

COMMISSION DU VIEUX PARIS

Séance du 18 septembre 2007

La séance est ouverte à 9 h 30 à l'hôtel de Ville de Paris, sous la présidence de M^{me} Moïra Guilmart, maire adjointe chargée du patrimoine, et la vice-présidence de M^{me} Marie-Jeanne Dumont.

Assistent à la séance : M^{me} Béatrice de Andia, M. Jean-Pierre Babelon, M. Guy Bellargent, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M^{me} Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M^{me} Dominique Hervier, M. Pierre Housieaux, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. François Loyer, M^{me} Hélène Macé de l'Epinay, M. Alain Morell, M. Thierry Paquot, M. Bernard Rouleau.

Excusés : M. Michel Balard, M. Jacques Bravo, M. Pierre-Antoine Gatier, M. Thierry de l'Epine, M. Jean-Marc Léri, M. Michel Schulman.

Ordre du Jour :

- Examen des permis de démolir reçus entre les 16 mai 2007 et 15 juin 2007
- Suivis, faisabilités et affaires diverses

Crédits photographiques DHAAP : Marc Lelièvre, Pascal Saussereau, Christian Rapa

Rédaction : Manolita Fréret, Alexis Markovics, Bénédicte Perfumo

DÉMOLITIONS TOTALES sans intérêt patrimonial

79 rue Vaneau (7^e arr.)

SHON à démolir : 391m²



La démolition concerne l'ancienne crèche (ou bâtiment "H") de l'hôpital Laënnec, datant de la seconde moitié du XX^e siècle, sans intérêt patrimonial particulier. Un immeuble de logements sociaux y sera reconstruit par l'agence Valode et Pistre.

84 avenue du Docteur Arnold Netter (12^e arr.)

SHON à démolir : 1442m²



Ce bâti industriel est implanté sur longue parcelle. Il a été conçu en 1925 par l'architecte SADG Hippolyte Brun pour les établissements Hadur, frères constructeurs à Paris et Lyon. Le bâtiment, profondément dénaturé dans les années 1960, n'a pas conservé sa qualité architecturale d'origine. Il paraît donc envisageable d'en accepter sa démolition. A son emplacement sera construite une résidence sociale.

Route du Champ de Manœuvres (12^e arr.)

SHON à démolir : 351m²

Le projet de démolition porte sur les box construits dans les années 1980 pour le centre équestre de la Cartoucherie de Vincennes, créé en 1970 et propriété de la ville de Paris. Suite à une convention d'occupation entre la Ville de Paris et l'association "Cheval-Loisir-Campagne", le projet vise à reconstruire au même emplacement de nouveaux box. Sans intérêt patrimonial, la démolition de ces constructions semble acceptable.



30-40B quai de la Rapée, 1-19 rue Villiot (12^e arr.)

SHON à démolir : 604m²



L'OPAC envisage la démolition d'une crèche des années 1960 et sa reconstruction dans cet ensemble de logements sociaux. Sa démolition, ne comportant aucun enjeu patrimonial, peut être acceptée.

25 rue de Toul (12^e arr.)

SHON à démolir : 114m²



Il est prévu la démolition totale d'un ensemble de bâtiments du début du XX^e siècle à usage d'entrepôts, sans intérêt architectural majeur. À la place de ces bâtiments de faible hauteur sera construit un nouveau bâtiment, à usage de logements.

36-36B rue du Château des Rentiers (13^e arr.)

SHON à démolir : 388m²



Dans la ZAC Château des Rentiers, qui a été actée par les déclarations d'utilité publique du 1^{er} septembre 1988 et du 22 janvier 1999, il est prévu de démolir un ensemble de bâtiments de facture modeste et de faible hauteur. A leur emplacement, un projet de logements collectifs est piloté par la Régie Immobilière de la Ville de Paris.

14-16 rue des Malmaisons (13^e arr.)

SHON à démolir : 135m²



Une structure temporaire, en préfabriqué, installée le long de la Petite Ceinture sera démolie. Pour le moment, il n'y a pas de projet de reconstruction à cet emplacement.

3-5 rue de Reims (13^e arr.)

SHON à démolir : 530m²

Il est proposé de démolir un immeuble d'habitation de deux étages, en brique et béton, datant certainement des années 1910. De facture modeste et située entre deux héberges plus hautes, l'édifice sera remplacé par un projet de résidence pour étudiants de 41 chambres par la Régie Immobilière de la Ville de Paris.



13 rue Asseline (14^e arr.)

SHON à démolir : 210m²



La démolition porte sur une maison datée vers 1920, sans intérêt patrimonial majeur, pour la reconstruction d'une maison unifamiliale.

64 boulevard Jourdan (14^e arr.)

SHON à démolir : 54m²



Dans le cadre d'un projet de mise en valeur du terrain, il est prévu de démolir une maison "placard" en béton datant certainement des années 1925.

**7-17 avenue Paul Appell, 3-5 avenue de la Porte d'Orléans,
2X rue du Professeur Hyacinthe Vincent (14^e arr.)**



Il s'agit de la démolition d'un local de plain pied en béton pour la RATP, qu'il est prévu de reconstruire un peu plus loin.

22 rue Duranton (15^e arr.)

SHON à démolir : 299m²



La démolition concerne un petit bâtiment en brique et béton des années 1920, à usage d'habitation et de garage, pris entre deux héberges et à la place duquel il est prévu de reconstruire une résidence sociale de 13 logements.

22 rue Cavé (18^e arr.)
SHON à démolir : 359m²



Dans le cadre de l'opération du secteur "Château Rouge", actée par la déclaration d'utilité publique de mars 2002 (CPA 11 juin 2002), l'ensemble de quatre bâtiments de faible hauteur construits sur cette parcelle seront démolies. Les diagnostics techniques (structures fragilisées, murs porteurs endommagés, fissures etc) sont sans appel pour une éventuelle réhabilitation, envisagée par ailleurs au 24 rue Cavé. Un cahier des charges a été réalisé par l'agence d'architecture Treuttel Garcias Treuttel, afin de reconstruire ces bâtiments de manière la plus harmonieuse possible et en rapport avec l'histoire et l'identité architecturale de ce quartier.



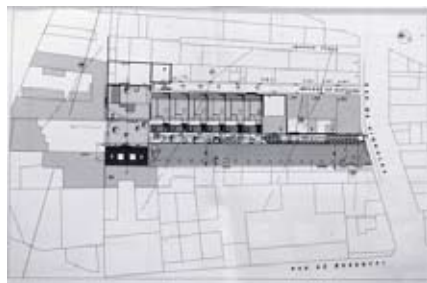
8B rue du Général Brunet (19^e arr.)



Il s'agit d'un garage en béton armé avec pergola, situé dans le quartier de la Mouzaïa, dont la démolition est envisagée pour un projet de reconstruction d'une maison individuelle.

9 impasse de Bergame, 32 rue des Vignoles (20^e arr.)

SHON à démolir : 150m²



Dans un ancien local d'archives vétuste en fond d'impasse, il est prévu de reconstruire une maison de 3 niveaux et 2 logements.

42-48 boulevard de Ménilmontant,
1 place Auguste Métivier (20^e arr.)
SHON à démolir : 852m²

La démolition d'un corps de bâtiment sur cour, frappé d'un arrêté de péril, est demandée.



26 rue Paul Meurice, rue des Frères Flavien (20^e arr.)

SHON à démolir : 2269m²



Prise de vue n°1

Dans le cadre de la convention d'aménagement de la ZAC de la porte des Lilas, il est prévu de démolir des cours de tennis en parois de tôle ondulée, datés de 1990. La SEMAVIP, chargée de reloger les cours de tennis, pilote le projet d'installation de la future cuisine centrale de la caisse des écoles de la Ville de Paris.



51 rue des Rigoles (r. des)

SHON à démolir : 145m²



Il s'agit de démolition une petite habitation datée du début du XX^e siècle, comprenant un étage et une boutique en rez-de-chaussée, prise entre deux héberges plus élevées, et pour laquelle il est prévu d'y reconstruire un immeuble d'habitation de quatre étages.



DÉMOLITIONS TOTALES avec intérêt patrimonial

15-17-19 rue de Bellièvre, 4 rue Edmond Flamand (13^e arr.)

