

COMMISSION DU VIEUX PARIS

BILAN ANNUEL 2023

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
6. La recherche du consensus
7. L'impératif permanent de la transparence

II. LES AUTRES ACTIVITÉS DE LA COMMISSION p. 11

1. Faisabilité
2. Sous-commissions thématiques
3. Sous-commissions PLU et PVP
4. Partenariats
5. Événements scientifiques
6. Demandes de protections par l'État

III. LES SUITES DONNÉES AUX RÉOLUTIONS DE LA COMMISSION p. 15

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

Commentaires

1. Succès et échecs
2. Les Protections de la Ville de Paris

CONCLUSION p. 20

ANNEXES p. 21

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. Les bilans 2021 et 2022, ont été présentés au Conseil de Paris en octobre 2022 et octobre 2023 et ont suscité le même consensus.

Le bilan 2023, 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 2023 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.

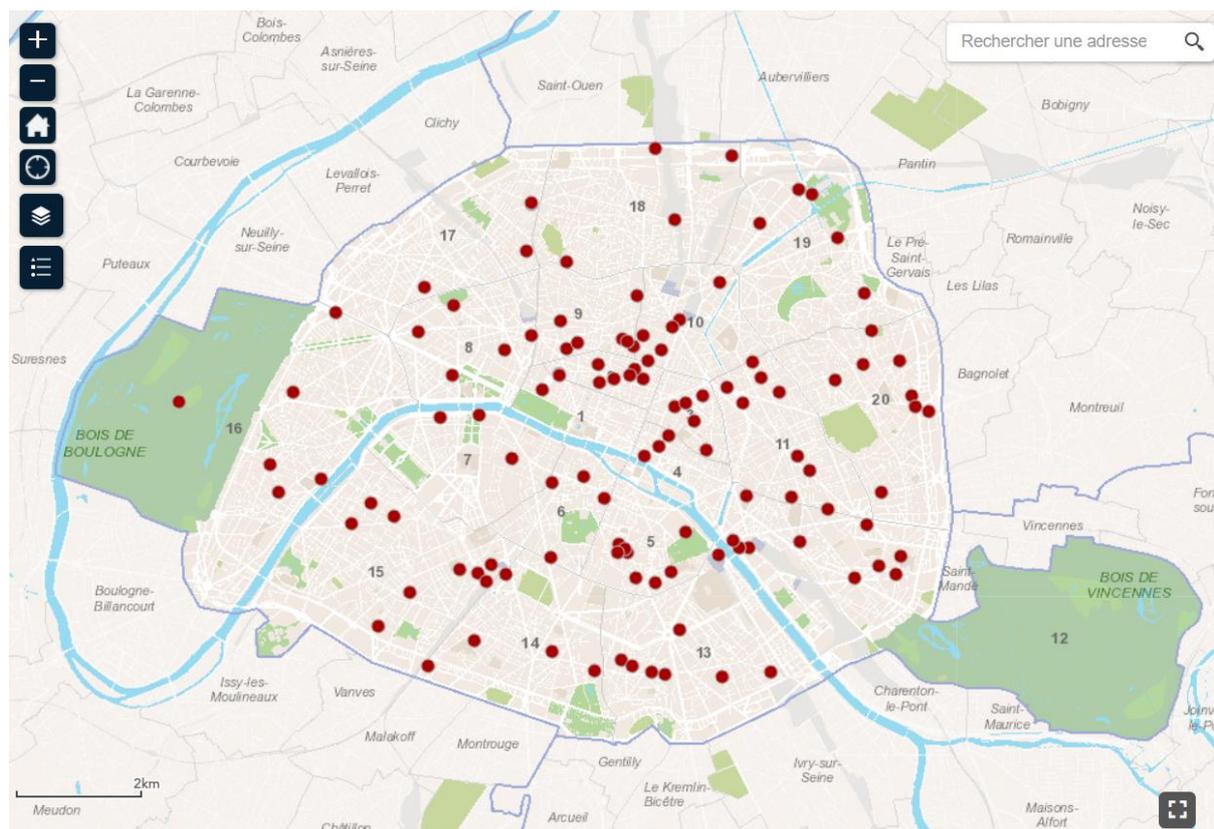
3. Bilan en chiffres

En 2023, 143 dossiers ont été présentés en CVP (dont 37 en suivi de résolution).

