

COMMISSION DU VIEUX PARIS

BILAN ANNUEL 2024

SOMMAIRE

INTRODUCTION p. 3

I. UNE COMMISSION FORTE DE SON INDEPENDANCE p. 4

1. Une composition resserrée
2. L'indépendance de la Commission, base de ses travaux
3. Bilan en chiffres
4. Un travail en amont et en aval
5. Rythme mensuel des réunions
6. La recherche du consensus
7. L'impératif permanent de la transparence

II. LES AUTRES ACTIVITÉS DE LA COMMISSION p. 11

1. Faisabilités
2. Sous-commissions thématiques
3. Suites des sous-commissions PLUb et PVP
4. Partenariats
5. Événements scientifiques
6. Demandes de protections par l'État

III. LES SUITES DONNÉES AUX RÉOLUTIONS DE LA COMMISSION p. 15

- 1.** Méthodologie
- 2.** L'organisation de concertations entre les services de l'Urbanisme, la Commission et les responsables de projets
- 3.** Synthèse des suites apportées aux résolutions

Commentaires

- 1.** Succès et échecs
- 2.** Les Protections de la Ville de Paris

CONCLUSION p. 20

ANNEXES p. 21

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

INTRODUCTION

Les bilans annuels de la Commission du Vieux Paris ont repris de manière systématique lors de la mandature engagée en 2014 : il n'en avait pratiquement pas été publié entre 2001 et 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 reprend celle de la mandature précédente, 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 résolutions, ainsi que la façon dont ses résolutions sont suivies, ou ne le sont pas, par la municipalité.

Les bilans de la mandature 2014-2020, plus particulièrement ceux de la seconde partie, avaient 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. Ils ont été synthétisés en 2020 en un bilan de fin de mandature¹. Les bilans 2021, 2022 et 2023 ont été présentés au Conseil de Paris et ont suscité le même consensus.

Le bilan 2024, comme les précédents, aborde successivement :

- I. L'organisation de la Commission et son fonctionnement, fondés avant tout sur l'indépendance.
- II. Les activités autres que l'examen des autorisations d'urbanisme.
- III. L'examen des suites données par la municipalité aux résolutions de la Commission.

¹Ces bilans sont disponibles sur les pages CVP du site paris.fr : <https://www.paris.fr/pages/la-commission-du-vieux-paris-226>

I. UNE COMMISSION FORTE DE SON INDEPENDANCE

1. Une composition resserrée

La Commission a été renouvelée en 2020 avec un nombre de membres réduit : de 54 à 41. Les statuts ont été modifiés en décembre 2020, notamment l'article 3 :

« La Commission du Vieux Paris est constituée de 40 membres. Elle est présidée par la Maire de Paris, membre de droit, ou son représentant, issu du Conseil de Paris ou membre expert nommé par la Maire. 14 Conseillers de Paris sont désignés par le Conseil de Paris. Les autres membres sont choisis parmi des personnes réputées pour leur connaissance de Paris et leur indépendance, notamment historiens, architectes, urbanistes, professeurs d'université, responsables d'associations ou tout autre spécialiste sur les questions de patrimoine, d'environnement et d'habitat. Ils sont nommés par arrêtés de la Maire de Paris. Les représentants des différentes directions de la Ville concernés par les sujets évoqués peuvent assister aux séances et apporter leur éclairage ou porter à la connaissance de la commission les informations dont elles disposent, mais ne peuvent participer aux votes. Les 26 membres experts sont nommés pour la durée de la mi-mandature. À l'issue de cette période, il sera proposé à l'ensemble de ces membres de poursuivre ou non, selon leur volonté, leur mandat au sein de cette instance. »

Le président de la Commission (M. Jean-François Legaret, ancien maire du 1^{er} arrondissement) et le secrétaire général, membre de la Commission (M. Simon Texier, historien de l'architecture, professeur des universités), occupent ces fonctions depuis le début de l'année 2021.

La composition de la Commission a légèrement évolué en 2024, en raison de plusieurs facteurs. Conformément aux statuts de la Commission, un courrier a été adressé à mi-mandat aux membres du collèges des personnalités qualifiées ; certaines d'entre elles ont choisi de ne pas renouveler leur participation et ont été remplacées. C'est ainsi qu'Éléonore Dubois-Losserand, Dominique Perrault et Philippe Prost ont rejoint ce collège. La Commission a en outre eu la tristesse de perdre l'un de ses membres éminents, l'architecte Paul Chemetov, remplacé par Patrick Rubin. Les événements politiques et les mouvements au sein de certaines

directions de la Ville ont par ailleurs engendré des changements au sein du collège des élus comme du collège institutionnel.

