

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 06 MARS 2012

COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, M. François Robichon, M. Michel Balard, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Caillet, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. Olivier Cinqualbre, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, Mme Mireille Grubert, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Jean-Marc Léri, Mme Hélène Macé de Lepinay, Mme Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : Mme Moïra Guilmart, M. Jean-François Legaret.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 6 mars 2012 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame 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 10 avril 2012.

PERMIS DE DÉMOLIR

61, rue de Caumartin, 110-118, rue de Provence et 2B, rue du Havre (9^e arr.) - Printemps
12, boulevard des Capucines (9^e arr.) - Old England
12, rue Oudinot (7^e arr.)
94-96, rue Lauriston (16^e arr.)
114, rue de Bagnole (20^e arr.)
7-9, rue Waldeck-Rousseau (17^e arr.)
62-62bis, rue Oberkampf (11^e arr.)
9, rue Boulay (17^e arr.)
93-95, Brancion (15^e arr.)
346, rue Saint-Honoré (1^{er} arr.)
32, rue Daguerre (14^e arr.)
67, rue des Meuniers et 10, rue de la Brèche aux Loups (12^e arr.)

SUIVIS

14-16, rue Montalivet (8^e arr.)
65, rue de Dunkerque (9^e arr.)
6, rue Perrault, 83B, rue de Rivoli et 25-29, rue de l'Arbre Sec (1^{er} arr.)
76, rue Julien Lacroix (20^e arr.)
26, rue de Mouzaïa et 1, villa Eugène Leblanc (19^e arr.)
14, rue Jules Guesde (14^e arr.)
8, rue Marguerin (14^e arr.)

DÉMOLITION TOTALE DÉJÀ VALIDÉE EN SÉANCE

57, boulevard Ornano et 70, rue Championnet (18^e arr.)

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

53, bd Pereire et 114bis, rue de Tocqueville (17^e arr.)
3, villa des Charmilles (15^e arr.)
4-6, rue Le Marois (16^e arr.)
3, rue Dagorno (12^e arr.)
5-7, rue du Sahel (12^e arr.)
13B, bd Berthier, 155, rue de Saussure et 152, rue de Tocqueville (17^e arr.)

Avant-propos

Un premier point d'information fait état de l'avancement des réunions du groupe de travail mis en place pour mettre à jour le règlement intérieur de la Commission. Un compte-rendu en séance plénière sera fait ultérieurement.

Le second point concerne le récent arrêté d'inscription à l'inventaire des Monuments historiques de la halle Freyssinet, appuyant et confirmant la position majoritaire de la Commission lors de sa séance de décembre 2012 - la Commission avait en effet attiré l'attention sur l'intérêt patrimonial de la halle et avait demandé sa préservation -. La protection porte sur la totalité de la halle, la partie bureaux exceptée.

Le secrétaire général invite aussi les membres à se rendre à l'exposition Doisneau consacrée aux halles de Paris, à l'Hôtel de Ville tout en s'étonnant qu'en son temps, la Commission du Vieux Paris ne s'était pas ému de la destruction de ces halles. Un membre expert précise toutefois que les défenseurs du patrimoine à l'époque s'étaient intéressés aux anciennes maisons qui allaient être détruites. Un autre membre rappelle qu'en 1973, la délégation permanente à la commission supérieure des Monuments historiques avait demandé la protection des halles de Baltard, mais trop tard.

Le projet actuel vise à restructurer toutes les façades de ce magasin en proposant un nouveau dessin homogène pour les trois élévations. Il s'agit d'une part de faire disparaître la différence de traitement entre les deux constructions, et, d'autre part, de donner de nouveaux registres aux façades. L'élévation future en propose deux de natures différentes : le rez-de-chaussée et l'entresol forment un socle largement vitré d'une nouvelle échelle, avec la reconstruction des éléments métalliques dans l'esprit « architecture des grands magasins ». Aux étages, un traitement plus contemporain est proposé dans la trame ancienne. Pour cela, la façade de l'immeuble des années 1970 est entièrement déposée et remplacée, alors que celle de 1913 est conservée et revêtue de caissons métalliques opaques, garnis de carreaux de verres dichroïques (dont la couleur varie selon l'incidence du regard), présentés comme une interprétation contemporaine des vitrages anciens encore en place sur la façade arrière du bâtiment de Binet (châssis de petits carreaux rectangulaires dans un réseau de plomb).

Le projet actuel propose une superposition de deux styles contrastés, faisant disparaître l'authenticité et le caractère de la façade originale.



SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE.

Archives de Paris : 1178W 154 et VO¹³ 132 ; plan cadastral de 1912.

Documentation DHAAP / archives de la CVP.

Bernard Marrey, *Les grands magasins*, Paris, Picard, 1979.

Jean-Paul Caracalla, *Le roman du Printemps*, Paris, Denoël, 1989.

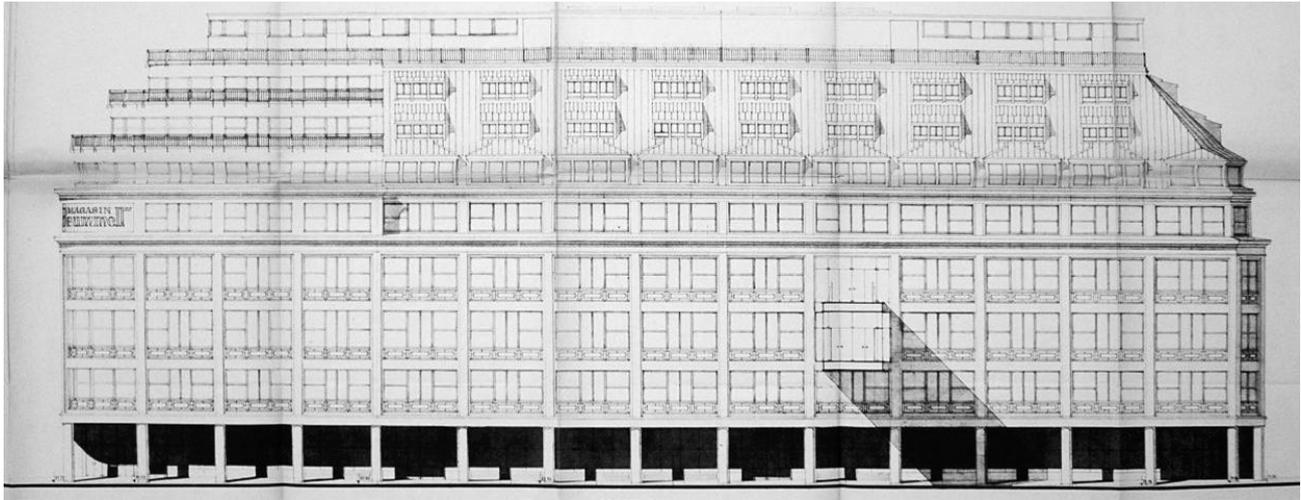
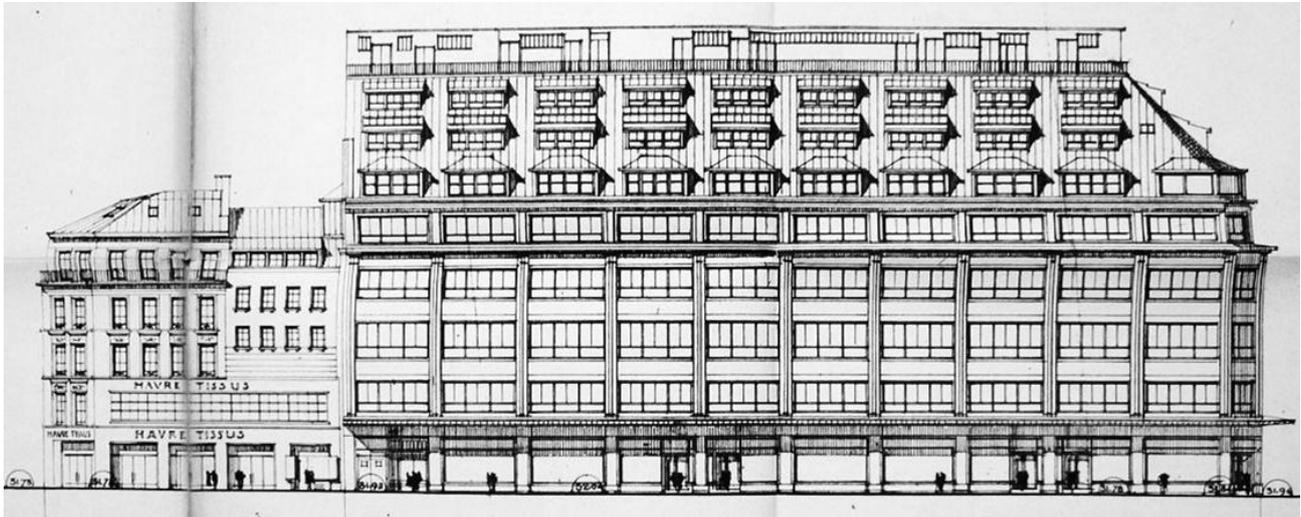


Ci-dessus : façade sur la rue de Provence vers 1920.

Ci-contre : détail d'un chapiteau.

Ci-dessous : vues de la façade sur la rue Caumartin vers 1950 (à droite) et vue actuelle (à gauche).





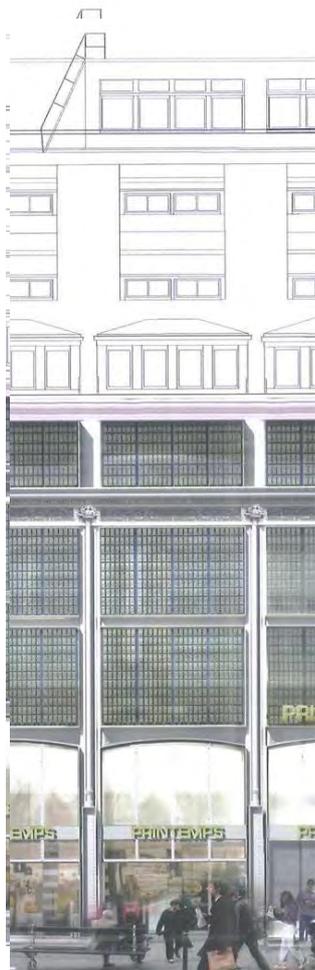
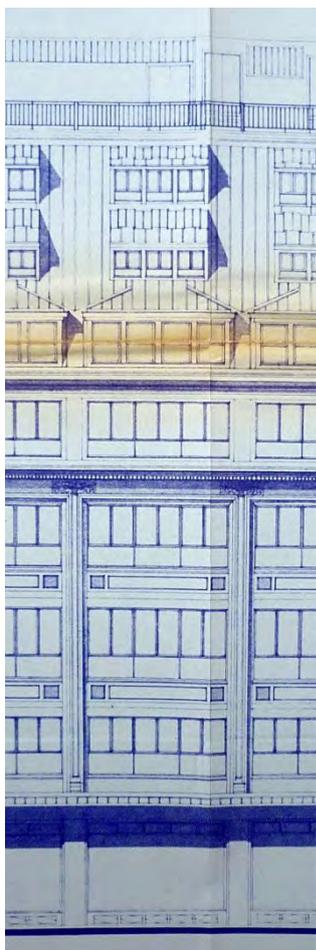
Ci-dessus, de haut en bas : élévation de l'état existant de la façade rue de Provence en 1963 ; premier projet d'extension (Archives de Paris).

Ci-dessous : élévations actuelle et projetée.



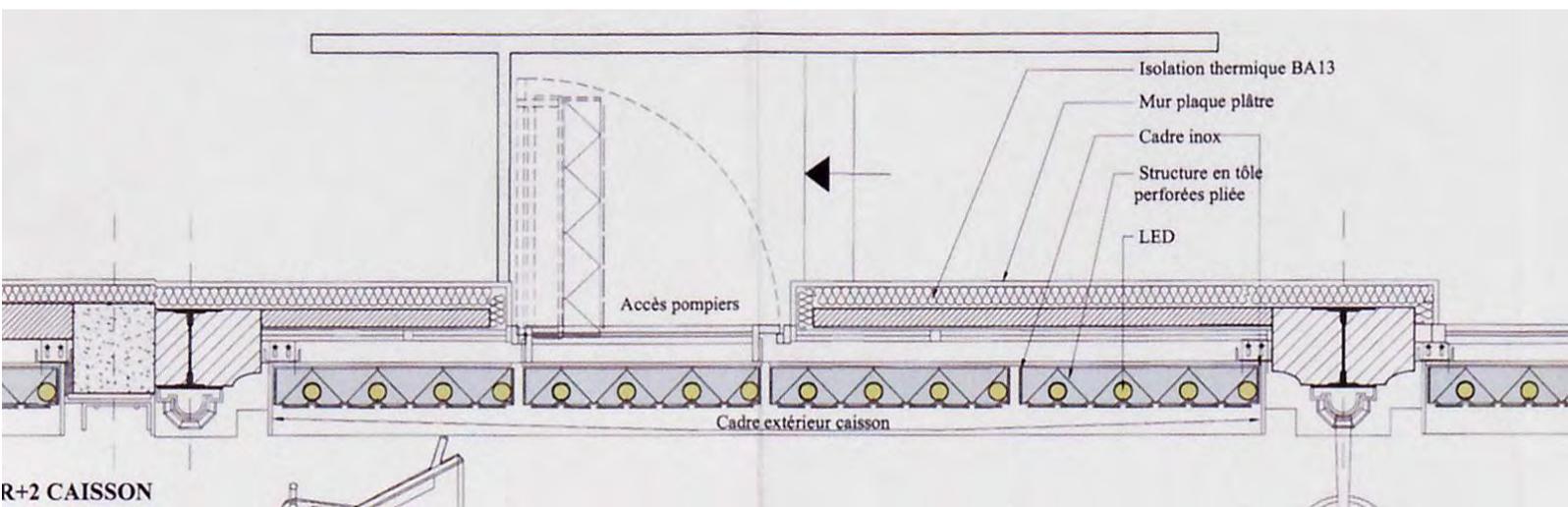


Ci-dessus : l'angle des rues du Havre et de Provence (avant 1963, état actuel et projeté).



Ci-dessus : travée type de la façade d'origine, relevée en 1967 (à gauche) et projetée (à droite) ; détail d'un caisson garni de panneaux de verre dichroïque.

Ci-dessous : schéma technique des nouvelles dispositions de la façade.



DISCUSSION.

Le choix de la façade et de ses panneaux est jugé dissonant au regard de la structure du bâtiment. Les grands magasins ont tendance à se refermer sur eux-mêmes par souci de densification de leurs stands, et là, on souhaiterait voir un magasin qui donne à voir sa façade et non un pastiche.

Le représentant de la Direction de l'Urbanisme précise que le dossier a fait l'objet de nombreuses réunions avec la Direction régionale des affaires culturelles et les architectes des Bâtiments de France. Le traitement des façades et des panneaux fait référence à la technique du vitrail permettant une lumière intéressante à l'intérieur et des colorations variant suivant l'incidence du soleil en façade. En ce qui concerne la proximité avec l'église Saint-Louis d'Antin, Monument historique, le retournement du projet sur le mur pignon mitoyen a été refusé.

Un membre expert s'oppose fermement au projet, dénonçant l'homogénéité intégrale projetée sur tous les linéaires, maquillant ainsi la façade pseudo-historiciste en effaçant tout ce qui reste du passé. Le projet de « verroteries » compromettrait le rapport du magasin à la ville.

Est également contestée la volonté de rendre le bâtiment plan, lui faisant ainsi perdre son architectonique. Cette transformation est jugée incohérente au regard du Printemps ancien qui travaille de toute sa modénature. La logique de pensée, qui crée un artifice, est davantage remis en cause que le graphisme. Le projet mériterait par exemple un retrait de la ligne extérieure des panneaux de façade par rapport à la structure principale.

L'idée d'étendre sous forme de pastiche le bâtiment des années 1910 au bâtiment des années 1960 semble discutable. Toute modification ou rénovation du bâtiment des années 1960 peut donner matière à une création contemporaine sur l'immeuble d'angle sans empêcher une bonne restauration de l'immeuble 1910.

Un membre expert souhaiterait savoir qu'elle a été l'étendue de l'intervention de Georges Wybo dans le bâtiment de 1910, architecte connu pour ses grandes opérations. Par ailleurs, à la lecture de la coupe, le projet présente une façade isolée thermiquement et le vitrage serait éclairé par des LED. La question se pose alors d'avoir des baies vitrées en façade. Sans permettre un éclairage naturel optimal, les baies vitrées éclairent les intérieurs des espaces ; elles ont un usage. Or, la façade proposée est aveugle, éclairée électriquement...

Une précision est faite quant à la réalisation du projet : il s'agit de panneaux opaques, équipés de LED avec réflecteurs qui renvoient la lumière côté rue. Les parties intermédiaires de chaque travées seraient déposées et les panneaux posés au nu de la façade existante, lui faisant perdre son épaisseur.

Un membre expert juge le bâtiment des années 1960 radical car il répond exactement au besoin d'avoir des intérieurs opaques. La façade projetée est tout aussi aveugle mais moins claire dans son message. Toutefois, il s'agit là d'une histoire de goût.

Par ailleurs, une remarque plus large est faite à l'encontre des projets de réhabilitation des grands magasins : ces façades vitrées se retrouvent un peu partout dans le monde. C'est l'aspect parisien de l'architecture du grand magasin du Printemps qui s'estompe dans ce projet qui est lui-même appelé à se démoder. Même si le projet entend répondre aux attentes d'un tourisme de masse, il serait peut-être opportun de garder une griffe parisienne.

Le principal attrait du bâtiment est composé des colonnes avec leurs chapiteaux terminaux. Dans le projet, ce motif est écrasé par les surfaces vitrées qui l'entourent ; il serait préférable de ne pas laisser ce motif existant en retrait. Par ailleurs, concernant la partie basse du bâtiment, un étage disparaît au profit d'un entresol complètement vitré. Le projet propose une partie basse très ouverte et vitrée, puis deux étages de vitraux et les couronnements en retrait, ce qui donne une grande monotonie à l'ensemble, composée de grandes horizontales sur toute la longueur de la rue. Contre cet effet qui rompt avec l'architecture variée des anciens magasins est demandée une alternance au niveau de l'entresol. De plus, la transformation du rythme existant pour un autre rythme jugé arbitraire change complètement la vision de l'architecture.

La valeur patrimoniale du magasin élevé juste avant la guerre de 1914 est mise en avant, d'autant qu'il ne reste que peu d'exemple datant de cette époque en Europe. Bien que l'architecture des grands magasins à Paris soit mal connue et saccagée, il y a là une architecture intéressante amenée dans son projet à devenir internationale, ce qui la banaliserait. Un membre expert demande ainsi la conservation du rez-de-chaussée (et sa non-transformation en entresol), celle de l'ordre colossal et du rythme de la façade. Cette partie mérite une restauration tandis que l'autre partie des années 1950-1960 pourrait faire l'objet d'un projet plus contemporain et respectueux.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de modification des façades du magasin 3 du Printemps.

