

# COMMISSION DU VIEUX PARIS

## SEANCE PLENIERE DU 16 FEVRIER 2010

### COMPTE RENDU

Étaient présents : M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, M<sup>me</sup> Marie-Jeanne Dumont, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M. Pierre Bortolussi, M. Henri Bresler, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M. Mark Deming, M. Bernard Gaudillère, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M. Pierre Housieaux, M<sup>me</sup> Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Olivier de Monicault, M. Pierre Pinon, M. Christian Prevost-Marcilhacy, M. Dany Sandron.

Excusés : M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Arlette Auduc, M. Denis Pétel, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M<sup>me</sup> Catherine Bruno, M. Yves Contassot, M<sup>me</sup> Françoise Dubost, M. Christophe Girard, M<sup>me</sup> Solenn Guevel, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Françoise Hamon, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léry, M<sup>me</sup> Hélène Macé de Lépinay, M. Jean-Paul Philippon, M<sup>me</sup> Karen Taïeb, M<sup>me</sup> Emmanuelle Toulet.

La Séance plénière de la Commission du Vieux Paris s'est réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> 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 9 mars 2010.

#### DOSSIERS REPORTES LORS DE LA SEANCE DU 28 JANVIER 2010

- 6-8, place de la Concorde (8<sup>e</sup> arr.) : Automobile Club de France
- 2, avenue Rapp et 1-7, quai Branly (7<sup>e</sup> arr.) : Météorologie nationale
- 63, rue Buzenval (20<sup>e</sup> arr.)

#### PERMIS DE DEMOLIR

- secteur Château-Rouge (18<sup>e</sup> arr.)
- 18-20, rue Lebrun (13<sup>e</sup> arr.)
- Cour de l'Industrie (11<sup>e</sup> arr.)
- 138-140, rue de Charonne (11<sup>e</sup> arr.)
- 4, rue de l'Odéon et 3, rue de Condé (6<sup>e</sup> arr.)
- 19, quai Malaquais (6<sup>e</sup> arr.)
- 20, rue de Fleurus et 42-44, rue d'Assas (6<sup>e</sup> arr.)

#### SUIVI

- 168, boulevard de la Villette (19<sup>e</sup> arr.)

#### FAISABILITE - CONSULTATION PREALABLE

- 89, rue Monge (5<sup>e</sup> arr.)

\*\*\*\*\*

En raison de l'heure tardive et faute de temps pour épuiser l'ordre du jour, l'examen du dossier suivant a été renvoyé à une séance ultérieure :

- 5, villa de Saxe (7<sup>e</sup> arr.)

# SUIVI DE VŒU

## DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. PANHARD Robert - SCI DES HOTELS SHON à démolir : 263 m<sup>2</sup>, SHON créée : 258 m<sup>2</sup> ST : 2.167 m<sup>2</sup>

PC 075 108 09 V 0050 déposé le 04/12/2009

Fin du délai d'instruction : 04/06/2010

« Réhabilitation d'un bâtiment à usage de bureau avec végétalisation de la façade sur cour, construction de plancher du premier entresol au deuxième étage et création de deux ascenseurs du rez-de-chaussée au sixième étage. »

## PROTECTIONS

- 6, place de la Concorde : hôtel du Plessis-Bellièrre, façades (*classé MH : liste de 1900 et arrêté du 31 mai 1923*).

- 8, place de la Concorde : hôtel Cartier, façades (*classé MH : liste de 1900*).

## ANTERIORITE

• Vœu du 5 octobre 1999 pour « que soient démolies les constructions qui défigurent, du côté de la place de la Concorde, les toitures des anciens hôtels du Plessis-Bellièrre et de Fougères, abritant aujourd'hui l'Automobile Club de France et que soit redonné aux autres pavillons de la place le profil originel des toitures, selon les dessins de Gabriel. »

• Vœu du 30 avril 2009 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, constatant que les ambiguïtés des plans du dossier ne permettent pas de mesurer pleinement l'impact du projet sur la façade sur cour, a émis un vœu en faveur d'un projet plus respectueux de l'œuvre de l'architecte Gustave Rives.

Elle attire enfin l'attention sur l'ancien jardin suspendu, première terrasse moderne de Paris.

## HISTORIQUE

L'Automobile Club de France occupe aujourd'hui les deux hôtels particuliers du centre du pavillon ouest de la place de la Concorde : l'hôtel Rouillé de l'Etang (puis de Plessis-Bellièrre ; actuel n° 6) et l'hôtel Moreau (puis Cartier, actuel n° 8), élevés par Pierre-Louis Moreau-Desproux à partir de 1775, derrière les façades de Gabriel.

L'architecte Gustave Rives entreprend la transformation du premier en 1898 pour y installer l'Automobile Club, qui inaugure son nouveau siège lors de l'Exposition universelle de 1900 par des festivités remarquées. La presse spécialisée se fait alors l'écho du luxe, de la qualité et de la modernité des équipements, ainsi que de la prouesse du jardin suspendu. A la place du comble à très faible pente d'origine, Rives avait aménagé une terrasse paysagée en béton armé qui, avec ses massifs fleuris, son bassin, son belvédère, faisait office de restaurant de plein air, et préfigurait les terrasses plantées du mouvement moderne. L'ascenseur côté cour



*Ci-dessus : vue du haut de la façade Rives avec sa grande baie en plein cintre ; ci-dessous : vue de la cage d'ascenseur qui menait directement à la terrasse arborée.*





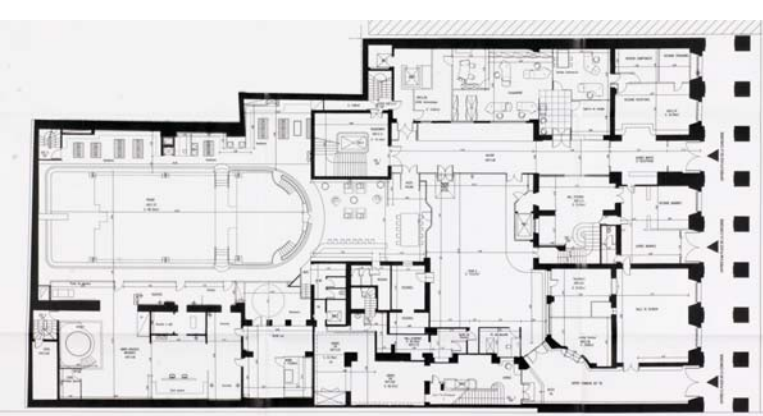
permettait d'y accéder très rapidement. Si l'aménagement paysager a aujourd'hui entièrement disparu, l'organisation des terrasses, des escaliers et de l'ascenseur a subsisté.

Plusieurs modifications sont ensuite apportées au bâtiment : réunion avec l'ancien hôtel Moreau (après 1906) ; transformation de la salle de théâtre en piscine, bibliothèque et salle de conférence ; épaississement de la façade en fond de cour par une structure métallique à bow-window (pour la salle d'armes) ; nouvelle salle de billard Art déco, etc.

**PRESENTATION.** Le projet envisagé vise à améliorer les circulations et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Une première version, déposée début 2009, proposait notamment l'épaississement de l'aile nord du bâtiment sur cour pour l'installation de nouvelles gaines d'ascenseur. Ce dispositif avait pour but de régulariser, derrière une façade végétale, les différentes galeries, mais entraînait l'occultation d'un tiers de la façade ouest, poursuivant le processus de dissimulation de l'élévation de Rives déjà entrepris par l'adjonction d'une verrière en partie basse. La grande baie thermale se trouvait ainsi coupée en deux. Il était également prévu de démolir l'ascenseur menant à la terrasse, greffé sur la façade est, à côté du grand escalier.

Le projet, qui a fait l'objet de réunions conjointes avec le Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP), prend désormais en compte les différentes demandes de la Commission du Vieux Paris. La façade de Gustave Rives est conservée et dégagée, de même que l'ascenseur donnant accès à la terrasse, dont le devenir sera, quant à lui, abordé dans un second temps.

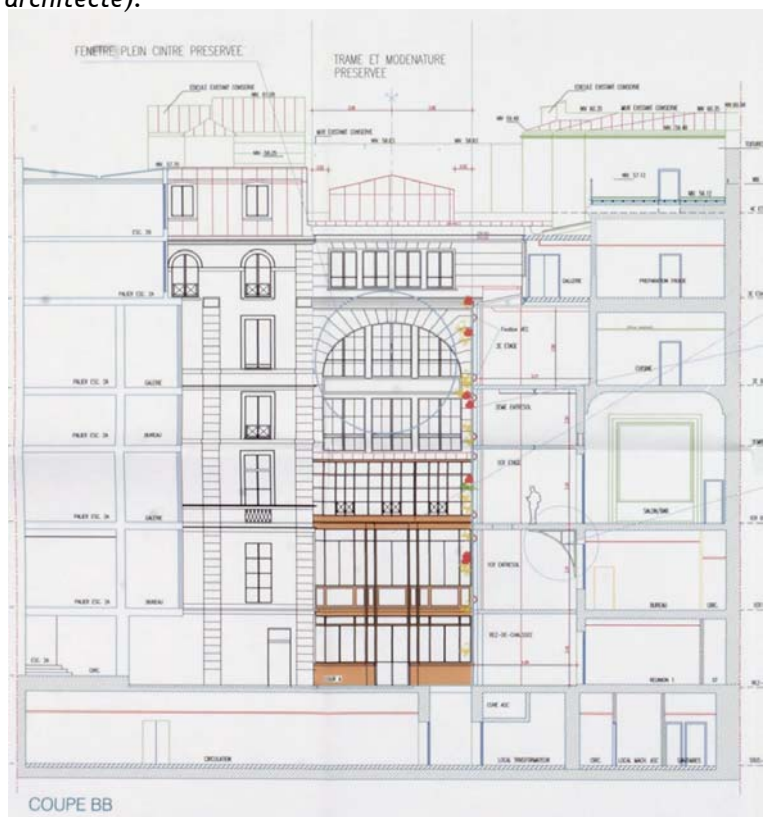
**DISCUSSION.** Le projet ne soulevant plus d'objections, la discussion reprend sur le problème des toitures et leur homogénéisation prévue dans le futur, dans un état différent de tous les états connus.



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



Ci-dessus, de haut en bas : état existant ; projet janvier 2009 ; projet actuel. Ci-dessous : à gauche, photomontage du projet ; à droite, coupe transversale actuelle (documents Yves Rado, architecte).



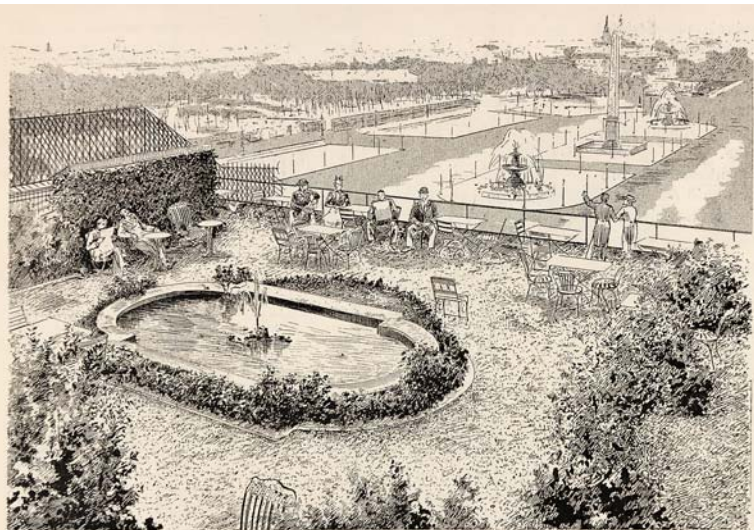
COUPE BB



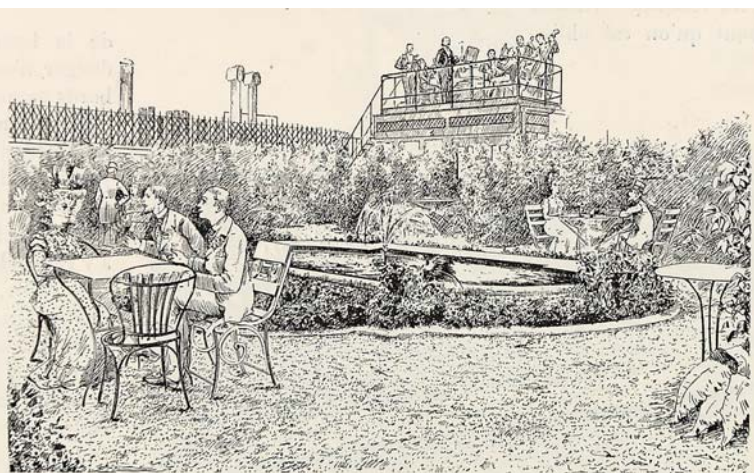
Le contraste avec l'hôtel de la Marine, demeuré dans son état d'origine, paraît très inesthétique au niveau des toitures. La question de la démolition des installations parasites ajoutées sur les toits est posée. Il est noté la multiplicité des solutions sur ce pavillon ouest : à l'hôtel de Coislin, l'architecte en chef des monuments historiques a choisi un parti proche de l'état d'origine avec une toiture légèrement rehaussée mais camouflée derrière le fronton. A l'opposé, à l'hôtel de Crillon, la surélévation a été confirmée par le même architecte qui projette de la dissimuler sous l'aspect d'un toit « à la Mansart » couvert d'ardoise, à un niveau plus élevé qu'à l'origine. Du coup, la question de la toiture de L'Automobile Club se reposera. Quel profil faudra-t-il privilégier pour ce fragment de l'ordonnance de Gabriel ? Ne pourrait-on envisager au contraire la restauration de la terrasse moderne de Gustave Rives au nom du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. Sur cette question les avis sont partagés. Des consultations devraient avoir lieu dans les années à venir, après que certains de ces édifices auront changé de propriétaire, afin de définir une solution commune satisfaisante.

**RESOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le nouveau projet de réaménagement des circulations de l'immeuble occupé par l'Automobile Club de France, 6-8, place de la Concorde. Prenant acte des évolutions positives du projet, elle a levé le vœu adopté le 30 avril 2009, qui soulignait les ambiguïtés des plans du dossier initial, ne permettant pas de mesurer pleinement l'impact du projet sur la façade sur cour, et demandait un projet plus respectueux de l'œuvre de l'architecte Gustave Rives (BMO du 9 mars 2010).

*Ci-contre, de haut en bas (la terrasse moderne de l'Automobile Club a été célébrée en son temps par la presse architecturale et représentée par le dessin, la peinture ou la photographie) : dessins de la terrasse (revue L'Architecture, 1900) ; tableau de Paul Scorfesco, Terrasse de l'Automobile Club, place de la Concorde (huile sur toile, Paris, musée Carnavalet - Parisienne de photographie).  
En bas : façades sur la place.*



Couverture-terrasse de l'Automobile-Club, place de la Concorde, à Paris. — Vue prise vers la place.  
Architecte : M. RIVES.



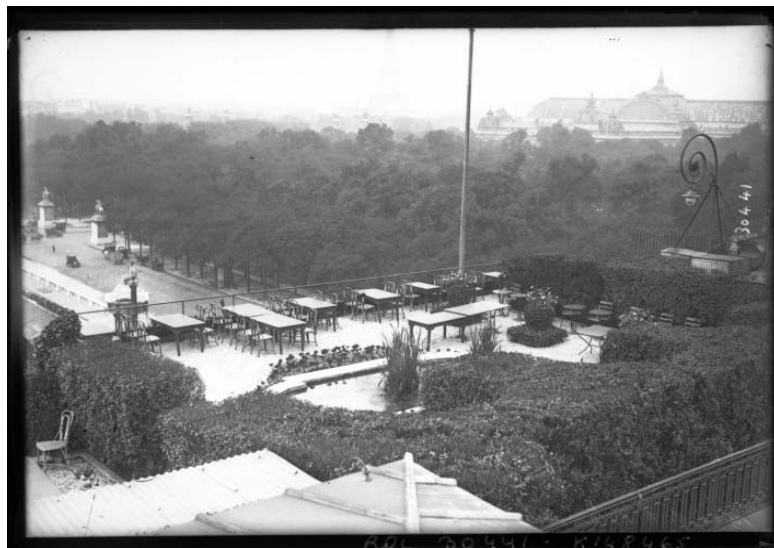
Terrasse de l'Automobile-Club. — Vue prise à l'opposite de la place.





Ci-dessous, à droite : vues de la terrasse plantée de l'Automobile Club dans les années dix. Sans qu'on connaisse exactement la date de sa disparition, cet aménagement semble avoir été démolé dans l'entre-deux-guerres (clichés BnF).

À gauche : vues de l'édifice au début du siècle et au moment de la Seconde Guerre mondiale. La terrasse sert bien de belvédère mais ne semble plus comporter de végétation.





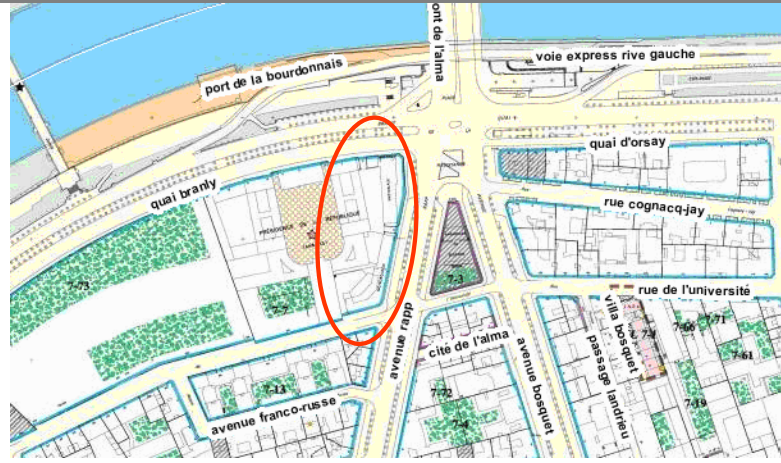
# FAISABILITE

**PRESENTATION.** Edifié à l'initiative du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme dans le cadre d'un programme de construction de cités administratives provisoires, cet ensemble a été affecté dès l'origine aux services de la Météorologie nationale. Construit en 1948 par Jacques Barge, le bâtiment est représentatif de l'architecture administrative du milieu du XX<sup>e</sup> siècle. L'ossature de béton armé sur un plan carroyé régulier permet l'aménagement à la fois flexible et économique de bureaux standardisés de part et d'autre d'un couloir central. A l'extérieur, cet utilitarisme et cette économie sont masqués par les attributs du style officiel : pierre porteuse, portail monumental, soubassement accusé, large corniche, registres de façade ordonnancés. La pérennisation de cette architecture provisoire a accentué la dichotomie entre les espaces intérieurs et leur façade : si l'extérieur a gardé toute sa dignité, l'intérieur révèle une réelle pauvreté des espaces, par ailleurs densifiés au maximum des possibilités. La visite révèle beaucoup de marches isolées, des hauteurs d'allèges variables mais importantes (jusqu'à 1,6 m) incompatibles avec le confort de travail, des escaliers chichement dimensionnés...

L'État vient de céder cet ensemble immobilier à la Fédération de Russie en vue d'un programme cultuel et culturel, comprenant notamment une église orthodoxe. Rappelons que les deux autres cités administratives provisoires construites à Paris dans l'après-guerre ont déjà disparu : quai Branly (démoli pour faire place au musée éponyme) et parc de Passy (pour faire place à un jardin public).

**DISCUSSION.** M<sup>me</sup> Pourtaud précise que la demande de faisabilité présentée émanait d'un candidat à l'acquisition de cette parcelle. Le bâtiment ayant été vendu finalement à un autre acheteur - la Fédération de Russie - il n'y a pas encore de dossier déposé. Il s'agit aujourd'hui de prendre connaissance d'une situation que la Commission sera amenée à examiner dans un proche avenir.

La possibilité de démolir cet édifice n'est contestée par aucun membre. Au contraire, Paul Chemetov dénie à cette architecture toute qualité. M<sup>me</sup> Dumont rappelle néanmoins qu'une œuvre du même Jacques Barge vient d'être protégée au titre du PLU : le collège Stanislas.

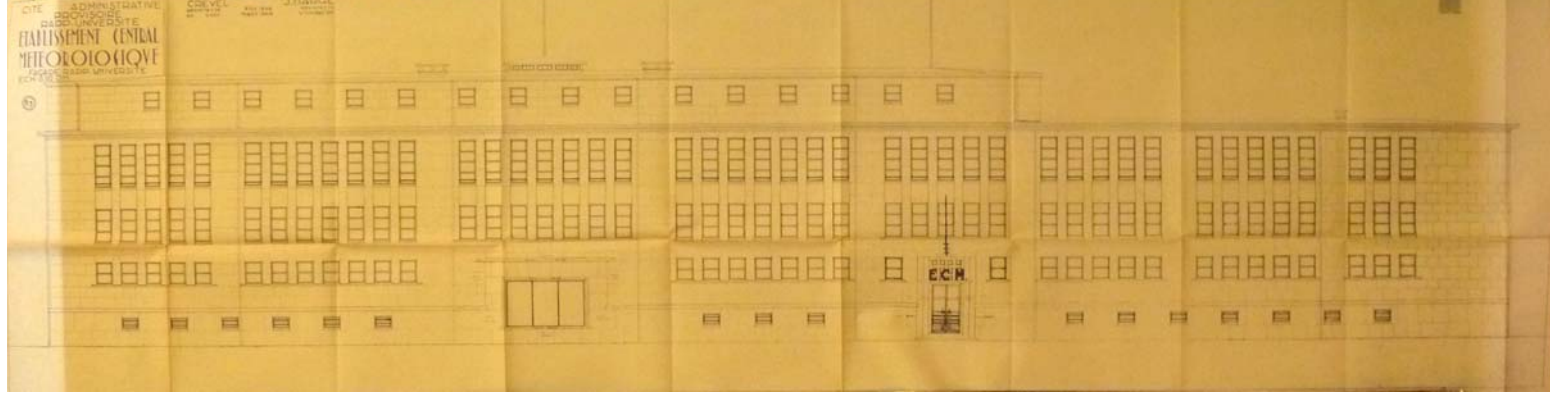


*Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; façade vue du quai Branly ; angle de l'avenue Rapp et de la rue de l'Université ; angle du quai et de l'avenue Rapp.*

*Ci-dessous, de gauche à droite : façade sur le quai ; vue de la façade arrière sur les écuries.*

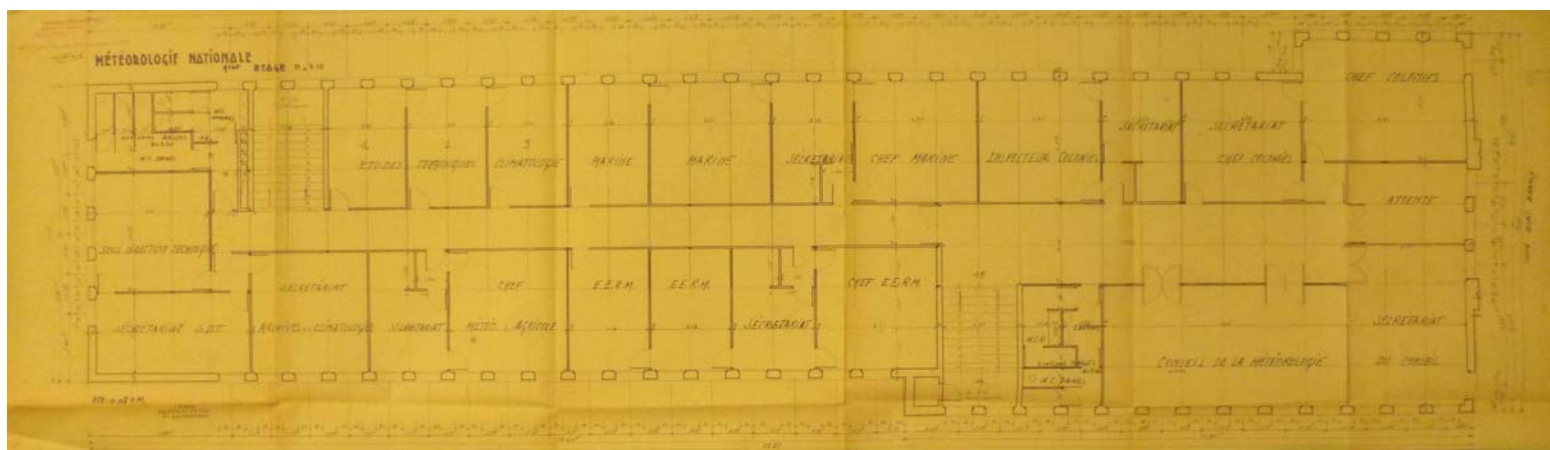






Ci-dessus, à gauche : élévation en 1947 (Archives de Paris).

Ci-dessous : plan d'étage du bâtiment sur le quai Branly en 1947 (Archives de Paris) ; vue aérienne (années 1960).



