L’Œuvre architecturale de Le Corbusier

UNE CONTRIBUTION EXCEPTIONNELLE AU MOUVEMENT MODERNE

[1] Maisons La Roche et Jeanneret
PARIS / FRANCE

Proposition d’inscription sur
la Liste du patrimoine mondial,
pprésentée par l’Allemagne,
l’Argentine, la Belgique, la France,
l’Inde, le Japon et la Suisse.

PLAN DE GESTION
MAISONS LA ROCHE – JEANNERET

PLAN DE GESTION, DE CONSERVATION ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

19/12/2014
SOMMAIRE

>1 Introduction..................................................................................................................2

>2 Présentation générale de l'élément constitutif du Bien.........................3
........................................................................................................................................3
2.1. Situation de l'élément constitutif du Bien parmi la série............................3
........................................................................................................................................4
2.2. Situation de l'élément constitutif du Bien dans son territoire.....................4

>3 Identification et description de l'élément constitutif du Bien ...............5
........................................................................................................................................5
3.1. L'élément constitutif du Bien..................................................................................5
........................................................................................................................................6
3.2. Statut de la propriété de l'élément constitutif du Bien.................................6
........................................................................................................................................6
3.3. Coordonnées géographiques..................................................................................6
........................................................................................................................................6
3.4. Mesures de protection s'appliquant à l'élément constitutif du Bien................6
........................................................................................................................................7
3.5. Historique et description de l'élément constitutif du Bien (C.f : chapitre II du dossier de candidature).........................................................................................7
........................................................................................................................................8
3.6. Activités économiques liées à l'élément constitutif du Bien......................8

>4 Processus d'inscription à la liste du patrimoine mondial.....................10
........................................................................................................................................10
4.1. Contribution des maisons La Roche & Jeanneret à la valeur universelle exceptionnelle (VUE)............................................................................................................10
........................................................................................................................................11
4.2. Contexte paysager et protections autour de l'élément constitutif du Bien........11
........................................................................................................................................12
4.3. Définition de la zone tampon...............................................................................12
........................................................................................................................................14
4.4. Facteurs pouvant affecter l'élément constitutif du Bien..............................14
........................................................................................................................................14
4.5. Mesures de protection s'appliquant à la zone tampon.................................14

>5 Programme thématique.................................................................................19
........................................................................................................................................19
5.1. Politique de gestion de l'élément constitutif du Bien...............................19
........................................................................................................................................24
5.2. Conservation et restauration de l'élément constitutif du Bien....................24
........................................................................................................................................26
5.3. Développement culturel et touristique autour de l'élément constitutif du Bien.26
........................................................................................................................................33
5.4. Le plan d'actions..................................................................................................33

>6 ANNEXE..............................................................................................................44
Introduction

Localisation des 10 éléments constitutifs du Bien en France

- élément constitutif du Bien
  01 - Maisons La Roche et Jeanneret (Paris)
  02 - Cité Frugès (Passiac)
  03 - Ville Savoye et loge du jardinier (Poissy)
  04 - Immeuble localisé à la porte Moïlton (Bourgogne-Billancourt)
  05 - Unité d'habitation, Marseille (Marseille)
  06 - Manufacture à Saint-Didé (Saint-Didé)
  07 - Chapelle Notre-Dame du Haut (Ronchamp)
  08 - Cabanon de Le Corbusier (Roquebrune-Cap-Martin)
  09 - Couvent Sainte-Marie-de-la-Roquette (Evreux)
  10 - Maison de la culture et de la jeunesse de Firmyny-Vert (Firmyny)

2.1. Présentation de l'élément constitutif du Bien parmi la série
.................2.2. Situation de l'élément constitutif du Bien dans son territoire

Population sur le territoire local ; Paris intramuros : 2 193 030 habitants

Population sur le territoire élargi ; Région Ile de France : 11 598 866 habitants
Identification et description de l’élément constitutif du Bien

3.1. L’élément constitutif du Bien
<table>
<thead>
<tr>
<th>Nom de l'élément constitutif du Bien</th>
<th>N° de la parcelle cadastrale</th>
<th>Région</th>
<th>Surface de l'élément constitutif du Bien</th>
<th>Surface de la zone tampon</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Maisons La Roche-Jeanneret</td>
<td>01 BS 93</td>
<td>Ile de France</td>
<td>0,041 ha</td>
<td>1,105 ha</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>01 BS 95</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Adresse : Maisons La Roche et Jeanneret : n° 8 et 10 Square du Docteur Blanche, Paris XVIe

3.2. Statut de la propriété de l'élément constitutif du Bien:

Propriété privée appartenant à La Fondation le Corbusier, 8-10 Square du Docteur Blanche, Paris XVIe

3.3. Coordonnées géographiques

Lambert 93 :
X = 646 092 mètres Y = 6 861 564 mètres
WGS 84 :
Latitude : 48.85186°(N) Longitude : 2.26533°(E)

3.4. Mesures de protection s'appliquant à l'élément constitutif du Bien

- Villa La Roche :
Classé monument historique\(^1\) par arrêté du 28 novembre 1996 (cad. 16 : 01 BS 93) (label patrimoine du XXème siècle).

- Villa Jeanneret :
Classé monument historique par arrêté du 28 novembre 1996 (cad. 16 : 01 BS 95) (label patrimoine du XXème siècle).

Les dispositions qui s'appliquent à un monument classé sont régies par le livre VI du code du patrimoine, reprenant notamment les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Un monument historique constitue une servitude de droit public.

L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut pas être détruit ou déplacé, même partiellement. Il ne peut faire l'objet d'une restauration, d'une réparation ou d'une modification, sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Avant toute intervention notamment de travaux, le propriétaire doit se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (Directions régionales des affaires culturelles). Les travaux autorisés sont réalisés sous leur contrôle scientifique et technique. Le code du patrimoine.

\(^1\)Art. L.621-1 du code du Patrimoine.
précise les catégories de professionnels auxquelles le propriétaire ou l'affectataire d'un immeuble classé au titre des monuments historiques doit confier la maîtrise d'œuvre des travaux de restauration.

3.5. Historique et description de l’élément constitutif du Bien

(C.f : chapitre II du dossier de candidature)

La villa La Roche est construite de 1924 à 1925 par les architectes Le Corbusier et Pierre Jeanneret, son cousin et associé, pour Raoul La Roche, banquier bâlois et collectionneur d'art moderne. Située au fond de l'impasse dite square du Docteur-Blanche et contiguë à la villa d'Albert Jeanneret au numéro 8, elle fait partie d'un ensemble projeté de quatre villas, insérées dans un projet de lotissement non réalisé sur toute l'impasse. La maison du banquier comprend une galerie de tableaux, sur pilotis, comportant deux niveaux desservis par une rampe courbe. La villa appartient depuis 1968 à la Fondation Le Corbusier. Les volumes et les espaces conçus par l'architecte sont conservés et ouverts à la visite.

La villa Jeanneret est construite de 1924 à 1925 par les architectes Le Corbusier et Pierre Jeanneret pour Albert Jeanneret, frère ainé de l'architecte, son épouse Lotti Raaf et leurs trois enfants. Située au fond de l'impasse dite square du Docteur-Blanche, et faisant partie d'un lotissement spéculatif non
réalisé (initié par la Banque Immobilière de Paris), la villa est contiguë à celle de Raoul La Roche au numéro 10, et forme avec celle-ci un ensemble bâti continu. Depuis 1968, la villa abrite les locaux et la bibliothèque de la Fondation Le Corbusier (qui conserve la villa La Roche pour la visite).

3.6. Activités économiques liées à l’élément constitutif du Bien

- En 2013, la Maison La Roche a accueilli 17 500 visiteurs payants (18 500, en 2012) dont les deux tiers sont des groupes d’étudiants en architecture et en histoire de l’art. La renommée internationale de Le Corbusier attire des visiteurs de tous les pays et plus particulièrement des touristes japonais, américains et hispanophones. Il faut ajouter à ce chiffre plus de 1300 entrées gratuites. Les 14 et 15 septembre 2013, la 30ème édition des Journées européennes du patrimoine qui avait pour thème « 1913-2013 : 100 ans de protection » a permis d’accueillir 550 visiteurs (750 en 2012) à la Maison La Roche. Au cours de ces deux journées, le public a pu bénéficier de visites guidées assurées par le personnel de la Fondation.

En 2010, une étude sur la provenance des visiteurs a été menée, révélant que 70% des visiteurs de la Maison La Roche viennent de l’étranger. Parmi eux on compte 17% d’anglophones (dont 7% d’anglais et 7% d’américains), 10% d’hispanophones (dont 7% d’Espagnols), 8% d’Italiens, 7% d’Allemands, 7% de Japonais et 4% de Portugais. Les résultats de cette étude ont contribué à une meilleure connaissance des publics.

- Service librairie.

Emploi sur le site de la Fondation Le Corbusier :

Au 31 décembre 2013, la Fondation comptait 13 salariés :

- 1 directeur chargé de la gestion quotidienne de la Fondation et de la mise en place des orientations (stratégie, actions, politique) définies par le Conseil d’administration. Il est titulaire d’une maîtrise de lettres et bénéficie d’une longue expérience dans le domaine de la culture (arts plastiques, édition, photographie).
- 1 responsable administrative et financière s’occupe des aspects financiers en collaboration avec l’expert-comptable et le commissaire aux comptes. Elle est titulaire d’un DESE (Diplôme d’Enseignement Supérieur en Économie et Gestion d’entreprise).
- 1 assistante de direction et communication, prend en charge tout le secrétariat de direction, l’agenda du directeur, l’organisation des réceptions, titulaire d’une maîtrise en langues étrangères.
- 1 documentaliste/bibliothécaire, titulaire d’une maîtrise de lettres modernes.
- 1 documentaliste : archives et expositions, titulaire d’un DEUG de lettres modernes.
- 1 documentaliste : archives et conservation des œuvres, titulaire d’un D.U.T information-communication, option documentation.
- 1 architecte, chargé de l’animation du réseau des propriétaires de bâtiments Le Corbusier et du conseil en ce qui concerne les projets de restauration.
• 1 chargée d’action culturelle et de relations avec les publics, titulaire d’un master 2 en management des organisations culturelles et artistiques et d’un DNAP.
• 3 agents d’accueil du musée, licence d’histoire de l’art et d’archéologie.
• 1 secrétaire / standardiste
4.1. Contribution des maisons La Roche & Jeanneret à la valeur universelle exceptionnelle (VUE) : C.f. chapitre III du dossier de candidature

Les Maisons La Roche et Jeanneret sont la première expression du Purisme en architecture.

