

COMMISSION DU VIEUX PARIS

BILAN ANNUEL 2022

SOMMAIRE

INTRODUCTION p. 3

I. UNE COMMISSION FORTE DE SON INDEPENDANCE p. 4

1. Une composition resserrée
2. L'indépendance de la Commission, base de ses travaux
3. Bilan en chiffres
4. Un travail en amont et en aval
5. Rythme mensuel des réunions - conditions de travail en période post-Covid
6. La recherche du consensus
7. L'impératif permanent de la transparence

II. LES AUTRES ACTIVITES DE LA COMMISSION p. 11

1. Faisabilités
2. Sous-commissions
3. Groupes de travail PLU et PVP
4. Partenariat
5. Demandes de protections par l'État

III. LES SUITES DONNEES AUX RESOLUTIONS DE LA COMMISSION p. 16

1. Méthodologie
2. L'organisation de concertations entre les services de l'Urbanisme, la Commission et les responsables de projet
3. Synthèse des suites apportées aux résolutions

Commentaires

1. succès et échecs
2. les Protections de la Ville de Paris

VALORISATION DES FONDS PHOTOGRAPHIQUES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

CONCLUSION p. 23

ANNEXES p. 24

1. Composition actuelle de la Commission
2. Dates des réunions
3. Tableau de suivi des résolutions

INTRODUCTION

Les bilans annuels de la Commission du Vieux Paris ont repris de manière systématique lors de la mandature engagée en 2014 : il n'en avait pratiquement pas été publié entre 2001 et 2014, contrairement aux statuts de la Commission et à l'exigence de transparence que les Parisiens sont en droit d'exiger d'un organisme municipal.

C'est pourquoi la Maire, le Conseil de Paris et la Commission elle-même ont souhaité en 2014 cette publication annuelle. La structure de ces bilans reprend celle de la mandature précédente, ce qui facilite les comparaisons d'un exercice à l'autre. On y trouve des indications très précises sur le fonctionnement de la CVP, la façon dont elle conçoit la protection du patrimoine parisien et les conclusions qu'elle en tire dans ses résolutions, ainsi que la façon dont ses résolutions sont suivies, ou ne le sont pas, par la municipalité.

Les bilans de la mandature 2014-2020, plus particulièrement ceux de la seconde partie, avaient été suivis de débats au Conseil de Paris, qui ont fait apparaître un consensus unanime de l'assemblée municipale sur la façon dont la Commission fonctionne et sur la qualité de ses travaux. Ils ont été synthétisés en 2020 en un bilan de fin de mandature¹. Le bilan 2021, premier de l'actuelle mandature, a été présenté au Conseil de Paris en octobre 2022 et a suscité le même consensus.

Le bilan 2022, comme les précédents, aborde successivement :

- I. L'organisation de la Commission et son fonctionnement, fondés avant tout sur l'indépendance.
- II. Les activités autres que l'examen des autorisations d'urbanisme.
- III. L'examen des suites données par la municipalité aux résolutions de la Commission.

¹ Ces bilans sont disponibles sur les pages CVP du site paris.fr : <https://www.paris.fr/pages/la-commission-du-vieux-paris-226>

I. UNE COMMISSION FORTE DE SON INDEPENDANCE

1. Une composition resserrée

La Commission a été renouvelée en 2020 avec un nombre de membres réduit : de 54 à 41. Les statuts ont été modifiés en décembre 2020, notamment l'article 3 :

« La Commission du Vieux Paris est constituée de 40 membres. Elle est présidée par la Maire de Paris, membre de droit, ou son représentant, issu du Conseil de Paris ou membre expert nommé par la Maire. 14 Conseillers de Paris sont désignés par le Conseil de Paris. Les autres membres sont choisis parmi des personnes réputées pour leur connaissance de Paris et leur indépendance, notamment historiens, architectes, urbanistes, professeurs d'université, responsables d'associations ou tout autre spécialiste sur les questions de patrimoine, d'environnement et d'habitat. Ils sont nommés par arrêtés de la Maire de Paris. Les représentants des différentes directions de la Ville concernés par les sujets évoqués peuvent assister aux séances et apporter leur éclairage ou porter à la connaissance de la commission les informations dont elles disposent, mais ne peuvent participer aux votes. Les 26 membres experts sont nommés pour la durée de la mi-mandature. À l'issue de cette période, il sera proposé à l'ensemble de ces membres de poursuivre ou non, selon leur volonté, leur mandat au sein de cette instance. »

Le président de la Commission (M. Jean-François Legaret, ancien maire du 1^{er} arrondissement) et le secrétaire général, membre de la Commission (M. Simon Texier, historien de l'architecture, professeur des universités), occupent ces fonctions depuis le début de l'année 2021.

La composition du collège institutionnel a évolué en 2022 du fait du mouvement au sein de certaines directions de la Ville.

La CVP reste proche de la parité : elle compte 29 femmes et 25 hommes.

2. L'indépendance de la Commission, base de ses travaux

L'indépendance de la Commission se trouve garantie par trois sources différentes d'une grande portée : ses statuts de 2003², un vœu voté unanimement par le Conseil de Paris (30 septembre 2014)³ et la lettre de mission de la maire à son président (9 mars 2021) dans le cadre de la présente mandature.

Cette indépendance de la Commission n'a jamais été remise en cause ; c'est ainsi que son ordre du jour, préparé par le DHAAP, service administratif de la direction des Affaires culturelles, est proposé par le Secrétaire général de la CVP, en toute indépendance, au Président qui l'arrête⁴.

On notera en outre qu'à plusieurs reprises, dans le cadre de réunions de restitution notamment, ont été rappelées par l'exécutif l'importance des avis de la Commission et la nécessité de les prendre en compte. Ces marques répétées de confiance dans le travail d'expertise produit par la CVP et son secrétariat permanent sont extrêmement importantes.