La Commission a constaté que le projet proposé entraînerait une unification des façades des deux corps de bâtiment aujourd'hui différenciés. Elle attire l'attention sur le bâtiment construit vers 1912-1913 formant angle des rues de Provence et Caumartin, qui, par cette réhabilitation, perdrait sa richesse architectonique et le rythme des registres de sa façade. Elle considère que ce bâtiment est désormais un rare témoignage de l'architecture des grands magasins parisiens d'avant la Première Guerre mondiale et qu'en conséquence de sa valeur patrimoniale, elle demande donc sa restauration. Enfin, elle se prononce pour un projet contemporain concernant le bâtiment construit dans les années 1960 et formant angle des rues de Provence et du Havre. (BMO du 10 avril 2012)

12, boulevard des Capucines et 2-6, rue Scribe (9^e arr.) Transformation d'une devanture dans un ensemble protégé

Pétitionnaire : M. GRUNDMANN, Swen
SCI 12 BOULEVARD DES CAPUCINES
PC 075 109 12 V 0002

Dossier déposé le 10/01/2012

« Remplacement des vitrages des devantures sur rues, création de trémies d'ascenseur et de monte-charges dans les planchers de l'entresol et du rez-de-chaussée et percement de murs porteurs.
SHON à démolir : 41 m² »



PROTECTION. Bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 22 août 1975 : « façades et toitures du Grand Hôtel sur le boulevard, les rues Scribe et Auber, les places de l'Opéra et Charles Garnier ; salle à manger du Grand Hôtel (dénommée aussi Salle des Fêtes) avec son décor ; salle avec décor du Café de la Paix. »

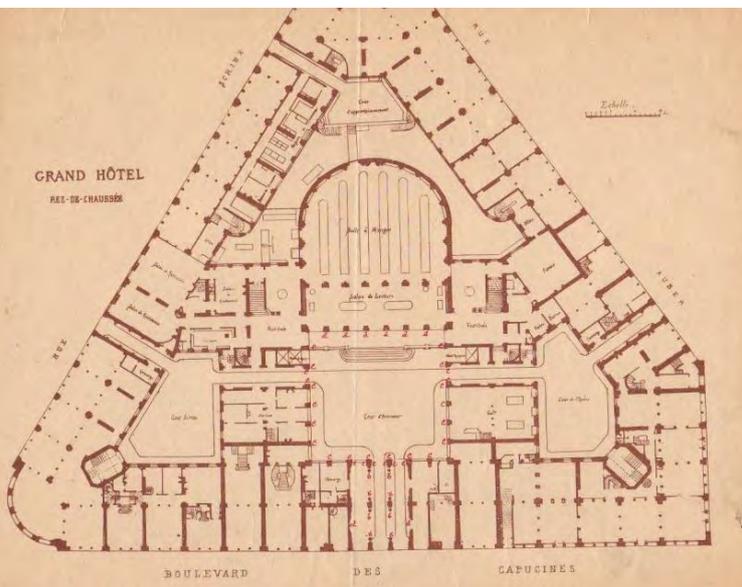


PRÉSENTATION. L'opération d'urbanisme délimitée par le boulevard des Capucines, la rue Scribe et la rue Auber est constituée d'une seule parcelle et d'un unique immeuble construit en 1862 par Alfred Armand, architecte de la famille Pereire, afin accueillir le Grand Hôtel de la Paix et ses nombreux services annexes sous les verrières des cours principales. Sur rues, l'architecture ordonnancée dessinée par Charles Rohaut de Fleury prévoyait, comme pour le reste du lotissement des abords de la place de l'Opéra, la présence continue de commerces à entresols. Le dessin de leurs devantures n'était pas prescrit, pas plus que la dimension des boutiques, mais de grandes vitrines à portes centrales ont été installées en parties courantes tandis qu'un traitement différent était réservé à l'arrondi de l'angle, qui recevait de grandes arcades.



Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vues de l'angle du boulevard et de la rue Scribe, témoignant de différents états de devantures, au moment de la livraison de l'immeuble vers 1863, vers 1900 et au début des années 1930.

Ci-dessous : plan d'origine du rez-de-chaussée du Grand hôtel. L'angle inférieur gauche a reçu très tôt une devanture en applique.



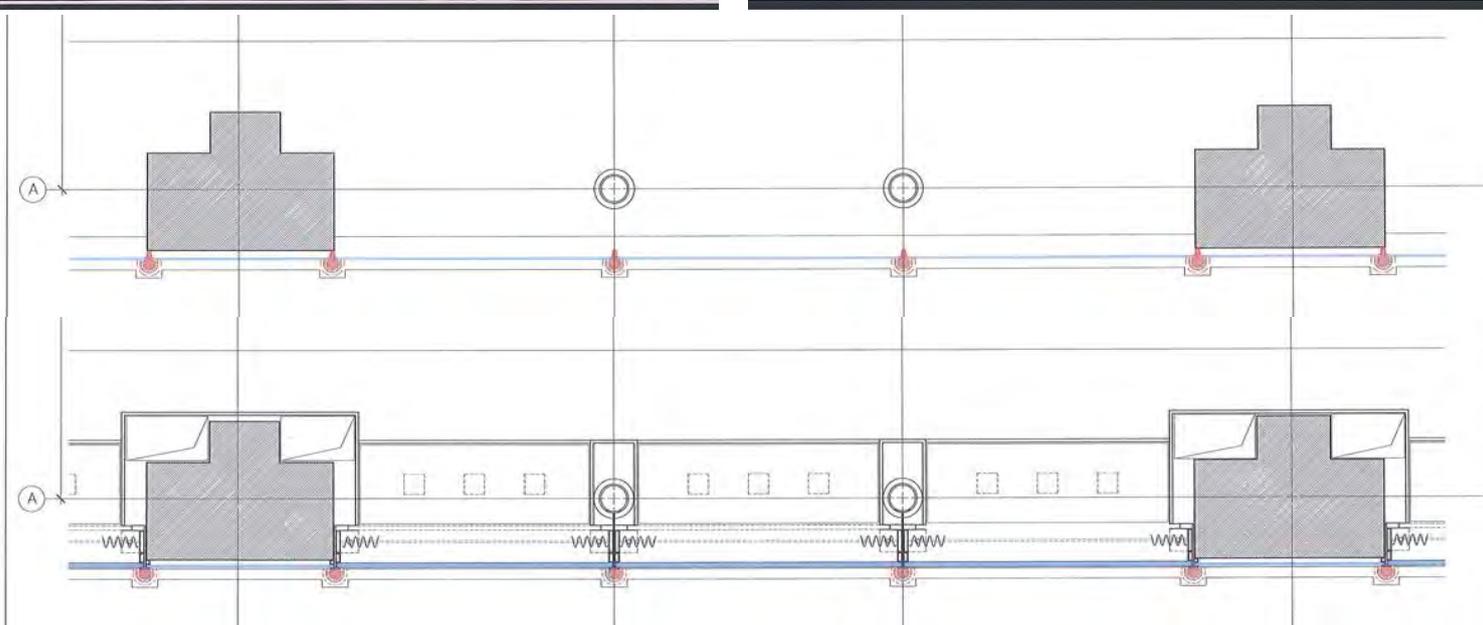
Peu après la livraison de l'immeuble, les premiers magasins purent chacun s'installer sur une ou plusieurs travées, ou occuper de plus grandes surfaces, qu'une structure porteuse métallique permettait de libérer de tout mur porteur. Les établissements « Old England » sont dans ce même cas et leur installation à l'angle de la rue Scribe et du boulevard paraît dater de la fin des années 1860. Plusieurs devantures se sont succédées pour signaler cette institution parisienne dédiée au chic anglais, mais toutes ont privilégié un décor englobant l'entresol avec alternance de miroirs pour habiller les piles de maçonneries et de vitrines encadrées de fines menuiseries. La visibilité de ces devantures au dessin soigné était augmentée par de grandes enseignes dont le lettrage devait faire songer aux grands magasins londoniens.

Le départ de cette marque est aujourd'hui l'occasion pour un groupe propriétaire des murs d'ouvrir une grande joaillerie consacrée à la vente de montres de luxe. Les vitrines existantes qui conjuguèrent la transparence et la légèreté ne conviendraient plus aux exigences de sécurité imposées par cette prochaine activité. Il est donc prévu de remplacer l'ensemble des devantures actuelles du rez-de-chaussée par un dispositif à l'épreuve de toute malveillance, fait de caissons d'exposition placés entre les colonnes porteuses -qui seraient encoffrées- et un nouveau vitrage épais dans de nouvelles menuiseries renforcées. Les anciennes menuiseries seraient conservées et adaptées sur le futur vitrage. Les panneaux fixés sous verre qui énumèrent, dans des écoinçons au-dessus des vitrines, les marchandises proposées par « Old England » seront remplacés par la mention de marques horlogères actuelles.

Ci-contre : vues actuelles de la rotonde.

Ci-dessous : façades actuelle et projetée.

En bas : plans des vitrines actuelles et projetées. Les menuiseries seraient solidarifiées avec les colonnettes de fonte encoffrées.



DISCUSSION.

Les membres demandent des dessins plus aboutis avec des détails d'exécution car les élévations présentées sont évanescentes, ne permettant pas vraiment de comprendre la pose d'une allège intérieure ni la qualité du verre retenu.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 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 de la devanture du magasin « Old England », à l'angle du boulevard des Capucines et de la rue Scribe, ensemble protégé au titre des Monuments historiques.

La Commission du Vieux Paris n'a pas émis de remarque concernant le principe de l'opération proposée. Néanmoins, constatant le manque de précision quant aux modalités de transformation des vitrines et d'absence de documents graphiques précis permettant d'évaluer l'impact des modifications proposées, la Commission a demandé que les modalités d'exécution fassent l'objet d'un suivi attentif de la part des services compétents. (BMO du 10 avril 2012)

12, rue Oudinot (7^e arr.)

Réhabilitation de l'ancienne maison de François Coppée

Pétitionnaire : Mme DE LOMBARES

PC 075 107 11 V 0048

Dossier déposé le 23/12/2011

« Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments d'habitation (1 logement) de 2 et 3 étages sur un niveau de sous-sol partiel, sur rue, cour et jardin, avec construction côté cour, d'une galerie de liaison d'1 étage pour relier les 2 bâtiments, extension du sous-sol (5 places de stationnement créées), ravalement de l'ensemble des façades avec remplacement des menuiseries extérieures, réfection des couvertures, création de lucarnes et châssis, démolition d'un appentis à rez-de-chaussée sur jardin et d'un bâtiment de 1 étage sur cour et aménagement paysager du jardin.

SHON à démolir : 112,75 m², SHON créée : 173,15 m², surface du terrain : 2014 m². »



PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7^e arrondissement.

ANTÉRIORITÉ.

- Séance du **6 février 1989**, vœu pour que les aménagements des bâtiments soient soumis à un contrôle strict de façon à respecter l'unité de la rue.
- Séance du **9 mai 1994** : vœu relatif au maintien en bon état de la toiture de l'immeuble, en faveur des mesures urgentes de conservation de l'immeuble.

PRÉSENTATION. La propriété qui s'étendait entre la rue de Babylone et la rue Plumet, actuelle rue Oudinot, comprenait essentiellement l'hôtel Denys Cochin construit par Edme Verniquet à la fin du XVIII^e siècle. Son jardin aboutissait rue Oudinot où fut ajouté vers 1850 un second groupe bâti autour d'une cour, formé d'un immeuble de rapport sur rue, d'une aile en retour à gauche et d'un corps de logis fermant la cour, élevé d'un étage plus comble sur rez-de-chaussée, divisé en appartements. Ces constructions de plâtre et de bois, de facture simple et d'emblée destinées à la location, paraissent avoir été transformées et augmentées tant sur la rue que sur cour.

Longtemps inoccupé, le site doit aujourd'hui faire l'objet d'une restructuration complète. L'état général des constructions est délabré. Aucun élément patrimonial particulier n'a été repéré.

La réhabilitation de l'immeuble sur rue serait complétée par la création d'un parc de stationnement en sous-sol. Une partie de l'aile en retour (remises) serait démolie tandis qu'une aile neuve d'un étage serait ajoutée à droite pour relier l'immeuble sur rue à celui de la cour.

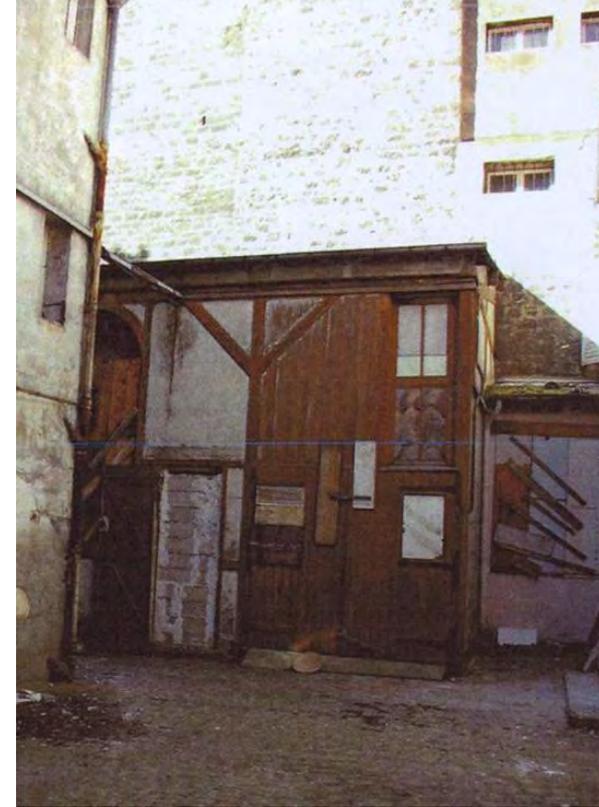
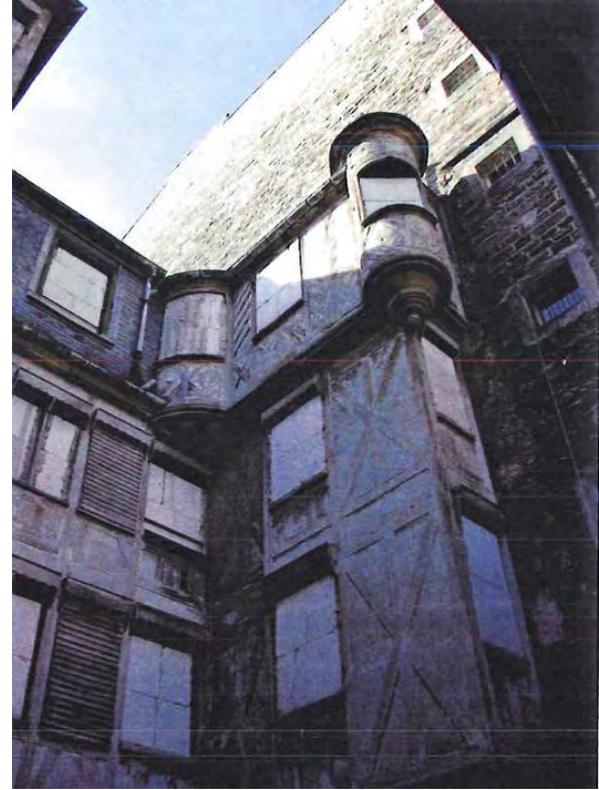
SOURCES

Documentation DHAAP / archives de la CVP (dont photos de 1988).

Archives de Paris : plan de cadastre de 1891 et D1P4 831.

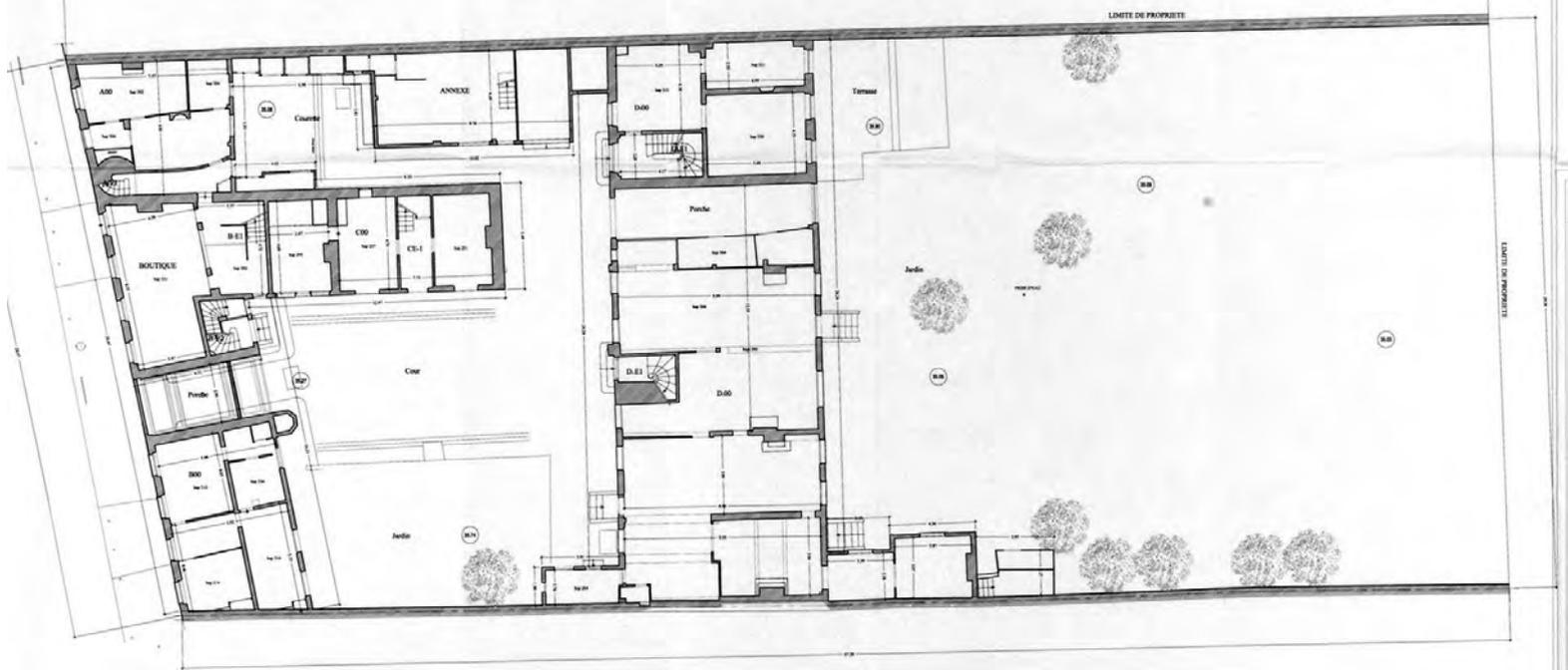
Ci-contre : PLU, façade sur la rue Oudinot en 1988 et façade actuelle.





*En haut : façades arrière du bâtiment rue en 1988 et aujourd'hui.
Ci-dessus : vue générale en 1994 avec la rue Oudinot au dernier plan (cliché ASSRO).
Ci-contre : appentis à démolir.
Ci-dessous : façade sur cour en 1988 et vue intérieure du bâtiment du fond en 2011
(clichés 2011 : A-C Perrot et F. Richard).*





Ci-dessus : plan des rez-de-chaussée (état actuel).

Ci-dessous : plan des démolitions (en rouge) et plan de l'état projeté (une aile de galerie est construite à droite de la cour pour relier le bâtiment rue au corps de logis principal).



DISCUSSION.

Des précisions sont demandées quant à la création d'un parking en sous-sol en plein PSMV du 7^e arrondissement. Dans le PSMV actuel, les parkings en sous-sol ne sont pas encore interdits et les bâtiments sur rue pourraient être démolis, ce qui n'a pas été le choix retenu par le pétitionnaire. Le parking projeté ferait 5 places, correspondant au nombre de logements créés.

Une étude historique a déjà été réalisée pour documenter le bâtiment et son évolution, sa typologie. Conjugée avec les recherches du DHAAP, les conclusions aboutissent à un intérêt patrimonial relatif. Les démolitions demandées ne concernent par ailleurs que les appentis et les annexes.

Deux membres experts souhaitent connaître l'état des caves et demandent des précisions quant au parterre.

En aparté, il est demandé si la révision des PSMV inclura l'obligation du pourcentage de logements sociaux comme c'est le cas dans le PLU. L'intention existe effectivement, avec un stade plus avancé dans le PSMV du Marais. La révision du PSMV entend transcrire les obligations du PLU dans les PSMV, en tenant compte des contraintes patrimoniales.

