

Association Cavé Goutte d'Or
5 rue Cavé - 75018 Paris

Demande de protection au titre des monuments historiques
de l'immeuble Louis-Philippe sis au 5 rue Myrha à Paris (18^e)



Façade du 5 rue Myrha (juin 2011).

Brève présentation de l'immeuble

L'immeuble sis au 5 rue Myrha dans le 18^e arrondissement de Paris est construit en bas de côte, sur le flanc Est de la Butte de Montmartre, jouxtant l'ancienne rue des Cinq Moulins, aujourd'hui Stephenson, et l'ancienne voie royale conduisant de Paris à l'Abbaye de Saint Denis, route historique parfois appelée « Faubourg de Gloire » en raison de la fréquence des cortèges royaux qui l'empruntaient, aujourd'hui rue Marx Dormoy (**Pièce 1** : Plan de situation)

Il occupe la parcelle CG n° 85 du cadastre de Paris (**Pièce 2** : Extrait du cadastre).

Un extrait du cadastre de 1862 le décrit comme

« une propriété dont l'entrée par porte simple comprend :

» 1° Une maison avec trois fenêtres de façade sur la rue, double en profondeur, élevée sur caves d'un rez-de-chaussée, de 4 étages carrés avec balcon au 4^e et d'un 5^e lambrissé et desservi par un escalier bien éclairé.

» 2° Un petit pavillon dans l'angle à gauche de la cour, élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré et desservi par un escalier extérieur en bois.

» 3° Un petit bâtiment d'un rez-de-chaussée à usage de resserre, formant aile à droite dans la cour » (**Pièce 3** : Extrait du cadastre de 1862).

La propriété semblait occuper le même espace dans l'ancien cadastre ou « cadastre napoléonien » de l'époque antérieure à l'annexion de la Commune de La Chapelle à la Ville de Paris, où la rue Myrha portait encore le nom de Constantine et la rue Stephenson celui de rue des Cinq Moulins (**Pièce 4** : Extrait du cadastre napoléonien).

La rue Myrha, du nom de la fille d'Alexandre Biron, maire de la Commune de Montmartre de 1843 à 1847, elle-même nommée d'après le personnage mythologique Myrrha chanté par Ovide dans *Les Métamorphoses* (X, 298-518), est ainsi appelée par un arrêté du 2 avril 1868.



Façade du 5 rue Myrha, partie haute (novembre 2011).

Le bâtiment aujourd'hui visible sur rue est présenté par la Commission du Vieux Paris comme « un bâtiment d'époque Louis-Philippe parmi les plus anciens et les plus remar-

quables de ce quartier, dont la façade de plâtre moulurée est dans un très bon état de conservation » (**Pièce 5** : Vœu de la Commission du Vieux Paris, du 5 avril 2011 publié au BMO de la Ville de Paris du 24 mai 2011).

Situé dans un îlot dense, il est imbriqué à son environnement, constitué de bâtiments de la seconde moitié du XIXe siècle dont un seul, à ce jour, a été démoli.

3 5 7 9 rue Myrha



3 5 7 9 rue Myrha

Les qualités intrinsèques du bâtiment ont été soulignées par plusieurs experts appelés à en examiner l'état et la réhabilitation dans le cadre des opérations d'aménagement des quartiers de la Goutte d'Or et Château Rouge.



Ainsi, interrogée sur son éventuelle démolition lors d'une réunion d'un « Comité technique décisionnel Château Rouge » du 19 décembre 2008, l'Architecte des bâtiments de France, Madame Dominique Herla-Douçot, en soulignait « *la qualité de la façade et le dommage qui résulterait (de sa démolition)* ». Lors de la même réunion, l'architecte coordinateur du projet de Château Rouge assurait pour sa part que cette façade était « *la plus belle du quartier* » (**Pièce 6** : Compte rendu du « Comité technique décisionnel »).

