

12 décembre 2019

BILAN DE MANDATURE (2014 – 2020)

SOMMAIRE	Page
Introduction	4
 1. La CVP : 120 ans de défense du patrimoine parisien	 5
<p>La Commission est née d'une réaction contre certaines destructions architecturales</p> <p>Cette institution fut confortée par des personnalités marquantes</p> <p>La CVP conduisit de nombreuses batailles patrimoniales</p> <p>La réforme statutaire de 2003 a fixé le cadre juridique actuel</p>	
 2. La nouvelle Commission installée en 2014 : une indépendance renforcée	 7
<p>Durant l'été 2014, des inquiétudes s'expriment sur le fonctionnement de la CVP</p> <p>La lettre de la Maire affirme sa confiance dans la CVP</p> <p>Le vœu du Conseil de Paris</p> <p>La nouvelle Commission est installée en novembre</p>	
 3. Composition et organisation de la Commission	 8
<p>Personnalités qualifiées</p> <p>Conseillers de Paris</p> <p>Parité</p> <p>Président de la Commission</p> <p>Secrétaire général</p> <p>DHAAP</p>	

4. Fonctionnement de la Commission **10**

La fixation de l'ordre du jour est maintenant indépendante

Des règles de fonctionnement écrites, claires et respectées

Un rythme soutenu de réunions

Une déontologie rigoureuse

Une transparence absolue

5. Le déroulement concret des travaux **13**

Les sujets de débats soumis à la Commission sont très divers et l'ordre du jour est dense

Répartition par arrondissements et par siècles

Des dossiers de séance unanimement reconnus comme remarquables et exhaustifs

Visites sur place

L'intérêt des débats n'a pas fléchi, et les vœux font la plupart du temps consensus

Y a-t-il une « doctrine » de la CVP ?

6. L'influence des travaux de la CVP **17**

Comment mesurer les suites apportées aux vœux de la CVP ?

Il arrive que les promoteurs modifient leur projet après une phase de dialogue

Respect très inégal des vœux par la municipalité

Les explications données par la municipalité sont très lacunaires

7. Quelques succès et échecs **20**

Succès

Echecs

Dossiers importants mais non encore tranchés

8. La CVP assume aussi d'autres fonctions que celles liées aux autorisations d'urbanisme **24**

Communications

Propositions de « Protections Ville de Paris » et vœux tendant à leur respect

Des propositions de Protections Monuments historiques

Participation à l'opération « *Réinventer Paris I* »

Participation à l'opération « *Réinventer Paris II* »

La gestion d'un fonds documentaire très ancien et particulièrement riche

Animation d'un site

9. La Commission a engagé trois réflexions de fond **27**

Surélévations

Patrimoine et efficacité énergétique

Maisons d'angle

Conclusion **32**

Annexes

1. Textes de référence (statuts, lettre de la Maire, vœu du Conseil de Paris, Règlement)
2. Composition actuelle de la Commission
3. Cartographie de l'activité de la CVP
4. L'évolution de la construction parisienne au XXIème siècle
5. Photographies de certains immeubles ayant reçu un permis de construire
6. Dossiers particuliers méritant un développement (Bagatelle, Notre-Dame, Gare du Nord)

Introduction

Paris est avec Rome l'une des deux capitales les plus patrimoniales du monde. Elle conserve aujourd'hui un ensemble incomparable d'immeubles et paysages qui sont le fruit de plusieurs siècles d'histoire, d'architecture et d'urbanisme.

Or ce patrimoine, à Paris comme dans bien d'autres villes, est la cible de nombreuses menaces. D'abord la spéculation immobilière, dont l'intérêt est souvent de substituer aux vestiges du passé des immeubles plus denses, plus hauts, qui permettent la réalisation de profits importants. Le vieillissement des immeubles patrimoniaux, par défaut d'entretien. La recherche fréquente d'un modernisme peu respectueux - c'est une litote - des témoignages architecturaux du passé. Enfin une certaine forme d'indifférence de l'opinion qui a parfois facilité les atteintes au patrimoine.

Mais pour de très nombreux Parisiens, la richesse patrimoniale de Paris est un sujet de passion : les livres consacrés à l'Histoire de Paris et à ce qu'elle nous a légué sont innombrables. Paris est aussi depuis toujours un lieu de batailles patrimoniales : des Arènes de Lutèce aux Halles, les combats acharnés furent nombreux.

Cette passion ne s'explique pas seulement par le caractère exceptionnel de Paris. Elle résulte aussi d'une constatation d'évidence : en matière patrimoniale, l'erreur est irréversible. On ne ressuscite pas une façade défigurée, on restitue difficilement à un site son charme originel. La disparition d'un élément architectural qui contribue à la beauté et au charme de Paris prend de ce fait une dimension rare dans les affaires publiques.

Il ne faut donc pas s'étonner que Paris se soit dotée très tôt d'un organisme original et indépendant voué à la défense du patrimoine : la Commission du Vieux Paris.

Au terme d'une mandature (2014 - 2020) riche en événements, la CVP présente un bilan de son activité¹.

¹ Ce bilan de mandature reprend naturellement, y compris parfois dans leur formulation, de nombreux éléments des quatre bilans annuels adoptés par la CVP et tous débattus en Conseil de Paris.

1. La CVP : 120 ans de défense du patrimoine parisien

La Commission est née d'une réaction contre certaines destructions architecturales

Personne ne songe évidemment à contester la valeur et l'ampleur de l'œuvre d'Hausmann. Mais la transformation profonde de Paris durant sa longue présence à la Préfecture de la Seine² entraîna inéluctablement de nombreuses destructions d'immeubles, et suscita des réactions hostiles. Celles-ci redoublèrent après 1870 pour deux raisons : d'une part le processus de transformation urbaine perdurait avec les successeurs d'Hausmann et d'autre part le nouveau régime politique tolérait davantage les contestations.

C'est dans ce contexte que fut créée en 1897 la Commission du Vieux Paris³, par une volonté conjointe de Justin de Selves, Préfet de la Seine⁴, de certains élus et de spécialistes de l'Histoire et de l'architecture parisiennes.

Sa compétence était nettement orientée vers la conservation du patrimoine parisien : « *rechercher les vestiges du Vieux Paris, constater leur état actuel, veiller dans la mesure du possible à leur conservation.* »⁵. Telles sont, par-delà le caractère désuet des formulations, les missions fondamentales qu'elle a conservées.

La définition actuelle est à la fois plus précise et plus large: « [la CVP] *a pour mission de conseiller [la] Maire de Paris pour la protection du patrimoine parisien sous ses aspects historiques, artistiques, esthétiques, archéologiques, architecturaux et urbains.* »⁶

Cette institution fut confortée par des personnalités marquantes

La CVP aurait pu n'être qu'une initiative sans lendemain ou un organisme très secondaire. Bien au contraire, elle s'est enracinée, non seulement parce qu'elle correspondait à un souci profond de protection patrimoniale, mais aussi en raison de sa composition et de sa direction.

Dès l'origine, elle compta des membres prestigieux : trois membres ou futurs membres de l'Académie française⁷, plusieurs membres d'autres académies. Cette tradition s'est perpétuée puisque l'un des membres actuels, M. Jean-Pierre Babelon, appartient à l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres.

² 1853 – 1870.

³ Le Conseil municipal vota une délibération de création le 17 décembre 1897 et la première réunion de la Commission eut lieu le 28 janvier 1898.

⁴ Son action en faveur du patrimoine parisien fut une des raisons de son élection à l'Académie des Beaux-Arts.

⁵ Délibération de création.

⁶ Article 2 des statuts de 2003.

⁷ J. Claretie, G. Lenôtre, V. Sardou.

Par ailleurs, pendant les cent premières années de la Commission, son Secrétariat général fut caractérisé par une étonnante stabilité, dont peu d'organismes administratifs offrent l'exemple⁸. Lucien Lambeau, historien des communes annexées en 1860, Marcel Poète, titulaire de la chaire d'Histoire de Paris à l'École pratique des Hautes Etudes, et Elie Debidour ont ancré la CVP dans le paysage de défense du patrimoine.

De même faut-il évoquer tout particulièrement Michel Fleury, qui conduisit la CVP pendant presque toute la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Profondément respecté, notamment des autorités préfectorales puis municipales, il influa réellement sur la conservation de nombreux immeubles menacés.

La CVP conduisit de nombreuses batailles patrimoniales

Il n'est pas possible de dresser en quelques lignes un bilan exhaustif de l'influence de la CVP au XX^{ème} siècle⁹. On peut toutefois citer le « sauvetage » de nombreux immeubles du quartier des Halles, d'hôtels particuliers de la Nouvelle Athènes (IX^{ème}), des hôtels Menier autour du Parc Monceau et du couvent des Récollets (ancien hôpital Villemin, X^{ème}).

Elle ne connut évidemment pas seulement de tels succès. Son échec le plus spectaculaire fut la destruction du Palais Rose en 1969, alors même que sa campagne était relayée dans une partie de l'opinion publique.

Mais tous ces combats, quelle qu'en ait été l'issue, ont conforté la notoriété et la légitimité de la CVP.

La réforme statutaire de 2003 a fixé le cadre juridique actuel

Les statuts de 1897, extrêmement sommaires, ne comportaient pratiquement aucune indication sur l'organisation et le fonctionnement de la CVP. Les statuts de 2003 se proposaient de corriger cette lacune.

D'autre part, une mise aux normes juridiques s'avérait indispensable : la nomination à vie des membres était devenue incompatible avec la législation sur les collectivités locales, et la réforme lui substitua un mandat de six ans, le temps d'une mandature.

⁸ Secrétaires généraux de la CVP (entre parenthèses : date de début des fonctions) : Lucien Lambeau (1897), Marcel Poète (1914), Elie Debidour (1920), Michel Fleury (1955), François Loyer (2002), Marie-Jeanne Dumont (2007), François Robichon (2011), Daniel Imbert (2013).