• Contribution principale
En tant que première expression du Purisme architectural, elles exercent une influence majeure en France, et dans le monde entier, grâce aux nombreuses publications qui leur sont consacrées. Elles sont conçues l’année où Le Corbusier publie Vers une Architecture, trois ans après la publication d’Après le Purisme (1919), et cristallisent ainsi des idées ayant une influence exceptionnelle à l’échelle internationale. (Attribut A)

• Attribut secondaire
La Maison La Roche est également un bâtiment précurseur et exceptionnel pour ce qui concerne l’innovation spatiale, qui voit Le Corbusier révolutionner l’espace intérieur, et y développer ce qu’il appelle la « promenade architecturale », présentée aussi comme la quatrième dimension de l’espace : celle de l’espace/temps. (Attribut B)

• Autres attributs
Les Maisons La Roche et Jeanneret représentent, la première application des cinq points pour une architecture nouvelle avant même sa théorisation en 1926. Puristes, elles affichent néanmoins, une dimension sculpturale, avec la composition de l’aile de la galerie de tableaux de la Maison La Roche, qui préfigure la quête d’une architecture sculpturale que Le Corbusier développera après la Seconde Guerre mondiale. (Attribut B)

Cette révolution formelle et spatiale est facilitée par l’expérimentation technique que représente l’usage précurseur du système poteau/poutre en béton appliqué à un habitat individuel. Les Maisons La Roche et Jeanneret sont également à la pointe de l’innovation dans la conception de l’aménagement intérieur et du mobilier comme élément constitutif de la conception de l’espace intérieur. (Attribut C)

La déconstruction de l’espace traditionnel induit un nouveau mode de vie, celui de l’homme moderne, ici, celui d’un collectionneur de tableaux puristes et cubistes dans un espace fluide, décloisonné, ouvert et équipé de meubles types. (Attribut C)
4.2. Contexte paysager et protections autour de l’élément constitutif du Bien

4.2.1. Les dispositifs de protection et valorisation


4.2.2. Le patrimoine à Paris

1948 édifices sont protégés au titre des monuments historiques à Paris
- 291 classés
- 1553 inscrits
- 104 inscrits et classés

4.2.3. L’environnement paysager

Outre la zone naturelle et forestière constituée des bois où la construction est très sévèrement encadrée, il est possible de discerner dans le tissu parisien les éléments principaux qui nécessitent des traitements particuliers adaptés :

- le secteur central de Paris, à caractère historique doit être protégé et conservé dans sa typologie et ses dispositions architecturales. Son évolution ne peut être que limitée et encadrée par des règles assez strictes (gabarits adaptés à la largeur des rues, filets de hauteur...), dans la continuité des dispositions du P.O.S. de 1977. Celles-ci doivent globalement être reprises et localement complétées et adaptées ;

- un secteur périphérique plus diversifié dans ses formes et ses fonctions. Une analyse fine des différents quartiers met en évidence l’intérêt qui réside dans leur spécificité et dans leur variété. Le tracé des rues témoigne d’occupations très anciennes, d’une adaptation au relief pour l’exploitation agricole ou maraîchère, d’urbanisations plus récentes sous la forme de lotissements ou encore de percées volontaires fortement structurées datant de la fin du XIXe et du début du XXe siècle. La complexité de ce secteur doit être prise en compte à travers des règles qui répondent à plusieurs objectifs :

  - la protection de certains paysages peu denses à travers des traitements morphologiques particuliers,
  - le renouvellement du bâti dans le respect d’une bonne cohérence,
  - le respect des caractères particuliers locaux.

² cf. www.an-patrimoine.org
4.3. Définition de la zone tampon
Au-delà, de la servitude de protection légale de 500 mètres autour de ces deux maisons classées Monuments Historiques, la Ville s’est dotée d’outils de protection patrimoniale spécifiques, grâce à son Plan Local d’Urbanisme. Ainsi le square du Docteur Blanche dans lequel se trouve l’élément constitutif du Bien, fait l’objet d’une protection particulière en tant que « secteur de maisons et villas ». De plus, les bâtiments qui cantonnent le square sont soumis à des règles de construction tendant à en protéger la morphologie urbaine. La zone tampon proposée est donc étendue à celle de l’îlot urbain contenant l’élément constitutif du Bien.

La genèse de ces secteurs a pour origine l’évolution de la réglementation en matière de paysage et de protection du patrimoine dans le Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) parisien. Il s’agit de prendre en compte le paysage général de la Ville, d’en maintenir sa diversité à travers ses éléments constitutifs, la rue, l’îlot, les espaces libres intérieurs, d’en maîtriser le renouvellement et de protéger son patrimoine. Ces objectifs, qui contribuent à la mise en valeur du milieu environnant, ne doivent pas s’opposer à l’expression d’une architecture contemporaine qui elle seule peut permettre aux générations à venir de percevoir concrètement la trace d’une production artistique de notre époque.

L’élaboration des règles a été menée à partir de l’expérience ancienne des dispositions d’urbanisme qui ont, au cours des siècles passés, modelé la forme de la ville.

**Les secteurs de Maisons et Villas** (134 secteurs du territoire parisien sont concernés par ces dispositions, dont 41 dans le XVIe arrondissement de Paris) forment des ensembles bâtis constitués et homogènes correspondant pour la plupart à d’anciens lotissements. Elles ont fait l’objet d’études fines de façon à mieux adapter les dispositions réglementaires au regard de l’implantation et de l’aspect volumétrique des constructions existantes. Le territoire des secteurs de lotissement (SL) "Maisons et Villas" sont issus du territoire couvert par la zone des anciens lotissements de l’ancien Plan d’Occupation des Sols (P.O.S. zone UL).

L’intégrité et le caractère résidentiel des secteurs de hameaux, villas et lotissements de la zone UL du P.O.S. étaient préservés par des dispositions particulières relatives à leur forme et leur aspect. Définies généralement à partir de prescriptions d’origine contractuelle, ces dispositions ont montré à l’usage qu’elles ne prenaient pas en compte suffisamment l’état du bâti et des espaces libres existants. Conformément à l’orientation générale de simplification du règlement lors de l’élaboration du P.L.U., les secteurs de Maisons et villas (SL) ne forment pas une zone particulière du P.L.U. mais délimitent un territoire de la zone urbaine générale (zone UG), doté de dispositions spécifiques en matière de protection de la fonction résidentielle et de mise en valeur des formes urbaines. Les règles morphologiques qui régissent les terrains des secteurs de Maisons et villas sont essentiellement traduites par des prescriptions localisées sur l’atlas au 1/1000, qui sont notamment fondées par les dispositions de l’article L.123-1-5 du Code de l’urbanisme (Emprise constructible maximale, Espace libre à végétaliser, etc.). Ces dispositifs appliqués par le P.L.U. visent en effet à protéger les formes urbaines originales de ces secteurs, ainsi que les éléments de paysage qui les caractérisent.
4.4. Facteurs pouvant affecter l’élément constitutif du Bien

4.4.1 Pressions dues au développement
Il n’existe pas actuellement de projets susceptibles d’affecter le bien dans le périmètre de la zone tampon. Les seuls projets actuels ou à venir concernent la construction de logements sociaux, boulevard Lannes et porte d’Auteuil, qui sont situés hors du champ de visibilité du Bien et de sa zone tampon.

4.4.2 Contraintes liées à l’environnement
Les bâtiments sont situés à l’intérieur d’un square privé. L’ensemble des parcelles est construit.

4.4.3 Catastrophes naturelles et planification préalable
Rien à signaler

4.4.4 Visite responsable des sites du patrimoine mondial
De nombreux visiteurs fréquentent le quartier en raison de sa notoriété (œuvres voisines de Mallet-Stevens, Guimard, Pierre Patout, Pol Abraham, etc.) Beaucoup viennent voir les maisons de Le Corbusier sans les visiter (circuits de tourisme privés ou voyages d’études architecturales). Il n’y a donc pas de risque dû au tourisme aujourd’hui.

4.4.5 Données démographiques
Élément constitutif du Bien : aucun habitant sur les deux parcelles
Zone tampon : 230 habitants environ
Total : 230 habitants environ

4.5. Mesures de protection s’appliquant à la zone tampon

4.5.1 Dispositions réglementaires :
La zone tampon est soumise à une grande vigilance en matière de suivi et de contrôle des interventions sur les extérieurs. La conjonction des protections existantes soit par l’État - le monument historique et son périmètre de protection – soit par la ville de Paris et son Plan Local d’Urbanisme (Secteur de Maisons et Villas, protection Ville de Paris et autres règles morphologiques adaptées au site) permet ainsi de garantir sur le long terme les bonnes conditions de préservation.
En dernier recours, le code de l’urbanisme prévoit la possibilité de s’opposer à toute demande de démolition dans son article L421.6, s’il est estimé que cette démolition porte atteinte au patrimoine bâti.

- La protection au titre des monuments historiques3

Les maisons la Roche et Jeanneret sont situées aux abords (rayon de 500 mètres) de plusieurs monuments historiques : l’ancienne maison-atelier des sculpteurs Martel, 10 rue Mallet Stevens, classée au titre des MH en 1990, ainsi que les immeubles situés rue Mallet-Stevens et 9 rue du docteur Blanche, dont les façades, toitures, halls d’entrée et escaliers ont été inscrits en 2000.

3Annexe 1 : la protection au titre des monuments historiques en France

D’une manière générale, la création d’un périmètre de protection modifié n’est pas justifiée à Paris dans la mesure où la capitale fait déjà l’objet d’un maillage très complet de protections, que ce soit au titre du Code du Patrimoine ou du PLU.