La présidente conclut le débat sur la demande de précisions concernant les caves et la demande de transmission d'une étude historique plus complète.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de réhabilitation d'un ensemble de bâtiments situé rue Oudinot, incluant l'ancienne maison de François Coppée, homme de lettre (1842-1908), dans le périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7^e arrondissement.

La Commission du Vieux Paris n'a pas émis de remarque particulière concernant les démolitions mineures demandées. Elle a cependant demandé un complément d'information sur les caves visées par l'installation du monte-voiture, et a demandé qu'une étude historique complète soit réalisée pour documenter les bâtiments de cette parcelle. (BMO du 10 avril 2012)

94-96, rue Lauriston (16^e arr.) Transformation d'un garage et d'un hôtel particulier en bureaux

Pétitionnaire : Mme LABROSSE CRAMPES CHANCEL, Martine
SCMPB

PC 075 116 12 V 0003

Dossier déposé le 09/01/2012

« Réhabilitation et changement de destination de 2 bâtiments de 5 et 6 étages, à usage commercial et artisanal, en bureau, avec extension du sous-sol pour création de locaux techniques et de 22 places de stationnement, modification des liaisons verticales, démolition avec surélévation des façades du n° 96 et création de façades vitrées sur rue et cour, suppression d'édicules en toiture-terrasse, démolition de planchers à tous les niveaux pour création d'un patio intérieur et d'un jardin en pleine terre, démolition de la toiture de l'hôtel particulier au n° 94 pour reconstruction avec modification de la volumétrie et ravalement avec remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures.

SHON à démolir : 2454 m², SHON créée : 2187 m², surface du terrain : 1240 m². »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. La délégation permanente de la Commission du Vieux Paris du 22 septembre 2008 « émet le vœu pour la conservation de l'hôtel particulier du XIX^e siècle, édifié en 1899 par l'architecte Henri Couture, et signale la qualité de la façade du garage mitoyen édifié en 1951. »

PRÉSENTATION. Trois phases principales de construction se sont succédées pour aboutir à cet ensemble immobilier de la colline de Chaillot constitué de deux entités : un hôtel particulier de brique et pierre et un garage occupant le reste de la parcelle.

Au n° 96, un hôtel particulier édifié par Henri Couture pour un certain M. Guiot, est affecté en 1906 à l'activité de louage du propriétaire en communication sur l'arrière avec les remises à voitures, les niveaux hauts étant aménagés en appartements. Sa façade sur rue, très soignée, présente notamment de belles menuiseries métalliques dont le dessin fait référence aux verrières d'ateliers d'artistes. Une surélévation a complété cette façade au XX^e siècle. L'escalier d'origine subsiste malgré l'évolution de la distribution qui a occasionné le retournement de son départ. L'étage noble conserve de nombreux décors : un salon Louis XVI, un salon mauresque sur rue, ainsi qu'une salle à manger Renaissance côté cour.

Selon les documents d'archives, l'ensemble se présente donc, jusqu'au milieu du XX^e siècle, comme une vaste écurie pour quarante chevaux dans trois bâtiments de type industriel sur deux niveaux (localement trois) avec ascenseur et infirmerie, autour d'une cour couverte centrale.

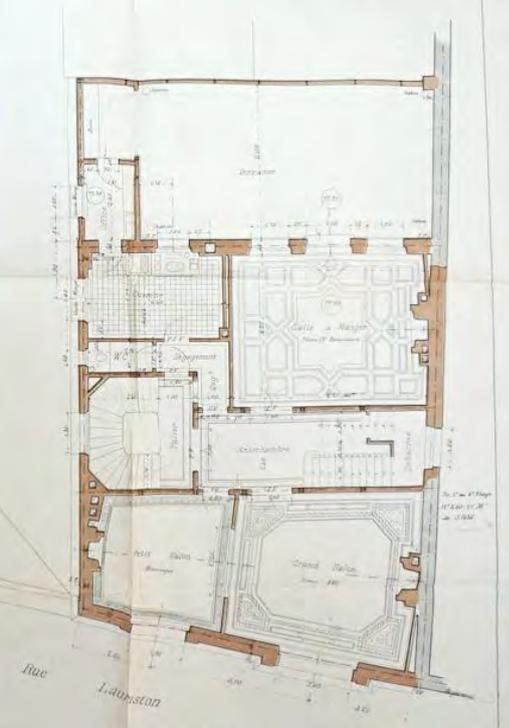
Le « Garage Lauriston » est créé en 1951 en remplacement des écuries par l'architecte Georges Dumont qui remploie une partie de leur structure et la complète largement par des plateaux de béton armé.

SOURCES

Archives de Paris : VO¹¹ 1791 et 44W 92

Ci-contre, de haut en bas : PLU, vues actuelles sur la rue Lauriston et détail de façade de l'hôtel particulier.

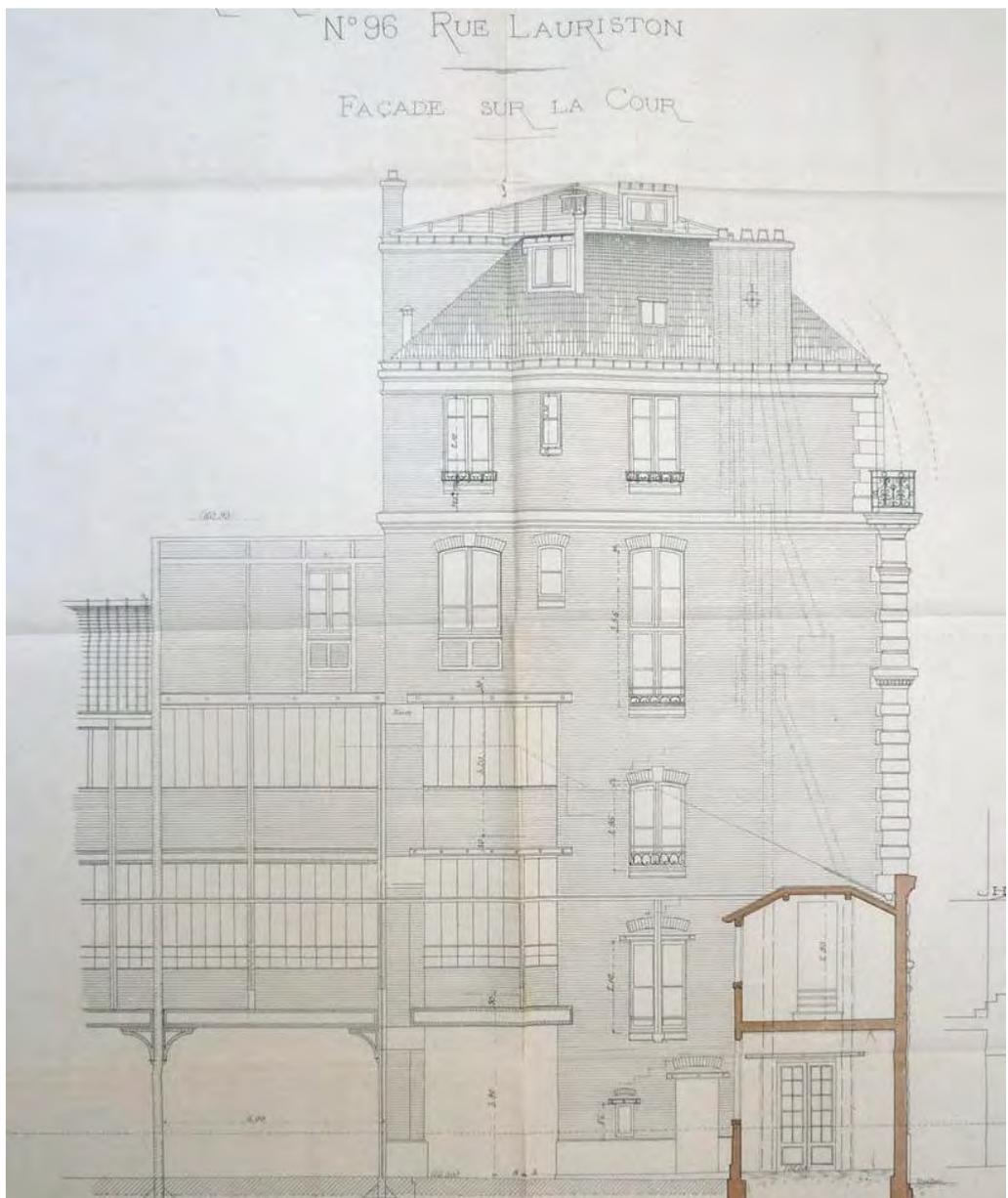




Ci-dessus, de gauche à droite : plan du 3^e étage en 1906 (archives de Paris) détaillant les décors des salons, vues actuelles.

Ci-contre : escalier de l'hôtel particulier.

Ci-dessous : façade sur la cour en 1906 (archives de Paris).



L'aspect actuel du garage est dû à l'intervention, en 1964, de Roger Anger qui ajoute la surélévation qui s'étage en gradins jusqu'à sept étages. De la première structure métallique ne restent que les vestiges - toujours visibles en fond de parcelle du n°96 - accolés à l'arrière de l'hôtel particulier.

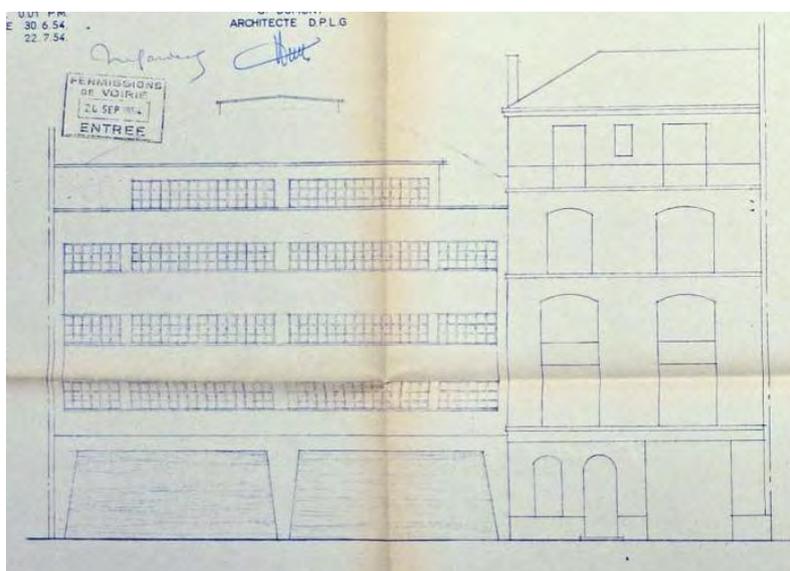
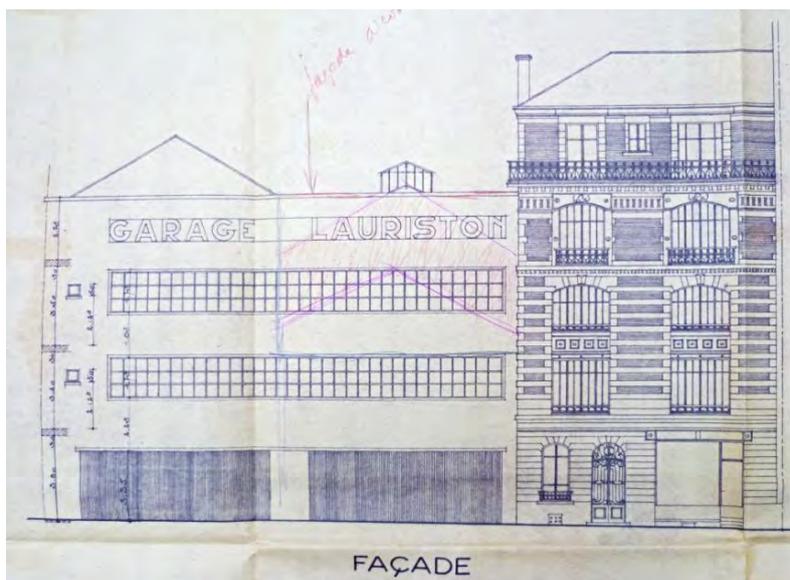
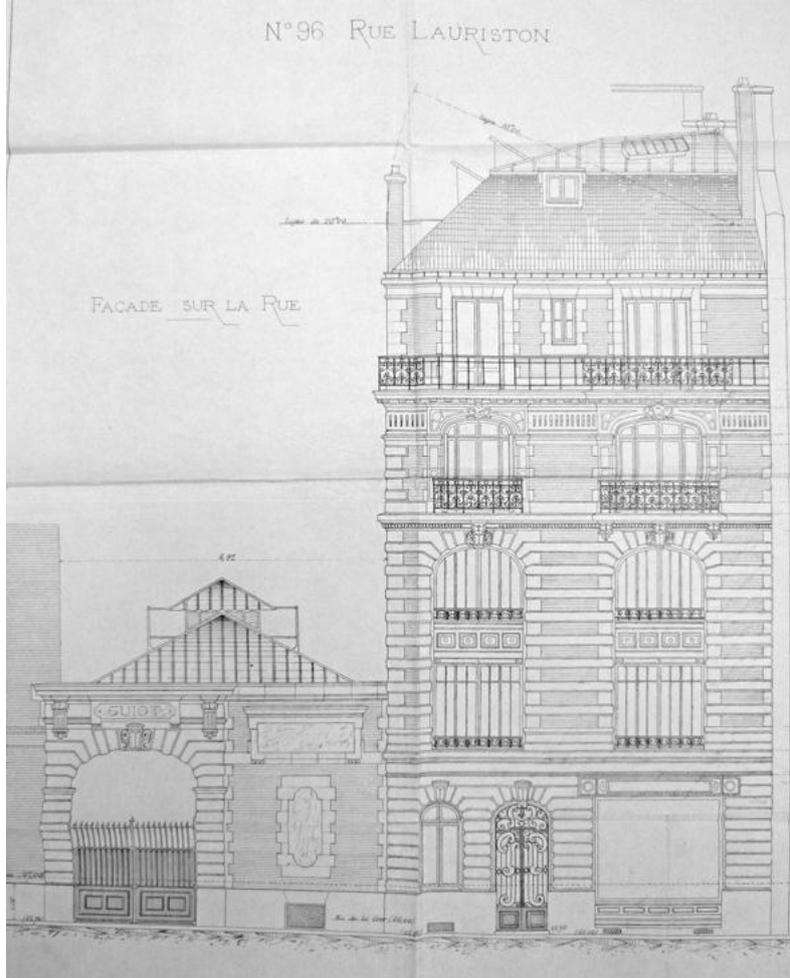
La demande actuelle fait suite à deux précédentes faisabilités dont le caractère radical a été sanctionné par un vœu de la Commission du Vieux Paris demandant la conservation de l'hôtel particulier. Le programme consiste aujourd'hui à poursuivre l'intégration de l'hôtel brique et pierre et des plateaux en une seule entité immobilière, dans le cadre d'une opération de bureaux. L'exigence de flexibilité d'homogénéisation des étages et la démolition des trois derniers niveaux de plancher de l'hôtel particulier, avec pour conséquence la disparition des décors de l'étage noble. Alors que le pétitionnaire propose de restituer la façade à rez-de-chaussée, le projet prévoit la démolition de l'escalier de l'hôtel pour reconfigurer les circulations en faisant disparaître la séquence d'entrée. Les planchers des trois derniers étages seraient démolis, reconstruits, mais limités à une nouvelle paroi intérieure vitrée, placée de un à deux mètres en retrait de la façade existante, conservée devant un vide sur trois niveaux.

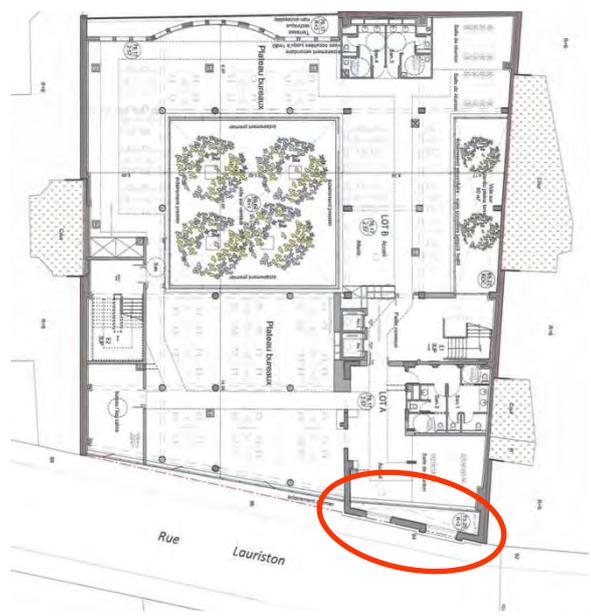
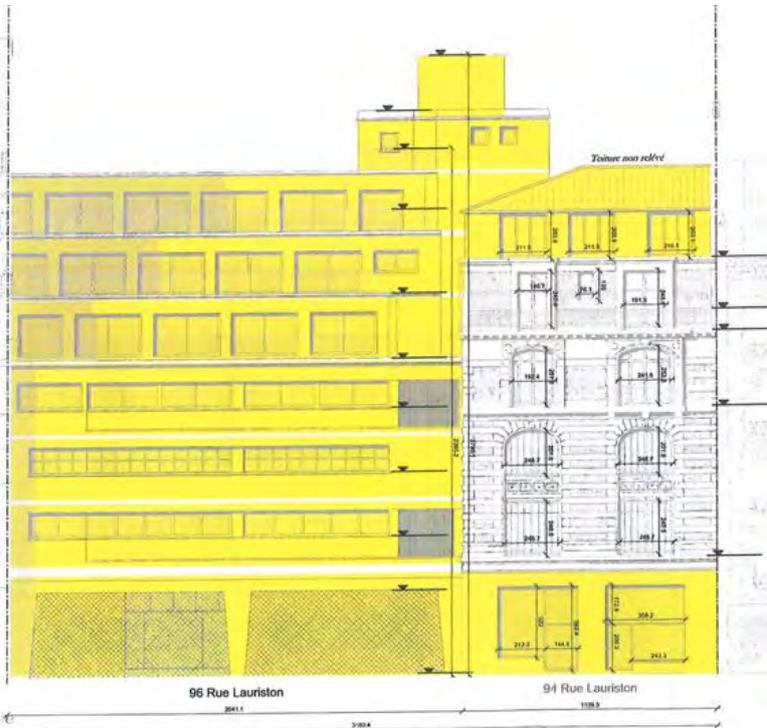
Coté garage, le projet prévoit par ailleurs la création d'un niveau de sous-sol, et d'un atrium pour éclairer les plateaux, derrière une nouvelle façade vitrée.

Ci-contre, de haut en bas : façade sur la rue en 1906 (archives de Paris), projet de façade du garage en 1951 et sa transformation en 1954 (archives de Paris).

Ci-dessous : vues actuelles du garage.

N°96 RUE LAURISTON





Ci-dessus : élévation montrant les démolitions demandées (en jaune).
 Ci-contre : plan des démolitions (en jaune) au 3^e étage et plan de l'état projeté. En rouge : repérage du vide créé entre la façade de l'hôtel et la nouvelle paroi vitrée intérieure.
 Ci-dessous : insertions de la façade projetée.



DISCUSSION.

La réfection du rez-de-chaussée tend à défigurer la façade de l'hôtel particulier dans sa totalité. Quant à la façade moderne, le projet semble un peu flou. Il est notamment reproché sa trop grande horizontalité par rapport aux autres immeubles de la rue, plus verticaux.

Le projet sur l'hôtel particulier est contesté, notamment parce qu'il fait disparaître les balcons avec leurs consoles ainsi que les éléments caractéristiques des immeubles parisiens. La composition proposée est jugée pauvre, aplatissant une façade et la surélevant bizarrement.

