

Fiche PLU n° 67

Dénomination :
Immeuble

Adresse : **93 rue de la République**

93 200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AI / 116



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	3 ^e quart du XIX ^e siècle
Destination initiale	Logement collectif privé ; commerce
Destination actuelle	Logement collectif privé ; commerce
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Copropriété

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle située en bordure d'îlot et le long de la voie, au croisement Sud-Est de la rue de la République et du boulevard Jules Guesde, à proximité immédiate d'espaces publics arborés : la place piétonne à l'extrémité Ouest de la rue de la République, le boulevard Jules Guesde devant l'église Saint-Denis de l'Estrée.
Intégration dans le périmètre de protection	Immeuble situé en co-visibilité et dans le "périmètre" (rayon) de 500 m de l'église Saint-Denis de l'Estrée (AB / 117) (ISMH en 1981 ensemble de l'édifice, y compris la crypte, sauf les vitraux, classés).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Vaste parcelle comprenant sur un plan en L le bâtiment remarquable, puis mitoyen, sur le boulevard Jules Guesde, un petit bâtiment de commerce sur un niveau ; sur la rue Ernest Renan le mur parcellaire de fond de cour du bâtiment remarquable. Enfin, à l'angle de la rue Ernest Renan et de la rue Catulienne le bâtiment de l'ancien cinéma « Pathé Louxor » sur un niveau et mitoyen du bâtiment remarquable rue Catulienne.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Bâtiment monumental parfaitement visible depuis l'espace public : rue de la République, boulevard Jules Guesde, rue Auguste Delaune. Plan et élévation ayant structuré le carrefour face à l'Eglise Saint-Denis de l'Estrée créé à partir de 1860.
Clôture : type et matériau	<input type="checkbox"/> Mur bahut rue Ernest Renan
Modifications	Mur bahut récent rue Ernest Renan.



Façade rue de la République et boulevard Jules Guesde

Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Description et analyse architecturales de l'immeuble remarquable

Plan actuel	En L (comprenant six puits de lumière de plan rectangulaire répartis au milieu du bâtiment)
Parties constituantes	Commerces en rez-de-chaussée et logements dans les niveaux supérieurs
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Élévation / nombre de travées	SS + R + 3 + C / 29 travées (1 rue Catulienne ; 3 en pan coupé, 13 et 5 en pan coupé, rue de la République ; 9 boulevard Jules Guesde)
Extensions / Modifications	Multiplés modifications des devantures de commerces en rez-de-chaussée.
Façade principale sur rue	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Plâtre ?
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Huisseries des fenêtres en PVC ? ; Porte cochère sur rue en bois (rue de la République) ; devantures de commerce récentes sur le reste du rez-de-chaussée
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants à R+1 sur 24 baies (5 baies au croisement rue Catulienne / rue de la République n'en sont pas équipées)
Métallerie et ferronnerie	4 garde-corps de balcons filants en fonte à R+2 : un sur 3 travées en pan coupé angle rue Catulienne / rue de la République ; un sur 3 travées centrale au-dessus de la porte d'entrée rue de la République ; sur 3 travées en pan coupé angle rue de la République / boulevard Jules Guesde ; sur 3 travées boulevard Jules Guesde. 75 garde corps de fenêtres en fonte de R+1 à R+3 : un seul diffère des autres (à R+1 à droite de la porte d'entrée rue de la République). 29 garde-corps de lucarnes.
Modénature	Corniche moulurée à larmier ; Bandeaux à larmier entre R et R+1 et entre R+1 et R+2 ; Encadrements de baies saillants moulurés ; Linteaux variés selon les baies : en arc surbaissé mouluré, ou avec motifs de tables et surmontés d'une petite corniche saillante moulurée à larmier, ou à frises sculptés.
Autres éléments de décor	Bossages et refends ; pilastres à chapiteaux ioniques ; consoles jumelles à décor végétal en bas-relief ou couronne de fleurs en haut-relief ; masques d'hommes au-dessus des baies situées sous les balcons (12 masques au total) ; les linteaux des baies situées au niveau des balcons et à R+3 au-dessus des balcons sont surmontés de frise à motifs de draperies et fleurs.



