

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 3 FÉVRIER 2012

COMPTE RENDU

Étaient présents : Mme Danièle Pourtaud, M. François Robichon, M. Jean-Pierre Babelon, Mme Élisabeth Borne représentée par M. Denis Pétel, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. Olivier Cinqualbre, M. Mark Deming, Mme Françoise Dubost, M. Bernard Gaudillère, Mme Mireille Grubert, Mme Moïra Guilmart, Mme Françoise Hamon, M. Pierre Housieux, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, Mme Hélène Mace de Lepinay, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, Mme Karen Taïeb.

Excusés : Mme Céline Boulay-Esperonnier, Mme Karen Bowie, Mme Catherine Bruno, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, Mme Claire de Clermont-Tonnerre, M. Philippe Moine, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, Mme Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, Mme Pauline Veron.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement 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 9 mars 2012.

PERMIS DE DÉMOLIR

39, rue des Francs Bourgeois (4^e arr.) - Société des cendres
74, rue du Faubourg Saint-Antoine et 59-61, rue de Charenton (12^e arr.)
26-28, rue de la Tombe Issoire (14^e arr.)

FAISABILITÉS

11-13, boulevard Jules Ferry (11^e arr.)
24, rue de Prony et 2-4, rue Henri Rochefort (17^e arr.)
67, rue Petit (19^e arr.)
18, rue de Romainville (19^e arr.)

SUIVIS

18, rue La Fayette et 34-38, rue Taitbout (9^e arr.)
6, rue Saint-Maur (11^e arr.)

En introduction, un point est fait sur un groupe de travail réunissant plusieurs membres de la Commission autour de son fonctionnement. Souhaité par le Maire de Paris lors de sa venue en février 2011, cette sous-commission, composée de volontaires et orchestrée par le secrétaire général, devrait commencer ses réunions et formuler ses premières propositions pour la séance du mois de mars.

39, rue des Francs Bourgeois (4e arr.) Reconversion d'une ancienne usine du Marais

Pétitionnaire : M. BOUTMY, J-C - SOCIETE DES CENDRES SA
PC 075 104 11 V 0044 déposé le 10/11/2011
Fin du délai d'instruction : 10/02/2012

« Restructuration avec changement de destination d'un bâtiment artisanal de 2 étages sur 1 niveau de sous-sol, sur rue et cour, en commerce, avec modification des liaisons verticales, démolitions partielles et reconstructions de planchers, remplacement des verrières, démolition d'une partie du bâtiment pour restitution de la cour à sa configuration d'origine, réfection partielle de la couverture avec implantation de châssis de désenfumage et de conduits d'extraction et ravalement des façades avec modification des baies à rez-de-chaussée côté rue.

SHON à démolir : 560 m², SHON créée : 617m² ST : 682,5 m² »

PROTECTION. Secteur sauvegardé du Marais.

PRÉSENTATION. Ce tronçon de la rue des Francs Bourgeois, qui longeait à faible distance l'extérieur du rempart de Philippe Auguste, dont le tracé demeure perceptible à l'intérieur de l'îlot, fut loti à partir du XVI^e siècle.

À l'emplacement d'une partie de l'hôtel Le Tellier, occupée de 1823 à 1849 par la mairie de l'ancien VII^e arrondissement puis démolie au milieu du XIX^e siècle, la Société des cendres, fondée en 1859, acquiert un terrain allongé entre le nouvel alignement et le tracé de l'ancienne enceinte.

L'activité de cette société, fondée par des bijoutiers, consistait en la récupération des métaux précieux présents dans les chutes et déchets des orfèvres, horlogers et autres artisans des métaux fins. Un premier bâtiment sur rue, à porte cochère, d'un étage plus comble, et pourvu de deux ailes simples en retour, fut élevé en 1867 par l'architecte Allard pour abriter les bureaux, puis prolongé en 1885, dans la profondeur de la parcelle, par des ateliers sous verrière voués au traitement des métaux proprement dit.

Ce travail nécessitait en effet le tri, le broyage et la fonte du matériau recyclé dans des fours situés en fond de parcelle. Une machine à vapeur « de douze chevaux », dont la haute cheminée est sans doute la trace, fournissait l'énergie nécessaire au pilonnage en partie centrale de l'usine et à une génératrice. La fixation de la teneur en métal précieux - or et argent pour l'essentiel - complétait ce processus.

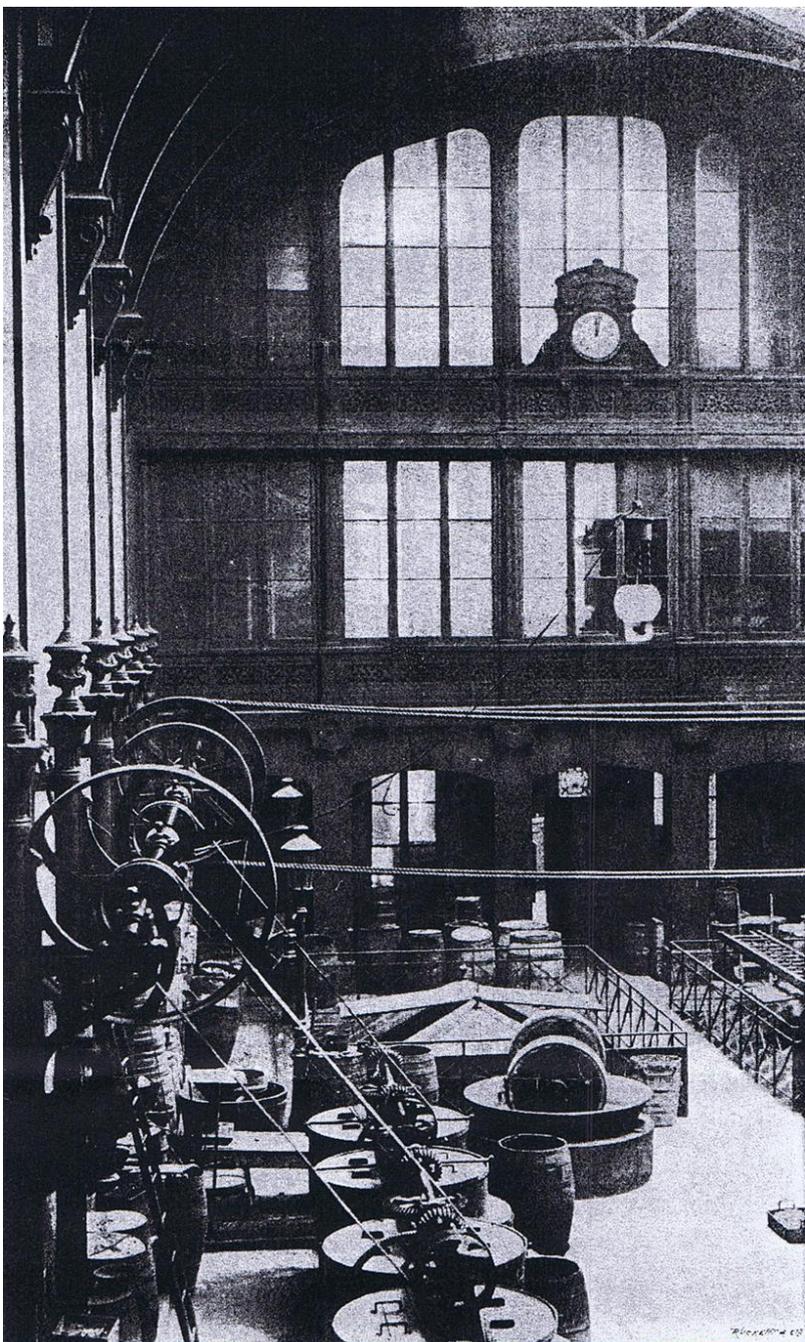
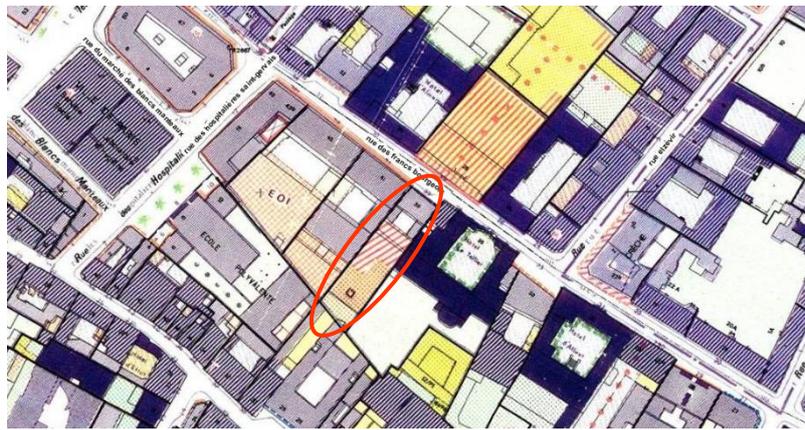
L'exploitation a rendu nécessaire la couverture réalisée avant 1900 de la première cour sur rue, ainsi que l'adjonction progressive sous la verrière d'ateliers et de bureaux fermés, reliés par une série de coursives et de passerelles métalliques.

La permanence de l'activité, qui s'est exercée jusque dans les années 2000, explique la bonne conservation de l'édifice, malgré l'ajout récent de poteaux de renforts et de poutres métalliques.

Il est à noter que le bâtiment paraît absent de la plupart des publications traitant du quartier du Marais. Ce n'est que très récemment qu'il a attiré l'attention, avec la publication d'un article de l'association Paris Historique intitulé « La Société des cendres : de l'or au Marais ».

Les bâtiments ont conservé l'aspect de l'ancienne usine et renferment encore une partie de son outillage. Ils présentent l'intérêt de témoigner du passé industriel de ce quartier et de l'originalité de cette activité. Une demande de protection au titre des Monuments historiques est ainsi en cours d'examen.

Ci-contre : PLU ; détail de la façade ; photographie de l'intérieur de l'usine vers 1904 (document Société des cendres).



À cette activité devrait cependant succéder un commerce, envisagé sur des surfaces dégagées et entièrement redistribuées. Dans le bâtiment rue, la première volée de l'escalier tournant serait modifiée pour l'aligner le long du mitoyen.

Les éléments de second œuvre des anciens bureaux seront conservés. Autour de la cour, l'escalier de service de l'aile gauche, l'adjonction réalisée au devant de l'aile droite ainsi que la verrière au-dessus du rez-de-chaussée seraient démolis. Une nouvelle verrière sur ossature d'aluminium serait aménagée au niveau des toitures, abritant deux passages créés en remplacement des brisis des ailes elles-mêmes démolies. La façade du fond de la cour serait ainsi dégagée et ses menuiseries restituées. Dans le bâtiment principal, dont la verrière serait restaurée, le volume serait entièrement dégagé des coursives, escaliers et divers équipements en place, traces de l'ancienne activité. Certaines machines seraient replacées au sous-sol dans un « espace patrimonial » non accessible au public mais visible au travers d'un plancher vitré, créé au centre du rez-de-chaussée. De nouvelles coursives seraient construites au niveau des planchers du bâtiment rue, dans un style industriel, mais accessibles par un escalier central, et vitré.

La proposition vise donc à libérer les locaux en installant une surface commerciale dans un espace régularisé, tout en évoquant l'atmosphère du passé par des restitutions, agrémentées par l'exposition de quelques machines en sous-sol.