- **Le Plan Local d’Urbanisme**

Depuis la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) de décembre 2000, le plan local d’urbanisme (anciennement le plan d’occupation des sols ou POS) est le principal document d’urbanisme et d’aménagement français à l’échelle locale (communale ou intercommunale). Il fixe les conditions générales d’utilisation du sol et encadre le développement du territoire concerné par l’édition de règles d’urbanisme :

Le PLU est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation, s’appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- un projet d’aménagement et de développement durables pièce obligatoire mais non opposable du PLU qui fixe la politique communale en matière d’urbanisme à moyen et long terme ;
- des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions spécifiques ;
- un règlement, qui délimite les différentes zones (urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d’urbanisation (zones constructibles et inconstructibles, prescriptions architecturales…) ;
- des annexes (servitudes d’utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d’eau et d’assainissement, plan d’exposition au bruit des aérodromes…).

Ces documents peut s’accompagner d’un ou plusieurs documents graphiques. Le règlement et les documents graphiques sont opposables aux personnes publiques ou privées pour l’exécution de tous travaux ou constructions.

**Dispositions réglementaires du P.L.U. parisien** :

Dans les « secteurs de Maisons et villas » : l’implantation des constructions est définie aux documents graphiques établis à l’échelle du 1/1000 et doit s’effectuer à l’intérieur des « Empires de Construction Maximale » ; ces emprises sont en général bordées d’un filet (déterminant la hauteur possible de construction) et complétées par des prescriptions (Espace libre à végétaliser ou Espace libre protégé qui interdisent toute possibilité de construction complémentaire au droit de leur emprise)

---

*Annexe 2 et 3 : secteurs de maisons et villas (plan et légende)
qui ont pour objet de préserver le caractère de ces secteurs. Les zones constructibles indiquées sur les plans annexes de la zone UL du P.O.S. ont été ainsi ajustées aux emprises bâties existantes et converties en Emprise Constructible Maximale (E.C.M.) afin de permettre le renouvellement des immeubles, par reconstruction ou extension modérée. Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans leurs limites.

**L’Emprise constructible maximale (E.C.M.) est une des nouveautés réglementaire du P.L.U.**

Cette nouvelle disposition a pour objet d’encadrer de façon très précise et de limiter à la fois l’implantation et l’emprise des zones constructibles. Elle peut également comporter une indication de limitation de hauteur des constructions ou d’emprise au sol bâtie. Elle est traduite par une indication au document graphique et s’applique principalement dans les secteurs de Maisons et Villas, comme souligné précédemment. L’instauration de cette disposition réglementaire a en général pour objet de maintenir et de protéger des dispositions anciennes qui sont à l’origine de la qualité d’un bâti particulier. Dans les secteurs de Maisons et Villas, l’objectif recherché est en général de protéger des ensembles qui sont pour une grande partie l’héritage d’opérations de lotissement conçues suivant des règles de composition architecturale précises qui donnent à ceux-ci leur cohérence. Le règlement du P.O.S. distinguait plusieurs types de gabarits-enveloppes selon le type de formes urbaines concernées et la cotation ou non des zones constructibles. Afin d’unifier cet ensemble réglementaire complexe, ils sont remplacés par des règles de hauteur attachées aux filets de couleur indiqués en limite des Emprises constructibles maximales (E.C.M.).

La hauteur maximale des constructions est désormais mieux ajustée à la hauteur du bâti existant, notamment à son couronnement. Afin de tenir compte de la faible largeur du parcellaire de ces secteurs, le point d’attache des gabarits-enveloppes en bordure de voie reste pris au niveau du trottoir (ou à défaut du sol de la voie), à l’alignement (ou à l’alignement de fait de la voie privée) et au droit du milieu de la façade de la construction. Compte tenu de l’ajustement des E.C.M. aux emprises bâties existantes, l’horizontale de ces gabarits enveloppes s’applique désormais sur toute la profondeur des E.C.M. sans qu’il soit besoin de prescrire une norme supplémentaire en limite séparative. Toutefois, de nombreuses constructions annexes à l’habitation sont plafonnées en hauteur afin de permettre leur reconstruction dans des limites raisonnables. En vis-à-vis à l’intérieur d’une même E.C.M. s’appliquent les dispositions générales de hauteur des constructions en vis-à-vis sur un même terrain. Ces dispositions ne s’appliquent pas aux immeubles protégés en raison de leur qualité patrimoniale (servitude de Bâtiment Protégé) ou paysagère (servitude de Volumétrie Existante à Conserver).

**Dispositions réglementaires patrimoniales complémentaires:**

Le Plan Local d’Urbanisme a établi des règles de protection patrimoniale spécifiques. La zone tampon proposée pour les maisons La Roche et Jeanneret n’est pas directement concernée par ces dispositions, mais elles s’appliquent à son environnement immédiat (par exemple, deux immeubles de l’îlot dans lequel se trouvent les Maisons sont protégés par la ville de Paris). Le quartier dans lequel se trouvent les Maisons est riche de nombreux bâtiments d’une grande importance historique et architecturale, représentatifs du Mouvement Moderne. Ces bâtiments sont identifiables sur les documents graphiques par des hachures grises ou brunes.
- le Bâtiment protégé et l’Élément particulier protégé :
L’objectif de la disposition « Bâtiment protégé » est double : il s’agit à la fois de conserver un patrimoine mais aussi d’inciter, lors de la mise en œuvre de travaux, à sa mise en valeur. La pose d’éléments techniques peu ou mal intégrés, de même que de supports publicitaires trop importants peut être refusée. Les conséquences d’une telle protection sont importantes pour le propriétaire puisque la démolition n’est admise qu’en cas de vétusté importante avérée. L’« Élément particulier protégé » doit également être mis en valeur dans les mêmes conditions. La démolition ne peut être autorisée que de façon exceptionnelle, et en particulier dans le cas d’une trop grande vétusté.

- la Volumétrie existante à conserver :
La Volumétrie existante à conserver complète les dispositions précédentes en prescrivant la protection de la volumétrie de certains immeubles dont seules les caractéristiques de volume méritent d’être préservées. Des dispositions particulières du P.O.S. protégeaient la volumétrie de 49 ensembles bâtis :
  - 40 groupements de constructions anciennes restés cohérents et significatifs, situés aux abords des Grands Boulevards et dans le XIVe arrondissement, étaient protégés par le dispositif de l’Ensemble Architectural Cohérent (E.A.C.), introduit en 1999 pour protéger, dans le front bâti d’une voie, des séquences de façades et de toitures caractéristiques, en imposant, pour toute intervention sur les immeubles qui la composent, le respect de la volumétrie existante, de la composition des façades et des formes de couronnement ;
  - 9 immeubles ou ensembles d’immeubles remarquables situés dans des secteurs de hameaux, villas et lotissements de la zone UL des XIIIe et XIVe arrondissements étaient assujettis à des dispositions analogues de maintien de la volumétrie existante à la suite des modifications du P.O.S.
Les études menées dans le cadre de la révision du P.L.U. ont montré la nécessité de remplacer ces dispositifs par une prescription localisée qui permette de pérenniser, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain, une séquence homogène en bordure de voie ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain. Disséminés sur tout le territoire, mais principalement dans les anciens faubourgs, les immeubles concernés ont une hauteur et une implantation variables qui rompent avec la densité et l’aspect ordinaire du tissu environnant. Qu’ils soient de formation spontanée ou concertée, les dispositifs de l’implantation privilégiée dans la bande E et des gabarits-envoloppes ne permettent pas d’en préserver l’intérêt paysager.

Afin de conserver leur volumétrie dans ses caractéristiques générales, des dispositions particulières s'appliquent aux terrains sur lesquels est inscrite une Volumétrie Exstante à Conserver (V.E.C.) au document graphique. Ces dispositions sont contenues dans les autres articles morphologiques du P.L.U. Il y a donc interaction des mesures réglementaire :
  - implantation et hauteur maximale des constructions : les dispositions des articles 6, 7, 8 et 10 ne s’appliquent pas lorsqu’elles ne permettent pas la conservation de la volumétrie existante instituée par V.E.C ;
  - aspect de constructions : la volumétrie des immeubles doit être conservée dans ses
caractéristiques générales. Dans le cas où elle présenterait un très haut degré de complexité, il peut être admis des adaptations volumétriques mineures à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairement des bâtiments existant sur le terrain et sur les terrains voisins ;

- **espaces libres et plantations** : La surface des espaces libres exigés ne peut réduire l'emprise des immeubles couverts par une prescription de V.E.C ;

Des V.E.C. ont été inscrites sur les ensembles bâtis concernés au P.O.S. par des prescriptions d'Ensembles architecturaux cohérents. Après analyse, le nouveau dispositif a été appliqué à d'autres ensembles représentatifs de formes urbaines remarquables, par exemple dans l'ancien village de Charonne (XXe arrondissement) ;

L'examen des ensembles bâtis construits ces trente dernières années dans le cadre d'opérations d'aménagement a montré qu'il était justifié d'appliquer ce dispositif à certaines compositions urbaines contemporaines remarquables : ensembles présentant une cohérence paysagère harmonieuse (comme les immeubles situés face au parc de Bercy ou les bâtiments implantés autour du nouveau jardin de la porte d'Asnières) ou une composition urbaine très marquée (place Henri Frenay dans le quartier Chalon), ensembles caractérisés par une singularité des espaces intérieurs traversants ou de typologie proche des lotissements (îlot Gramat à proximité du parc André Citroën).
5 Programme thématique

5.1 Politique de gestion de l’élément constitutif du Bien

5.1.1 Le mode de gouvernance du plan de gestion, de communication et de développement durable


5.1.2 Enjeux et objectifs

Généralement considérées comme les années modernes par excellence, les années 1920 constituent selon les historiens, le véritable passage d’un siècle à un autre. L’effervescence artistique de l’après-guerre touche tous les domaines de la création et vise à renouveler le cadre de vie dans les moindres détails. En architecture, l’Exposition de 1925 montre deux tendances : le style Art Déco, avec un renouvellement de formes dans un courant néo-classique, et l’Esprit Nouveau, rationaliste, fonctionnel, hygiéniste... Ainsi, en s’orientant progressivement vers la modernité et l’utilisation de matériaux nouveaux, les Années Folles représentent un moment clé de l’histoire de l’architecture parisienne.