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier - CG 93 -
© Aérodata 2017-1/5000

Modifications	Un garde-corps a été modifié
----------------------	------------------------------

Façade postérieure sur cour	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Brique peinte ?
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Aile Ouest de l'immeuble desservie par deux portes d'entrées piétonnes en bois ; Soupiaux en bas de chaque travée
Occultation type et matériau	/
Métallerie et ferronnerie	Garde corps en fonte sur chacune des baies et main courante sur les lucarnes
Modénature	Corniche moulurée à larmier ; Bandeaux moulurés et à larmier entre R et R+1 et R+1 et R+2 ; Bandeau plat entre R+3 et R+4 ; chaînage d'angle
Autres éléments de décor	Bossages encadrant chaque baie ; à R+1 et R+2 chaque linteau de baie est surmonté d'une petite corniche saillante à larmier ; consoles jumelles ou triples sous la corniche de couronnement entre chaque baie ; fausses clés saillantes sur les linteaux des baies à R+4
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couverture	Toit à combles brisés (à la Mansart)
Matériaux de couverture et éléments de décor	Zinc sur le terrasson et ardoises sur les brisis côté rue et côté cour. 29 souches de cheminées réparties de façon régulière en surplomb des lignes verticales des travées.
Percements	29 lucarnes à toiture voûtée et 14 du même type sur cour ; sur les pans coupés les lucarnes sont flanquées de pilastres ou marquée d'une agrafe saillante sur le cintre.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection	
Intérêt historique	Cet immeuble est un des premiers du quartier « République-Gare » édifiés au moment de la construction de l'église Saint-Denis de l'Estrée. Si sa datation reste incertaine on peut la situer aux alentours de 1860-1865 (expropriations, créations et pavage des voies autour de l'église neuve.
Intérêt urbain et paysager	Intérêt urbain majeur : cet immeuble « clos » le front bâti continu d'immeubles de la rue de la République. Sa monumentalité structure parfaitement l'ensemble de la place devant l'église. L'ensemble de ses façades (principales et postérieures) est visible depuis l'espace public.
Intérêt architectural	Un des rares exemples d'immeubles du premier style haussmannien (c.1850-1860) parfaitement conservé à Saint-Denis.

**Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE
PAS DE MODIFICATION POSSIBLE**

Recommandations générales	<p>Cf. Fiches :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. GENERALITES <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 2. LES QUARTIERS <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES <ol style="list-style-type: none"> 3.2. Le logement collectif <ol style="list-style-type: none"> 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles <ul style="list-style-type: none"> • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	<p>Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). Le bâtiment dans les étages sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées.</p> <p>Concernant le pied d'immeuble, lors d'un nouveau projet de devanture, il conviendra dans un premier temps, de restituer un bandeau entre le RDC et le premier étage. Ce bandeau sera dans la continuité du bandeau filant situé sous les appuis des baies du premier étage (une partie étant encore en place). Il en reprendra ainsi le profil afin de s'inscrire harmonieusement dans l'architecture de l'immeuble. Le bandeau restitué permettra de créer une ligne continu sur laquelle viendront s'amortir les devantures qui seront ainsi de même hauteur sur l'ensemble de la façade. Toute nouvelle devanture devra être dessinée en harmonie et dans le respect de la façade existante en préservant, par ailleurs, la porte cochère et son encadrement.</p>

CARTE DES NIVEAUX DE RECOMMANDATIONS APPLIQUES AU(X) BATIMENT(S) :

Nv.1

1/2500^e



Autres vues



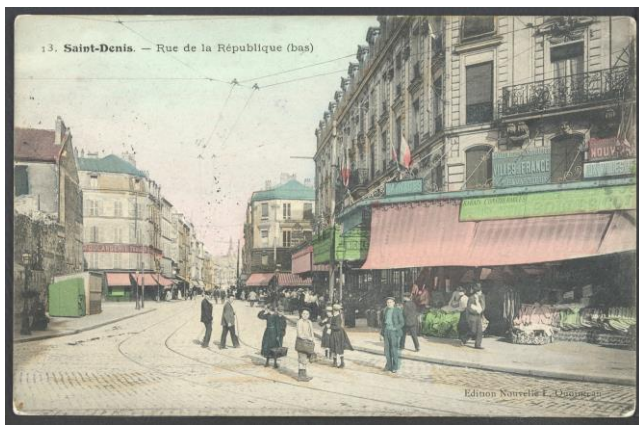
Pan coupé au croisement des rues Catulienne et de la République, façade postérieure de l'aile boulevard Jules Guesde, passage cocher et détail de la sculpture de façade rue de la République. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

Concernant la création des abords de l'église Saint-Denis de l'Estrée voir : AMSD, Série M Bâtiments communaux 1790-1940, église de la Plaine (liasses concernant en réalité « l'église neuve »), 2 M 19 et 2 M 20

Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, cartes postales, 2 Fi Saint-Denis 60, 2 Fi Saint-Denis 797, 2 Fi Saint-Denis 365

Lieu de conservation, Type de document Auteurs, Titre, ...



Ci-dessus 2 Fi Saint-Denis 60 et ci-dessous 2 Fi Saint-Denis 365 : carte postales antérieures à 1913 : l'immeuble du 86 rue de la République (emplacement à l'extrémité gauche) n'est pas encore édifié.



2 Fi Saint-Denis 797 : carte postale postérieure à 1913, on reconnaît à droite l'immeuble du 86 rue de la République