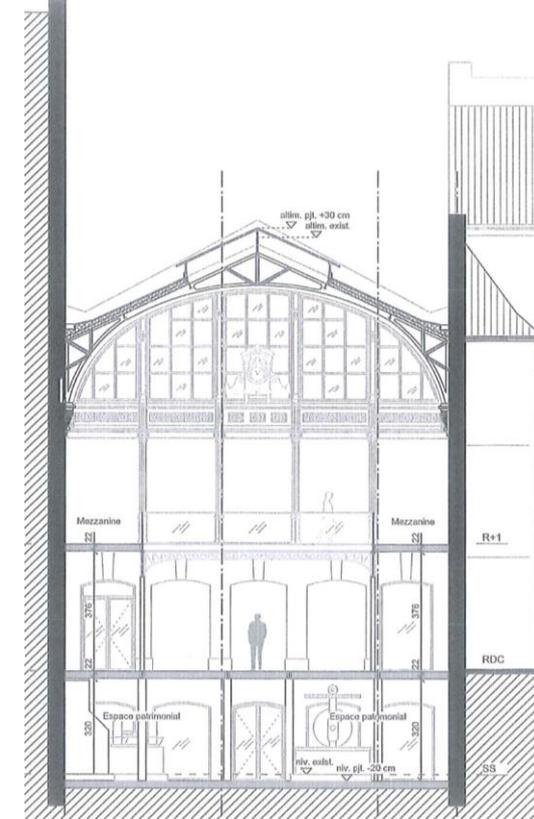
Sur rue, les deux fenêtres du rez-de-chaussée seraient transformées en portes par la suppression de leurs allèges, afin de fluidifier les accès.

Sources utilisées : archives de Paris ; Babelon (Jean-Pierre), dir., *Le Marais mythe et réalité*, Paris, 1987 ; Gady (Alexandre) dir., *La rue des Francs-Bourgeois*, Paris, AAVP, 1992 ; Gady (Alexandre), *Le Marais. Guide historique et architectural*, Paris, 2004 (1994) ; *Bulletin de l'association pour la sauvegarde et la mise en valeur du Paris Historique*, n° 103, 1er semestre 2011.

Ci-contre, de haut en bas : façade actuelle et détail du marteau de la porte ; départ de l'escalier du bâtiment de bureaux (qui serait modifié pour être aligné le long du mur) ; escalier métallique du fond de la halle dont la démolition est demandée.

Ci-dessous : vue générale de la halle depuis le premier étage du bâtiment de bureaux. L'espace intérieur a progressivement été rempli de galeries et de volumes vitrés.

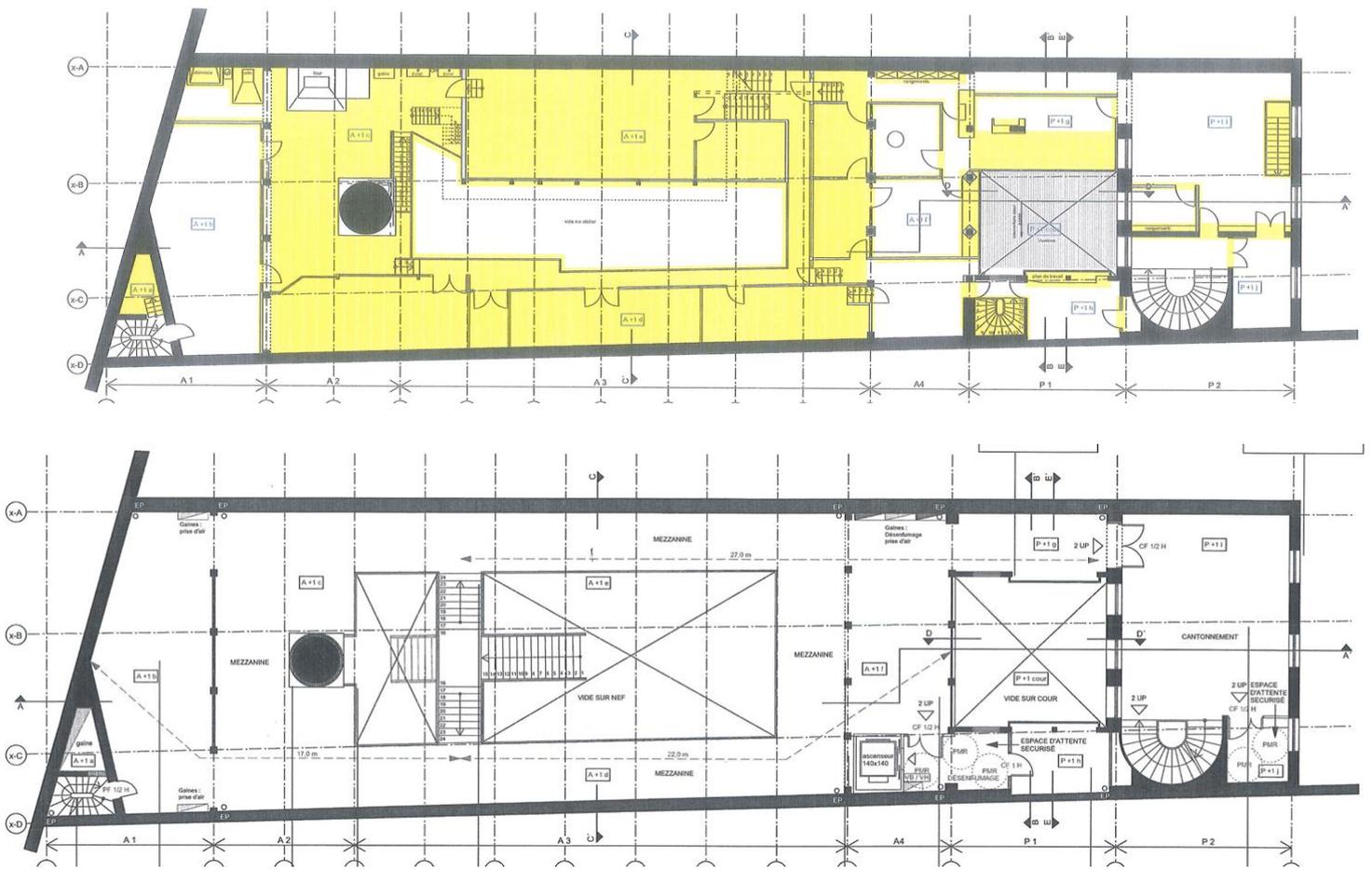




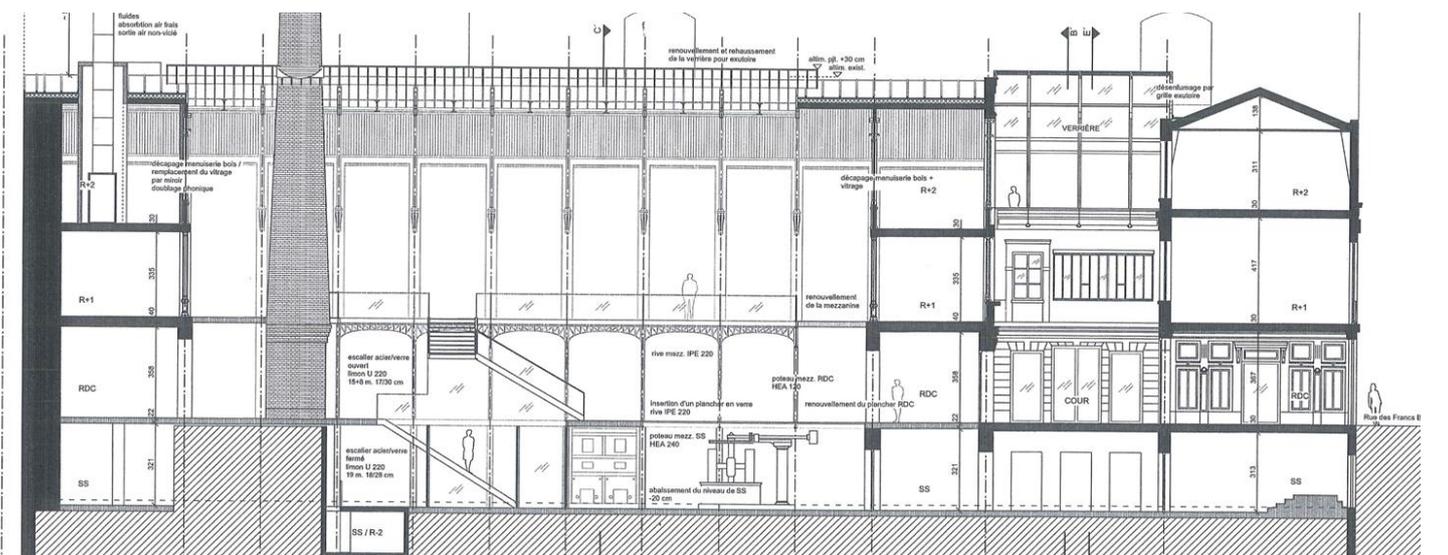
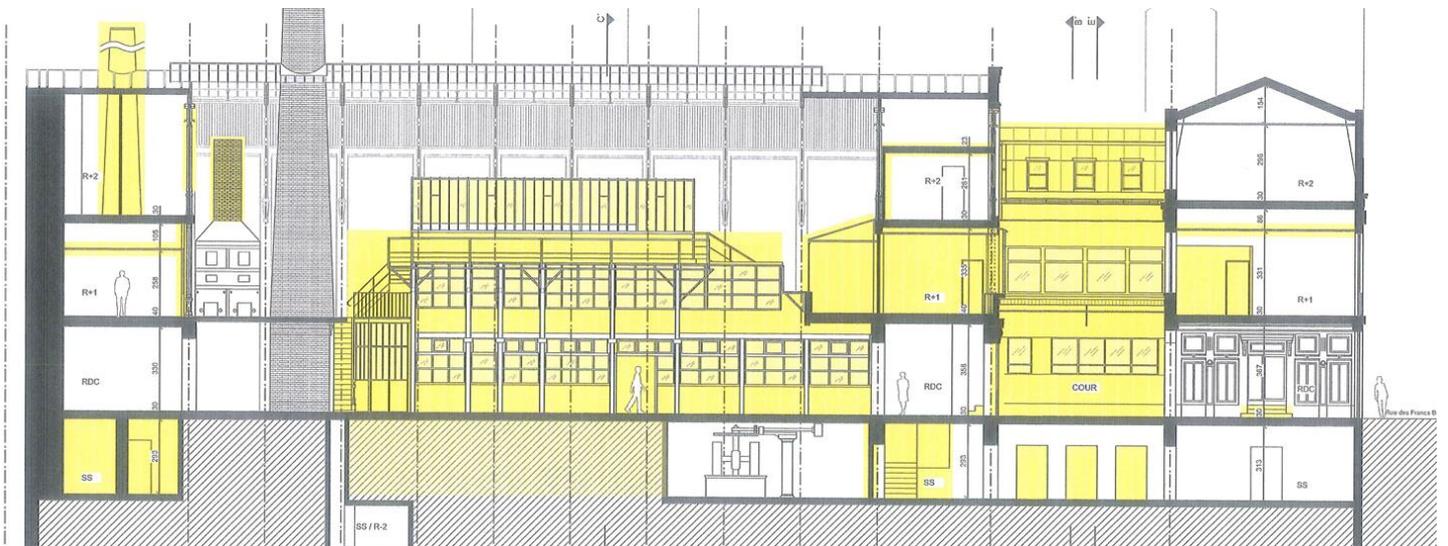
Ci-dessus, de gauche à droite : état actuel de la façade intérieure de la halle côté bureaux ; coupe de l'état existant montrant en jaune les démolitions demandées ; état projeté. Les galeries et volumes ajoutés seraient remplacés par des mezzanines plus étroites et désormais de plain-pied avec les niveaux du bâtiment rue.

Ci-dessous : vues actuelle et projetée de la halle. En bas : vues actuelle et projetée de la première cour dont la façade serait restituée et qui serait couverte d'une grande verrière au détriment des toitures des deux ailes latérales. (documents de projet © Pierre Audat, architecte)





Ci-dessus, de haut en bas : plan des démolitions (en jaune) au premier étage et plan projeté.
 Ci-dessous, de haut en bas : coupe longitudinale montrant les démolitions prévues et coupe longitudinale projetée.
 (documents de projet © Pierre Audat, architecte)



DISCUSSION.

