

28 mars 2019

COMMISSION DU VIEUX PARIS**BILAN ANNUEL 2018****SOMMAIRE**

INTRODUCTION **p. 3**

**I – L'INDEPENDANCE DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS RESTE
LA BASE DE SON ORGANISATION ET DE SES TRAVAUX** **p.**
4

Une composition quasi-inchangée

L'indépendance de la Commission, base de ses travaux

Rythme mensuel des réunions

La recherche du consensus

L'impératif permanent de la transparence

**II - AUTRES ACTIVITES QUE L'EXAMEN DES AUTORISATIONS
D'URBANISME** **p. 7**

1 - Faisabilités

2 - Sous-commissions

3 - Avis sur les projets de *Réinventer Paris 2*

4 - Propositions de protections de la Ville ou de l'Etat

III - BILAN DES SURELEVATIONS 2017
10

p.

IV - EXAMEN DES SUITES DONNEES AUX VŒUX DE LA COMMISSION
12

p.

Méthodologie

Synthèse des suites apportées aux vœux

Commentaires

- succès et échecs
- les Protections de la Ville de Paris
- Les explications de la municipalité sur les raisons de non-suivi d'un vœu
- l'organisation de concertations entre les services de l'Urbanisme, la Commission et les responsables de projet : un net recul

CONCLUSION

p. 18

ANNEXES

p. 19

1 - Composition actuelle de la Commission**2 - Dates des réunions****3 - Tableau de suivi des vœux**

INTRODUCTION

Les bilans annuels de la Commission du Vieux Paris sont une innovation de 2014 : il n'en fut pratiquement publié aucun de 2001 à 2014, contrairement aux statuts de la Commission et à l'exigence de transparence que les Parisiens sont en droit d'exiger d'un organisme municipal.

C'est pourquoi la Maire, le Conseil de Paris et la Commission elle-même ont souhaité en 2014 cette publication annuelle. La structure de ces bilans est inchangée depuis le début de la mandature et le restera jusqu'à la fin, ce qui facilite les comparaisons d'un exercice à l'autre. On y trouve des indications très précises sur le fonctionnement de la CVP, la façon dont elle conçoit la protection du patrimoine parisien et les conclusions qu'elle en tire dans ses vœux, ainsi que la façon dont ses résolutions sont acceptées ou rejetées par la municipalité.

Les bilans de 2015, 2016 et 2017¹ ont été suivis de débats au Conseil de Paris, qui ont fait apparaître un consensus unanime de l'assemblée municipale sur la façon dont la Commission fonctionne et sur la qualité de ses travaux.

Ces bilans annuels de la période 2014 – 2019 seront synthétisés à la fin de la mandature. Un comité de rédaction préparera un projet qui devrait être adopté par la CVP à l'automne et publié sous forme de brochure.

Le bilan 2018, comme les précédents, aborde successivement :

- son organisation et son fonctionnement, fondés avant tout sur l'indépendance de la Commission
- les autres activités que l'examen des autorisations d'urbanisme
- un bilan des surélévations autorisées en 2017, qui sera prolongé chaque année jusqu'à la fin de la mandature
- l'examen des suites données par la municipalité aux vœux de la Commission.

¹ Ces trois bilans sont disponibles sur les pages CVP du site paris.fr.

<p style="text-align: center;">I –L'INDEPENDANCE DE LA COMMISSION DU VIEUX PARIS RESTE LA BASE DE SON ORGANISATION ET DE SES TRAVAUX</p>

Une composition quasi-inchangée

Le président de la Commission (M. Bernard Gaudillère, conseiller de Paris) et le secrétaire général, membre de la Commission, (M. Daniel Imbert, conservateur général du Patrimoine) occupent ces fonctions depuis le début de la mandature.

Deux changements, hélas consécutifs au décès de deux de nos collègues, sont intervenus depuis le dernier bilan² :

- Mme Valérie Alonzo, directrice de la Bibliothèque de l'Hôtel de Ville, a succédé à M. Pierre Casselle, décédé le 12 mai 2018.
- M. Maurice Laurent, membre de la Commission depuis 2004, est décédé le 7 janvier 2019 et n'a pas encore été remplacé.

La CVP reste proche de la parité: elle compte 29 femmes et 25 hommes.

L'indépendance de la Commission, base de ses travaux

L'indépendance de la Commission se trouve garantie par trois sources différentes d'une grande portée : ses statuts de 2003³, la lettre de mission de la Maire à son Président (22 septembre 2014) et un vœu voté unanimement par le Conseil de Paris (30 septembre 2014)⁴.

Elle n'a jamais été remise en cause depuis 2014.

C'est ainsi que son ordre du jour, préparé par le DHAAP, service administratif de la direction des Affaires culturelles, est proposé par le Secrétaire général de la CVP, en toute indépendance, au Président qui l'arrête⁵.

² La liste à jour se trouve à l'annexe 1.

³ Délibération du Conseil de Paris des 7-9 juillet 2003.

⁴ Ces trois textes sont consultables sur les pages CVP du site paris.fr.

