

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 21 OCTOBRE 2010

COMPTE RENDU

Étaient présents : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Dominique Alba, M. Michel Balard, M^{me} Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, M. Pierre Bortolussi, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Olivier Cinqualbre, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M^{me} Catherine Hubault, M. Olivier de Monicault et M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M. Jean-Pierre Babelon, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Christophe Girard, M^{me} Françoise Hamon, M. Maurice Laurent, M^{me} Monique Mosser et M. Pierre Pinon.

La Séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 21 octobre 2010 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 ont été publiées au *BMO* du 23 novembre 2010.

COMMUNICATION

- 136, avenue des Champs-Élysées et 1, rue Balzac (8^e arr.) : appartement Beistegui

PERMIS DE DÉMOLIR

- 30-32, rue du Sentier (2^e arr.) : hôtel Rivié
- 74, rue de la Verrerie et 7, rue du Cloître-Saint-Merri (4^e arr.)
- 12, avenue Bosquet (7^e arr.)
- 39, av. des Champs-Élysées et 43, rue Marbœuf (8^e arr.) : Maison de l'Alsace
- 9, rue Hallé (14^e arr.)

FAISABILITÉ - CONSULTATION PRÉALABLE

- 36, rue de Belleville (20^e arr.)

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

- 97, boulevard Gouvion-Saint-Cyr et 234, boulevard Pereire (17^e arr.)
- 22, rue du Chevaleret (13^e arr.)
- 85, rue de Bagnole (20^e arr.)

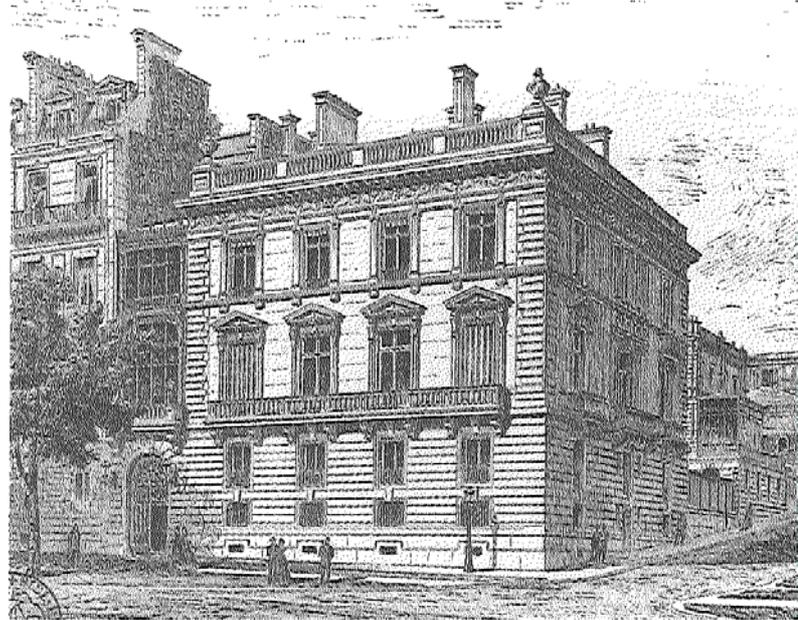
COMMUNICATION

Une récente demande de ravalement, au 136 avenue des Champs-Élysées, a donné à la direction de l'Urbanisme et au DHAAP l'occasion de découvrir les vestiges du fameux appartement et de la plus fameuse encore « terrasse » aménagés par Le Corbusier en 1930-1931 pour un riche collectionneur d'art et homme du monde, Charles de Beistegui. Occupant les étages des combles d'un immeuble qui avait appartenu à sa famille, et quoiqu'il n'en soit plus que locataire, Beistegui avait obtenu l'autorisation de les faire reconstruire à sa façon, pour la durée de sa location. Ce projet et cette réalisation - qui n'aura duré que le temps d'un bail - sont restés très présents dans la mémoire des architectes et des historiens comme l'une des réponses les plus singulières et les plus poétiques à la question des terrasses à Paris, et comme la principale contribution de l'architecte à l'esprit du surréalisme.

L'immeuble, tout d'abord, est symptomatique de l'évolution du quartier au cours des deux derniers siècles. Conçu comme un hôtel particulier, avec soubassement très fermé dédié aux services, passage cocher latéral et jardin sur la rue secondaire (Gondoin architecte, 1880), l'immeuble est d'abord agrandi d'un corps de bâtiment sur la rue Balzac, couronné par un monumental jardin d'hiver (Scellier de Gisors architecte, 1890, pour la famille de Beistegui, déjà). Dans les années vingt, alors que se confirme la vocation commerciale des Champs-Élysées, l'immeuble est vendu et fait l'objet d'une restructuration complète pour les besoins d'une maison de haute couture (L. Fagne et R. Bétourné architectes, 1922). Le soubassement est percé d'arcades, pour l'accès à une boutique. Le jardin d'hiver sur la rue Balzac est démoli pour faire place à un immeuble d'ateliers et de bureaux. Encore quelques années et l'immeuble principal, sur les Champs-Élysées, sera surélevé de deux niveaux, couronnés de combles.

L'opération réalisée par Le Corbusier pour Charles de Beistegui consistera à décalotter l'immeuble de ses combles tout neufs, pour poser sur son dernier plancher une sorte de petite villa entourée d'un jeu de terrasses étagées sur trois niveaux. L'abondance des dessins consacrés à ce projet dans les archives de la Fondation Le Corbusier témoigne de l'effort conceptuel intense fourni par l'architecte. Pas moins de six variantes ont été distinguées et abondamment commentées, dans les années soixante-dix, pour mettre en évidence la morphogenèse de cet espace et la continuité typologique de cette villa avec les autres œuvres de la période blanche de l'architecte, la villa Savoye notamment. Pour Le Corbusier, si la commande était limitée en surface, l'enjeu théorique était important : il s'agissait de rien moins que de définir ce que pourraient devenir les toits parisiens si des terrasses modernes y étaient aménagées pour le confort et l'agrément des habitants.

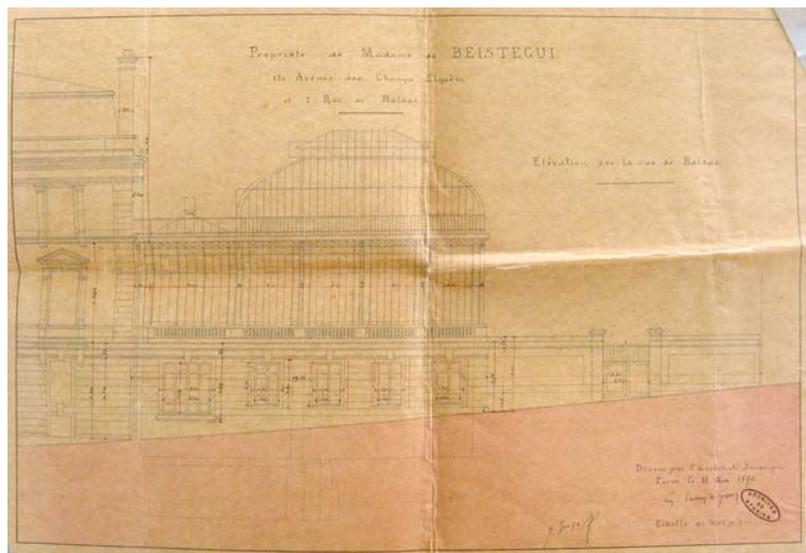
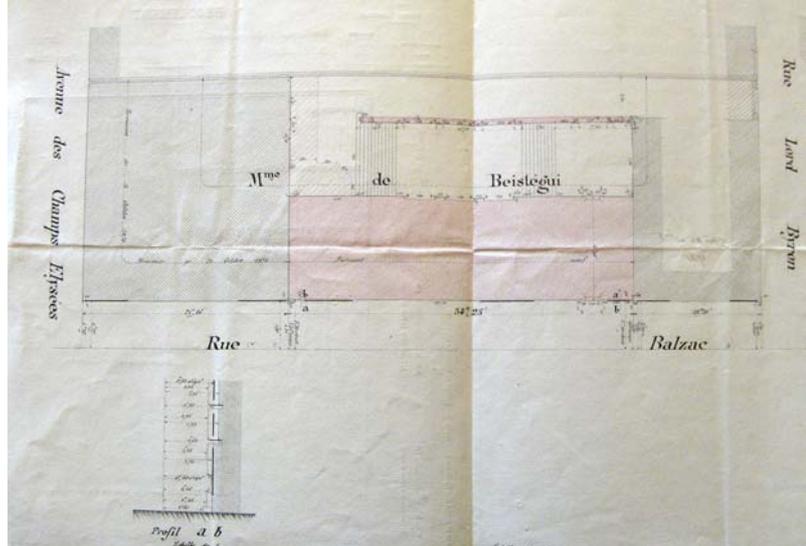
De haut en bas : PLU ; l'hôtel particulier d'origine (gravure de Pozier) ; l'immeuble aujourd'hui.

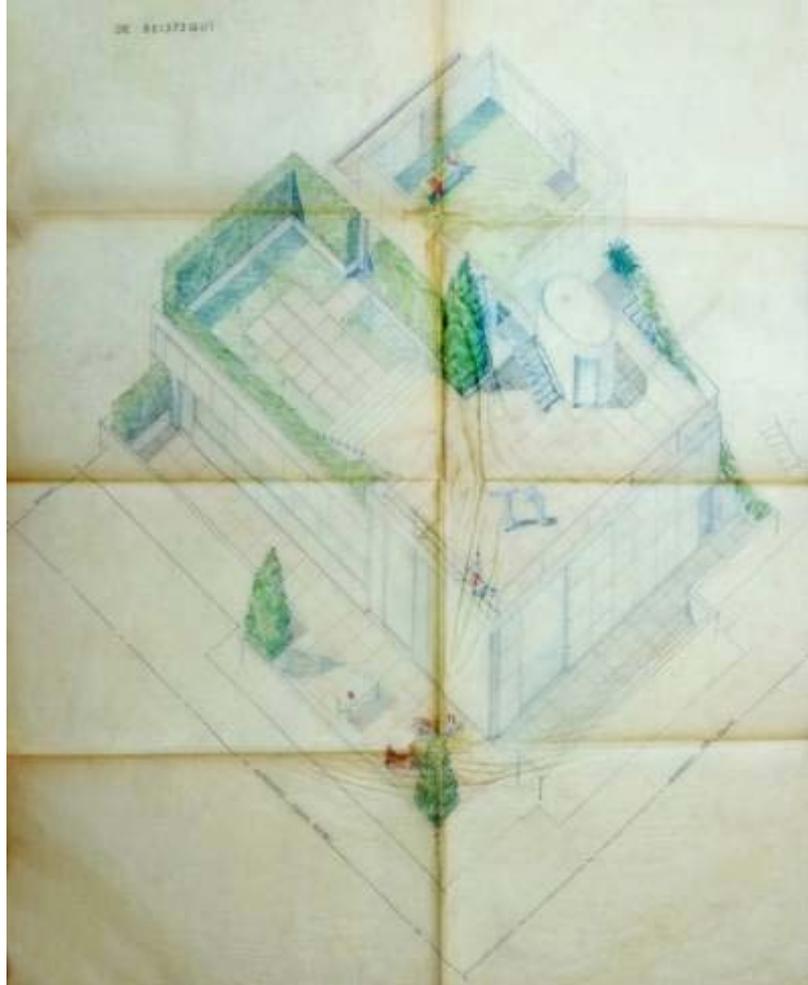
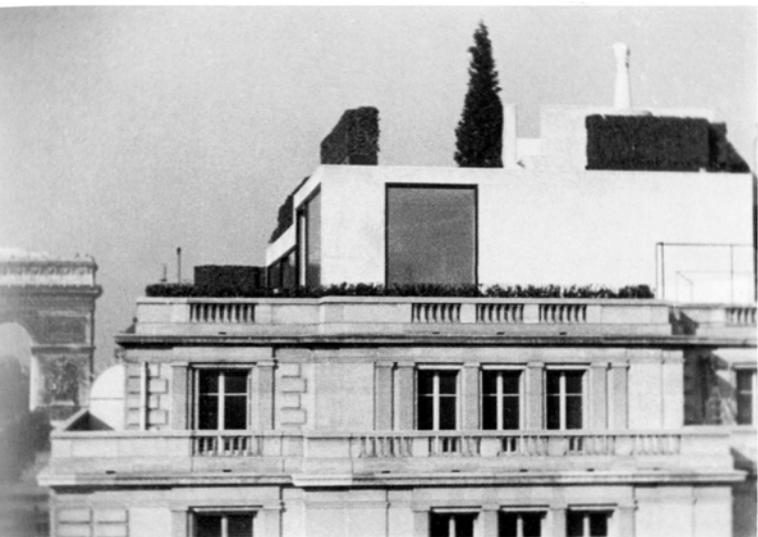


Mais ce qui différencie l'appartement Beistegui des autres villas puristes de Le Corbusier tient aux volontés spécifiques du client. Charles de Beistegui entendait donner dans ce lieu des fêtes dignes du Grand Siècle et de ses féeries. Les 4.000 mètres de câbles électriques encastrés ne servent pas tant à l'éclairage du lieu (le maître de maison préférant la lumière plus vivante des bougies à celle des ampoules électriques) qu'aux mécanismes de sa métamorphose : des interrupteurs permettaient l'ouverture d'une baie coulissante géante ouvrant le séjour sur l'extérieur, ou le glissement d'une cloison séparant salon et salle à manger, ou encore le pivotement d'un miroir pour faire apparaître le projecteur de cinéma qui, moyennant la translation sur rail d'un lustre et l'abaissement d'un écran escamotable, permettait la projection de films parlants. Sur la terrasse, d'autres mécanismes sophistiqués commandaient l'apparition ou la disparition de haies de lierre ou d'ifs, dévoilant le paysage parisien ou refermant l'espace sur l'intimité domestique. Un solarium était aménagé sur la plus haute de ces petites terrasses avec tapis de gazon, cheminée de plein air, fauteuils de jardin, perroquet automate et théâtrophone (pour écouter les représentations des théâtres parisiens). Pour jouir de la vue panoramique sur Paris, et dans l'impossibilité de monter plus haut, Le Corbusier avait installé un périscope dont l'image se projetait sur une table horizontale dans la *camera obscura* d'un édicule d'escalier. Il n'est pas une revue d'architecture ou d'art de vivre, dans les années trente, qui n'ait publié cette œuvre, vanté ses sortilèges et interrogé ses concepteurs. C'est ainsi que nous savons que Charles de Beistegui s'y trouva bientôt à l'étroit et préféra un plus vaste appartement du côté des Invalides, parmi d'autres résidences mieux à même d'accueillir ses impressionnantes collections de meubles baroques et d'objets d'art. Au début des années soixante, et sans qu'on sache si la villa avait déjà été détruite, Pierre Dufau fut chargé d'un réaménagement plus classique de l'endroit ; des travaux, faits a minima, qui ne firent pas disparaître totalement les dispositions constructives de l'appartement Beistegui.

