COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance du 22 janvier 2008

La	séance	est	ouverte	à 9	heures	30,	sous	la	présidence	de	Madame	Moïra	Guilmart	et	la	vice-
pr	présidence de Madame Marie-Jeanne Dumont, Secrétaire générale.															

Assistent à la séance :

Sont excusés:

Monsieur Jacques BRAVO, Père Thierry de l'EPINE, Monsieur Pierre-Antoine GATIER, Madame Fabienne GIBOUDEAUX, Monsieur Olivier de MONICAULT

Ordre du jour :

Demandes de démolition dans Paris : Liste du 27 novembre et le 24 décembre 2007

Suivis, faisabilités et affaires diverses

Crédits photographiques DHAAP: M. Marc Lelièvre, M. Christian Rapa, M. Pascal Saussereau

DEMOLITIONS TOTALES

10e arrondissement

2008012201 - Claude Vellefaux (av.) 24- Jean Moinon (r.) 1-25- Sambre-Et-Meuse (r. de) 34

Il s'agit de la démolition de deux bâtiments respectivement de 1 et 3 étages carrés avec combles situés 19 rue Jean Moinon afin de construire deux bâtiments de hauteurs identiques, à usage de commerce (45 m²) et d'habitation (5 logements créés). L'opération d'ensemble menée par la SIEMP, dans le cadre de l'éradication de l'insalubrité, du quartier Sainte-Marthe, fut présentée en faisabilité à la séance du 27 novembre 2007. Une étude REA en 3 volumes permet de restituer le contexte général dans lequel a été créé le quartier Sainte-Marthe.

Le quartier Sainte-Marthe ou « Cité du comte de Madre » ou « colonie de la rue Saint-Maur » a été réalisée dans le cadre des grands travaux haussmanniens du début des années 1850. Le quartier Sainte-Marthe est l'héritier de la construction de la Cité du Comte de Madre. Celui-ci présenta à Napoléon III un projet d'association sous le nom de« Société de bienfaisance pour l'amélioration et le bon marché des logements ouvriers » dont le but « était de prendre à bail principal un grand nombre de maisons dans Paris et d'y assurer, aux prix modérés de l'époque une sous-location profitable aux ouvriers. » Le projet, bien qu'approuvé par le Conseil d'Etat, ne vit jamais le jour. Le Comte de Madre reconnut dans sa Notice sur des constructions élevées dans Paris par le Comte de Madre pour habitations d'ouvriers (1863) et d'après ses propres mots dans son testament, « résolut de poursuivre personnellement dans la limite de ses forces, l'application de son projet au profit de petits employés, de petits rentiers et d'ouvriers. » Grâce à des emprunts du Crédit Foncier, il engagea seul son activité immobilière (lotissement du faubourg du Temple, rue de la gare de Reuilly, à Bellevue en Seine-et-Oise, à Fontenay-Trésigny en Seine-et-Marne, et à Sainte-Marie de Pornic en Loire-Atlantique.

La « Cité de Madre » ou encore la « colonie de la rue Saint-Maur », qu'on appelle maintenant le quartier Sainte-Marthe appartient à cette production intense.

Après avoir acheté un ensemble de terrains entre la rue de la Chopinette (actuelle rue de Sambre-et-Meuse) et la rue Saint-Maur (n°214-218), il fait ouvrir deux voies parallèles, le passage Saint-Louis-du-Temple (rue Jean Moinon) et le passage Sainte-Marie-du-Temple (rue Sainte-Marthe) sont réunis au milieu par une petite rue perpendiculaire ainsi qu'une place (Sainte-Marthe). Ces voies étaient à l'origine privées et fermées par des grilles, pavées, avec trottoirs en bitume et éclairées par des réverbères à gaz. Le comte de Madre divisa l'ensemble des terrains en lots sur ce terrain en pente.

Pour lotir, le comte de Madre utilisa 2 procédés :

- la construction de maisons par le comte de Madre lui-même, soit 25 maisons construites par des architectes et devant servir de modèle (20 au 28 rue Jean Moinon, 36-38 rue de Sambreet-Meuse et 19-31 rue Ste-Marthe) mais se distinguant en réalité par des façades régulières, simplement mais diversement ornées, de 3 étages voire 4 étages au-dessus du rdc.
- des baux de 18 ans à des locataires-constructeurs, dont les maisons restaient la propriété du comte de Madre mais dont les locataires ne payaient que la valeur des constructions comme « simples matériaux de démolition sans tenir compte sous aucune forme de leur mise en plan ou assemblage », soit 61 maisons (1-19 et 2-18 rue Jean Moinon, 1-17 et 2-8 rue Sainte-Marthe).

L'étude précise également pour chaque bâtiment concerné par une démolition, les conditions de production de cet habitat modeste grâce aux informations recueillies à partir du Minutier Central

(AN) et des calepins du cadastre (Archives de Paris). En ce qui concerne le 19 rue Jean Moinon plus précisément :

- 1857 : construction d'une maison composée d'un rdc et d'un premier étage avec caves et puits dans la cour
 - Locataire: Pierre-Charles Loiseau, fabricant de colliers anglais et bourrelier
- 1861-62 : construction nouvelle dans la cour rdc et 1 étage, surélévation du bâtiment sur rue (3^e étage et combles), appelées comme « construction légère en moellons et pans de bois divisée pour logements d'ouvriers et d'un rendement peu assuré ».
- 1942 : vente de l'immeuble à la Société Immobilière de Normandie et découpage de l'immeuble en 13 lots avec règlement de copropriété
- 1960-1996 : vente de la plupart des lots par la Société Immobilière de Normandie à des particuliers
- 1995 : procédure de sortie d'insalubrité
- janvier 1996 : arrêté préfectoral prescrivant des travaux non réalisés
- 2000 : mise en demeure du service des périls prescrivant des travaux en partie réalisés.
- 2005-2006 : acquisition par la SIEMP et des particuliers des différents lots de l'immeuble
- 19 mars 2007 : ordonnance d'expropriation de l'immeuble pour cause d'utilité publique au profit de la SIEMP.



Vue depuis la rue Jean-Moinon



Vue de l'escalier

2008012202 - Jean Moinon (r.) 2-18 - Saint-Maur (r.) 216-218- Sainte-Marthe (r.) 1-17

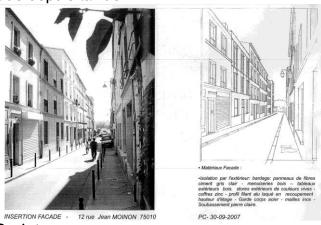
Il s'agit de la démolition totale de deux bâtiments sur rue et cour, de 1 et 2 étages à usage d'habitation situés 12 rue Moinon, dans le quartier Sainte-Marthe. Deux bâtiments de 1 et 2 étages, à usage d'habitation pour 4 logements seront construits.

D'après l'étude REA:

- 1859-1860 : construction du bâtiment sur rue constitué d'un rdc et 2 étages, ainsi que d'un appentis à rdc dans la cour. Propriétaire : comte de Madre. Locataire-constructeur : Pierre Vallon, marchand de peaux de lapins et brocanteur, entrepreneur : Joseph Pradelle. Matériaux de construction : « brique neuve enduite en plâtre », « vieux bois pour plancher et combles », « remplissages en sapin vieux ou neuf », « couverture zinc », « croisées en sapin neuf ou chêne vieux », « barres d'appuis en chêne et petits balcons en fonte », « main courante en noyer », « vitrerie en verre ordinaire 3^e choix ».
- 1870-1880 : surélévation d'un étage de l'appentis en fond de cour, relié par un pont volant au bâtiment sur rue.
- 1878 : reprise en sous-œuvre des bâtiments, construction de caves et réfection de logements par Margelidon architecte-vérificateur et Grousseaud entrepreneur.
- 1942 : vente de l'immeuble à la Société Immobilière de Normandie et découpage de l'immeuble en 13 lots avec règlement de copropriété
- 1960-1996 : vente de la plupart des lots par la Société Immobilière de Normandie à des particuliers
- 1995 : procédure de sortie d'insalubrité
- janvier 1996 : arrêté préfectoral prescrivant des travaux non réalisés
- 2000 : mise en demeure du service des périls prescrivant des travaux en partie réalisés.
- 2005-2006 : acquisition par la SIEMP et des particuliers des différents lots de l'immeuble
- 19 mars 2007 : ordonnance d'expropriation de l'immeuble pour cause d'utilité publique au profit de la SIEMP.



Vue depuis la rue



Projet



Vue de l'escalier

2008012203 - <u>Villette (bd de la) 89-99- Colonel Fabien (pl. du) 13- Louis Blanc (r.) 2-6</u> Démolition et reconstruction de l'auvent d'une station-service et du local de paiement.