⁵ Sous réserve de l'inscription supplémentaire de dossiers à la demande de la Maire (de droit) ou de membres de la Commission. Il est arrivé, avant 2014, que des demandes d'inscription à l'ordre du jour formulées par des membres de la Commission, voire par la majorité d'entre eux, soient rejetées. Cette situation ne peut pas se

En 2018, les dossiers étudiés pendant les dix séances se sont ainsi répartis :

	2014 / 2015 ⁶	2016 ⁷	2017 ⁸	2018 ⁹
Autorisations d'urbanisme ¹⁰	68	62	63	70
Suivi des vœux de la CVP ¹¹	31	26	32	25
Examen de faisabilités d'opérations	3	23	19	32
Examen de signalements		3	3	7

Non seulement le nombre de dossiers examinés ne diminue pas, mais il a même augmenté l'an dernier.

La préparation des séances donne lieu à l'établissement de dossiers d'une très grande qualité, dont le mérite revient au Secrétaire général, au chef du DHAAP et à leurs collaborateurs. Ils permettent des débats précis et pertinents et sont mis en ligne ensuite, avec le compte-rendu sommaire des débats. La Commission est très attachée à cette transparence, qui permet à chaque personne intéressée de suivre l'élaboration des décisions de la CVP.

Enfin, les visites de la Commission, organisées sur certains sites patrimoniaux, enrichissent considérablement ses travaux lorsqu'il s'agit de problèmes difficiles à appréhender uniquement sur la base de dossiers. Elle s'est rendue en 2018 au Château de Bagatelle, à l'Institut Eastman, à l'Hôtel-Dieu et dans les immeubles de la Banque de France, rue Radziwill.

reproduire dans l'actuelle mandature : le Président de la CVP a indiqué dès 2014 qu'il accepterait systématiquement toutes les demandes d'inscription, et s'est depuis lors conformé à cet engagement.

⁶ 11 séances.

⁷ 10 séances.

⁸ 10 séances.

⁹ 10 séances.

¹⁰ Cette expression recouvre les anciens permis de construire et de démolir.

¹¹ Il s'agit de faire le point sur l'application d'un vœu antérieurement pris par la CVP. Ces suivis se terminent soit par une levée du vœu si le projet a été modifié comme le souhaitait la Commission, soit par le maintien du vœu dans le cas contraire.

Rythme mensuel des réunions

Comme lors des années précédentes, la Commission a siégé dix fois en 2018¹².

De même qu'en 2017, la Délégation permanente ne s'est pas réunie en 2018. L'examen des dossiers en séance plénière présente en effet des avantages certains : elle donne davantage de poids aux vœux et elle écarte tout risque de divergence – même minime – entre la jurisprudence de la Commission plénière et les décisions de la Délégation permanente

On doit se féliciter de la présence assidue à ces réunions de certains adjoints à la Maire. C'est notamment le cas de M. Jean-Louis Missika, adjoint chargé de l'Urbanisme, dont les interventions sont précieuses pour nos travaux. Mme Véronique Levieux, adjointe chargée du Patrimoine d'octobre 2017 à septembre 2018, assistait régulièrement aux séances, comme le fait actuellement Mme Karen Taïeb, qui lui a succédé.

La recherche du consensus

La recherche d'un consensus est constante dans les débats de la CVP. L'enjeu de la protection du patrimoine le justifie.

C'est pourquoi la quasi-totalité des vœux est adoptée à l'unanimité, et le recours au vote est rare.

Cette caractéristique de la Commission est sans doute de nature à renforcer l'autorité de ses vœux.

L'impératif permanent de transparence

Depuis 2014, aucune dérogation n'a été apportée à l'impératif de transparence que la Commission s'est fixé : publication des dossiers de séance et d'un résumé des débats¹³ sur les pages CVP de paris.fr, publication des vœux à la fois sur ce même site et au *Bulletin municipal officiel*.

¹² Les dates des réunions figurent à l'annexe 2. C'est d'ailleurs un rythme plus élevé qu'à d'autres périodes : 7 réunions par an par exemple de 1897 à 1933, période pourtant considérée comme faste pour la CVP.

¹³ Les comptes rendus de 2018 ont été mis en ligne.

II - AUTRES ACTIVITES QUE L'EXAMEN DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Bien que l'objet principal de l'activité de la Commission reste évidemment l'examen des demandes d'autorisations d'urbanisme, origine d'ailleurs de sa création, elle assume également d'autres fonctions.

1 - Faisabilités

Les dossiers examinés en faisabilité, qui atteignaient la vingtaine en 2016 et 2017, ont été particulièrement nombreux en 2018 : 32.

On doit s'en réjouir : il est très utile que les promoteurs et architectes s'enquière de l'opinion de la CVP sur les interventions qu'ils envisagent dans des immeubles à caractère patrimonial. C'est à la fois pour eux un moyen de limiter les risques de blocage ultérieur, et pour la CVP une occasion de faire partager ses soucis patrimoniaux avant que les projets ne soient totalement arrêtés.

