

# COMMISSION DU VIEUX PARIS

## SÉANCE PLÉNIÈRE DU 13 AVRIL 2012

### COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, M. François Robichon, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, Mme Karen Bowie, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. François Chaslin, M. Olivier Cinqualbre, M. Yves Contassot, Mme Françoise Dubost, Mme Françoise Hamon, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, Mme Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault, M. Christian Nicol représenté par Mme Leïla Wolf, M. Thierry Paquot, M. Christian Prevost-Marcilhacy.

Excusés : M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, Mme Mireille Grubert.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 13 avril 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 22 mai 2012.

#### PERMIS DE DÉMOLIR

1-5, place du Général Koenig (17<sup>e</sup> arr.) - hôtel Concorde La Fayette  
156-160, rue de Vaugirard (15<sup>e</sup> arr.) - faculté de médecine  
38, rue Fortuny (17<sup>e</sup> arr.)  
26, boulevard de Bonne Nouvelle et 13, impasse de Bonne Nouvelle (10<sup>e</sup> arr.)  
19-25, place Vendôme (1<sup>er</sup> arr.) - hôtel d'Évreux  
117-127, avenue de Flandre et 198, rue de Crimée (19<sup>e</sup> arr.)  
36, rue Marcadet (18<sup>e</sup> arr.)  
49-51, rue de l'Université (7<sup>e</sup> arr.) - hôtel Pozzo di Borgo

#### FAISABILITÉS

83, rue Lauriston (16<sup>e</sup> arr.)  
38, rue de la Faisanderie (16<sup>e</sup> arr.)  
28, rue Lepic et 44-46, rue Véron (18<sup>e</sup> arr.)

#### SUIVIS

62-62bis, rue Oberkampf (11<sup>e</sup> arr.)  
16-18, rue Ginoux et 64-66, rue Saint-Charles (15<sup>e</sup> arr.)  
154-154bis, avenue Victor Hugo (16<sup>e</sup> arr.)  
33, avenue Secrétan et 46, rue de Meaux (19<sup>e</sup> arr.) - halle Secrétan  
25B, rue de Bellevue et 28, villa Félix Faure (19<sup>e</sup> arr.)  
5, villa Jules Laforgue et 6, villa Paul Verlaine (19<sup>e</sup> arr.)

#### DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

24, rue Santos-Dumont (15<sup>e</sup> arr.)  
90, rue Championnet et 5, passage Penel (18<sup>e</sup> arr.)  
6, impasse Pers (18<sup>e</sup> arr.)  
68-70, rue des Pyrénées (20<sup>e</sup> arr.)

# 1-5, place du Général Koenig (17<sup>e</sup> arr.) Rénovation de l'hôtel Concorde La Fayette

Pétitionnaire : SOCIETE DU LOUVRE LA FAYETTE

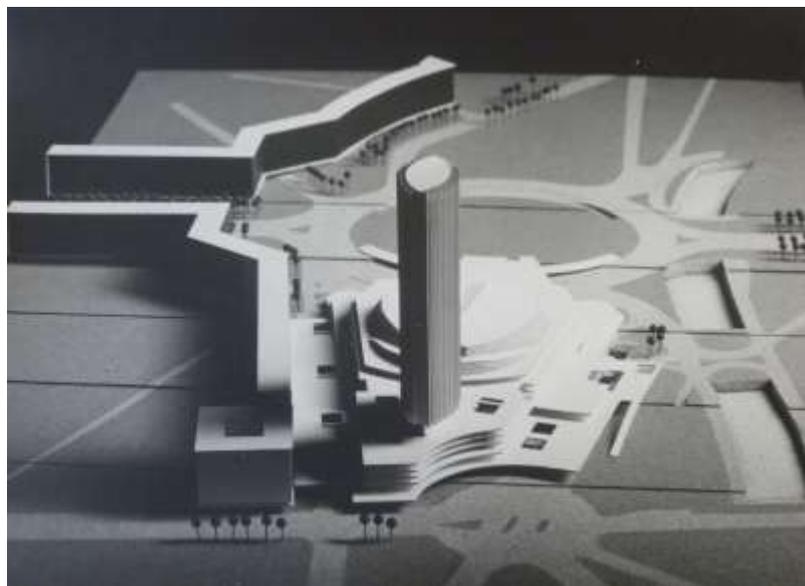
PC 075 117 12 V 0015

Dossier déposé le 20/02/2012

« Modification des façades d'un hôtel de tourisme d'un bâtiment de 36 étages sur 2 niveaux de sous-sol avec isolation thermique et mise en lumière, redistribution intérieure partielle et modification de l'auvent à rez-de-chaussée. »

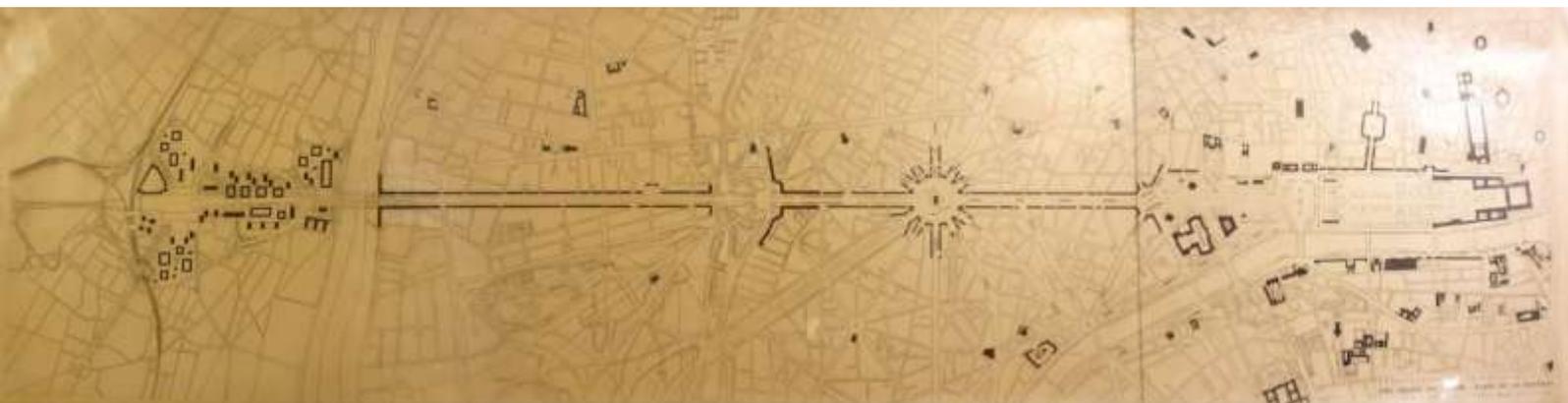
**PROTECTION.** Aucune.

**PRÉSENTATION.** La tour Concorde La Fayette, conçue par Guillaume Gillet, Henry Guibout et Serge Maloletenkov, constitue l'élément majeur de l'opération de prestige du centre international de Paris. Elle ponctue l'axe historique entre la place de l'Étoile et la Défense, à la jonction du tissu traditionnel parisien et de la ville moderne. Il s'agit d'un projet d'aménagement sur une triple échelle, architecturale, urbaine et territoriale. Il s'inscrit dans une réflexion remontant à l'entre-deux-guerres, liée à la volonté de créer une « voie triomphale » dans le prolongement des Champs-Élysées pour commémorer la victoire de 1918 et au démantèlement des fortifications au cours des années 1920. Le concours Rosenthal (1929) et le concours officiel de la Ville de Paris (1932) restent sans suite, malgré les enjeux et les ambitions du projet (de la porte Maillot à l'ancienne colline de Chantecoq). Ce n'est qu'à l'occasion du programme hôtelier mis en chantier dans les années 1960 qu'il est à nouveau envisagé d'aménager la porte Maillot. Une dizaine de sites parisiens ont été sélectionnés pour répondre aux besoins du tourisme d'affaires et accroître massivement l'offre hôtelière jugée insuffisante et vieillissante au regard des critères modernes. Guillaume Gillet, premier grand prix de Rome et architecte des bâtiments civils et des palais nationaux travaille simultanément sur le site de la gare d'Orsay (projet commencé en 1956 et avorté en 1971) et sur celui de la porte Maillot. Radicalement différents dans leur forme, ils expriment néanmoins dans leur architecture le caractère moderne et novateur du programme.



*Ci-contre de haut en bas :*

*PLU, maquettes du 1<sup>er</sup> avant-projet montrant l'aménagement de la Porte Maillot, avec le centre international de Paris, le rond-point, et les bâtiments qui l'encadrent ainsi que le palais des sports (non réalisé). La tour-hôtel est située en bordure de l'axe de la perspective historique allant du Louvre à la Défense, comme le montre le plan ci-dessous (Fonds Guillaume Gillet, IFA).*



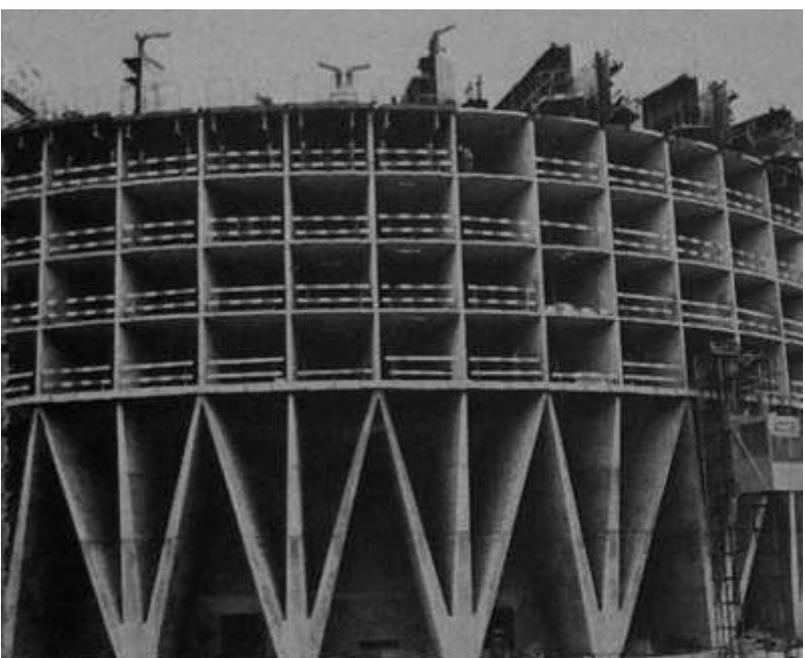
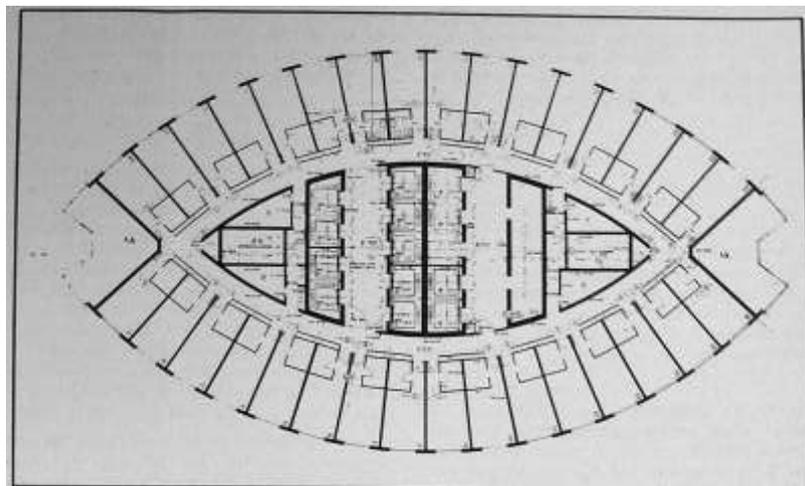
Le site de la porte Maillot, vaste terrain vague appartenant à la Ville de Paris et alors occupé par le célèbre parc d'attraction Luna Park, constitue un enjeu double : réaliser un aménagement à l'échelle du territoire tout en répondant à un programme de prestige. Le projet prévoit la construction du tronçon du boulevard périphérique passant par l'avenue de Neuilly, l'aménagement des abords du bois de Boulogne et l'édification du centre international de Paris par la Chambre de commerce et d'industrie. Dès le vote du Conseil de Paris qui lance l'opération en 1966, les premières esquisses de Guillaume Gillet proposent une composition comparable au projet réalisé avec une opposition fortement marquée des volumes qui le composent. À la masse horizontale et latéralement incurvée du centre de conférence international, s'oppose la verticalité de la tour elliptique de l'hôtel. À cette époque, le plan de zonage offre la possibilité de construire des immeubles de grande hauteur et les premières tours de la Défense sortent tout juste de terre. Inauguré en février 1974 après plusieurs années d'étude, le projet a toutefois subi d'importantes modifications, dans son ampleur mais aussi dans la forme et l'orientation de la tour. Guillaume Gillet façonne le projet de façon à ce que la silhouette du bâtiment soit la plus gracile possible depuis la terrasse de l'arc de Triomphe et l'axe des Champs-Élysées, tout en constituant un signal fort dans le paysage. L'ellipse aux extrémités rentrées et l'orientation de la tour, située le long de l'axe historique, sont des dispositifs clés du projet. Si d'un point de vue architectural, la tour présente un plan assez conventionnel avec un noyau central regroupant les circulations verticales autour duquel se déploient des refends rayonnants, elle se distingue par le traitement de son soubassement. Peu visible aujourd'hui, un système en béton armé composé de 16 tridents de 12 mètres de haut vient faire la liaison entre la superstructure et l'infrastructure de la tour de manière assez spectaculaire : chacun des éléments relie l'ensemble des voiles rayonnants aux piliers de fondations. Au-delà de la prouesse technique que constitue cette mise en œuvre, il s'agit d'une composante esthétique très forte du projet porteuse de la signature de Guillaume Gillet. En partie courante, deux façades concaves conjuguent des éléments verticaux en béton recouverts d'un habillage en aluminium de teinte claire et de panneaux menuisés foncés. Le contraste des teintes de ce dispositif permet de souligner la verticalité du bâtiment, mais n'offre que 30 % de surface vitrée. Les deux niveaux à double hauteur entièrement vitrés du couronnement offrent une vue exceptionnelle sur l'environnement de la tour.

Véritable sujet d'actualité, régulièrement mentionné pendant dix ans dans tous les quotidiens nationaux comme dans la presse spécialisée, la tour du Concorde La Fayette se distingue à plusieurs niveaux : il s'agit à l'époque du plus grand hôtel de France, de la tour la plus haute de la capitale - rapidement détrônée par la tour Montparnasse - mais aussi et surtout de la première tour-hôtel en Europe.

Le centre international de Paris conçu par Guillaume Gillet regroupe de manière cohérente, par sa composition d'ensemble et son écriture, trois programmes distincts.

*Ci-contre de haut en bas :*

*Maquette du 2<sup>e</sup> avant-projet montrant l'orientation définitive de la tour-hôtel, de forme elliptique située le long de l'axe historique allant du Louvre à la Défense; plan de l'étage courant; les tridents de la structure en béton armé du soubassement de la tour; et enfin vue aérienne à l'époque de l'inauguration de l'ensemble du Centre International de Paris. On remarque notamment la présence des deux passerelles piétonnes qui relient l'édifice au terre-plein central.*  
(Fonds Guillaume Gillet, IFA).





*Ci-dessus : vue actuelle du hall de l'hôtel dans ses dispositions d'origine - le dallage au sol, les revêtements de marbre, la sculpture du plafond, telles que dessinées par G. Jardonnet. À droite, vestige du mobilier d'origine de l'une des chambres.*

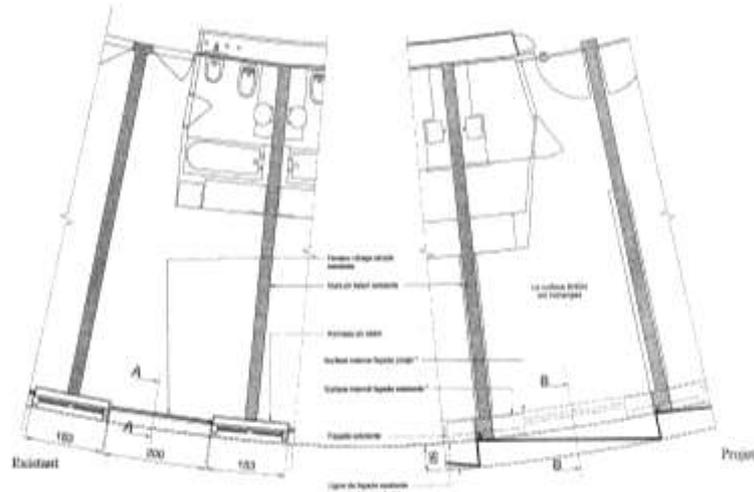
*Ci-dessous : à gauche, vue actuelle de l'ensemble : les passerelles ont disparu, et le palais des congrès a été réhabilité en 1994 par Christian de Portzamparc. Dessous, vue depuis le boulevard Gouvion-Saint-Cyr montrant le caractère éclectique des différentes entités que composent aujourd'hui l'ensemble. À droite, détail de la façade de la tour-hôtel dont la dépose est demandée pour la remplacer par une façade en dents de scie entièrement vitrée.*



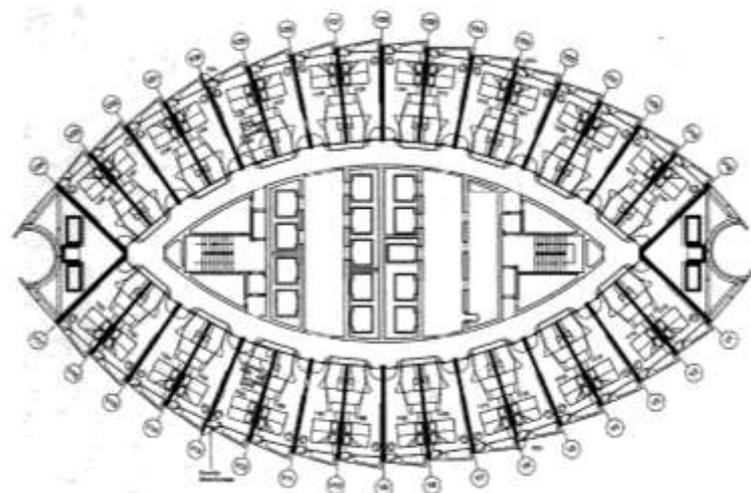
Depuis, cet ensemble homogène a été subdivisé et en partie rénové : les passerelles qui reliaient la place de la Porte Maillot au Centre International ont été démolies et le Palais des Congrès a été rénové par Christian de Portzamparc en 1994. Il a contribué au long processus qui efface peu à peu cette cohérence d'origine : le Concorde La Fayette, comme le Palais des Congrès, devient une entité indépendante. L'ancien Centre International de Paris, partagé en cinq copropriétaires est modifié au fur et à mesure des besoins de chacun, s'éloignant d'autant de son expression architecturale initiale.