Tout au long des deux décennies qui constituent la période des Années folles et des années 1930, l’aspect urbanistique et architectural de Paris évolue de manière beaucoup plus lente qu’au cours des périodes précédentes – Second-Empire et Belle Époque, notamment. Les grands travaux de voirie, de plantation et d’embellissement, entrepris par le préfet Haussmann sont terminés, on ne crée plus de rues, d’avenues ou de boulevards nouveaux (Exceptée l’avenue Paul Doumer dans le XVIe arrondissement)... On construit cependant beaucoup au gré des terrains restés disponibles et des démolitions parfois plus radicales. L’architecture de l’entre-deux-guerres occupe donc à Paris une place assez discrète mais constitue néanmoins une production importante dans certains secteurs de la capitale et notamment dans les XIVe et le XVIe arrondissement qui constituent un véritable terrain d’expérimentation.

L’intérêt de cette période réside dans l’adaptation d’un langage architectural inspiré du Mouvement Moderne, à un contexte réglementaire strict tout en autorisant le renouvellement des formes. Elle se caractérise par l’émergence de nouveaux programmes - comme le garage ou le cinéma - et une réflexion sur l’immeuble collectif considéré comme le lieu d’élection de la modernité des années 1930. La maison individuelle ou l’hôtel particulier des années 1920 disparaît progressivement en tant que...
modèle, au profit de l'immeuble collectif qui devient alors le lieu où se concentre l'effort architectural. Les historiens soulignent la diversité des registres allant de la quasi-utopie du vaisseau auto-suffisant à la tradition la plus étroite de l'immeuble de rapport avec toutes les variations formelles possibles. La carte des « Constructions d'esprit moderne les plus caractéristiques » publiée dans l'Architecture d'Aujourd'hui en 1937, témoigne de la diffusion de l'architecture moderne et de sa concentration dans l'ouest parisien. 63 bâtiments conçus à partir de la fin des années 1920, par 35 agences différentes y sont représentés.

En dehors de la prééminence manifeste de l'ouest parisien dans le domaine de la construction – seuls 14 édifices sont situés à l'est de la ligne porte de Clignancourt - porte d'Orléans, ce panorama témoigne de la progressive diffusion de l'architecture moderne, laquelle n'est plus seulement l'œuvre de quelques pionniers. On retrouve sur cette carte, les réalisations majeures des frères Perret, de Le Corbusier et Pierre Jeanneret, on y voit se confirmer l'importance de François Le Cœur, Robert Mallet Stevens, André Lurçat, Michel Roux-Spitz, Albert Laprade, Pol Abraham, Eugène Beaudouin et Marcel Lods ou Charles Siclis.

Les protections de la Ville de Paris, mises en place dans le cadre du PLU distinguent dans le XVIe arrondissement plus d'une centaine de bâtiments du XXe siècle. Elles sont le fruit d'un travail méthodique d'expertise et de repérage effectué par les riverains, des associations, des sociétés historiques locales... Les sources documentaires disponibles sur le patrimoine parisien, dont notamment les études de certains quartiers réalisées par la direction de l'Urbanisme et l'Atelier Parisien d'Urbanisme, ont été par ailleurs systématiquement exploitées et complétées par des enquêtes et des reportages de terrain. Le croisement de ces différentes sources a permis une connaissance plus étendue du patrimoine architectural de Paris. En effet, au terme de l'expertise, plus de 5 000 nouveaux bâtiments ou ensembles bâtis font l'objet de deux types de dispositions réglementaires : les Bâtiments Protégés et les Éléments Particuliers Protégés.

Ils ont pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti. La sélection des bâtiments proposés à la protection a été conduite par un groupe d'analyse placé sous la responsabilité du directeur du Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie de Paris. Chacun des nouveaux bâtiments protégés a fait l'objet d'une analyse dont les principaux éléments sont indiqués en marge de chacune des adresses du tableau des protections patrimoniales figurant à l'annexe VI du règlement. Ces éléments de description et d'appréciation qui justifient et qualifient les protections, reflètent un état de la connaissance lors de l'élaboration du P.L.U. fondé sur la documentation existante, des visites, et des reportages photographiques. Leur mention en regard de chacune des adresses permet de délimiter la portée exacte des bâtiments protégés sur chacune des parcelles et de mettre l’accent, sans que cela soit limitatif, sur certains éléments particulièrement remarquables. La rédaction de ces notices emprunte souvent aux très nombreuses études, catalogues d’exposition et publications de ces trente dernières années ayant pour thème le patrimoine parisien. Les ouvrages et études consultés pour
l’élaboration des protections patrimoniales du plan local d’urbanisme sont annexées au rapport de présentation du P.L.U.

Les protections retenues, dont ne font pas partie les éléments de décor intérieurs, l’ont été en fonction de trois critères principaux :

- l’importance patrimoniale considérée du point de vue historique, culturel et esthétique. Elle vise en particulier les bâtiments les plus caractéristiques d’une période, soit en raison de leur rareté, soit en raison de leur importance dans l’histoire de l’architecture.

- la cohérence architecturale, urbaine et paysagère (notamment l’insertion d’un élément historique dans une séquence cohérente de même nature), le paysage, au-delà des ordonnances monumentales de la capitale, étant considéré comme une donnée fondamentale du patrimoine parisien. La protection du paysage ne se réduit cependant pas à celle des façades mais les appréhende dans leur cohérence avec les intérieurs et les cœurs d’îlot.

- l’évaluation des risques d’altération ou de destruction, notamment du point de vue de la densité des constructions ou de la fragilité des éléments décoratifs.

En revanche, les composantes les plus subjectives ou extensives de la notion de patrimoine ont été considérées avec prudence, qu’il s’agisse des « lieux de mémoire » ou d’ensembles pittoresques résultant de traitements accidentels et dérogeant aux règles urbaines. Ils n’ont été protégés par le règlement que dans le cas où ils recoupaient l’un des critères principaux historique, esthétique ou paysager. D’autres outils ont cependant permis leur prise en compte (traitements morphologiques, signalements) en évitant un surcroît de rigidité. De même, un délai de trente ans au-delà de la date de conception d’un bâtiment a été jugé nécessaire pour disposer d’un recul suffisant permettant de juger de l’intérêt patrimonial.


Du point de vue qualitatif, les protections envisagées couvrent un très large spectre historique, du XIIIe siècle jusqu’au début des années 1970 et la plupart des types de bâtiments représentés à Paris.
(bâtiments d'habitation, hôtels, gares, ateliers, bâtiments d'activités, immeubles de bureaux, marchés, réservoirs, entrepôts, locaux commerciaux, restaurants et cafés...). Leur diversité reflète la reconnaissance de nouvelles catégories de patrimoine jusqu’ici insuffisamment prises en compte : l'habitat caractéristique des anciens villages et faubourgs de Paris, l’architecture industrielle, les opérations de lotissement spéculatives du XIXe siècle, les grands courants esthétiques du XXe siècle jusqu’à la période des « Trente Glorieuses »...

Considérant le fait que la majeure partie du patrimoine des années 1930 est encore intacte, la ville de Paris a choisi de réaliser dans le cadre de l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco de l'œuvre architecturale de Le Corbusier, différents parcours d'architecture autour du mouvement moderne.

Parcours stylistiques :
- L’Art Nouveau
- Les Arts Déco
- Le Mouvement Moderne
- Les années 1930
- L'entre-deux-guerres
- L’après-guerre

5.1.3 Indicateurs de suivi et d’évaluation

Si certains indicateurs peuvent faire l’objet d’une observation objective voire comptable (tableau récapitulatif annuel des implications financières de chacun des partenaires, nature, montant et financement des travaux réalisés, fréquentation de l’élément constitutif du Bien, brochures, publications...), d’autres relèvent de l’appréciation plus souple des qualités qui constituent les spécificités de l’œuvre architecturale de Le Corbusier. La nature précise et le niveau d’exigence des indicateurs clefs constituent deux questions prioritaires pour les travaux de la Commission permanente. Plusieurs orientations fortes peuvent cependant être énoncées à ce stade.

Relevés photographiques : photos témoins

Contrôle de l'intégrité physique de l'extérieur par une série de clichés photographiques, témoins précis faits chaque fois depuis le même point de vue, avec le même angle de vue :
- vues d’ensemble ;
- vues de certains détails à déterminer selon les objets (exemples : volumétrie générale, profils des huisseries, polychromie extérieure, respect du vide sous les pilotis, état des enduits extérieurs, etc.) ;
- pour les édifices protégés extérieur et intérieur, ces dispositions s’étendent à certaines qualités propres aux œuvres de Le Corbusier : respect des voluméties intérieures, des percées visuelles existantes, de la polychromie intérieure, etc.
Constitution d'archives de la restauration et de l'entretien des édifices de Le Corbusier
À court terme, les indicateurs clefs permettent de mesurer régulièrement l'état de conservation des objets retenus dans la série des œuvres architecturales et urbaines de Le Corbusier.
À long terme, ils participent de la constitution d'archives de la restauration et de l'entretien des œuvres de Le Corbusier et de l'accumulation d'un savoir utile à la compréhension et à la restauration du patrimoine moderne. La création de ces archives rejoint l'un des objectifs de la Fondation Le Corbusier, qui a confié cette mission à un architecte employé à mi-temps depuis 2004.

5.1.4 Gestion des réclamations
Le comité de gestion de l'élément constitutif du Bien serait responsable de la gestion des réclamations.

5.1.5 Auto évaluation
Le comité de gestion de l'élément constitutif du Bien serait responsable du suivi des actions de l'exploitation des indicateurs de suivi mis en place.