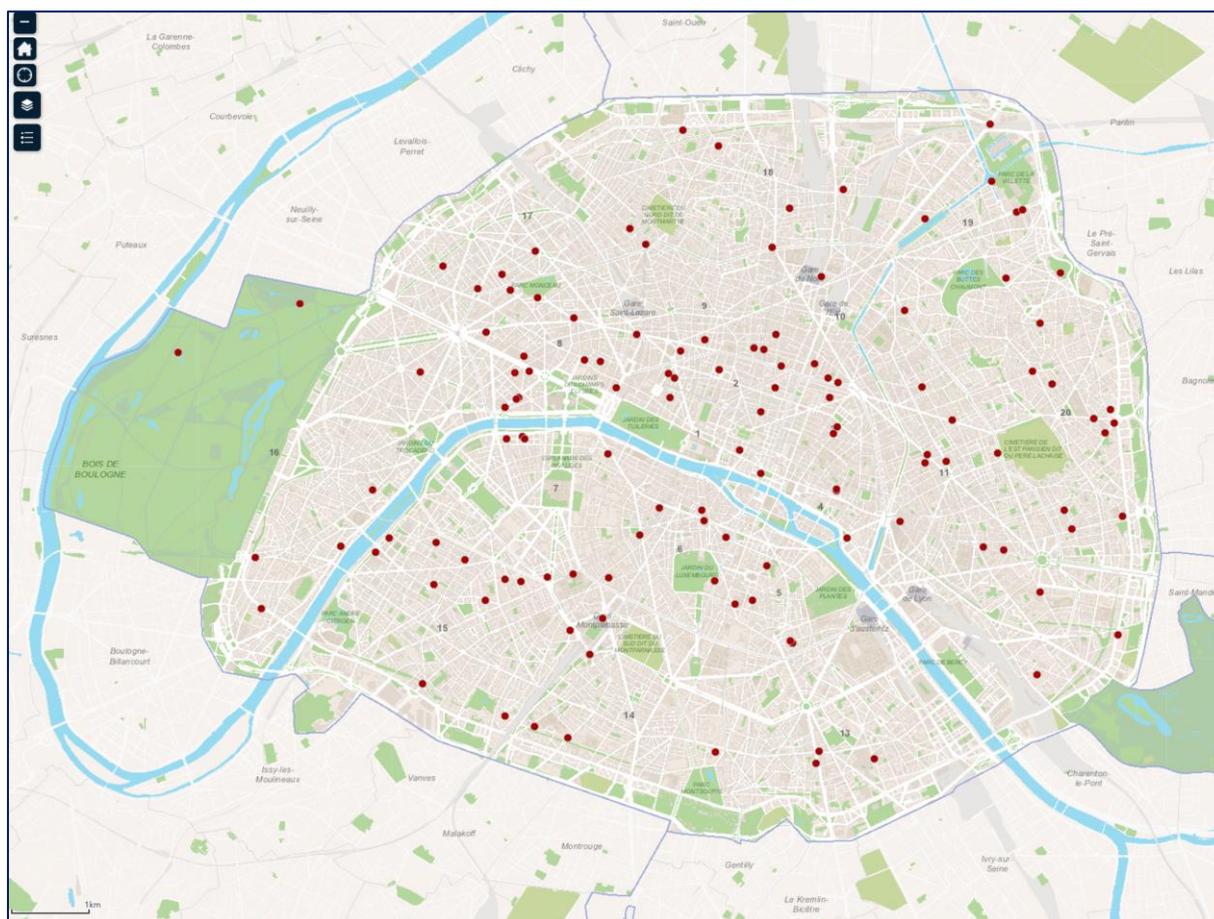
3. Bilan en chiffres

En 2022, 154 dossiers ont été présentés en CVP, dont 23 en suivi de résolution. La carte ci-dessous est extraite de l'application géomatique citée au point 1.

² Délibération du Conseil de Paris des 7-9 juillet 2003.

³ Ces trois textes sont consultables sur les pages CVP du site paris.fr.

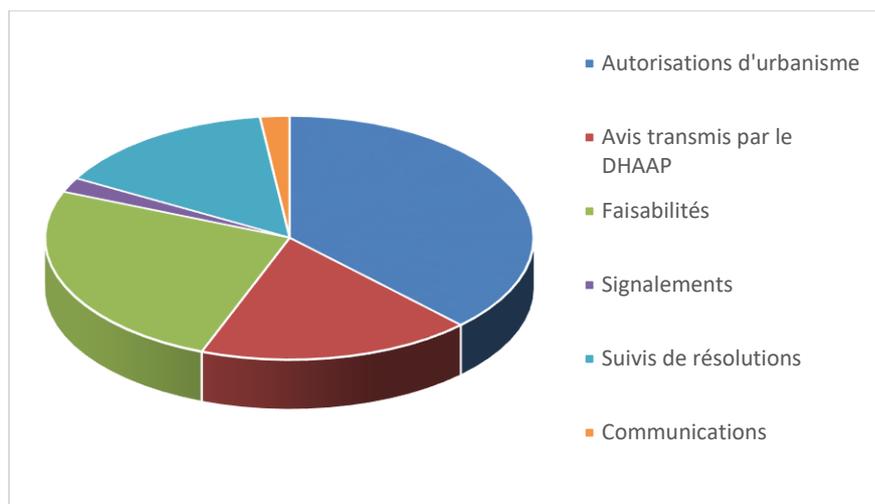
⁴ Sous réserve de l'inscription supplémentaire de dossiers à la demande de la Maire (de droit) ou de membres de la Commission.



Sur ces 154 dossiers, 114 ont fait l'objet d'une résolution.

