MAIRIE DE PARIS

COMMISSION DU VIEUX PARIS

COMPTE - RENDU DE SEANCE

[séance plénière du 14/06/2013]

séance plénière du 14/06/2013

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 9 août 2013.

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, présidente de la Commission du Vieux Paris, M. François Robichon, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris, M. Jean-Pierre Babelon, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Yves Contassot, Mme Marie-Jeanne Dumont, Mme Mireille Grubert, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, Mme Marie Monfort, M. Thierry Paquot, M. Pierre Pinon, M. Claude Praliaud (représenté), M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M. Pierre Bortolussi, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, Mme Solenn Guevel, Mme Françoise Hamon, M. Jean-François Legaret, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault, Mme Monique Mosser, M. Jean-Paul Philippon, M. Dany Sandron.

PERMIS DE DÉMOLIR

10, rue des Rosiers (04e arr.) 3
73-75, rue Olivier de Serres et 1-25, rue de la Saïda (15e arr.) 10
33, rue Nollet (17e arr.) 13
3, rue des Prairies, 123, rue de Bagnolet et 8-10, chemin du Parc de Charonne (20e arr.) 15

SUIVI DE VŒU

1bis, rue Raffet (16e arr.) 19

FAISABILITÉS – CONSULTATIONS PRÉALABLES

17, boulevard Poissonnière (02e arr.) 22
7, rue Garancière (06e arr.) 25
3, rue Marignan et 1, impasse Bourdin (08e arr.) 27
92, rue du Faubourg Saint-Antoine (12e arr.) 30

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

5, villa Brune (14e arr.) 32
115, boulevard de la VIllette et 1-3, square Jean Falck (10e arr.) 32
59, rue Guy Môquet (17e arr.) 32
2-8, passage Desgrais et 34, rue Curial (19e arr.) 33
8-18, avenue de la Porte de La Villette (19e arr.) 33
21, rue de l'Ermitage (20e arr.) 33

[10, rue des Rosiers (04e arr.)]

Aménagement d'un cœur d'îlot dans le Marais

Pétitionnaire : PARIS HABITAT OPH
PD 075 104 13 V 0003
Dossier déposé le 29/04/2013
« Démolition de l'extension à rez-de-chaussée sur cour avec arasement du mur séparatif entre le 10 et le 12-14 et du mur séparatif entre le 12-14 et le 29ter rue des Francs Bourgeois. »

PROTECTION

- Plan de sauvergarde et de mise en valeur du Marais.
- Vestiges de l'enceinte de Philippe-Auguste classés par liste de 1889.
- Site inscrit

PRÉSENTATION

Portant sur le 10, rue des Rosiers, cette demande de permis de démolir entre dans le cadre d'une opération plus large, conduite par la Ville, qui comprend la création (par Paris Habitat) de trois logements sociaux et l'extension du « jardin des rosiers » (par la DEVE). L'accès à celui-ci, aujourd'hui uniquement possible par l'hôtel de Coulanges (35-37, rue des Francs Bourgeois) serait amélioré par l'aménagement d'une entrée supplémentaire au 10, rue des Rosiers.
Ainsi reconfiguré, le jardin s'atteindrait jusqu'au revers de l'hôtel d'Albret et occuperait largement le cœur de l'îlot, conformément au PSMV du Marais.
La particularité de ce projet réside dans la mise en relation de plusieurs parcelles d'origine et de nature différentes, selon un parcellaire fortement marqué par le tracé de l'enceinte de Philippe-Auguste (entre 1190 et 1210) qui a modelé les limites entre les vastes propriétés du nord de l'îlot (ouvrant rue des Francs Bourgeois), et les plus petits terrains du sud (sur la rue des Rosiers).

Extrait du PSMV du Marais.

Restitution parcellaire du XVIIIe siècle, à gauche et du XXe siècle, à droite (© D. Busson, DHAAP, 2005).

Plan de Turgot.

Dans le cadre du lotissement de la couture Sainte-Catherine, entrepris à partir de 1546, s'est constituée progressivement la trame parcellaire de cet îlot, regroupant hôtels particuliers entre cour et jardin au nord – dont l'hôtel d'Albret au 31, rue des Francs Bourgeois –, et maisons bourgeoises au sud, sur la rue des Rosiers et sur l'impasse Coquerel qui la prolongeait jusqu'en 1848 – comme les actuels n° 10 et 12.
Le 10, rue des Rosiers est un petit immeuble dont l'origine remonte probablement au XVII[e] siècle et dont la façade a sans doute été reconstruite à l'occasion du réalignement de la rue en 1848. Il est composé d'un corps de logis principal, desservi par un escalier de menuiserie à deux noyaux et balustres tournées. La cour est ensuite fermée par le mur de clôture du jardin de l'hôtel d'Albret, qui épouse le tracé du mur d'enceinte. Le jardin aristocratique, aménagé en 1630 et loti au XIX[e] siècle, a été réinterprété lors de la restauration de cet hôtel par la Ville de Paris en 1982-1989. Dans son état ancien, il comportait un parterre double avec compartiments de buis et allées de « fillieras ». Entre 1639 et 1641, une galerie de bois sur poteaux avec terrasse couverte de plomb est construite le long du mur occidental pour relier la grande salle du premier étage de l'hôtel à la tour de l'enceinte médiévale. Celle-ci était alors couverte d'un comble revêtu d'ardoises et aménagée en cabinet agrémenté de deux termes sculptés (elle abrite une chapelle en 1678).
Les vestiges de l'enceinte situés au fond de la parcelle du n°10 de la rue des Rosiers ont été fouillés en 1997. L'ouvrage est assez bien conservé du point de vue archéologique, sur une hauteur d'environ 10 mètres, tant en infrastructure qu'en superstructure, avec une partie de la courtine qui serait conservée en sous-sol, passant sous les fondations de la tour, également conservées. Le parement de la courtine pourrait également être conservé pour partie dans le mur qui ferme la parcelle du n°10. L'intérieur de la tour paraît recouvert d'un décor en stuc de trois arcatures portées par des pilastres toscans surmontés d'une corniche, l'ensemble présentant des traces de polychromie. Ces vestiges souffrent d'un état de dégradation important – manque d'entretien, végétation omniprésente, manque de protection des arases et reprises de ciment réalisées de manière « sauvage ».

Le projet d'extension du jardin

L'extension du jardin porte sur un périmètre qui réunit l'arrière du n° 33 de la rue des Francs Bourgeois, la cour arrière et le jardin de l'hôtel d'Albret, et une partie au fond de la seconde cour du 29[bis]. Dans cette emprise, le projet prévoit l'aménagement d'un jardin composé d'allées en prolongement de celles du « jardin des rosiers » qui conserverait deux sujets importants (un marronnier et un figuier) tout en aménageant des espaces « à thèmes » (une placette-belvédère, un espace « à contempler », un « verger et sa prairie », un potager ornemental…).
La mise en œuvre de ce projet, qui tend à unifier fonctionnellement le cœur d'îlot, nécessite des travaux qui concernent principalement les murs de clôture :
. remplacement du mur séparant la cour arrière et le jardin de l'hôtel d'Albret par une grille métallique,
. remplacement du mur entre le jardin du n°31 et la seconde cour du n°29[bis] par une grille métallique,
. écrêtement sur 1,6 mètre environ du mur séparant l'actuel jardin de l'hôtel d'Albret de celui du n° 33, et la création de deux passages,
. ouverture d'un passage dans le mur séparant le n°31 et le n°33, pour communiquer avec le « jardin des rosiers ».
Sont également prévus la démolition de l'appentis situé au fond du n°33 et le décapage des sols sur 60 cm d'épaisseur environ.

Les vestiges de l'enceinte de Philippe-Auguste

En ce qui concerne les vestiges de l'enceinte de Philippe-Auguste, l'étude diagnostique de l'architecte du Patrimoine missionné par la DEVE propose la restitution d'un état historique où la tour aurait abrité un décor accompagnant la composition du jardin de 1630. Il propose donc d'intervenir sur l'ouvrage en procédant aux actions suivantes :
. restauration de ses parements et consolidation de ses maçonneries,
. dégagement de la tour par démolition de la portion du mur maçonné de clôture nord dans le but de l'isoler visuellement,
. écrêtage des murs de clôtures adjacent à la tour à une altitude qui les fasse régner à la même hauteur que celle-ci,
. restitution des parties manquantes des décors intérieurs et mesure de conservation des décors en place,
. création d'une couverture en zinc à faible pente sur la tour.
Enfin, il faut noter que, dans le cadre de la présente demande de permis de démolir, le service régional d'archéologie a

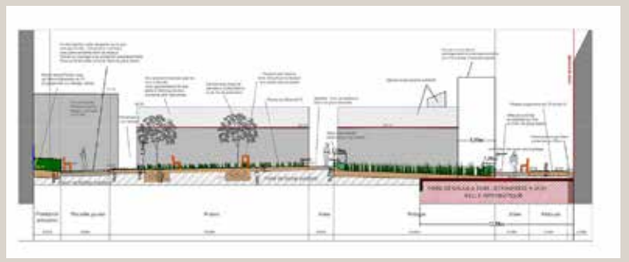
Plan des démolitions (© Mairie de Paris / DEVE)

Vue actuelle sur l'arrière du n°10, rue des Rosiers montrant les vestiges étayés de l'enceinte de Philippe-Auguste (au centre).

Vue actuelle du fond du terrain du 31, rue des Francs Bourgeois vers le revers de l'hôtel d'Albret.

Ci-contre : plan montrant l'aménagement du jardin projeté.

Ci-dessous : coupe longitudinale sur le jardin étendu.
(© Mairie de Paris / DEVE)



émis une prescription qui confie au DHAAP la charge de réaliser des travaux de sondage sur l'ensemble du revers de la tour, en vue d'établir la réalité des vestiges de l'enceinte non mis à jour par la fouille de 1997.
Ces recherches doivent permettre de déterminer si les travaux prévus sur le mur du fond du n°10 (création de l'accès au jardin) sont susceptibles de porter atteinte à des vestiges de l'enceinte qui n'auraient pas encore été mis à jour, plus particulièrement en raison du niveau du sol actuel de la cour dont on prévoit le décaissement à une altitude qui pourrait rencontrer celle de la courtine.
Cette prescription a été reprise dans le cadre de l'autorisation de travaux sur immeuble classé imposée par la commission régionale des monuments historiques.

