

COMMISSION DU VIEUX PARIS COMPTE-RENDU DE SEANCE

[SÉANCE PLÉNIÈRE DU 22/04/2016]

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 22/04/2016

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris.

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* n° 43 du 31 mai 2016.

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Bernard Gaudillère, président de la Commission du Vieux Paris, et M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

M^{me} Dominique Alba, M. Jean-Marc Blanchecotte, M^{me} Karen Bowie, M^{me} Catherine Bruant, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Serge Colas, M. Yves Contassot, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Moïra Guilmart, M. Thierry Hodent, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault, M. Thierry Paquot et M. Claude Praliaud.

EXCUSÉS

M. Jean-Pierre Babelon, M^{me} Gypsie Bloch, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Ruth Fiori, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Charlotte Hubert, M^{me} Soline Nivet, M. Christian Prevost-Marcilhacy et M^{me} Bénédicte Souffi.

SÉANCE PLÉNIÈRE DU 22/04/2016

ORDRE DU JOUR

PERMIS

20-20B, rue de Reuilly, 34, rue de Chaligny, 63-75, boulevard Diderot (12 ^e arr.)	3
34-36, rue du Montparnasse (06 ^e arr.)	7
35, rue des Renaudes (17 ^e arr.)	10
21, rue Fortuny (17 ^e arr.)	12

FAISABILITÉS - CONSULTATIONS PRÉALABLES

125, rue Saint-Antoine (04 ^e arr.)	15
---	----

SUIVIS DE VŒUX

93-99, avenue des Champs-Élysées et 48, avenue George-V (08 ^e arr.)	18
69, rue des Haies et 2-4, passage Josseaume (20 ^e arr.)	20
21, rue du Maroc (19 ^e arr.)	22
9B-13, rue des Roses et 12, rue de la Madone (18 ^e arr.)	25
45-45B-47, rue des Poissonniers (18 ^e arr.)	28

DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

82-90, boulevard Vincent-Auriol (13 ^e arr.)	31
31, rue des Bergers (15 ^e arr.)	31
21, rue Haxo (20 ^e arr.)	31

[20-20B, RUE DE REUILLY, 34, RUE DE CHALIGNY, 63-75, BOULEVARD DIDEROT (12^E ARR.)]

Reconversion de l'ancienne caserne de Reuilly

Pétitionnaire : Mme SCHWOERER, Hélène

PARIS HABITAT

Dossier déposé le 23/12/2015.

Fin du délai d'instruction : incomplet le 18/01/2016.

PC 075 112 15 V 0042 :

« Construction, après démolition partielle des murs d'enceinte en limite séparative, de 3 bâtiments de 6 et 7 étages sur 1 niveau de sous-sol, et de 3 maisons de ville de 2 étages, sur rues, jardins et futur jardin public, à usage d'habitation (57 logements dont 17 sociaux), de commerce et d'ateliers d'artistes, et changement de destination de 2 bâtiments à usage de bureau et caserne, en R+1 et R+5, sur 1 niveau de sous-sol, en habitation (70 logements), locaux commerciaux et ateliers d'artistes,

avec construction d'une extension à rez-de-chaussée avec toiture-terrasse accessible pour le bâtiment à R+1, démolition de plancher pour reconstruction avec remise à niveau et création d'un R+6 dans le volume existant du bâtiment en R+5, remplacement des menuiseries extérieures, réfection des couvertures avec suppression et modification des châssis de toit.

SHON supprimée : 130 m² ; SHON créée : 5135 m² ; Surface du terrain : 3641 m² »

PC 075 112 15 V 0044 :

« Construction d'un bâtiment de 8 étages sur 1 niveau de sous-sol, sur rue et placette, de 22 logements sociaux et 1 commerce, avec panneaux solaires thermiques et végé-



Extrait du P.L.U.



Vue aérienne de la caserne de Reuilly, vers 1940 (© Roger Henrard / Musée Carnavalet / Roger-Viollet).



Vue aérienne actuelle de la caserne de Reuilly.

talisation de la toiture-terrasse.

SHON créée : 1583 m² ; Surface du terrain : 341 m² »

PC 075 112 15 V 0039 :

« Réhabilitation en surfaces commerciales du pavillon d'entrée de la caserne de Reuilly, réhabilitation du bâtiment A en logements sociaux et service public à RDC, construction d'un bâtiment A1 de logements sociaux (25 logements créés) à R+6 sur un niveau de sous-sol, construction d'un bâtiment A2 de logement sociaux (12 logements créés) avec une surface commerciale à RDC sur rue de Reuilly, construction d'un bâtiment A3 comprenant un foyer résidence étudiante et 3 commerces à rez-de-chaussée à R+7 sur un niveau de sous-sol sur boulevard Diderot, création d'extension de la surface commerciale du pavillon E sur jardin et changements de destination de locaux.

SHON démolie : 2889 m² ; SHON créée : 8807,60 m² »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Occupé à l'origine par la manufacture royale des glaces et miroirs créée à cet emplacement par Colbert en 1665, le site a accueilli après la Révolution la compagnie de Saint-Gobain avant d'être transformé en place militaire en 1830 et de prendre sa forme actuelle, en 1847, à la suite d'un incendie. Le casernement est, dès l'origine, composé de cinq corps de bâtiments (un centre de tri postal a été élevé dans les années 1970) : le corps principal est implanté parallèlement à la rue de Reuilly, dans l'axe de deux pavillons d'entrée édifiés à l'alignement sur la voie et comportant chacun un étage surmonté d'un comble sur rez-de-chaussée ; la cour formant place d'armes est flanquée de deux bâtiments disposés symétriquement et élevés sur rez-de-chaussée de trois étages plus combles. Tous ces édifices présentent la même facture. Seul le bâ-



Musique italienne à la caserne de Reuilly (© BnF).



Guerre 1939-1945. Libération de Paris. Le colonel Henri Rol-Tanguy à la caserne de Reuilly (© Agence Presse Libération F.F.I. / Musée Carnavalet / Roger-Viollet).



Vue actuelle de la place d'armes en travaux.



Vue actuelle des pavillons d'entrée depuis la cour.

timent principal est monumentalisé par un avant-corps surmonté d'un fronton triangulaire marqué d'une horloge. Il est conçu selon le type « Belmas », du nom du capitaine de génie et élève de l'architecte Jean-Nicolas-Louis Durand qui élaborait ce modèle à couloir central.

Les bâtiments et le plan masse forment un ensemble très cohérent. Si les dispositions intérieures n'ont cessé d'être remaniées par l'armée, les élévations, bien que ponctuellement reprises avec des matériaux moins nobles, gardent leur rigueur originelle propre aux casernes de ce type. Cette homogénéité est renforcée par l'enclavement de l'emprise foncière, qui est coupée des quartiers de Reuilly et du faubourg Saint-Antoine par un mur de clôture et des bâtiments annexes édifiés à l'alignement mais orientés vers l'intérieur et aveugles côté rues.

L'armée ayant quitté les lieux en 2013, l'enclave a un temps été mise à la disposition d'associations artistiques et caritatives avant que les travaux de désamiantage et de purge ne soient amorcés fin 2015. Cette première

phase de chantier est en voie d'achèvement. Les équipes lauréates des concours ouverts pour chacun des lots présentent régulièrement l'avancement de leur travail aux riverains *via* une maison du projet et des concertations participatives. Le permis d'aménagement (PA 075 112 14 V001) vient d'être validé et les permis de construire sont en cours d'instruction pour les constructions neuves et les rénovations.

Les bâtiments historiques, dont la démolition avait été envisagée, sont conservés et seront transformés en logements de différentes catégories ; un square public doit remplacer l'ancienne place d'armes et la rénovation sera complétée par l'édification de bâtiments neufs établis sur le pourtour à l'alignement. Ils accueilleront bureaux, logements et équipement de petite enfance et vont considérablement transformer le paysage urbain. L'ancien mur d'enceinte sera démoli et l'îlot ouvert sur la ville. Des brèches sont prévues dans le front bâti et deux placettes, desservies par de nouvelles circulations



Vue des travaux de démolition engagés depuis 2015.



Vue actuelle des bâtiments annexes en cours de démolition.



Vue des travaux de purge actuellement conduits à l'intérieur des bâtiments.



Vue actuelle de l'ancien bâtiment de tri postal des armées en cours de démolition.

piétonnes, seront créées sur la rue de Chaligny et le boulevard Diderot.

La reconversion des bâtiments de l'ancien casernement et leur affectation à différentes gammes d'habitation et de commerces entraînent des interventions lourdes sur l'existant. L'aspect du corps principal est préservé côté cour, mais sa façade opposée est reconstruite et équipée de balcons. L'élévation postérieure est entièrement redessinée dans un langage contemporain : des duplex créés par adjonction de planchers sont ouverts par de larges portes-fenêtres donnant sur des balcons saillants en bois et métal. De la même façon, les deux corps latéraux nécessitent des interventions qui modifient le rythme des travées : huit nouvelles sont percées au droit des cheminées ; les baies de l'étage d'attique sont agrandies pour éclairer des duplex – obtenus par adjonction de planchers.

Les pavillons d'entrée font aussi l'objet d'extensions qui doublent leur emprise au sol et entraînent la refonte to-

tale des rez-de-chaussée. Ces modifications nécessitent aussi la reprise complète des circulations intérieures, puisque la longueur des bâtiments induit la multiplication des cages d'escaliers correspondant parfois à de futurs bailleurs distincts.

DISCUSSION

La discussion porte dans un premier temps sur la création du jardin public qui viendrait en remplacement de l'ancienne place d'armes. Un membre regrette le remplacement des grilles actuelles par deux bâtiments R+5 qui isoleront le site de la ville et juge cette densification contraire au principe même d'un square public ouvert sur l'extérieur. Un autre membre pense qu'à terme le statut du jardin, qui sera fermé le soir aux habitants du quartier, risque d'évoluer et qu'on ne pourra plus vraiment parler de jardin public. Il ajoute que la construction de ces deux nouveaux bâtiments à l'alignement est, en termes d'aménagement urbain, un contresens par rapport à l'ori-



Élévations des façades avant et arrière du bâtiment principal, état actuel présentant les créations d'ouvertures en rouge (ci-dessus) et état projeté (ci-dessous) (© Anyoji Beltrando).



gine du lieu.

D'autres critiques portent sur le traitement des bâtiments anciens. Les membres comprennent difficilement que cet ensemble très unitaire ait fait l'objet d'une approche différenciée. Le percement de fenêtres supplémentaires dans les façades des immeubles latéraux est désapprouvé. Certains indiquent qu'il aurait été préférable de n'intervenir qu'en façade arrière, à l'identique de ce qui est proposé pour le bâtiment principal. Un membre en profite pour constater la grande hétérogénéité des solutions adoptées. Un autre membre fait cependant valoir que cet ensemble a échappé à la démolition (ce que prévoyait un premier projet), que la mémoire du lieu est ainsi sauvegardée et que, par ailleurs, la création de logements décents et lumineux ne pouvait se faire sans l'ouverture de nouvelles fenêtres.

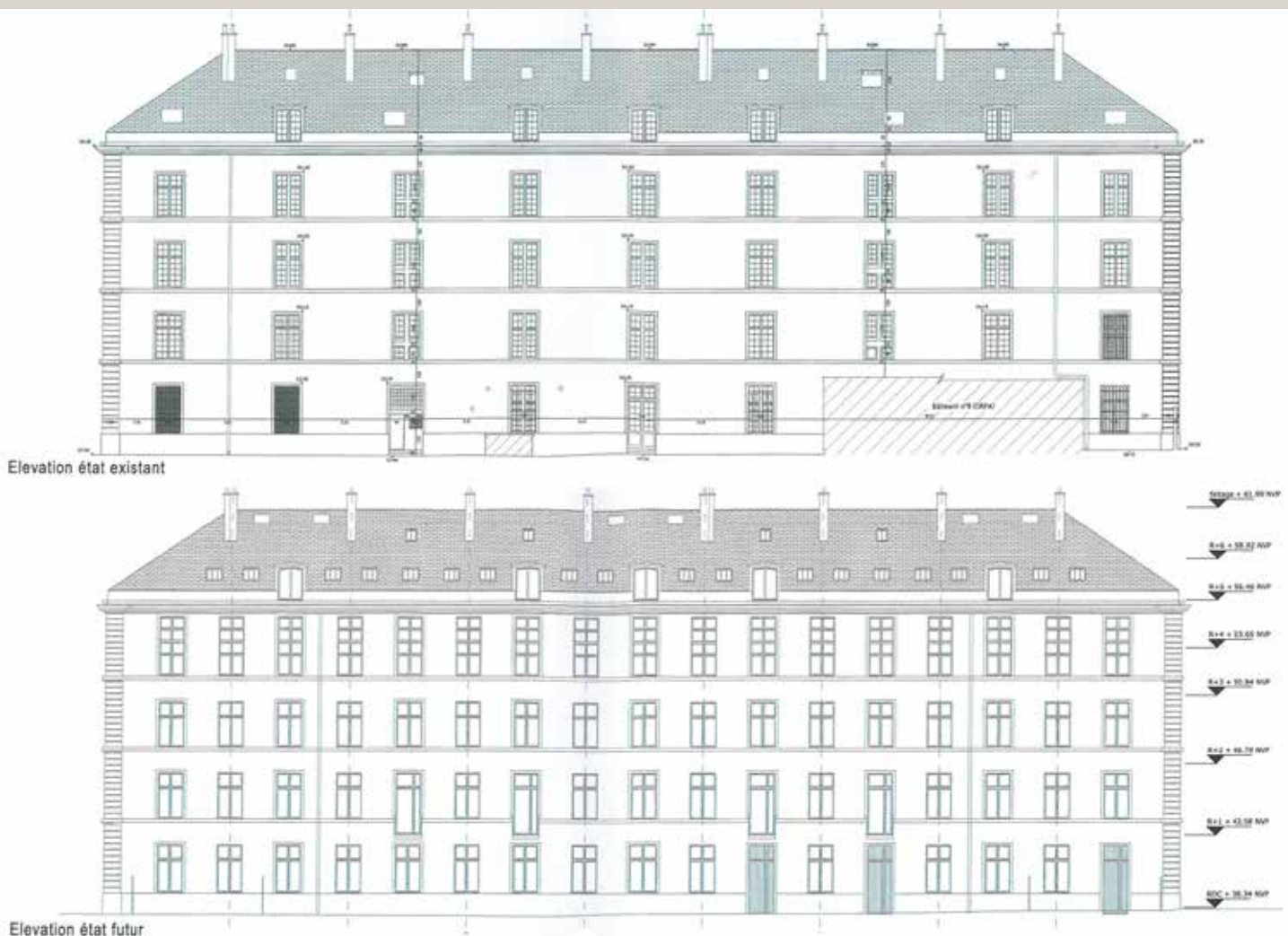
Quelqu'un met en avant l'incongruité architecturale que représente la construction de petits bâtiments à arcades qui viendraient s'adosser aux pavillons d'entrée. Pour