⁹ Deux thèses sont particulièrement riches sur ce sujet : celle de Ruth Fiori (ancienne membre de la Commission), *L'invention du Vieux Paris. Naissance d'une conscience patrimoniale dans la capitale*, 2012 et celle de Laurence Bassières, au titre d'ailleurs réducteur, *Un inventaire architectural et urbain pour le premier Grand Paris : le casier archéologique et artistique de Paris et du département de la Seine, 1916-1928*, 2016.

Pour le reste, les nouveaux statuts de 2003¹⁰ précisent que la CVP est composée de 15 conseillers de Paris (dont le ou la Maire) et 40 personnalités qualifiées, institutionnalisent le Secrétariat général de la Commission, renouvellent l'obligation d'un bilan annuel, ouvrent la possibilité de créer des sous-commissions sur des thèmes particuliers et de désigner des *correspondants internationaux*¹¹.

Une modification de ces statuts, vraisemblablement destinée à affaiblir la CVP¹², ôta en 2011 au Secrétaire général son autorité sur le Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie de Paris (DHAAP), mais affirma en contrepartie son indépendance.

2. La nouvelle Commission installée en 2014 : une indépendance renforcée

Durant l'été 2014, des inquiétudes s'expriment sur le fonctionnement de la CVP

Contrairement à 2008, où la nomination des membres de la CVP et sa première réunion avaient été très rapides après les élections municipales, ni les nominations des personnalités qualifiées ni l'annonce de début des travaux n'étaient encore intervenues en août 2014, ce qui suscita l'inquiétude des associations défendant le patrimoine, des membres de la Commission sortante et de nombreux conseillers de Paris.

Divers articles de presse reprirent des déclarations d'adjoints à la Maire annonçant de profonds changements dans la composition et le fonctionnement de la CVP.

La Maire mit fin le 22 septembre à ce début de polémique en adressant une lettre de mission particulièrement explicite au nouveau Président de la Commission, « *afin de répondre [...] aux inquiétudes qui sont apparues à l'occasion du changement de mandature.* »¹³

La lettre de la Maire affirme sa confiance dans la CVP

¹⁰ Les statuts sont reproduits en annexe 1.

¹¹ Cette possibilité n'a jamais reçu d'application, principalement pour des raisons budgétaires, l'existence de ces correspondants impliquant leur présence – au moins périodique – à Paris.

¹² Si tel était l'objectif, cette ambition échoua.

¹³ Cette lettre figure en annexe 1.

Cette lettre rappelle la nécessité de respecter « *un patrimoine compris comme un bien commun que chaque Parisien a en partage* » tout en articulant sa protection avec « *les nécessités du mouvement, parce que le patrimoine parisien est un patrimoine vivant.* »

La Maire affirme sa volonté de renforcer le rôle de la CVP et de « *respecter scrupuleusement [son] indépendance* ». Le droit de la CVP à contrôler son ordre du jour - point très important - est expressément reconnu, de même que sa capacité à définir ses propres règles d'organisation. La nécessité de publier les comptes rendus et le bilan annuel est réaffirmée.

L'importance de ce document doit être soulignée : la Maire a clos une période d'incertitude en réaffirmant très clairement l'importance et l'indépendance de la Commission.

Le vœu du Conseil de Paris

Pris sur proposition de l'Exécutif à la session de septembre 2014¹⁴, et voté à l'unanimité¹⁵, il reprend longuement la lettre de la Maire dans ses points principaux : réaffirmation de l'indépendance de la CVP, fixation par la Commission de son propre ordre du jour, publication des comptes rendus, débat du Conseil de Paris sur le bilan annuel et reconduction du Secrétaire général nommé en 2013, M. Daniel Imbert.

La nouvelle Commission est installée en novembre

La lettre de la Maire et le vœu du Conseil de Paris renforçaient la légitimité de la CVP et rappelaient les principes de son fonctionnement.

La nomination des 40 personnalités qualifiées, qui induisait un profond renouvellement¹⁶, intervint le 24 octobre. La nouvelle CVP se réunit pour la première fois le 20 novembre.

3. Composition et organisation de la Commission

¹⁴ Le vœu figure en Annexe 1.

¹⁵ Sous réserve de l'abstention des élus de l'opposition.

¹⁶ Sur 33 personnalités (hors fonctionnaires de la Ville) nommées en 2008, 16 étaient éliminées et 17 reconduites.

Personnalités qualifiées

Les 40 personnalités qualifiées nommées par la Maire de Paris en 2014 se caractérisaient par une très grande diversité d'origines professionnelles : architectes, historiens - notamment de l'art, de l'architecture et de Paris -, urbanistes, professeurs d'Université, hauts fonctionnaires du ministère de la Culture et de la Ville de Paris, directeurs de bibliothèques et de musées, archéologues, cinéastes et journalistes. Par ailleurs, la présence des présidents de deux des principales associations de défense du patrimoine donnait à celles-ci un relais pour leur rôle irremplaçable de vigilance et d'alerte.

L'excellence du niveau scientifique et intellectuel de ces personnalités et la variété de leurs expériences, et donc de leurs points de vue, fonde la qualité des jugements émis par l'institution et conforte son esprit d'indépendance.

Conseillers de Paris

Les élus désignés par le Conseil de Paris¹⁷ sur proposition de tous ses groupes sont pour la plupart engagés de longue date dans la défense du patrimoine.

On doit se féliciter de la présence assidue à ces réunions de certains adjoints à la Maire. C'est notamment le cas de M. Jean-Louis Missika, adjoint chargé de l'Urbanisme, dont les interventions sont précieuses pour ces travaux. Mme Véronique Levieux, adjointe chargée du Patrimoine d'octobre 2017 à septembre 2018, assistait régulièrement aux séances, comme le fait actuellement Mme Karen Taïeb, qui lui a succédé.

Parité

A la suite d'un décès et d'une démission qui n'ont pas donné lieu à remplacement, la CVP compte aujourd'hui 53 membres :

- 28 femmes (9 élues et 19 personnalités qualifiées)
- 25 hommes (6 élus et 19 personnalités qualifiées)

Président de la Commission

Désigné par la Maire, il doit statutairement appartenir au Conseil de Paris. Depuis septembre 2014, cette fonction est assumée par M. Bernard Gaudillère¹⁸.

¹⁷ Au Conseil de Paris de mai 2014.

¹⁸ Qui siégeait déjà, en tant que membre, dans la précédente CVP (2008 – 2014).

Secrétaire général

«*Personnalité indépendante nommée par arrêté de la Maire et choisie pour sa connaissance des problématiques patrimoniales, [qui] assure le suivi des missions de la Commission et en organise les travaux*¹⁹ », sous l'autorité du Président. L'actuel Secrétaire général, M. Daniel Imbert, conservateur général du patrimoine, a été nommé en novembre 2013.

DHAAP

Le Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie de Paris, service dépendant de la Direction des Affaires culturelles, apporte son concours à la CVP et en assure le secrétariat permanent. Ses responsables, architectes-voyers de la Ville, ont été, jusqu'en mars 2016 M. Laurent Alberti, et depuis cette date M. Laurent Favrole

4. Fonctionnement de la Commission

La fixation de l'ordre du jour est maintenant indépendante

Pour tout organisme, quel qu'il soit, le mode de fixation de l'ordre du jour revêt une importance capitale.

Dans le passé, l'ordre du jour de la Commission était fixé par son Secrétaire général. A partir de 2002, les services de la Ville, puis les cabinets du Maire et des adjoints concernés, furent associés à ces décisions, et pendant plusieurs années, l'ordre du jour était en fait fixé par la municipalité²⁰. Avant 2014, il est arrivé que des demandes d'inscription à l'ordre du jour formulées par des membres de la Commission, voire par la majorité d'entre eux, soient rejetées.

La Maire et le Conseil de Paris ayant réaffirmé en 2014 que la Commission pouvait se saisir de tout sujet ou projet de nature patrimoniale, l'ordre du jour est dorénavant fixé par son Président.

Concrètement, la Direction de l'Urbanisme transmet au DHAAP toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme qu'elle a reçues²¹. Le Secrétaire général les examine avec le DHAAP, puis propose un ordre du jour au Président.

¹⁹ Article 6 des statuts, révisé en 2011.

²⁰ Cette évolution avait été facilitée par le fait que la Commission a été présidée de 2001 à 2014 par les quatre adjointes au Maire successivement chargées du Patrimoine.

²¹ Cette liste est transmise avant chaque réunion aux membres de la Commission, afin qu'ils puissent le cas échéant demander l'examen d'un dossier.

Cet ordre du jour peut être complété de deux manières :

- la Maire de Paris peut évidemment faire inscrire tout dossier sur lequel elle souhaite recueillir l'avis de la CVP. Il est arrivé que l'adjoint à l'Urbanisme demande en son nom l'examen d'un dossier.
- chaque membre de la CVP peut également demander une adjonction à l'ordre du jour. Le Président de la CVP a annoncé dès 2014 qu'il accepterait systématiquement ces demandes et s'est depuis lors conformé à cet engagement.

Ces mécanismes simples ont abouti à un résultat incontestable : contrairement à ce qui a pu se produire dans les mandatures précédentes, aucun sujet patrimonial n'a été oublié.

Des règles de fonctionnement écrites, claires et respectées

La CVP n'avait jamais élaboré un document fixant ses règles de fonctionnement²². La Maire et le Conseil de Paris l'avaient souhaité en 2014.

Sur la base d'un projet préparé par une sous-commission de la CVP, celle-ci a adopté en 2015 à l'unanimité ces règles, à l'exception d'une seule²³.

Depuis lors, ce Règlement est appliqué dans toutes les dispositions ayant recueilli un consensus²⁴.

Un rythme soutenu de réunions

La Commission se réunit pendant environ une demi-journée par mois, sauf en été. Durant cette mandature, elle a tenu 53 réunions plénières de novembre 2014 à novembre 2019²⁵.

Ce rythme est plutôt plus élevé que dans le passé. La CVP ne se réunissait par exemple que 7 fois par an de 1897 à 1933, période pourtant considérée comme faste pour l'institution.

