

COMMISSION DU VIEUX PARIS

SEANCE PLENIERE DU 24 JUIN 2010

COMPTE RENDU

Étaient présents : M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M. Michel Balard, M^{me} Elisabeth Borne, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. Olivier Cinqualbre, M. Mark Deming, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Jean-François Legaret, M. Claude Mignot, M. Olivier de Monicault, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Jean-Paul Philippon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M^{me} Karen Taïeb.

Excusés : M^{me} Dominique Alba, M^{me} Arlette Auduc, M^{me} Karen Bowie, M. Paul Chemetov, M^{me} Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Solenn Guevel, M. Maurice Laurent, M. Pierre Pinon.

La séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 24 juin 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au maire de Paris chargée du patrimoine.

ORDRE DU JOUR

Les résolutions prises par la Commission ont été publiées au *BMO* du 27 juillet 2010.

INFORMATION

- 2-20, avenue de la Porte de Sèvres (15^e arr.) : Marine nationale

REPORTS DE LA SEANCE DU 27 MAI 2010

- 129, rue du Faubourg-du-Temple (11^e arr.) - cour de la Grâce-de-Dieu
- 109 bis, avenue Mozart et 11 bis-13, rue de la Source (16^e arr.) : garage Mozart

PERMIS

- 4, rue des Rosiers (4^e arr.) : hammam Saint-Paul
- 25-27, rue de Reuilly (12^e arr.)
- 16-26, rue Charles-Fourier (13^e arr.) : la Mie de pain
- 117-127, avenue de Flandre (19^e arr.)

SUIVIS

- 2 bis-4, rue des Anglais (5^e arr.) : cabaret du Père-Lunette (pour information)
- 53, boulevard de Rochechouart (9^e arr.)

FAISABILITÉ - CONSULTATION PREALABLE

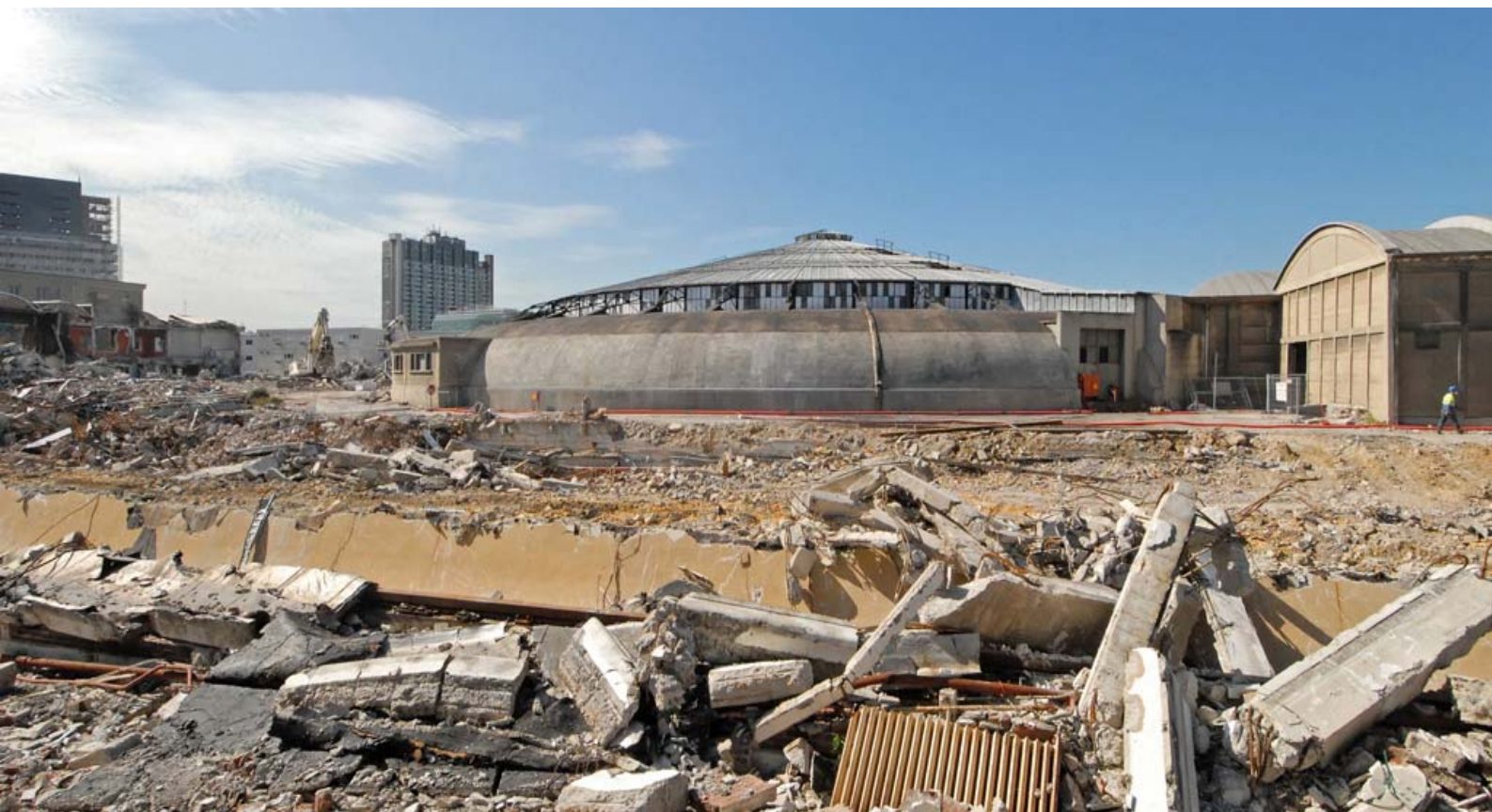
- 13-19, boulevard Ornano et 10-14, rue Baudelique (18^e arr.)

POUR INFORMATION : DÉMOLITIONS TOTALES DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

- 23, rue Doudeauville et 56, rue Stephenson (18^e arr.)
- 32, passage Duhesme et 46, rue Championnet (18^e arr.)
- 4, rue de Chaumont (19^e arr.)
- 5-5 bis, rue Stendhal (20^e arr.)



M^{me} Marie-Jeanne Dumont fait un point d'information sur la démolition toute récente des bâtiments de la Marine nationale construits pour la plupart par les frères Perret dans l'entre-deux-guerres, un site pour lequel la Commission du Vieux Paris s'est mobilisée à plusieurs reprises. Vues du chantier de la démolition du bassin de giration (photos prises le 22 juin 2010).



FAISABILITÉ

ANTÉRIORITÉ. Séance du 3 avril 2007 : examen d'une demande de démolition des bâtiments en limite foncière ouest. Pas d'observation de la part de la Commission du Vieux Paris. Projet sans suite.

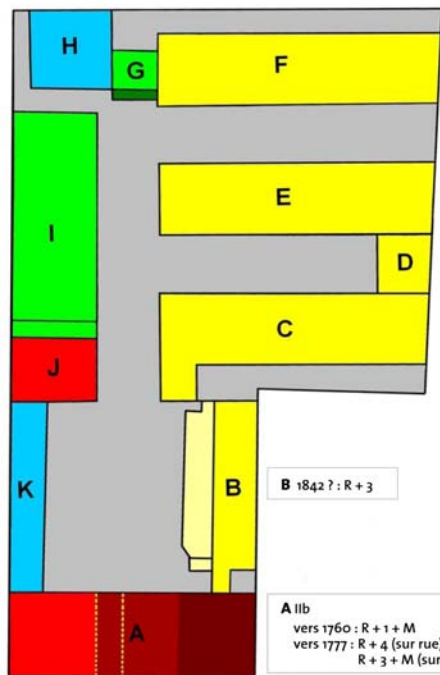
PRÉSENTATION. Derrière une large façade régulière et un passage cocher monumental, typiques des cours du faubourg du Temple, cet ensemble résulte de plusieurs phases de construction. Situé à proximité de la barrière des Fermiers-Généraux, il s'est constitué à partir du remembrement progressif, dans le courant du XVIII^e siècle, de trois parcelles sur rue et d'un grand jardin. L'étude historique permet d'en détailler la chronologie. A gauche, au n°129, sur une première maison de 1689 à lieu, au milieu du XVIII^e, une importante campagne de travaux qui l'élargit et la surélève d'un étage. A l'arrière, au-delà du jardin, s'élevait un autre corps de logis d'un étage sur cave, de la même époque. Au n°131, une maison de deux étages est également reconstruite en 1760. La première volée de l'escalier actuel daterait de cette époque. Entre 1777 et 1787, le corps de logis sur rue est à nouveau surélevé, sur l'arrière, pour compter quatre étages plus un comble. Les deux propriétés changent de mains à plusieurs reprises, avant d'être réunies au début du XIX^e siècle par le marchand de vins Desnoyers, important promoteur du Bas-Belleville. Il surélève le n°129 d'un troisième étage carré sur rue, tandis que son fils acquiert le vaste terrain qui constitue le fond de la parcelle actuelle, alors occupé par des étables. L'ensemble est acquis en 1841 par un directeur de théâtre qui réinvestit là les bénéfices tirés d'une pièce à grand succès de l'époque, *La Grâce de Dieu* d'Adolphe d'Ennery. Ce M. Meyer fait construire, dans la cour, des immeubles de rapport « en peigne », complétés dix ans plus tard par une aile en limite ouest du terrain. L'ensemble est aujourd'hui la propriété d'un seul bailleur qui a procédé à un entretien courant : les ravalements et revêtements intérieurs des parties communes datent des années 1980. Le projet annonce une opération d'ensemble qui comprend une surélévation de l'immeuble principal sur rue (deux étages en plus). La démolition et la reconstruction de toute l'aile gauche feraient disparaître une série de constructions édifiées entre la fin du XVIII^e et le milieu du XIX^e siècle (maison de fond de cour). Une isolation par l'extérieur des trois immeubles de 1841 est également prévue, qui ferait disparaître les niches et la modénature.

De haut en bas : PLU ; façade actuelle sur la rue du Faubourg-du-Temple ; vue de la cour depuis le porche d'entrée.



G milieu XIXe : R
fin XIXe : R + 1
début XXe : avancée du RDC

H 1820-1830 : R + 2 + G
1897 : R + 2



F 1842 : R + 3

E 1842 : R + 3

D 1842 : R

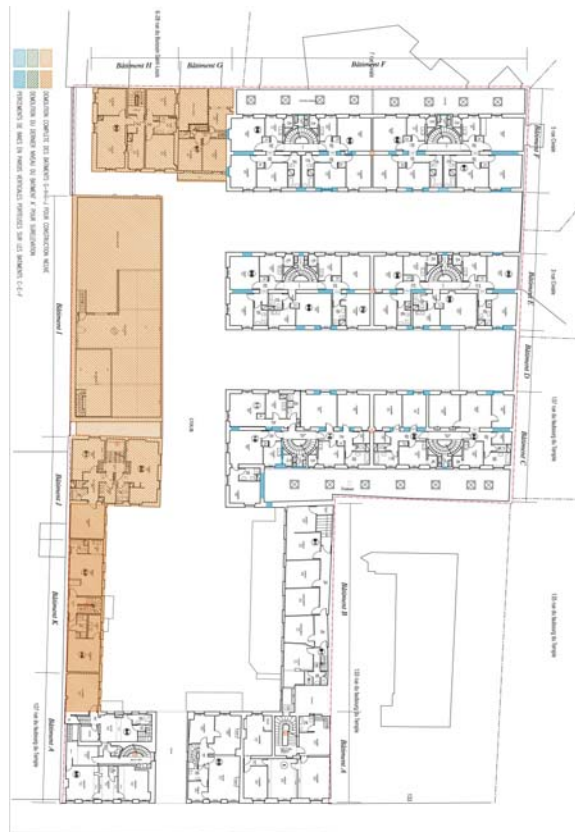
C 1842 : R + 3

B 1842 ? : R + 3

A lib
vers 1760 : R + 1 + M
vers 1777 : R + 4 (sur rue)
R + 3 + M (sur cour)

A I
1689 : R + 1 + G
vers 1750 : R + 2 + L
1780 : réunion avec Ila
1820-1830 : R + 3 (sur rue)
R + 2 + M (sur cour)

A Ila
vers 1705 : R + 2 + G
1780 : réunion avec I
1842 : passage



Ci-dessous : projet de surélévation qui fait apparaître un étage carré et un étage en retiré, avec un rythme de percement sans rapport avec l'existant, l'échelle faubourienne est perdue (F. Brugel, P. de Jean, J. Marin, architectes).