clôre le débat, le Président indique qu'il aurait été préférable, sur ce dossier, que la CVP soit consultée en faisabilité et non pas au stade du permis de construire, tel que cela avait été demandé et acté dans une réunion tenue précédemment avec les bailleurs sociaux en présence de l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme et de celui chargé du logement.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de reconversion du site de l'ancienne caserne de Reuilly et de ses bâtiments militaires.

La Commission rappelle la valeur historique de cette architecture militaire, qui date de la fin de la première moitié du XIX^e siècle et tend, aujourd'hui, à devenir de plus en plus rare. Elle regrette vivement ne pas avoir été saisie de ce dossier au stade de sa faisabilité et devoir



Élévation de la façade arrière du bâtiment A (aile gauche), états existant (en haut) et projeté (en bas) (© LIN Architectes Urbanistes / MIR Architectes).

se prononcer sur les différentes composantes du projet alors que le programme architectural et urbain est arrêté et que le permis d'aménager a été délivré.

Concernant la dimension urbaine du site, la Commission regrette la construction des deux nouveaux bâtiments implantés sur la rue de Reuilly. Leur insertion entre les constructions anciennes, qui réduit les vues sur le futur jardin, modifie fâcheusement la composition d'origine de l'ancienne place d'armes.

Si la Commission se réjouit que la façade du bâtiment central conserve son écriture, elle regrette l'ajout de travées de baies supplémentaires aux bâtiments latéraux du terre-plein central et s'oppose à cette modification qui rompt l'unité de facture dont bénéficient encore ces trois façades historiques.

Enfin, la Commission demande que le programme d'occupation des pavillons d'entrée préserve leur volumétrie actuelle et que l'on renonce pour cela à leur extension prévue à rez-de-chaussée.

BIBLIOGRAPHIE

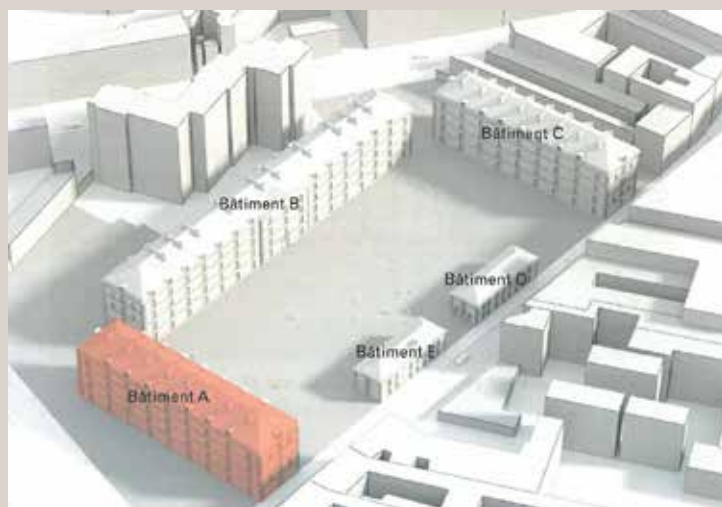
- Documentation de la Commission du Vieux Paris.



Élévation du pignon nord-ouest du pavillon d'entrée sud, états existant (à gauche) et projeté (à droite) (© LIN Architectes Urbanistes / MIR Architectes).



Vue projetée du pavillon d'entrée sud (© LIN Architectes Urbanistes / MIR Architectes).



Vue actuelle des différents bâtiments de la caserne (© h2o Architectes).



Vue projetée générale des différents bâtiments de la caserne, côté rue de Reuilly (© NP2F Architectes, Office KGDVS + MIR Architectes).

[34-36, RUE DU MONTPARNASSE (06^E ARR.)]

Extension sur rue d'un foyer des années 1930

Pétitionnaire : Mme KOLLER, Adelheid

ASSOCIATION VALDOSSE

PC 075 106 15 V 0030.

Dossier déposé le 21/12/2015.

Fin du délai d'instruction : incomplet le 30/03/2016.

« Construction d'un bâtiment d'habitation (62 logements étudiants) de 6 étages et sous-sol après démolition de 2 appentis et d'une extension à rez-de-chaussée sur rue, réhabilitation d'un bâtiment d'habitation (logement pour étudiantes) de 5 étages et combles sur rez-de-chaussée, rez-de-jardin et sous-sol partiel avec changement de destination en crèche (30 berceaux) à rez-de-jardin sur cour et en bureaux à rez-de-chaussée sur rue et cour, création et déplacement de trémies d'escaliers et d'ascenseurs à

tous les niveaux, création de balcons sur cour, création d'une mezzanine dans la chapelle et réaménagement paysager du jardin.

SHON supprimée : 109 m² ; SHON créée : 1365 m² ; surface du terrain : 2423 m² ; hauteur du projet : 22 m. »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

La parcelle actuelle résulte de la réunion progressive, au XIX^e siècle, de trois terrains : deux sur la rue du Montparnasse et un troisième sur l'impasse Robiquet. Ce remembrement est opéré par l'œuvre Sainte-Madeleine,



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle du jardin.



Vue actuelle des bâtiments depuis la rue du Montparnasse.



Vues actuelles de la chapelle (à gauche) et de l'escalier du bâtiment sur rue, qui serait démoli (à droite).



fondée en 1866 pour venir en aide aux filles-mères sans ressource. L'institution occupe d'abord des constructions existantes puis fait élever, en 1883, la chapelle située en limite nord du jardin. Cet édifice de style néo-gothique, orné de vitraux, est prolongé du côté de son chevet par une sacristie dont l'étage est accessible par un escalier situé hors-œuvre dans une petite tourelle sommée d'un toit pointu. L'asile de jeunes filles s'étend dans de nouvelles constructions au tournant du siècle sur une troisième parcelle au numéro 36.

Au début du XX^e siècle, la mission de l'œuvre, assurée par une congrégation mariale, évolue tandis que ses biens passent à une société immobilière. L'hébergement est maintenu mais l'accent est mis sur l'éducation des demoiselles, les mères célibataires étant écartées.

Dans ce nouveau but, les sœurs entreprennent, à partir de 1933, de remplacer les anciennes constructions par un foyer accueillant une centaine d'étudiantes. Le projet est confié à l'architecte Paul-Louis-Joseph Hulot, déjà auteur

de nombreux bâtiments religieux. Le programme, composé pour l'essentiel de chambres, lui permet de développer en limites séparatives des bâtiments mono-orientés afin de conserver la chapelle ainsi que le grand jardin central, héritage de l'ancien asile. Ce plan masse est largement ouvert vers la rue d'où sont visibles le jardin, clos d'un simple mur, et la chapelle.

Les constructions élevées de quatre et cinq étages plus combles, desservies par deux escaliers principaux abritent dans les étages les chambres pour une ou deux pensionnaires. Aux deux premiers niveaux, se trouvent un réfectoire, des salles d'études et des locaux de vie en communauté. Les façades brique et pierre, dessinées dans un goût pittoresque à pignons à redans et portails cintrés, sont inspirées de l'architecture régionaliste flamande et présentent une bichromie prononcée. Elles dissimulent une ossature de béton. L'ensemble subsiste dans un état proche de celui du milieu des années 1930.

Le projet actuel prévoit la construction à l'alignement



Plan du premier étage, états existant (à gauche) projeté (à droite) (© A-C. Perrot & F. Richard architectes).

sur rue d'un nouveau bâtiment d'habitation (six étages sur rez-de-chaussée) destiné au logement étudiant. Le revers de cette construction nouvelle chevaucherait la sacristie et enfermerait, dans une sorte d'écrin réfléchissant, la tour de la chapelle.

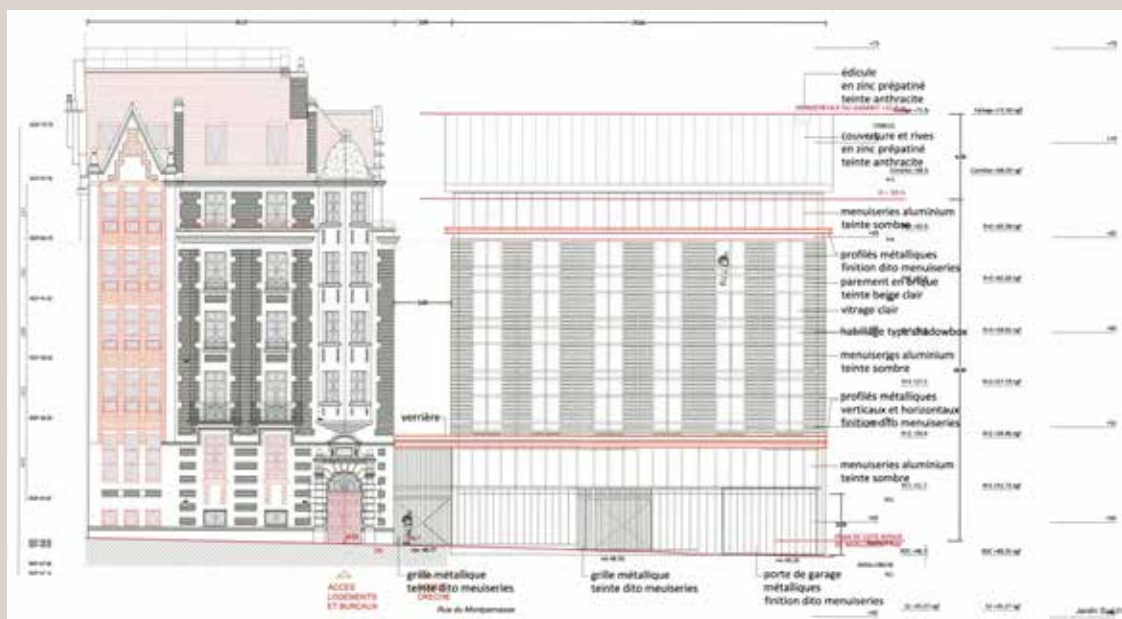
Il est également prévu dans l'immeuble existant la démolition de l'escalier, qui prend le jour sur rue, au profit de planchers et la modification des trois travées de baies à meneaux sous pignon, par lesquelles s'éclaire l'escalier. À l'intérieur de la parcelle, l'immeuble du côté sud serait transformé en partie en appartements, une crèche devant s'installer sur une partie du rez-de-jardin et du rez-de-chaussée. Les autres bâtiments et la chapelle ne changeraient pas d'usage mais seraient modernisés intérieurement. Les façades de Paul Hulot seraient modifiées par la généralisation de petits balcons, comparables à ceux qui équipent déjà plusieurs travées.

DISCUSSION

Plusieurs membres soulignent la cohérence architecturale de la rue qui serait fortement perturbée par la construction d'un bâtiment de cette dimension à l'alignement de la voie et faisant face à l'église Notre-Dame-des-Champs. Quelqu'un regrette la densification du tissu urbain qui étouffera le jardin installé au centre de la parcelle et altérera cette partie de la rue du Montparnasse. L'importance de la volumétrie du nouvel immeuble, peu en rapport avec la petite échelle de la maison située à droite occupée au XIX^e siècle par Michelet et Edgar Quinet et qui semblera écrasée, est également critiquée. Un autre membre s'interroge également sur la pertinence d'enfermer comme dans un écrin la tourelle de l'église qui présente un intérêt architectural très minime.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard



Élévation de la façade rue du Montparnasse, état projeté
(© A-C. Perrot & F. Richard architectes).