Réhabilitation du n°10, rue des Rosiers

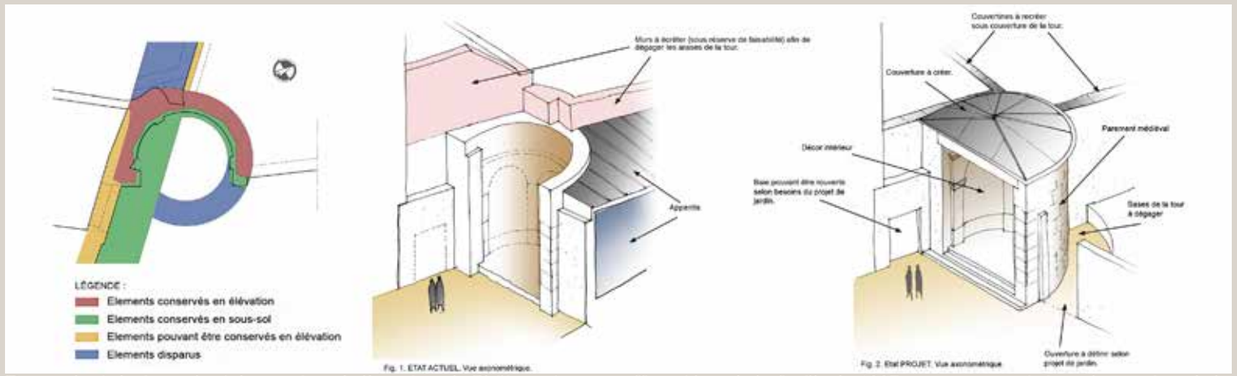
Dans le cadre d'une demande de permis de construire à venir, le projet prévoit d'installer trois logements sociaux avec conservation de l'escalier et de son corridor d'accès, des planchers et des refends. Les pièces humides s'installent en remplacement de celles existantes et une isolation intérieure partielle est prévue. Les menuiseries existantes – sans doute issues des travaux de 1983 - sont prévue remplacées « à l'identique ». En toiture, la couverture en tuile est prévue conservée et révisée.
À rez-de-chaussée, dans le cadre de la création d'une liaison directe entre la rue des Rosiers et le jardin étendu, il est demandé la dépose de la devanture. Son remplacement par une grille à deux battants s'accompagnerait de la mise à nu des moellons des trumeaux. Le plancher de l'ancien commerce sera reprofilé selon une pente permettant la continuité des sols entre la rue et le nouveau jardin, alors que celui de la cour sera abaissé d'environ 80 cm.
Le présent permis de démolir demande la suppression de la véranda, l'écrêtement de 4 mètres environ du mur mitoyen au n°12 - actuellement haut de presque 7 mètres - et l'abaissement du mur du fond, de 9 à 7 mètres environ, afin d'améliorer la luminosité des nouveaux logements et de dégager les vues sur le jardin. Il est également demandé l'élargissement d'une baie actuellement en place dans ce mur afin de permettre l'accès à la partie étendue du jardin.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

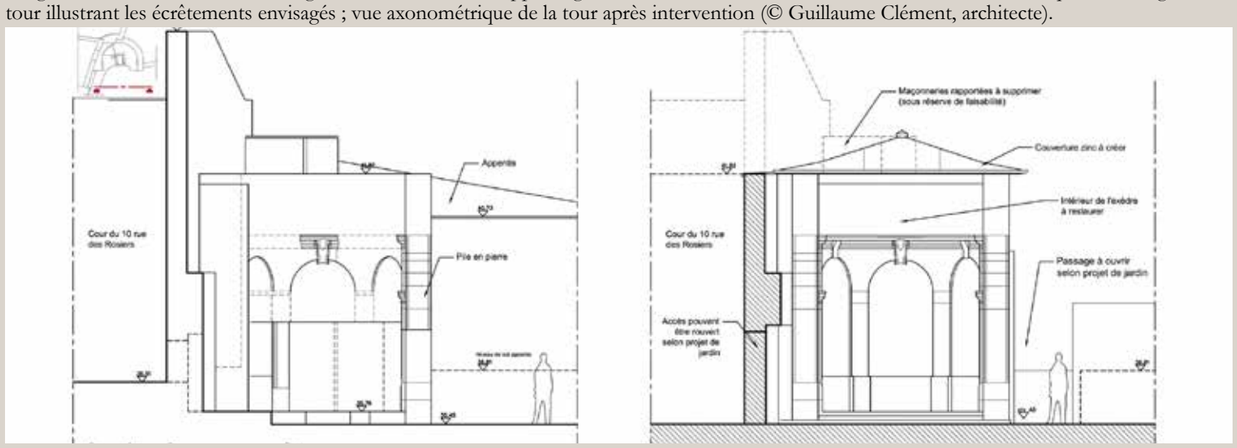
- Casier archéologique.
- Didier Busson, *Étude de topographie historique et d'archéologie, 10, rue des Rosiers, 29bis à 37, rue des Francs-Bourgeois*, Mairie de Paris / DAC / DHAAP, 1997 et 2005.
- Archives de Paris : D1P4 981, DQ18 256 et 1534W 552.
- Archives nationales : MC-ET-LXXXV-838, 25 février 1821.
- Jean-Pierre Babelon, *De l'hôtel d'Albret à l'hôtel d'O, étude topographique d'une partie de la culture Sainte-Catherine*, bulletin de la Société d'histoire de Paris et de l'Île-de-France, 1970.
- Béatrice de Andia et Alexandre Gady, *La rue des Francs-Bourgeois au Marais*, Paris, DAAVP, 1992.
- Alexandre Gady, *Le Marais : guide historique et architectural*, Paris, Le Passage, 2002, p. 191.

RÉSOLUTION

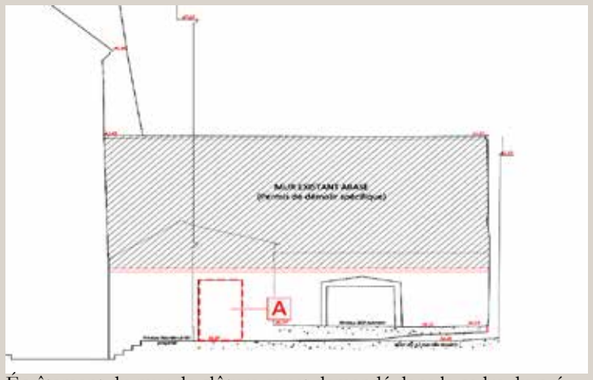
La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet d'aménagement d'un cœur d'îlot dans le Marais.
Le projet d'extension de l'actuel « Jardin des Rosiers », accessible par l'hôtel de Coulanges, 35-37, rue des Francs-Bourgeois, est approuvé unanimement par la Commission.
La réunion des différentes parcelles, situées à l'arrière de l'hôtel d'Albret, comprend la démolition d'un appentis et l'arasement ou la démolition de murs de clôture et le percement de portes.
Elle approuve aussi le principe d'un nouvel accès au jardin par un passage qui sera réalisé en remplacement d'une boutique dans l'immeuble du 10, rue des Rosiers, soulignant que ce nouvel usage est réversible, et se déclare favorable au projet de réhabilitation de cet immeuble qui en respecte les dispositions originales datant du XVIIe siècle.
En revanche, elle s'oppose au projet de restauration des vestiges de l'enceinte de Philippe Auguste qui ne respecte pas les strates historiques de la tour et propose une toiture en zinc inappropriée, car sans justification historique. Elle demande la mise en œuvre de simples mesures conservatoires permettant d'en assurer la pérennité.
Enfin, la Commission prend bonne note des travaux de sondages confiés au DHAAP en vue d'établir la réalité des vestiges de l'enceinte avant travaux de percement et de nivellement dans le mur arrière de la cour du 10, rue des Rosiers, qui pourraient éventuellement les affecter (*BMO* du 9 août 2013).



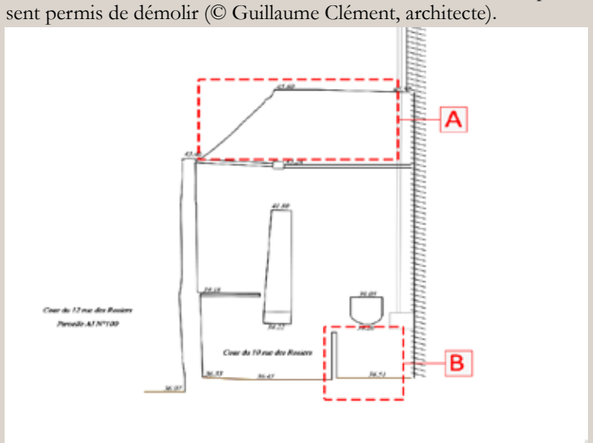
De gauche à droite : relevé des vestiges de l'enceinte de Philippe-Auguste effectué lors de la fouille de 1997 ; vue axonométrique des vestiges de la tour illustrant les écrêtements envisagés ; vue axonométrique de la tour après intervention (© Guillaume Clément, architecte).



De gauche à droite : élévations actuelle et projetée sur les vestiges de la tour et du mur de fond de parcelle du n°10, rue des Rosiers (© Guillaume Clément, architecte).