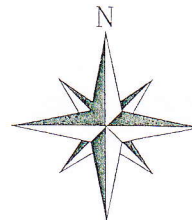


Façade cour et toiture du 5 rue Myrha

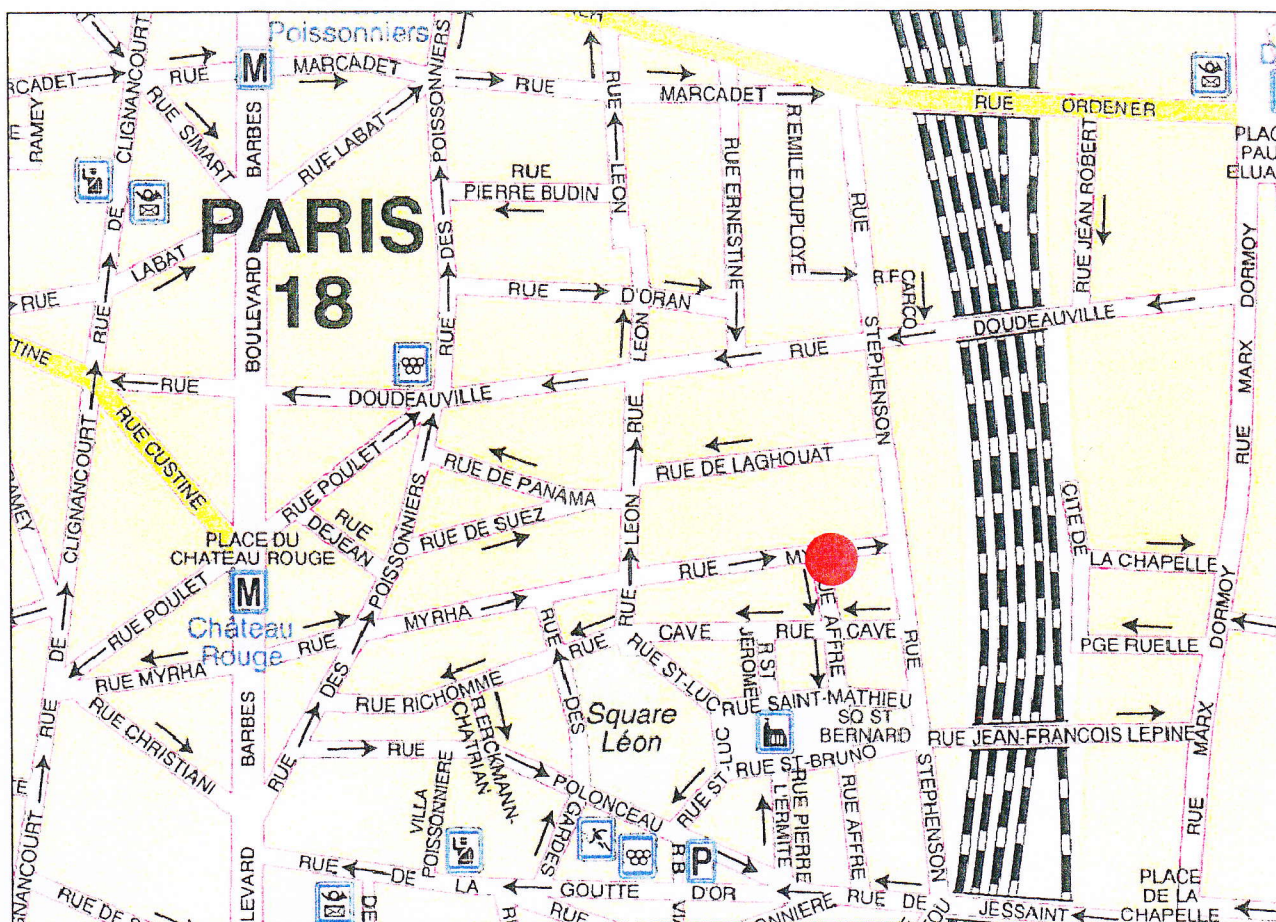
*

Annexes

1. Plan de situation
2. Extrait du cadastre actuel
3. Extrait du cadastre de 1862
4. Extrait du cadastre napoléonien
5. Vœu de la Commission du Vieux Paris du 5 avril 2011
6. Compte rendu du « Comité technique décisionnel » du 19 décembre 2008



PLAN DE SITUATION



ECHELLE: Schéma



12

VILLE DE PARIS. — CADASTRE DE 1862.

QUARTIER
de la Boutte d'or.