Coupe longitudinale, état projeté
(© A-C. Perrot & F. Richard architectes).

Gaudillière, a examiné le projet de construction d'un bâtiment destiné à l'extension d'un foyer étudiant.

La Commission se prononce contre l'implantation à l'alignement de la rue de cette nouvelle construction haute de 6 étages, qui aurait pour conséquence de cacher la vue du grand jardin central entouré par les immeubles construits au milieu des années 1930. Elle fait valoir qu'au n° 32 voisin s'élève, en léger retrait de la voie, une maison basse d'un étage habitée au milieu du XIX^e siècle par Edgar Quinet et Augustin Thierry, qui, bien visible actuellement en raison de l'actuelle césure dans le front bâti de la rue, serait « écrasé » par le nouveau volume. Elle demande en conséquence qu'une autre solution soit trouvée permettant la réalisation de ce programme de logements.

BIBLIOGRAPHIE

- GRAHAL, *Étude historique et archéologique*, 2015.



Coupe transversale, état projeté (© A-C. Perrot & F. Richard architectes).



Vue de l'état projeté du jardin (© A-C. Perrot & F. Richard architectes).



Vue des bâtiments à démolir depuis le jardin, vers la rue (© A-C. Perrot & F. Richard architectes).



Vue du bâtiment projeté, rue du Montparnasse (© A-C. Perrot & F. Richard architectes).

[35, RUE DES RENAUTES (17^E ARR.)]

Restructuration lourde d'un bâtiment industriel

Pétitionnaire : M. UZAN, Stéphane

SARL 35 RUE DES RENAUTES

PC 075 117 16 V 0005

Dossier déposé le 01/02/2016.

Fin du délai d'instruction : 01/06/2016.

« Restructuration et surélévation d'un niveau d'un bâtiment de bureaux de R+2, ravalement de la façade sur rue et du pignon en limite séparative, isolation thermique de la façade arrière et remplacement des menuiseries extérieures de la façade sur rue.

SHON supprimée : 223 m² ; SHON créée : 432 m². »

PROTECTION

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel

ou paysager.

PRÉSENTATION

Cette partie de la plaine Monceau est densifiée à partir du début du XX^e siècle, époque du prolongement de la rue Des Renautes et de son lotissement constitué majoritairement d'immeubles de rapport. La construction basse au numéro 35, élevée en 1911 pour l'association professionnelle des carrossiers par l'architecte Jules Guillemain, est une singularité dans cet environnement. Derrière un massif de maçonnerie brique et pierre orné d'un fronton, d'un étage sur rez-de-chaussée, s'étend une nef sous verrière de même hauteur mais structurellement différente : une structure de poteaux et poutres en



Extrait du P.L.U. Le filet brun limite la verticale de façade à la hauteur actuelle.



Vue actuelle de la façade depuis la rue des Renautes.



Vue actuelle de la nef sous verrière, qui serait démolie.



Vue actuelle de l'escalier, qui serait démolie (à gauche) et détail de la nef sous verrière (à droite).

béton avec remplissage. À l'intérieur, des bureaux sont distribués de part et d'autre d'une circulation centrale, l'ensemble étant pourvu d'un éclairage zénithal.

La restructuration projetée vise à remplacer toute la partie arrière par une succession de constructions à trois étages séparées par des patios. La façade existante sur rue serait conservée ainsi que le plancher du premier étage, mais un volume supplémentaire apparaîtrait au-dessus du fronton.

La construction des nouveaux volumes vitrés en arrière de la façade (seule en pratique à être maintenue) sera aisément visible au débouché du passage Roux.

DISCUSSION

Les membres s'accordent à reconnaître que le projet est respectueux de la façade du bâtiment dont le caractère insolite est souligné. Quelqu'un estime que la surélévation proposée est discrète et suffisamment en retrait pour ne pas dénaturer l'ensemble architectural et l'envi-

ronnement immédiat.

Un autre membre exprime une opinion contraire. Il regrette une opération de « façadisme » où l'on préserve l'avant du bâtiment, en dépit de son caractère relativement commun et où l'on détruit le plus intéressant, c'est-à-dire la structure industrielle de l'arrière. Il s'interroge sur la nécessité de conserver cette façade qui va mettre à mal l'unité du projet. Un autre membre suit cet avis et trouve dommage de détruire la structure des combles en béton qui présentent un intérêt historique et esthétique.

RÉSOLUTION

Aucune résolution n'est prise à l'issue de la discussion.

SOURCES

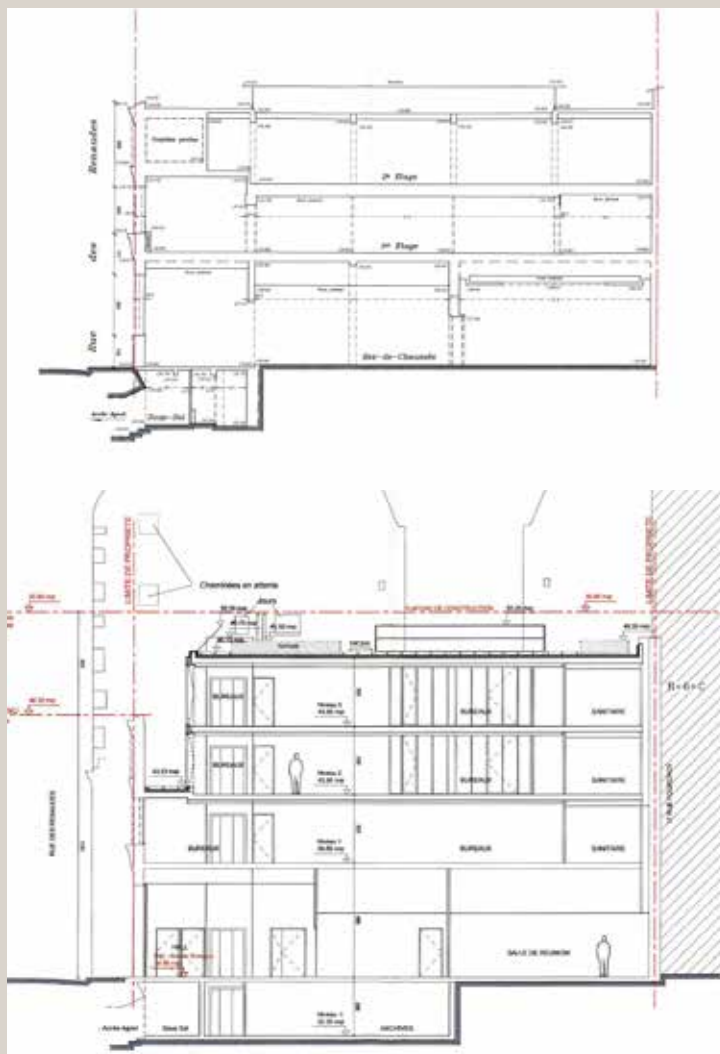
- Documentation de la Commission du Vieux Paris.



Plan de démolition du rez-de-chaussée (© DGM & Associés).



Plan de démolition de la toiture (© DGM & Associés).



Coupe longitudinale, états existant (en haut) et projeté (en bas) (© DGM & Associés).

[21, RUE FORTUNY (17^E ARR.)]

Réaménagement d'un hôtel de la plaine Monceau

Pétitionnaire : M. PETIT, Benoît

SCI FORTUNY 21

PC 075 117 16 V 0006

Dossier déposé le 09/02/2016.

Fin du délai d'instruction : incomplet au 01/04/2016.

« Réaménagement et restructuration d'un immeuble de bureaux de 5 étages sur un niveau de sous-sol avec récupération du vide sanitaire pour création de surface, décaissement du plancher du sous-sol, modification de toiture au 1^{er} étage sur cour pour création d'une terrasse végétalisée non accessible, extension au 1^{er} étage avec une toiture végétalisée accessible pour réunir les 2 bâtiments, suppression de la cheminée extérieure sur cour, déplacement de l'ascenseur au centre de l'escalier actuel, création d'une fenêtre au 5^e

étage sur cour, ravalement de la façade sur cour avec remplacement des menuiseries extérieures, création de 3 verrières en toiture sur cour, création de 4 fenêtres de toit au 4^e étage sur rue et changement de destination de locaux de bureaux en habitation et d'habitation en bureaux.

SHON démolie : 111 m² ; SHON créée : 271 m². »

PROTECTION

Aucune protection.

PRÉSENTATION

Le petit hôtel particulier 21, rue Fortuny a été construit en 1883 par l'architecte Paul-Casimir Fouquiau. Il s'inscrit dans la série d'une dizaine d'hôtels que l'architecte a réalisés dans



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de l'ancienne écurie, en fond de cour.



Vue actuelle de la façade sur rue.

cette même rue autour de 1880, chacun dans un style historiciste différent. Le 21 affiche clairement son inspiration Renaissance avec son élévation brique et pierre sommée par une corniche à coquilles et consoles, surmontée de hautes lucarnes sculptées.

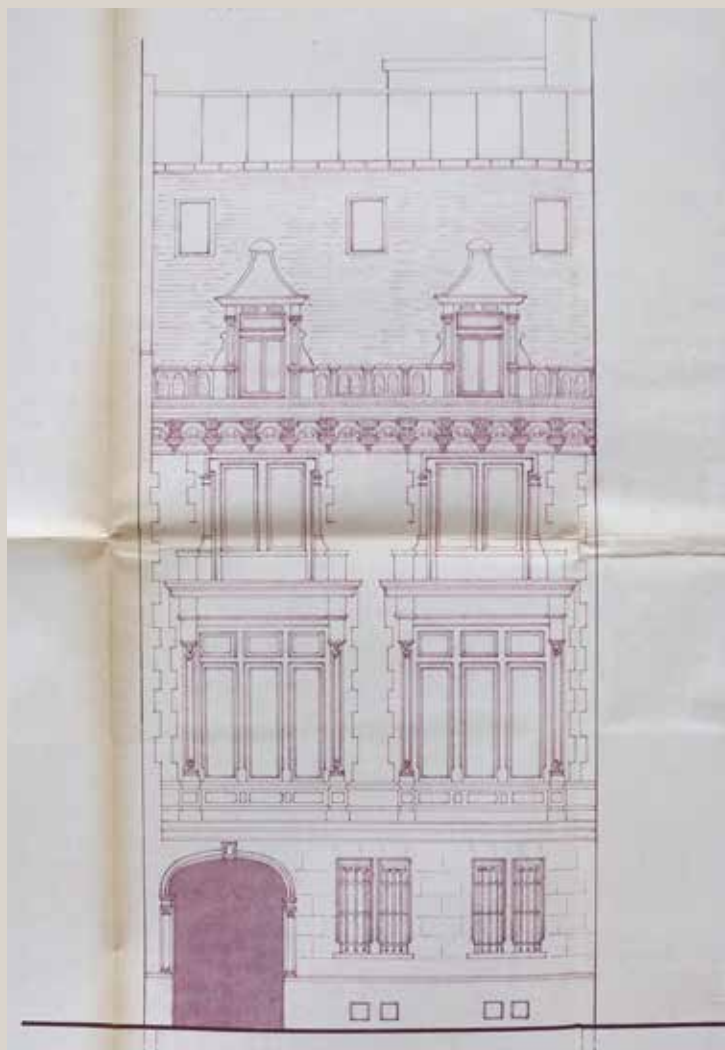
Bien qu'ayant été restructuré en 1967-1968 (A. Montifroy architecte), l'hôtel présente encore une bonne part de ses dispositions originales. L'hôtel était initialement composé d'un corps de logis principal de deux étages sous comble, suivi par une cour et une écurie accessibles par un passage cocher le long du mitoyen. La transformation en bureaux a entraîné la couverture de la cour au-dessus du rez-de-chaussée et la disparition des maçonneries du rez-de-chaussée de l'écurie. Le corps principal a toutefois conservé sa distribution générale, notamment avec son vaste escalier à vide central carré, garni d'une rampe à balustres de bois tourné. Ce degré se singularise par un traitement particulier des paliers. À chaque étage, un ordonnancement différent – triplet d'arcades sur colonnes corinthiennes au premier étage

et portique composite au deuxième étage – sépare le repos d'un espace annexe qui contribue à donner à la cage d'escalier un volume considérable, occupant toute la largeur de la parcelle. Avec le traitement décoratif des sous-faces des volées et le soin apporté à la menuiserie, ce système crée un volume particulièrement monumental dans un hôtel somme toute de taille modeste.

Au premier étage subsistent deux pièces ayant conservé leur décor intérieur : une cheminée de style troubadour côté jardin et le grand salon côté rue, orné d'un imposant plafond peint à compartiments dont le morceau central comporte une copie par Alexandre Juliard d'une œuvre de Véronèse.