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.

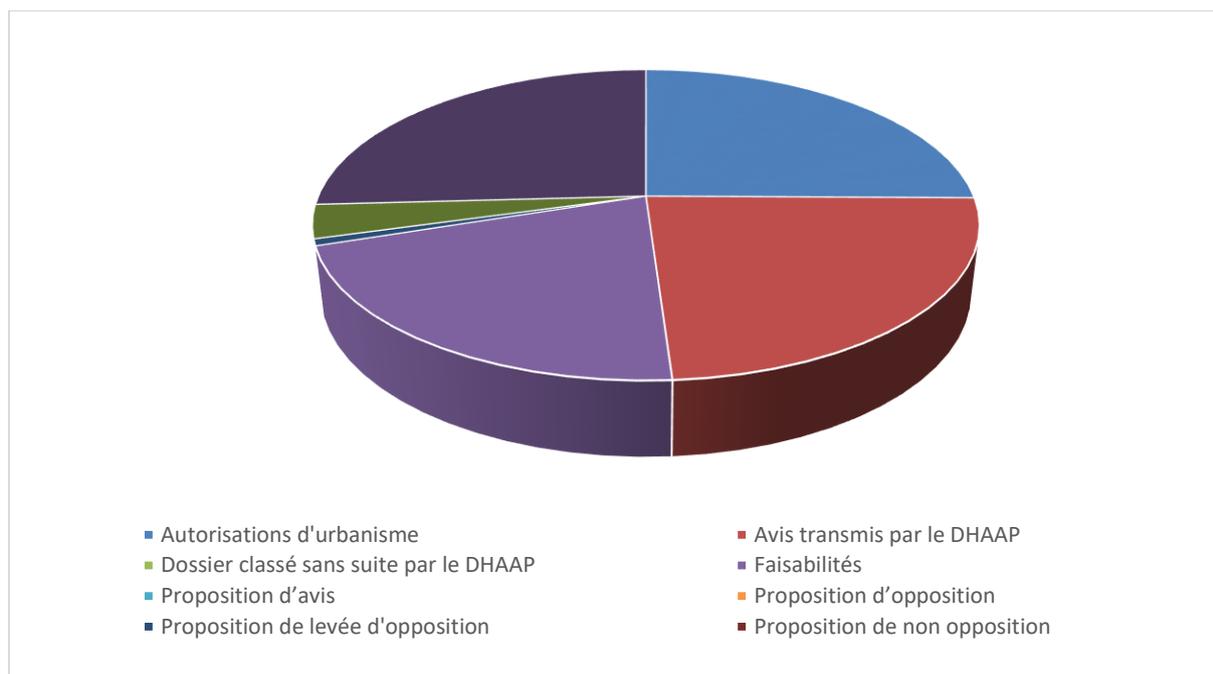
⁴ Sous réserve de l'inscription supplémentaire de dossiers à la demande de la Maire (de droit) ou de membres de la Commission.



Sur ces 143 dossiers, 90 ont fait l'objet d'une résolution.

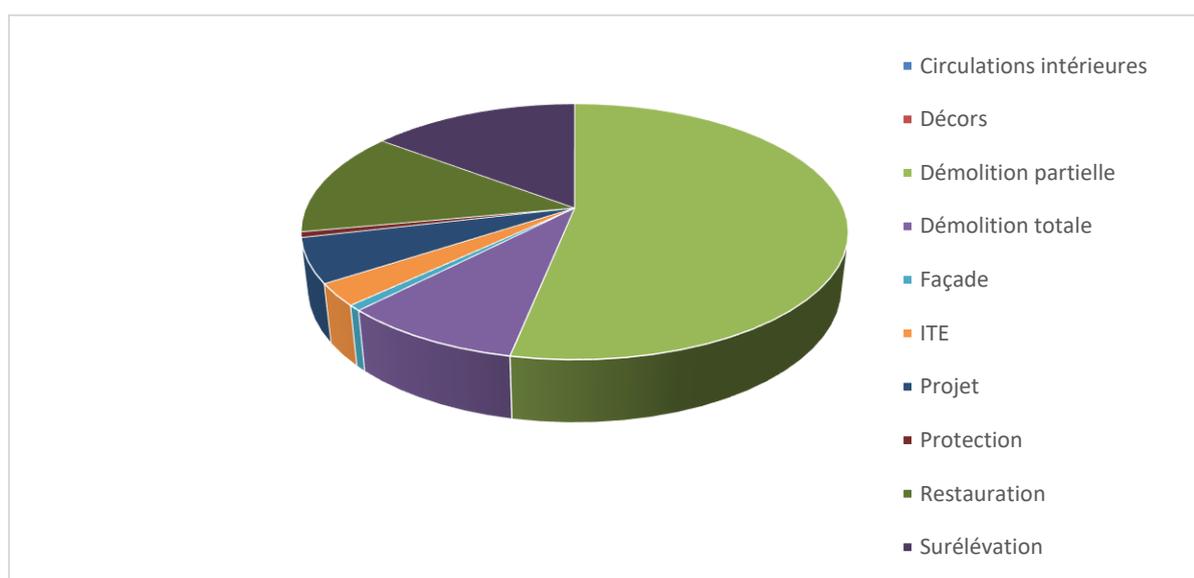
Nature des dossiers présentés :