2 - Sous-commissions

Comme l'annonçait le bilan 2017, une nouvelle sous-commission a entamé ses travaux : elle étudie les maisons d'angle, qui sont un des éléments constitutifs du paysage parisien et qui, lorsqu'elles ne dépassent pas un ou deux étages, sont menacées par des projets de surélévation ou de destruction. Ce danger est notamment très actuel dans le tissu faubourien.

Ces travaux, commencés en octobre 2018, se concluront très prochainement, et une réunion plénière de la CVP en débattrait avant publication du rapport.

3 - Avis sur les projets de *Réinventer Paris 2*

L'appel à projets intitulé *Réinventer Paris 2*¹⁴ portait sur 34 adresses, regroupant des propriétés municipales aujourd'hui quasi-dépourvues de vocation très affirmée et quelques autres dépendant d'organismes partenaires de la Ville (Efidis, Paris-Habitat, RATP, RIVP, SNCF).

¹⁴ Pour la participation de la CVP à l'appel à projets *Réinventer Paris 1*, cf. le Bilan 2015, p. 10.

Sept de ces adresses¹⁵, présentant un intérêt patrimonial, ont été étudiées en détail par la CVP les 21 septembre 2017 et 31 janvier 2018. Une huitième, le poste de transformation Enedis (67 boulevard de Charonne), avait fait précédemment l'objet d'un vœu de la CVP (janvier 2016). Les vœux pris (7 + 1) ont été communiqués ensuite à chacun des candidats de l'appel à projets.

Jean-Louis Missika, adjoint à l'Urbanisme, a rendu compte à la CVP le 22 février 2018 du résultat des premières sélections, en indiquant qu'à l'exception du centre Laumière (19^e arr.), les recommandations patrimoniales de la CVP avaient été prises en compte pour les trois à quatre projets retenus par site.

L'institut Eastman, remarquable édifice de l'entre-deux-guerres, avait fait l'objet d'une attention particulière de la CVP, qui l'avait visité et avait souhaité sa protection au titre des Monuments historiques (cf. plus loin, même page).

Les 8 permis de construire correspondant aux projets choisis par le jury final pour les adresses sélectionnées par la CVP seront présentés en séance le moment venu.

4 - Propositions de protections de la Ville ou de l'Etat

Protections de la Ville de Paris

La Commission a demandé qu'à l'occasion d'une future modification du PLU, deux immeubles bénéficient d'une Protection de la Ville de Paris :

- le groupe scolaire, 15-17 rue Taclet et 121 rue Pelleport (20^{ème} arr.)¹⁶. La municipalité, loin de suivre cette recommandation, a délivré le permis permettant une transformation très lourde de ce magnifique ensemble de l'architecture scolaire des années 1940. Ce vœu est donc hélas devenu sans objet.
- maisons basses, 103 rue Cambronne et 71 rue Blomet (15^{ème} arr.) (n° 196 du tableau).

¹⁵ Ateliers des Beaux-Arts (48 rue de Sévigné), Hôtel de Fourcy (8 place des Vosges), Gare et souterrains de l'Esplanade des Invalides, Poste de transformation Enedis (67 boulevard de Charonne), Institut George Eastmann (11 rue G. Eastmann), Réservoirs de Passy (26 rue Copernic), Usine des eaux d'Auteuil (77 avenue de Versailles), Centre électrique Laumière (8 rue A. Carrel).

¹⁶ n° 130 du tableau annexe.

Protections d'Etat

La CVP a recommandé une protection « monument historique » pour trois bâtiments :

- Cité de l'Argentine, 111 avenue Victor Hugo (16^{ème} arr.) (n° 188 du tableau)
- Hôtel-Dieu (4^{ème} arr.) (n° 201 du tableau)
- Institut Georges Eastman (13^{ème} arr.).

La municipalité indique rarement à la CVP si elle a relayé – ou non - ce type de demande auprès des services de l'Etat. La Commission ne connaît donc pas les suites. Mais il est très vraisemblable que la municipalité n'a pas souhaité appuyer les vœux portant sur la Cité de l'Argentine et l'Hôtel-Dieu.

En revanche, la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture d'Ile-de-France a suivi le vœu de la CVP sur l'Institut Eastman et a formulé un vœu de classement de la totalité du bâtiment au titre des monuments historiques (séance du 15 novembre 2018).

III - BILAN DES SURELEVATIONS 2017

La Commission du Vieux Paris a rendu en juin 2016, à la demande de la municipalité, un rapport important sur le problème des surélévations d'immeubles¹⁷. Les surélévations sont sans doute l'un des problèmes les plus préoccupants de l'urbanisme parisien - et qui le sera sans cesse davantage -, car leur prolifération peut en quelques années changer profondément le paysage parisien.

La municipalité semble en être aussi consciente que la Commission du Vieux Paris, puisque la Maire de Paris a demandé dès 2014 à la Commission une réflexion sur ce sujet. L'avis délibéré en juin 2016¹⁸ embrasse tous les aspects de cette question : historique, régime juridique actuel, intentions affichées par la municipalité, facteurs objectifs d'incitation ou de freins à cette pratique, problématiques de densité et de mixité sociale, propositions de méthode de la CVP.

