

COMMISSION DU VIEUX PARIS

Délégation permanente du 15 octobre 2009

Compte rendu

Étaient présents : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault et M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M^{me} Karen Bowie, M^{me} Françoise Hamon, M. Thierry Paquot et M. Jean-Paul Philippon.

La Délégation permanente de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 15 octobre 2009, à l'hôtel de ville, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire de Paris chargée du Patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission lors de cette séance ont été publiées au *BMO* du 10 novembre 2009.

PERMIS DE DEMOLIR

- ✓ 13-17, rue Bachaumont, 18, rue Mandar et 68-72, rue Montmartre (2^e arr.)
- ✓ 4, rue Elzévir (3^e arr.)
- ✓ 30-32, boulevard Poissonnière et 2, rue du Faubourg-Montmartre (9^e arr.)
- ✓ 6, rue Sainte-Cécile et 7-9, rue du Conservatoire (9^e arr.)
- ✓ 4, rue Boulard et 3X, rue Eugène-Pelletan (14^e arr.)
- ✓ 23 bis, rue Dufrenoy (16^e arr.)

SUIVI

- ✓ 81-83, rue du Chevaleret (13^e arr.)

REPORTS

- ✓ 214, boulevard Raspail (14^e arr.)
- ✓ 104, rue Cardinet (17^e arr.)

ETUDES DE FAISABILITE

- ✓ 97, rue du Faubourg du Temple (10^e arr.)
- ✓ 79, rue des Martyrs (18^e)

13-17, rue Bachaumont, 18, rue Mandar et 68-72, rue Montmartre (2^e arr.)

Réhabilitation de deux immeubles industriels à usage mixte

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. MARCIANO, Shlomo

SA BACHAUMONT 13-15-17

PC 075 102 09 V 0025

Déposé le 12/08/2009

Fin du délai d'instruction : 12/11/2009

« Réhabilitation d'un bâtiment de six étages sur deux niveaux de sous-sol à usage d'habitation et de bureaux avec changement de destination en commerce au rez-de-chaussée et premier niveau de sous-sol (cinq commerces créés), suppression de la mezzanine, démolitions partielles de planchers, modification des façades, remplacement des fenêtres en façade sur rue et cour et réfection de la couverture.

SHON à démolir : 676 m² SHON créée : 540 m² »

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE. Aucune.

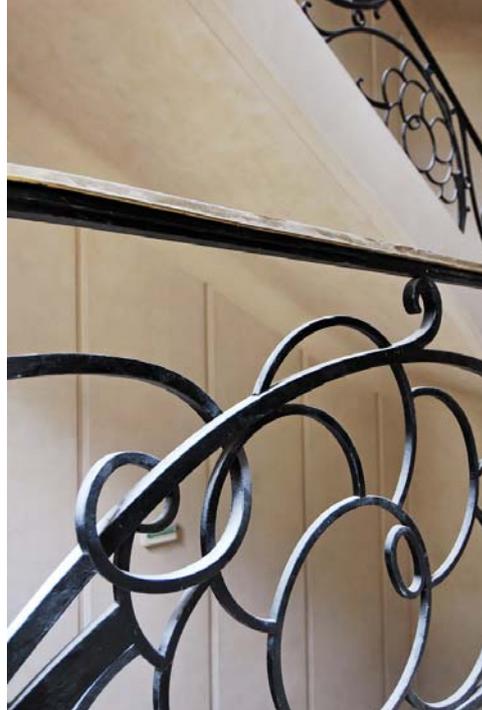
PRESENTATION. Réhabilitation de deux immeubles industriels construits en 1908 par Guinot & Morel sur la rue Bachaumont, et en 1921 par André Godard à l'angle de la rue Montmartre. Conçu pour accueillir la société anonyme des Tissages réunis, l'immeuble de proue avait été aménagé pour un usage de commerces et de bureaux avec une structure de poteaux capable de répondre aux exigences des deux programmes. Le bâtiment principal se caractérise par le traitement monumental de sa structure, notamment au rez-de-chaussée, mais surtout de sa cage d'escalier, dont le détail, au-delà d'une remarquable rampe en fer forgé, va jusqu'au dessin des luminaires et des grilles de l'ascenseur installé dès l'origine et conservé.

Le projet prévoit la réorganisation des circulations verticales des deux immeubles, toujours pour un usage de bureaux, tout en conservant leur indépendance. Si la livraison de plateaux libres implique un certain nombre de démolitions, la question principale se rapporte à l'écriture de la façade commerciale du rez-de-chaussée avec la suppression des grilles, la démolition des allèges et le remplacement des menuiseries.

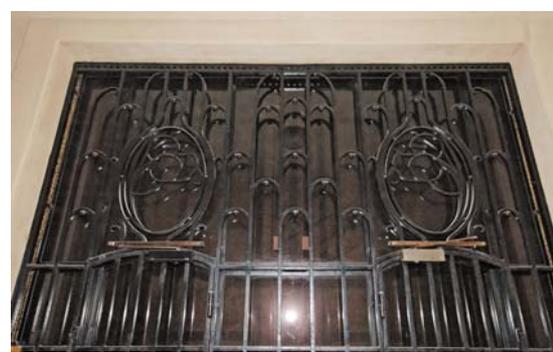
RESOLUTION. La Délégation permanente de la Commission du Vieux Paris, réunie le 15 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a recommandé la conservation de l'escalier monumental et de sa rampe de fer forgé Art déco dans leur état actuel, sans dénaturation liée à la mise aux normes, ainsi que la préservation des éléments de ferronneries d'origine et des arcades à rez-de-chaussée (BMO du 10 novembre 2009).

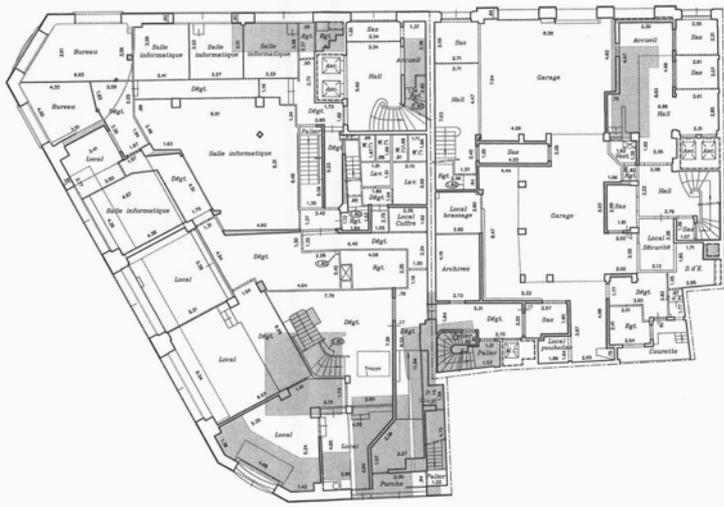
Ci-contre, de haut en bas : vue de l'immeuble art déco à l'angle des rues de Bachaumont et Montmartre; le même à l'angle Bachaumont Mandar ; en bas, l'immeuble commercial du 15, rue Bachaumont, typique des immeubles commerciaux des années 1900 aux alentours de la rue Réaumur.





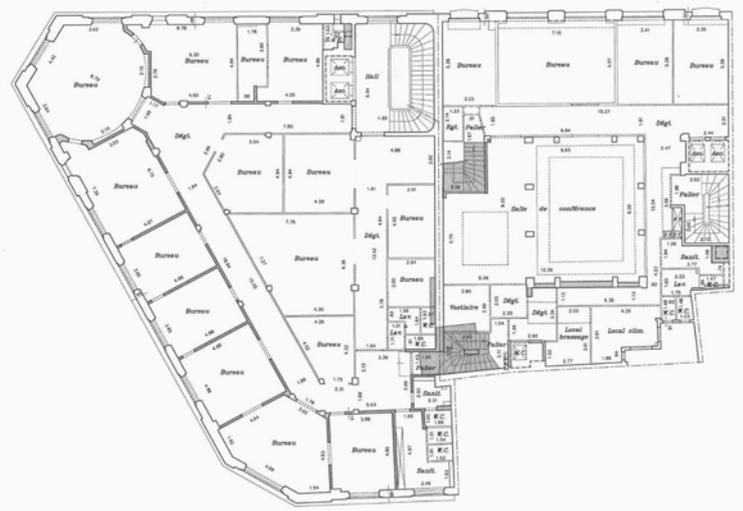
Ci-dessus : quelques détails des ferronneries, des luminaires, et de la rampe d'escalier art déco du 15-17, rue Bachaumont.





démolitions RDC

■ Eléments à démolir
 □ Eléments reconstruits



démolitions R+1

■ Eléments à démolir

Ci-dessus : plan des démolitions au rez-de-chaussée et au premier étage.

Ci-dessous : façades et détail du rez-de-chaussée : état existant à gauche, perspectives du projet à droite (documents agence d'architecture Anthony Béchu).



DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. RATTI, Doni

PC 075 103 09 V 0019

Déposé le 28/07/2009

Fin du délai d'instruction inconnue

SHON démolie : 6 m²

SHON créée : 30 m²

« Redistribution intérieure d'un bâtiment d'habitation, sans modification de façade avec extension d'une mezzanine existante. »

PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Marais.

PRESENTATION. Cette maison, bâtie en 1585-87 pour Charles de Savornini par un architecte inconnu, est l'un des rares hôtels particuliers du XVI^e siècle subsistant au Marais. Restauré en 1970-71, il a retrouvé ses principales dispositions d'origine : un corps de logis, entre cour et jardin, élevé de deux étages carrés sur un sous-sol semi-enterré, deux petits pavillons sur cour ; un fossé a été restitué le long de la façade sur jardin. Dispositions reconnues par Jean-Pierre Babelon comme caractéristiques des hôtels du Marais du règne de Henri III, comme le style de la façade sur jardin (bossage sur chambranle mouluré, lucarnes à claveaux brisant le fronton, corniche raffinée à modillons et glands...). Destiné à la location dès 1688, l'immeuble est modifié : l'escalier initialement situé au milieu du corps de logis (comme à l'hôtel de Sully) est déplacé dans l'aile en retour sur cour.

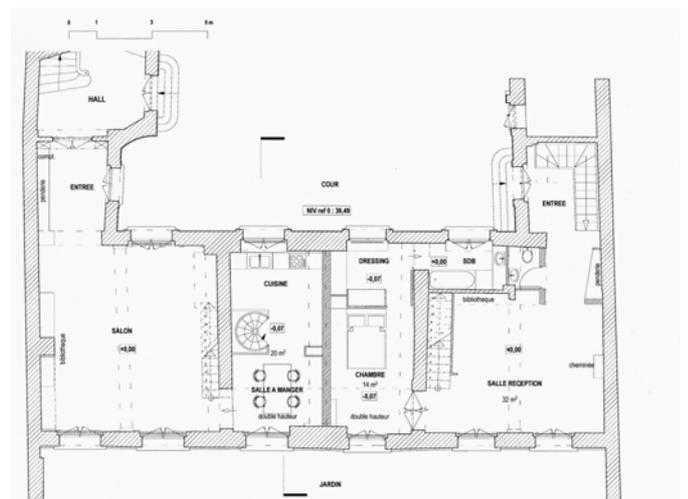
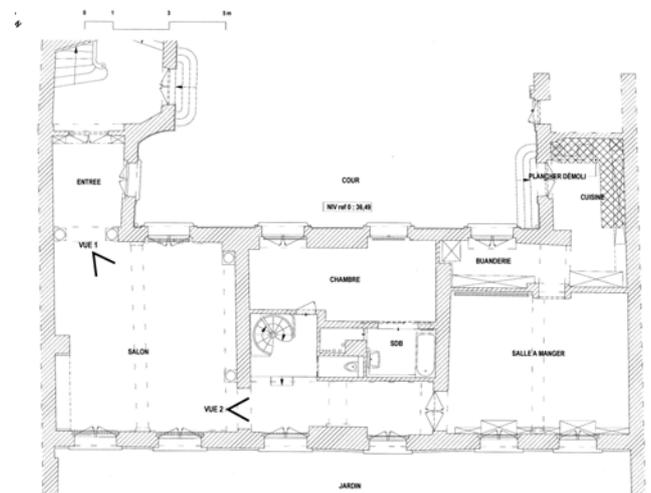
Le projet actuel vise à aménager le rez-de-chaussée et le sous-sol de l'hôtel - formant actuellement un seul logement - en deux appartements juxtaposés. Le cloisonnement entre les deux futurs appartements serait au milieu de la pièce centrale, déjà modifiée par la construction d'une mezzanine et d'une trémie vers la cave. Il s'agit de la zone où se trouvait initialement l'escalier rampe sur rampe desservant tous les étages de l'hôtel.

La mezzanine garderait la même emprise, mais serait plus en retrait des fenêtres côté cour.

Un nouvel escalier doit donc être créé pour mener aux anciennes caves (déjà réaménagées en pièces d'habitation, de plain-pied avec le jardin) ; il est prévu dans le pavillon de gauche sur cour, au détriment d'une partie de la voûte d'arête de la cave.

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.

Ci-contre, de haut en bas : façade sur jardin ; plans du rez-de-chaussée existant et projeté : l'appartement unique actuel sera divisé en deux logements ; une nouvelle trémie sera ouverte dans le pavillon de droite sur cour pour accéder au sous-sol.



30-32, boulevard Poissonnière et 2, rue du Faubourg Montmartre (9^e arr.)

Réhabilitation d'un hôtel de tourisme

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M DUBRULE - HÔTEL-BREBANT ET BEAUSEJOUR

PC n°075 109 09 V 0017 déposé le 19/06/2009 et complété le 07/08/2009

Fin du délai d'instruction : 07/02/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment de 5 niveaux sur 1 niveau de sous-sol à usage d'hôtel de tourisme (117 chambres) avec déplacement et mise aux normes de sécurité des liaisons verticales, reconstruction de planchers à tous les niveaux, modification des façades, suppression d'une verrière et pose de châssis de désenfumage en toiture. SHON à démolir : 319 m². Créée : 249 m² ; surface Terrain : 2633 m² »

PROTECTION. Le 32, boulevard Poissonnière est protégé au titre du PLU. Motivation : « Immeuble de rapport présentant une longue façade d'aspect du premier tiers du XIX^e siècle. D'une faible profondeur, il est élevé de deux étages carrés sur rez-de-chaussée et entresol commercial surmonté d'un niveau d'attique et d'un étage en retiré. Les modénatures sont simples, caractérisées par des bandeaux plats encadrant les baies et des refends interrompant le linéaire de façade. Un balcon filant dessert l'étage d'attique et conserve un garde-corps à motifs sobres et répétitifs. »

2, rue du Faubourg Montmartre : parcelle signalée.

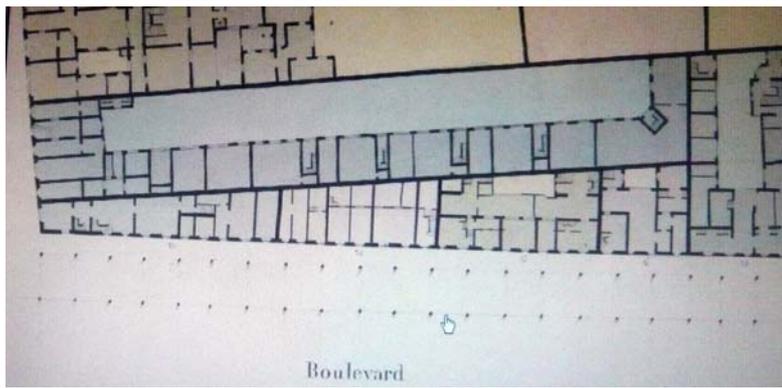
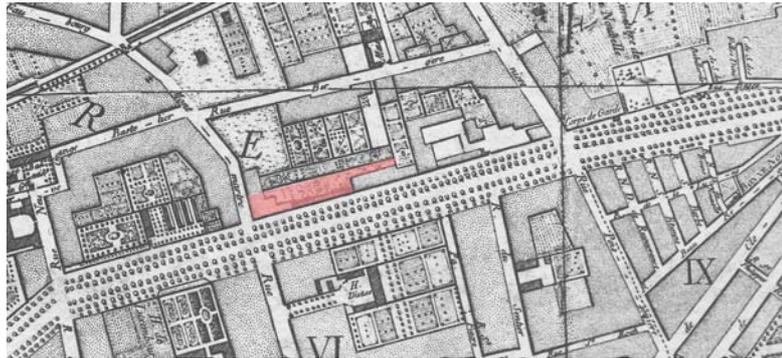
PRESENTATION. Ensemble de trois immeubles peu profonds, à l'angle du boulevard Poissonnière et du Faubourg Montmartre. Malgré leurs circulations reliées de longue date, ces trois bâtiments restent néanmoins indépendants les uns des autres : le niveau du boulevard étant plus haut que l'intérieur de l'îlot, les planchers d'étages sont eux aussi décalés.