5.1.6 Analyse

5.1.7 Amélioration
Le cas échéant, des comités de pilotage seront mis en place pour régler et gérer des questions spécifiques à chaque élément constitutif du Bien.
5.2. Conservation et restauration de l’élément constitutif du Bien


Dans le prolongement de la restauration des intérieurs de la Maison La Roche qui s’est achevée en 2009, la Fondation Le Corbusier s’est engagée dans une opération importante visant à une réhabilitation complète des maisons La Roche et Jeanneret. En effet, l’état de présentation des façades et du jardin ne rendait pas hommage à leur grande qualité technique et esthétique. Différents facteurs en altéraient la lisibilité (pollution, encrassement, casses et lacunes, interventions anciennes désaccordées, etc.). Une restauration d’ensemble était donc nécessaire afin de redonner à ces précieux jalons de l’histoire de l’architecture moderne, l’homogénéité qu’ils méritent. S’appuyant sur l’étude préalable à la restauration des extérieurs des maisons La Roche et Jeanneret menée en 2010, les travaux ont débuté au début du mois de décembre 2013. Leur durée est estimée à 12 mois. L’objectif de cette restauration est de procéder à la rénovation des façades des deux maisons et de recreer le jardin d’origine. Le rétablissement des enduits « ton pierre » d’origine et la reprise des ouvrages altérés (façades extérieures et menuiseries) permettront de finaliser cette restauration exemplaire.

Campagnes récentes de restauration

sur l’ensemble du bâtiment (extérieures et intérieures, menuiseries métalliques…) afin de restituer les couleurs d’origine. L’étude préalable aux travaux a révélé la nécessité de procéder à la réfection des installations électriques, la mise en œuvre de travaux de maçonnerie et la remise en peinture des intérieurs. D’autre part, certaines pièces de la maison, qui étaient jusqu’alors inaccessibles au public, se devaient d’être rouvertes après les travaux, notamment la chambre puriste annexée à la bibliothèque de la Maison Jeanneret, et la cuisine jusqu’alors en très mauvais état.

A la suite de cette étude, des travaux de restauration ont été réalisés entre juillet 2008 et septembre 2009, visant à redéfinir la Maison La Roche comme œuvre de Le Corbusier répondant à la commande et au programme fixé par son propriétaire. Ainsi, il est apparu nécessaire de rétablir la séparation entre la Maison La Roche et la Maison Jeanneret, fusionnées à la création de la Fondation pour répondre aux besoins d’espace pour les archives. Fidèle à cette démarche, la Fondation a également souhaité ouvrir à la visite l’ensemble des espaces de la maison, révélant ainsi le programme confié à Le Corbusier confronté aux contraintes imposées par la géométrie de la parcelle et aux règlements de mitoyenneté. Jusqu’alors, les visiteurs ne découvraient que les espaces jugés majeurs, le grand hall, la galerie de peinture, la salle à manger. Désormais, chaque pièce a retrouvé sa place et sa fonction au sein du parcours de visite : l’appartement du gardien, la cuisine et le cabinet de toilette, le dressing. La chambre puriste, lieu mythique de la maison La Roche, où Raoul La Roche exposait ses toiles puristes préférées est redevenue l’espace architecturé conçu par Le Corbusier et Pierre Jeanneret. Cet objectif de restitution d’une promenade architecturale a été accompagné d’une intervention en conservation traitant le clos et couvert de l’édifice. Ainsi, l’ensemble des menuiseries extérieures a été restauré selon une démarche de conservation. Cette doctrine impose le maintien des ouvrages authentiques altérés en réduisant au maximum leur remplacement. Cette intervention a permis la conservation des menuiseries en bois et en fer posées en 1923. L’intervention la plus spectaculaire a concerné la reprise des monochromies intérieures. La restitution de la mise en couleur de Le Corbusier s’est appuyée sur une démarche de recherche méthodique. Le fond archivistique de la Fondation conserve le devis de l’entreprise de peinture A. Celiò précisant, d’une part, la liste des pigments utilisés (terre de sienne, ocre jaune, bleu charron…) et, d’autre part, le point qui s’est révélé fondamental, à savoir : la technique de mise en œuvre, à partir de l’indication des liants utilisés.

La Maison La Roche restaurée est désormais destinée à l’accueil du public dans le respect des règles de sécurité. Ce qui a justifié la mise en place d’un balisage anti panique et la pose d’ouvrages complémentaires sur le garde-corps de la coursive du vestibule traité de manière contemporaine et strictement réversible.

En mars 2010, la Fondation Le Corbusier a commandé une étude préalable à la restauration des extérieurs des maisons La Roche et Jeanneret à un architecte en chef des Monuments historiques. En 2013, des études complémentaires relatives aux enduits des façades des deux maisons ont été conduites en liaison avec le Laboratoire de recherche des monuments historiques. Des sondages ont également été réalisés sur les menuiseries pour la confirmation définitive des couleurs. Le chantier de restauration a débuté en décembre 2013. La réception de ces travaux est prévue pour décembre 2014.
5.3. Développement culturel et touristique autour de l’élément constitutif du Bien

5.3.1 Supports de communication sur l’élément constitutif du Bien

Communication Fondation Le Corbusier :

- Plaquette de présentation de la Fondation Le Corbusier en français et en anglais ;
- Support d’aide à la visite de la Maison La Roche en français et anglais ;
- Brochures de présentation des bâtiments de Le Corbusier ouverts à la visite à Paris et en Île-de-France, en français, en anglais et en japonais ;
- Dossiers pédagogiques de la Maison La Roche et de l’Appartement-atelier de Le Corbusier téléchargeables sur le site internet de la Fondation Le Corbusier, en français, en anglais et en espagnol
  
- Programme d’activités culturelles 2013/2014 présentant l’offre éducative et de médiation (visites-conférences, ateliers, rencontres enseignants,…) à destination des scolaires, groupes d’adultes et des individuels ;
- Newsletter mensuelle diffusée à plus 4500 contacts présentant les activités de la Fondation Le Corbusier, les manifestations en France et à l’étranger et les actualités des publications
- Réseaux sociaux : début 2014, la page officielle Facebook de la Fondation Le Corbusier compte 5000 amis : [https://fr-fr.facebook.com/FondationLeCorbusier](https://fr-fr.facebook.com/FondationLeCorbusier);

Organismes publics à vocation touristique ayant inclus le site dans leurs documents promotionnels :

Office de tourisme et des congrès de Paris :

- Brochure « Paris est à vous ! / Paris is for you ! » disponible en français et en anglais, éditée à 400 000 exemplaires. Ce guide culturel de 124 pages propose d’explorer les quartiers parisiens, les départements de la petite couronne et le reste de la région au fil de 13 promenades ; Maison La Roche présentée p. 64 ;
- Paris Plan : localisation de la Fondation Le Corbusier sur la carte ;

Comité régional du tourisme Paris Ile-de-France :

- Référencement sur le site internet du CRT Ile-de-France : [http://www.visitparisregion.com/](http://www.visitparisregion.com/);
- Offre touristique incluant la visite de la Maison La Roche.
Conseil d’Architecture et d’Urbanisme de Paris (CAUE 75) :
- Diffusion des dossiers pédagogiques de la Maison La Roche et de l’Appartement-atelier de Le Corbusier sur le site internet du CAUE : http://caue75.archi.fr/?id=201 ;

Réseau Iconic Houses :
- Référencement et présentation de la Maison La Roche et de l’Appartement-atelier de Le Corbusier sur le site internet : http://www.iconichouses.org/ et sur le dépliant promotionnel

5.3.2 Valorisation touristique

Accueil des visiteurs

La Maison La Roche, où sont exposées des œuvres de Le Corbusier, est ouverte au public :
- Lundi : de 13h30 à 18h ;
- Du mardi au samedi : de 10h à 18h.

Des visites-guidées hebdomadaires sont proposées aux visiteurs individuels.
- En français : le mercredi de 14h à 15h ;
- En anglais : le mercredi de 14h à 15h.

Un billet couplé proposé aux visiteurs offre un tarif préférentiel pour la visite de la Maison La Roche et de l’Appartement-atelier de Le Corbusier. Ce billet est en vente sur les deux sites.

Le musée est gratuit pour les moins de 14 ans.

Pour améliorer la compréhension de la Maison La Roche auprès du public, la Fondation Le Corbusier propose depuis 2012 des visites-guidées hebdomadaires pour les individuels en Français et en Anglais.

Afin de promouvoir la Maison La Roche auprès du public francilien, français et étranger, la Fondation Le Corbusier a sollicité l’ensemble des offices de tourisme d’Ile-de-France. Désormais, les brochures de présentation des sites de Le Corbusier ouverts à la visite sont diffusées via le réseau des offices de tourisme.

5.3.3 Valorisation culturelle - animations sur le site (spectacles, conférences, etc.)

La valorisation culturelle de l'élément constitutif du Bien est assurée par la Fondation Le Corbusier dont les objectifs, conformément à ces statuts, sont :

- de recevoir, acquérir, restaurer, conserver et faire connaître au public, par tous moyens appropriés (expositions, publications, conférences, colloques, films, etc.) les œuvres originales, notes, manuscrits, documents, biens et objets divers, notamment ceux qui lui sont remis, légués ou cédés par Le Corbusier, l'Association pour la Fondation Le Corbusier ou par de tierces personnes, présentant un intérêt pour la connaissance et la diffusion de la pensée de Le Corbusier et de son œuvre plastique, architecturale et littéraire ;
- d'entretenir et de gérer à cet effet la maison dite “Maison La Roche”, sise à Paris 16e, 10 square du Docteur Blanche, sise au 10 square du Docteur Blanche, à Paris XVle, remise à la Fondation Le Corbusier par l'Association pour la Fondation Le Corbusier et, notamment, par son président d'honneur, Monsieur Raoul La Roche, qui lui a délégué également la gestion de tous immeubles qu'elle pourrait acquérir ou qui pourraient être mis à sa disposition ;
- d'encourager, par tous moyens appropriés, la recherche dans l'esprit défini par l'œuvre écrite et construite de Le Corbusier;
- d'une manière générale, d'accomplir tous actes répondant aux objets désignés ci-dessus, à condition d'en respecter le caractère désintéressé.

La Fondation détient la plus grande partie des dessins, études et plans originaux de Le Corbusier (en collaboration avec Pierre Jeanneret de 1922 à 1940), ainsi qu'un fonds très important d'archives écrites et de photographies. Elle possède en outre de nombreuses œuvres du peintre que fut aussi Le Corbusier (dessins, papiers collés, peintures, estampes, cartons de tapisserie, émaux) ainsi que la plupart des sculptures qu'il a exécutées en collaboration avec Joseph Savina. La Fondation organise des expositions destinées à faire connaître l’œuvre de Le Corbusier et apporte son concours aux initiatives ayant le même objet, en consentant des prêts d’œuvres. Elle conseille les propriétaires des bâtiments construits par Le Corbusier pour l'entretien ou la remise en état de ceux-ci chaque fois qu'elle est sollicitée.