Depuis plusieurs années, l'association Paris Historique s'est beaucoup intéressée à ce lieu emblématique pour le quartier et pour la rue des Francs-Bourgeois. Sa cheminée notamment constitue un point de repère, bien connu des habitants. Aussi, l'ouverture du site à l'occasion des journées du patrimoine n'a pas nécessité grande publicité pour faire venir en nombre les visiteurs. Des ouvriers de l'usine, qui a fonctionné jusque dans les années 2000, sont d'ailleurs venus faire fonctionner les machines. L'importance de ce bâtiment n'est en effet pas une nouveauté ; il avait déjà fait l'objet d'un article dans le catalogue d'exposition sur *le Marais, mythe et réalité*, en 1987. Cet attrait pour ce bâtiment a sans doute encouragé le propriétaire à prendre conscience de la valeur patrimoniale du site du point de vue architectural et de la mémoire ouvrière. Il y a là quelque chose à préserver, d'autant que le patrimoine du XIXe siècle est encore déprécié et mal représenté dans les guides du Marais. À ce propos, la présidente précise que la révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (PSMV) prévoit une meilleure protection du patrimoine XIXe et XXe siècles, notamment en ce qui concerne les occupations industrielles.

Ce bâtiment, insoupçonné depuis la rue, suscitent l'intérêt des membres qui notent son caractère architectural et mémoriel, exceptionnel dans ce quartier où les exemples de ce type se raréfient. Un regard attentif doit donc être porté au projet. Si des éléments peuvent tout à fait disparaître pour des questions de salubrité, dans la première cour par exemple, le traitement du grand hall et de la cour intermédiaire semble plus délicat. Le projet semble assez respectueux de l'espace général mais les images projetées donnent l'illusion d'une balade dans un musée, occultant l'encombrement inévitable d'un futur magasin de vêtements. Toutefois, le projet entraîne un certain enthousiasme de la part de certains membres qui remarquent que l'architecte est parti de la réalité des lieux, supprimant les éléments parasites pour renforcer l'entité du bâtiment. Quelques interrogations subsistent néanmoins en ce qui concernent l'escalier central qui tient une place importante ou encore les rambarde, sans doute amenées à être complétées par des plaques de verre.

Une demande est formulée concernant une étude archéologique du bâti et historique pour sa composante ouvrière. Une demande similaire avait été faite lors de l'examen de l'hôtel de la Monnaie de Paris. Sans contester une certaine valeur architecturale et tout en se félicitant de la conservation de l'édifice, l'intérêt est porté à l'état du bâtiment et à son histoire industrielle. La commande et la réalisation de cette étude précise serait aussi importante que la conservation de certains éléments non déplaçables, visibles à travers un plancher de verre pour certains. Pour d'autres, cette étude historique fouillée pourrait alimenter une muséographie en sous-sol mettant en scène les machines et les fours. Dans ce cas, l'accessibilité au public est demandée avec insistance. Quant au système de cardots - réseau de canalisations reliant les fours à la cheminée - qui existe dans les sous-sols de l'usine, ne serait-ce-t-il pas touché par le projet. Pour des raisons financières et pratiques, cette partie de l'édifice ne serait pas accessible. Toutefois, la commission souligne l'intérêt de l'ensemble du dispositif. Par ailleurs, il existe au sous-sol et à la base de la cheminée un très beau vestige de la muraille de Philippe-Auguste qu'il s'agirait bien sûr de mettre en valeur. Toutefois, un accès au public, même occasionnel, sera sans doute délicat car la portion du mur se situe en fond de parcelle et au deuxième niveau de sous-sol.

Par ailleurs, il existe au sous-sol et à la base de la cheminée un très beau vestige de la muraille de Philippe-Auguste qu'il s'agirait bien sûr de mettre en valeur. Toutefois, un accès au public, même occasionnel, sera sans doute délicat car la portion du mur se situe en fond de parcelle et au deuxième niveau de sous-sol.

Par ailleurs, un membre s'étonne quelque peu des positions de la Commission sur ce dossier, soulignant qu'un pas a été franchi, passant d'une volonté de conservation des bâtiments dans leur dernier état historique connu à l'évocation d'une atmosphère du passé par des restitutions agrémentées par l'exposition de machines. Mais le secrétaire général de relever que la position est dans la lignée des débats qui ont cours depuis les années 1980 sur le devenir des bâtiments industriels qui ont perdu leur vocation et qui sont réhabilités, transformés. Mais la question reste de savoir où cela s'arrête. Pour ce qui est des archives en tout cas, il doit être possible de solliciter le propriétaire pour en avoir des copies.

Outre la structure métallique, la mémoire ouvrière et les objets spectaculaires, l'intérêt et le charme de ce genre d'espace se trouvent aussi dans les petits détails décoratifs : horloge adossée à une des façades internes, guichets, plaque apposée sur la façade sur rue mentionnant la « Société des cendres », le petit heurtoir... Est attirée l'attention sur leur conservation dans le projet de restauration, car ils font aussi partie de cette architecture industrielle.

La question se pose ensuite d'une éventuelle inscription au titre des Monuments historiques. La Ville n'entend pas surseoir à statuer sur la demande de permis, malgré la possible procédure en cours de demande de protection Monument historique, étant donné que le représentant de l'État, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), a d'ores et déjà donné un avis favorable sur les travaux tels qu'ils sont engagés. En effet, le support de la proposition d'inscription est le cabinet chargé de la préparation des études pour la révision du PSMV. La proposition a été acceptée en commission locale, mais il n'y a pas encore eu de saisine au niveau du ministère. Traditionnellement, ce dernier attend l'accord de l'ABF sur le permis de construire pour définir les éléments à protéger. Une procédure de protection de l'état existant est engagée en cas de refus de permis. Or, à l'examen de l'étude historique et du permis, l'ABF et la DRAC ont estimé que le projet était compatible avec les orientations de l'étude. L'instruction suit le déroulé des travaux et ensuite accorde ou non la protection. Dans tous les cas, certains membres souhaitent à l'avenir avec des informations précises sur l'état des dossiers examinés, certaines demandes de permis pouvant parfois prendre de court une demande de protection. La présidente, quant à elle, souligne l'intérêt de l'indépendance de la Commission par rapport aux avis des ABF. L'avis de la Ville peut ainsi être porté à la connaissance du pétitionnaire et du ministère, et ce en amont d'une demande de protection.

En ce qui concerne la future enseigne qui viendra en façade, des inquiétudes sont émises quant à son insertion. Le propriétaire semble conscient de la valeur patrimoniale de son bien mais qu'en est-il des nécessités du commerce ? La présidente se veut rassurante, s'appuyant sur la réglementation particulièrement exigeante sur les enseignes dans le Marais. Les services de la Ville seront donc à même de contrôler et accompagner l'exploitant. Toutefois, les membres regrettent de ne pas voir d'image de cette future enseigne.

Des membres s'étonnent aussi des démolitions importantes au niveau de la cour, de la structure intérieure (poteaux doubles remplacés par des poteaux simples), de la verrière... La nouvelle verrière qui viendrait s'accrocher au faîtage suscite des réserves quant au dessin de son fronton (qui se trouverait complètement raboté en-dessous et perdrait ainsi son sens), et des profilés. Le fronton existant possède ses qualités et ses pentes doivent être respectées. D'autres aspects du projet ne font pas l'unanimité comme les percements en façade sur rue avec la transformation de deux fenêtres latérales en porte. Les carreaux gravés à l'effigie de la Société des cendres, en place sur les fenêtres du premier étage, seraient conservés par le propriétaire, de même que les ferronneries, le système de volets, sous réserve des demandes à venir par le futur locataire. Les membres insistent sur la demande de conservation en façade sur rue de la plaque de la Société des cendres, des avant-corps en ferronnerie, des vitres gravées *in situ* mais aussi de la grande porte d'entrée noire. Concernant l'escalier situé au pied de la cheminée qui disparaît dans le projet, les membres souhaitent qu'il soit réemployé. De manière plus globale, est demandé que le projet respecte davantage la qualité du bâtiment tant dans ses volumes que dans la conservation des éléments de décor.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance de ce site, les membres souhaitent qu'une visite sur place soit organisée.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration de l'ancien bâtiment industriel « Société des cendres ».

La Commission souligne que le bâtiment représente un des derniers témoignages d'architecture industrielle dans le quartier du Marais, justifiant ainsi la demande de réalisation d'une étude historique sur la mémoire industrielle et ouvrière du lieu. Outre les éléments (meule, poulies, engrenages...) qui seront visibles après restructuration du lieu, la Commission demande que la plus grande attention soit portée aux témoignages de l'activité industrielle.

La Commission du Vieux Paris, au regard de certaines imprécisions des documents examinés, demande la conservation d'un certain nombre d'éléments originaux de la façade sur rue: plaques, inscriptions sur la frise et le fronton, ferronneries et vitres gravées du premier étage, et l'escalier métallique actuellement au pied de la cheminée.

La Commission demande qu'une attention particulière soit portée à la réalisation et à l'implantation de la future signalétique commerciale sur rue.

Au vu des documents fournis, elle demande que la qualité du rendu de la verrière destinée à couvrir la première cour soit améliorée. (BMO du 9 mars 2012)

74, rue du Faubourg Saint-Antoine et 59-61, rue de Charenton (12e arr.) Remplacement d'une façade vitrée dans une cour industrielle

Pétitionnaire : Mme LE CHATELIER - CABINET RICHARDIERE

DP 075 112 11 V 0433 déposé le 05/12/2011

Fin du délai d'instruction : 05/02/2012

« Modification de la façade du rez-de-chaussée au 4ème étage sur cour avec ravalement de la façade, remplacement des menuiseries extérieures et réfection de la couverture. »

PROTECTION. Bâtiment et élément particulier protégés au titre du PLU. Motivation : « Emplacement présumé de la cour des Bourguignons qui, au milieu du 18^e siècle, constitue deux entités distinctes : une maison sur la rue du Faubourg Saint-Antoine à deux étages avec jardin à l'arrière et une maison sur la rue de Charenton avec deux longues ailes en équerre et cour à l'arrière ; à la fin du 18^e siècle début 19^e siècle, construction d'un hangar de dix travées le long du mur oriental de la cour ayant issue sur la rue du Faubourg Saint-Antoine ; hangar détruit en 1861 et remplacé en 1862 par le bâtiment actuel de quatre étages pour la manufacture des magasins Krieger ; construction en face d'un bâtiment identique abritant des ateliers et des appartements en 1865 et 1866 ; en 1868, le fond de la cour est fermé par un atelier et par la cage de la machine à vapeur au-dessus desquels se dresse la cheminée d'usine ; l'immeuble actuel sur la rue du Faubourg Saint-Antoine a été reconstruit entre 1880 et 1885 ; construction en 1880 des ateliers autour de la cour ayant issue sur la rue de Charenton par l'architecte Daubourg pour la société Damon et C^{ie}, ancienne maison Krieger ; en 1886, cette société fait démolir et reconstruire avec un retrait de 1,80 m l'immeuble de la rue de Charenton par l'architecte Renault. (Source : fiche de l'Inventaire général, 1986). »

ANTÉRIORITÉ. 16 juin 2006 : la Commission n'a pas pris de résolution.

PRÉSENTATION. Les constructions en ailes qui délimitent la cour actuelle procèdent de campagnes comprises entre 1862 et 1865, complétées par un bâtiment central vitré, en 1868. Les ateliers, occupés par les établissements Krieger-Damon à partir de 1880, faisaient collaborer les ébénistes, les tapissiers et les dessinateurs avec les magasins de vente pour des productions et reproductions de meubles de style et de tapisseries qui semblent avoir connu une certaine notoriété. Cette cour industrielle a figuré dans des publications telles que *Les Grandes usines* de Julien Turgan, qui louait en 1885 la modernité des procédés et la qualité des savoir-faire.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; établissements Krieger-Damon et C^{ie} (estampe publiée dans l'ouvrage de Turgan sur les grandes usines de France en 1885), vue actuelle de la rue du Faubourg Saint-Antoine.