Vue depuis la rue

12e arrondissement

2008012204 - Rapée (qu. de la) 30-40B- Villiot (r.) 1-19

La démolition concerne un bâtiment HLM (bâtiment G) de 10 étages carrés sur un niveau de soussol à usage d'habitation. Les autres démolitions concernent un transformateur EDF et un bâtiment préfabriqué d'un rez-de-chaussée occupé par un centre d'animation.

Il s'agit d'un ensemble de logements sociaux des années 50, construit par Gauthier, architecte qui s'était fait connaître dans les années 30 par la construction de la piscine de Pantin réalisée par Charles Rey. Dans les années 50 il a fait beaucoup de logements sociaux, souvent orientés selon l'axe héliocentrique. Nombre de ses réalisations ont été détruites. Les bâtiments du quai de la Râpée font partie des derniers. Il s'agit de petites barres R+4, étroites, comme on les faisait dans les années 50.

Le projet prévoit de construire deux nouvelles tours.



Vue du site Projet



2008012205 - Tolbiac (r. de) 7-13- Chevaleret (r. du) 87

Il s'agit d'une demande de démolition totale d'un ensemble de 3 bâtiments à usage d'ateliers et de bâtiments industriels qui a fait l'objet de précédentes demandes de démolition en mars 2004, en mai 2005 et en août 2007.



Vue depuis la rue



Vue d'un des bâtiments à démolir



Vue d'un des bâtiments à démolir

2008012206 - Croix Nivert (r. de la) 218-220B

Démolition d'un bâtiment à usage d'habitation comprenant deux logements et d'un bâtiment abritant de parc de stationnement. Il s'agit de construire un ensemble de bâtiments de 1 à 7 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage d'habitation pour 176 logements et des commerces. Le dossier avait déjà été présenté en phase de faisabilité à la séance de décembre 2007 et accepté.

La demande porte sur une éventuelle démolition totale du garage en béton armé construit en 1954 par l'architecte Roy ainsi que la démolition du pavillon d'habitation, petite villa suburbaine de la fin du XIXe siècle, qui est situé dans la tête d'îlot. D'après le Bulletin Municipal officiel du 1-5 septembre 1893, la construction a été édifiée par l'architecte Bartaumieux pour M. Couhault.



Vue du parc de stationnement



Vue du bâtiment à usage d'habitation

16e arrondissement

2008012207 - Musset (r. de) 7B

L'appentis en fond de jardin avait récemment fait l'objet d'une demande de démolition (avril 2007). Il s'agit à présent de la démolition du bâtiment sur rue. Cette une petite maison à pans de bois de l'ancien faubourg d'Auteuil date de la fin du 19^e siècle. Le projet propose à la place une autre maison basse, toujours dans l'esprit « faubourg », qui concerve le pignon sur rue de la maison d'origine. La nouvelle construction comprendra deux étages sur un niveau de sous-sol pour une habitation individuelle (1 logement).



Vue depuis la rue

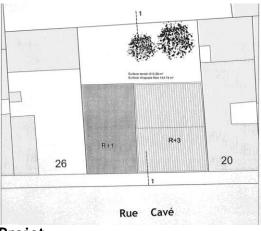


Projet

2008012208 - Cavé (r.) 24

La demande de démolition concerne un bâtiment à usage d'habitation situé en fond de parcelle sur cour. Il s'agit d'une opération de la SEMAVIP dans le cadre de la convention publique pour l'aménagement du secteur Château Rouge. Un permis de démolition totale au 22, rue Cavé, a déjà été présenté à la séance de septembre 2007 et fut accepté par la Commission du vieux Paris. Ici, au n°24, le bâtiment sur rue sera conservé, les démolitions ne concernant que le bâti du fond de parcelle. Pour la reconstruction d'un ensemble de logements avec le n°22 et création d'une cour.





Vue depuis la rue

Projet

2008012209 - Erckmann-Chatrian (r.) 2 / Polonceau (r.) 34

Il s'agit d'une opération de la SEMAVIP toujours dans le cadre de la convention publique d'aménagement pour l'aménagement du secteur Château Rouge.

Cet immeuble de faubourg datable du milieu du XIXe siècle, récemment ravalé, présente cependant un tassement des fondations (en mouvement) et une décomposition des poutrelles métalliques, aggravés par le manque d'entretien selon le diagnostic technique présenté (suite à la déclaration d'utilité publique du 21 mai 2003).

L'immeuble qui sera reconstruit devra respecter les recommandations urbaines et architecturales : «fractionnement du bâti, respect du relief, régularité », respect du volume, de l'alignement sur rue, utilisation de matériaux en harmonie avec le site (enduit lisse et brique) tout en interdisant le pastiche. La SEMAVIP n'a pas de projet à présenter puisqu'elle a la maîtrise d'ouvrage de la démolition et un rôle de coordination pour la reconstruction. La maîtrise d'ouvrage est à la charge de la Foncière Logement (regroupement de syndicat et du patronat) qui financent ces reconstructions en confiant à des opérateurs le lancement de concours ou de désignation d'architectes.



Vue depuis la rue

2008012210 - Polonceau (r.) 44

Démolition d'un bâtiment à usage d'habitation dans le même cas de figure que l'adresse précédente.



Vue actuelle depuis la rue

19e arrondissement

2008012211 - Belleville (r. de) 259

Il s'agit d'une parcelle profonde comprenant : un petit bâtiment R+1 à l'alignement sur la rue de Belleville, un second bâtiment de trois étages carrés en retour sur la cour datant de la fin du XVIIIe siècle, jumeaux de son mitoyen situé au n'61, ainsi qu'un parking qui s'étend en fond de la parcelle. La demande concerne la démolition totale des bâtiments début 20^e mais sans plus de précision, aucun plan hachuré n'ayant été joint. Lors de la séance de septembre 2007, le bâtiment en retour a néanmoins déjà fait l'objet d'un vœu de la Commission « en faveur d'une étude historique ainsi que la recherche d'une solution permettant de conserver le bâti existant le plus ancien, en particulier l'aile en retour sur cour avec son escalier ancien à limon de bois et rampe de fer forgé, datant de la fin du XVIIIe siècle ou des premières décennies du XIXe siècle, dans le cadre du projet envisagé au 259 rue de Belleville (19^e arr.) »



Vue depuis la rue



Vue du parking

La Commission du vieux Paris a renouvelé son vœu pour que le projet de construction au 259 rue de Belleville (19^e arr.) permette la conservation de l'aile sur cour, datant de la fin du XVIIIe début du XIXe siècle, ainsi que de son escalier principal à limon en bois et garde-corps à fers carrés, dans l'esprit de ce qui a été réalisé pour l'immeuble mitoyen et jumeau au 261 de la même rue.

2008012212 - Petit (r.) 66 / Hautpoul (r. d') 63

Cette adresse a déjà fait l'objet d'une visite en faisabilité courant 2007 à la demande de la SIEMP et fut présentée en séance. Il s'agit d'un immeuble modeste de faubourg en pans de bois et moellons qui tient l'angle. Un bâtiment quasi identique en face a déjà été réhabilité par la SIEMP. L'immeuble est un très mauvais état, il a fortement bougé fragilisé par la construction de l'immeuble mitoyen (20 à 40 cm de dévers à l'arrière lors de la construction d'une résidence pour personnes malvoyantes située à côté. Il n'y a cependant pas de projet.



Vue aérienne de la parcelle



Vue depuis la rue



Vue de l'escalier

2008012213 - Riquet (r.) 60

Il s'agit d'une demande de démolition pour deux bâtiments de type Immeuble de faubourg situés en fond de cour: le premier est un bâtiment en ruine au fond de cour anciennement à usage d'habitation, le second est un appentis sur cour. Le bâtiment sur rue, de 4 étages à usage d'habitation et de commerce, sera quant à lui réhabilité, avec extension et modification des façades sur rue et cour. Un nouveau bâtiment de 3 étages sera construit en fond de cour.







Vue depuis la cour

20e arrondissement

2008012214 - Davout (bd) 73

Il s'agit de la démolition d'un grand hangar d'un étage sur un niveau de sous-sol anciennement à usage de cinéma. D'après les archives de Paris, c'est l'ancien cinéma « Polo » construit en 1934 pour M. Franchinot par l'architecte G. Viard. Le cinéma est entre-temps devenu studio d'enregistrement.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de huit étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation (résidence meublée de 80 logements) avec services, une crèche de 60 berceaux et un parking souterrain de 22 places.