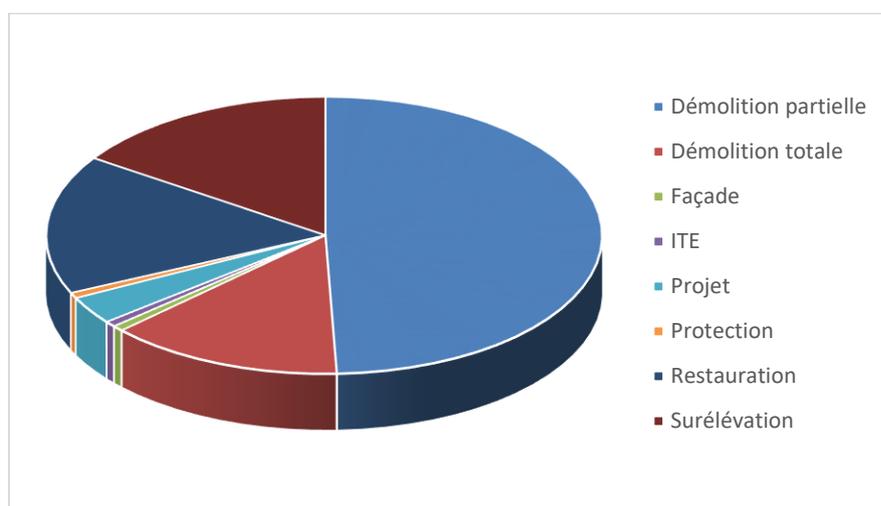
Nature des dossiers présentés :

Autorisations d'urbanisme	58
Avis transmis par le DHAAP	28
Faisabilités	39
Signalements	3
Suivis de résolutions	23
Communications	3



Nature des travaux :

Démolition partielle	76
Démolition totale	21
Façade	1
ITE	1
Projet	5
Protection	1
Restauration	25
Surélévation	24



Nature de la protection des adresses présentées :

Aucune protection	109
PVP + Inscrit MH	1
Inscrit MH	9
Inscrit MH + Classé MH	5
Inscrit MH + PSMV	2
PSMV	5
PVP	23

Période de construction des bâtiments ayant fait l'objet d'un passage en CVP :

XVII ^e siècle	11
XVIII ^e siècle	19
XIX ^e siècle	63
XX ^e siècle	61

L'expérience de la précédente mandature, notamment grâce aux sous-commissions constituées sur des thématiques patrimoniales spécifiques (surélévations, maisons d'angle), mais encore le travail mené tout au long des années 2020 et 2021, ont permis au DHAAP de traiter en amont un nombre croissant de dossiers. Les plus significatifs de ces avis sont transmis et validés par la CVP – qui parfois les amende ou les renforce⁵. Lorsque les délais d'instruction le permettent, ce travail est conduit en collaboration avec la direction de l'Urbanisme. La rédaction de ces avis représente un travail de fond, qui évite le passage d'un nombre trop important de dossiers semblables en séance plénière.

Si le nombre de dossiers examinés par le DHAAP ne diminue pas, ceux qui sont soumis à la Commission sont volontairement moins nombreux. Quand cela est possible, ils sont regroupés par thèmes, dans un souci de mise en perspective historique (« Le Front de Seine » en mars 2022 ; « L'architecture des banques » et « Maisons et immeubles d'angle » en mai 2022 ; « Un patrimoine industriel en mutation » en juin 2022).

4. Travail en amont et en aval

La préparation des séances donne lieu à l'établissement de dossiers les plus complets possible, dans un temps imparti qui reste court. Le document de séance totalise ainsi entre 60 et 100 pages, chaque adresse donnant lieu à une recherche dans les archives – avec son lot de découvertes et de documents inédits – et une analyse historique, avant que le projet qui la concerne soit décrit au plus près de ses incidences patrimoniales. Réalisés sous la direction du secrétaire général et du responsable du DHAAP, les documents mobilisent le service durant les deux semaines qui précèdent chaque séance. Ils permettent des débats précis et pertinents et sont ensuite mis en ligne, avec le compte-rendu sommaire des

⁵ Ce fut le cas à 4 reprises lors de l'année 2022.

débats. La Commission est très attachée à cette transparence, qui permet à chaque personne intéressée de suivre l'élaboration des décisions de la CVP.

Enfin, les visites de la Commission, organisées sur certains sites patrimoniaux, enrichissent considérablement ses travaux lorsqu'il s'agit de problèmes difficiles à appréhender uniquement sur la base de dossiers. En janvier 2022, la visite du bâtiment V de l'Unesco, réalisé rue Miollis par Bernard Zehrfuss avec l'aide de Jean Prouvé (1970), faisait suite à un vœu formulé au printemps 2021. Une délégation s'est également déplacée au parc de la Butte du Chapeau-Rouge.

Certaines visites de la Commission peuvent concerner des réalisations récemment achevées et dont elle avait eu à suivre l'évolution durant la précédente mandature ; c'est le cas de la Poste du Louvre.

On notera en outre que la Commission, représentée par son président et son secrétaire général, a été associée aux travaux de l'Inspection générale de la Ville de Paris, plus particulièrement sur les questions du mobilier urbain et du patrimoine municipal.

5. Rythme mensuel des réunions - conditions de travail en période Covid

La Commission a siégé onze fois en séance plénière⁶. Elle s'est par ailleurs réunie, à plusieurs reprises, en deux sous-commissions dans le cadre de la révision du PLU (voir infra).

On doit se féliciter de la présence assidue à ces réunions de certains adjoints à la Maire. C'est notamment le cas de M. Emmanuel Grégoire, premier adjoint chargé de l'Urbanisme, dont les interventions sont précieuses pour nos travaux. Mme Karen Taïeb, adjointe chargée du Patrimoine, prend, elle aussi, une part active aux débats en séance.

Les restrictions liées à la crise sanitaire du Covid 19 ont eu beaucoup moins d'impact en 2022 qu'en 2021 ; tout au plus ont-elles parfois imposé des séances en

⁶ Les dates des réunions figurent à l'annexe 2. C'est d'ailleurs un rythme plus élevé qu'à d'autres périodes : 7 réunions par an par exemple de 1897 à 1933, période pourtant considérée comme faste pour la CVP.

hybride. On peut du reste se féliciter du fait que la retransmission en visioconférence permette désormais à chaque membre et/ou invité de prendre part aux séances, même à distance.