La Commission, particulièrement attentive à ce problème, et qui examine chaque mois des projets de surélévation désastreux pour des immeubles de grande valeur patrimoniale, a souhaité dans ce rapport l'établissement d'un bilan annuel. Le bilan 2016 a été examiné à la séance du 23 novembre 2017, et celui de 2017 le 21 novembre 2018.

Les chiffres de 2017 sont simples. **Sur 143 demandes d'autorisation de surélévations ayant fait l'objet d'une décision de la municipalité¹⁹ en 2017 :**

- **106 ont été acceptées, soit 74, 1 %**
- **37 ont fait l'objet d'un refus, soit 25,9 %**

Ce bilan, comme celui de l'année précédente, pose quelques questions :

1. Dès notre rapport de 2016, l'unanimité s'était faite sur un point : la municipalité et la CVP estimaient que chaque demande de surélévation devait faire l'objet d'un examen très précis. La surélévation ne devait, pour être autorisée, porter aucune atteinte aux caractéristiques architecturales des bâtiments concernés, ni à l'harmonie du paysage environnant. Il est difficile d'imaginer que chacune des 106 demandes acceptées a bien été examinée au regard de chacun de ces critères. Si un tel examen attentif avait eu lieu, il

¹⁷ Ce rapport est disponible sur les pages CVP du site paris.fr et est résumé dans le bilan 2016 de la CVP.

¹⁸ Il figure sur les pages CVP du site Paris.fr et est résumé dans le bilan 2016 de la Commission.

¹⁹ 158 demandes ont été déposées, mais 2 ont été retirées et 13 n'avaient encore fait l'objet d'aucune décision au moment du bilan.

est peu vraisemblable qu'il eut abouti à un pourcentage aussi massif de décisions favorables.

2. L'attitude de la CVP sur les projets qu'elle examine est au contraire conforme aux engagements pris conjointement en 2016 par elle-même comme par la municipalité. Elle n'a d'ailleurs aucune hostilité de principe contre les surélévations, et n'hésite pas à constater que tel projet de surélévation ne dénature en rien un immeuble patrimonial ou un paysage parisien typique. Mais elle n'aboutit à cette constatation – ou au contraire à un avis négatif – qu'à l'issue de cet examen minutieux. Cette absence d'opposition systématique est d'ailleurs attestée par deux chiffres : la CVP a accepté 5 des 27 projets qu'elle a examinés et sur les 12 refus qu'elle a exprimés, 11 ont été suivis par la municipalité, peu suspecte d'opposition systématique aux surélévations, et qui a refusé le permis²⁰. On doit d'ailleurs souligner qu'elle a suivi la CVP dans des proportions nettement supérieures à celles de 2016.
3. On ne peut que répéter combien cette acceptation quasi-automatique des projets de surélévation est une incitation à la multiplication de ces projets, sans mesure et sans aucune préoccupation de leurs promoteurs pour l'harmonie architecturale et paysagère de Paris.
4. Dans des proportions identiques à celles de 2016, l'écrasante majorité des surélévations autorisées concerne soit des logements de grand standing (66%) soit des bureaux (14%). La part des logements sociaux (14%) et celle des équipements publics (6%) sont bien moindres. Ces chiffres montrent bien le poids déterminant des valeurs foncières dans le mouvement des surélévations et l'ampleur du mouvement des prochaines années si la municipalité ne souhaite pas le freiner
5. L'inquiétude de la Commission du Vieux Paris, exprimée de longue date, nous semble très fondée. La diversité des hauteurs d'immeubles est une des richesses du paysage parisien. L'existence d'une architecture basse est l'un des témoignages de l'histoire de la capitale. Cette beauté très variée est sûrement l'un des fondements de la séduction qu'exerce l'une des plus belles villes du monde sur ses habitants et sur des milliers de touristes.
Il est très clair que sur ce point capital de l'urbanisme parisien, un défaut de vigilance et des autorisations quasi-systématiquement accordées changeront profondément le paysage parisien. Cette banalisation, à l'instar d'autres métropoles, résulterait de la conjonction entre la pression du marché et la tolérance des municipalités. Celles-ci, il faut le

²⁰ Les 10 autres dossiers se répartissent entre 7 oppositions de la CVP sur des dossiers présentés en « faisabilité » et 3 encore à l'instruction.

souligner, ont conservé les moyens juridiques d'enrayer ce mouvement²¹, comme le prouvent à Paris les 11 décisions de refus – certes rares, mais tout à fait fondées juridiquement – prises en 2017.

IV - EXAMEN DES SUITES DONNEES AUX VŒUX DE LA COMMISSION

Méthodologie

On se permettra de reproduire à l'identique les précisions méthodologiques des bilans des années précédentes, rien n'étant changé à cet égard.