Ci-dessous : vue de la cour en 2006.



Le site demeure aujourd'hui une seule propriété, rénovée lors de sa transformation partielle en bureaux en 2007. À cette occasion, les façades latérales ont été ravalées : modification de devantures en menuiseries noires, dégagement de la pierre, ravalement de l'enduit et changement de l'intégralité des fenêtres pour les équiper de garde-corps d'inspiration industrielle.

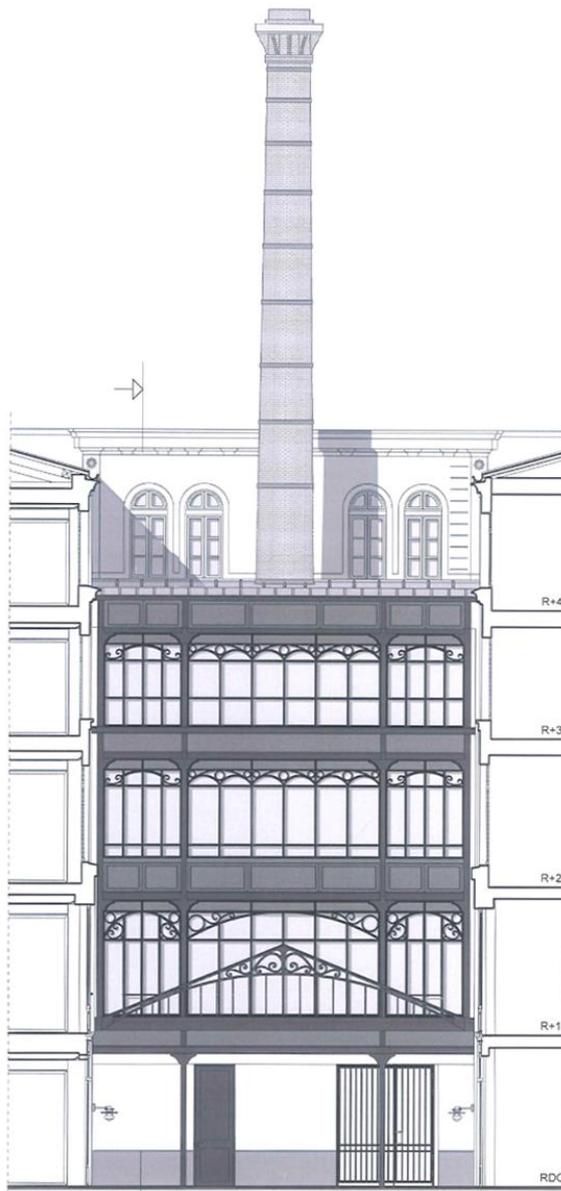
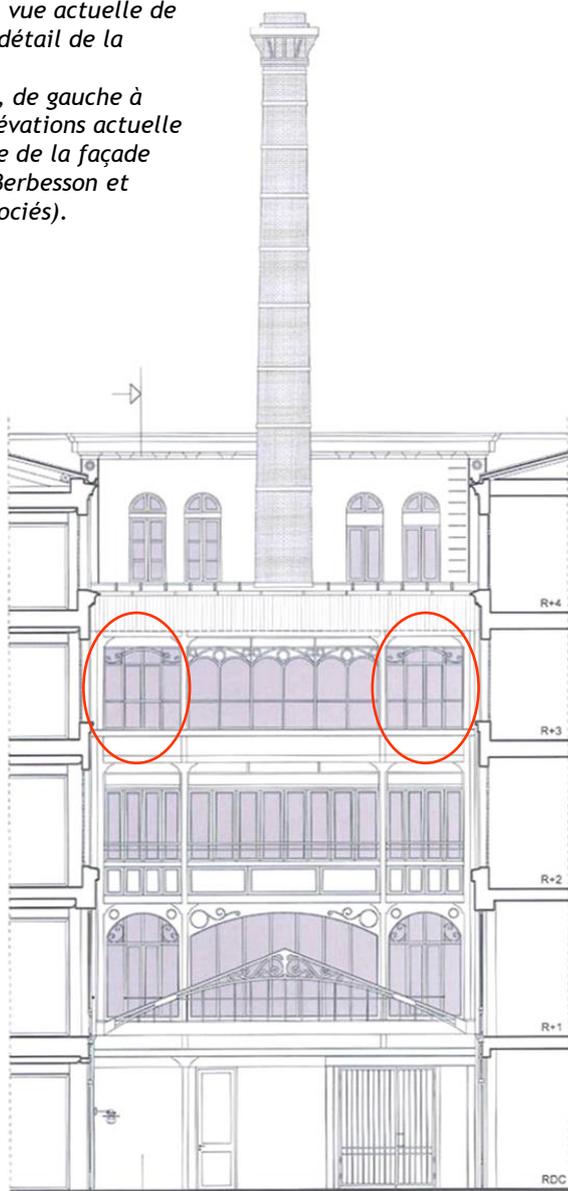
Les deux cours communiquent par un passage à rez-de-chaussée sous le bâtiment central. C'est ce dernier qu'il s'agit à présent de modifier, notamment par le remplacement intégral de sa façade vitrée, dont les menuiseries métalliques ont déjà été en grande partie changées et sont à nouveau dégradées. L'architecte se propose de s'inspirer des deux menuiseries encore en place, probablement d'origine, pour les remplacer par leur copie et en généraliser le modèle sur les trois étages de la façade. Leur dessin serait adapté aux différentes tailles de baies, aux exigences de l'isolation thermique, et adopterait la couleur noire à l'image des nouvelles menuiseries sur la cour coté rue du Faubourg Saint-Antoine.

Sources : archives de la Commission du Vieux Paris ; Turgan (Julien), *Les grandes usines de France*, t. 16, 1885 ; Hervier (Dominique) et Féralut (Marie-Agnès), *Le faubourg Saint-Antoine. Un double visage*, Cahiers du patrimoine, n° 51, A.P.P.I.F., 1998 ; Hervier (Dominique), « Les grandes cours », *Faubourg Saint-Antoine Architecture et métiers d'art*, Paris, A.A.V.P., 1998, p. 153-162 ; *Paris Projet*, n° 32-33, juillet 1998 ; P. Chemetov, B. Marrey, *Architectures Paris, 1848-1914*, notice 55 ; *Revue de l'art*, n° 29, 1975, p. 44.



Ci-contre : vue actuelle de la cour et détail de la façade.

Ci-dessous, de gauche à droite : élévations actuelle et projetée de la façade vitrée (© Berbesson et Racine Associés).



DISCUSSION.

La poursuite de la restauration de cet ensemble par le groupe Hermès portant sur le bâtiment de fond de parcelle et la cheminée suscite peu de remarques. Il est tout de même rappelé qu'il s'agit de l'ancienne maison Krieger, qui, avec Beurdeley et Dasson, était la principale maison de reproduction de meubles anciens au XIXe siècle, et qui a d'ailleurs laissé son nom dans l'histoire de l'art. Concernant la couleur noire des menuiseries, le choix peut être contesté mais il s'agit là d'un parti pris, cohérent avec les tranches de travaux déjà réalisés.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3e arrondissement, sous la présidence de Mme Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de remplacement d'une façade vitrée sur une cour industrielle du faubourg Saint-Antoine.

La Commission ne s'oppose pas au projet proposé, en notant la cohérence entre cette intervention et l'ensemble de la rénovation réalisée en 2007. (BMO du 9 mars 2012)

26-28, rue de la Tombe Issoire (14e arr.) Démolition d'un immeuble de rapport du milieu du XIXe siècle

Pétitionnaire : M. PAPAHN, Jean - SNC DE LA TOMBE ISSOIRE
PD 075 114 11 V 0006
Dossier déposé le 12/10/2011 et complété le 18/11/2011
Fin du délai d'instruction : non renseigné
« Démolition totale du bâtiment B. »

PROTECTIONS

Bâtiments protégés au titre du PLU :

26-32, rue de la Tombe Issoire et 15, villa Saint-Jacques :

« Ancien corps de ferme sur cour. L'un des tous derniers exemples d'un bâtiment à vocation agricole à Paris, utilisé comme laiterie jusque dans les années 1950. La charpente d'excellente facture a été réalisée par les maîtres compagnons. Cave voutée en pierre de taille. »

26, rue de la Tombe Issoire :

« Porte charretière de l'immeuble sur rue donnant accès à la ferme dite de Montsouris. Probablement la dernière porte charretière d'une qualité et d'un volume équivalent qui subsiste dans l'arrondissement. »

ISMH (arrêté du 18 mai 1993) : « Carrière souterraine et sol des parcelles correspondantes (constructions en surface non comprises) , 13 villa Saint-Jacques et 22, 24, 32 rue de la Tombe-Issoire »

MH (arrêté du 4 janvier 1994) : « Pour être conservée, partie de la carrière souterraine correspondant aux parcelles 14 : 03 BQ 16, 17 et 41, située 26, 28, 30 rue de la Tombe-Issoire et 15, 17 villa Saint-Jacques, ainsi que le sol de ces parcelles, à l'exclusion des constructions situées en surface »

ANTÉRIORITÉ

- Extrait du procès-verbal de la CVP du 9 octobre 1995 : « 26-28, rue de la Tombe Issoire (14^e arr.) (95.24421), cet immeuble, réquisitionné par la Ville de Paris pour les mal-logés, a été massacré par un ravalement au ciment, mais il conserve une intéressante « porte de ferme ». Cette partie de la rue, proche de l'ancienne barrière Saint-Jacques de l'enceinte de Paris sous Louis XVI, garde quelques traces de son passé de faubourg. ».

- CVP du 5 octobre 1999 : « Vœu que soient conservés les bâtiments sis 26-30, r. de la Tombe Issoire et 15-17, v. Saint Jacques, notamment l'immeuble principal, sur la rue, datant du milieu du XIXe siècle (qui est d'ailleurs implanté sur les carrières de Port-Mahon, classées MH) et le pavillon de style troubadour de la villa, en raison de son caractère architectural. ». Ce vœu a été renouvelé le 11 janvier 2000.

- CVP du 12 octobre 2004 : « la CVP rappelant sa satisfaction de la conservation du grand immeuble à porte cochère sis 26-30, rue de la Tombe-Issoire et celle du pavillon de style troubadour sis, 15-17, v. Saint-Jacques, a formé le vœu qu'une étude historique précise et complète soit menée sur l'ensemble de la parcelle avant de se prononcer sur la demande de démolition de l'ancienne laiterie. »

- CVP du 9 décembre 2004 « La CVP a formé le vœu que les carrières médiévales de Port-Mahon soient préservées dans leur intégrité. Elle a donc souhaité que les projets immobiliers envisagés sur la parcelle se limitent aux volumes actuellement construits afin de ne pas porter atteinte aux sous-sols. Elle a également rappelé son vœu de conservation du pavillon de style troubadour sis villa Saint-Jacques. »

- CVP du 12 septembre 2006 : « La CVP, suite aux vœux émis en 1999, 2000 et 2004, maintient son vœu en faveur de la restauration et de la réhabilitation du 15, v. Saint-Jacques, pavillon de style « troubadour » construit en 1840 et admet la démolition du bâtiment à un étage, datant également des années 1830-1840, au 28, r. de la Tombe Issoire, en raison de son état de délabrement trop important. »



Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; façades des 26-30, rue de la Tombe Issoire ; détail de la porte cochère, dont on envisage la dépose, la restauration et la repose dans un immeuble neuf.