L'hôtel Concorde La Fayette, jugé par son exploitant désuet et peu attractif, fait l'objet aujourd'hui d'un vaste programme de rénovation qui concerne la tour, mais pas son socle. Sont prévus le changement complet des façades de la tour, et la réfection des parties communes ainsi que des chambres pour répondre aux critères de l'hôtellerie internationale actuels. La commande consiste à « réactualiser l'apparence de la tour » en lui donnant un aspect « dynamique et contemporain ». Justifiée par les nécessités de mise en conformité thermique et acoustique du bâtiment, l'opération propose d'étendre le linéaire de façade avec une disposition en dents de scie, dotant la tour d'une nouvelle écriture architecturale et permettant d'augmenter la vue sur Paris en portant la surface vitrée à 50%. Elle se compose de subdivisions en modules préfabriqués de la taille d'une chambre, ce qui permettrait de conserver l'établissement ouvert tout au long des travaux. Le choix est fait de totalement rénover les quelques éléments de décor et de mobilier des années 1970 qui subsistent, y compris le hall d'entrée de G. Jardonnet.

Si les arguments du maître d'ouvrage semblent cohérents en ce qui concerne l'exploitation de l'équipement hôtelier, il est à noter que la question patrimoniale n'a jamais été prise en compte. Cette question tient tout d'abord à la personnalité de Guillaume Gillet, un des derniers représentants du système « Beaux-Arts » et à ce titre, très critiqué. Depuis une décennie, on redécouvre une partie de son œuvre : l'église Notre-Dame de Royan (1954), le pavillon de la France à l'exposition de Bruxelles (1958), la prison de Fleury-Mérogis (1965-1969). Celle-ci est représentative de l'association fructueuse entre architecte et ingénieur (Laffaille pour Royan, Sarger et Prouvé pour le pavillon de 1958), ce dont fait preuve l'hôtel Concorde La Fayette qui n'a jamais fait l'objet d'étude jusqu'ici.



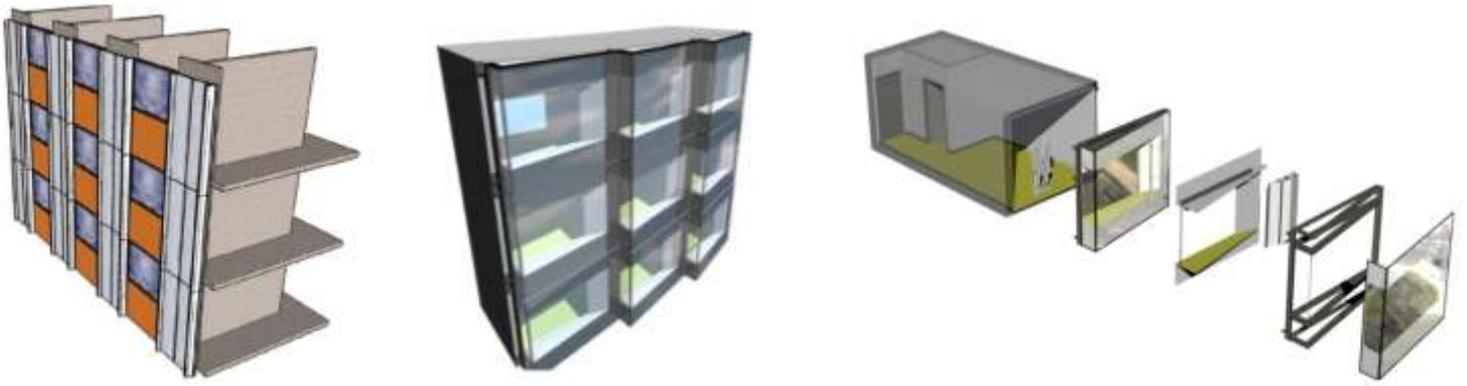
Situation future



**SOURCES & BIBLIOGRAPHIE**

IFA, fonds Guillaume Gillet (152 IFA) : pièces écrites, plans, photos.  
*Bâtir*, n° 19, nouvelle série, février 1973, p. 72-79.  
*L'Architecture française*, 34<sup>e</sup> année, 371-372, juillet-août 1973, p. 40-42.  
*Bâtir*, n° 28, nouvelle série, février 1974, p. 23-27  
*Colonnes*, n° 25, juin 2009.  
 Il s'agit-là des principaux articles utilisés pour la rédaction de cette fiche ; la liste n'est pas exhaustive.

*Ci-contre, de haut en bas : principe de reconstruction de la façade avec dépose des panneaux menuisés existants et démolition partielle des trumeaux en béton ; plan d'étage courant et insertion paysagère montrant la nouvelle façade en dents de scie.*



Ci-dessus, de gauche à droite : principe constructif de la façade existante montrant les trumeaux en béton recouverts par un habillage en aluminium de teinte claire ainsi que les panneaux menuisés de teinte foncée ; principe constructif de la façade projetée constituée de modules correspondants à une chambre.

Ci-dessous, de gauche à droite : principe de la façade en dents de scie destiné à augmenter le linéaire des façades et ainsi la vue sur la ville; coupe transversale de la tour-hôtel et de son socle ; plan d'aménagement intérieur et vue projetée d'une chambre type.



## DISCUSSION

Cet exemple montre la difficulté de juger une architecture considérée aujourd'hui comme démodée mais qui mérite un regard objectif. L'architecte Guillaume Gillet est reconnu pour sa personnalité, son professionnalisme et ses réalisations (l'église de Royan en béton armé par exemple). Concernant le projet présenté, deux problèmes sont évoqués : les aménagements intérieurs et les façades. Pour ce qui est des aménagements intérieurs et notamment des aménagements des chambres, s'il ne peut être reproché à un groupe hôtelier de rénover ses chambres, il pourrait être souhaitable dans ce cas précis de garder une ou deux chambres d'origine à titre de témoignage - l'architecte étant réputé pour son architecture et ses décors très typés -. Par ailleurs, le projet présenté pour les façades contraste avec la tour d'origine, et notamment son soubassement, par sa banalité jugée regrettable. L'habillage tel qu'il est conçu rencontre ainsi les réserves d'un membre élu qui dénonce un projet médiocre, à l'opposé de l'architecture forte et originale conçue par Gillet. En aparté, une anecdote est racontée. Pendant la Seconde Guerre mondiale, Guillaume Gillet fut officier et prisonnier en Allemagne dans des bâtiments de l'armée allemande. Des années après, alors que ces bâtiments étaient en cours de démolition, les peintures d'une chapelle, réalisées par l'architecte, ont été retrouvées dans le grenier. Depuis les bâtiments ont été sauvés de la démolition et sont en cours de restauration. L'œuvre de Guillaume Gillet est multiforme, à la fois architecte, dessinateur et aquarelliste.

Toutefois, la commission ne peut se positionner comme critique architectural. Ce bâtiment semble peu apprécié du public, jugé parfois lourd et médiocre, et la façade n'est jamais apparue comme étant emblématique. Il n'y a donc pas d'opposition ferme à cette nouvelle proposition qui banalise l'édifice. Quant aux chambres, certaines ont été conservées, comme dans la cité de Le Corbusier à Nantes ou dans le Royal hôtel de Jacobsen à Copenhague par exemple mais elles sont désormais neutralisées. Pour ce qui est du Concorde-La Fayette, il n'est déjà pas certain qu'une chambre soit l'œuvre de Gillet qui n'était pas designer et si tel était le cas, il n'est pas assuré que tout soit d'origine. En outre, si conservation il y avait, il serait sans doute plus pertinent de garder un étage en entier plutôt qu'une seule chambre.

Il est à noter que le projet augmente considérablement la surface vitrée. Cet aspect va de pair avec les travaux de rénovation thermique et phonique. Les tours sont aujourd'hui peu étanches et très coûteuses. D'ailleurs, d'autres tours, celles de la Défense par exemple, sont amenées à être rhabillées pour les mêmes raisons d'isolation. Si certaines comme la tour Aurore ou la tour Lebel mériteront une sauvegarde partielle, il sera difficile de s'opposer à ces rhabillages pour la plupart. Le représentant de la Direction de l'Urbanisme confirme qu'une des priorités du pétitionnaire est de réaliser des économies en matière de consommation énergétique, tout en apportant un meilleur confort, en conformité avec la réglementation thermique actuelle.

Une interrogation porte sur la confrontation entre le rhabillage en verre de la façade et l'architecture des années 1970 qui semble ne pas bouger en dessous.

Parmi l'œuvre de Guillaume Gillet, cette réalisation n'est probablement pas la plus forte de sa carrière. Il est peut-être regrettable qu'il n'ait pas de réalisations parisiennes plus importantes mais pour autant, doit-on s'attacher autant à cet hôtel ? Prenant l'exemple de la tour Jussieu, le fait que François Albert soit un grand architecte n'a pas empêché la transformation de la tour qui n'a pas été amoindrie pour autant. Recevoir des adaptations peut aussi être perçu comme une qualité et la pertinence de l'architecture peut aussi se traduire par l'évolution de son revêtement.

La tour a un caractère emblématique mais elle peut être transformée, c'est d'ailleurs le principe des années 1960, citant Raymond Lopez pour qui l'architecture aurait une prescription limitée à trente ans. Ce type de transformation a déjà touché la tour Jussieu, la tour Albert et la tour Lopez. Par ailleurs, la qualité des façades, des tridents masque peut-être la beauté de l'ossature elle-même. Celle-ci va peut-être réapparaître dans le projet, lui faisant regagner proportions et rythme initial.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de rénovation de l'hôtel Concorde La Fayette, sur le site de la porte Maillot.

La Commission a pris acte de l'intérêt de l'œuvre de Guillaume Gillet et notamment du parti constructif de l'immeuble hôtel Concorde Lafayette. Elle a cependant convenu que ce bâtiment, bien qu'inscrit dans le paysage de l'ouest parisien depuis 1974, n'était pas une de ses œuvres majeures et que le Palais des Congrès avait déjà fait l'objet d'une modernisation en 1994 rompant la cohérence de l'ensemble.

Pour ces raisons, la Commission accepte le principe de la rénovation proposée, tout en regrettant la banalisation de la façade.

Enfin, la Commission demande que cette rénovation soit l'occasion de conserver un échantillon des aménagements hôteliers d'origine. (BMO du 22 mai 2012)

# 156-160, rue de Vaugirard (15<sup>e</sup> arr.) Restructuration du C.H.U. Necker réalisé par Wogenscky

Pétitionnaire : M. DARDEL, Frédéric  
UNIVERSITE PARIS-DESCARTES  
PC 075 115 12 P 0012

Dossier déposé le 20/02/2012

« Réhabilitation d'un bâtiment de 10 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage d'enseignement supérieur et de laboratoires de recherche avec modification des liaisons verticales, redistribution intérieure et modification des façades, désamiantage, mise aux normes...

SHON démolie : 1294 m<sup>2</sup>, SHON créée : 2812 m<sup>2</sup>, surface du terrain : 8849 m<sup>2</sup>. »

Particularités de la procédure : compétence du Préfet.



**PROTECTION.** Aucune.

**PRÉSENTATION .** Les centres hospitaliers universitaires ont impliqué, dès leur création par décret en 1958, la production de locaux dédiés à l'enseignement et à la recherche médicale sur les sites des hôpitaux. André Wogenscky, collaborateur de Le Corbusier durant vingt ans, fut une figure marquante des Congrès internationaux d'architecture moderne et plus généralement du mouvement moderne par la qualité de son œuvre.

Il se voit confier, dans les années 1960, deux programmes de centres hospitaliers universitaires d'importance et de nature voisines qui ont appelé de sa part des réponses comparables. Un millier d'étudiants avancés devaient partager leur temps entre l'hôpital - à proximité immédiate - et le suivi de cours. Le restaurant et divers services annexes devaient être également disponibles, tant pour les étudiants que pour les chercheurs. En application des théories modernes, le plan masse choisi pour Necker (1965) répond à des préoccupations fonctionnelles d'ensoleillement et de desserte, en s'affranchissant du tracé parcellaire.

Selon un principe déjà retenu pour l'hôpital Saint-Antoine (et à la préfecture de Nanterre), bureaux et laboratoires sont rassemblés dans un immeuble-tour, implanté très en retrait de la voie publique, sur des pilotis au-dessus d'un socle, enterré du fait de la déclivité du terrain, et dédié aux grands volumes des fonctions communes : amphithéâtres, réfectoire et bibliothèque.

Le dessus de ce socle est au niveau de la rue de Vaugirard. Son toit terrasse forme donc l'esplanade d'accès au pied de la tour, sous laquelle un petit volume signale l'accès principal aux étages et aux locaux situés dans le socle et qu'éclairent des patios plantés.

Les garde-corps, franchissements de patios, exutoires et surgissements d'escaliers secondaires composent l'architecture de cette terrasse d'accès dont les qualités plastiques relèvent du soin que le mouvement moderne a souvent réservé à de telles toitures praticables. Des sculptures dues à Marta Pan complètent ce dispositif tout entier dédié à la mise en scène du volume de la tour dont la présence est magnifiée par la radicalité du plan aveugle du pignon. La lisibilité de l'ensemble de ce dispositif se perçoit ainsi dès l'abord de la rue de Vaugirard.



*Ci-contre : PLU, vues de la rue de Vaugirard au début des années 1970 (Fonds Wogenscky, IFA) et aujourd'hui.*



*Fonds Wogensky, IFA, photographies prises à la fin des années 1960 :*

*Ci-dessus : à gauche, vues de l'intérieur du C.H.U., niveau bas du hall, sous la tour. En bas, les sculptures de Marta Pan, au premier plan, resteraient en place. Au second plan, les accès aux cabines de projection, sous la mezzanine, seraient rendus accessibles à tous. À droite, vue du pignon sud-est depuis l'un des patios. Les patios plantés n'étaient accessibles que pour l'entretien.*

*Ci-dessous : vue des volumes d'accès au niveau supérieur du hall, sous les pilotis. Ces volumes seraient conservés mais l'accès se ferait par de nouvelles boîtes vitrées.*





*Photographies du DHAAP en avril 2012 :*

*Ci-dessus : en haut à gauche, vue actuelle de l'esplanade. Les murets autour des patios seraient modifiés. En bas, vue de la galerie de desserte des amphithéâtres. Le revêtement de sol serait remis en cohérence avec celui conservé au niveau supérieur. L'escalier monumental à droite serait inchangé.*

*Ci-dessous : configuration actuelle de l'esplanade d'accès au C.H.U. depuis une passerelle de franchissement de patio.*



Le site est depuis plusieurs années fermé aux étudiants pour des raisons de sécurité. Pour ce motif, et du fait de la présence d'amiante, cette demande de permis de construire est l'occasion d'une modernisation d'ensemble. Il s'agit d'augmenter les capacités d'évacuation de l'entrée actuelle, située sous la tour, et de lui adjoindre un second volume d'entrée à proximité. Il serait complété par la couverture, également vitrée, des patios aujourd'hui à l'air libre, tandis que seraient démolis les édicules actuels du parvis. Dans le volume principal intérieur situé sous la tour, les escaliers monumentaux seraient conservés, ainsi que l'essentiel des dispositions du hall : béton décoffré d'origine, gamme chromatique existante, dessin des mains courantes conçues par Marta Pan...

La tour serait restructurée. Au rez-de-chaussée, des volumes adventices seraient démolis afin de dégager les pilotis. Ses pignons verraient la dépose des panneaux émaillés blancs d'origine afin d'améliorer l'isolation. L'augmentation du confort intérieur des étages est envisagée par le percement des pignons aveugles, avec la mise en place de plusieurs panneaux aux vitres sérigraphiées de blanc. Ces pignons conserveraient cependant le calepinage d'origine.

Les concepteurs décrivent ces nouvelles dispositions comme permettant de « conserver l'aspect massif et uniforme d'origine mais d'une manière beaucoup plus ludique par une disposition aléatoire des éléments vitrés se distinguant à peine du reste de la façade. »

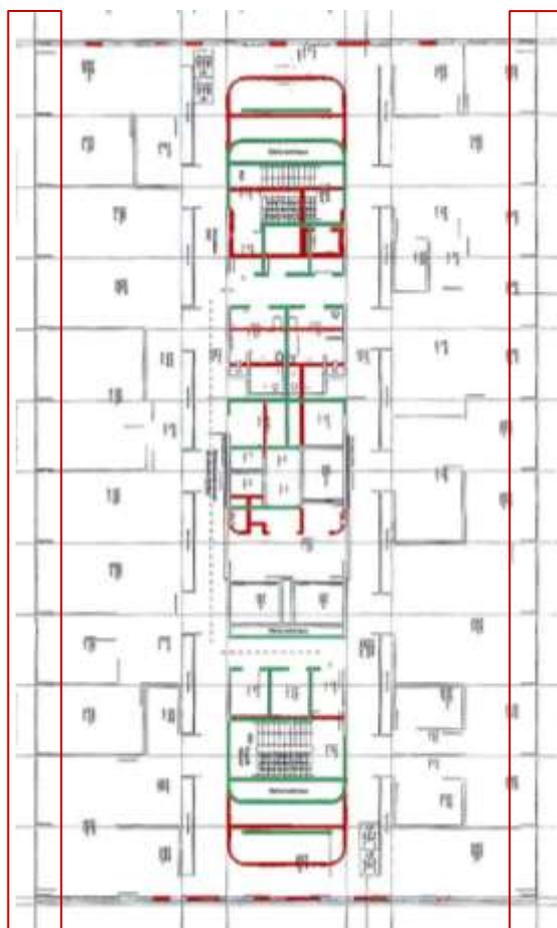
À l'intérieur du volume de la tour, les escaliers seraient démolis comme tout le noyau central de circulation et de services, à l'exception de deux ascenseurs.

