

DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES
**DÉPARTEMENT HISTOIRE DE L'ARCHITECTURE
ET ARCHÉOLOGIE DE PARIS**



Séance du 8 juillet 2004

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SEANCE DU JEUDI 8 JUILLET 2004

La séance est ouverte à 15h, sous la présidence de Mme Moïra Guilmart, assistée de M. François Loyer, secrétaire général.

Assistent à la séance :

Mme Moïra Guilmart, présidente de la séance, M. François Loyer, secrétaire général, M^{me} Dominique Alba, M. Jean-Yves Autexier, M^{me} Catherine Barbé, M. Guy Bellargent, M^{me} Florence Bourillon, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Pierre Gatignon, M^{me} Dominique Hervier, M. Pierre Housieux, M. Pierre Joste, M. Maurice Laurent, M. Michel Le Moël, M. Jean-Marc Léri, M^{me} Hélène Macé de Lépinay, M. Bernard Marrey, M^{me} Caroline Mathieu, M. Olivier de Monicault, M. Bernard Rouleau et M. Michel Schulman.

Excusés :

M^{me} Béatrice de Andia, M. Michel Balard, M^{me} Dominique Bertinotti, M. Jacques Bravo, M. Daniel Imbert, M. Jean-François Legaret, M. Philippe Meyer, M. Patrick Périn, M. Christian Prévost-Marcilhacy et M. Thierry Paquot.

Ordre du jour :

- Actualités : *présentation du Plan Local d'Urbanisme et informations diverses.*
- Communication scientifique de Mme Catherine Bruant consacrée aux lotissements Chauvelot.
- Demandes de démolition.

Présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PROJET DE RÉVISION DU PLU PAR M^{me} CATHERINE BARBÉ

M^{me} Barbé, directrice de la Direction de l'Urbanisme, intervient pour présenter l'état des travaux de réflexion et de préparation du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris. Elle tente de souligner les aspects relatifs à la protection du paysage urbain, architectural et végétal, ainsi qu'à la protection des éléments remarquables, bâtis ou paysagers, en exposant les règles liées à la morphologie des rues et celles liées aux constructions à l'intérieur des îlots. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Paris approuvé en février 1977 se situe dans la continuité historique des règlements qui se sont succédé depuis le XVIII^e siècle, à l'exception notable du Plan d'Urbanisme Directeur de 1958. Les règles morphologiques du futur PLU doivent continuer à favoriser cette continuité historique, non seulement pour des raisons patrimoniales mais aussi pour des raisons d'identité du paysage de la ville et de la pérennité des pratiques urbaines. La révision du PLU a été engagée à l'automne 2001 et la Direction de l'Urbanisme vise une application au début de l'année 2006. Le PLU, qui redéfinira les règles d'urbanisme en usage sur l'ensemble du territoire de Paris, concerne un champ territorial d'environ 75 000 parcelles reflétant l'identité de la ville illustrant une grande diversité historique et morphologique. Les grandes orientations qui se dégagent du PLU sont le développement des projets de lotissement sur les territoires de la couronne, le renforcement de la multiplicité des fonctions urbaines et enfin la préservation du paysage.

DÉBAT RELATIF À CET EXPOSE

Mme Barbé est remerciée pour sa présentation didactique aux membres de la Commission de l'état d'esprit dans lequel le Plan Local d'Urbanisme avait été initié, notamment concernant l'emploi, le logement et la logistique urbaine.

Elle se réjouit qu'un aspect très important de l'architecture et du patrimoine soit apparu à travers ce nouveau règlement. La Commission sera certainement à terme un arbitre essentiel pour être capable de faire la distinction entre les demandes relativement peu justifiables et celles essentielles.

Le PLU risque cependant de faire entrer les spécialistes dans une ère d'inflation patrimoniale où la moindre maison vernaculaire ou immeuble typique pourrait devenir un bien culturel. En outre, la notion de patrimoine ne se limite pas seulement à des éléments spécifiques mais touche aussi aux couleurs, aux matériaux ou encore aux textures. Il serait également préférable de privilégier les architectures contemporaines modestes plutôt que de développer des opérations de réhabilitation excessive et de pastiche.

Il est toutefois possible de s'interroger sur les futures compétences de la Commission. Avec la précision des nouveaux outils de travail dont elle va disposer, elle devra également examiner les permis de construire dans la mesure où cette tâche accompagne le nouveau PLU dans le domaine de la couleur, de la forme et du mobilier urbain. Ainsi, ses compétences vont s'étendre non seulement au cadre bâti mais aussi à son environnement.

Informations diverses

LA CASERNE DE POMPIERS DE LA RUE PHILIPPE DE GIRARD, 10^e ARR.