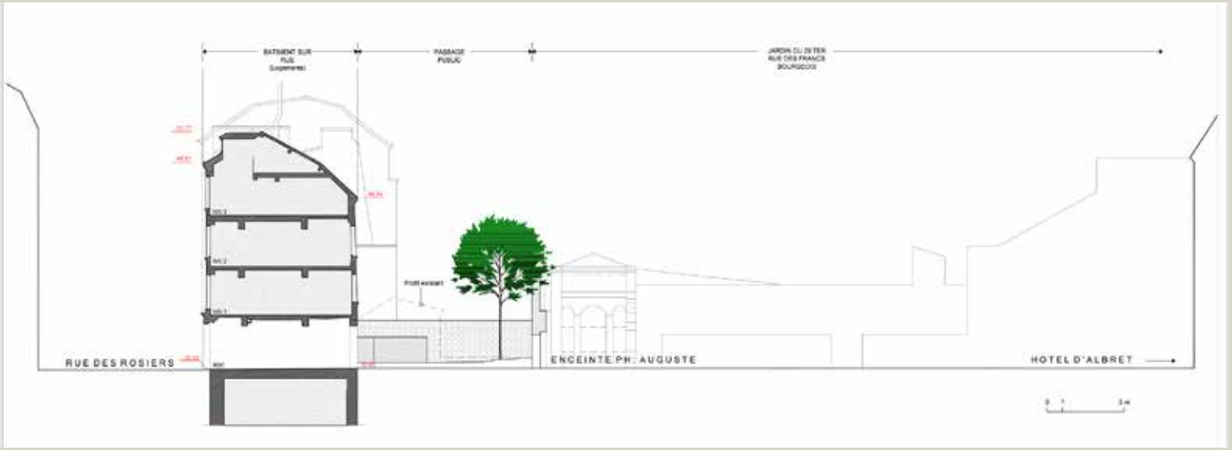


Écrêtement du mur de clôture ouest demandé dans le cadre du présent permis de démolir (© Guillaume Clément, architecte).

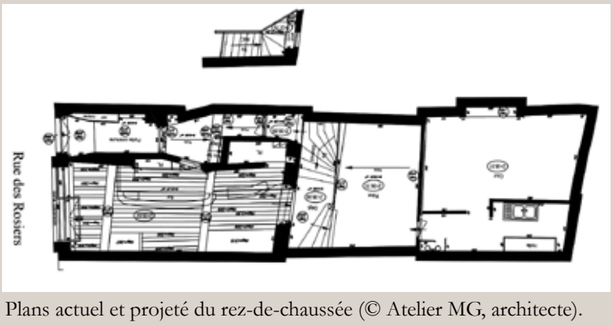


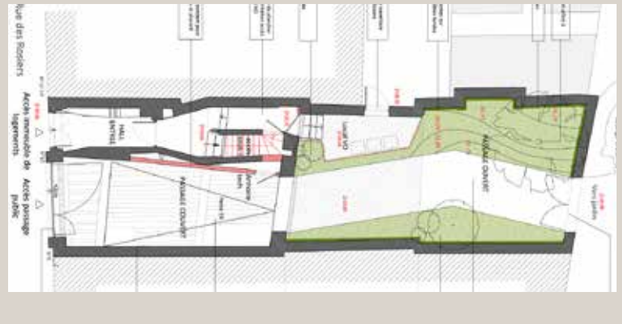
Écrêtement et percement demandés du mur de fond de parcelle (© Guillaume Clément, architecte).

Vue sur la cour arrière du n°10, rue des Rosiers.



Vue projetée en coupe montrant l'accès secondaire créé depuis la rue des Rosiers jusqu'au cœur de l'îlot (© Atelier MG, architecte).





Plans actuel et projeté du rez-de-chaussée (© Atelier MG, architecte).

Ci-dessus : plans actuel et projeté du deuxième étage (© Atelier MG, architecte).

Ci-contre : élévations actuelle et projetée de la façade sur la rue des Rosiers (© Atelier MG, architecte).

Ci-dessus : vues actuelle et projetée sur la rue des Rosiers (© Atelier MG, architecte).

Ci-dessous : vues actuelle et projetée de la cour au revers du bâtiment sur rue (© Atelier MG, architecte).

[73-75, rue Olivier de Serres et 1-25, rue de la Saïda (15e arr.)]

Remplacement du portail d'entrée d'un groupe HBM des années 1930

Pétitionnaire : M. DALIMIER, Patrick
FONDATION DE MADAME JULES LEBAUDY
DP 075 115 13 V 1202
Dossier déposé le 19/04/2013
« Remplacement du portail d'entrée à rez-de-chaussée côté rue. »

PROTECTION

Bâtiments protégés au titre du PLU.
- 75, rue Olivier de Serres :
Motivation : « Ensemble de logements sociaux réalisé pour la fondation de Madame Jules Lebaudy par les architectes Albert et Jacques Guilbert et M. Luickx en 1930. Il est financé par la revente de l'hôtel pour célibataires du 94 rue de Charonne à l'Armée du Salut. Par rapport aux groupes construits par la fondation avant-guerre, l'aspect collectif a été gommé et l'aspect extérieur se rapproche de celui des immeubles ordinaires avec une note d'austérité. L'ensemble est construit sur une ossature de béton armé avec remplissage en brique de Gournay. Les appuis, bandeaux, corniches et balcons sont en béton bouchardé. Ce rationalisme un peu sévère témoigne de l'empreinte de Perret sur Guilbert fils et sur Luyckx. »
- 1-25, rue de la Saïda :
Motivation : « Habitations à Bon Marché édifiées en 1912-1919 par l'architecte Auguste Labussière. Pour cette opération d'envergure destinée aux familles nombreuses, la fondation « Groupe des maisons ouvrières» avait choisi un terrain excentré. Il s'agissait de donner aux logements « air et lumière » à profusion en fractionnant les bâtiments selon les théories diffusées par Augustin Rey. Le parti adopté fut celui de deux à quatre logements par étage, desservis par des escaliers extérieurs. Les risques de dégradations des parties communes sont ainsi très réduits. Le soubassement en meulière, qui était déjà celui de l'hôtel populaire pour homme réalisé rue de Charonne par Labussière en 1910, a été choisi pour son caractère de simplicité. Au-dessus, on a adopté la solution d'une ossature de béton apparente avec remplissage de briques de bourgogne de couleur Nankin. Les bâtiments sont couverts de terrasses en béton, mais inaccessibles. Le décor est minimal : quelques cabochons et carreaux de grès émaillés. Il s'agit d'une réalisation exemplaire par l'affirmation de sa modernité : plan fractionné, mise en évidence de la structure de béton, toit plat, escaliers à l'air libre, décoration réduite à l'essentiel. »

PRÉSENTATION

Construit en 1930 par Albert et Jacques Guilbert, l'ensemble de la rue Olivier de Serres fait partie de la 2e campagne de construction de la Fondation Jules Lebaudy. Il a été financé par la vente des bâtiments de la rue de Charonne, devenus sous l'impulsion de l'Armée du Salut le Palais de la Femme, et édifié à proximité immédiate de l'ensemble de la rue de la Saïda. À l'image des premières opérations d'Habitations à Bon Marché, il s'agit d'un immeuble à cour fermée, construit à l'alignement sur rue dont le caractère collectif disparaît derrière une façade ordinaire d'immeuble de rapport. L'ossature en béton armé apparente avec son remplissage en brique de Gournay, fait référence à l'école rationaliste française et à l'empreinte de Perret. Les appuis, bandeaux, corniches et balcons sont en béton bouchardé, et la porte d'entrée est encadrée par des claustras en béton armé. L'ensemble fait l'objet d'un entretien régulier de la part de la fondation : une rampe d'accès PMR a été créée, des ascenseurs ont été ajoutés dans les cages d'escaliers, l'ensemble des fenêtres a été changé, et les logements isolés. Au niveau du rez-de-chaussée, la façade sur rue, a elle aussi été modifiée. Vitrée à l'origine, avec une allège

Extrait du PLU.

Extrait du plan des hauteurs.

Vue de l'ensemble H.B.M. depuis la rue Olivier de Serres lors de l'inauguration au début des années 1930 (publié dans *L'Architecture*, 1935).

Vues actuelles du passage d'entrée vers la rue et vers la cour.

De gauche à droite : portail d'entrée en 1935 (publié dans *L'Architecture*, 1935), aujourd'hui et état projeté (© Alain Fournier, architecte). L'ensemble menuisé serait remplacé dans son intégralité, exception faite du médaillon et des intiales qui seraient repositionnés.

maçonnée, elle a perdu de sa transparence au gré de la succession des commerces.
La demande concerne aujourd'hui le changement du portail d'entrée situé au n°73-75, rue Olivier de Serres et la modification d'aspect de la façade. La serrurerie d'origine serait démontée pour être remplacée par une porte en acier galvanisé. L'objectif est de répondre aux dysfonctionnements du dispositif actuel et de pouvoir ouvrir le portail en entier – non pas dans un usage courant, mais lorsqu'il est nécessaire de faire entrer un véhicule dans la cour. Les initiales et le médaillon à l'effigie de Madame Jules Lebaudy, qui marquent l'entrée du bâtiment et que l'on retrouve sur différentes opérations de la Fondation, seraient replacés dans la nouvelle composition. Au-delà de la perte de cette menuiserie d'origine, l'effet initial de transparence du portail d'entrée serait notablement amoindri.

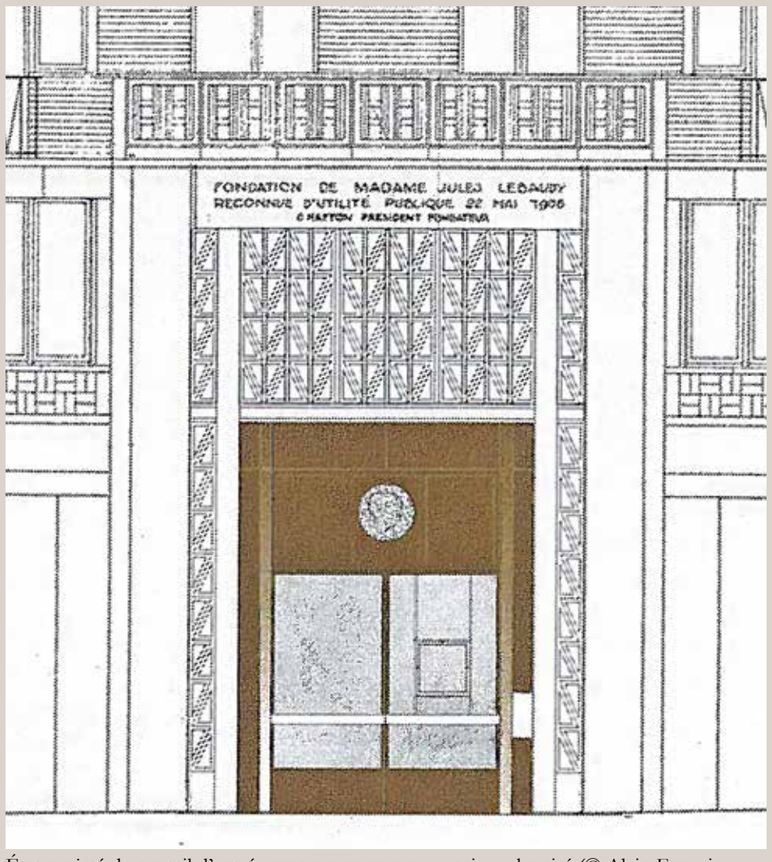
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Casier archéologique.
- F. Boutron, « La fondation de M^me^ Jules Lebaudy », *L'Architecture*, 15 février 1935, 50^e^ année, p. 69-72.
- Marie-Jeanne Dumont, *Le logement social à Paris : 1850-1930, les habitations à bon marché*, Mardaga,1991, p. 173-174.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de remplacement du portail d'entrée d'un groupe HBM des années 1930.
Considérant que cet ensemble HBM réalisé en 1930 est une véritable icône du logement social, et à ce titre protégé au titre du PLU, la Commission s'oppose unanimement au remplacement du portail d'entrée et suggère que la serrurerie d'origine soit simplement réparée (*BMO* du 9 août 2013).