Les façades latérales, largement vitrées, ne subiraient pas d'autre changement que le remplacement de leurs menuiseries pour des raisons principalement thermiques tandis que les brise-soleil et les panneaux maçonnés à vêtire de pâte de verre seraient conservés.

Compte tenu de l'intérêt porté aujourd'hui à l'œuvre de Wogenscky, la valeur patrimoniale de cet immeuble semble légitimement se poser.

*Ci-contre : plan d'un étage courant de la tour montrant en rouge, les démolitions et percement de pignons. Les ensembles menuisés des façades seraient aussi remplacés. En vert, les circulations projetées.*

*Ci-dessous : insertion projetée figurant les fenêtres en verre sérigraphié dans le pignon. En bas, les volumes vitrés d'accès au hall et de couverture des patios.*



#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE.

- Gilles Ragot, *C.H.U. Necker de Wogenscky 1963-1969. Étude architecturale et patrimoniale*, Université Paris Descartes, février 2011.
- IFA, fonds Wogenscky (168 IFA : pièces écrites, plans, photos).



Pour un ancien étudiant d'architecture dans les années 1960, cette énorme façade blanche extrêmement caledonienne à côté des immeubles haussmanniens suscitait une émotion très forte. Ce type de pignons évoque les cités radieuses de Le Corbusier et cette beauté n'a pas d'équivalent à Paris. De plus, le carrelage en tôle laquée blanche était un produit très innovant à l'époque. Aussi, modifier ce pignon pour donner de la lumière à l'intérieur est un argument non recevable dans la mesure où seul un bureau serait touché par les percements de ce pignon. La brutalité de la façade de Wogenscky mérite d'être conservée et ne doit pas servir à l'application du ludique, concept apprécié par la jeune architecture.

Des précisions sont alors apportées quant aux motivations qui ont orienté le projet. La première relève de la sécurité des amphithéâtres et de la réception des étudiants ; cela concerne le soubassement. La seconde traduit la volonté de mise en confort, d'où les percements du pignon. D'autres disparitions sont notables comme l'exécutoire technique par rapport au grand plan du niveau de sol de référence, lui-même faisant structure. De plus, l'apparition d'un volume de verre servant de nouvel accès amoindrirait l'effet de faille généré par le décalage entre le pignon blanc et le sol de référence. Les interventions sont donc assez conséquentes. Pour ce qui est des façades latérales, les architectes sont davantage dans une logique de restitution des pâtes de verre qui seraient nettoyées ou remplacées.

De nombreux membres désapprouvent ce projet qui introduit de multiples transformations qui prennent strictement le contrepied des grands partis architecturaux de Wogenscky, un architecte majeur qui a marqué la mémoire. Le projet est considéré comme une atteinte indéniable à l'intelligence du bâtiment, à son esthétique. Ce bâtiment est jugé exemplaire, faisant l'éloge de la barre, il est donc à conserver dans son intégralité, y compris au niveau des entrées où jouent différents volumes créant un aspect sculptural.

À la différence des membres en revanche, il semble que la fondation Wogenscky n'ait pas émis de protestation de principe. Seules quelques remarques au sujet des sculptures de Marta Pan ont été formulées. À ce propos, le projet semble empiété sur la composition de Marta Pan qui donne au parvis sa dimension sculpturale et architecturale. Cette œuvre a-t-elle fait l'objet de discussion avec les ayants-droits ?

Le secrétaire général propose à la commission de demander la protection de l'ensemble du bâtiment et d'attirer l'attention sur l'œuvre de Marta Pan.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de restructuration du C.H.U. Necker, réalisé par Wogenscky.

La Commission proteste unanimement contre le projet de restructuration de l'immeuble conçu par André Wogenscky, avec la collaboration de Marta Pan. Elle s'élève tout particulièrement contre le percement des murs pignons, qui vont à l'encontre des principes de cette architecture et contre les aménagements qui touchent à la dimension sculpturale du parvis.

La Commission demande qu'une mesure de protection soit prise au bénéfice de cet immeuble représentatif des années 1960. (BMO du 22 mai 2012)

Pétitionnaire : M. BASSET, Michel - SCI LE PLESSIS

PC 075 117 12 V 0010

Dossier déposé le 03/02/2012

« Création d'une toiture-terrasse accessible avec construction d'un édicule d'accès, après démolition de la verrière et d'une partie de la toiture d'un bâtiment d'habitation de 2 étages + combles sur 1 niveau de sous-sol, sur rue et cour, avec modification de l'escalier menant du 2<sup>ème</sup> étage aux combles, agrandissement d'une baie et des lucarnes côté cour et ravalement de l'ensemble des façades avec réfection de la couverture de l'aile sur cour.

SHON à démolir : 4 m<sup>2</sup>, SHON créée : 2 m<sup>2</sup>, surface du terrain : 173 m<sup>2</sup>. »

**PROTECTION.** Aucune, mais la parcelle est signalée au PLU.

**ANTÉRIORITÉ.** Séance du 14 décembre 1987 : « vœu pour que cet immeuble garde son aspect d'origine et ne subisse aucune surélévation ».

**PRÉSENTATION.** Ce petit hôtel particulier a été élevé par l'architecte Eugène Flamand à partir de juillet 1877 pour MM. Leblond et Donet. En brique et pierre, avec un haut comble couvert d'ardoise sur la rue, il est très représentatif des maisons « de troisième classe » d'inspiration XVIII<sup>e</sup> siècle que cet architecte a utilisé de nombreuses fois dans la plaine Monceau entre 1870 et 1885. L'hôtel est composé d'un corps double en profondeur, flanqué à droite de la séquence d'entrée et des circulations verticales, prolongée par une aile en retour sur la cour. Les services sont au sous-sol semi-enterré, les salons au rez-de-chaussée et les logements aux premier et deuxième étages. La toiture de l'hôtel est à deux versants asymétriques : très verticale côté rue, permettant un effet de faux grand comble droit percé de lucarnes, et très faible côté cour.

Le projet actuel concerne l'aménagement du comble de l'aile en retour (création de lucarnes à la place de tabatières) et la modification de la toiture du corps principal côté jardin. Afin de créer une terrasse d'agrément, on sollicite la démolition des trois-quarts du versant à faible pente. Afin de ne pas modifier l'aspect côté rue, la toiture est conservée sur une épaisseur d'environ 1m80 au-delà du faîtage en prolongeant l'escalier principal jusqu'à l'accès à la toiture par un édicule de sortie. Ce dernier, vitré, permet de conserver l'éclairage zénithal naturel.

#### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- *La semaine des constructeurs*, n° 1, 7 juillet 1877, p. 11.
- *La semaine des constructeurs*, n° 2, 14 juillet 1877, p. 23.
- Jean-Luc Bauduin, *La rue Fortuny : étude monographique*, 1980 [inédit].

#### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de création d'une terrasse côté cour sur un hôtel de la plaine Monceau.

Compte tenu de l'absence de visibilité des aménagements projetés, la Commission a accepté les aménagements proposés. (BMO du 22 mai 2012)

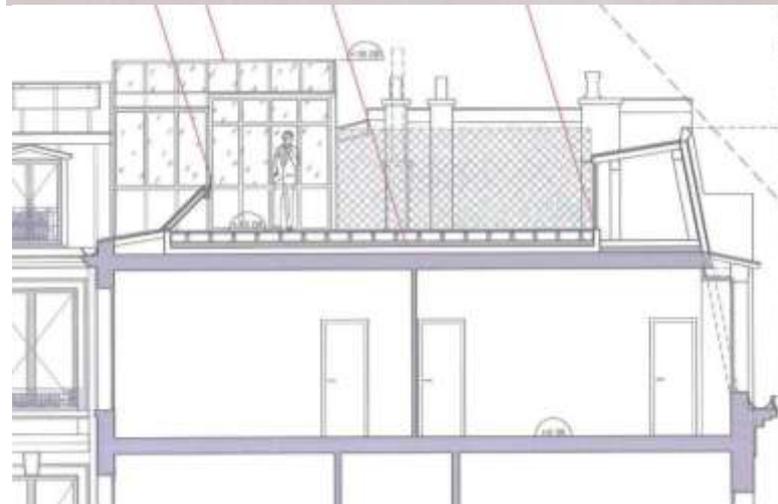
*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue actuelle de l'immeuble dans la rue Fortuny, vers la rue de Villiers ; vue actuelle de la façade en brique et pierre, élevée par Eugène Flamand en 1877. Le projet de terrasse est envisagé à l'arrière du bâtiment, et ne modifierait pas l'aspect de l'hôtel sur la rue.*





Ci-dessus, à gauche : coupe longitudinale de l'hôtel montrant les démolitions demandées (création de lucarnes sur l'aile en retour, et démolition d'une partie de la toiture côté cour) ; à droite, de haut en bas : plans de toiture montrant les démolitions demandées et l'état projeté.

Ci-dessous, à gauche : coupes longitudinales de l'état projeté (vue générale et détail de l'aménagement de la terrasse) ; à droite : vues de la toiture actuelle.



# 26, boulevard de Bonne Nouvelle et 13, impasse de Bonne Nouvelle (10<sup>e</sup> arr.)

## Création de lucarnes sur un immeuble des grands boulevards

Pétitionnaire : Mme LAURENT, Stéphanie  
DP 075 110 12 V 0056

Dossier déposé le 16/02/2012

« Modification des ouvertures en toiture avec création de 2 lucarnes et pose de 2 châssis de toit. »

**PROTECTION.** Bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « Immeuble de rapport représentatif des constructions sur les boulevards sous la Restauration et la Monarchie de Juillet présentant une façade en pierre de taille sur le boulevard et se retournant sur l'impasse Bonne-Nouvelle. La façade est composée symétriquement de sept travées dont cinq centrales et deux latérales. Élévation comprenant trois étages carrés et un étage d'attique sur rez-de-chaussée. Ensemble bâti remarquable s'inscrivant dans les séquences historiques des Grands Boulevards parisiens. »

**PRÉSENTATION.** L'immeuble actuel sis 26, boulevard de Bonne Nouvelle résulte de la réunion dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle de plusieurs parcelles de l'ancienne rue Basse du Rempart Saint-Denis, entre les impasses des Filles-Dieu (actuel passage Bonne Nouvelle) et des Babillards. Dans l'état actuel des recherches, il a été bâti après 1831 et avant 1844 (date du relevé effectué par Vasserot).

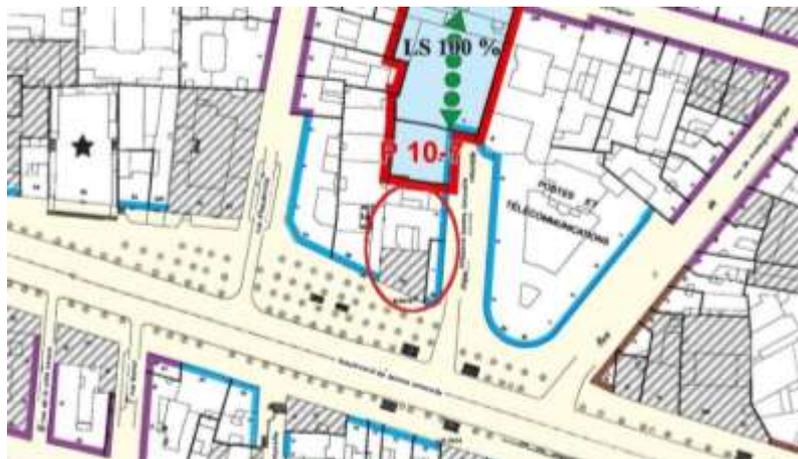
Typologiquement et stylistiquement, il se présente comme un immeuble de rapport caractéristique de ceux produits durant la Monarchie de Juillet : la façade est élevée d'un rez-de-chaussée et de 3 étages carrés en pierre de taille, surmontés d'un retiré en moellon enduit et d'un étage sous le comble à 45°. Large de 7 travées, la façade ordonnancée de pilastres superposés est animée par trois légers ressauts (un avant-corps central et deux avant-corps latéraux marquant les angles avec les impasses). L'avant-corps central est souligné par des balcons filants et un triplet de fenêtres simplement séparées par les pilastres, « à la vénitienne ». L'ornementation est limitée à la sculpture des ornements architecturaux classiques, aux garde-corps en fonte et à la porte d'entrée, avec une certaine sobriété générale.

Le projet actuellement sollicité vise à créer des lucarnes dans le comble, en remplacement de certaines tabatières existantes. L'appartement concerné n'occupant pas la totalité du niveau, la modification ne concernerait qu'une partie de la toiture et, selon la distribution intérieure, les lucarnes ne seraient pas à l'aplomb de toutes les travées de la façade. Le modèle des lucarnes reproduit celles qui existent déjà sur l'impasse. Pleinement visible depuis le boulevard, cette demande modifierait le profil caractéristique de cet immeuble de la Monarchie de Juillet, perturbant la partie haute de l'ordonnancement très régulier de cette élévation.

### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : DQ<sup>18</sup> 153 et D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 140.
- Archives nationales : F31/54/26 ; MC XXII-289.
- François Loyer, *Paris XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1987.
- Claude Mignot, *Grammaire des immeubles parisiens*, Paris, 2004.

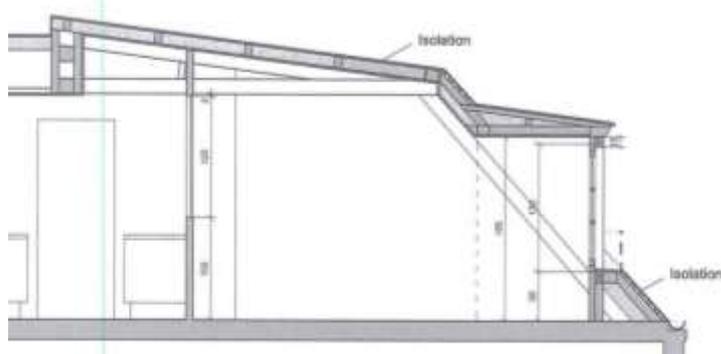
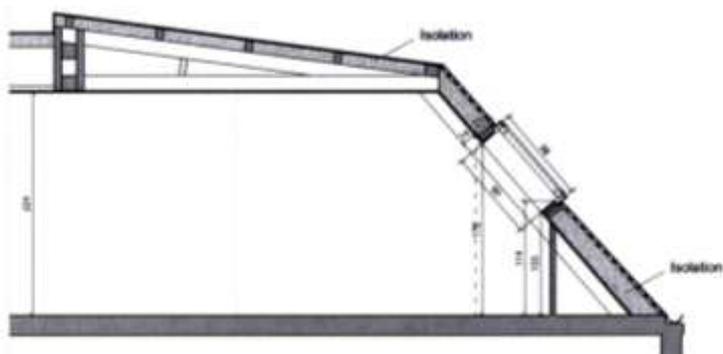
*Ci-contre : PLU ; carte postale en circulation vers 1900 représentant le boulevard, avec l'immeuble concerné à l'extrême gauche de l'image ; vue de l'immeuble en 1993 (avant ravalement).*





Ci-dessus : vues actuelles de l'immeuble sur le boulevard, et détail du triplet central aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages.

Ci-dessous, à gauche et de haut en bas : élévation, coupe et perspective de l'état existant ; à droite : élévation, coupe et perspective de l'état projeté. Les lucarnes sont envisagées au droit de quatre des cinq travées de droite de l'immeuble.



## **DISCUSSION**

Le projet ne rencontre pas d'opposition particulière dans la mesure où les lucarnes projetées sont installées sur le versant, leur visibilité est sans conséquence et le projet ne modifie pas la toiture. De plus, l'irrégularité des lucarnes projetées semble être un gage de sincérité à défaut des compositions classicistes.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de création de lucarnes sur un immeuble des grands boulevards, protégé au titre du PLU.

Dans la mesure où les lucarnes envisagées jouent dans un registre différent de celui de la façade, la Commission a admis le projet. (BMO du 22 mai 2012)

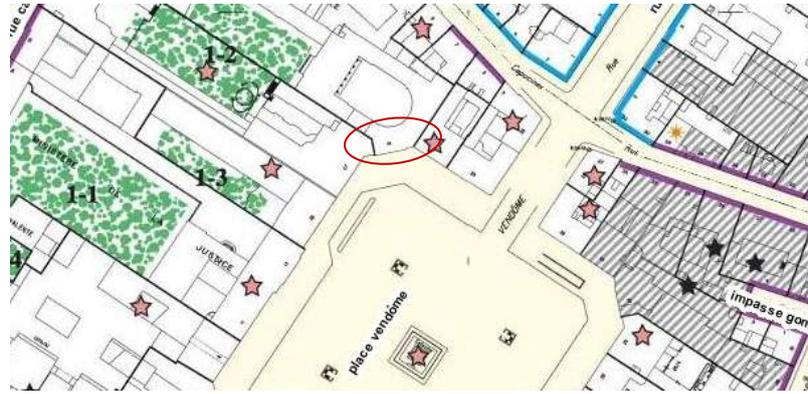
# 19-25, place Vendôme (1<sup>er</sup> arr.)

## Modification des baies du rez-de-chaussée de l'hôtel d'Evreux

Pétitionnaire : Mme CLOT, Chadia - GALAXIE VENDÔME SNC  
PC 075 101 12 V 0010

Dossier déposé le 22/02/2012

« Réaménagement intérieur des rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage de locaux commerciaux avec changement de destination d'un local d'habitation attenant au 1<sup>er</sup> étage en extension des surfaces commerciales, démolitions partielles de planchers au 1<sup>er</sup> étage pour reconstruction, création d'un escalier et modification de la façade à rez-de-chaussée sur cour. SHON à démolir : 94 m<sup>2</sup>, SHON créée : 91 m<sup>2</sup>, ST : 13486 m<sup>2</sup> »  
Particularité de la procédure : instruction Ville pour la démolition des planchers et instruction ministère de la Culture pour la modification des façades.