En effet, c'est en 2015 que la Commission, pour la première fois en cent-dix-huit ans d'existence, a publié un tableau reproduisant intégralement le contenu de tous les vœux pris durant l'année et analysant de manière très précise les suites qui leur avaient été apportées²².

Auparavant, à défaut d'une méthodologie rigoureuse, certaines municipalités avançaient des pourcentages de « respect des vœux » parfaitement invérifiables et le plus souvent très éloignés de la réalité. Depuis 2015, chacun peut vérifier très exactement, adresse par adresse, les résultats de l'action de la Commission.

Cette rupture avec le passé, c'est-à-dire les précédentes mandatures, était importante. Elle ne pouvait toutefois produire son plein effet que si la même méthode et la même transparence étaient suivies pendant toute cette mandature. C'est l'engagement qu'a pris - et tenu - la CVP.

De même, la brochure de bilan de la mandature sera construite selon les mêmes méthodes.

La page de garde du tableau annexe indique les dossiers rattachés à telle catégorie (vœux suivis, vœux non suivis, vœux levés par la CVP, etc) et la date de la CVP ayant examiné le projet, ce qui permet de consulter le dossier de séance sur les pages CVP de paris.fr.

Données chiffrées

Durant l'année 2018, la CVP a examiné 85 adresses²³ et émis un vœu sur 61 d'entre elles²⁴.

²¹ Le rapport « Surélévations » de 2016 le démontre très en détail : les modifications législatives de 2014-2015 ont certes encouragé les surélévations, mais la municipalité garde parfaitement les moyens de s'y opposer.

²² Tirées des arrêtés pris par la municipalité.

²³ Contre 63 en 2017.

²⁴ Certaines adresses font l'objet de deux vœux successifs, exceptionnellement de trois (cf. tableau annexe).

Par ailleurs, 6 adresses ayant fait l'objet d'un vœu en 2017 restaient en cours d'instruction fin 2017. 5 ont reçu depuis une autorisation d'urbanisme, tandis qu'une est toujours au stade de l'instruction.

Le bilan porte donc sur 61 + 6 = 67 adresses.

Synthèse des suites apportées aux vœux

Comme les années précédentes, on doit distinguer deux ensembles d'adresses très différents : celles sur lesquelles la Ville n'a pas eu de décision à prendre ou ne l'a pas encore prise, et celles où elle a pris une décision.

a) les 39 adresses sur lesquelles la Ville ne s'est pas encore prononcée, n'a pas eu à décider ou a délivré le permis après que la CVP a levé son vœu :

Instruction inachevée : pour **24 adresses**, le dossier est toujours en instruction.

Permis Préfet : **3** ont été soumis à la CVP en 2018²⁵.

Vœux levés : pour **12 adresses**, le pétitionnaire a accepté de modifier son projet en fonction des souhaits de la CVP, la Commission a « levé » son vœu et l'autorisation a été délivrée.

b) les 28 adresses sur lesquelles une décision de la Ville est intervenue :

Refus de permis ou classement sans suite : pour **16 adresses**, soit la Ville n'a pas obtenu du pétitionnaire les modifications de son projet que la CVP avait suggérées, et a décidé de ne pas délivrer l'autorisation demandée (14 cas), soit le pétitionnaire a retiré son projet et le dossier qui avait donné lieu à un vœu a été classé sans suite (2 cas).

Vœu suivi partiellement : pour **2 adresses**, la décision prise ne suit que partiellement le vœu.

Permis accordé malgré le vœu : enfin, pour **10 adresses**, le permis a été accordé sans tenir aucun compte du vœu de la CVP.

La proportion du respect des vœux par la Ville lorsqu'elle a eu à prendre une décision a baissé : elle a suivi la Commission dans 57% des cas (16 sur 28), et s'y est refusée pour les 43% restants.

Ce recul par rapport à l'année précédente n'est pas anodin : on rappellera l'évolution de cette proportion de vœux respectés :

²⁵ 2 sont encore à l'instruction, 1 n'a pas été suivi. En outre, il y a eu un examen de faisabilité.

- **une moitié en 2015**
- **60% en 2016**
- **deux tiers en 2017**
- **57% en 2018.**

Commentaires

a) Succès et échecs

Il est très délicat de choisir des exemples de réussites ou de combats perdus, ce qui pourrait laisser croire que certains dossiers sont plus ou moins importants que d'autres. Il n'en est rien : toutes les atteintes au patrimoine parisien touchent également les membres de la CVP. Les adresses citées ci-dessous ne doivent donc être considérées que comme des exemples significatifs.

Il faut en tout premier lieu souligner les vœux s'élevant contre la démolition totale ou partielle d'immeubles à caractère patrimonial, et que la municipalité a suivis. Citons notamment un hôtel particulier de la rue de l'Armorique (XVème), une maison du XVIIème siècle rue Berger (Ier) et un immeuble antérieur au percement du boulevard Saint-Michel (Vème). De même, la municipalité a pris en compte nos protestations contre certains projets de surélévation qui écrasaient littéralement l'immeuble patrimonial préexistant : boulevard Poissonnière (IXème), rue Saint-Charles (XVème), rue Copernic (XVIème), rue Letellier (XVème). Enfin, la CVP, grâce à un vœu relayé en Conseil de Paris, a contribué au sauvetage de la fontaine de Larche, au cœur du Grand Palais²⁶.