Autorisations d'urbanisme	36
Avis transmis par le DHAAP	34
Faisabilités	30
Proposition de levée d'opposition	1
Signalements	5
Suivis de résolutions	37



Nature des travaux :

Démolition partielle	76
Démolition totale	13
Façade	1
ITE	4
Projet	8
Protection	1
Restauration	19
Surélévation	21



Nature de la protection des adresses présentées :

Aucune protection	90
PVP + Inscrit MH	3
Inscrit MH	10
Inscrit MH + Classé MH	2
Inscrit MH + PSMV	4
PSMV	6
PVP	28

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

XIV ^e siècle	1
XVI ^e siècle	1
XVII ^e siècle	9
XVIII ^e siècle	18
XIX ^e siècle	60
XX ^e siècle	54

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 renforce. 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. En janvier 2023 a été évoqué le devenir de trois opérations parisiennes de Jean Dubuisson, grande figure de l'architecture de l'après-guerre. En octobre, un autre dossier a été l'occasion de présenter plusieurs projets concernant la « Ceinture verte », l'une des plus vastes opérations d'aménagement urbain, à l'interface entre Paris et sa banlieue, conduite à partir 1953 et pendant deux décennies.

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 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. Certaines visites de la Commission peuvent concerner des réalisations récemment achevées et dont elle avait eu à suivre l'évolution durant la précédente mandature.

5. Rythme mensuel des réunions

La Commission a siégé dix fois en séance plénière⁵. 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.

⁵ 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.

Depuis la crise sanitaire du Covid 19, le mode hybride s'est généralisé. On peut 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, lorsqu'un ou une membre s'abstient, la résolution n'en fait pas mention – le compte rendu restitue, lui, l'ensemble des débats (voir infra). 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 la direction de l'Urbanisme et 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 du bâti parisien.

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*. Autant que possible, la mise en ligne des documents se fait dans les semaines qui suivent la séance – l'idéal à atteindre étant une parution pour la séance qui suit. Il faut par ailleurs rappeler que, depuis le printemps 2021, l'anonymat des débats – qui était la règle durant la précédente mandature – n'est plus de rigueur. Il a en effet paru plus transparent pour le public et plus légitime pour les membres que leur parole soit nommément restituée.

Le présent bilan participe, de la même façon, de cet impératif de transparence.

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 peut 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 et l'espace public.

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).

Le groupe de travail sur les orientations générales du futur PLU^b a engagé en 2021-2022 un travail de fond, qui a s'est poursuivi en 2023 en dialogue avec l'Agence parisienne pour le Climat, tandis que les premiers contacts étaient pris avec le Cerema, établissement public relevant du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Les réflexions du groupe de travail ont pris la forme d'un court rapport, confié à une personnalité indépendante, M. Jean-Paul Bailly. Ce rapport a été présenté et discuté par les membres lors de la séance du 9 mars 2023. Il a été validé, à l'unanimité, par la Commission.

Après les premières réunions qui se sont tenues fin 2021 et tout au long de l'année 2022, le groupe PVP a quant à lui suivi le travail de validation préalable de protections (PVP), avant que l'enquête publique ne soit ouverte. Plusieurs centaines d'adresses ont été étudiées. La Ville de Paris a mis pour cela des moyens humains à disposition du DHAAP, qui coordonne depuis 2021 ce travail de collecte, de vérification et de rédaction.