SHON à démolir : 1886m²



Situé sur l'emprise de la ZAC Paris Rive Gauche, cet ensemble bâti, certes en mauvais état, comporte encore des parties anciennes, datant du XIX^e siècle, voire d'Ancien Régime (XVII^e et XVIII^e siècles). L'îlot a subi de graves problèmes de fondations, probablement suite aux injections de béton pratiquées en sous-sol, de part et d'autre du bâtiment. Malheureusement, lors de la visite sur place, les intérieurs n'ont pas pu être visités, car murés. Il est envisagé la démolition totale de cet ensemble bâti pour un projet de résidence hôtelière du Rail Austerlitz, de logements PLAI et d'un local équipement petite enfance. Les concepteurs sont Thierry Van de Wyngaert pour l'immeuble d'angle et Richard Senpau pour l'immeuble rue Edmond Flamand.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur de la conservation de cet ensemble de maisons basses datant pour certaines de l'Ancien Régime et s'organisant en courées ouvertes sur la rue au 15-17-19 rue de Bellièvre et 4 rue Edmond Flamand (13^e arr.). Cet ensemble bâti modeste, formant un angle de rue, possède encore l'échelle, le caractère et les matériaux de l'architecture rurale typique des villages de l'ancienne banlieue. Dans un quartier voué à la rénovation, il a pris un caractère exceptionnel qui justifie sa préservation au titre du paysage urbain.

10 rue des Plantes (14^e arr.)

SHON à démolir : 138m²



Il est prévu la démolition totale d'une maison datant de la fin du XIX^e ou du début XX^e siècle. D'un faible intérêt architectural et situé entre deux héberges plus hautes, ce bâti de deux étages se trouve au début de la rue des Plantes, près du carrefour avec l'avenue du Maine), le seul problème pourrait résider dans l'impact paysager de la construction neuve, peu en rapport avec l'architecture de la rue.



La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'un projet au 10 rue des Plantes (14^e arr.) dont la façade adopterait une écriture plus en rapport avec la qualité architecturale de cette rue faubourienne.

3-5 rue Andigné (16^e arr.)

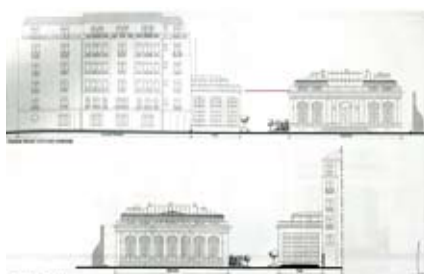
SHON à démolir : 120m²



La Commission a examiné un permis de démolir à cette adresse lors de la séance du 22 novembre 2006 et avait à cette occasion émis un vœu *"en faveur de l'Inscription sur la Liste Supplémentaire des "Protection Ville de Paris" dans le nouveau PLU pour l'hôtel particulier, modèle réduit du Trianon de Versailles construit en 1925 par l'architecte J. Guillemin au 3-5 rue d'Andigné (16^e arr.)"*.



L'actuel permis de démolir porte sur la démolition de l'annexe des communs, probablement contemporains de la construction de l'hôtel particulier, pour la création d'une piscine.



La Commission du vieux Paris a recommandé que le projet de "communs" envisagé soit plus en rapport avec l'écriture et l'échelle du bâtiment principal, hôtel particulier sur le modèle du Trianon de Versailles, construit en 1925 par l'architecte Guillemin au 3-5 rue d'Andigné (16^e arr.). L'ensemble a fait l'objet d'une demande d'inscription sur la liste des bâtiments protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme en novembre 2006.

9 rue de l'Annonciation (16^e arr.)

SHON à démolir : 535m²



La démolition totale d'un bâtiment en charpente bois situé à l'arrière d'un immeuble de rapport, et ayant abrité des anciens ateliers de menuiserie à partir des années 1910 est envisagée, afin de construire deux maisons de ville. La solution d'une réhabilitation n'est pas apparue possible, dans le cadre de ce projet de l'architecte Macary, en raison de problèmes d'acoustique.

36 rue des Poissonniers (18^e arr.)

SHON à démolir : 379m²

La SEMAVIP propose la démolition totale d'un ensemble de bâtiments dont le diagnostic technique accablant ne permet pas d'envisager la réhabilitation.



5 rue Richomme (18^e arr.)

SHON à démolir : 404m²



Cet ensemble de 3 bâtiments à usage d'habitation, datant du XIX^e siècle, sont frappés d'un arrêté de péril depuis 1999, mais sont restés occupés jusqu'en 2006. Les bâtiments seront démolis, afin que la SEMAVIP puisse y faire reconstruire un immeuble de logements PLS.

259 rue de Belleville (19^e arr.)

SHON à démolir : 886m²

Sur cette parcelle, indiquée comme réserve d'équipement dans le Plan Local d'Urbanisme, il est prévu de démolir un vaste ensemble de bâtiments pour une maison pour personnes âgées. La démolition du parking en béton armé situé en cœur d'îlot, ne comporte aucun enjeu patrimonial, de même que la maison sur rue, probablement remaniée dans les années 1920. En revanche, l'aile perpendiculaire à la rue comprenant un escalier de la fin du XVIII^e ou du début du XIX^e siècle forme pendant avec l'immeuble voisin et est un témoignage architectural de l'ancien faubourg de Belleville. Une visite de ce bâtiment n'a pas pu être effectuée. Par conséquent, le dossier est reporté, afin qu'un reportage photographique exhaustif et des éléments du projet puissent être présentés devant les membres de la Commission.



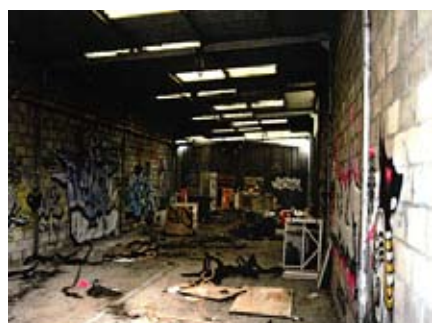
**6-8-10-12-14-16 rue de l'Ourcq (19^e arr.)
18 rue de l'Ourcq (19^e arr.)**

SHON à démolir : 650m²

SHON à démolir : 935m²

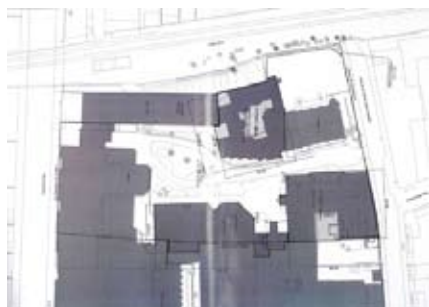
Dans le cadre de l'opération d'aménagement Ourcq, actée par une déclaration d'utilité publique du 19 janvier 2006, il est demandé la démolition d'un ensemble de hangars situés le long des voies de la petite ceinture, en vue de la création d'espaces verts et de logements.

Une première visite en amont avait été effectuée avec la SEMAVIP, mais l'un des hangars, au 18 rue de l'Ourcq n'avait pu être visité, car il était muré. Une visite complémentaire serait souhaitable pour présenter l'éventuel intérêt patrimonial de ce bâtiment industriel. Le dossier est par conséquent reporté.



119T-127B rue d'Avron, 10-14-22 rue de la Croix Saint-Simon (20^e arr.)

SHON à démolir : 7128m²



La restructuration du groupe hospitalier Diaconesses-Croix Saint-Simon a été projetée dans le cadre du plan hôpital 2007 et les décisions prises dès 2002. Sur une parcelle densifiée et occupée par des bâtiments devenus inadaptés, dont le problème d'accessibilité aux urgences, le projet vise au regroupement des entités éparses sur ce site très contraint.

L'actuel projet de l'agence d'architecture Wilmotte propose la conservation de la chapelle datant de 1914, conçue par les architectes Nicod et Lambert, de même qu'un important bâtiment des années 1980 en béton moulé préfabriqué. Les démolitions concernent deux bâtiments des années 1970 et 1980 : les urgences et l'hôpital pédo-psychiatrique. La démolition du bâtiment principal datable du début des années 1920 peut poser un problème patrimonial.

Actuellement occupé par l'école d'infirmières, il a été fortement dénaturé dans les années 1970-80 et sa réhabilitation paraît inenvisageable pour ce nouveau projet de restructuration.



5-9 rue du Capitaine Marchal (20^e arr.)

SHON à démolir : 563m²



Suite au permis de démolir passé en séance du 4 juillet 2002, concernant la démolition d'un bâtiment d'un étage avec sous-sol de 563 m², la démolition totale d'un petit immeuble d'habitations et du hangar attenant est prévu pour un projet de 9 logements aidés, piloté par la SEMIDEP. Les intérieurs sont relativement soignés, et il est dommage que le potentiel de réhabilitation de cette construction saine n'ait pas été envisagé.



La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'un montage opérationnel plus fin permettant de conserver la qualité architecturale des logements existants au 5-9 rue du Capitaine Marchal (20^e arr.).