Des visites attentives, complétées par un relevé architectural réalisé pendant l'été 2010, montrent que les infrastructures sont bien là : le volume de la terrasse haute, deux des escaliers, une partie des emmarchements de liaison des terrasses principales. Les grandes baies, à certains endroits, apparaissent sous forme de fantômes dans l'enduit le plus récent, etc. Un propriétaire dont la méfiance a fait place à une curiosité intéressée, le départ imminent du locataire actuel des lieux : les circonstances présentes conduisent à se poser la question du devenir des vestiges de ce chef d'œuvre.

Ci-contre, de haut en bas : agrandissement de la propriété de Mme de Beitegui sur la rue de Balzac en plan et en élévation en 1890 (Archives de Paris) ; vue de la façade adaptée aux besoins de la maison de couture Drecoll (© Thérèse Bonney / BHVP / Roger-Viollet) ; intérieur des salons (© Henri Manuel / Galliera / Roger-Viollet, 1927) après transformation de l'hôtel particulier en immeuble commercial dans les années 1920.



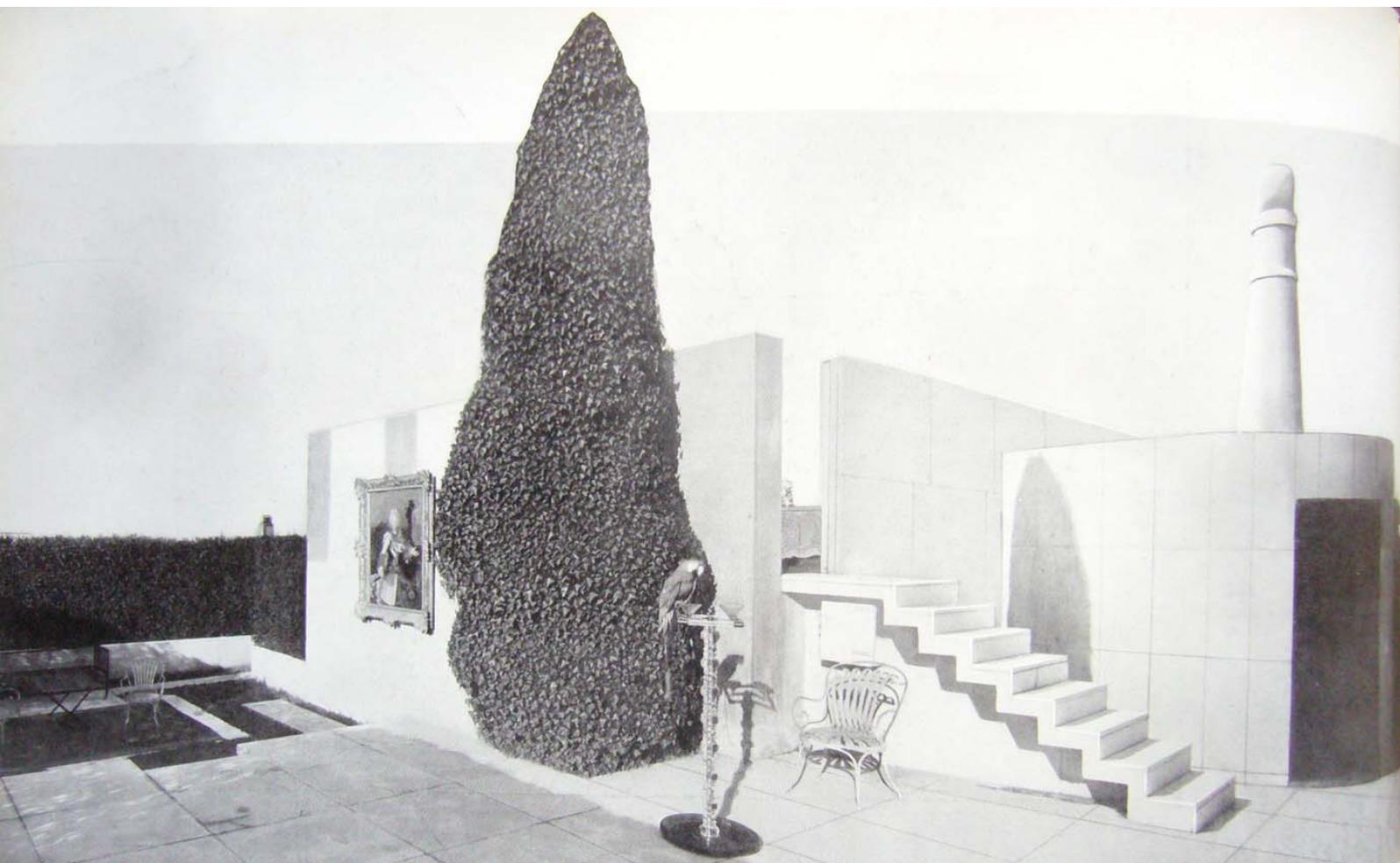


Dessins tirés du dossier de permis de construire (Archives de Paris) et photos d'époque (en haut, cliché Fondation Le Corbusier et ci-dessous, AMC, numéro spécial Le Corbusier).





Photos colorisées publiées dans *Plaisir de France*, mars 1936.

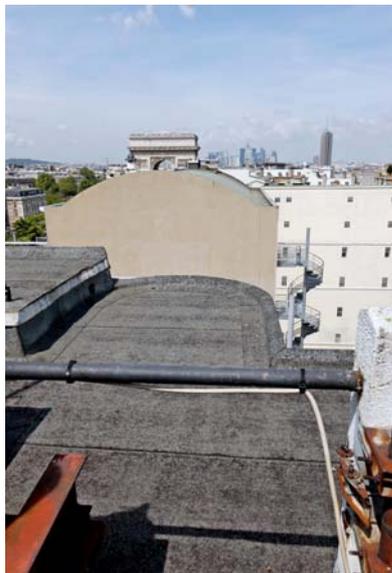


Cette œuvre perdue de Le Corbusier a toujours fait rêver les connaisseurs et la question de sa reconstitution *in situ* pourrait légitimement se poser puisque tous les éléments structurels nécessaires sont encore présents. Mais cette opération supposerait l'accord du propriétaire et de la Fondation Le Corbusier, qui détient les droits moraux de l'artiste. La Fondation a bien autorisé, dans les années 1980-1990 la reconstitution du pavillon de l'Esprit nouveau à Bologne ou l'achèvement de l'église de Firminy, mais se montre beaucoup plus réservée aujourd'hui sur des opérations de ce type. Le représentant du propriétaire, de son côté, est passé de l'incompréhension à la curiosité, avant de manifester un début d'intérêt pour une opération qui le mettrait en possession d'une œuvre architecturale unique en son genre. Si l'on songe que l'immeuble est la propriété d'une grande banque, on est en droit d'imaginer une opération de mécénat culturel. Reste la question de principe, sur laquelle la Commission pourrait vouloir se prononcer.

DISCUSSION. On rappelle que l'œuvre de Le Corbusier est en France largement protégée au titre des monuments historiques et qu'un dossier de classement au titre de l'UNESCO est à l'étude. Par ailleurs et dans cette perspective, une association des villes qui abritent des œuvres de Le Corbusier a été créée - dont Paris est membre -, dans le but de promouvoir ces œuvres et de coordonner les politiques de protection et d'accès au public. Dans l'immédiat, alors qu'aucun projet concret de restitution n'est à l'ordre du jour, les membres ne souhaitent pas s'exprimer officiellement sur le sujet, mais ils approuvent et encouragent les relevés et sondages réalisés pendant les travaux de ravalement, qui apporteront une connaissance utile, quel que soit l'avenir de l'idée. Laisser ouverts tous les possibles, y compris celui d'une restitution, leur paraît souhaitable.

Ci-contre, de haut en bas : vue de la terrasse depuis l'avenue des Champs-Élysées ; première terrasse ; terrasse basse de la surélévation (au premier plan, l'escalier menant à la terrasse haute) ; terrasse supérieure.

Ci-dessous, de gauche à droite : escalier latéral menant de la deuxième à la troisième terrasse ; vue du point culminant vers l'emplacement de l'escalier intérieur d'origine.



30-32, rue du Sentier (2^e arr.) Restructuration de l'hôtel Rivié

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pét. : M. CASTILLA MORA, David - CASTMOR France

PC 075 102 10 V 0029

Dossier déposé le 11/08/2010.

« Réhabilitation avec changement de destination de trois bâtiments de bureaux, commerce et habitation, de trois et quatre étages sur un niveau de sous-sol, sur rue et cours, en hôtel de tourisme (cent huit chambres créées), décaissement et extension du niveau de sous-sol, reconstruction de planchers et de liaisons verticales après démolitions partielles à tous les niveaux, démolitions partielles de la toiture pour création d'une toiture-terrasse végétalisée au bâtiment en fond de parcelle avec reconstruction de ses façades, démolition des appentis à rez-de-chaussée sur deuxième cour, fermeture de la cour d'honneur par une verrière, remplacement de la verrière sur courette, ravalement de l'ensemble des façades avec remplacement des menuiseries extérieures et modification des accès côté rue.

SHON à démolir : 3.635 m², SHON créée : 2.905 m², ST : 2.950 m² »

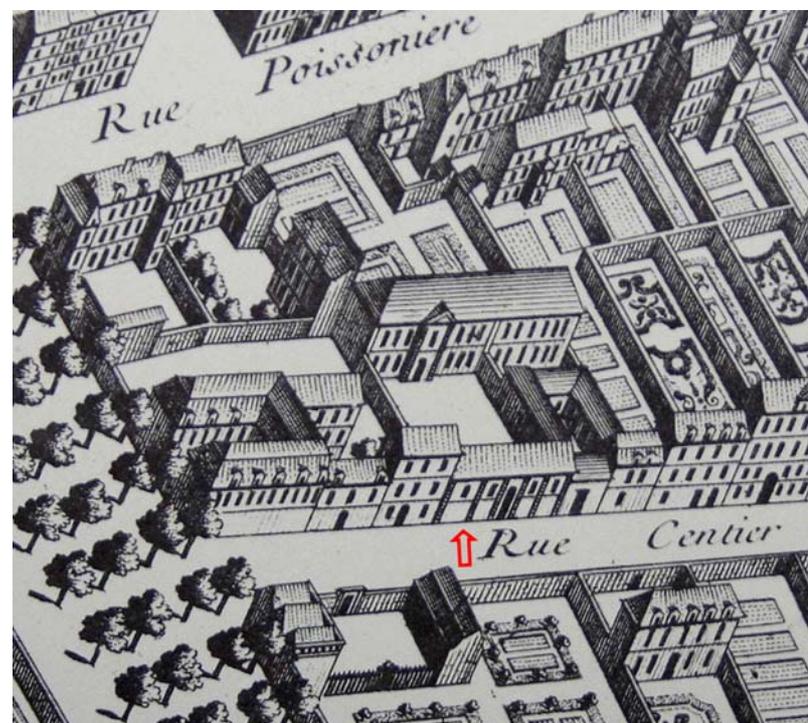
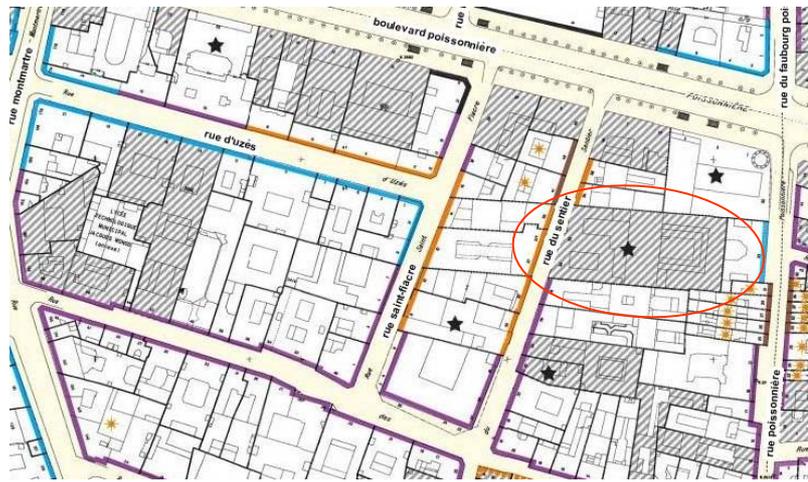
PROTECTIONS