Une *Délégation permanente* est prévue par le Règlement et permet d'examiner des dossiers ne présentant pas de complexité. Depuis 2014, cette procédure n'a fonctionné qu'une fois. L'examen des dossiers en séance plénière présente en effet des avantages certains : elle donne davantage de poids aux vœux et elle écarte tout risque de divergence – même minime – entre la jurisprudence de la Commission plénière et les décisions de la Délégation permanente

²² Une tentative avait eu lieu en 2012. Mais ni la Présidente ni le Secrétaire général de l'époque n'y étaient favorables, et ce projet avait échoué.

²³ Concernant le vote des membres de la Commission fonctionnaires de la Ville.

²⁴ Son texte figure en annexe 1.

²⁵ Réunions plénières en 2009 = 10, 2010 = 11, 2011 = 11, 2012 = 10, 2013 = 9, 2014 = 2 en février - mars, 2 en novembre - décembre (interruption d'avril à octobre due au changement de mandature), 2015 = 11, 2016 = 10, 2017 = 10, 2018 = 10, 2019 (janvier – décembre) = 10. En outre, 3 réunions se tiendront entre décembre 2019 et mars 2020.

Une déontologie rigoureuse

Les règles de fonctionnement adoptées en 2014 rappellent (article 11) que les membres de la Commission doivent prêter la plus grande attention aux risques de conflits d'intérêts. Ils doivent donc s'abstenir de participer aux débats lorsqu'ils ont un intérêt particulier, personnel, familial ou professionnel de nature à influencer leur jugement.

Le Président de la Commission a veillé personnellement au respect de ces dispositions.

Une transparence absolue

Dans tout organisme public, la transparence est indispensable : elle est une garantie de bon fonctionnement et prévient toute dérive. En outre, s'agissant d'une institution d'influence et de conseil, cette transparence accroît la portée de ses interventions.

Il n'en a pas toujours été ainsi : la publication des dossiers de séance et des débats, naguère très régulière, avait été interrompue de 2002 à 2005, puis reprise en 2006-2011. Les séances tenues depuis 2011 ont fait l'objet de quelques comptes rendus seulement.

L'actuelle Commission s'est attachée d'une part à combler les lacunes du passé, d'autre part à publier régulièrement ses propres dossiers de séance et résumés des débats sur les pages CVP du site paris.fr.

En revanche, la publication des vœux émis par la CVP n'a jamais connu d'interruption : elle est assurée par le *Bulletin officiel de la Ville de Paris*.

Les textes de 2014 rappelaient l'obligation de publier un bilan annuel, discuté en Conseil de Paris. Ce rappel était très opportun : seuls deux bilans avaient été publiés de 2001 à 2014, et un seul avait donné lieu à débat en Conseil de Paris²⁶. Cette absence était fréquemment regrettée : il s'agissait d'une obligation statutaire, et tant les milieux patrimoniaux que les groupes du Conseil de Paris manifestaient de l'intérêt pour les travaux de la CVP.

Depuis 2014, la Commission a publié quatre bilans annuels, tous discutés en Conseil de Paris²⁷. Ces quatre débats ont mis en lumière une unanimité du Conseil de Paris sur trois points : la volonté de protéger l'indépendance de la Commission, la reconnaissance de son fonctionnement pluraliste et de la richesse de ses débats, le souhait d'une meilleure prise en compte de ses vœux par la municipalité.

5. Le déroulement concret des travaux

²⁶ Bilans de 2005 et de 2008-2011. Le premier a fait l'objet d'un débat en Conseil en février 2006, sous la présidence personnelle du Maire de Paris, M. Bertrand Delanoë. Le second était une simple communication sans débat, en juillet 2012.

²⁷ Ces débats ont eu lieu aux sessions du Conseil de Paris de novembre 2016, juillet 2017, juin 2018 et octobre 2019.

Les sujets de débats soumis à la Commission sont très divers et l'ordre du jour est dense

La statistique ci-dessous montre les catégories de dossiers soumis à la CVP :

	2014 / 2015	2016	2017	2018	2019 ²⁸
Autorisations d'urbanisme	68	62	63	70	58
Suivi des vœux de la CVP	31	26	32	25	32
Examen de faisabilités d'opérations	3	23	19	32	22
Examen de signalements		3	3	7	10

- les demandes d'autorisations d'urbanisme (321 au total depuis 2014) sont à coup sûr le sujet auquel elle consacre le plus de temps. Cette expression recouvre les anciens permis de construire ou de démolir. Comme on l'a vu plus haut, le Président et le Secrétaire général de la CVP sélectionnent, parmi les centaines de demandes adressées à la Direction de l'Urbanisme et qui sont passées au crible par les collaborateurs du DHAAP, les adresses pour lesquelles un problème patrimonial leur semble se poser.
- le suivi des vœux de la CVP (146 sur cette période). Il s'agit de faire le point sur l'application d'un vœu antérieurement pris par la Commission. Ces suivis se terminent soit par une levée du vœu si le projet a été modifié comme le souhaitait la Commission, soit par le maintien du vœu dans le cas contraire.
- les « faisabilités » (99 au total). Il est souhaitable qu'un dialogue s'instaure le plus en amont possible entre les porteurs de projets d'intérêt patrimonial et la CVP, afin d'intégrer dans ces projets les souhaits de celle-ci et d'éviter des vœux négatifs grâce à une concertation fructueuse.

Cette nécessité d'anticipation a été beaucoup évoquée durant les débats de l'été 2014 sur la vocation et le fonctionnement de la CVP. La Maire souhaitait notamment que l'expertise de la Commission « [pût] être mise au service des opérateurs privés pour que la culture du patrimoine devienne un réflexe des grands acteurs immobiliers » et le vœu du Conseil de Paris reprenait une préoccupation analogue.

Les promoteurs et architectes, qui avaient perdu l'habitude de cette procédure, n'y sont revenus qu'en 2016, comme le montre la statistique. Il s'agit le plus souvent de projets privés. La CVP a voulu populariser ce type de demandes auprès des sociétés municipales de logement social, avec un succès inégal : la RIVP et Elogie-SIEMP y recourent parfois, Paris-Habitat presque jamais.

- les « signalements », au nombre de 23. Il s'agit de sujets ayant évidemment un rapport étroit avec le patrimoine parisien, mais sans lien avec des autorisations d'urbanisme.

²⁸ Janvier – novembre.

Citons la fontaine Maubuée (IV^{ème}), la rotonde du parc Monceau, la crypte Notre-Dame-des-Champs (V^{ème}), l'orgue de la Sorbonne, la plaque commémorative du Président Doumer (VIII^{ème}), la fontaine Larche au Grand Palais et l'hôtel particulier d'E. Zola (IX^{ème}). Comme pour les catégories précédentes, ces signalements donnent lieu à des vœux.

Répartition par arrondissements et par siècles

On trouvera en annexe plusieurs cartes qui répartissent sur le territoire parisien les adresses auxquelles la CVP a consacré ses travaux depuis 2014.

Elles montrent clairement la grande variété de ses interventions :

- au plan géographique : s'il est assez logique que la majorité des immeubles concernés se situent à l'intérieur des limites d'avant 1860²⁹, c'est-à-dire les parties de la ville les plus marquées par son passé, on constate un grand nombre de dossiers situés dans des arrondissements plus périphériques, à l'Est comme à l'Ouest.
- au plan historique : 9% de ces immeubles datent du XVII^{ème} siècle³⁰, 12% du XVIII^{ème}, 54% du XIX^{ème} et 25% du XX^{ème}. Ce bilan reviendra plus loin sur l'attachement - trop peu connu - de la Commission à la défense de l'architecture du siècle dernier.
- au plan des décisions prises par la Commission : seuls trois-quarts des immeubles qui lui ont été soumis ont fait l'objet d'un vœu, ce qui démontre que l'ordre du jour est conçu de manière large, afin de minimiser le risque d'erreur.

Des dossiers de séance unanimement reconnus comme remarquables et exhaustifs

Depuis 2008, les débats s'engagent sur la base de dossiers de séance³¹ qui contiennent une analyse historique critique pour chacune des adresses présentées. Ces dernières sont ainsi détaillées du point de vue de leur état d'origine, de leurs dispositions actuelles et des modifications prévues par le projet examiné.

Ces dossiers, illustrés de photographies et plans anciens ou récents, sont minutieusement préparés grâce à la fois à un travail de recherche dans le fonds documentaire de la CVP et dans les services d'archives, et à des investigations sur place.

Les membres de la Commission ont donc, avant la séance, la possibilité de prendre connaissance de chaque adresse inscrite à l'ordre du jour et de se former un premier jugement sur les conséquences des travaux envisagés.

²⁹ Très approximativement les arrondissements I à X.

³⁰ Un de ces immeubles a été construit au XVI^{ème} siècle.

³¹ Ces dossiers furent une initiative de Mme Marie-Jeanne Dumont, alors Secrétaire générale de la CVP et actuellement membre de la Commission.

Visites sur place

Fréquemment, les membres de la Commission décident, après un premier échange de vues, de se rendre sur place et de remettre leur décision à la séance suivante³².

Ces visites extrêmement instructives sont accueillies favorablement par les responsables du projet, puisqu'elles leur permettent d'engager un dialogue avec la Commission³³.

L'intérêt des débats n'a pas fléchi, et les vœux font la plupart du temps consensus

La très grande diversité des membres de la CVP en termes de formation, d'origines professionnelles et d'opinions sur la protection du patrimoine est sûrement l'une des richesses de cette institution.

Il s'ensuit très logiquement des débats animés, qui s'inscrivent d'ailleurs dans une longue tradition. Les discussions sont fondées à la fois sur une connaissance approfondie de l'histoire architecturale et urbaine de Paris et sur le souci d'une protection réaliste du patrimoine parisien.

La richesse des débats, que constatent non seulement les membres de la Commission mais aussi les fonctionnaires de la Ville, est également encouragée par l'absence totale de pression extérieure.

On aurait pu craindre que les vœux ne soient arrêtés par la CVP qu'à la suite de divergences telles qu'elles en auraient altéré la portée. Il n'en est rien. Dans la quasi-totalité des cas se dégage un consensus autour du projet de vœu, et ceux pour lesquels il faut recourir à un vote sont rares.