La composition de la CVP reste proche de la parité entre hommes et femmes.

2. 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 2003², un vœu voté unanimement par le Conseil de Paris (30 septembre 2014)³ et la lettre de mission de la maire à son président (9 mars 2021) dans le cadre de la présente mandature.

Cette indépendance de la Commission n'a jamais été remise en cause ; 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'arrête⁴.

On notera en outre qu'à plusieurs reprises, dans le cadre de réunions de restitution notamment, ont été rappelées par l'exécutif l'importance des avis de la Commission et la nécessité de les prendre en compte. Ces marques répétées de confiance dans le travail d'expertise produit par la CVP et son secrétariat permanent sont extrêmement encourageantes.

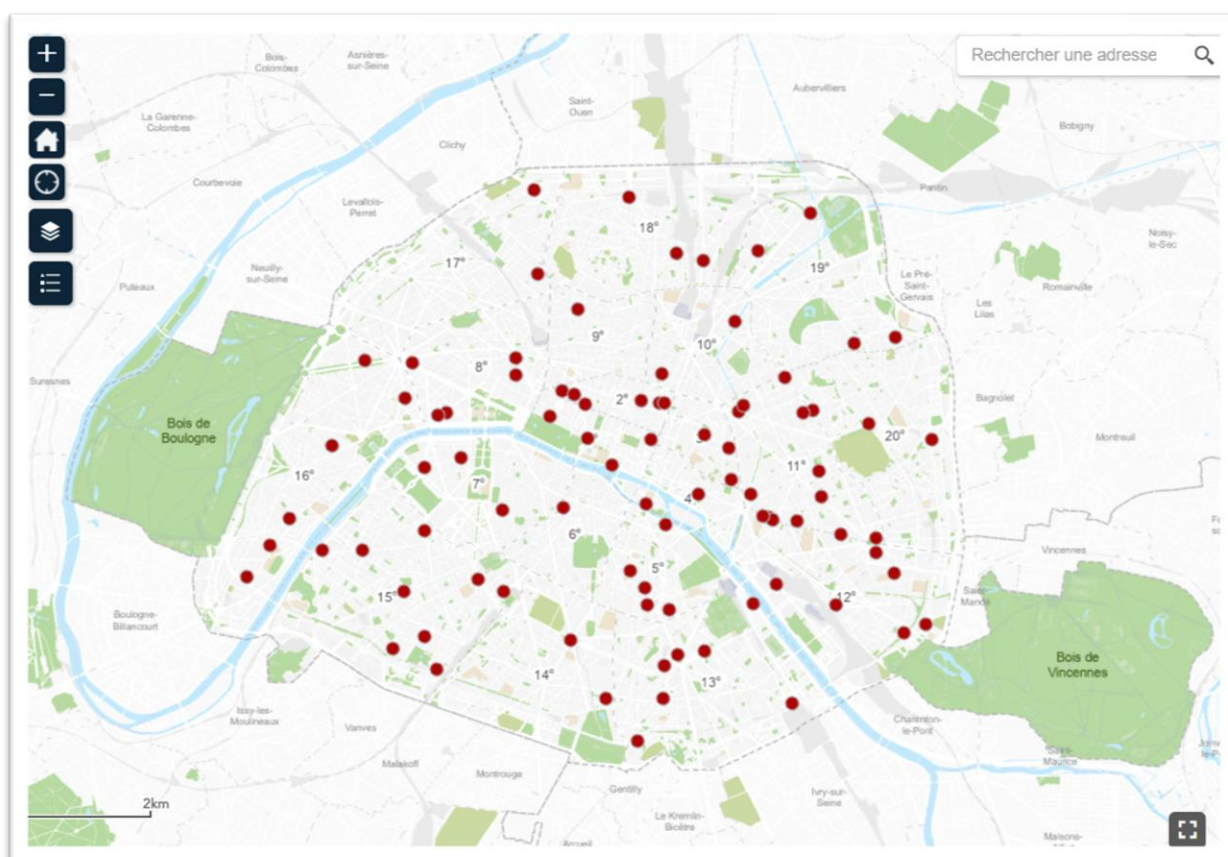
3. Bilan en chiffres

En 2024, 104 dossiers ont été présentés en CVP (dont 31 en suivi de résolution).

² Délibération du Conseil de Paris des 7-9 juillet 2003.

³ Ces trois textes sont consultables sur les pages CVP du site paris.fr.