Si l'identité du commanditaire n'est pas établie – un certain Henri Borrel – la qualité de l'hôtel a attiré l'attention d'Henri Menier, propriétaire de la chocolaterie éponyme et de plusieurs hôtels dans le quartier, qui l'acquiert en 1892.

La campagne de travaux du XX^e siècle a également concerné les parties hautes de l'hôtel. La toiture a été rehaussée de manière à créer un étage supplémentaire (éclairé par des



Élévation de la façade sur rue, dessinée par A. Montifroy en 1967 (Archives de Paris).



Vue actuelle du passage cocher.

velux) et un petit volume largement vitré a été installé sur le nouveau toit en terrasse (désigné comme espace « relaxe » dans le projet de 1967). La façade arrière a subi un ravalement malheureux.

Le projet actuel concerne la restructuration de cet immeuble de bureaux. Celle-ci s'organise en deux points principaux : la redistribution du corps de bâtiment principal d'une part et la démolition/reconstruction de l'espace de l'ancienne écurie et de la cour d'autre part. La réorganisation intérieure de l'hôtel entraîne un certain nombre de modifications, dont les plus importantes sont concentrées autour de l'escalier. Un ascenseur panoramique est prévu dans le vide central, entraînant une modification des marches du départ du degré. Des modifications de la cage et des paliers sont également prévues : percement des murs latéraux au premier étage faisant disparaître les niches, démolition des colonnes et des appuis en bois du deuxième étage et des colonnes du troisième. Enfin, le prolongement de l'escalier jusqu'au 4^e étage en modifierait également fondamentalement le caractère.

DISCUSSION

Un très grand nombre de membres souligne la nécessité de préserver l'escalier de l'hôtel dont l'intégrité est menacée par l'installation d'un ascenseur dans la cage centrale. L'un d'eux estime qu'une autre solution est possible en retravaillant l'existant. Un autre propose de déposer une demande de protection au titre des Monuments historiques, afin de préserver l'aménagement intérieur du bâtiment. Il souligne l'utilité qu'il y aurait à réaliser un inventaire des intérieurs des hôtels particuliers situés dans cette rue. Quelqu'un signale par ailleurs l'importance historique de l'architecte et met en avant le caractère exceptionnel du décor intérieur. Un autre membre rappelle que la rue Fortuny est l'une des plus remarquables de l'arrondissement. Il met en exergue à la fois la cohérence du lotissement, composé de petits immeubles juxtaposés sur toute la longueur de cette section de voie, mais aussi la qualité de la façade, du décor intérieur et de l'escalier. Il s'étonne, lui aussi, du choix fait d'aménager un ascenseur dans la cage d'escalier.



Vue actuelle de l'escalier.



Ci-contre et ci-dessus : vues actuelles du palier du premier étage.



RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de réaménagement d'un hôtel particulier d'inspiration Renaissance construit par l'architecte Paul-Casimir Fouquiau, aujourd'hui transformé en immeuble de bureaux.

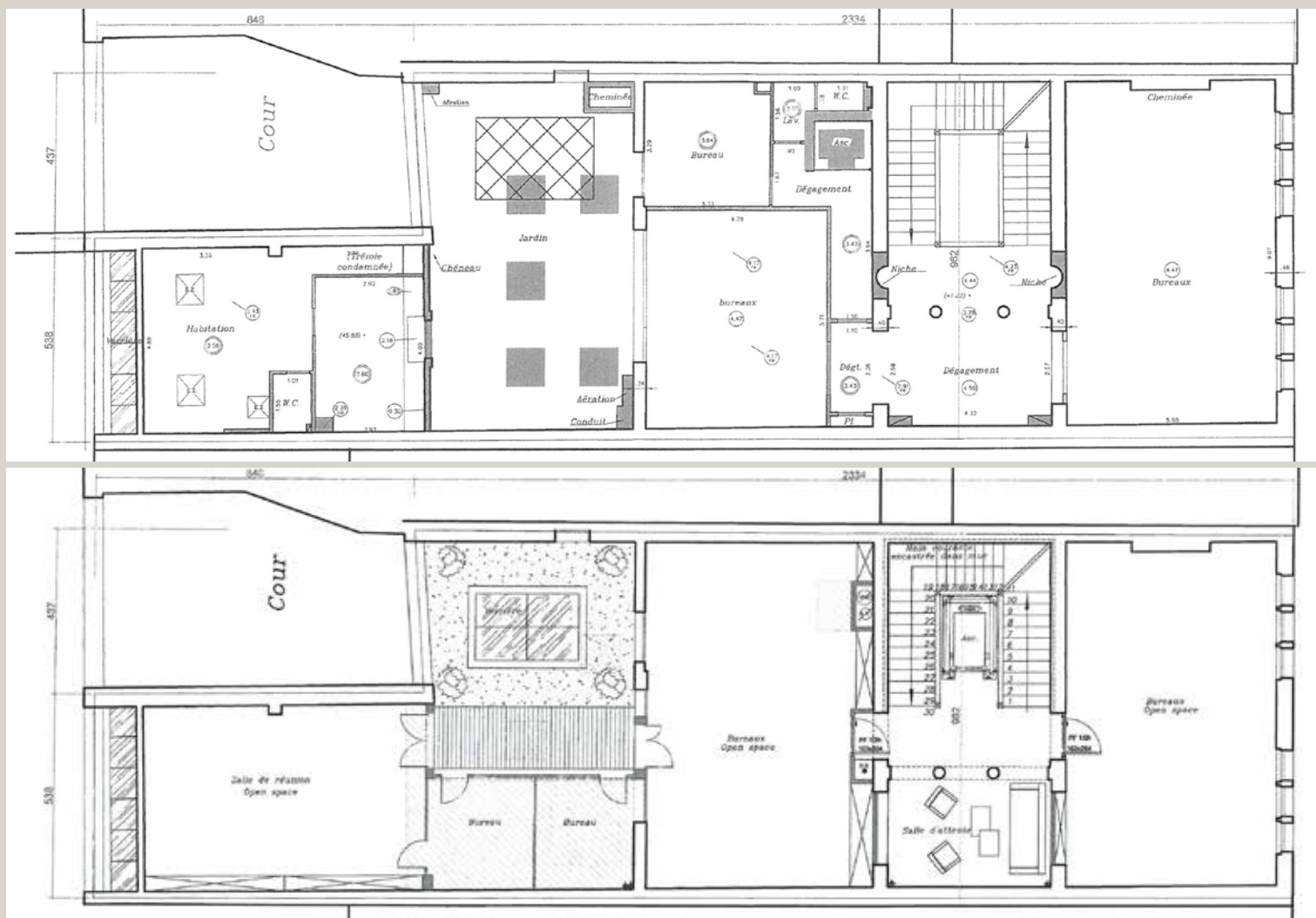
La Commission souligne à cette occasion le caractère remarquable de la rue Fortuny encore bordée aujourd'hui par un grand nombre d'hôtels particuliers construits autour de 1880, qui font de cette voie un signe tangible de la diffusion du style historiciste dans l'architecture privée de la fin du XIX^e siècle. Elle indique que certains d'entre eux ont sans doute conservé leurs dispositions intérieures d'origine et que celles-ci mériteraient d'être mieux connues.

La Commission fait état de la grande originalité de la distribution intérieure du n° 21, qui a conservé intact son escalier carré garni d'une rampe à balustres en bois tourné et un étonnant dispositif de paliers présentant à chaque niveau

un ordonnancement d'arcades ou de portiques composites ouvrant sur des espaces annexes. Elle demande en conséquence la conservation sans changement de l'ensemble de ces dispositions et s'oppose tout particulièrement à la construction d'un ascenseur dans la cage centrale de l'escalier, puisqu'existe déjà à quelques mètres un ascenseur qu'il suffit de moderniser.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives de Paris : VO¹³ 107, 178W 1259, VO¹¹ 1254, DQ¹⁸ 971, D^{1P} 460.
- *La semaine des constructeurs*, n° 8, 20 août 1881, p. 95.
- *idem*, n° 32, 8 février 1879, p. 383.
- *idem*, n° 34, 22 février 1879, p. 407.
- Bernard Marrey, *Un capitalisme idéal : Menier*, Éd. Clancier-Guénard, 1984, p. 182.
- Anne Dugast et Isabelle Parizet, *Dictionnaire par noms d'architectes...*, 1ère série, t. 2, 1991, p. 59-60, notice 2006.



Plan du premier étage, repérage des démolitions (en haut) et état projeté (en bas) (© Bismut & Bismut).

[125, RUE SAINT-ANTOINE (04^E ARR.)]

FAISABILITÉ

Démolition d'un escalier en vis dans le Marais

PROTECTION

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais.

PRÉSENTATION

Le petit immeuble large de deux travées du 125, rue Saint-Antoine, qui ne bénéficie que d'une protection faible et moyenne au PSMV, mériterait d'être mieux identifié parmi les constructions du Marais. Sa façade d'aspect XIX^e siècle et la médiocrité de son aspect actuel occultent en fait les origines anciennes du bâtiment, qu'une étude historique complète confirmerait utilement. Dans l'état actuel de nos recherches, l'occupation de cette parcelle est attestée depuis 1612. À cette date, la maison est louée à un marchand apothicaire qui en devient par

la suite propriétaire. Le règlement de sa succession est l'occasion d'une première description du bâti en 1648. La parcelle est alors occupée par deux corps de logis séparés par une cour, chacun étant large de deux travées et élevé de deux étages sous un grand comble (couvert de tuiles). Chaque corps de bâtiment est desservi par un escalier propre et celui du bâtiment sur rue est en hors-œuvre sur la cour. Des galeries ou passages, sans doute à l'air libre, le relie au bâtiment du fond. Ce dernier ainsi que les galeries sont alors en très mauvais état, ce qui pourrait témoigner d'une construction déjà ancienne.

Le plan masse décrit en 1648 correspond toujours au plan masse actuel, si on fait abstraction de la couverture de la cour. La lecture des élévations sur la cour indique bien



Extrait du P.L.U.



Vue perspective de la rue Saint-Antoine.



Vue actuelle de la façade sur rue.

des constructions de deux étages qui ont été surélevées. L'escalier de menuiserie à deux noyaux et balustres tournés du bâtiment du fond peut correspondre à une reconstruction des années 1650. On peut supposer que l'on a également construit, à la même date, l'aile de liaison peu épaisse entre les deux escaliers. Quant au corps de logis sur la rue, il possède toujours une cage d'escalier hors-œuvre, au plan irrégulier caractéristique, occupée par un escalier en vis à noyau de bois spiralé - « l'un des rares escaliers en vis du Marais » selon Alexandre Gady.

Cette maison bourgeoise banale du Marais est transformée en immeuble de rapport avant 1846, date à laquelle elle a déjà reçu deux étages carrés supplémentaires et un dernier niveau mansardé. Un ravalement a sans doute accompagné cette mutation lui donnant son aspect actuel, mais les deux escaliers anciens ont été préservés et prolongés. Transformé en hôtel de tourisme au XX^e siècle, surélevé une nouvelle fois en 1881, le bâtiment (inclus dans l'îlot insalubre n° 16) est aujourd'hui dans un

état médiocre. Outre une mise à niveau du standing de l'établissement, on envisage aujourd'hui une meilleure mise en sécurité de l'hôtel. À cette fin, il est envisagé de modifier les circulations verticales pour les rationaliser. La proposition retenue car elle a reçu l'agrément des services de sécurité, consiste à concentrer les circulations dans l'escalier du fond de la parcelle et à épaissir l'aile en retour. Dans ce schéma, l'escalier en vis serait démoli.

DISCUSSION

Plusieurs membres insistent sur la qualité et la rareté de ce type d'escalier dans le Marais et s'accordent à penser qu'une demande de classement au titre des Monuments historiques devrait être faite afin de le protéger. Sans sous-estimer l'importance de la question de l'accessibilité qui trouve sa solution dans l'installation d'un ascenseur, ils estiment qu'il est possible de concilier cet impératif avec l'état actuel du bâtiment.



Vue actuelle de la façade du bâtiment du fond de la cour.



Vue actuelle de l'escalier en vis, du bâtiment sur rue, qui serait démoli.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné en faisabilité le projet de démolition d'un escalier ancien dans le cadre de la restructuration d'un hôtel de tourisme.

La Commission, jugeant que ce modèle d'escalier en vis à noyau en bois spiralé présent dans l'immeuble sur rue dès la première moitié du XVII^e siècle est aujourd'hui d'une grande rareté dans le bâti parisien, demande sa conservation et son maintien à son emplacement d'origine comme témoignage de l'histoire de la construction de l'immeuble.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Archives nationales : MC/ET/XI/94, MC/ET/LXXX-VII/1359, MC/ET/XCIV/683, MC/ET/LXX/1208, Z/1J/267 et S/1102.
- Archives de Paris : DQ¹⁸ 57, 439 et 992, D^{1P} 993 et 994.
- Alexandre Gady, *Le marais. Guide historique et architectural*, Paris, Éd. Le Passage, 2004, p. 75.



Plan du deuxième étage, état existant (en haut) et esquisse de l'état projeté (en bas) (© Cabinet Morin & Associés).