Ce permis « Préfet » a déjà été évoqué lors de la séance du mois de novembre 2003, concernant la démolition totale du bâtiment central de la caserne de pompiers Château-Landon. Cet édifice a été construit de 1871 à 1879 par l'architecte municipal Antoine



© DHAAP

Soudée. La plus ancienne caserne de Paris fut considérée comme un véritable modèle de l'architecture moderne en Europe en étant présentée à l'Exposition Universelle de 1878. Cet édifice rationaliste ne peut disparaître compte tenu de son importante valeur historique et architecturale, *la Commission émet donc un vœu en faveur de sa protection au titre des Monuments Historiques et se prononce aussi contre toute démolition qui l'altérerait.*

DEVENIR DU PORTAIL DE L'HÔTEL RAOUL, 6 RUE BEAUTREILLIS, 4^e ARR.

L'association *Paris Historique* souhaiterait que la Commission s'interroge sur le devenir du portail de l'Hôtel Raoul, dernier vestige de cet édifice détruit dans les années 1960. Il demeure aujourd'hui au milieu du trottoir de la rue et devient dangereux. Le projet de l'association en collaboration avec la Mairie du 4^e arrondissement prévoit son démontage ainsi que son remontage à un endroit où il puisse retrouver son usage originel. *La Commission accepte de se rapprocher de l'association afin de réfléchir sur l'avenir du portail.*

COMMUNICATION SCIENTIFIQUE

« *Les lotissements Chauvelot* »

Par M^{me} Catherine Bruant

L'étude présentée porte sur la formation et le processus de lotissement d'un territoire alors situé hors de Paris, au-delà et en limite du mur d'enceinte des Fermiers Généraux., dans cette zone qu'on appelle « Petite Banlieue ». Ces lotissements se situent dans le quartier Plaisance, au sud de Paris. Ces quartiers, appelés respectivement *Plaisance*, *Thermopyles*, *Nouvelle Californie* et *Villafranca* commencent à être lotis en 1830 et seront consolidés au fil des années, notamment au début du XX^e siècle. Ces petits lotissements sont produits par un certain nombre de petits acquéreurs qui ont acquis des terrains et commencent à percer des rues et des impasses dans ce quartier. Les précurseurs s'appellent Alexandre-Marie Couesnon, François Cels et surtout Alexandre Chauvelot qui revendiquera la paternité du nouveau toponyme.

DEMANDES DE DEMOLITION

*Ces demandes ont été sélectionnées dans la liste complète des demandes en autorisation de démolir déposées entre le 1er et le 31 mai 2004 à la Direction de l'Urbanisme.
Sur 72 demandes, 22 dossiers ont été examinés par la Commission du vieux Paris.*

Démolitions totales

232 RUE DE CHARENTON, 3-5 RUELLE DE LA PLANCHETTE, 12^e ARR.
SHON à démolir : 1 058 m²

Le pétitionnaire prévoit la démolition totale d'un entrepôt. Ne présentant pas d'enjeu patrimonial particulier, ***les membres de la Commission ne s'opposent pas à la démolition de cette ancienne imprimerie.***



© M. Lelièvre, DHAAP

121-123 RUE DE PICPUS, 12^e ARR.
SHON à démolir : 1 374 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

Ce petit bâtiment complètement vétuste est menacé de démolition totale. Après avoir effectué une visite des intérieurs, les membres du DHAAP constatent qu'aucun élément ne mérite de protection. ***La Commission ne s'oppose pas au projet de construction de logements sociaux.***

2X BOULEVARD MASSÉNA, 1-5B RUE DE LA CROIX JARRY, 2-6 RUE DU LOIRET, 13^e ARR.

SHON à démolir : 241 m²

Est prévue la démolition totale d'une barre de logements sociaux construite dans les années 1950, enfermée en plein cœur du secteur Tolbiac. ***La Commission ne s'y oppose pas.***



© M. Lelièvre, DHAAP

49 ET 50 RUE DE GERGOVIE, 14^e ARR.
SHON à démolir : 288 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

Est proposée la démolition totale de deux immeubles dont l'élévation est en rupture avec celle des autres édifices de la rue. ***Ne s'opposant pas à la démolition des bâtiments, les membres de la Commission recommandent cependant une certaine modération dans le gabarit de la future construction,*** en vue de conserver une diversité des silhouettes propre au quartier.

25-27 ET 45 RUE LACORDAIRE, 15^e ARR.

SHON à démolir : 1 096 m²

Trois bâtiments modernes de l'ancien hôpital Boucicaut font l'objet d'une demande de démolition. **Ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier, la Commission ne s'y oppose pas.**

40 RUE CHARDON LAGACHE, 16^e ARR.

SHON à démolir : 322 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

Est prévue la démolition totale d'une petite maison, coincée entre deux immeubles de huit étages chacun, n'étant plus adaptée à la cohérence actuelle de la rue car c'est la seule qui manque à l'alignement. Des membres de la Commission signalent toutefois qu'elle a été construite avant les immeubles et que cet argument n'est pas valable car il impliquerait une démolition systématique des anciennes maisons non alignées. Après quelques discussions portant sur les conséquences de cette disparition, **la Commission accepte toutefois sa démolition**, avouant le faible intérêt patrimonial de ce charmant pavillon.