Encore un cinéma qui disparaît. Mais ici il faut préciser qu'il y aura aussi des conséquences urbaines importantes. Deux petits immeubles bas (R+1) encadrent le hangar de part et d'autre. Les trois bâtiments formaient ainsi un ensemble harmonieux au gabarit assez bas. La démolition du hangar situé au milieu et la reconstruction d'un immeuble de huit étages aura probablement conséquences sur l'avenir de ces deux parcelles mitoyennes. Mais d'un autre côté, il est assez difficile de plaider la rupture de gabarit sur les boulevards de la dimension du Bd Davout.



Vue depuis le boulevard



Projet

2008012215 - Grands Champs (r. des) 56

Il s'agit de la démolition totale d'un hangar et d'une maison à usage d'habitation anciennement miroiterie dans les années 30 aux dires du propriétaire, puis atelier de réparation automobile. La maison sur rue est probablement de la fin du XIXe siècle, fut probablement modifiée dans les années 1920, Il n'y a pas encore de projet mais ce sera une opération de logements comprenant trois bâtiments à usage d'habitation (12 logements créés). Le hangar situé à l'arrière est en charpente de bois sur dès de pierre, avec verrière centrale, aurait pu être partiellement conservé mais malheureusement cette possibilité n'a pas été envisagée.



Vue depuis la rue



Vue du hangar et de sa charpente

PVP

1e arrondissement

2008012216 - Dauphine (pl.) 26- Horloge (qu. de l') 39

Il s'agit de l'installation d'un ascenseur extérieur dans la courette d'un immeuble. Celui-ci est protégé au titre du PLU et est aussi inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (1925 et 1950) dans le Site Inscrit (1975) de l'Ile de la Cité. Cet ancien lotissement de la place Dauphine (1607) avait été voulu par Henri IV suivant un plan d'ensemble dont l'attribution n'est pas certaine. Sa réalisation fut l'oeuvre du premier président du parlement Achille de Harlay. Le projet établi sous la direction du grand voyer du roi, le duc de Sully, se composait de trois bandes de maisons entourant le triangle de la place composant un ensemble de 12 lots, 23 parcelles et 45 maisons. De nombreuses dénaturations ont depuis altéré la place, notamment avec la démolition en 1857, puis 1872, des maisons situées rue de Harlay consécutives à l'agrandissement du palais de Justice par Joseph-Louis Duc. Les façades de la place sont inscrites depuis 1925 et les toitures depuis 1950. L'immeuble du 26, place Dauphine, situé juste derrière les pavillons d'extrémité a été surélevé de deux étages.

L'escalier n'est - pour une fois - pas concerné par l'installation de l'ascenseur puisqu'il est prévu de l'installer dans la courette. La visite ayant été refusée, il existe un risque d'impact de la cuvette d'ascenseur sur une éventuelle voûte de cave. Il y aura quand même réfection de l'escalier existant, création de parties de planchers du 3ème étage au 5ème étage, et démolition partielle de plancher à rez-de-chaussée.



Vue depuis la rue



Vue depuis le quai



Projet

2008012217 - Maire (r. au) 53

Il s'agit d'une demande de travaux en vue du changement de destination d'un hôtel de tourisme en bâtiment à usage habitation (5 logements créés) et de commerce (58m²); avec la création d'une trémie entre le rez-de-chaussée et le sous-sol, modification d'aspect extérieur et la suppression de toutes les souches de cheminées. Les structures porteuses seront conservées.

Le bâtiment est actuellement protégé au titre du PLU. Il s'agit d'une maison du XVIIIème siècle présentant une façade cantonnée de chaînes de refends composée de deux travées et de cinq étages carrés sur rez-de-chaussée, avec des baies cintrées présentant des appuis de fenêtre en fer forgé Louis XV aux deux premiers étages. Cette maison respecte l'ancien alignement (avant 1833).

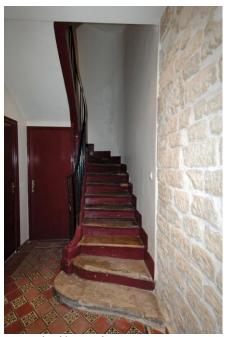
Lors de la visite des experts sur place -comme il est d'usage lorsqu'il s'agit d'une demande démolition sur un bâtiment protégé au titre du PLU -, on a pu constater qu'il s'agissait en réalité d'une régularisation de permis : les logements et la boutique étaient déjà réalisés, il en est de même pour la trémie dans la boutique entre le rdc et la cave. Fort heureusement, l'escalier est resté intact avec les menuiseries de la cage. Par contre, toutes les menuiseries sur rue ont été changées. Les membres de la Commission protestent contre les pratiques consistant à réaliser les travaux faits sans autorisation, sur un bâtiment inscrit au titre du PLU de surcroît.



Vue depuis la rue



Vue de la façade principale



Vue de l'escalier

2008012218 - Volta (r.) 47- Vertbois (r. du) 17

Il s'agit de la restructuration d'un bâtiment de trois étages carrés et deux niveaux de combles qui est protégé au titre du PLU. Il avait déjà été vu en phase de faisabilité et présenté à la Commission du 12 juin 2007 qui avait « consenti à la démolition d'un imposant mur porteur de conduits de fumée existant afin d'améliorer l'habitabilité de la dernière travée côté rue du Vertbois, et a(vait) formé un vœu en faveur de la conservation et la restauration des lucarnes existantes et de l'escalier principal à rampe de bois datant du XVII^e siècle au 17 rue du Vertbois (3^e arr.), l'ensemble étant protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme. » Il s'agissait alors d'y installer des logements sociaux.

Cette maison d'angle fait partie d'une séquence de maisons qui correspond probablement à l'alignement sur rue du XVIIème siècle. Elle fut reconstruite en 1742 pour le maître boulanger Louis Laporte. Elle présente, sur la rue du Vertbois, une façade composée de six travées et, sur la rue Volta, de trois travées dont une aveugle. Un épais bandeau sépare le second du troisième étage. Il y a une lucarne maçonnée à fronton sur la rue Volta et une porte piétonne ajourée ornée de grilles de fonte XIXème. A l'intérieur, un très bel escalier Louis XIII qui sera conservé dans le projet. La dernière volée a été refaite au début du XIXe siècle. Le projet prévoit la redistribution intérieure avec suppression des souches de cheminées (question ayant déjà fait l'objet de débats) et des auvents de la cour, la création d'une trémie pour l'ascenseur (mise aux normes d'accessibilité), le remplacement des menuiseries extérieures, la modification de l'entrée côté rue Vertbois et d'une partie du rez-de-chaussée côté rue Volta.

Un second permis modificatif a été demandé car le projet prévoit aussi l'installation de panneaux solaires sur une partie de la toiture côté rue, ce qui n'est pas forcément incompatible avec la notion de patrimoine. Certains membres de la Commission tempèrent : les panneaux solaires, c'est bien s'ils ne sont pas trop visibles tout de même. La position du panneau solaire reste à discuter. Mais il reste un élément réversible qui n'endommage pas la structure de l'immeuble. Panneaux solaires et patrimoine : une question qui fera probablement partie des questions récurrentes qui seront posées à l'avenir la Commission.







Vue de l'escalier

2008012219 - Notre-Dame des Champs (r.) 75- 7 VOIE D/6

Il s'agit d'une petite maison d'artiste située au beau milieu du quartier des artistes dans les années 1830-1840 qui s'étendait autour de la grande Chaumière. Tout le long des rues Vavin et Notre-Dame des Champs, on retrouve de temps en temps ces petites maisons des années 1840, dont celle-ci, avec au dernière étage une magnifique verrière. Parmis ces ateliers d'artiste mais plus tardif et plus visible que les autres ateliers de la rue Notre-Dame des Champs, il y a ici au numéro 75, l'atelier de William Bouguereau, célèbre peintre orientaliste du second Empire. L'atelier n'et pas visible depuis la rue car il est plutôt orienté vers le cœur d'ilot. Il fait partie de la même opération de construction, à l'époque, que l'hôtel particulier (protégé au titre du PLU) situé derrière le passage, du peintre Bouguereau, membre de l'Institut. Construit en 1866 par l'architecte Jean-Louis Pascal, collaborateur de Charles Garnier sur le chantier de l'Opéra à la même époque. Sous un fronton triangulaire s'élève la grande verrière de l'atelier, orientée nord-est et encadrée de pilastres. L'atelier jouissait d'une hauteur de près de sept mètres, ce qui permettait au peintre de réaliser ses tableaux grand format.