[93-99, AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES ET 48, AVENUE GEORGE-V (08^E ARR.)]

SUIVI DE VŒU

Modification de la façade de l'immeuble du Fouquet's

Pétitionnaire : Mme DELOY, Christine

S.E.H.R.F. SAS

PC 075 108 15 v044

Dossier déposé le: 17/07/2015.

Fin du délai d'instruction : dossier incomplet.

«Changement de destination d'un bâtiment à usage de bureau de R+2 au R+5 (97-99 avenue des Champs-Élysées) en extension de l'Hôtel Fouquet's (19 chambres créées), avec percement des murs mitoyens, création d'une trémie d'ascenseur du R-1 au R+5 au n° 97 avenue des Champs-Élysées, réaménagement de la cour, modification de la toiture et de la façade à l'angle des 2 avenues (George-V et Champs-Élysées) et démolition des escaliers de service.

SHON démolie : 52 m² ; SHON créée : 89 m². »

PROTECTIONS

- Inscription partielle au titre des Monuments historiques :

« Salle du rez-de-chaussée, salle et salons de l'entresol, avec leur décor, de la partie de l'immeuble abritant le restaurant Le Fouquet's » (inscription par arrêté du 10 décembre 1990).

- Bâtiment protégé au titre du P.L.U. :

« Quartier des Champs-Élysées. Deux immeubles de rapport « post-haussmanniens » composés chacun de six travées sur l'avenue et de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée. N° 99 dessinant l'angle avec l'avenue



Extrait du P.L.U.



La terrasse du Fouquet's vers 1925-1930 (© Roger-Viollet).



Vue actuelle de l'angle des deux avenues.

George-V. Inscription partielle à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du Restaurant Le Fouquet's au n° 99 (salle du rez-de-chaussée, salle et salons de l'entresol avec leur décor). »

ANTÉRIORITÉ

Séance du 24 septembre 2015 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 septembre 2015, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de réaménagement en hôtel de l'immeuble du Fouquet's prévoyant une modification de la façade d'angle. La commission ne fait aucune observation sur les modifications fonctionnelles apportées au bâtiment dans le cadre du projet.

En revanche, elle estime que le traitement prévu à l'angle de l'immeuble constituerait un précédent dangereux pour un édifice en partie protégé et situé sur une des avenues les plus prestigieuses de la capitale. Aussi, elle s'oppose à l'ajout d'un vitrage bombé courant sur trois étages en

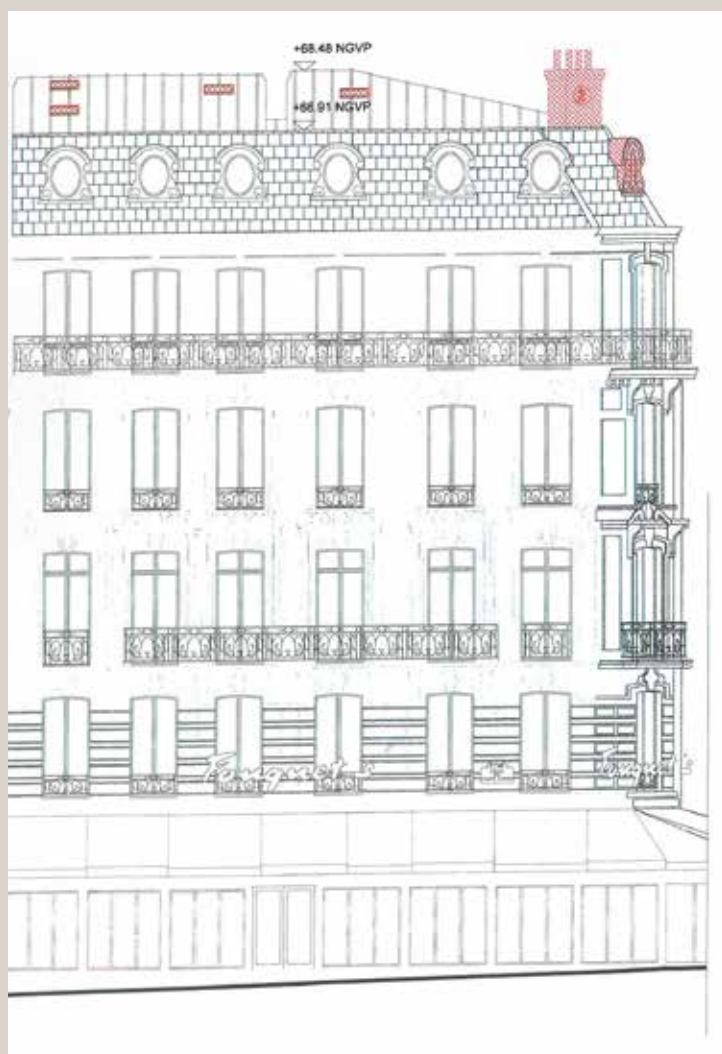
avant du pan coupé d'angle et au remplacement du brisis de toiture par une baie vitrée, et demande, sur ces deux points, un traitement plus respectueux de l'existant. »

PRÉSENTATION

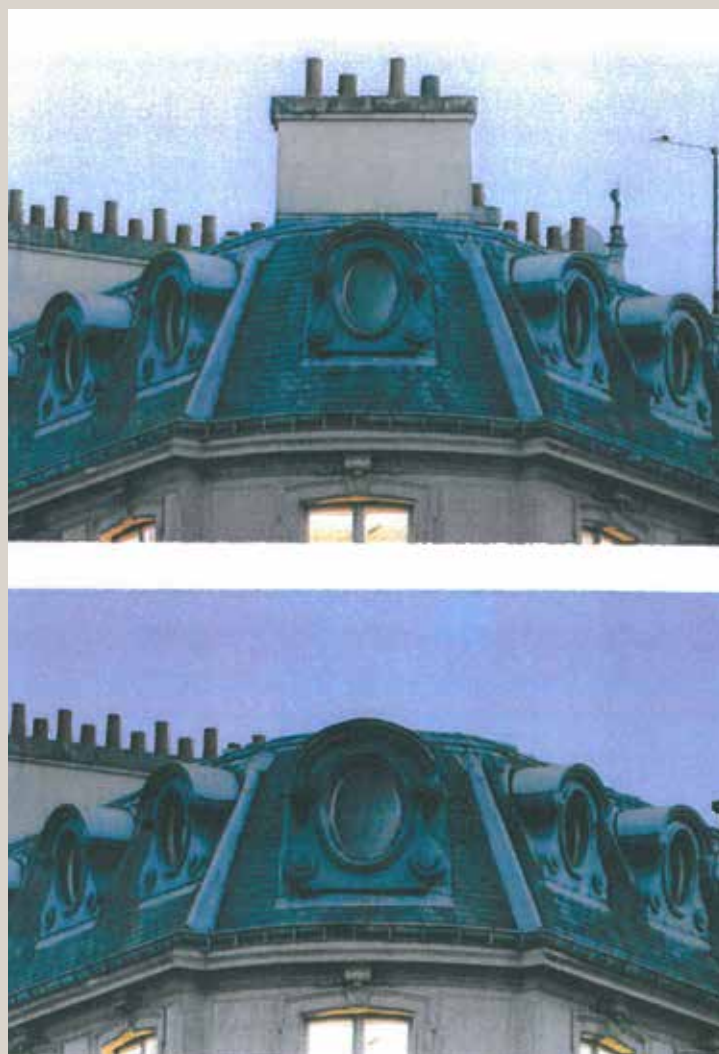
En septembre 2015, la Commission a examiné le projet d'extension de l'hôtel Fouquet's à l'ensemble des deux immeubles construits entre 1861 et 1863 au 97 et 99, avenue des Champs-Élysées, au-dessus du célèbre bar-restaurant.

Le projet avait été validé dans son ensemble, à l'exception notable du traitement du pan coupé à l'angle des deux avenues. Le pétitionnaire, souhaitant signaler l'établissement dans le paysage urbain, sollicitait la possibilité de doubler la façade d'un panneau vitré bombé et de remplacer l'angle du brisis par une grande verrière arrondie.

Suite à cet avis et à celui de l'architecte des Bâtiments de France, un projet modificatif a été déposé. La doublure



Repérage des éléments à démolir, nouveau projet (© Vous Etes Ici architectes).



Détail du pan coupé à l'angle des deux avenues, état existant (en haut) et nouveau projet (en bas) (© Vous Etes Ici architectes).

vitrée est désormais abandonnée, tout comme la baie en toiture. On sollicite désormais la possibilité de remplacer l'œil de bœuf existant à l'angle par une copie agrandie (x 1,5) du même motif.

DISCUSSION

Les membres reconnaissent l'évolution favorable du projet quant au traitement du pan coupé à l'angle de l'immeuble.

RÉSOLUTION

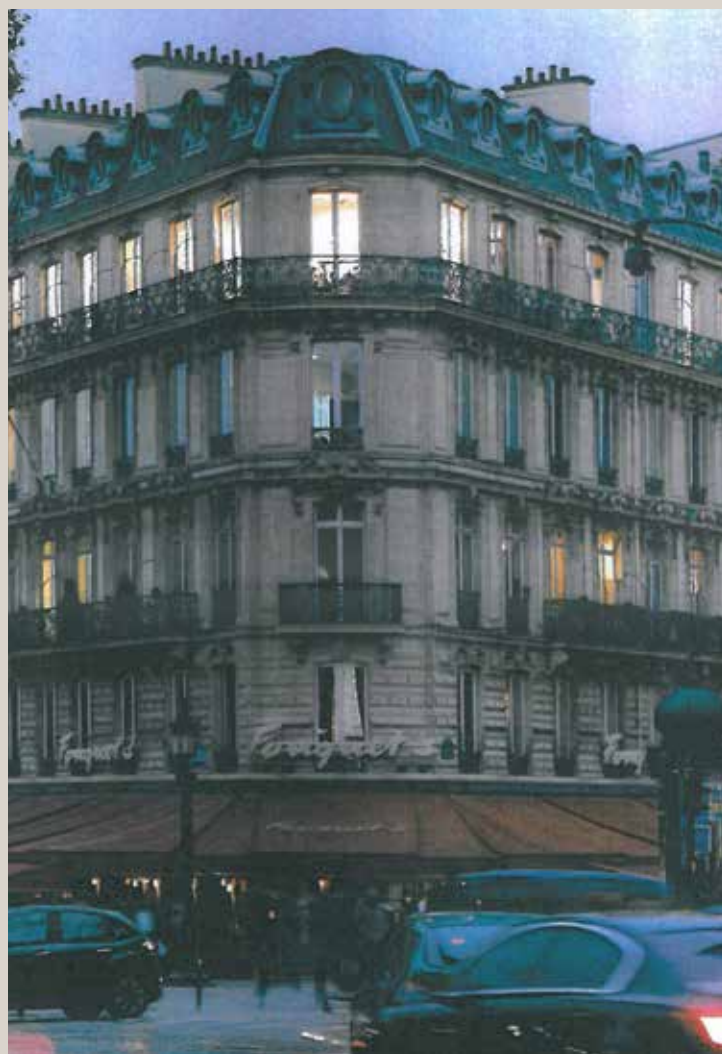
La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné à nouveau le projet de modification de la façade de l'immeuble du Fouquet's.

Compte tenu de l'évolution du projet qui renonce à la mise en place sur le pan coupé d'un panneau vitré bombé et au remplacement de l'angle du brisis par une grande verrière arrondie au profit d'un simple agrandissement

de l'œil de bœuf, la Commission lève son vœu du 24 septembre 2015.



Insertion du premier projet (© Vous Etes Ici architectes).



Insertion du nouveau projet (© Vous Etes Ici architectes).

[69, RUE DES HAIES ET 2-4, PASSAGE JOSSEAUME (20^E ARR.)]

SUIVI DE VŒU

Unification de trois maisons du quartier de la Réunion

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER Daniel

RIVP

PC 075 120 15 V 0043

Dossier déposé le 21/08/2015

Fin du délai d'instruction : incomplet au 02/12/2015

« Changement de destination et réhabilitation d'un ensemble immobilier à usage d'hébergement hôtelier en résidence sociale (22 logements créés) avec création d'un commerce en rez-de-chaussée, remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, ravalement et I.T.E. des façades sur rue et cour. SHON créée : 7,20 m² »

PROTECTION

Aucune

ANTÉRIORITÉ

Séance du 21 janvier 2016 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 21 janvier 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de réhabilitation de quatre maisons faubouriennes contiguës transformées en résidence sociale.

La commission fait observer que l'isolation par l'extérieur proposée aurait pour conséquence de modifier la proportion et la profondeur des baies et que le collage en façade d'une modénature reproduisant celle d'origine créerait un faux historique.

Elle rappelle également que les objectifs d'amélioration des performances thermiques du bâti ancien peuvent être conciliables avec le respect du patrimoine et sou-



Extrait du PLU.



Vue actuelle des bâtiments depuis le passage Josseaume.