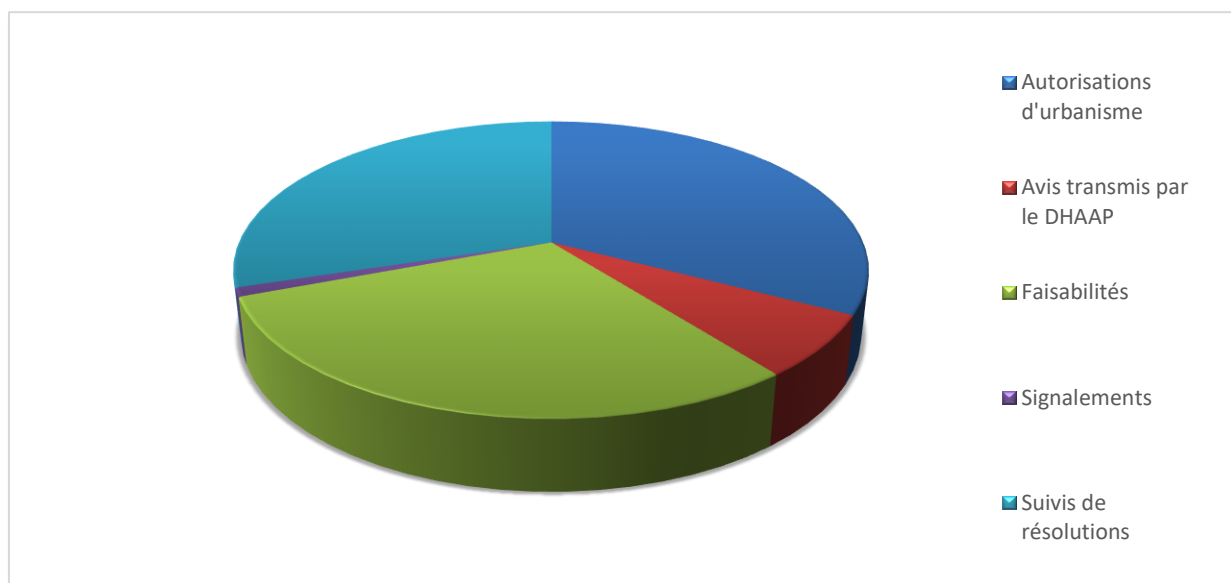
⁴ Sous réserve de l'inscription supplémentaire de dossiers à la demande de la Maire (de droit) ou de membres de la Commission.



Sur ces 104 dossiers, 93 ont fait l'objet d'une résolution.

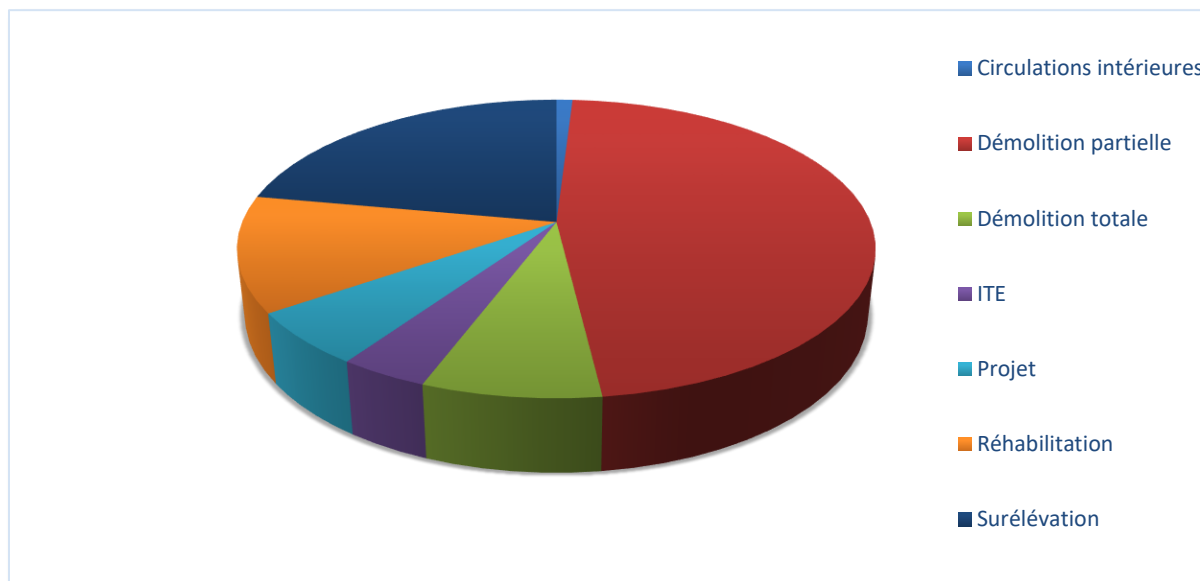
Nature des dossiers présentés :