Si l'hôtel particulier est conservé, un membre s'interroge sur le carambolage entre cet hôtel brique et pierre et le garage des années 1960.

Le représentant de la Direction de l'Urbanisme précise que le dossier a déjà été maintes fois retravaillé. L'hôtel particulier serait conservé dans sa façade - balcon, étage d'attique, corniches et lucarnes -, le rez-de-chaussée excepté et la dernière partie du terrasson en couverture qui serait légèrement redressée.

Par ailleurs, l'intérieur de l'hôtel serait totalement modifié. La façade créée en retrait de celle de l'hôtel particulier s'explique par exemple par la création de planchers à une altimétrie différente des planchers existants. Le projet aboutit à du façadisme en ce qui concerne l'hôtel particulier et à une transformation complète du garage des années 1960 qui n'est certes pas remarquable mais a le mérite d'exister. Une réhabilitation aurait peut-être été une meilleure solution. Plusieurs membres s'opposent à ce façadisme qui compromet la façade existante et ferait passer les nouveaux planchers devant les fenêtres.

Le parti pris d'un hôtel particulier pastiché d'un côté et d'une façade mouvante de l'autre est jugé inconciliable. Mais, une démolition complète ne serait pas une bonne solution non plus. Par ailleurs, ce projet va à l'encontre de ce qui se fait aujourd'hui - en référence à l'équerre d'argent attribuée à la réhabilitation de la tour Bois-le-Prêtre pour son intervention minimum et sa démarche de développement durable -.

La commission conclut sur le renouvellement du vœu de septembre 2008.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 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 d'un garage et d'un hôtel particulier.

Constatant que le projet s'apparente à une opération de façadisme puisqu'il prévoit pour l'hôtel particulier la démolition de planchers, la disparition de décors aux différents étages et notamment à l'étage noble, et la création d'une seconde façade à l'arrière de celle existante; constatant également que le projet propose la transformation complète de la façade de l'ancien garage, la Commission du Vieux Paris a renouvelé son vœu de septembre 2008, qui demandait la conservation de l'hôtel particulier du XIX^e siècle, édifié en 1899 par l'architecte Henri Couture, et signalait la qualité de la façade du garage mitoyen édifié en 1951. (BMO du 10 avril 2012)

114, rue de Bagnolet (20e arr.) Démolition d'un petit immeuble de la fin du XIXe siècle

Pétitionnaire : M. ROUY, Xavier - SEGER

PC 075 120 11 V 0093

Dossier déposé le 22/12/2011

« Démolition d'un bâtiment de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage de commerce et d'habitation et construction d'un bâtiment de 2 étages + combles sur 1 niveau de sous-sol à usage de commerce (110 m²) et d'habitation (7 logements créés) sur rue et cour. SHON démolie : 250 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Malgré une occupation ancienne de la parcelle située en face de l'église Saint-Germain de Charonne, le bâtiment actuel n'est pas très ancien. S'il se caractérise par sa faible hauteur (R + 1 sur rue et R + 2 à l'arrière) qui s'inscrit dans le gabarit général bas de cette section de la rue de Bagnolet, il ne s'agit pas d'une maison de l'ancien village de Charonne. Sa construction (plancher haut des caves à voutains de briques et poutrelles métalliques), et ses détails de décor (sol du hall d'entrée en carreaux de ciment, rampe d'escalier, garde-corps...) témoignent d'une construction de la fin du XIXe siècle, attestée en 1890.

La demande de démolition est motivée par le mauvais état général des structures (notamment en sous-sol), et par la possibilité de reconstruire un nouveau bâtiment, plus haut d'un étage carré et d'un comble. Il a été choisi par le pétitionnaire d'inscrire le bâtiment neuf dans le « vocabulaire architectural du quartier Saint-Blaise historique » (notice du permis de construire), c'est-à-dire une construction qui présentera un aspect traditionnel, enduit à la chaux, menuiseries en bois, tuiles plates « rustiques » et garde-corps en fonte.

SOURCES.

Archives de Paris : plans de cadastre de 1812, 1846 et 1890 ; D1P4 65 ; DQ18 1126.

Ci-contre, de haut en bas : PLU, perspective actuelle depuis l'église Saint-Germain-de-Charonne, détail du hall d'entrée et du sous-sol lourdement étayé, vue actuelle de la maison.

Ci-dessous : élévation projetée.



PRINCIPE DE FAÇADE



DISCUSSION.

Si le principe de la démolition semble difficilement contestable compte tenu de l'état existant du bâtiment, la solution pastiche proposée est jugée monotone dans la répétition des travées alors que les maisons voisines présentent déjà cette même alternance. Au moins, le bâtiment existant apportait un peu de variété.

Le représentant de la Direction de l'Urbanisme propose de supprimer les encadrements de fenêtres, de reprendre le traitement des lucarnes, de supprimer au moins une travée, d'obtenir un rythme de fenêtres régulier ; le rez-de-chaussée pourrait par ailleurs être abaissé.

Par ailleurs, si « surélévation » il doit y avoir (au sens d'un projet plus haut que l'existant), une solution contemporaine serait plus appropriée pour introduire une note de disparité qui existe et ne pas créer un faux Paris miniature.

Dans ce cas, un membre expert suggère de faire là une architecture contemporaine dans cette séquence tout en cherchant à retrouver la réalité de l'architecture des faubourgs. Il y a des exemples en Suisse, à Bâle par exemple.

Un membre regrette que la hauteur du bâtiment projetée soit plus haute que les voisins, le gabarit bas participant du charme de la rue.

La question du parti pris est alors évoquée : le bâtiment de gauche ne semble pas vraiment satisfaisant, oscillant entre pastiche et léger démarquage mais une intervention est notable. Prendre le risque d'un bâtiment neuf revient à prendre le risque d'avoir un raté mais au moins d'avoir une création, tandis que le pastiche proposé ne conduit qu'à affadir l'environnement proche et les bâtiments originaux voisins. Cette solution contemporaine est approuvée par d'autres membres qui émettent quand même des réserves quant au choix et à la qualité de l'architecte.

Concernant la création d'un pignon, le projet répond à l'article 11 du PLU relatif à la hauteur des constructions et au fait qu'une construction neuve ne peut pas créer un décalage supérieur à la moyenne de l'étage mitoyen.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition d'un petit immeuble de la fin du XIX^e siècle, situé en face de l'église Saint-Germain de Charonne.

La Commission du Vieux Paris ne s'est pas opposée à la démolition de la construction, mais s'est prononcée contre le choix proposé d'une architecture de pastiche, dont la feinte rusticité risque de dénaturer cette séquence de la rue.

Elle a exprimé sa préférence pour la réalisation d'un projet d'architecture contemporaine de qualité. (BMO du 10 avril 2012)

7-9, rue Waldeck-Rousseau (17^e arr.)

Changement de façade d'un immeuble en béton armé de 1906

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - R.I.V.P.
PC 075 117 12 V 0003

Dossier déposé le 17/01/2012

« Changement de destination d'un bâtiment de 7 étages sur 1 niveau de sous-sol, sur rues, à usage d'habitation, d'hôtel meublé et de commerce à rez-de-chaussée partiellement conservé, en résidence sociale pour migrants (60 logements), avec démolitions partielles de plancher à tous les niveaux, remplacement des menuiseries extérieures, création de balcons au dernier étage côté rue Waldeck-Rousseau, implantation d'une cage d'ascenseur en saillie côté voie privée et réfection de la couverture.

SHON à démolir : 41 m², SHON créée : 13 m², surface du terrain : 308 m². »

PROTECTION. Aucune.

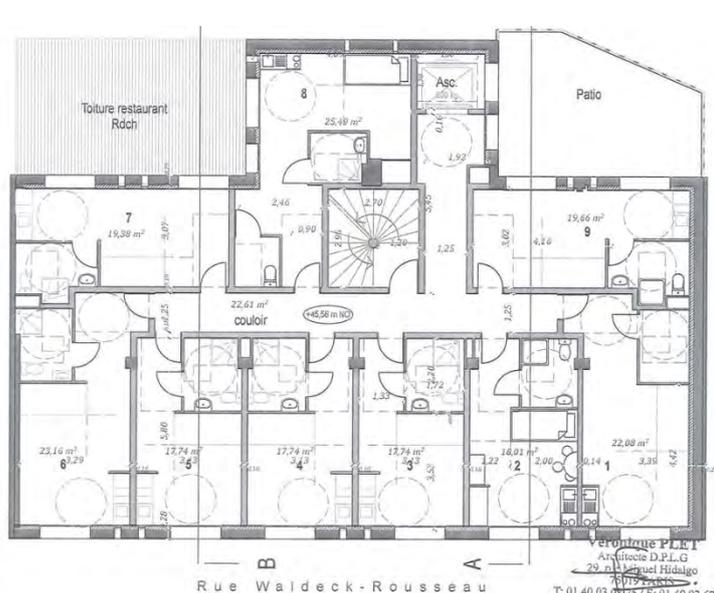
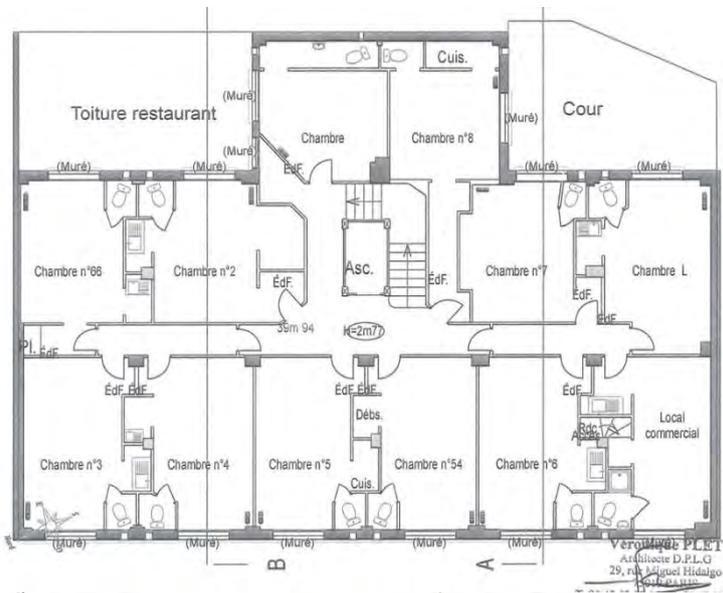
PRÉSENTATION. L'architecte et entrepreneur Armand Allendy, qui laissa son nom à une voie du 15^e arrondissement, réalisée par lui et disparue en 1955, a construit cet immeuble en béton armé en 1906 dans un quartier alors en pleine mutation (la rue Waldeck-Rousseau est ouverte en 1904). Il s'agit d'une application précoce du béton armé pour un programme - hôtel ou foyer - formé d'une douzaine de petites chambres par niveau réparties selon un plan en T autour d'un escalier central ajouré qui distribue sept étages identiques. La même rigueur prévaut en élévation : six travées sur rue symétriquement organisées en une composition claire qui annonce avec simplicité l'architecture de l'entre-deux-guerres. C'est encore la recherche de fonctionnalité qui amène les seuls motifs, petits fenestrons des sanitaires et jardinières en allèges, qui ponctuent cette façade.

L'immeuble, dont la structure est en bon état mais dont les parements et revêtements sont dégradés, est à présent inoccupé. Il doit être réhabilité pour une réutilisation en foyer.

La façade serait simplifiée et lissée par la démolition des jardinières en béton pour en éviter « toute utilisation inappropriée » (*sic*), par le remplacement des fenestrons par des pavés de verre et l'application d'un enduit couleur taupe. La taille des ouvrants serait diminuée par la pose de panneaux colorés, en partie opaque (type « Emalit ») et en partie translucide. L'escalier serait démolé et reconstruit au même emplacement, mais aux normes actuelles.

Ci-contre, de haut en bas : PLU, carte postale des années 1910 et vue actuelle du bâtiment. Ci-dessous : détails de la porte d'entrée, de la cage d'escalier et d'une jardinière.





SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE.

Archives de Paris : VO¹¹ 4011.
 Documentation DHAAP / archives de la CVP.
 Anne Dugast et Isabelle Parizet, *Dictionnaire par noms d'architectes des constructions élevées à Paris aux XIXe et XXe siècles*, 1ère série, tome I, notice 39, p. 13.

Ci-dessus : plan existant d'un étage courant et plan projeté ; élévation existante et projetée. Les jardinières disparaîtraient de même que l'encadrement de la porte d'entrée.

Ci-contre : vue actuelle et insertion du projet.



DISCUSSION.

Le représentant de la Direction du Logement fait remarquer que la RIVP, pétitionnaire, est ouverte aux adaptations, notamment en ce qui concerne la conservation des jardinières qui sont pour l'instant en mauvais état.

Un membre expert considère le bâtiment comme une découverte, un immeuble intéressant car construit au début de l'expérimentation du béton armé. Il s'agit même peut-être plutôt de ciment armé, contemporain du parking de Perret qui a été démolit. La façade présente des qualités, une modénature très forte, et il serait très intéressant de la conserver, d'autant plus que les agencements intérieurs sont censés ne pas dégrader le plan d'origine. L'architecte Allendy était connu à l'époque et avait même une rue qui portait son nom. Il était architecte entrepreneur et a surtout construit à Rennes et Saint-Brieuc.

La conservation de la cage d'escalier est soumise à réflexion : le programme prévoyant des logements plus grands, la cage d'escalier ne répond plus aux normes incendie ni aux attentes de flexibilité, d'où les modifications des circulations verticales.

La qualité de la façade fait l'unanimité et les jardinières font partie du dessin et semblent avoir été très bien réalisées. Par ailleurs, est aussi demandée la conservation des menuiseries.

La question de la protection au titre du PLU est évoquée, de même qu'une demande d'étude sur l'architecte et le bâtiment.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de modification de façade d'un immeuble en béton armé construit en 1906 par l'architecte Armand Allendy.

Prenant en compte la précocité de cet immeuble au regard de l'histoire de l'utilisation du béton dans la construction de logements à Paris, la Commission du Vieux Paris a demandé la conservation et la restauration de sa façade, en particulier des jardinières et des menuiseries, qui participent pleinement de son identité. Elle a également demandé que le ravalement respecte la nature de ce matériau et qu'aucun enduit de couleur ne soit employé. (BMO du 10 avril 2012)

62-62bis, rue Oberkampf (11^e arr.) Démolition totale d'un petit ensemble immobilier du XIX^e siècle

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - R.I.V.P.

PD 075 111 11 V 0008

Dossier déposé le 30/12/2011

« Démolition d'un ensemble immobilier à rez-de-chaussée et 3 étages, sur rue et cour. »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Cette parcelle a été lotie progressivement à partir du fond où s'élevait initialement un ensemble d'ateliers autour d'une cour carrée. Entre 1820 et 1840, un bâtiment placard d'un étage comptant dix travées, destiné à abriter des chambres, est édifié en aile à droite en retrait de l'alignement. Il est complété en 1849 par l'immeuble sur la rue Oberkampf. Destiné au même usage -le logement d'ouvriers en chambres simples- ce bâtiment sur rue, double en profondeur, est élevé sur caves d'un rez-de-chaussée (à deux boutiques) et trois étages carrés plus comble.

Ce nouvel immeuble sur rue ne possède pas de façade arrière à proprement parler mais est imbriqué, sans doute par souci d'économie, avec aile existante réutilisée et desservie, de façon contournée, par le nouvel escalier.

Une dernière construction est ajoutée en 1869 en aile à gauche au-dessus du passage menant aux ateliers du fond. Le programme ne varie pas : « trente-neuf fenêtres de 1^{ère} classe et treize de 2^{ème} classe » donnent, en vis-à-vis de la première aile, au-dessus de l'étroite cour centrale bientôt couverte d'une verrière.

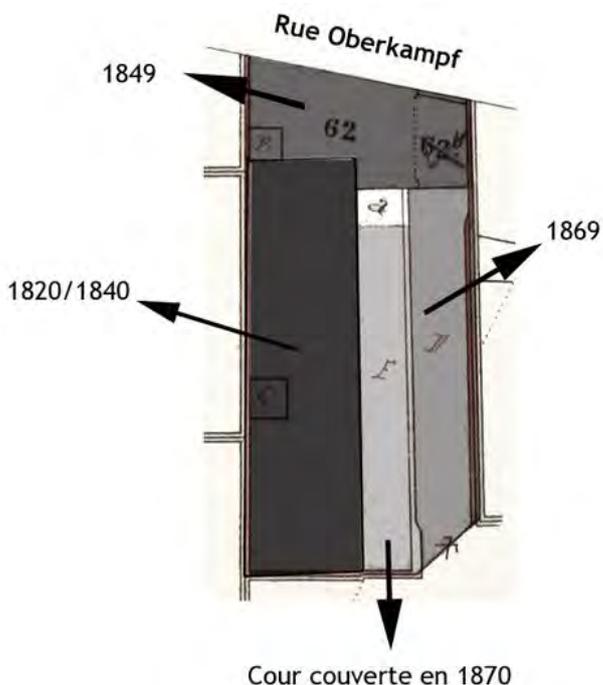
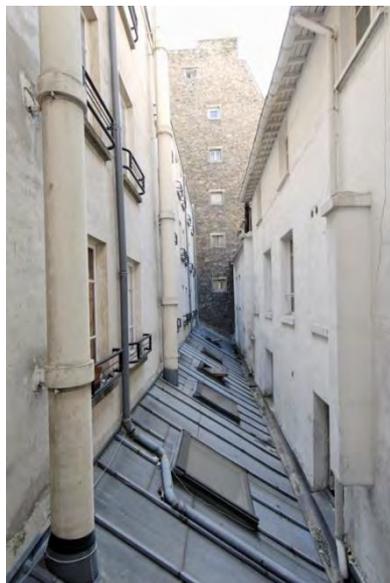
Les mêmes locaux, qui n'ont été ni modernisés ni entretenus, étaient encore exploités récemment par un hôtel qui vient de cesser son activité. La démolition de l'ensemble est demandée, au profit d'un programme de construction de logements sociaux.

SOURCES.

Archives nationales : F31/60.

Archives de Paris : D'P⁴ 814 et 816.

Ci-contre, de haut en bas : PLU, façade actuelle, espace ouvert entre les deux ailes en retour du bâtiment rue et départ de l'escalier du bâtiment rue. Ci-dessous : plan de datation.



DISCUSSION.

Plusieurs membres s'étonnent que le permis de démolir soit présenté seul et estiment compliqué de statuer sur la démolition sans connaître le projet à venir ou au moins des éléments de faisabilité. S'agissant d'une opération menée par un bailleur de la Ville, les membres auraient préféré que le projet soit présenté en amont du dépôt de permis de démolir. Le secrétaire général quant à lui pense que la Commission n'a pas forcément besoin de connaître le projet pour juger de la valeur patrimoniale ou non d'un bâtiment.

Le représentant de la Direction de l'Urbanisme fournit des explications supplémentaires sur les bâtiments et la raison de la demande de démolition. Si la façade sur rue appelle sa conservation, les plans et la distribution intérieure des bâtiments compromettent toute réhabilitation et mise aux normes pour du logement social. La situation ne peut être reconduite car elle ne permet pas de disposer d'éclairément correct - un bâtiment de faible épaisseur et à simple orientation d'un côté et une aile gauche en retour trop épaisse pour une simple orientation. Un concours d'architecture devrait être lancé après obtention du permis de démolir et c'est aux membres d'exprimer leurs souhaits concernant le futur projet.