Pour améliorer la qualité d'accueil des visiteurs étrangers, la Fondation Le Corbusier est adhérente de l’Office de tourisme et des congrès de Paris ; elle bénéficie d’une page web sur le site de l’office. Elle est également référencée dans le guide « Paris est à vous ! / Paris is for you ! », édité par l’office et disponible en deux langues. Grâce au réseau des Offices de Tourisme d’Ile-de-France qui compte une centaine d’antennes, la Fondation Le Corbusier diffuse ses documents promotionnels auprès du grand public.

Depuis 2012, la Fondation Le Corbusier a développé une nouvelle politique à destination des publics afin d’améliorer leurs conditions d’accueil, leur compréhension de l’élément constitutif du Bien et plus largement leur connaissance de l’œuvre de Le Corbusier. Une offre de médiation a ainsi été définie à destination des différents types de publics : individuels, groupes d’adultes, scolaires, jeunes publics, étudiants en architecture et en histoire des arts. En partenariat avec les CAUE d’Ile-de-France, la Cité de l’architecture et du patrimoine, le Musée des années 30 de Boulogne et les délégations académiques...
miques aux arts et à la culture, La Fondation Le Corbusier a conçu une offre éducative et de médiation.

Des visites et des ateliers de sensibilisation à l’architecture ont été mis en place à l’attention des scolaires. Les visites-conférences proposées permettent aux élèves de mieux appréhender l’architecture moderne, et les avancées théoriques mises en œuvre par Le Corbusier à travers la découverte de la maison La Roche. La visite débute par la présentation de la maison, de ses architectes Le Corbusier et Pierre Jeanneret, et de son commanditaire Raoul La Roche. Replaçant la construction de cette maison-galerie dans son contexte historique, technique et architectural, la visite se poursuit par la présentation de la polychromie et des cinq points d’une architecture nouvelle. Les élèves font l’expérience de la « promenade architecturale », notion chère à l’architecte. La visite est complétée par la lecture des façades et de l’agencement intérieur.

Les groupes d’adultes ont désormais la possibilité de réserver un créneau horaire d'une heure et demie pour suivre une visite-conférence en français ou en langues étrangères (anglais, italien, japonais), menée par un guide-conférencier de la Fondation Le Corbusier. Parallèlement, l’accueil de la Maison La Roche a été renforcé par l’organisation de visites-guidées hebdomadaires pour les individuels en français et en anglais (600 personnes y ont participé en 2013).

En 2013, la Fondation a accueilli trente-six groupes qui ont bénéficié des activités pédagogiques et culturelles, soit vingt-six classes (de l’école maternelle au lycée) et dix groupes d’adultes. Pour les scolaires, il s’agit essentiellement des classes de 3ème qui étudient l’œuvre de Le Corbusier dans le cadre du programme d’Histoire des Arts, mais également des classes des lycées techniques. Pour les groupes d’adultes, il s’agit des associations d’amis de musée ou des associations culturelles qui organisent des visites pour leurs adhérents.

Dans le cadre de son partenariat avec la Cité de l’architecture et du patrimoine, les CAUE d’Ile-de-France et les DAAC des académies de Créteil, Versailles et Paris, la Fondation a été associée à des actions de formation destinées aux enseignants.


Présente sur les réseaux sociaux depuis mars 2012, afin de se rapprocher des futurs visiteurs ou prescripteurs adeptes de ces canaux, la Fondation Le Corbusier possède une page Facebook bilingue français-anglais et un compte Twitter (@FondationLeCorb). Très différentes les unes des autres, les communautés engagées sur ces canaux ont fortement gagné en importance depuis leur création. Sur Facebook, la communauté est majoritairement internationale, seulement un quart des inscrits étant
d’origine française. Parmi les abonnés, en première position arrive l'Italie, suivie par l'Argentine, le Brésil, le Portugal, l'Espagne et les États-Unis. Twitter s'adresse davantage à une communauté de journalistes, blogueurs, influenceurs et professionnels du tourisme avec lesquels s'instaure un dialogue personnalisé.

La Fondation Le Corbusier est adhérente de l’Office de tourisme et des congrès de Paris ; elle bénéficie d’une page web sur le site de l’office. Elle est également référencée dans le guide « Paris est à vous ! / Paris is for you ! », édité par l’office et disponible en deux langues. Grâce au réseau des Offices de Tourisme d’Ile-de-France qui compte une centaine d’antennes, la Fondation Le Corbusier diffuse ses documents promotionnels auprès du grand public.

Depuis 2012, la Fondation Le Corbusier a développé une politique des publics afin d’améliorer leurs conditions d’accueil, leur compréhension de l’élément constitutif du Bien et plus largement leur connaissance de l’œuvre de Le Corbusier. Une offre de médiation a ainsi été définie à destination des différents types de publics : individuels, groupes d’adultes, scolaires, jeunes publics, étudiants en architecture et en histoire des arts. En partenariat avec les CAUE d’Île-de-France, la Cité de l’architecture et du patrimoine, le Musée des années 30 de Boulogne et les délégations académiques aux arts et à la culture, elle a conçu une offre éducative et de médiation.

Parcours architecturaux existants :

- « Paris-Le Corbusier » :

  Après la fin de la Grande Guerre (1914-1918), le développement de Paris n’a pas connu de limites en ce qui concerne la technique et l’innovation architectonique ; grâce aux travaux de Le Corbusier entre 1924 et 1929, il est possible de parcourir l’histoire d’un Paris novateur.

  Bâtiments visités : la Fondation Le Corbusier (Maisons La Roche et Jeanneret), la Cité de Refuge de l’Armée du Salut, la Maison Planeix, la maison atelier Ozenfant et les pavillons suisse et brésilien de la Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP). Durée de la visite : 6h30.

  Ce circuit peut être combiné par les visites des appartements de la rue Nungesser ou de la villa Savoye, ainsi que les œuvres de Mallet-Stevens ou des frères Perret.


- « L’architecture moderne dans le XVIIe et la visite de la villa La Roche de Le Corbusier » :


5.3.4 Programmes de mise en réseau français ou de coopération décentralisée
La création de l’association internationale des Sites Le Corbusier a permis aux communes de travailler sur la question de la protection et de la gestion des œuvres de Le Corbusier et de mutualiser les expériences en termes de restauration.
En 2013, l’association des Sites Le Corbusier s’est réunie à Rezé. Elle a décidé de constituer un dossier d’itinéraire européen du Patrimoine associant tous les sites européens Le Corbusier ainsi que le musée d’art occidental de Tokyo. Le dossier de candidature sera instruit fin 2014, pour une réponse quant à l’obtention du label en avril 2015.

5.3.5 Démocratie participative, association des habitants
Société Historique d’Auteuil et de Passy (71, avenue Henri Martin – 75016 Paris) propose des conférences sur des sujets historiques, littéraires ou culturels concernant le XVIe arrondissement. Une conférence par mois est programmée d’octobre à mai à 18h00. Une promenade culturelle est organisée 2 fois par an (début juin et fin septembre) et propose la visite des monuments historiques, cathédrales etc. Toutes les activités sont réservées aux adhérents.

5.3.6 Programmes de recherche, documentation et projets pédagogiques
La Maison Jeanneret abrite la bibliothèque et les bureaux de la Fondation Le Corbusier. Il est à souligner que les fonds d’archives détenus à la Fondation sont accessibles aux chercheurs ou étudiants de tous niveaux grâce à l’ouverture de la bibliothèque tous les après-midis, sur rendez-vous. Cinq postes de consultation informatisés sont à leur disposition pour permettre l’accès aux documents originaux – plans, lettres, manuscrits.
En 2013, le nombre d’inscrits a été quasi stable par rapport à celui de 2012, passant de 195 à 201 chercheurs. Cette année encore, le centre de documentation a accueilli davantage de chercheurs « confirmés » ou occupés à des travaux d’importance (thèse, mémoire, préparation exposition, publication…) que d’étudiants.
Les étudiants et chercheurs étrangers restent majoritaires. Néanmoins, en fin d’année, on a pu noter la présence d’étudiants français, quelques enseignants ayant inscrit Le Corbusier à leur programme de visites et de recherches.

5.3.7 Documentation scientifique (ouvrages, articles)


• Carnet La Roche, Fondation Le Corbusier, éditions Electa, 1996.


• COLLUCI, Gregory P., “Beauty or synthesis: a study of maison La Roche-Jeanneret through concept of Le Corbusier's purist painting”, Carleton University, 1981.


• ANONYME, Raoul La Roche (1889-1965) : hommage rendu à Raoul La Roche,Fondation Le Corbusier, Musée de Bâle, Musée d'art moderne, Paris, Fondation Le Corbusier, 1970.