Autorisations d'urbanisme	34
Avis transmis par le DHAAP	7
Faisabilités	31
Signalements	1
Suivis de résolutions	31



Nature des travaux :

Circulations intérieures	1
Démolition partielle	49
Démolition totale	8
ITE	4
Projet neuf	6
Réhabilitation	13
Surélévation	23



Nature de la protection des adresses présentées :

Aucune protection	76
PVP + Inscrit MH	1
Inscrit MH	4
Inscrit MH + Classé MH	2
PSMV	4
PVP	17

Période de construction des bâtiments ayant fait l'objet d'un passage en CVP :

XVI ^e siècle	1
XVII ^e siècle	10
XVIII ^e siècle	12
XIX ^e siècle	49
XX ^e siècle	32

L'expérience de la précédente mandature, notamment grâce aux sous-commissions constituées sur des thématiques patrimoniales spécifiques (surélévations, maisons d'angle), mais encore le travail mené tout au long de l'année 2020, période de suspension des travaux de la CVP, ont permis au DHAAP de traiter en amont un nombre croissant de dossiers. Les plus significatifs de ces avis sont transmis et validés en séance par la Commission – qui parfois les amende

ou les renforce. La rédaction de ces avis, conduite en collaboration constante avec la direction de l'Urbanisme, représente un travail de fond, qui évite le passage d'un nombre trop important de dossiers semblables en séance plénière.

Si le nombre de dossiers examinés par le DHAAP ne diminue pas, ceux qui sont soumis à la Commission sont volontairement moins nombreux ; ils permettent en retour une expertise historique plus approfondie. Quand cela est possible, ils sont regroupés par thèmes, dans un souci de mise en perspective historique.

4. Travail en amont et en aval

La préparation des séances donne lieu à l'établissement de dossiers les plus complets possible, dans un temps imparti qui reste court. Le document de séance totalise ainsi entre 60 et 110 pages, chaque adresse donnant lieu à une recherche dans les archives – avec son lot de découvertes et de documents inédits – et une analyse historique, avant que le projet qui la concerne soit décrit au plus près de ses incidences patrimoniales. Réalisés sous la direction du secrétaire général et du responsable du DHAAP, les documents mobilisent le service durant les deux semaines qui précèdent chaque séance. Ils permettent des débats précis et pertinents et sont ensuite rapidement mis en ligne, avec le compte-rendu 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.

5. Rythme mensuel des réunions

La Commission a siégé dix fois en séance plénière⁵.

⁵ 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.

On doit se féliciter de la présence assidue à ces réunions de certains adjoints à la Maire. C'est notamment le cas de M. Emmanuel Grégoire, premier adjoint chargé de l'Urbanisme, puis de Mme Lamia El Aaraje, adjointe à l'Urbanisme, dont les interventions sont précieuses pour nos travaux. Mme Karen Taïeb, adjointe chargée du Patrimoine, prend, elle aussi, une part active aux débats en séance.

Depuis la crise sanitaire du Covid 19, le mode hybride s'est généralisé. On peut se féliciter du fait que la retransmission en visioconférence permette désormais à chaque membre et/ou invité de prendre part aux séances, même à distance.

6. 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 « résolutions » est adoptée à l'unanimité ; le recours au vote est très rare et, lorsqu'un ou une membre s'abstient, la résolution n'en fait pas mention – le compte rendu restitue, lui, l'ensemble des débats (voir infra). Cette caractéristique de la Commission est sans doute de nature à renforcer l'autorité de ses résolutions.

Ces dernières sont rédigées par le secrétaire général et transmises aux membres pour validation dans les 48h suivant la séance. Elles sont ensuite redirigées vers la direction de l'Urbanisme et, à leur demande, vers les pétitionnaires, et donnent régulièrement lieu à des réunions de restitution, organisées à l'initiative de la direction de l'Urbanisme et/ou du cabinet de l'adjointe à l'Urbanisme. Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre peuvent ainsi revenir sur leur projet et entendre de manière plus détaillée les arguments de la CVP. Ces réunions sont capitales ; c'est dans cet échange que les projets peuvent évoluer et garantir une meilleure préservation du bâti parisien.