- Bâtiment inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (arrêté du 23 mars 2001) : « La façade et toiture sur rue de l'immeuble 30, rue du Sentier ; les façades et toitures sur rue et sur cour ainsi que le passage cocher du bâtiment sur rue de l'immeuble 32, rue du Sentier ; l'ensemble des façades et toitures ainsi que le décor intérieur de l'ancien hôtel particulier sis 32, rue du Sentier. »

- Bâtiment protégé au PLU : « Hôtel du président Masson de Meslay attribué à l'architecte Nicolas Pineau, construit entre cour et jardin, s'ouvrant par un portail en retranchement rue du Sentier. L'hôtel, de style Louis XIV, date du début du XVIII^e siècle mais a subi des remaniements et une extension vers 1900. Il fut occupé entre autre par Dambray et le banquier Hottinguer dans la première moitié du XIX^e siècle. Sa transformation en manufacture entraîne une réfection dans un style néo-Louis XIV (Hervé et Fréret, entrepreneurs). L'accès au corps de bâtiment principal se fait dans l'axe de la porte cochère. A l'intérieur, un bel escalier de tracé semi-circulaire conduit au premier étage. Au sol, un dallage en marbre polychrome figure la moitié d'un soleil. Un passage latéral mène ensuite vers la cour rectangulaire entourée d'ateliers. »

ANTÉRIORITÉ. Séance du 4 avril 2000 : « La Commission du Vieux Paris a formé le vœu que les bâtiments sis 30 et 32, rue du Sentier, déjà remarquables en 1916 par la Commission du Vieux Paris, soient inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques. En effet, ces bâtiments, construits vers le milieu du XVIII^e siècle, présentent notamment une sculpture de tout premier plan, attribuée à ce jour au grand artiste Nicolas Pineau. »

De haut en bas : PLU ; le portail au début du XX^e siècle (cliché CVP) ; détail du plan de Turgot (1739).

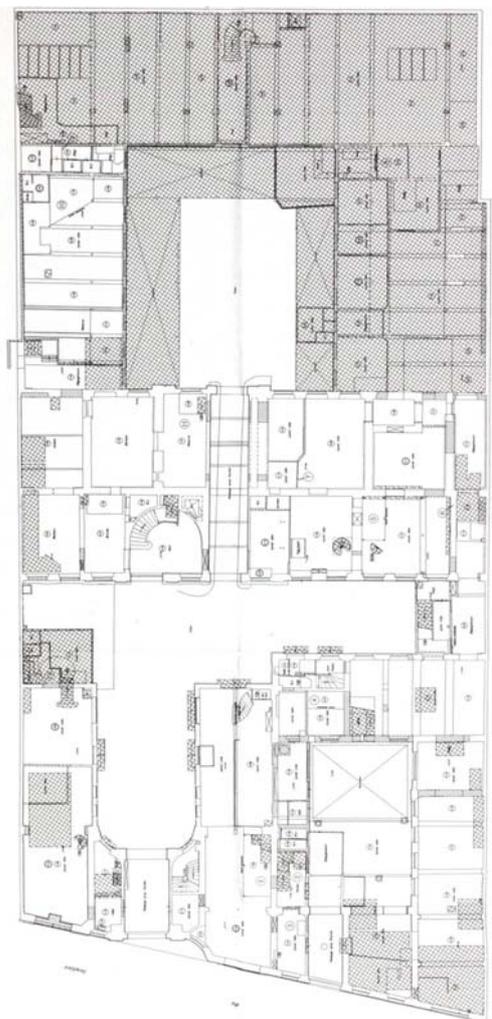
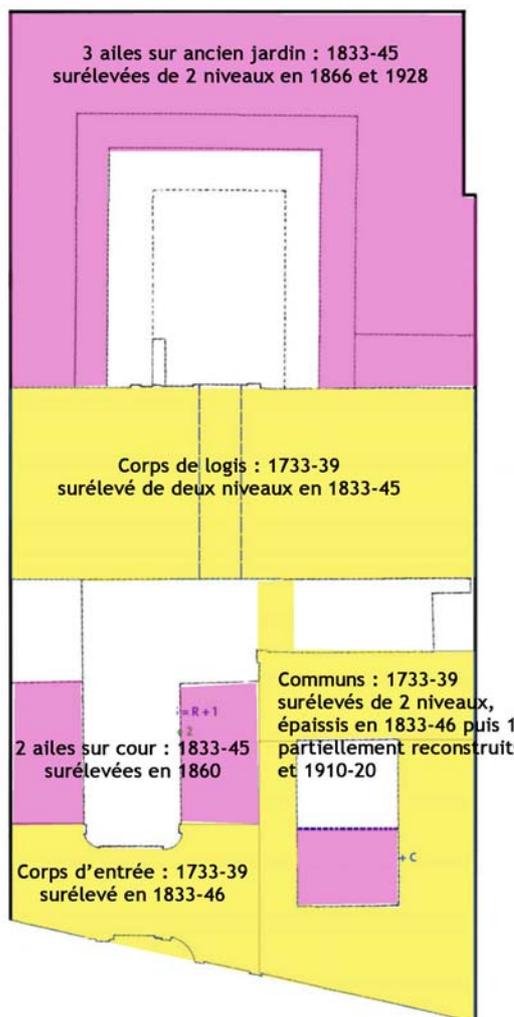
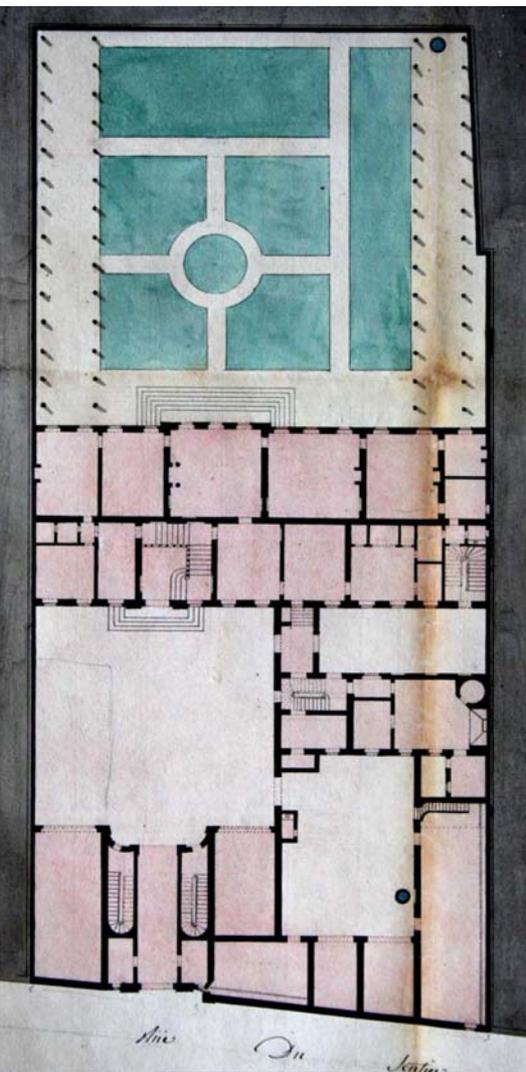


- Séance du 3 octobre 2000 : « La Commission du Vieux Paris a renouvelé le vœu formé lors de sa séance d'avril 2000 pour que les bâtiments sis 30 et 32, rue du Sentier, figurant au Casier archéologique depuis 1916, soient inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques ; la Commission du Vieux Paris s'est aussi prononcée contre tout projet de couverture des cours. »

- Séance du 12 juin 2001 : « Vœu que l'ensemble des bâtiments construits à l'emplacement de l'ancien jardin soient maintenus comme constituant une unité cohérente avec l'état dans lequel nous est parvenu l'hôtel Rivié. La Commission du Vieux Paris a d'ailleurs relevé qu'en absence de documentation sûre, une restitution dans un état du XVIII^e siècle était difficilement envisageable, d'autant qu'elle ferait disparaître d'importantes modifications architecturales de bonne qualité effectuées au cours du XIX^e siècle et nécessiterait la suppression du dernier niveau actuel de l'hôtel. La Commission du Vieux Paris s'est à nouveau prononcée contre tout projet de couverture, même temporaire, de la cour. » Vœu renouvelé le 2 octobre 2001.

Ci-contre, vues actuelles de l'hôtel : façades sur cour et sur l'ancien jardin.

Ci-dessous : plan cadastral du début du XIX^e siècle (Archives nationales) ; plan de datation (en jaune les bâtiments XVIII^e surélevés au XIX^e siècle, en violet les bâtiments XIX^e siècle) ; plan des démolitions au rez-de-chaussée (document Richard Martinet).



- Séance du 17 décembre 2002 : « La Commission du Vieux Paris a renouvelé ses vœux contre la couverture, même temporaire, de la deuxième cour de l'ensemble immobilier.

La Commission du Vieux Paris a souhaité que la façade rue du Sentier garde son dessin actuel, que l'escalier de fer desservant les locaux d'activité au-dessus du porche soit maintenu, et que soit restitué le bandeau intérieur de la façade de l'ancienne basse-cour. »

Séance du 16 juin 2006 : « La Commission du Vieux Paris a formé un vœu en faveur de la conservation de l'élégant escalier secondaire datant du début du XIXe siècle faisant liaison entre le rez-de-chaussée et le premier étage, situé dans l'aile des communs de l'hôtel Etienne Rivié. Cet ensemble bâti au 30-32, rue du Sentier (2e arr.) est inscrit à l'Inventaire des monuments historiques depuis 2001 pour ses façades et toitures et protégé au titre du PLU. » Vœu levé le 13 juillet 2006.

PRÉSENTATION. Bâti à proximité du boulevard en 1733-1739, l'hôtel Rivié n'a connu qu'une seule grande campagne de transformation, entre 1833 et 1846, qui a toutefois laissé clairement lisibles les dispositions d'une grande demeure du règne de Louis XV.

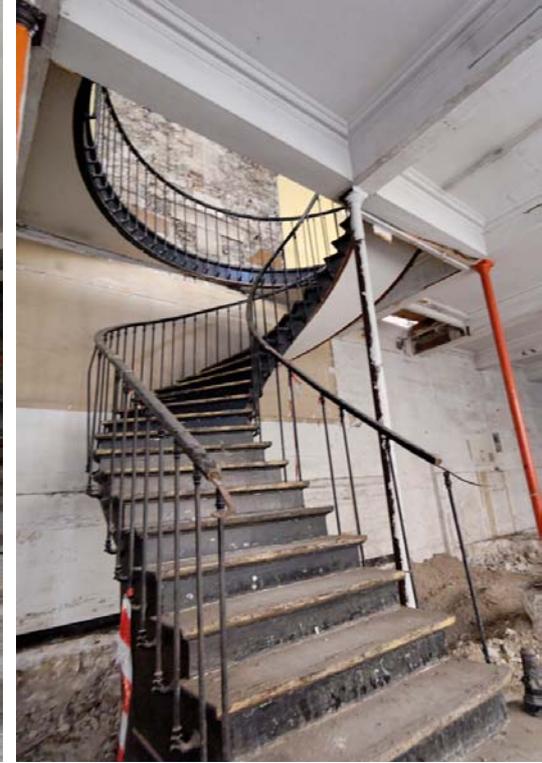
L'hôtel se compose, selon la tradition, d'un corps de bâtiment bas sur rue, d'une cour d'honneur, flanquée à droite d'une basse cour entourée de bâtiments bas pour les communs ; le corps de logis principal est, entre cour et jardin, élevé d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage carré sous combles brisés. Le jardin aboutissait à la rue Poissonnière. L'étude historique réalisée par le cabinet REA a permis d'identifier l'architecte de cet hôtel, Nicolas d'Orbay, neveu du célèbre collaborateur de Louis Le Vau. Il répondait à la commande d'Etienne Rivié, grand maître des Eaux et Forêts d'Ile-de-France. Parmi les intervenants identifiés sur ce chantier, le plus célèbre est sans doute le sculpteur ornemaniste Nicolas Pineau à qui est attribué le décor des façades, caractéristique du premier style Louis XV (en association avec Simon).