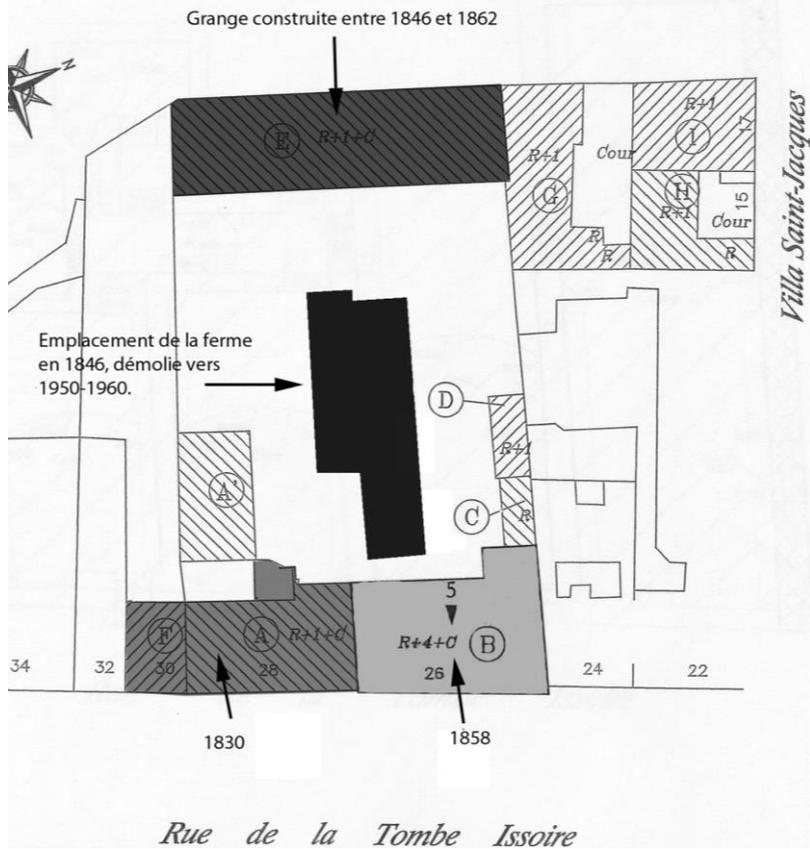
PRÉSENTATION. Sur une vaste parcelle aux origines anciennes sise sur le territoire de l'ancien village de Montsouris, le 26, rue de la Tombe Issoire a été construit vers 1860. Il s'agit d'un immeuble de rapport élevé par Louis Hébert, nourrisseur, à l'alignement sur la rue, en prolongement des maisons basses des années 1840 situées à sa gauche, et devant la « maison Ficherolles » implantée au milieu de la cour, perpendiculairement à la rue. Attestée dès le XVII^e siècle comme dépendance d'un moulin à vent, celle-ci a servi de vacherie au début du XIX^e siècle puis de ferme jusqu'à la fin des années 1940 (de l'activité agricole ne subsiste aujourd'hui que la grange au fond de la parcelle, élevée entre 1846 et 1862, et très lourdement remaniée dans les années 1960).

Élevé sur trois berceaux de caves perpendiculaires à la rue, l'immeuble est composé au rez-de-chaussée d'un haut passage charretier qui permettait l'accès à la ferme. Chacun des quatre étages carrés est distribué en quatre petits appartements sur la même trame traversante. L'immeuble a subi un ravalement au ciment dans les années 1960 qui a entraîné la perte d'une grande partie de son caractère. Ne subsistent aujourd'hui en façade que les garde-corps et la porte cochère, l'intérieur du passage cocher et ses modénatures en plâtre, ainsi que l'escalier. Abandonné depuis 2005, les appartements ne présentent plus guère d'intérêt, d'après les quelques éléments à disposition, la visite des locaux n'ayant pas été possible.

La demande de démolition totale de cet immeuble s'inscrit dans le contexte d'une opération immobilière concernant cette parcelle entreprise il y a plus de vingt ans. Dès 1988, la démolition totale est demandée. Si, dans un premier temps, la Commission du Vieux Paris la regrette mais ne s'y oppose pas, à partir de 1995 elle demande la conservation de l'immeuble et attire l'attention sur la singularité de sa grande « porte de ferme » (M. Fleury, 9 octobre 1995). Depuis 2004, la conservation était actée dans les différents projets d'aménagement de la parcelle, la Commission renouvelait ses demandes de conservation du pavillon de style troubadour villa Saint-Jacques, et indiquait le peu d'intérêt architectural de la « grange ».

La demande actuelle, justifiée par le mauvais état général de la construction, ferait que de l'ensemble des constructions de cette parcelle, seule la grange du XIX^e siècle serait finalement conservée. Aucun projet de construction n'a été transmis au DHAAP, on annonce toutefois que la porte cochère serait conservée et replacée dans le projet neuf, avec la restitution des modénatures en plâtre.

Sources utilisées : archives de la Commission du Vieux Paris ; étude historique GRAHAL, décembre 1999.



Ci-dessus, de haut en bas : vue de la « grange » en 2006 ; plan de datation, avec indication en noir de l'emplacement de la ferme d'origine.

Ci-dessous, de gauche à droite : vues de l'escalier en 1994 de l'immeuble B ; vue actuelle de la façade côté cour.



DISCUSSION.

La complexité administrative de ce dossier, liée notamment à la présence de carrières classées Monuments historiques sous la parcelle, a entraîné plusieurs épisodes judiciaires relatifs à la délivrance des autorisations de construire. Sur la réponse du Conseil d'État, tout ce qui relève du sous-sol et de la construction sur sol dépend d'une décision de l'État, tandis que le permis de démolir est soumis à l'autorisation de la Ville. Par anticipation, le pétitionnaire a déjà déposé un permis de démolir. L'arrêté de péril frappant l'immeuble a été retiré suite à l'engagement du propriétaire d'effectuer les travaux, à leur tour bloqués par la délivrance d'un permis, suspendu à l'avis du ministère de la Culture.

Par ailleurs, outre les carrières, ce terrain abrite sans doute deux aqueducs - gallo-romain et de Médicis - ce qui suppose la plus grande vigilance.

L'antériorité de ce dossier à la Commission, qui remonte à environ vingt-cinq ans, sa complexité et sans doute des erreurs qui ont été commises en font un sujet très sensible. Même si l'immeuble est dans un état de ruine, les membres regrettent de ne pas avoir d'élément de projet pour se prononcer sur la conservation de la porte cochère, protégée au titre du PLU. Il aurait aussi été souhaitable d'avoir des précisions sur le reste de la parcelle et notamment sur la grange (présente-t-elle un intérêt ?).

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition d'un immeuble de rapport milieu XIXe de la rue de la Tombe Issoire.

Faute de précisions dans le dossier concernant les conditions de conservation de la porte charretière protégée au titre du PLU, la Commission a réitéré sa demande de conservation de l'immeuble situé au 26, rue de la Tombe Issoire, précédemment exprimée en 1995, 1999 et 2004.

D'autre part, elle souhaite que soit étudiée la présence éventuelle d'un aqueduc historique sur le site. (BMO du 9 mars 2012)

FAISABILITÉ

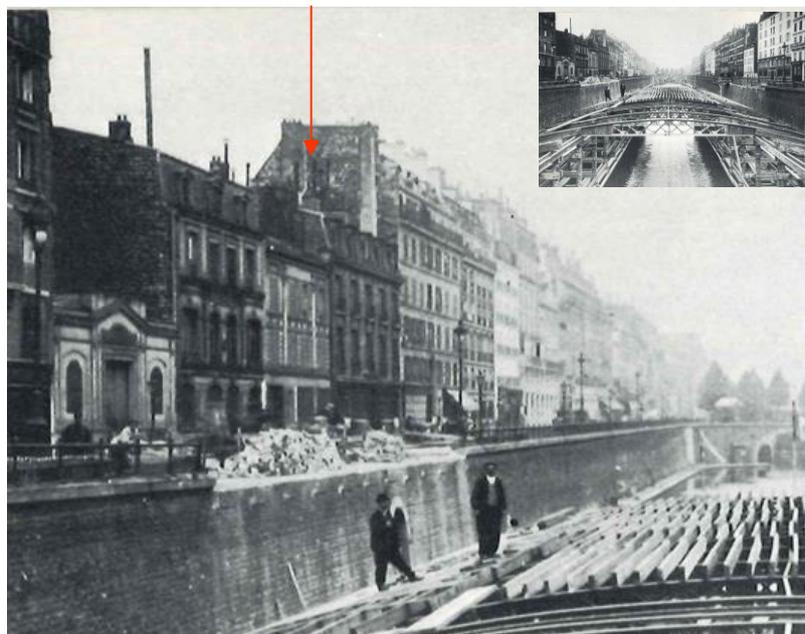
PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Cette parcelle est composée de deux ensembles de constructions de la seconde moitié du XIX^e siècle, donnant alors sur le quai de Valmy et bordant le canal Saint-Martin. Dans les deux cas, il s'agit d'un petit immeuble d'habitation sur le quai, suivi d'ateliers en fond de parcelle. À droite, le n° 13 est élevé en 1868 par l'architecte Hippolyte Pigault ; il s'agit d'un petit immeuble de deux étages carrés sous comble brisé, dont la façade en pierre de taille est très soignée. À l'arrière, se trouvait un atelier de tôlerie exploité par le propriétaire constructeur, Etablie.

À gauche, le n° 11 est construit vers 1873-1876 ; les vues du début du XX^e siècle montrent une façade sur le quai plus riche qu'aujourd'hui, avec pilastres, bandeaux et modénatures. Il se compose d'un petit immeuble d'habitation en plâtre sur le quai, et d'ateliers de charonnage et de sellerie à l'arrière (partiellement conservés). Par leurs proportions modestes, ces deux bâtiments s'intégraient à une courte séquence du quai de Valmy du côté de l'avenue de la République composée d'édifices bas. Ils se distinguent encore aujourd'hui dans le paysage du quai, majoritairement bâti d'immeubles de rapport, notamment à côté de la tour de 12 étages élevée au n° 15 en 1966, et témoignent du passé industriel du canal.

Aujourd'hui, les ateliers ont été profondément remaniés et leurs façades modifiées, à l'instar de celle du n° 11 qui a perdu ses modénatures. Le bâtiment de Pigault a globalement conservé ses dispositions d'origine et ses décors, modestes, dans les étages.

L'avis de la commission est demandé sur la possibilité de démolir le n° 11 et l'ensemble des ateliers, et de surélever l'immeuble du n° 13.

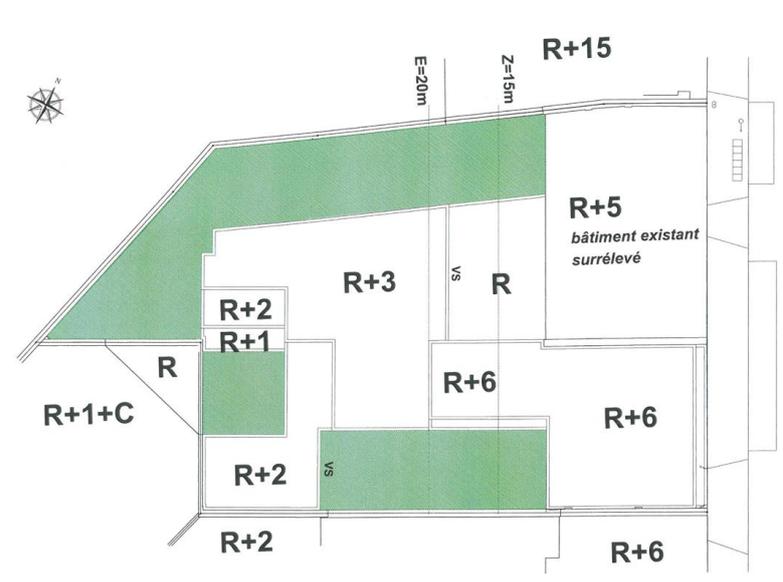
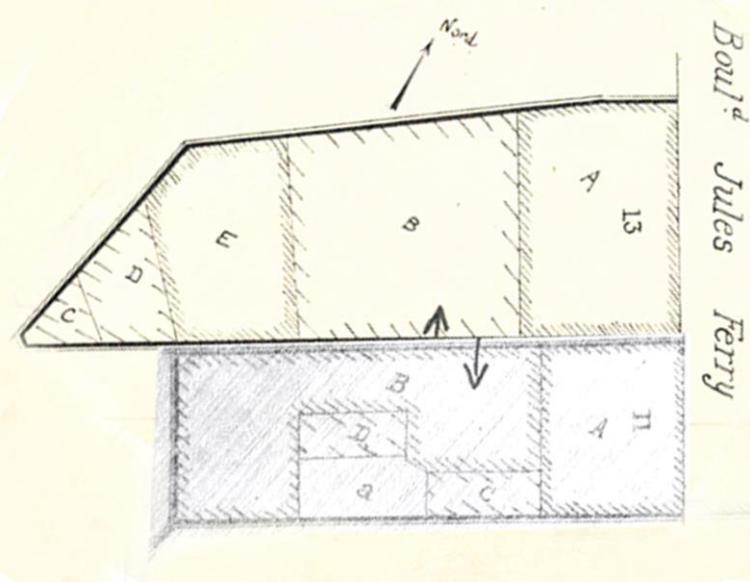


Ci-dessus : PLU ; vue en 1907 pendant les travaux de couverture du canal Saint-Martin (extrait de Paris Projet).