Vue de l'atelier

Vue de l'atelier

L'étude Grahal permet de renseigner le pavillon qui a été construit en 1840 pour Jean-Baptiste-Joseph de Bay fils, sculpteur comme son père, qui avait fait l'acquisition en 1830 d'une propriété composée de deux corps de logis et d'un jardin anglais et boisé (ancien terrain du couvent des Chartreux) sur lequel a été construite la maison du sculpteur. Après 1866, construction d'un atelier en pans de bois et remplissage maçonnerie, loué Gabriel-Jules Thomas, statuaire, élève de Ramey et Dumont à l'Ecole des Beaux Arts, Premier Grand Prix en 1848, membre de l'Institut. La remise de l'étude historique permet-elle d'accepter les démolitions ?

Il s'agit de la modification d'un permis déjà examiné par la Commission du 22 novembre 2006 dont la demande concernait la démolition d'une partie des ateliers, la création d'une trémie pour ascenseur dans la maison principale avec modification de la dernière volée de l'escalier, élargissement ou ouverture de baies en façade et dans les refends intermédiaires. Cela aboutit à l'époque à la formulation d'un vœu du « en faveur d'une étude historique permettant de préciser l'origine de ce pavillon à l'écriture néo-classique située en cœur d'îlot au 75 rue Notre-Dame des Champs, Voie D/67 (6^e arr.), parcelle protégée au titre du PLU. Les plans modificatifs sont relatifs à la démolition de la toiture des deux bâtiments à usage d'habitation à rez-de-chaussée et de deux étages, de planchers aux 1er et 2ème étages et de façade sur jardin.

La Commission du vieux Paris, ayant reçu l'étude historique concernant le pavillon en fond de parcelle, édifié en 1840-45 pour le sculpteur J.-B-J. de Bay au 75 rue Notre Dame des Champs (6^e

Compte Rendu de séance CVP 22 janvier 2008- DHAAP

arr.), a levé le vœu formulé le 22 novembre 2006, et accepté le projet présenté concernant deux adjonctions latérales au corps de bâtiment principal.

2008012220 - Notre-Dame des Champs (r.) 75-7, voie D/6

Démolition partielle de la toiture pour la création d'une terrasse avec création d'une baie de fenêtre et pose de garde-corps d'un bâtiment à usage d'habitation.

Hôtel particulier du peintre Bouguereau, membre de l'Institut (derrière un passage). Construit en 1866 par l'architecte Jean-Louis Pascal, collaborateur de Charles Garnier sur le chantier de l'Opéra à la même époque. Sous un fronton triangulaire s'élève la grande verrière de l'atelier, orientée nord-est et encadrée de pilastres. L'atelier jouissait d'une hauteur de près de sept mètres, ce qui permettait au peintre de réaliser ses tableaux grand format. La déclaration préalable qui nous est soumise concerne une transformation d'une toiture zinc à faible pente en terrasse accessible, sur un bâtiment qui n'existait pas lors de notre visite à l'automne 2006. Protestation ?

2008012221 - Boule Rouge (imp. de la) 2X- Geoffroy-Marie (r.) 9

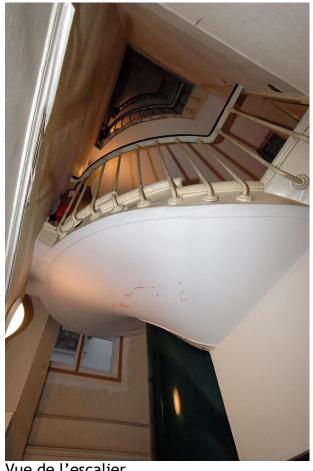
Il s'agit d'un bâtiment protégé au titre du PLU : immeuble de rapport Louis-Philippe élevé après 1840 et issu du lotissement de la Boule Rouge, construit par les financiers Pène et Mauffra. Ce lotissement, s'étendant sur un terrain de 11 545 m², était délimité par la rue Richer, la rue de Montyon, la rue de la Boule Rouge et la rue du faubourg Montmartre. Ce fut l'une des plus importantes opérations spéculatives engagées sous la Monarchie de Juillet. L'immeuble présente toujours sa façade sur rue composée de cinq travées avec un balcon à l'étage noble. Il possède sept étages carrés et un niveau de sous-sol. Le commerce à rez-de-chaussée sera conservé, création de planchers pour accuiellir au total 13 logements, l'escalier de service démoli à tous les niveaux. Le bâtiment a déjà été restructuré lourdement il y a quelques années.



Vue depuis la rue



Vue de la façade principale



Vue de l'escalier

D'après le diagnostic, les planchers ont en effet été remplacés, pour une remise aux normes, par des poutrelles hourdis et chape de béton (passé en séance cvp juillet 1996). Le plancher des combles a été conservé. Aujourd'hui, il s'agit de réhabiliter l'ensemble de cet immeuble de bureaux en logements sociaux, avec mise aux normes, redistribution des plateaux, décloisonnement intérieur et démolition de l'escalier de service. Il y aura une redistribution importante des étages mais comme aucune n'est d'origine, le mal a déjà été fait.

Il reste par contre le très bel escalier principal qui est circulaire et suspendu dans un vide de cage carré avec un ascenseur existant qui n'a pas altéré la qualité de celui-ci, le tout est conservé en l'état dans le cadre du projet. Comme la parcelle est triangulaire, l'escalier a le luxe d'avoir des fenêtres dans deux directions différentes par niveau. Bel objet. A l'extérieur, il est question de remettre des persiennes en bois en s'inspirant d'une photographie ancienne « fournie par la Ville de Paris ». Par contre le projet prévoit le changement de l'ensemble des menuiseries anciennes, qui elles, sont d'origine.

La Commission du vieux Paris a recommandé la conservation des châssis menuisés anciens subsistant au 2X impasse de la Boule Rouge et au 9, rue Geoffroy-Marie (9^e arr.), ensemble protégé au titre du Plan local d'urbanisme.

12e arrondissement

2008012222 - Pierre Bourdan (r.) 5-15- Reuilly (r. de) 57-59

Il s'agit du gros projet d'agrandissement de l'école Boulle, fleuron de l'enseignement artistique parisien. Anciennement école professionnelle des métiers d'art et du meuble, elle fût inaugurée le 7 avril 1895 par le président Félix Faure. D'une architecture dite « architecture Jules Ferry », analogue à celle des écoles primaires de la Ville de Paris mais à plus grande échelle, l'ensemble est aujourd'hui protégé au titre du futur PLU. Situé à l'angle de la rue Pierre Bourdan et du square Saint-Charles, à la suite des trois groupes scolaires qui se développent le long de ce passage, l'ensemble est constitué de bâtiments réalisés en 1889 par Léopold Decron d'après les plans de Charles-Albert Mussigmann. La façade en pierre et brique est plaquée sur une ossature métallique. De larges baies éclairent les ateliers. Une frise de mosaïque polychrome célèbre les artistes illustres: Berain, Riesener, Cellini. Des bâtiments supplémentaires furent ajoutés en 1952 le long de la rue Pierre Bourdan par les architectes Laprade et Boegner avec la collaboration de Jean Prouvé. Les éléments de façade métalliques, conçus par l'atelier de Maxéville, constituent un remarquable exemple du savoir-faire de Prouvé dans le traitement fonctionnel de l'enveloppe et du vitrage. Celles-ci ne seront pas touchées dans le projet mais simplement doublées par l'intérieur.

Le projet d'agrandissement fut confié à la DPA qui a consulté le DHAAP en phase de faisabilité (mars 2006). Des demandes de démolitions ont été présentées lors de la séance du 16 juin 2006, pour la parcelle qui jouxte l'école Boulle, comprenant une habitation sur rue en béton armé et un ensemble de locaux industriels à structure bois et métal, probablement d'anciens hangars du début du XXe siècle. Il était prévu de démolir, au terme de la campagne de travaux, les ateliers qui sont dépourvus de fondation et dont les structures en métal ne peuvent admettre de surcharge d'exploitation nécessaire à l'installation de bureaux. Le bâtiment sur rue, construit en 1948 par les architectes Lestang et Dauphin ayant conservé ses décors et sa distribution d'origine, dont un escalier dessiné avec soin et originalité, l'ensemble sera remis en valeur et abritera les bureaux de la direction de l'école.



Vue depuis la rue



Vue depuis la rue

Compte Rendu de séance CVP 22 janvier 2008- DHAAP





Vue de la cour

Vue des ateliers de modelage

La Commission ne s'était pas opposée pas aux démolitions et approuva le projet qui permet de garder la volumétrie du parcellaire actuel.