DÉMOLITIONS PARTIELLES

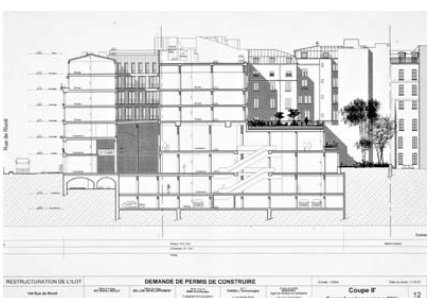
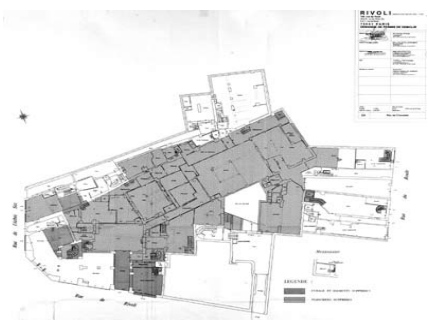
140A-144 rue de Rivoli, 44-46 rue de l'Arbre Sec, 9-11 rue du Roule (1^e arr.)

SHON à démolir : 5 830m²



Cet ensemble bâti complexe est protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme. L'îlot se situe sur le tracé de l'enceinte des Capétiens et une demande de prescription archéologique est en cours auprès du Service Régional d'Archéologie. En 1965-1966, une étude de l'équipe d'André Chastel avait étudié l'îlot de la rue du Roule, publiée dans *Paris et Île de France : mémoires publiées par la Fédération des sociétés historiques et archéologiques de Paris et d'Île-de-France*.

Actuellement, un important projet de restructuration lourde et de démolition d'une partie des bâtiments est envisagé pour un programme mixte de bureaux, de logements, dont des logements sociaux et de surfaces commerciales.

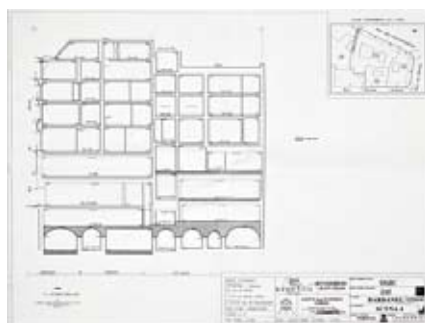


Une étude historique réalisée par GRAHAL permet d'établir la chronologie de ces bâtiments aux XVII^e et XVIII^e siècles. Elle décrit également les importants remaniements lors de la création de la rue de Rivoli en 1851 et l'installation des activités d'imprimerie de Maulde et Renou à cette époque. Entre 1870 et les années 1920-1930, l'imprimerie aménage les sous-sols de la seconde cour, ainsi que plusieurs ateliers en cœur d'îlots.

La restructuration lourde de cet îlot a pour conséquence la démolition d'une dizaine d'escaliers, d'une grande partie des bâtiments du XVIII^e siècle, des façades sur cour des immeubles haussmannien, la démolition des ateliers en cœur de parcelle, ainsi que la démolition des sous-sols. La visite sur place a permis de relever l'intérêt de ces caves sur deux niveaux, qui bien que fortement remaniés par les imprimeries, laissent voir des éléments anciens, qui pourraient renseigner sur l'histoire de cet îlot, occupé depuis le Moyen Age, et pour lequel les éléments historiques sont peu connus.

La Commission du vieux Paris s'est prononcée en faveur d'une intervention plus respectueuse de la complexité et de la stratification historique de cet îlot d'origine médiévale, fortement marqué dans son tissu par la présence de l'enceinte dite "du XI^e siècle". L'occupation ancienne du cœur d'îlot est attestée de longue date (notamment par l'étude menée par l'équipe d'André Chastel portant sur l' "Îlot du Roule et ses abords" publiée en 1965-1966 dans "Paris et Ile-de-France- mémoires" par la Fédération des Sociétés Historiques et Archéologiques de Paris et de l' Île-de-France, t. XVI-XVII). Cet ensemble de parcelles bénéficie d'une protection au titre du Plan Local d'Urbanisme et constitue un patrimoine architectural et urbain unique au cœur de l'ancien Paris. Les découvertes faites dans les caves lors de la visite du site (vestiges de maçonneries anciennes, notamment dans les sous-sols) sont autant de témoignages archéologiques des campagnes de constructions qu'il serait important d'authentifier et de relever très précisément avant tout projet de démolition au 140A-144 rue de Rivoli, 44-46 rue de l'Arbre Sec et 9-11 rue du Roule (1^{er} arr.).

17-19 rue Bertin Poirée, 65 rue de Rivoli, 22-26 rue des Bourdonnais (1^{er} arr.)



Ce dossier est un suivi de permis, présenté à plusieurs reprises aux membres de la CVP. Le 17 janvier 2006, la CVP a fait un voeu "en faveur d'une étude historique approfondie en préalable aux démolitions envisagées sur les parcelles au 16 rue Bertin Poirée, 16-20 rue Jean Lantier et 5-11 rue des Deux Boules (1^{er} arr.)."

L'étude historique a été remise fin juin 2007 et présentée par REA, l'architecte et le maître d'ouvrage au DHAAP. Suite à cette présentation, il a été décidé de refaire une visite complète, en particulier de l'ensemble des caves qui n'étaient pas accessibles lors de la première visite et qui sont concernées par le projet d'extension de la surface commerciale de cet îlot, développée entre le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'entresol. La visite a permis de révéler la présence d'un certain nombre de caves anciennes dont la datation est sujette à discussion : médiévales ? Renaissance ? ou XVII^e siècle ? Le 10 juillet 2007, la CVP a formé un voeu "en faveur d'une visite approfondie des caves au 17-19 rue Bertin Poirée, 65 rue de Rivoli, 22-26 rue des Bourdonnais (1^{er} arr.). Seule cette visite archéologique permettra de croiser l'étude du bâti des sous-sols, ayant conservé des éléments de structure anciens - dont des escaliers à vis, chapiteaux, voûtes en arêtes et en berceau etc - avec l'étude historique et patrimoniale déjà réalisée sur cet ensemble bâti complexe d'origine médiévale. C'est pourquoi la Commission, désireuse de pouvoir mesurer les éventuels enjeux patrimoniaux de ces parties souterraines, réserve son avis portant sur la demande de démolition des caves à une prochaine séance." Cette visite approfondie, en présence de M. Legaret et Mme Dominique Hervier, membres de la Commission, ainsi que



M. Didier Busson et Mme Catherine Brut, archéologues du DHAAP, M. Jean-Denis Clabaut, doctorant et spécialiste des caves médiévales, et l'équipe du pôle "histoire de l'architecture" a permis d'identifier le potentiel des caves sous la cour, côté rue des Bourdonnais, en particulier les substructures d'une maison, probablement médiévale.

Une prescription de diagnostic archéologique dans le terre-plein a été demandée car l'îlot est sur le passage de l'enceinte "primitive" de Paris.

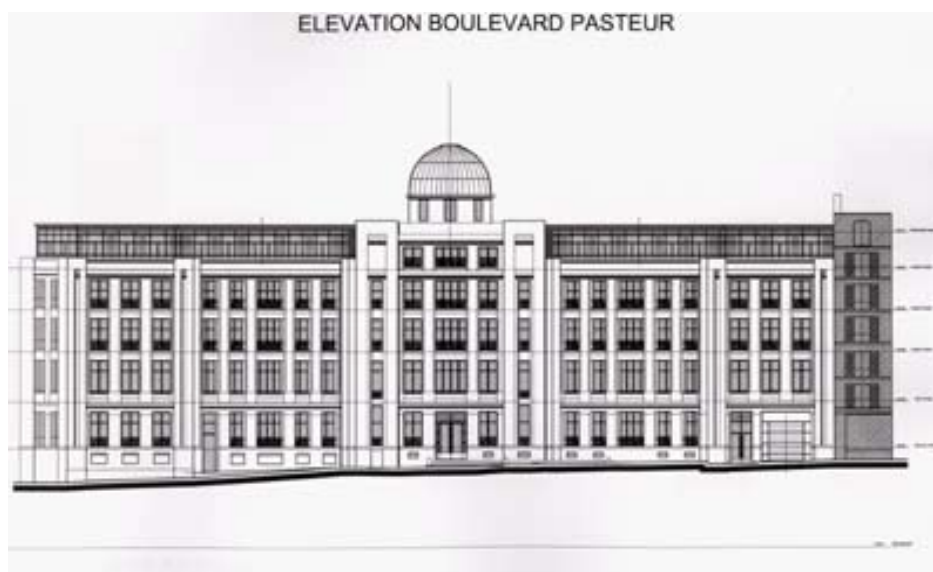
La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'une étude archéologique approfondie, avec relevé constructif détaillé des éléments subsistants des différentes caves anciennes présentes dans les sous-sols de cet ensemble bâti complexe dont l'origine remonterait au Haut Moyen Age, et qui se serait sans doute constitué autour d'une maison primitive (dont la datation reste à préciser) située en cœur d'îlot, sous l'actuelle cour du 22-26 rue des Bourdonnais. Ces relevés soignés, de type "pierre à pierre", permettront au moins de garder une page de l'histoire urbaine : la genèse de cet îlot dépendant du noyau primitif de l'urbanisation de la rive droite autour de la paroisse de Saint-Germain-l'Auxerrois au 17-19 rue Bertin Poirée, 65 rue de Rivoli et 22-26 rue des Bourdonnais (1^{er} arr.).