Ce travail est totalement nouveau dans sa méthode et ses résultats. Pour la première fois, en effet, les élus parisiens ont pu bénéficier d'une information précise, documentée et en quelque sorte certifiée sur les adresses proposées à la protection. L'entreprise sera poursuivie en 2024 et il faut espérer que le DHAAP pourra, à plus long terme, coordonner le même travail afin de compléter et parfois corriger les centaines de motivations insuffisamment documentées.

4. Partenariats

Soucieux de s'ouvrir au monde de l'enseignement et de la recherche, le DHAAP 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.

. Comme la précédente, la promotion 2021-2023 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, en février 2023, puis une restitution en séance plénière de la Commission (3 juillet 2023) 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 2022-2024, à laquelle a été confié un corpus d'opérations de logements et d'équipements des années 1970 à 1990, plus clairement axé sur les motivations d'une labellisation (label ACR) ou d'une protection au titre des monuments historiques.

. Par ailleurs, le DHAAP et la CVP ont poursuivi la relation collaborative engagée en septembre 2022 avec la Commission royale des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale. Le président, le secrétaire général et le chef du DHAAP, accompagnés d'une conseillère du premier adjoint à l'Urbanisme, ont été invités, le 27 janvier 2023, à assister à la première séance de l'année de la Commission royale à Bruxelles. Une visite du mont des Arts puis du Palais de Justice était associés à cette journée, qui s'est clôturée par la cérémonie des vœux de la Commission royale, au palais des Académie.

Le secrétaire général et le chef du DHAAP ont par ailleurs reçu, durant une matinée, une délégation venant de Tel Aviv, emmenée par le responsable du patrimoine de la capitale israélienne, Jeremie Hoffmann.

5. Événements scientifiques

La Commission du Vieux Paris a été associé, aux côtés du Comité d'histoire, à la programmation de l'année Haussmann. Le secrétaire général a ainsi été l'un des quatre membres du conseil scientifique chargé d'organiser le colloque

« Haussmann en capitale », tenu les 12 et 13 juin dans l'auditorium de l'Hôtel de Ville. La même équipe a rédigé les textes de l'exposition présentée sur les grilles de l'Hôtel de Ville du 1^{er} décembre 2023 au 8 janvier 2024.

6. Demandes de protections par l'État

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

. 14-16, rue de la Grande-Chaumière (6^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 12 avril 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de M. Jean-François Legaret, a examiné le projet de réhabilitation de l'Académie Charpentier. Elle exprime sa satisfaction de voir maintenue la dimension artistique des lieux, qui appartiennent au patrimoine architectural mais aussi culturel et immatériel de Paris – à ce titre l'adresse mériterait une protection au titre des Monuments historiques. Elle sera particulièrement vigilante à la bonne exécution des travaux et demande à être tenue informée de leur évolution.

. 19-21, rue du Faubourg Poissonnière (9^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 mai 2023 au Pavillon de l'Arsenal et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de réhabilitation des bâtiments sur cour du 19-21, rue du Faubourg Poissonnière. Elle demande une protection plus large de la parcelle et des réponses précises sur l'état structurel du bâtiment accolé au mur d'héberge sud. La préservation de ce dernier lui semble d'autant plus légitime qu'il occupe une place particulière dans l'histoire animale de Paris.

. 121 rue de Charonne (11^e arrondissement)

La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de restructuration de la parcelle du 121 rue de Charonne. Elle demande la conservation scrupuleuse des deux maisons datées des XVII^e (sur rue) et XVIII^e siècles (fond de parcelle) et souhaite que cette dernière soit dégagée et mise en valeur dans le cadre du projet. Elle juge par ailleurs nécessaire que les bâtiments antérieurs à 1840 soient également conservés. Elle signale en outre aux pétitionnaires les conséquences des démolitions dans le cadre du futur Plan local d'urbanisme bioclimatique. Enfin, elle soutient le projet d'une extension de la protection, au titre du PLU, à l'ensemble de la parcelle.

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 apportées⁶. 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, en lien avec la direction de l'Urbanisme depuis 2023. Ce travail mené en concertation est en effet la garantie d'un bilan à jour, qui permet en outre au DHAAP de connaître les motivations de certains arbitrages.