Médaillon à l'effigie de M^me^ Jules Lebaudy et ses initiales présents sur toutes les constructions de la fondation.



État projeté du portail d'entrée avec ses panneaux en acier galvanisé (© Alain Fournier, architecte).

[33, rue Nollet (17^e^ arr.)]

Démolition totale d'un immeuble des Batignolles

Pétitionnaire : M. SLAMA, Joseph - SCI 33 RUE NOLLET
PC 075 117 13 V 1014
Dossier déposé le 18/04/2013
« Construction d'un hôtel de tourisme de 4 étages sur 1 niveau de sous-sol après démolition totale du bâtiment.
SHON démolie : 364 m² ; SHON créée : 598 m² ; surface du terrain : 201 m² ; hauteur du projet : 15 m. »

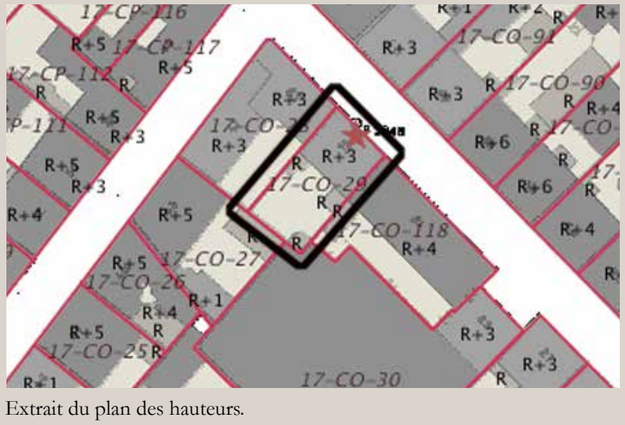
PROTECTION

Aucune, mais la parcelle est signalée au PLU.
Situé en site inscrit.

PRÉSENTATION

Le quartier des Batignolles constitue à Paris l'une des entreprises de lotissement les plus importants de la Restauration. Situé aux abords immédiats des villages des Porcherons, de la Petite Pologne et de Clichy, la plaine des Batignolles devient après la construction du mur des Fermiers Généraux un lieu très attractif. Spéculateurs et promoteurs lotissent les parcelles agricoles pour y construire tout d'abord des maisons de campagne, puis des immeubles collectifs destinés à une nouvelle population d'ouvriers. L'urbanisation de ce secteur dépendant de la commune de Clichy-la-Garenne jusqu'en 1830 se fait toutefois sans véritable plan d'ensemble : la trame urbaine résulte de la juxtaposition de différentes opérations réalisées au fur et à mesure des opportunités foncières. Une étude universitaire montre que l'ouverture, en 1823, des rues Nollet (anciennement rue Saint-Louis), Lemercier et la Condamine (ancienne rue de la Paix) se fait dans le cadre d'une même opération, et que

Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs.

Vue actuelle sur rue.

les lots sont vendus indépendamment les uns des autres. Ainsi, à l'exception de quelques rues, les lotissements sont constitués d'immeubles différents.
Construit dans les années 1820, le bâtiment concerné par la demande de démolition est aujourd'hui utilisé comme hôtel meublé. Il comporte quatre chambres par palier, réunies entre elles pour améliorer le confort des habitants. Le calepin du cadastre de 1862 mentionne une construction en moellons, disposée en garnis dans une maison sur rue double en profondeur, élevée de deux étages carrés sur rez-de-chaussée. Le bâtiment, surélevé d'un étage à la fin du XIX[e] siècle, est en assez bon état général de conservation, mais a été banalisé. L'ensemble a été doublé, les fenêtres changées. Restent néanmoins quelques éléments de décor d'origine en façade : une frise de postes fleuronnée entre le rez-de-chaussée et le premier niveau, un motif de palmettes et une grille en fonte ajourée pour la porte d'entrée.
Considérant l'immeuble actuel impossible à réhabiliter en hôtel de tourisme de trois étoiles, le propriétaire envisage sa démolition totale et la construction d'un immeuble neuf.

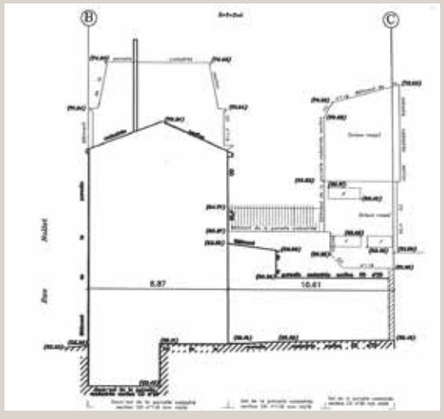
SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

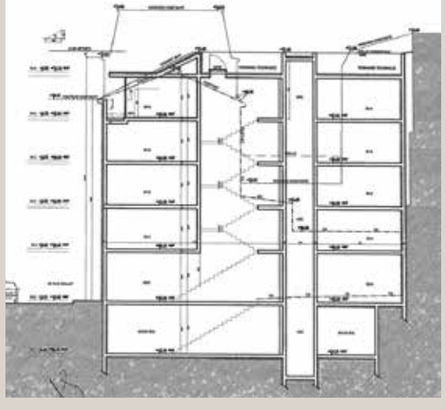
- Archives de Paris D[1]P[4] 802 et DQ[18] 981.
- Antoine Leriche, *La topographie de Paris : l'évolution urbaine et architecturale du quartier des Batignolles du début du XIX[e] siècle à nos jours*, mémoire de master II recherche « Patrimoine », université de Paris Sorbonne IV, sous la direction de B. Jobert et de B. Baudez, 2012.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un immeuble du quartier des Batignolles.
La Commission s'oppose à la démolition en totalité du corps de bâtiment sur rue et souligne la qualité des éléments de décor subsistants de la façade de cet immeuble Restauration (*BMO* du 9 août 2013).

Détail de la porte d'entrée avec son décor Restauration.





Coupes actuelle et projetée (© Philippe Tirot, architecte).

Vue projetée sur rue (© Philippe Tirot, architecte).

[3, rue des Prairies, 123, rue de Bagnolet et 8-10, chemin du Parc de Charonne (20[e] arr.)]

Démolition d'un mur de soutènement consécutive à la construction d'un gymnase

Pétitionnaire : M. GOUVERNEUR, Bernard
AEP SAINT GERMAIN DE CHARONNE
PC 075 120 13 V 0016
Dossier déposé le 12/04/2013
« Restructuration des bâtiments d'un groupe scolaire avec construction d'un gymnase sous la cour et d'un bâtiment de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol, faisant la liaison avec les bâtiments attenants, après démolition de l'existant, construction d'un local poubelles et de nouveaux sanitaires à rez-de-chaussée sur cour après suppression des locaux existants, remplacement partiel des menuiseries extérieures et modification du mur et de la grille de clôture côté rues.
SHON supprimée : 124 m² ; SHON créée : 767 m² ; ST: 2 294 m². »

PROTECTION

Aucune, mais situé en site inscrit.

PRÉSENTATION

Dans sa traversée de l'ancien village de Charonne, la rue de Bagnolet a été reprofilée à l'extrême fin du XIX[e] siècle au droit de l'église Saint-Germain de Charonne afin d'adoucir sa pente et semble-t-il de permettre le passage du tramway. Les terrains situés en rive nord se trouvaient alors en contre-haut. Du fait de l'abaissement de la voie il fallut, pour tenir les terres, aménager à l'alignement des escaliers publics, des murs de soutènement et des jeux de terrasses, entre le cimetière de Charonne et la rue Pelleport. Pour la même raison, les immeubles préexistants de la rive sud s'équipèrent de perrons pour monter du nouveau trottoir à leur ancien rez-de-chaussée.
Les locaux de l'école Saint-Germain de Charonne sont riverains du chemin du Parc de Charonne, à l'angle de la rue de la Réunion, et installés sur une terrasse. Ils dominent la rue de Bagnolet sans accès depuis cette voie. L'ensemble bâti est le résultat d'adjonctions à un premier bâtiment principal des années 1920, de quatre classes sur un préau,

Extrait du PLU.

Vue actuelle de la section basse de la rue de Bagnolet avec, à droite et en contre haut, la cour de l'école Saint-Germain de Charonne.

Extrait du plan des hauteurs.