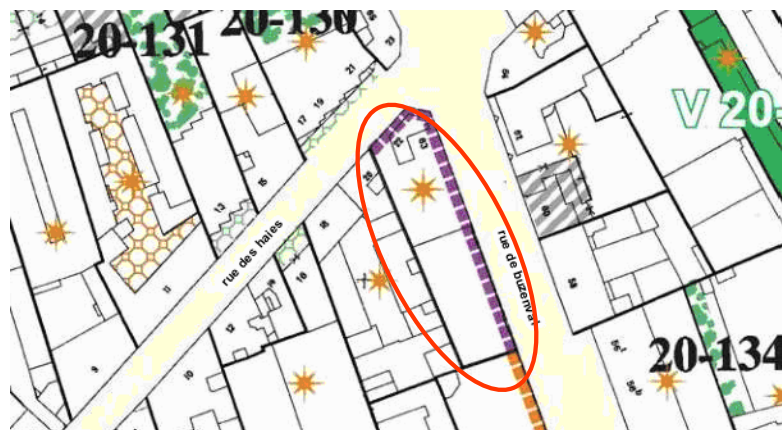


# FAISABILITE

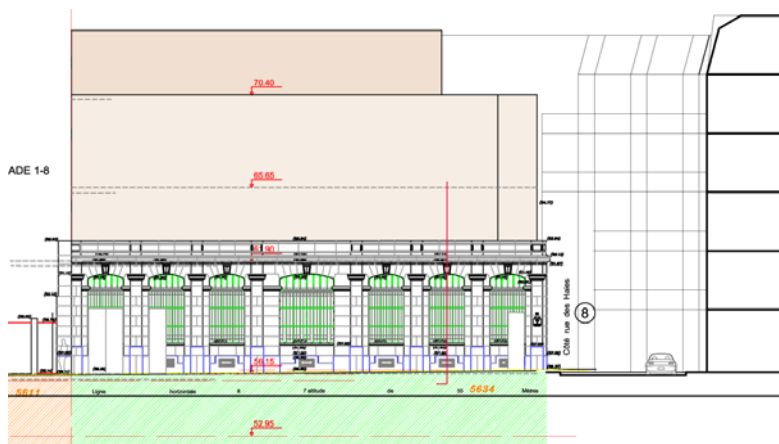
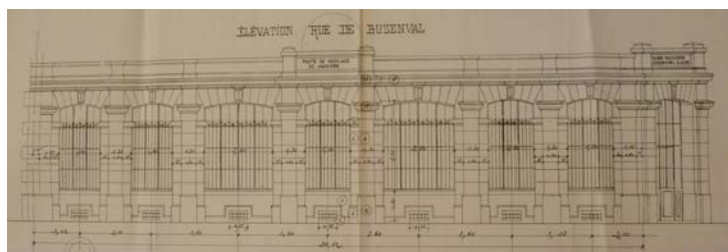
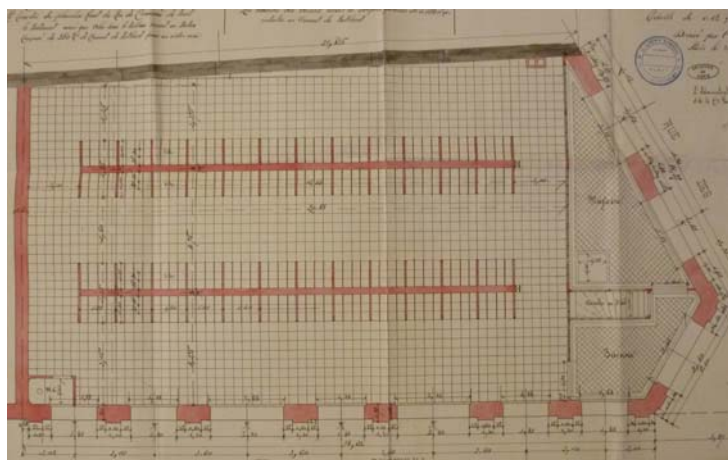
**PRESENTATION.** Ce bâtiment d'angle a été construit en 1908 par l'architecte Ligny pour la Compagnie générale de distribution d'électricité, sur un terrain appartenant à la Ville qui en recouvre à présent l'usage en fin de concession. L'édifice, percé de grandes verrières, limité à un rez-de-chaussée sur un niveau de sous-sol, est en maçonnerie de pierre de taille et ossature métallique. Avec son ordonnance classique, le bâtiment a l'apparence d'un petit équipement public, tel qu'un marché couvert. Intérieurement se révèlent sa structure et son usage industriels : le plancher du rez-de-chaussée est formé en grande partie de dalles translucides. Les volumes (la hauteur sous plafond dépasse cinq mètres) ont été dimensionnés pour la distribution électrique qui imposait la présence d'appareils encombrants et lourds accueillis dans des sortes de casiers de maçonnerie, alignés sur deux doubles rangées. Cet équipement industriel, difficile à réutiliser, est aujourd'hui désaffecté.

Le projet consiste à implanter à cette adresse un centre d'animation rassemblant salles de répétition, de spectacle et de pratiques artistiques. La réutilisation de la façade actuelle, de qualité, est envisagée sans toutefois que les planchers ni les fondations ne puissent être réutilisés. Un nouvel édifice de trois étages, doté de sa propre structure, serait placé dans l'ancien, évidé, qui en formerait l'habillage à rez-de-chaussée.

**DISCUSSION.** Si les démolitions d'ouvrages en pierre de taille peuvent paraître regrettables, la conservation de celui-ci entraînerait une opération de façadisme qui n'est pas dans la doctrine habituelle de la Commission. La Commission se prononce donc en faveur d'une démolition intégrale au profit d'un projet cohérent.



*Ci-dessus, de haut en bas : PLU ; état actuel du bâtiment.  
Ci-contre : élévation du bâtiment en 1909 (Archives de Paris).  
Ci-dessous : hypothèse de surélévation avec conservation des façades.*





**PROTECTION.** Aucune.

### PRESENTATION

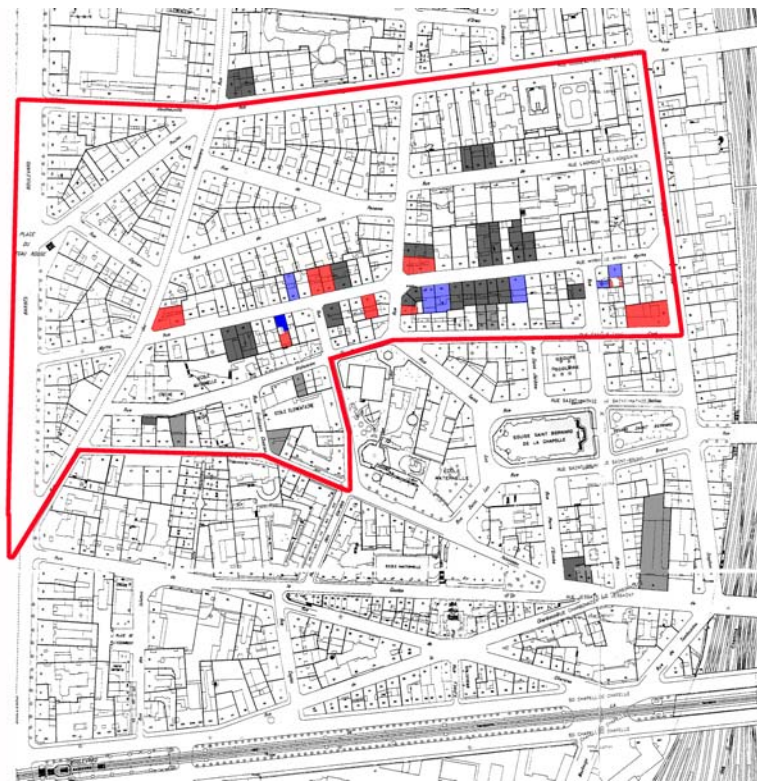
Dans ce quartier qui a conservé sa vocation agricole jusque dans les années 1830, l'expansion urbaine n'est intervenue que sous la Restauration. Des entreprises de roulage ou de louage de voitures s'y sont progressivement installées, bientôt rejointes par les premières usines.

Porté par l'afflux de nouveaux habitants, le développement des quartiers Goutte-d'Or et Château-Rouge est le résultat de lotissements d'initiative privée dus à quelques opérateurs que l'on peut classer en deux catégories. D'une part, des propriétaires fonciers (telles les familles Cottin ou Trutat de Saint-Ange) en place de longue date qui seuls ou regroupés procèdent à des lotissements, et, d'autre part, des spéculateurs (tels Flury ou André Rouquairol) qui acquièrent progressivement parcelles et anciens domaines pour constituer de vastes entités. Ces aménageurs ont mis à profit tantôt d'anciennes propriétés aristocratiques, comme celle de la princesse de la Moskova, tantôt des terrains délaissés par des industriels comme Cavé, ou encore d'anciennes parcelles des hospices de Paris. Les constructions destinées à loger une population ouvrière nouvellement arrivée sont édifiées rapidement et le nouveau quartier est achevé dès les années 1860. Au XX<sup>e</sup> siècle, un entretien souvent insuffisant a aggravé les effets d'une suroccupation fréquente.

La première opération de rénovation du secteur fut celle de la Goutte-d'Or, commencée en 1983, après un constat d'insalubrité, pour rénover l'habitat et lutter contre les pratiques illégales qui y avaient cours. L'objectif affiché était « d'obtenir la mutation physique et surtout sociologique de telle sorte que cette zone déshéritée retrouve sa fonction » (projet de délibération du Conseil de Paris, janvier 1983). D'emblée controversée du fait des perturbations qu'elle impliquait, cette opération a largement consisté en démolitions complètes.

L'opération Château-Rouge, qui poursuit des buts comparables, commence quant à elle en 1987 par une série de préemptions d'immeubles très dégradés, en extension du périmètre de la Goutte-d'Or. De nouvelles déclarations d'utilité publique se sont appliquées au secteur Château-Rouge, mais cette deuxième phase a tiré enseignement de « l'épisode Goutte-d'Or » et mêle réhabilitations et démolitions-reconstructions sur un cahier des charges plus attentif à l'échelle d'origine. Des diagnostics ont attribué à l'instabilité du sol les désordres structurels qui affectent les neuf immeubles concernés par cette nouvelle série de permis de démolir.

*Ci-contre : en haut, périmètre de l'opération (en noir les immeubles déjà reconstruits, en gris les autorisations accordées, en rouge les demandes en cours) ; au centre, le quartier en cours de constitution vers 1850 (Archives de Paris) ; en bas, la rue Myrha depuis la rue Léon, vers 1900.*





La visite de quelques immeubles de ce quartier et l'examen de photos anciennes montre une architecture soignée, en façade comme dans les parties communes où l'on trouve des portes d'entrée à panneaux de fonte ornée, des sols en carreaux de ciment polychrome, des escaliers à rampe débillardée, etc. Mais l'échelle en est très resserrée, comme en témoignent les escaliers à vis, dont certains sont à peine praticables, et l'état est très dégradé. Extérieurement les façades en plâtre sont typiques de la construction parisienne de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, mais les immeubles ont généralement perdu leurs persiennes et des ravalements au ciment ont parfois appauvri leur modénature.



**25, rue Stephenson et 2, rue Cavé**  
 PD 075 118 09 V 0015  
 Fin d'instruction : 01/03/2010

**4, rue Léon**  
 SHON à démolir : 306 m<sup>2</sup>  
 PD 075 118 09 V 0016  
 Fin d'instruction : 15/03/2010

**70, rue Myrha et 18-20, rue des Poissonniers**  
 SHON à démolir : 1.492 m<sup>2</sup>  
 PD 075 118 09 V 0011  
 Fin d'instruction : 24/02/2010

**32, rue Polonceau**  
 Pét. : M. JOBBE DUVAL, Stanislas, BATIGERE ILE DE France  
 PD 075 118 09 V 0018  
 Fin d'instruction : 21/03/10

*Immeubles concernés par les demandes d'autorisation de démolir.*





Immeubles concernés par les demandes d'autorisation de démolir.

Page suivante : document d'information Semavip. La plupart des projets présentés correspondent à des demandes de démolition déjà accordées. Seul le numéro 6 correspond à une demande de démolition en cours.

49, rue Myrha  
SHON à démolir : 421 m<sup>2</sup>  
PD 075 118 09 V 0017  
Fin d'instruction : 15/03/2010

32, rue Myrha et 8, rue Léon  
PD 075 118 09 V 0014  
Fin d'instruction : 01/03/2010



42 et 44, rue Myrha  
PD 075 118 09 V 0013  
PD 075 118 09 V 0012  
Fin d'instruction : 28/02/2010

37, rue Myrha  
SHON à démolir : 693 m<sup>2</sup>  
PD 075 118 09 V 0010  
Fin d'instruction :  
24/02/2010





2010-2011

# LE FUTUR VISAGE DE CHÂTEAU-ROUGE

Création de 136 logements dont 2 résidences étudiantes, 6 locaux d'activités et 2 locaux annexes.

## 4 IMMEUBLES RÉALISÉS PAR BATIGÈRE

**16-18, rue Myrha 1**  
12 logements PLUS. 1 local d'activités. 984 m<sup>2</sup>  
Architecte : Elisabeth VEIT

**40, rue Myrha 2**  
7 logements PLUS. 1 local d'activités. 553 m<sup>2</sup>  
Architecte : Michel Guthmann

**55, rue Myrha 3**  
19 logements étudiants. 1 local annexe. 717 m<sup>2</sup> - Architecte : UAPS

**24-28, rue Laghouat 4**  
38 logements étudiants. 1 local centre social "Accueil Goutte d'or" 1370 m<sup>2</sup> - Architecte : Isabelle Biro

## 5 IMMEUBLES RÉALISÉS PAR LA FONCIÈRE LOGEMENT

**22-24, rue Myrha 5**  
12 logements. 1 local d'activités 1641 m<sup>2</sup> - Architecte : Daniel Kahane

**33, rue Myrha ; 6, rue Léon 4, rue Léon sur cour 6**  
4 logements PLS. 1 local d'activités 784 m<sup>2</sup> - Arch. : Fondamental architecture

**43, rue Myrha 7**  
4 logements PLS. 1 local d'activités 781 m<sup>2</sup> - Arch. : Fondamental architecture

**7, rue Laghouat 8**  
4 logements PLS. 624 m<sup>2</sup>  
Architecte : Janine Galiano et Philippe Simon

**10, rue Léon 9**  
4 logements PLS. 1 local d'activités 635 m<sup>2</sup> - Architecte : J. Galiano et Ph. Simon

## 2 IMMEUBLES RÉALISÉS PAR LA RIVP

**57, rue Myrha 10**  
8 logements PLUS. 703 m<sup>2</sup>  
Architecte : Pascal Gontier

**63, rue Doudeauville 11**  
Réhabilitation - 24 logements PLS

**AUTRES PARCELLES À L'ÉTUDE** (relogement en cours ou terminé) : 5, 7, 37, 42, 44, 49 et 70, rue Myrha ; 5, rue Richomme ; 25, rue Stephenson ; 30, rue Affre ; 22 et 24, rue Cavé ; 19 à 23, rue Léon ; 32 et 44, rue Polonceau ; 2, rue Erckman Chatrian ; 36, rue des Poissonniers ; 5, rue Dejean ; 29, rue des Gardes et 11, rue de Suez.