Rue *Myrrha*

, propriété n° *5*

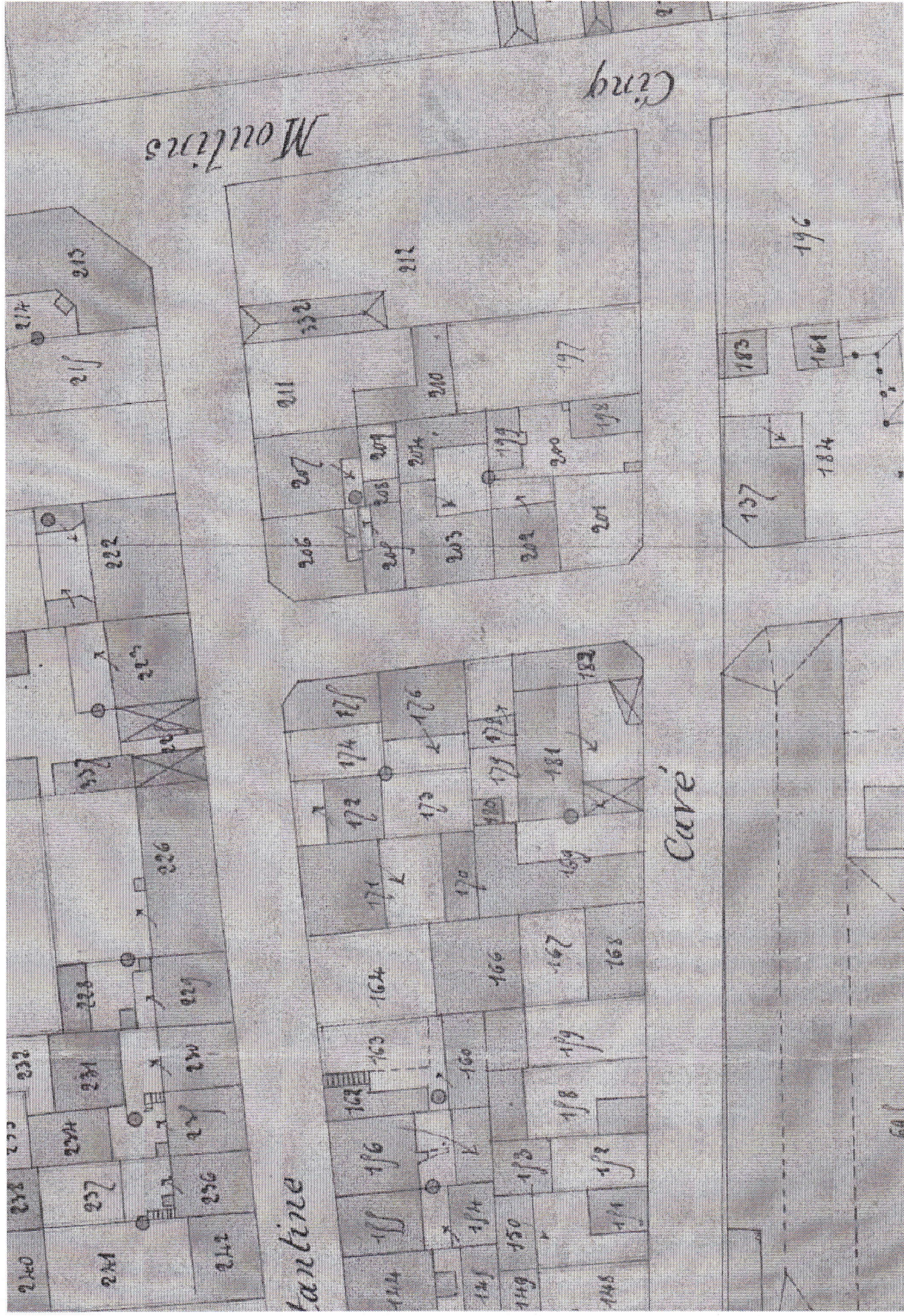
N°

D'ORDRE.

Indiquer ici, s'il y a lieu, les numéros relatifs :

ANNÉES	NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES DES PROPRIÉTAIRES.	INDICATION DES TITRES ET ACTES TRANSLATIFS DE PROPRIÉTÉ.
	<p><i>Girbal Jean-Baptiste y demeurant.</i></p> <p><i>S'adresser à u Concierge</i></p>	<p><i>Addition en 1862.</i> <i>Succession de laire le 22 avril 1871.</i> <i>Revenu — 5000</i></p>
DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA PROPRIÉTÉ.		BAUX GÉNÉRAUX.
<p><i>Cette propriété dont l'entrée est par porte simple comprend:</i></p> <p><i>1° Une maison avec 3 fenêtres de façade sur la rue, double en profondeur, élevée sur caves d'un rez de chaussée de 4 étages carrés avec balcon au 1er d'un 1/2 l'ombrière et desservi par un escalier bien éclairé.</i></p> <p><i>2° Un petit pavillon dans l'angle à gauche de la cour élevé sur terre plein d'un rez de chaussée et d'un étage carré et desservi par un escalier extérieur en bois.</i></p> <p><i>3° Un petit bâtiment d'un rez de chaussée à usage de resserre, formant aile à droite dans la cour.</i></p>		

La Chapelle Saint-Denis, plan, Section F dite de la Mairie. CN/111



COMMISSION DU VIEUX PARIS

Extrait du compte-rendu de la séance plénière du 5 avril 2011

Vœu au 24-36, rue de l'Arbre-Sec, 2-12, rue Baillet, 23-25, rue de la Monnaie et 77-83, rue de Rivoli (1^{er} arrondissement) — Ancien magasin 4 de la Samaritaine :

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle POURTAUD, Adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de reconstruction de l'ancien magasin 4 de La Samaritaine, incluant la démolition totale de quatre immeubles d'alignement sur la rue de Rivoli, deux sur la rue de la Monnaie, et deux sur la rue Baillet.