Aujourd'hui, l'école Boulle, doit absorber les deux autres écoles d'art de la Ville de Paris pour devenir un très grand établissement d'enseignement des métiers d'art (1200 à 1500 élèves). La demande de démolition concerne au total cinq bâtiments sur cour, d'un niveau simple à cinq étages carrés, dont un bâtiment placard formant une petite aile en retour le long du mitoyen du fond de cour. Au milieu de la cour, se trouve un bâtiment - atelier de sculptures tout à fait charmant auquel les gens de l'école Boulle sont très attachés. En effet, il y a une très belle ambiance lumineuse, espace fonctionnel, avec le matériel pédagogique d'époque. C'est le genre de mobilier qui a été détruit aux Beaux-Arts et aux Arts décoratifs. Ici, il a été miraculeusement conservé. C'est pourquoi il est dommage que le projet lauréat propose sa destruction, même si celle-ci permet de faire communiquer la cour de l'école actuelle avec le vaste terrain situé en cœur d'ilôt à l'arrière de l'atelier dans le cadre de l'agrandissement de l'école. Le projet propose en lieu et place de l'atelier Rdc un bâtiment de plusieurs étages sur pilotis pour faire communiquer les deux cours mais est-ce bien la seule solution ?

La Commission du vieux Paris a formé un vœu concernant le 5-15, rue Pierre Bourdan (12^e arr.), siège de l'école Boulle, ensemble protégé au titre du Plan local d'urbanisme. Elle accepte les démolitions prévues dans le projet d'agrandissement de l'école (aile de Laprade le long du mur mitoyen, petite maison ancienne). Elle note que la façade en panneautage métallique de Jean Prouvé est conservée intacte, hormis l'intervention minime de traitement de l'entrée. Elle déplore cependant que ce projet prévoie la disparition des ateliers de modelage situés dans la cour qui, avec leur mobilier pédagogique spécifique, forment témoignage des origines de l'école, et demande que leur conservation soit privilégiée.

2008012223 - Vaugirard (r. de) 381A-385

A l'extrémité de la rue de Vaugirard, se trouvent deux petites fermes des années 1820 témoignant du passé villageois et rural de la rue, probablement la plus vieille maison du 15^e arrondissement. Elle possède toujours un grand passage cocher exceptionnel par sa taille, avec porte charretière, poutres et contrefiches le décor d'imposte en bois et un garde corps en fonte à palmettes. La parcelle à l'origine très grande a ensuite été investie par un garage automobile qui aujourd'hui doit être démoli avec un autre bâtiment rural en cœur d'ilot. Remarquées et surveillées par la Commission du vieux Paris (évocation en faisabilité lors de la séance du 5 mai 1998), les deux maisons sont protégées au titre du PLU. Les bâtiments protégés sont en assez mauvais état et souffrent d'une absence de mesures conservatoires (mise hors d'eau indispensable et étaiements si nécessaires). Il s'agirait de ne pas reproduire ce qui s'est produit pour la rue Basffroi. La parcelle doit faire l'objet d'une opération mixte. L'OPAC réhabilitant les deux bâtiments sur rue protégés au titre du PLU pour faire une dizaine de logements sociaux. En fond de parcelle, la COGEDIM construit des logements neufs de promotion immobilière privée de grand standing et des logements étudiants, en fond de parcelle, à l'emplacement de hangars en structure métallique.

Il n'y a pas une d'étude historique et patrimoniale pour accompagner ce projet d'ampleur et recenser les différentes campagnes de construction de cette parcelle, mais il semblerait que la parcelle ait appartenu à la Congrégation de l'Immaculée Conception, située à proximité, avec la probabilité de retrouver des sépultures religieuses en fond de parcelle lors du chantier (à faire surveiller par les services d'archéologie compétents).

Quant au bâtiment en retour sur cour, son rôle dans l'ensemble.



Vue depuis la rue



Vue de la cour

La Commission du vieux Paris (...) émet un vœu relatif au 381-385, rue de Vaugirard (15^e arr.) en faveur d'une étude historique et patrimoniale de cet ensemble d'architecture rurale, protégé au titre du Plan local d'urbanisme, en vue d'une réhabilitation respectueuse des éléments structurels (notamment les escaliers et les passages cochers). Elle souhaite que la protection puisse s'étendre au bâtiment d'alignement de la parcelle contiguë (numéro 387), de façon à conforter le front bâti ancien. Elle demande enfin que des mesures conservatoires soient prises d'urgence de façon à éviter la dégradation du bâtiment le plus ancien (en premier lieu la mise hors d'eau par bâchage du châssis de toiture dont la vitre est brisée).

2008012224 - Vaugirard (r. de) 387

O.P.A.C. (Office Public d'Aménagement et de Construction de Paris)

- Date de construction d'après dossier : 1900 (?)
- Bâtiment malheureusement non visité, lors du rdv sur place le 16 janvier 2008 Demande d'une visite de cette maison ?

18e arrondissement

2008012225 - Ramey (pass.) 15- Marcadet (r.) 75-77B

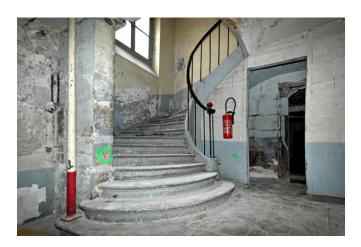
L'hôtel "Mathagon" fut bâti pour Mathagon, receveur général des domaines et bois de la généralité de Paris de 1766 à 1790. Les deux corps de logis perpendiculaires sont rehaussés de chaînage d'angle en pierre. Il est couronné d'une tourelle et d'une belle lucarne. L'hôtel Mathagon est l'une des rares maisons caractéristiques du passé villageois de Clignancourt.

La Commission du 18 septembre 2007 avait fait un vœu « en faveur d'une intervention plus respectueuse de l'authenticité du bâti de l'hôtel Mathagon au 15 passage Ramey et 75-77B rue Marcadet (18^e arr.) construit à la fin du XVIIIe siècle. Cet ensemble bénéficie d'une protection au titre du Plan Local d'Urbanisme et constitue un des rares exemples de demeure du XVIIIe siècle subsistant dans ce quartier de Paris. La Commission a demandé la conservation de la distribution d'origine, notamment de l'élégante vis de comble qui prolonge l'escalier principal à rampe de fer forgé, la restauration des éléments de second œuvre existants, notamment les cheminées anciennes, les menuiseries intérieures ou extérieures authentiques, ainsi que les parquets « Versailles ». »

Aujourd'hui, le nouveau projet propose la démolition des planchers des 1^{er} et 2^e étages, ainsi qu'une grande partie étage comble (aile de droite), et des refends à rez-de-chaussée, le retrait de quelques souches de cheminées (suppression de la grande souche de cheminée du pied du T côté Marcadet), la reconstruction à l'identique après démolition de la tourelle d'angle, d'apparence fragile, la modification de la position de l'ascenseur qui a été déplacé à un endroit du bâtiment le rendant moins visible et afin de ménager une meilleure fluidité au plan. Pour la vis de comble : « escalier à conserver et à élargir (reconstitution) »



Vue depuis la rue



Vue du départ de l'escalier

La Commission du vieux Paris (...) a examiné le nouveau projet déposé par la RIVP pour la réhabilitation de l'hôtel Mathagon au 15 passage Ramey et 75-77 rue Marcadet (18^e arr.), édifice protégé au titre du Plan local d'urbanisme. Notant que les éléments structurels caractéristiques

Compte Rendu de séance CVP 22 janvier 2008- DHAAP

sont préservés (notamment l'escalier), que les façades sont restaurées, la tourelle d'angle reconstruite à l'identique, la Commission accepte les démolitions demandées, concernant les planchers.

RESTRUCTURATIONS LOURDES

18e arrondissement

2008012226 - Germain Pilon (r.) 31- Véron (r.) 16

Réhabilitation de 2 bâtiments de 4 et 5 étages, avec changement de destination de locaux du rezde-chaussée au 4ème étage, à usage d'hôtel de tourisme en habitation (25 logements créés), extension à tous les niveaux sur cour, démolition de parties de plan

SHON à démolir : 655 m² SHON créée : 1152 m² ST : 610 m²

• Annoncé comme suite au permis déposé le 14 juin 2007.