5.4. Le plan d'actions

5.4.1 Rappel V.U.E. :

- **critère II** – attribut de valeur A :
  Susciter un exceptionnel débat d'idées à l'échelle mondiale ;

- **critère VI** – attribut de valeur B :
  Inventer une nouvelle esthétique et un nouveau langage architectural ;

  – attribut de valeur C :
  Moderniser les techniques architecturales et prendre en compte les défis de la production en série, de la standardisation et de l'industrialisation ;

  – attribut de valeur D :
  Répondre aux besoins sociaux et humains de l'homme moderne à travers la recherche d’un équilibre entre l’individu et la société.
5.4.2 Les fiches-action

FICHE-ACTION N°1

PROJETS ET PERSPECTIVES DE RESTAURATION DU BIEN

Localisation du projet :
Maison Villa La Roche (sise 10, square du Docteur-Blanche 75016 Paris, classée au titre des monuments historiques par arrêté en date du 28 novembre 1996)

Maître d’ouvrage :
Fondation Le Corbusier

Acteurs et partenaires du projet :
Fondation Le Corbusier – Maître d’ouvrage ;
Agence P.-A. Gatier, architecte en chef des monuments historiques – Maître d’œuvre ;
Ministère de la Culture et de la Communication (DRAC IDF), Région IDF – Financeurs ;
Fondation Le Corbusier, DRAC IDF (CRMH et STAP de PARIS), Laboratoire LERM – Contrôle scientifique et technique ;
DRAC IDF (CRMH et STAP de Paris), Ville de Paris – Autorisations de travaux ;
Habitants des immeubles voisins, DRAC IDF (STAP de Paris), Ville de Paris – Gestion des jardins mitoyens ;
Association des sites Le Corbusier, Fondation Le Corbusier, DRAC IDF – Médiation culturelle

Objectifs :

a) Renforcer les mesures de conservation de la Maison Villa La Roche et de la Villa Jeanneret-Raaf par une réalisation des travaux de restauration du patrimoine ;
b) Restituer l’état historique de 1925, (retour à l’authenticité) sous contrôle scientifique et technique des services patrimoniaux de l’État, Ministère de la Culture et de la Communication ;
c) Sensibiliser les propriétaires des immeubles mitoyens aux mesures de conservation et de restauration du Bien ;
d) Établir un bilan de travaux - un dossier documentaire des œuvres exécutées.
Description du projet et actions prévues :


b) Cette restauration du Bien exceptionnel qui se veut exemplaire est menée sous contrôle scientifique et technique des services patrimoniaux de l’État, Ministère de la Culture et de la Communication. Conformément aux prescriptions de la Conservation régionale des monuments historiques, le maître d’œuvre procède à des sondages relatifs aux recherches des pathologies des matériaux (en particulier, bétons et enduits), préalables à chaque étape de restauration, avec la participation active du laboratoire spécialisé LERM. Des rendez-vous de chantiers réguliers et la diffusion de leurs comptes-rendus permettent des échanges entre tous les acteurs concernés et assurent le suivi scientifique et administratif nécessaire.

c) L’architecte des bâtiments de France a contacté l’ensemble des propriétaires des immeubles mitoyens du Bien pour attirer leur attention sur un certain nombre de mesures indispensables à la restauration et conservation optimales des façades de la Maison Villa La Roche et de la Villa Jeanneret-Raaf donnant sur les jardins mitoyens. Les cabanons non-inscrits au cadastre ne pourront plus être adossés à ces façades classées au titre des monuments historiques. Par ailleurs, des travaux d’élagage seront entrepris sur les arbustes adossés à la façade. Enfin, une fontaine accolée au pignon sera également déposée. En contrepartie, afin de répondre aux inquiétudes des propriétés voisines quant à la présence des échafaudages pendant leurs congés d’été, ce qui augmenterait les risques d’infractions, le maître d’ouvrage a décidé d’avancer le planning de travaux afin de pouvoir déposer les échafaudages sur les façades arrière, dans les meilleurs délais.

d) Après la réalisation et la réception réglementaire des travaux, en guise de bilan, le maître d’œuvre établira un dossier complet documentaire des œuvres exécutées. A la suite de son approbation par la Fondation Le Corbusier et la Conservation régionale des monuments historiques, ce document sera disponible en consultation à la médiathèque du patrimoine et servira de référence pour toute intervention ultérieure sur le Bien concerné ainsi que sur toute la série.
Résultats attendus et indicateurs :

- Contrôle et évolution des financements alloués aux projets de restaurations (budgets de l’État et de la Ville de Paris, subventions, mécénat).
- Élaboration systématique d’un état « avant - après » pour tous les travaux engagés permettant d'alimenter un bilan annuel soumis à l'appréciation du Comité de Suivi national.
- Renforcement de l'aide à l’élaboration des projets auprès des pétitionnaires et de la gestion partenariale des autorisations d’urbanisme avec une amélioration de la conformité des travaux sur l’ensemble des édifices de la zone tampon conformément aux dispositions réglementaire en vigueur.
- Actualisation des tableaux du bilan sanitaire assurant le suivi régulier de l’état de conservation du Bien.
- Accentuation sur la médiation culturelle grâce aux opérations de mise en valeur du Bien restauré (notamment, destinées au jeune public).

Calendrier prévisionnel :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Action</th>
<th>calendrier</th>
<th>pilote</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>a) Travaux de restauration</td>
<td></td>
<td>La Fondation Le Corbusier</td>
</tr>
<tr>
<td>b) CST</td>
<td></td>
<td>La Fondation Le Corbusier et la DRAC (CRMH et STAP de Paris)</td>
</tr>
<tr>
<td>c) Interventions de conformité</td>
<td></td>
<td>La Fondation Le Corbusier et le STAP de Paris (l'ABF)</td>
</tr>
<tr>
<td>sur les parcelles mitoyennes</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>d) Bilan de travaux</td>
<td></td>
<td>La Fondation Le Corbusier, la DRAC et l’agence P.-A. Gatier, ACMH</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Tableau de suivi du programme d’actions :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Action</th>
<th>Maître d’ouvrage / Responsable</th>
<th>Dates prévues*</th>
<th>Dates effectives*</th>
<th>État d’achèvement (%)</th>
<th>Commentaire</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>b) Contrôle scientifique et technique (CST)</td>
<td>Fondation Le Corbusier, DRAC IDF (CRMH et STAP de PARIS), LERM</td>
<td>Novembre 2013 -décembre 2014</td>
<td>Depuis le lancement de chantier (le 4 novembre 2013) jusqu’à sa fin.</td>
<td>État au mois d’octobre 2014 : 70%</td>
<td>Rendez-vous de chantier hebdomadaire, réunions de travail, validation des échantillons et des propositions du maître d’œuvre</td>
</tr>
<tr>
<td>d) Bilan de travaux</td>
<td>La Fondation Le Corbusier, Agence P.-A. Gatier, A.C.M.H.</td>
<td>Janvier 2015</td>
<td>0% (sera réalisé après les travaux)</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

*Lancement - Achèvement
Rappel des actions déjà réalisées depuis 2000 :

2000 – Autorisation de travaux relative au ravalement des façades.

2000-2001 – Ravalement et remplacement partiel des fenêtres de la Maison Villa La Roche (total : 61 717 € TTC, avec la participation de l’État, Ministère de la Culture et de la Communication, direction régionale des affaires culturelles à hauteur de 40%).

2006 – Étude préalable à la restauration générale des intérieurs, établie par M. P.-A. Gatier, ACMH.

2007 – Projet architectural et technique de la restauration générale des intérieurs, établie par M. P.-A. Gatier, ACMH.

2008-2009 – Restauration générale des intérieurs (total : 1 103 409 € TTC, avec la participation de l’État, Ministère de la Culture et de la Communication, direction régionale des affaires culturelles (40%) ).

2011-2012 – Étude préalable relative à la restauration des façades.

2012 – Autorisation de travaux de restauration des façades.

2012-2014 – Restauration des façades de la Maison Villa La Roche et la Villa Jeanneret (total : 803 128 € TTC, avec la participation de l’État, Ministère de la Culture et de la Communication, direction régionale des affaires culturelles (40%), de la Région d’Île-de-France (15%) et de la Ville de Paris (10%) ).

2014 – Autorisation de travaux d’entretien relatifs à la restauration partielle des peintures intérieures.

2014 – Travaux d’entretien relatifs à la restauration partielle des peintures intérieures de la Maison Villa La Roche et la Villa Jeanneret (total : 44 763 € HT, avec la participation de l’État, Ministère de la Culture et de la Communication, direction régionale des affaires culturelles (40%).
Bilan des opérations subventionnées :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Année</th>
<th>Action</th>
<th>Total</th>
<th>Part État</th>
<th>Région IDF</th>
<th>Ville de Paris</th>
<th>Fondation Le Corbusier</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2000</td>
<td>Ravalement et remplacement partiel des fenêtres de la Maison Villa La Roche</td>
<td>61 717 € TTC</td>
<td>27 898 € (40%)</td>
<td></td>
<td></td>
<td>33 819 € (60%)</td>
</tr>
<tr>
<td>2008</td>
<td>Restauration générale des intérieurs</td>
<td>1 103 409 € TTC</td>
<td>450 000 € (40%)</td>
<td></td>
<td></td>
<td>653 409 € (60%)</td>
</tr>
<tr>
<td>2012</td>
<td>Restauration des façades</td>
<td>803 128 € HT</td>
<td>321 251 € (40%)</td>
<td>120 469 € (15%)</td>
<td>80 313 € (10%)</td>
<td>281 095 € (35%)</td>
</tr>
<tr>
<td>2014</td>
<td>Restauration partielle des peintures intérieures</td>
<td>44 763 € HT</td>
<td>17 905 € (40%)</td>
<td></td>
<td></td>
<td>26 858 € (60%)</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>Total général :</strong></td>
<td><strong>2 013 017 €</strong></td>
<td><strong>817 054€ (40%)</strong></td>
<td><strong>120 469 € (6%)</strong></td>
<td><strong>80 313 € (4%)</strong></td>
<td><strong>995 181 (50%)</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>
FICHE-ACTION N°2

PARCOURS D’ARCHITECTURE MODERNE

Localisation du projet :
Paris, XVIe arrondissement - Maisons La Roche-Jeanneret

Maître d’ouvrage :
Ville de Paris
Direction des Affaires Culturelles

Acteurs et partenaires du projet :
DHAAP – Département Histoire de l’Architecture et de l’Archéologie de Paris
Direction des Affaires Culturelles, Ville de Paris
Ministère de la Culture et de la Communication,
DRAC IDF, CRMH et STAP de Paris
Fondation Le Corbusier

Objectifs :

a) Sensibilisation du public à l’architecture moderne parisienne et à l’œuvre de Le Corbusier

b) Valorisation culturelle des maisons La Roche – Jeanneret.

Description du projet et actions prévues :

Considérant le fait que la majeure partie du patrimoine des années 1930 est encore intacte, la ville de Paris a choisi de réaliser dans le cadre de l’inscription au patrimoine mondial de l’Unesco de l’œuvre architecturale de Le Corbusier, différents parcours d’architecture définis à partir des PVP (Protections Ville de Paris). Il s’agit d’étendre l’offre actuelle et par ce biais, la connaissance du patrimoine parisien sous l’angle plus spécifique du mouvement moderne.