1-5 boulevard Pasteur, 165 rue de Sèvres (15^e arr.)SHON à démolir : 1032m²

Ce projet a été présenté à la séance du 22 novembre, en amont du dépôt du permis de démolir. Il avait été proposé la démolition totale de l'édifice et la Commission avait émis un vœu *“en faveur de la conservation de l'ancien Institut d'Optique de Paris construit en 1926 par Georges Hennequin père et fils, bâtiment ayant abrité plus récemment des bureaux du Ministère de l'Education Nationale. Présentant une façade monumentale soigneusement composée, cet édifice qui se situe à l'angle de l'avenue de Breteuil et de la rue de Sèvres avec le 3-5 boulevard Pasteur (15^e arr.), est remarquable tant par son implantation parcellaire que son intégration urbaine”*.

L'actuel projet conserve le bâtiment, en vue d'une opération de transformation en logements. Bien qu'il y soit envisagé d'importantes démolitions au rez-de-chaussée, les cloisonnements d'origine, l'escalier principal avec ses vitraux, ainsi que le dôme d'observation seront préservés. D'anciens ateliers en structure bois situés en fond de parcelle, fortement remaniés dans les années 1960 et sans réel potentiel patrimonial, seront également démolis. Le projet envisage une surélévation en retrait, assez discrète, qui ne nuit pas à cet édifice. Par conséquent, la Commission accepte la nouvelle proposition et les démolitions envisagées.



RESTRUCTURATIONS LOURDES

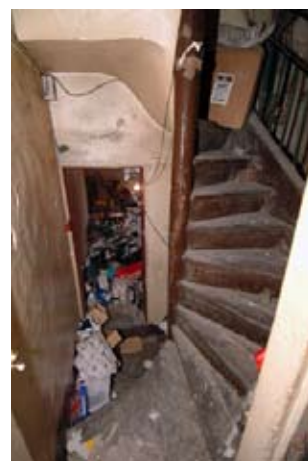
40 rue Saint-Antoine (4^e arr.)

SHON à démolir : 79m²



Un permis demandant la démolition de l'escalier en vis à bois ajouré de cette maison d'origine médiévale a déjà été demandé en 2006 et a fait l'objet d'un vœu de la Commission en septembre 2006 *“en faveur de la conservation intégrale et de la restauration de cet ensemble bâti ancien, attesté au début du XVII^e siècle et construit sur un parcellaire étroit d'origine médiévale, à l'emplacement de l'ancien Fief du Grand et Petit Chaumont. Inscrit au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, le bâtiment situé au 40 rue Saint-Antoine (4^e arr.) comprend une distribution originale autour d'une courette latérale dans lequel prend jour un escalier à vis en bois à claire-voie permettant de desservir de part et d'autre et par un jeu de niveaux décalés les pièces de chaque étage”*.

L'actuel permis de démolir propose les mêmes démolitions. La Commission maintient son vœu de conservation et s'oppose à la démolition proposée.



42X rue Jussieu, 46 rue des Fossées Saint-Bernard, 35 rue du Cardinal Lemoine (5^e arr.)

SHON à démolir : 73m²

Cet édifice, datant de la fin du XVII^e siècle fait l'objet d'une protection Ville de Paris au titre du Plan Local d'Urbanisme. La demande de démolition porte sur le plancher du rez-de-chaussée avec les voûtes qui se trouvent dessous, qui sont contemporaines du bâtiment, dans le but d'installer une série de distributeurs automatiques de billets qui seraient trop lourds pour que les voûtes les supportent. Un membre de la Commission fait remarquer que cet argument est peu crédible et que s'il est vrai que les automates nécessitent un blindage très épais et par conséquent très lourd, il est possible d'employer d'autres méthodes que celle proposée.



La Commission du vieux Paris, réunie le 18 septembre 2007 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M^{me} Moïra Guilmart, adjointe au Maire chargée du patrimoine, s'est prononcée en faveur d'une intervention permettant de conserver intégralement les caves voûtées d'arêtes anciennes du 42X rue Jussieu, 46 rue des Fossés Saint-Bernard, 35 rue du Cardinal Lemoine (5^e arr.), ensemble bénéficiant d'une protection au titre du Plan Local d'Urbanisme.

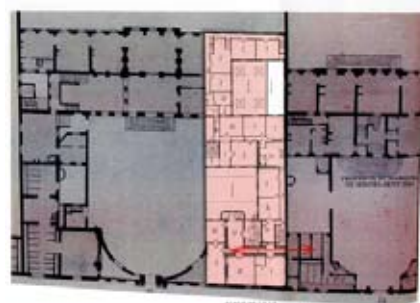
21X quai Anatole France, 80-82 rue de Lille (7^e arr.)

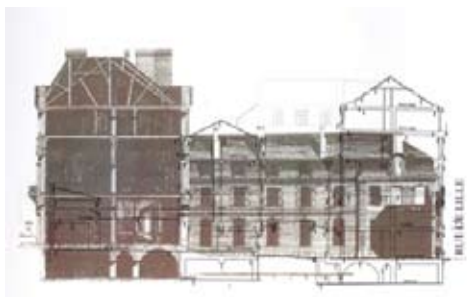


Présenté en CVP en juin 2006 dans le cadre d'un projet de restructuration en logements, la Commission avait émis un vœu *"en faveur de la conservation et la mise en valeur de l'ensemble des décors et boiseries existantes caractéristiques du retour à la tradition française dans cet immeuble construit vers 1840 sur l'emplacement d'une partie de l'ancien hôtel du Maine"*.

L'ensemble bâti est protégé au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Faubourg Saint-Germain. L'ancien hôtel de Seignelay, au 80 rue de Lille, construit en 1716 par Germain Boffrand, est classé au titre des Monuments Historiques, à l'exception des bâtiments du XIX^e siècle, qui sont inscrits.

Au n°82, une aile de bâtiment située entre deux hôtels particuliers, l'hôtel de Seignelay, d'un côté, et l'ancien hôtel du Duc de Maine de l'autre (aujourd'hui disparu), a été annexée par un propriétaire de l'hôtel de Seignelay et dont l'accès se faisait par la cour des communs. Elle a été réalisée en 1843-1844 par M. de Nicolay. Un nouveau permis de démolir a déposé, car ce bâtiment a été revendu à l'Ambassade de Norvège pour y abriter des annexes. L'édifice a conservé un certain nombre de ses éléments d'origine, dont les décors intérieurs et l'escalier principal qui va être conservé. En revanche, l'escalier secondaire est promis à la démolition. L'architecte, chargé de déposer le permis de démolir, a fait part au DHAAP de son souhait que la Commission du vieux Paris recommande la conservation d'éléments du bâti, en particulier l'escalier de service, les ouvertures en second jour de l'escalier principal, un élégant ascenseur des années 1930, ainsi que les bâtiments industriels en fond de parcelle. Les membres de la CVP s'étonnent de cette démarche, d'autant qu'il n'y a pas encore de projet, qui fera l'objet d'un concours et qu'il appartient à l'architecte chargé du permis de démolir de réaliser un cahier des charges respectant ses souhaits. Par ailleurs, l'édifice est dans un secteur soumis à l'avis du Service Départemental d'Architecture qui ne manquera pas à veiller au respect de la conservation des éléments patrimoniaux dans le cadre du projet.



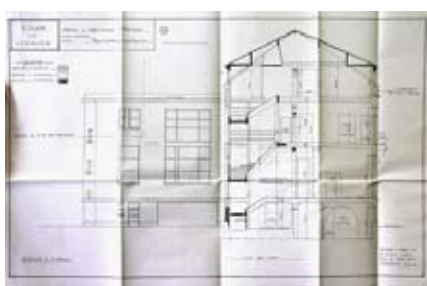
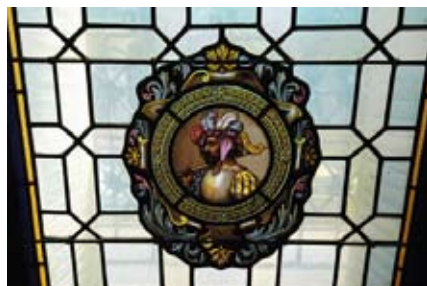


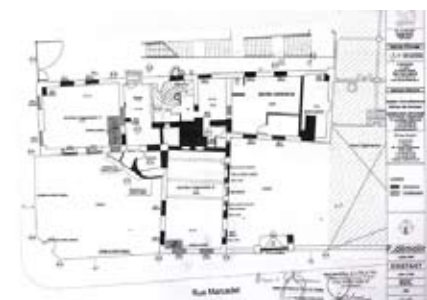
15 rue Legendre (17^e arr.)