Entre 1833 et 1845, l'hôtel est transformé et perd définitivement sa destination de demeure aristocratique au profit d'une occupation mixte de logements locatifs, de bureaux et de cette petite industrie de confection qui a tiré son nom de la rue (usage industriel qu'il conserva jusqu'aux années 2000). Tous les bâtiments ont alors été surélevés d'un ou deux niveaux, le corps d'entrée a été agrandi de deux ailes au détriment de la grande cour, et le jardin amputé et construit de trois ailes d'ateliers sur deux niveaux. Le logis principal connaît alors d'importantes transformations et la probable disparition de ses décors intérieurs. Le rez-de-chaussée surélevé est abaissé et entresolé, un étage carré et un nouveau comble sont ajoutés au-dessus de l'étage noble ; les circulations verticales sont changées, notamment l'escalier principal qui est reconstruit avec une vaste première volée hémisphérique, complétée par un second degré décalé (dispositions conservées). Enfin, un passage cocher est percé dans le corps principal de l'hôtel pour donner accès à la cour industrielle, aménagée à l'emplacement de l'ancien jardin. Cette dernière transformation obligeant à recomposer les premiers niveaux de la façade arrière.



*Ci-dessus : état projeté de la façade sur cour montrant l'emprise du passage vitré menant à l'entrée principale (document Richard Martinet).
Ci-contre : escalier de service du XVIII^e siècle ; ci-dessous état actuel de l'une des pièces de l'ancien étage noble.*





*Ci-dessus : trois volées d'escalier du XIX^e siècle insérées au gré des besoins des occupants qui se partageaient les lieux.
Ci-dessous : vue extérieure de la cour industrielle ; vue intérieure de sa partie la plus étroite.*



Ci-dessous : vues intérieure et extérieure de la verrière et de l'aile métallique insérée dans l'ancienne basse-cour de l'hôtel, probablement œuvre de Louis-Charles Boileau vers 1890.



Ces modifications sont réalisées dans un désir d'accompagnement du style Louis XV d'origine, dont la sculpture emblématique est préservée. Les communs sont entièrement transformés, la basse-cour est couverte d'une verrière, plusieurs escaliers sont aménagés pour distribuer ces nouveaux espaces destinés à l'activité - la maison de négoce Cheuvreux & Legentil notamment. Dans le même objectif d'assurer un bon fonctionnement à de petites entités autonomes, le premier étage du corps d'entrée a été doublé d'une galerie en surplomb, à pans coupés.

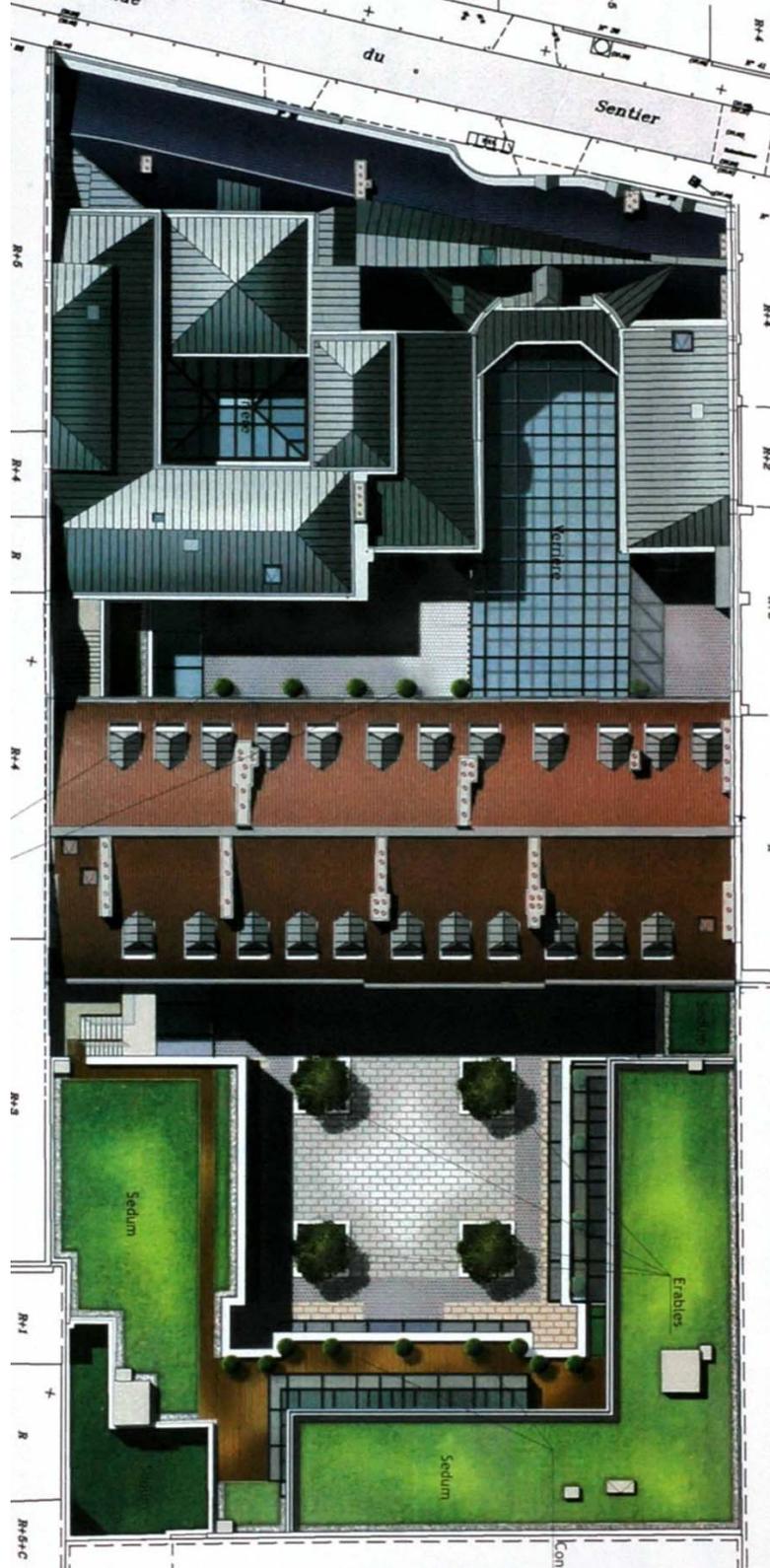
Ce complexe industriel a connu ensuite diverses campagnes de densification (couvertures de cours, surélévation des ateliers de la cour du fond, surélévation sur rue, etc.) ainsi qu'un ravalement de style néo-Louis XVI d'une partie de la façade sur rue, effectué à l'époque de l'Art déco.

Cet ensemble immobilier fait l'objet de projets depuis la fin des années 1990. Dans un premier temps, un projet de Reichen & Robert prévoyait d'y installer l'extension du cinéma voisin Le Rex, ainsi qu'un parking souterrain qui aurait occupé la plus grande partie de la parcelle. Après avoir été inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques et avoir reçu des avis défavorables quant à la création des sous-sols et à la couverture des cours, le projet a été abandonné. En 2005, un projet de réhabilitation en bureaux est proposé, et accepté en 2006 moyennant une meilleure conservation des escaliers du XIX^e siècle. Commencé d'être mis en œuvre, le chantier est abandonné alors que tous les parquets et les cheminées ont été retirés.

Aujourd'hui, un nouveau maître d'ouvrage propose un programme d'hôtellerie de luxe avec un nouveau maître d'œuvre. Beaucoup plus respectueux que le projet des années 1990, il prévoit néanmoins de revenir sur un certain nombre de points qui avaient fait l'objet de vœux de la Commission du Vieux Paris : couverture partielle de la première cour par une longue verrière entre le porche d'entrée et le corps de logis ; démolition des bâtiments industriels dans l'ancien jardin ; création de sous-sol ; déplacement d'escaliers XIX^e dans l'aile droite.

D'importantes démolitions de structure sont toujours prévues au rez-de-chaussée des anciens communs, la verrière de la basse-cour est remplacée. Dans le corps principal, des lucarnes doivent être ajoutées, un escalier de service d'origine doit être démoli ainsi que plusieurs sections de refend. Enfin, le projet déposé est très peu précis sur la restauration des éléments de second œuvre subsistant - croisées anciennes, vestiges de lambris...

Ci-contre : plan masse de l'état projeté ; vue des nouveaux bâtiments en fond de parcelle (documents Richard Martinet). L'ancienne cour industrielle est remplacée par des bâtiments nouveaux, sensiblement de même hauteur, mais d'une épaisseur compatible avec l'aménagement de grandes chambres d'hôtel. La verrière qui couvrirait partiellement la cour d'honneur se voit sur le plan de masse. La toiture du corps de logis principale serait percée d'un rang de lucarnes.



DISCUSSION. L'état actuel des intérieurs du premier étage - dépouillés des parquets, lambris, cheminées et cloisons, percés de nouveaux passages dans leurs murs de refend - choque les membres de la Commission qui demandent un complément d'information sur les éléments de décor visés par la protection au titre des Monuments historiques. Ils sont unanimes, malgré cela, à saluer la qualité patrimoniale du site, à considérer la stratification historique des bâtiments comme très représentative des parcelles du centre de Paris, et s'étonnent du choix d'un programme hôtelier qui s'avère peu adapté à la configuration des lieux (un programme de logements n'aurait-il pas été plus adéquat ?) et très destructeur, notamment pour les parties du XIX^e siècle. Ils réaffirment que tout projet, dans un cas tel que celui-ci, devrait partir de la qualité des lieux plutôt que de lutter contre.

A propos de la verrière envisagée sur la cour d'honneur, qui devrait être fixée sur le corps de logis principal, au-dessus de l'entresol et sur cinq travées, il leur apparaît qu'elle sera préjudiciable à la lecture de la façade, partagée brutalement entre intérieur et extérieur.

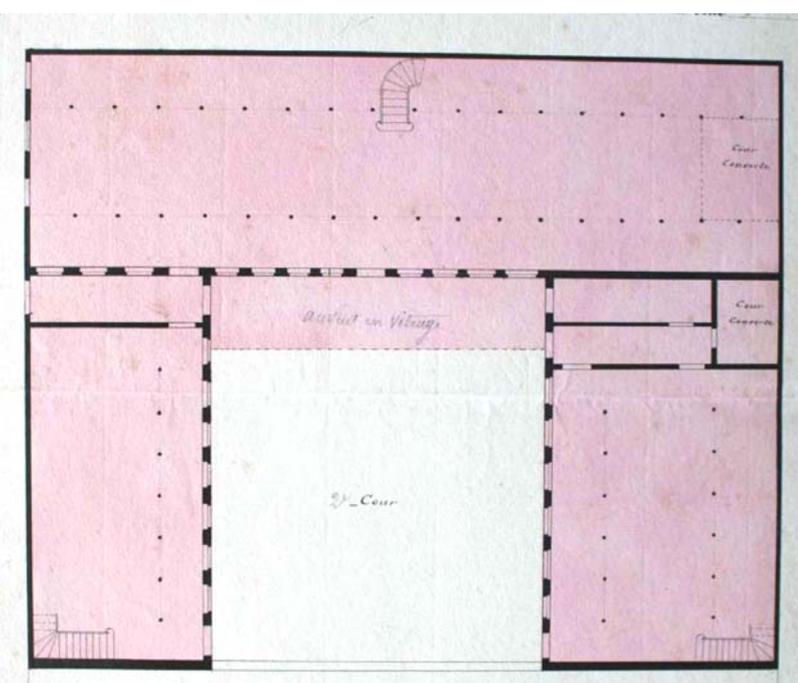
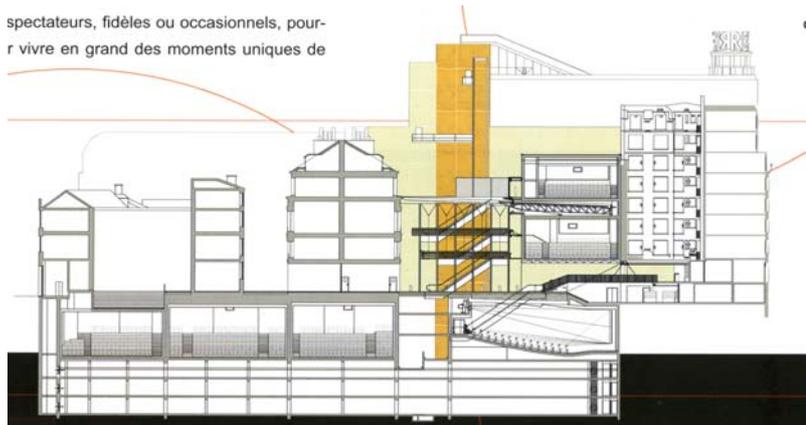
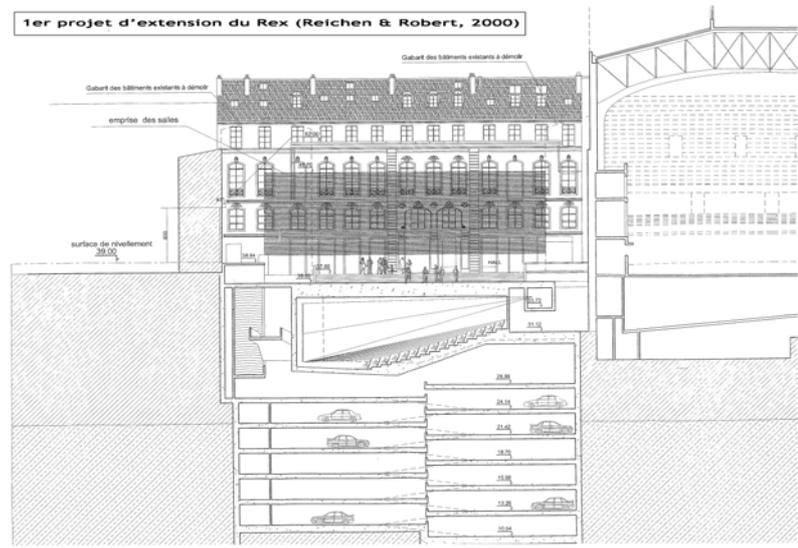
L'intérêt de la cour industrielle du fond est confirmé par les membres et la nécessité de sa conservation réaffirmée, tant pour la qualité de son ordonnance - qui lui donne une dignité particulière (malgré l'état dégradé des structures) - que pour sa valeur de témoignage dans l'histoire industrielle de la parcelle.