7. L'impératif permanent de transparence

Depuis 2021, 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 débats sur les pages CVP de paris.fr, publication des résolutions à la fois sur ce même site et au *Bulletin municipal officiel*. Autant que possible, la mise en ligne des documents se fait dans les semaines qui suivent la séance – l'idéal à atteindre étant une parution pour la séance qui suit. Il faut par ailleurs rappeler que, depuis le printemps 2021, l'anonymat des débats – qui était la règle durant la précédente

mandature – n'est plus de rigueur. Il a en effet paru plus transparent pour le public et plus légitime pour les membres que leur parole soit nommément restituée.

Le présent bilan participe, de la même façon, de cet impératif de transparence.

II – LES AUTRES ACTIVITES DE LA COMMISSION

Bien que l'objet principal de l'activité de la Commission demeure évidemment l'examen des demandes d'autorisations d'urbanisme, origine d'ailleurs de sa création, la Commission et son secrétariat permanent assument également d'autres fonctions.

1. Faisabilités

Les dossiers examinés en faisabilités sont de plus en plus nombreux. On doit s'en réjouir : il est en effet 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 avis patrimoniaux avant que les projets ne soient totalement arrêtés.

2. Sous-commissions thématiques

Les sous-commissions créées lors de la précédente mandature ont permis à la CVP de fonder ses jugements sur une expérience et sur la base d'avis patiemment élaborés. C'est le cas pour la question si récurrente des surélévations. Si la Commission est toujours saisie de dossiers de ce type, le DHAAP s'appuie sur certaines recommandations issues de la sous-commission pour traiter les dossiers en amont.

En 2018, la sous-commission sur les maisons d'angle – 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 – n'avait pas rendu de conclusions. Depuis 2021, la CVP est particulièrement attentive à ce corpus, qui

donne lieu chaque année à des travaux étudiants – on évoquera ci-dessous le partenariat avec l'Énsa Paris-Belleville.

3. Suites des sous-commissions PLUb et PVP

Le groupe de travail sur les orientations générales du futur PLUb, qui a présenté son rapport, lors de la séance du 9 mars 2023, a eu la satisfaction de voir ses préconisations prises en compte dans le règlement adopté en novembre 2024.

Le travail du groupe PVP (Protections Ville de Paris) s'est quant à lui prolongé après l'enquête publique. La Ville de Paris a pour cela continué à mettre des moyens humains à disposition du DHAAP, qui a coordonné le travail de collecte, de vérification et de rédaction des motivations annexées au règlement. De nouvelles adresses ont ainsi été traitées par quatre vacataires au printemps et à l'été 2024.

Ce travail est totalement nouveau dans sa méthode et ses résultats. Pour la première fois, en effet, les élus parisiens ont pu bénéficier d'une information précise, documentée et en quelque sorte certifiée sur les adresses proposées à la protection. Il reste à espérer que le DHAAP pourra, à plus long terme, coordonner le même travail afin de compléter et parfois de corriger les centaines de motivations anciennes, insuffisamment documentées.

4. Partenariats

Soucieux de s'ouvrir au monde de l'enseignement et de la recherche, le DHAAP a engagé en 2021 un partenariat avec l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville : les étudiants de 2^e année du Diplôme de spécialisation et d'approfondissement (DSA) « Architecture et Patrimoine » sont associés aux réflexions sur des thématiques impliquant à la fois une meilleure connaissance des corpus et une réflexion critique par le projet.

. Dans la lignée des précédentes, la promotion 2022-2024 a consacré ses mémoires-projet à des immeubles et équipements de l'après-guerre, avec une attention particulière aux questions : l'économie d'énergie et l'impact du changement climatique dans les transformations des bâtiments parisiens remarquables. Avec l'équipe enseignante (Vanessa Fernandez et Jean-Paul Midant), le secrétaire général et le DHAAP ont orienté et conseillé les étudiants dans leurs recherches historiques, puis pris part au jury de cette promotion, en février 2024. L'accent a été mis par ailleurs sur l'argumentaire en faveur d'une

labellisation ACR (Architecture contemporain remarquable) ou d'une protection au titre des monuments historiques.

. Soucieux de développer une coopération internationale, engagée en 2022-2023 avec la Commission royale des Monuments et Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, le DHAAP a organisé une réunion (en visioconférence) avec la surintendance de Rome. L'objectif était, dans le cadre du jumelage unique qui unit Paris et Rome, de reprendre le dialogue en mettant l'accent, dans un premier temps, sur les méthodes de travail ainsi que sur les contextes législatifs et administratifs de la protection patrimoniale. La directrice des Affaires culturelles, Aurélie Filippetti, a activement participé à ces échanges.