Section haute de la rue de Bagnolet.

dû à l'architecte Maurice Vert, qui le surélève d'un étage en 1932. Ce même architecte place, sur le haut du mur de soutènement, un mur de clôture de la cour en 1937. Une nouvelle surélévation ajoute, en 1962, un étage en retrait de facture plus simple, à la place de la terrasse accessible de la toiture.
Ce bâtiment principal est complété dans les années 1970 puis 1990 par des ailes reconstruites sur d'anciennes annexes, qui séparent le plan masse en deux cours, l'une à l'alignement et l'autre à l'intérieur de la parcelle.
Aujourd'hui, l'école souhaite étendre ses locaux à l'occasion d'une amélioration de l'accessibilité aux handicapés qui doit conduire à placer un ascenseur entre ces corps de bâtiments d'époques et de hauteurs d'étages différentes. L'emprise de cet ascenseur serait gagnée sur des locaux à démolir.
En outre, des salles de permanence seraient aménagées à rez-de-chaussée sur la seconde cour au lieu de l'actuel gymnase. Un nouveau gymnase serait excavé sous la première cour qui serait ensuite rétablie à l'altitude actuelle sans diminution de sa surface. Pour permettre ces travaux de creusement de la cour et la construction du nouvel ouvrage et de ses annexes, le mur de soutènement serait démoli sur un linéaire de vingt-cinq mètres environ.
Le gymnase serait ensuite accessible depuis la rue de Bagnolet.
Sur cette rue, le nouveau mur serait revêtu de pierre meulière pour obtenir un aspect voisin de celui du mur de soutènement actuel mais percé de grandes portes et de fenêtres pour l'éclairement de locaux techniques.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

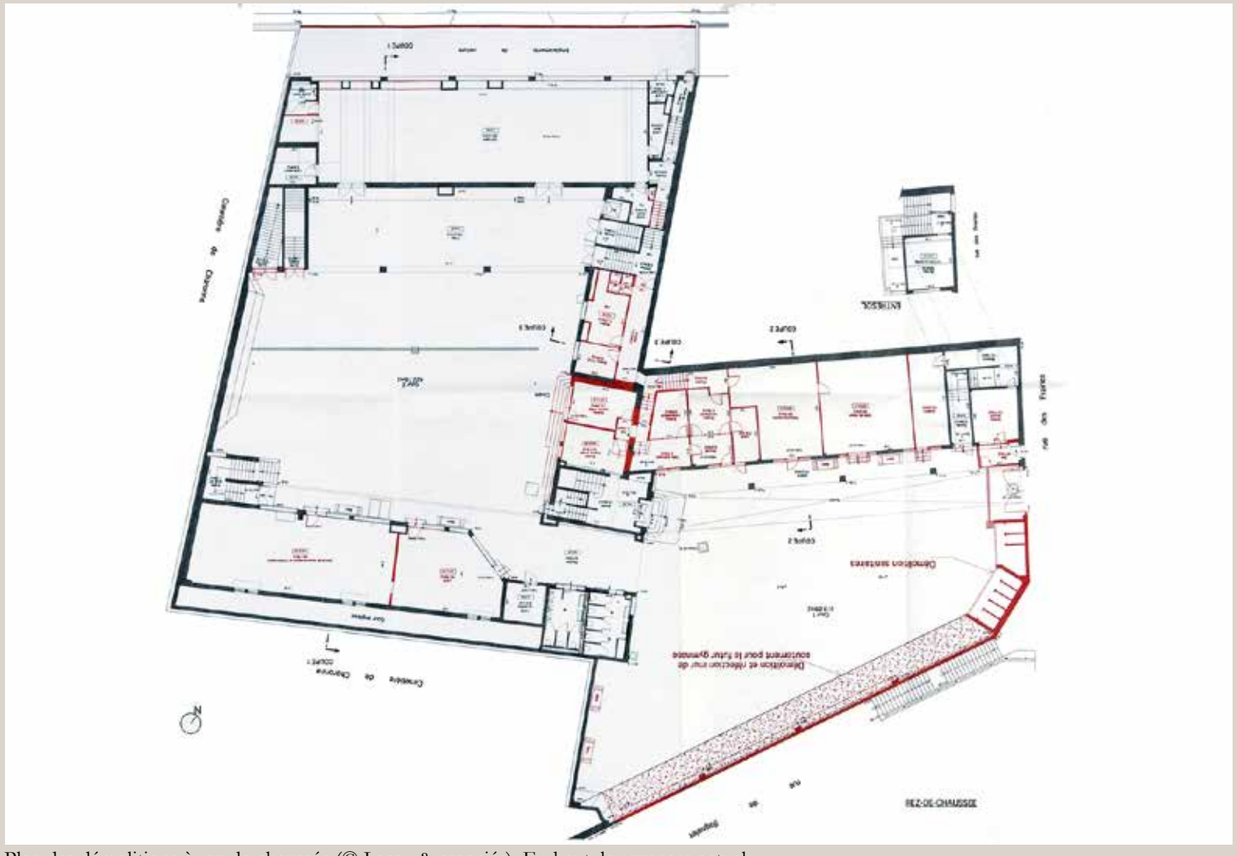
- Archives de Paris : VO^{11} 183, VO^{11} 2822, VO^{12} 40, VO^{12} 467 et 1069W 844.

RÉSOLUTION

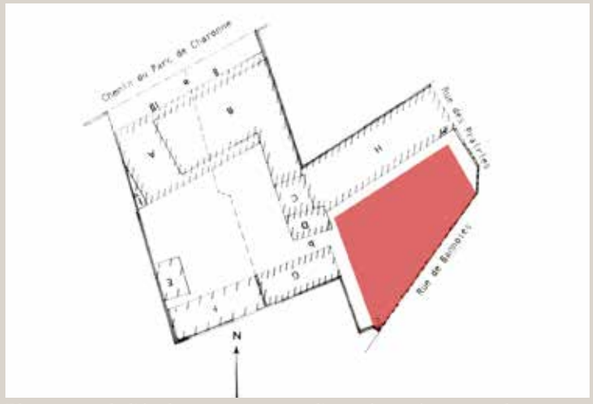
La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'hôtel de Ville de Paris sous la présidence de
Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition d'un mur de soutènement consécutive à la construction d'un gymnase.
La Commission, sans s'opposer au projet de restructuration des bâtiments de ce groupe scolaire, construit par ajouts successifs des années 1920 à 1990, s'interroge sur l'opportunité de construire en sous-sol un nouveau gymnase, accessible uniquement par l'extérieur, sans éclairage naturel.
Elle rejette le projet de reconstruction du mur de soutènement sur la rue de Bagnolet qui serait consécutif à la réalisation de ce gymnase (*BMO* du 9 août 2013).

Vue actuelle de la cour principale de l'école avec à droite, les appentis à démolir.

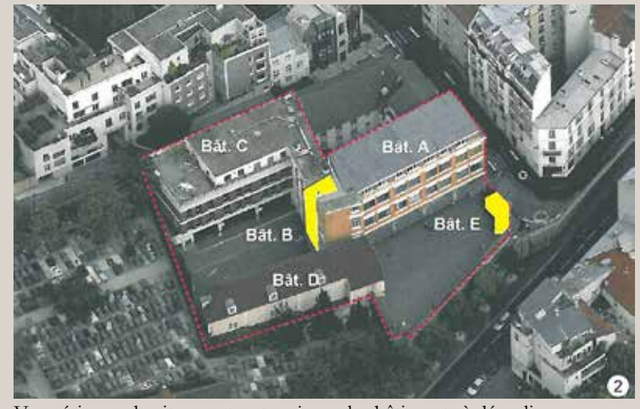
Vue actuelle de l'escalier reliant la rue de Bagnolet à la rue des Prairies.



Plan des démolitions à rez-de-chaussée (© Lacau & associés). En haut, le gymnase actuel.



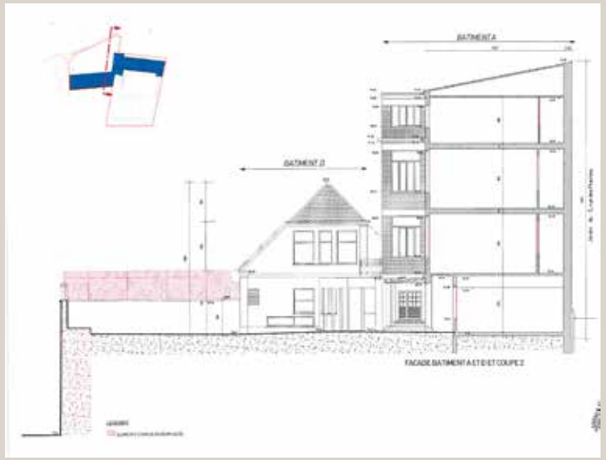
Plan masse de l'école avec, en rouge, l'emprise prévue pour le gymnase enterré.

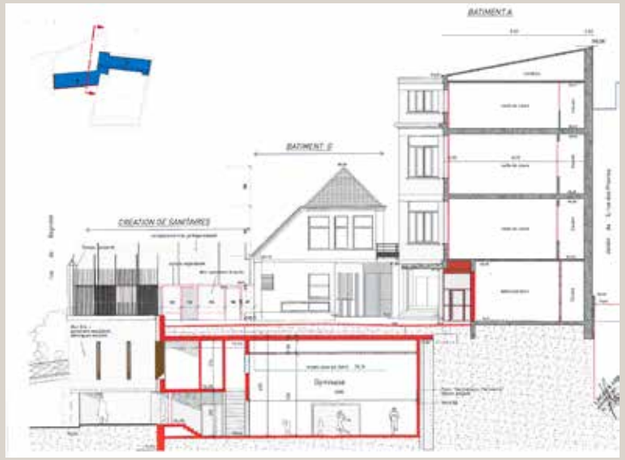


Vue aérienne du site montrant en jaune les bâtiments à démolir.

Plan du rez-de-chaussée du gymnase projeté (© Lacau & associés).

Vue de la seconde cour. En jaune, le bâtiment à démolir pour faire place à l'ascenseur.





Coupe actuelle et projetée (© Lacau & associés).

Vues actuelles du mur à démolir (à gauche) et vues projetées (à droite) (© Lacau & associés).

[1bis, rue Raffet (16e arr.)]

SUIVI DE VŒU
Démolition partielle d'un atelier d'artiste des années 1900

Pétitionnaire : M. REMY Mathieu
PC 075 116 12 V 0050
Dossier déposé le 30/07/2012
« Restructuration d'un ensemble de bâtiments de 1 étage et rez-de-chaussée avec changement de destination de bureau en habitation (1 logement créé), démolition partielle de planchers au 1er étage, de façades et de toitures sur rue et cour, reconstruction d'une extension de 1 étage après démolition de l'extension à rez-de-chaussée, remplacement des menuiseries et ravalement des façades sur rue et cour, création de fenêtres de toit et d'une terrasse au 1er étage sur cour et aménagement du jardin.
SHON supprimée : 56 m², SHON créée : 198 m², surface du terrain : 460 m², hauteur du projet : 6 m. »

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du PLU. Motivation : « pavillon à pans de bois percé de grandes baies vitrées sur une cour arborée abritant l'ancien atelier du sculpteur Maurice Calka. » Situé en site inscrit.