**DISCUSSION.** Géographiquement le secteur Château-Rouge se trouve dans le prolongement du quartier de la Goutte-d'Or, mais les principes architecturaux d'intervention se voulaient beaucoup plus respectueux que ceux qui avaient présidé à la rénovation de la Goutte-d'Or, opération souvent évoquée comme un repoussoir par les architectes et les aménageurs.

Il s'agissait de procéder par réhabilitation ou substitution d'immeubles sans changer l'échelle architecturale par trop de remembrements parcellaires. Mais les images des futurs immeubles ne rendent pas manifestes, pour certains membres, les leçons tirées des phases précédentes. On y voit autant d'immeubles en rupture qu'en continuité du bâti existant. Il est évident que le visage du quartier sera amené à changer. L'on est conduit à s'interroger sur les moyens mis en œuvre, peut-être pas aussi importants que pour un quartier central comme le Marais.

L'avenir du bâtiment à l'angle des rues Stephenson et Cavé suscite des interrogations : sera-t-il reconstruit tel quel ? Le représentant de la direction de l'Urbanisme précise que l'alignement est maintenu, donc aussi le pan coupé

Par ailleurs, l'opération comporte un aspect social. A la question du maintien sur place des habitants et de la prise en compte des questions d'entretien, il est répondu que les copropriétés en difficulté sont, dans certains cas, aidées par des opérateurs de logement social, qui, dans d'autres cas, vont jusqu'à se substituer à elles. Il ne s'agit pas d'opérations de vente par appartement. On peut donc penser que les opérateurs sauront entretenir ces bâtiments.

*Ci-contre et ci-dessous : vues des rues Myrha et Cavé au début du XX<sup>e</sup> siècle (cartes postales anciennes).*





# 18-20, rue Le Brun (13<sup>e</sup> arr.)

## Rénovation d'un pavillon du début du XVIII<sup>e</sup> siècle

### DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. DESVAUX, Georges  
PC 075 113 09 V 0072

Permis déposé le 22/12/2009

Fin du délai d'instruction : 22/06/2010

« Réhabilitation d'un hôtel particulier d'un étage plus combles sur un niveau de sous-sol sur jardin et courette avec démolition des dépendances sur courette en vue de l'extension du bâtiment, démolition du plancher du rez-de-chaussée, création de deux toitures-terrasses végétalisées, réfection de la couverture avec création de châssis parisiens et de deux verrières, modifications des façades sur courette avec création de baies à rez-de-chaussée, ravalement des façades, remplacement des menuiseries extérieures et ouverture d'une baie au premier étage. Immeuble concerné par une inscription sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) en date du 24-03-62. »



### PROTECTION

ISMH (arrêté du 19 octobre 1928) : « Décoration du XVIII<sup>e</sup> siècle du salon circulaire. »

### ANTERIORITE

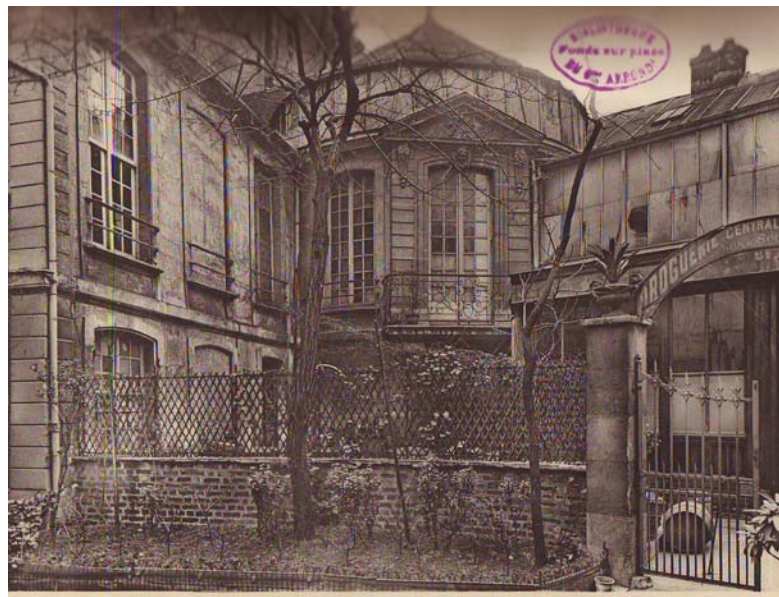
Séances des 8 mars et 18 novembre 1911 : notice historique ; visite du 25 mai 1921.

**PRESENTATION.** Abusivement appelé pavillon ou hôtel de Julienne, comme l'a démontré Lucien Lambeau dès 1911, ce petit édifice est encore mal connu. Élevé sans doute dans le deuxième quart du XVIII<sup>e</sup> siècle derrière les immeubles de la rue Le Brun (initialement rue Neuve-des-Fossés-Saint-Marcel), il occupe l'angle aigu d'une parcelle qui s'étendait initialement jusqu'à la rue de la Reine-Blanche et qui était plantée d'arbres fruitiers et de vignes. Composé d'un volume principal circulaire et de deux courtes ailes, il associe de façon inattendue une glacière en rez-de-chaussée et un salon lambrissé à l'étage.

Occupé par un établissement industriel dès le XIX<sup>e</sup> siècle (avec adjonction d'une structure légère sur l'aile droite), l'édifice fait l'objet d'interventions successives en 1934, en 1960, et enfin dans les années 1980.

Le projet actuel vise à adapter le pavillon aux besoins d'une famille, avec notamment une restructuration des espaces autour de la courette arrière, l'occupation des combles par des chambres et l'utilisation de la glacière comme lieu d'habitation. La restauration des façades s'accompagne du remplacement d'une partie des menuiseries d'origine (les trois croisées de l'aile droite), mais aussi de l'ouverture d'une fausse baie au premier étage. Le salon circulaire du premier étage, parfaitement intact, sera conservé.

La glacière du rez-de-chaussée fera l'objet de sondages en vue du décaissement de son sol et deux passages seront percés dans la voûte pour la relier au logement.



*Ci-contre, de haute en bas : PLU ; deux vues du bâtiment dans les années 1920 (document publié dans les Procès-verbaux de la Commission du Vieux Paris et cliché Lansiaux).*

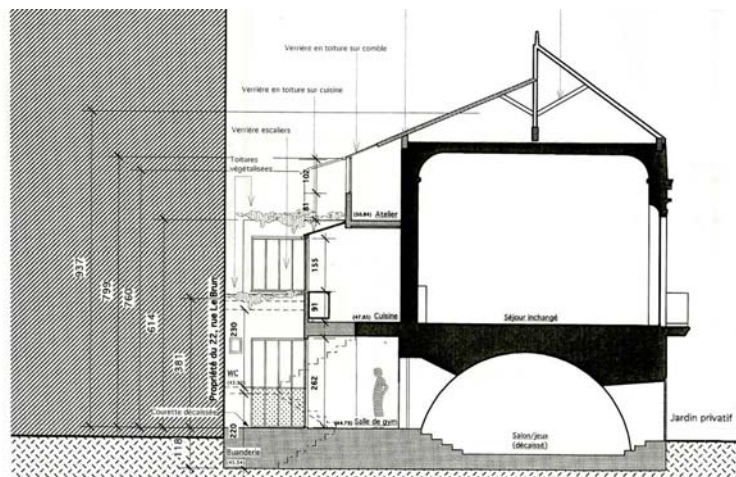
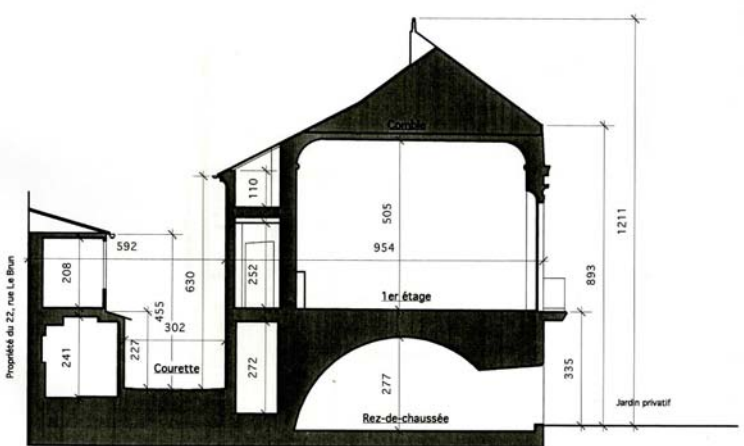
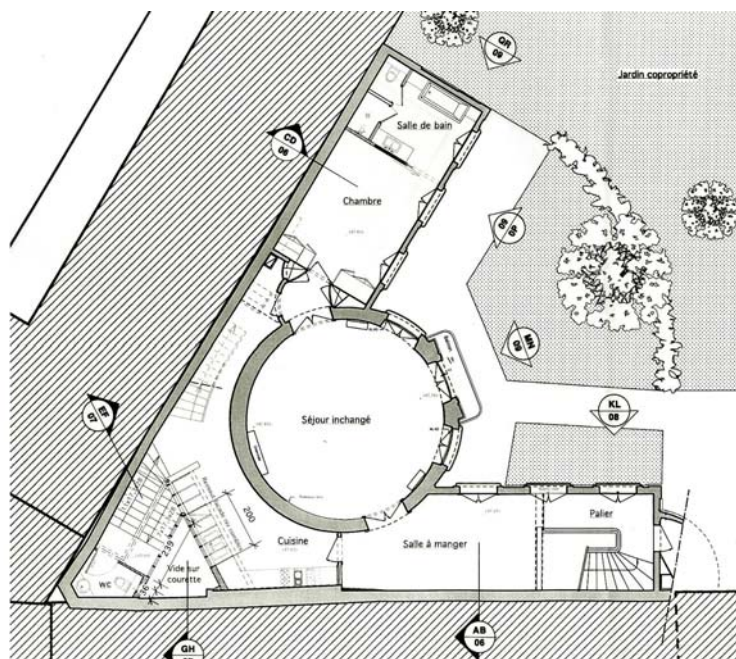
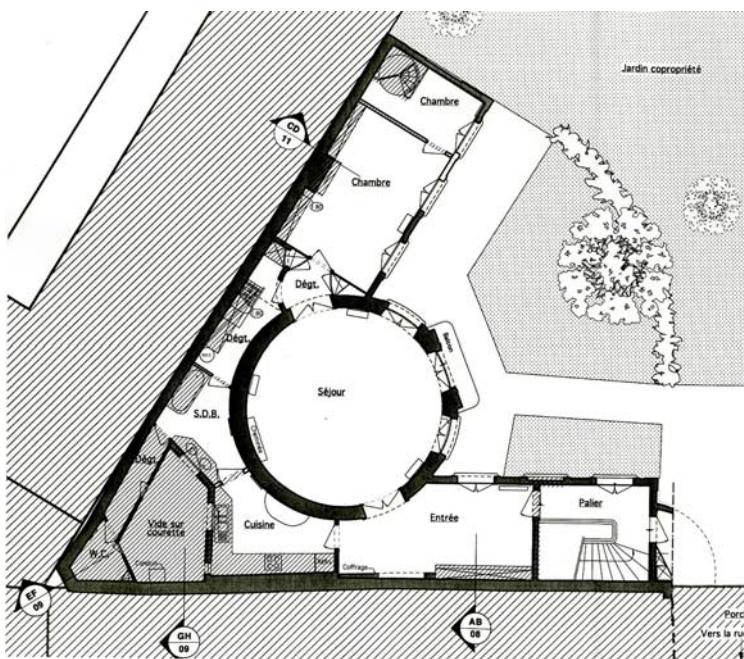




Ci-dessus et ci-contre, vues actuelles du bâtiment et du salon circulaire qui occupe l'étage, inchangé depuis les années vingt.

Ci-dessous, à gauche : état existant. La coupe montre la superposition d'une glacière voûtée partiellement remblayée et d'un salon circulaire qui fait de ce pavillon un édifice tout à fait singulier.

A droite : le projet suppose la démolition des espaces arrières et la disparition de la courrette pour l'installation d'un escalier reliant tous les niveaux. Le sol de la glacière sera décaissé, sa voûte percée en vue de l'aménagement d'un salon (document Michel Freudiger, architecte).