*Ci-dessus : bâtiments à gauche sur cour dont la démolition est demandée, datés de la fin du XVIII^e et du XIX^e siècle.
Ci-dessous : à gauche, façade principale de l'un des immeubles de rapport de 1841 dont on demande l'isolation par l'extérieur ; détails du même immeuble. Les effets de la précédente rénovation (auvents, faux-plafonds) seront supprimés. Niches, bandeaux et pilastres disparaîtraient si l'isolation par l'extérieur était retenue.*



DISCUSSION. La demande du pétitionnaire porte sur une rénovation globale de la parcelle, dont on démolirait toute la partie gauche en vue de réaliser des logements neufs. Quant aux bâtiments conservés : l'un, sur rue, serait surélevé ; les autres, sur cour, seraient isolés par l'extérieur. Concernant les démolitions, les membres regrettent la disparition de la maison XVIII^e siècle, élément le plus ancien de la parcelle, et dont l'emplacement, à l'articulation des deux cours et visible depuis la rue, est tout à fait stratégique. Ils plaident donc pour sa conservation. Concernant l'isolation par l'extérieur des immeubles en peigne, les membres dénoncent unanimement cette opération qui effacera l'identité historique des trois édifices.

La surélévation du bâtiment sur rue est très discutée : les uns y voient une trahison totale, s'agissant d'une façade fortement ordonnancée. D'autres, sans être opposés au principe, y voudraient un traitement contemporain et en fort retrait, afin de minimiser son impact visuel. Un quatrième étage partiel existe déjà côté cour : la Commission pourrait admettre une prolongation de cet étage, sur le côté cour. Mais, si la Commission estime que la qualité du bâtiment mérite d'être gardée, la conservation du gabarit ancien devrait s'imposer. D'autant que le faubourg du Temple a longtemps résisté dans son gabarit bas et qu'il s'y trouve encore beaucoup de bâtiments de trois étages. Par ailleurs, l'argument selon lequel la surélévation aurait l'avantage de masquer le mur mitoyen est dénoncé comme fallacieux, les murs pignons faisant partie du paysage parisien, et leur masquage ouvrant à une escalade des surélévations.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 juin 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la faisabilité de rénovation de la cour de la Grâce-de-Dieu, située au 129, rue du Faubourg-du-Temple.

La Commission a émis un vœu contre le projet de surélévation du bâtiment sur rue, qui altérerait l'ordonnance régulière et l'échelle caractéristique du bâti du faubourg du Temple. Elle a demandé que l'éventuelle surélévation soit faite avec un retrait significatif, de façon à en limiter l'impact visuel depuis la rue.

Elle s'est également prononcée contre la démolition de la maison datée de la fin du XVIII^e siècle, située à l'articulation de la grande cour d'entrée et des prolongements de fond de parcelle, de façon à conserver cet enchaînement de cours d'échelle et de composition différentes.

La Commission s'est enfin exprimée contre le projet d'isolation par l'extérieur des trois bâtiments sur cour, datés de 1841, qui en ferait disparaître les niches, chambranles, pilastres et d'une façon générale la modénature de façades (BMO du 27 juillet 2010).



Ci-dessus : la maison XVIII^e, noyau ancien de la parcelle, qui serait démolie ; vue de la rue du Faubourg-du-Temple depuis le boulevard (les immeubles à trois étages sont encore nombreux dans cette section). Ci-dessous : vue de la cour vers la rue (l'immeuble sur rue a déjà un quatrième étage partiel).



SIGNALEMENT

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Construit en 1930 par la société des Transports automobiles modernes, le garage Mozart est dès l'origine occupé par la firme Citroën. Le programme, qui associe plusieurs niveaux d'ateliers à un équipement sportif indépendant (deux courts de tennis posés sur la toiture terrasse), est très représentatif de l'époque. Plusieurs garages parisiens de l'entre-deux-guerres présentent cette combinaison de l'automobile et du sport élégant, comme celui que construit R. Farradeche en 1925, rue de la Cavalerie.

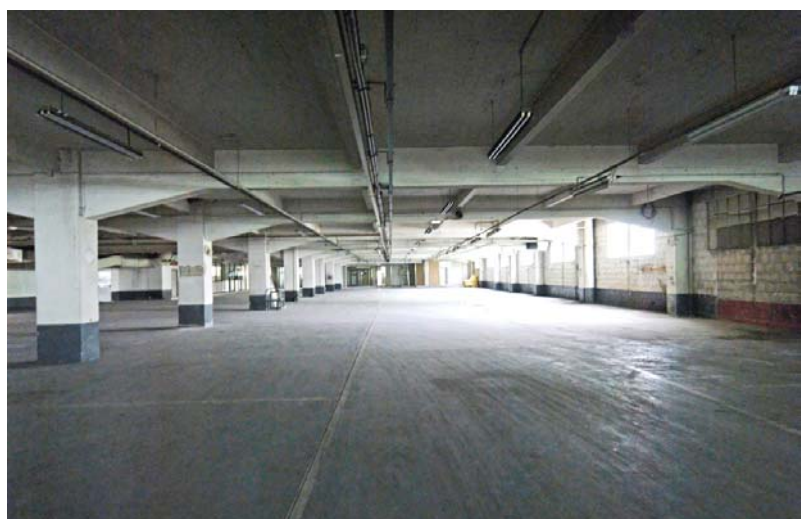
Conçu par l'ingénieur Charles Dars et l'architecte Marc du Cluzaud, le projet voulait intégrer à la fois les contraintes du site (liées à la nature des sols), les exigences du programme d'exploitation et le traitement d'une façade digne du quartier. « Étant donné l'emplacement de ce garage dans un des quartiers riches de Paris, la façade principale, à l'angle de l'avenue Mozart et de la rue de la Source, devait être traitée, tout en conservant un esprit de simplicité, avec une note particulière lui enlevant un caractère trop industriel » (*La technique des travaux*, oct. 1931).

L'ossature est en béton armé, avec des points d'appui disposés sur trois files longitudinales espacées de 15 mètres. Les volumes intérieurs, très largement dimensionnés, ont une hauteur de plancher à plancher fixée à 4 mètres, laissant une hauteur libre sous poutres de 3,10 m environ. La façade, indépendante de la structure, est conçue comme un écran vitré plié en accordéon « offrant l'avantage de présenter des colorations différentes suivant l'éclairage et de donner un effet de richesse par son reflet argenté ».

L'usage, resté identique depuis quatre-vingts ans, a assuré la pérennité du bâtiment. Le départ récent de Citroën force aujourd'hui le propriétaire à une reconversion que les exigences du PLU orientent dorénavant vers la création de logements. Ce changement de programme affectera dans l'avenir de nombreux garages parisiens. Une partie sera vraisemblablement démolie, une autre pourrait être restructurée. Cette mutation subite devrait conduire à une réflexion patrimoniale d'ensemble, mettant en évidence les garages dont la préservation devrait être assurée.

Le Département histoire de l'architecture et archéologie de Paris (DHAAP) a commencé un travail de repérage des garages concernés par des réserves foncières, pour mettre en évidence les édifices les plus remarquables.

De haut en bas : PLU ; façade actuelle ; plateau courant du garage ; vue intérieure de la façade sur rue.

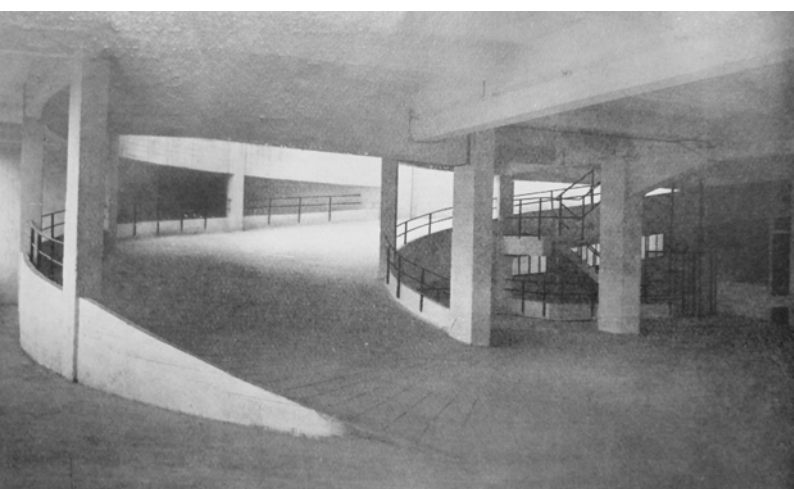
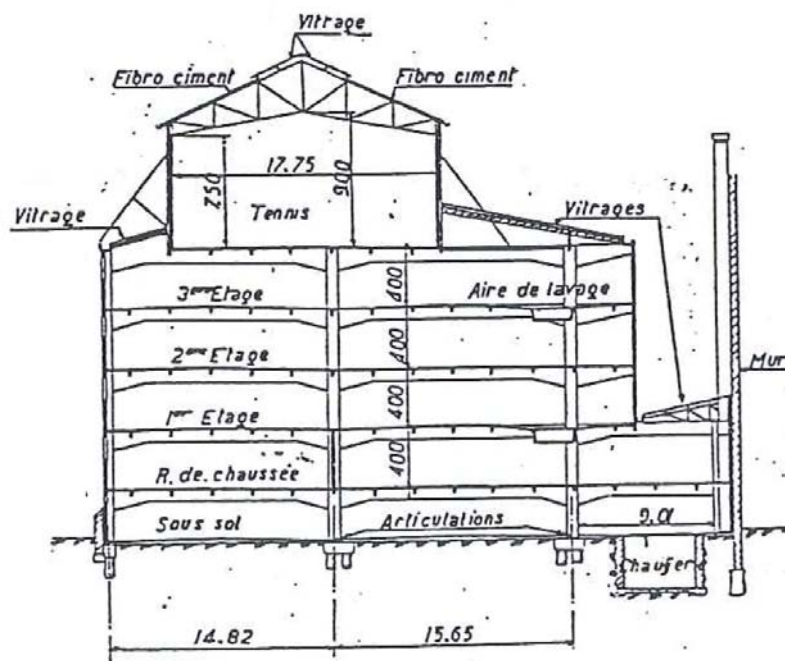


La Technique des Travaux

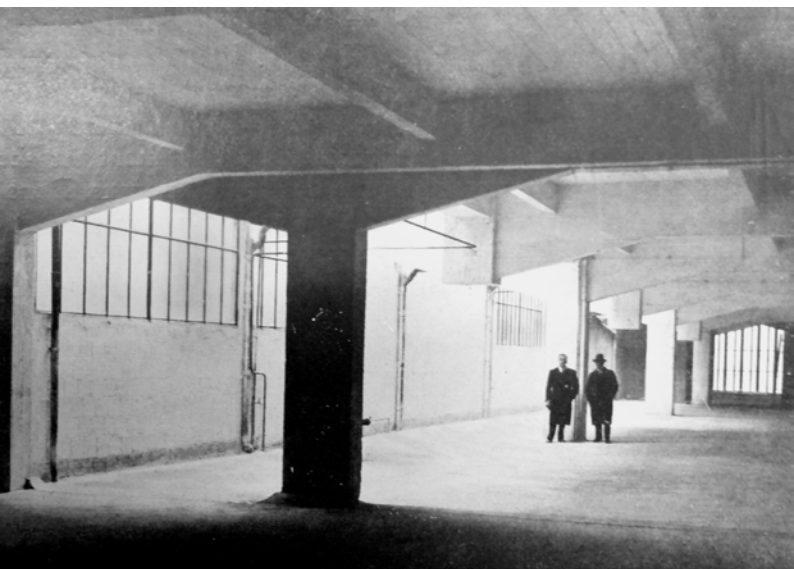
Revue mensuelle des Procédés de
Construction modernes

7^e ANNÉE
N° 10
OCTOBRE 1931

Le grand garage
Mozart à Paris



Ci-dessus : à gauche, en octobre 1931, le « grand garage Mozart » fait la couverture de La Technique des travaux (1931) ; à droite, de haut en bas : la rampe au fond de la parcelle ; la coupe d'origine. Ci-contre : vues anciennes du garage. Ci-dessous : les terrains de tennis, structure légère posée sur la terrasse du garage.



DISCUSSION. Aujourd'hui décriée, l'automobile a occupé une place majeure dans l'histoire industrielle de la capitale, et les garages font partie de cette épopée. Beaucoup ont été démolis à partir des années 1960 (comme le garage de la rue de Ponthieu, œuvre des frères Perret), mais, depuis quelque temps, les reconversions en bureaux se sont multipliées, à l'instar du garage qui abrite aujourd'hui le quotidien *Libération*. Le PLU, en inscrivant plusieurs garages comme réserves pour des programmes de logements et de logements sociaux, conduirait à des reconversions que l'on imagine plus difficiles et qui se solderont peut-être par des démolitions. C'est dans ce contexte que la Commission du Vieux Paris a été saisie du cas du garage Mozart.

Compte tenu du caractère remarquable de l'édifice, et de la qualité exceptionnelle de sa façade, marquante dans le paysage de ce quartier, les membres demandent sa protection au titre du PLU. Sans remettre en cause les programmes de logements sociaux, ils s'interrogent sur les conséquences patrimoniales de l'inscription systématique des garages en réserves pour logements. Ce programme est-il le mieux adapté à des reconversions ? La réponse est négative. Par ailleurs, à l'heure où le stationnement des voitures sur la voie publique est sévèrement encadré, où les parkings souterrains sont limités, les garages aériens pourraient reprendre toute leur utilité. Les membres appuient l'initiative d'un inventaire des garages parisiens voués à mutation, en vue d'un repérage des édifices dont la protection devrait être envisagée.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 juin 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la situation de l'ancien garage automobile, aujourd'hui désaffecté, situé au 109 bis, avenue Mozart, parcelle que le PLU destine à un programme de logements.