Y a-t-il une « doctrine » de la CVP ?

La CVP tient à ne pas se laisser enfermer dans des raisonnements rigides, et il serait donc impropre d'évoquer une « doctrine » de la Commission.

Elle analyse à travers de nombreux prismes les dossiers qui lui sont soumis: entre autres qualité et rareté de l'architecture, témoignage précieux voire irremplaçable dans l'histoire architecturale parisienne, lieu de mémoire, place dans un paysage, une place ou une rue, proximité avec un monument, état de conservation.

³² Visites de novembre 2014 à novembre 2019 : site de Bellechasse (ancien ministère des Anciens combattants), fouilles archéologiques de l'Arsenal, Institut Pasteur (XVème), Musée Carnavalet, rotonde Ledoux à Denfert-Rochereau (depuis musée de la Libération), Poste du Louvre, crypte de la rue P. Nicole (Vème), Ecole supérieure de physique et de chimie industrielles, ancien Musée des Arts et traditions populaires, ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul (XIVème), Institut Georges Eastman (XIIIème), château de Bagatelle, Hôtel-Dieu, immeubles de la Banque de France rue Radziwill, gare d'Austerlitz.

³³ Il n'existe qu'une exception : après un débat sur le projet de restructuration de l'hôtel de Châlons-Luxembourg (IVème), magnifique immeuble patrimonial du XVIIème siècle, la Commission souhaitait le visiter. Le locataire de la Ville, promoteur du projet, s'y est refusé, et la municipalité n'est pas intervenue.

La Commission ne défend évidemment pas seulement des immeubles haussmanniens. Elle est très attachée par exemple à la défense de l'architecture de faubourg, particulièrement répandue à Paris³⁴ et assez menacée, sa densité parfois faible aiguisant les appétits de profit. C'est dans ce cadre que se place sa réflexion sur les surélévations³⁵.

Créée à l'origine pour empêcher les démolitions, elle a certes conservé cet objectif, mais y a ajouté la lutte contre les défigurations, c'est-à-dire la dénaturation d'immeubles patrimoniaux par adjonctions et transformations. Sa compétence est en fait générale en matière patrimoniale, conformément à ses statuts.

La CVP - il faut le rappeler inlassablement - n'exprime nulle opposition à l'architecture contemporaine : elle a défendu dans cette mandature des immeubles des années 1940-1980 avec autant de vigueur que des hôtels particuliers du XIXème siècle. Elle n'a émis aucune objection à des gestes architecturaux audacieux³⁶. Il lui arrive d'ailleurs de s'opposer à la destruction ou la défiguration d'immeubles de cette période contemporaine.

La notion de site importe beaucoup à la CVP : elle juge souvent d'un projet en fonction du rapport entre l'immeuble concerné et son environnement. Elle s'est opposée fermement à la destruction ou à la défiguration d'immeubles dont la beauté lui est apparue comme consubstantielle à la beauté paysagère de Paris.

La Commission se veut constructive. On peut en citer deux exemples. Lorsqu'un projet d'ascenseur porte atteinte à un escalier de grande qualité patrimoniale, il lui arrive fréquemment de suggérer tel endroit de l'immeuble où l'ascenseur pourrait trouver place sans dommage. De même, une part non négligeable de ses vœux est levée à la suite de discussions entre son Secrétariat général, la Direction de l'urbanisme et les promoteurs et architectes³⁷, aboutissant à des compromis auxquels elle souscrit.

6. L'influence des travaux de la CVP

³⁴ Le terme vise grosso modo les arrondissements issus en tout ou partie des annexions de 1860 : du XIème au XXème.

³⁵ Cf. page 27.

³⁶ Entre autres exemples très significatifs : l'aménagement de la Bourse de Commerce par Tadao Ando, la transformation de la Tour Montparnasse ou l'opposition à la démolition de l'extension Est de la gare du Nord par J.-M. Dutilleul.

³⁷ Cf. page 18.

L'influence de la CVP ne saurait se résumer aux suites apportées à ses vœux. Les positions qu'elle a prises sur certains projets d'envergure ont pu peser sur leur devenir ; les réflexions qu'elle a conduites sur les surélévations ont alimenté des débats.

Pour autant il est apparu indispensable d'évaluer les suites de ses prises de position sur les projets architecturaux qu'elle a traités.

Comment mesurer les suites apportées aux vœux de la CVP ?

Ces suites n'ont jamais fait l'objet d'un suivi très rigoureux jusqu'en 2014, et les pourcentages de « respect des vœux » parfois avancés par les services municipaux prôtaient à controverse, la méthodologie employée n'ayant jamais été éclaircie par leurs auteurs.

La CVP nommée en 2014 s'est attachée à définir une méthodologie de mesure qui soit simple, incontestable et surtout permanente de 2014 à 2020, afin d'établir des comparaisons d'une année à l'autre puis une consolidation sur toute la mandature.

Ce travail fut complexe :

- il faut attendre parfois longtemps après le vœu pour connaître la décision prise. Les sujets patrimoniaux peuvent nécessiter des échanges longs entre les services de l'urbanisme et le pétitionnaire³⁸.
- aucun problème méthodologique ne se pose si la décision est simple : octroi du permis sollicité, ou au contraire refus pur et simple. En revanche, dès que la décision ne respecte que certaines parties du vœu et en rejette d'autres, ce qui arrive fréquemment, l'analyse doit être très précise. Ce n'était pas précédemment le cas.

Le travail de cette mandature innove totalement ; il est fondé non pas sur une analyse statistique qui pourrait être superficielle, mais sur un examen minutieux : le tableau annexé à chaque bilan annuel³⁹ juxtapose, pour chaque vœu, le texte intégral du vœu lui-même, une analyse de la décision prise par la municipalité⁴⁰ et parfois un bref commentaire. Cette méthode a été suivie pour tous nos bilans annuels, afin de faciliter les comparaisons d'année en année et la présente synthèse en fin de mandature.

En outre, le lecteur désireux de mieux comprendre le sens du vœu et la portée de la décision prise peut se reporter aux documents de séance publiés sur le site et qui intègrent un résumé des débats. Il y trouve notamment des photos du bâtiment concerné et des représentations du projet finalement autorisé.

³⁸ Dans le langage administratif, le mot *pétitionnaire* désigne la personne physique ou morale qui demande le permis de construire/démolir.

³⁹ Il est disponible sur le site.

⁴⁰ Cette analyse résulte d'un examen des décisions figurant dans les arrêtés d'autorisation d'urbanisme pris par la municipalité (permis délivrés ou refusés).

Dans la période que recouvre ce bilan, la CVP a émis des vœux portant sur environ 300 adresses⁴¹. On peut analyser leurs résultats à travers deux questions : quelles conclusions en ont tirées les promoteurs ? quelles décisions a prises la municipalité ?

Il arrive que les promoteurs modifient leur projet après une phase de dialogue

Le dialogue entre CVP et promoteurs ou architectes d'un projet peut se nouer à deux occasions :

- lorsque le promoteur soumet à la CVP un projet « en faisabilité »⁴², il tient généralement compte de l'avis que lui donne la Commission.
- à la suite des vœux, il arrive que les auteurs du projet soient reçus par la direction de l'Urbanisme, le secrétaire général de la CVP et le chef du DHAAP, qui s'efforcent d'expliquer le vœu et de tenter de convaincre leurs interlocuteurs de l'intérêt patrimonial de sa prise en compte. Cette concertation avec les porteurs du projet est une phase capitale, puisque c'est elle qui conduit certains d'entre eux à modifier leurs intentions : c'est largement l'explication des cas pour lesquels la CVP a levé son vœu. Cette coopération entre la Commission et la direction de l'Urbanisme mérite d'être saluée, et il nous semble qu'elle s'est améliorée considérablement par rapport à la mandature précédente. Mais ces concertations n'ont que trop rarement lieu, alors qu'elles devraient être systématiques.

Pour une cinquantaine d'adresses sur un total d'environ 300, le projet a été modifié par ses promoteurs dans le sens que souhaitait la Commission et celle-ci a levé son vœu.

Respect très inégal des vœux par la municipalité

Lorsqu'il n'y a pas eu « concertation » ou qu'elle a échoué, la municipalité se trouve placée devant un choix : accorder le permis en ne tenant aucun compte du vœu de la CVP, ou le refuser en se rangeant à l'avis de la CVP.

Dans environ deux-tiers des cas, la municipalité a soit refusé le permis (93 dossiers), soit accordé le permis en respectant le vœu de la CVP, totalement (16 cas) ou partiellement (14).

Dans un tiers des cas (56 dossiers), la municipalité a accordé le permis sans tenir aucun compte des vœux⁴³

⁴¹ Certaines adresses ont fait l'objet de plusieurs vœux successifs.

⁴² Cf. page 13.

⁴³ La proportion a peu varié en cours de mandature : 9 refus de suivre les vœux en 2014-2015, 15 en 2016, 13 en 2017, 10 en 2018 et 9 de janvier à novembre 2019.

Les explications données par la municipalité sont très lacunaires

Très fréquemment, notamment en Conseil de Paris, l'absence totale d'explications de la municipalité sur son acceptation ou son rejet des vœux de la CVP a été regrettée. Ce mutisme était d'autant plus étonnant que donner des explications ne réduisait en rien le pouvoir que la municipalité tient de la loi pour accorder ou refuser les autorisations d'urbanisme.

Le contraste est donc préoccupant entre la portée considérable des décisions d'ordre patrimonial, aux conséquences par définition irréversibles, et l'absence totale de justification publique.

Ce n'est que pour les années 2017 et 2018, après plusieurs années d'insistance, que la municipalité nous a communiqué divers éléments d'explication. Les bilans annuels de ces deux années analysent en détail ces réponses. Mais on peut résumer ici leur contenu.