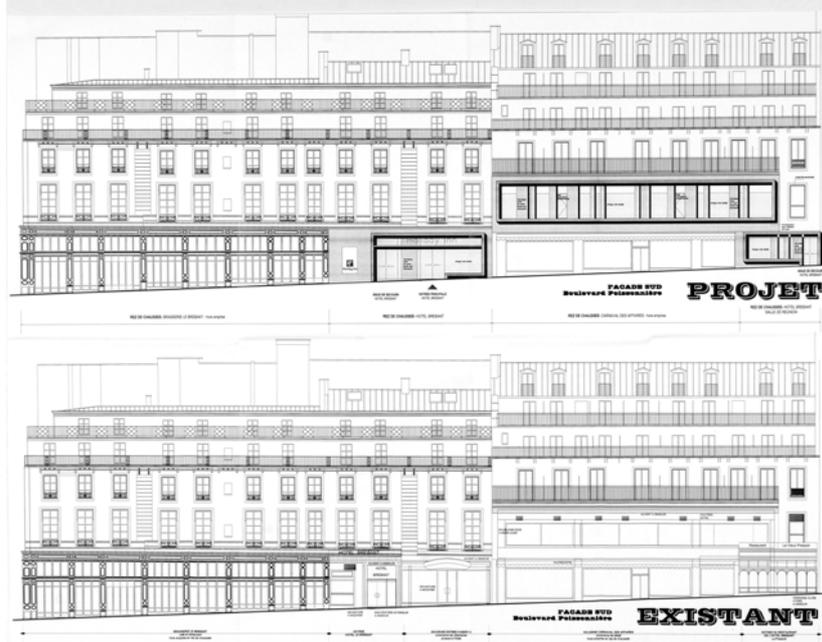
A l'intérieur, le projet prévoit la démolition de l'escalier principal et des ascenseurs actuels, et la construction d'un nouvel ascenseur au même emplacement, ainsi que d'un escalier en façade sur le boulevard.

En façade, le nouvel exploitant - une chaîne internationale - est désireux de permettre l'identification de sa marque. Il est donc prévu de désigner plus clairement l'entrée de l'hôtel, aujourd'hui peu visible entre les boutiques qui occupent tout le rez-de-chaussée. Au-dessus, le dessin de la façade sera modernisé en conservant les grandes lignes actuelles. La longue baie horizontale vitrée, notamment, sera maintenue, encadrée d'une légère saillie... La décoration intérieure de l'hôtel, très composite, sera intégralement refaite.

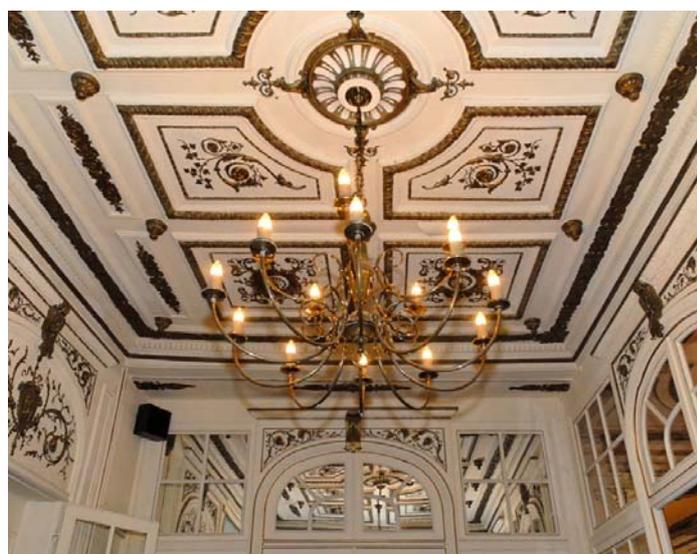
DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle ; plan de 1763 ; détail de l'atlas Vasserot.





*Ci-dessus : élévations sur le boulevard, état existant et projet.
 Ci-dessous : façade actuelle et photomontage du projet
 (documents Rincon Internationale Architecture).
 Ci-contre : vues intérieures actuelles.*



6, rue Sainte-Cécile et 7-9, rue du Conservatoire (9^e arr.)

Réhabilitation de deux immeubles du milieu du XIX^e siècle

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. KONCKIER, Jacques - SCI CECILE

PC 075 109 09 V 0016

Déposé le 25/05/2009 et complété le 28/08/2009

Fin du délai d'instruction : 28/02/2010

SHON démolie : 96 m²

SHON créée : 49 m²

« Réhabilitation d'un hôtel de tourisme de six étages sur un niveau de sous-sol avec redistribution intérieure, modification des liaisons verticales, permutation de locaux d'habitation et d'hébergement hôtelier entre le rez-de-chaussée et le sixième étage, modification de la façade à rez-de-chaussée et création de deux édicules ascenseur et de quatre fenêtres de toit en toiture. »

PROTECTIONS. Immeubles protégés au titre du PLU.

• 7, rue du Conservatoire

Motivation : « Immeuble d'habitation élevé de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée et un étage en retiré. Cet immeuble d'angle de style néogothique est remarquable pour l'ornementation des trumeaux (arabesques végétales à rosaces, cartouches) et des linteaux de fenêtres (frontons triangulaires ornés de mascarons). »

• 9, rue du Conservatoire

Motivation : « Immeuble de rapport construit vers 1860 par l'architecte Amoudru. Cet immeuble de rapport, à la façade composée de cinq travées et élevée de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée, se distingue par les nombreux éléments de décoration employés sur les trumeaux et les linteaux de fenêtres (motifs géométriques et floraux) et le traitement des trois travées centrales au premier étage : une fenêtre géminée avec arc de décharge surbaissé est encadrée par deux groupes de deux cariatides en buste surmontées de chapiteaux à volutes, soutenant le balcon du deuxième étage. »

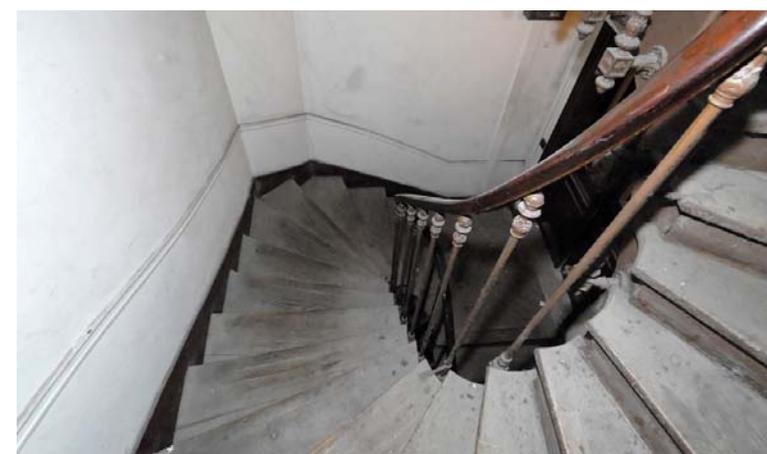
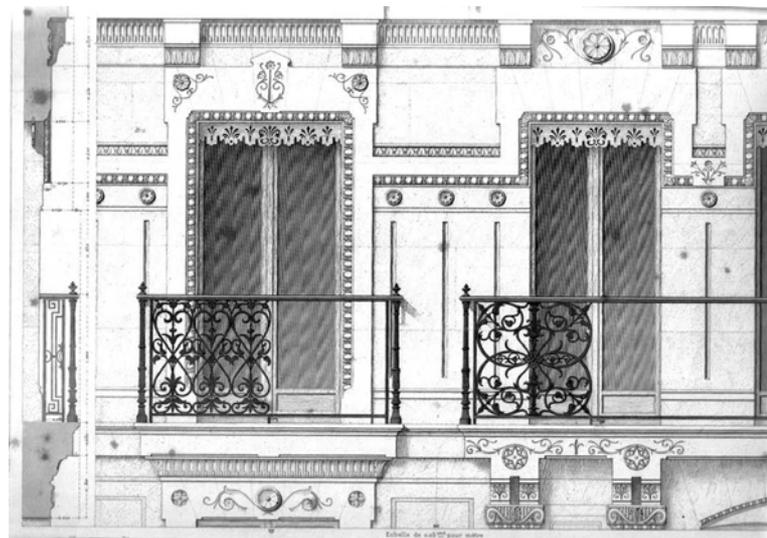
PRESENTATION. Cet hôtel de tourisme est installé dans un immeuble à loyer des années 1850 (à l'angle), abondamment orné en style Régence, et se prolonge dans un deuxième immeuble, signé de Jules Amoudru, qui se distingue par le soin apporté à l'ornementation de sa façade. Celle-ci présente, entre les éléments de décor habituels à fort relief (cariatides et corniche), d'élégants motifs floraux gravés en creux. La finesse de ce décor a valu à cet immeuble d'être publié à l'époque dans les recueils de César Daly (voir ci-contre).

Le changement de propriétaire de l'établissement entraîne aujourd'hui la modernisation de l'hôtel, et notamment de ses circulations. L'ancien escalier du n°9 serait démolé et remplacé en façade arrière, à l'emplacement de l'ancien salon. L'ascenseur serait lui aussi déplacé, ainsi que l'entrée de l'hôtel, prévue par le porche conservé du n°9.

Les intérieurs ne comportent plus aucun décor ancien.

Les menuiseries seront remplacées et les façades ravalées.

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.



4, rue Boulard et 3, rue Eugène-Pelletan (14^e arr.)