Compte tenu de la grande qualité de cet édifice construit en 1930, et notamment de sa façade en pans de verre plissé, et dans la mesure où sa structure actuelle est compatible avec un projet de reconversion en logements, la Commission émet le vœu que le futur programme conserve la façade principale et respecte les structures du garage Mozart.

Elle émet enfin le vœu que le bâtiment soit inscrit sur la liste supplémentaire des protections patrimoniales du PLU (BMO du 27 juillet 2010).

Ci-contre, de haut en bas : vues intérieures et extérieures du pan de verre plissé qui donne à cet édifice industriel une qualité tout à fait exceptionnelle.



4, rue des Rosiers (4^e arr.) Surélévation du hammam Saint-Paul

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

PC 075 104 10 V 0012

Pétitionnaire : Mme TIBI, Linda - REVATONA

Dossier déposé le 11 mai 2010

« Surélévation de deux niveaux (un logement créé) d'un bâtiment de commerce et de bureaux, de trois étages sur un niveau de sous-sol, sur rue et cour, après démolition de la toiture et du troisième étage pour reconstruction avec extension et création d'une terrasse accessible côté cour, changement de destination du deuxième étage de bureaux en habitation et création d'un ascenseur desservant les deuxième et troisième étages.

SHON à démolir : 15 m² SHON créée : 211 m²

ST : 383 m² Hauteur du projet : 18 m »

PROTECTION. Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Marais.

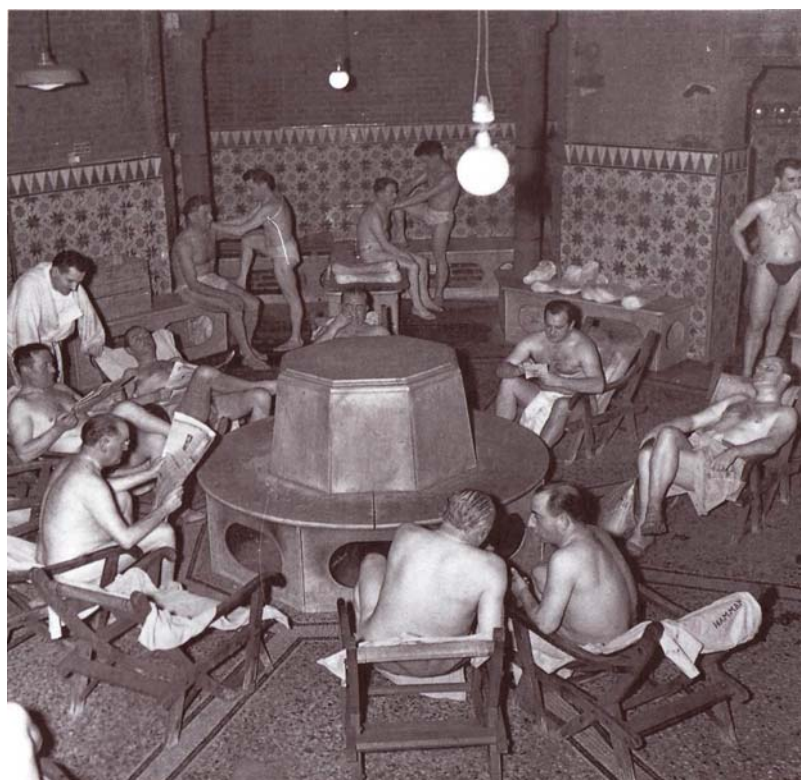
PRÉSENTATION. Le hammam Saint-Paul, fréquenté jusque dans les années 1980 par une clientèle d'habités, fut un lieu mythique de la rue des Rosiers et reste une façade marquante de ce quartier.

Le revêtement en granito rouge, réalisé en 1928 par les architectes Boucheron et Jouhaud, correspond à la modernisation d'un établissement de bains beaucoup plus ancien. Les archives permettent d'attester en 1894 un immeuble sur rue prolongé d'un hangar occupant toute la cour. Ces *Bains romains* comprenant piscine, salle d'étuve, salle d'hydrothérapie, etc., sont surélevés en 1899, par l'architecte Bastouil, d'un étage entier de chambres de bains.

Le projet de « grands bains romains » de 1928 montre un aménagement très fonctionnel : un salon de repos sur deux niveaux bénéficiant d'un éclairage zénithal, un bassin, deux sudatoires et de nombreux espaces de services aménagés selon un parcours bien précis. En façade, l'élargissement des percements prévu par le permis de construire n'a pas été réalisé, l'établissement se distinguant seulement par un revêtement de granito rouge sur les deux premiers niveaux.

Cette intervention est la seule modification apportée à cet immeuble depuis le milieu du XIX^e siècle.

L'établissement de bains, fermé à la fin des années 1980, a été remplacé par une boutique et des bureaux : la majeure partie des aménagements et des décors intérieurs a disparu. Le projet actuel prévoit le changement d'affectation des deux derniers niveaux ainsi que la surélévation du bâtiment pour l'aménagement d'un triplex. Le concept des architectes se veut inspiré de la culture juive et plus précisément de la fête de Sukkot, ou fête des cabanes, pendant laquelle les familles prennent un repas dans une cabane tressée pour l'occasion.

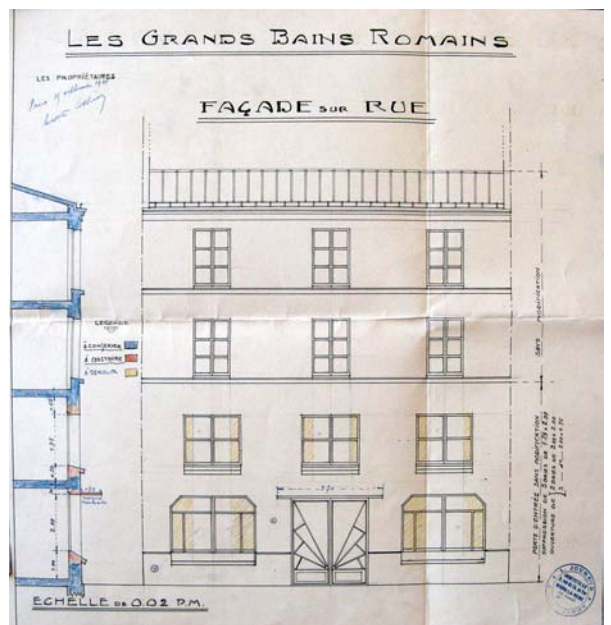


Ci-contre, de haut en bas : PLU ; la façade actuelle ; le sudatoire (photo Roger-Viollet, 1948).



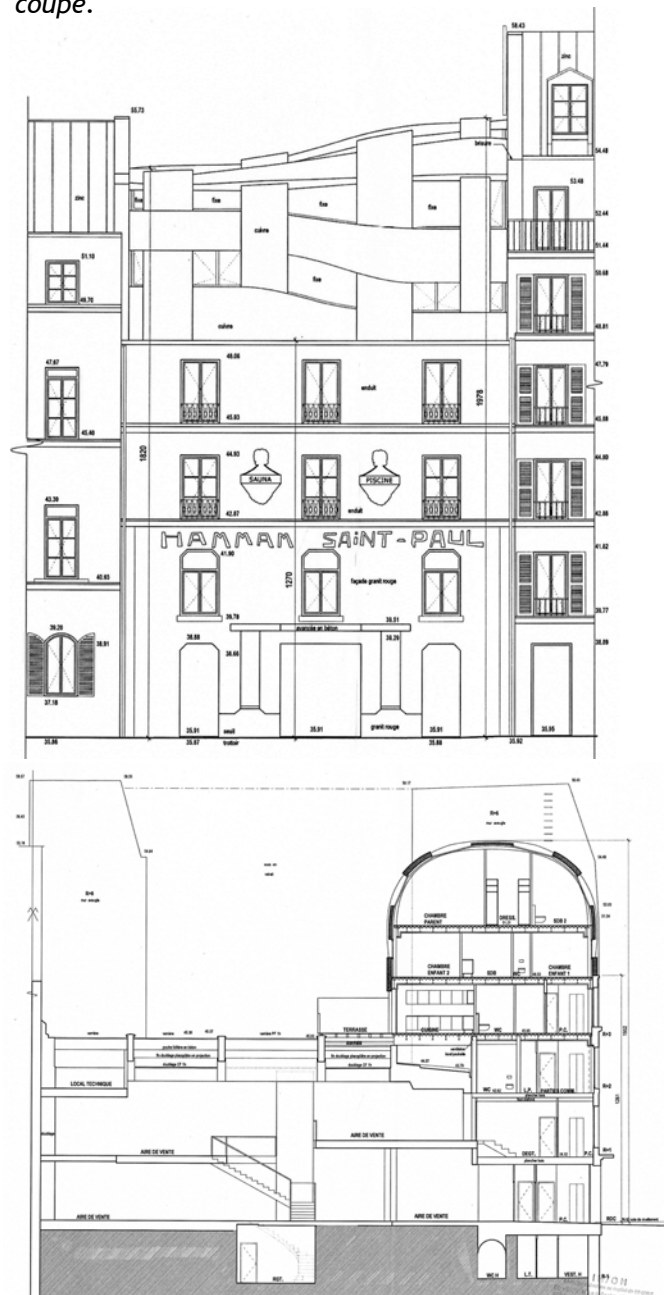
Ci-dessus : surélévation côté rue des Rosiers. Le comble constitué par une structure bois étanché et revêtu de lanières en cuivre.

Ci-dessous : surélévation côté cour, le comble redescend jusqu'au deuxième étage (document IN/ON architectes).



Ci-dessus : projet de façade des grands bains romains en 1928. L'immeuble est déjà à sa hauteur actuelle. L'élargissement demandé des baies des deux premiers niveaux a finalement été abandonné.

Ci-dessous : projet de surélévation, façade et coupe.



DISCUSSION. Les surélévations en secteur sauvegardé ont toujours été accueillies avec réticences. La Commission acceptera-t-elle une surélévation de deux niveaux en plein cœur du Marais ? Si la majorité des membres s'accorde à accepter, dans le cas présent, la possibilité d'une surélévation, le débat porte sur le caractère particulier de celle-ci, et d'abord sur la signification à attribuer à la fête de Sukot, et à son instrumentalisation dans le cadre d'un projet très démonstratif. La référence à cette fête peut faire craindre le plaquage d'une histoire pour fabriquer une architecture sans rapport avec elle. En termes de mémoire collective, pour le quartier, le hammam se suffit à lui-même.

Certains estiment la symbolique religieuse de ce projet déplacée et son expression architecturale sans rapport avec le quartier. D'autres, a contrario, évoquent la construction de la synagogue de la rue Pavée, par Hector Guimard au début XX^e siècle, face à un immeuble du XVII^e siècle. Peut-être avait-elle causé quelque émoi. Aujourd'hui, néanmoins, ce bâtiment est classé monument historique.

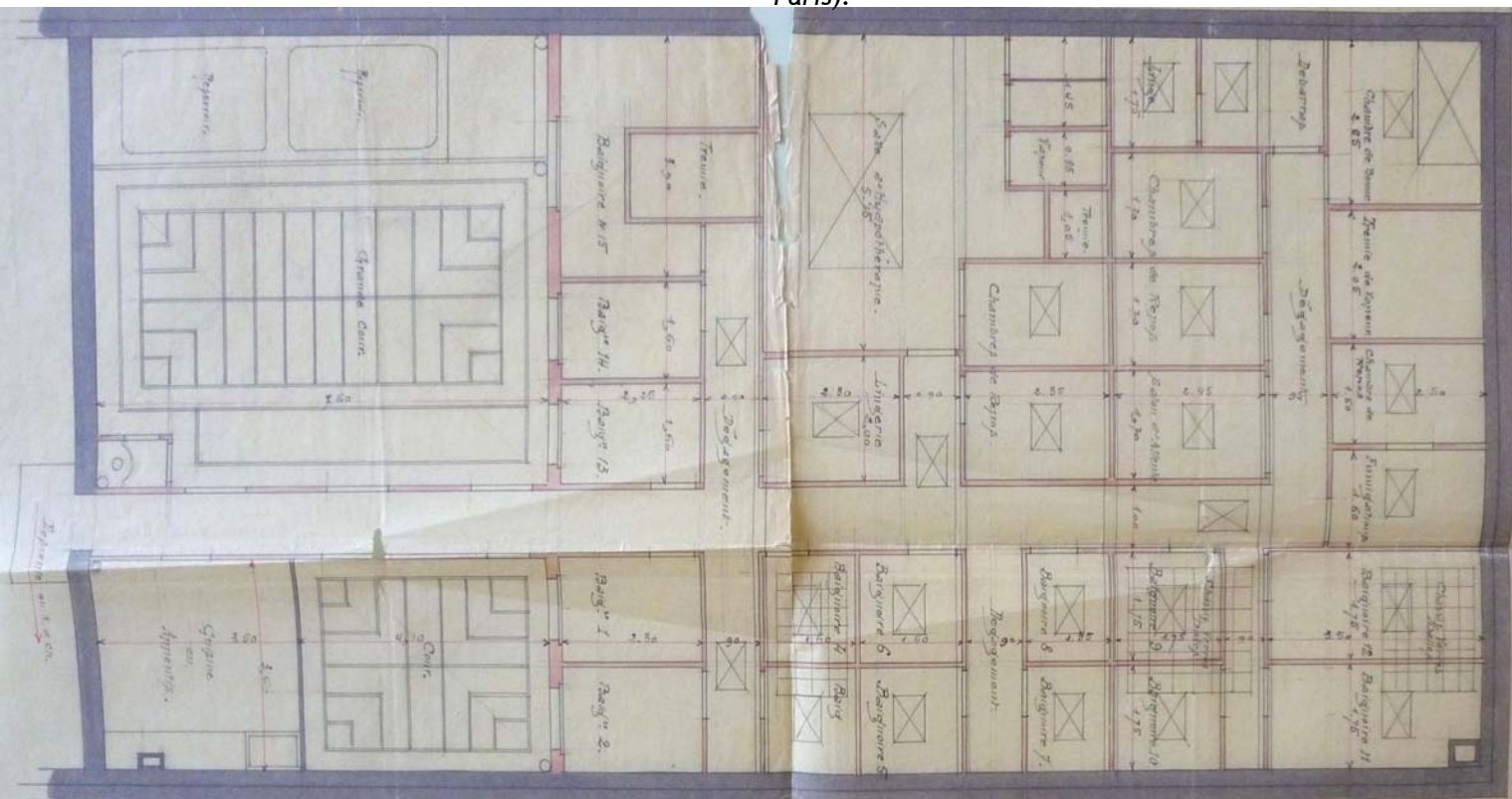
Les membres soulignent l'importance de la qualité d'exécution dans un projet de ce genre. Parmi les problèmes à régler, il y a celui de l'indépendance des lanières de cuivre tressées avec le dispositif d'étanchéité et d'écoulement des eaux de la couverture. Il y a aussi le problème des percements rectangulaires dans une géométrie plus souple de tressage, etc. Si les moyens d'une bonne mise en œuvre ne sont pas mobilisés, on pourrait aboutir à une forme de kitsch catastrophique. Or les documents du permis de construire ne permettent pas de juger de la qualité des matériaux et des détails de leur mise en œuvre. Les représentants des associations s'inquiètent par ailleurs de la réception d'un tel projet par les habitants du quartier : il y aurait une contradiction, rue des Rosiers, entre des aménagements attirants pour les touristes mais déplaisants aux habitants.

Ce projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, lequel a exigé des détails d'exécution. Les membres décident donc d'attendre à leur tour ces détails avant de rendre un avis.



Ci-dessus : détails de la façade et du granito de revêtement.

Ci-dessous : plan du premier étage des Bains romains en 1890 montrant un système de cabines individuelles (Archives de Paris).



25-27, rue de Reuilly (12^e arr.)

Extension et mise aux normes d'une école élémentaire

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

PC 075 112 10 V 0017

Pétitionnaire : M. MONTHIOUX, Jacques

Ville de Paris - Direction du Patrimoine et de l'Architecture.

Dossier déposé le 04/05/2010.

« Réhabilitation de deux bâtiments de deux à trois étages sur un niveau de sous-sol à usage d'habitation conservée et d'enseignement primaire et secondaire avec redistribution et modification des menuiseries extérieures côté cour à rez-de-chaussée de l'école élémentaire sur rue, transformation du bâtiment d'enseignement secondaire en fond de parcelle en centre multimédia avec modification des façades, réfection de la couverture et pose de panneaux photovoltaïques (63 m²) et construction d'un bâtiment en cœur d'îlot en extension de l'école primaire après démolition de deux bâtiments à rez-de-chaussée et un étage.

SHON démolie : 1.029 m²

SHON créée : 771 m². »

PRÉSENTATION. Sur un terrain acquis par la Ville en 1882, une école de garçons est bâtie en 1911 par les architectes Auburtin et Wagret. Dans la tradition des établissements dits Jules-Ferry, le bâtiment présente un sobre rationalisme décoratif. Le pavillon sur la rue se distingue de l'aile en retour par son dernier étage, plus bas, correspondant à l'appartement de fonction du chef d'établissement, et par l'encadrement de la porte en pierre sculptée. Les larges fenêtres des trois étages carrés correspondent aux classes ; au rez-de-chaussée, le préau s'ouvre par de semblables grandes ouvertures. A l'intérieur, le hall d'entrée a conservé son décor mural de mosaïque au-dessus du lambris, ainsi que son revêtement de sol en carreaux de ciment. La distribution n'a presque pas été modifiée. En 1955, est construit en fond de parcelle un bâtiment d'enseignement élevé de deux étages.

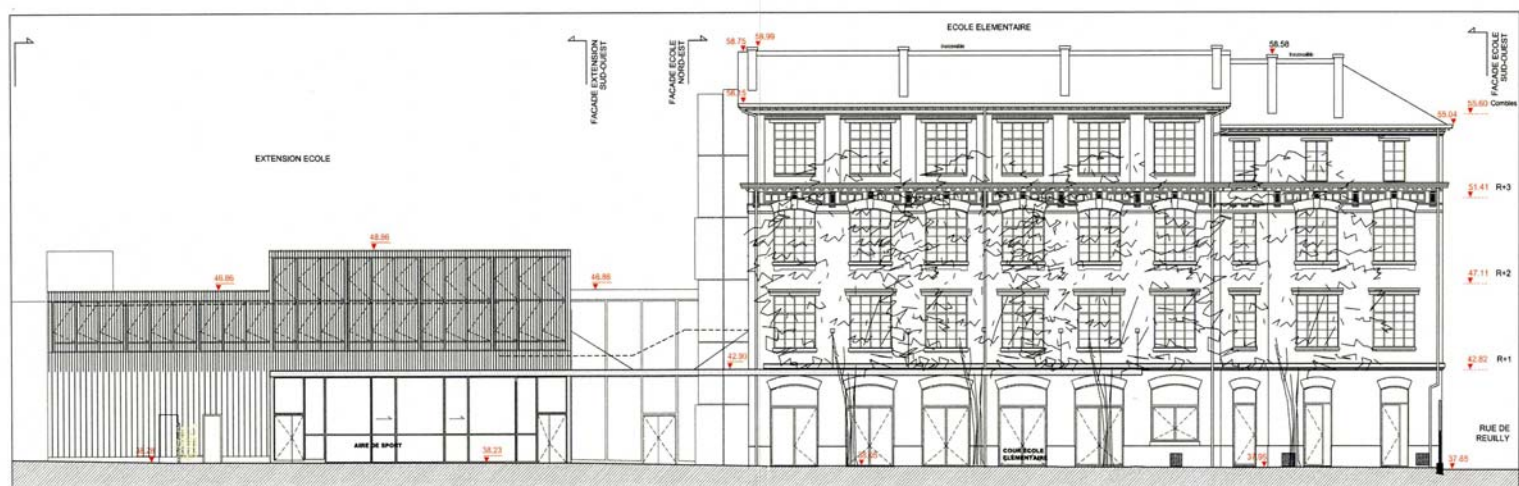
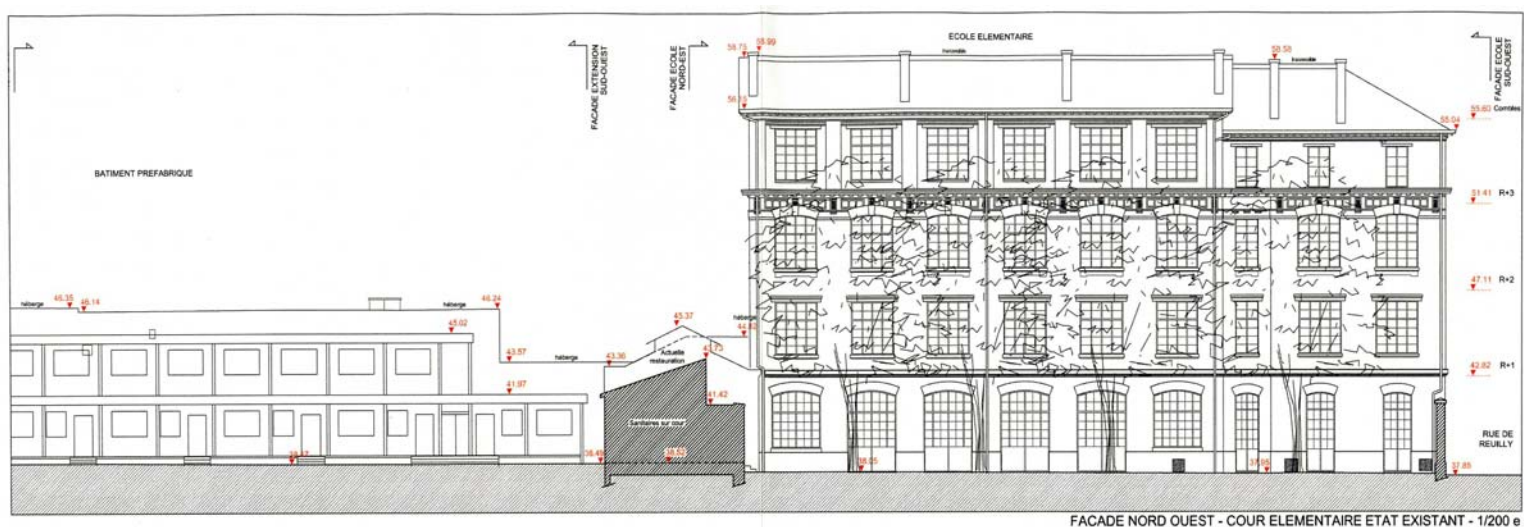
Le projet actuel vise à transformer ce dernier bâtiment en un centre multimédia. Pour fonctionner indépendamment de l'école, il doit disposer d'un accès propre, ce qui entraîne la reconstruction d'un nouveau mur de clôture de l'école sur la rue de Reuilly. Un bâtiment neuf doit aussi relier le centre multimédia à l'école, au détriment d'une petite salle sous verrière. A l'intérieur de l'école, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité suppose l'installation d'un ascenseur dans le vide central de l'escalier principal, mais aussi la modification des baies du rez-de-chaussée sur la cour. Leurs menuiseries à petits bois, pour la plupart d'origine, seraient remplacées par des châssis en mélèze largement vitrés. Un auvent continu permettrait de relier visuellement l'école à son extension.



Ci-dessus : PLU ; vue depuis la rue de Reuilly.

Ci-dessous : détail du portail d'entrée.





Ci-dessus : vues intérieure et extérieure des menuiseries du préau, dont la dépose est demandée ; élévation de l'état existant côté cour et élévation projetée.

Ci-contre : vue perspective du bâtiment neuf et du centre multimédia (documents DPA - Mairie de Paris).

DISCUSSION. Le changement de menuiseries et de sens d'ouverture des portes à rez-de-chaussée paraît dommageable dans une école Jules-Ferry en parfait état de conservation, d'autant que le bâtiment concerné est visible depuis la rue. Cette modification a, bien sûr, une justification réglementaire : il faut respecter un certain nombre d'unités de passage pour l'évacuation du préau. Mais il y a également dans l'opération une visée esthétique : l'unification du bâtiment ancien au bâtiment moderne. En changeant le dessin de toutes les menuiseries du rez-de-chaussée (y compris celles qui n'ont pas de rôle dans l'évacuation) et en les plaçant sous un auvent filant, on cherche à annexer le rez-de-chaussée du bâtiment ancien au bâtiment moderne, plutôt que de les juxtaposer. Il est donc suggéré de modifier le sens d'ouverture des menuiseries existantes, plutôt que de les déposer, et de limiter l'opération uniquement aux baies nécessaires et non à toutes les ouvertures du rez-de-chaussée. La porte comporte une partie ouvrante au centre et deux parties dormantes de part et d'autre : le bon sens serait donc d'ouvrir le tout ! Par ailleurs, la conservation des deux piles du portail paraîtrait souhaitable car elles sont nécessaires à l'assiette de l'édifice et à l'équilibre de l'ensemble. Leur suppression au profit d'une grille uniforme paraît inopportune et inutile en termes de fonctionnement. Là encore il s'agit plutôt d'une intention esthétique de modernisation de l'ensemble que la réponse à des nécessités réglementaires.

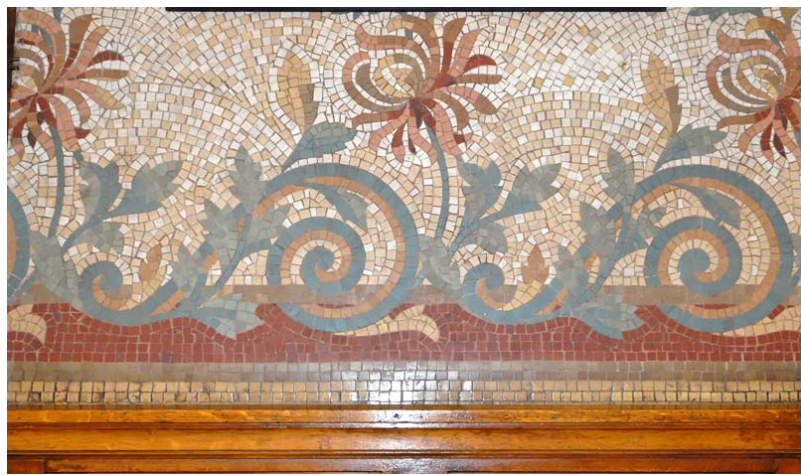
Des contacts seront pris avec la direction du Patrimoine et de l'Architecture et l'architecte de l'opération.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 juin 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet d'extension et de mise au norme de l'école élémentaire construite en 1911 et située 25-27, rue de Reuilly, dans le 12^e arrondissement.

Elle a recommandé la conservation des baies du rez-de-chaussée sur cour, suggérant de limiter le changement à une adaptation de la taille et du sens d'ouverture des battants, de façon à conserver à la façade sa cohérence originelle. Elle a également recommandé de limiter au strict nécessaire la création de portes supplémentaires.

Elle s'est, enfin, prononcée pour la conservation des deux piliers de briques du portail d'entrée de la cour, dont la présence fait contrepoint à l'édifice lui-même (BMO du 27 juillet 2010).

Ci-contre : détail du hall d'entrée de l'école avec l'escalier principal dont la cage recevra un ascenseur.



16-26, rue Charles-Fourier (13^e arr.) Restructuration du site de « la Mie de pain »

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

PC 075 113 10 V 0017

Pétitionnaire : M. SCHNEIDER, Daniel

REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS

Dossier déposé le 20/04/2010

« Rénovation du site "la Mie de pain" avec la construction d'un centre d'hébergement de sept étages sur un niveau de sous-sol partiel (deux cent trente chambres créées) sur rue et jardin avec la pose de panneaux solaires en toiture, la réhabilitation des deux bâtiments de deux à trois étages côté rue et la démolition de cinq bâtiments de un à trois niveaux.

SHON à démolir : 2.455 m² SHON créée : 9.289 m²

ST : 3.993 m² Hauteur du projet : 25 m. »

PRÉSENTATION. La Mie de pain est une association (reconnue d'utilité publique, au même titre que la Croix rouge ou Emmaüs) dédiée aux sans-abris qu'elle aide de multiples façons. Elle assure l'accueil de nuit en centre d'hébergement d'urgence, mais propose aussi divers types d'accueil de jour, d'accueil temporaire en foyer et dispose d'un relais social pour l'accompagnement de ses usagers.

Créée en 1891, la Mie de pain doit son existence au succès d'un important patronage paroissial créé par un curé de choc dans un quartier particulièrement déshérité. L'abbé Paulin Enfert officialisait, en 1888, le patronage de Saint-Joseph-de-la-Maison-Blanche, mais il avait débuté ses activités plusieurs années auparavant.

« Chaque dimanche, on louait une voiture à bras où l'on mettait quelques jeux, ballons, cordes à sauter, un tonneau à palets, un jeu de quilles et la fameuse fontaine peinte en rouge et or qui est devenue légendaire. On se rendait à la porte d'Italie, on descendait par un chemin en pente jusqu'au fond du fossé et les parties battaient leur plein jusqu'à quatre heures et demie. On s'arrêtait alors pour s'asseoir sur l'herbe et écouter l'une des ces histoires passionnantes et morales dont Enfert avait le secret. Avant le retour, la journée se terminait par la prière. »

Cette œuvre, à l'origine itinérante, avait investi en 1888 un hangar avenue d'Italie, puis des locaux mitoyens de l'église Sainte-Anne-de-Maison-Blanche, rue Bobillot, avant de s'installer en 1900 sur un terrain marécageux de la nouvelle rue Charles-Fourier : « Il n'est à cette époque qu'un terrain vague, récemment remblayé, entouré de petites baraques de chiffonniers, en planches et papier goudronné, comme on en voit encore dans quelques endroits de la zone. »

C'est pour diversifier les activités du patronage que l'abbé Enfert créa ensuite la Mie de pain.

Ci-contre, de haut en bas : PLU ; local du patronage (théâtre et gymnase) en fond de parcelle ; distribution de la soupe populaire de la Mie de pain sur la rue Charles-Fourier.



La "Mie de Pain"^{38/3}
Fait Face...

« Un soir de décembre du rude hiver de 1891, les membres de la petite conférence de Saint-Vincent-de-Paul cherchaient à obtenir des secours chacun pour la famille qu'ils visitaient, et le trésorier se lamentait de voir sa caisse vide, quand un des enfants s'écria : "Mais puisque tant de gens ont en ce moment des mies de pain à mettre sur le bord d'une fenêtre pour les petits oiseaux, pourquoi n'irions-nous pas leur en demander pour en donner aux pauvres qui n'en n'ont pas ?" Le mot et l'idée avaient frappé Enfert ; dans son esprit l'Œuvre était née.

On épuisa les dernières ressources pour acheter une marmite, des gamelles régimentaires. On fit des visites aux commerçants du quartier qui donnèrent du pain, des légumes, de la graisse, et le surlendemain, dans l'unique salle du patronage, la marmite était installée. [...] Bien entendu c'étaient les enfants qui avaient préparé la soupe avec peut-être plus de soin que d'expérience. [...] Au sortir de l'école, les petits allaient éplucher les pommes de terre ou préparer quelques autres légumes. A la sortie de leur atelier les plus grands venaient faire le service, [...] allaient deux fois par semaine aux Halles pour quêter des légumes avec une voiture à bras qu'ils ramenaient toujours pleine. [...] Ce fut l'âge héroïque où l'on vit parmi les serveurs des pauvres, Péguy, les frères Tharaud, Baillet et tant d'autres. De grands journaux [...] parlèrent de l'Œuvre qui acquit vite de la notoriété. »



Ci-dessus : vues extérieures et intérieures du gymnase du patronage, structure en bois probablement récupérée et réinstallée sur ce terrain. Ci-dessous : le local abritant la soupe populaire avait été construit par un architecte de renom, également catholique militant, Jules Astruc. Les trois baies avec leurs arcs en plein cintre sont encore visibles sur la façade de la Mie de pain de la rue Charles-Fourier.

Ci-contre : le patronage éditait un bulletin intitulé Le Petit faubourien.



Les archives du patronage et de l'association la Mie de pain permettent de retracer l'histoire de cette œuvre et d'évoquer de la façon la plus parlante, par la photo, ce qu'étaient les conditions d'hébergement à Paris durant tout le XX^e siècle.

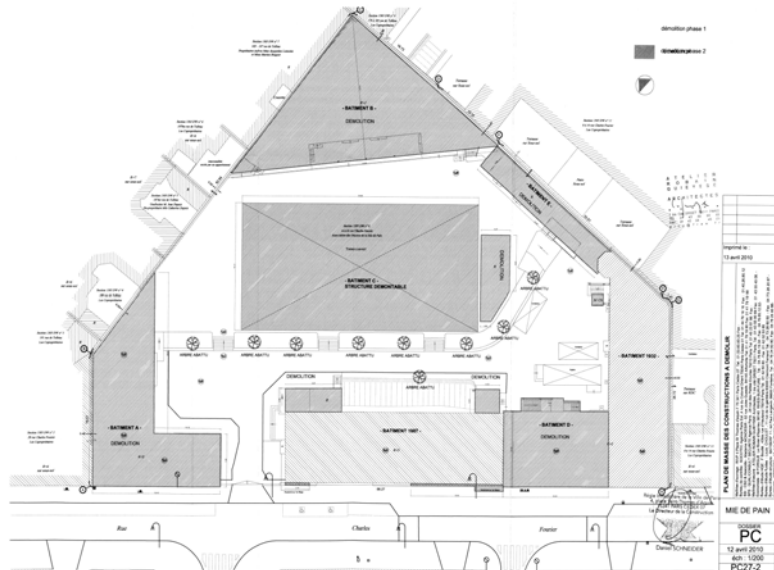
Ci-contre : vues successives du même réfectoire de la rue Charles-Fourier et ci-dessous, vue des dortoirs dans l'entre-deux-guerres et aujourd'hui.

La Mie de pain avait également une œuvre de récupération de vieux vêtements, comme le fera plus tard l'association Emmaüs. Nous tenons à remercier les archivistes de l'association pour la communication de ces documents.



Le terrain triangulaire a accueilli petit à petit toutes les activités du patronage : salle de théâtre de six cents places et salle de gymnastique dans le hangar en bois en fond de parcelle, auxquelles se sont ajoutés un cinéma, une chapelle et, enfin, un tennis dans les années 1980. Les locaux de la Mie de pain, quant à eux, se sont installés sur la rue, à commencer par le réfectoire construit par l'architecte Jules Astruc, en bas du terrain, qui a été ensuite agrandi, surélevé puis complété par les locaux d'hébergement, dont le dernier date des années 1980.

Le projet de restructuration du refuge de la rue Charles-Fourier s'inscrit dans un vaste programme de modernisation des différents sites parisiens de la Mie de pain. Il prévoit la démolition totale du site, à l'exception du bâtiment de droite sur la rue (de Jules Astruc), considéré comme le berceau de l'association. La maîtrise d'ouvrage en a été déléguée à la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) qui a organisé un concours d'architecture dont les lauréats viennent d'être désignés. Les activités sportives héritées du patronage y seront plus réduites, l'essentiel du terrain étant dévolu à l'hébergement.



Ci-dessus : plan du terrain aujourd'hui (document Atelier Robain et Guyesse). En fond de parcelle, le bâtiment triangulaire du patronage avec sa structure en bois, en photo ci-dessous. En bas, à droite, sur la rue Charles-Fourier : le premier bâtiment de la Mie de pain avec ses fameuses trois arcades de brique. A gauche, un nouveau bâtiment d'hébergement d'urgence a été construit dans les années 1980 achevant l'occupation du site et la continuité du front bâti sur la rue.



DISCUSSION. La qualité du projet lauréat est saluée par les membres. Certains s'étonnent tout de même que l'association conserve aussi peu des bâtiments témoignant de son ancienneté dans l'action sociale et sur ce site. On souligne notamment la qualité du gymnase à structure en bois d'apparence néo-basque ; Quant au bâtiment Astruc et à son prolongement, unifié par ce soubassement de meulière, de moellons et de briques - probablement tous matériaux de récupération -, il apparaît pittoresque et pertinent comme front bâti sur cette rue disparate. La composition existante sur un terrain triangulaire est même jugée plus astucieuse que la nouvelle.

Les architectes proposent de conserver la partie droite (bâtiment Astruc) et sacrifient l'extension des années 1920 (mur de moellons percé de fenêtres). Certains regrettent la démolition du gymnase, tout en admettant les difficultés de reconversion. Le bâtiment des années 1980, quant à lui, ne suscite pas de regrets. La Commission ne s'oppose donc pas aux démolitions demandées.

Documents du concours. Seul le noyau historique de la Mie de pain (entouré de rouge sur l'élévation ci-dessous) est conservé. On reconnaît aisément les trois baies à plein cintre visibles sur les photos anciennes. Le reste de la parcelle est reconstruit. Des bâtiments d'hébergement très ouverts et vitrés viendront remplacer les bâtiments massifs des années 1980. Les locaux d'hébergement d'urgence sont entièrement reconstruits (documents Atelier Robain et Guyesse).



117-127, avenue de Flandre (19^e arr.) Ravalement d'une résidence des années 1960

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

DP 075 119 10 V0154

Pétitionnaire : Monsieur Jean-Marc BIERRY

CITYA PECORARI

Dossier déposé le 25/05/2010

« Ravalement des façades côtés rue et cour de l'ensemble immobilier. »

PROTECTION. Bâtiment protégé au PLU.

« Motivation : ensemble de sept cent cinquante logements construit en 1961 par Roger Anger, Mario Heymann et Pierre Puccinelli, architectes, avec Lilianne Véder en 1961. Deux tours devaient, à l'origine, être implantées au centre de l'opération. Une seule sera finalement construite, sorte de totem animé de motifs de loggias, suivant un principe proche de celui adopté pour les immeubles linéaires et plus bas qui complètent la composition : un empilement de voiles de béton. Il constitue l'un des deux exemples d'immeubles de grande hauteur construit par l'agence Anger-Puccinelli à Paris et un excellent exemple de ses choix architecturaux : rupture avec le rationalisme pur des années 1950, affirmation plastique de la façade par un jeu de volumes dont la composition s'inspire de l'art cinétique. »

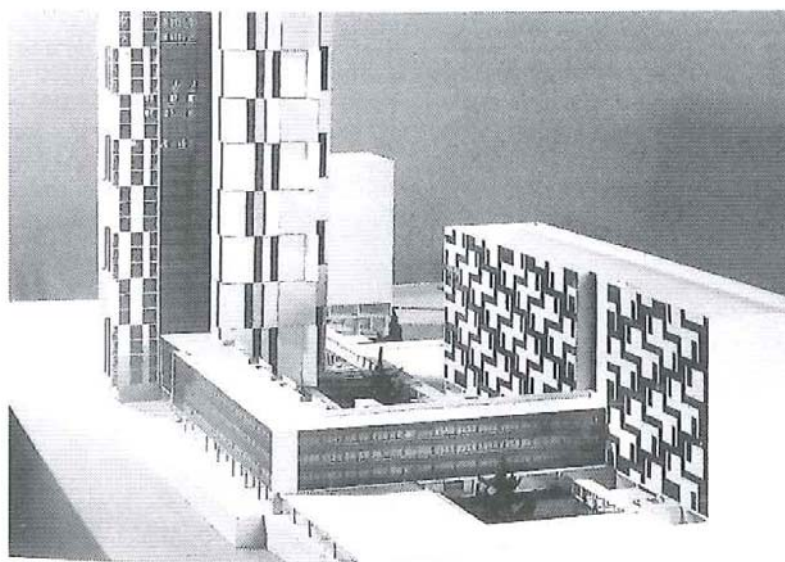
PRÉSENTATION. La résidence Artois-Flandre, construite en 1961 par l'agence Anger, Heymann et Puccinelli, se voulait une opération à caractère social « de prestige ». Elle constituait la première phase d'un ensemble inachevé de près de mille logements, s'étalant sur 4 ha, basé sur un programme mixte à forte densité.

Étaient prévus des espaces commerciaux et locaux d'activité sur l'ensemble du rez-de-chaussée, au-dessus d'un parking ouvert au public en journée. La résidence elle-même comporte un immeuble de dix étages le long de l'avenue de Flandre, une tour de vingt-cinq niveaux et des bâtiments de plus petite échelle au second plan. Derrière un immeuble à caractère massif et imposant (sur rue), l'ensemble dispose d'espaces de grande qualité. La composition s'appuie sur un système de terrasses et de patios, reliés par un cheminement piéton permettant de conserver une échelle humaine et une certaine intimité. Un soin particulier a été apporté au choix des matériaux, distribués en façade selon des principes très précis de composition. Celle-ci joue des contrastes de couleurs et du dynamisme des formes réparties sur les différents plans de ces façades épaisses : fenêtres et panneaux menuisés de couleur sombre constituent le fond sur lequel se détachent les panneaux en béton préfabriqués recouverts de pâte de verre claire.

Cette esthétique cinétique des façades, qui permettait d'éviter la monotonie inhérente à la grande échelle, s'est toutefois brouillée au fil du temps, avec le changement aléatoire des menuiseries et les dégradations des matériaux de revêtement.



Documents extraits de l'Architecture d'aujourd'hui, 1965.



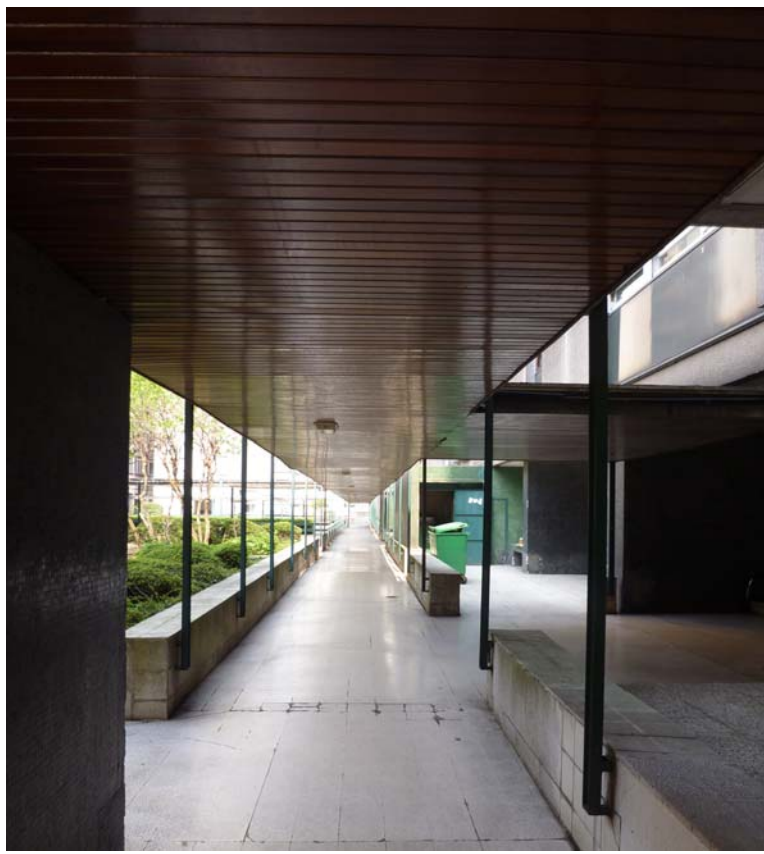
Certaines fenêtres en bois ont été remplacées par du PVC, inversant ainsi progressivement les contrastes d'origine.

La copropriété souhaite aujourd'hui réaliser des travaux d'entretien et de ravalement. Considérant le PVC blanc comme une donnée définitive, les architectes proposent d'inverser les effets de contraste : les fenêtres et panneaux menuisés autrefois foncés passeraient en blanc, la pâte de verre des panneaux de béton seraient recouverts d'un enduit gris taloché. Il y a quelques années, le ravalement de la tour a déjà fait disparaître de manière analogue l'esthétique d'origine.

Ci-dessous : état existant et état projeté des façades côté avenue et côté jardin, montrant l'inversion de contrastes.



*Ci-dessus : vue intérieure de l'îlot et de l'un des jardins.
Ci-dessous : galerie de circulation piétonne servant à redonner une échelle humaine et faisant le lien entre les différents bâtiments.*



DISCUSSION. Cette architecture cinétique, très décriée dans les années 1980-1990, fait l'objet d'un retournement du goût et d'une réévaluation critique qui s'est concrétisée en 2006 par l'inscription au PLU. Mais ces bâtiments, quoique bien construits, montrent des signes de fragilité : les petits carreaux de pâte de verre qui recouvrent des murs pignons entiers, des allèges de balcon et toutes les parties communes à hauteur d'homme se détachent par endroits et nécessitent le remplacement de zones entières. Or ce matériau est aujourd'hui rare et coûteux. La copropriété, quant à elle, est modeste et ne peut assumer le coût du ravalement fidèle que suppose la notion de protection patrimoniale. Aucune aide publique n'étant proposée pour ce type de situation, les syndics de copropriété remplacent petit à petit les matériaux originels par des enduits grésés teintés dans toutes les variantes du ton pierre. En l'occurrence le projet prévoyait un enduit grésé couleur saumon à la place des gris, vert foncé, violine et noir brillants des pâtes de verre d'origine. Si cette solution était acceptée, il en résulterait un appauvrissement architectural contradictoire avec l'inscription au PLU et dommageable pour le paysage urbain. Par ailleurs, aucun cahier des charges ne les contraignant, les copropriétaires font remplacer en ordre dispersé et selon des dessins variables, les panneaux menuisés de leur logements, au détriment de la composition unitaire de la façade.

Ce genre de situation risque de se présenter souvent dans les années à venir, toute l'architecture des années 1960-1970 arrivant à l'échéance des premiers gros ravalements. La Commission est confrontée à un dilemme : si l'on considère les travaux proposés comme acceptables, il faut renoncer à une protection largement motivée par des questions de façade. Si l'on considère la protection comme légitime, il faut empêcher des travaux qui auront pour résultat de dénaturer l'architecture de l'édifice.

On peut se faire une idée des conséquences du ravalement proposé qui a déjà été appliqué sur l'une des tours de l'ensemble : l'enduit grésé non seulement appauvrit cette architecture mais son mauvais vieillissement, déjà sensible, appellera des ravalements de plus en plus fréquents qui appauvriront plus encore les copropriétaires. Une situation paradoxale, alors que la valeur patrimoniale - au sens économique du terme - du quartier se développe.

La question des moyens est évoquée par plusieurs membres qui se demandent s'il ne serait pas possible d'octroyer des aides au ravalement pour les immeubles protégés et les copropriétés modestes ou en difficultés. La présidente répond que non : la Ville souhaitait obtenir pour les immeubles protégés des dégrèvements d'impôts que le ministère des Finances lui a refusés. Ayant elle-même des difficultés à faire financer ses opérations de logement social, la Ville ne peut de surcroît se substituer aux copropriétés en difficultés. Plusieurs membres insistent néanmoins sur le problème économique, crucial pour cette architecture de l'après-guerre et sur la nécessité d'aides publiques, en cohérence avec la politique patrimoniale.

Sont citées des opérations analogues à l'étranger, où des moyens ont pu être mobilisés pour une restauration de qualité, et des collectivités territoriales qui aident les copropriétés en difficultés. A contrario, certains évoquent les cas d'édifices littéralement anéantis par de mauvaises restaurations.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 juin 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de ravalement de la résidence Artois-Flandre, construite en 1961 par les architectes Roger Anger, Mario Heymann et Pierre Puccinelli, et protégée au titre du PLU.

Elle a émis un vœu en faveur d'une restauration scrupuleuse, respectueuse des matériaux et des qualités plastiques et chromatiques des façades existantes. Elle s'oppose au recouvrement des revêtements de pâte de verre par des enduits grésés, qui auraient pour effet d'appauvrir l'ensemble, ainsi qu'au traitement prévu pour les allèges, qui compromettrait la lisibilité des reliefs (BMO du 27 juillet 2010).



Vues actuelles de la façade sur cour et détail de la pâte de verre.

2 bis-4, rue des Anglais (5^e arr.) Restauration de l'ancien cabaret du Père Lunette

SUIVI

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

PC 075 105 10 V 0003

Pétitionnaire : M. FUENTES, Didier, SEMAEST

Dossier déposé le 2 février et le 6 mai 2010.

« Restauration des fresques de l'ancien cabaret dit du "Père Lunette" avec modification de la devanture sur rue, remplacement de la fenêtre côté cour, fermeture d'une trémie à rez-de-chaussée et construction d'un escalier de liaison avec le sous-sol. »

Immeuble concerné par une inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du 7 mars 2007.

SHON à démolir : 2 m² SHON créée : 2 m² »

PROTECTION. « La salle du rez-de-chaussée avec ses décors peints (cad. BQ 103 A) : inscription par arrêté du 7 mars 2007. »

ANTÉRIORITÉ. Présentation de la découverte lors de la séance du 2 mars 2006.

PRÉSENTATION. Sous le Second Empire, malgré le percement du boulevard Saint-Germain, le quartier de la place Maubert reste l'un des plus mal famés de la capitale, « lacs de tranchées noires, de rues sombres » (Huysmans, 1898), et particulièrement la rue des Anglais, « une rue un peu plus large qu'une bouche d'égout » (Lucien Labbé, *Le Rapin*, 1881). Parmi les innombrables bouges et tapis-francs du quartier, celui du « Père Lunette » est « la plus célèbre des haltes de tournée des Grands-Ducs » (Jean Lorrain) ; il est aussi celui qui a fermé en dernier. Au rez-de-chaussée d'un immeuble Restauration, un certain Lefèvre, dit le père Lunette, ouvre en 1856 un cabaret qui devint « un réceptacle pour gobe-mouches du banditisme ». Derrière l'étroite devanture peinte en rouge à laquelle est suspendue l'enseigne en forme de bésicles, l'établissement se compose de deux salles étroites et longues, « à l'atmosphère viciée et chaude » (Charles Virmaître, 1887). Dans la première, le zinc fait face à un banc étroit où sont échouées « cinq ou six vieilles femmes en haillons, sales, dépoitraillées, les unes assises (...), les autres ivres-mortes » (Charles Virmaître, 1887). Les murs sont peints d'une galerie de portraits, notamment des propriétaires. Au fond, derrière une cloison vitrée, la seconde salle, dite le « Sénat », sert de cabaret ; elle est aussi étroite et sombre, mais ornée d'un décor plus ambitieux : caricatures, graffitis, esquisses et peintures réalisés par les peintres de passage (Farolet, Julien Grenault...). « Attendant les salons futurs / Plus d'une esquisse, / Plus d'un tableau, riche en couleur, / Se détache plein de chaleur / Et de malice ! » (Description du Père Lunette par Ferdinand Fantin).



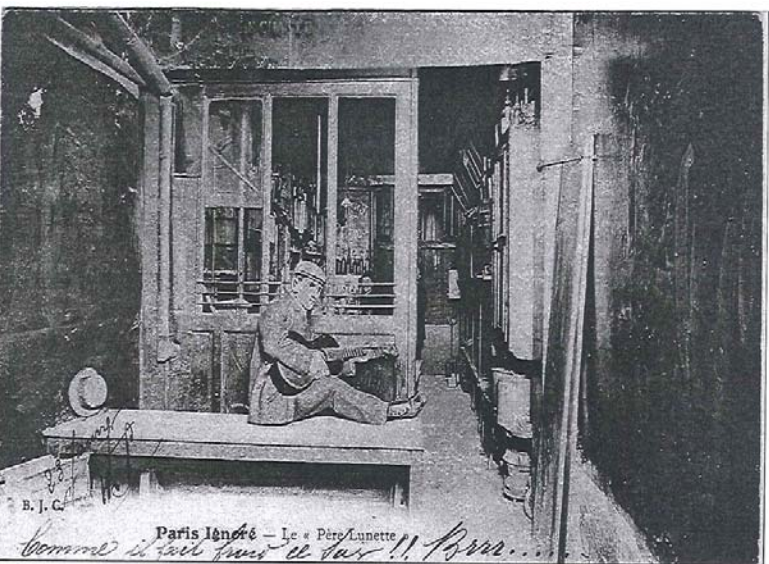
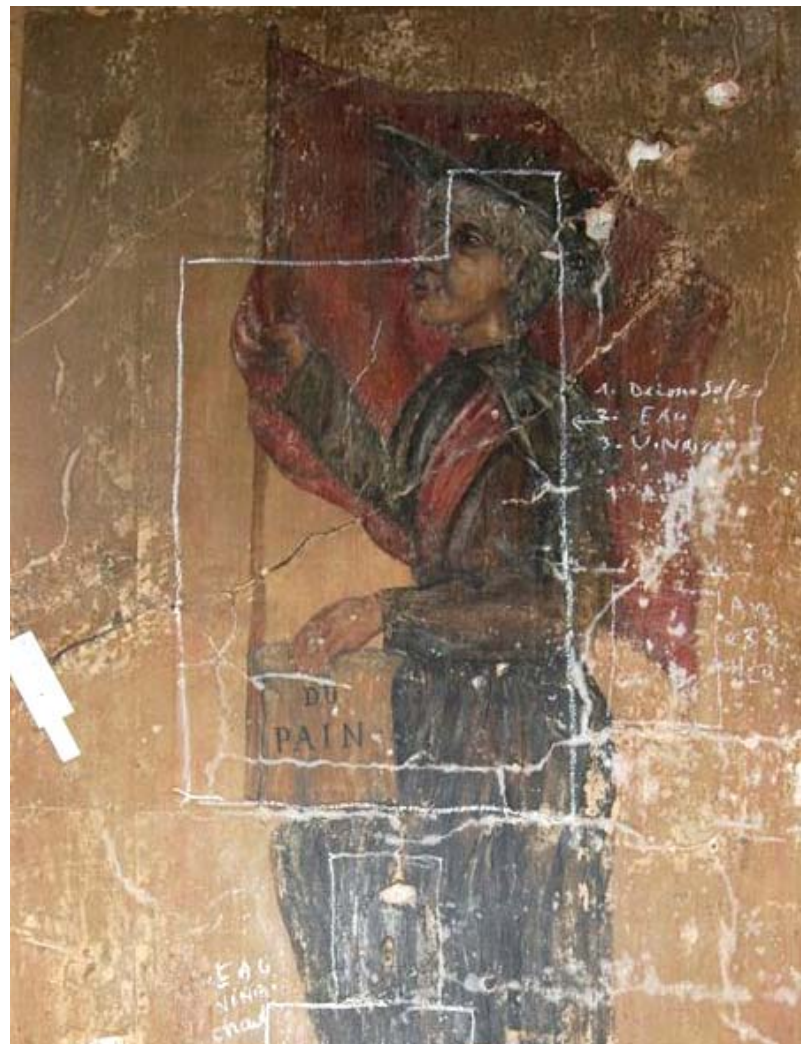
Ci-dessus : PLU ; vue du cabaret en 1902 (cliché E. Atget) ;
devanture actuelle.

Ce parnasse communard étrange, cet « ambigü de célébrités un peu rances » selon Huysmans, fait se côtoyer Zola, Hugo, Jules Ferry, Louise Michel, Gambetta, Charles de Freyssinet, Cassagnac... dans des situations caricaturales.

Ce décor unique de cabaret populaire de la III^e République, qui dépeint autant les ravages de la pauvreté et de l'absinthe que les espérances de la « République optimiste », a été redécouvert en 1998, signalé au ministère de la Culture en 1999. A la suite d'une présentation à la Commission du Vieux Paris en 2006, le décor a été inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques en 2007. Acquis par la Ville, l'immeuble a été réhabilité. Afin de rouvrir un commerce, la restauration des peintures - très altérées - est prévue, ainsi que le percement d'une trémie pour relier le local à la cave. Il est également prévu de restituer la devanture en applique, rouge écarlate, d'après les photographies anciennes. L'opération est conduite par l'architecte en chef des monuments historiques Hervé Baptiste.

Ci-contre, de haut en bas : état actuel de la salle du cabaret ; l'une des fresques de la salle du fond ; détail représentant Louise Michel.

Ci-dessous : gravure et photographie anciennes représentant l'intérieur du cabaret.



SUIVI DE VŒU

DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pét. : M. BOUR, Antoine, PARIS HABITAT-OPH

PC 075 109 09 V 0033

Dossier déposé le 24/12/2009 puis complété les 08 et 14/01/2010.

« Réhabilitation d'un bâtiment de cinq étages plus combles sur un niveau de sous-sol, avec changement de destination des bureaux en extension d'habitation et de commerce, ravalement des façades sur rue et cour avec pose d'une isolation thermique par l'extérieur côté cour, remplacement des menuiseries extérieures, mise aux normes des garde-corps et création de locaux de tri sélectif et vélos à rez-de-chaussée. »

ANTÉRIORITÉ. La Commission du Vieux Paris, réunie le 3 mai 2010, a souhaité le respect du dessin original de cette façade bien conservée, notamment au regard de l'immeuble voisin, son exact jumeau. Elle a ainsi émis un vœu contre le remplacement des fenêtres existantes ouvrant à la française par des huisseries à simple vantail, contre la suppression éventuelle des persiennes et contre la modification de la ferronnerie du balcon du grand étage.

PRÉSENTATION

L'immeuble concerné par le projet, comme son jumeau à l'angle des rues Lallier et Cretet, appartient au lotissement des anciens abattoirs de Montmartre, à l'emplacement desquels furent construits, à partir de 1858, des séries d'immeubles de rapport, ainsi que le lycée Jacques-Decour. Avec leur gabarit bas, leurs angles nets, sans pan coupé, leurs persiennes en bois et leurs ferronneries de balcon à barreaudage vertical, leur toiture sans lucarne, les deux immeubles jumeaux qui forment la proue de l'îlot évoqueraient plutôt les maisons de la fin de la monarchie de Juillet, très présentes dans cet ancien quartier du faubourg Montmartre. Le projet prévoit la redistribution et la mise aux normes du bâtiment à l'angle du boulevard Rochechouart pour une opération de logements sociaux. La configuration spatiale de la partie habitation reste, dans le projet, comparable à celle de l'existant : les décors ayant déjà été perdus, les changements minimes dans le cloisonnement sont sans incidence patrimoniale. Le rez-de-chaussée, hors opération, reste commercial, les deux premiers niveaux, occupés récemment par des bureaux, seront retransformés en logements (les escaliers récents qui les reliaient étant démolis). L'étage sous comble, jusqu'à présent occupé par des chambres de bonnes, sera restructuré en un logement unique.



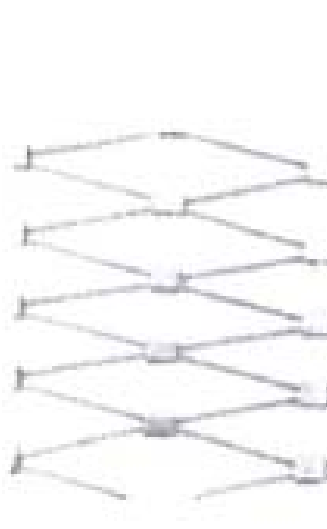
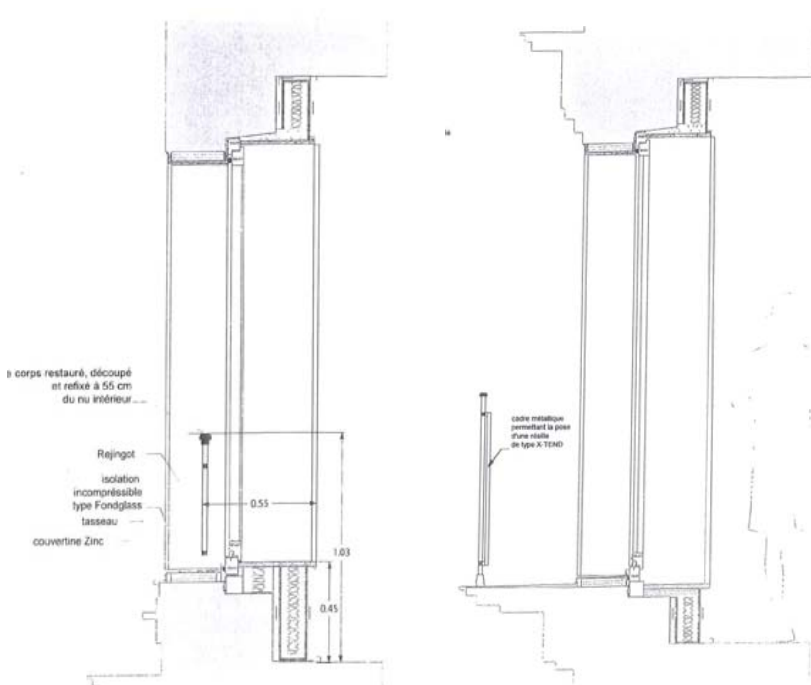
Ci-dessus : PLU ; façade sur le boulevard Rochechouart ; immeuble jumeau à l'angle des rues Lallier et Cretet.

L'architecte prévoyait une intervention en façade qui consistait à remplacer les croisées à la française par des fenêtres à simple vantail, chacune d'entre elles dotée d'un cadre extérieur isolant occupant toute l'épaisseur du tableau. Suite au vœu de la Commission du Vieux Paris, l'architecte a accepté de revenir à des fenêtre à double vantaux, à la conservation des persiennes, avec ajout d'une résille métallique pour la mise au norme du garde-corps de balcon.

En revanche, il demande à conserver les fourrures extérieures, dispositif qui suppose une opération délicate de dépose, rectification et repose des persiennes et des garde-corps métalliques, sans bénéfice autre qu'esthétique.

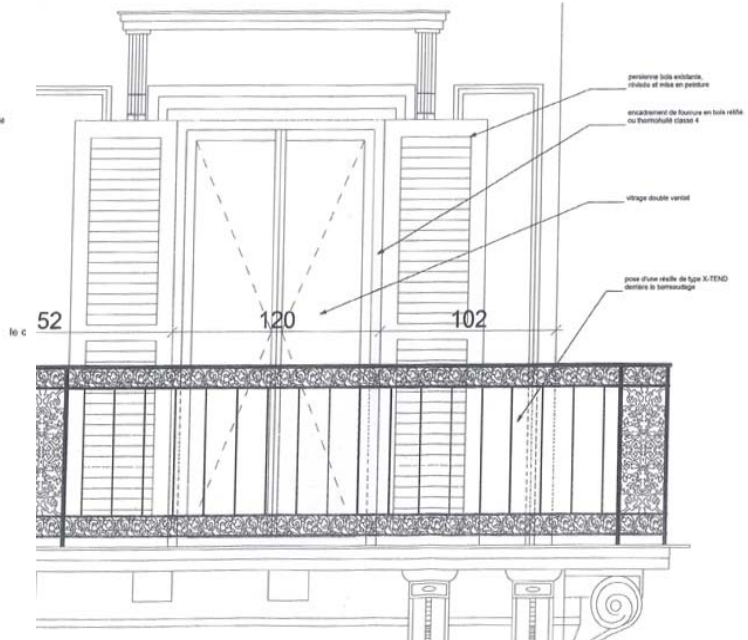
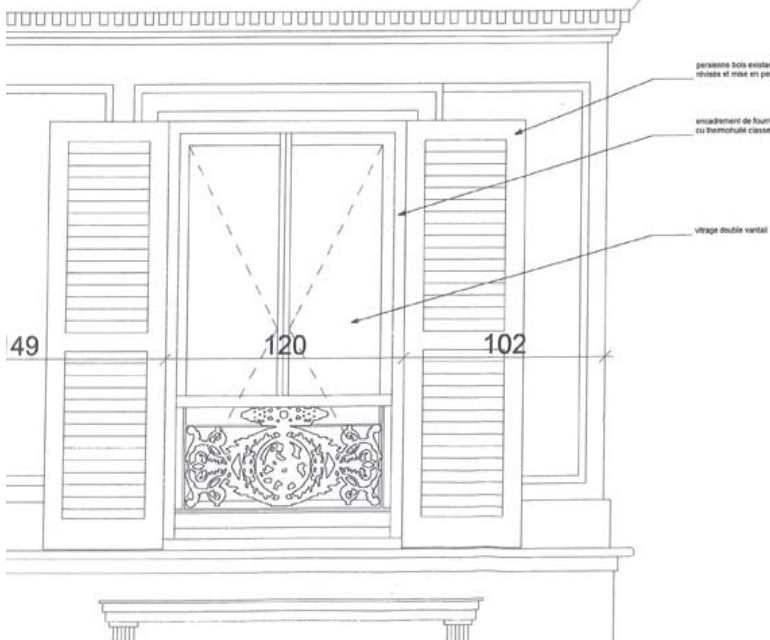
DISCUSSION. La demande de l'architecte est supposée compléter des travaux d'isolation en habillant les tableaux en pierre de l'immeuble par des planches isolantes de bois : mais ce rétrécissement de l'ouverture, qui oblige à déposer les persiennes et à retailler les garde-corps n'aurait en réalité aucun impact sur l'isolation. L'éclairément des pièces se trouverait diminué. L'opération constitue une double absurdité pour un geste esthétique douteux.