L'équilibre économique du projet ou « *un fort enjeu de programme* », c'est-à-dire le souhait de la municipalité de faire aboutir absolument l'opération, est souvent avancé. Personne ne conteste le droit de la municipalité d'arbitrer entre divers intérêts économiques, urbanistiques et patrimoniaux. Mais il serait intéressant de connaître de manière détaillée les raisons pour lesquelles les impératifs patrimoniaux mis en avant par la CVP sont apparus finalement secondaires à la municipalité.

Dans d'autres cas, il s'est agi d'une menace de contentieux, mais il est difficile de comprendre pourquoi la Ville affronte volontiers des contentieux - par exemple d'associations de défense du patrimoine - lorsqu'elle octroie tel permis controversé, et pourquoi elle les craint lorsqu'il s'agit de refuser un permis à un promoteur.

La municipalité soutient parfois que certains projets ont évolué dans le sens souhaité par la CVP. Cette argumentation ne correspond à aucune réalité, la CVP ayant au contraire pris parfois deux, voire trois vœux pour réitérer son refus de ces projets tout au long de leur examen. On trouve notamment dans cette catégorie l'hôtel particulier Gulbenkian et la surdensification d'une grande parcelle avenue Emile Zola⁴⁴.

Le cas le plus extraordinaire est une adresse sur laquelle la municipalité a trouvé le projet « *innovant, bien inséré sur le plan urbain et discret sur le plan architectural* » (sic). Il suffit de se reporter aux dossiers de séance consacrés à ce très bel hôtel particulier de l'avenue de Wagram⁴⁵ pour comprendre pourquoi la CVP a tenté de s'opposer à son « massacre ». Elle a

⁴⁴ Cf. « les échecs », page 22.

⁴⁵ Le dernier datant de la séance du 22 février 2018.

pris à cet effet quatre vœux successifs, ce qui est presque sans précédent, mais le permis a finalement été délivré. Ce sera sans doute l'un des échecs les plus spectaculaires de la Commission du Vieux Paris durant la mandature 2014 – 2020.

Enfin, dans certains cas, aucune explication n'est donnée.

On remarquera surtout que dans la majorité des cas, aucune concertation avec le promoteur, impliquant la CVP⁴⁶, n'a eu lieu. Il s'est donc agi pour l'essentiel d'un tête-à-tête entre les promoteurs de projets et la municipalité. On ne peut que le regretter.

7. Quelques succès et échecs

Il est très délicat de choisir des exemples de réussites ou de combats perdus, ce qui pourrait laisser croire que certains dossiers sont plus ou moins importants que d'autres. Il n'en est rien : toutes les atteintes au patrimoine parisien touchent également les membres de la CVP. Les adresses citées ci-dessous doivent donc être considérées seulement comme des exemples significatifs⁴⁷.

Chaque exemple comporte entre parenthèses (et en gras) le numéro du vœu, ce qui permet de le lire et de se référer au document de séance, notamment pour voir l'iconographie, plus parlante que le texte.

Succès

Il faut en tout premier lieu souligner certains vœux s'élevant contre la démolition totale ou partielle d'immeubles à caractère patrimonial, et que la municipalité a suivis. Citons notamment un hôtel particulier de la rue de l'Armorique (XVème) (**132**), une maison du XVIIème siècle rue Berger (Ier) (**156**) et un immeuble antérieur au percement du boulevard Saint-Michel (Vème) (**218**). Dans tous ces cas, la Commission a été entendue et s'en félicite.

De même, la municipalité a pris en compte nos protestations contre certains projets de surélévation qui écrasaient littéralement l'immeuble patrimonial préexistant : boulevard Poissonnière (IXème) (**134**), rue Saint-Charles (XVème)(**190**), rue Copernic (XVIème) (**11**), rue Letellier (XVème) (**152**). La Commission s'était élevée contre la surélévation de l'hôtel de Barbentane (VIIème) (**113**), qui aurait détruit sans retour une façade particulièrement significative des années 1880.

⁴⁶ Cf. page 18.

⁴⁷ L'annexe 5 consacre des développements plus détaillés à trois sujets évoqués succinctement ici : Bagatelle, Notre-Dame, la Gare du Nord.

La CVP, grâce à un vœu relayé en Conseil de Paris, a contribué au sauvetage de la fontaine de Larche, devant le Grand Palais (**212**).

L'installation d'activités événementielles au château de Bagatelle : dès janvier 2019, la CVP s'était inquiétée d'un tel projet, et des assurances lui avaient été prodiguées. Mais la municipalité présenta au Conseil de Paris de juillet un projet de concession prévoyant la possibilité d'organiser dans le château des manifestations événementielles pendant vingt ans. L'action de la Commission et de certains élus a convaincu la municipalité de renoncer à son projet⁴⁸.

Echecs

On peut citer en premier lieu certains exemples de surélévation :

- avenue de Wagram (XVIIème) (**28 et 182**) : la très belle façade d'un bel hôtel particulier d'inspiration néo-classique, a été défigurée par une surélévation qui en double la hauteur (sic).
- boulevard Haussmann (VIIIème) (**64**) : la façade d'un très bel hôtel haussmannien a été surmontée d'une extravagante superstructure de deux étages.
- rue Marcadet (XVIIIème) (**12**) : la façade remarquable de la fondation Rothschild sera littéralement écrasée par une surélévation totalement disproportionnée, qui rajoutera quatre étages à l'étage actuel.
- un projet de surélévation, défigurant en fait la façade la maison de santé de la rue Compans (XIXème arrdt) (**115**), magnifique ensemble des années 1930, a reçu - avec seulement une légère modification - l'aval de la municipalité. Or la protection accordée par le PLU à cet ensemble remarquable était justement motivée, entre autres raisons, par la volumétrie du bâtiment, aujourd'hui gâchée.
- l'hôtel Gulbenkian (XVIème) (**137**), construit à la fin du XIXème siècle par le grand architecte Ernest Sanson et intelligemment remanié en 1922. Une société a obtenu, pour le transformer en hôtel de tourisme, la possibilité de dénaturer gravement une très belle façade néo-classique dont l'harmonie avait justifié le classement au titre des PVP.
- rue de Bucarest (VIIIème) (**26**), une surélévation non seulement écrase la façade de l'hôtel particulier, mais encore constitue une rupture stylistique disgracieuse.

Quatre autres exemples se situent dans d'autres domaines que les surélévations :

- La CVP a profondément regretté que l'escalier de l'hôtel de Vauvreland (**103**), avenue Gabriel, œuvre d'Hittorf et sans doute l'un des plus beaux de Paris, voie son harmonie totalement détruite par un ascenseur qu'il était parfaitement possible d'installer

⁴⁸ Cf. annexe 5.

ailleurs. Le pétitionnaire a exercé de très vives pressions sur la municipalité, qui a fini par céder.

- La CVP n'a pas pu empêcher la quasi-destruction d'un très beau groupe scolaire d'inspiration Art déco rue Taclet (XXème) **(130)**.
- La construction d'un hôtel de huit étages porte Dorée **(16)**, surmontant le palais héritage de l'Exposition Coloniale de 1931, a donné lieu à un article du *Monde* particulièrement détaillé⁴⁹ et sévère sur « l'entrée de la capitale, [...] défigurée. »
- Ces décisions regrettables ne se limitent pas au patrimoine ancien : la municipalité a donné son accord à une très forte densification d'une parcelle de l'avenue Emile Zola (XVème) **(168)**, entraînant au passage la destruction d'un petit espace vert au cœur d'un immeuble de bureaux des années 1970. Si une décision de refus pouvait être prise sans risque, c'était bien celle-là, sur le fondement de la sauvegarde de l'espace vert.

Le cas particulier des « permis Préfet » est très préoccupant. : les permis concernant soit des services de l'Etat [exemples : l'hôtel de la Garantie, IIIème, **(278)**, la prison de la Santé **(8)**] soit des structures étroitement liées à l'Etat [exemples : AP/HP - Hôtel-Dieu **(201)**, hôpital Lariboisière **(230)** -, SNCF - Gare du Nord **(271)**, Gare d'Austerlitz **(293)**] sont délivrés par le Préfet de région et non par la Ville. Mais celle-ci émet un avis dont le poids est important dans la procédure. Or la municipalité a souvent transmis avec beaucoup de retard à la CVP ces dossiers qu'elle connaissait pourtant de longue date, et en outre ne lui communique que rarement l'avis qu'elle a transmis au Préfet. Du reste, les avis dont nous avons eu connaissance formulaient le plus souvent une acceptation de ces projets, malgré les problèmes patrimoniaux qu'ils pouvaient poser et qu'avait soulignés la CVP. La Commission n'a donc pratiquement eu aucune influence sur ces dossiers.

La direction de l'Urbanisme ne transmet que très rarement à la CVP des dossiers portant sur des monuments historiques, dont elle a connaissance. Notre avis ne serait pourtant pas inutile et pourrait éviter quelques bévues. On peut illustrer cette remarque par un exemple regrettable. Le projet de constructions dans le jardin de l'ambassade des Etats-Unis, avenue Gabriel, posait un évident problème patrimonial, et l'expertise de la CVP aurait été utile aux trois représentants de la municipalité, qui furent les seuls membres de la Commission des Sites⁵⁰. à approuver ce projet A contrario, la CVP, saisie du projet de démolition d'une serre inscrite monument historique de l'Institut Pasteur (XVème) **(69)**, a contribué à le faire échouer.

Enfin, le dernier échec méritant d'être cité ne concerne pas la municipalité. La CVP s'est émue de l'atteinte portée à un lieu de mémoire historique : l'endroit où fut assassiné en 1932 le président Paul Doumer à l'hôtel Salomon de Rothschild (VIIIème). Pour des raisons

⁴⁹ *La perspective de la porte Dorée abimée par un caisson d'aluminium*, 2 août 2018.

⁵⁰ Sur 21 présents, seuls Mme Baratti-Elbaz, M. Lauret et Mme Taïeb ont approuvé ce projet. Trois membres de la CVP qui siègent à la Commission des Sites avaient voté contre : P. Chemetov, P. Housieaux et O. de Monicault. A la suite de ce refus quasi-unanime de la Commission des Sites (8 juillet 2016), le projet a été heureusement modifié substantiellement.

purement mercantiles, la plaque commémorative de cet événement a été déplacée. La Maire de Paris a appuyé le vœu de la CVP, mais sans succès, du fait de l'inertie du ministre de la Culture et de l'opposition du groupe Unibail.