Ci-dessous : vue actuelle depuis le boulevard.

Sources utilisées : archives de Paris ; « Aménagement du canal Saint-Martin », Paris Projet, n° 17, 1977.





En haut : à gauche, plan masse de l'état actuel et à droite, premier projet de constructibilité de la parcelle, avec conservation et surélévation du n° 13 (© Atelier 3 - International d'architecture).

À gauche, de haut en bas : façade du n° 11, état actuel des façades des ateliers sur cour et intérieur des ateliers.

À droite, de haut en bas : façade du n° 13 sur le boulevard, escalier et revers du bâtiment avec au premier plan les anciens ateliers sur cour.



DISCUSSION.

Les deux immeubles anciens sont jugés classiques sans être extraordinaires. Leur faible gabarit a été desservi par la construction dans les années 1960 d'un immeuble de cinq étages à gauche et d'un de quinze étages à droite. Ces gabarits élevés de part et d'autre légitiment-ils la surélévation de ces deux maisons ? Le boulevard Jules Ferry, à cet endroit, a son caractère, aussi la démolition et la surélévation de ces bâtiments ne vont pas nécessairement de soi. Il serait même gênant que ces deux petits immeubles soient disqualifiés. Il faut les considérer par rapport à la rue dans sa globalité. Le secrétaire général propose alors de ne pas souhaiter la surélévation du n° 13 et de ne pas s'opposer à la démolition du n° 11 qui est d'une qualité architecturale moindre. Toutefois, compte tenu de la largeur du boulevard, s'opposer à la surélévation sur rue rendra visible la construction à R+3 sur cour, sauf si c'est tout le projet qui est revu.

La présidente rappelle alors qu'il s'agit d'une faisabilité sur laquelle les membres sont amenés à donner des orientations de principe, sans pouvoir s'appuyer sur un projet abouti qui viendra ultérieurement. Dans ce cas, une surélévation pastiche par exemple n'apparaît pas souhaitable. Il serait également suggéré au pétitionnaire de resituer leur proposition de principe à l'échelle des différentes séquences du boulevard pour contextualiser le projet.

Par ailleurs, le PLU indique qu'à cet endroit une surélévation est possible, sans pour autant l'imposer. S'y opposer supposerait une modification du PLU pour protéger le volume, au moins du n° 13. Ou, sans aller jusque-là, il faudrait trouver une proposition patrimoniale adéquate. En effet, la notion de patrimoine englobe non seulement les bâtiments mais plus largement le paysage parisien, son ambiance. En tout cas, les esquisses montrant les surélévations envisagées ne convainquent pas les membres, qu'elles soient de type pastiche, ou plus verticale.

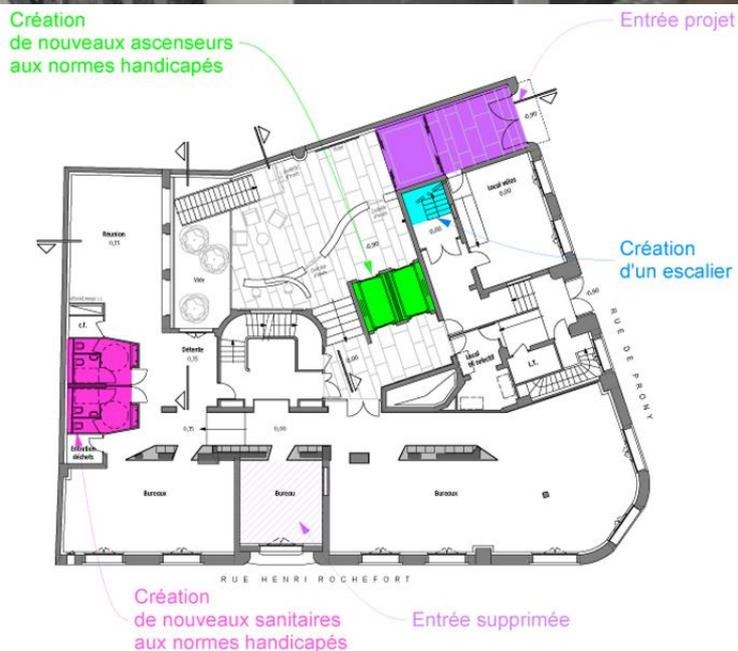
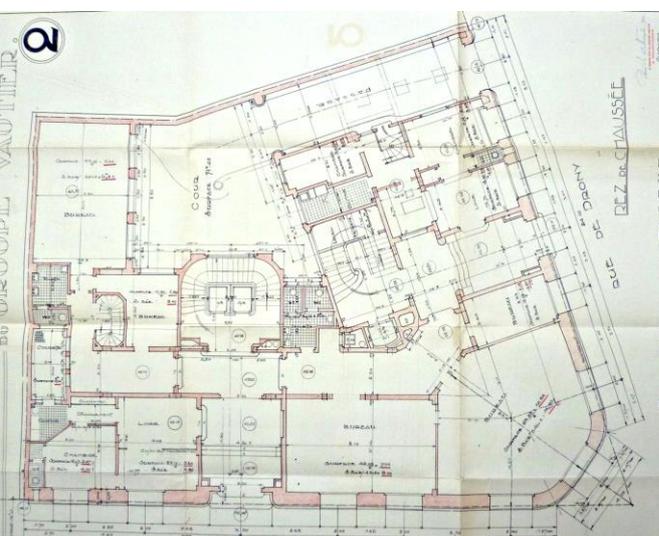
En aparté, la présidente propose d'organiser une commission spéciale, à l'issue des réflexions d'un groupe de travail à mettre en place, pour discuter de ces questions de principe. Notamment, pourraient être analysés plusieurs cas de surélévations de l'année passée pour définir les positions de la Commission en matière de surélévations, pastiche ou contemporaine par exemple.

Pour finir, les membres s'accordent sur la démolition possible du n° 11, visiblement à bout de souffle et la surélévation du n° 13, tout en souhaitant revoir le projet une fois qu'il sera plus abouti. Il est précisé que la surélévation devra tenir compte du paysage du boulevard, se limiter à un étage de plus et donc ne pas monter jusqu'à l'alignement de l'immeuble de gauche ; la conservation du rythme du parcellaire est également demandée.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition et surélévation de bâtiments XIX^e siècle sur le canal Saint-Martin.

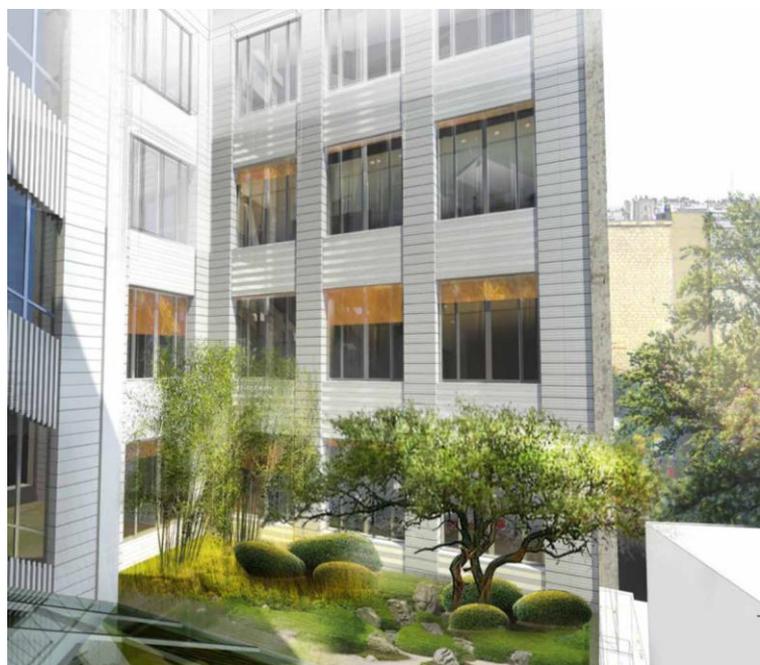
Face à l'hétérogénéité architecturale du boulevard Jules Ferry, la Commission ne s'oppose pas à la démolition du bâtiment situé au 11, boulevard Jules Ferry, mais exprime des réserves quant à la surélévation de l'immeuble situé au numéro 13. C'est pourquoi elle demande que la séquence des façades des deux bâtiments soit étudiée de manière approfondie, dans le respect du paysage urbain existant. (BMO du 9 mars 2012)



En haut, de gauche à droite : escalier secondaire dont la démolition est demandée et escalier principal intégrant dès l'origine deux ascenseurs, qui seraient déposés.

Ci-dessus, de gauche à droite : plan du rez-de-chaussée en 1930 (© Archives de Paris) et plan de l'état projeté (© Morris et Renaud, architectes) : le grand escalier est dégagé de ses ascenseurs, le petit est remplacé par des cabines PMR (en vert), et un nouvel escalier est créé à proximité (en bleu).

Ci-dessous, de gauche à droite : vue actuelle de la cour et détail des allèges biaisés ; vue perspective projetée de la cour après isolation par l'extérieur (© Morris et Renaud, architectes).



DISCUSSION.

En ce qui concerne ces questions de mise aux normes, les membres ne souhaitent pas émettre d'avis négatif quant aux intérieurs. Le revêtement proposé sur cour paraît plus contestable, encore que la proposition ne soulève pas de remarque particulière. De plus, il semblerait que le pétitionnaire et l'architecte réfléchissent également à une isolation par l'intérieur.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration d'un immeuble de bureaux des années 1930.

La Commission ne s'oppose pas aux dispositions de mise aux normes proposées par ce projet. (BMO du 9 mars 2012)

FAISABILITÉ

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

PRÉSENTATION. La rue Petit est l'ancien chemin menant de la Villette au Pré-Saint-Gervais. Le plan cadastral de 1843 montre la parcelle d'angle avec la rue de Lunéville déjà bâtie, sans doute de constructions industrielles.

En mai 1902, le propriétaire, M. Varlet, entreprend la construction d'un pavillon d'habitation, de deux étages, sur les plans de l'architecte Henri Hanin, très actif dans le 18^e arrondissement, et notamment dans le quartier de la Goutte d'Or entre 1883 et 1906. Construite en briques silico-calcaires, la maison se distingue par des motifs décoratifs bicolores, notamment sous la corniche. De petites dimensions, elle s'éclaire par une façade à quatre travées sur la rue Petit, et deux sur la rue de Lunéville. Son entrée se fait sur le côté droit, par le passage cochier. La nature des constructions occupant à cette époque le reste de la parcelle n'est pas connue. En 1937, est demandée l'autorisation de construire un petit corps de bâtiment pour servir de bureau et d'habitation, en vis-à-vis du pavillon, de l'autre côté du passage d'entrée. Avant 1943, est construit un grand hangar métallique servant de garage à l'entreprise de transport de M. Preiss, nouveau propriétaire de la parcelle.