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.

⁶ Tirées des arrêtés pris par la municipalité.

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

L'année 2023 a vu se prolonger de nouveaux modes opératoires, notamment pour les réunions de concertation, qui se font en grande partie en visioconférence. Moins nombreuses, les réunions à la direction de l'Urbanisme sont néanmoins maintenues lorsque les porteurs de projet le demandent.

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 2023, la CVP a émis un total de **55 résolutions** sur des autorisations d'urbanisme – le total est de **90** 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 : 21

. Favorable avec réserves : 21

. Levée de résolution : 13

(Nota - Pour 9 adresses, la CVP n'a pris aucune résolution. Pour 25 adresses, il s'agissait d'un suivi de résolution – certains suivis concernant des résolutions prises en 2022).

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 (à la mi-mai 2024) : pour **12 adresses**, le dossier était toujours en instruction.

Résolutions levées : pour **12 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 **6 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.

Classement sans suite : pour 1 adresse, le permis a été classé sans suite.

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

Permis préfet : 1 adresse

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 que deux dossiers 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.

. **25-27 avenue Friedland (8^e)**. Dans l'ancien hôtel Potocki, la CVP avait demandé que la voûte en pavés de verre de la cour Balzac, élément remarquable parmi les espaces non protégées du site, soit maintenue en l'état. La Ville s'est en partie rangée à l'avis de la DRAC, qui considère la démolition de la voûte comme un retour souhaitable à un état antérieur. Par-delà la décision de la municipalité, ce dossier est révélateur des différences d'approches entre les services.

. **85 avenue Émile Zola (15^e)**. La Commission s'était fermement opposée à la surélévation de sept niveaux d'un petit hôtel particulier. Arguant de la demande de nouveaux logements sociaux dans Paris, la municipalité a décidé d'autoriser le projet, avec six étages supplémentaires.

. D'autres permis ont été accordés alors que la CVP s'était émue des projets ; le jugement doit toutefois être nuancé dans les deux cas suivants :

. **17-19 rue de Buci (6^e)**. En suivi, la CVP s'était montrée partagée, certains membres maintenant leur opposition à la densification d'une parcelle. Dans ce cas, le permis a été autorisé avec réserve.

. **104 avenue du Président Kennedy**. La CVP avait demandé à la Ville de surseoir à statuer, compte tenu de la prochaine protection PVP de cette adresse.

Une réunion de restitution avec la maîtrise d'œuvre et des précisions apportées sur certains aspects du projet ont alors permis de dissiper les craintes.

2. 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 historique⁷. 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.

Total des résolutions sur PVP	9 (dont 8 dans le cadre d'autorisations d'urbanisme)
Résolutions encore à l'instruction en fin d'année	1
Résolutions suivies	2
Résolutions suivies partiellement	2
Résolutions non suivies	1
Résolutions levées par la CVP	2

⁷ Ce 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.

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.

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 depuis 1960.

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 est, en effet, 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. Au sein de la Ville et en toute indépendance, la Commission du Vieux Paris a pour rôle, depuis la fin du XIX^e siècle, 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. René-François BERNARD

Mme Anne BIRABEN

M. Thomas CHEVANDIER

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE

Mme Corine FAUGERON

M. Emmanuel GRÉGOIRE

Mme Béatrice LECOUTURIER

M. Émile MEUNIER

M. Christophe NAJDOVSKI

Mme Laurence PATRICE

Mme Hanna SEBBAH

Mme Karen TAÏEB

Mme Léa VASA

M. Aurélien VÉRON

Personnalités qualifiées

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

Mme Laurence BASSIÈRES, 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 GAUDILLÈRE, 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 de 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 Aurélie FILIPETTI, directrice des affaires culturelles de la Ville de Paris

M. Alexandre LABASSE, directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme

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

Mme Marion WALLER, directrice générale du Pavillon de l'Arsenal

2. Dates des réunions

1. 24 janvier 2023
2. 09 mars 2023
3. 12 avril 2023
4. 11 mai 2023
5. 21 juin 2023
6. 03 juillet 2023
7. 19 septembre 2023
8. 17 octobre 2023
9. 21 novembre 2023
10. 21 décembre 2023

3. Tableau de suivi des résolutions (document joint)