Dossiers importants mais non encore tranchés⁵¹

Gare du Nord : la CVP s'est prononcée de manière très claire contre certains aspects du projet de restructuration de la gare : construction de passerelles rompant totalement l'unité de la grande halle d'Hittorf et destruction de l'extension Est, œuvre de J.-M. Duthilleul. Il faut souligner que la CVP a pris cette position très tôt, le 26 avril 2019. Ce n'est qu'en septembre que parut une tribune retentissante d'architectes et d'historiens adoptant une position identique, et début octobre que la municipalité parisienne rendit publiques ses réserves.

Cathédrale Notre-Dame : la Commission a consacré une réunion exceptionnelle aux conséquences de l'incendie et a publié un vœu en faveur d'une reconstruction respectant les prescriptions de la charte de Venise (donc excluant le lancement d'un concours pour la future flèche), et réprouvant la mise à l'écart des procédures juridiques éprouvées permettant la protection des monuments historiques. Le Président de la CVP a relayé - sans succès - cette dernière demande auprès des commissions parlementaires compétentes, durant le vote de la loi instaurant ces dispositions exorbitantes du droit commun.

Hôtel-Dieu : la CVP s'est préoccupée en 2018-2019 à plusieurs reprises des projets de l'AP/HP sur cet ensemble remarquable de l'architecture hospitalière du XIXème siècle. Elle s'est d'ailleurs rendue sur place. Le projet concernant la partie destinée à rester un hôpital lui a été présenté, après des mois de secret, le 21 novembre 2019. Elle a constaté qu'il s'agissait d'une véritable opération de vandalisme architectural, par la construction de bâtiments massifs devant les bâtiments historiques de la rue d'Arcole. Elle a demandé à la maire de Paris d'émettre un avis négatif sur cette demande de « permis Préfet »⁵².

8. La CVP assume aussi d'autres fonctions que celles liées aux autorisations d'urbanisme

.

⁵¹ Cf. annexe.

⁵² Pour l'heure, la municipalité ne lui a apporté aucune réponse.

Communications

La CVP entend régulièrement des communications : une dizaine durant cette mandature. Elles peuvent porter sur des sujets historiques (histoire de la CVP, fouilles archéologiques de Saint-Germain-des-Prés), patrimoniaux (restauration des décors du théâtre du Châtelet, réaménagement de la place de la Bastille). Elles peuvent aussi permettre à des équipes d'architectes de présenter leurs projets (prison de la Santé, Bourse de Commerce, Tour Montparnasse, Galeries Lafayette). Elles émanent parfois de membres de la Commission : François Chaslin a présenté ses travaux sur les surélévations, sujet très important.

Propositions de « Protections Ville de Paris » et vœux tendant à leur respect

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville de Paris a décidé d'utiliser un article du Code de l'Urbanisme⁵³ qu'aucune ville n'avait semble-t-il exploité, et qui permettait « *de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Après un travail approfondi, appuyé notamment sur les vingt mairies d'arrondissement et les associations de défense du patrimoine, ces « Protections de la Ville de Paris » (PVP) ont été votées par le Conseil de Paris et sont entrées en vigueur en septembre 2006, protégeant ainsi - après une révision en 2009 - plus de 5000 immeubles⁵⁴, soit environ 7% des parcelles parisiennes. Elles sont parties intégrantes du Plan local d'urbanisme (PLU).

Depuis 2006, la Commission du Vieux Paris a fréquemment émis des vœux demandant que d'autres immeubles soient placés sous ce régime protecteur. L'actuelle CVP a repris la totalité de ces suggestions et en a formulé d'autres.

Sur un peu moins d'une centaine de ces demandes de PVP de 2006 à 2019, 51 ont été admises, dont la répartition est très intéressante parce qu'elle démontre la diversité des interventions de la Commission⁵⁵.

⁵³ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme en vigueur en 2005. Depuis l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, cet article porte le n° L.151-9 et son texte a été très légèrement modifié : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* » (les mots modifiés par rapport à la précédente version sont soulignés)

⁵⁴ Les PVP ont été l'objet d'une vive opposition du gouvernement de l'époque (M. de Villepin étant Premier ministre et M. Donnedieu de Vabres ministre de la Culture), qui a demandé au Préfet d'attaquer cette disposition en justice. Le Tribunal administratif de Paris a rejeté ce recours et validé les PVP le 5 juillet 2007.

⁵⁵ Ces nouvelles PVP concernent des bâtiments de natures et d'époques très diverses : 15 hôtels particuliers, construits entre le XVIIème siècle et l'entre-deux-guerres, dont celui d'Edouard Detaille, 16 immeubles d'habitation, construits sur une période identique (on y relève la maison du 22 rue Basfroi, dont le projet de destruction donna lieu à une polémique), 5 immeubles de bureaux dont un du XIXème siècle (siège de la Compagnie des Chemins de fer du Nord) et quatre du XXème (entre autres l'annexe du ministère de la Marine

Mais il ne suffit pas d'inscrire ces protections dans le PLU. Encore faut-il qu'elles soient respectées dans l'examen des autorisations d'urbanisme. La CVP consacre une part non négligeable de ses travaux à des immeubles PVP : environ 20 % des adresses examinées.

La Commission, en défendant ces immeubles, ne fait que prolonger des décisions de protection patrimoniale décidées par la Ville elle-même, par un Conseil de Paris quasi-unanime sur ce sujet. De plus, il est clair que toute atteinte portée par la Ville à ces protections fragilise juridiquement l'ensemble du dispositif, ce qui peut comporter des conséquences considérables. Enfin, très logiquement, ces décisions portent atteinte à des éléments précieux du patrimoine parisien : l'exemple déjà cité de la rue Marcadet est à cet égard caricatural.

La proportion de vœux suivis sur les PVP s'est nettement redressée à la fin de la mandature par rapport aux années précédentes. La CVP s'en réjouit, mais réitère sa remarque de principe : la liste des PVP a été arrêtée par des votes unanimes du Conseil de Paris et il serait logique que lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme contredit le libellé de la PVP et que la Commission du Vieux Paris l'atteste expressément, la municipalité ne passe pas outre. Il serait même souhaitable que cet impératif soit inclus dans le PLU à l'occasion d'une révision de celui-ci.

Des propositions de Protections Monuments historiques

De 2014 à 2019, la CVP a demandé à huit reprises une protection au titre des monuments historiques pour des immeubles qu'elle jugeait menacés.

La CVP n'a eu connaissance que d'un seul cas où la municipalité a relayé l'une de ces demandes auprès des services de l'Etat, avec d'ailleurs une suite favorable de la part de ceux-ci (Institut George Eastman, XIII^{ème}). Il est rappelé que si la Ville ne transmet pas ces demandes aux services de l'Etat, elles ne sont même pas examinées par ceux-ci.

Ces sept refus de la municipalité ne nous ont pas été expliqués.

Participation à l'opération « Réinventer Paris I »

La Maire et le Conseil de Paris ont suggéré dès 2014 que la Commission puisse donner son avis sur les grands projets parisiens, notamment ceux conduits par la municipalité.

Cette intention s'est concrétisée dans le cadre de l'opération « Réinventer Paris ». La Ville a en effet lancé un concours de projets portant sur 23 sites lui appartenant, et a sollicité la CVP. Celle-ci a sélectionné 13 de ces emplacements pour leur intérêt patrimonial particulier.

Pour chacun des sites auxquels elle s'est intéressée, la Commission a été représentée au premier jury de sélection en juin - juillet 2015, puis au jury de choix en janvier - février 2016.

Participation à l'opération « Réinventer Paris II »

marchande avenue C. Floquet), 6 immeubles religieux, dont le couvent de l'Annonciation, 5 immeubles d'activités économiques, dont l'immeuble Baccarat de la rue de Paradis, et 4 gares de la Petite ceinture.

L'appel à projets intitulé *Réinventer Paris II* portait sur 34 adresses, regroupant des propriétés municipales aujourd'hui quasi-dépourvues de vocation très affirmée et quelques autres dépendant d'organismes partenaires de la Ville (Efidis, Paris-Habitat, RATP, RIVP, SNCF).

Huit de ces adresses, présentant un intérêt patrimonial, ont été étudiées en détail par la CVP en janvier 2016, septembre 2017 et janvier 2018. Les vœux pris ont été communiqués ensuite à chacun des candidats de l'appel à projet.

L'adjoint à la Maire chargé de l'Urbanisme a fait à la séance de février 2018 un compte rendu sur la façon dont les jurys de pré-sélection ont retenu les suggestions de la CVP⁵⁶. Il a notamment indiqué que les jurys n'avaient pas retenu pour ces adresses les offres d'acquisition, mais uniquement celles proposant des baux locatifs de longue durée, qui préservent mieux l'avenir.

L'Institut George Eastman a fait l'objet d'un traitement particulier : la CVP a visité ce magnifique exemple de l'architecture de l'entre-deux-guerres, excellentement préservé, et la Commission a émis des recommandations très précises, dont la protection au titre des monuments historiques⁵⁷. Le président de la CVP a participé au jury de pré-sélection sur cette adresse.

La gestion d'un fonds documentaire très ancien et particulièrement riche

En 120 ans d'activité, la Commission du Vieux Paris a constitué un fonds documentaire d'une exceptionnelle richesse : cet ensemble, communément appelé « casier archéologique », est constitué des archives issues de tous les travaux de la commission et de ses sous-commissions, des dossiers des séances depuis l'origine, d'un fichier topographique et d'un fichier d'architectes, d'un fonds photographique, et d'une bibliothèque sur l'histoire archéologique, architecturale et urbaine de Paris⁵⁸.

Une partie de ce fonds concerne également la banlieue, plus précisément le territoire de l'ancien département de la Seine.