ANTÉRIORITÉ

- Séances des 7 novembre 2000, 20 octobre 2005 et 22 novembre 2006 : pas de résolution.
- Séance du 20 novembre 2012 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de démolition partielle d'un atelier d'artiste des années 1900.
Conformément au PLU, la Commission souhaite la préservation de cet ensemble d'ateliers d'artistes qui marque le tissu urbain et constitue un véritable lieu de mémoire. Elle demande que les façades des deux éléments majeurs de la

Extrait du PLU.

Extrait du plan des hauteurs.

Vue actuelle des ateliers depuis le jardin.

composition - les ateliers construits en 1901 et 1908 - soient respectées, et que le programme soit réadapté pour mieux conserver les espaces existants. Elle ne s'oppose pas au projet d'extension situé au sud de la parcelle.
La Commission souhaite que ce haut lieu de l'histoire culturelle de Paris soit signalé par une plaque rappelant ses occupants successifs (Paul Albert Bartholomé, Maurice Calka et Bernard de La Tour d'Auvergne). »

PRÉSENTATION

Les travaux de réhabilitation envisagés sur l'atelier du sculpteur Paul Albert Bartholomé (1848-1928) repris à partir des années 1950 par l'architecte Bernard de La Tour d'Auvergne (jusque dans les années 1970) et par le sculpteur Maurice Calka (1921-1999) visent à confirmer la transformation en un logement de cet atelier protégé au titre du PLU.
Le projet de 2012 prévoyait le changement de la forme des baies et l'augmentation de leurs dimensions afin d'éclairer un logement aménagé sur deux niveaux.
La variante proposée, qui maintient le projet d'entresoler les volumes, annonce toujours l'agrandissement des baies en façades Est (tournées vers la rue) du bâtiment sur jardin, mais renoncerait à ouvrir des baies à l'étage de l'aile perpendiculaire à la voie. Seule la toiture de cette aile serait équipée d'une verrière supplémentaire.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO^{11} 2885, D^{1}P^{4} 926.
- Béatrice de Andia (dir.), *Le 16^{e} : Chaillot, Passy, Auteuil, métamorphose des trois villages*, Paris, Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris, 1991.
- musée d'Orsay et centre G. Pompidou
- http://ateliercalka.net/

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de
Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a de nouveau examiné le projet de démolition partielle d'un atelier d'artiste, protégé au titre du PLU.
Considérant les modifications apportées au projet qui lui avait été initialement soumis, la Commission lève son vœu du 20 novembre 2012 (*BMO* du 9 août 2013).

Extrémité de l'aile de l'atelier dont la Commission a validé la démolition.

Vue latérale des ateliers à l'emplacement du garage prévu en extension.

Coupes et élévations : en haut, état actuel, au centre, le premier projet et le nouveau projet en bas (© Alain-Dominique Gallizia). Les percements des baies au R+1 ont été abandonnés.

Deux vues actuelles des ateliers sur le jardin (à gauche) et sur la rue (à droite). Les baies de la partie sur jardin seraient agrandies comme prévoyait le premier projet.

Élévations nord-est : état actuel (en haut), 1er projet (au centre) et 2nd projet (en bas) (© Alain-Dominique Gallizia). Les nouveaux percements seraient sensiblement identiques au premier projet.

[17, boulevard Poissonnière (02e arr.)]

FAISABILITÉ
Surélévation des ailes sur cour d'un hôtel des grands boulevards

PROTECTION
Bâtiment protégé au titre du PLU.
Motivation : « Immeuble propriété de Monsieur d'Ailly au XVIIIe siècle se distinguant par une terrasse plongeant sur le boulevard et un corps principal en retrait de l'alignement. La façade, de style néoclassique, se compose de sept travées et trois étages carrés sur rez-de-chaussée. Les deux travées latérales présentant un léger avant-corps. L'ensemble de la façade, à l'exception du rez-de-chaussée, est en retrait sur l'alignement du boulevard et donc antérieur à l'ordonnance d'alignement de 1826. Il s'agit d'une excellente illustration de la densification progressive des parcelles sur les boulevards. Un passage latéral dessert la cour. Ensemble bâti remarquable s'inscrivant dans les séquences historiques des Grands Boulevards parisiens. Protection des façades sur rue et sur cour. »
Situé en site inscrit.

PRÉSENTATION
Dans son état actuel, cet hôtel particulier du boulevard Poissonnière résulte de deux principales campagnes de construction. Sur une parcelle acquise en 1774, Michel Archange Duval Dumanoir fait construire en 1776 pour son propre usage une maison sur les plans de l'architecte Jean-Baptiste Chaussard (1729-1818), également auteur de l'hôtel voisin. La demeure est relativement simple, composée d'un seul corps de logis, double en profondeur, large de sept travée et élevé de deux étages carrés au-dessus d'un rez-de-chaussée, qui se prolonge vers le boulevard par une terrasse plantée. Accessible par le passage cocher situé le long du mitoyen gauche, la cour est alors simplement occupée par des corps de bâtiment bas (écuries et remises).
Propriété du banquier Charles Baguenault à partir de 1799, l'hôtel est entièrement transformé entre 1811 et 1825 pour l'adapter à un usage associant le logement de sa famille et ses bureaux. Le corps principal est alors surélevé d'un étage carré et agrandi par deux ailes en retour sur la cour de deux travées de long. Les communs sont remplacés par des bâtiments élevés sur rez-de-chaussée de deux étages carrés, dont le second est très bas sous des combles en appentis. L'ensemble de l'hôtel est mis au goût du jour, la modénature des façades probablement redessinée à cette occasion alors que des garde-corps en fonte sont placés à toutes les fenêtres (dont les châssis anciens sont conservés). Un nouvel escalier est reconstruit à l'emplacement du précédent.
L'état actuel de l'hôtel correspond à cette campagne de travaux, à l'exception de la disparition de tout décor intérieur et de la construction en 1989-1990 d'un bâtiment en rez-de-chaussée dans la cour.
Dans le cadre de la restructuration des bureaux qui occupent aujourd'hui la totalité des étages, l'avis de la CVP est demandé sur l'opportunité de surélever les trois ailes sur la cour. Le dernier étage carré en zinc, interprété du fait de son revêtement actuel comme une surélévation récente, serait démoli. À sa place, le règlement autoriserait la création de trois niveaux supplémentaires.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D1P4 892, DQ18 245 et DQ18 1202.
- Archives nationales : MC-ET-XCI-1660, MC-ET-XXVI-852 et Z1J-1008, 18 octobre 1776.
- Jean-Louis Baritou et Dominique Foussard (dir.), *Chevotet-Contant-Chaussard. Un cabinet d'architectes au siècle des Lumières*, Lyon, La Manufacture, et Paris, AAVP, 1987.
- Michel Gallet, *Les architectes parisiens du XVIIIe siècle : dictionnaire biographique et critique*, Paris, Mengès, 1995, p. 116-119.

RÉSOLUTION
La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'hôtel de Ville de Paris sous la présidence de
Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné en faisabilité le projet de surélévation des ailes sur cours d'un hôtel des Grands Boulevards.
La Commission ne s'oppose pas au principe de la surélévation des bâtiments sur cour de cet hôtel particulier à usage de bureaux. Mais elle demande que la hauteur de cette surélévation ne dépasse pas les corniches des ailes en retour construites vers 1820 et que sa mise en œuvre se fasse sans démolition des niveaux la supportant (*BMO* du 9 août 2013).

Extrait du PLU.

Vue actuelle de l'hôtel sur le boulevard Poissonnière.

Extrait du plan des hauteurs.

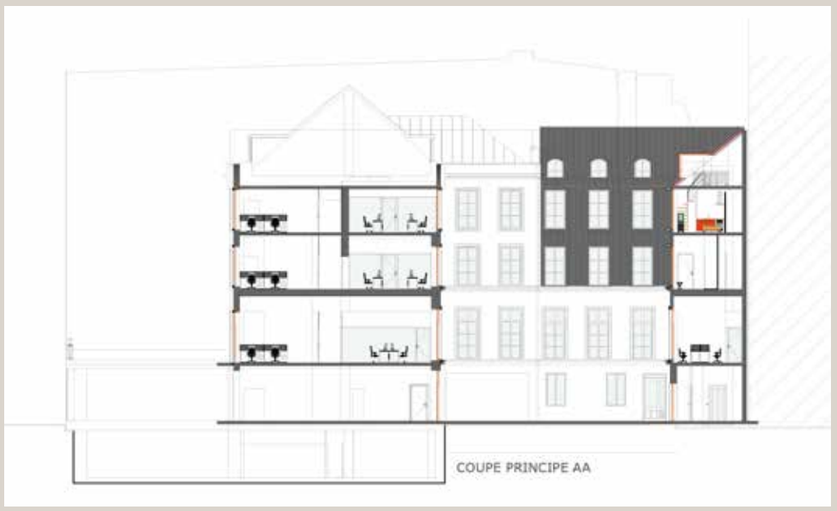
Vue du boulevard depuis la terrasse (initialement aménagée en jardin suspendu).

À droite : détail des baies du premier étage donnant sur la terrasse. Si le décor de la façade a été modifié sous la Restauration, les croisées sont encore celles de 1776.

Ci-dessous, de gauche à droite : vue actuelle de la façade sur cour du corps de logis principal, vue du côté gauche de la cour (avec les ailes ajoutées sous la Restauration) et départ de l'escalier principal (reconstruit au début du XIXe siècle à l'emplacement du précédent).

Vue actuelle de la cour. Les trois ailes élevées d'un grand étage surmonté d'un attique ont remplacé sous la Restauration les communs du XVIII[e] siècle.

À gauche, détail d'une fenêtre de l'étage attique de l'aile gauche sur cour.



À droite : coupe longitudinale (le boulevard est à gauche) montrant une proposition de volumétrie pour la surélévation des ailes autour de la cour (© AGEMA).

[7, rue Garancière (06[e] arr.)]