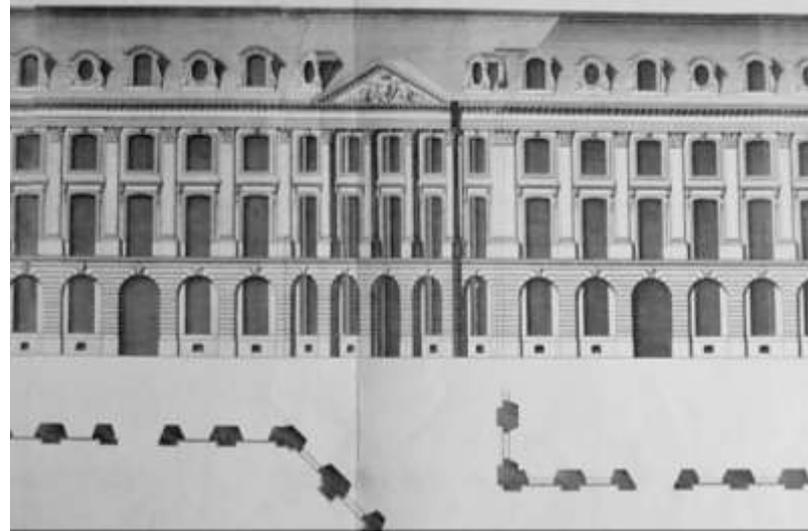
### PROTECTIONS

- Classement parmi les Monuments historiques : « façades et toitures sur la place Vendôme » (arrêté du 24 septembre 1930).
- Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques : « façades donnant sur la cour en hémicycle et toitures correspondantes, façade avec fronton orienté à l'ouest donnant sur le jardin et toiture correspondante ; au premier étage : salon Directoire, salon jaune Second Empire, salle à manger Second Empire ; dans l'hôtel du Grand Conseil : grand escalier, grand salon au premier étage » (arrêté du 8 août 1957).

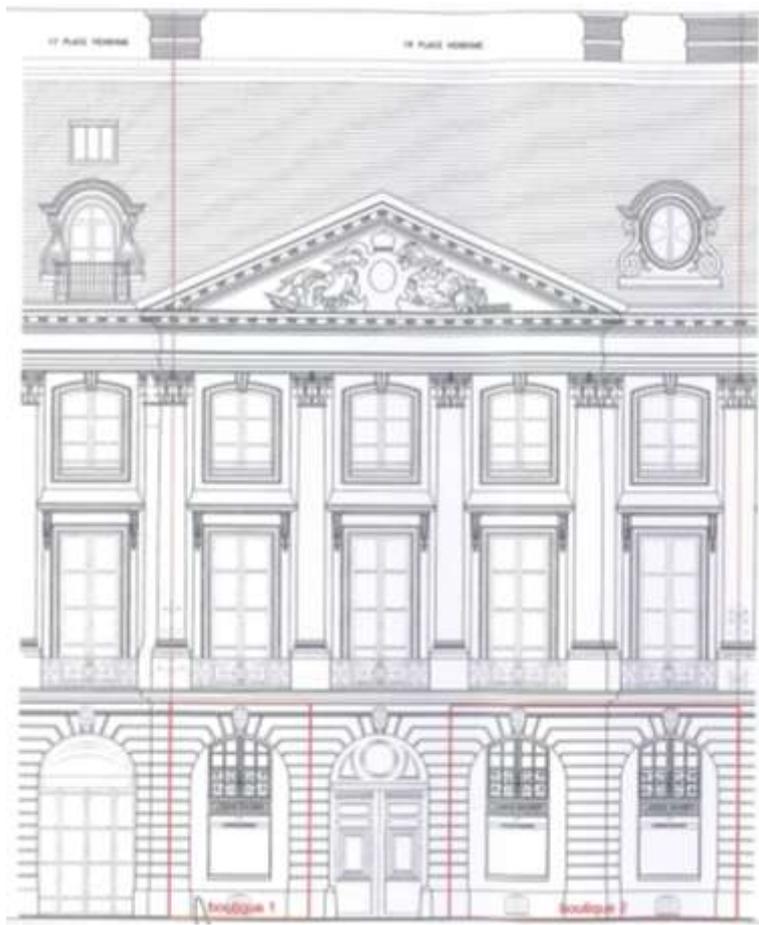
**PRÉSENTATION.** Le pan coupé nord de la place Vendôme est occupé par un hôtel construit par l'architecte Pierre Bullet (l'un des principaux acteurs du lotissement de la place) en 1706-1707 pour le comte et la comtesse d'Évreux. Comme tous les hôtels de la place, ces demeures furent bâties derrière les façades élevées entre 1699 et 1702, sous la direction de Robert de Cotte, d'après les dessins conçus par Jules Hardouin-Mansart au printemps 1699.

La demande d'autorisation de travaux actuelle vise l'aménagement d'un commerce à rez-de-chaussée et à l'entresol (anciens services et loge du Suisse). Elle consiste en des démolitions de planchers récents, et en la modification de la façade sur la place, classée Monument historique. À ce titre, cette dernière opération a fait l'objet d'une demande spécifique, instruite et autorisée par le ministère de la Culture et délivrée en décembre dernier.

Afin de doter cette boutique de vitrines, il a été autorisé de remplacer les châssis à petits bois du rez-de-chaussée par des panneaux vitrés. Si elles ne présentent plus ses dispositions d'origine (une baie à la Lescot garnie d'une croisée à deux traverses et petits bois, doublées par des barreaux de fer forgé), ces trois travées présentaient avant la restauration de 2010 les dispositions probablement données au XVIII<sup>e</sup> siècle (sans barreaux, et avec une imposte soulignée d'un garde-corps en serrurerie). Lors de la récente restauration de l'hôtel, des châssis d'un nouveau modèle ont été mis en place, préservant l'imposte mais pas les garde-corps. Le dessin aujourd'hui envisagé, remplaçant les vantaux inférieurs par une baie vitrée fixe, ne reprend aucun état historique connu et propose une variation supplémentaire des rez-de-chaussée de la place. Il est de plus inconnu du cahier des charges réglementaires établi par la conservation régionale des Monuments historiques et l'architecte en chef.



*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; détail de l'élévation d'origine de la place (Mariette) ; Vue de la place vers le couvent des Capucines (gouache de V. Antier, musée Carnavalet) ; détail du pan coupé nord en 1917 (photo Lansiaux, Casier archéologique).*

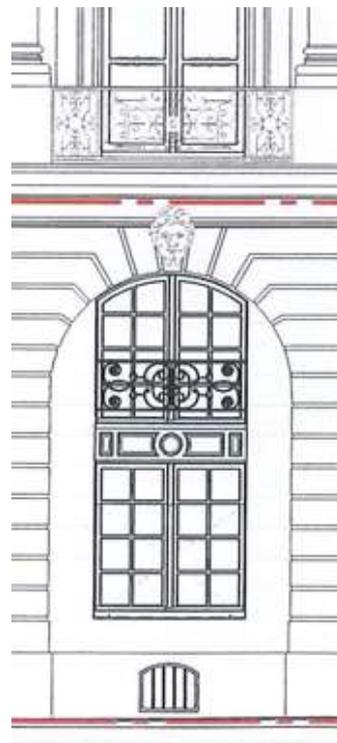


**SOURCES & BIBLIOGRAPHIE**

- Casier archéologique / documentation du DHAAP.
- Étude historique GRAHAL, 1993.
- DRAC Île-de-France et Alain-Charles Perrot, *Place Vendôme. Cahier des charges réglementaires appliquées à la restauration, la conservation et l'entretien des façades des immeubles*, 1997.
- Thierry Sarmant et Luce Gaume (dir.), *La Place Vendôme*, Paris, AAVP, 2002 (p. 145-153, 269 et 282).
- Alexandre Gady (dir.), *Jules Hardouin-Mansart*, Paris, 2010 (p. 523-528).
- Lionel Blaisse, *19 place Vendôme. Une renaissance parisienne*, Paris, 2010.

Ci-dessus, de gauche à droite : état de la façade de l'hôtel d'Evreux sur la place après la restauration de 2010 ; élévation de l'état projeté, avec la modification des fenêtres du rez-de-chaussée.

Ci-dessous : évolution de l'état des arcades de l'hôtel d'Evreux. De gauche à droite : en 1917, état en 2010, état prétendu existant en 2012, état projeté.



## DISCUSSION

Le projet en façade rencontre une opposition ferme d'autant que l'ensemble des façades de la place a déjà été altéré. D'ailleurs, depuis des années, le combat est difficile et inégal pour faire respecter un cahier de charges qui subit de multiples dérogations. Or, il s'agit-là d'un des rares morceaux de la place ayant conservé ses pans coupés, éléments majeurs de la composition de la place Vendôme. La restauration récente de l'hôtel d'Evreux a été globalement respectueuse des façades et à peine achevée, il s'agit d'installer des vitrines. Il apparaît souhaitable d'aller plutôt dans le sens d'une plus grande rigueur. Le maire du 1<sup>er</sup> arrondissement informe également la commission de son avis défavorable quant à la transformation des surfaces d'habitation en surfaces commerciales, ces premières devenant rares sur la place. Le projet est ainsi jugé dérogatoire et contradictoire avec les efforts menés depuis des années pour tenter de rétablir un aspect plus harmonieux place Vendôme.

Il est signalé que les n° 3 et 5 de la place ont été restaurés de façon exemplaire, dans les dispositions d'origine. Le n° 9, seul immeuble classé en totalité, a finalement été lui aussi restauré dans les dispositions des n° 3 et 5. Il s'agit donc d'être cohérent. Par ailleurs, une mise en garde est faite concernant les travaux de l'hôtel Ritz mitoyen. Il est alors proposé d'émettre un vœu demandant le rétablissement des balconnets en fer forgé entre les ailettes et le classement intégral de la place Vendôme pour avoir une position homogène sur l'ensemble. À défaut, le ministère de la Culture fait pour l'instant respecter un cahier des charges, mais il faut être très vigilant à l'égard des propriétaires qui essaient de contourner la loi.

Par ailleurs, le projet de commerce à rez-de-chaussée pourrait être remis en cause par l'autorisation ou non du changement de destination d'habitation en commerce. Cela relève de la Direction du Logement et de l'Habitat. Toutefois, il semble difficile pour la présidente de demander la préservation de planchers en béton dans une commission patrimoniale, tout au moins la commission peut attirer l'attention du maire à ce sujet. Mais il peut aussi être envisagé de demander la préservation des planchers à l'entresol, dont la lecture se fait par le double système de menuiseries, plutôt que de laisser vider ces grands volumes sur toute la hauteur du rez-de-chaussée.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de modification des baies du rez-de-chaussée de l'hôtel d'Evreux, Place Vendôme.

La Commission proteste contre le projet de modification des baies de rez-de-chaussée de l'hôtel d'Evreux, qui ne reprend aucun état historique connu et propose une variation supplémentaire des rez-de-chaussée de la place. Elle s'étonne que l'état projeté soit inconnu du cahier des charges réglementaires établi par la Conservation régionale des Monuments historiques et l'architecte en chef.

En conséquence, elle émet un avis défavorable sur ce projet et émet le vœu que l'ensemble de la place Vendôme fasse l'objet d'un classement au titre des Monuments historiques. (BMO du 22 mai 2012)

# 117-127, avenue de Flandre et 198, rue de Crimée (19<sup>e</sup> arr.) Réfection des cheminements piétons de la résidence Artois-Flandre

Pétitionnaire : M. BIERRY, Jean-Marc - CITYA PECORARI  
DP 075 119 12 V 0037  
Dossier déposé le : 15/02/2012  
Particularité de la procédure : demande de régularisation.

**PROTECTION** : bâtiment protégé au titre du PLU.

« Motivation : ensemble de 750 logements construit en 1961 par Roger Anger, Mario Heymann et Pierre Puccinelli, architectes avec Lilianne Véder en 1961. Deux tours devaient, à l'origine, être implantées au centre de l'opération. Une seule sera finalement construite, sorte de totem animé de motifs de loggias, suivant un principe proche de celui adopté pour les immeubles linéaires et plus bas qui complètent la composition: un empilement de voiles de béton. Il constitue l'un des deux exemples d'immeubles de grande hauteur construit par l'agence Anger-Puccinelli à Paris et un excellent exemple de ses choix architecturaux : rupture avec le rationalisme pur des années 50, affirmation plastique de la façade par un jeu de volumes dont la composition s'inspire de l'art cinétique. »

## ANTÉRIORITÉ

- **Séance du 24 juin 2010** : « La Commission du Vieux Paris a émis un vœu en faveur d'une restauration scrupuleuse, respectueuse des matériaux et des qualités plastiques et chromatiques des façades existantes. Elle s'oppose au recouvrement des revêtements de pâte de verre par des enduits grésés, qui auraient pour effet d'appauvrir l'ensemble, ainsi qu'au traitement prévu pour les allèges, qui compromettrait la lisibilité des reliefs ».
- **Séance du 27 janvier 2011** : « La Commission du Vieux Paris(...) a examiné le nouveau projet de ravalement des façades rue et cour de la résidence Artois-Flandre. La Commission rappelant que la motivation de la protection au titre du PLU visait explicitement l'aspect des façades, a considéré acceptable le projet actuel de remplacement de la pâte de verre par un matériau à base de grain de marbre teinté. Le projet permettant le maintien des effets de contrastes d'origine, elle a levé le vœu pris lors de la séance du 24 juin 2010. »

**PRÉSENTATION.** La présente demande est faite dans le souci de régulariser des travaux effectués sans autorisation réalisés courant 2011 portant sur l'ensemble des cheminements piétons entre les terrasses et les patios de l'intérieur de l'îlot.

Alors que la demande validée par la Commission du Vieux Paris du 27 janvier 2011 ne portait que sur les façades et le remplacement de la pâte de verre par un revêtement à base de grain de marbre, les travaux de la présente demande consistent à :

- élargir la couverture des coursives afin que les circulations soient mieux protégées des intempéries, et de « l'incivilité de certains occupants »,
- choisir une couleur très nettement identifiable afin de faciliter un repérage spatial,
- mettre en œuvre des faux plafonds lessivables et de couleur claire en sous-face afin de rendre le plus lumineux possible l'espace de circulation.

L'ensemble de ces nouvelles dispositions, si elles n'altèrent pas les traces des cheminements d'origine, modifient le dessin et le choix chromatique initiaux des ouvrages du couvrement de ces circulations extérieures.



*Ci-dessus : PLU ; vue depuis l'avenue de Flandre de la résidence Artois-Flandre et maquette du projet montrant les différents espaces de l'ensemble (barre sur l'avenue de Flandre, tour en fond de parcelles et bâtiments bas en cœur d'îlot (L'Architecture d'aujourd'hui, 1965). .*



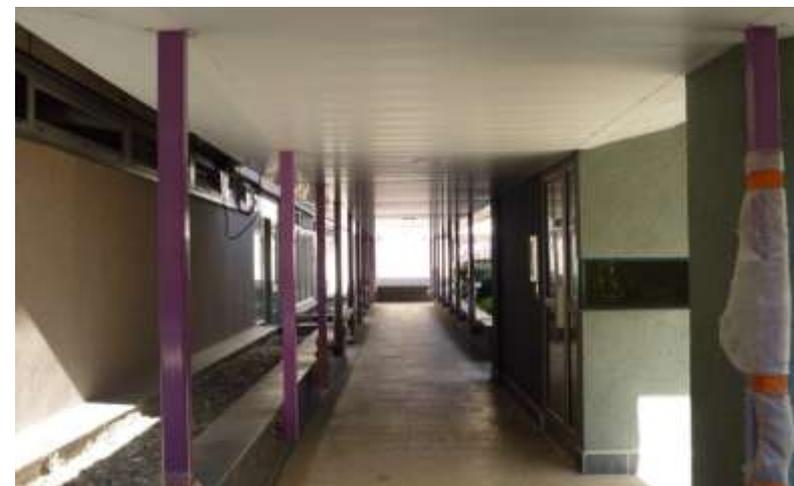
**SOURCES & BIBLIOGRAPHIE.**

- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 120, avril-mai 1965.
- *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 166, octobre-novembre 1966.
- *Techniques et Architecture*, 25<sup>e</sup> série, avril 1965.
- A. Kundoo, Roger Anger. *Recherche sur la beauté. Architectures 1953-2008*, Jovis, 2009.

*Ci-dessus : Vues de l'intérieur de l'îlot, des patios et des cheminements piétons encore dans leur état d'origine en 2010. Ces vues montrent notamment le soin apporté par Roger Anger, Heymann et Pucinelli au dessin ainsi qu'au choix des revêtements.*



*Ci-dessous : à gauche, vue du chantier montrant la reconstruction des coursives, l'élargissement de la couverture, le choix singulier de la polychromie et la mise en place d'un garde-corps empêchant aux usagers de s'asseoir sur les murets.*



## **DISCUSSION**

Les travaux en cours d'achèvement montrent que, malgré toutes les réticences exprimées sur ce dossier, les espaces intérieurs gardent une grande qualité. En dépit des nouveaux coloris et des nouvelles matières, la qualité des patios persiste sur plusieurs niveaux.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de réfection des cheminements piétons de la résidence Artois-Flandre, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement.

La Commission ne s'est pas opposée aux aménagements objets de la présente demande de permis, mais a néanmoins déploré qu'ils aient été réalisés en dehors de toute autorisation administrative. (BMO du 22 mai 2012)

Pétitionnaire : Mme BRODOVITCH, Céline, SOREQA SAPLA

PD 075 118 12 V 0003

Dossier déposé le 02/03/2012

« Démolition totale d'un ensemble de bâtiments à rez-de-chaussée et 3 étages sur un niveau partiel de sous-sol à usage d'habitation et de commerce. »

**PROTECTION.** Aucune.

**PRÉSENTATION.** Adressée au 36 rue Marcadet, voie d'origine médiévale qui joignait le village de Clichy à celui de La Villette, le terrain qui reçoit les bâtiments objet de la présente demande de démolition a fait partie d'une parcelle plus grande, puisqu'elle rejoignait au moins jusqu'en 1859 le tracé de l'ancienne rue des Portes Blanches - actuelle rue Ordener - et présentait une de ses faces à la rue Poissonnière. Dans cette portion de Montmartre dont l'urbanisation s'est accélérée dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> du fait du développement des grandes emprises de service à la Chapelle (chemins de fer, gazomètres, ...), la division de cette parcelle a donné lieu au terrain actuel.

De forme oblongue, il accueille trois corps de bâtiment dont les volumes semblent ne pas avoir évolué depuis 1878.

Le principal s'installe en fond de cour et se compose d'un rez-de-chaussée surmonté de trois étages carrés recouvert d'un toit à double versants, et relié à la rue Marcadet par deux ailes en retour adossées aux limites séparatives.