La CVP conserve non seulement l'intégralité des dossiers et documents retraçant son activité depuis 1897 mais aussi des dossiers par immeuble classés par arrondissement.

Elle détient également un fonds photographique très précieux, en voie de numérisation.

Enfin sa bibliothèque est spécialisée dans l'histoire et l'archéologie parisiennes.

Ces instruments de travail sont mis à la disposition du public, soit que les services de la Commission effectuent des recherches sur demande, soit qu'ils accueillent des visiteurs. Au

⁵⁶ A l'exception de celles sur le Centre électrique Laumière.

⁵⁷ Cf. page 26.

⁵⁸ Le fonds photographique est en cours de numérisation. Par ailleurs, la municipalité a supprimé durant cette mandature un poste de photographe et un poste de bibliothécaire, ce qui n'est pas sans incidence sur un effectif très réduit.

total, depuis 2015, environ 400 personnes - architectes, cabinets d'études, étudiants ou chercheurs – ont eu ainsi accès à ce fonds.⁵⁹

Animation d'un site

Les pages Internet de la CVP sur le site paris.fr rassemblent et mettent à la disposition du public de nombreuses informations historiques et patrimoniales.

On y trouve notamment les comptes rendus des séances plénières de la Commission, qui incluent les dossiers de séance sur lesquels travaille la CVP, les sommaires de ses procès-verbaux anciens (période 1898 – 1933) et des revues qu'elle a publiées (*Paris Patrimoine* et *Cahiers de la Rotonde*).

Lien : <http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/culture-et-patrimoine/histoire-et-patrimoine/la-commission-du-vieux-paris-226>

9. La Commission a engagé trois réflexions de fond

Les statuts de la Commission prévoient la création de sous-commissions temporaires qui étudient un thème précis.

Cette possibilité a été utilisée pour préparer les travaux de la CVP plénière sur quatre sujets importants et qui correspondaient à des souhaits de la Maire et du Conseil de Paris : les règles de fonctionnement de la CVP, les surélévations d'immeubles, les rapports entre patrimoine et efficacité énergétique, et les maisons d'angle.

Ces séances de travail étaient ouvertes à tous les membres de la Commission et donnaient lieu à l'audition d'experts extérieurs à la CVP.

Surélévations

La Maire de Paris, consciente des problèmes complexes que la surélévation de certains immeubles peut poser en termes patrimoniaux, a souhaité dès 2014 que la CVP émette un avis circonstancié sur ce sujet.

⁵⁹ Les pages CVP du site Paris.fr contiennent une description très détaillée de ce fonds documentaire.

L'avis de la CVP, préparé par une sous-commission a été adopté à la séance plénière du 24 juin 2016. Ce texte d'une quinzaine de pages est disponible sur les pages CVP du site paris.fr, et la Commission ne saurait trop en recommander la lecture, le résumé ci-dessous étant très succinct.

La surélévation est à Paris une pratique ancienne et controversée. Les réglementations successives les ont tantôt encouragées, par exemple à partir de 1902, tantôt freinées comme dans le POS de 1977. L'histoire des surélévations parisiennes montre le rôle fondamental de ces réglementations, le poids déterminant des motivations économiques (le profit foncier attendu), et la permanence des polémiques autour de ce sujet.

Deux textes récents ont modifié le droit applicable aux surélévations. L'ordonnance du 3 octobre 2013 permet des dérogations aux règles de hauteur prévues par le PLU, mais en posant de strictes conditions. La loi du 24 mars 2014 a supprimé le COS, qui pouvait être un frein aux surélévations.

Mais malgré ces évolutions législatives, la municipalité conserve tout son pouvoir de décision⁶⁰, soit en appliquant strictement les conditions mises par la loi de 2013 aux dérogations de hauteur, soit en utilisant diverses dispositions du PLU : l'article UG 11 pour l'insertion paysagère et le sommet des immeubles, les Protections de la Ville de Paris analysées plus haut, et à certains endroits une protection sur les volumétries existantes.

La municipalité a expliqué à la CVP n'avoir aucune volonté systématique de surélévation, mais veut entretenir un dialogue avec les promoteurs spécialisés dans ces projets, afin de garantir la qualité de ces opérations. Elle s'affirme consciente de la nécessité de concilier les surélévations avec la beauté du paysage parisien, qui est liée à sa diversité et serait menacée par une uniformisation.

Les incitations à la surélévation sont nombreuses :

- le profit que les promoteurs, les architectes et les propriétaires en peuvent attendre. Cette pression sera sans cesse plus grande au fur et à mesure que les valeurs foncières augmenteront, ce qui paraît probable. S'il s'avère que la puissance publique accepte la plupart des projets, les promoteurs rechercheront systématiquement les « dents creuses » à combler.
- la nécessité de loger de nouveaux habitants si la population augmente, et d'autre part la transformation des toits pour de nouveaux usages.

D'autres éléments peuvent jouer en sens contraire :

- la prépondérance des copropriétés dans les immeubles parisiens. Les conditions de majorité ont été allégées, mais des facteurs de blocage demeurent : difficulté à réunir une majorité, timidité devant des chantiers lourds, craintes de contentieux.

⁶⁰ L'avis de la CVP consacre des développements très détaillés à ces aspects juridiques essentiels.

- les contentieux d'immeubles voisins ou la qualité médiocre du sous-sol parisien.

Certains immeubles sont plus concernés que d'autres :

- les hôtels particuliers, dont on connaît le prix pour le patrimoine parisien. De faible hauteur et situés dans des quartiers à forte valeur foncière, ils ne peuvent qu'attirer le désir de gagner une forte plus-value grâce à une surélévation.
- l'architecture de faubourg, spécificité parisienne, et spécialement les maisons d'angle, menacées en raison d'une hauteur souvent basse. La CVP a multiplié depuis 2014 des avis hostiles à des projets défigurant profondément ces ensembles.

La CVP n'a émis aucun jugement global. Elle n'est ni systématiquement opposée à toute surélévation ni favorable à une surélévation qui ne tiendrait aucun compte de la variété des constructions, perspectives et paysages, richesse du patrimoine parisien.

L'examen des projets au cas par cas est donc la méthode la plus fondée et la plus solide. Un projet de surélévation doit être apprécié en fonction de son insertion dans l'environnement, de la qualité architecturale du bâtiment, de la proportionnalité entre l'immeuble d'origine et la surélévation projetée, composition de la façade et du toit.

L'utilisation par la Ville de ses instruments juridiques lui permet de donner au mouvement des surélévations une ampleur considérable ou une dimension modérée. Sa responsabilité, au regard de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme de Paris, est considérable. La CVP, par ses analyses et dans les limites de sa compétence, aidera la municipalité dans ses choix.

La CVP a dressé deux bilans sur ce sujet. En 2017, 85 % des demandes de surélévations ont été acceptées. En 2018, 74 %. La répartition de 2018 était : logements de grand standing (66 %), logements sociaux (14 %), bureaux (14 %) et équipements publics (6 %)

Ce bilan pose une question : chaque demande a-t-elle bien été jugée au regard de l'harmonie architecturale et paysagère qui doit, à la fois selon le PLU et la position affirmée de la municipalité, fonder l'autorisation délivrée ?

L'acceptation quasi-systématique des demandes n'a pas échappé aux promoteurs, et c'est incontestablement une incitation à la multiplication des projets. Si le taux d'autorisation devait rester au niveau actuel, ce phénomène s'amplifierait. Cette évolution aurait pour effet de densifier encore davantage l'une des villes les plus denses du monde⁶¹. Et au strict plan patrimonial, serait menacées l'architecture basse et la diversité des hauteurs d'immeubles qui sont l'un des témoignages de l'histoire de la capitale, une des richesses du paysage parisien et l'un des fondements de la séduction qu'exerce l'une des plus belles villes du monde sur ses habitants et sur des milliers de touristes.

Il est très clair que sur ce point capital de l'urbanisme parisien, une banalisation des hauteurs, à l'instar d'autres métropoles, changerait profondément le paysage parisien.

⁶¹ On trouvera par ailleurs en annexe des statistiques sur l'évolution de la construction à Paris au XXIème siècle, sujet connexe à celui des surélévations.

Patrimoine et efficacité énergétique

Parmi les sujets sur lesquels la Maire de Paris souhaitait un avis motivé de la Commission du Vieux Paris, figuraient les rapports entre le patrimoine et l'efficacité énergétique.

Une sous-commission a préparé le rapport adopté par la CVP le 28 juin 2017⁶².

La lutte contre le réchauffement climatique est un enjeu de civilisation aujourd'hui incontesté et la Ville de Paris a multiplié les initiatives en ce sens.

Par ailleurs, il existe un autre consensus sur la nécessité de concilier les mesures prises dans ce cadre avec la protection du patrimoine parisien. Dans une des villes les plus patrimoniales du monde, la prudence s'impose et personne ne songe à adopter de position extrémiste : soit soumettre les immeubles patrimoniaux à des réglementations et interventions faisant abstraction de la valeur patrimoniale, soit considérer que le patrimoine pourrait échapper à ces problématiques énergétiques.

Un débat existe entre deux méthodes différentes d'isolation des façades

Il existe un débat récurrent sur les avantages et les inconvénients de deux méthodes : l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), qui a pour avantage de permettre des travaux dans un immeuble occupé, mais entraîne une modification très sensible de l'aspect du bâtiment, ce qui la rend inappropriée aux façades sur rue des bâtiments patrimoniaux, et l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) a pour conséquences une diminution de la surface habitable, un impact coûteux sur les circulations de fluides, et n'est guère adaptée lorsque les murs intérieurs supportent des décorations et les plafonds des moulures.

Au regard de l'efficacité énergétique, les situations des immeubles parisiens, et donc les solutions possibles, sont très variables : l'avis de la CVP, appuyé sur des travaux de l'APUR, a établi une typologie des problèmes selon la période de construction : avant 1914, entre les deux guerres, durant les Trente glorieuses et depuis 1974. De nombreux immeubles patrimoniaux ont un bilan énergétique très honorable, et en tout cas un examen au cas par cas s'impose, excluant toute généralisation.