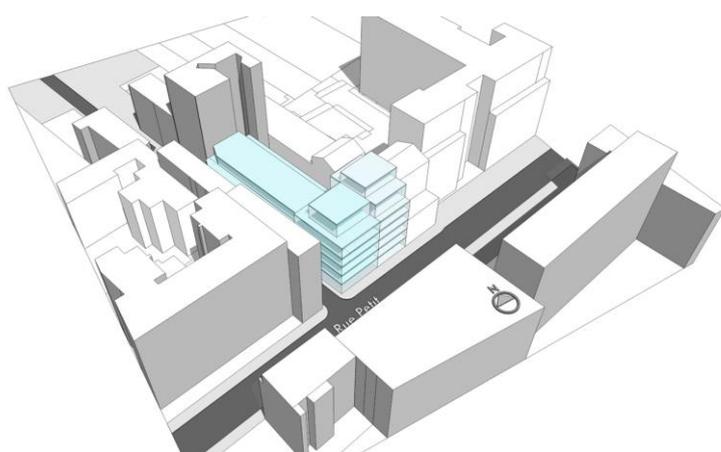
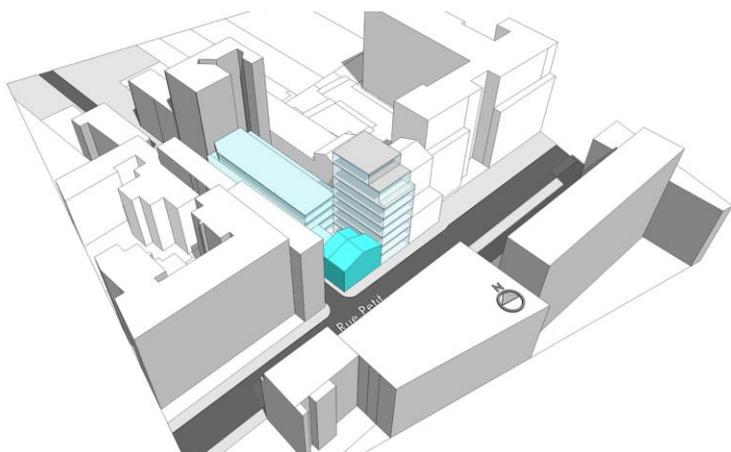
Aujourd'hui, la Commission du Vieux Paris est consultée sur la possibilité de démolir l'ensemble des bâtiments de la parcelle, pavillon d'habitation, hangar et bureau. Si ces deux derniers ne présentent guère d'intérêt, la question peut se poser pour la maison de 1902. Parvenue jusqu'à aujourd'hui sans modification, elle présente toujours ses caractères modestes de pavillon du début du XX^e siècle, à l'extérieur comme à l'intérieur.

Implantée à l'intersection des deux voies, elle s'insère dans un contexte urbain hétéroclite où se juxtaposent des immeubles du milieu du XIX^e siècle en plâtre, des immeubles Art Nouveau en briques et des barres des années 1970. Malgré la modestie de son gabarit, son implantation et son isolement soulignent l'angle de la rue de Lunéville.

Dans le cadre d'une opération de promotion immobilière, il est demandé dans quelle mesure sa démolition serait possible afin d'envisager un projet neuf homogène.

Sources utilisées : archives de Paris.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; vue actuelle à l'angle des rues Petit et de Lunéville ; escalier ; vue de l'entrée sur la côté de la maison. Ci-dessous : volumétries envisagées proposant une conservation de la maison à gauche ou un projet neuf à droite (© H & A architecture).



DISCUSSION.

La qualité du pavillon, caractéristique de la construction des années 1900-1910, est relevée et sa conservation est demandée à l'unanimité. Par ailleurs, le projet urbain ne semble pas lui donner sa place ; il faudrait donner plus d'autonomie au pavillon pour lui donner sa composition physique dans une composition d'ensemble.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration totale d'une parcelle par la démolition d'un pavillon d'angle datant de 1902.

La Commission demande la conservation du pavillon situé à l'angle des rues de Lunéville et Petit, autorisant la démolition des hangars et bureaux attenants.

Elle demande que la proposition permette de conserver l'autonomie du volume du pavillon vis à vis des futures constructions, ainsi que l'entrée latérale sur cour du dit pavillon. (BMO du 9 mars 2012)

FAISABILITÉ

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

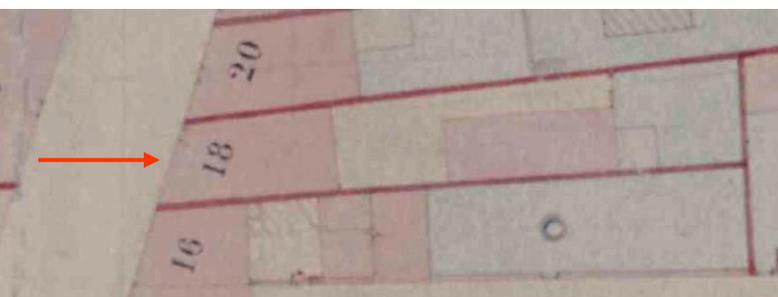
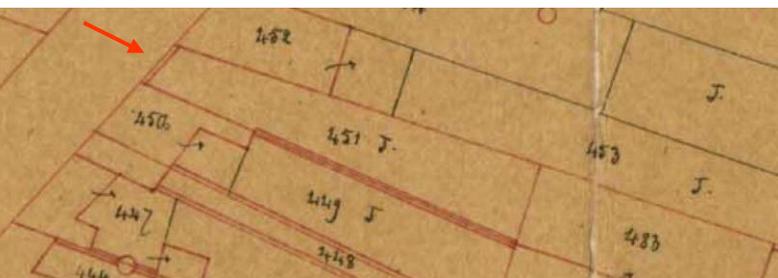
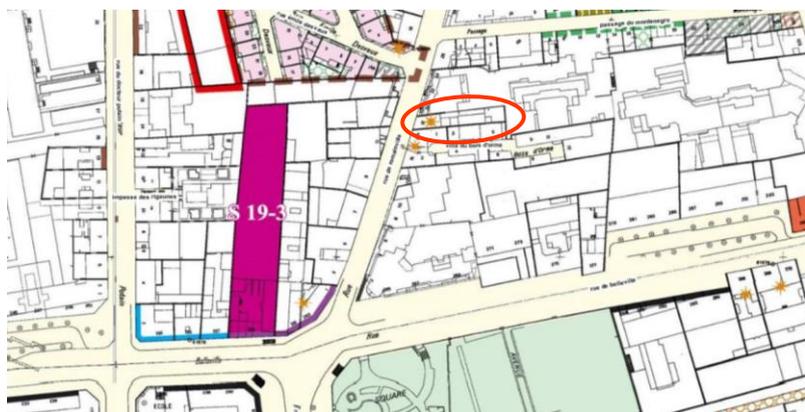
PRÉSENTATION. La rue de Romainville était la voie ancienne qui reliait Belleville à Romainville, en faisant un coude pour contourner le parc du château de Ménilmontant. Son côté droit n'est donc construit qu'à l'occasion du lotissement du parc à partir de 1802. Toutefois, si la parcelle de l'actuel n° 18 existe bien sur le plan cadastral de 1844, le terrain est encore un jardin. Une maison y est bâtie avant 1862, dont la description des calepins du cadastre peut correspondre au bâtiment encore existant aujourd'hui : une maison élevée d'un étage carrée et d'un étage sous comble, avec une boutique en rez-de-chaussée, et des constructions légères en fond de parcelle. Propriété d'un maçon de Belleville, Jean-François Meignen, en 1862, puis d'Henri Paiseau, logeur en garni, elle « a servi de poste aux gardes [nationaux] en 1871 » (annotation du calepin), et est dite « en très mauvais état » dès 1876.

Avec son gabarit bas, sa toiture à deux pentes, et sa façade enduite, elle s'inscrivait parfaitement dans le paysage homogène de la rue tel qu'il existait encore au début du XXe siècle. Depuis les années 1930, la rue s'est totalement transformée, et la maison apparaît isolée dans un bâti récent beaucoup plus élevé. Sa façade et sa toiture ont été refaites au XXe siècle. Elle est aujourd'hui en mauvais état. Les copropriétaires souhaiteraient connaître l'avis de la Commission du Vieux Paris sur la démolition du bâtiment sur la rue, afin de le reconstruire, plus élevé, pour leurs habitations.

Sources utilisées : archives de Paris.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; carte postale montrant la rue de Romainville depuis la rue de Belleville au début du XXe siècle ; vues actuelles, extérieure et intérieures.

Ci-dessous, de haut en bas : plans cadastraux en 1844 (parcelle non encore bâtie) et 1885 (© Archives de Paris).



DISCUSSION.

La commission n'émet pas d'objection au projet de démolition de ce bâtiment.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition totale d'une maison de Belleville.

Compte tenu de l'état de dégradation de l'édifice, la Commission ne s'oppose pas à sa démolition. (BMO du 9 mars 2012)

SUIVI DE VŒU

Pétitionnaire : Mme OBOLENSKY, Ariane
FEDERATION BANCAIRE FRANCAISE
PC 075 109 11 V 0029
Dossier déposé le 25/11/2011
Fin du délai d'instruction : 12/10/2011

« Réhabilitation du bâtiment de 6 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage de bureau, après démolition et reconstruction d'un bâtiment de 6 étages avec création d'un 3ème niveau de sous-sol, remplacement des menuiseries sur rues, ravalement de l'ensemble des façades sur rues.
SHON démolie : 1725 m², SHON créée : 1725 m² »

PROTECTION. Aucune.

ANTÉRIORITÉ. Séance du 15 septembre 2011 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de restructuration lourde de trois immeubles du 19e siècle, déjà transformés en bureaux.

La Commission a considéré, malgré l'importante intervention déjà effectuée dans les années 1960, que le projet proposé, ne conservant que la moitié de l'épaisseur des bâtiments sur rue, est trop destructeur. Elle a demandé la conservation des éléments structurels des immeubles.

Elle s'est aussi prononcée en faveur d'un dessin de devanture à rez-de-chaussée plus respectueux des dispositions d'origine.

PRÉSENTATION. Le siège de la Fédération Française de Banques a fait l'objet de profondes transformations tendant progressivement à réunir, tout en les densifiant, trois immeubles contigus. L'aménagement intégral en bureaux au début du XXe siècle, le creusement, en 1964, d'un parc de stationnement en sous-sol et le remplacement des façades sur l'arrière ont conduit à la configuration actuelle du site. Les nouvelles transformations proposées aujourd'hui visent à achever la fusion des trois immeubles d'origine - réunis par l'intervention des années 1960 autour de deux cours seulement - en une seule entité organisée autour d'une cour unique.