**DISCUSSION.** La discussion porte d'abord sur la glacière et sur l'exception typologique que représente la superposition de cet équipement utilitaire avec un salon d'apparat. Quelques travaux historiques ont déjà été réalisés sur les glacières, mais une recherche spécifique sur cette adresse serait à engager pour préciser les circonstances et les phases de la construction de cet étrange édifice, sans doute unique en son genre.

On souhaiterait que la voûte de cette glacière soit respectée, que les arcs noyés dans la maçonnerie qui la tiennent soient préservés, que les pénétrations à réaliser soient aussi limitées que possible : une seule si possible, dans l'axe de la porte, plutôt que deux en biais comme cela est prévu dans le projet. Par ailleurs des sondages seraient à prévoir sous le sol actuel et jusqu'au sol ancien, pour préciser la forme et la profondeur de l'ouvrage.

Concernant les aménagements des parties hautes : on s'inquiète de la suppression d'un mur de refend pour l'ouverture d'une ancienne fenêtre feinte et le décroisement de l'intérieur. Le gain fonctionnel lié à cette démolition ne paraît pas évident, tandis que la perte, elle, sera définitive. Les fenêtres feintes sont caractéristiques de l'architecture du XVIII<sup>e</sup> et leur disparition est regrettable.

Des menuiseries anciennes mais dépourvues de petits bois devaient être déposées, dans l'aile de droite. Les membres demandent qu'elles soient conservées, au même titre que celles du salon circulaire.

En conclusion, plusieurs membres insistent sur la qualité et sur la rareté et l'intérêt de cet ouvrage, sur l'attention à porter aux modifications qui seront faites.

**RESOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de rénovation d'un pavillon du début du XVIII<sup>e</sup> siècle situé 18-20, rue Le-Brun, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement. Constatant que seuls les décors du salon circulaire de cet édifice remarquable sont protégés au titre des monuments historiques, la Commission a émis un vœu en faveur de l'extension de cette protection aux façades du bâtiment.

Concernant le projet, la Commission a émis des vœux :

- en faveur de la conservation des trois croisées d'origine, situées au premier étage de l'aile droite du bâtiment.

- contre la démolition du mur de refend entre la cage d'escalier et les pièces d'habitation au premier étage et l'ouverture de la baie feinte de l'aile gauche

Elle a enfin demandé qu'une attention particulière soit portée au traitement de la glacière présumée située au rez-de-chaussée ; que des sondages soient effectués pour en confirmer la nature ; que les percements prévus dans la voûte appareillée soient limités à l'agrandissement des ouvertures déjà existantes (BMO du 9 mars 2010).



*Ci-dessus : le corps central qui abrite le grand salon circulaire à l'étage comporte dans son axe médian la porte de la glacière au rez-de-chaussée.*

*A gauche : vues de la voûte de la glacière.*

*Ci-contre : détail d'une console avec un motif de « congélation » évocateur de la glacière du rez-de-chaussée.*



## DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : SEMAEST

SHON à démolir : 611 m<sup>2</sup>, SHON créée : 1.234 m<sup>2</sup>,  
ST : 3.951 m<sup>2</sup>

PC 075 111 09 V 0051

Permis déposé le 20/10/2009 complété le  
21/12/2009

Fin du délai d'instruction : 12/07/2010

« Réhabilitation de la cour de l'Industrie avec  
démolition et reconstruction partielle de deux  
bâtiments de deux et trois étages, restauration des  
trois cours, ravalement de l'ensemble des façades  
avec remplacement des menuiseries extérieures,  
réfection des couvertures et création de trémies  
d'escalier et d'ascenseur. »

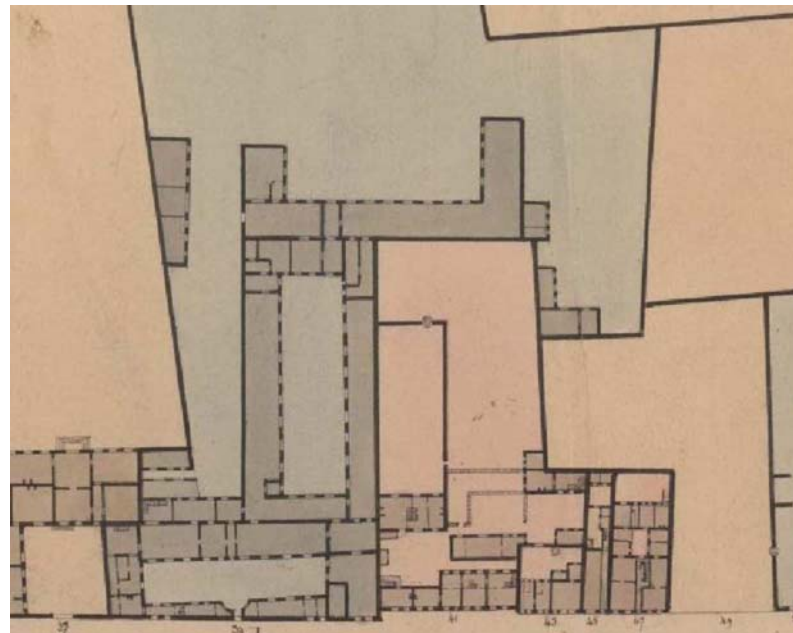
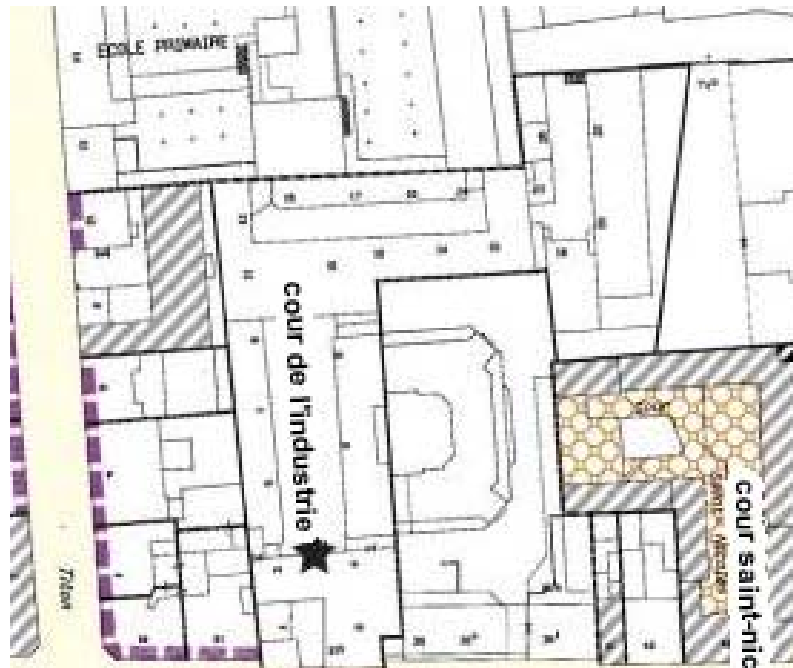
**PROTECTION.** Inventaire supplémentaire des  
monuments historiques (ISMH) (arrêté du 27 mai  
1992) : « Façades et toitures des bâtiments bordant  
les trois cours, leurs escaliers et le sol des cours, à  
l'exception du bâtiment sud de la première cour.

Programme d'ateliers et de logements d'ouvriers  
entrepris à partir de 1853 par trois promoteurs, le  
sénateur Georges de Heeckeren, le maître de forges  
anglais Robert William Kennar et le banquier  
Raphaël-Louis Bischoffsheim.

L'initiative reçoit une allocation impériale, suivant la  
loi du 22 janvier 1852 (vente des biens de la famille  
d'Orléans). La troisième cour comporte un bâtiment  
de force motrice, construit en 1902 par les  
architectes Elie Mignet et Emile Benoist pour Mahuet,  
l'un des locataires de la cour. »

**PRESENTATION.** Cette cité a une histoire plus longue  
et mystérieuse que ne le suggère l'arrêté de  
protection ci-dessus. Selon le schéma de densification  
bien connu pour les cités du faubourg Saint-Antoine,  
l'utilisation du terrain semble avoir commencé, peut-  
être dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, par la construction des petits  
corps de bâtiments parallèles à la rue (immeuble  
d'alignement et maison de maître en fond de cour),  
s'est poursuivie au XIX<sup>e</sup> par la construction de  
bâtiments étroits et hauts le long des murs mitoyens  
et s'est achevée courant XX<sup>e</sup> par la surélévation des  
structures qui pouvaient l'être. Le résultat est un  
dédale de cours pavées et de passages à couvert dont  
le charme était bien connu des flâneurs parisiens  
alors même que l'activité artisanale battait son plein.  
A la suite d'une mobilisation des occupants - inquiets  
d'un projet de reconversion et de démolition - la Ville  
a acquis la cité en 2003 et en a confié la  
réhabilitation à une société d'économie mixte  
d'aménagement, la SEMAEST.

*Ci-contre, de haut en bas : extrait de l'atlas du PLU ;  
extrait de l'atlas Vasserot (début du XIX<sup>e</sup> siècle) qui montre  
que la première cour est déjà parfaitement constituée  
avant 1850 ; façade du bâtiment gauche dans la première  
cour.*





Les ateliers sont des constructions légères à ossatures en bois et remplissages minces. La première cour présente, à l'ouest, un bâti surélevé et, à l'est, un bâti reconstruit ou très remanié. La deuxième, d'échelle plus basse est aussi la plus dégradée, marquée par des réparations et des étaiments pérennes. Le bâti de la troisième cour, bien que plus récent, présente lui aussi des déformations, d'anciens confortements n'ayant pas résolu les désordres de sa structure.

Le projet vise à pérenniser la fonction artisanale de cette cité par une remise aux normes d'accessibilité, de sécurité et de confort de ces bâtiments. La réhabilitation se fera en plusieurs tranches de façon à reloger sur place les occupants pendant la durée des travaux. Le projet annonce la démolition d'un des escaliers anciens de la première cour (photo ci-dessous), la réhabilitation de l'atelier en brique de la troisième cour, le remplacement des appentis qui le jouxtent par un bâtiment neuf, la création d'ascenseurs et le remplacement de toutes les fenêtres.

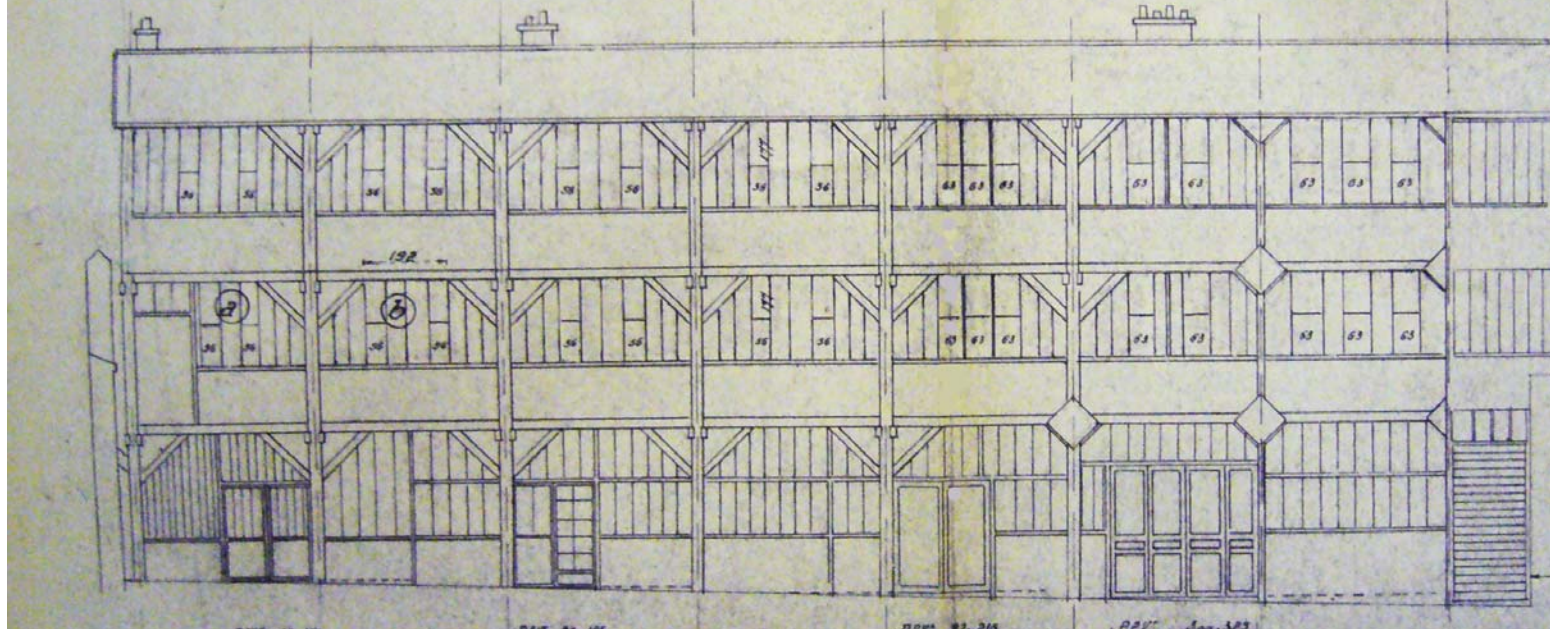


*Ci-dessus : vue du bâtiment le plus ancien dans la première cour avec le passage la deuxième cour.*

*Ci-dessous : à gauche, un escalier dont le projet prévoit la démolition ; à droite, escalier à air libre conservé ; en bas de gauche à droite, vue de la deuxième cour avec un atelier de poterie.*







*Ci-dessus : projet de travaux de réparation de l'atelier du fond de la troisième cour, en 1939 (permis de construire, Archives de Paris) ; le même atelier aujourd'hui et son escalier principal qu'il est prévu de restaurer.*

*Ci-dessous : au fond de la même cour, un garage récent destiné à la démolition et le projet d'ateliers qui vient le remplacer (documents Jacques Menninger, architecte).*





**DISCUSSION.** Des compléments d'information sont apportés à partir des recherches effectuées par le DHAAP. L'examen des cartes anciennes montre que cette parcelle était située sur les marges du domaine de la Folie Titon et que les bâtiments anciens qui l'occupent toujours appartenaient peut-être aux communs de cette célèbre demeure. La famille Réveillon rachète ce domaine à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et y installe une manufacture de papiers peints d'où partit l'une des premières émeutes de la période révolutionnaire. Cette manufacture était-elle installée dans les bâtiments qui subsistent encore ? L'hypothèse n'est pas absurde : si l'on en juge par l'atlas de plans de Vasserot, la parcelle présentait dès les années 1820-1830 sa configuration actuelle, avec des cours successives bordées d'ateliers. Elle a été densifiée puis partiellement reconstruite au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

Les membres soulignent l'importance historique et architecturale de cette cité et regrettent qu'un tel ensemble, hétérogène et complexe sous une apparente unité pittoresque, n'ait pas fait l'objet d'une étude historique et patrimoniale sérieuse, assortie d'un bilan sanitaire et d'un inventaire des menuiseries. Une telle étude historique et patrimoniale eût fourni la clé d'un projet de restauration cohérent.