Les « échecs » n'en sont que plus regrettables, et souvent incompréhensibles. On a précédemment cité la transformation très lourde du groupe scolaire de la rue Taclet (XXème)²⁷. On examinera dans le paragraphe suivant (PVP) la très belle façade défigurée de l'hôtel Gulbenkian (XVIème). Un bel hôtel particulier de l'avenue de Wagram (XVIIème), d'inspiration néo-classique, est également dénaturé par une surélévation qui en double la hauteur (sic). Les décisions de ce type ne se limitent pas au patrimoine ancien : la municipalité a donné son accord à une très forte densification d'une parcelle de l'avenue Emile Zola (XVème), entraînant au passage la destruction d'un petit espace vert au cœur d'un immeuble de bureaux des années 1970. Si une décision de refus pouvait être prise sans risque,

²⁶ On peut retrouver les dossiers cités dans ce paragraphe aux numéros suivants du tableau : 132, 156, 218, 134, 190, 209, 152, 212.

²⁷ Cf. p. 8.

c'était bien celle-là, sur le fondement de la sauvegarde de l'espace vert²⁸.

b) Les Protections de la Ville de Paris (PVP)

La Ville de Paris est l'une des très rares collectivités, et en tout cas de très loin la première, à avoir utilisé les dispositions du Code de l'Urbanisme permettant de protéger dans son plan d'urbanisme les immeubles d'une grande qualité architecturale ou historique²⁹. Cette protection municipale porte au total sur 7% des parcelles parisiennes, ce qui est évidemment justifié dans une ville d'une telle richesse patrimoniale.

Il est donc particulièrement intéressant d'étudier, comme l'avaient fait les bilans précédents, la façon dont les vœux de la CVP sur ces immeubles patrimoniaux ont été ou non respectés par la municipalité, en replaçant les statistiques 2018 dans une perspective pluriannuelle.

	2015	2016	2017	2018 ³⁰
Total des vœux sur PVP	8	13	13	5
Vœux encore à l'instruction en fin d'année	1	4	1	
Vœux suivis	2	6	5	3
Vœux suivis partiellement	1	1	1	1
Vœux non suivis	4	2	4	1
Vœux levés par la CVP			2	

²⁸ Les immeubles de ce paragraphe correspondent aux numéros : 130, 137, 182, 168.

²⁹ Ce mécanisme est décrit très en détail, notamment sous l'angle juridique, dans le bilan 2015 de la CVP, page 11. Il y est rappelé que le Gouvernement de l'époque (M. de Villepin, Premier ministre, et M. Donnedieu de Vabres, ministre de la Culture) avait demandé à la juridiction administrative de supprimer ces protections, ce qu'elle avait heureusement refusé (2007). Par la suite, l'ordonnance du 23 septembre 2015 a renforcé leur portée.

³⁰ No 137, 169, 176, 205 et 213 du tableau.

La proportion de vœux suivis sur les PVP s'est nettement redressée par rapport aux trois années précédentes. La CVP s'en réjouit, mais réitère sa remarque de principe : la liste des PVP a été arrêtée par des votes unanimes du Conseil de Paris et il serait logique que lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme contredit le libellé de la PVP et que la Commission du Vieux Paris l'atteste expressément, la municipalité ne passe pas outre.

Le vœu non suivi de 2018³¹, pour être seul de son espèce, n'en est pas moins aussi éclairant que les 10 vœux non suivis de 2015-2017. Il s'agit d'un hôtel particulier construit à la fin du XIXème siècle par le grand architecte Ernest Sanson et intelligemment remanié en 1922 par les architectes Mewes, Davis et Pontremoli. Une société a obtenu, pour le transformer en hôtel de tourisme, la possibilité de dénaturer gravement une très belle façade néo-classique dont l'harmonie avait justifié le classement au titre des PVP, en acceptant la transformation de son comble en étage carré. On ne peut que le regretter.

On peut ajouter que 10 adresses PVP ont été examinées en faisabilité en 2018³², ce qui montre vraisemblablement un souci grandissant de prudence chez les promoteurs et architectes.

c) Les explications de la municipalité sur les raisons de non-suivi d'un vœu

Les débats consacrés par le Conseil de Paris à l'activité de la CVP rappellent régulièrement l'absence d'explication de la municipalité sur les raisons qui l'ont déterminée à ne pas suivre certains vœux de la Commission.

A de nombreuses reprises, des adjoints à la Maire ont pris un engagement de transparence.

Pour la première fois, des explications ont été données sur certains vœux de 2017³³, de manière assez partielle.

Pour les dix adresses où les vœux de la CVP n'ont pas été suivis en 2018, ces explications nous sont parvenues si tardivement qu'elles n'ont pu être intégrées à la première version de ce bilan.