La Commission du 16 octobre 2007 s'était « prononcée en faveur d'un projet plus respectueux de l'intégrité de l'immeuble, demandant notamment la conservation de l'élégante devanture de la boutique, de la séquence d'entrée avec dallage de pierre à caniveau latéral, suivi de l'escalier largement éclairé, des menuiseries anciennes et des garde-corps existant au 31 rue Germain Pilon, 16 rue Véron (18^e arr.) »

Une réunion de concertation entre la Vde P et le SDAP

- Conservation et rénovation des immeubles situé 31 germain Pilon et 16 rue Véron.
- Eléments de structure conservés et adaptés au projet. Restauration de la devanture en bois de la rue Véron. Un jardin au cœur de parcelle
- Démolitions : tjrs importantes côté germain pilon, entre autres plancher RC et refends à tous les étages et façade côté cour...
- Bâtiment en fond de cour entièrement démoli.
- Rue Véron : des trémies, et cheminées systématiquement enlevées. Mur de la courette et bouchement de la courette
- Escalier bousculé au 4^e étage



Vue rue Germain Pilon



Vue depuis la rue Véron



Vue de l'escalier

La Commission du vieux Paris, réunie le 22 janvier 2008 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, prenant acte de la conservation de l'escalier et des éléments structurels signalés, a accepté les démolitions prévues au 31 rue Germain Pilon et 16 rue Véron (18^e).

MODIFICATION ET ADAPTATION DU BATI 2e arrondissement

2008012227 - Bourse (pl. de la) 1-3- Notre-Dame des Victoires (r.) 17-19

Il s'agit d'un immeuble Empire de six étages carrés sur deux niveaux de caves voûtés, à usage de commerce et bureaux, pour lequel il est prévu des démolitions partielles de planchers et de murs porteurs à tous les étages ainsi que la supression des deux escaliers secondaires.



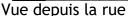
Vue depuis la rue

La Commission du 15 mars 2005 avait formulé le vœu pour « que les deux remarquables immeubles édifiés en 1780, sis 17 et 19, rue Notre-Dame des Victoires (2^e arr.) fassent l'objet d'une restauration visant à conserver leur intégrité patrimoniale. Elle a notamment demandé que le parcellaire et les dispositions distributives générales soient préservés, que le passage cocher soit respecté dans sa fonction et son décor, que tous les escaliers subsistant soient maintenus, et qu'un inventaire précis des croisées anciennes soit effectué afin de les conserver in situ ». Le vœu n'a pas été levé lors du réexamen du projet à la séance de septembre 2005. Un nouveau permis a été déposé le 4 janvier 2006. Le permis actuel propose encore des modifications. Dans l'attente de la visite du bâtiment, la Commission décide de reporter l'examen de ce projet à la prochaine séance.

2008012228 - Rosiers (r. des) 23- Ecouffes (r. des) 27

Il s'agit d'un projet de démolition d'une partie de mur porteur et de la première volée d'un superbe escalier Louis XIV - même si celui-ci a perdu son garde corps d'origine sur les trois premières marches au 19^e siècle - en vue de la création d'un local poubelles et du réaménagement des parties communes à rez-de-chaussée. Le bâtiment se trouve dans le PSMV du Marais et la maison, côté Ecouffes, date du 17^e siècle. Sacrifier le bel escalier XVIIIe siècle au profit d'un local poubelles ? Les membres de la Commission sont consternés par un projet aussi aberrant.







Vue du départ de l'escalier

La Commission du vieux Paris (...) a recommandé la conservation de la première volée d'un escalier datant du XVIII^e siècle, dont l'implantation d'un local poubelles à rez-de-chaussée suppose la destruction, au 23 rue des Rosiers et 27 rue des Ecouffes (4^e arr.), immeuble situé dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais.

6e arrondissement

2008012229 - Conti (imp. de) 2-4- Conti (qu. de)13

Il s'agit d'un bâtiment inscrit (depuis 1947) au titre des Monuments Historiques construit entre 1658 et 1660 par l'architecte François Mansart. Les façades sur la rue, la cour et l'impasse ainsi que les toitures, le portail, la cage et la rampe d'escalier sont protégés. Le site est inscrit depuis 1975. Le bâtiment est propriété de la commune. L'objet de la demande porte essentiellement sur une proposition de ravalement des façades sur rue et cour du corps de bâtiment donnant sur le quai, avec remplacement des menuiseries extérieures pour des raisons thermiques, phoniques mais également esthétiques, modification partielle des toitures et modification de l'ouverture d'accès aux garages. Concernant le corps de bâtiment sur cour il y a également, restitution de la couverture en pavillons recouverte d'ardoise (actuellement en zinc) des deux avant-corps latéraux, d'après des plans de Jean de Courtonne datés de 1712, à la demande de l'ABF et de la DRAC. Concernant le changement des menuiseries, la visite du

Compte Rendu de séance CVP 22 janvier 2008- DHAAP

rez-de-chaussée de l'aile en retour sur l'impasse Conti a permis de repérer des châssis menuisés anciens - pourtant destinés à être remplacés - similaires à l'unique exemplaire d'origine se trouvant côté quai. Un inventaire très précis des menuiseries a été fait.







Vue depuis la cour



Vue depuis le quai



Vue depuis la cour

Sur le quai de Conti, mise à part celle qui est authentique, elles ont été changées au fil du temps, 19^e, début xxe et dans les années 1960.

La Commission du vieux Paris (...) ayant examiné le projet déposé pour le 2-4 impasse de Conti et 13 quai Conti (6^e arr.), ensemble inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques, a recommandé la conservation des ensembles menuisés à meneau central anciens, situés au rezde-chaussée des façades de l'aile en retour dans l'impasse de Conti.

2008012230 - Enghien (r. d') 21

Il s'agit d'un bâtiment XIXe siècle de trois étages carrés sur une grande longueur de façade (12 travées de baies). Il y a un projet de surélévation avec des lucarnes.

Démolitions partielles de mur porteur à rez-de-chaussée, de planchers du rez-de-chaussée au 3ème étage, du plancher des combles et de la toiture et surélévation de 2 niveaux d'un bâtiment de 3 étages sur 1 niveau de sous-sol à usage d'habitation (18 logem

SHON à démolir: 177 m² SHON créée: 557 m² Hauteur du projet: 19 m ST: 795 m²

- Surélévation de deux étages d'un élégant bâtiment sur rue, dont l'allure fait très Restauration ou Monarchie de Juillet.
- Création d'un ascenseur à côté de l'escalier : bien !
- Volet insertion dans le dossier, peu élégant ni en rapport avec la qualité du bâtiment.





Vue depuis la rue

Projet

La Commission du vieux Paris (...) ayant examiné le projet déposé au 21 rue d'Enghien (10^e arr.), a recommandé que les lucarnes créées à l'occasion d'une surélévation de toiture ne nuisent pas à la qualité de composition de cette élégante façade datant de la première moitié du XIX^e siècle. Elle recommande que les futures lucarnes respectent le rythme des percements de la façade (une lucarne par travée).

2008012231 - Ranelagh (r. du) 125

Il s'agit de l'Ambassade de la République Slovaque qui fait actuellement l'objet d'un projet de redistribution intérieure avec démolition partielle de plancher au 1er étage, ravalement des façades, modification des baies, remplacement des menuiseries extérieurs et réfection de la couverture de deux bâtiments sur rue et cour.

D'après les Archives de Paris, il y a déjà eut par l'architecte Adolphe Le Gouellec une grosse intervention en 1956 avec construction d'un bâtiment de six étages à usage de bureaux et d'habitations p pour l'Ambassade de Tchécoslovaquie. Pas d'informations sur la maison de maître, peut-être des années 1860-1870.



Vue depuis la rue

Un membre de la commission rappelle qu'il y a déjà eu des problèmes rue Bonaparte, concernant l'ambassade de la République Tchèque, où des travaux ont été faits sans autorisation; et que malgré la séparation de la Tchéquie et de la Slovaquie, la même difficulté à obtenir la visite de l'édifice laisse présager de sombres interventions concernant le bâti.

- La déclaration préalable est très succincte : géométraux de façade, un plan masse qui ne donne aucune indication sur l'intérieur de la villa, pas de photographies intérieures, pas de repérage des zones éventuellement démolies.
- Il est mentionné le remplacement de portes et fenêtres en PVC blanc, dans le bâtiment de 1956 et de « nouveaux planchers » dans la villa et d'un nouvel escalier sans préciser leur démolition.
- Pas de possibilité de questionner l'architecte, domicilié en Slovaquie.
- Demande d'informations à l'ABF

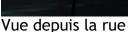
La Commission du vieux Paris a regretté l'impossibilité de visiter cet hôtel du XIXe siècle, siège de l'ambassade de la République slovaque au 125 rue du Ranelagh (16^e arr.), à l'occasion des travaux de restructuration intérieure, incluant également des modifications dans les façades.

SUIVIS

2008012232 - **42** rue Saint André des Arts (6e arr.)

Il s'agit d'un projet de création d'ascenseur dans un petit immeuble avec modification ou démolition de l'escalier. La Commission avait déjà émis un vœu en décembre 2007 : « pour qu'une solution d'installation d'un ascenseur préservant la cage d'escalier soit recherchée au 42 rue Saint-André des Arts (6^e arr.) »







Vue de l'escalier



Vue de l'escalier

2008012233 - 7 rue d'Astorg (8e arr.)