32 RUE CLAVEL, 45 RUE FESSART, 19^e ARR.

SHON à démolir : 501 m²

Est prévue la démolition totale d'une maison afin d'ériger un établissement public scolaire. L'édifice ne présentant pas d'enjeu patrimonial particulier, **la Commission ne s'oppose pas à ce projet.**



© M. Lelièvre, DHAAP

9-9A RUE DE LUNÉVILLE, 19^e ARR.

SHON à démolir : 967 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

La Commission autorise la démolition de cette petite maison ne présentant aucun intérêt particulier pour laisser place à la construction d'une résidence universitaire.

21-21P RUE BISSON, 20^e ARR.

SHON à démolir : 1 499 m²

Ce vaste ensemble, présentant un état de dégradation très avancé, va être détruit. **La Commission ne s'y oppose pas.**



© M. Lelièvre, DHAAP

Démolitions partielles

6 RUE MARTEL, 10^e ARR.

SHON à démolir : 3 794 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

La Commission avait donné son accord, il y a plusieurs années, pour la démolition d'un ensemble de bâtiments hétéroclites, à condition de conserver l'hôtel particulier datant du début du XIX^e siècle situé en milieu de parcelle. En réalité, l'hôtel a été depuis profondément altéré et transformé par des campagnes successives de travaux. ***A cette étape du projet, la Commission ne peut que constater la mauvaise foi du pétitionnaire qui a irrémédiablement dénaturé l'édifice.***

Restructurations lourdes

92-96 BOULEVARD HAUSSMANN, 74-80 RUE D'ANJOU, 7 ET 11 RUE DE LA PÉPINIÈRE, 8^e ARR.

SHON à démolir : 53 m²

Cette affaire porte sur la restructuration d'un îlot haussmannien engagée par le pétitionnaire. La Commission s'interroge sur la manière dont ils vont préserver le panoramique *Les Sauvages de la mer Pacifique*, l'un des plus anciens, les plus beaux et les plus complets au monde, provenant de la maison Dufour (sise à Mâcon), réalisé en 1804 et posé après la construction de l'immeuble dans les années 1880. Lors de la séance d'octobre 2001, la Commission avait prononcé deux vœux demandant d'une part sa conservation *in situ* puis d'autre part sa protection au titre des Monuments Historiques. Considérant que le papier peint était antérieur de 80 ans au bâtiment, les propriétaires ont traité le papier peint comme un objet mobilier. En conséquence, ils l'ont démonté, déposé chez un restaurateur en s'engageant verbalement à en faire don à l'Union Centrale des Arts Décoratifs (UCAD). En tout état de cause, la Commission reste vigilante à l'égard du pétitionnaire qui a déjà « perdu » quelques années auparavant, dans



© DHAAP

ces mêmes bâtiments, un grand décor en laque d'une qualité exceptionnelle signé Patouillard Demorlane datant de la Première Guerre Mondiale. ***La Commission renouvelle donc le vœu formé lors de la séance d'octobre 2001 pour que ce très remarquable décor panoramique entre dans une collection publique et fasse l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.***

14-20 RUE BERGÈRE, 1-5 RUE DU CONSERVATOIRE, 5-11 RUE SAINTE-CÉCILE, 9^e ARR.

SHON à démolir : 9 422 m²



© DHAAP

Il s'agit ici de la restructuration de l'ancien Comptoir National d'Escompte dessiné par les architectes Corroyer et Bernard et décoré par Millet, Dameire et Didron. Incarnant un illustre exemple de l'architecture des années 1880, il bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques. Aujourd'hui encore, il a conservé ses distributions exceptionnelles et ses intérieurs fastueux. Suite à une concertation avec le pétitionnaire, ***La Commission constate que ses demandes ont été prises en compte dans le nouveau projet de réhabilitation de l'immeuble.*** Elle n'a ainsi plus d'observation à opposer à la délivrance de l'autorisation de démolir.

Modifications et adaptations du bâti

17 RUE MONTMARTRE, 1^{er} ARR.

Pour ce bâtiment datant du règne de Louis-Philippe et abîmé par des transformations modernes, le pétitionnaire souhaite redresser de toiture et créer un pan de lucarnes. L'édifice ne présentant pas d'intérêt patrimonial spécifique, ***la Commission ne s'oppose pas aux travaux*** malgré la disparition totale de la charpente ancienne.