Vue du bâtiment d'angle, état existant.

haite, en conséquence, que le projet soit revu dans un sens moins destructeur. »

PRÉSENTATION

Le projet prévoyait une isolation thermique par l'extérieur par la pose en façade d'un complexe isolant d'une épaisseur de 15 cm. En réponse au vœu de la CVP, la maîtrise d'ouvrage confirme son choix initial et le défend dans un document écrit adressé à la Commission dans lequel elle rejette l'hypothèse d'une isolation par l'intérieur. Elle justifie ce parti en avançant des raisons d'ordre financier (une isolation par l'intérieur entraînerait la perte d'un logement donc une perte de recettes) et de confort (perte d'habitabilité des logements et diminution des surfaces de rangement). Elle renonce en revanche au « collage » d'une modénature pastiche en façade et appelle à une discussion entre la maîtrise d'œuvre et la CVP sur ce point.

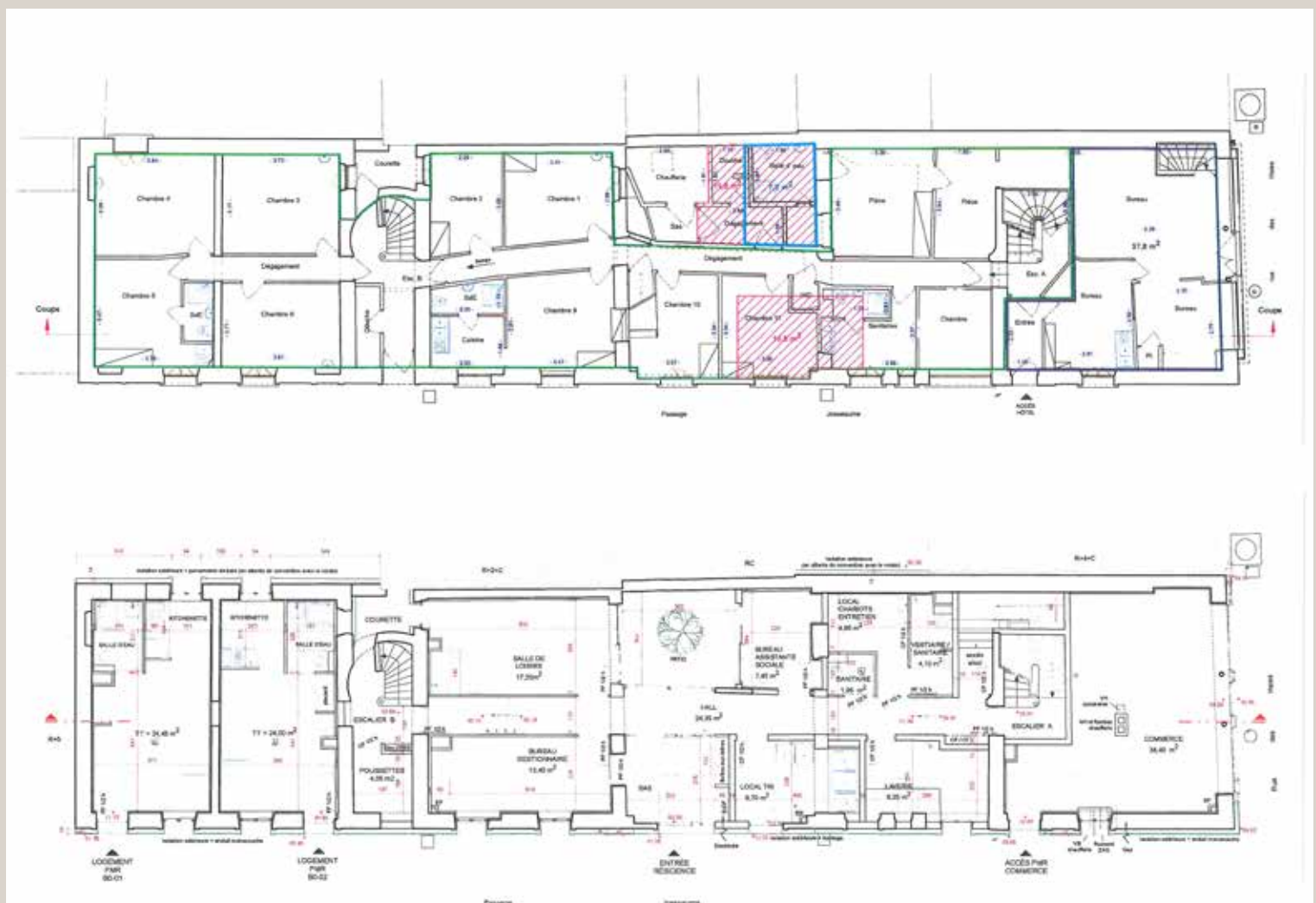
DISCUSSION

Les membres se déclarent majoritairement favorables au maintien du vœu. Quelqu'un rappelle que ce projet d'isolation par l'extérieur conférerait une image déplaisante à ce bâtiment d'angle. Un autre membre appuie cet avis et fait remarquer que ce projet pourrait dénaturer les proportions de la façade et modifierait de manière regrettable ce bâtiment.

Certains membres s'interrogent sur les motivations qui incitent le pétitionnaire à confirmer son projet et sur la faisabilité d'une isolation par l'intérieur. Un membre rappelle par ailleurs qu'au vu d'études récemment menées, l'isolation par l'extérieur ne représente pas forcément la meilleure alternative en matière de bilan énergétique et que d'autres solutions permettent d'atteindre des objectifs satisfaisants dans ce domaine.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à



Plan du rez-de-chaussée, états existant (en haut) et projeté (en bas) (© Cabinet d'architecture Françoise Ruel).

l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné à nouveau le projet d'isolation par l'extérieur de trois maisons transformées en résidence sociale.

Le maître d'ouvrage ayant confirmé son choix initial, la Commission renouvelle son vœu du 21 janvier 2016, qui demandait que le projet soit revu sur ce point.

SOURCES

- Archives de Paris : D¹P⁴ 527, DQ¹⁸ 1124.



Élévation de la façade rue des Haies, états existant (à gauche) et projeté (à droite) (© Cabinet d'architecture Françoise Ruel).

[21, RUE DU MAROC (19^E ARR.)]

SUIVI DE VŒU

Rénovation d'un ensemble de cours du milieu du XIX^e siècle

Faisabilité.

PROTECTION

Bâtiment protégé au titre du P.L.U. : « Immeuble d'habitation édifié peu après l'ouverture de la rue en 1847 avec deux cours à l'arrière entourées de bâtiments en forme de communs subsistant dans leur aspect d'origine. Escalier principal remarquable sur plan circulaire. Façade composée de sept travées et de quatre étages carrés sur rez-de-chaussée encadrée par des chaînes de refends. Les étages sont marqués par des bandeaux, l'ornementation des baies est hiérarchisée : au premier étage, une baie sur deux est encadrée de pilastres cannelés et surmontée d'un fronton plat ; au deuxième étage, les

fenêtres sont ornées de frontons plats portées par des consoles ; au troisième étage, un simple fronton plat ou circulaire. La travée centrale est traitée de manière monumentale (chaîne de refends, pilastres et fronton arqué au troisième étage). À l'arrière, cour pavée entourée de bâtiments bas d'un étage sur rez-de-chaussée, ornés de pilastres et de corniches. Exemple remarquable de déclinaison du registre néoclassique sur un bâtiment d'habitat modeste de la période Louis-Philippe. »

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 15 février 2002 : « Vœu que l'ensemble architectural construit peu après l'ouverture de la rue en 1847, soit protégé en totalité au titre des Monuments histo-



Détail de l'atlas du PLU.



Détail de la façade sur rue avant sa rénovation.



Vue de la façade sur rue après sa rénovation, en 2010.

riques. Cet ensemble comporte un immeuble de rapport sur rue desservi par un escalier principal remarquable, et deux cours pavées entourées de bâtiments en forme de communs subsistant dans leur aspect d'origine. Étant donné le mauvais état d'entretien des constructions, une mesure d'urgence pourrait s'imposer. »

- Séance du 20 décembre 2006 : « La Commission du vieux Paris (...) recommande que des méthodes d'intervention mieux appropriées à la conservation du patrimoine bâti soient mises en œuvre au 21, rue du Maroc (19^e arr.), protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme. La Commission du vieux Paris s'inquiète en effet des risques d'effondrement du bâtiment actuellement en chantier. Elle demande également une meilleure articulation entre la cour de l'édifice conservé et le nouveau projet, afin d'éviter tout effet de placage. »

- Séance du 23 octobre 2012 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de démolition partielle d'un ensemble de cours du milieu du XIX^e siècle.

La Commission renouvelle ses vœux antérieurs, notamment celui du 15 février 2002, qui demandait la protection en totalité au titre des monuments historiques de cet ensemble construit peu après l'ouverture de la rue en 1847, comportant un immeuble de rapport sur rue desservi par un escalier principal remarquable, et deux cours pavées entourées de bâtiments en forme de communs subsistant dans leur aspect d'origine, et qui demandait qu'une mesure d'urgence soit prise, étant donné le mauvais état d'entretien des constructions. La Commission se prononce contre la démolition des bâtiments sur cour, protégés au titre du P.L.U. (BMO du 4 décembre 2012). »

- Séance du 19 novembre 2015 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2015 à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné le projet de démolition partielle d'un ensemble de cours du milieu du XIX^e siècle.

La Commission s'oppose au projet, estimant que la



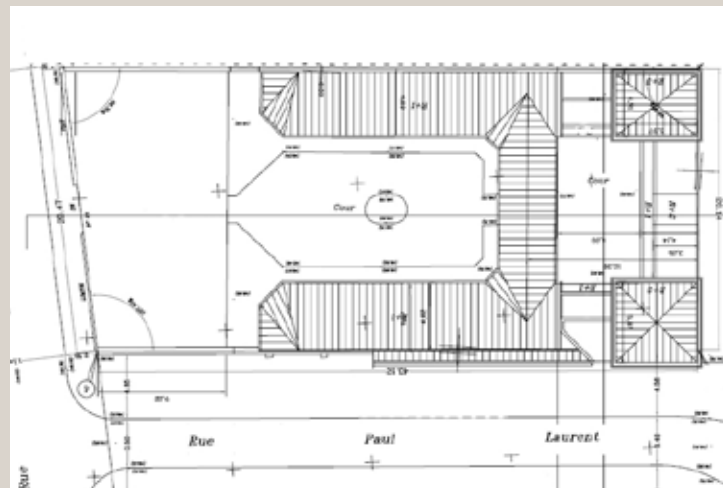
Vue des communs de la première cour, en 2006.



Plan de masse, projet examiné lors de la séance du 19 novembre 2015 (© Ph. Belin architecte).



Vue des communs de la première cour, en 2010.



Plan de masse et de toiture, nouveau projet (© Ph. Belin architecte).

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné à nouveau le projet de rénovation d'un ensemble de cours du milieu du XIX^e siècle.

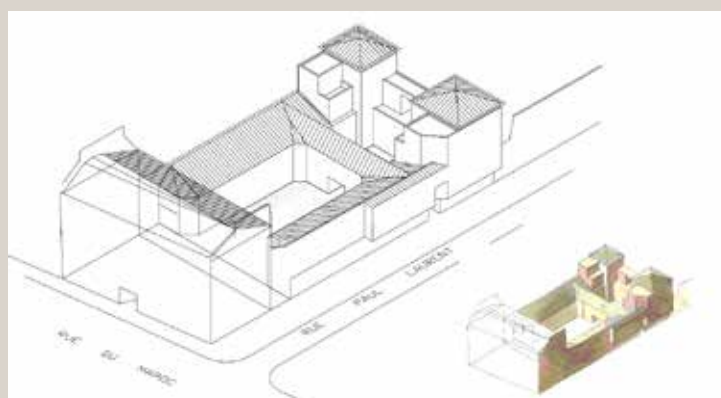
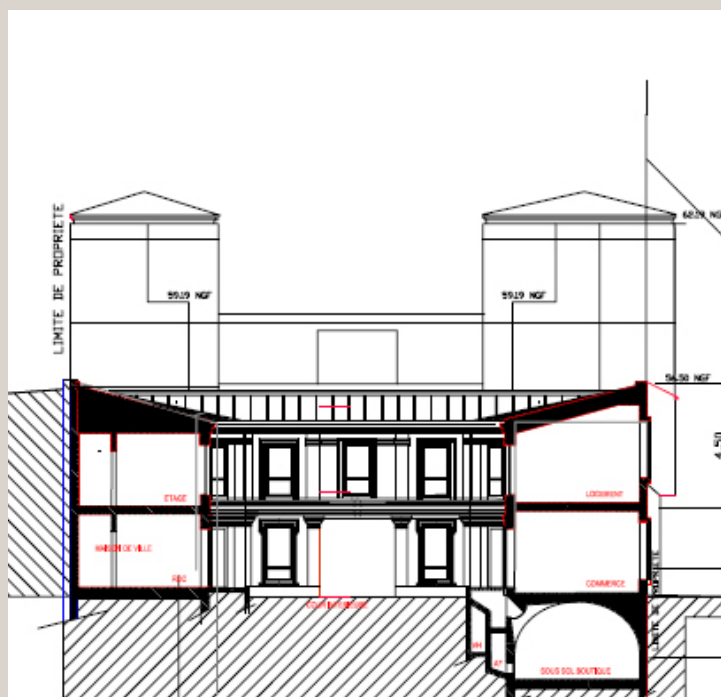
Au vu du nouveau projet en faisabilité qui lui est présenté, la Commission lève son vœu pris à la séance du 19 novembre 2015 qui s'opposait au projet, estimant que la construction d'un immeuble de plein gabarit en superposition des deux cours arrière était incompatible avec la protection dont bénéficie cette adresse au P.L.U.