Création d'une terrasse et de passerelles dans un immeuble 1900

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. NATKIN, Laurent

SYNDIC BENEVOLE

PC 075 114 09 V 0027

Déposé le 06/08/2009

Fin du délai d'instruction : 06/02/2010

SHON créée : 5 m² ST : 16 m²

« Création de balcons à tous les niveaux sur cour et d'une terrasse en toiture suite à la démolition partielle de celle-ci et la suppression d'un appentis à rez-de-chaussée. »

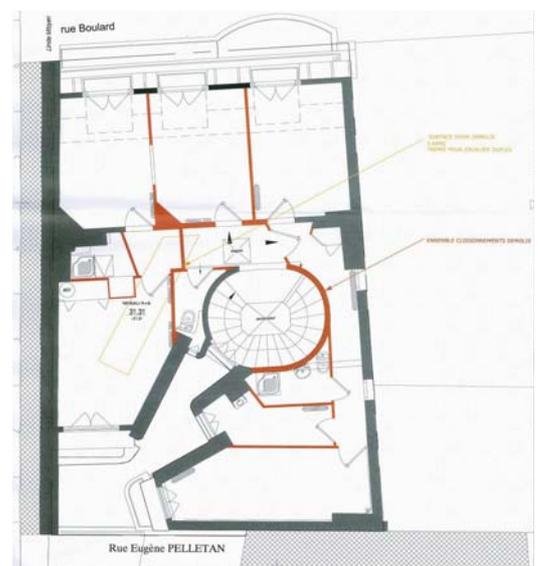
PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Immeuble de rapport construit en 1905 par Louis Desfontaines, sur une parcelle traversante entre les rues Boulard et Eugène Pelletan. Le projet prévoit la restructuration des deux derniers niveaux, avec suppression de la dernière volée de l'escalier commun, remplacée par un nouvel escalier privatif, l'aménagement d'une terrasse privative encastrée dans la toiture, ainsi que la création de petits balcons utilitaires à chaque niveau de la façade arrière.

Ces balcons, formant passerelles entre les pièces arrière des appartements, de part et d'autre de la cage d'escalier, nécessitent le changement de toutes les fenêtres de ces pièces, remplacées par autant de portes-fenêtres. Cette intervention, limitée à la façade arrière de l'immeuble, sera néanmoins visible de la rue, vue la configuration très particulière de cette parcelle.

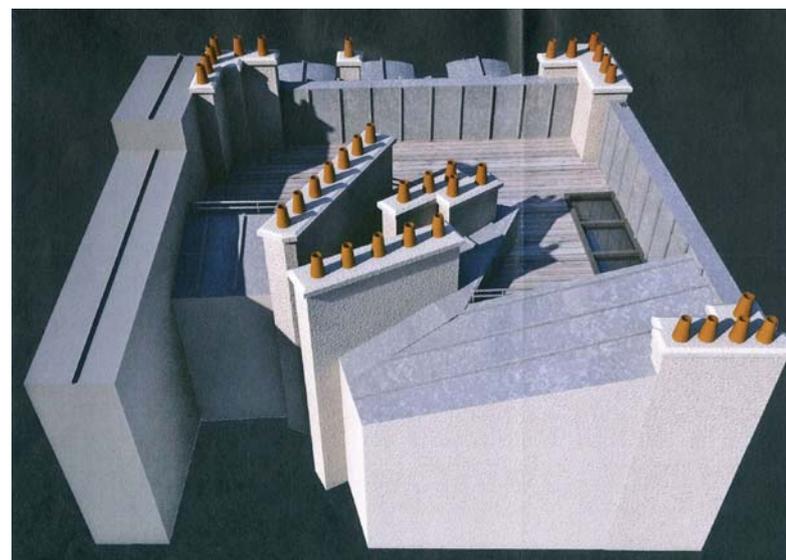
DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ces interventions.

Ci-dessous : vues de l'existant et du projet en façade arrière (installation de balcons dans la courrette).



Ci-dessus : façade sur la rue Boulard ; plan du 7^e étage réaménagé en un seul logement, à la place des chambres de bonnes.

Ci-dessous : vue de la terrasse projetée (documents Atelier larroche Chorao architectes).



23 bis, rue Dufrenoy (16^e arr.)

Restructuration d'un hôtel particulier de 1891

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. GABBAY, Joachim

CERCLE DUFRENOY & ACTI

PC 075 116 09 V 0054

Déposé le 31/07/2009

Fin du délai d'instruction : 31/01/2010

SHON à démolir : 52 m²

« Changement de destination partiel de locaux de bureaux et habitation en extension d'un centre culturel avec démolitions partielles de planchers pour création d'un escalier et d'un ascenseur, du rez-de-chaussée haut au troisième étage, avec modification de la façade côté rue et création de châssis. »

PROTECTION. Immeuble protégé au titre du PLU.

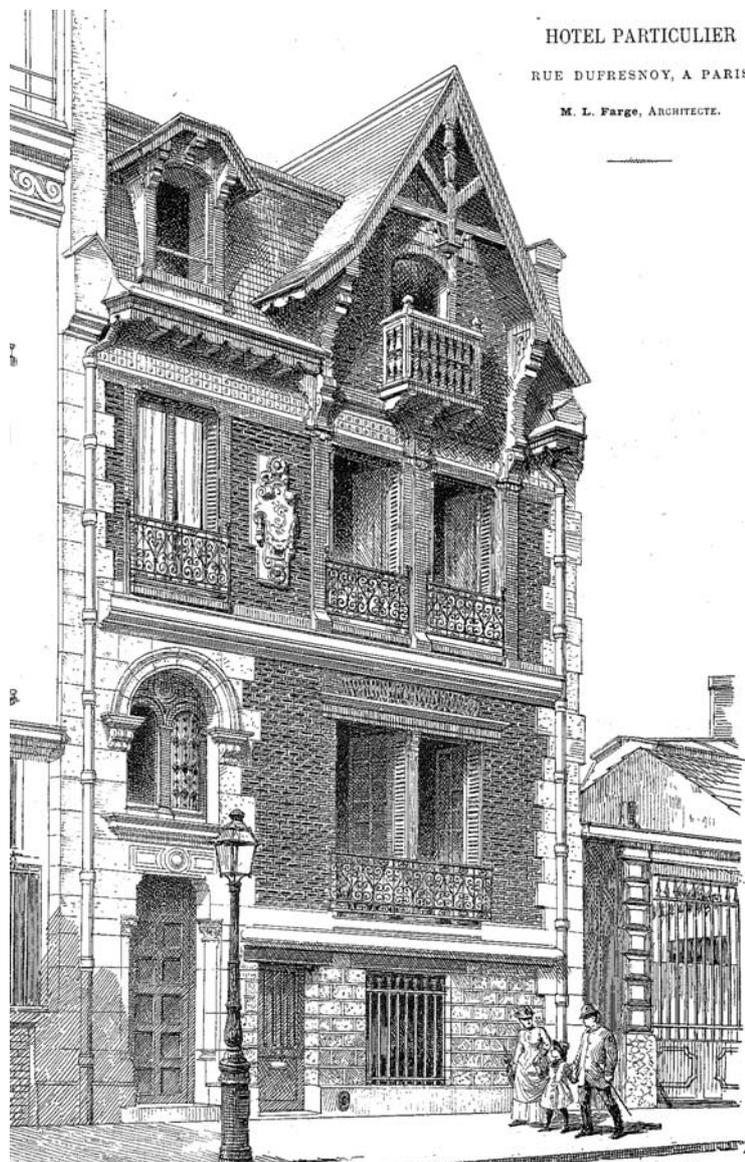
Motivation : « Hôtel particulier construit par l'architecte Laurent Farge en 1890. Il conjugue des éléments de goût régionaliste sur une façade d'inspiration néo-Louis XIII en brique et pierre. La charpente apparente est peinte en blanc. »

PRESENTATION. La façade dans le goût régionaliste de cet hôtel avait été remarquée lors de sa construction en 1891, et fut publiée la même année. En 1901, son architecte procède à la surélévation d'un niveau à l'arrière du bâtiment et au remplacement du jardin par une extension sous verrière. En 1908, le balcon est agrandi puis, en 1911, le comble redressé sur la rue. La façade présente toujours ce dernier état, (à l'exception d'une frise de céramique disparue).

La distribution intérieure est globalement conservée, notamment en ce qui concerne les escaliers : une volée en pierre menant au rez-de-chaussée haut, puis un escalier en bois à garde-corps ouvragé jusqu'au premier étage, prolongé par un degré à jour central et barreaux métalliques. La cage rassemblant l'entrée et la première volée présente le seul décor conservé.