6. La recherche du consensus

La recherche d'un consensus est constante dans les débats de la CVP. L'enjeu de la protection du patrimoine le justifie. C'est pourquoi la quasi-totalité des « résolutions » est adoptée à l'unanimité ; le recours au vote est très rare et n'a pas eu lieu en 2022. Cette caractéristique de la Commission est sans doute de nature à renforcer l'autorité de ses résolutions.

Ces dernières sont rédigées par le secrétaire général et transmises aux membres pour validation dans les 48h suivant la séance. Elles sont ensuite redirigées vers les pétitionnaires et donnent régulièrement lieu à des réunions de restitution, organisées à l'initiative de la direction de l'Urbanisme et du cabinet du premier adjoint à l'Urbanisme. Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre peuvent ainsi revenir sur leur projet et entendre de manière plus détaillée les arguments de la CVP. Ces réunions sont capitales ; c'est dans cet échange que les projets peuvent évoluer et garantir une meilleure préservation de l'existant.

7. L'impératif permanent de transparence

Depuis 2021, aucune dérogation n'a été apportée à l'impératif de transparence que la Commission s'est fixé : publication des dossiers de séance et d'un résumé des débats sur les pages CVP de paris.fr, publication des résolutions à la fois sur ce même site et au *Bulletin municipal officiel*. Le présent bilan participe lui aussi de cet impératif.

II – LES AUTRES ACTIVITES DE LA COMMISSION

Bien que l'objet principal de l'activité de la Commission demeure évidemment l'examen des demandes d'autorisations d'urbanisme, origine d'ailleurs de sa

création, la Commission et son secrétariat permanent assument également d'autres fonctions.

1. Faisabilités

Les dossiers examinés en faisabilités sont de plus en plus nombreux. On doit s'en réjouir : il est en effet très utile que les promoteurs et architectes s'enquière de l'opinion de la CVP sur les interventions qu'ils envisagent dans des immeubles à caractère patrimonial. C'est à la fois pour eux un moyen de limiter les risques de blocage ultérieur et, pour la CVP, une occasion de faire partager ses soucis patrimoniaux avant que les projets ne soient totalement arrêtés.

2. Sous-commissions thématiques

Les sous-commissions créées lors de la précédente mandature ont permis à la CVP de fonder ses jugements sur une expérience et sur la base d'avis patiemment élaborés. C'est le cas pour la question si récurrente des surélévations. Si la Commission est toujours saisie de dossiers de ce type, le DHAAP s'appuie sur certaines recommandations issues de la sous-commission pour traiter les dossiers en amont.

En 2018, la sous-commission sur les maisons d'angle – éléments constitutifs du paysage parisien et qui, lorsqu'elles ne dépassent pas un ou deux étages, sont menacées par des projets de surélévation ou de destruction – n'avait pas rendu de conclusions. En 2021, la CVP a par conséquent émis le souhait que le travail soit repris ; pour que l'expertise soit complète, elle ne pourra se faire sans l'aide de l'Atelier parisien d'urbanisme, qui détient toutes les données sur le bâti parisien. Le travail d'étudiants pourra, lui aussi, être mis à profit – on évoquera ci-dessous le partenariat avec l'Énsa Paris-Belleville.

Certains membres de la CVP ont par ailleurs formulé le souhait que des groupes de travail se constituent afin de réfléchir à des problématiques émergentes, comme l'exploitation croissante du sous-sol parisien.

3. Sous-commissions PLU et PVP

Sur proposition du président et en concertation avec le premier adjoint chargé de l'Urbanisme, la Commission prend part aux réflexions sur le futur Plan local

d'urbanisme bioclimatique. Dans cette optique, elle a créé deux sous-commissions : l'une s'intéressant aux problématiques patrimoniales liées au PLU, l'autre aux Protections Ville de Paris (PVP).

Après les premières réunions qui se sont tenues fin 2021, plusieurs séances de travail et d'information ont suivi en 2022 : le groupe PVP a participé à quatre commissions mixtes de validation préalable de protections (PVP) ; le groupe PLU a rencontré l'Agence parisienne du climat avant d'engager un travail de fond qui rendu en 2023.

La CVP est particulièrement attendue pour les phases successives de validation des nouvelles Protections Ville de Paris. Plusieurs centaines d'adresses ont été étudiées. La Ville de Paris met pour cela des moyens humains à disposition du DHAAP, qui coordonne ce travail de collecte, de vérification et de rédaction.

4. Partenariats

Soucieuse de s'ouvrir au monde de l'enseignement et de la recherche, la Commission a engagé en 2021 un partenariat avec l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville : les étudiants de 2^e année du Diplôme de spécialisation et d'approfondissement (DSA) « Architecture et Patrimoine » sont associés aux réflexions sur des thématiques impliquant à la fois une meilleure connaissance des corpus et une réflexion critique par le projet.

- . La promotion 2020-2022 a consacré ses mémoires-projet à la problématique des immeubles de l'après-guerre (« Économie d'énergie et impact du changement climatique dans les transformations des bâtiments parisiens remarquables des années 1950, 1960 et 1970 »). Avec l'équipe enseignante, le secrétaire général et le DHAAP sont les garants de ce travail ; ils ont pris part au jury de cette promotion, à la mi-février 2022, puis une restitution en séance plénière de la Commission (21 avril 2022) a été faite par Jean-Paul Midant, responsable du DSA.

- . La qualité des travaux a incité à reconduire le même type d'exercice avec la promotion 2021-2023, à laquelle a été confié un corpus de 18 bâtiments traités à travers 9 mémoires.

Par ailleurs, le DHAAP et la CVP ont entamé une relation collaborative avec la Commission royale des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale,

dont une délégation (sa secrétaire permanente, Aurélie Autenne, et plusieurs membres experts) a été accueillie pour la séance du 13 septembre 2022. Cette rencontre a permis d'évoquer et de confronter les enjeux, les méthodes de travail et les thèmes de prédilections (pour Bruxelles: l'importance du patrimoine ordinaire, de la voirie). Les échanges se sont poursuivis l'après-midi lors d'une réunion de travail, avec le président et le secrétariat permanent, avant une ascension de la tour Saint-Jacques.