FAISABILITÉ
Projet d'ascenseur dans un immeuble bourgeois de la Monarchie de Juillet

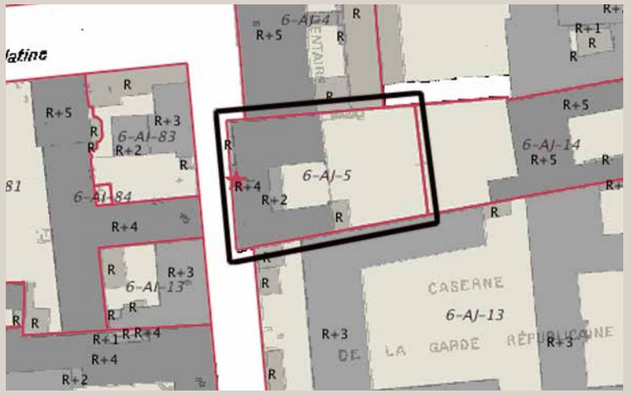
PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du PLU.
Motivation : « Belle maison de style Restauration. Longue façade sur rue composée de trois étages carrés sur rez-de-chaussée. Avant-corps orné de refends. Frontons plats surmontant les baies. Balcon supportant un remarquable garde-corps en fonte à frise de grecque. Corniche à modillons. Porte cochère. Bâtiments sur cour arborée disposés en U de même époque et suivant un dispositif identique. »
Situé en site inscrit.

PRÉSENTATION

Sur une parcelle initialement traversante (entre le 8, rue de Tournon et le 7, rue Garancière) acquise par son père en 1804, Didier Deyeux fait construire cet immeuble de rapport en 1841-1842. Composé sur un plan en U, il est élevé sur rez-de-chaussée de quatre étages carrés, chacun divisé en deux vastes appartements. Sur la droite du passage cocher, l'escalier principal de l'immeuble se développe largement autour d'un vide central rectangulaire jusqu'au troisième étage. Les derniers niveaux sont accessibles par un petit escalier décalé partant de ce dernier palier. À une date incertaine (peut-être à la veille de la Seconde Guerre mondiale ?), le corps de logis entre rue et cour est épaissi sur ses trois premiers niveaux seulement par un volume largement vitré, interrompant les trois élévations homogènes sur la cour. L'ensemble constitue toutefois un immeuble cohérent, d'une grande qualité et dans un bon état de conservation.
C'est dans l'épaisseur de cette extension qu'a été initialement prévue l'installation d'une gaine d'ascenseur. Cette solution aurait toutefois comme conséquence une excroissance aux 3[e], 4[e] et 5[e] étages qui dénaturerait fortement la façade.

Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs.

Vue actuelle de la façade sur la rue Garancière.

La solution alternative demandée par une partie de la copropriété est d'installer la gaine dans le vide de l'escalier. Ce dispositif entraînerait l'élargissement des volées, la dépose partielle du garde-corps, la démolition partielle des premières marches en pierre et la dépose du poteau de fonte du vestibule en forme de colonne corinthienne cannelée.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

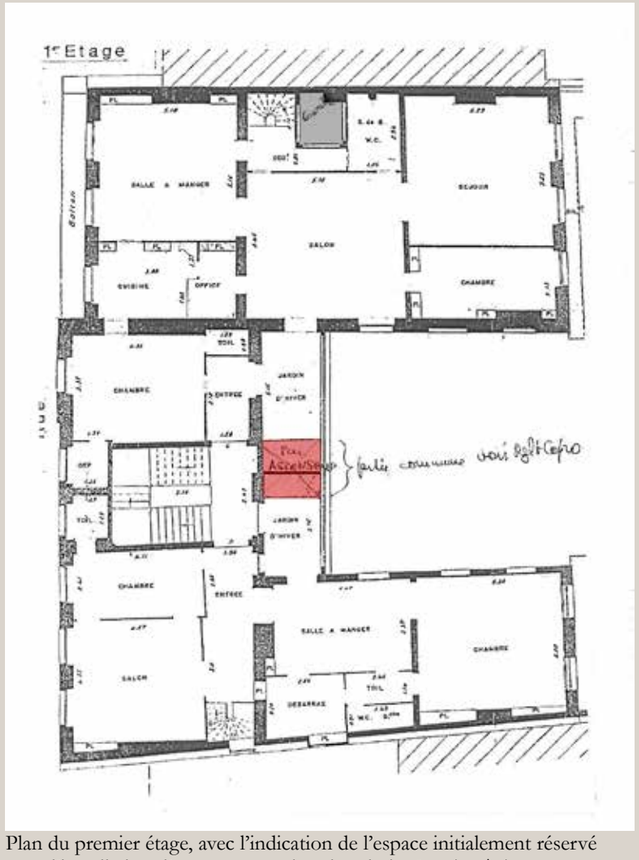
- Archives de Paris : D^{1}P^{4} 478 et DQ^{18} 321.
- Archives nationales : MC-ET-XCII-1161, 22 septembre 1829.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de
Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné en faisabilité le projet de création d'ascenseur dans un immeuble bourgeois de la monarchie de Juillet.
Au regard des différentes options envisagées dans le cadre de la faisabilité qui lui a été présentée, la Commission s'oppose à l'unanimité à celle qui envisage l'installation de l'ascenseur dans la cage d'escalier de cet immeuble protégé au titre du PLU (*BMO* du 9 août 2013).

Ci-dessus, deux vues actuelles de la façade sur la cour, avec le détail de la galerie vitrée ajoutée aux premier et deuxième étages.

Deux vues actuelles de l'escalier principal de l'immeuble, concerné par le projet d'installation d'un ascenseur dans son vide central.



Plan du premier étage, avec l'indication de l'espace initialement réservé pour l'installation d'un ascenseur dans la galerie ajoutée côté cour (© plan de la copropriété).

[3, rue Marignan et 1, impasse Bourdin (08e arr.)]

FAISABILITÉ
Restructuration d'un immeuble XIXe siècle

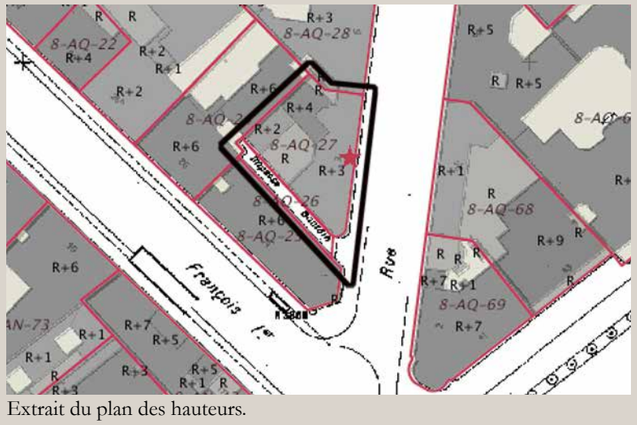
PROTECTION

Aucune, mais situé en site inscrit.

PRÉSENTATION

Longtemps occupé par des cultures maraîchères, le secteur situé entre l'actuelle avenue des Champs-Élysées et la Seine de part et d'autre de l'avenue Montaigne se trouve au cœur du Triangle d'Or. Ouverte dans la première moitié du XVIIIe siècle, l'ancienne allée Verte, successivement connue sous les noms d'avenue des Soupirs, allée de Chaillot, allée des Princes et allée des Veuves, prend le nom d'avenue Montaigne en 1852. C'est à cette période que le secteur est loti, avec au sud le quartier François 1er, et au nord le secteur de la rue de Marboeuf-Marignan. L'impasse Bourdin créée au début du XIXe siècle correspond à un chemin plus ancien, alors que la rue Marignan, créée en 1858, fait partie des percées du Second Empire. Au croisement se trouve un immeuble d'angle en pierre de taille, composé d'un corps de logis avec un appartement par niveau, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, deux étages carrés et troisième mansardé sur la rue. L'ensemble a déjà été très modifié dans les années 1990, à l'occasion de l'installation d'une clinique : les planchers ont été renforcés, le cloisonnement a disparu, et le rez-de-chaussée a été unifié dans son entier. La cour a ainsi été comblée et remplacée par une terrasse au premier niveau. Il n'y par ailleurs plus aucun élément de décor, même dans l'ancienne entrée. Reste néanmoins un élément atypique en fond de parcelle, remis en cause dans le projet soumis aujourd'hui à la Commission du Vieux

Extrait du PLU.



Extrait du plan des hauteurs.

Vue actuelle de l'immeuble à l'angle de la rue Marignan et de l'impasse Bourdin.

Paris. Il s'agit du couronnement d'un ancien pavillon évoquant les expositions universelles et les différents lieux d'attraction des Champs-Élysées. L'acte de vente de 1876 fait mention d'« un petit bâtiment composé d'un rez-de-chaussée dans lequel se trouvent les remises et l'entrée de l'escalier d'un étage sous combles dans lequel se trouvent une chambre de cocher et des greniers à fourrages ». La lucarne meunière, visible sur l'impasse Bourdin, vient confirmer cette hypothèse, sachant que l'immeuble principal avait une écurie pour trois chevaux à rez-de-chaussée et que l'accès se faisait depuis le passage Bourdin. Édifié entre 1862 et 1876, ce pavillon est très vraisemblablement construit sur des fondations plus anciennes remontant au début du XIX^{e} siècle.

Une célèbre maison de haute couture, aujourd'hui propriétaire de l'immeuble, souhaite aujourd'hui aménager ses bureaux. L'ancien pavillon laisserait la place à une salle de réunion d'écriture plus contemporaine, entraînant sa démolition.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : D^{3}P^{4} 154, D^{1}P^{4} 698, DQ^{18} 538.
- Archives nationales : MC-ET-CVI-604 - Vente 11.08.1797, MC-ET-LXIX-1249 - Vente 04.12.1876, MC-ET-XL-VI-1115, Vente 20.08.1864, MC-ET-XLVI-1130 - Donation 27.12.1866, MC-ET-XVIII-1114 - Inventaire 04.11.1817 + Liquidation 25.12.1817.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de
Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné en faisabilité le projet de restructuration d'un immeuble du XIXe siècle.

La Commission demande au pétitionnaire de prendre en compte l'intérêt patrimonial du pavillon en bois situé en fond de parcelle, héritage insolite de la fin du XIXe siècle, et de l'intégrer à son projet de rénovation (*BMO* du 9 août 2013).

Vue de la limite de propriété sur l'impasse Bourdin. Au fond, le bâtiment dont la démolition est envisagée.