SHON à démolir : 33m²



Il s'agit d'un hôtel particulier construit en 1877 par l'architecte Paul-Ernest Sanson qui a conservé au premier étage un salon dans le goût néo-Henri II. Il a été fortement remanié en 1935 par l'architecte Théo Petit pour un cabinet de radiologie. De cette campagne de travaux date l'escalier principal en béton à élégante rampe en acier. Le pétitionnaire souhaite reconstruire un escalier plus petit, afin d'installer un ascenseur. Considérant que l'escalier d'origine n'existe plus et qu'un projet d'escalier contemporain peut se subsister à celui existant, la Commission accepte la démolition de cet escalier.



15 passage Ramey, 75-77B rue Marcadet (18^e arr.)SHON à démolir : 810m²

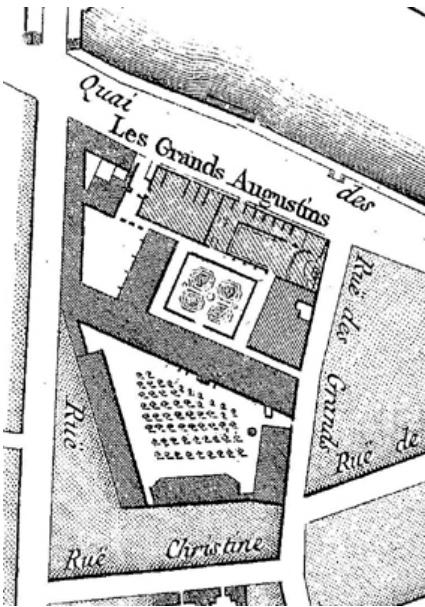
La demande de démolition concerne l'ancien hôtel Mathagon, édifié entre 1766 et 1790 pour Mathagon, receveur général des domaines et bois de la généralité de Paris et l'une des rares maisons caractéristiques du passé villageois de Clignancourt. L'édifice est protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme. La Commission connaît bien ce bâtiment, car elle avait émis des vœux en janvier et novembre 1999, en faveur de l'installation des services de la Commission du vieux Paris. En 2005, lors d'une visite du DHAPP sur une parcelle mitoyenne avec la RIVP, qui pilote l'actuel projet, il avait été demandé de visiter ce bâtiment en amont du dépôt de démolir. Le DHAAP a reçu le permis de démolir cet été, sans dialogue préalable avec la RIVP. En vue de l'installation de bureaux, le permis de démolir prévoit une lourde restructuration. Des reprises importantes de toutes les baies sont envisagées, la suppression des refends pour la mise en place de l'ascenseur dans l'articulation entre les deux ailes de l'édifice ainsi la démolition de la vis de comble d'origine. Par ailleurs, la visite sur place a permis de constater que les travaux de consolidation des fondations étaient déjà en cours. Les membres de la CVP s'accordent tous à ce qu'une réflexion plus fine de remise en valeur soit envisagée dans cet édifice, au fort potentiel patrimonial et protégé au titre du PLU.

La Commission du vieux Paris a formé un vœu en faveur d'une intervention plus respectueuse de l'authenticité du bâti de l'hôtel Mathagon au 15 passage Ramey et 75-77B rue Marcadet (18^e arr.) construit à la fin du XVIII^e siècle. Cet ensemble bénéficie d'une protection au titre du Plan Local d'Urbanisme et constitue un des rares exemples de demeure du XVIII^e siècle subsistant dans ce quartier de Paris. La Commission a demandé la conservation de la distribution d'origine, notamment de l'élégante vis de comble qui prolonge l'escalier principal à rampe de fer forgé, la restauration des éléments de second œuvre existants, notamment les cheminées anciennes, les menuiseries intérieures ou extérieures authentiques, ainsi que les parquets "Versailles".

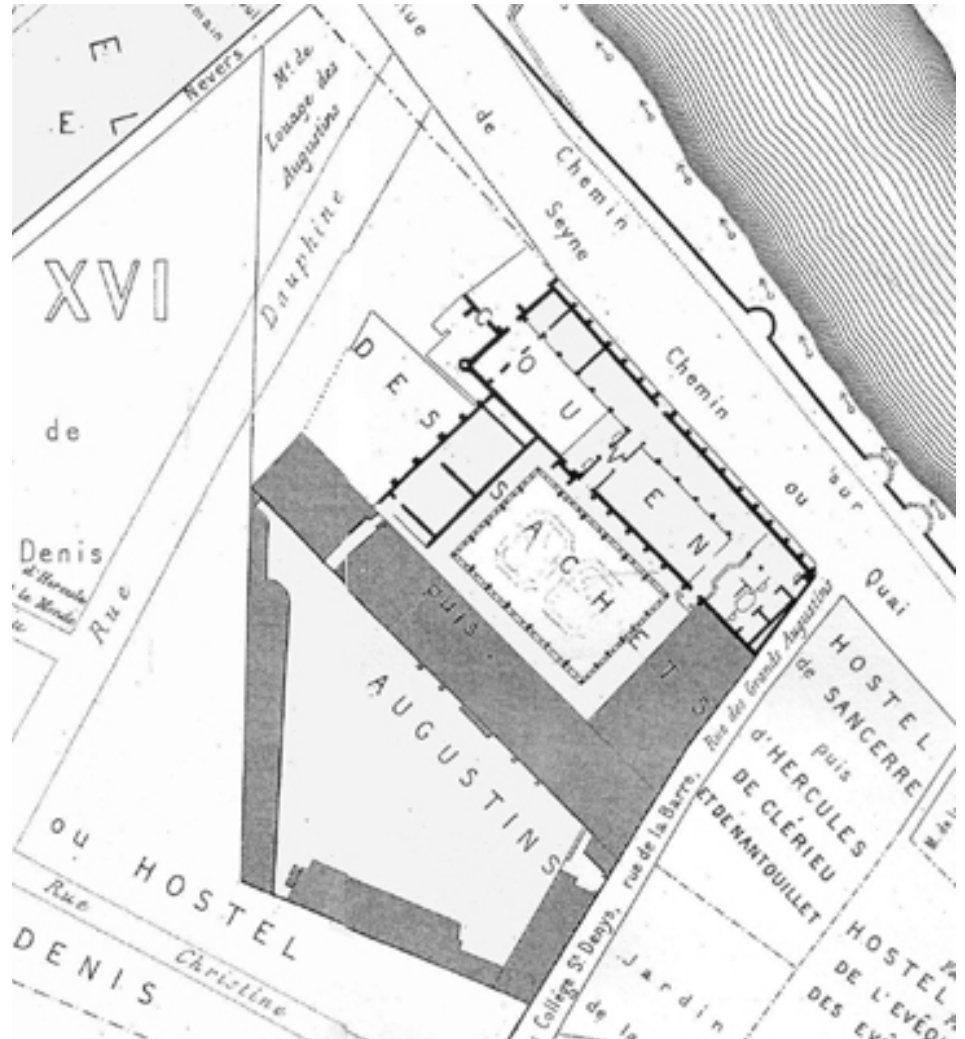
MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU BATI

55 quai des Grands Augustins, 9 rue Dauphine (6^e arr.)SHON à démolir : 12m²

Cet ensemble bâti, protégé au titre du PLU, a fait l'objet d'une déclaration de travaux puis d'un permis de démolir pour la création d'une trémie d'ascenseur. Le DHAAP s'est donc rendu sur place et a pu constater l'avancement des travaux (mise à nu des structures bois, affouillement des caves, décroissance). Il subsiste dans ce bâti ancien, qui n'a pas fait l'objet d'une réelle étude historique, une charpente de souche ancienne, daté par le pétitionnaire, au vu des ses recherches aux Archives de Paris de 1809. Cette maison comprenant un corps de bâtiment double située, d'après le plan de Jaillot 1775 et le plan de Berty (*Topographie historique du vieux Paris*, 1887), à l'emplacement des dépendances du couvent des Grands Augustins occupant, depuis 1293, un enclos délimité par les rues Dauphine, Christine, quai du même nom. Lorsque en rue Dauphine face au Pont Neuf, l'enclos du couvent. Dans les années destinées à être louées par les en bordure de cette nouvelle voie, Vassalieu (1609). Ce type de dossier demande une grande attention et une concertation plus en amont entre les divers services compétents en matière patrimoniale de la Ville de Paris et de l'État.