On peut répartir ces explications en trois catégories :

- a) les adresses pour lesquelles, selon la municipalité, des améliorations auraient été apportées par les promoteurs du projet³⁴. Aucune information précise ne nous étant donnée, cette affirmation est totalement invérifiable.

³¹ N° 137 (hôtel Gulbenkian).

³² Numéros 141, 184, 188, 189, 211, 217, 222, 223, 225, 243.

³³ Pour le détail, cf. bilan 2017, pages 19-20.

- b) les adresses pour lesquelles la municipalité a octroyé le permis alors même que la CVP avait manifesté son opposition de manière répétée et catégorique³⁵. Dans chaque cas, l'argument utilisé est le même que précédemment : le projet aurait évolué dans le sens souhaité par la CVP. Cette argumentation ne correspond à aucune réalité, la CVP ayant au contraire pris deux, voire trois vœux pour réitérer son refus de ces projets tout au long de leur examen. On trouve notamment dans cette catégorie le groupe scolaire de la rue Taclet, l'hôtel particulier Gulbenkian et la surdensification de l'avenue Emile Zola. Les passages consacrés par ce bilan à ces décisions extrêmement regrettables³⁶ sont suffisamment éclairantes pour se passer de commentaires supplémentaires.
- c) les adresses pour lesquelles la municipalité affirme n'avoir pas disposé de moyens juridiques suffisants pour refuser le permis³⁷.
- d) enfin, une adresse sur laquelle la municipalité a trouvé le projet « *innovant, bien inséré sur le plan urbain et discret sur le plan architectural* » (sic). Il suffit de se reporter aux dossiers de séance consacrés à ce très bel hôtel particulier de l'avenue de Wagram³⁸ pour comprendre pourquoi la CVP a tenté de s'opposer à son « massacre ». Elle a pris à cet effet quatre vœux successifs, ce qui est presque sans précédent, mais le permis a finalement été délivré. Ce sera sans doute l'un des échecs les plus spectaculaires de la Commission du Vieux Paris durant la mandature 2014 – 2020.

d) L'organisation de concertations entre les services de l'Urbanisme, la Commission et les responsables de projet : un net recul

L'année 2017 avait permis l'organisation, par la direction de l'Urbanisme, de 37 réunions de concertation sur des adresses ayant fait l'objet d'un vœu de la Commission. Elles rassemblent, autour des fonctionnaires du Service permis de construire, le Secrétaire général de la CVP, le chef du DHAAP, les promoteurs et les architectes du projet.

Elles sont l'occasion, pour les responsables de l'opération, de mieux comprendre le vœu exprimé par la CVP, et pour les représentants de la Ville – et donc aussi de la CVP - d'engager un dialogue fructueux. Nombre d'entre elles aboutissent, après modification du projet initial, une levée de vœu par la Commission.

Hélas, le nombre de concertations a brusquement chuté : elles se sont élevées en 2018 à 19 à peine.

³⁴ Numéros 116, 129 et 172.

³⁵ Numéros 130, 137, 162 et 168.

³⁶ Cf. pages 8, 16 et 14.

³⁷ Numéros 180 et 238.

³⁸ Le dernier datant de la séance du 22 février 2018.

La CVP ne peut que le regretter profondément. Rapprocher les points de vue, éviter des situations d'incompréhension et de blocage, suppose la pratique du dialogue. Ces concertations, comme l'a réclamé fréquemment la CVP durant les dernières années, devraient être systématiques. Que non seulement elles ne le soient pas, mais qu'en outre leur nombre diminue de moitié en un an, est totalement incompréhensible.

CONCLUSION

La Commission du Vieux Paris continue d'exercer ses responsabilités en toute indépendance, forte de l'appui de la Maire de Paris et de l'ensemble du Conseil de Paris. Ses travaux, fondés sur des dossiers historiques et techniques de grande qualité, se déroulent à un rythme très soutenu : il suffit de lire le tableau ci-dessous sur les vœux pour s'en convaincre. La transparence sur nos activités est absolue.

La grande variété des origines professionnelles de ses membres et de leurs conceptions patrimoniales aurait pu aboutir à de profondes divergences. Il n'en est rien : à preuve l'adoption consensuelle de la quasi-totalité des vœux. On le doit sans doute à la qualité des débats, mais aussi au sentiment des membres d'assumer une haute responsabilité.

Paris en effet, est à la fois l'une des villes les plus patrimoniales du monde et l'une des plus menacées. Le poids grandissant des valeurs foncières entraîne la multiplication de projets élaborés sans la moindre attention à l'intérêt patrimonial d'un immeuble. Si ce désintérêt comporte quelques exceptions et si certains promoteurs sont plus précautionneux, ces projets sont rares.

Face à ce danger, la Ville détient les moyens juridiques d'une régulation, et d'une résistance à ces projets. Or au sein de la Ville et en toute indépendance, la Commission du Vieux Paris a pour rôle, depuis le post-haussmanisme, d'alerter, de résister, de convaincre. Elle le fait avec infiniment de nuances, sans aucun passéisme intégriste, mais avec beaucoup de détermination, et continuera d'assumer cette mission dans cet esprit jusqu'à la fin de son mandat.