Le 3 avril 2007, le n°7 rue d'Astorg avait déjà fait l'objet d'un vœu « en faveur d'une intervention plus respectueuse de l'architecture des anciens communs construits vers 1880 sur une parcelle appartenant au comte de Greffuhle par l'architecte Paul Ernest Sanson, puis surélevés en 1905. » Une visite sur place avait permis d'identifier les éléments d'une structure avec poteaux et consoles de fonte. Le projet ayant été modifié pour conserver cette structure, le vœu a d'abord été levé le 12 juin 2007. Puis a été renouvelé le 27 novembre 2007, suite au dépôt d'un nouveau permis demandant à nouveau l'autorisation de démolir les communs. L'architecte a de nouveau contacté le DHAAP et s'est engagé à conserver la structure en fonte des communs. Sous quelle forme doit être soumis cet engagement, du point de vue réglementaire?



Vue de la façade sur rue



Vue des anciens communs

La Commission du vieux Paris accepte le projet envisagé au 7 rue d'Astorg (8^e arr.), sous réserve que l'architecte confirme par écrit son engagement à conserver la structure en fonte des communs de cet hôtel particulier datant de la fin du XIXE siècle, et lève le vœu formulé lors de la séance du 3 avril 2007.

2008012234 - 92-92B rue Cardinet et 47-49B rue de Tocqueville (17e arr.)

Le 20 décembre 2007, la Commission avait déjà formé « un vœu en faveur d'une visite complète des bâtiments, afin de pouvoir juger de la qualité patrimoniale de l'ancienne Ecole des Hautes Etudes Commerciales, construite en 1928 par l'architecte Georges Lisch au 92-92B rue Cardinet et 47-49B rue de Tocqueville (17^e arr.) ». La visite a de nouveau été annulée à la dernière minute, soit disant « pour cause de désamiantage ».



Vue depuis l'angle des deux rues



Vue depuis la rue de Tocqueville

INFORMATIONS

2008012235 - 6 rue Beautreillis (4e arr.)

Il s'agit du portail de l'hôtel Raoul, ou ancien hôtel Saint-Pol, sauvé de la démolition en 1960 par Albert Laprade (à l'époque chargé de l'aménagement du Marais) lors d'une opération d'élargissement des rues Beautreillis et Petit-Musc. Une partie de l'hôtel Raoul a alors été démolie pour cause de vétusté et un immeuble de logements a été construit en retrait d'alignement, comme prévu par le règlement d'aménagement de la voirie publique. Le portail ayant été conservé, il n'est plus sur la parcelle puisque celle-ci a été mise en retrait d'alignement. De nombreuses informations se trouvent sur le site Internet de Michel Cribier. Ce portail laissé à l'abandon au milieu de la voie publique est très endommagé et menace ruines. Le portail et la petite partie de terrain sur lequel il est bâti sont restés la propriété des descendants de Jean-Louis Raoul (qui l'on peut-être oublié); à moins qu'étant sur la voie publique, son entretien ne revienne à la Ville de Paris. Après identifications des propriétaires, la Commission sollicitera probablement une aide de la Fondation du patrimoine pour la remise en état du portail.



Vue depuis la rue

FAISABILITES

2008012236 - 41 rue Richard Lenoir (11e arr.)

Il s'agit d'une opération de la SIEMP, qui avait déjà consulté le DHAAP à l'été 2007, sur un immeuble de faubourg en structure bois et remplissage de moellon qui a subit les ravages du manque d'entretien et d'un tassement de fondation probablement dû à la construction d'un théâtre en béton armé, voisin de quelques parcelles. Lors d'une visite sur place, on a constaté que les caves étaient vraiment en mauvais état. Manque d'entretien et tassement des fondations rendant la réhabilitation impossible, la démolition totale de ce bâtiment sera probablement bientôt demandée.



Vue depuis la rue



Vue des caves

2008012237 - 47 rue Marcadet (18e arr.)

Opération SIEMP (demande en faisabilité depuis septembre 2007) qui présente le même problème que l'adresse précédente. Il s'agit d'un immeuble de faubourg structure bois, en très mauvais état, mais intéressant d'un point de vue du paysage urbain puisqu'il présente une façade légèrement pincée et une modénature simple assez élégante. Il a encore ses persiennes à quelques endroits mais là aussi, elles sont en très mauvais état. Les caves n'ont pas étaient visitées.



Vue depuis la rue

2008012238 - <u>5 rue Houdard (20e arr.)</u>

Il s'agit de l'*Hôtel du Lion d'or*, une ancienne maison, ou « garni ouvrier » avec café au rez-de-chaussée, caractéristique des anciens faubourgs du XIXe siècle. Il reste encore la devanture en bois et l'enseigne de l'hôtel. L'immeuble est protégé au titre du PLU, d'une part, pour l'intérêt historique de cette enseigne, située au dessus du porche, et d'autre part, pour son impact dans le paysage urbain. La façade, composée de trois étages carrés sur rez-de-chaussée et de cinq travées surmontées d'un rang de lucarnes, est très intéressante pour ses proportions et la distribution des pleins et des vides (tant plein que vide).



Vue depuis la rue

Mais ce bâtiment, en structure bois, est très vétuste. Il n'est pas très bien distribué avec des couloirs très étroits desservant des chambres sans décor particulier. Abandonné depuis dix ans, le manque d'entretien, les fuites d'eau et les infiltrations n'ont fait qu'accélérer sa dégradation. Si la structure doit être démolie en raison de son état de dégradation trop avancé, il semble en revanche difficile d'accepter l'idée de remplacer l'ancien 'Hôtel du Lyon d'or par un bâtiment complètement neuf. Pour une question de paysage urbain, on accepterait presque un peu de façadisme, d'autant plus que les niveaux du projet sont les sensiblement les mêmes que ceux du bâti existant.

Cela soulève plus largement la question des édifices protégés au titre du PLU qui sont dans un état de délabrement mais aussi une question de paysage urbain, car la rue Houdard a déjà perdu

Compte Rendu de séance CVP 22 janvier 2008- DHAAP

presque tout sa morphologie ancienne, mise à part le début de la rue où se trouve l'ancien Hôtel du Lion d'or.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu relatif au 5 rue Houdard (20^e arr.), immeuble faubourien caractéristique protégé au titre du Plan local d'urbanisme, pour la plus grande conservation possible des structures du bâtiment et en particulier de sa façade sur rue.

2008012239 - 168 rue de Crimée (19e arr.)

Il y a deux bâtiments sur cette parcelle : d'une part, un petit bâtiment ancien de logements modestes (petits 2 pièces) organisé autour d'une sorte de courée allongée et pavée, un peu rurale, et d'autre part, un hangar en bois de la fin du XIXe siècle-début XXe siècle qui a abrité une imprimerie.

La Commission est sollicitée pour savoir si le bâtiment mériterait d'être conservé et protégé au titre du PLU car il est menacé de démolition totale dans le cadre d'un projet de la SIEMP. Une étude historique a été demandée dans le cadre d'une enquête publique. L'étude a été remise au DHAAP. Elle donne les antécédents de la propriété immobilière sur cette parcelle. Il s'agit d'une architecture anonyme. Quant au hangar, il a servi de squatte d'artistes ces dernières années.

L'actuelle parcelle du 168 rue de Crimée appartenait à une grande parcelle accessible depuis l'actuelle avenue de Flandre (ancienne grande route de la Villette ou route de Senlis), connue dans les actes notariés du milieu du XVIIIe siècle (1746) comme la « Ferme de la Villette ». Celle-ci était alors composée de plusieurs bâtiments d'habitation et de communs (granges, écuries, toits à porcs, fosses d'aisances, bûchers etc). Suite à des divisions parcellaires en 1798, 1810 et 1830 et au percement de la rue de Crimée dans les années 1820, à la suite de la création du canal de l'Ourcq (1802-1809), l'actuel 168 rue de Crimée est vendue en 1830 à un tailleur de pierre. Sur la parcelle acquise en 1830, Jean-Constant Rivière édifia aussitôt de nouveaux bâtiments avec façade sur la rue neuve du Canal, qui portèrent peu après le n°11 rue de Bordeaux. La propriété comprenait alors plusieurs corps de logis disposés autour d'une cour pavée. Entre 1848 et 1853, Rivière abattit le petit bâtiment situé à droite en entrant dans la cour afin de construire à sa place une aile accolée au bâtiment sur la rue, qu'il prolongea jusqu'au bâtiment en fond de cour.