La Commission du vieux Paris a protesté contre les travaux de démolition et de décapage des sous-sols effectués sans attendre les autorisations administratives au 55 quai des Grands Augustins et 9 rue Dauphine (6^e arr.), ensemble bénéficiant d'une protection au titre du Plan Local d'Urbanisme. Cette maison, visiblement composée de deux corps de bâtiments morphologiquement différents et reliés par un bel escalier du XVIII^e siècle, est bâtie sur un terrain situé sur une partie de l'enclos du couvent des Grands Augustins fondé vers 1293 et restructuré lors du percement de la rue Dauphine en 1607. Ce projet aurait mérité une étude historique, patrimoniale et architecturale avant toute intervention.

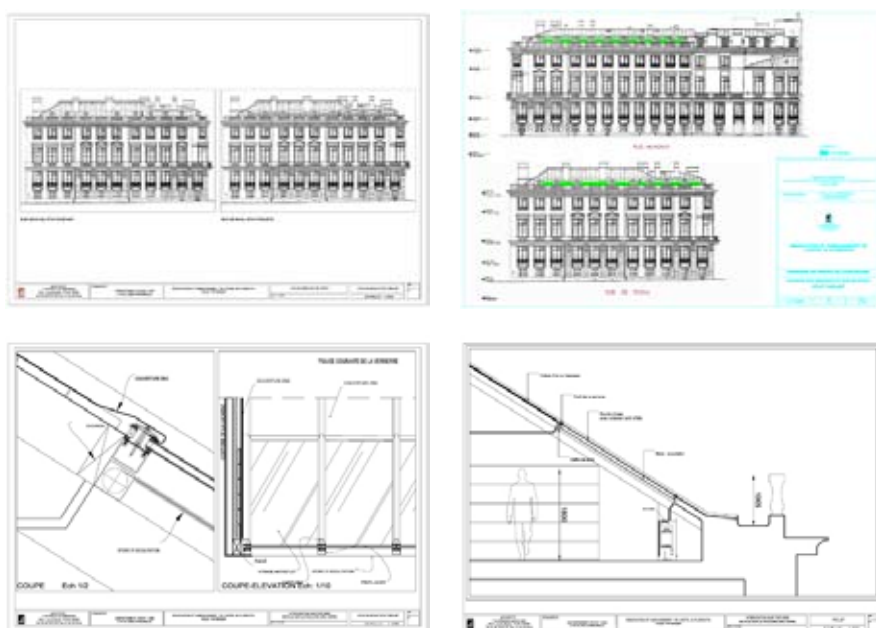


SUIVI

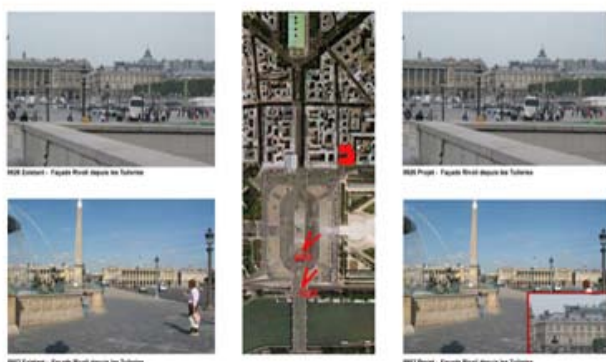
2 rue Saint-Florentin, 1-5 rue de Mondivi, 254-258 rue de Rivoli (1^{er} arr.)SHON à démolir : 163m²

Ce dossier a déjà été présenté à la séance de janvier 2007, lors de laquelle les membres de la Commission ont formulé un vœu “en faveur d’une intervention plus respectueuse du caractère exceptionnel, tant du point de vue architectural que paysager, de l’hôtel Saint-Florentin, construit de 1767 à 1769 par l’architecte Jean-François Chalgrin, d’après les dessins de Ange-Jacques Gabriel. La Commission du vieux Paris a souhaité apporter son soutien à la demande effectuée par Monsieur Christian Prevost-Marcilhacy, en tant que président de l’Association pour la Sauvegarde de la Place de la Concorde et Alentours, que les services culturels de l’État étendent la protection de l’édifice au titre des Monuments Historiques, notamment les toitures, les élévations de la cour, l’appartement de l’entresol qu’occupa Talleyrand lieu de mémoire et d’histoire, ainsi que le grand escalier, de l’hôtel Saint-Florentin, actuel consulat des États-Unis aux 2 rue Saint-Florentin, 254-258 rue de Rivoli, 1-5 rue de Mondovi (1^{er} arr.)”.

Suite à ce vœu, le cabinet d’architectes chargé du projet a présenté au DHAAP l’impact des démolitions en toiture, à savoir la création de fenêtres de toit dont les l’emplacement permettra désormais de conserver les éléments de charpente. Par ailleurs, un procédé de verre s’opacifiant et à l’état de prototype devrait résoudre le problème de la visibilité de ces ouvertures. L’Architecte des Bâtiments de France a fait la demande que le prototype soit réalisé à l’échelle 1 avant toute intervention.

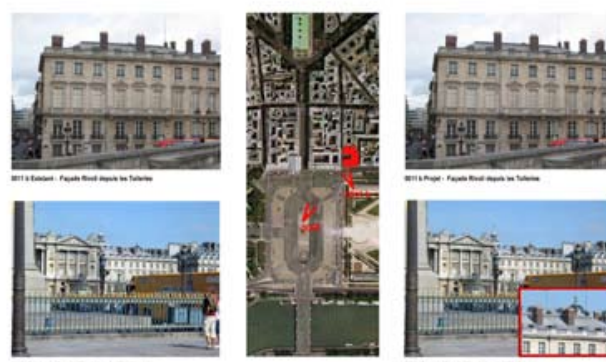


Cependant, M. Christian Prevost-Marcilhacy, membre de la Commission du vieux Paris a transmis, par courrier, au secrétariat permanent de la Commission, ses réserves sur l’ensemble du projet, considérant qu’*“il va à l’encontre des règlements de protection d’un site prestigieux en ce qui concerne les modifications demandées, démolition des parties de toiture, et ne tient pas compte du lieu de mémoire pour ce qui est des modifications projetées de la distribution intérieure”*. La Commission maintient son vœu pour cet édifice prestigieux, pour lequel elle souhaite que les prescriptions soient strictes et fermes.



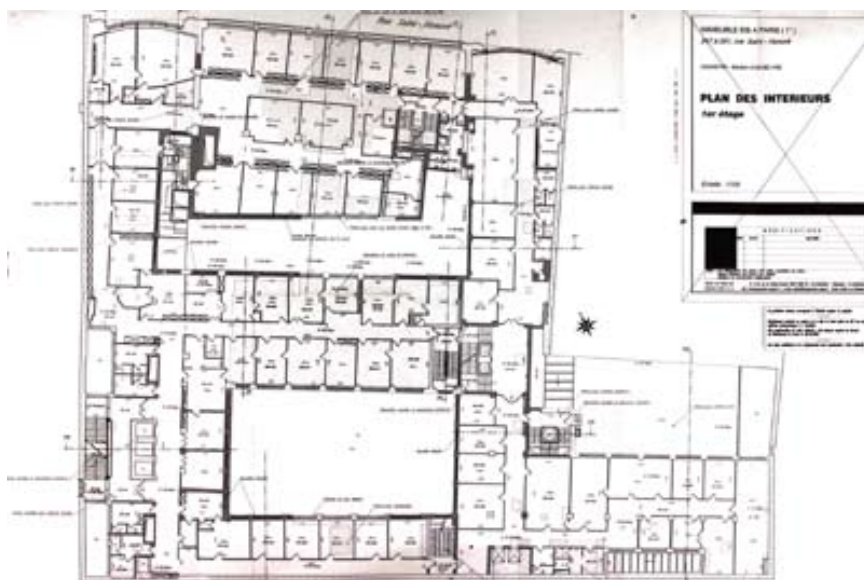
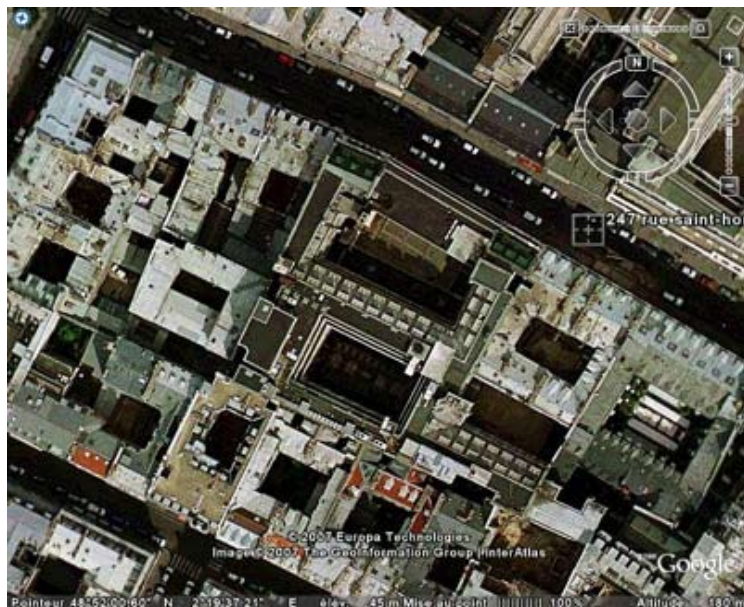
PLAN DE CHEMINEMENT DEPUIS L'ASSEMBLEE NATIONALE