La Commission du Vieux Paris a souligné l'importance historique et géographique que revêt la rue de Rivoli dans l'urbanisme parisien. Première percée entreprise sous le Second Empire, avant même l'arrivée du préfet Haussmann, la section de la rue comprise entre le Louvre et l'Hôtel de ville en constitue le prototype architectural. Les immeubles de l'îlot Samaritaine, comme tous ceux qui bordent cette section de la rue, présentent des façades de très belle facture, en pierre de taille, dont les caractéristiques architecturales et ornementales homogènes (balcons filants des deuxième et cinquième étages, fenêtres à frontons, décor géométrique neutre) sont constitutives de la scénographie urbaine haussmannienne, faite d'uniformité et d'horizontalité. Quoique progressivement investie, depuis le début du XX^e siècle, par le grand commerce, la rue de Rivoli est restée presque totalement intacte jusqu'à nos jours. Des quatre immeubles de l'îlot Samaritaine, un est entièrement conservé dans son état d'origine, trois ont été surélevés et largement vidés de l'intérieur mais sans atteinte à leurs façades. La Commission, majoritairement, a réaffirmé l'importance de cet ensemble urbain majeur que constitue la rue de Rivoli, et refusé son altération par la démolition d'un îlot entier, au profit d'un projet en rupture de gabarit et de matériau. Elle a, au contraire, plaidé pour une mise en valeur de l'existant.

Constatant que le programme envisagé n'est pas incompatible avec le maintien des bâtiments existants, la Commission s'étonne que le maître d'ouvrage ait pu opter pour une démolition totale sans la consulter préalablement.

Vœu au 19, rue de Sèvres (6^e arrondissement) :

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle POURTAUD, Adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de restructuration et d'isolation par l'extérieur d'une maison du début du XIX^e siècle, située sur le côté gauche de la cour pavée, et protégée au titre du P.L.U.

La Commission a émis un vœu pour la préservation de la façade de cette maison, menacée par un projet d'isolation par l'extérieur qui entraînerait une reconstitution factice de sa modénature d'origine. Elle a demandé également la conservation de la toiture et des éléments structurels de l'édifice, tels que planchers et escalier.

Vœu au 23, avenue George V et 3, impasse du Docteur Jacques Bertillon (8^e arrondissement) :

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle POURTAUD, Adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de mise aux normes d'accessibilité de la cathédrale américaine et de création de locaux scolaires sous la petite cour-jardin attenante.

La Commission a souligné la grande qualité architecturale et patrimoniale de cet édifice néo-gothique, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques, dû à l'architecte anglais Edmund Street, le soin tout particulier apporté aux détails constructifs et ornementaux. Elle a également pris en compte la dimension mémorielle de ce lieu, dont la galerie de cloître est dédiée aux soldats américains morts sur le sol français lors des deux conflits mondiaux.

La Commission a demandé que le projet de modification des circulations soit revu dans un sens plus respectueux de l'existant, en particulier en ce qui concerne la galerie de cloître latérale, dont le sol et les emmarchements seraient démolis pour faire place à une rampe très mal adaptée au lieu. Elle s'est également prononcée contre la création de surfaces en sous-sol, dont les lanterneaux d'éclairage dénatureraient la petite cour-jardin.

Vœu au 48, avenue Parmentier et 4, rue Saint-Ambroise (11^e arrondissement) :

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle POURTAUD, Adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de modification du comble mansardé d'un immeuble haussmannien, prévoyant de soulever le terrasson, selon la trame des lés de zinc, mais à des hauteurs aléatoires.

La Commission s'est prononcée contre une modification de toiture jugée incompatible avec le caractère uniforme et homogène des toitures haussmanniennes.

Vœu au 9, rue de la Butte aux Cailles et 2, rue de Pouy (13^e arrondissement) :

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle POURTAUD, Adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet d'isolation par l'extérieur d'une maison ancienne de la Butte aux Cailles.