RÉSOLUTION. La Commission du Vieux Paris, réunie le 24 juin 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné la version modifiée et amendée de transformation en logements sociaux de l'immeuble haussmannien situé à l'angle des rues Rochechouart et Lallier. Elle a pris acte du maintien de fenêtres à double vantail et de la conservation des persiennes existantes. En revanche, dans la mesure où le projet conserve le principe de pose de cadres extérieurs dans toute l'épaisseur des baies, entraînant la rectification des persiennes et des garde-corps, la Commission du Vieux Paris a maintenu le vœu, émis le 3 mai 2010, qui demandait le respect du dessin original de cette façade, notamment au regard de l'immeuble voisin, son exact jumeau (BMO du 27 juillet 2010).



Ci-dessus, de haut en bas : mise au norme des garde-corps de balcon avec pose d'une résille métallique derrière le barreaudage existant.

Ci-dessous : nouvelle proposition de fenêtre, désormais à deux vantaux, mais il est toujours prévu un cadre en bois dans l'épaisseur du tableau, entraînant la dépose et le rétrécissement des garde-corps en fonte et des persiennes (documents Nomade architectes).



FAISABILITÉ

PROTECTION. Aucune.

PRÉSENTATION. Afin d'approvisionner le marché parisien, la compagnie laitière Maggi fait édifier de 1905 à 1912, un ensemble de magasins, d'ateliers et de bureaux sur un vaste terrain formé par des acquisitions successives entre le boulevard Ornano et la rue Baudelique.

Une première usine est construite par Félix Bezencenet à partir de 1905, éclairée sur le boulevard par une façade à hautes arcades vitrées. Sa cour intérieure sous verrière dessert des quais de déchargement reliés directement au boulevard. Après un incendie, le bâtiment Ornano est surélevé en 1924 par l'architecte Galliot qui ajoute en fond de parcelle une série d'ateliers sous verrières en 1927.

Rue Baudelique, le même architecte reconstruit le n° 10 pour la laiterie qui acquiert également le n° 12, un immeuble de rapport de 1897 de quatre étages sur rez-de-chaussée et entresol de l'architecte Grasset Lagarde. La propriété inclut également le n° 14, à étage unique sur passage charretier, réservé à la desserte des ateliers.

L'ensemble bâti se présentait donc comme l'accumulation dense et hétérogène de locaux industriels sur le boulevard, de bureaux sur la rue, avec, gagnés sur les cours, de vastes magasins et ateliers sous verrières et sheds, rythmés par d'imposantes structures porteuses de béton armé.

La présence d'une grande cheminée d'usine au milieu de la parcelle témoigne du passé industriel du site.

Après le départ de la société Maggi, le site est occupé au début des années 1960, sans travaux lourds, par les ateliers (logistique et impression) de la Caisse d'assurances maladie.



Ci-dessus : PLU ; bâtiment principal de la laiterie côté Ornano.

Ci-dessous : façades des deux bâtiments rue Baudelique.





Ci-dessus : pignons du « bâtiment nef ».
Ci-contre, de haut en bas : sheds du « bâtiment du fond » et son quai de déchargement ; allée centrale couverte ; revers des bâtiments rue Baudelique,
Ci-dessous, de haut en bas : plan masse actuel montrant la cour couverte qui relie les divers bâtiments du site ; la verrière du bâtiment Ornano.

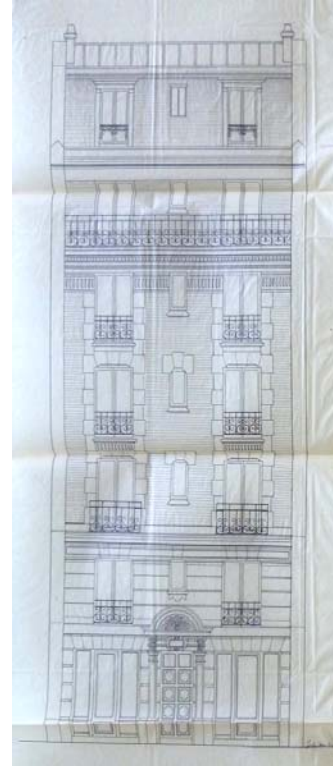


Le projet annonce la création d'un établissement d'accueil pour cent trente personnes âgées et d'un centre de soins de suite et de rééducation. Les nécessités fonctionnelles propres à ces programmes impliqueraient la démolition des trois immeubles sur la rue Baudelique et de la totalité des ateliers de cœur d'îlot où une crèche prendrait également place.

Cette faisabilité ne porte pas sur le bâtiment Ornano qui sera réhabilité dans un second temps, en 48 logements sociaux. Toutefois, la démolition de sa verrière est annoncée dès à présent.

DISCUSSION. Comprenant la difficulté architecturale que pose l'aménagement d'un programme aussi normatif que celui d'un établissement pour personnes âgées dépendantes, les membres ne s'opposent pas aux démolitions des édifices situés en fond de parcelle, architecture industrielle du début du XX^e siècle. Pour ce qui est des immeubles à l'alignement, ils notent la qualité de l'ancien siège des établissements Maggi boulevard Ornano, architecture dans la veine rationaliste des équipements ou immeubles de bureaux des débuts de la Troisième République, mêlant les matériaux, et qui sera conservé. De sa transformation en logements sociaux, on ne connaît pas encore le projet mais déjà les principales conséquences patrimoniales : démolition de la verrière qui couvre sa cour, et abaissement des allèges des grandes arcades pour le réaménagement du rez-de-chaussée en commerces.

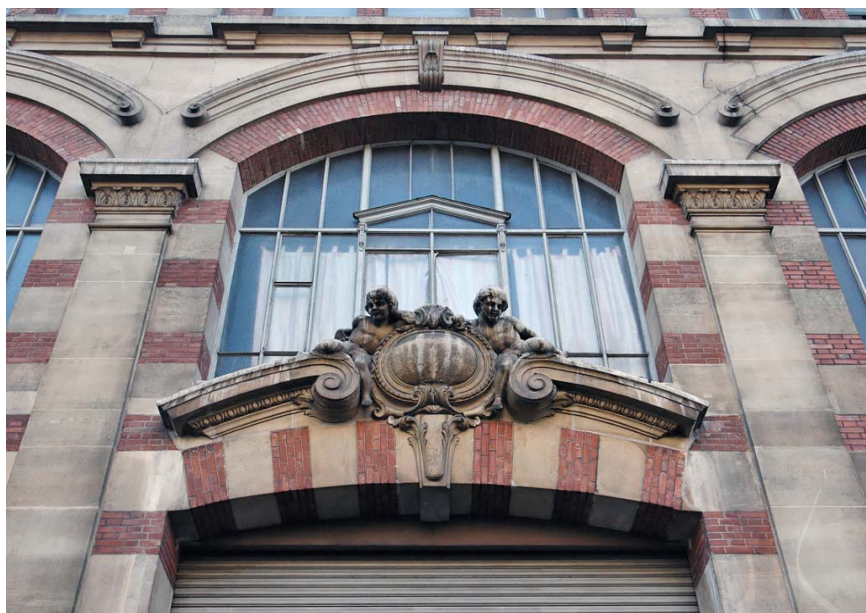
Côté Baudelique, les trois immeubles d'alignement seraient démolis, au profit d'un immeuble unique. Le plus intéressant de ces petits immeubles remonte à la fin du XIX^e siècle. Il a été construit en brique et pierre et se trouve dans un bon état de conservation pour ce qui est de sa façade, mais déjà malmené à l'intérieur par sa transformation en bureaux au XX^e siècle.



Ci-dessus : façades rue Baudelique ; dessin de l'architecte propriétaire, Grasset Lagarde.

Ci-dessous : façade ; verrière boulevard Ornano.

Ci-contre : projet d'implantation. L'intérieur de l'îlot sera reconstruit et végétalisé (document DPA - Mairie de Paris).



23, rue Doudeauville - 56, rue Stephenson (18^e arr.)
 PD 075 118 10 V 0006
 Pétitionnaire : M. MONTHIOUX Jacques -VILLE DE PARIS
 Dossier déposé le 14/05/2010.
 « Démolition totale d'un immeuble de commerce de quatre étages sur rue. »

Garage construit en plusieurs campagnes entre 1920 et 1962 avec une structure métal/béton, façade probablement redessinée lors de la dernière surélévation. A la place viendra le centre des Cultures de l'Islam.



32, passage Duhesme - 46, rue Championnet (18^e arr.)
 PD 075 118 10 V 0005
 Pétitionnaire : M. VOGEL Ludwig - S.I.E.M.P.
 Dossier déposé le 20/04/2010.
 « Démolition totale d'un bâtiment à rez-de-chaussée et quatre étages à usage d'hôtel social. »
 SHON à démolir : 614 m²

Immeubles appartenant à une séquence homogène de la rue Championnet construits dans les années 1880-1890, les immeubles voisins avaient été signalés au PLU. La réhabilitation de celui-ci avait été envisagée puis abandonnée en raison de son mauvais état.



4, rue de Chaumont (19^e arr.)
 PD 075 119 10 V 0004
 Pétitionnaire : M. SCHNEIDER Daniel - R.I.V.P.
 Dossier déposé le 20/04/2010
 « Démolition totale de trois bâtiments de deux étages sur rue et cour, à usage d'hôtel. »

Immeuble bas en très mauvais état, dont la démolition totale a déjà été présentée à la Commission du Vieux Paris en 2003 et 2005.



5-5b, rue Stendhal (20^e arr.)
 PD 075 120 10 V 0007
 Pétitionnaire : M. SCHNEIDER Daniel - R.I.V.P.
 Dossier déposé le 30/04/2010.
 « Démolition d'un bâtiment d'un étage à usage de foyer d'hébergement social et d'atelier. »

Ancien asile de nuit pour femmes, construit par la Ville en 1896 (Bouvard, architecte). Bâtiment très remanié, aujourd'hui sans intérêt architectural.



Membres de la Commission du Vieux Paris

M^{me} Danièle Pourtaud, M^{me} Marie-Jeanne Dumont, M^{me} Dominique Alba, M^{me} Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M^{me} Dominique Bertinotti, M^{me} Hélène Bidard, M^{me} Elisabeth Borne, M. Pierre Bortolussi, M^{me} Céline Boulay-Esperonnier, M^{me} Karen Bowie, M. Henri Bresler, M^{me} Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M^{me} Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, M^{me} Mireille Grubert, M^{me} Solenn Guevel, M^{me} Moïra Guilmart, M^{me} Françoise Hamon, M. Pierre Housieaux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léri, M^{me} Hélène Macé de Lépinay, M^{me} Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, M^{me} Monique Mosser, M. Christian Nicol représenté par M. Xavier Ousset, M. Thierry Paquot, M. Denis Pétel, M. Jean-Paul Philippon, M. Antoine Picon, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron, M. Michel Schulmann, M^{me} Karen Taïeb, M^{me} Emmanuelle Toulet, M^{me} Pauline Veron.

La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le maire de Paris et, par délégation, par M^{me} Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent, sous la direction de M^{me} Marie-Jeanne Dumont, secrétaire générale de la Commission du Vieux Paris.

Rédaction des fiches de présentation - Compte rendu :

Marie-Jeanne Dumont
Nicolas Courtin
Laurent Favrole
Katya Samardzic
Edwige Lesage
Sébastien Pointout

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