En 1912, un bâtiment à usage d'ateliers fut élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage par l'architecte Charles-Hippolyte dit Henri Ragache (1848-) et ses fils. Le père, architecte influent, demeura très actif au début du XXe siècle. Ragache père et fils édifièrent ensemble plusieurs immeubles d'habitation dans Paris. Il s'agit d'un bâtiment industriel destiné dès l'origine à une imprimerie. Le premier locataire, en 1913, était la « Société Française des Machines J.B., mécanique de précision ».



Vue depuis la rue



Vue de l'atelier



Vue de l'atelier

L'étude historique REA conclut que la parcelle du n°168 rue de Crimée est restée homogène depuis sa constitution en 1830, sauf l'aile de droite reconstruite en 2 étapes en 1848 et 1853 et que l'atelier construit en fond de parcelle en 1912 est parvenu également dans son état d'origine avec sa mezzannine.

La question est de savoir si cet ensemble mérite d'être conservé et protégé ou s'il peut disparaître au profit d'une opération de logements. Ne pourrait-on pas cependant envisager une solution intermédiaire? On pourrait par exemple conserver le bâtiment avec sa cour allongée, typique, qui rappelle à certains égards celles du faubourg Saint-Antoine. Une discussion avec la maîtrise d'ouvrage permettra peut-être d'envisager la réhabilitation plutôt que la démolition, ou au moins une solution intermédiaire.

2008012240 - 34-38 rue Blanche (9e arr.)

Il s'agit des entrepôts de stockage des Galeries Lafayette construits en 1911, et agrandis en 1914, par le même architecte ou ingénieur dont le nom n'est pas identifiable sur les documents d'archives. La structure est entièrement métallique en poutrelles rivetées. Trois beaux escaliers métalliques ont également été conservés. Le projet prévoit de restructurer l'ensemble pour y faire des bureaux. Un premier permis de démolir avait été déposé puis abandonné en 2005. Les deux immeubles du XIXe siècle, « monarchie de Juillet », situés au 36 et 38 rue Blanche font partie du lot. Ils sont destinés à recevoir des logements sociaux.

La structure rivetée à poutrelles acier pose un problème de sécurité incendie (stabilité au feu, création de cantonnements, nombre d'évacuations et distances de sécurité suffisantes. La tenue au feu nécessiterait un flocage difficilement compatible avec la restructuration en bureaux (passage de gaines techniques dans les plafonds). Par conséquent, l'architecte propose de conserver la structure métallique uniquement dans le patio créé au centre du bâtiment destiné aux espaces de « convivialité ».

Il est également prévu de ne conserver qu'un des trois escaliers métalliques, afin de réorganiser les noyaux de distribution en fond de bâtiment.



Vue d'un des trois escaliers métalliques



Vue d'un des trois escaliers métalliques

La Commission du vieux Paris a examiné le projet de restructuration des Entrepôts de stockage des Galeries Lafayette, très bel immeuble industriel daté de 1911 situé au 34-38 rue Blanche (9^e arr.), et recommandé la conservation d'un deuxième escalier, ouvrage métallique imposant et intact, représentatif de la fonction originelle de l'immeuble.

2008012241 - <u>15 rue de Nice (11e arr.)</u>

Il s'agit d'une maison conçue en 1904 par l'architecte Lecroisey, à l'époque propriétaire. En 1907, l'entrepreneur Cablant s'y installe. Monté à Paris, cet artisan de la Creuse - formé à Bordeaux par un oncle - travailla avec Eugène Le Bègue, architecte-vérificateur, aux travaux des immeubles de rapports situées aux 16 rue Chanzy et 189 rue de Charonne (1907). C'est un exemple de petite maison d'entrepreneur, avec zone de stockage et atelier, typique des faubourgs, représentatif du patrimoine modeste et de l'identité du 11^e arrondissement. La Commission est sollicité sur l'intérêt patrimonial du bâtiment et l'opportunité d'une demande de protection au titre du PLU.



Vue depuis la rue

La Commission du vieux Paris a formé un vœu concernant le 15, rue de Nice (11^e arr.). Elle demande que cette modeste maison construite par l'architecte Lecroisey en 1904, longtemps siège d'un entrepreneur de maçonnerie originaire de la Creuse, représentative de la mémoire artisanale du quartier, soit inscrite sur la liste supplémentaire des immeubles protégés au titre du Plan local d'urbanisme.

2008012242 - Hôpital Cochin, bâtiment Pasteur (14e arr.)

Il s'agit d'une demande de l'Assistance Publique qui rénove petit à petit son bâti mais sans véritable vue d'ensemble de son patrimoine, si bien que l'hôpital Cochin est devenu une sorte de musée d'architecture contemporaine.

L'APHP effectue actuellement une étude de « potentialité » avec une demande de démolition totale du pavillon Pasteur datant de 1908, situé en fond de la composition, le long de la rue de la Santé, qui a été commencé au moment de la reconstruction de l'hôpital pavillonnaire construit entre 1905 et 1913 par Paul-Louis Renaud, architecte de l'Assistance Publique qui avait également réalisé l'hôpital Claude Bernard en 1905 et l'école d'infirmières de l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière en 1911. Le bâtiment a était terminé au début des années 20, avec son petit amphithéâtre d'enseignement d'anatomie dans l'un des pavillons. Construit en brique et structure métallique, il a conservé son enveloppe extérieure mais a été fortement remanié à l'intérieur. La Commission est sollicitée pour savoir si ce bâtiment a vocation à être protégé.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu relatif au 27, rue du Faubourg Saint-Jacques (14^e arr.), concernant l'hôpital Cochin. Avant de pouvoir se prononcer sur la pertinence des démolitions envisagées et afin de disposer de tous les éléments nécessaires, la Commission demande qu'un schéma directeur et un cahier des charges patrimonial soit établi par l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris, mettant en évidence la politique de conservation retenue sur ce vaste site architectural et urbain, aussi complexe que remarquable.

2008012243 - **92** avenue des Champs Elysées (8e arr.)

Il s'agit d'un bâtiment protégé au titre du PLU, situé dans le quartier des Champs-Elysées. C'était à l'origine un immeuble de rapport construit en 1898 par l'architecte Paul Friésé, qui résume d'ailleurs aujourd'hui assez bien la pression du commerce et les évolutions qu'il a pu y avoir sur les Champs-Elysées. Il a subi des modifications successives dès 1926 (décor commercial à rez-dechaussée) et 1934 (transformation extérieures et intérieures) mais reste par sa volumétrie imposante l'un des immeubles les plus marquants dans le paysage des Champs-Elysées. La remarquable porte piétonne a été conservée.

L'étude historique qui a été faite apporte des éléments très intéressants pour comprendre la manière dont ont été modifiés les rez-de-chaussée d'immeuble. En 1929, Louis Grossard construisit Le Berry, un très beau restaurant avec grand salon, entrée, escalier et glaces gravées.

En 1935, l'hôtel est transformé pour devenir le Triomphe, probablement par l'architecte Charles Ciclisse, avec staffs et croisées ainsi qu'un plan complètement éclaté. En 1939, le l'hôtel est transformé en cinéma par Larbrier et Nicolas pour la Société Cinétrie. Viennent ensuite un certain nombre de modifications pour l'installation de boutiques, couturiers, magasins Marny, société Serato-bottier, société Dandy, Raoul Dautry, puis un restaurant et en 1978, le cinéma Paramount. Toutes ces mutations de fonctions se sont accompagnées de transformations du bâti avec un certain nombre de contournements : déplacement des escaliers, entresolements, etc.

Aujourd'hui, il y a une demande de restructuration lourde de l'ensemble. Il reste déjà peu de chose à rez-de-chaussée. La cour est dans un mauvais état. Il ne reste que la trace de l'ancienne coupole du restaurant et la première volée d'un bel escalier lié au porche qui a été entresolé, d'où se phénomène d'hybridation. Il y a aussi un escalier secondaire dans lequel il y avait probablement un ascenseur. L'un des appartements d'angle, celui où il y a l'ambassade de Malte, est encore bien conservé, notamment la séquence d'entrée (triple réception).

Le projet prévoit de faire un ensemble de bureaux chics, et en partie basse, d'homogénéiser les entresols en dégageant les grandes vitrines pour une « réhabilitation de prestige ». Il y aura probablement pas mal de démolition dans les parties basses puisqu'il est question d'installer des escalators pour descendre dans les magasins en partie situé en sous-sol. D'autre part, il ne semble pas que la distribution d'origine de l'appartement d'angle quasi-intacte.



Vue ancienne du bâtiment



Vue de l'escalier