5. Événements scientifiques

La Commission du Vieux Paris a été associée, aux côtés du Comité d'histoire, à la programmation de l'année Guimard. Le secrétaire général a ainsi pris part, avec le Cercle Guimard, à l'organisation de la journée d'études « Hector Guimard - Découvertes, comparaisons, analyses et actualités », tenue le 3 décembre dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville.

6. Demandes de protections

La CVP a recommandé une protection PLUb pour trois adresses, preuve que le considérable travail mené depuis 2021 pour enrichir ce corps doit être poursuivi à l'avenir :

. 9-11 rue de la Grande Truanderie (01^{er} arr.)

« La Commission du Vieux Paris, réunie le 23 janvier 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de restructuration lourde du 9-11 rue de la Grande Truanderie. Elle déplore que le projet ignore purement et simplement la valeur historique de cet ensemble qui, bien que dégradé, présente une grande authenticité matérielle. Il n'est pas donc pas question d'intervenir sur les deux escaliers du XVII^e siècle, **qui méritent au contraire une protection** et doivent être mis en valeur. »

. 136 boulevard Vincent-Auriol (13^e arr.)

« La Commission du Vieux Paris, réunie le 07 mars 2024 à l'Hôtel d'Albret et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné le projet de démolition totale du 136 boulevard Vincent-Auriol. Elle s'oppose fermement à cette démolition et suggère que cette adresse, et plus largement l'ensemble de la séquence faubourienne allant jusqu'à la place Pinel – rare témoignage de la première moitié du XIXe siècle dans ce secteur très transformé –, **soit protégé au titre du PLU bioclimatique.** »

. 20 boulevard Pasteur (15^e arr.)

« La Commission du Vieux Paris, réunie le 19 septembre 2024 à l'Hôtel de Ville et en visioconférence sous la présidence de Jean-François Legaret, a examiné en faisabilité le projet de surélévation du 20 boulevard Pasteur. Elle s'oppose catégoriquement à ce projet, considérant qu'il conduirait à une dénaturation très profonde des bâtiments existants. Ces derniers forment une séquence de faubourg particulièrement pittoresque et rare, dont la Commission du Vieux Paris souhaite **que soit renforcée la protection.** »

III - EXAMEN DES SUITES DONNEES AUX RESOLUTIONS DE LA COMMISSION

1. Méthodologie

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 des résolutions prises durant l'année et analysant de manière très précise les suites qui

leur avaient été apportées⁶. Chacun peut aujourd'hui 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 la CVP, en lien avec la direction de l'Urbanisme depuis 2023. Ce travail mené en concertation est en effet la garantie d'un bilan à jour, qui permet en outre au DHAAP de connaître les motivations de certains arbitrages.

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 (résolutions suivies, non suivies, levées par la CVP, etc.) et la date à laquelle la CVP a examiné le projet, ce qui permet de consulter le dossier de séance sur les pages CVP de paris.fr.

2. L'organisation de concertations entre les services de l'Urbanisme, la Commission et les responsables de projets

L'année 2024 a vu se prolonger de nouveaux modes opératoires, notamment pour les réunions de concertation, qui se font en grande partie en visioconférence. Moins nombreuses, les réunions à la direction de l'Urbanisme sont néanmoins maintenues lorsque les porteurs de projet le demandent.

Organisées par la direction de l'Urbanisme, mais aussi parfois sur demande directe des pétitionnaires, les réunions de concertation sur des adresses ayant fait l'objet d'une résolution de la Commission rassemblent, autour des fonctionnaires du Service des 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 l'avis 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, à une levée de résolution par la Commission.

⁶ Tirées des arrêtés pris par la municipalité.

Données chiffrées

Durant l'année 2024, la CVP a émis un total de **93 résolutions** sur des autorisations d'urbanisme et des faisabilités. Soulignons une fois encore que les projets examinés en faisabilité, qui dans bien des cas ont suscité les plus importants débats, donnent lieu à des résolutions qui ne sont pas prises en compte ici.

Les résolutions sur les autorisations d'urbanisme se répartissent comme suit :

- . Défavorables : 29
- . Favorables avec réserves : 9
- . Favorable : 2
- . Levées de résolution : 16

(Nota - Pour 1 adresse, la CVP n'a pris aucune résolution. Pour 9 adresses, le suivi de résolution concerne un dossier déjà examinée en 2024 – certains suivis concernant des résolutions prises en 2023).