L'aile Est se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré recouvert d'un toit à simple versant, et partiellement surélevé d'un second niveau recouvert d'un toit à double versants.

L'aile Ouest, d'un simple rez-de-chaussée, voit sa partie sur rue consacrée à un commerce dont l'intérêt de la devanture est d'avoir gardée ses dispositions d'origine.

Cet ensemble faubourien a été construit à l'économie, et a subi de nombreuses modifications intérieures. L'escalier « principal », de facture modeste, a cependant conservé l'ensemble de ses dispositions.

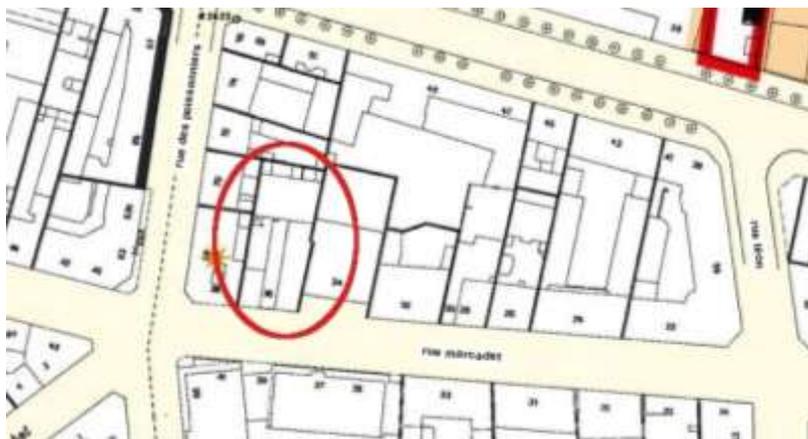
Il est à noter que ces bâtiments voient leurs héberges se constituer de deux hauts pignons.

Par ailleurs, l'application des règles d'urbanisme oblige à construire à l'alignement.

### RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un ensemble de bâtiments du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle du 18<sup>e</sup> arrondissement.

La Commission n'a pas jugé la qualité des bâtiments existants suffisante pour s'opposer à leur démolition. (BMO du 22 mai 2012)



### BIBLIOGRAPHIE & SOURCES

Archives de Paris : D1P4 689 et 691

*Ci-dessus : PLU ; vue de la rue Marcadet à l'angle avec la rue des Poissonniers vers 1900 et aujourd'hui.*

*Ci-dessous, à gauche : vues de la parcelle en cœur d'îlot et de la boutique.*



# 49-51, rue de l'Université (7<sup>e</sup> arr.) Restauration de l'hôtel Pozzo di Borgo

Pétitionnaire : M. ACCROMBESSI, Maixent, SCI VAL AND CO  
PC 075 107 12 P 0009

Dossier déposé le 27/02/2012

« Réhabilitation d'un hôtel particulier de 1 étage + combles sur 1 niveau de sous-sol partiel avec changement partiel de destination de bureau en vue de l'extension de l'habitation, modification de la façade et création de stationnement (3 places créées), ravalement de l'ensemble des façades, remplacement partiel des menuiseries extérieures et de l'ensemble des fenêtres de toit, réfection de la couverture, modification des liaisons verticales, décaissement partiel du sous-sol et démolition de murs porteurs pour la création de locaux techniques, réfection des 2 cours et abattage et replantation d'arbres.

SHON démolie : 390 m<sup>2</sup> , SHON créée : 677 m<sup>2</sup> , ST : 5418 m<sup>2</sup> »

Particularité de la procédure : compétence du Préfet.



## PROTECTION

- Plan de sauvegarde et de mise en valeur du faubourg Saint-Germain.
- Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques : «la porte monumentale sur rue, vantaux compris et la façade sur le jardin» (arrêté du 11/06/1926).

**PRÉSENTATION.** Sur une parcelle de dimensions confortables, constituée au début de l'urbanisation du faubourg Saint-Germain, l'ancien hôtel de Soyecourt fut édifié au début du XVIII<sup>e</sup> siècle par l'architecte Pierre Lassurance pour le marquis de Maisons entre une cour, dont la clôture fut modifiée au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, et un jardin. Le grand corps de logis double en profondeur, toujours visible, est flanqué d'une basse-cour à gauche. Le premier décor qui ornait cette maison est aujourd'hui perdu de même qu'une large part de la distribution, modifiée au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, sous la direction de l'architecte Pierre-Michel Mouret. Un nouvel escalier fut alors mis en place ainsi qu'un nouveau décor d'une qualité exceptionnelle dont le grand salon doré du rez-de-chaussée reste le meilleur exemple. À l'extérieur, Mouret suréleva légèrement la façade sur jardin et densifia le corps de bâtiment de gauche.

À la fin de l'Ancien Régime, fut construit le portail dorique sur la rue de l'Université et une aile sur le jardin, tandis que la parcelle était réduite au sud. Un texte de cette époque, conservé aux Archives nationales, mentionne un projet de jardin mais la configuration de celui-ci résulte de tracés - et pour partie de plantation - du premier quart du XIX<sup>e</sup> siècle.

En 1836, l'hôtel passa à la famille Pozzo di Borgo. Deux campagnes principales de travaux conduisirent à l'épaississement de l'aile gauche sur cour pour l'installation d'une salle de bal à rez-de-chaussée. La seconde fut menée en 1880 par l'architecte Lambert, qui éleva le premier étage de l'aile gauche, dans le style des façades initiales. Un nouvel escalier côté rue - conservé - desservit de façon indépendante l'appartement complet qui y était aménagé. Lambert recréa en partie le décor des pièces principales : grand salon néo-Louis XV, galerie et chambre néo-Louis XIV. Les toitures furent légèrement surélevées à cette époque. L'hôtel conserve donc, par les traits principaux de son plan et ses décors du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, la trace des étapes majeures de sa constitution.

Le nouveau propriétaire souhaite à présent moderniser le fonctionnement de l'hôtel. Le corps de logis principal n'étant susceptible que de transformations très marginales, le projet fait porter sur les anciens communs l'essentiel des interventions.

*Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; vue de l'hôtel côté cour et façade sur jardin en 1946 (Parisienne de photographie) ; vue actuelle de la façade sur jardin.*

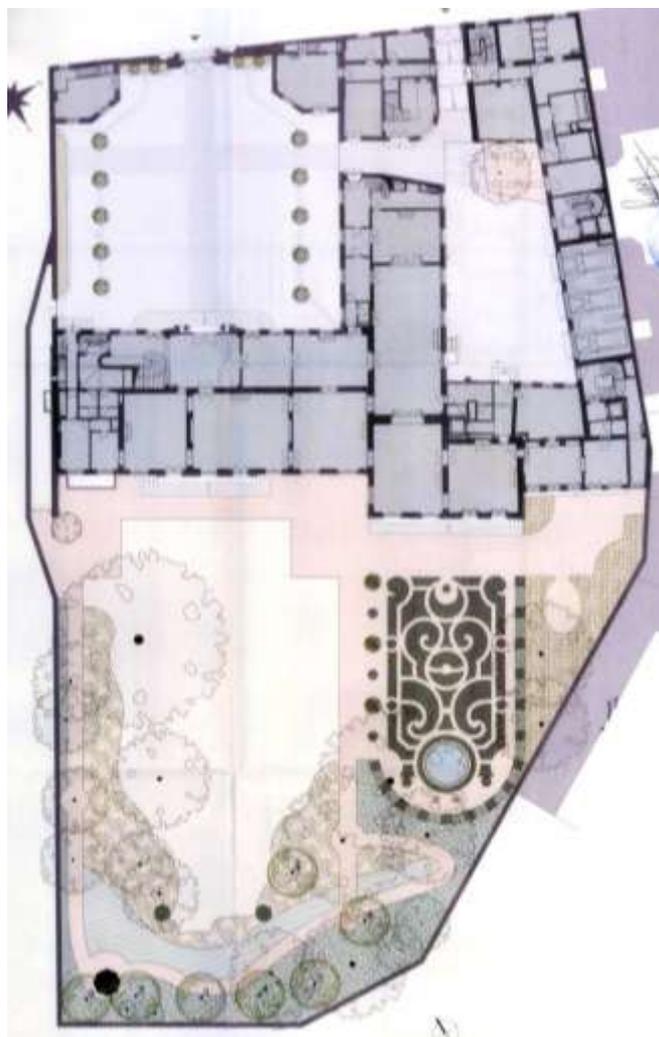
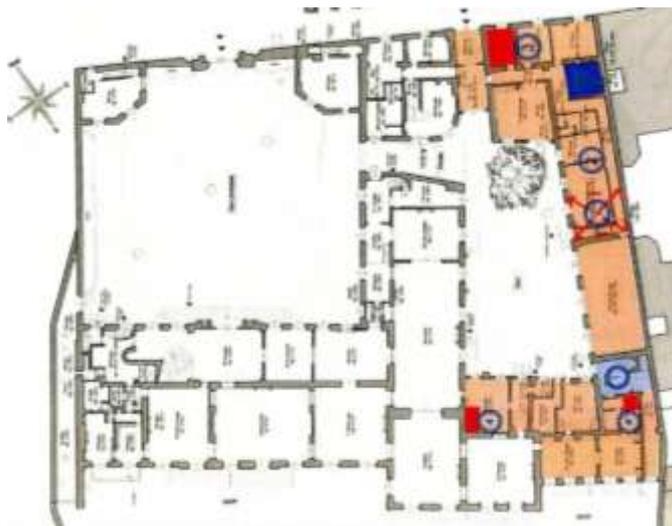
La démolition des escaliers et des planchers de l'aile des anciennes écuries (le long de la limite séparative), datée du XVIII<sup>e</sup> siècle en rez-de-chaussée et surélevée au XIX<sup>e</sup>, a été un temps envisagée, ainsi que celle de l'aile en retour côté logis principal (y compris les surélévations XX<sup>e</sup> sur jardin). Devant la réticence des services de l'État et de la Ville, le projet ne comporte plus que des démolitions modérées. Une galerie technique pour la circulation des fluides serait enterrée à distance de la façade arrière, afin de ne pas altérer les caves, et l'ensemble du jardin sera redessiné sur la base d'une étude patrimoniale.

#### BIBLIOGRAPHIE & SOURCES

Alexandre Gady, étude historique, 2011.

*Ci-contre : trois vues de l'état actuel du grand salon et ses boiseries XVIII<sup>e</sup>.*

*Ci-dessous : plan des interventions à rez-de-chaussée et plan projeté à rez-de-chaussée et projet de jardin.*



## **DISCUSSION**

Considérant cet hôtel particulier, il semble étonnant de ne pas installer le parterre dans l'axe mais devant la partie latérale. Des doutes sont également émis quant à l'aménagement de la centrale thermique qui entraîne nécessairement la dépose de tous les parquets et lambris pour faire passer toutes les gaines de climatisation de l'hôtel. Mais il semble que l'architecte en chef des Monuments historiques assure le suivi de la restauration de l'ensemble. L'hôtel a d'ailleurs déjà fait l'objet de pose de petite grille de circulation et il s'agit de renflouer le système ancien et de restaurer les menuiseries anciennes.

Malgré la protection au titre des secteurs sauvegardés, il est par ailleurs étonnant que cet hôtel, construit par le même architecte que celui du Palais de l'Élysée, ne bénéficie que d'une inscription partielle à l'inventaire des Monuments historiques. En effet, la demande de protection formulée par la famille Pozzo di Borgo a été refusée des années après par les propriétaires suivants.

Par ailleurs, la mise en place de climatisation dans des objets qui méritent un classement est jugée inacceptable, voire scandaleux. Ce qui a été admis contre le gré des défenseurs du patrimoine à l'hôtel Lambert ne doit pas être reproduit dans les hôtels du faubourg Saint-Germain.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de réaménagement de l'hôtel Pozzo di Borgo, dans le Secteur Sauvegardé du 7<sup>e</sup> arrondissement.

La Commission a pris connaissance des transformations envisagées dans les anciens communs de l'hôtel particulier.

La Commission émet des réserves concernant l'impact des installations et des conduites techniques de traitement d'air sur les structures, décors et parquets.

La Commission s'est étonnée de la proposition de création de jardin à la française, qui de surcroît ne respecte pas l'implantation axiale traditionnelle. (BMO du 22 mai 2012)

# FAISABILITÉ

**PROTECTION.** Aucune.



**PRÉSENTATION.** Chacune de ces maisons jumelles - hôtels particuliers de deuxième classe selon César Daly - est formée d'un corps double en profondeur, élevé sur sous-sol, de trois étages carrés et d'un comble. Elles ont été construites en 1881 par l'architecte J. Thorier sur une parcelle acquise et divisée par un certain Eugène Michon, qui paraît avoir réalisé là une opération immobilière, dans l'esprit des petits hôtels qui s'édifiaient alors dans l'ancien quartier des Bassins. La desserte se fait par un porche menant, par un vestibule, à l'escalier à grand jour central redoublé d'un escalier de service. Enfin, les écuries de fond de cour ont fait place à un logement de gardien. La distribution, selon un schéma fréquent qui prétendait perpétuer les usages anciens en matière d'habitat, superpose soubassement de service, logement à rez-de-chaussée, appartements de réception au premier étage avec chambres au-dessus. Les transformations du XX<sup>e</sup> siècle ont consisté en percements de passages pour faire communiquer les deux maisons, et en extension sur cour par un volume construit en saillie sur l'arrière de la partie gauche. Les façades sur rue au décor néoclassique, et auxquelles le redoublement confère l'échelle d'un petit immeuble, ont conservé l'essentiel de leur composition.

Le projet vise à restructurer et compléter l'ensemble par un programme de bureaux, pour une construction de 2 niveaux qui remplacerait l'extension actuellement bâtie en partie gauche. Le reste des surfaces, réunies par des percements du mur séparatif, seraient transformé en appartements tandis qu'un des deux escaliers disparaîtrait à partir du 1<sup>er</sup> étage. Enfin, le comble serait augmenté d'un second brisis.

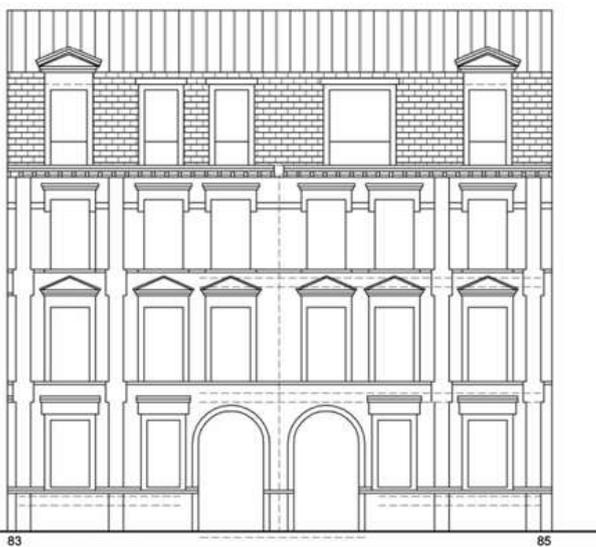
## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE.

Archives de Paris : D1P4 620.

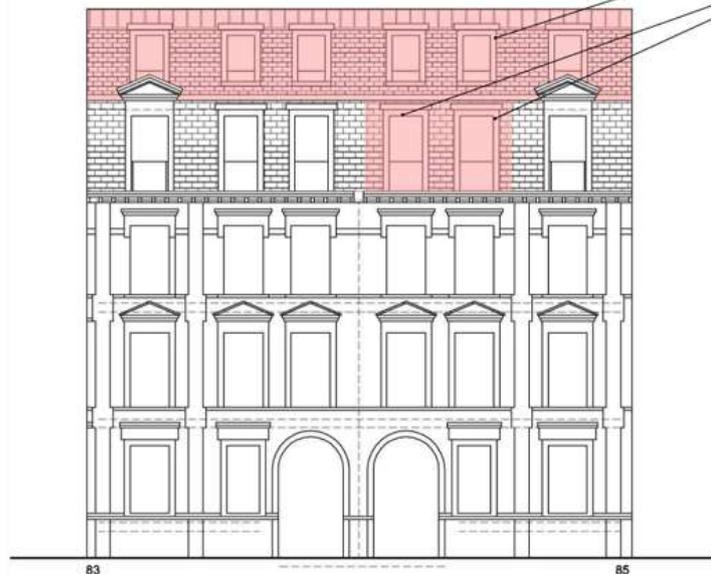
*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vues actuelles des façades sur rue et du revers côté cour.*

*Ci-dessous : vue du vestibule du dernier étage.*





83 Schéma de façade sur rue



83 Schéma de façade sur rue

Ci-dessus : à gauche, élévation existante et projetée à droite. En rose, les parties ajoutées.

Ci-dessous : coupe montrant la surélévation sur rue et l'extension sur cour.

En bas : élévations de la façade sur cour - état existant à gauche et projeté à droite. En rose, les parties ajoutées.