Un membre expert soulève plusieurs contradictions. Il arrive parfois que face à une création architecturale décevante, les membres regardent l'état actuel avec davantage de bienveillance. La Commission devrait juger l'état d'un patrimoine pour sa valeur intrinsèque. Mais il y a bien entendu des cas de figure différents, dans le cadre d'un concours déjà jugé par exemple. Dans ce cas précis, l'écart entre la façade sur rue et l'organisation du bâtiment dans la parcelle pose problème. Aussi, peut-être pourrait-il y avoir une intervention en cœur de parcelle et à l'arrière du bâtiment sur rue, ce qui permettrait de le conserver en partie. Ce n'est peut-être pas la valeur de la façade qui importe en tant que telle mais son inscription dans le paysage de la rue. Toutefois, cela entraînerait une surélévation qui ne serait peut-être pas satisfaisante non plus...

La présidente relance l'idée que la présentation de ce dossier permet aux membres d'émettre des recommandations en vue du concours, ce qui est une bonne chose.

Le représentant de la Direction du Logement fait part des difficultés économiques et techniques qui accompagnent le montage de cette opération de logements sociaux.

Un membre exprime son désaccord face au projet de démolition, prenant l'exemple du Marais dans les années 1960 : l'état de délabrement n'a pas empêché la réhabilitation du quartier. Les arguments avancés ne sont donc pas recevables à ses yeux. La présidente rappelle qu'il y a des contraintes d'urbanisme inévitables (création de jour etc...).

Plusieurs membres experts abondent dans le sens d'une conservation du bâtiment sur rue, quitte à ce que des opérations de curetage soient réalisées au fond de la parcelle. Quant à la partie sur cour, malgré sa singularité, les membres conviennent de son manque de confort.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un petit ensemble immobilier du XIX^e siècle.

La Commission du Vieux Paris a demandé la conservation du bâtiment sur rue, daté de 1849, compte tenu de sa représentativité et de la parfaite inscription de sa façade dans le paysage de cette section de la rue Oberkampf. (BMO du 10 avril 2012)

9, rue Boulay (17^e arr.)

Réhabilitation d'un immeuble de 1882 aux Batignolles

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - R.I.V.P.

PC 075 117 12 V 0001

Dossier déposé le 09/01/2012

« Réhabilitation d'un bâtiment de 6 étages sur un niveau de sous-sol avec démolition et reconstruction du plancher du rez-de-chaussée, création d'un ascenseur, ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur de la façade sur cour et de l'appentis, remplacement des garde-corps et modification d'aspect extérieur. SHON à démolir : 168 m², SHON créée : 140 m², ST : 171 m². »

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Aux Batignolles, au lieu-dit « Le Chien-Den », le percement de la rue Boulay, entre la rue de Clichy et l'actuelle rue de la Jonquière, est entrepris en 1849. Elle ne fut toutefois bâtie sur sa rive impaire que sous la Troisième République (et dans les années 1930 pour la rive paire).

L'immeuble au n° 9 a été construit en 1882 pour un dénommé Dubois, propriétaire, par l'architecte Adolphe Jolliot. Il s'agit d'un immeuble de rapport en brique, recouvert d'enduit de plâtre traditionnel. Il comporte deux boutiques en rez-de-chaussée et trois appartements à chacun des cinq étages carrés. Il est parvenu jusqu'à aujourd'hui sans modifications majeures, mais ne présente à l'intérieur aucun caractère exceptionnel.

Le projet actuel vise à restructurer entièrement l'immeuble, de manière à aménager quatorze logements sociaux. Les démolitions prévues concernent la reconstruction du sol du rez-de-chaussée, la démolition de plusieurs murs porteurs et une grande partie des cloisonnements dans les étages. L'escalier est toutefois conservé. L'isolation thermique prévue est effectuée par l'extérieur sur les façades cour, et par l'intérieur côté rue.

La façade sur rue serait entièrement ravalée. Toutes les menuiseries seront remplacées, ainsi que les garde-corps en fonte (au profit de nouveaux garde-corps aux normes), et les persiennes des premier et deuxième étages seront déposées. Enfin, au rez-de-chaussée, un traitement moderne est prévu au détriment de la porte d'entrée de l'immeuble et des deux devantures anciennes en bois, à panneaux et placards - déjà en partie déposées. Leur mise en œuvre est très soignée et elles forment un ensemble très cohérent avec la porte. Les ressauts du bandeau d'étage qui soulignent leurs avancées témoignent de leur authenticité.

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE.

Archives de Paris : plans de cadastre (1843 et 1912).

La semaine des constructeurs, n° 32, 4 février 1882, p. 383 (travaux commencés à Paris).

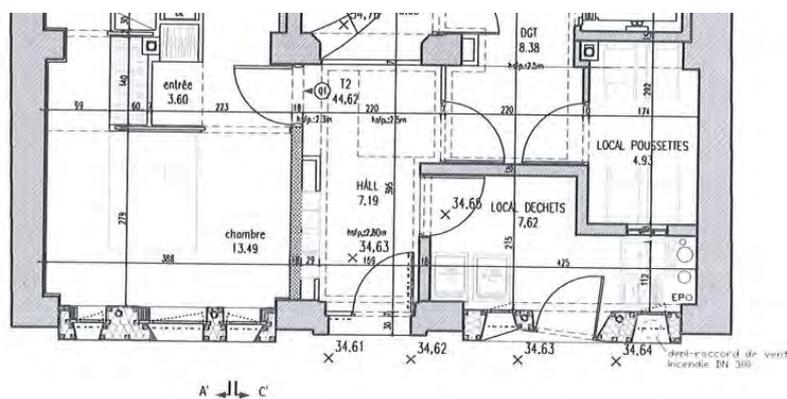
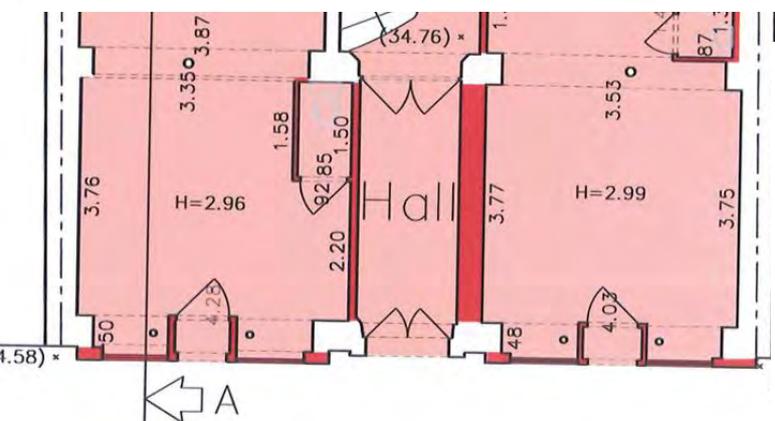
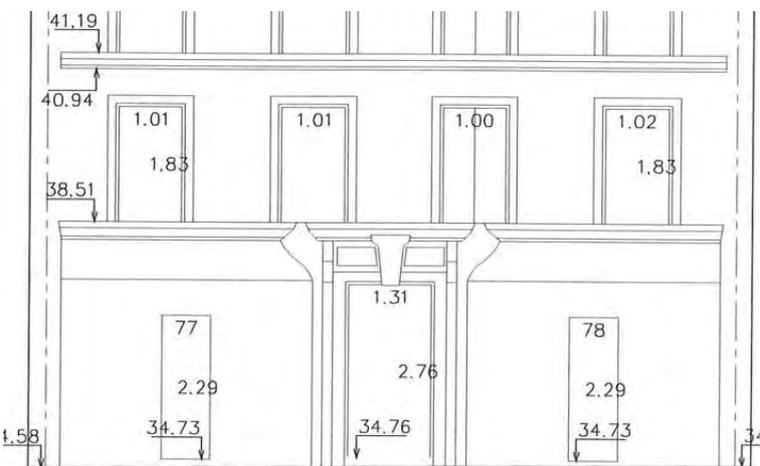
Documentation DHAAP / archives de la CVP.

Alexis Martin, *Paris. Histoire du XVII^e arrondissement. Batignolles, Monceau*, 1892 (Paris, Res Universis, 1990)

Anne Dugast et Isabelle Parizet, *Dictionnaire par noms d'architectes des constructions élevées à Paris aux XIX^e et XX^e siècles*, 1^{ère} série, tome III, notice 2662, p. 25.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU, vue actuelle et détail du rez-de-chaussée avec ses devantures en bois.



De haut en bas : façades, détails des élévations du rez-de-chaussée et détails des plans du rez-de-chaussée, dans l'état actuel à gauche, et dans l'état projeté à droite. La séquence d'entrée de l'immeuble disparaît au profit d'un logement à gauche et d'un local poubelle accessible depuis la rue à droite. La porte de l'immeuble est remplacée ainsi que les devantures en bois.

DISCUSSION.

Le projet gomme la typologie de cette façade dont le rez-de-chaussée et les deux premiers niveaux datent sans doute des années 1880 et les niveaux supérieurs correspondent à une surélévation effectuée à une date inconnue.

Le secrétaire général précise que ce dossier a connu de récentes avancées avec le pétitionnaire qui aboutirait à la conservation des devantures, des garde-corps, des persiennes et à la différenciation des différents niveaux. Cette concertation préalable concluait donc plutôt à une restauration de la façade. Et le représentant de la direction du Logement de confirmer que le bailleur est disposé à garder les devantures de commerce existantes.

Un membre expert se satisfait de ces conservations, sans lesquelles ce petit immeuble aurait été tout à fait banalisé.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de réhabilitation d'un immeuble de 1882, dans le secteur des Batignolles.

La Commission du Vieux Paris, constatant la banalisation du bâtiment induite par le projet proposé, a demandé la conservation des devantures, des garde-corps, des lucarnes et des persiennes existants, qui contribuent à l'identité et au caractère de l'immeuble. (BMO du 10 avril 2012)

93-95, Brancion (15^e arr.) Démolition totale d'un petit hôtel meublé

Pétitionnaire : Mme BRODOVITCH, Céline - SOREQA

PD 075 115 12 V 0002

Dossier déposé le 12/01/2012

« Démolition totale d'un bâtiment de 3 étages à destination d'habitation et de commerce. »

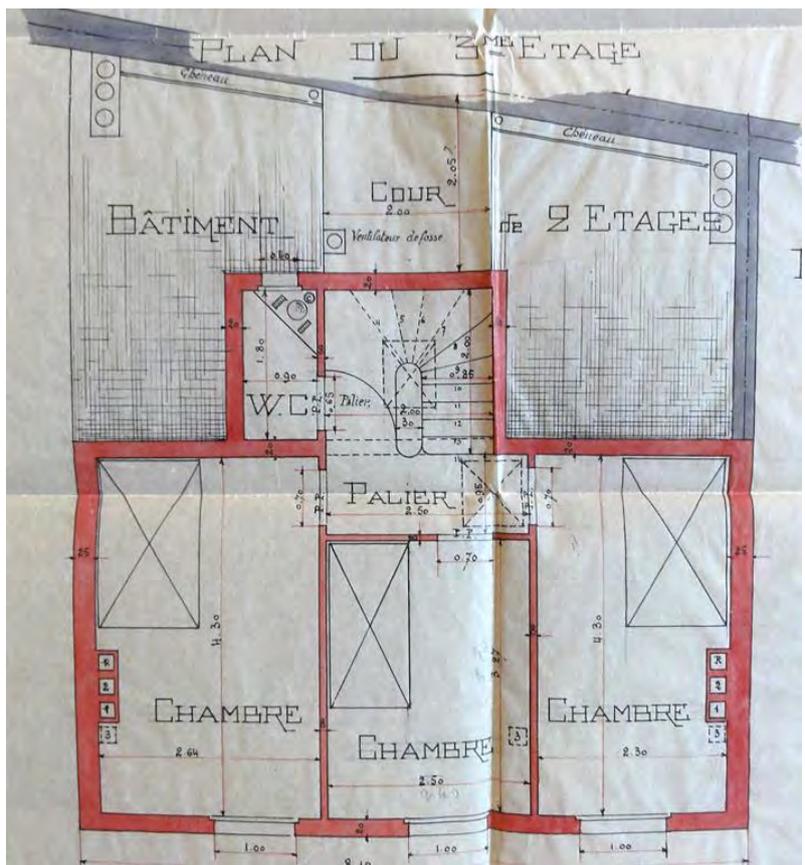
PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. À l'emplacement d'une maison de la fin des années 1860, un petit hôtel restaurant de deux étages est construit vers 1900 face aux abattoirs dits « de la rive gauche » qui occupaient l'emplacement de l'actuel parc Georges Brassens. Il est surélevé d'un troisième étage pour le même usage en 1911 et paraît avoir été exploité de manière continue tandis que le bâti voisin se renouvelait. Il a conservé sa physionomie, bien que les ravalements -peu fréquents mais appuyés- aient gommé la trace de sa surélévation, que confirme seul le prolongement de l'escalier. L'intérieur, sans confort, n'a pas reçu de décor spécifique.

Les surfaces disponibles par étage ne permettant pas une réutilisation conforme aux critères de l'habitat actuel, sa démolition est demandée afin de reconstruire des logements sociaux. Dans cette hypothèse, le règlement permettrait une construction plus haute à cet endroit.

SOURCES.

Archives de Paris : VO¹¹ 416 et D'P⁴ 161.



Ci-dessus : surélévation d'un niveau réalisée en 1911 (archives de Paris).

Ci-contre, de haut en bas : PLU, plan d'étage en 1910 (archives de Paris) et vue actuelle sur la rue Brancion.

Ci-dessous : escalier de l'immeuble et détail d'une chambre.



DISCUSSION.

Une élue du 15^e arrondissement s'émeut de la méthode employée par la Soreqa concernant la démolition des n°93 et 95 rue Brancion. En effet, si le 93 n'a pas d'intérêt patrimonial, sa démolition entraîne le départ de la boulangerie Poilâne qui y a là son entrepôt. Cette activité, située face au marché aux livres anciens de la halle aux chevaux, contribue à la vie de quartier, notamment avec ses 45 employés. Bien que ce soit en dehors du champ de compétence de la Commission du Vieux Paris, il conviendrait de s'interroger sur le devenir des petits commerces. La présidente oriente l'élue vers le Conseil de Paris, plus à même de traiter de ces questions.

Une autre élue s'étonne que seul un des deux bâtiments soit présenté en séance. En effet, le permis de démolir porte sur le bâtiment R+3 ainsi que sur un simple garage en béton armé qui fait terrasson sur la gauche.

Le projet ne suscite pas d'oppositions de la part des autres membres.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un petit hôtel meublé, rue Brancion, construit vers 1900 et surélevé en 1911.

La Commission du Vieux Paris n'a pas considéré que la qualité patrimoniale de ce bâtiment était suffisante pour en demander la conservation. (BMO du 10 avril 2012)

346, rue Saint-Honoré (1^{er} arr.) Création d'une terrasse sur un immeuble du XVIII^e siècle

Pétitionnaire : Mme CHARVET, Céline

DP 075 101 12 V 0005

Dossier déposé le 05/01/2012

« Création d'une terrasse avec pose de garde-corps après démolition de la toiture.

SHON démolie : 5 m² »

PROTECTION. Bâtiment protégé au titre du PLU.

« Motivation : Maison à loyer d'aspect vers 1790. Façade en pierre de taille. Entresol parcouru de refends horizontaux. Chambranles à crossettes. »

PRÉSENTATION. À proximité de la place Vendôme, un premier immeuble est construit en 1701 par le maître maçon Jérôme Rousseau sur des terrains restant du lotissement de l'hôtel de Vendôme. L'immeuble actuel présente un aspect de la fin du XVIII^e siècle, qui résulte sans doute d'une reconstruction à la fin du règne de Louis XVI, comme en témoignent le décor de la façade et les garde-corps de style néoclassique ou bien encore le grand escalier.

Toujours élevé de deux étages carrés principaux sur un socle commercial à deux niveaux, l'immeuble n'a pas été surélevé et a conservé son comble ancien, brisé côté rue et à faible pente côté cour, aujourd'hui aménagé en habitation, et recouvert de zinc.

Le projet actuel sollicite la possibilité de démolir une partie du comble côté cour de manière à aménager une petite terrasse entre l'ancienne lucarne à foin et le mitoyen. Cela entraînera la suppression de deux pannes de la charpente d'origine de l'immeuble. Autour de la cour, les toitures ont déjà été modifiées (surélévation du bâtiment du fond, création d'une terrasse...).

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE.

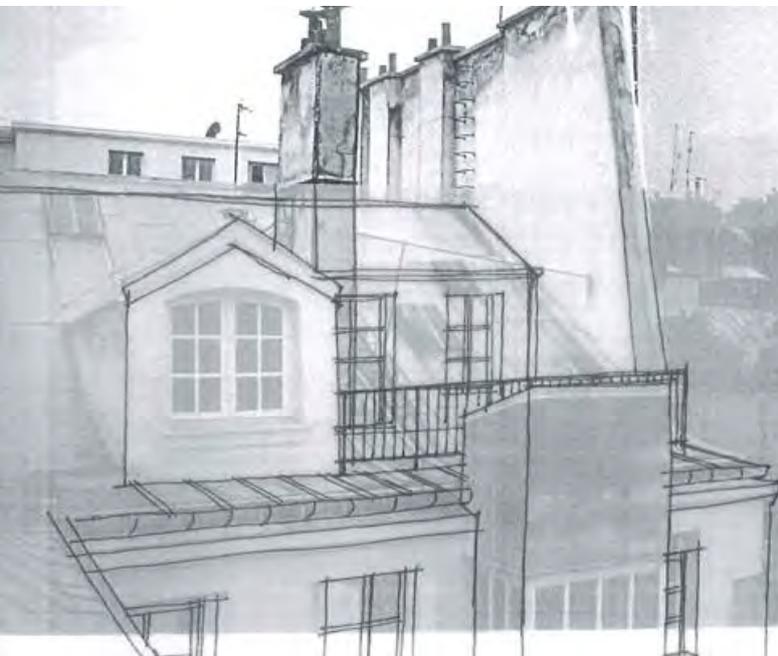
Archives nationales : F31/7/226 ; MC/CXVI/510 (vente 22 juin 1778).

Archives de Paris : DQ¹⁸ 220.

Jean de La Monneraye, Isabelle Dérens et Hélène Verlet, *Terrier de la censive de l'archevêché dans Paris*, Paris, CTHVP, 1981, tome 2, 1^{ère} partie, notice n° 665, p. 152.

Ci-contre : PLU ; vue actuelle de la façade sur rue et vue partielle de la toiture côté cour.

Ci-dessous : projet d'aménagement côté cour.



DISCUSSION.

Concernant la modification de la toiture, le représentant de la Direction de l'Urbanisme explique que pour les terrasses en toiture, les architectes voyer du permis de construire privilégient davantage leur implantation sur cour que sur rue. Il est cependant rappelé que les toitures parisiennes sont considérées comme étant une beauté de la ville. Aussi, l'installation d'une terrasse végétalisée aboutirait à un mitage de cet ensemble par la création d'espaces artificiels, postérieurs à la construction des édifices et altérant ceux-ci. De plus, il s'agit d'un immeuble de la fin du XVIII^e siècle situé à proximité de la place Vendôme. Cet ensemble collectif va être transformé pour un confort personnel. Accepter ce projet au cœur de Paris, dans un quartier historique, créerait un précédent qui ferait désordre.

Tout en approuvant ces propos, une exception semble envisageable dans la mesure où un adossement serait possible au mur de cheminée haut et disgracieux qui existe.

Une position divergente émerge du débat, trouvant au contraire le projet de terrasse bien conçu, dissimulé entre deux grands éléments de refends, tenant compte des structures essentielles et conservant la géométrie du comble. Il est par ailleurs rappelé que la Direction de l'Urbanisme n'a pas de moyen pour s'opposer au projet.