Ces chiffres méritent explication, car leur lecture littérale laisserait à penser que la Commission est défavorable à la plupart des demandes de modification du paysage parisien. La proportion de résolutions hostiles tient au fait que les projets portés à sa connaissance sont les plus sujets à critique et résultent d'un important travail de tri, mené en amont par le DHAAP.

Synthèse des suites apportées aux résolutions

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.

1. les 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 sa résolution :

Instruction inachevée (fin mai 2025) : pour **6 adresses**, le dossier était toujours en instruction.

Résolutions levées : pour **15 adresses**, le pétitionnaire a accepté de modifier son projet en fonction des souhaits de la CVP ; la Commission a par conséquent levé sa résolution et l'autorisation a pu être délivrée.

1. les adresses sur lesquelles une décision de la Ville est intervenue :

Refus de permis ou classement sans suite : pour 6 adresses, 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.

Sursis à statuer : pour 1 autre, un sursis à statuer a été pris.

Rejet implicite : pour 3 autres, le rejet est implicite.

Caduc : pour 1 autre, le permis est considéré comme caduc.

Permis préfet : 2 adresses

Résolution suivie partiellement : pour 1 adresse, la décision prise ne suit que partiellement la résolution.

Permis accordé malgré la résolution : enfin, pour 7 adresses, le permis a été accordé sans tenir aucun compte de la résolution de la CVP.

Sur un plan plus global, on peut retenir que sur **33 dossiers**, les résolutions de la Commission du Vieux Paris ont été suivies par la Ville. On peut ajouter deux adresses faisant l'objet de permis « préfet », pour lesquelles la Ville a transmis les résolutions de la CVP, sans toutefois avoir aucune garantie qu'elles seraient prises en considération.

Commentaires

1. 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.

Il faut noter en outre que, dans la plupart des cas, les permis autorisés par la Ville le sont avec des réserves, qui pour certaines rejoignent celles formulées par la Commission.

Certains dossiers en particulier peuvent néanmoins être considérés comme des échecs, lorsqu'en dépit d'une résolution on ne peut plus claire de la CVP, la Ville de Paris a procédé à un arbitrage et accordé – dans certains cas faute de motifs opposables – un permis de construire. C'est le cas pour les adresses suivantes :

. **190 rue Lecourbe** : démolition d'un immeuble de faubourg, dernier témoin de l'ancien alignement sur ce tronçon.

. **55 avenue Gambetta** : démolition d'une maison de faubourg pour la construction d'un immeuble neuf.

. **158 boulevard Davout** : isolation par l'extérieur d'un ensemble HBM de la ceinture

. **47 quai de la Tournelle** : creusement d'une piscine au niveau d'un 2^e niveau de caves anciennes.

. **21 rue d'Enghien** : surélévation d'un rare immeuble Empire.

. **16 rue d'Ulm** : nouveau bâtiment de l'Institut Curie.

. **32 rue du Dragon** : surélévation sur une adresse PVP.

. **2 rue Archereau** : dépose complète d'un revêtement pierre au profit d'une ITE.

Parmi les succès enregistrés en 2024, il faut citer le cas particulier suivant :

. **121 rue de Charonne**

Sur ce dossier examiné une première fois le 3 juillet 2023, la Commission avait, le 21 novembre suivant, exprimé sa satisfaction de voir conservée et mise en valeur la maison du XVIII^e siècle située en fond de parcelle. Elle avait cependant maintenu son vœu de protection de l'ensemble de la parcelle au titre du futur PLU bioclimatique et souligné l'incompatibilité du projet avec la protection demandée. Une nouvelle consultation a entraîné un troisième examen, le 4 juillet 2024, qui n'a pas modifié la position de la Commission, sachant que la protection de l'adresse – hélas partielle – était en cours. La Ville a fini par donner un avis défavorable à la demande d'urbanisme, ce qui est une grande satisfaction pour la CVP compte tenu de l'intérêt du site.

2. 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 historique⁷. 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 résolutions de la CVP sur ces immeubles patrimoniaux ont été ou non respectées par la municipalité.

Total des résolutions sur PVP	11 (dans le cadre d'autorisations d'urbanisme)
Résolutions encore à l'instruction en fin d'année	2
Résolutions suivies	1
Résolutions suivies partiellement	
Résolutions non suivies	1
Résolutions levées par la CVP	6

La CVP 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

⁷ 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.

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.

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. La transparence sur ses activités est absolue et a été renforcée par la mise en ligne de l'outil cartographique présentant les adresses étudiées en CVP depuis 1960.

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

Paris est, en effet, 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 une connaissance approfondie de l'intérêt patrimonial des immeubles. C'est pourquoi le travail en amont est impératif et l'expertise du DHAAP particulièrement précieuse.