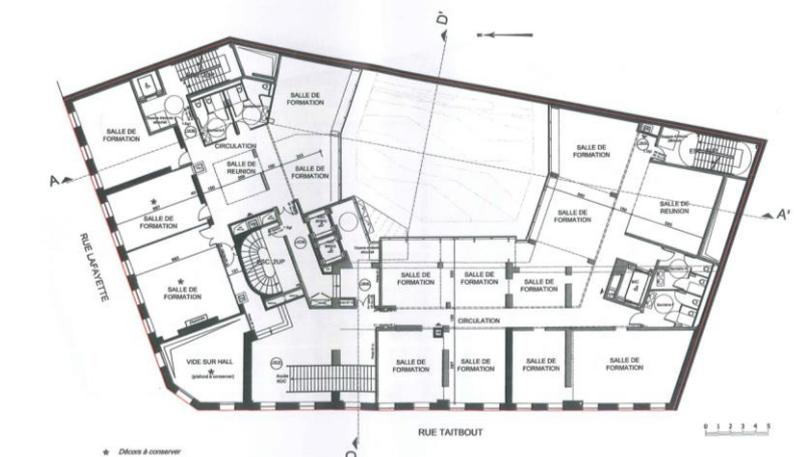
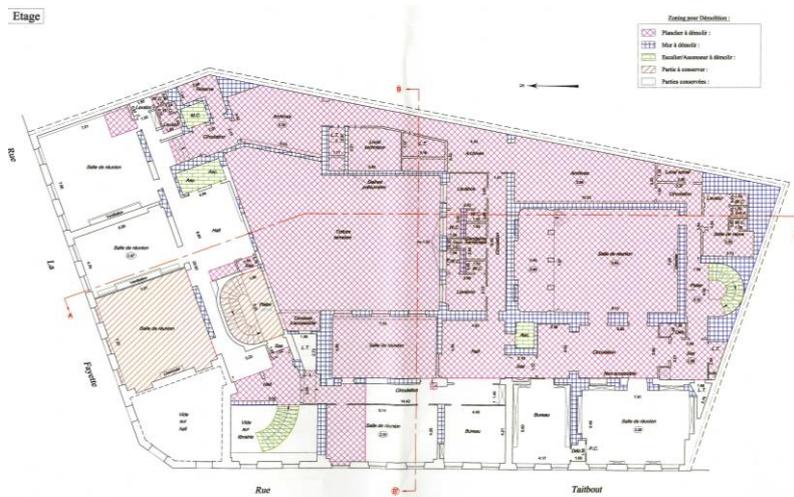
Pour cela, le projet annonce la démolition de l'ensemble des bâtiments sur cour, au profit de nouveaux plateaux de bureaux à façades vitrées autour d'une cour polygonale. Un troisième sous-sol serait en outre creusé. Pour obtenir des surfaces plus larges et plus ouvertes, la demande initiale portait aussi sur la démolition d'une demi-épaisseur des immeubles sur rue dont seule la première trame était conservée, mais amputée de plusieurs murs.

La Commission avait jugé ce projet trop destructeur sur la rue Taitbout, et souhaité que les éléments structurels soient conservés plus largement, en tout cas au-delà de ceux de la façade et correspondant à des portions significatives des bâtiments et non à leur demi-épaisseur.

La nouvelle version du projet prend partiellement en compte cette demande en conservant davantage d'ouvrages : intégralité des planchers et refends sur toute l'épaisseur des bâtiments sur rue du rez-de-chaussée au sixième étage. Les façades sur cour quant à elles disparaîtraient.

Sources : audit patrimonial GRAHAL, mai 2011.

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle de l'angle La Fayette - Taitbout ; plan des démolitions proposé en 2011 : les parties en rose et en bleu disparaissaient ; nouveau plan des démolitions limitées aux façades reconstruites dans les années 1960 ; plan projeté dans les étages courants (plans © Studios d'architecture Ory).



DISCUSSION.

La commission lève son vœu.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration lourde de trois immeubles du XIX^e siècle.

Compte tenu de la nouvelle version du projet, moins destructrice, la Commission a levé son vœu du 15 septembre 2011, qui demandait la conservation des éléments structurels des immeubles. (BMO du 9 mars 2012)

SUIVI DE VŒU

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

PC 075 111 10 V 0082 déposé le 10/11/2011

Fin du délai d'instruction : 10/05/2012

« Modification partielle d'aspect extérieur en façade sur rue et en toiture côté cour avec déplacement de la trémie d'ascenseur. Modificatif au PC n 075 111 10 V 0082 obtenue le 13-09-2011. »

PROTECTION. Aucune.

ANTERIORITE.

- Séance du 8 juillet 2011 : « La Commission du Vieux Paris (...) a de nouveau examiné le projet de restructuration d'un bâtiment du milieu du XIXe siècle, construit sur les anciens terrains du couvent des Hospitaliers de la Roquette.

Elle a renouvelé le vœu émis le 1^{er} mars 2011 demandant la réalisation d'une véritable étude historique permettant de mieux connaître l'origine, le programme et l'auteur de ce bâtiment.

Elle a pris acte de la conservation de la façade sur rue, à l'exception toutefois de la lucarne, mais elle s'oppose à la modification de l'altimétrie des niveaux au détriment de la cohérence structurelle entre façade et planchers (qui passeraient au milieu des fenêtres du 2^e étage).

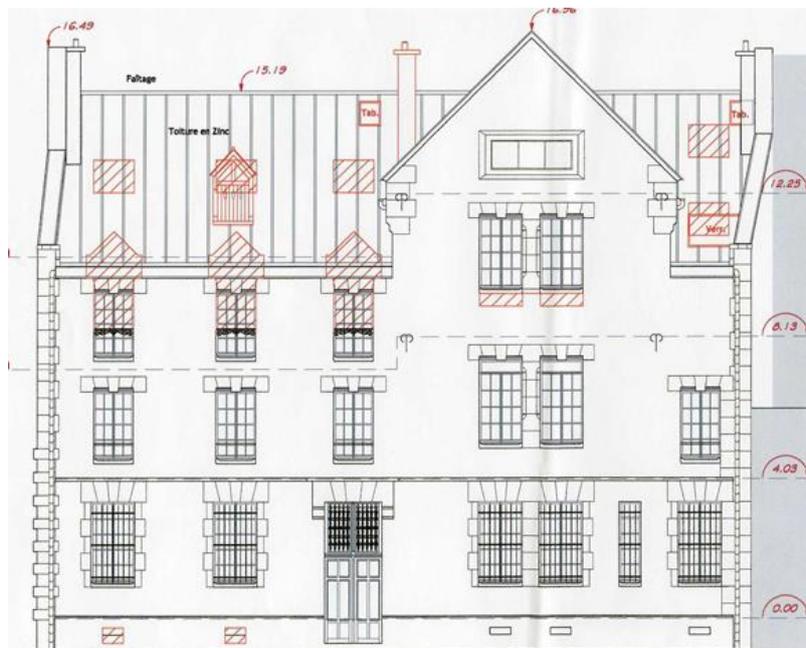
Elle a rappelé sa demande de la réalisation d'un ravalement soigné permettant de faire réapparaître les parties autrefois visibles en pierre de taille. »

- Séance du 1^{er} mars 2011 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de restructuration d'un bâtiment du milieu du XIX^e siècle, construit sur les anciens terrains du couvent des Hospitaliers de la Roquette. Elle a demandé la réalisation d'une étude historique permettant de mieux connaître l'origine et l'auteur de ce bâtiment, qui aurait été une dépendance de la prison de la Petite Roquette. La Commission s'est également prononcée contre les modifications de la façade sur rue induites par l'uniformisation des niveaux de plancher (rehaussement ou abaissement des fenêtres, création de lucarnes passantes venant couper la corniche d'origine) et en faveur de la réalisation d'un ravalement soigné permettant de faire réapparaître les parties autrefois visibles en pierre de taille. »

PRÉSENTATION. Ce bâtiment s'est initialement constitué en deux campagnes distinctes. Une première maison perpendiculaire à la rue Saint-Maur, vraisemblablement élevée au milieu du XIX^e siècle sur les anciens terrains du couvent des Hospitaliers de la Roquette se caractérise en façade par un pignon. Cette construction initiale est encadrée à la toute fin du XIX^e siècle de deux ailes latérales sur rue, présentant des niveaux de planchers différents. Construite par François Amédée Boudin, cette architecture institutionnelle, simple et vaste derrière une façade de pierre, offrait de grands volumes éclairés au travers de cloisons vitrées et accueillait, d'après un article du *Petit Parisien*, un asile pour jeunes femmes.

La restructuration vise à transformer ce bâtiment, aujourd'hui occupé par une association, en maison-relais en y aménageant des studios individuels pour sans-abris. Un premier projet proposait l'unification des niveaux de planchers.

Ci-contre, de haut en bas : vue actuelle du bâtiment sur rue ; première élévation et nouvelle proposition qui montre une meilleure conservation de l'état d'origine et la disparition des lucarnes initialement proposées (élévations © Fernier et associés).

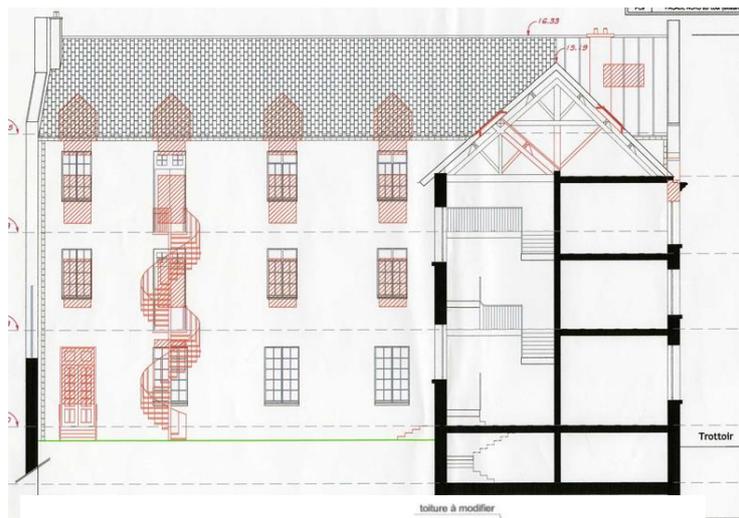


Cela impliquait le changement des niveaux d'allèges et de linteaux des fenêtres. Ces modifications de façades étaient masquées sur cour par une isolation par l'extérieur. Pour répondre au vœu émis et réitéré par la CVP, les planchers sont conservés et leurs différences de niveaux rendues praticables par l'adaptation de l'escalier maintenant conservé grâce à l'implantation d'un ascenseur, installé dans le jour de l'escalier et dont certaines volées seraient interrompues par de nouveaux paliers à mi-étage. Ces choix permettent de limiter au plus juste les démolitions de planchers. Certaines allèges, hautes initialement de 1,30 m, seraient abaissées à 1 m pour des raisons d'habitabilité, mais les emplacements de la plupart des baies seraient maintenus. L'isolation par l'extérieur est confirmée en façades sur cour.



Sources : archives de Paris, *Le Petit Parisien*, n° 8166 du 7 mars 1899.

Ci-contre, de haut en bas : vue de la charpente et de la dernière volée de l'escalier qui seraient démolies ; élévation initiale et projetée sur cour : en rouge, les percements seraient modifiés par l'abaissement des allèges et complétés par des lucarnes passantes ; coupe - élévation projetée sur cour. Un ascenseur, dans le vide de l'escalier, desservirait l'aile en retour aussi bien que le bâtiment rue.



Ci-dessous : coupe sur l'aile en retour montrant l'abaissement des allèges dans des proportions variables selon les étages (élévations © Fernier et associés).

En bas : entrée de l'immeuble et escalier principal. La volée de marches montant depuis la rue serait démolie pour permettre l'accès des personnes à mobilité réduite. Le jour de l'escalier serait équipé de l'ascenseur.



DISCUSSION.

La commission lève son vœu.

RÉSOLUTION.

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 février 2012 à la mairie du 3^e arrondissement, sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de restructuration d'un bâtiment du milieu du XIX^e siècle.

Compte tenu de la nouvelle version du projet, la Commission a levé son vœu du 1^{er} mars 2011, qui s'était opposé aux modifications de la façade sur rue induites par l'uniformisation des niveaux de plancher. (BMO du 9 mars 2012)

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 Cinqalbre, 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 Léry, Mme Hélène Mace de Lepinay, Mme Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, Mme Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulman, Mme Karen Taïeb, Mme Emmanuelle Toulet représentée par M. Jean-François Dubos, Mme Pauline Veron.

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

Les séances de la Commission sont préparées par son Secrétariat permanent, sous la direction de 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