5. Demandes de protections par l'État

La CVP a recommandé une protection «monument historique» pour deux bâtiments et une protection PLU pour sept autres adresses :

8, rue Murillo (8^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 17 février 2022 dans les bureaux de la rue du Pré et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le nouveau projet de réaménagement de l'immeuble de rapport situé 8, rue Murillo. Elle se félicite de cette nouvelle version, bien moins destructrice, et apporte son total soutien à l'entreprise de protection de l'immeuble au titre des monuments historiques. Elle lève par conséquent le vœu formulé lors de la séance du 16 septembre 2021.

1, rue Miollis (15^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 29 mars 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, demande à l'unanimité que le bâtiment V de l'Unesco, situé 1, rue Miollis, bénéficie d'une protection au titre des Monuments historiques. Ce témoignage exceptionnel de l'architecture des années 1970, conçu par Bernard Zehrfuss avec la contribution de Jean Prouvé pour les façades, fait actuellement l'objet d'une campagne de rénovation sur laquelle la Commission du Vieux Paris s'est exprimée, avant d'engager un dialogue constructif avec l'Unesco. Dans ce contexte et compte tenu de leur valeur, elle considère que le bâtiment de la rue Miollis, mais également ceux de la place de Fontenoy, devraient bénéficier d'une protection par l'État, le seul statut qui en garantirait l'intégrité, la restauration et la transmission aux générations futures.

46, rue du Faubourg Saint-Martin (10^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 46, rue du Faubourg-Saint-Martin. Compte tenu de l'ancienneté de cette maison de faubourg – les documents les plus anciens la concernant remontent au milieu du XVII^e siècle – et considérant sa rareté – c'est l'une des dernières subsistant dans le quartier –, elle juge inacceptable ce projet de surélévation et demande que la parcelle bénéficie d'une protection au titre du PLU.

208, rue du Faubourg-Saint-Antoine et 11, rue de Reuilly (12^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 avril 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet d'aménagement de la parcelle située entre le 208, rue du Faubourg-Saint-Antoine et le 11, rue de Reuilly. Considérant que la protection partielle dont jouit cette parcelle est incomplète et qu'il conviendra d'y remédier dans le cadre du futur PLU, considérant par ailleurs le très grand intérêt de la voûte en béton armé et pavés de verre proposée à la démolition, la Commission en demande la conservation et son intégration dans un projet plus respectueux de l'intégrité de cet ensemble. Elle demande par ailleurs à voir une version plus aboutie de la façade sur le faubourg Saint-Antoine.

59, boulevard Haussmann et 34, rue des Mathurins (8^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5^e arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation de l'ancien siège du Crédit du Nord. Elle s'étonne qu'un édifice d'une telle qualité ne soit pas protégé au titre du PLU et demande que l'adresse soit proposée dans la cadre de la révision. Dans l'état actuel du projet, elle exprime les plus grandes réserves concernant la suppression d'allèges en façade et la multiplication des trémies dans le hall principal.

48, boulevard Raspail (6^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5^e arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de reconversion du 48, boulevard Raspail. Elle s'étonne qu'un tel édifice, œuvre de Louis Sorel, ne soit pas protégé au titre du PLU – voire au titre des monuments historiques –, et demande que l'adresse soit proposée dans la cadre de la révision. Elle émet par ailleurs de vives réserves sur

l'effet de banalisation du rez-de-chaussée qu'engendrerait la réalisation du projet présenté, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble.

84, avenue de Breteuil (15^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 20 mai 2022 à la mairie du 5^e arrondissement et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de surélévation de l'immeuble du 84, avenue de Breteuil. Considérant l'intérêt de cet immeuble dans l'histoire de son quartier, qui plus est sur un axe majeur de la capitale, considérant par ailleurs qu'il est envisagé un quasi doublement de sa hauteur, la Commission s'oppose fermement à ce projet – comme à toute surélévation de cette adresse – et souhaite qu'une protection au titre du PLU soit appliquée.

27-29, rue du Faubourg-Saint-Antoine (11^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 13 septembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation d'un corps de bâtiment aux 27-29, rue du Faubourg-Saint-Antoine. Considérant l'intérêt de cette adresse protégée, la Commission s'oppose fermement à ce projet de saturation d'une parcelle déjà très dense. Elle attire en outre l'attention sur la qualité constructive et l'ancienneté de l'aile droite de la cour, qui remonte au XVII^e siècle et n'est pourtant pas citée dans la motivation de protection de la parcelle. Elle souhaite par conséquent un élargissement de la protection dans le cadre du futur PLU.

96-98, rue Didot (14^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 décembre 2022 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité les études de capacité sur le site de l'ancien hôpital Broussais. Elle est particulièrement préoccupée par la compatibilité entre, d'une part, un programme très ambitieux et d'une évidente utilité, et d'autre part un site remarquable et emblématique de l'architecture hospitalière parisienne. Elle demande que les bâtiments des années 1920-1930 bénéficient d'une protection Ville de Paris.

III - EXAMEN DES SUITES DONNEES AUX RESOLUTIONS DE LA COMMISSION

1. Méthodologie

C'est en 2015 que la Commission, pour la première fois en cent-dix-huit ans d'existence, a publié un tableau reproduisant intégralement le contenu de toutes les résolutions prises durant l'année et analysant de manière très précise les suites qui leur avaient été apportées⁷. Chacun peut aujourd'hui vérifier très exactement, adresse par adresse, les résultats de l'action de la Commission.

Cette rupture avec le passé, c'est-à-dire les précédentes mandatures, était importante. Elle ne pouvait toutefois produire son plein effet que si la même méthode et la même transparence étaient suivies pendant toute cette mandature. C'est l'engagement qu'a pris la CVP.

De même, la brochure de bilan de la mandature sera construite selon les mêmes méthodes.