Face à ce danger, la Ville détient les moyens juridiques d'une régulation et d'une résistance à ces projets. Au sein de la Ville et en toute indépendance, la Commission du Vieux Paris a pour rôle, depuis la fin du XIX^e siècle, d'alerter, de résister, de convaincre. Elle le fait avec infiniment de nuances, sans aucun passéisme. Avec détermination, elle 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. Jean-François LEGARET, ancien maire du 1^{er} arrondissement, président de la Commission

M. Simon TEXIER, professeur des Universités, secrétaire général de la Commission

Conseillers de Paris

M. René-François BERNARD

Mme Anne BIRABEN

M. Thomas CHEVANDIER

Mme Claire de CLERMONT-TONNERRE

Mme Corine FAUGERON

M. Emmanuel GRÉGOIRE puis Mme Lamia EL AARAJE

Mme Béatrice LECOUTURIER

M. Émile MEUNIER

M. Christophe NAJDOVSKI

Mme Laurence PATRICE

Mme Hanna SEBBAH

Mme Karen TAÏEB

Mme Léa VASA

M. Aurélien VÉRON

Personnalités qualifiées

Mme Ann-José ARLOT, architecte, cheffe de l'Inspection générale des Affaires Culturelles, ministère de la Culture

Mme Laurence BASSIÈRES, docteur en histoire de l'architecture, maître de conférences

École nationale supérieure d'architecture de Paris La Villette

M. Sabri BENDIMERAD, architecte, enseignant à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville

Mme Bernadette BLANCHON, architecte, maître de conférences à l'École nationale supérieure de paysage de Versailles

Mme Karen BOWIE, historienne d'art, professeur en Histoire et cultures architecturales à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris-La-Villette

M. Xavier BRUNQUELL, architecte, enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles

M. Dominique CERCLET, ancien conservateur régional DRAC Ile de France

M. Grégory CHAUMET, docteur en Histoire de l'art, président de l'association Paris Historique

M. Paul CHEMETOV †, architecte, Grand Prix national de l'Architecture

M. Bernard DESMOULIN, architecte, membre de l'Académie des beaux-arts

M. Pierre-Antoine GATIER, architecte en chef des monuments historiques, membre de l'Académie des beaux-arts

M. Bernard GAUDILLÈRE, ancien président de la CVP

Mme Bérénice GAUSSUIN, architecte du patrimoine, maîtresse de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand

Mme Mireille GRUBERT, ancienne directrice de l'École de Chaillot

Mme Moïra GUILMART, ancienne présidente de la CVP, ancienne adjointe au Maire de Paris chargée du patrimoine

Mme Charlotte HUBERT, architecte en chef de monuments historiques

M. Paul LANDAUER, architecte, maître de conférences à l'École d'architecture de la ville & des territoires Paris-Est

Mme Soline NIVET, architecte et historienne, professeure à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais

Mme Jacqueline OSTY, paysagiste, Grand Prix de l'Urbanisme

M. Dominique PERRAULT, architecte, Grand Prix national de l'Architecture, membre de l'Académie des beaux-arts

Mme Caroline POULIN, architecte et urbaniste, agence AUC, Grand Prix de l'Urbanisme

M. Philippe PROST, architecte, Grand Prix national de l'Architecture

M. Philippe SIMON, architecte urbaniste, architecte conseil de l'État, enseignant chercheur à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais

Mme Géraldine TEXIER RIDEAU, architecte, historienne, maîtresse de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand

Mme Alice THOMINE, archiviste paléographe, conservatrice en chef du patrimoine, École nationale supérieure des Beaux-Arts

Membres du collège institutionnel

Mme Aurélie FILIPPETTI, directrice des affaires culturelles de la Ville de Paris

M. Alexandre LABASSE, directeur général de l'Atelier parisien d'urbanisme

M. Stéphane LECLER puis Ariane BOULEAU, directeur de l'Urbanisme de la ville de Paris

Mme Marion WALLER, directrice générale du Pavillon de l'Arsenal

2. Dates des réunions

- 1.** 23 janvier 2024
- 2.** 07 mars 2024
- 3.** 04 avril 2024
- 4.** 07 mai 2024
- 5.** 06 juin 2024
- 6.** 04 juillet 2024
- 7.** 19 septembre 2024
- 8.** 15 octobre 2024
- 9.** 26 novembre 2024
- 10.** 12 décembre 2024

3. Tableau de suivi des résolutions (document joint)