Dans l'ensemble, les membres vont plutôt dans le sens d'une position favorable considérant la forme de la toiture et la proximité de la machinerie d'ascenseur.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de création d'une terrasse sur un immeuble du XVIII^e siècle de la rue Saint-Honoré.

Considérant la situation très spécifique de l'implantation de la terrasse projetée, envisagée côté cour, à l'abri d'une importante souche de cheminée, qui la rendra peu visible, la Commission du Vieux Paris ne s'est pas opposée à ce projet qui ne semble pas impliquer de destructions importantes sur la charpente d'origine. (BMO du 10 avril 2012)

DISCUSSION.

Ce projet d'aménagement d'une terrasse en toiture sur rue rencontre la défaveur des membres experts, notamment en raison de la grande visibilité du bâtiment dans la rue Daguerre et depuis les rues latérales.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet d'aménagement d'une terrasse encastrée dans la toiture d'un immeuble de faubourg de la rue Daguerre.

Dans la mesure où la terrasse projetée, côté rue, dénaturerait totalement la toiture existante et serait, de surcroît, implantée à un endroit très visible des bâtiments voisins, la Commission du Vieux Paris s'est prononcée contre ce projet. (BMO du 10 avril 2012)

67, rue des Meuniers et 10, rue de la Brèche aux Loups (12^e arr.) Installation d'un ascenseur dans le vide d'un escalier triangulaire

Pétitionnaire : Mme BLAZKOWSKI, Audrey
SYNDIC AGENCE DE LA MAIRIE
DP 075 112 11 V 0403

Dossier déposé le 09/11/2011 et complété partiellement le 15/11/2011 ; pièces complémentaires déposées le 30/01/2012 au dossier déposé le 09/11/2011.

« Installation d'un ascenseur du rez-de-chaussée au 6^{ème} étage avec création d'une trémie à rez-de-chaussée.

SHON à démolir : 1 m². »

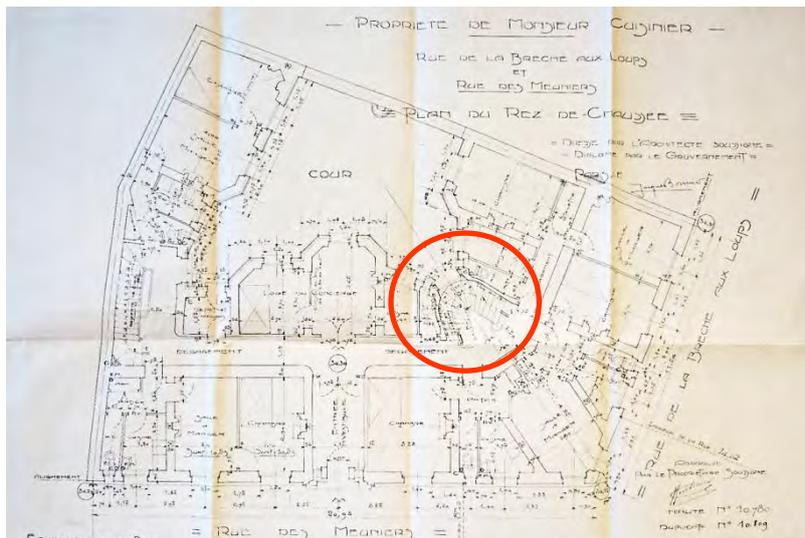
PROTECTION. Bâtiment protégé au titre du PLU.

« Motivation : Immeuble de rapport construit par l'architecte Louis Bonnier en 1912-1913 (bien que signé de son fils Jacques Bonnier qui lui servit d'assistant sur ce chantier à sa sortie des Beaux-Arts). Le commanditaire est un cousin ami des Bonnier, Jules Cuisinier. Cette "maison à petits loyers" est composée de logements d'une ou deux pièces et cabinet. La façade est très subtilement dessinée avec des avancées en pointe pour les fenêtres des pièces de service, qui forment une série verticale couronnée au sixième étage par une succession d'arrondis sur pans coupés d'un très beau mouvement en forme de vague. Les balcons sont soutenus par des fers et des vouïtains de brique qui reprennent, perpendiculairement à la façade, le mouvement d'ondulation du couronnement. Le calepinage des briques, leur couleur, illustrent le parti constructif. La porte d'entrée est un exemple rare d'utilisation de tôle noire et de dalles de verre. Elle est surmontée par une corniche qu'agrémentent une frise de mosaïque polychrome. »

PRÉSENTATION. Cet immeuble de rapport fut réalisé, à la veille de la Première Guerre mondiale, par Louis Bonnier et son fils Jacques, pour le compte de leur cousin et ami Jules Cuisinier. Les logements de petite taille étaient destinés à des locataires modestes. La rationalité a donc prévalu par l'emploi de matériaux simples et fiables autant que par l'exploitation optimale de la parcelle. Pour autant, l'interprétation virtuose du gabarit possible à cet angle de voies, indiquée par les dessins joints au permis de construire, ne fut pas employée au seul gain de hauteur mais mise au service d'un traitement spectaculaire de l'angle et du couronnement travaillé d'ondulations que ponctuent de hautes cheminées. Le décor, de fer et de briques polychromes, fit l'objet du même soin.

Le choix de la densité laissait peu de place aux parties communes, qui ne furent pourtant pas négligées. Un court vestibule menait, par deux dégagements face à la loge, à deux escaliers éclairés naturellement sur cour. L'escalier de droite doit son plan triangulaire à son emplacement dans l'angle rentrant, imposé par la forme du terrain.

Ces dispositions d'origine subsistent aujourd'hui alors qu'est demandée l'autorisation d'installer un ascenseur dans cet escalier, de dimensions très réduites (cabine : 43 x 100 cm) et placé sur l'un des principaux axes de composition du plan.



Ci-contre de haut en bas : PLU ; vue de l'immeuble dans les années 1910 ; plan du rez-de-chaussée (archives de Paris).

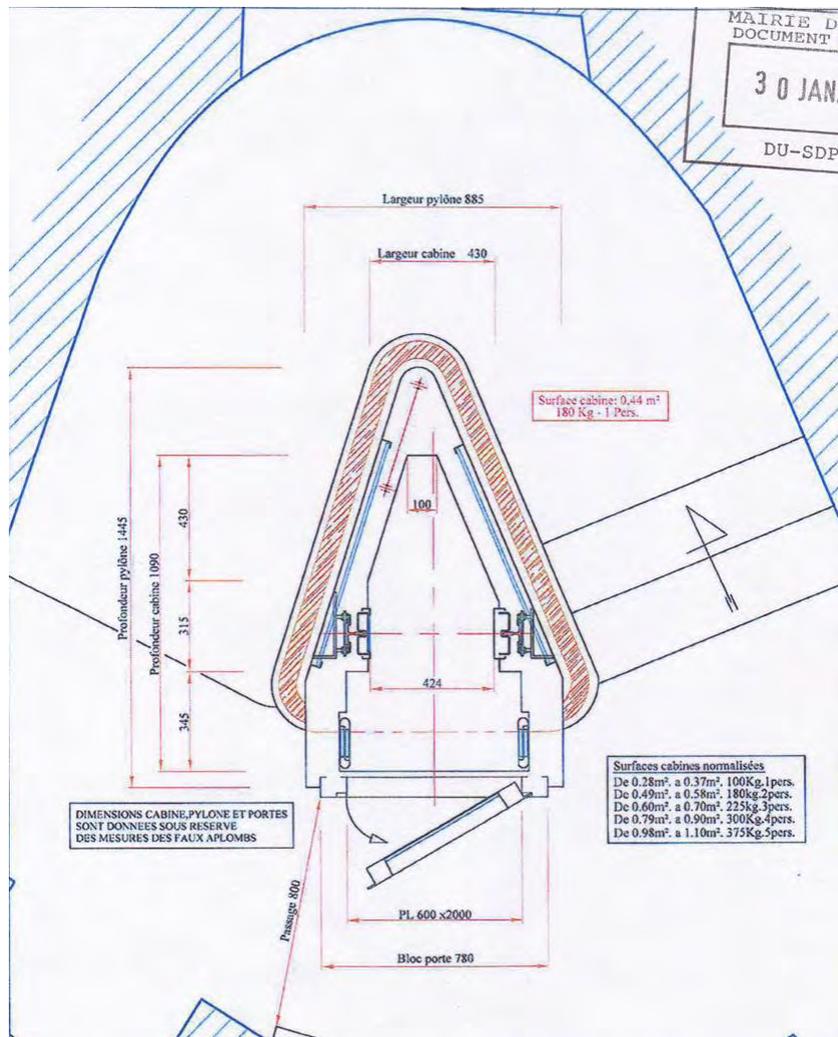


Ci-dessus : départ et vide triangulaire de l'escalier (état actuel).

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE.

Archives de Paris : VO¹¹ 2130.
 Fonds Louis Bonnier de l'Institut français d'architecture (IFA).
 Bernard Marrey, *Louis Bonnier, 1856-1946*, Paris, IFA, Mardaga, 2006.
 Bernard Marrey, *La Brique à Paris, Paris*, Picard, 1991.

Ci-dessous : à gauche, palier actuel et, à droite, plan projeté de l'ascenseur qui serait installé dans le vide l'escalier.



DISCUSSION.

La présidente comprend que le projet pose problème compte tenu du caractère patrimonial du bâtiment, de ses façades et de sa cage d'escalier. Toutefois, il serait délicat de refuser un projet d'ascenseur pour des raisons humaines, d'autant que dans ce cadre-là, la solution proposée semble limiter les démolitions au maximum, au détriment du confort des habitants.

Installer des ascenseurs peut aussi avoir un effet antisocial dans la mesure où cela entraîne une hausse des loyers. Ceci dit, le projet présente l'intérêt de s'adapter à la cage triangulaire et d'apporter un peu de confort aux habitants.

Le représentant de la Direction de l'Urbanisme s'engage à faire travailler l'ascensoriste de façon contemporaine et qualitative. Il est par ailleurs demandé que les paliers subissent le moins de démolition possible.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet d'installation d'un ascenseur dans le vide d'un escalier triangulaire, dans un immeuble de rapport de l'architecte Louis Bonnier (1912-1913).

Tout en constatant que l'ascenseur projeté, compte tenu de ses dimensions réduites, serait d'un usage forcément limité, la Commission du Vieux Paris ne s'est pas opposée au projet. Elle a toutefois demandé que cette installation se fasse sans porter atteinte au limon, et que ses modalités d'exécution fassent l'objet d'un suivi attentif de la part des services compétents. (BMO du 10 avril 2012)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. PREVOST, Hervé
PREVOIR VIE - GROUPE PREVOIR
PC 075 108 12 V 0003

Dossier déposé le 11/01/2012

« Réhabilitation d'un bâtiment de 4 étages + combles sur rue et cour avec déplacement des trémies d'escalier et création de trémies d'ascenseur, remplacement de la verrière et création d'un auvent à rez-de-chaussée sur cour, modification de la toiture avec création d'un édicule d'ascenseur, pose de fenêtres de toit et d'un châssis de désenfumage, remplacement des menuiseries extérieures et ravalement des façades sur rue et cour.

SHON à démolir : 57 m², SHON créée : 28 m², surface du terrain : 513 m². »

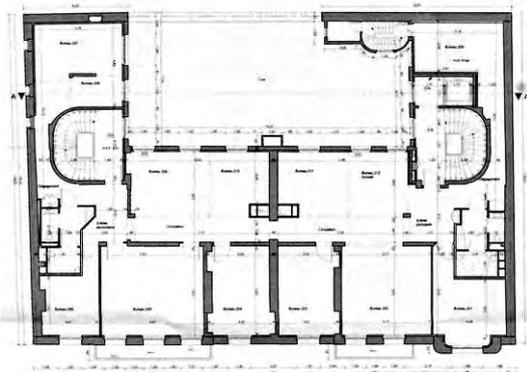
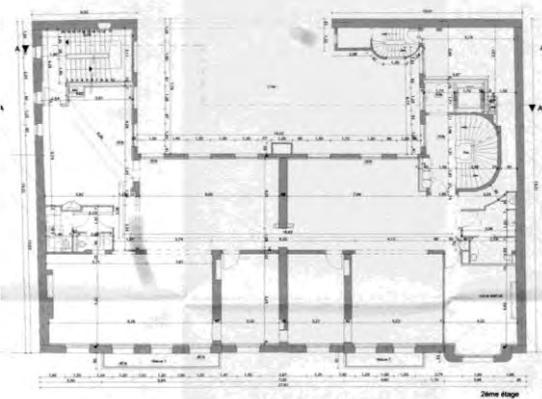
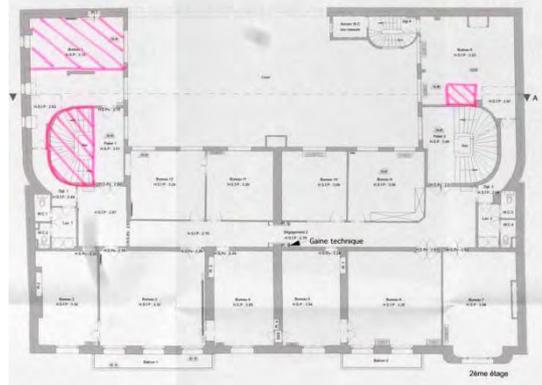
PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. Séance du 15 septembre 2011 : « La Commission du Vieux Paris (...) a regretté que cet immeuble ait déjà fait l'objet de démolitions intérieures, et s'est opposée à la modification profonde des distributions qui ferait disparaître l'organisation intérieure de ces immeubles et gommerait la symétrie de la composition. Elle s'est notamment opposée à la démolition de l'un des deux escaliers, et prononcé en faveur de la préservation des éléments de second œuvre toujours en place (menacés par un projet d'isolation par l'intérieur dont la pertinence n'est ici pas démontrée). »

PRESENTATION. Formant aujourd'hui une seule entité, l'ensemble immobilier du 14-16, rue Montalivet est constitué à l'origine de deux immeubles jumeaux construits en 1861 pour un entrepreneur de maçonnerie, Léonard Mazet. Chacun est composé d'un bâtiment principal double en profondeur, de cinq travées de large sur la rue, et d'une aile en retour, élevés d'un rez-de-chaussée, quatre étages carrés et d'un cinquième pour dépendances. Seul un bow-window, vraisemblablement ajouté au début du XX^e siècle, permet aujourd'hui de distinguer les deux immeubles. L'ensemble n'a subi qu'assez peu de modifications. La distribution d'origine est encore en place, notamment les escaliers, toutes les huisseries et les décors ont été préservés, exception faite des cheminées.

Suite au vœu de la Commission qui s'était élevée contre les principales démolitions visant à transformer ces deux immeubles d'habitation en plateaux libres de bureaux, le pétitionnaire a proposé un nouveau projet. Les murs porteurs et la majorité des cloisonnements sont désormais conservés, ainsi que l'escalier de gauche. En ce qui concerne les décors intérieurs - moulures, portes et fenêtres anciennes...-, un relevé détaillé de l'existant a été effectué, et l'engagement a été pris de les restaurer dans la mesure des possibilités réglementaires.

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle des immeubles rue Montalivet ; plans d'étage courant (de haut en bas : démolitions et projet initial ; nouvelle version du projet).



RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration de deux immeubles haussmanniens, rue Montalivet.

Considérant les évolutions du projet prenant en compte les demandes de la Commission, notamment la conservation des murs porteurs et de la majorité des cloisonnements, ainsi que l'escalier de gauche, et l'engagement pris de restaurer les décors intérieurs (moultures, portes et fenêtres anciennes), la Commission du Vieux Paris a levé son vœu du 15 septembre 2011. (*BMO* du 10 avril 2012)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. FAVIER, Pascal-Frédéric - SA STELL
PC 075 109 11 V 0041

Document complémentaire reçu le 13/01/2012

« Réhabilitation de 2 bâtiments de 3 et 4 étages à usage de bureau avec surélévation d'un étage du bâtiment sur rue et d'un étage partiel du bâtiment sur cour, création d'un porche à rez-de-chaussée sur rue, d'un parc de stationnement (28 places), modification des liaisons verticales, ravalement des façades sur rue et cour et modification d'aspect extérieur.
SHON à démolir : 416 m², SHON créée : 416 m², ST : 538 m² »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ :

- **7 octobre 1997** : « La Commission du Vieux Paris (...) a formé le vœu que la façade de l'immeuble du 65, rue de Dunkerque, bonne construction du milieu du XIXe et qui contribue à l'homogénéité de la rue, soit conservée et convenablement remise en état. »

- **21 octobre 2011** : « La Commission du Vieux Paris (...) a formé le vœu que le projet soit revu de manière à proposer des aménagements plus respectueux des conceptions d'origine du bâtiment - deux plateaux libres organisés autour de cours couvertes sous verrières, avec coursives intérieures. Elle s'est également prononcée contre la forme et les matériaux de la surélévation proposée.

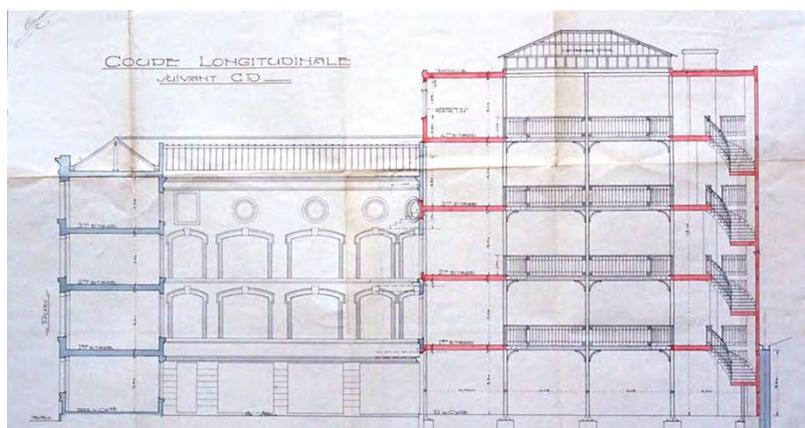
Enfin, elle a demandé que cet ensemble soit protégé au titre du PLU, et que soit étudiée son inscription à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques. »

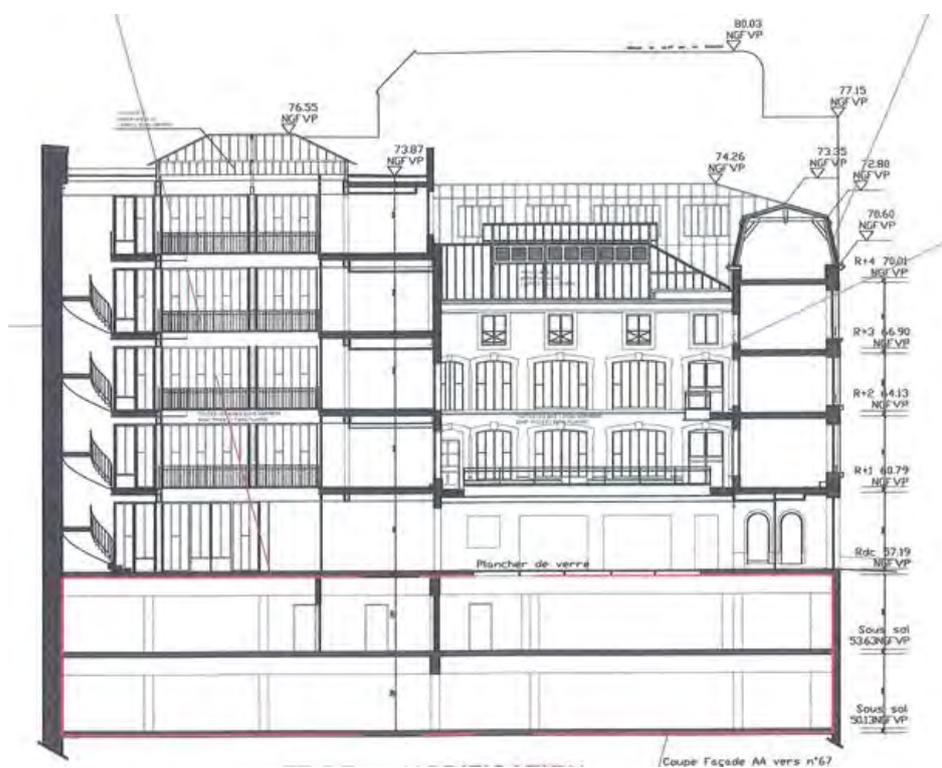
PRÉSENTATION. Cet ensemble industriel a été construit en deux temps. L'immeuble sur rue entre 1860 et 1862 se développe autour d'une cour à angles arrondis, sans doute dès l'origine couverte par une verrière. En remplacement du hangar en fond de parcelle, une élégante construction métallique de quatre étages autour d'une cour couverte, est édifée en 1924 (Ernest Bertrand architecte).