2



PLAN DE CHEMINEMENT DEPUIS L'OBELISQUE

3

247-251 rue Saint-Honoré (8^e arr.)SHON à démolir : 5992m²

Présenté à la séance de mai 2007, ce dossier avait fait l'objet d'un vœu "en faveur de la conservation du dispositif de circulation d'origine conçu par Charles Letrosne en 1928 dans l'aile en retour - notamment le noyau des ascenseurs, ainsi que l'élégant escalier droit à repos intermédiaires traité en allège pleine et à main courante de bois, dans le goût moderne". Le pétitionnaire a déposé des pièces modificatives indiquant qu'il est impossible de conserver l'escalier à repos intermédiaires, pour des raisons de sécurité incendie et de rentabilité du projet. Les membres de la Commission, considérant qu'un effort pourrait être fait, afin de trouver une solution permettant de résoudre le problème de sécurité, maintiennent leur souhait de conserver cet élément de structure de cet immeuble.

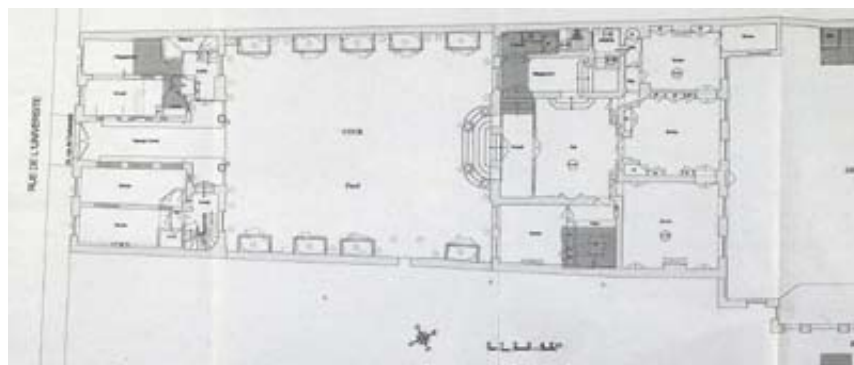
La Commission du vieux Paris a maintenu le vœu en faveur de la conservation du dispositif de circulation d'origine, conçu par Charles Letrosne en 1928 dans l'aile en retour, notamment le noyau des ascenseurs, ainsi que l'élégant escalier droit à repos intermédiaires traité en allège pleine et à main courante de bois, dans un goût moderne, au 247- 251 rue Saint-Honoré (1^{er} arr.).

19 rue de Verneuil, 24 rue de l'Université (7^e arr.)SHON à démolir : 183m²

Déjà présenté en avril 2007, ce dossier a fait l'objet d'un vœu *“en faveur d'une intervention plus respectueuse de l'ancien Hôtel de Sénectère, (précédemment Siège du Ministère du commerce et de l'artisanat), inscrit au titre des Monuments Historiques. La commission s'est opposée à l'éventrement de la façade du bâtiment sur rue (construit en 1836 par l'architecte Moitié pour le baron Nougarede de Fayet) “pour la mise en place d'un parc de stationnement ainsi qu'à la création sous la cour d'un sous-sol densifiant inutilement l'édifice et imposant des dispositifs d'éclairage de l'étage souterrain particulièrement destructeurs. A cette occasion, elle a souligné l'intérêt de cet ensemble construit en 1685 par Thomas Gobert, architecte des bâtiments du Roi, remanié vers 1777 par Nicolas Ducret et Denis-Claude Liégeon”.*



Pour la création d'un parking en sous-sol, le projet ne consiste plus à éventrer la façade sur rue, mais à passer par le jardin. En revanche, l'intérieur du bâtiment est toujours fortement atteint par les démolitions. Par ailleurs, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est défavorable. Un des membres de la CVP demande qu'une esquisse du dispositif projeté soit présentée à une prochaine séance, pour que la Commission puisse se prononcer. Le dossier est par conséquent reporté.

6 rue Lemaignan (14^e arr.)SHON à démolir : 511m²

Le dossier a été présenté à la séance de mars 2007 et a fait l'objet d'un vœu *“en faveur d'une étude historique et elle a demandé que soit assurée la conservation du bâtiment sur rue, témoignage rare de l'urbanisation des faubourgs dans les années “1820-1840”, renouvelé en juin 2007, avec le souhait “que le projet de surélévation envisagé sur le corps de bâtiment en brique permette de conserver l'édification des constructions en hauteur dans le premier front bâti”.*

Les actuelles pièces complémentaires consistent en une note historique, réalisée à partir d'un extrait d'acte notarié daté de 1855 qui correspondrait à la date de construction de l'ensemble bâti. Par ailleurs, le projet est présenté aux membres de la Commission qui constatent que la surélévation s'avère encore assez brutale. Par conséquent, la Commission maintient ses précédents vœux.



35-37 rue Dumont d'Urville, 34-36 rue La Pérouse (16^e arr.)



Présenté à la séance de juin 2007 et ayant fait l'objet d'un vœu *“en faveur d'une intervention plus respectueuse des principes distributifs et des élégants décors existants : corniches, cheminées, huisseries, dressings de l'annexe de l'Hôtel Majestic, réalisée en 1913 par l'architecte Armand Sibien (élève d'Eugène Train, promotion 1873 de l'Ecole des Beaux-Arts)”*, l'actuel dossier ne présente pas d'élément nouveau permettant de lever le vœu.

46 rue La Condamine, 35BX rue Nollet (17^e arr.)

SHON à démolir : 5m²



La demande a été examinée à la séance de juin 2007 et a fait l'objet vœu *“en faveur d'une meilleure implantation de l'ascenseur permettant la préservation de l'escalier d'origine de cet immeuble”*. Des pièces modificatives au permis de démolir présentent un nouveau projet qui permet la conservation de l'escalier et l'installation de l'ascenseur à l'emplacement d'anciens WC sur palier. La Commission se félicite qu'une telle solution puisse être trouvée et approuve le projet répondant à sa demande.



ASCENSEURS DANS LES VIDES DE CAGES

Ont été réunis tous les projets d'installation d'ascenseur dans des escaliers, d'époques et de natures différentes. Quels qu'ils soient, ces escaliers subissent toujours les mêmes amputations : découpage des limons, suppression des garde-corps, dénaturation des éléments d'architecture. Leur comparaison peut aider à hiérarchiser l'importance des dénaturations et à débattre de cette question récurrente et délicate à traiter.

3-5 rue du Foin (3^e arr.)

SHON à démolir : 6m²



Dans cet ensemble bâti constitué de trois corps de bâtiments autour d'une cour, trois escaliers desservent chacun deux appartements par palier. La demande porte sur l'un d'entre eux dans une aile en retour, datable des années 1830-1840, dans lequel il est prévu d'installer un ascenseur à clef pour ceux qui ont financé l'opération, va être installé. Le limon de bois et le garde-corps en fonte ne pourront être conservés, en raison de l'étroitesse du vide de cage. Par ailleurs, il n'est pas possible de faire passer l'ascenseur dans la cour, occupée actuellement par des ateliers ne faisant pas partie de la copropriété.

2-10 rue François Miron (r.), 15-17 rue des Barres (4^e arr.)

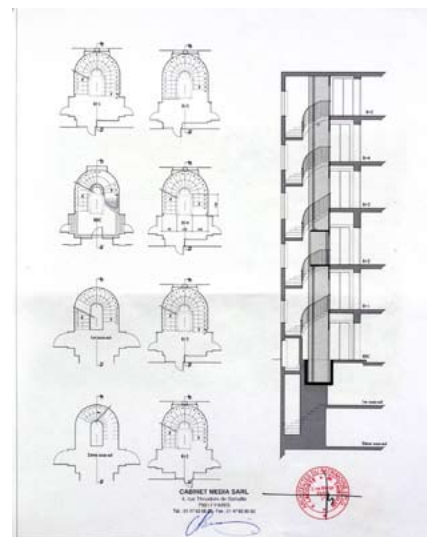


Dans cet ensemble bâti, inscrit dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, construit au début du XVIII^e siècle et restauré par Albert Laprade en 1941-1947, il est prévu d'installer un ascenseur dans l'escalier Louis XV à limon de bois, restauré par Albert Laprade. Dans un immeuble mitoyen de cet îlot d'immeubles locatifs du XVIII^e siècle avait été proposé le même projet à la séance d'avril 2007 et pour lequel la Commission avait souhaité *"qu'une solution d'implantation de l'ascenseur dans la cour permette de conserver l'escalier, conformément aux principes de la Charte de Venise"*. Cette alternative fait débat car les cours de ces immeubles donnent sur le chevet de l'église Saint-Gervais qui, bien que n'étant pas visible de l'espace public, ne semble pas convenir aux principes de co-visibilité au titre des Monuments Historiques.



19 rue Jean Beausire (4^e arr.)

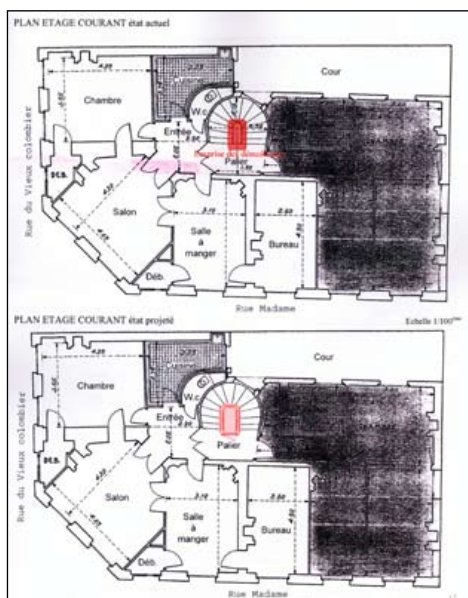
Dans cet immeuble, inscrit dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, il s'agit d'un escalier des années 1860, d'assez belle qualité, dans lequel on prévoit d'installer un ascenseur qui nécessitera d'amputer le limon.



11 rue Madame, 5 rue du Vieux Colombier (6^e arr.)



Il s'agit également d'un escalier des années 1860, voire des années 1850, dans lequel on prévoit d'installer un ascenseur qui nécessitera d'amputer le limon.



42 rue Saint-André des Arts (4^e arr.)

SHON à démolir : 1m²

Dans cet immeuble dont l'escalier date des années 1840, il est prévu là encore d'installer un ascenseur qui nécessitera une intervention irréversible sur l'intégrité de l'escalier.

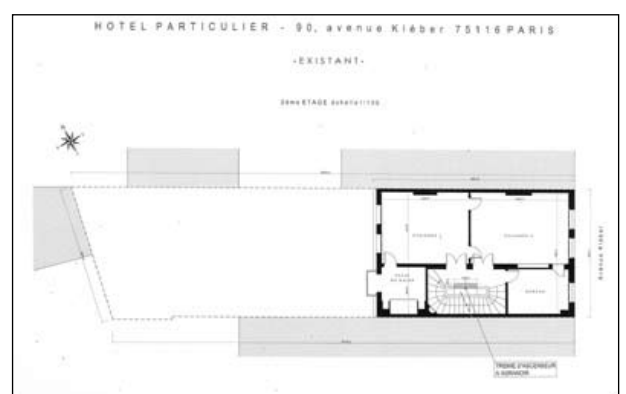
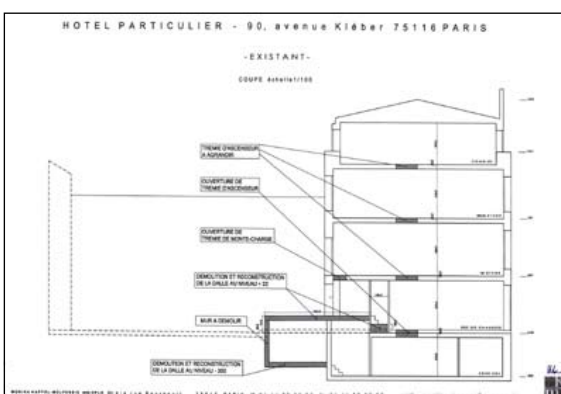


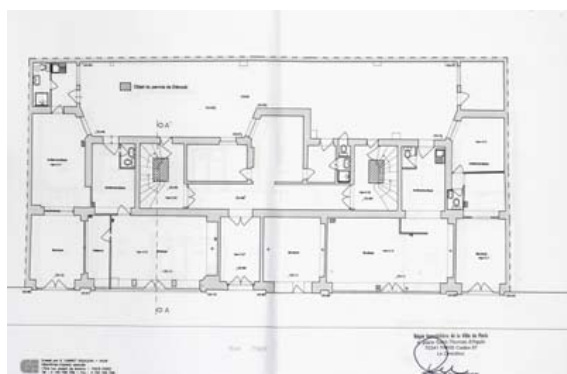
90 avenue Kléber (16^e arr.)

SHON à démolir : 13m²



Dans cet ancien hôtel particulier de très belle qualité, construit par l'architecte Georges Champion en 1879, on propose une cage d'ascenseur au milieu du jour de la cage d'escalier. Laissé à l'abandon depuis 1985, cet édifice en quasi ruine, à la façade postérieure éventrée, a conservé sa cage d'escalier d'origine mais est privée de son garde-corps.

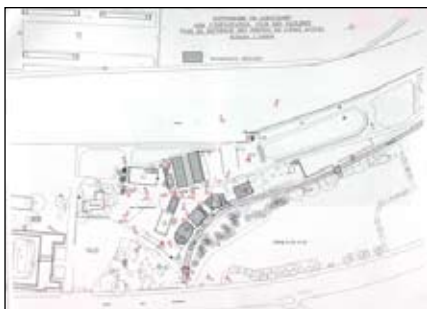


65 rue Pajol (18^e arr.)

Dans cet immeuble daté de 1905, de modeste qualité mais bien bâti, les trois ou quatre petits appartements par étage sont distribués par deux cages d'escalier qui seront occupées par des ascenseurs.

Un débat est alors engagé. M^{me} DUMONT, secrétaire générale de Commission du vieux Paris, insiste sur la réelle menace qui pèse sur les escaliers parisiens, élément substantiel du bâti et que s'il est légitime de vouloir un ascenseur dans son immeuble, il serait judicieux d'organiser une réunion de travail réunissant les différents services concernés de la Ville de Paris (DHAAP, DU) et de l'Etat (SDAP), afin de pouvoir travailler en amont. M. Housieaux approuve cette proposition et rappelle que depuis plusieurs années les membres de la Commission souhaitent la mise en place d'une charte de l'ascenseur, respectueuse des escaliers. Mme Hervier propose de recentrer le débat sur la hiérarchisation des escaliers touchés par ces interventions et en particulier de distinguer les escaliers d'Ancien régime de ceux du XIX^e siècle. Il serait souhaitable de faire un bilan de l'action de la Commission du vieux Paris en ce domaine. Dans la série d'escaliers présentés ci-dessus par exemple, il s'agit uniquement d'escaliers du XIX^e siècle, à l'exception de celui de la rue François Miron. M. Laurent ajoute que le problème des escaliers parisiens mérite d'être évoqué sous forme de réflexion thématique d'ensemble. M^{me} Macé de l'Epiney suggère la tenue d'une séance supplémentaire consacrée aux escaliers, afin de pouvoir traiter à part entière ces dossiers et de statuer sur le choix de la démolition possible ou non de ces escaliers, faute de quoi la crédibilité de la Commission en pâtirait.

SUIVIS

2 route des Tribunes (16^e arr.)

Bien qu'étant en mauvais état, le pavillon des anciennes écuries de l'hippodrome de Longchamp, prévu à démolir, a été présenté à la séance du 3 mai 2007 et la Commission a prononcé un vœu "en faveur d'une recherche historique et patrimoniale permettant de documenter et d'évaluer précisément l'intérêt de la *"Maison des palefreniers"*, intéressante construction au style régionaliste caractéristique du début du XX^e siècle". L'étude historique a été fournie en juillet 2007. Elle a permis d'identifier les conditions de construction de cet édifice par la Société d'Encouragement pour l'amélioration des races de chevaux en France, qui créa l'hippodrome de Longchamp en 1857 dont la construction des tribunes par Gabriel Davioud et Antoine-Nicolas Bailly, et fit construire en 1926 un "bâtiment à usage d'écurie et remise avec logement au-dessus" par l'architecte Charles ADDA. La Commission, considérant l'intérêt patrimonial de cet édifice, maintient son vœu.