SOURCES

- Archives nationales : ET/MC/XLVI/1192.
- Archives de Paris : D¹P⁴ 700, DQ¹⁸ 1077 et VO¹¹ 2064.



Ci-dessus, coupe transversale, projet examiné lors de la séance du 19 novembre 2015 (à gauche) et nouveau projet (à droite) (© Ph. Belin architecte).



Ci-contre, vue axonométrique du nouveau projet (© Ph. Belin architecte).

[9B-13, RUE DES ROSES ET 12, RUE DE LA MADONE (18^E ARR.)]

SUIVI DE VŒU

Densification d'une résidence-foyer des années 1930

Pétitionnaire : M. DUCLOZ, Alain

SARL CERIS

PC 075 118 15 V 0014

Dossier déposé le 06/03/2015.

Fin du délai d'instruction : dossier incomplet.

« Transformation d'un bâtiment de 4 étages + combles sur 1 niveau de sous-sol, sur rue et jardin, à usage de locaux culturels et logements pour les sœurs transformés en résidence étudiante avec démolition de la toiture côté jardin pour réhaussement en vue de l'aménagement des combles et construction d'une extension en façade arrière, modification des liaisons verticales, transformation avec modification d'aspect extérieur des locaux culturels à rez-de-chaussée côté rue et cour du bâtiment

attenant de 10 étages, en locaux communs et chambres d'étudiants, et construction d'un bâtiment de 2 étages sur jardin (69 chambres créées au total) avec toiture-terrasse végétalisée.

SHON supprimée : 68 m² ; SHON créée : 566 m² ; surface du terrain : 1231 m². »

PROTECTION

Aucune.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 19 février 2016 : « La commission du Vieux Paris, réunie le 19 février 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné



Extrait du PLU.



Détail de la façade, côté cour.



Vue actuelle de la façade rue des Roses.

le projet de transformation d'une résidence-foyer élevée en 1930 pour le compte de la société des amis de Jeanne d'Arc.

La Commission souligne la qualité architecturale de l'immeuble dont les références néo-romanes renvoient à la basilique Sainte-Jeanne-d'Arc construite à proximité par le même architecte, Georges Closson. Elle souhaite que les surfaces supplémentaires projetées, obtenues grâce à l'épaississement arrière du bâtiment au prix de la démolition de la façade d'origine qui serait remplacée par une façade contemporaine, soient plutôt prévues dans la construction neuve élevée dans le jardin. Elle demande également la conservation de l'escalier central qui bénéficie d'un éclairage naturel et dont les volées, de belle facture, et la trame de fenêtres structurent fortement l'élévation. »

PRÉSENTATION

Le premier projet envisageait la transformation de

l'immeuble en résidence étudiante. À cette fin, il était prévu de démolir l'escalier intérieur d'origine, d'épaissir l'arrière du bâtiment qui aurait présenté une nouvelle façade d'expression contemporaine et de construire un nouveau corps de bâtiment sur la parcelle.

Aujourd'hui, l'ensemble de ce projet est abandonné au bénéfice d'un nouveau programme dans lequel l'immeuble serait affecté à un usage scolaire en liaison avec le lycée Charles de Foucauld, voisin de l'adresse. Le projet actuel conserve l'escalier intérieur et renonce à épaissir le corps du bâtiment et à construire une nouvelle façade arrière. De même, l'extension sur jardin est abandonnée. Les modifications souhaitées concernent l'aménagement d'un escalier de secours extérieur qui serait implanté à l'arrière du bâtiment et le redressement du pan arrière de la toiture principale pour augmenter les surfaces utilisables des combles.



Vue actuelle de la façade, côté cour.



Vue actuelle de l'escalier finalement conservé.

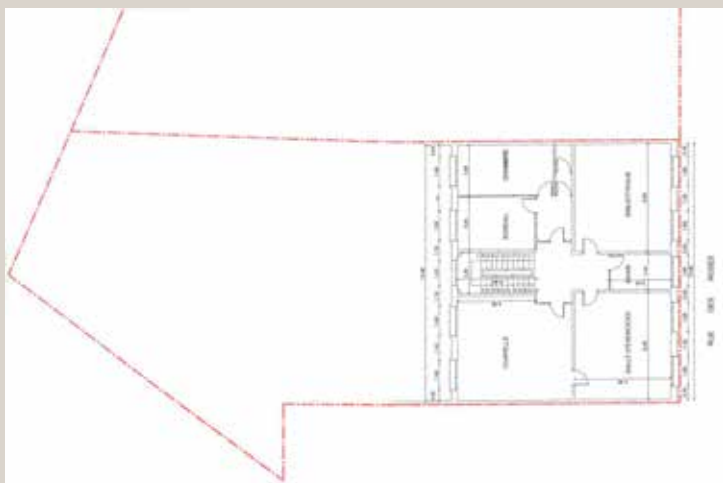
DISCUSSION

Les membres s'accordent à reconnaître les progrès apportés par le nouveau projet du pétitionnaire, en cohérence avec le précédent vœu de la commission.

RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné à nouveau le projet de transformation d'une résidence-foyer des années 1930.

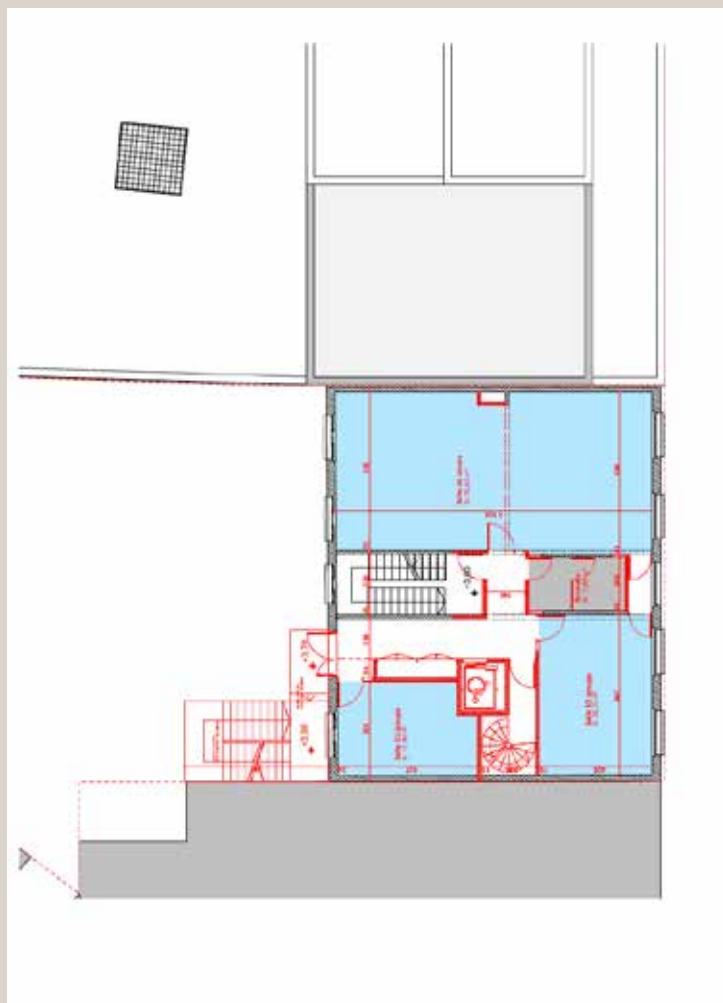
Au vu du nouveau programme présenté par le maître d'ouvrage qui conserve en place l'escalier principal de la résidence et renonce à épaissir la façade arrière du bâtiment, la Commission lève son vœu du 19 février 2016.



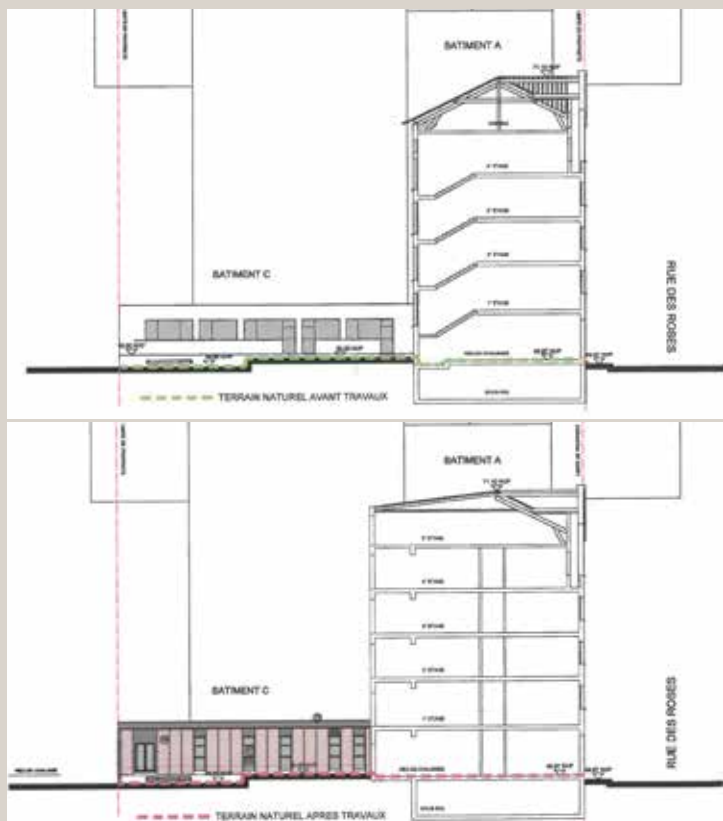
Plan du premier étage, état existant (© S.A. d'architecture Pierre et Cédric Vigneron & Partenaires).



Plan du premier étage, premier projet. En bleu, les adjonctions. En rouge, les parties démolies (© S.A. d'architecture Pierre et Cédric Vigneron & Partenaires).



Plan du premier étage, nouveau projet (© Rouge Basilic Architectes).



Coupe transversale, état existant (en haut) et premier projet (en bas)
(© S.A. d'architecture Pierre et Cédric Vigneron & Partenaires).



Perspective d'intégration du premier projet, vue sur le jardin (© S.A. d'architecture Pierre et Cédric Vigneron & Partenaires).



Coupe transversale, nouveau projet (© Rouge Basilic Architectes).



Perspective d'intégration du nouveau projet, vue sur le jardin (© Rouge Basilic Architectes).

[45-45B-47, RUE DES POISSONNIERS (18^E ARR.)]

SUIVI DE VŒU

Démolition de trois immeubles Monarchie de Juillet

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig

SIEMP

PD 075 118 15 V 0005

Dossier déposé le 03/08/2015

« Démolition totale d'un ensemble immobilier à usage de commerces et d'habitation. »

Arrêté pris le 15/11/2015 : Considérant qu'en l'absence de notice descriptive de l'état structurel et sanitaire des bâtiments, expliquant le fait que leur conservation ne peut plus être assurée. La demande de permis de démolir est rejetée.

ANTÉRIORITÉ

- Séance du 13 octobre 1980 : « Il s'agit d'un bâtiment assez pittoresque du 18^{ème} arrondissement qui doit figurer

dans l'iconographie de la Commission comme un type de construction du faubourg » (rapport sur les demandes de démolition à Paris).

- Séance du 27 mai 2010 : « La Commission du Vieux Paris (...) a recommandé que la démolition totale d'un pavillon du milieu du XIX^e siècle sur cour soit l'occasion de réaliser un aménagement végétal de la cour intérieure, aujourd'hui bitumée. »

- Séance du 24 septembre 2015 : « La Commission du Vieux Paris (...) a examiné le projet de démolition totale d'un ensemble immobilier à usage de commerce et d'habitation.

La commission fait le constat que ces trois immeubles de rapport, érigés entre 1843 et 1862, sont tout à fait représentatifs de l'architecture faubourienne issue du lotissement



Extrait du P.L.U.



Vue actuelle de la cour au revers du 47.



Vue actuelle des trois immeubles concernés.



Vue actuelle de la cour au revers du 45.

de ce secteur de Clignancourt. Elle demande à entendre la SIEMP sur cette demande de démolition totale dont elle n'a pas eu connaissance en faisabilité. »

- Séance du 19 novembre 2015 : « La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 novembre 2015, à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné les éléments d'information transmis par la SIEMP pour soutenir sa demande de démolition totale de trois immeubles du milieu du XIX^e siècle afin de construire à leur emplacement un nouvel ensemble de logements.