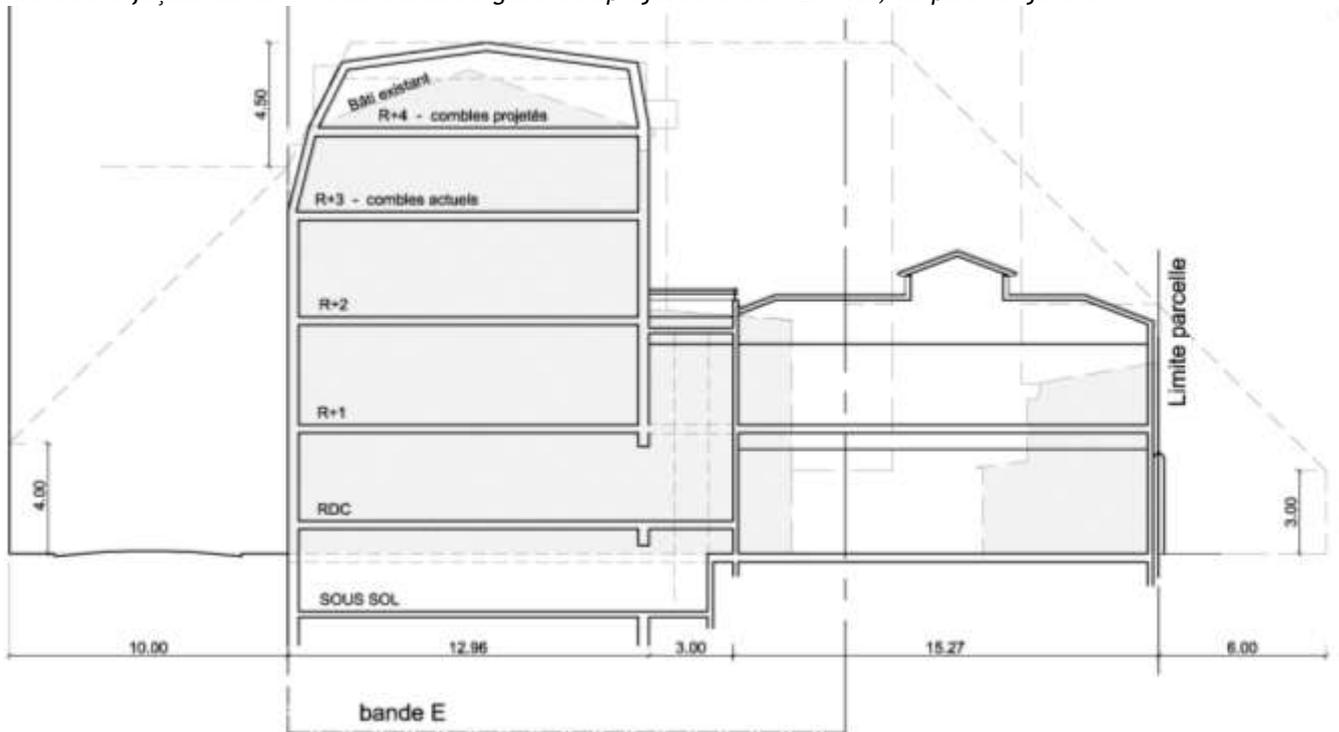


Schéma de façade sur cour

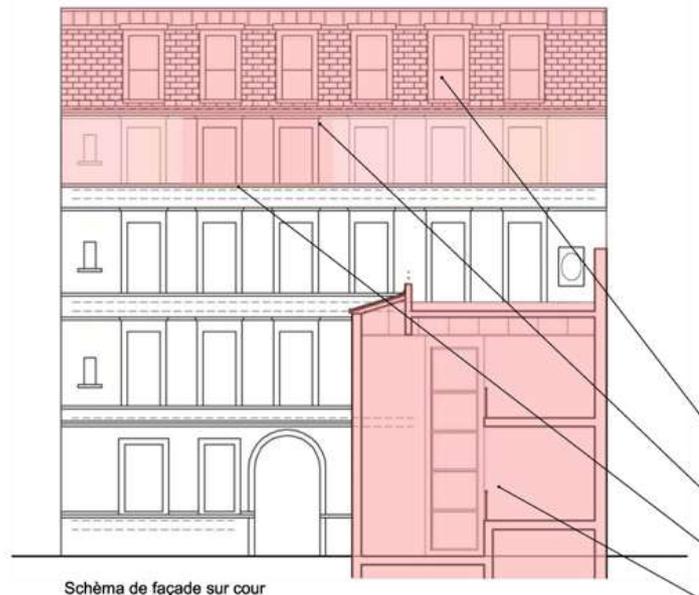


Schéma de façade sur cour

## **DISCUSSION**

Bien que le projet ne rencontre pas d'assentiment particulier - la superposition des lucarnes étant jugée disgracieuse et à l'opposé de l'état initial - sa faible visibilité sur la rue Lauriston clôt le débat.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de transformation de deux hôtels jumeaux.

La Commission ne s'est pas opposée aux aménagements proposés. (BMO du 22 mai 2012)

# FAISABILITÉ

**PROTECTION.** Bâtiment protégé au titre du PLU.  
« Motivation: Hôtel de Nanteuil construit par l'architecte Henri Grandpierre en 1903. Ces deux hôtels jumeaux furent commandés à l'architecte par Pauline Leboeuf-Nanteuil. Elle occupa le n°38 et son fils, le n°36. L'édifice, en pierre de taille, comporte deux entrées monumentales : au n°38, une voûte pour les équipages et au n°36, un escalier monumental haut de 15 mètres. Au n°38, le salon comporte des boiseries rapportées. Le premier étage correspond aux appartements du n°36, tandis que les combles rassemblent les cuisines, les chambres de service et l'atelier d'artiste. »

**PRÉSENTATION.** Le lotissement des terrains de l'ancienne faisanderie du château de la Muette a lieu au début de la Troisième République. Le plan parcellaire de 1890 montre une urbanisation déjà avancée, et la présence d'une première construction au n°36-38, remplacée en 1902 par l'hôtel actuel, œuvre de Henri Grandpierre, pour Madame Lebœuf-Nanteuil et son fils peintre. Il s'agit donc d'un hôtel, séparé dès l'origine en appartements superposés disposant d'accès distincts, dont la somptuosité, les dimensions imposantes et le raffinement du décor furent relevées lors de la construction. Derrière une façade symétrique en pierre de taille inspirée du style Louis XVI, la grande profondeur a permis de placer des pièces centrales de distribution : grand vestibule à rez-de-chaussée (et au 1<sup>er</sup> étage pour l'appartement du haut) et galerie éclairée zénithalement au second. La suite de salons du premier étage s'ornait d'un décor néo Louis XVI au-dessus duquel se trouvait un atelier de peinture ainsi que des chambres. Sur le jardin, une aile en retour, qui semble entresolée depuis l'origine, complète l'ensemble.

Le décor intérieur a été largement remplacé par les occupants successifs, les derniers ayant profondément remanié l'aile sur jardin et le sous-sol. Un nouvel acquéreur souhaite réunir en une habitation unique l'ensemble des logements. La distribution, conçue pour séparer les accès par des escaliers indépendants serait modifiée, pour donner plus de solennité à la séquence d'entrée qui inclurait le porche. Dans le même but, l'escalier principal en limite séparative serait prolongé et son départ serait modifié pour donner sur le vestibule ouvert, pour plus de fluidité.

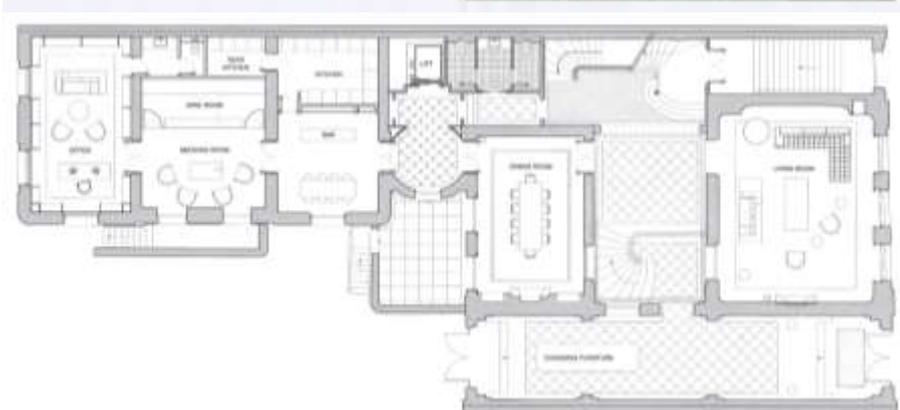
La distribution serait simplifiée et l'escalier de service disparaîtrait.

## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE.

- Documentation DHAAP / Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris (VO<sup>11</sup> 1182 et 1182).
- Collectif, *Les Palais parisiens de la Belle Époque*, Paris, DAAVP, 1994.

*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; façade actuelle et détail de l'étage.*





*Ci-contre, de haut en bas : escalier d'accès à l'appartement de l'étage ; l'escalier principal serait prolongé ; vestibule de l'appartement bas. Ci-dessus : vue du rez-de-chaussée ; coupe et plan du rez-de-chaussée montrant en rouge les ouvrages démolis ; rez-de-chaussée projeté.*

## **DISCUSSION**

Le projet qui vise transformer radicalement une séquence authentique d'un petit palais 1900 en faisant disparaître une partie de l'escalier, la cloison, le vide circulaire suscite une opposition nette. La réunion des deux logements en un fait ainsi perdre le parti initial de cette architecture. De plus, l'hôtel est signé par un architecte non négligeable qui a laissé des bâtiments tout à fait intéressants comme par exemple l'hôtel Singé-Polignac avenue Georges Mandel.

Toutefois, pour que cet édifice puisse être habité, il y a peut-être un arbitrage à trouver : la conservation de la cage d'escalier par exemple ? L'escalier monumental est par ailleurs cité dans la motivation de la protection du plan local d'urbanisme. Or, son départ et sa seconde volée seraient modifiés pour donner plus d'aisance à son départ et à la nouvelle séquence d'entrée. Ce qui est perçu comme une amélioration pour un membre est en revanche une dénaturation pour un autre.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de restructuration d'un hôtel particulier de 1902.

La Commission rappelle les qualités de l'architecte Henri Grandpierre et souhaite que le projet de restructuration respecte pour l'essentiel les distributions d'origine et notamment le grand escalier, explicitement mentionné dans la motivation de la protection au titre du PLU. (BMO du 22 mai 2012)

# FAISABILITÉ

**PROTECTION.** Le 44, rue Véron est protégé au titre du PLU.  
Motivation : « Immeuble de rapport XIX<sup>e</sup>me. »

**PRÉSENTATION.** L'angle nord de la rue Lepic et de la rue Véron est aujourd'hui composé de deux immeubles de nature et d'origine distinctes. À l'angle proprement dit, se trouve une construction en plâtre élevée de quatre étages carrés, offrant sur la rue Véron un pignon aveugle. Sa construction est antérieure à 1843, mais il ne figure pas sur le cadastre « napoléonien » de la commune de Montmartre (dressé entre 1808 et 1825). En 1862, il « comporte deux boutiques et huit locations d'ouvriers » (calepins du cadastre). Le pignon aveugle résulte de l'ouverture de la rue Véron qui se fit aux dépens de la construction mitoyenne à droite, et forme depuis un angle particulier dans le paysage de la rue Lepic.

Le second immeuble, au n° 44 de la rue Véron, est construit en 1869 et greffé au précédent dont la distribution est alors modifiée, en même temps qu'un niveau lui est ajouté. Les deux entités sont depuis desservies par un seul escalier, celui de l'immeuble neuf, accessible par la rue Véron. La distribution de l'immeuble le plus ancien est modifiée, mais pas les niveaux de planchers qui conservent des hauteurs sous plafond très faibles, différentes de celles de l'immeuble plus récent. Ce dernier est protégé au PLU.

Le 28, rue Lepic, avec sa façade enduite à quatre niveaux et cinq travées légèrement irrégulières, et sans décor hormis les garde-corps en fonte, appartient au type très simple des constructions du second quart du XIX<sup>e</sup> siècle. Dans la tradition des « façades planches » parisiennes, il s'inscrit dans une typologie plutôt représentée de l'autre côté de la rue Lepic dans sa partie basse. La partie haute est aujourd'hui bâtie d'immeubles de rapport haussmanniens ou post-haussmanniens). Son mauvais état de conservation, et la particularité de ses hauteurs d'étages très faibles, ont conduit la SGIM à envisager son remplacement par une construction neuve (un immeuble de logements, toujours associé au 44, rue Véron). Avant toute démarche de projet architectural, l'avis de la Commission est demandé sur la question de sa démolition.

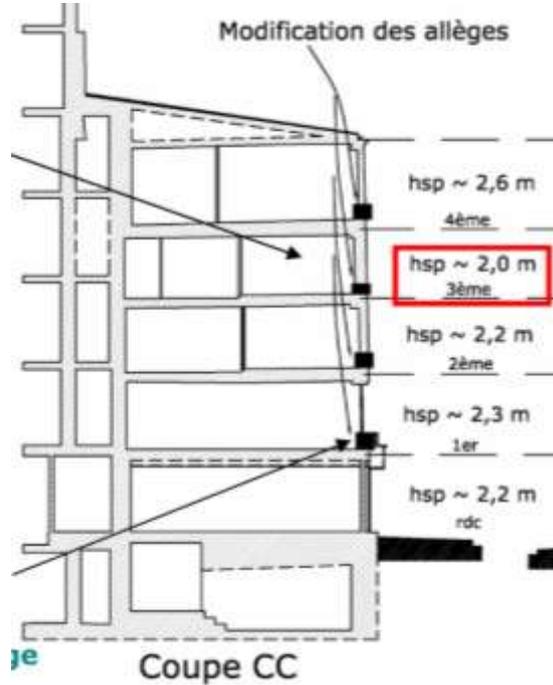


## SOURCES & BIBLIOGRAPHIE.

Archives de Paris : D<sup>1</sup>P<sup>4</sup> 637 et DQ<sup>18</sup> 1028.



*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue actuelle des deux immeubles à l'angle des rues Lepic et Véron. La démolition porterait sur le bâtiment d'angle, alors que celui sur la rue Véron - PVP - serait conservé. En bas : vue de l'angle opposé des rues Lepic et Véron.*



Ci-dessus : coupe et plan d'étage courant de l'état existant de l'immeuble rue Lepic. Les hauteurs des étages oscillent entre 2,0 et 2,3 m, rendant difficile toute réhabilitation. L'immeuble ancien a été redistribué au moment de la construction du voisin dont il partage l'escalier.

Ci-dessous : vues actuelles de l'intérieur de l'immeuble rue Lepic (hauteurs très faibles et désordres apparents) et de l'escalier de l'immeuble rue Véron (avec l'embranchement rattrapant à chaque étage les différences de niveaux).



## **DISCUSSION**

La situation de l'immeuble, aux portes de Montmartre et à un angle de rues, encourage sa préservation. L'articulation de ce grand pignon ponctué de petites fenêtres et de ce qu'il y a par derrière, assez rare à Paris, appuie également une conservation de l'ensemble.

Toutefois, l'absence de distribution verticale de l'immeuble d'angle reposant entièrement sur l'escalier de l'immeuble haussmannien entraîne des écarts de planchers importants. Ajouté à diverses pathologies, si la conservation de l'immeuble d'angle était demandée, cela se traduirait techniquement par une conservation de la façade seule et par une dépose de tous les planchers. Un membre propose par exemple de conserver l'édifice d'angle et de détruire le retour. Une autre position prône davantage un pastiche et des ouvertures dans le mur, les manières de résider ayant changé.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition d'un immeuble à Montmartre.

Compte tenu de son mauvais état de conservation du bâtiment et de ses très faibles hauteurs d'étages, qui obèrent son habitabilité, la Commission a accepté sa démolition. (BMO du 22 mai 2012)

# SUIVI DE VŒU

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.

## ANTÉRIORITÉ

**Séance du 6 mars 2012 :** « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de démolition totale d'un petit ensemble immobilier du XIX<sup>e</sup> 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. »

**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<sup>ère</sup> classe et treize de 2<sup>ème</sup> 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.

Suite au vœu émis par la commission dans sa séance du 6 mars 2012, une visite complémentaire a été effectuée sur place qui a révélé que la démolition des ailes en retour côté cour entraînerait pour le bâtiment sur rue la nécessité d'une reprise totale de sa façade arrière et de ses planchers portés, compromettant le cohérence du bâtiment dont a été demandée la conservation.

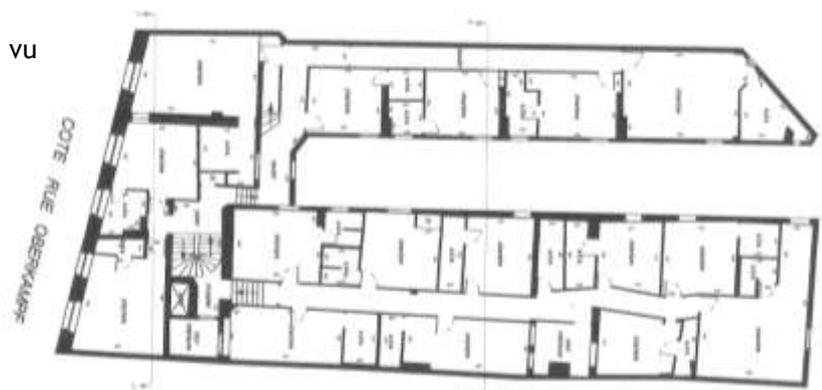
La demande est présentée à nouveau à la commission au vu de ces éléments.

## BIBLIOGRAPHIE & SOURCES

Archives nationales : F31/60.

Archives de Paris : D1P4 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**

Suite aux demandes formulées lors d'un premier passage en séance, la représentante de la Direction du Logement et de l'Habitat confirme que le bailleur ne peut pas réhabiliter le bâtiment sur rue pour réaliser une opération de logements sociaux, les murs étant peu épais et l'escalier ne pouvant pas être repris. Cet argument n'est pas jugé recevable par un des membres pour qui il semble possible de reprendre la façade arrière et d'associer un projet d'architecture pour épaissir l'ensemble. Des précisions techniques viennent nourrir le débat : les éléments porteurs de maçonnerie qui séparent les ailes en retour du bâtiment sur rue sont des refends et non des éléments de façade. Remettre à nu ces refends impliquerait l'épaississement du bâtiment. De plus, la commission souhaite-t-elle garder ce refend comme trace ou bien estime-t-elle que cela n'est pas suffisant ? Pour un membre expert, ce refend en pan de bois pourrait être une première couche de conservation où pourrait être adossé un projet d'architecture. La question se pose alors de savoir si cela vaut la peine d'augmenter la complexité de ce dossier pour ne conserver qu'une petite partie du bâtiment.

Un membre s'interroge alors sur la séquence urbaine sur la rue Oberkampf et la place d'un futur projet. La commission ne peut raisonner sur le bâtiment seul. Dans ce cas, la séquence urbaine compte tout autant : le bâtiment est effectivement situé à proximité d'un angle de rue et est appuyé sur un haussmannien classique dont le pignon émergeant est assez conséquent. Le projet ne montrait pas plus haut que l'immeuble haussmannien.

La présidente conclut le débat sur une levée de vœu.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'un petit ensemble immobilier du XIX<sup>e</sup> siècle.