En l'absence de ce travail plusieurs aspects du projet sont remis en cause : la démolition d'un escalier pourtant protégé sur le corps de bâtiment de gauche de la première cour, le changement du dessin des menuiseries de type atelier au profit d'un dessin banalisé, le changement des pavés (mentionnés dans la protection) au profit de pavés en granit de petit module, etc..

La Commission souhaite enfin que soient formellement identifiés les bâtiments de la manufacture Réveillon et qu'une plaque commémorative soit apposée.

**RESOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a demandé la réalisation d'une étude historique ainsi que d'un diagnostic patrimonial susceptibles d'éclairer les choix du projet de réhabilitation de la cour de l'Industrie, cité artisanale emblématique du faubourg Saint-Antoine.

L'étude historique permettra une meilleure prise en compte de la stratification historique de cet ensemble hétérogène, dont les parties les plus anciennes remontent sans doute au XVIII<sup>e</sup> siècle (manufacture Réveillon), voire au XVII<sup>e</sup> (communs de la Folie Titon). Un soin particulier devrait être apporté à la conservation des éléments spécifiquement inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, comme les escaliers et les pavés, ainsi qu'au dessin des ensembles menuisés dont la variété participe au caractère de la cité, et qui ne devraient pas être homogénéisés en un registre unique (BMO du 9 mars 2010).

*Ci-contre, de haut en bas : première cour ; vue d'un des passages couverts ; vue de la deuxième cour ; vue de la troisième cour.*





# 138-140, rue de Charonne (11<sup>e</sup> arr.)

## Démolition totale de deux immeubles

### DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. VOGEL, Ludwig  
SIEMP

PD 075 111 09 V 0005

Déposé le 16/12/2009

Fin du délai d'instruction : 16/03/2010

**PROTECTION.** Aucune.

**PRESENTATION.** La rue de Charonne conserve des immeubles remontant au XVII<sup>e</sup> siècle. La section entre la rue Léon-Frot (ancienne rue des Boulets) et l'avenue Philippe-Auguste présente encore quelques édifices d'Ancien Régime, implantés à l'alignement ancien, comme les n° 128, 125 ou 139 (protégés au titre du PLU). Cependant, cette séquence ancienne a été modifiée au cours du XIX<sup>e</sup> siècle (n° 132 par Louis Taberley, 1899) et au XX<sup>e</sup> siècle (lotissement de l'ancienne cité Landier en 1967-1969). Les deux bâtiments, dont la Société immobilière d'économie mixte de la ville de Paris (SIEMP) demande aujourd'hui la démolition totale, sont deux anciens immeubles de faubourg, dont l'un a été surélevé en 1881 (Vallaud, architecte). Ils appartiennent à la courte séquence d'immeubles séparant la rue et les tours de la nouvelle cité Landier.

Progressivement acquis par la SIEMP depuis 1990, les deux bâtiments sont aujourd'hui dans un état de vétusté avancé. Plus aucun élément ancien ne subsiste. L'immeuble futur sera réalisé par La Sablière. Son dessin n'est pas encore connu, mais on sait déjà qu'il s'agira d'un bâtiment de quinze logements sur cinq étages situé à l'alignement nouveau avec un traitement particulier du pignon.

*Ci-contre, de haut en bas : PLU ; arrière des immeubles.*

*Ci-dessous : façades sur la rue, à l'alignement ancien.*





**DISCUSSION.** La discussion porte essentiellement sur les questions d'alignement et de front bâti. La rue de Charonne a vu son alignement reculé d'environ deux mètres au XIX<sup>e</sup> siècle, d'où l'aspect en dents de scie de certaines sections de cette très ancienne voie. Dans les années 1960, l'alignement a parfois même été abandonné au profit de constructions hautes de cœur d'îlot. Plus récemment encore, les règlements d'urbanisme ont rétabli certains alignements anciens. Dans le cas présent, les constructions à venir en remplacement de ces deux maisons anciennes, seraient à l'alignement XIX<sup>e</sup> siècle, soit en recul de deux mètres par rapport aux immeubles actuels.

Certains membres regrettent que l'on ne puisse reconstruire à l'alignement ancien, quand bien même cela pérenniserait le profil en dents de scie de la rue, de façon à préserver la trace et l'échelle de la rue primitive. La conservation des alignements anciens apparaît comme éminemment souhaitable.

Par ailleurs se pose le problème de la coupure dans le front bâti introduite dans les années 1960-1970 par la résidence implantée en cœur d'îlot. Faut-il pérenniser cette coupure par un traitement spécifique du pignon, avec retournement des ouvertures, ou bien parier sur une reconstitution future du front bâti par un immeuble d'alignement ? Cette solution aurait la préférence des membres, mais suppose un traitement aveugle du mur pignon. S'agissant d'un cas récurrent, la commission serait d'avis de préconiser des études urbaines sur les îlots concernés.

On remarque par ailleurs que le traitement d'angle prévu par l'architecte chargé du projet à venir suppose des vues sur un fonds voisin, ce qui paraît incompatible avec les règlements.

**RESOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, examinant la demande de démolition totale de deux immeubles d'habitation au 138 et 140, rue de Charonne, a recommandé que l'immeuble à construire à cet emplacement soit composé selon les règles traditionnelles, avec un pignon aveugle plutôt qu'avec un traitement d'angle, de façon à rendre éventuellement possible, dans le futur, la reconstitution d'un front bâti continu sur la rue de Charonne (BMO du 9 mars 2010).



*Ci-dessus : vue de la rue de Charonne en direction de l'ouest. Les deux maisons à démolir apparaissent au centre de l'image après la brèche ouverte pour la construction des bâtiments des années 1960.*

*Ci-dessous, de gauche à droite : escalier du bâtiment sur rue ; escalier du bâtiment sur cour ; vue de la descente de caves du bâtiment sur rue.*





# 4, rue de l'Odéon et 1-3, rue de Condé (6<sup>e</sup> arr.) Projet d'ascenseur dans le vide d'un escalier du XVIII<sup>e</sup> siècle

## DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : BEHEREC, Jean-Claude  
SHON à démolir : 1 m<sup>2</sup>  
PD 075 106 10 V 0001  
Permis déposé le 14/01/2010  
Fin du délai d'instruction : 26/04/2010  
« Création d'une trémie d'ascenseur dans le plancher du rez-de-chaussée. »

## PROTECTION

Inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) : façade rue de Condé (arrêté du 22 février 1926).

Bâtiment protégé au titre du PLU : « Maison de la fin du XVIII<sup>e</sup> réalisée à l'occasion du lotissement de l'hôtel de Condé. Portail de bois soutenu par des piles de pierre ouvrant sur une cour autour de laquelle sont distribués les corps de bâtiment. Rue de Condé : aux n°1-3, maisons de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècles composées chacune de trois travées et d'une élévation sur rez-de-chaussée et entresol découpé par des arcatures en plein cintre. »

## ANTERIORITE

Vœu du 12 octobre 2004 relatif à un autre escalier du même immeuble (1, rue de Condé) : « La Commission du Vieux Paris a protesté contre les travaux conduits sans autorisation pour l'installation d'un ascenseur dans le vide central de l'escalier de l'immeuble, construit vers 1780 à l'occasion du lotissement de l'ancien hôtel de Condé, il possède un escalier d'une très belle ampleur, doté d'une rampe de serrurerie à arceaux d'origine. La Commission a formé le vœu que l'état antérieur de cet escalier soit rétabli et que l'inscription à l'ISMH soit étendue à l'escalier. » (Levé le 9 décembre 2004.)

**PRESENTATION.** Seul immeuble de la rue de l'Odéon à être antérieur à l'ouverture de la voie (décidée en 1779). Sans doute élevé dans la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, il avait son entrée sur la rue de Condé (actuel n° 1-3, façade inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques). La création de la rue de l'Odéon en a dégagé la face arrière, désormais visible en fond de cour. D'un traitement naturellement plus simple, elle possède les qualités de dessin et de proportion des immeubles du début du XVIII<sup>e</sup> siècle (grand appareil de pierre de taille, percements réguliers et serrés, gradation des hauteurs des niveaux, absence de modénature...).

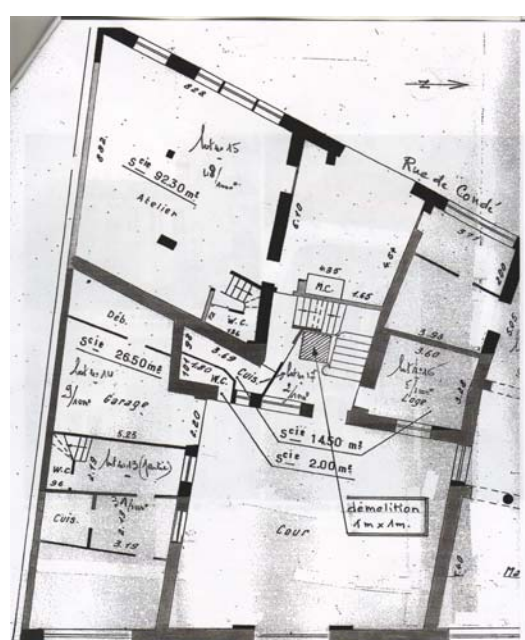
L'escalier au fond de cette cour est de plan carré, de généreuses proportions, dans un parfait état de conservation (rampe de serrurerie à barreaux carrés plantés sur le limon de bois).

Le projet d'installer un ascenseur dans le vide central de cet escalier est envisagé depuis 2004. Malgré les réticences du DHAAP, la demande de travaux est aujourd'hui déposée. Ces travaux entraîneraient - outre la dénaturaison de la cage - la démolition du sol, du départ de l'escalier et la dépose du garde-corps à chaque palier.

*Ci-contre : façade rue de Condé (cliché Lansiaux, 4 septembre 1917, CVP) ; état actuel.*







En haut : façade rue de l'Odéon ; plan des démolitions demandées (Patrice de Véricourt, architecte)  
 Ci-dessus et ci-dessous : vues actuelles de l'escalier dont le centre serait occupé par un ascenseur.