Contrairement à des idées reçues, les textes juridiques laissent aux responsables de la délivrance des autorisations d'urbanisme - principalement la municipalité et les architectes des bâtiments de France - toute latitude pour protéger les immeubles au contenu patrimonial des interventions qui pourraient attenter à leur caractère.

Une pratique nuancée et plutôt protectrice du patrimoine s'est développée à Paris. La Ville et les ABF utilisent toutes les possibilités réglementaires pour contrecarrer certains projets et les réorienter vers des solutions plus respectueuses du patrimoine. La Ville a développé aussi une démarche incitative vis-à-vis des copropriétés, à partir d'un audit global recensant les déperditions énergétiques de chaque partie d'immeuble.

Les experts convergent tous sur un constat : on peut obtenir d'excellents résultats par des travaux plus modérés que les isolations lourdes sur les façades (type ITE ou ITI) : remplacement des huisseries vieilles, exigences de plus en plus fortes sur leurs qualités isolantes, interventions sur les toits et combles, soin apporté aux ventilations, rénovation des

⁶² Ce texte est consultable sur le site.

salles d'eau, calfeutrement des réseaux, attention portée à la jonction entre planchers et façades, modifications dans le fonctionnement du chauffage collectif, etc.

Le problème de l'adaptation énergétique des bâtiments à caractère patrimonial ne peut donc pas être tranché de manière abrupte et binaire. On ne peut ni refuser d'agir sous prétexte qu'un bâtiment est patrimonial, ni le défigurer si des interventions adaptées suffisent amplement à améliorer beaucoup son bilan énergétique. Les situations très variées de ces bâtiments hérités des siècles passés conduisent obligatoirement à un diagnostic au cas par cas et donc à la prescription d'une multitude de solutions adaptées à chaque immeuble, respectueuses du patrimoine et efficaces en termes de politique énergétique. La publication d'un Guide précis de recommandations serait bénéfique.

Maisons d'angle

Les maisons d'angle⁶³ sont menacées à Paris. Le contraste entre leurs dimensions modestes et la possibilité de construire à leur place d'imposants immeubles suscite de multiples projets.

Devant les risques qu'une destruction généralisée ferait courir à l'architecture de faubourg, la CVP a chargé une sous-commission d'engager une réflexion sur ce sujet.

Ce travail n'est pas encore achevé, mais il le sera avant la fin de la mandature.

Conclusion

⁶³ L'expression ne désigne pas les immeubles haussmanniens de plusieurs étages mais de très petits immeubles hauts d'un ou deux étages. Un grand nombre abrite des commerces, et surtout des cafés-restaurants.

Ce bilan de mandature est le premier qu'ait fait paraître la Commission du Vieux Paris. Non seulement l'obligation d'un bilan annuel était tombée en désuétude, mais l'intérêt de synthétiser l'action de notre institution pendant toute la durée de son mandat n'avait pas été perçu. L'exercice nous a paru pourtant riche et éclairant.

La première caractéristique de la Commission depuis 2014, soulignée dans tous nos bilans annuels et dans le présent document, est son indépendance. Grâce aux deux textes « fondateurs » que furent la lettre de la Maire de Paris au Président de la Commission et le vœu du Conseil de Paris, jamais cette indépendance n'a été remise en cause. Elle s'est exprimée à toutes les étapes de notre travail : fixation libre de notre ordre du jour - ce qui est primordial, contenu des dossiers de séance arrêté exclusivement par le Président et le Secrétaire général, et enfin échanges en réunion sans aucune pression extérieure.

Ainsi garantie contre toute immixtion dans ses réflexions et son travail, la Commission s'est exprimée avec liberté sur toutes sortes de sujets relevant de sa compétence. Lorsque le patrimoine parisien qu'elle a pour mission de défendre lui paraissait menacé, elle n'a pas craint d'exprimer son point de vue sur des projets de la municipalité ou de ses satellites, de grandes entreprises ou d'organismes dépendant de l'Etat.

La transparence absolue de la Commission est à la fois le corollaire indispensable de son indépendance et sa garantie. Faire en sorte que tous les Parisiens puissent consulter sur les pages CVP du site paris.fr les dossiers de séance de la Commission, un résumé des débats, le texte des vœux et les décisions de la municipalité sur ces vœux, ainsi que les bilans annuels détaillés, correspond à une exigence élémentaire de démocratie, puisque la CVP est un organisme municipal. En outre, placer son action sous le regard permanent des citoyens et des associations conforte son action.

On ne soulignera jamais assez que ces principes d'indépendance et de transparence ont fait l'objet, pendant toute cette mandature, d'un consensus et d'un appui sans faille de l'ensemble des groupes politiques du Conseil de Paris, manifesté très clairement lors des débats annuels que l'assemblée parisienne nous a consacrés.

Pour autant, le fonctionnement très satisfaisant et fluide de la Commission n'a pas empêché nos bilans d'insister sur des pistes possibles d'amélioration dans l'avenir : recours plus fréquent à la délégation permanente, désignation de correspondants internationaux susceptibles d'élargir l'horizon de la réflexion de la CVP, communications plus fréquentes sur des aspects historiques, artistiques, esthétiques, archéologiques, architecturaux, environnementaux et urbains du patrimoine parisien, organisation de colloques, publication d'une revue.

Apprécier l'influence de la CVP nécessite un jugement nuancé. Globalement, la municipalité respecte les vœux de la Commission dans environ 40% des cas et ne les respecte pas dans 20%. Mais à ces 40% de « succès », il faut ajouter les 20% de vœux que « lève » la

Commission à la suite d'une concertation réussie avec les promoteurs et d'une modification du projet conforme à ses souhaits⁶⁴.

Au-delà des statistiques, les décisions de la municipalité soulèvent trois problèmes importants. En premier lieu, il n'est pas normal qu'elle s'affranchisse des obligations créées par les « Protections de la Ville de Paris », votées à l'unanimité par le Conseil de Paris et protégeant environ 5000 immeubles parisiens. Ces PVP ont été conçues en 2005 comme un élément cardinal de la protection du patrimoine parisien ; elles ont une légitimité juridique, politique et patrimoniale qui devrait s'imposer à la municipalité. Les cas de violation des PVP cités dans ce bilan ou les bilans annuels sont d'autant plus choquants qu'ils s'appliquent par définition à des immeubles de grande qualité.

D'autre part, les permis relevant de la compétence du Préfet, qui s'appliquent à des ensembles importants (hôpitaux, gares, prisons, etc), ont souvent des conséquences graves en termes patrimoniaux : les exemples cités plus haut sont éclairants. Or la municipalité n'a pratiquement jamais appuyé les vœux de la CVP dans ce domaine. L'impression prévaut d'un appui déterminé, quasi-inconditionnel, de la Ville aux projets immobiliers de l'Etat et de ses satellites. Les deux seuls contre-exemples (hôtel de la Garantie et gare du Nord, après le revirement d'opinion tardif de la municipalité) sont des exceptions confirmant la règle.

Enfin, la CVP est particulièrement préoccupée par la multiplication des surélévations, qui prendra dans les prochaines années une importance grandissante dans les débats publics sur le patrimoine. Les bilans annuels comportent des chiffres de surélévations autorisées de 2016 à 2018 qui démontrent qu'en fait, et nonobstant ses discours mesurés, la municipalité autorise environ 80 % des surélévations demandées. Il est clair que si cette politique perdure et si les responsables de la Ville n'utilisent pas les armes juridiques leur permettant de résister au mouvement en cours, les surélévations se multiplieront par centaines. Elles auront pour effet de défigurer sans remède ni retour de nombreux immeubles patrimoniaux mais aussi de transformer en profondeur la diversité des hauteurs, qui est l'un des éléments du charme des paysages parisiens

La Commission du Vieux Paris est d'abord un lieu de débats, de réflexion et de consensus. La richesse des échanges en son sein provient de la présence de personnalités qualifiées d'origines et de conceptions très diverses, mais aussi de conseillers de Paris porteurs d'autres logiques et expériences. Que nos vœux soient arrêtés, après ces débats, presque toujours par consensus renforce leur pertinence.

La diversité des opinions des membres conduit nécessairement à des réflexions constructives et nuancées. La lecture de nos vœux montre sans conteste que la CVP n'exprime aucun intégrisme passéiste, mais au contraire une volonté de conciliation entre le respect du

⁶⁴ Les vœux restants concernent soit des permis Préfet, soit des vœux sur des faisabilités, soit des vœux pris à la suite de signalements.

patrimoine et l'évolution de la ville. La Commission du Vieux Paris a pour fonction essentielle de défendre de manière réaliste le patrimoine parisien, c'est-à-dire de faire en sorte que le respect des richesses architecturales et urbaines héritées du passé et le développement légitime d'une architecture contemporaine aillent de pair. Mais cette conception nuancée n'est en rien synonyme de faiblesse ou de négligence : la CVP sait prendre parti lorsque l'enjeu le justifie.

Paris est l'une des villes les plus riches du monde en beautés architecturales héritées du passé, qu'il soit lointain ou au contraire celui du XXème siècle. Ce serait une illusion de penser que la protection de ce patrimoine serait possible en-dehors d'un fort volontarisme. Les forces spontanées, notamment mais pas seulement économiques, constituent autant de menaces qui pèsent sur le patrimoine.

Pour leur résister, le pouvoir régulateur de la Ville est le contrepoids le plus important – si ce n'est le seul, parce que la loi l'a dotée de pouvoirs variés et susceptibles de faire échec aux projets peu respectueux de ce legs.

La Commission du Vieux Paris, partie intégrante et institution de la Ville, participe de cette fonction de régulation. L'expérience a prouvé qu'elle n'accomplissait pleinement cette mission que lorsque la municipalité respectait son indépendance. La Commission du Vieux Paris n'est pas un contre-pouvoir, puisqu'elle ne détient aucun pouvoir. Elle est plutôt une magistrature d'influence, et la façon dont elle a assumé ce rôle pendant cette mandature a prouvé sa légitimité et son utilité.