La Commission, après avoir pris connaissance d'éléments techniques intéressant la faisabilité de la démolition du bâtiment sur rue, a levé son vœu pris le 6 mars 2012. (BMO du 22 mai 2012)

# SUIVI DE VŒU

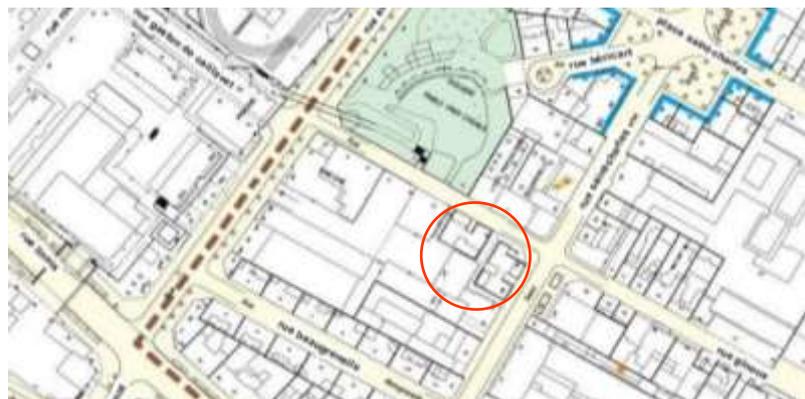
Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel - RIVP

PC 075 115 11 V 0086

Dossier déposé le 10/02/2012

« Réhabilitation de 2 ateliers d'artiste à rez-de-chaussée sur rues et cour avec création d'une mezzanine, remplacement des matériaux de couverture, des fenêtres de toit et des verrières, ravalement des façades, fermeture de 2 auvents sur cour en vue de l'extension du bâtiment et installation d'une clôture sur rue.

SHON créée : 36 m<sup>2</sup> , surface du terrain : 987 m<sup>2</sup>. »



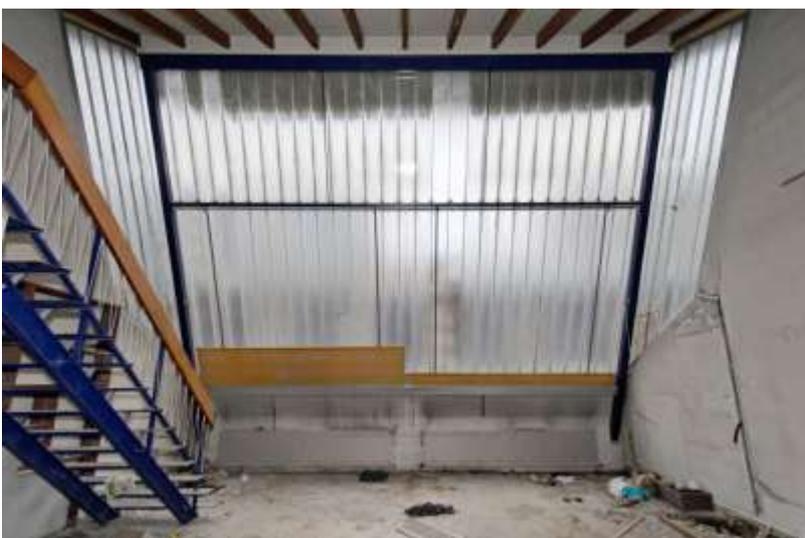
**PROTECTION.** Aucune.

## ANTÉRIORITÉ

**Séance du 5 avril 2011 :** « La Commission du Vieux Paris a examiné le projet de rénovation de quatre ateliers de sculpteur réalisés en 1976 par l'architecte Jean-Claude Jallat, dans les franges du secteur Beaugrenelle.

La Commission a accueilli favorablement le principe d'une rénovation de ces ateliers, leur permettant de remplir à nouveau leur vocation originelle. Elle a, en revanche, émis un vœu en faveur d'une rénovation plus respectueuse de l'architecture d'origine, notamment dans le choix des matériaux de façade. Elle considère par exemple que le choix d'un revêtement en plaquettes de brique est peu adapté à une architecture expressionniste jouant sur l'oblique. »

**Séance du 17 novembre 2011 :** « La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 novembre 2011 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de rénovation des ateliers de sculpteur de Beaugrenelle, construits par Jean-Claude Jallat en 1976. La Commission a pris acte de la modification du revêtement de façade envisagé, davantage respectueuse de cette architecture expressionniste jouant sur l'oblique, et a levé le vœu pris le 5 avril 2011. La Commission a toutefois demandé une rénovation des verrières qui soit plus proche des profils et des caractéristiques des menuiseries d'origine. Elle a également rappelé la personnalité de l'architecte Jean-Claude Jallat, et demandé que du zinc pré-patiné de couleur foncée soit préféré en couverture, afin de mieux respecter les contrastes de teintes initialement mis en œuvre. Elle a enfin demandé le maintien d'une haie basse, qui permettrait de dissimuler la clôture envisagée dans le projet, et d'atténuer ainsi l'effet séparatif entre la ville et les ateliers, tout à fait étranger à l'esprit de cette architecture. »



*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vues des bâtiments à l'angle des deux rues et vue intérieure d'un des quatre ateliers dans son état d'origine.*

**PRÉSENTATION.** Ce groupe d'ateliers, construit en 1976 par Jean-Claude Jallat, a la particularité d'offrir à des sculpteurs des ateliers adaptés à leur pratique artistique. La RIVP propose aujourd'hui d'y intégrer des logements en ajoutant des mezzanines pour une meilleure habitabilité.

La Commission du Vieux Paris n'avait pas critiqué le choix du programme mais s'était prononcée contre les matériaux proposés. Le projet a donc été modifié afin de conserver les contrastes chromatiques du projet d'origine ainsi que la légèreté des menuiseries : la couverture en shingle est remplacée par du zinc prépatiné ; la maçonnerie est revêtue d'un enduit lisse gris perle et un travail d'ajustement a été réalisé au niveau des verrières : les montants sont plus fins, le module de base plus petit, y compris sur les façades latérales.

Reste cependant le dispositif de clôture métallique prévu à l'alignement sur rue, accentuant l'effet de séparation entre la ville et les ateliers.

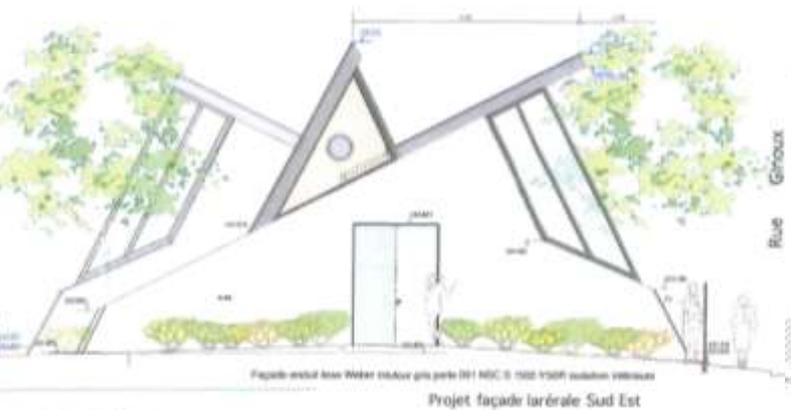
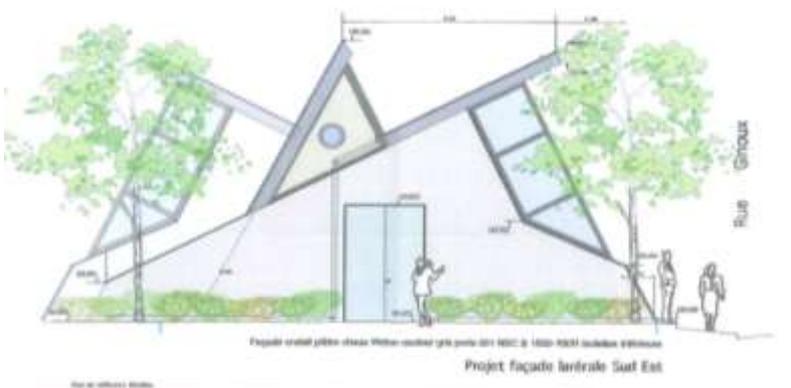
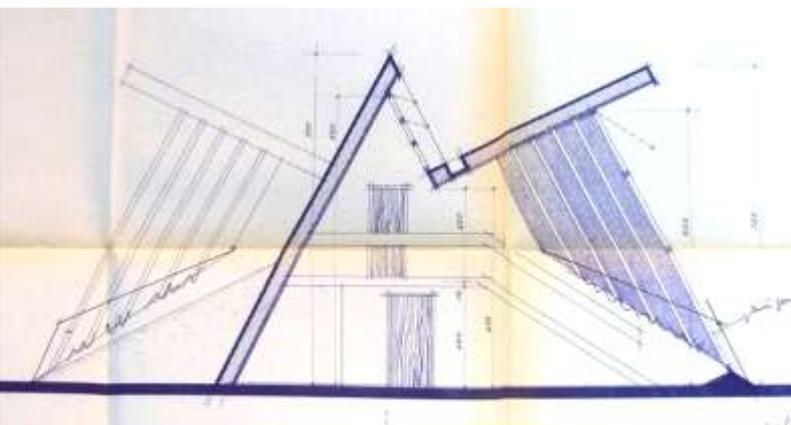


**BIBLIOGRAPHIE & SOURCES**

Archives de Paris (1178W 1683).  
Casier archéologique.

*Ci-dessus : état actuel de la façade rue Saint-Charles.*

*Ci-dessous et de gauche à droite : coupe transversale et façade rue Saint-Charles dans l'état d'origine, d'après les documents d'archives, avec dessous la proposition présentée en novembre 2011 et la proposition actuelle. Le module des menuiseries est plus petit, les montants plus fins.*



## **DISCUSSION**

Plusieurs membres rappellent les qualités du dessin d'origine - pignons constitués de grandes verrières longitudinales, dessin des ferrures, etc. - et expriment leur incompréhension du projet qui propose des ouvertures réduites, un oculus tout en s'interrogeant sur le sens de ces changements. De plus, ces ateliers sont mis en avant pour leur qualité patrimoniale, l'architecte Jallat, perçu comme remarquable, méritant sans doute une plus grande reconnaissance.

Toutefois, ils reconnaissent que le projet a évolué dans le bon sens et saluent les efforts réalisés par le maître d'ouvrage pour répondre au vœu de la commission. En ce qui concerne les aménagements des portes à code, ils sont acceptés, non sans une pointe de regret face aux évolutions inévitables de la société.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de rénovation d'ateliers de sculpteur de Beaugrenelle.

Compte tenu des améliorations apportées au projet, prenant davantage en compte les caractéristiques de l'existant, la Commission a accepté les aménagements proposés. (BMO du 22 mai 2012)

# SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. DE LAS CASES, François  
SEFRI-CIME ACTIVITES & SERVICES SAS  
PC 075 116 12 V 0006

Dossier déposé le 27/01/2012

« Construction d'un bâtiment d'habitation (21 logements créés dont 5 logements sociaux), de local cultuel à rez-de-chaussée et de stationnement (26 places - 888 m<sup>2</sup>), sur rue et jardin, de 9 étages sur 2 niveaux de sous-sol, après démolition des bâtiments d'habitation existants. »

**PROTECTION.** Aucune.

## ANTÉRIORITÉ

**Séance du 8 juillet 2011 :** « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de démolition totale d'anciens bâtiments paroissiaux, construits en plusieurs phases lors de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> et du début du 20<sup>e</sup> siècle. La Commission a demandé que lui soit communiquée une étude historique permettant de documenter les bâtiments, afin d'éclairer et d'orienter toute décision sur le devenir de cet ensemble. »

**PRÉSENTATION.** Une première maison bourgeoise construite entre 1850 et 1870, était composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré avec comble brisé, complétée par des écuries et communs en fond de parcelle. Après une première vente en 1880, cet ensemble fut acquis en 1890 par l'association paroissiale St Honoré d'Eylau qui installa un foyer d'hébergement, agrandi en 1893 par une aile en retour puis en 1902 par un bâtiment en fond de la parcelle, construits par l'architecte Paul Marbeau. Ces bâtiments, caractéristiques de l'architecture industrielle de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle sont en pan de fer, à remplissage de brique avec des planchers à voûtains.

La densification s'est poursuivie au cours du XX<sup>e</sup> siècle par deux autres campagnes qui ont achevé la transformation du site : une surélévation de 2 niveaux de l'immeuble sur rue, complétée dans les années 1980 par d'importants travaux intérieurs qui ont supprimé les derniers éléments de l'habitation bourgeoise et notamment l'escalier. Une l'école religieuse occupait dernièrement les lieux.

La demande, qui porte sur la démolition totale de cet ensemble composite pour la construction d'un immeuble neuf de logements en accession à la propriété, a conduit la Commission du Vieux Paris à demander, le 8 juillet 2011 que soit réalisée une étude historique. Cette étude (GRAHAL) n'a mis en évidence aucun élément nouveau relatif, par exemple, à une implantation industrielle sur cour. La structure métallique qui demeure visible est celle de la surélévation de 1894, englobant l'aile en retour édifée au milieu des années 1880.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'anciens bâtiments paroissiaux.

La Commission n'a pas jugé la qualité patrimoniale des bâtiments suffisante pour s'opposer à leur démolition. (BMO du 22 mai 2012)

*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; plan de datation (document Grahal) et vue actuelle de la façade sur l'avenue Victor Hugo.*



- Fin des années 1860 : Construction d'une maison d'habitation bourgeoise (R+2)  
1932 : Surélévation (R+4) et extension par Ch. CHARIE, architecte
- Fin des années 1860 : Construction légère en brique (R+0)  
1893 : Surélévation (R+2) par Paul MARBEAU, architecte
- (Fin des années 1860 : Bâtiment en planches pour préau et salle de classe (R+1) - Démoli)  
1901 : Nouvelle construction (R+3) par Paul MARBEAU, architecte
- 1981-1984 : Réhabilitation globale par Jean PERCILLIER, architecte et A. DESBORDES, architecte d'intérieur





**BIBLIOGRAPHIE & SOURCES**

Archives de Paris : D1P4 1199, VO11 3884, VO12 616, 1534W 224  
 Grahal, *Étude historique et archéologique, rapport final*, septembre 2011.

*Ci-dessus : vues actuelles du revers du bâtiment rue et des deux bâtiments sur cour.*

*Ci-dessous : à gauche, plan projeté et insertion paysagère du projet de logements en accession à la propriété.*



# SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : M. MONNET, Julien, SODEARIF  
PC 075 119 11 V 0044

Dossier déposé le 29/07/2011 et complété le 17/02/2012

« Réhabilitation de la halle Secrétan avec création d'un niveau de sous-sol commercial, changement de destination d'une partie du rez-de-chaussée en ludothèque avec construction d'une mezzanine, remise à niveau de la dalle du rez-de-chaussée, démolitions partielles des façades pour création de baies et restauration de la toiture. Bâtiment concerné par une inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en date du 8 mars 1982.

SHON à démolir : 52 m<sup>2</sup>, SHON créée : 2548 m<sup>2</sup>,  
ST : 1819 m<sup>2</sup>. »

**PROTECTION.** Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 8 mars 1982.

## ANTÉRIORITÉ

Séance du 16 décembre 2011 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet de restructuration de la halle Secrétan. La Commission du Vieux Paris a déploré les cloisonnements importants prévus par le projet qui porteraient atteinte à la cohérence historique de la construction actuelle. Par ailleurs, elle s'est interrogée sur la pertinence de l'ouverture des nouvelles boutiques intérieures sur les rues latérales. En conséquence, elle a émis un vœu pour une meilleure prise en compte de l'unité spatiale intérieure de la halle, bâtiment inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1982. »

**PRÉSENTATION.** Construit en 1868, le marché Secrétan fait partie des rares équipements de cette époque qui subsistent dans leur configuration d'origine avec le marché de Saint-Quentin, boulevard Magenta, ou le marché L'Olive dans le quartier de la Chapelle. Les autres ont pour la plupart été démolis ou transformés en équipements sportifs - gymnase de Japy, gymnase Ronsard - ou polyvalents comme le Carreau du Temple, examiné en Commission du Vieux Paris en 2009.

Le programme cumule un supermarché « bio », des boutiques sur la rue de Meaux, une ludothèque en mezzanine et un commerce en sous-sol. Le volume intérieur, de conception unique, centré et autonome disparaît au profit d'espaces distincts, tournés vers l'extérieur.

Ce découpage se traduit par des aménagements indépendants de la structure, la disparition des grilles d'origine, et le remplacement des murs maçonnés par des façades totalement vitrées, sauf aux angles du bâtiment qui seraient les seules parties des façades à conserver la composition d'origine. Ces modifications, tout en changeant sensiblement l'aspect extérieur de l'édifice, ont un impact direct sur la perception du bâtiment. Avec la recomposition des abords, la façade rue de Meaux, dégagée et plus ouverte, deviendrait la façade principale de l'édifice au détriment du côté Secrétan.

*Ci-contre et de haut en bas : PLU ; vue du marché de la Villette sur l'avenue Secrétan vers 1900 (cliché Neurdein - Roger-Viollet) ; vue de l'entrée actuelle du marché sur l'avenue Secrétan ; détail de la façade côté rue Baste montrant la grille d'origine ainsi que le système de ventelles en bois, probablement d'origine.*



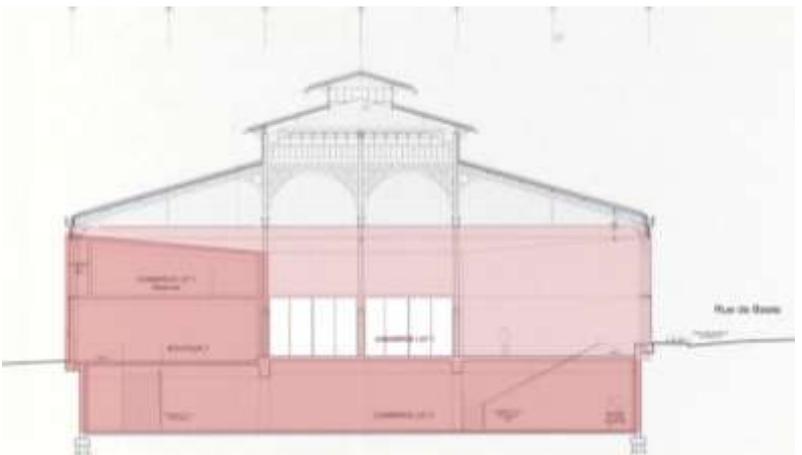
Depuis décembre 2011, deux dossiers complémentaires relatifs aux façades ont été déposés. Les grands principes liés au programme étant identiques, les modifications restent anecdotiques et ne concernent que le dessin de la façade de service rue Baste. Les remplissages en maçonnerie initialement remplacés par des panneaux d'acier thermo-laqué, ainsi que les grilles d'accès, sont conservés dans leur totalité et restaurés ; aucun percement supplémentaire n'est effectué. Par ailleurs, et suite à une réunion avec les services de la DRAC, il est également prévu de rapporter des ventelles en bois identiques à celles actuellement en place sur les châssis nouvellement créés. Ce dispositif ne concerne toutefois que les deux travées latérales des extrémités de la façade. La rue Bouret, la rue de Meaux et l'avenue Secrétan ont un dessin identique au permis initial déposé fin 2011.