Après discussion sur les moyens possibles d'action, M^{me} Pourtaud propose de renouveler les vœux précédents de la Commission concernant aussi bien le refus de la couverture de la cour par une verrière, que la préservation de la cour industrielle, d'ailleurs visée par la protection du PLU. Ainsi, seront préservés les témoins de l'évolution caractéristique et documentée de l'habitat aristocratique des boulevards et de sa transformation industrielle au cours du XIX^e siècle.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration de l'hôtel Rivié, bâtiment du XVIII^e siècle bâti par l'architecte Nicolas d'Orbay et dont les sculptures de façades sont attribuées à Nicolas Pineau. Elle s'est prononcée en faveur du respect des vœux déjà formulés en 2000, puis en 2006, à l'occasion des précédents projets de restructuration. Elle réitère donc la demande de conservation des bâtiments à usage d'ateliers construits au XIX^e siècle à l'emplacement de l'ancien jardin, formant une cour régulière explicitement visée par la protection au titre du PLU, et contre la couverture par une verrière de la cour d'honneur de l'hôtel particulier d'origine.

Un soin particulier devrait également être apporté à la conservation des éléments patrimoniaux de l'existant visés par la protection au titre des monuments historiques (décor intérieurs et distribution) (BMO du 23 novembre 2010).

De haut en bas : le projet d'agrandissement du cinéma Rex prévoyait la construction d'un parking souterrain sous toute la parcelle de l'hôtel Rivié ; plan et vue de la cour industrielle dont la Commission du Vieux Paris demandait la conservation dès 2006.



74, rue de la Verrerie et 7, rue du Cloître-Saint-Merri (4^e arr.) Transformation d'une maison du XVIII^e siècle en logements sociaux

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LEBLANC, Olivier - S.G.I.M.
PC 075 104 10 V 0021

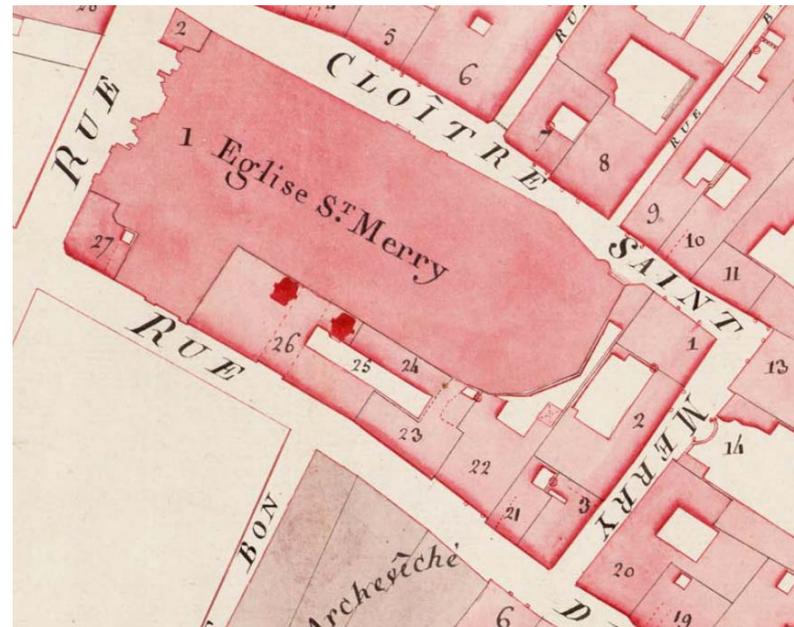
Dossier déposé le 02/08/2010

« Réhabilitation de deux bâtiments d'habitation (sept logements sociaux) et de commerce, de un et cinq étages sur un niveau de sous-sol, sur rue et place, avec permutation partielle des affectations, démolition des appentis à rez-de-chaussée sur cour, de parties de planchers à tous les niveaux pour le passage de gaines, de parties de façades côté cour, réfection des couvertures, ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur côté cour, pose de garde-corps et modification de la devanture côté rue.

SHON à démolir : 93 m² ; SHON créée : 18 m² ;
ST : 244 m² »

PROTECTION. Façade, toiture sur rue, escalier et sa rampe en fer forgé inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (12 avril 1974).

PRÉSENTATION. La maison du Bras d'or est une ancienne maison presbytérale reconstruite par la fabrique de Saint-Merry en 1732, à l'emplacement d'un bâtiment plus ancien alors ruiné. D'après nos recherches, elle peut être attribuée à Jean-François Blondel (1681-1756, maître et peut-être père du célèbre professeur et théoricien de l'architecture, Jacques-François Blondel), architecte de la fabrique à cette époque, qui a également construit la maison à l'angle de la rue Saint-Martin. Locataire depuis 1776 du rez-de-chaussée et du premier étage, le marchand tapissier Nicolas Bouché, obtient, en 1781, l'autorisation de modifier le rez-de-chaussée afin de créer une boutique, sous le contrôle de l'architecte de Saint-Merry, Michel Devouges. Dans un premier temps, Bouché a mis de plain-pied le passage cocher et les salles du rez-de-chaussée, ouvertes sur la rue de la Verrerie par des haies dont il a retiré les barreaux



Ci-dessus : PLU ; plan de censive du XVIII^e siècle (Archives nationales).

Ci-dessous : le chevet de l'église avec l'issue de la parcelle sur la rue du Cloître-Saint-Merri ; la façade actuelle rue de la Verrerie.



Mais, très rapidement, il obtient l'autorisation d'ouvrir largement la façade en une baie unique de douze pieds de large, en plus du passage cocher qui est annexé au commerce. Cette baie était soutenue par deux poteaux en fer, posés sur l'appui de la boutique, et soutenant un important poitrail. Il s'agit sans doute de l'une des plus anciennes modifications de façade pour raisons commerciales documentées à Paris.

A la Révolution, Nicolas Bouché parvient à acquérir l'immeuble, qui a été saisi, et continue à exploiter le commerce jusqu'à sa mort en 1809. En 1811, l'immeuble vendu par sa veuve se présente toujours dans les mêmes dispositions, avec son issue en fond de parcelle sur la rue du Cloître-Saint-Merri, ce qui correspond au plan relevé par Vasserot et diffère légèrement de l'état actuel. Aujourd'hui, l'entrée de l'immeuble et l'accès aux logements se font par une porte piétonne, à gauche de la façade, suivie d'un couloir menant à l'escalier. Cette séquence n'est pas celle d'origine et résulte d'une modification du commerce apportée entre 1811 et 1862 (date de la première description retrouvée en faisant mention), mais plus probablement au cours des années 1820-1830 d'après le style « à la cathédrale » de la grille de la porte d'entrée.

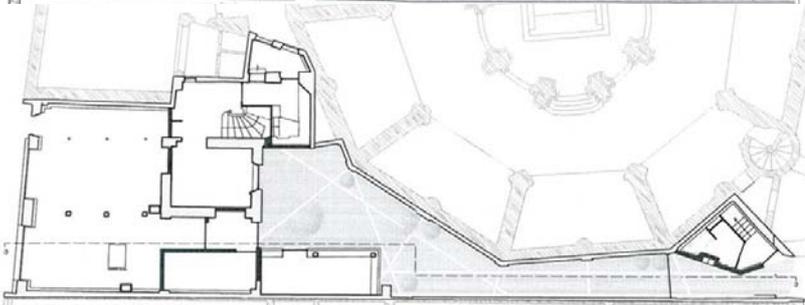
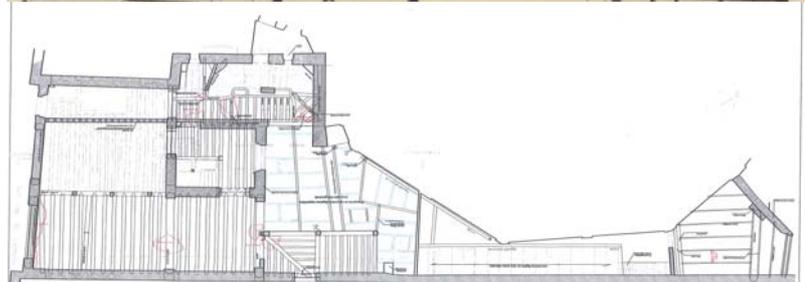
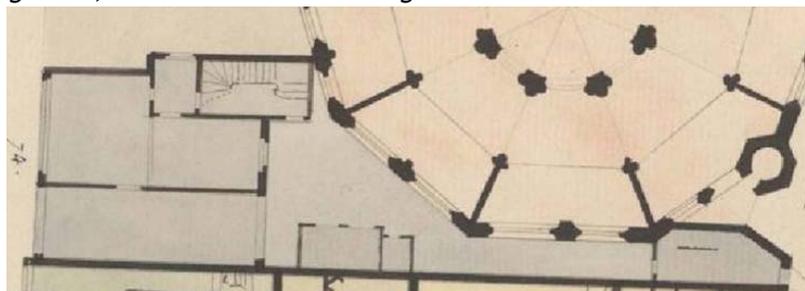
Mis à part ce changement d'accès, l'immeuble présente aujourd'hui un très bon degré de conservation de son état d'origine : structures, planchers, croisées et carreaux, escalier, rampe et toitures remontent à la construction de 1732. Les caves peuvent être considérées plus anciennes puisqu'elles sont homogènes avec celles du 76, rue de la Verrerie, « trésor » ou grande sacristie de l'église, bâti au XVI^e siècle.

Le projet actuel vise à restaurer cet immeuble, abandonné depuis plusieurs années et dans un état de dégradation avancé, en le réaménageant en logements sociaux. Ce projet se caractérise par le renversement de l'accès de l'immeuble qui se ferait non plus par la rue de la Verrerie mais par la rue du Cloître-Saint-Merri, sous le petit édicule accroché à la façade de l'église - lui-même réhabilité dans un traitement contemporain - puis par une allée, le long du chevet, menant à l'escalier ancien. Le couloir d'accès par la rue de la Verrerie disparaît pour agrandir le local commercial. Les logements sont disposés dans le respect des distributions anciennes. Les éléments de second œuvre originaux ont été inventoriés et feront l'objet d'une restauration soignée. Seul changement notable : il est prévu une isolation par l'extérieur de la courte aile en retour sur cour, d'origine, avec un habillage en cuivre, et une modification de tous les percements.



Ci-dessus : détail de la rampe en fer forgé de l'escalier de 1732.

Ci-dessous : le rez-de-chaussée au début du XIX^e siècle (plan Vasserot), aujourd'hui et dans le projet. Pour la deuxième fois dans son histoire, l'accès de l'immeuble serait déplacé. A gauche, détail d'un balcon d'origine rue de la Verrerie.



DISCUSSION. Ce projet, globalement satisfaisant, pose tout de même quelques questions. La discussion porte d'abord sur le traitement « contemporain » infligé à l'édicule ancien accroché à l'église du côté de la rue du Cloître-Saint-Merri. Pourquoi ce rhabillage sur un édicule qui remonte au moins au XVIII^e siècle ? L'explication tient aux divergences d'approche qui subsistent sur le problème du dégagement des chevets d'églises. L'architecte des Bâtiments de France aurait souhaité le dégagement du chevet de Saint-Merri et donc la démolition de l'édicule. L'ancienneté avérée de cette construction ainsi que le renversement doctrinal qui depuis déjà longtemps tend plutôt à la conservation de cette sorte de croûte urbaine qui enserrait les églises médiévales sur leurs flancs ont eu raison de cette demande. Mais au prix d'une sorte de punition pour le malencontreux édicule qui serait habillé d'un costume entièrement nouveau !

Cet habillage de cuivre suscite des interrogations, d'autant qu'il est repris sur l'aile en retour, partie intégrante de l'immeuble de Blondel. Si certains membres trouvent acceptable le principe de l'intervention contemporaine, la plupart regrette la modification apportée à l'aile en retour, tant dans le changement de matériau que dans la modification des baies. Quant au renversement de l'accès, considérant que le système actuel n'est pas celui d'origine, ce nouveau changement, d'ailleurs réversible, est jugé acceptable.

Les membres saluent par ailleurs la qualité de l'aménagement des appartements et le soin apporté aux éléments originaux de second œuvre. M^{me} Pourtaud signale le mauvais état de l'église et attire l'attention du pétitionnaire sur les soins à apporter lors du chantier pour que le chevet ne soit pas fragilisé.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de transformation en logements sociaux d'une maison du XVIII^e siècle, attribuée à Jean-François Blondel.

Elle s'est prononcée en faveur de la préservation de la façade de l'aile en retour, partie intégrante de l'immeuble d'origine, et contre son revêtement par un bardage métallique. Elle a exprimé son étonnement quant à l'habillage envisagé du bâtiment réhabilité donnant sur la rue du Cloître-Saint-Merri.