La Commission s'est prononcée contre le projet d'isolation par l'extérieur qui modifierait, en l'appauvrissant, l'aspect de cette petite maison de faubourg. La Commission a demandé que soient conservés les persiennes et garde-corps anciens.

Vœu au 32, rue Affre et 7, rue Myrha / 5, rue Myrha (18^e arrondissement) :

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle POURTAUD, Adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de démolition d'un immeuble du milieu du XIX^e siècle, situé à l'angle des rues Affre et Myrha, dans le cadre de l'opération de rénovation de l'habitat du secteur dit Château Rouge.

La Commission a pris acte de l'état très dégradé de l'édifice, qui ne permet probablement pas sa réhabilitation. Mais constatant que cette démolition s'inscrivait à présent dans le cadre d'une opération plus globale, intégrant les deux parcelles attenantes, elle a demandé la conservation de l'un de ces deux immeubles, le 5, rue Myrha, bâtiment d'époque Louis-Philippe parmi les plus anciens et les plus remarquables de ce quartier, dont la façade de plâtre moulurée est dans un très bon état de conservation.

Vœu au 25b, rue de Bellevue et 28, villa Félix Faure (19^e arrondissement) :

La Commission du Vieux Paris, réunie le 5 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Paris sous la présidence de Mme Danièle POURTAUD, Adjointe au Maire chargée du patrimoine, a examiné le projet de surélévation d'un pavillon du quartier de la Mouzaïa, dans le 19^e arrondissement, inscrit comme secteur « Maison et Villas » dans le P.L.U.

La Commission s'est prononcée contre la surélévation de cette maison, située dans un lotissement populaire de la fin du XIX^e siècle particulièrement homogène, et dont l'unité architecturale est encore intacte aujourd'hui.

(...)

L'immeuble comprend un bâtiment sur rue aux modénatures conservées côté rue et un bâtiment sur cour, les deux reliés par une parcelle. La façade du bâtiment sur cour est fissurée, fissures en cours d'aggravations - Le BET note que les critères de ruine sont de plus en plus réunis.

La SEMAVIP et TGT proposent la réhabilitation du bâtiment sur rue et la démolition du bâtiment sur cour avec la construction de locaux d'activité ou d'ateliers d'artiste au fond de la nouvelle cour.

Les participants donnent sont favorables à cette proposition.

La réhabilitation du bâtiment sur rue 49 rue Myrha et la démolition du bâtiment sur cour est actée.

La SEMAVIP étudiera une hypothèse de programmation de locaux d'activité gérés par la SEMAEST ou la création de deux ateliers/logements d'artistes en fond de cour.

g) 70 rue Myrha - SHON actuelle 937 m²
DUP du 20 juin 2007

Le diagnostic technique conclue à l'impossibilité de sauver l'immeuble compte tenu de son état de dégradation.

Le plan masse du projet propose une séquence à l'alignement du 68 rue Myrha en continuité, puis une reprise de l'alignement actuel de l'angle du bâtiment.

La démolition/reconstruction de moins de 1000 m², habitables avec les alignements proposés est acté. La réalisation d'un parc de stationnement souterrain ne devra pas être nécessaire.

h) Examen des études de faisabilité concernant les 5 rue Myrha, 7 rue Myrha, 31 rue Affre, 30 rue Affre.

5, rue Myrha : Opérations de démolition/reconstruction avec conservation de la façade confiée par BATIGERE - SHON 482 M².

⇒ PC déposé, non obtenu. (Avis défavorable de l'IGC). Plusieurs appels d'offres travaux infructueux.

30 rue Affre : opération de réhabilitation confiée à Paris Habitat - SHON 308 M².

⇒ PC délivré le 22 août 2001 caduc ; succession d'Appels d'offres travaux infructueux.

La SEMAVIP a étudié plusieurs scénarios de regroupement avec les parcelles du 7 rue Myrha et 32 rue Affre situées entre les deux opérations bloquées :

- 1) Démolition complète du 5 rue Myrha et regroupement des 30/32 rue Affre et 7 rue Myrha.
- 2) Regroupement en une opération de toutes les parcelles confiées à l'un des deux opérateurs précités.

Sur l'hypothèse d'autoriser la démolition complète du 5 rue Myrha, l'Architecte des Bâtiments de France souligne la qualité de la façade et le dommage en résulterait.

Monsieur NEYRENEUF indique que les riverains ne comprennent pas que le Permis de Construire ne soit pas obtenu et que le projet ne soit pas réalisé.

Monsieur GARCIA souligne que la façade de l'immeuble est la plus belle du quartier et que le projet de Galiano/Simon est talentueux.