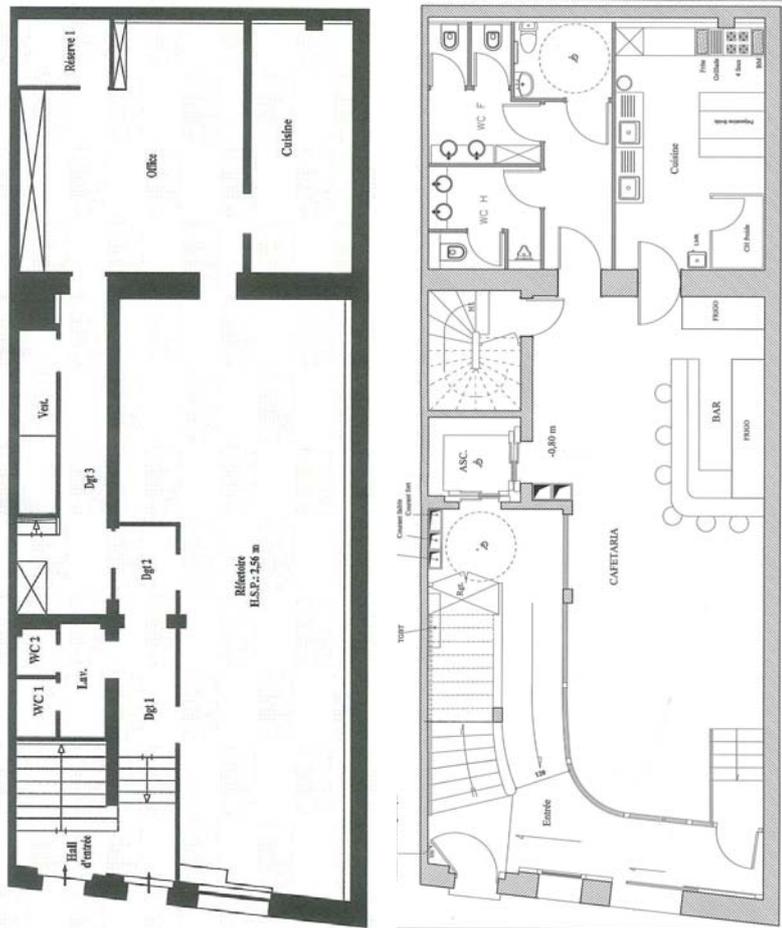
Le projet vise la modernisation de ce petit équipement culturel dans le respect des normes de sécurité d'un établissement recevant du public. A cette fin, une seconde porte sera créée en façade par rehaussement d'une baie dont le linteau métallique serait démoli. L'ancienne porte de service serait transformée en fenêtre.

La nouvelle desserte verticale se ferait au prix de la démolition des escaliers, remplacés par un escalier encoionné et un ascenseur. Toutes les fenêtres seraient remplacées.



Ci-contre, de haut en bas : illustration publiée dans La Semaine des constructeurs, n° 16, 10 octobre 1891 ; la même façade dans son état actuel, après diverses transformations des combles.

RESOLUTION. La Délégation permanente de la Commission du Vieux Paris, réunie le 15 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a recommandé que le projet de restructuration de cet hôtel particulier, construit en 1890-91 par l'architecte Laurent Farge et protégé au titre du PLU, soit revu dans un sens plus respectueux du bâtiment, de ses éléments d'origine, en particulier de son escalier néo-Louis XIII en bois à balustres et de ses percements (BMO du 10 novembre 2009).



Ci-dessus : plan du rez-de-chaussée haut, état actuel (à gauche) et projet d'aménagement (à droite).

Ci-contre : vues de l'escalier dont la démolition est demandée..

Ci-dessous, de gauche à droite : façade actuelle sur rue et perspective de l'état projeté, avec le changement des baies du soubassement qui perdraient leur linteau métallique soigné (documents Emmanuel Goldberg).



81-83, rue du Chevaleret (13^e arr.)

Réhabilitation d'un immeuble de faubourg

SUIVI

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire. M. BOUR, Antoine

PARIS HABITAT

PC 075 113 09 V 0042

Déposé le 30/07/2009

Fin du délai d'instruction 1^{er}/04/2010

SHON à démolir : 26 m² SHON créée : 7 079 m²

ST : 2 949 m²

« Construction d'un ensemble de bâtiments d'habitation et de commerce (résidence pour étudiants de cent soixante-dix chambres et création de dix-sept logements sociaux) sur rue et cour de un, trois, quatre, cinq et huit étages sur un niveau de sous-sol partiel avec stationnement (quatorze places) et réhabilitation d'un bâtiment d'habitation sur rue de sept logements sociaux avec commerce partiellement transformé en habitation. »

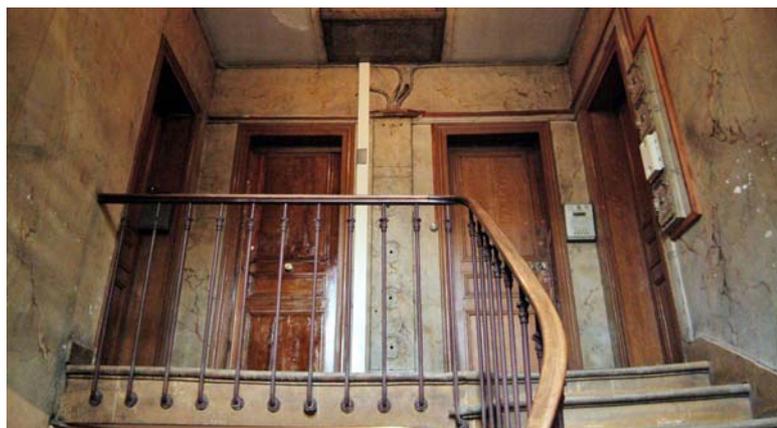
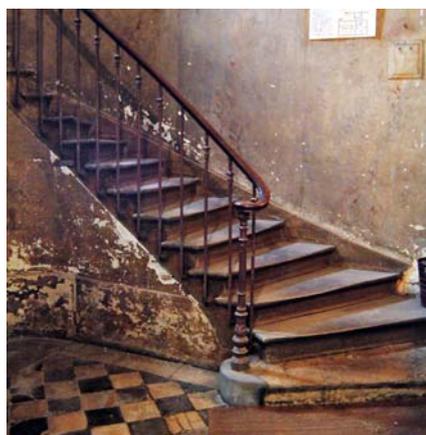
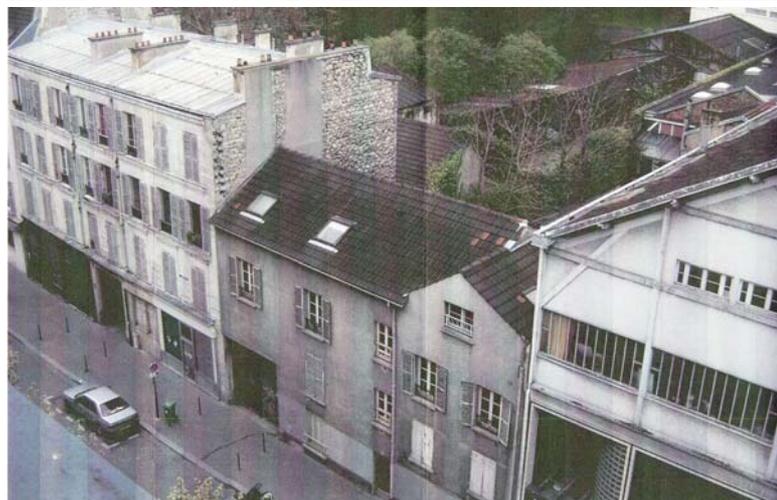
PROTECTION. Au 81, rue du Chevaleret : immeuble protégé au titre du PLU.

Motivation : « Immeuble faubourien du milieu du XIX^e siècle de trois étages sur rez-de-chaussée et huit travées, implanté sur une parcelle étroite et longue témoignant de l'ancien tracé urbain. Façade en plâtre ayant conservé l'ensemble de ses volets de bois. Disposition de l'escalier particulièrement originale. Grande cour intérieure. Maison publiée au procès-verbal de la Commission du Vieux Paris du 7 mai 2003. »

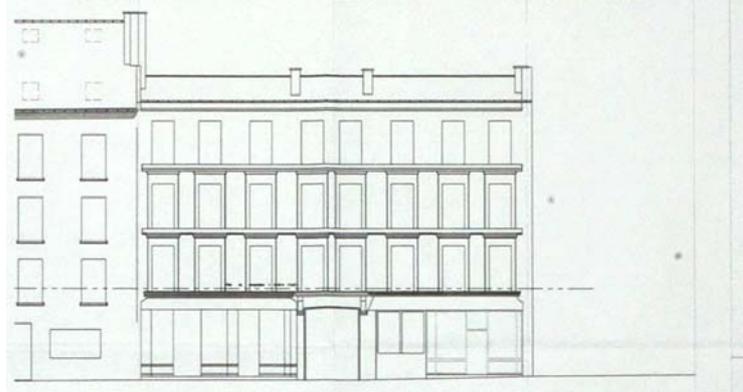
ANTERIORITE. 7 mai 2003 : « La commission du Vieux Paris (...) a formé le vœu que l'immeuble de rapport sur rue, datable des années 1860, qui fait partie d'un ensemble assez bien conservé, ne soit pas démoli. Au contraire, il devrait faire l'objet d'une restauration pour mettre en valeur ses qualités architecturales extérieures et intérieures. La disposition de l'escalier en est particulièrement remarquable et soigné. »

PRESENTATION. Opération de logement social avec réhabilitation d'un immeuble faubourien du milieu du XIX^e siècle, conservé à la demande de la Commission du Vieux Paris. Aux étages de cet immeuble seront installés des logements familiaux. Au rez-de-chaussée, de part et d'autre du porche d'entrée, sont prévus un équipement pour étudiants, et un logement pour handicapé. L'escalier, dont la valeur patrimoniale avait été soulignée à plusieurs reprises, est conservé.

Le projet prévoit néanmoins des modifications de la façade : élargissement du passage cocher, mise en place d'une grille en remplacement du portail de bois, disparition des devantures anciennes des boutiques, remplacement des garde-corps, suppression des persiennes. Cet immeuble faubourien particulièrement remarquable étant protégé au PLU, cet appauvrissement des détails de la façade pose question. Le débat ayant fait émerger des questions de fond (juridiques techniques, esthétiques) et des réponses divergentes, il est décidé de présenter ce cas lors d'une séance plénière ultérieure.

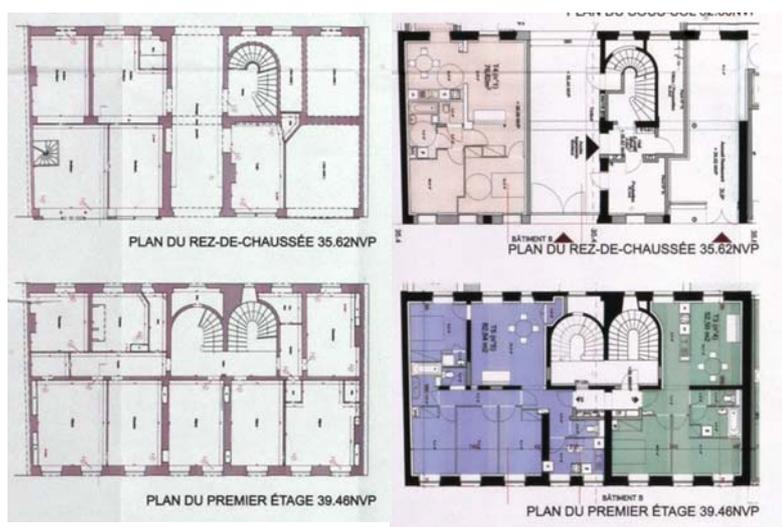
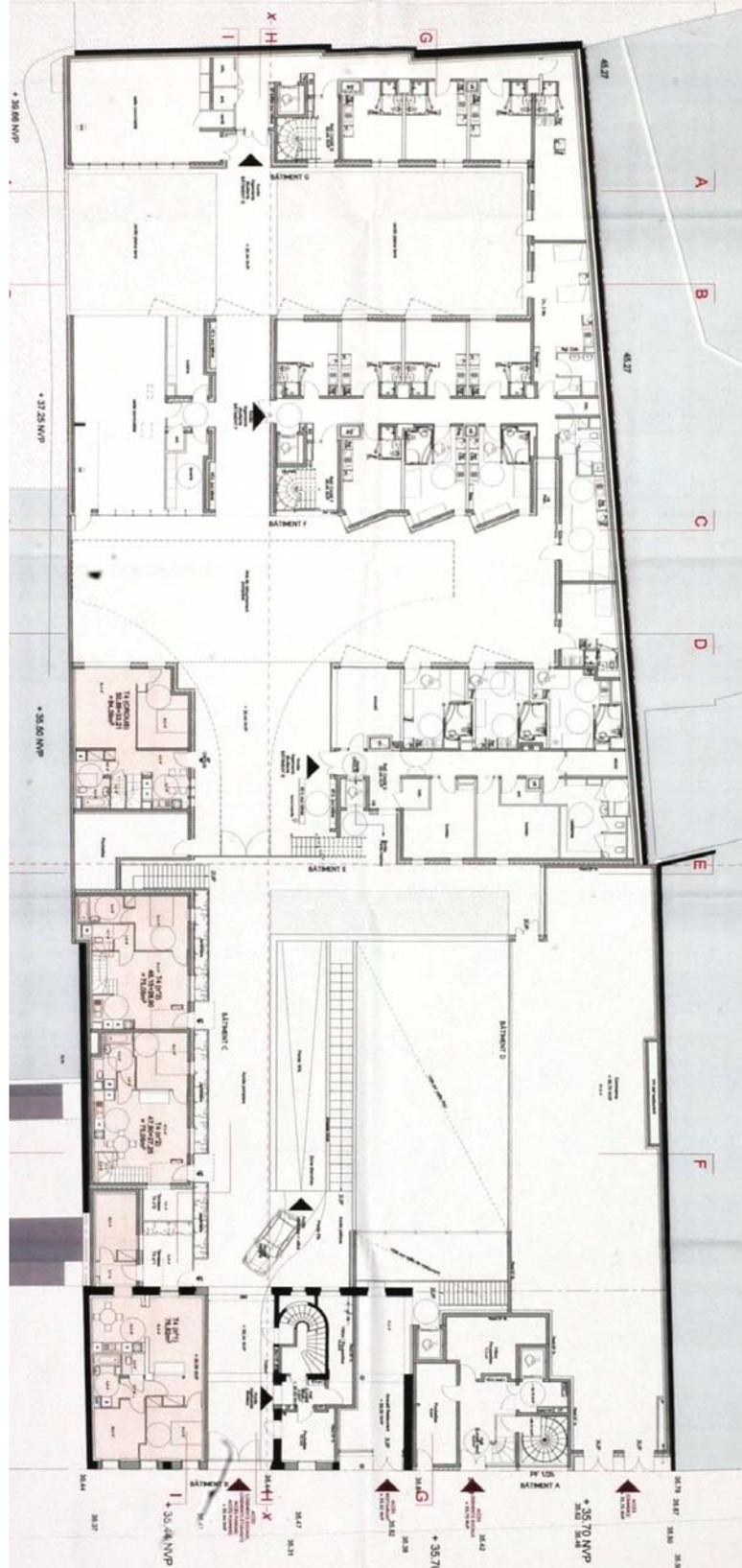


Ci-dessus: perspective actuelle rue du Chevaleret ; vue depuis le pont de Tolbiac ; détails de la cage d'escalier.



Ci-dessus : élévations actuelle et projetée, vue actuelle (cliché DHAAP). Le projet fait apparaître un élargissement du passage cocher vers la gauche, qui rompt la symétrie de la composition ; la fermeture du passage par une grille, le nouveau dessin du rez-de-chaussée supprimant l'unité de traitement due aux devantures menuisées au profit d'un registre de mur percé ; la suppression des persiennes et des cheminées.

Ci-contre : plan du rez-de-chaussée du projet montrant les logements étudiants aménagés en fond de parcelle ; plans de l'immeuble conservé dans des états comparés avant et après. Ci-dessous : perspective du projet (documents Emmanuelle Colboc).



214, boulevard Raspail (14^e arr.)

Réhabilitation de la Maison des étudiantes

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire: M. BOURSIN, Jean-Louis

FONDATION ROBERT DE SORBON

PC 075 114 09 V 0018

SHON à démolir : 195 m²

SHON créée: 207 m²

ST: 1 063 m²

Permis déposé le 17/06/2009

Fin du délai d'instruction : 13/01/2010

« Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments de quatre à sept étages sur un niveau de sous-sol à usage de foyers-logements et d'enseignement avec changement de destination des locaux d'habitation en salles de classe (3 015 m²), percements de murs porteurs, démolitions partielles et reconstruction de planchers, création de trémies d'escalier et d'ascenseur, fermeture de deux courettes entre le deuxième et le septième étage, remplacement des menuiseries extérieures sur rue et cour, modification des baies du rez-de-chaussée et création d'issues de secours. »

PROTECTION. Parcelle signalée.

PRESENTATION. La Maison des étudiantes est destinée, depuis 1899, à l'hébergement d'étudiantes modestes. L'architecte Charles Wallon reçoit, juste avant la Première Guerre mondiale, la commande d'un immeuble à usage de foyer dont la construction est interrompue par les hostilités. Repris au début des années vingt, le chantier se voit prolongé, sur cour, par la construction d'une aile comportant de grands ateliers à double hauteur et des chambres pour deux ou trois étudiantes. Cet ensemble, achevé en 1926, se distingue par le soin apporté aux circulations (un escalier ovale remarquable) et à l'aménagement des chambres, dont quelques-unes ont conservé leur mobilier encastré d'origine.

La fondation Robert de Sorbon, propriétaire de l'immeuble, se consacrant surtout à l'organisation de cours de langues pour étudiants étrangers, souhaite diminuer la capacité d'hébergement de ce lieu, au profit de salles de cours et d'une bibliothèque. Chambres et ateliers seront donc supprimés.

La fréquentation annoncée d'un tel équipement (un effectif de mille personnes) conduit à proposer une réhabilitation générale, la modification des circulations ainsi que le remplacement des escaliers et des ascenseurs. Les ateliers seraient entresolés. Le projet offrirait enfin l'occasion de changer toutes les fenêtres et menuiseries d'ateliers.

L'Architecte des bâtiments de France a recommandé la conservation de l'escalier elliptique du bâtiment sur le boulevard et des dispositions d'un bureau hexagonal en étage.

DISCUSSION. La discussion porte d'une part sur le problème du logement étudiant : comment expliquer la suppression de dizaines de chambres dans un contexte de pénurie criante. Il porte ensuite sur la brutalité de l'intervention concernant un immeuble,



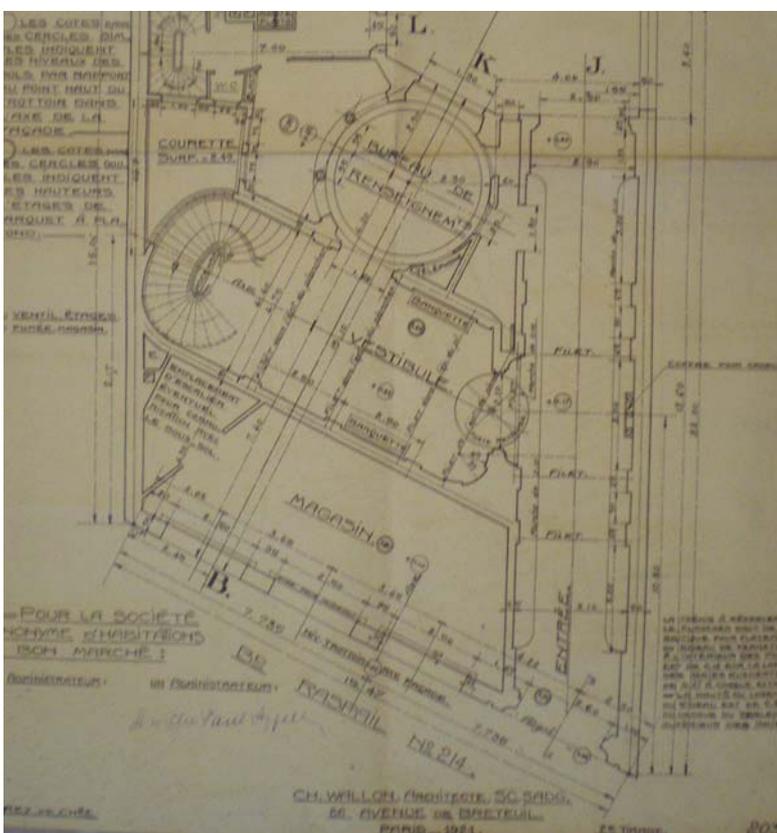
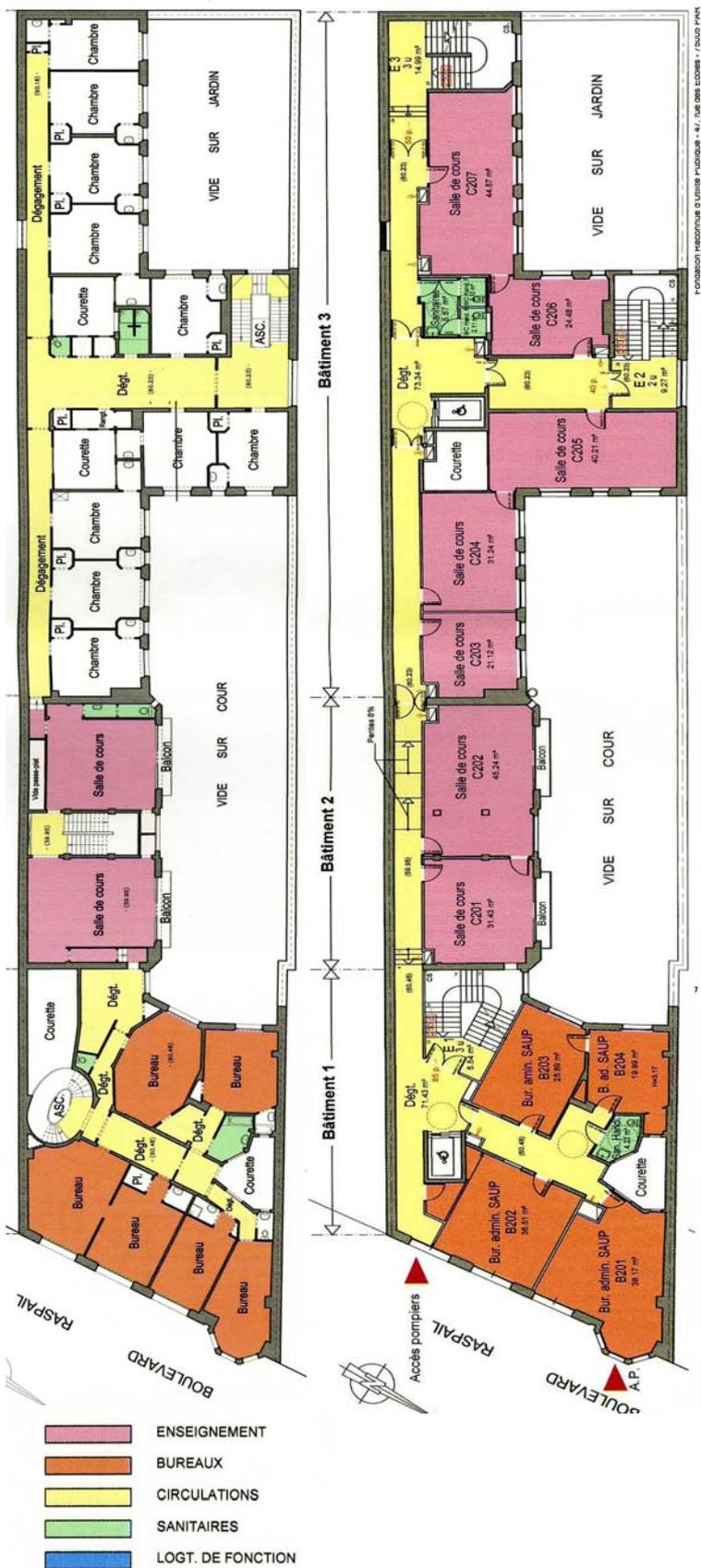
Ci-dessus : façade d'origine lors de l'inauguration (in L'Architecture, n° 6, 1925) ; ci-dessous : la façade aujourd'hui.



sinon esthétiquement innovant (il est dans une veine classique et modeste de l'Art déco), du moins particulièrement soigné dans les détails de sa mise en œuvre.

RESOLUTION. La Délégation permanente de la Commission du Vieux Paris, réunie le 15 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a exprimé son étonnement face à la suppression de chambres d'étudiants, pourtant insuffisantes à Paris. La Délégation permanente a demandé la conservation de l'escalier elliptique du bâtiment sur le boulevard.

Elle propose la protection au titre du PLU de la Maison des étudiantes, bâtiment Art déco particulièrement soigné, réalisé par l'architecte Charles Wallon entre 1914 et 1924 (BMO du 10 novembre 2009).



Ci-contre, plan existant et plan projet du rez-de-chaussée. Ci-dessus, éléments de décor d'origine conservés (in L'Architecture, n°6) et détail du plan de rez-de-chaussée montrant le départ de l'escalier ovale (archives de Paris).

Démolition d'une maison basse des Batignolles

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BEMBARON, Bruno S.C.I. CARDINET

PC 075 117 09 V 0038 déposé le 13/07/2009

Fin du délai d'instruction : 13/01/2010

« Construction d'un bâtiment d'habitation de cinq étages sur un niveau de sous-sol sur rue et cour (vingt et un logements créés) avec la pose de 36 m² de panneaux solaires thermiques en toiture, de 20 m² de panneaux photovoltaïques intégrés à l'architecture, et la végétalisation de la cour après la démolition de deux bâtiments d'habitation et de commerce d'un étage sur rue et cour. »

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Sur cette parcelle peu profonde, se trouvent deux corps de bâtiments : une maison sur rue, élevée d'un rez-de-chaussée et comble brisé, une autre un peu plus haute en fond de cour.

Malgré l'absence d'étude historique, l'immeuble peut être daté du premier tiers du XIX^e siècle (sans doute à l'emplacement d'une maison plus ancienne, puisque la cave existante ne correspond pas à l'implantation de l'immeuble). Il a subi des modifications intérieures et a perdu tout caractère ancien hormis sa faible hauteur qui évoque le gabarit dit « des limites » instauré par le règlement de 1724-28. Il s'inscrit dans une typologie de maisons basses dont cette partie de la rue Cardinet, à proximité de la rue de Tocqueville, fournit encore plusieurs exemples. L'immeuble projeté, à l'alignement ancien, doit combler la rupture de gabarit. La façade allie l'acier laqué gris et les briques blondes pour « rendre hommage au passé industriel du quartier ». A usage de résidence hôtelière (vingt et un appartements), le bâtiment vise de hautes performances énergétiques et environnementales.

DISCUSSION. Davantage que l'intérêt proprement architectural de l'immeuble, c'est la question de la préservation du paysage urbain qui prévaut ici aux yeux des membres attentifs au témoignage que constitue cette construction basse. La présidente indique que la Commission du Vieux Paris n'a pas pour vocation de figer Paris mais de protéger le patrimoine remarquable. Cette position ne rencontre pas l'entière adhésion des membres présents.



Ci-dessus : deux vues de la maison dans son état actuel.
Ci-dessous, de gauche à droite : élévation projetée ; projet de construction neuve (documents WOTO architecture).



97, rue du Faubourg du Temple (10^e arr.)

Démolition totale d'un immeuble du XVIII^e siècle

Faisabilité - Examen préalable

ANTERIORITE. Recommandation du 30/04/2009 :

« La Commission du Vieux Paris (...), saisie d'une demande d'avis préalable de la SIEMP portant sur la démolition totale des bâtiments situés au 97, rue du Faubourg du Temple, en vue d'y reconstruire douze logements, a recommandé la réalisation, avant toute décision, d'une étude historique permettant d'éclairer les choix du maître d'ouvrage. »

PROTECTION. Aucune.

PRESENTATION. Il s'agit de l'une des adresses confiées à la Société immobilière d'économie mixte de la Ville (SIEMP) dans le cadre du programme de résorption de l'habitat insalubre. Le maître d'ouvrage demande la démolition totale de l'ensemble en vue d'y construire douze logements. Il avait toutefois également envisagé l'hypothèse d'une réhabilitation du bâtiment sur rue.

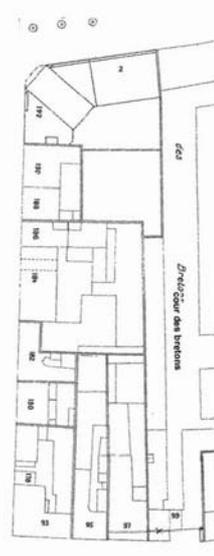
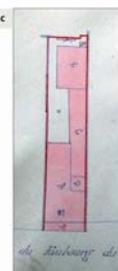
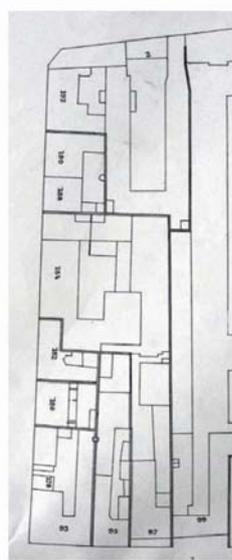
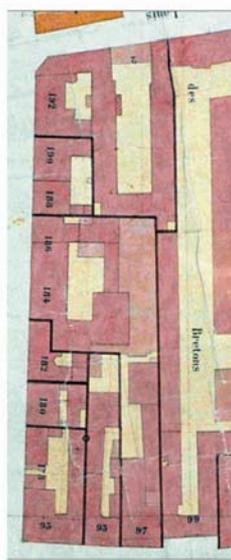
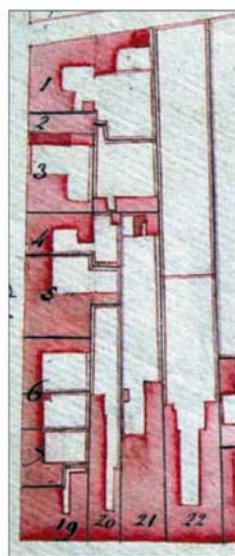
L'étude historique, confiée au cabinet Rea à la suite du vœu de la Commission du Vieux Paris, confirme le caractère complexe du bâti. Si la première mention de la maison remonte à 1685, la plus ancienne description ne date que de 1730 et aucun document ne permet de connaître ses dispositions d'origine. Au début du XVIII^e siècle, la maison se compose d'un corps de logis sur rue, haut d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un grenier, d'une aile haute d'un rez-de-chaussée et d'un grenier sur une parcelle très profonde allant jusqu'à la rue du Buisson. En 1776, aurait eu lieu une nouvelle campagne de travaux suivie un siècle plus tard par une surélévation de deux niveaux en retrait (A. Trilleau architecte). Trois appartements sont aménagés dans les nouveaux étages, desservis par un grand escalier, que l'étude historique considère comme reconstruit mais que l'examen sur place permet de faire remonter au XVIII^e siècle.

Le bâtiment se trouve dans un état de délabrement problématique (planchers étayés au premier étage), qui fait douter de la pertinence d'une conservation.



RESOLUTION. La Délégation permanente de la Commission du Vieux Paris, réunie le 15 octobre 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a regretté que l'état très dégradé du bâtiment daté du XVIII^e siècle situé au 97, rue du Faubourg du Temple, ne permette pas sa conservation et sa réutilisation dans le cadre du projet immobilier de la SIEMP (BMO du 10 novembre 2009).

Ci-dessus : façade actuelle. Ci-dessous : évolution de l'occupation de la parcelle, du XXIII^e au XX^e siècle (doc REA).



1786

1826

1836

fin XIX^e s.

1900

1903

2000



Vues de l'état actuel : à gauche, la cour ; à droite l'escalier principal du XVIIIe siècle. Détails du plancher du premier étage et des caves voûtées.



79, rue des Martyrs (18^e arr.)

Démolition totale d'un immeuble faubourien

Faisabilité - Examen préalable

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE. La Commission du Vieux Paris, réunie le 9 juillet 2009, a émis le vœu que soit réalisée une étude historique sur cette parcelle de l'ancien village de Montmartre afin de mieux documenter les différentes campagnes de travaux. Dans le cadre de l'étude de faisabilité actuellement en cours, ce travail permettrait de mieux cerner l'histoire de la parcelle et l'origine des différentes parties de l'immeuble, ainsi que son réel intérêt en tant que lieu de mémoire.

PRESENTATION. La demande porte sur la démolition d'un immeuble de l'ancien village de Montmartre de trois étages et sept travées sur rue, dont l'histoire est difficile à établir mais qui, pour ce qui est des superstructures, ne peut remonter au-delà des années 1850.

L'urbanisation de la section de la rue des Martyrs qui se trouve au pied de l'abbaye basse de Montmartre remonte au XVII^e siècle. L'immeuble, dont la parcelle dans sa forme actuelle est attestée par le plan de Turgot (1731), appartient à ce lotissement villageois et se présente aujourd'hui comme le résultat d'une reconstruction du milieu du XIX^e siècle, reprenant peut-être les caves voûtées d'un ou plusieurs immeubles plus anciens. En 1882, la parcelle se densifie par un immeuble de rapport construit en fond de cour par l'architecte G. Gridaine.

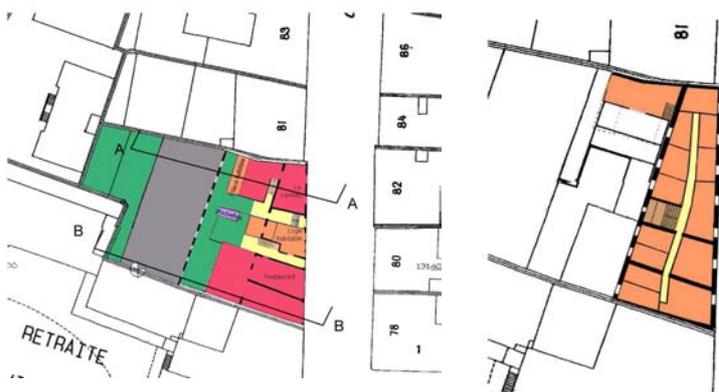
L'adresse est référencée en 1910 par RocheGude comme étant l'emplacement du château des Brouillards d'hiver où s'est tenu le Club républicain de Montmartre pendant la Révolution, puis le bal du Bœuf noir au XIX^e siècle.

L'état de vétusté actuel et les difficultés d'aménagement de l'existant - hauteurs sous plafond et différences de niveaux - ont conduit la Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris (SIEMP) à envisager la démolition totale de l'immeuble sur rue. L'étude de faisabilité fait apparaître un immeuble de même emprise, et de gabarit différencié, plus haut à droite qu'à gauche.

DISCUSSION. La Délégation permanente n'émet pas d'objection concernant ce projet.



Ci-dessous : plan parcellaire et plan du premier étage existants ; plan du rez-de-chaussée et plan du premier étage projetés.



La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de M^{me} Marie-Jeanne Dumont, Secrétaire Générale de la Commission du Vieux Paris.

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu:

Marie-Jeanne Dumont

Nicolas Courtin

Laurent Favrole

Katya Samardzic

Laurence Bassières

Sébastien Pointout

Crédits photographiques (tous droits réservés) :

Marc Lelièvre

Christian Rapa

Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris

Direction des Affaires Culturelles

Mairie de Paris