© M. Lelièvre, DHAAP

3 PLACE ALPHONSE LAVERAN, 279 RUE SAINT-JACQUES, 5^e ARR.

SHON à démolir : 30 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

Le projet prévu pour le pavillon Suchy, situé en périphérie du Val de Grâce, reconstruit il y a une dizaine d'années consiste à créer des trémies d'escaliers et des gaines techniques. ***La Commission ne s'oppose pas à ces démolitions*** car l'intérieur a entièrement été refait pour répondre aux besoins de l'hôpital militaire.

76 BOULEVARD RASPAIL, 13 RUE DU REGARD, 6^e ARR.

SHON à démolir : 47 m²

Il s'agit ici d'un très beau bâtiment appartenant à la Congrégation des Sœurs Antonines et bénéficiant d'une inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Les pétitionnaires demandant la démolition d'une verrière qui obstrue la façade, ***la Commission ne s'y oppose pas.***



© M. Lelièvre, DHAAP

30 AVENUE MATIGNON, 114-116 RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORÉ, 8^e ARR.

SHON à démolir : 59 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

Cet immeuble a été fortement transformé au fil du temps et peu d'éléments d'origine restent, comme le vestibule et les escaliers, qui seront normalement conservés lors des futurs travaux de transformation. Il a été construit pour le notaire Casler dont la famille originaire d'Alsace fut chassée en 1870 par les Allemands. ***La Commission ne s'oppose pas aux démolitions, dans la mesure où elles respectent l'intégrité de cet édifice.***

5 RUE DE LA BOULE ROUGE, 9^e ARR.

SHON à démolir : 9 m²

Le pétitionnaire envisage de faire des travaux de redistribution dans une intéressante maison néoclassique datant des années 1800. Pour permettre l'examen des parties intérieures, ***la Commission forme le vœu qu'une visite soit organisée, y compris dans les caves.***



© M. Lelièvre, DHAAP

77 RUE DU FAUBOURG POISSONNIÈRE, 9^e ARR.

SHON à démolir : 53 m²



© M. Lelièvre, DHAAP

Les propriétaires de cet immeuble, datant vraisemblablement de la fin du XVIII^e siècle, souhaitent le réhabiliter. En raison de l'existence d'une fenêtre à guillotine, ***la Commission émet un vœu pour que les croisées de menuiserie fermant les baies de l'escalier soient conservées et restaurées.***

118 RUE DU FAUBOURG SAINT-MARTIN, 10^e ARR.

SHON à démolir : 48 m²

Il s'agit d'un immeuble du XIX^e siècle caractérisé par une belle composition équilibrée et par une typologie très originale. Le projet de démolition fait apparaître des reprises de toiture, un remaniement de la couverture et une disparition des pans descendant vers une petite cour carrée centrale. Toutefois, pour des raisons de sécurité, la Commission ne peut empêcher ces opérations de réhabilitation. ***Elle souhaite en revanche que les pétitionnaires établissent une étude documentaire complète*** permettant de conserver une trace de cette typologie assez rare dans Paris.



© M. Lelièvre, DHAAP

173 BOULEVARD BRUNE, 14^e ARR.

SHON à démolir : 2 m²

Les propriétaires de cette charmante maison, construite en 1937 par Raymond Lopez, saisissent la Commission pour qu'elle leur accorde une extension dans le fond de la parcelle. ***La Commission accepte cette demande.***



© M. Lelièvre, DHAAP

1B IMPASSE NANSOUTY, 14^e ARR.

SHON à démolir : 3 m²

Cette villa bénéficie d'une protection patrimoniale Ville de Paris dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme car elle a été identifiée par un comité de quartier comme étant une construction de qualité. Elle a été construite dans les années 1950 avec un style architectural correspondant typiquement aux années 1920 par le décorateur Emile Medvès. ***La Commission constatant que le propriétaire détruit anarchiquement des éléments bâtis sans demande de démolition, elle regrette de ne pas pouvoir préserver cette architecture du XX^e siècle.***



© M. Lelièvre, DHAAP

2 AVENUE DE CAMOËNS, 2B-4 BOULEVARD DELESSERT, 16^e ARR.

SHON à démolir : 59 m²

Cet immeuble néo-Louis XVI datant de 1909 a été dessiné par les architectes Godon et Duray. Le projet consiste à transformer des parties de remises à voitures et des logements de chauffeurs en un hôtel particulier de luxe. Parmi tous ces travaux, le propriétaire souhaite faire disparaître les deux portes de remises à voitures où se trouvent deux sculptures pittoresques représentant un homme et une femme portant des lunettes d'automobilistes. ***La Commission forme le vœu que ces portes d'origine, fermant les entrées de garage de cet important immeuble, soient conservées et restaurées.***



© M. Lelièvre, DHAAP

La prochaine séance est fixée au jeudi 14 septembre 2004.