La page de garde du tableau annexe indique les dossiers rattachés à telle catégorie (résolutions suivies, non suivies, levées par la CVP, etc.) et la date à laquelle la CVP a examiné le projet, ce qui permet de consulter le dossier de séance sur les pages CVP de paris.fr.

2. L'organisation de concertations entre les services de l'Urbanisme, la Commission et les responsables de projet

Nettement moins marquée que 2020 et 2021 par les restrictions liées à la crise sanitaire, l'année 2022 a vu se prolonger de nouveaux modes opératoires, notamment pour les réunions de concertation, qui se font désormais en

⁷ Tirées des arrêtés pris par la municipalité.

visioconférence. Une innovation qui devrait se maintenir dans les années à venir et qui permettra une plus grande flexibilité de ces réunions.

Organisées par la direction de l'Urbanisme, mais aussi parfois sur demande directe des pétitionnaires, les réunions de concertation sur des adresses ayant fait l'objet d'une résolution de la Commission rassemblent, autour des fonctionnaires du Service des permis de construire, le secrétaire général de la CVP, le chef du DHAAP, les promoteurs et les architectes du projet.

Elles sont l'occasion, pour les responsables de l'opération, de mieux comprendre l'avis exprimé par la CVP et, pour les représentants de la Ville – et donc aussi de la CVP – d'engager un dialogue fructueux. Nombre d'entre elles aboutissent, après modification du projet initial, à une levée de résolution par la Commission.

Données chiffrées

Durant l'année 2022, la CVP a émis un total de **68 résolutions** sur des autorisations d'urbanisme – le total est de **114** si l'on compte les faisabilités. Soulignons une fois encore que les projets examinés en faisabilité, qui dans bien des cas ont suscité les plus importants débats, donnent lieu à des résolutions qui ne sont pas prises en compte ici.

Les résolutions se répartissent comme suit :

- . Défavorable : 33
- . Favorable avec réserves : 21
- . Levée de résolution : 14

(Nota - Pour 10 adresses, la CVP n'a pris aucune résolution. Pour 30 adresses, il s'agissait d'un suivi de résolution – certains suivis concernant des résolutions prises en 2021).

Ces chiffres méritent explication, car leur lecture littérale laisserait à penser que la Commission est défavorable à toute modification du paysage parisien. La proportion de résolutions hostiles tient au fait que les projets portés à sa connaissance sont les plus sujets à critique et résultent d'un important travail de tri, mené en amont par le DHAAP.

Synthèse des suites apportées aux résolutions

Comme les années précédentes, on doit distinguer deux ensembles d'adresses très différents : celles sur lesquelles la Ville n'a pas eu de décision à prendre ou ne l'a pas encore prise, et celles où elle a pris une décision.

1. les adresses sur lesquelles la Ville ne s'est pas encore prononcée, n'a pas eu à décider ou a délivré le permis après que la CVP a levé sa résolution :

Instruction inachevée : pour **10 adresses**, le dossier était toujours en instruction en mai 2023.

Résolutions levées : pour **14 adresses**, le pétitionnaire a accepté de modifier son projet en fonction des souhaits de la CVP ; la Commission a par conséquent levé sa résolution et l'autorisation a pu être délivrée.

1. les adresses sur lesquelles une décision de la Ville est intervenue :

Refus de permis ou classement sans suite : pour **8 adresses**, la Ville n'a pas obtenu du pétitionnaire les modifications de son projet que la CVP avait suggérées et a décidé de ne pas délivrer l'autorisation demandée.

Annulation : pour 1 adresse, le permis a été annulé.

Sursis à statuer : pour 1 autre, un sursis à statuer a été pris.

Permis préfet : 2 adresses

Résolution suivie partiellement : pour **2 adresses**, la décision prise ne suit que partiellement la résolution.

Permis accordé malgré la résolution : enfin, pour **2 adresses**, le permis a été accordé sans tenir aucun compte de la résolution de la CVP.

Commentaires

1. 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. Il n'en reste pas moins qu'un dossier en particulier peut être considéré comme un échec, puisqu'en dépit d'une résolution on ne peut plus claire de la CVP, la Ville de Paris a procédé à un arbitrage et accordé un permis de construire.

. Il s'agit de la restructuration lourde de l'ancien central téléphonique de la rue Poncelet, examiné en séance le 19 octobre 2021. La CVP avait émis à l'unanimité une résolution ferme et très hostile à ce projet qui, en proposant la dépose complète des façades, ignorait délibérément les qualités plastiques de la réalisation, particulièrement originale et puissante, de l'architecte Jean Dumont. Ce chef-d'œuvre méconnu du brutalisme français participait pleinement du paysage, à la fois vivant et contrasté, de la rue Poncelet et du quartier des Ternes, et à ce titre méritait d'être préservé au maximum et de bénéficier d'une protection patrimoniale. Après une réunion de restitution à l'occasion de laquelle les maîtres d'œuvre ont confirmé leurs intentions – pour des raisons fonctionnelles, programmatiques et financières –, il était à craindre que le projet était trop avancé pour être remis en question.

L'enseignement que l'on peut tirer de cet exemple est qu'un dialogue en amont aurait probablement permis d'orienter le programme vers une plus grande préservation des façades.

. Plusieurs autres permis ont été accordés alors que la CVP s'était émue des projets, notamment :

- la surélévation du 136 rue de Tolbiac.
- l'aménagement du 231 boulevard Saint-Germain, avec piscine à débordement sur toit, en secteur sauvegardé.