La Commission souhaite qu'une solution alternative à cette démolition soit étudiée de façon plus approfondie afin de préserver un ensemble encore cohérent, représentatif de l'architecture faubourienne. Elle indique qu'après examen des documents fournis, rien ne semble s'opposer à ce que soit étudié un projet de surélévation de l'existant.

Elle se félicite enfin qu'un aménagement végétal dans la cour arrière, conforme au vœu du 27 mai 2010, ait été pris en compte dans le programme. »

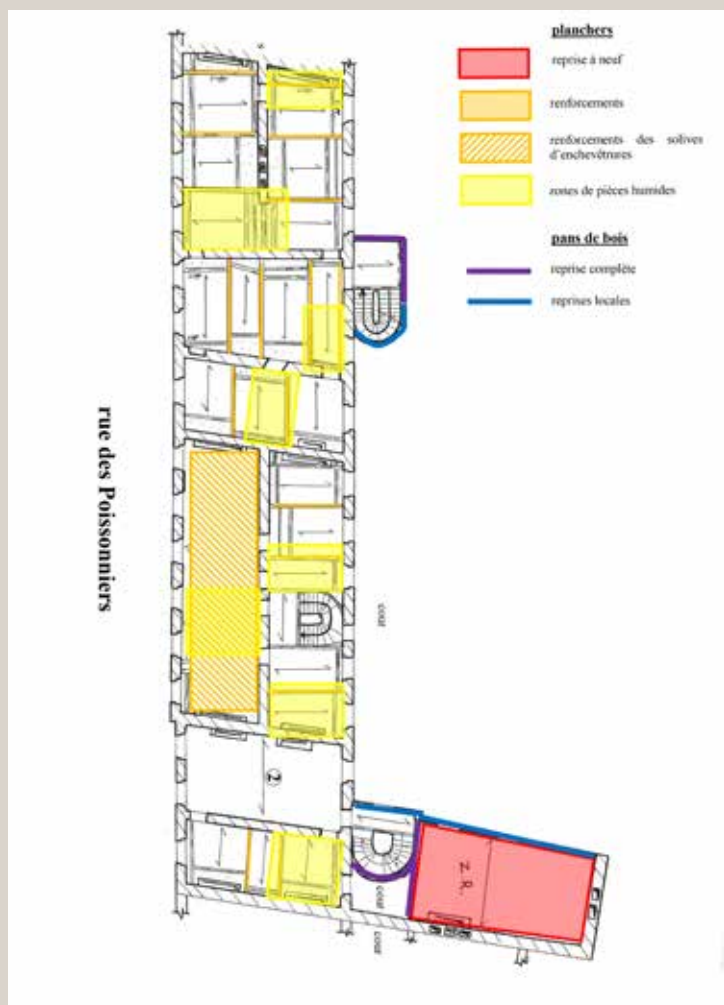
PRÉSENTATION

En réaction à la demande de démolition de cet ensemble, la commission avait demandé en novembre 2015 qu'une solution alternative soit étudiée qui vise à conserver ce groupe d'immeubles. Dans ce cadre, elle avait ajouté qu'une surélévation lui semblait possible.

Réagissant au vœu, le pétitionnaire a d'abord commandé en décembre 2015 à un bureau d'étude spécialisé dans le bâti ancien un nouveau diagnostic technique de l'existant, plus fin que celui initialement mené.

Un rapport a ainsi été remis qui décrit plus clairement la nature et la localisation des dégradations des murs de façades, des planchers, des structures en pans de bois où encore des problématiques de tassements différentiels dont l'ouvrage fait état.

Fort de cette connaissance plus précise, une faisabilité a ensuite été produite, étudiant l'installation de logements dans des bâtiments réhabilités, consolidés et surélevés. Elle envisage la conservation des principaux refends, la reprise



Plan d'un étage courant existant. Analyse structurelle des planchers et maçonneries existants (extrait du diagnostic structurel réalisé suite au vœu du 19 novembre 2015) (© Bureau Michel Bancon).



Faisabilité étudiant la réhabilitation de l'ensemble. Plan du premier étage projeté (© SIEMP).

de 65 % des planchers existants et de certaines parties d'ouvrages en sous-œuvre. La distribution existante serait partiellement revue pour intégrer 3 ascenseurs. Deux des trois corps de bâti sur rue seraient surélevés de 2 niveaux, à plein gabarit réglementaire.

En accompagnement du nouveau diagnostic et de la nouvelle étude de faisabilité, le pétitionnaire a joint une note faisant le détail du programme de logement qui résulterait de cette réhabilitation. Il y est indiqué que l'ensemble permet la réalisation de 1445 m² utiles pour 24 logements, contre 2835 m² pour 40 logements dans le projet initial.

Le pétitionnaire nous informe que, dans ce cadre, si les conditions de faisabilité technique peuvent être atteintes, les conditions de faisabilité économiques et juridiques ne le sont pas. Il revient en conséquence à sa demande initiale de démolition totale des trois immeubles.

DISCUSSION

À l'unanimité, les membres décident de renouveler le vœu

de la Commission et de s'opposer à la démolition de ces immeubles faubouriens. Certains membres regrettent que ce projet soit maintenu alors que ces immeubles pourraient être conservés.

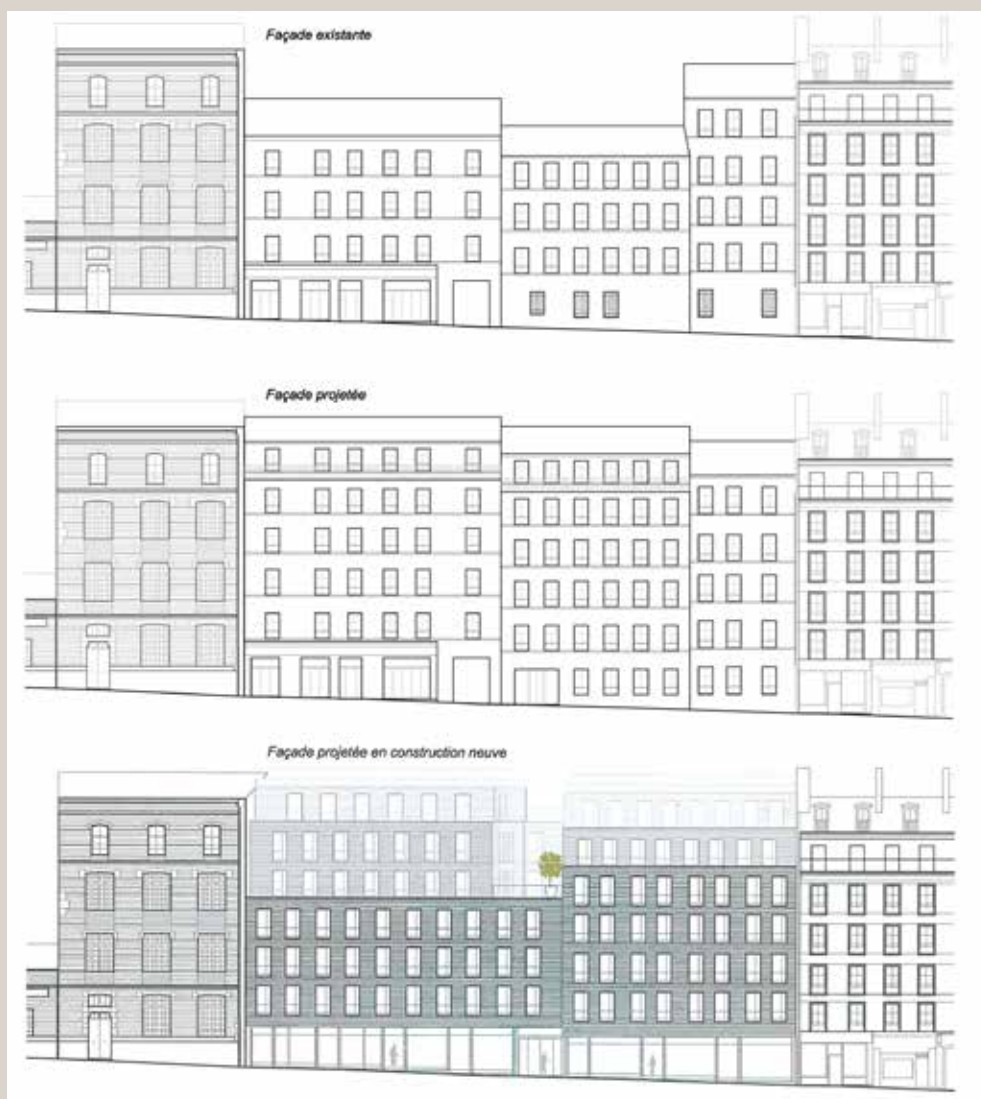
RÉSOLUTION

La Commission du Vieux Paris, réunie le 22 avril 2016 à l'Hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M. Bernard Gaudillère, a examiné à nouveau le projet de démolition de trois immeubles faubouriens du milieu du XIX^e siècle.

Prenant connaissance de la décision du pétitionnaire de poursuivre dans son intention de démolir cet ensemble malgré l'étude qu'il vient de réaliser d'une solution alternative, la Commission renouvelle son vœu de voir préserver ces trois immeubles représentatifs de l'architecture faubourienne.

SOURCES & BIBLIOGRAPHIE

- Documentation de la Commission du Vieux Paris.
- Archives de Paris : DQ¹⁸ 1044 et 1064 ; D¹P⁴ 895 et 896.



Élévation des façades sur rue, de haut en bas :
État existant ;
Étude de faisabilité en réhabilitation prévoyant la surélévation des deux premiers corps de bâti ;
État projeté en construction neuve.

Au regard du programme résultant de l'étude de faisabilité en réhabilitation, le pétitionnaire revient à sa demande initiale d'une construction neuve (© SIEMP).

[DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL]



82-90, BOULEVARD VINCENT-AURIOL (13^E ARR.)

PD 075 113 16 V 0001

Pétitionnaire : M. GUEULLETTE, Jean-François

SEMAPA

Dossier déposé le 13/01/2016.

« Démolition totale de l'école, en cœur de parcelle, avec terrassement et abattage d'arbres. »



31, RUE DES BERGERS (15^E ARR.)

PC 075 115 16 V 0009

Pétitionnaire : Mme BROUTTA, Michèle

SCI DU 31 RUE DES BERGERS

Dossier déposé le 08/02/2016.

« Construction d'un immeuble d'habitation (14 logements créés) en R+5 avec terrasse plantée en R+6 sur un niveau de sous-sol après démolition de la maison existante.

SHON démolie : 340 m² ; SHON créée : 783 m². »



21, RUE HAXO (20^E ARR.)

PC 075 120 15 V 0005

Pétitionnaire : Mme LERNER, Sylvie

21 HAXO

Dossier déposé le 29/10/2015 et modifié le 10/02/2016.

« Construction d'un immeuble d'habitation de R+4 étages (11 logements créés) après démolition d'une maison de R+2 étages et création de locaux techniques en R-1 sur rue.

SHON supprimée : 249 m² ; SHON créée : 517 m². »

MEMBRES DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS

M. Bernard Gaudillère, président de la Commission du Vieux Paris, M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

Personnalités qualifiées, nommées par la Maire de Paris :

M^{me} Dominique Alba, M^{me} Ann-José Arlot, M. Jean-Pierre Babelon, M^{me} Anne de Bayser, M. Jean-Marc Blanchecotte, M^{me} Marie-Hélène Borie, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruant, M. François Brugel, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. François Chatillon, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Serge Colas, M. Richard Copans, M. Noël Corbin, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Ruth Fiori, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Valérie Guillaume, M^{me} Moïra Guilmart, M. Pierre Housieaux, M^{me} Charlotte Hubert, M. Daniel Imbert, M. Éric Lapierre, M. Maurice Laurent, M. Claude Mignot, M^{me} Marie Monfort, M. Olivier de Monicault, M^{me} Monique Mosser, M^{me} Soline Nivet, M. Thierry Paquot, M. Claude Praliaud, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M^{me} Bénédicte Souffi, M^{me} Géraldine Texier-Rideau, M^{me} Alice Thomine-Berrada, M^{me} Emmanuelle Toulet.

Conseillers de Paris, désignés par le Conseil de Paris :

M^{me} Gypsie Bloch, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Sandrine Charnoz, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Bernard Gaudillère, M. Thierry Hodent, M. Jean-François Legaret, M^{me} Véronique Levieux, M. Roger Madec, M. Jean-Louis Missika, M^{me} Valérie Nahmias, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Catherine Vieu-Charier.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent, sous la direction de M. Daniel Imbert, secrétaire général de la Commission du Vieux Paris.

FICHES DE PRÉSENTATION

Laurent Alberti
Nicolas Courtin
Laurent Favrole
Daniel Imbert
Sébastien Lailier
Pauline Rossi

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES, SAUF MENTION CONTRAIRE (TOUS DROITS RÉSERVÉS)

Marc Lelièvre
Christian Rapa
Pascal Saussereau

Département Histoire de l'Architecture et Archéologie de Paris
Direction des Affaires culturelles
Mairie de Paris