Le projet de restructuration générale, présenté à l'automne dernier, avait été jugé par la Commission inadapté au caractère et à l'organisation spatiale de cet ensemble remarquablement bien conservé. On prévoyait principalement la surélévation du bâtiment rue, la création de trois niveaux de sous-sol et la démolition de la seconde verrière (reconstruite plus haut), entraînant la pose de façades vitrées tout autour du vide central.

Le projet présenté aujourd'hui propose un nouveau dessin de la surélévation sur la rue (avec de grandes baies façon « atelier d'artiste »), et le renoncement au 3^e niveau de sous-sol. Quant au reste, le parti général de réhabilitation est identique, entraînant les mêmes modifications notamment pour les distributions.

Ci-contre, de haut en bas : façade actuelle et vue de la première cour sous verrière ; coupe longitudinale lors du projet de 1924 (archives de Paris).

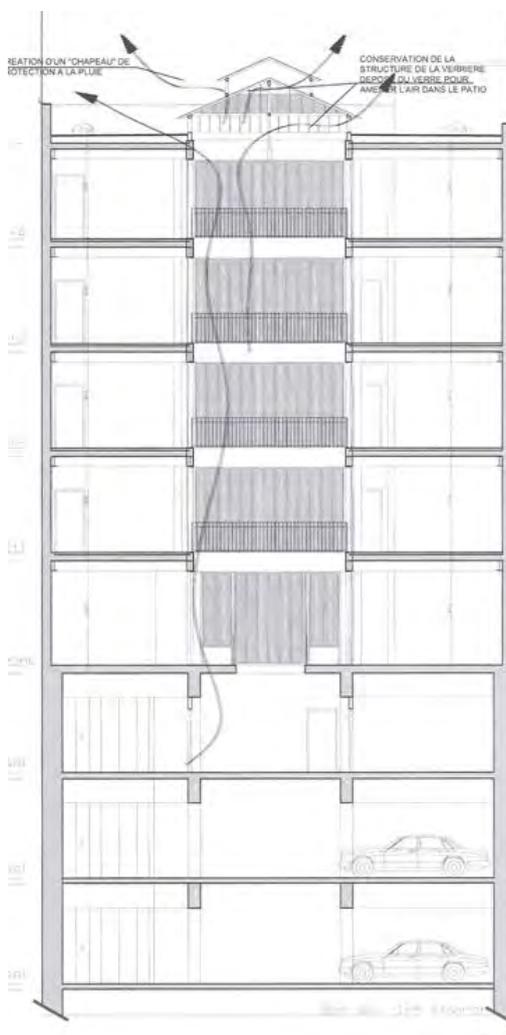




Ci-dessus : coupe longitudinale de la nouvelle version du projet.

Ci-contre, de haut en bas : façade actuelle, premier projet de surélévation et nouvelle version de la surélévation, avec de grandes baies vitrées sur le brisis.

Ci-dessous : coupes transversales sur la seconde cour, à gauche le premier projet, à droite, la proposition actuelle. S'il y a un niveau de sous-sol en moins, le principe d'une nouvelle couverture et de façades intérieures vitrées est toujours envisagé.



RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration d'un bâtiment industriel du Second Empire, rue de Dunkerque.

La Commission a pris acte de la diminution d'un niveau de sous-sol dans la nouvelle version du projet de restructuration de cet ensemble.

Néanmoins, s'agissant de ses principales demandes, notamment un aménagement plus respectueux des conceptions d'origine du bâtiment, et constatant que le nouveau projet ne propose pas d'évolution satisfaisante, la Commission a maintenu son vœu du 21 octobre 2011. (BMO du 10 avril 2012)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. LAHAYE, Didier - SCI RIVOXERROIS
PC 075 101 11 V 0036

Dossier déposé le 16/09/2011

« Réhabilitation de 3 bâtiments d'habitation et de commerce, de 5 et 6 étages sur 2 niveaux de sous-sol, sur rues et impasse, avec modification des liaisons verticales, fermeture de trémies d'escaliers, démolition partielle de murs porteurs pour création de liaison à rez-de-chaussée et 1er étage avec fermeture de la courette au R+1 en extension des surfaces commerciales, ravalement des façades, création d'un châssis de désenfumage et d'un châssis à ventelles en toiture et modification des devantures.

SHON à démolir : 34 m², SHON créée : 54 m², surface du terrain : 232 m². »

PROTECTION. 25, rue de l'Arbre Sec : bâtiment protégé au titre du PLU. Motivation : « Maison présentant une façade en pierre de taille d'aspect de la fin du XVIIIe siècle sur des bases sans doute plus anciennes. Façade composée de deux travées. Appuis soutenus par des consoles en dés et présentant des garde-corps à motifs d'ogive. Ancres métalliques visibles en façade. »

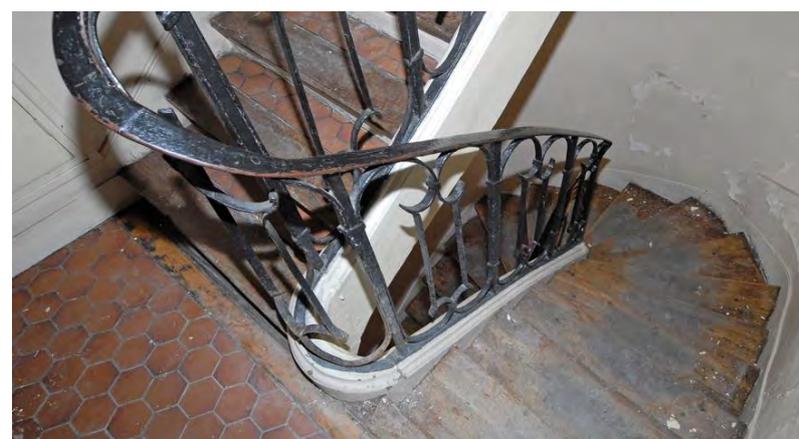
ANTÉRIORITÉ

- Recommandation du **10 juillet 2007** pour que « l'actuel projet de requalification des parties commerciales de cet immeuble datant du début du prolongement de la rue de Rivoli en 1849-1850, respecte l'authenticité et l'écriture architecturale d'origine de cet édifice, en particulier ses percements (porte d'entrée et fenêtres) au rez-de-chaussée et au premier étage au 6, rue Perrault, 83B, rue de Rivoli, 25-27, rue de l'Arbre Sec (1er arr.). »

- Vœu du **23 juillet 2009** : « La Délégation Permanente de la Commission du Vieux Paris (...) a demandé la conservation du hall de l'immeuble haussmannien situé 6, rue Perrault, comme le prévoit le Plan Local d'Urbanisme, et de la séquence vestibule - escalier avec son décor caractéristique des années 1850, y compris la porte d'entrée, qui eut en son temps les honneurs d'une publication par César Daly. Elle s'est également opposée à l'extension de la devanture actuelle aux travées et immeubles voisins. »

- **17 novembre 2011** : La Commission du Vieux Paris (...) a renouvelé sa demande de conservation du hall de l'immeuble haussmannien situé 6, rue Perrault, comme le prévoit le Plan Local d'Urbanisme, et de la séquence homogène formée par l'escalier et le vestibule, avec son décor caractéristique des années 1850, y compris la porte d'entrée, qui été publiée par César Daly en 1872. Par ailleurs, elle a demandé, au titre de sa représentativité, la conservation intégrale de l'escalier à rampe de serrurerie du XVII^e siècle situé dans le bâtiment de la rue de l'Arbre Sec. Elle a également renouvelé son opposition à l'extension de la devanture commerciale actuelle à l'entresol de l'immeuble rue Perrault, afin de préserver le dessin authentique de cette élévation. »

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle depuis la rue de Rivoli ; détail des façades des immeubles anciens rue de l'Arbre Sec ; vue de l'escalier du XVIIe siècle, désormais conservé entièrement.



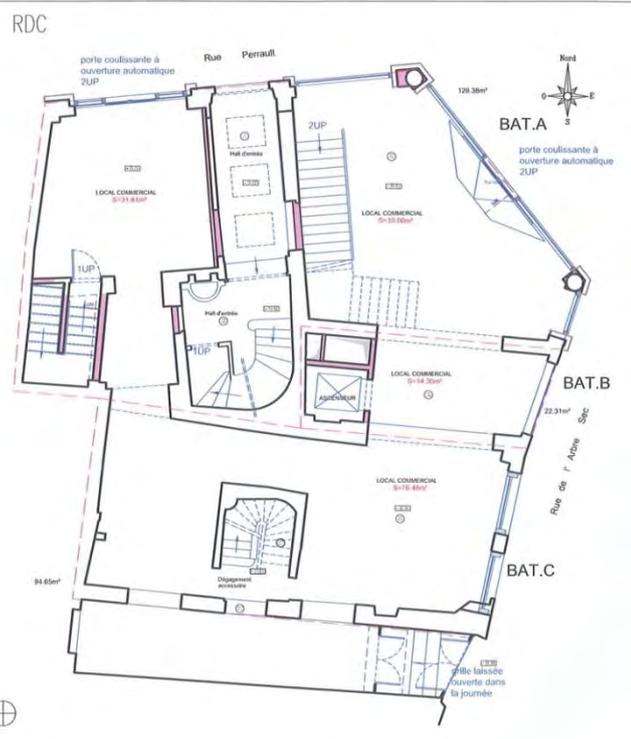
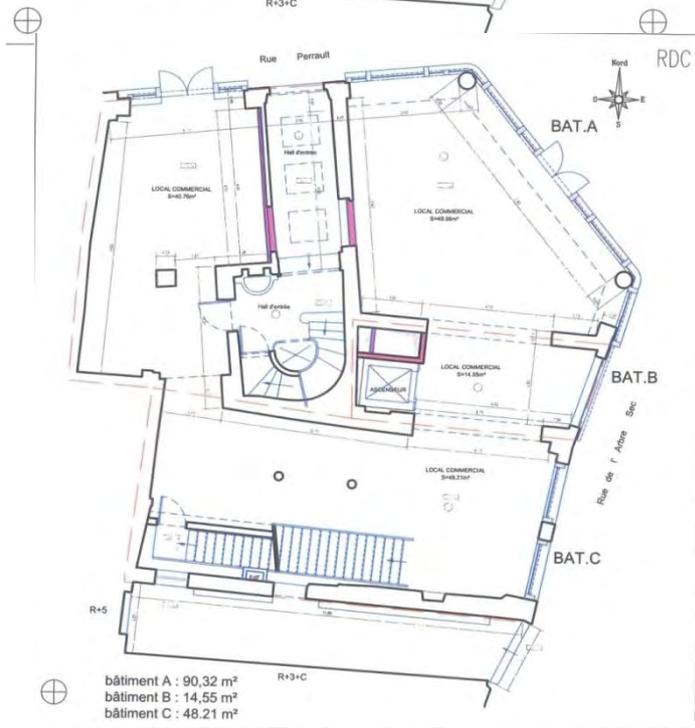
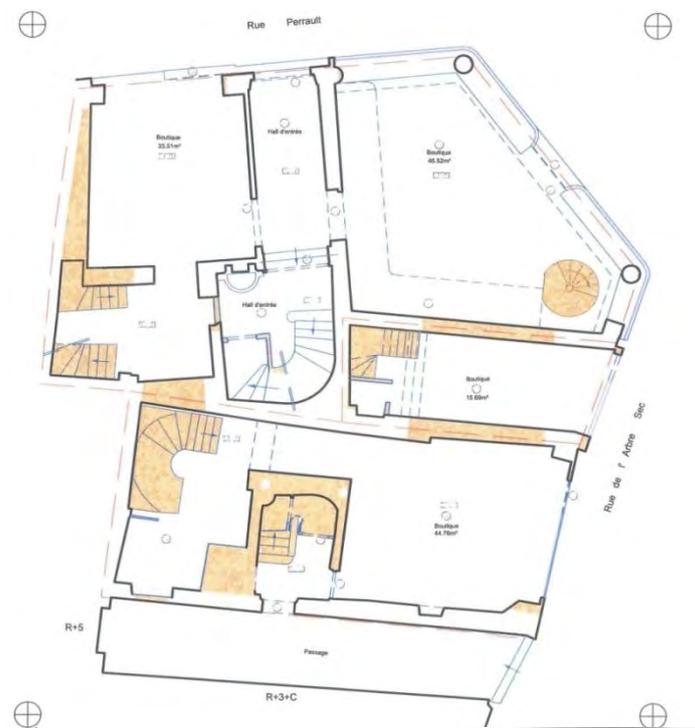
PRÉSENTATION. Cette parcelle est composée de deux maisons de rapport rue de l'Arbre Sec, antérieures au XVII^e siècle (remaniées à plusieurs reprises à l'époque moderne) et d'un immeuble de rapport à l'angle de la rue de Rivoli, élevé en 1853 - soit parmi les premiers de cette section de la rue. La porte d'entrée de l'immeuble a d'ailleurs été publiée par César Daly dans son anthologie de *L'architecture privée du XIX^e siècle* parue en 1872 (section 2, planche 31).

Quant aux immeubles anciens, le n° 25, rue de l'Arbre Sec conserve un très bel escalier à rampe de serrurerie du XVII^e siècle, alors que sa façade conserve les traits d'un ravalement de la fin du XVIII^e siècle.

Comme en juillet 2009 et en novembre 2011, le projet vise la réhabilitation générale des trois constructions, avec la mise en communication des deux maisons anciennes, et de toutes les surfaces commerciales. Cette dernière version du projet intègre les remarques faites par la Commission : conservation de la séquence d'entrée de l'immeuble haussmannien, sans ascenseur dans le vide de l'escalier ; recomposition du rez-de-chaussée commercial, avec restitution de l'entresol sur les trois façades ; conservation complète de l'escalier du XVII^e siècle de l'immeuble rue de l'Arbre-Sec.

Ci-contre, de haut en bas : plans du rez-de-chaussée (démolitions et projet précédemment demandé et nouveau projet).

Ci-dessous : ancienne et nouvelle version de devanture de l'immeuble haussmannien.



RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration de trois immeubles des XVII^e et XIX^e siècles.

Considérant les évolutions du projet prenant en compte les différentes demandes exprimées par la Commission, à savoir la conservation de la séquence d'entrée de l'immeuble haussmannien, sans ascenseur dans le vide de l'escalier, une recomposition du rez-de-chaussée commercial avec restitution de l'entresol sur les trois façades et la conservation complète de l'escalier du XVII^e siècle de l'immeuble rue de l'Arbre-Sec, la Commission du Vieux Paris a levé ses vœux des 23 juillet 2009 et 17 novembre 2011. (BMO du 10 avril 2012)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig - S.I.E.M.P.

PD 075 120 12 V 0001

Dossier déposé le 10/01/2012

« Démolition de bâtiments à rez-de-chaussée et 2 étages sur 1 niveau de sous-sol partiel à usage d'habitation, commerce et entrepôt côté cour et conservation du bâtiment principal sur rue. »

PROTECTION : Aucune, mais parcelle signalée au PLU.

ANTÉRIORITÉ. 15 septembre 2010 : « La Commission du Vieux Paris, a examiné le projet de démolition totale d'un bâtiment du 19^e siècle situé rue Julien Lacroix, dans un îlot intact de l'ancien Belleville. La Commission du Vieux Paris s'est prononcée contre la démolition de ce bâtiment, soulignant notamment la qualité du décor de sa façade, à modénature soignée et balcon central. Elle a de nouveau regretté qu'un diagnostic préalable n'ait pas été réalisé pour éclairer le choix du maître d'ouvrage. »

PRESENTATION : Cette rue de l'ancienne commune de Belleville comporte dans sa partie haute, parmi une majorité d'immeubles de rapport simples et lisses, quelques constructions repérables par le décor sobre mais soigné de leur façade. Celle du n° 76, datée de 1882, présente ainsi une composition centrée sur un balcon unique. Sa modénature de plâtre superpose trois registres séparés par des bandeaux finement moulurés. Des tables verticales réunissent le deuxième et le troisième étage dont les fenêtres sont surmontées d'un bandeau brisé.

A l'intérieur, les parties communes sont demeurées d'un état proche de l'origine : une porte bâtarde donne accès à un hall au sol revêtu de carreaux de ciment polychrome.

L'immeuble a été épaissi sur l'arrière jusqu'au troisième étage au-dessus d'un rez-de-chaussée commercial dont l'activité s'est étendue sur toute la cour dans des constructions légères.

Habité en partie par son propriétaire, il a été exploité sans faire l'objet d'un entretien suffisant et un incendie a endommagé le premier étage et la cage d'escalier en 2006. Son occupation a alors été interdite tant que des travaux ne seraient pas entrepris pour remédier au péril. Ces travaux n'ont pas été réalisés et la Ville de Paris l'a acquis et transmis à un bailleur social.

Suite au vœu de la Commission, la SIEMP présente aujourd'hui un projet de réhabilitation de cet immeuble ; les démolitions ne concernent que le second bâtiment et les appentis qui ont colonisé la cour.



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; façade actuelle. Ci-dessous : détail du balcon du premier étage.

Ci-contre : plan des démolitions (en rouge, les parties démolies).



RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de démolition partielle d'un immeuble du XIX^e siècle, à Belleville.

Constatant que le maître d'ouvrage ne prévoit plus la démolition totale de ce bâtiment du XIX^e siècle situé rue Julien Lacroix, dans un îlot intact de l'ancien Belleville, et propose désormais la réhabilitation du bâtiment principal, en limitant les démolitions au bâtiment arrière et aux appentis qui ont colonisé la cour, la Commission du Vieux Paris a levé son vœu du 15 septembre 2010. (*BMO* du 10 avril 2012)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. KLEIN, Yigal

DP 075 119 12 V 0016

Dossier déposé le 18/01/2012

« Démolition et reconstruction de la toiture d'une maison de ville de 2 étages. »

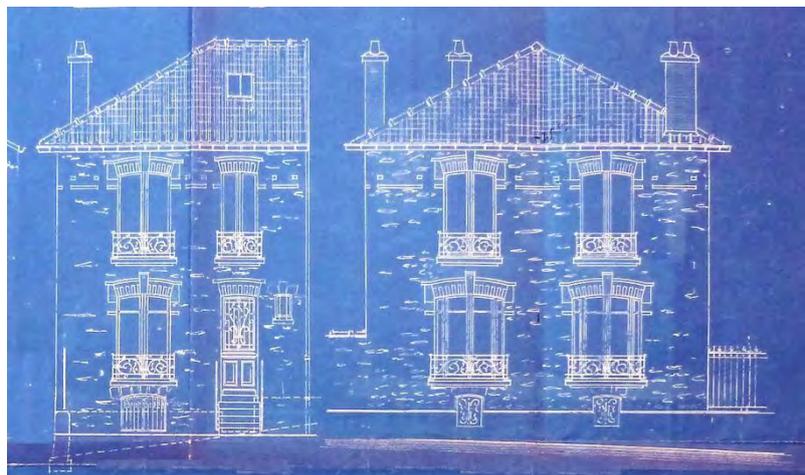
PROTECTION. Secteur maisons et villas.