Elle a enfin attiré l'attention sur l'ancienneté du dispositif de supports métalliques qui, en 1780, avait permis l'ouverture d'une grande baie commerciale à rez-de-chaussée, côté rue de la Verrerie, et la préservation des éléments restants (BMO du 23 novembre 2010).

Ci-dessus, coupe sur le corps de logis sur rue, avec l'élévation de l'aile en retour sur cour : état actuel (en haut) ; état projeté (en bas). L'aile devant être reconstruite, l'architecte propose un traitement contemporain de la nouvelle façade (documents Le Mail Architecture).

Ci-contre : détail des fenêtres du premier étage de l'aile en retour, en vis-à-vis du chevet de l'église. Les menuiseries anciennes sont encore en place. Leurs deux registres de petits bois correspondent à l'entresollement de la cuisine.





Ci-dessus, de gauche à droite : le couloir actuel menant à la rue du Cloître-Saint-Merri, longeant le chevet de l'église ; vue de l'état actuel de la cour dont la couverture entraîne la fragilisation de l'église (ces appentis seront démolis), avec, à droite, l'aile en retour dont on projette la reconstruction avec une façade recouverte de cuivre et un nouveau dessin des percements.

Ci-dessous, l'édicule côté rue du Cloître-Saint-Merri, de gauche à droite : état actuel ; état après réhabilitation : l'entrée principale de l'immeuble se fera de ce côté et un petit logement sera aménagé au-dessus du passage. Le bâtiment sera rhabillé de plaques de cuivre (documents Le Mail Architecture).



12, avenue Bosquet (7^e arr.) Surélévation d'un hôtel particulier

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. BOUGE, Claude
OGEC DE L'INSTITUT DE L'ALMA
PC 075 107 10 V 0022

Dossier déposé le 03/09/2010

« Surélévation d'un niveau d'un bâtiment d'enseignement de trois étages sur un niveau de sous-sol, sur rue et cour (dix logements de fonction créés), après démolition de la toiture et du plancher des combles, suppression des logements de fonction du troisième étage transformés en salles de classe, construction d'un escalier extérieur avec passerelle et d'un édicule d'ascenseur, côté cour. »
SHON à démolir : 15 m² SHON créée : 355 m²
ST : 1.319 m²

PROTECTION. Aucune.

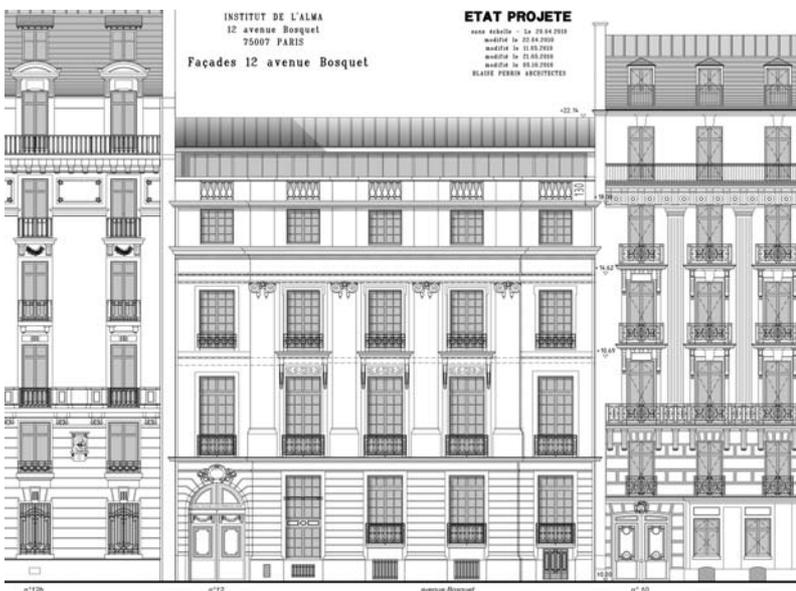
PRÉSENTATION. M^{me} Segond fait construire l'immeuble en 1900 pour son usage personnel et sans doute celui d'une famille élargie. Derrière une façade néo-classique à trois niveaux s'organisent trois appartements luxueux mais imbriqués : au-dessus d'un sous-sol de service, le rez-de-chaussée est occupé par la commanditaire qui partage les pièces d'apparat de l'étage noble avec une famille logée au-dessus. Le doublement de la salle à manger et l'abondance de locaux annexes montre une distribution du plan « sur mesure » bien qu'encore conforme à la conception bourgeoise de l'hôtel particulier.

La toiture présentait à l'origine un comble brisé derrière une balustrade, disparue peut-être lors de l'élargissement des lucarnes.

L'établissement d'enseignement qui occupe aujourd'hui l'immeuble souhaite s'agrandir pour augmenter le nombre de ses salles de classe. Une surélévation d'un niveau est donc demandée, sous forme d'un attique au lieu du comble, surmonté d'un dernier niveau ouvert sur l'avenue par un vitrage filant en retrait derrière une nouvelle balustrade.

Ces travaux seraient complétés par un escalier extérieur et un édicule d'ascenseur ajoutés côté cour.

*Ci-contre, de haut en bas : élévation de façade proposée lors du permis de construire (dessin Chatenay et Rouyrre architectes, 1900, Archives de Paris) ; façade actuelle ; élévation projetée (document Blaise Perrin architectes).
Ci-dessous : perspective de l'avenue Bosquet.*

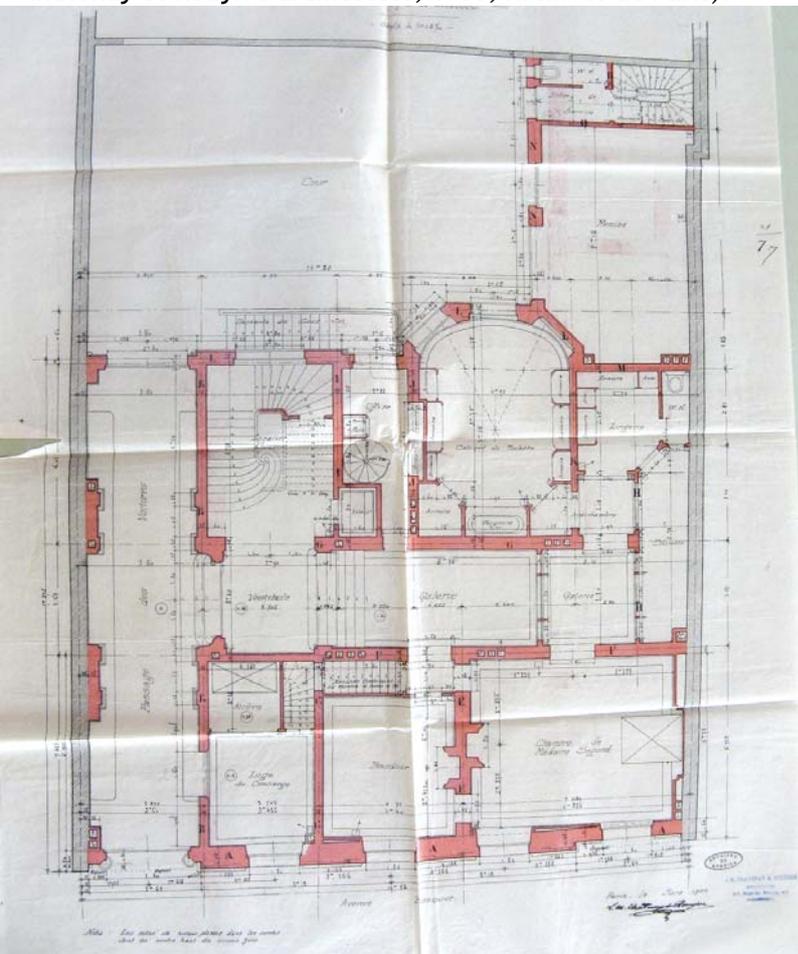


DISCUSSION. C'est le style de la surélévation qui fait ici débat, plutôt que le principe lui-même. La doctrine officielle, qui voudrait qu'une surélévation soit toujours « contemporaine » et par conséquent bien différenciée de l'immeuble qu'elle coiffe, est aujourd'hui battue en brèche par certains architectes des Bâtiments de France eux-mêmes, en raison des piètres résultats qu'elle a parfois donnés. Mais les surélévations mimétiques posent des problèmes stylistiques dont les architectes contemporains sont peu coutumiers.

L'ajout d'un niveau supplémentaire en pierre, traité à l'identique du reste de la façade, paraît ici acceptable, mais à condition d'être correctement dessiné. La balustrade, notamment, devrait être composée selon les règles classiques encore appliquées en 1900 par l'architecte qui dessina l'immeuble et en avait prévue une, disparue depuis. Les membres demandent donc que l'élévation d'origine soit respectée et que la balustrade soit reconstruite telle qu'elle apparaît sur l'élévation du permis de construire d'origine.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de surélévation de l'hôtel particulier construit, en 1900, par les architectes Chatenay et Rouyrre, et désormais occupé par un établissement d'enseignement. Elle a recommandé, dans la mesure où le registre classique a été retenu, que le dessin de la balustrade restituée soit conforme aux canons de ce style (BMO du 23 novembre 2010).

Ci-contre : état actuel avenue Bosquet ; détail de la corniche.
Ci-dessous : plan du rez-de-chaussée ; élévation de la façade sur cour dans le dossier de permis de construire (dessins Chatenay et Rouyrre architectes, 1900, Archives de Paris).



39, avenue des Champs-Élysées et 43, rue Marbeuf (8^e arr.)

Restructuration de l'immeuble abritant la Maison de l'Alsace

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : Conseil général du Haut-Rhin

PC 075 108 10 V 0043

Dossier déposé le 07/09/2010

« Restructuration d'un bâtiment sur rue de sept étages sur deux niveaux de sous-sol, dit « Maison de l'Alsace », à usage de commerce, bureaux et habitation avec construction d'un troisième sous-sol, démolition et reconstruction de l'ensemble des planchers, reconstruction d'une toiture avec verrière en brisis, ravalement des façades avec suppression des habillages au premier étage et modification de la devanture à rez-de-chaussée. »

PROTECTION. Parcelle signalée au PLU.

PRÉSENTATION. Conçu comme un bâtiment de rapport soigné et présenté au concours de façades de la Ville de Paris en 1901, l'immeuble d'angle de l'architecte Louis Thalheimer a fait l'objet au début du siècle de plusieurs publications. Il combinait, derrière l'ornementation éclectique des façades de pierre de taille, les apports de la technique au confort des appartements avec une distribution traditionnelle. Les plans du permis de construire évoquent une décoration néo-Louis XV sur un immeuble de très grand standing.

L'immeuble, dont le rez-de-chaussée a été consacré au commerce dès l'origine, a été acquis par le Conseil général du Haut Rhin en 1968, afin de devenir la vitrine de l'Alsace à Paris.

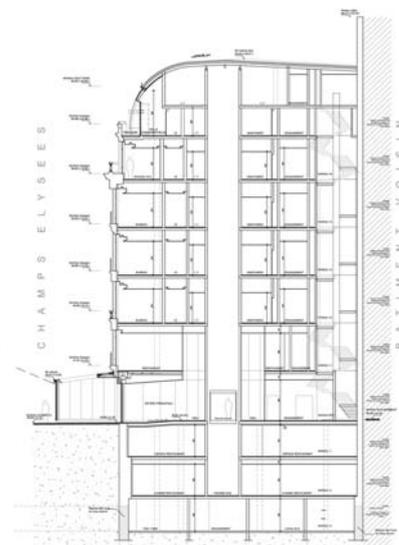
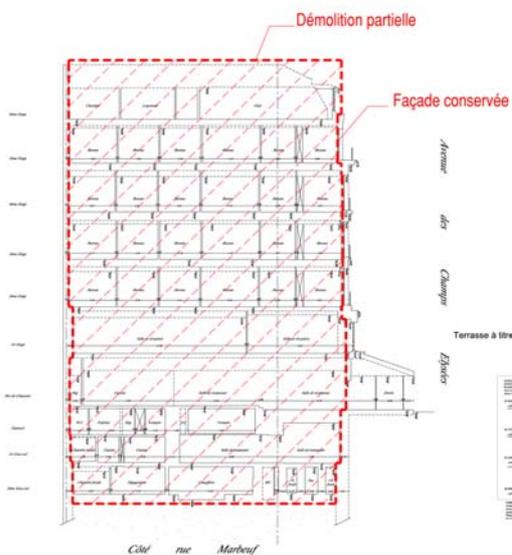
Les travaux d'installation de la Maison de l'Alsace ont consisté en une démolition de la totalité des structures intérieures - à l'exception d'un escalier de service -, un nouveau cloisonnement remplaçant alors la distribution. La brasserie alsacienne installée dans les deux premiers niveaux, a, quant à elle, capoté d'aluminium toute la façade de l'entresol.

L'immeuble accueille aujourd'hui, au-dessus d'une brasserie, des bureaux en partie loués à la demande à des entreprises alsaciennes pour leur promotion.

Soucieuse de moderniser son image et de mettre son immeuble en conformité avec les normes actuelles, la Maison de l'Alsace a organisé une consultation de concepteurs afin de procéder à une rénovation. La proposition retenue prévoit la démolition de tous les planchers, le remplacement des fenêtres, la dépose du revêtement métallique de façades dans la hauteur du premier étage, la suppression du comble brisé à lucarnes et de son clocheton d'angle d'origine. La toiture serait remplacée par une verrière bombée, coiffée d'un terrasson de zinc et donnant accès à une terrasse depuis le sixième étage.