COMMUNICATION

Édition de plaquettes thématiques pour une mise à disposition permanente du public.
Relais sur les sites internet concernés.
Communication à la presse quotidienne et spécialisée.
Parcours stylistiques :

Résultats attendus et indicateurs :
Accentuation sur la médiation culturelle grâce aux opérations de mise en valeur du Bien restauré
PUBLIC CIBLE : habitants, touristes, publics scolaires, usagers, chercheurs, collectivités.

Calendrier prévisionnel :

<table>
<thead>
<tr>
<th>Action</th>
<th>Maître d’ouvrage</th>
<th>Prévu</th>
<th>Réalisé</th>
<th>État d’achèvement</th>
<th>Commentaire</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>Ville de Paris</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

État d'avancement du programme d'actions pluriannuel
FICHE-ACTION N°3

EXPOSITIONS / LE MOUVEMENT MODERNE A PARIS

Localisation du projet :
Paris

Maître d’ouvrage :
Ville de Paris en partenariat avec différentes institutions selon le(s) lieu(x) d’exposition

Acteurs et partenaires du projet :
DHAAP – Département Histoire de l’Architecture et de l’Archéologie de Paris
Direction des Affaires Culturelles, Ville de Paris
Pavillon de l’Arsenal
Ministère de la Culture et de la Communication
Cité de l’Architecture et du Patrimoine
Fondation Le Corbusier

Objectifs :

a) Sensibilisation du public à l’architecture moderne parisienne et à l’œuvre de Le Corbusier

b) Communication autour de l’inscription de l’œuvre architecturale de Le Corbusier sur la Liste du patrimoine mondial.

Description du projet et actions prévues :

JUSTIFICATION :
Faire du classement de l’œuvre architecturale de Le Corbusier, un événement culturel en liaison avec les différentes actions prévues par la Fondation Le Corbusier.

DESCRIPTION des actions envisagées et de leur déroulement par étapes.

- EXPOSITION AU PAVILLON DE L’ARSENALE ;
- EXPOSITION A L’HOTEL DE VILLE ;
- EXPOSITION EN MAIRIE D’ARRONDISSEMENT (XVIe arrondissement).

COMMUNICATION
Relais sur les sites internet concernés ;
Communication à la presse quotidienne et spécialisée.
Résultats attendus et indicateurs :

Accentuation sur la médiation culturelle grâce aux opérations de mise en valeur du Bien restauré

PUBLIC CIBLE : habitants, touristes, usagers, chercheurs, collectivités.

Calendrier prévisionnel :

Événement temporaire à définir avec les partenaires.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Action</th>
<th>Maître d’ouvrage</th>
<th>Prévu</th>
<th>Réalisé</th>
<th>État d’achèvement</th>
<th>Commentaire</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>exposition</td>
<td>Ville de Paris</td>
<td>lancement de l’action : courant 2015</td>
<td></td>
<td></td>
<td>Projet en préparation</td>
</tr>
</tbody>
</table>
ANNEXE 1 : La protection au titre des monuments historiques en France

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude pérenne attachée à l'immeuble. La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'État (direction régionale des affaires culturelles), soit à la demande de « toute personne y ayant intérêt » (propriétaire de l'immeuble, collectivité locale, association, etc.) soit à l'initiative de l'administration, au terme d'un recensement systématique (zone géographique, typologie ou thématique particulière) ou encore lorsque le bâtiment est en danger. Le code du patrimoine prévoit deux niveaux de protection au titre des monuments historiques : le classement et l'inscription.

Les services en charge de la mise en œuvre de ces protections sont des services déconcentrés du ministère de la Culture et de la Communication : DRAC (Directions régionales des affaires culturelles) qui comprennent notamment les CRMH (Conservations régionales des monuments historiques) et les STAP (Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine). Les DRAC instruisent pour le compte du Préfet de Région.

Le régime de protection s’applique indifféremment selon que le propriétaire est privé ou publique et, dans ce dernier cas, quelque soit la personne publique considérée (collectif, établissement public, État).

1. Le classement : en application de la loi (article L.621-1 du code du patrimoine) "les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative ». Après son approbation par la Commission nationale des monuments historiques, cette décision fait l’objet d’un arrêté du ministre en charge de la culture.

« L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative. » (article L.621-9 du code du patrimoine). Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès du service territorial de l'architecture et du patrimoine. Les travaux autorisés … s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques. » (article L.621-9 du code du patrimoine).

Le choix du maître d’œuvre est encadré. En application de l’article R 621-28 du code du patrimoine, la maîtrise d’œuvre des travaux de restauration sur les immeubles classés n’appartenant pas à l’État doit être assurée soit par un architecte en chef des monuments historiques, soit par un architecte ressortissant d’un État membre de la Communauté européenne ou d’un autre État partie à l’accord sur l’Espace économique européen, établi dans l’un de ces États et présentant les conditions requises pour se présenter aux épreuves du concours institué par le 2° du I de l’article 2 du décret n° 2007-1405 du 28 septembre 2007 portant statut particulier du corps des architectes en chef des monuments historiques et adaptation au droit communautaire des règles applicables à la restauration des immeubles classés ainsi que celles requises pour être inscrit à un tableau régional de l'ordre des architectes en vertu des sur l'architecture. Ce maître d’œuvre doit être titulaire d’un diplôme de spécialisation et d’approfondissement mention « architecture et patrimoine » ou de tout autre diplôme de niveau équivalent et justifiant d’une activité professionnelle régulière dans le domaine de la restauration du bâti ancien pendant les dix années précédant sa candidature.

L'immeuble classé ne peut s'acquérir par prescription. On ne peut lui appliquer de servitudes légales pouvant lui causer des dégradations, c'est-à-dire essentiellement les servitudes d'urbanisme (alignement). Il ne peut être exproprié sans que le ministre chargé de la culture ait été consulté.

En cas de péril pour la conservation d'un immeuble classé, « l'autorité administrative peut, après avis de la Commission nationale des monuments historiques, mettre en demeure le propriétaire de procéder aux travaux (article L.621-12 du code du patrimoine) puis, en l'absence de réponse, exécuter d'office les travaux, ou poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'État » (article L.621-13 du code du patrimoine).
2. L’inscription (article L.621-25 du code du patrimoine) concerne quant à elle "les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirée la préservation". Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du préfet de région après avis favorable de la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

L’inscription entraîne pour les propriétaires «l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le préfet de région de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer» (article L.621-27 du code du patrimoine). Ces travaux sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. Le permis ne peut être accordé qu'après accord du Préfet de Région.

Les travaux d'entretien, de réparation et de restauration des immeubles classés et inscrits sont effectués sous le contrôle scientifique et technique de l'administration (DRAC) et peuvent bénéficier d'une participation financière de l'État. Le montant de la participation éventuelle de l'État est déterminé en tenant compte de l'urgence des travaux, de la capacité contributive du propriétaire et de l'intérêt patrimonial des opérations.

Sous certaines conditions, les propriétaires privés de monuments historiques peuvent en outre bénéficier d'avantages fiscaux sur la part des travaux restant à leur charge conformément aux dispositions prévues par les articles L.623-1 du code du patrimoine et 156 et 156 bis du code général des impôts. À la demande des services fiscaux, ils devront produire le certificat de conformité établi par la DRAC à la fin des travaux.

**Abords des édifices protégés au titre des monuments historiques :**

L'instauration d'une protection au titre des monuments historiques (classement, inscription) génère un périmètre dans lequel les modifications du bâti environnant sont soumises à des autorisations spéciales. «Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres » (article L.621-30 du code du patrimoine). La notion de covisibilité est importante : si le terrain d’assiette d’un projet architectural et un monument classé ou inscrit sont visibles l’un depuis l’autre, ce projet est soumis à l’avis conforme des architectes des bâtiments de France (compétence des STAP).

Pour mémoire, à la protection au titre des monuments historiques, ou générée par cette dernière (abords) peut s'ajouter une protection au titre :

1. des secteurs sauvegardés, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
2. des sites classés ou inscrits (articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement) ;
3. des secteurs délimités par le plan local d'urbanisme (article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme).

Tous ces espaces sont suivis en particulier par les conservateurs des monuments historiques et les architectes des bâtiments de France (ABF), experts placés au sein des DRAC (CRMH et STAP). Outre les conseils qu’ils peuvent prodiguer en amont, les ABF disposent d’un pouvoir de contrôle lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux qui s'exprime le plus souvent par un avis « conforme » c'est-à-dire qui s'impose à l'autorité compétente pour émettre sa décision (déclaration, préalable, permis de démolir, de construire, d'aménager, autorisations spéciales).
ANNEXE 2 : SECTEURS DE MAISONS ET VILLAS (plan)
ANNEXE 3 : SECTEURS DE MAISONS ET VILLES

SECTEURS DE MAISONS ET VILLES

LEGENDE

Echelle : 1/1000

Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

- Voies publiques et privées
- Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

Implantation et hauteur des constructions

Gabarits-enveloppes :

Hauteur de verticale

- H = 5 m : Rose
- H = 7 m : Kaki
- H = 10 m : Vert
- H = 12 m : Orange
- H = 15 m : Violet
- H = 18 m : Bleu clair
- H = 20 m : Noir
- H = 23 m : Gris
- H = 25 m : Bleu marine

- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron

Couronnement

- Conforme aux dispositions de l'article
- UG 10.2.1 : Continu
- Horizontal : Pointillé
- P = 1/3, h = 2 m : Hachures
- P = 1/2, h = 3 m : Tireté court
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté long
- P = 2/1, h = 4,5 m : Tireté mixte

Exemple :
- Hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
- Hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

Volumétrie existante à conserver

Emprise constructible maximale

- Éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol

Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

(voir la liste dans le règlement, tome 2)

Élément particulier protégé

(voir la liste dans le règlement, tome 2)

A titre d’information :

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :
- par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- par un arrêté d’inscription au titre des monuments historiques

Protection et végétalisation des espaces libres

Espace vert protégé (EVP)

- Espace libre protégé (ELP)
- Espace libre à végétaliser (ELV)
- Espace à libérer (EAL)

Pour information

- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager