Tableau de suivi des avis transmis par le DHAAP

N°	Date de l'avis	ADRESSE	N° du PC	Avis du DHAAP	État de l'instruction / Motivation de la décision	Résolution de la CVP
1	07/03/2024	85 avenue Émile Zola (15e arr.)	PC 075 115 23 V0015	**Avis défavorable**	**Favorable avec réserve**	
	Avis du DHAAP La Commission du Vieux Paris a été saisie en juin 2023 sur le projet de surélévation de 7 étages (dont les deux derniers en retrait) du petit hôtel particulier au 85 avenue Émile Zola, donnant la résolution suivante : « Elle s'oppose fermement à une telle surélévation, qui dépasse les deux immeubles mitoyens – la Commission préconise dans ce cas de figure une hauteur maximale inférieure au mitoyen le plus bas. Pour se conformer au PLU bioclimatique récemment voté, le projet ne devrait pas excéder deux ou trois niveaux créés, sur un immeuble qui n'en compte qu'un avec combles ». Les pièces modificatives déposées font état d'un projet revu à la baisse avec un niveau de moins de surélévation (6 niveaux dont le dernier en retrait), ce qui ne répond pas à la demande de la CVP. De ce fait, le service maintient un avis défavorable et informe les membres de cette modification mineure du projet lors de la prochaine séance.					
2	07/03/2024	26 quai du Louvre (01er arr.)	PC 075 101 23 V0049	**Rapport sans avis**	**Favorable**	
	Avis du DHAAP Ce petit immeuble de deux travées a été construit entre 1714 et 1720 avec, dès l'origine, une fonction locative. Les deux corps de bâtiments s'élevaient alors sur caves d'un rez-de-chaussée et d'un entresol, surmontés par quatre étages carrés couronnés par un grenier. L'aile latérale abrite la cage d'escalier commune aux deux corps de bâtiments et encore en place aujourd'hui. Les modifications réalisées au cours du XIXe siècle concernent tout d'abord les rez-de-chaussée et entresols puis, dans la seconde moitié du siècle, une reconstruction en retrait de la façade du cinquième étage carré sur le quai et la modification du comble du sixième étage. Ces niveaux sont unifiés en triplex entre R+4 et R+6 à la fin du XXe siècle. Le projet actuel vise au réaménagement de cet appartement et avait fait l'objet de présentations au stade de faisabilité en mars puis en mai 2023. Les discussions avec le DHAAP et l'ABF ont conduit à affiner un projet qui, initialement, tendait à dénaturer l'élévation avec des éléments étrangers à cette typologie de bâti. On se limite aujourd'hui à un relèvement de toiture sur la partie surélevée côté cour et à la reconstruction de la toiture sans changement de volumétrie côté quai, avec l'ajout d'une lucarne en pendant de celle existant et la transformation des baies du R+5 pour accès à la terrasse. Le DHAAP se félicite du compromis atteint entre les volontés de réaménagement et les exigences patrimoniales.					
3	07/03/2024	7 impasse Reille (14e arr.)	PC 075 114 23 V0027	**Avis réservé**	**Favorable avec réserve**	
	Avis du DHAAP Le DHAAP transmet à la direction de l'Urbanisme un avis réservé, qui reprend la dernière résolution prise par la Commission du Vieux Paris en avril 2023, lors de laquelle avait été présenté en faisabilité ce nouveau parti d'intervention. La CVP avait enregistré avec satisfaction les évolutions du projet (conservation du bâtiment Hénard, agrandissement de l'espace vert). Pour autant, si elle avait levé sa résolution considérant que la démolition, jadis envisagée, avait été la principale raison de son désaccord, elle avait également formulé des réserves « sur l'aspect du front bâti côté impasse Reille, qui lui [semblait] encore trop massif ». Cet avis réservé sera porté à la connaissance de la CVP lors de la séance du 7 mars 2024.					

4	04/04/2024	169 quai de Valmy (10e arr.)	PC 075 110 23 V0028	**Rapport sans avis**	**Favorable avec réserve**	
	Avis du DHAAP Les deux immeubles situés quai de Valmy à l'angle de la rue Alexandre de Parodi résultent du mouvement d'industrialisation des abords du canal Saint-Martin tout au long du XIXe siècle. Ils sont bâtis par l'entreprise de fournitures photographiques Demaria Frères à partir de 1882, à l'emplacement de bâtiments préexistant. L'architecte Louis Émile Auguste Garot (1843- 1922) réalise un ensemble de bureaux sur le quai, logement à l'angle (à l'étage) et ateliers à l'arrière. L'immeuble de bureaux sur le quai ne comportait à l'origine qu'un rez-de-chaussée, dont la structure métallique était alors certainement apparente. Dès 1895, cet atelier est surélevé et la façade sur le quai adopte un beau décor classique alternant refends, tables simples ou ornées de médaillons vides, structuré par un ordre monumental de pilastres englobant les deuxième et troisième niveaux. Elle perd ainsi son caractère industriel qui est cependant préservé, sur la cour couverte d'une verrière, où l'élévation laisse apparaître sa structure métallique à remplissage de briques. Ces niveaux sont mis en communication avec les ateliers de la cour par un escalier métallique. En 1921 les ateliers cessent leur activité et les ateliers sont transformés à usage de garage, entraînant la disparition de la cheminée industrielle et une large ouverture du rez-de-chaussée sur le quai. L'appartement du 2 rue Alexandre Parodi, situé au 1er étage, est accessible par un escalier dédié. Il conserve ses dispositions d'origine (distribution, moulures) et sa charpente. Au 169 quai de Valmy, les intérieurs ont été entièrement remaniés en 2005 par la mise en place d'un centre d'enseignement. Actuellement les locaux sont occupés de façon temporaire par un centre d'hébergement d'urgence. La partie « amphithéâtre » n'a pas pu être visitée en raison de la présence d'amiante. Le projet actuel vise à donner un usage résidentiel à cet ensemble qui serait surélevé de deux niveaux, le rez-de-chaussée étant dédié à un commerce. Les circulations verticales sont entièrement modifiées pour desservir des coursives extérieures d'accès aux logements à chaque niveau, entraînant certaines modifications de percements. Le dernier étage du bâtiment à l'angle deviendrait une terrasse accessible. L'ancien appartement et son escalier disparaissent donc dans cette opération, de même qu'une partie, couverte sur cour, de l'ancien atelier, afin de dégager un espace en pleine terre et végétalisé. Le principe de surélévation, en structure bois sur plancher de reprise, a été validé depuis le stade faisabilité et le projet discuté avec la Direction de l'Urbanisme et l'Architecte des bâtiments de France, sans que soit associé le DHAAP qui n'a pu visiter les lieux qu'à la toute fin du délai d'instruction.					

5	07/05/2024	14 rue Lemercier (17e arr.)	DP 075 117 24 V0028	**Rapport sans avis**	**Favorable avec réserve**	
	Avis du DHAAP L'ancien hôtel situé au 14 rue Lemercier a fait l'objet d'une demande de démolition ayant entraîné un avis défavorable de la DU. Le projet avait été présenté par deux fois en CVP, qui ne s'était pas opposée au principe de la démolition totale. Le pétitionnaire propose aujourd'hui une réhabilitation de l'ensemble en immeuble à usage hôtelier, avec modification des aménagements intérieurs, dans laquelle les seules démolitions d'envergure concernent l'escalier du bâtiment de fond de cour. L'essentiel du projet est une rénovation, avec ajout d'une ITE côté cour et d'une ITI côté rue Lemercier, où seraient préservés les garde-corps. La toiture recevrait deux châssis supplémentaires et une partie de celle sur l'aile en retour serait aménagée en terrasse accessible.					

6	07/05/2025	190 rue Lecourbe (15e arr.)	PC 075 115 23 V0045	**Avis défavorable**	**Favorable avec réserve**	
	Avis du DHAAP Le DHAAP a pris connaissance du diagnostic structure présenté en pièce complémentaire du permis de construire. Le projet n'étant pas modifié, le DHAAP rappelle à la Direction de l'Urbanisme par cet avis défavorable la résolution prise lors de la séance de janvier 2024, qui demandait la conservation du bâtiment sur rue et une opération plus respectueuse de la cour.					

7	15/10/2024	13 rue Daval (11e arr.)	PC 075 111 24 V0025	**Avis défavorable**	**Défavorable**	
	Avis du DHAAP Le DHAAP a été saisi sur ce permis de construire qui vaut permis de démolir. Le projet comportant la démolition et la reconstruction de l'ensemble des plafonds-planchers, le DHAAP s'est rendu sur site pour évaluer l'intérêt historique et patrimonial du bâtiment. Or, il a été constaté sur place qu'il s'agit d'un bel immeuble du XVIIIe siècle, avec des caves voûtées, un escalier avec limon à la française, présentant quelques différences de hauteurs, notamment entre le 2e étage et les étages supérieurs. Les garde-corps en façade sont dépareillés, mais ceux du second niveau sont caractéristiques du XVIIIe siècle et les autres du début du XIXe. Un diagnostic structure est joint au permis, qui fait état de désordres qui ont pu être observés sur site. Ce diagnostic a conclu à une qualité de bois insuffisante, et non à des problèmes d'humidité ; même si ce type de problématique a aussi pu être observée ponctuellement. Le bois aurait été séché trop rapidement, continuant à se rétracter après la construction. Ceci, additionné aux surcharges des planchers, a participé à fragiliser la structure. Les délais d'instruction n'ont pas permis de mener des recherches ou de saisir la Commission du Vieux Paris. Pour autant, considérant l'ancienneté et l'authenticité du bâtiment, le DHAAP a souhaité porter à la connaissance de cette dernière son avis défavorable transmis à la Direction de l'Urbanisme, estimant qu'une rénovation des planchers au cas par cas devrait être étudiée pour ne pas conduire à une opération de façadisme. Si l'escalier et sa cage devraient être préservés, la reconstruction intégrale des planchers ne semble pas être la solution la plus adaptée à ce type de bâtiment. Enfin, le DHAAP s'interroge sur l'opportunité d'une isolation thermique par l'extérieur sur cour, en laine de roche et enduit mince, qui constitueront une surépaisseur de 18 cm sur cette façade arrière du XVIIIe siècle.				