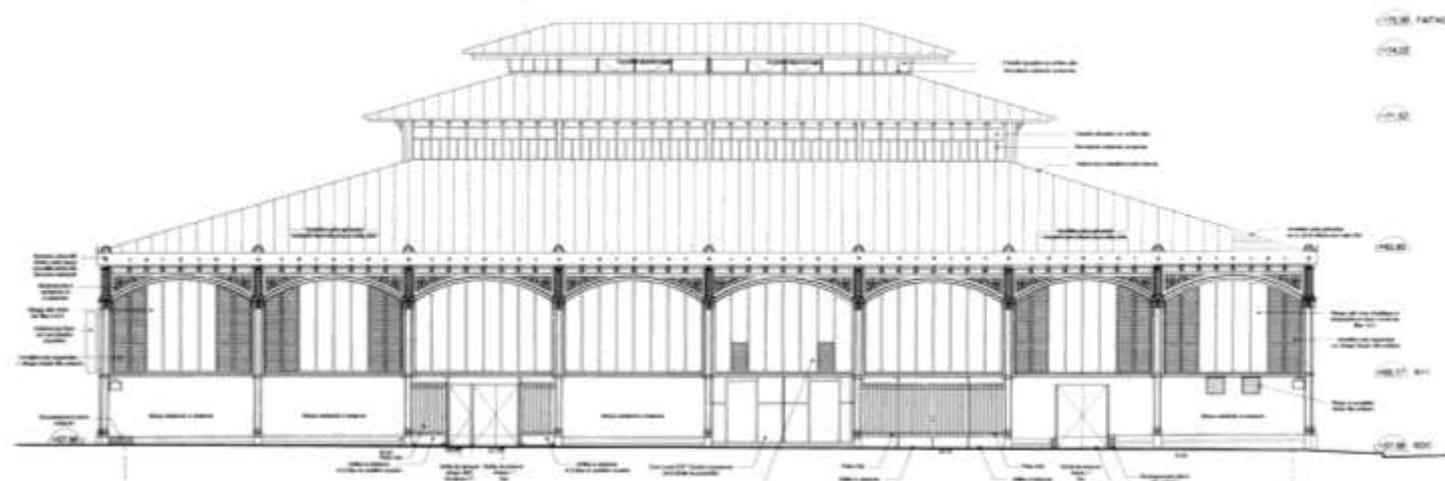
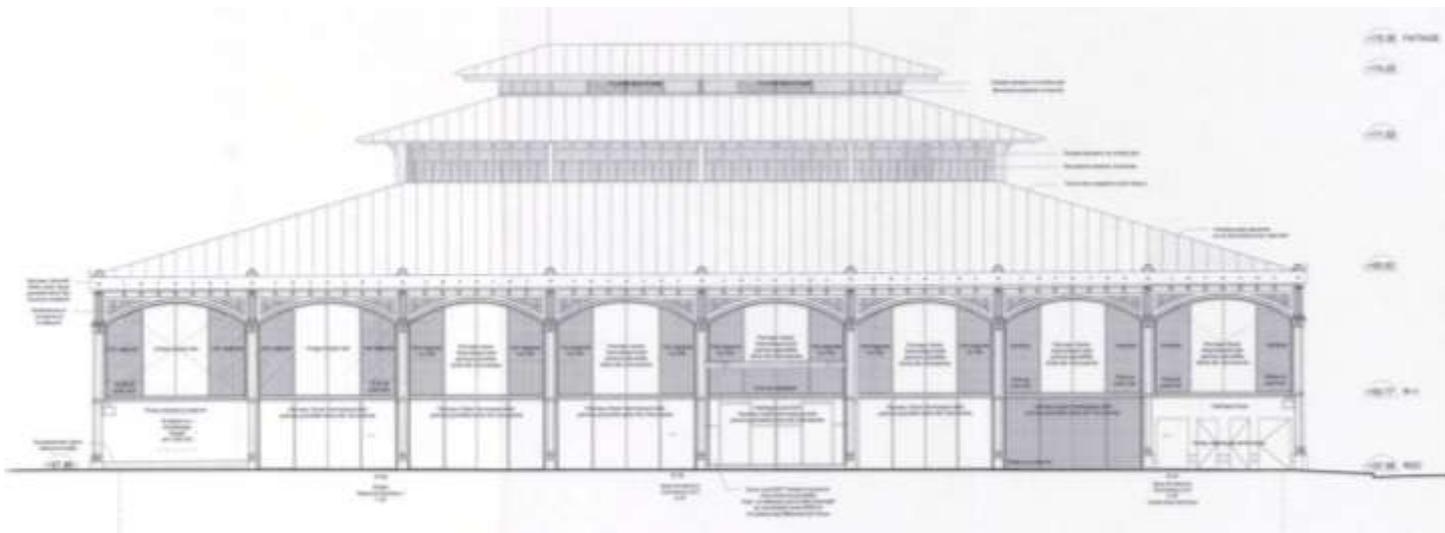
**BIBLIOGRAPHIE & SOURCES**

Casier Archéologique  
 GRAHAL, *La Halle Secrétan*, étude documentaire, novembre 2011

*Ci-contre : vue actuelle de l'intérieur du marché ; coupe transversale montrant à gauche les volumes dédiés aux commerces le long de la rue de Meaux ainsi que le nouveau sous-sol. En rose clair, l'équipement en mezzanine.*



*Ci-dessous, de haut en bas : élévations sur la rue Baste dans sa version initiale (1er projet) avec la démolition des soubassements et dans sa version actuelle - les remplissages en maçonnerie initialement remplacés par des panneaux d'acier thermo-laqué ainsi que les grilles d'accès sont conservés dans leur totalité et restaurés.*



## **DISCUSSION**

La logique du projet va à l'encontre d'une réhabilitation au sens où il s'agit de faire rentrer un programme indépendamment de la structure architecturale. La méthode adéquate aurait été de réfléchir d'abord au bâtiment, à son espace intérieur et à partir de là penser un programme adapté à la réalité architecturale, à une structure donnée. Mais créer des volumétries intérieures compromettrait la logique spatiale de l'édifice.

Le vœu est donc reconduit.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné la nouvelle version du projet de restructuration de la halle Secrétan.

La Commission a noté avec satisfaction la prise en compte de sa demande d'un plus grand respect de l'aspect des façades extérieures, et a levé la partie du vœu portant sur l'ouverture des nouvelles boutiques intérieures sur les rues latérales.

En revanche, elle continue de déplorer les cloisonnements importants prévus par le projet qui porteraient atteinte à la cohérence historique de la construction actuelle. En conséquence, elle a maintenu son vœu pour une meilleure prise en compte de l'unité spatiale intérieure de la halle, bâtiment inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 1982. (BMO du 22 mai 2012)

# SUIVI DE VŒU

Pétitionnaires : Mme M. MARCOUT, Florence et Frédéric  
DP 075 119 12 V 0026

Dossier déposé le 31/01/2012

« Surélévation de la toiture d'une maison individuelle après démolition de la toiture existante avec création de 4 fenêtres de toit côtés rue et cour, ravalement des façades, ouverture dans le mur pignon d'une baie de fenêtre et création d'une trémie d'escalier au 2<sup>ème</sup> étage. »

**PROTECTION.** Secteur maisons et villas.

**ANTÉRIORITÉ.** Séance du 5 avril 2011 : « La Commission du Vieux Paris [...] a examiné le projet surélévation d'un pavillon du quartier de la Mouzaïa, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement, inscrit comme secteur « Maison et Villas » dans le PLU. La Commission s'est prononcée contre la surélévation de cette maison, située dans un lotissement populaire de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle 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. »

**PRÉSENTATION.** Ouverte en 1913, la villa Félix Faure est l'une des dernières opérations de lotissement de la partie sud du quartier de Mouzaïa. À l'angle de la rue de Bellevue, qui marque la limite sud du quartier, la maison n° 28 est construite en 1914 par les architectes R. & E. Lemoine, en même temps que sa voisine de droite. Répondant au cahier des charges général du lotissement édicté en 1889, c'est une construction d'un étage, précédée d'une courette, qui comporte un logement par étage.

Redistribuée en habitation individuelle et ravalée au cours du XX<sup>e</sup> siècle, la maison fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'agrandissement par modification de sa toiture. Un premier projet, refusé, visait à remplacer le toit à faible pente par un haut comble brisé couvert de zinc au pignon vitré.

Le nouveau projet, moins conséquent, prévoit un léger rehaussement de la toiture et une modification de son profil. La façade sur la rue de Bellevue serait rehaussée et transformée en pignon pour soutenir une nouvelle couverture traditionnelle, à deux pentes, à l'image de la maison au n° 25.

## BIBLIOGRAPHIE & SOURCES

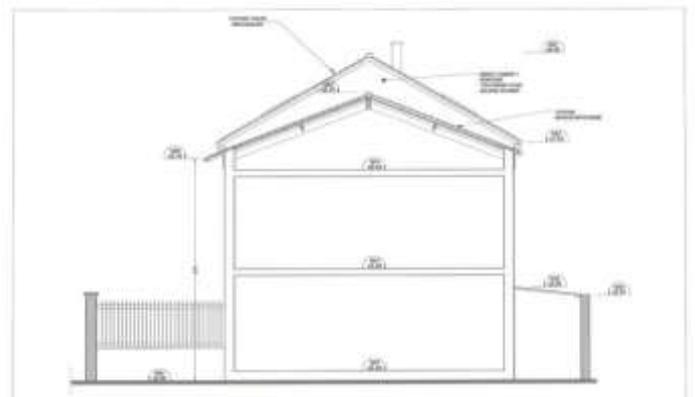
- Archives de Paris : VO<sup>11</sup> 274.
- Documentation DHAAP.
- I.M. Farguell et V. Grandval (dir.), *Hameaux, villas et cités de Paris*, Paris, A.A.V.P., 1999.

## RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de surélévation d'une maison de la Mouzaïa.

Compte tenu des évolutions du projet de surélévation du bâtiment, plus respectueuses de l'existant, la Commission a accepté la nouvelle proposition. (BMO du 22 mai 2012)

*Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle de la maison rue de Bellevue en haut de la villa Félix Faure ; photomontage du premier projet ; perspective et élévation de la nouvelle proposition.*



# 5, villa Jules Laforgue et 6, villa Paul Verlaine (19<sup>e</sup> arr.) Démolition partielle d'une maison de 1925 dans la Mouzaïa

## SUIVI

Pétitionnaire : Mme & M. BENNAÏM, Ouriel et Myriam  
PD 075 119 12 V 0003

Dossier déposé le 13/02/2012

« Démolition totale, à l'exclusion de la façade sur la villa Jules Laforgue, d'un bâtiment d'habitation d'un étage plus comble. »

**PROTECTION.** Secteur maisons et villas.

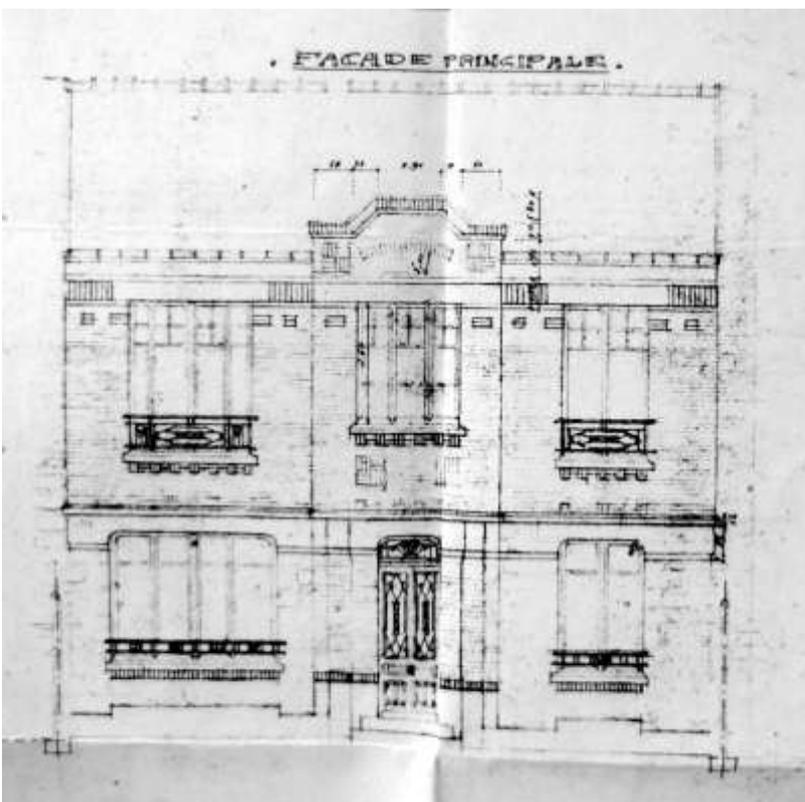
### ANTÉRIORITÉ

Séance du 17 novembre 2011 : pas de résolution. Le dossier a été présentée dans la rubrique « démolition totale de moindre intérêt patrimonial ».

**PRÉSENTATION.** Dans sa version présentée en novembre 2011, la demande envisageait la démolition totale de cette maison. Suite à l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, la demande a évolué vers une démolition totale à l'exception de la façade sur rue du pavillon. L'effet de « façadisme » qui pourrait en résulter motive cette nouvelle présentation.

Le lotissement de la villa Jules Laforgue est approuvé par la Ville en 1925, selon un cahier des charges reprenant les prescriptions générales édictées en 1889 pour le quartier de la Mouzaïa. La voie est bordée dans les années suivantes de pavillons élevés d'un étage, avec petite cour à l'avant et jardin à l'arrière. L'architecte F. de Graët a ainsi réalisé les n° 5, 6, 7 et 8 entre 1927 et 1928. L'autorisation de bâtir le n° 5 a été sollicitée par Charles Poirier, capitaine au 12<sup>e</sup> Tirailleurs, le 18 octobre 1927. Il s'agit d'un petit pavillon en brique, simple en profondeur, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage, chacun composé de deux pièces principales, desservies par un escalier central. La façade sur la villa est animée par un ressaut central et un appareillage soigné de briques bicolores contrastant avec les linteaux en béton. Côté jardin (qui surplombe la villa Paul Verlaine), la façade est très simple, et aujourd'hui presque entièrement aveugle, la fenêtre du salon du rez-de-chaussée ayant été bouchée.

Les dispositions actuelles correspondent exactement au permis de construire de 1928, et la maison est arrivée jusqu'à aujourd'hui malgré un défaut d'entretien certain. En raison de son exigüité et de son mauvais état, sa démolition totale a été demandée par les nouveaux propriétaires en octobre 2011, au profit d'une habitation neuve plus grande et d'un réaménagement du jardin. Si la CVP ne s'y est pas opposée (séance du 17 novembre 2011), la démolition n'a pas été autorisée, suite aux avis défavorables de l'architecte des Bâtiments de France et de la mairie d'arrondissement. Aujourd'hui, le nouveau projet prévoit la conservation de la façade antérieure, seule.



### SOURCES & BIBLIOGRAPHIE :

- Archives de Paris : VO<sup>12</sup> 318.
- Documentation DHAAP.
- I.M. Farguell et V. Grandval (dir.), *Hameaux, villas et cités de Paris*, Paris, A.A.V.P., 1999.

*Ci-dessus : PLU ; projet d'élévation du permis de construire de 1927 (dessin F. de Graët, archives de Paris).*

*Ci-contre : coupe montrant la conservation de la façade principale seule.*

*Ci-dessous : vue actuelle de la villa Jules Laforgue.*



## **DISCUSSION**

Seuls la présidente et le secrétaire général s'expriment pour regretter l'option de façadisme retenue.

## **RÉSOLUTION**

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 avril 2012 à l'hôtel de Ville, sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du Patrimoine, a examiné le nouveau projet de démolition partielle d'une maison de 1925 dans la Mouzaïa. La Commission regrette le projet de conservation de la seule façade sur rue, aboutissant à un projet de façadisme. (BMO du 22 mai 2012)

## 24, rue Santos-Dumont (15<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : M. PETROSSIAN, Armen  
PC 075 115 12 V 0009

Dossier déposé le 14/02/2012

« Construction d'un bâtiment d'habitation de 2 étages sur rue et jardin sur 3 niveaux de sous-sol (3 logements créés) après démolition totale d'un bâtiment d'habitation à rez-de-chaussée et de 2 appentis sur jardin avec création de 3 places de stationnement, d'une piscine et d'une salle de sport au sous-sol.

SHON à démolir : 193 m<sup>2</sup>, SHON créée : 768 m<sup>2</sup>. »



## 90, rue Championnet et 5, passage Penel (18<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : M. MONTIEL, Etienne  
PC 075 118 12 V 0012

Dossier déposé le 17/02/2012

« Construction d'un bâtiment de 4 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage de maison individuelle, après démolition totale d'un bâtiment d'un étage + comble sur 1 niveau de sous-sol.

SHON à démolir : 90 m<sup>2</sup>, SHON créée : 209 m<sup>2</sup>, surface du terrain : 70 m<sup>2</sup>. »



## 6, impasse Pers (18<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : M. REVEILLEAU, Christophe  
IMPASSE PERS

PC 075 118 12 V 0015

Dossier déposé le 22/02/2012

« Construction d'un immeuble de 4 étages à usage d'habitation (4 logements créés) après démolition d'un garage d'un étage.

SHON démolie : 162 m<sup>2</sup>, SHON créée : 223 m<sup>2</sup>. »



## 68-70, rue des Pyrénées (20<sup>e</sup> arr.)

Pétitionnaire : Mme SCHWOERER, Hélène  
PARIS HABITAT OPH

PD 075 120 12 V 0003

Dossier déposé le 27/02/2012

« Démolition d'un bâtiment de 2 étages sur rez-de-chaussée et sous-sol partiel. »



## 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 Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, 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