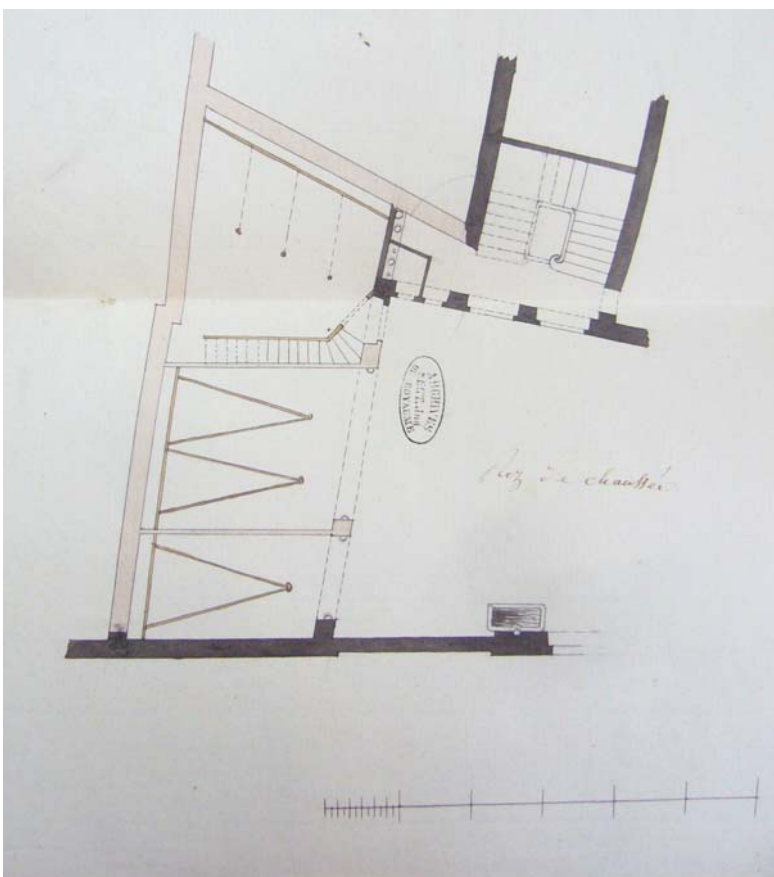


**DISCUSSION.** Après avoir évoqué le projet - mis en œuvre malgré l'avis défavorable de la Commission - d'ascenseur dans la cage d'escalier du côté de la rue de Condé, les membres de la Commission insistent sur l'intérêt historique et typologique de cet immeuble. Jean-François Cabestan indique qu'il existe des documents d'archives décrivant la construction en fin de chantier et attestant ainsi son ancienneté. Il est donc unanimement demandé que l'édifice ne soit pas altéré par l'installation d'un ascenseur. La présidente propose en outre de demander la protection de cet escalier au titre des monuments historiques afin d'assurer sa préservation.

**RESOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de création d'un ascenseur dans la cage de l'escalier situé dans l'axe du bâtiment, au fond de la cour côté rue de l'Odéon, dans le 6<sup>e</sup> arrondissement, bâtiment protégé au titre du PLU et dont une façade est inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques. Elle a demandé la conservation de l'escalier dans son intégrité et demandé, compte tenu de sa qualité, sa protection au titre des monuments historiques (BMO du 9 mars 2010).

*Ci-contre, de haut en bas : la travée de l'escalier côté cour ; détail du plan cadastral du début du XIX<sup>e</sup> siècle ; plan du procès-verbal d'expertise du 2 septembre 1782 (Archives nationales).*

*Ci-dessous : vue actuelle de l'ascenseur déjà installé dans le vide de l'escalier côté rue de Condé.*





# 19, quai Malaquais (6<sup>e</sup> arr.)

## Surélévation d'un immeuble mitoyen de l'hôtel de Chimay

### DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. RENAULDON, Henry

SHON à démolir : 95 m<sup>2</sup>

SHON créée : 212 m<sup>2</sup>

ST : 828 m<sup>2</sup>

PC 075 106 09 V 0030

Permis déposé le 15/12/2009

Fin du délai d'instruction : 15/06/2010

« Surélévation d'un étage d'un bâtiment de cinq étages, côté quai, après démolition du cinquième étage pour reconstruction, des combles et de la toiture, en extension de locaux d'habitation. »

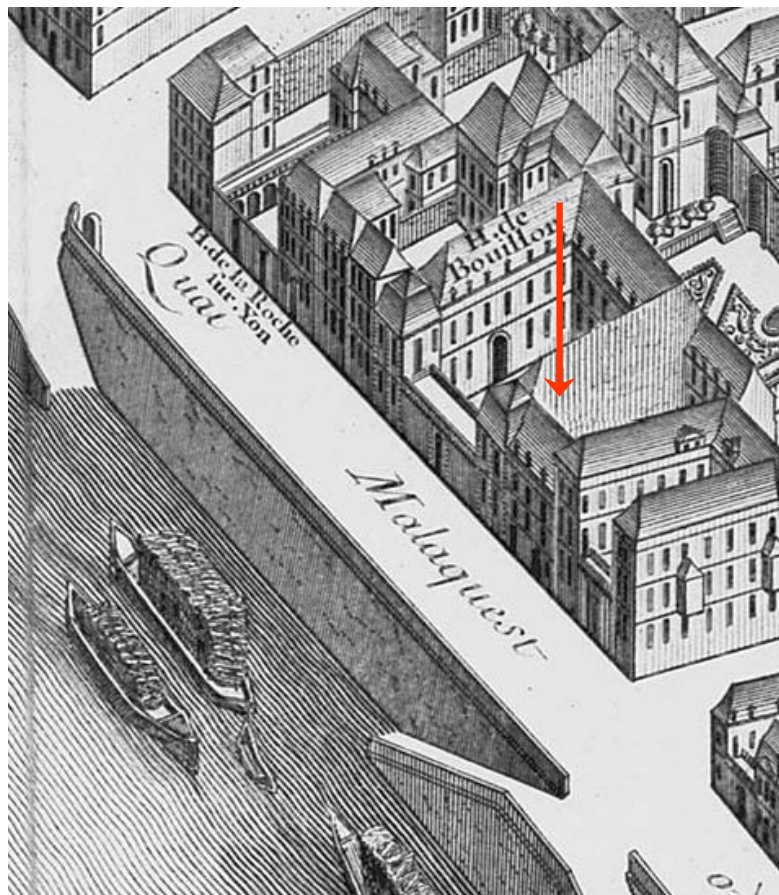
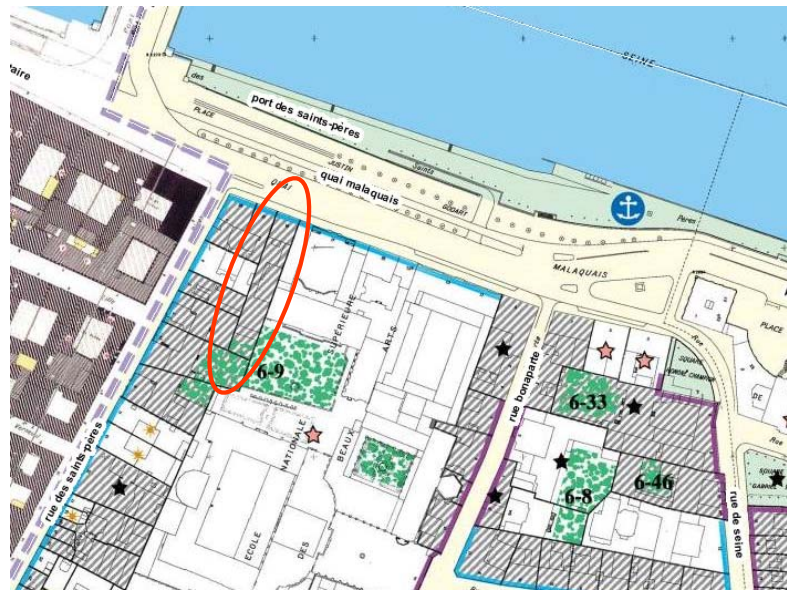
### PROTECTION : bâtiment protégé au titre du PLU.

Motivation : « Annexe de l'hôtel de Chimay ou encore petit hôtel de La Bazinière, financé par La Bazinière, commanditaire de l'hôtel de Chimay vers 1635, sur un lot acquis d'Etienne Bryois pour former une dépendance de son grand hôtel. En l'état actuel, la façade présente un aspect daté d'époque Restauration, intérieur inconnu. »

### PRESENTATION

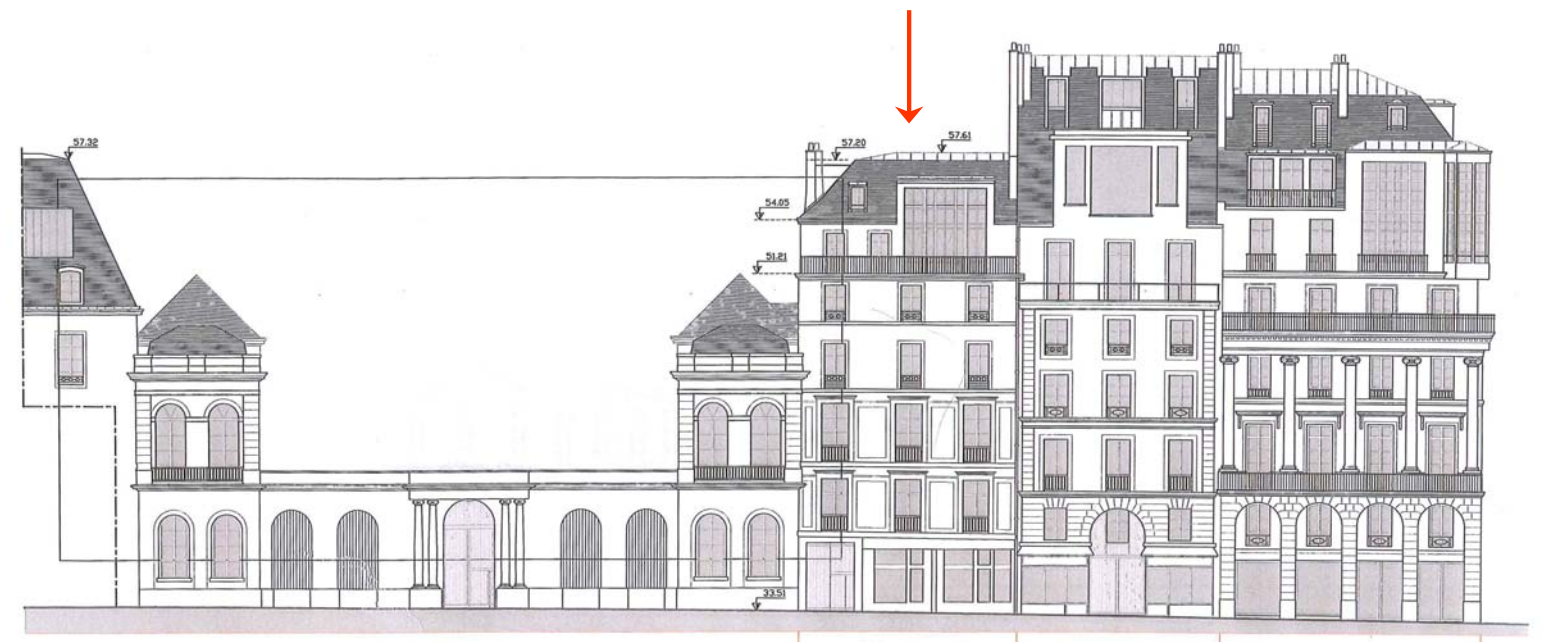
Bâti à l'occasion du lotissement du parc de l'hôtel de la reine Marguerite à partir de 1626, le quai Malaquais était initialement composé d'hôtels particuliers de la fin des années 1630 élevés de façon homogène d'un rez-de-chaussée, deux étages carrés plus combles droits. L'actuel n° 19 a été élevé selon ce gabarit, en brique et pierre, comme annexe de l'hôtel de La Bazinière (actuel hôtel de Chimay, occupé par l'Ecole nationale supérieure des beaux-arts). Sous la Restauration, l'immeuble a été profondément transformé, gommant toute trace du second œuvre de la construction du XVII<sup>e</sup> siècle (le rythme des travées et la hauteurs des premier et deuxième étages ont toutefois été conservés). Surélevé de deux étages carrés et doté d'une lucarne continue, il prend alors l'aspect actuel d'un immeuble de rapport.

Le projet vise à démolir l'ensemble de la toiture afin de créer un étage carré supplémentaire, en retiré, et un nouveau comble, brisé. Afin de s'inscrire dans le paysage actuel de cette section du quai, une grande baie de type atelier d'artiste est prévue à droite (à l'imitation de celle du n° 21, réalisée en 1927 par l'architecte Buet), et la couverture doit être également en ardoise (brisis) et zinc (terrasson). Une croupe est prévue à gauche, du côté de l'hôtel de Chimay, pour faire écho à celle de l'Ecole des beaux-arts.



Ci-contre : détail du plan de Paris de Bretez et Turgot, 1734-1739.





*Ci-dessus et ci-dessous : projet de surélévation de l'immeuble qui jouxte l'hôtel de Chimay vise à ajouter une nouvelle baie type atelier d'artiste à la série réalisée au XX<sup>e</sup> siècle (documents Gabor Mester de Parajd, Architecte en chef des monuments historiques).*





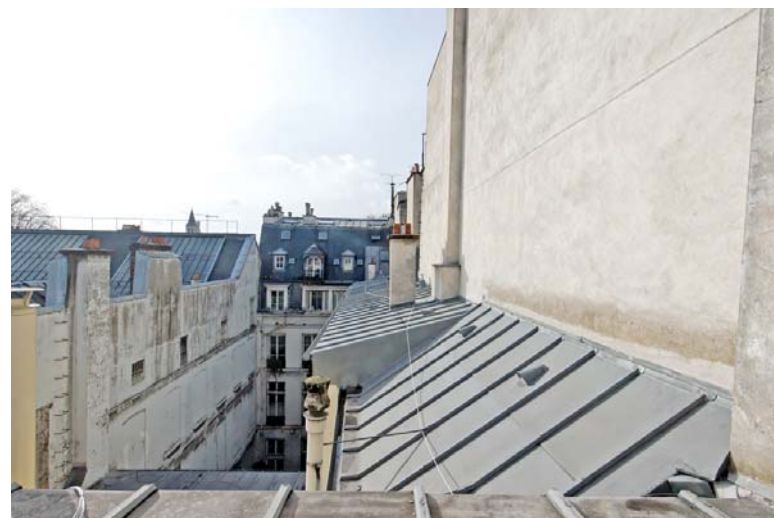
**DISCUSSION.** Plusieurs membres expriment leur indignation devant ce projet. Les surélévations qui ont affecté les immeubles voisins au milieu du XX<sup>e</sup> siècle ne justifient pas qu'on les accepte sur cet immeuble, d'autant que le bâtiment est protégé au titre du PLU. Deux points paraissent plus particulièrement choquants : d'une part, le retournement de la toiture en croupe le long du mitoyen, disposition contraire aux usages constructifs des immeubles d'alignement placés entre deux parcelles également bâties ; d'autre part, la baie de type « atelier d'artiste ». Le modèle est imité des deux immeubles voisins, à ceci près qu'il ne s'agira pas ici d'un atelier d'artiste mais bien de deux appartements superposés. La double hauteur est feinte. Il s'agit donc d'un pastiche, mensonger qui plus est. S'il s'avérait impossible d'empêcher une surélévation, les membres s'accordent à penser qu'il vaudrait mieux qu'elle soit contemporaine.



**RESOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, examinant le projet de surélévation de cet immeuble protégé au titre du PLU, mitoyen de l'hôtel de Chimay, a accepté le principe de la construction d'un étage supplémentaire sous combles, mais recommandé que le grand percement envisagé ne cherche pas à reproduire les baies de type atelier d'artiste ouvertes dans l'entre-deux-guerres sur les immeubles voisins. Elle a également demandé que la toiture envisagée ne présente pas une croupe sur le mur mitoyen avec l'hôtel de Chimay, cette solution pittoresque étant contraire aux usages en vigueur jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle pour les immeubles parisiens (BMO du 9 mars 2010).



*Ci-contre, de haut en bas : façade sur le quai ; vue de la cour ; vue des toitures actuelles.*  
*En bas, de gauche à droite : vues d'une fenêtre et de la charpente de l'étage à démolir.*





# 20, rue de Fleurus et 42-44, rue d'Assas (6<sup>e</sup> arr.) Modification de devanture commerciale d'un immeuble XIX<sup>e</sup>

## DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Pétitionnaire : M. RAVAUD, Benoît - SARL MAZAR  
DP 075 106 09 V 0320

Permis déposé le 17/11/2009

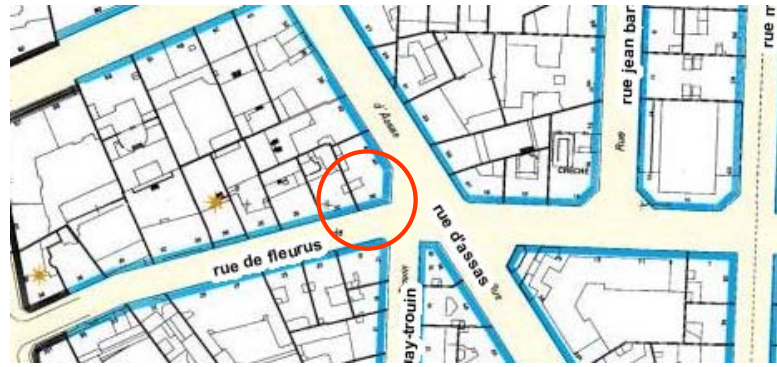
Fin du délai d'instruction : 7/03/2010

« Modification de la devanture d'un restaurant, démolition d'un mur, agrandissement d'une trémie d'escalier, création d'une trémie pour un ascenseur et pose de quatre stores. »

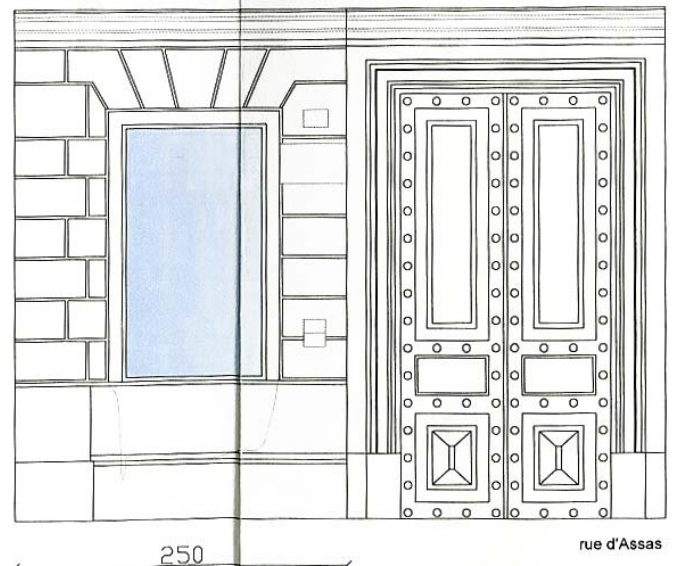
**PROTECTION.** Aucune.

**PRESENTATION.** La réalisation, avant obtention de l'autorisation administrative, d'une nouvelle devanture commerciale a altéré le soubassement de cet immeuble remarquable des années 1840, qui fut aussi la demeure d'Emile Littré (comme le rappelle une plaque commémorative). Le mur en pierre de taille travaillé de lignes de refend et percé de deux baies symétriques à l'angle des rues a été démolit ou masqué derrière le coffrage en bois. Le pied de l'immeuble, dessiné de façon symétrique et solide à l'angle des deux voies, est dorénavant masqué. La corniche en pierre elle-même a été peinte pour agrandir visuellement la devanture de ce restaurant.

**RESOLUTION.** La Commission du Vieux Paris, réunie le 16 février 2010 à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine, a protesté contre la réalisation de travaux sans autorisation à l'occasion de l'aménagement d'une devanture commerciale d'un immeuble remarquable des années 1830, à l'angle des rues de Fleurus et d'Assas (BMO du 9 mars 2010).



*Ci-dessus : PLU ; état initial, angle rue d'Assas-rue de Fleurus. Ci-dessous, de gauche à droite : façade actuelle ; relevé de l'état initial ; état actuel.*





# FAISABILITE

**PROTECTION.** Aucune.

## ANTERIORITE

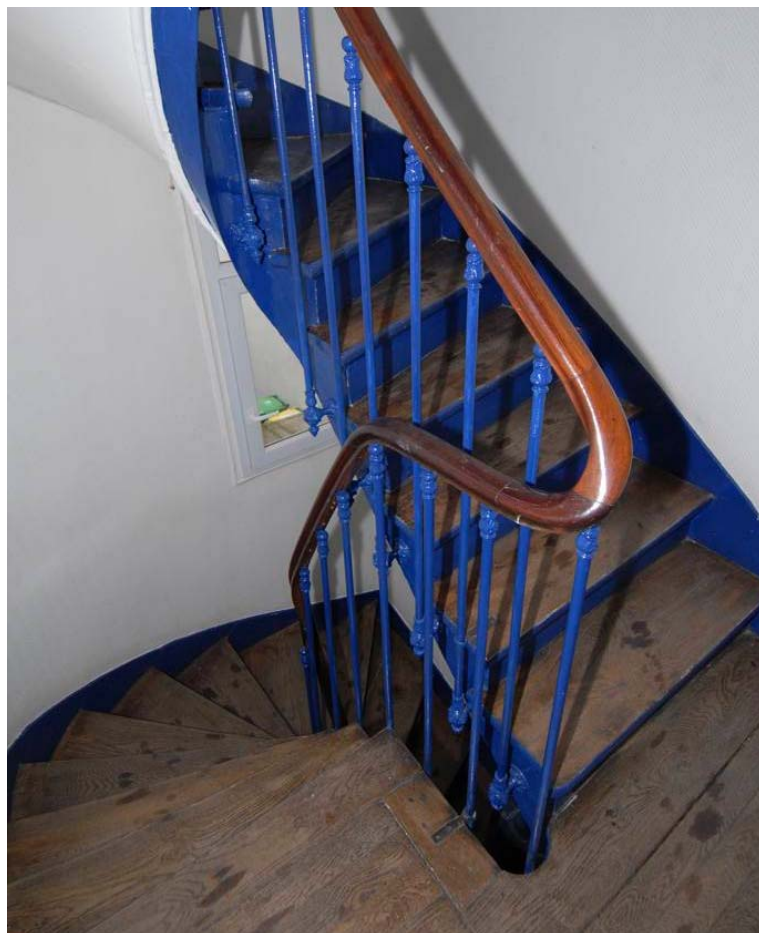
- Premier permis déposé en juin 2008, refusé le 29/08/2008
- Deuxième permis déposé en février 2009, refusé le 31/03/2009
- Troisième permis déposé en juillet 2009, refusé le 08/10/2009

## PRESENTATION

Cet immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle à l'architecture simple a conservé son élévation de deux étages sur rez-de-chaussée. La petite taille de la parcelle - 106 m<sup>2</sup> - peut expliquer en partie la présence d'un propriétaire unique et le maintien de ce volume bas. A l'intérieur le décor est sobre : parquets, corniches simples, aucune cheminée, cave couverte de voûtains en brique sur structure métallique...

En 2008, le propriétaire a jugé opportun de moderniser l'immeuble et de densifier la construction mais trois refus de permis de construire l'ont fait renoncer à ces projets de restructuration lourde qui auraient fait de la façade du petit immeuble, seule conservée, le simple soubassement d'une surélévation de trois niveaux.

La démolition complète est maintenant proposée pour un projet de logements neufs de même gabarit que les immeubles voisins. Son dessin n'est pas encore déterminé.





**DISCUSSION.** M. Chemetov prône la surélévation plutôt que la démolition. Mais certains membres s'interrogent sur la possibilité constructive d'une telle surélévation, où l'immeuble doublerait de hauteur, s'appuyant sur une structure certainement insuffisante pour le fardeau supplémentaire qu'on lui ferait porter. La conservation, dans ce cas, ne concernerait en réalité que la façade. D'une façon plus générale, la question des surélévations paraît vraiment problématique. La doctrine généralement admise de surélévations « contemporaines » trouve ses limites dans le talent des architectes sollicités. Les résultats ne font jamais l'unanimité. Les déceptions sont plus nombreuses que les bons exemples. On en vient donc, dans certains cas, à préférer les surélévations dessinées et construites de façon traditionnelle, en continuité avec les élévations existantes. La Commission demande donc qu'une étude soit engagée en son sein sur ce problème à la fois massif et pressant, de façon à dégager des propositions de doctrine pour l'avenir. Pour finir, les membres se prononcent en faveur de la démolition de l'édifice.



*Page précédente, à droite de haut en bas : PLU ; façade actuelle. A gauche, en bas : escalier principal.*

*Ci-contre, de haut en bas : détails de décor intérieur.*

*Ci-dessous : perspective de la rue Monge montrant les gabarits existants.*





## Membres de la Commission du Vieux Paris

M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, M<sup>me</sup> Marie-Jeanne Dumont, M<sup>me</sup> Dominique Alba, M<sup>me</sup> Arlette Auduc, M. Jean-Pierre Babelon, M. Michel Balard, M. Jean-François Belhoste, M<sup>me</sup> Dominique Bertinotti, M<sup>me</sup> Hélène Bidard, M<sup>me</sup> Elisabeth Borne, M. Pierre Bortolussi, M<sup>me</sup> Céline Boulay-Esperonnier, M<sup>me</sup> Karen Bowie, M. Henri Bresler, M<sup>me</sup> Catherine Bruno, M. Jean-François Cabestan, M. Pierre Casselle, M. François Chaslin, M. Paul Chemetov, M. Olivier Cinqualbre, M<sup>me</sup> Claire de Clermont-Tonnerre, M. Yves Contassot, M. Mark Deming, M<sup>me</sup> Françoise Dubost, M. Michel Dumont, M. Bernard Gaudillère, M. Christophe Girard, M<sup>me</sup> Mireille Grubert, M<sup>me</sup> Solenn Guevel, M<sup>me</sup> Moïra Guilmart, M<sup>me</sup> Françoise Hamon, M. Pierre Housieux, M. Daniel Imbert, M. Maurice Laurent, M. Jean-François Legaret, M. Jean-Marc Léry, M<sup>me</sup> Hélène Macé de Lépinay, M<sup>me</sup> Agnès Masson représentée par M. Thibaud Bouard, M. Claude Mignot, M. Philippe Moine, M. Olivier de Monicault, M. Jacques Monthieux, M<sup>me</sup> 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<sup>me</sup> Karen Taïeb, M<sup>me</sup> Emmanuelle Toulet, M<sup>me</sup> Pauline Veron.

La Commission du Vieux Paris est un comité consultatif présidé par le Maire de Paris et, par délégation, par M<sup>me</sup> Danièle Pourtaud, adjointe au Maire chargée du patrimoine.

Les séances de la Commission sont préparées par son secrétariat permanent, sous la direction de M<sup>me</sup> 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  
Laurence Bassières  
Edwige Lesage  
Sébastien Pointout

Crédits photographiques, sauf mention contraire (tous droits réservés) :

Marc Lelièvre  
Christian Rapa  
Pascal Sausseureau

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