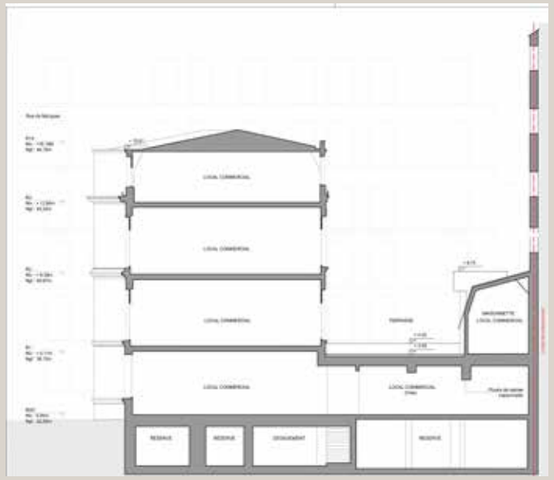
Le bâtiment de fond de parcelle depuis la terrasse au premier étage.

Détail de la lucarne sur l'impasse Bourdin.

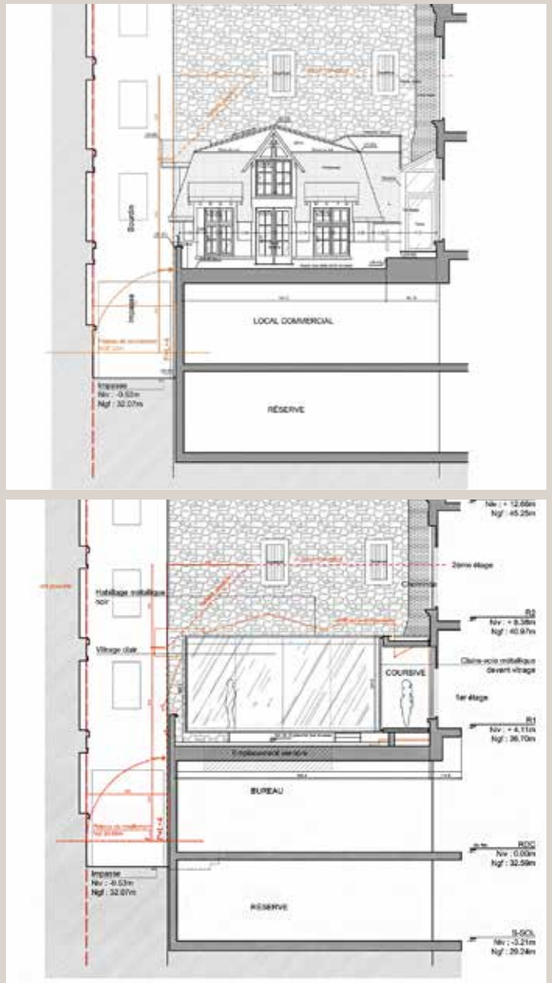
Vue actuelle de l'intérieur du bâtiment du fond.

État existant du pavillon de fond de la parcelle par delà la cour couverte.

Vue projetée. La terrasse serait percée et le pavillon démoli, remplacée par un volume vitré (© Antonio Virga, architecte).



Coupe longitudinale montrant l'unification du rez-de-chaussée avec la couverture de la cour et la disparition de l'infrastructure basse du pavillon (© Antonio Virga, architecte).



Coupes transversales : état existant en haut et état projeté en bas (© Antonio Virga, architecte).

[92, rue du Faubourg Saint-Antoine (12e arr.)]

FAISABILITÉ
Restructuration lourde d'une maison de la fin du XVIIIe siècle

PROTECTION
Aucune, mais situé en site inscrit.

ANTÉRIORITÉ
- Séance du 18 juillet 2008 : « La Commission permanente du Vieux Paris [...] a recommandé la conservation des parties de charpente ancienne à couverture de tuiles plates, formant pavillon, et datant de l'Ancien Régime. »

PRÉSENTATION
Ce petit immeuble a été construit à une date encore indéfinie, après 1784 et avant 1807. Il prend place sur une partie du terrain d'une maison de faubourg dont l'existence est attestée depuis 1644. Large de deux travées et élevé de trois étages carrés sous un comble à faible pente couvert en tuile, le corps de bâtiment principal, donnant sur la rue, illustre de manière modeste les possibilités constructives qui sont accordées dans les faubourgs sous le règne de Louis XVI.
La maison, à l'enseigne de La Tour d'argent, comporte deux corps de logis reliés par la cage d'escalier occupant le côté gauche de la cour ; les façades enduites devaient être simplement ornées de lignes de refends, et les fenêtres sur la rue ne devaient comporter que des lisses métalliques. L'escalier à vide central ovoïde conserve son limon en bois et une partie de sa rampe à barreaux carrés.
Successivement propriété d'un marchand de vin, d'un parfumeur, puis d'un marchand de meubles, l'immeuble est progressivement entièrement dévolu au commerce et à l'activité (notamment de l'ébénisterie).
En 2008, afin de remédier aux graves problèmes d'infiltrations qui fragilisent les maçonneries, une demande est déposée pour le changement de la couverture de l'immeuble. À cette occasion, la Commission du Vieux Paris s'est opposée à l'emploi du zinc au détriment des tuiles plates anciennes dont elle avait demandé le remploi. Ce chantier indispensable n'a pas été mis en œuvre et l'état général des constructions a continué de s'aggraver, jusqu'à une décision d'interdiction d'occupation des locaux.
Aujourd'hui, le projet du nouveau propriétaire consiste à « restructurer lourdement » les bâtiments, toujours pour un usage commercial. Dans ce contexte, il apparaît impossible de conserver les planchers, l'escalier et la charpente. Par ailleurs, pour équilibrer cette opération, il est envisagé de surélever le bâtiment sur la rue d'un étage.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE
- Casier archéologique.
- Archives de Paris : D1P4 403, DQ18 86 et VO13 259.
- Archives nationales : MC-ET-CI-883, MC-ET-CI-884, MC-ET-LXXII-297, MC-ET-LXXII-618, MC-ET-LXXXIX-1319 et MC-ET-VIII-1327 .
- Dominique Hervier et Marie-Agnès Férault, *Le Faubourg Saint-Antoine, un double visage*, Paris, 1998.

RÉSOLUTION
La Commission du Vieux Paris, réunie le 14 juin 2013 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné en faisabilité le projet de restructuration lourde d'une maison de la fin du XVIIIe siècle.
Afin d'éviter tout projet de façadisme, la Commission demande que soit conservé, en plus de la façade, le plus grand nombre possible d'éléments de ce petit immeuble Louis XVI, tels que planchers, refends ou encore l'escalier sur cour.
Par ailleurs, si elle accepte le principe de la surélévation envisagée, elle s'oppose néanmoins à ce qu'elle prenne la forme qui lui a été présentée (*BMO* du 9 août 2013).

Ci-contre, vue actuelle du deuxième étage côté rue.

Extrait du PLU.

Extrait du plan des hauteurs.

Vue actuelle de la façade.

Comparaison de l'état actuel et de l'état projeté. Seule la façade de l'immeuble serait conservée, surmontée d'une nouvelle toiture, englobant un niveau supplémentaire (document de projet © Agence Ruillier).

5, villa Brune (14e arr.)

Pétitionnaire : M. ALBERTO, Fernandez - STE OGIC
PC 075 114 13 V 1012
Dossier déposé le 30/04/2013
« Construction de deux bâtiments d'habitation R+7 et R+4 sur 2 niveaux de sous-sol, de 25 logements, après démolition complète de 3 bâtiments industriels.
SHON créée : 1 839 m² ; surface du terrain : 876 m². »

115, boulevard de la VIllette et 1-3, square Jean Falck (10e arr.)

Pétitionnaire : Mme SCHWOERER, Hélène
PARIS HABITAT OPH
PD 075 110 13 V 0003
Dossier déposé le 26/04/2013
« Démolition totale d'un bâtiment de bureau de 1 étage. »
SHON supprimée : 893 m². »

59, rue Guy Môquet (17e arr.)

Pétitionnaire : M. LEROY-LIBERGE, Raymond - SCCV - AR MOQUET
PC 075 117 13 V 1013
Dossier déposé le 16/04/2013
« Construction d'un immeuble de 8 étages sur 2 niveaux de sous-sol à destination d'habitation (24 logements créés) et de commerce, après démolition d'une maison individuelle.
SHON à démolir : 278 m² ; SHON créée : 1341 m² ; surface du terrain : 321 m². »

2-8, passage Desgrais et 34, rue Curial (19e arr.)

Pétitionnaire : Mme BRODOVITCH, Céline - SOREQA
PD 075 119 13 V 0004
Dossier déposé le 24/04/2013

8-18, avenue de la Porte de La Villette (19e arr.)

Pétitionnaire : M. RAGUIN, Bruno - SA DELEK France
PD 075 119 13 V 0005
Dossier déposé le 23/04/2013
« Démolition d'une station service. »

21, rue de l'Ermitage (20e arr.)

Pétitionnaire : Mme & M. LEON, Camille & Joël
PC 075 120 13 V 0010
Dossier déposé le 25/03/2013
« Construction d'un bâtiment de 4 étages avec conservation du bâtiment à rez-de-jardin en fond de parcelle après démolition d'un ensemble de bâtiments de rez-de-jardin à 1 étage à usage d'habitation.
SHON supprimée : 101 m² ; SHON créée : 197 m² ; surface du terrain : 101 m². »

Membres de la Commission du Vieux Paris :

Mme Danièle Pourtaud, présidente de la Commission du Vieux Paris, M. François Robichon, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris, Mme Dominique Alba, Mme Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, Mme Hélène Bidard, Mme Marie-Hélène Borie, M. Pierre Bortolussi, Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, Mme Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot,M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, Mme Marie-Jeanne Dumont, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, Mme Mireille Grubert, Mme Solenn Guevel, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, Mme Frédérique Lahaye, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, Mme Hélène Mace de Lepinay, Mme Agnès Masson, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, Mme Marie Monfort, M. Olivier de Monicault, Mme Monique Mosser, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Hermano Sanches Ruivo, M. Dany Sandron, M. Michel Schulman, Mme Karen Taïeb, Mme Emmanuelle Toulet, Mme Pauline Veron.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent, sous la direction de M. François Robichon, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

FICHES DE PRÉSENTATION

Laurent Alberti

Nicolas Courtin

Laurent Favrole

Edwige Lesage

Katya Samardzic

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