Dans tous les cas, il ne s'agit pas de démolition pure et simple⁸ ; pour la plupart, c'est par ailleurs avec des réserves que les permis ont été accordés. On citera

⁸ Le cas du 39Ter rue Gay-Lussac concerne une démolition totale, mais le dossier a été examiné en suivi après avoir donné lieu à une autorisation, délivrée le 27/01/2023.

notamment l'immeuble des 102, rue de Charonne et 13-21, rue Jules-Vallès, examiné le 13 décembre 2021. La CVP avait alors demandé que, avant toute délivrance d'un permis de construire, des sondages soient entrepris sur les façades côté cour ; cette recherche d'authenticité devrait en effet permettre une restitution des structures et des parements de brique d'origine, emblématiques de l'architecture d'ateliers dans les faubourgs de Paris et visibles sur les photographies antérieures à 1992. Un dialogue avec la maîtrise d'œuvre a été engagé mais, sans que la CVP puisse obtenir de garanties sur la préservation de ces façades de brique, le permis a été délivré et les travaux engagés. Le DHAAP reste toutefois attentif à ce dossier.

1. Les Protections de la Ville de Paris (PVP)

La Ville de Paris est l'une des très rares collectivités, et en tout cas de très loin la première, à avoir utilisé les dispositions du Code de l'Urbanisme permettant de protéger dans son plan d'urbanisme les immeubles d'une grande qualité architecturale ou historique⁹. Cette protection municipale porte au total sur 7% des parcelles parisiennes, ce qui est évidemment justifié dans une ville d'une telle richesse patrimoniale.

Il est donc particulièrement intéressant d'étudier, comme l'avaient fait les bilans précédents, la façon dont les résolutions de la CVP sur ces immeubles patrimoniaux ont été ou non respectées par la municipalité. On a pu déplorer, début 2022, la démolition de la maison du 206, rue La Fayette, sur une parcelle protégée dont la CVP avait en 2020 demandé la conservation. Il est à espérer que de telles anomalies ne se produiront plus.

⁹Ce mécanisme est décrit très en détail, notamment sous l'angle juridique, dans le bilan 2015 de la CVP, page 11. Il y est rappelé que le gouvernement de l'époque (M. de Villepin, Premier ministre, et M. Donnedieu de Vabres, ministre de la Culture) avait demandé à la juridiction administrative de supprimer ces protections, ce qu'elle avait heureusement refusé (2007). Par la suite, l'ordonnance du 23 septembre 2015 a renforcé leur portée.

Total des résolutions sur PVP	11 (toutes dans le cadre d'autorisations d'urbanisme, dont une déjà délivrée¹⁰)
Résolutions encore à l'instruction en fin d'année	3
Résolutions suivies	7 (dont 1 sursis à statuer)
Résolutions suivies partiellement	0
Résolutions non suivies	0
Résolutions levées par la CVP	3

La CVP 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.

UNE CARTOGARPHIE INTERACTIVE DES FONDS PHOTOGRAPHIQUES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

Au printemps 2022, c'est une part importante de l'histoire de la Commission du vieux Paris qui a été mise à la disposition du plus grand public et a donné lieu à une conférence de presse, organisée par l'adjointe au Patrimoine. En partenariat avec le consortium du CNRS *Paris Time Machine*, le DHAAP a géo-référencé une partie des photographies numérisées issues des fonds de la Commission du Vieux Paris. Le pôle Archéologie du service a pour cela apporté ses compétences techniques développées lors de la mise au point de la nouvelle carte archéologique de Paris, qui met notamment en valeur une des missions

¹⁰ À la demande de certains membres, la CVP a souhaité se prononcer sur un permis déjà accordé, en 2020 (42-44, avenue de Villiers).

historiques de la Commission : la surveillance des fouilles menées à Paris (<https://fnp.huma-num.fr/adws/app/3298f631-53ea-11eb-91f3-dfc85aa511ba/>).

Cette nouvelle cartographie interactive donne un accès ludique à une partie des collections photographiques de la Commission : les clichés réalisés par Charles Lansiaux et son successeur Édouard Desprez pour la constitution du Casier artistique et archéologique ouvert en 1916 et fermé dans le courant des années 1930. Ces photographies documentent, arrondissement par arrondissement, les édifices dont la conservation était jugée souhaitable, dans une logique d'inventaire resté lettre morte. Cette entreprise a généré un peu plus de 6 200 plaques de verre, illustrant les quelques 2 000 dossiers du Casier, portant aussi bien sur des hôtels particuliers, des immeubles de rapport, que des équipements publics ou des ensembles industriels. Une campagne exceptionnelle a également été géo-référencée, représentant la partie la plus complexe du travail : chaque cliché du reportage réalisé par Lansiaux en 1919 sur les fortifications de Thiers et la zone *non aedificandi* a pu être localisé avec précision, grâce aux plans de référence conservés aux Archives de Paris.

En plus de cette collection liée à la constitution du Casier et à la disparition des fortifications, le DHAAP conserve l'immense fonds constitué par les photographies réalisées pour la Commission dans le cadre des demandes de permis de construire et de démolition des années 1960 à nos jours. Pour le moment, une partie seulement de ces photographies a été numérisée, permettant le géo-référencement des campagnes photographiques des années 1960 et 1970 accessibles via l'outil cartographique. Cela représente plus de 5 000 clichés sur films souples, qui représentent un Paris en grande partie disparu pendant cette période de profond bouleversement que sont les Trente Glorieuses. Un important travail reste à mener pour identifier, numériser et diffuser les prises de vue des 1980 à nos jours.

Plus de 11 300 clichés issus des travaux de la Commission du Vieux Paris sont donc désormais en ligne et librement accessibles, tant pour les chercheurs que pour le grand public. Conservés pieusement mais restés trop longtemps ignorés faute d'une visibilité suffisante, ces documents, intéressants tant d'un point de vue scientifique et documentaire, que pour le simple bonheur de redécouvrir le Paris d'autrefois, pourront désormais être connus de chacun. Mieux encore, alors qu'il était avant nécessaire de chercher manuellement dans de multiples inventaires papier pour vérifier si une adresse avait un jour été photographiée, il est aujourd'hui possible de survoler les fonds en quelques

minutes et de constater que la Commission a couvert l'ensemble du territoire parisien, le centre ancien comme les faubourgs.