ANTÉRIORITÉ. 9 juin 2011 : « La Commission du Vieux Paris a examiné le projet de surélévation d'une maison ouvrière du quartier de la Mouzaïa (secteur « Maisons et Villas » dans le PLU), construite en 1912 avec la maison jumelle au n° 24 de la même rue. La Commission s'est prononcée contre la surélévation de cette maison, située dans un lotissement particulièrement homogène, et dont l'unité architecturale est encore intacte aujourd'hui. Elle a d'ailleurs rappelé que le cahier des charges fixé par la Ville de Paris lors de la construction de ces maisons imposait qu'elles se limitent à un étage carré, en raison de la fragilité du sous-sol. »

PRESENTATION. Si les pavillons de la villa Eugène Leblanc sont construits par la société des Habitations à Bon marché selon le type préconisé par l'architecte Paul Fouquiau (pavillons en brique, larges de deux travées, aux façades ornées d'une modénature simple autour des baies et d'une marquise métallique au-dessus de la porte d'entrée), les deux maisons d'angle avec la rue de la Mouzaïa (n° 24 et 26) sont élevées par des particuliers et se distinguent par un traitement plus soigné.

Celle de gauche est bâtie en 1912 d'après des plans d'un architecte inconnu. Comme pour les autres bâtiments du quartier, l'interdiction, portée au cahier des charges de 1889, de construire plus d'un étage carré est rappelée dans le permis de construire d'origine conservé aux Archives de Paris, qui présente des élévations identiques à l'état actuel du bâtiment : pavillon de deux travées de large, construit en meulière et brique, avec une couverture en tuiles mécaniques à faible pente. Le bâtiment en vis-à-vis en est l'exact jumeau.

La demande actuelle vise la régularisation de la démolition de la toiture réalisée l'été dernier, et la restitution de l'état initial.

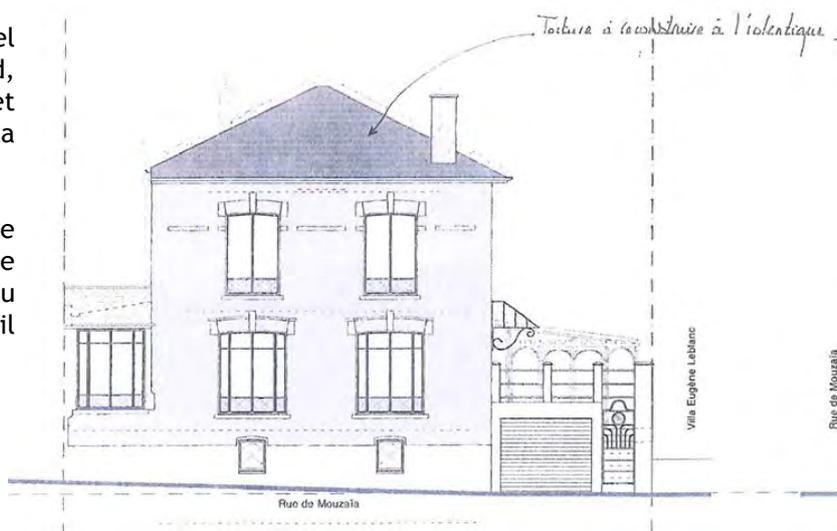


RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de restitution de toiture d'une maison du quartier de la Mouzaïa, construite en 1912.

Constatant que, conformément à sa demande, le maître d'ouvrage renonce à son projet de surélévation et propose aujourd'hui la restitution de l'état initial, la Commission du Vieux Paris a levé son vœu du 9 juin 2011. (BMO du 10 avril 2012)

Ci-contre, de haut en bas : élévations du pavillon projeté dans le permis de construire d'origine (dessin anonyme, 1912) ; vue actuelle des deux pavillons faisant l'entrée de la villa Eugène Leblanc ; perspective de l'état projeté ; demande de reconstruction à l'identique.



SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX, Jacques
VILLE DE PARIS - DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE
L'ARCHITECTURE

PC 075 114 12 V 0004

Dossier déposé le 06/01/2012

« Réhabilitation d'une crèche avec modification des façades sur rue et cour, création d'une mezzanine, modification du volume de la construction côté cour, extension du plancher du rez-de-chaussée et changement de destination du local d'habitation au 1er étage (logement de fonction) en vue de l'extension de la crèche.

SHON créée : 95 m², surface du terrain : 387 m² »

PROTECTION : Parcelle actuellement signalée au PLU, inscrite dans la liste des nouvelles protections 2009 du PLU.

Motivation : « Première crèche laïque du quartier de Plaisance-Montparnasse. Datée de 1898, elle a été étendue à rez-de-chaussée en 1921-1922 sur les plans de Louis Marnez. Malgré sa modestie, sont à noter les qualités de dessin et d'exécution du bâtiment (appareillage des briques sur les murs, linteaux, corniche, fonte très fine des appuis de fenêtre). Edifice cité in *La Brique à Paris* de Bernard Marrey avec Marie-Jeanne Dumont, 1991. »

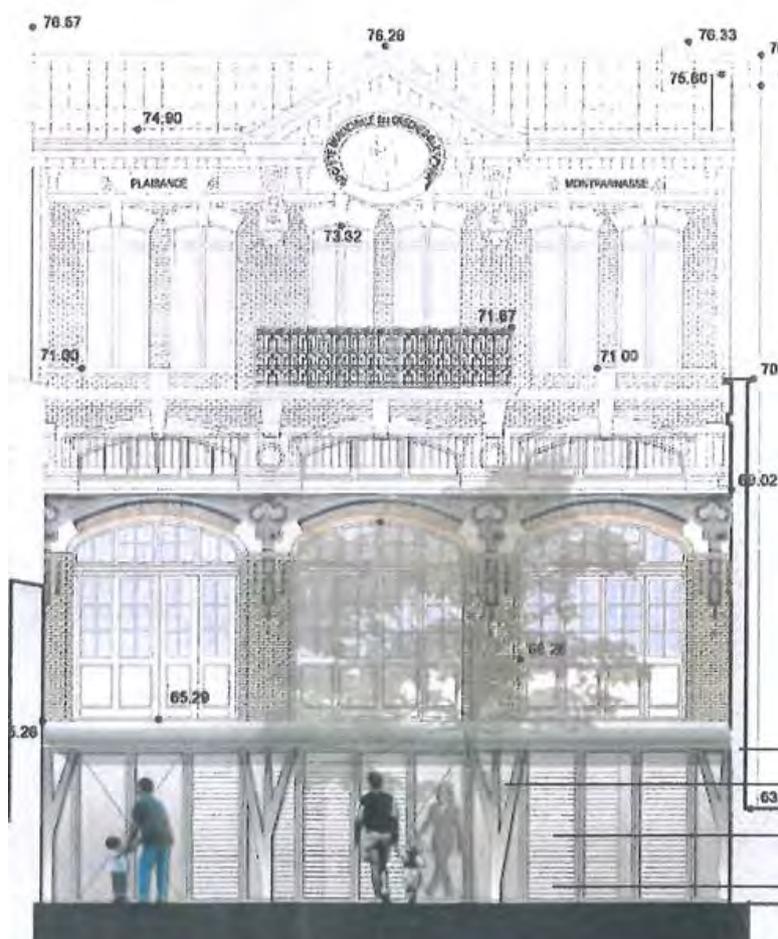
ANTÉRIORITÉ. 17 décembre 2009 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de réaménagement et de mise aux normes de la crèche laïque de la rue Jules Guesde, construite en 1898 et protégée au titre du PLU, qui prévoit le décaissement de la cour et la transformation du sous-sol en rez-de-chaussée bas. La Commission du Vieux Paris a recommandé que le cahier des charges du concours d'architecture qui sera organisé prévoit un traitement différencié entre le futur soubassement et l'étage principal de ce petit édifice. »

PRESENTATION. Édifié en 1898 par la Société Municipale des Crèches du 14^e arrondissement, l'établissement de la rue Jules Guesde serait le premier du quartier Plaisance. A l'image des constructions destinées à l'éducation, son architecture est extrêmement soignée, comme en témoignent le décor de briques polychromes et de grès émaillé, et tous ces détails d'inspiration rationaliste.

Trop petite pour accueillir correctement ses trente berceaux, la crèche doit être restructurée. Le projet de la Ville prévoit l'annexion du logement de fonction qui occupe l'étage, ainsi que le réaménagement du sous-sol en rez-de-chaussée bas. La cour serait décaissée pour permettre l'accès de ce nouveau niveau de référence aux poussettes. Cette solution a été choisie afin de limiter les démolitions intérieures.

En concordance avec l'avis de la Commission, le projet actuel prévoit un traitement contemporain du soubassement (façade vitrée surmontée d'une marquise en verre et métal supportée par des poteaux « arboriformes »).

Ci-contre, de haut en bas : façade actuelle de la crèche ; élévation de l'état projeté avec le nouveau registre inférieur créé ; la crèche vue depuis la place Constantin-Brancusi.



RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration et de mise en conformité d'une crèche en briques polychromes et grès émaillé, construite en 1898 et protégée au titre du PLU.

La Commission a constaté que le projet proposé prenait en compte sa recommandation du 17 décembre 2009 d'un traitement différencié entre le futur soubassement et l'étage principal de ce petit édifice. (*BMO* du 10 avril 2012)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - RIVP
 PD 075 114 10 V 0001
 Dossier déposé le 11/06/2010

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ

22 juillet 2010 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de transformation en logements sociaux des appartements de cet immeuble de rapport remarquable des années 1900, œuvre de l'architecte Albert Sélonier. Considérant les qualités de finition et de conservation des appartements existants (portes intérieures vitrées à petits bois, cheminées, moulures, parquets), ainsi que la flexibilité de leur distribution (portes doubles permettant de relier au gré des besoins et de façon réversible les deux pièces principales), elle a formé le vœu qu'un projet plus respectueux en préserve les qualités d'habitabilité et les décors. Dans la mesure où l'escalier de service doit être supprimé dans l'opération, elle a demandé que l'ascenseur et les gaines verticales en occupent l'emplacement, et ne détruisent pas l'escalier principal, dont on prévoyait en outre de déposer les vitraux et de supprimer l'éclairage naturel. Enfin elle a demandé que soient respectés au maximum la composition et les décors du hall d'entrée ».

PRESENTATION. Dans le cadre de la transformation de cet immeuble en un programme de logements sociaux, la RIVP proposait une modernisation de ce bâtiment construit par Saint-Blancard et Albert Sélonier en 1903, et qui a conservé l'essentiel de ses dispositions d'origine.

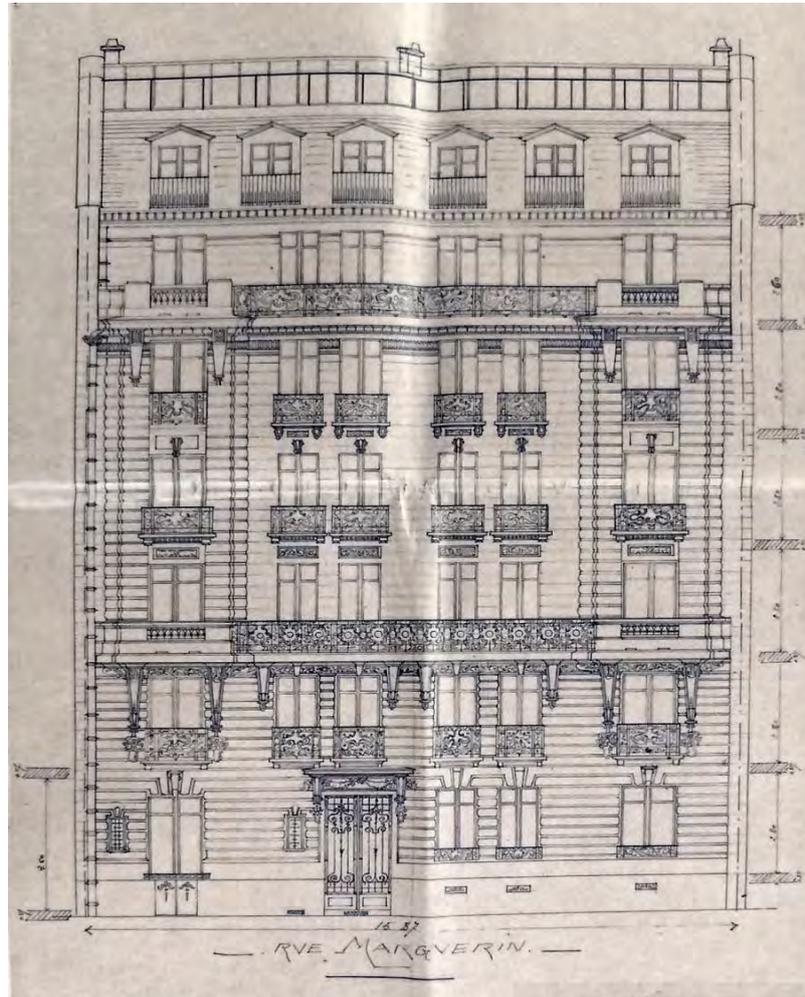
Le hall d'entrée devait ainsi être équipé d'un sas et remanié pour permettre l'accès direct à un logement à rez-de-chaussée, et un ascenseur devait prendre place dans la cage d'escalier, ce qui ne permettait cependant pas de rendre tout l'immeuble accessible à tous du fait des quelques marches présentes dans le hall.

Les appartements, équipés de nouvelles menuiseries, devaient être redistribués et transformés en 3 pièces par division des doubles séjours dont le décor disparaissait sous une isolation intérieure.

À la suite du vœu de juillet 2010 et après échanges avec la DU et l'architecte du projet, il a été admis qu'il était possible de limiter l'incidence des travaux sur le hall, de renoncer à l'ascenseur et de conserver les cloisons entre séjours et chambres.

L'architecte propose à présent, pour maintenir la possibilité d'une isolation par l'intérieur côté rue, de conserver les corniches et décors de plâtre, de les copier par moulage, pour replacer la copie sur l'isolation ajoutée. En façade arrière, il fait valoir l'intérêt d'usage que présenterait l'ajout de celliers, attenants aux cuisines à la place de l'escalier de service, sachant que leur construction supprimerait l'éclairage naturel au travers des vitraux de cet escalier.

Le demandeur attend un avis de la commission sur ses nouvelles propositions.



Ci-contre et de haut en bas : élévation du permis de construire d'origine (document Archives de Paris) et façade actuelle.

DISCUSSION.

La présidente demande le maintien de la position de la Commission, la conservation du volume des pièces et des décors et s'oppose ainsi à une isolation par l'intérieur jugée inappropriée dans cet immeuble haussmannien.

En revanche, l'installation des celliers à la place de l'escalier de service suscite davantage d'interrogations, notamment parce que les nez de planchers apparaîtront en transparence dans la cage d'escalier principale. Les membres se demandent par ailleurs pourquoi le pétitionnaire n'a pas proposé d'installer un ascenseur à la place de l'escalier de service (et des celliers).

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 6 mars 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de réaménagement en logements sociaux d'un bel immeuble 1900 construit par les architectes Saint-Blancard et Albert Sélonier.

La Commission a pris acte des évolutions positives proposées par le nouveau projet, qui limite notamment l'impact des travaux sur le hall, renonce à l'ascenseur et conserve les cloisons entre séjours et chambres.

Toutefois, constatant que le projet entraîne la perte des corniches et décors de plâtre du fait de l'isolation par l'intérieur côté rue d'une part, et que l'ajout de celliers à la place de l'escalier de service supprimerait l'éclairage naturel en second jour de l'escalier principal d'autre part, la Commission a maintenu son vœu du 22 juillet 2010, de manière à ce que soient poursuivies les discussions avec le maître d'ouvrage. (BMO du 10 avril 2012)

57, boulevard Ornano et 70, rue Championnet (18^e arr.)

Pétitionnaire : PARIS HABITAT OPH

PD 075 118 12 V 0001

Dossier déposé le 09/01/2012

« Démolition de trois bâtiments à rez-de-chaussée et 2 étages sur rue et cour. »

Démolition validée par la Commission lors de sa séance du 5 mai 2011.



Démolitions totales d'immeubles de moindre intérêt patrimonial

53, bd Pereire et 114bis, rue de Tocqueville (17^e arr.)

Pétitionnaire : M. DELABEYE, Claude

PC 075 117 11 V 0080

Dossier déposé le 19/12/2011

« Construction d'un bâtiment de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol conservé en vue de l'extension d'une habitation après démolition total du bâtiment existant à usage de commerce et ravalement des façades de la maison existante.

SHON démolie : 32 m² ; SHON créée : 53 m² ; surface du terrain : 54 m². »



3, villa des Charmilles (15^e arr.)

Pétitionnaire : M. CADIERE, Christophe

PC 075 115 11 V 0103

Dossier déposé le 14/12/2011

« Construction d'un bâtiment R+2 avec toiture-terrasse accessible à usage d'habitation et de bureau après démolition d'un bâtiment artisanal à rez-de-chaussée.

SHON à démolir : 124 m², SHON créée : 168 m². »



4-6, rue Le Marois (16^e arr.)

Pétitionnaire : M. COHEN, Marcel - SCI MAROIS 4

PC 075 116 11 V 0073

Dossier déposé le 03/11/2011

« Construction d'un bâtiment d'habitation de 5 étages sur 2 niveaux de sous-sol sur rue après démolition d'un bâtiment commercial à rez-de-chaussée, et réhabilitation d'un bâtiment de 3 étages sur rue et cour avec déplacement des liaisons verticales et modification de la façade sur cour.

SHON à démolir : 113 m², SHON créée : 505 m². »



3, rue Dagorno (12^e arr.)

Pétitionnaire : M. ALBANO, Jean-René

SCI LE DAGORNO

PC 075 112 11 V 0053

Dossier déposé le 08/12/2011

« Construction d'un bâtiment de R+5 étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation et de bureau (8 logements créés) après démolition d'un bâtiment de R+2 étages sur un niveau partiel de sous-sol à usage d'habitation et de bureau.

SHON à démolir : 303 m², SHON créée : 644 m². »



5-7, rue du Sahel (12^e arr.)

Pétitionnaire : M. TESSENDER DE LA SERVE, Philippe
SOGEXO

PC 075 112 11 V 0050

Dossier déposé le 23/11/2011

« Construction, après démolition des bâtiments existants à rez-de-chaussée et 1 étage, d'un bâtiment de 7 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage d'habitation (32 logements dont 8 logements sociaux) et de stationnement (23 places - 540 m²), sur rue et jardin, avec végétalisation partielle et implantation de 37 m² de panneaux solaires thermiques en toiture-terrasse.

SHON à démolir : 875 m², SHON créée : 2347 m². »



13BX, bd Berthier, 155, rue de Saussure et 152, rue de Tocqueville (17^e arr.)

Pétitionnaire : Mme GIRAUD, Muriel

SNC BOULEVARD BERTHIER

PC 075 117 12 V 0004

Dossier déposé le 17/01/2012

« Construction d'un bâtiment de 6 étages sur rues et boulevard à usage d'habitation et de commerce après démolition totale d'un station-service. »



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 Dominique Bertinotti, Mme Hélène Bidard, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel ou M. Denis Caillet, 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 Housieux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léry, Mme Hélène Mace de Lepinay, Mme Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, Mme 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 Schulman, Mme Karen Taïeb, Mme Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, Mme Pauline Veron.

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

Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de Monsieur François Robichon, Secrétaire Général de la Commission du Vieux Paris.

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu :

Laurent Alberti
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