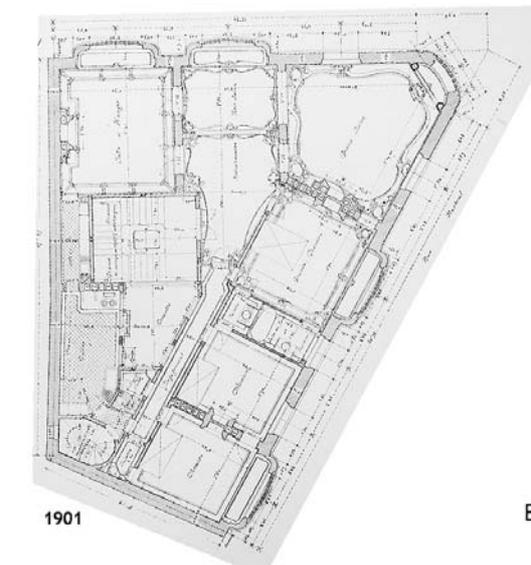
Ci-contre, de haut en bas : PLU ; l'immeuble au début du XX^e siècle lors du concours de façades (in L'architecture moderne, 1901) ; état actuel : les décors de faitage ont disparu, le rez-de-chaussée et l'entresol ont été enveloppés par les aménagements commerciaux.





EXISTANT

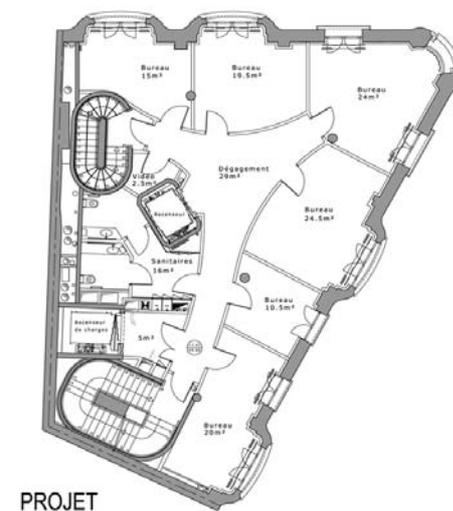
PI



1901



EXISTANT



PROJET

Ci-dessus, de gauche à droite : façade actuelle sur l'avenue des Champs-Élysées ; coupe montrant la démolition totale de l'intérieur de l'immeuble ; coupe de l'état projeté ; trois plans d'étage courant : état d'origine (1901), état existant après les démolitions des années 60 et avec l'emprise des démolitions, état projeté.

Ci-dessous : façade projetée à l'angle de l'avenue des Champs-Élysées et de la rue Marbeuf (documents d'rlw architectes).



DISCUSSION. Cet immeuble ayant déjà été entièrement vidé de l'intérieur à la fin des années soixante, le fait de le vider à nouveau ne peut plus poser de problème. Mais on peut s'étonner de la volonté de démolir l'un des deux seuls éléments authentiques, à savoir la toiture. Typique du goût des années 1900 et de l'application (par anticipation) du règlement d'urbanisme de 1902, cette toiture présente un motif d'angle très haut, pointu, sorte de clocheton ou de pinacle. Les membres sont nombreux à protester contre cette démolition qui ferait disparaître un dispositif authentique au profit d'un comble arrondi banalisé, dont le dessin est d'ailleurs déjà démodé. Ils soulignent l'aspect caractéristique de ce clocheton, malgré la disparition de ses ornements de faîtage en plomb, et le rôle essentiel que jouent ces hautes toitures d'angle dans le paysage urbain et dans la fantasmagorie parisienne. Certains demandent même la restitution des décors de faîtage disparus.

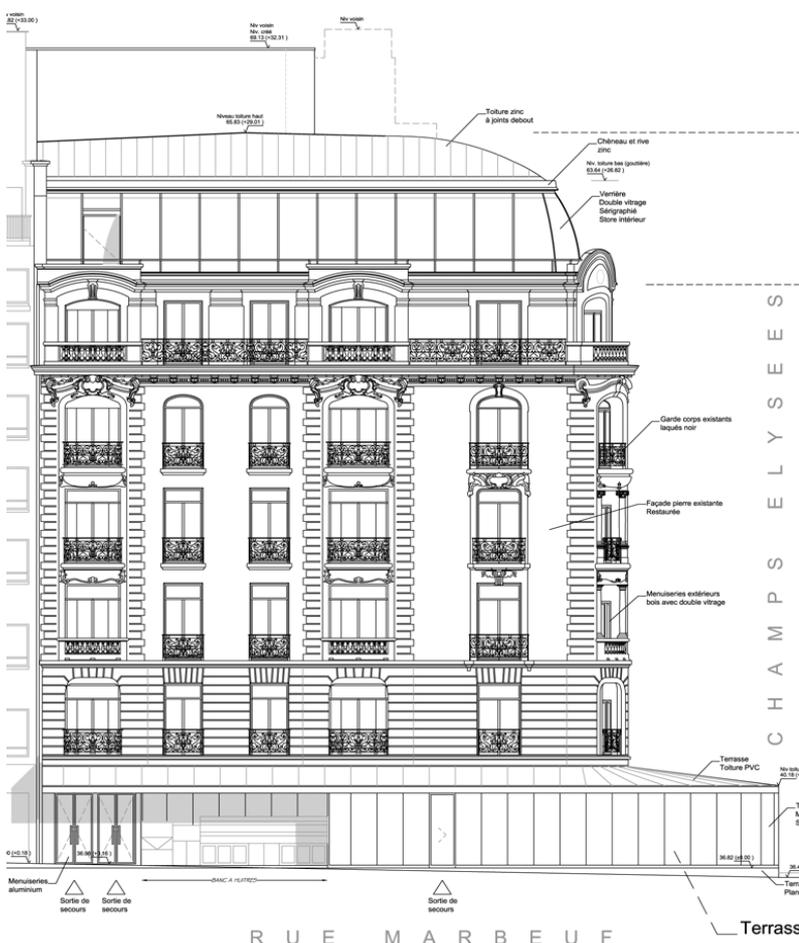
On s'interroge ensuite sur l'absence de reconnaissance patrimoniale dont souffre encore l'architecture des années 1900 et sur le degré de protection patrimoniale dont bénéficie l'avenue des Champs-Élysées où l'architecture contemporaine a toujours pu s'exprimer, mais dans des projets de qualité. Plutôt qu'une opération de façadisme doublée d'un mauvais projet de toiture, certains soutiennent qu'il eût mieux valu repartir de zéro !

On souligne enfin la difficulté de revenir sur un concours qui a déjà été jugé. Mais on regrette que ce concours ait sans doute été biaisé par l'absence d'étude historique et de connaissance de l'état d'origine de l'immeuble. L'architecte lauréat ayant prétendu que le motif d'angle résultait d'une modification ultérieure ! Les membres renouvellent leur souhait d'être consultés en amont pour éviter ce type d'erreur.

M^{me} Pourtaud, en réaction à l'insistance des membres à se prononcer sur ce projet, s'interroge sur l'opportunité d'émettre un vœu au regard du mode de consultation par concours. Les membres, regrettant que la Commission n'ait pas été consultée avant la tenue de ce concours et qu'elle n'ait pas été représentée au jury, réitèrent leur volonté d'un vœu à portée générale et demandent que le rôle de la Commission soit clarifié.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration de l'immeuble bâti en 1901 par l'architecte Louis Thalheimer, et abritant aujourd'hui la Maison de l'Alsace. Elle a considéré que, malgré la perte de leur décors de faîtage - au demeurant faciles à restituer -, les toitures d'origine, avec leur hérissément de volumes différenciés, formaient un trait caractéristique des immeubles d'angle du Paris des années 1900. Elle s'est donc prononcée en faveur de leur conservation, soulignant en outre l'importance de cet édifice dans le paysage urbain.

Elle a par ailleurs vivement regretté de ne pas avoir été consultée au moment de l'élaboration du cahier des charges du concours (BMO du 23 novembre 2010).



Ci-dessus, élévation de la façade côté rue Marbeuf, de haut en bas : état existant ; état projeté : l'entresol est restitué d'après la photographie ancienne alors que la toiture d'origine disparaît au profit d'une couverture entièrement vitrée (documents drlw architectes).

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. LANCELOT et MAHE

212 RUE DE VAUGIRARD

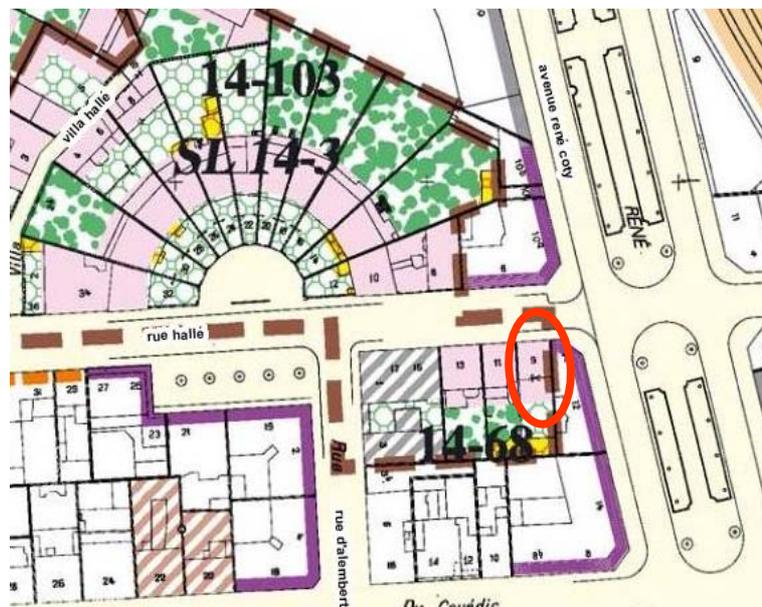
PC 075 114 10 V 0029

Dossier déposé le 15/07/2010

« Surélévation d'un niveau d'une maison individuelle après démolition de la toiture et rénovation de la verrière existante. SHON créée : 8 m² ; ST : 49 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Depuis le percement de l'avenue René Coty (1865), le 9, rue Hallé est la première maison du nouveau village d'Orléans que l'on découvre. Simple en profondeur, elle est élevée d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré. Avec sa jumelle du 11, elles témoignent du lotissement réalisé vers 1835 à l'ombre de l'hospice de La Rochefoucauld, dont le gabarit bas marque encore fortement la rue Hallé. Réalisé sous la direction d'un architecte de renom, Théodore Charpentier (1797-1867), également auteur du hameau Boileau ou de la villa Montmorency, le nouveau village d'Orléans n'a pas réussi à conserver son allure de béguinage. Dénué de clôture aussi bien que de règlement de copropriété, il a perdu toute identité architecturale. Au fil des années, la plupart des maisons qui le constituaient ont été agrandies, épaissies, surélevées, en ordre dispersé. Malgré un ravalement médiocre, le 9 rue Hallé figure parmi les rares maisons intactes, présentant toujours porte et impostes de fenêtre d'origine. A l'intérieur, la maison a été épaissie, mais l'escalier a été préservé (sauf son départ qui a été retourné) ; le jardin a été construit. Si la toiture a conservé son altimétrie et son profil, elle a été refaite au XX^e siècle.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; estampe du « nouveau village d'Orléans » en 1830.

Ci-contre : façades actuelles des n° 9 et 11 de la rue Hallé. Ci-dessous : vue de la place du « village d'Orléans » au début du XX^e siècle : les maisons avant surélévations se présentent comme les n° 9 et 11 : volume cubique, toit à faible pente, chaînes d'angle, chambranles moulurés, persiennes...



Le projet actuel propose de surélever d'un étage cette maison afin de loger la famille qui vient de l'acquérir. La surélévation envisagée est en retrait, d'une hauteur limitée et d'un traitement « contemporain ». Sa réalisation briserait la symétrie qui a été préservée jusqu'à aujourd'hui avec la maison voisine.