La cartographie est accessible sur la page paris.fr du DHAAP et de la CVP, en suivant ce lien, <https://fnp.huma-num.fr/adws/app/515ec27b-90ce-11ec-a660-af5a22dfde2b/>. C'est là une source d'une très grande richesse qu'offre la Commission aux Parisiennes et Parisiens, ainsi qu'à tous les curieux du Vieux Paris.

CONCLUSION

La Commission du Vieux Paris continue d'exercer ses responsabilités en toute indépendance, forte de l'appui de la Maire de Paris et de l'ensemble du Conseil de Paris. Ses travaux, fondés sur des dossiers historiques et techniques de grande qualité, se déroulent à un rythme très soutenu. La transparence sur ses activités est absolue et a été renforcée par la mise en ligne de l'outil cartographique présentant les adresses étudiées en CVP entre 1960 et 2022.

La grande variété des origines professionnelles de ses membres et de leurs conceptions patrimoniales pourrait aboutir à de profondes divergences. Il n'en est rien : à preuve l'adoption consensuelle de la quasi-totalité des résolutions. On le doit sans doute à la qualité des débats, mais aussi au sentiment des membres d'assumer une haute responsabilité.

Paris en effet, est à la fois l'une des villes les plus patrimoniales du monde et l'une des plus menacées. Le poids grandissant des valeurs foncières entraîne la multiplication de projets élaborés sans une connaissance approfondie de l'intérêt patrimonial d'un immeuble. C'est pourquoi le travail en amont est impératif et l'expertise du DHAAP particulièrement précieuse.

Face à ce danger, la Ville détient les moyens juridiques d'une régulation et d'une résistance à ces projets. Or au sein de la Ville et en toute indépendance, la Commission du Vieux Paris a pour rôle, depuis le post-haussmannisme, d'alerter, de résister, de convaincre. Elle le fait avec infiniment de nuances, sans aucun passéisme. Avec détermination, elle continuera d'assumer cette mission dans cet esprit jusqu'à la fin de son mandat.

ANNEXES

1. Composition actuelle de la Commission

Mme Anne HIDALGO, maire de Paris, présidente de droit de la Commission

M. Jean-François LEGARET, ancien maire du 1^{er} arrondissement, président de la Commission

M. Simon TEXIER, professeur des Universités, secrétaire général de la Commission

Conseillers de Paris

M. Jacques BAUDRIER

M. René-François BERNARD

Mme Anne BIRABEN

Mme Claire DE CLERMONT-TONNERRE

Mme Corine FAUGERON

M. Emmanuel GREGOIRE

Mme Béatrice LECOUTURIER

M. Émile MEUNIER

M. Christophe NAJDOVSKI

Mme Laurence PATRICE

Mme Hanna SEBBAH

Mme Karen TAIEB

Mme Léa VASA
M. Aurélien VERON

Personnalités qualifiées

Mme Ann-José ARLOT, architecte, cheffe de l'Inspection générale des Affaires Culturelles, ministère de la Culture.

Mme Laurence BASSIERES, docteur en histoire de l'architecture, maître de conférences École nationale supérieure d'architecture de Paris La Villette

M. Sabri BENDIMERAD, architecte, enseignant à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville

Mme Bernadette BLANCHON, architecte, maître de conférences à l'École nationale supérieure de paysage de Versailles

Mme Karen BOWIE, historienne d'art, professeur en Histoire et cultures architecturales à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris-La-Villette

M. Xavier BRUNQUELL, architecte, enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles

M. Dominique CERCLET, ancien conservateur régional DRAC Ile de France

M. François CHASLIN, architecte et critique d'architecture

M. François CHATILLON, architecte en chef des monuments historiques

M. Grégory CHAUMET, docteur en Histoire de l'art, président de l'association Paris Historique

M. Paul CHEMETOV, architecte, Grand Prix national de l'architecture

M. Bernard DESMOULIN, architecte, enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Val de Seine, membre de l'Académie des beaux-arts

M. Pierre-Antoine GATIER, architecte en chef des monuments historiques

M. Bernard GAUDILLERE, ancien président de la CVP

Mme Bérénice GAUSSUIN, architecte du patrimoine, maître de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand

Mme Mireille GRUBERT, ancienne directrice de l'École de Chaillot

Mme Moïra GUILMART, ancienne présidente de la CVP, ancienne adjointe au Maire de Paris chargée du patrimoine

Mme Charlotte HUBERT, architecte en chef des monuments historiques

M. Paul LANDAUER, architecte, maître de conférences à l'École d'architecture de la ville & des territoires Paris-Est

Mme Soline NIVET, architecte et historienne, maître de conférence à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais

Mme Jacqueline OSTY, paysagiste, Grand Prix de l'urbanisme 2020, enseignante à l'École

nationale supérieure de la nature et du paysage de Blois

Mme Caroline POULIN, architecte et urbaniste, agence AUC

Mme Dominique ROUILLARD, architecte, docteure en histoire de l'art, enseignante chercheuse à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais

M. Philippe SIMON, architecte urbaniste, architecte conseil de l'État, enseignant chercheur à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais

Mme Géraldine TEXIER RIDEAU, architecte, historienne, maître de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand

Mme Alice THOMINE, archiviste paléographe, conservatrice en chef du patrimoine, École nationale supérieure des Beaux-Arts

Membres du collège institutionnel

Mme Dominique ALBA, directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme (démission en 2022 après départ de l'APUR)

Mme Irène BASILIS, directrice des affaires culturelles de la Ville de Paris (démission en 2022 après départ de la DAC)

M. Alexandre LABASSE, directeur général du Pavillon de l'Arsenal

M. Stéphane LECLER, directeur de l'Urbanisme de la ville de Paris

2. Dates des réunions

1. 20 janvier 2022
2. 17 février 2022
3. 29 mars 2022
4. 21 avril 2022
5. 20 mai 2022
6. 15 juin 2022
7. 4 juillet 2022
8. 13 septembre 2022
9. 18 octobre 2022

10. 22 novembre 2022

11. 12 décembre 2022

3. Tableau de suivi des résolutions (document joint)