ANNEXES

1. Composition actuelle de la Commission

Mme Anne HIDALGO, Maire de Paris, Présidente de droit de la Commission

M. Bernard GAUDILLERE, Conseiller de Paris, Président de la Commission

M. Daniel IMBERT, Conservateur général du Patrimoine, Secrétaire général et membre de la Commission

Conseillers de Paris

- Mme Gypsie BLOCH
- Mme Céline BOULAY-ESPERONNIER
- Mme Sandrine CHARNOZ
- Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE
- M. Yves CONTASSOT
- M. Thierry HODENT
- M. Jean-François LEGARET
- Mme Véronique LEVIEUX
- M. Roger MADEC
- M. Jean-Louis MISSIKA
- Mme Valérie NAHMIAS
- Mme Karen TAIEB
- Mme Catherine VIEU-CHARIER

Personnalités qualifiées

- Mme Dominique ALBA, architecte, directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR)
- Mme Valérie ALONZO, directrice de la Bibliothèque de l'Hôtel de Ville
- Mme Ann-José ARLOT, directrice de l'Inspection générale des Affaires Culturelles
- M. Jean-Pierre BABELON, conservateur général du patrimoine, membre de l'Institut
- M. Jean-Marc BLANCHECOTTE, architecte urbaniste en chef de l'Etat et ancien directeur du STAP de Paris
- Mme Marie-Hélène BORIE
- Mme Karen BOWIE, historienne d'art, professeur en Histoire et cultures architecturales à l'ENSA (Paris La Villette)
- M. Henri BRESLER, architecte, historien de l'architecture, chercheur associé à l'IPRAUS (ENSA Paris-Belleville)
- Mme Catherine BRUANT, ingénieur de recherche, directrice du Laboratoire de Recherche de l'ENSA Versailles
- M. François BRUGEL, architecte du patrimoine
- M. François CHASLIN, architecte et critique d'architecture
- M. François CHATILLON, architecte en chef des monuments historiques
- M. Paul CHEMETOV, architecte
- M. Olivier CINQUALBRE, conservateur du Département d'architecture du Musée National d'Art Moderne
- M. Serge COLAS, ancien architecte des Bâtiments de France
- M. Richard COPANS, producteur et réalisateur (producteur de la collection « *Architectures* » sur Arte)
- Mme Marie-Jeanne DUMONT, ancienne secrétaire générale de la CVP, professeure à l'ENSA Paris Belleville
- Mme Claire GERMAIN, directrice des Affaires Culturelles de la Ville de Paris
- Mme Moïra GUILMART, ancienne présidente de la CVP, ancienne adjointe au Maire chargée du patrimoine
- Mme Mireille GRUBERT, directrice de l'Ecole des Architecte du Patrimoine – Ecole de Chaillot
- Mme Valérie GUILLAUME, directrice du Musée Carnavalet
- Mme Blanche GUILLEMOT, directrice du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris
- Mme Charlotte HUBERT, architecte en chef des monuments historiques
- M. Pierre HOUSIEAUX, Président de l'association Paris Historique
- M. Éric LAPIERRE, architecte (auteur du « *Guide d'Architecture Paris 1900-2008* »)
- M. Claude MIGNOT, historien de l'architecture, professeur émérite à Paris-Sorbonne, Centre André Chastel
- Mme Véronique MILANDE, conservatrice des œuvres d'art religieuses et civiles de la Ville de Paris

- M. Olivier de MONICAULT, ancien président de l'association SOS Paris
- Mme Monique MOSSER, historienne de l'art, de l'architecture et des jardins, ingénieur d'études au CNRS
- M. Guillaume NAHON, directeur des Archives de Paris
- Mme Soline NIVET, architecte, maître assistante à l'ENSA Paris Malaquais
- M. Thierry PAQUOT, professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris, philosophe de l'urbain
- M. Claude PRALIAUD, directeur de l'Urbanisme de la Ville de Paris
- M. Christian PREVOST-MARCILHACY, inspecteur général honoraire des Monuments historiques
- Mme Bénédicte SOUFFI, archéologue, Institut National de Recherches Archéologiques Préventives
- Mme Géraldine TEXIER-RIDEAU, architecte, historienne (co-auteur de « *Places de Paris, XIX^e-XX^e siècles* »)
- Mme Alice THOMINE, archiviste paléographe, conservatrice du patrimoine
- Mme Emmanuelle TOULET, directrice de la Bibliothèque historique de la Ville de Paris

2. Dates des réunions

- mercredi 31 janvier
- jeudi 22 février
- jeudi 29 mars
- jeudi 26 avril
- jeudi 31 mai
- jeudi 28 juin
- vendredi 21 septembre
- jeudi 25 octobre
- mercredi 21 novembre
- jeudi 20 décembre

3. Tableau de suivi des vœux