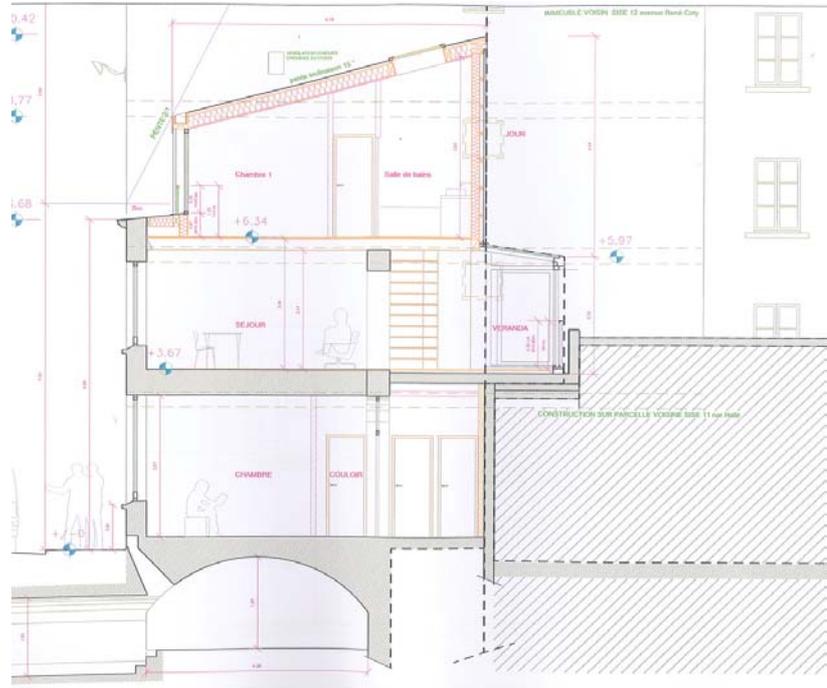
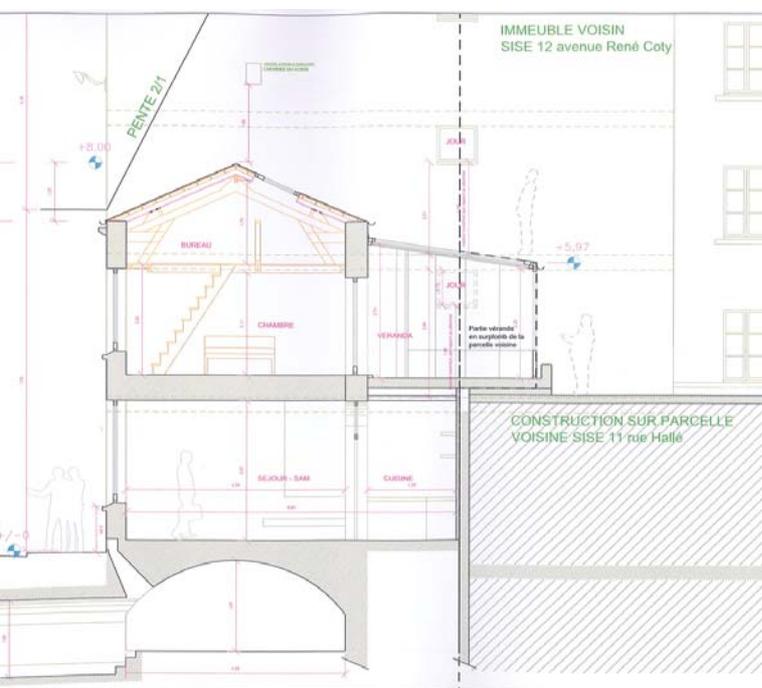
DISCUSSION. La Délégation permanente du 7 octobre a déjà examiné ce cas, mais n'ayant pu parvenir à un consensus, avait décidé de le renvoyer en séance plénière. Lors de ce premier examen, Pierre Pinon avait attiré l'attention des membres sur l'intérêt du nouveau village d'Orléans et souhaité une protection efficace des dernières maisons intactes, tandis que d'autres membres considéraient le lotissement comme trop transformé pour qu'une protection ait un sens.

Le même clivage se retrouve en séance plénière. Si le projet fait l'unanimité contre lui, les membres sont divisés quant à la position à suivre. La maison étant très étroite et exiguë, on s'accorde sur la possibilité de surélever mais l'on souhaiterait un dispositif plus discret et plus en harmonie avec la toiture existante. L'inquiétude vient surtout du risque de voir la maison jumelle pareillement surélevée dans l'avenir.

M^{me} Marie-Jeanne Dumont rappelle l'exemple de la surélévation de style contemporain réalisée sur une autre maison du secteur qui propose sur la rue de simples lucarnes et sur cour un développement plus inventif. Toutefois, ce système n'est pas applicable ici en raison des contraintes réglementaires inhérentes à la parcelle. S'agissant surtout d'une question de dessin du projet, la direction de l'Urbanisme pourra engager un dialogue avec le pétitionnaire dans le but de trouver le dessin adéquat.

Ci-contre, de haut en bas : vue perspective actuelle de la rue Hallé depuis l'avenue René Coty ; vue perspective du projet de surélévation du n°9 : un étage est ajouté, légèrement en retrait par rapport au nu de la façade, habillé d'une vêtture métallique.

Ci-dessous : coupes de l'état existant et de l'état projeté (documents Alexandra Plat).



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. La rue de Belleville a conservé, dans sa partie basse - juste au-dessus des secteurs rénovés du boulevard de La Villette - tout son alignement d'immeubles à façade en plâtre édifés dans la première moitié du XIX^e siècle, lors de l'urbanisation de ce quartier au voisinage de la barrière. En témoigne cet immeuble de rapport élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée qui présente sa silhouette d'origine ainsi que sa distribution organisée autour de l'escalier conservé. La façade de plâtre à trame régulière forme, avec celles des immeubles voisins protégés au PLU, un ensemble dont les bandeaux s'étagent en s'adaptant à la pente de la rue. Sa modénature, très simple, est intacte et ses persiennes conservées.

Un entretien insuffisant a conduit la Préfecture, en 2000, à y interdire l'habitation, puis à recommander des travaux de réhabilitation. Ces travaux n'ayant pas été entrepris, la dégradation s'est poursuivie et la démolition de l'immeuble, préconisée par un bureau d'études, a été retenue par l'opérateur (la Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris).

Au terme d'une consultation de concepteurs, le projet de création de logements sociaux neufs, dont le détail n'est pas connu, annonce des volumes en gradins se retournant en angle ainsi que des oriels triangulaires en rupture avec la planéité des façades de ces immeubles faubouriens du XIX^e siècle.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; plan cadastral de 1812 (Archives de Paris) ; perspective de la rue de Belleville à l'angle de la rue de Tourtille ; La descente de la Courtille, tableau de Nanteuil (musée Carnavalet). Ci-dessous : façade actuelle.



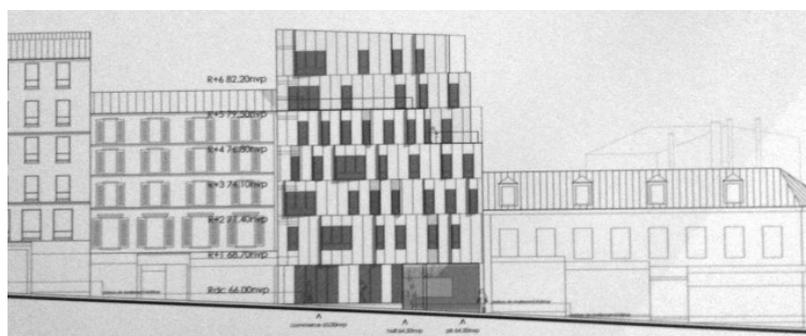
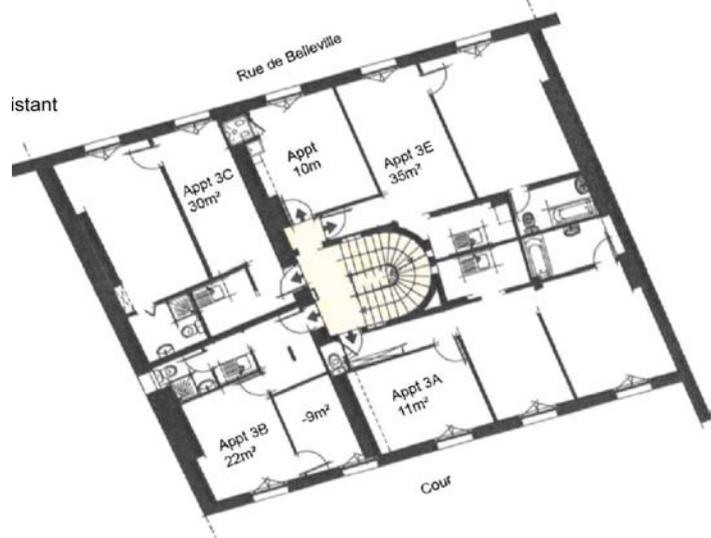
DISCUSSION. Les membres sont unanimes à condamner ce projet, non tant pour son architecture prise en elle-même, qu'en raison de son inadéquation au site. La rue de Belleville, en effet, est une artère faubourienne des plus importantes, reliant la barrière de Belleville aux villages hauts de Belleville et du Pré-Saint-Gervais. Bien conservée sur l'ensemble de sa longueur (à l'exception du sommet, démoli dans les années soixante, et de l'extrémité basse sur la rive gauche, démoli dans les années quatre-vingts), elle présente vers le bas plusieurs sections très homogènes d'immeubles en plâtre de trois à cinq étages, épousant sa courbe sinueuse et sa forte pente, pour composer un paysage parmi les plus impressionnants de Paris. Les membres s'indignent que l'on puisse sacrifier l'homogénéité et la continuité de cette rue emblématique.

Ils s'étonnent des procédés employés par le maître d'ouvrage qui a lancé et jugé un concours d'architecture sur la base d'une démolition avant d'avoir fait réaliser un diagnostic structurel, sur le simple arrêté de péril émis par la préfecture, et avant d'être propriétaire de l'ensemble des lots. Ils déplorent que la Commission n'ait pas été consultée en amont, voire associée au jury du concours, ce qui eût peut-être permis d'éviter un projet en rupture avec son quartier. Certains suggèrent que la Ville pourrait se doter d'outils de protection spécifiques à certains aspects du paysage urbain. La présidente remarque que cet immeuble n'étant pas protégé au PLU, et le concours étant jugé, il lui semble difficile d'obtenir sa conservation. Elle rappelle qu'elle a demandé à la SIEMP de revoir son mode de consultation de la Commission. Les membres ont enfin insisté sur l'importance qu'il y a aujourd'hui à mieux conserver le bâti des faubourgs et demandé qu'une réflexion d'ensemble soit menée sur ce sujet.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 octobre 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la demande de démolition totale d'un immeuble d'habitation de l'ancienne commune de Belleville et le projet lauréat du concours organisé à son emplacement.

Elle a émis de vives protestations contre le processus d'élaboration du projet, qui postulait la démolition avant toute consultation. Elle a réaffirmé la nécessité et l'urgence d'une prise en compte du patrimoine architectural des anciennes communes suburbaines, et demandé à être systématiquement consultée en amont des projets. Elle a enfin souligné l'importance et la fragilité du paysage urbain de ces quartiers et la nécessité d'en conserver les fragments encore intacts. A ce titre, la rue de Belleville apparaît, dans le paysage de l'est parisien, comme l'une des plus cohérentes et des mieux conservées, dont tous les segments méritent attention (BMO du 23 novembre 2010).

Ci-contre, de haut en bas : plan du premier étage de l'immeuble existant ; vue actuelle ; perspective et élévation de l'immeuble projeté (documents Atelier du pont).



97, boulevard Gouvion-Saint-Cyr et 234, boulevard Pereire (17^e arr.)

Pétitionnaire : M. DRIGUES, Claude
STE SCI MAILLOT SAINT-CYR
PD 075 117 10 V 0003
Dossier déposé le 02/08/2010

« Démolition totale d'un bâtiment de un à cinq étages sur un niveau de sous-sol sur rue à usage de commerce et de bureaux. »

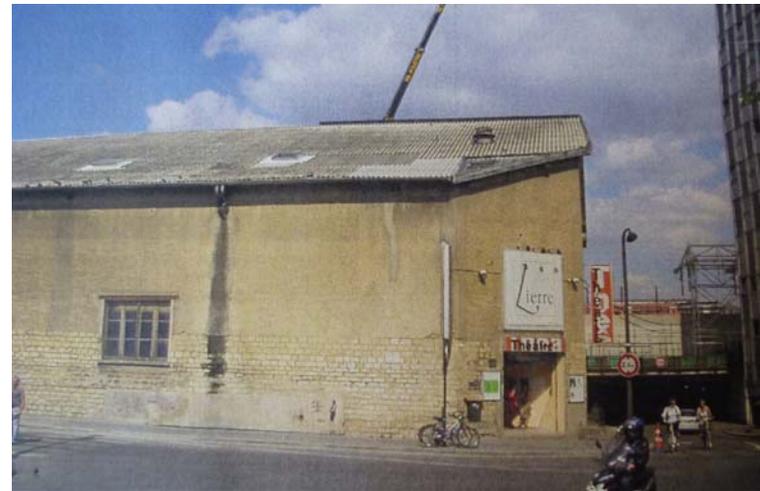
Faisabilité examinée lors de la séance du 17 décembre 2009.



22, rue du Chevaleret (13^e arr.)

Pétitionnaire : M. GUEULLETTE, Jean-François
SEMAPA
PD 075 113 10 V 0003
Dossier déposé le 04/08/2010

« Démolition d'un bâtiment d'un étage sur rue à usage de théâtre. »



85, rue de Bagnolet (20^e arr.)

Pétitionnaire : M. PINGAT, Arnaud
SARL PINGAT IMMOBILIER
PC 075 120 10 V 0047
Dossier déposé le 27/08/2010

« Construction d'un bâtiment de deux à trois étages, à usage d'habitation (onze logements créés) et de bureaux, après la démolition d'une imprimerie.
SHON à démolir : 622 m² SHON créée : 729 m². »



Membres de la Commission du Vieux Paris :

M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Dominique Alba, M^{me} Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M^{me} Dominique Bertinotti, M^{me} Hélène Bidard, M^{me} Elisabeth Borne, M. Pierre Bortolussi, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, M^{me} Hélène Mace de Lepinay, M^{me} Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, M^{me} Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulmann, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, M^{me} Pauline Veron.

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
Edwige Lesage
Sébastien Pointout

Crédits photographiques, sauf mention contraire (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