

5-3

ANNEXES INFORMATIVES

> VOLUME 2 : PATRIMOINE

(LA COURNEUVE – SAINT-DENIS) JUSQU'A LA BRICHE

Dossier d'approbation – Conseil de territoire du 25 février 2020
Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)
Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)
Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)
Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)
Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)
Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de- Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)
Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022
Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)
Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023
Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi
Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)
Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine
Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 25 juin 2024 (Modification n°4)
Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 20 mars 2025 approuvant la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d 'urbanisme intercommunal pour le prolongement du T8 Sud de Saint-Denis-Porte de Paris à la Gare RER E Rosa Parks à Paris

SOMMAIRE

8 Patrimoine 3

8.1 La Courneuve : précision sur les éléments patrimoniaux 3

Notice introductive 4

Diagnostic Patrimonial 5

8.2 Saint-Denis : précision sur les éléments patrimoniaux 91

Notice introductive 92

Cahier des recommandations architecturales et urbaines 93

Fiches patrimoines 2014-2015 (jusqu'à la fiche 54) 213

8 PATRIMOINE

Éléments donnés à titre informatif pour les villes de La Courneuve et de Saint-Denis - étant précisé que seules les informations figurant dans le règlement écrit du PLUi (partie 4.1.3 - fiches patrimoine) sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

8.1 La Courneuve : précision sur les éléments patrimoniaux

- Note introductive
- Diagnostic patrimonial - juin 2017
- Plan Patrimoine de la partie nord de la commune de La Courneuve - 1/2500
- Plan Patrimoine de la partie sud de la commune de La Courneuve - 1/2500

PRECISIONS SUR LES ELEMENTS PATRIMONIAUX A LA COURNEUVE

En 2017-2018, lors de l'élaboration du PLU de la Commune de La Courneuve, la ville a missionné un bureau d'étude pour la réalisation d'un diagnostic permettant d'identifier le bâti patrimonial ayant un caractère architectural et historique sur le territoire de la commune de La Courneuve.

Ce diagnostic identifiait des :

- séquences de bâti remarquables,
- familles typologiques,
- éléments remarquables,
- listes d'éléments remarquables et d'éléments patrimoniaux intéressants

à préserver et mettre en valeur.

Il était complété par deux cartes « patrimoine » du territoire de la Courneuve, pour les parties nord et sud du territoire de la commune.

Le volet patrimonial du PLUi reprend en grande partie le contenu de ce diagnostic mais, afin de respecter l'objectif d'harmonisation de ce document d'urbanisme, son contenu a été refondu dans un modèle de fiches patrimoines commun aux 9 communes de l'Etablissement Public Territorial.

Néanmoins, compte tenu du caractère très précis des informations contenues dans ce diagnostic patrimonial, il a été décidé qu'il serait versé dans les « annexes dites informatives » du PLUi afin d'assurer au public une information complète sur ces bâtiments aussi bien d'un point de vue historique qu'architectural. Les cartes « patrimoine » de La Courneuve font aussi partie de ces « annexes informatives ».

RAPPEL IMPORTANT : seules les fiches « patrimoine » qui figurent dans la partie réglementaire du PLUi – chapitre 4.1.3. sont opposables aux autorisations d'urbanisme

Juin 2017

Diagnostic Patrimonial



APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE LE 25 FEVRIER 2020
MIS EN COMPATIBILITE PAR ARRETE INTER-PREFECTORAL DU 20 MARS 2025 APPROUVANT LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
POUR LE PROLONGEMENT DU T8 SUD DE SAINT-DENIS-PORTE DE PARIS A LA GARE RER E ROSA PARKS A PARIS

Commune de La Courneuve Diagnostic Patrimonial

SOMMAIRE :

Séquences remarquables 3

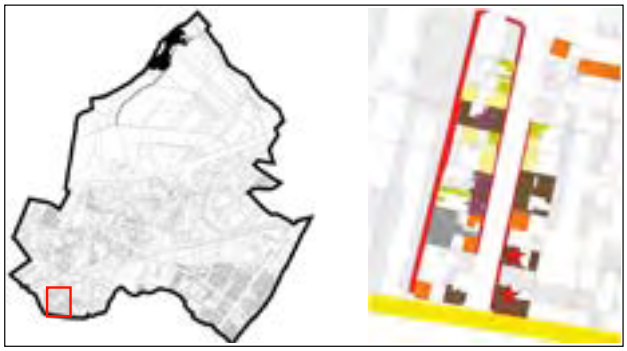
Familles typologiques 5

Eléments remarquables 21

Liste des éléments remarquables 78

Liste des éléments intéressants 81

Ville de La Courneuve



SÉQUENCE REMARQUABLE

QUARTIER : La Gare

RUE(S) : Boulevard Pasteur

TYPOLOGIE(S) : Habitats collectif et individuel

DATATION : Milieu 19è -> milieu 20è siècles

L'alignement s'étend sur les deux rives de l'artère en limite Sud de la commune.
Le front urbain structurant se présente dans un quartier urbain peu dense où le boulevard s'impose en tant qu'ossature de développement, regroupant des typologies variées comme des immeubles de rapport, des petits immeubles de faubourg, des maisons de bourg urbain. À l'Est s'inscrit un secteur d'habitat individuel du milieu du 20è siècle, tandis qu'à l'Est est implanté l'ancien secteur Crèvecoeur à vocation rurale (anciennes fermes, maisons maraîchères et légumières).



CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La ligne de ciel irrégulière montrant un découpage varié fonction des typologies en place.
- L'échelle urbaine et sa variété, tant en hauteur qu'en linéaire.
- Un paysage urbain de toitures présentant des terres cuites et de l'ardoise, avec des versants.
- La fragmentation d'un parcellaire dont le front sur la rue reste plutôt réduit en moyenne.
- La variété des typologies architecturales en place présentant des gabarits et des matériaux diversifiés, sources d'animation et de dynamique urbaine.
- Un accompagnement des rez-de-chaussées commerciaux dans la lecture et l'intégration de la façade.

Ville de La Courneuve



SÉQUENCE REMARQUABLE

QUARTIER : Centre ville

RUE(S) : Avenue de la République

TYPOLOGIE(S) : Habitat collectif

DATATION : Fin 19è et début 20è siècles

Les deux alignements remarquables font partie du coeur administratif de la ville. Le corridor formé par l'étroitesse de la voie publique dégage une échappée visuelle intéressante sur la façade Nord de la Mairie (effet de cadre urbain).
Les angles des deux rives sont structurés par des collectifs de qualité allant des années 1930 à 1955, tandis que quelques pavillons de ville de la moitié du 20è siècle sont implantés au milieu de la rive impaire.
La séquence urbaine représente la dernière limite vers une architecture fonctionnaliste qui s'étend plus au Nord.









CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- L'homogénéité de l'ensemble et l'effet corridor.
- La rigueur et la simplicitié des rez-de-chaussées avec une offre commerciale réduite.
- Le caractère bicéphale de la séquence.
- La présence des maisons de ville sur la rive impaire.
- Les devantures commerciales pourraient recevoir un traitement plus approprié sur les angles Nord de façon à mettre en relief le fond de perspective (la mairie).

Ville de La Courneuve

FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : ÉDILITAIRE





École Paul Doumer



Dispensaire St-Yves



Collège Poincaré



Maison de la Citoyenneté



Cinéma l'Étoile



Ancien marché communal



Hôtel de ville

DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

2 pôles se partagent la localisation des édifices dits édilitaires : le centre-ville, l'un dans sa dénomination ancienne et administrative, l'autre dans son affectation récente relative au basculement des lieux de vie et d'échanges (quartier des Quatre-Routes).
Le nombre le plus important de bâtiments se situe dans le quartier administratif de la mairie (construite en 1921) qui regroupe ou regroupait l'ensemble des activités attraits à une densité humaine au cours du premier quart du 20è siècle, période d'aménagement issu de la période de transition des deux siècles.
Plusieurs bâtiments sont ainsi édifiés dans la vague hygiéniste et des programmes relatifs à l'aspect sanitaire. Les îlots sont plutôt spacieux, aérés et structurés, permettant à la lumière d'entrer facilement et de faciliter les vues et les accès.
L'architecture moderne participe de cet élan et l'on retrouve des principes de composition et de construction qui concourent à cette intention (dimension maximale des baies, technique adéquate pour des portées maximalisées, rapidité de construction, alliance des matériaux, industrialisation et procédés techniques rapides). Les édifices sont ainsi très homogènes dans leur apparence et ventilent une ambiance particulière.
Certains programmes comme les écoles sont quelquefois à l'écart des cœurs d'édification et disposent d'une emprise au sol monumentale. Ce sont des projets qui sont très gourmands en espace et leur couleur rouge (brique de parement ou porteuse) est associée à la vague des années d'entre deux-guerres et en font des signaux urbains immanquables. Le quartier des Quatre-Routes, où est implantée l'école Paul Doumer, se révèle être un pôle secondaire de développement.

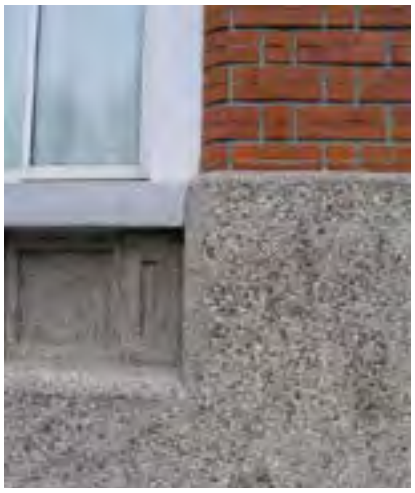
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Préserver dans la mesure du possible les dispositions architecturales anciennes des édifices dans l'élaboration de projets d'entretien, de grosses réparations ou de réhabilitation,
- Conserver tous les éléments de décors en place comme les profils de moulurations, les sculptures, les calepins, les tables décoratives, les insertions de céramiques décoratives (les entrées sont souvent très dessinées et très détaillées),
- Les travaux de réparation ou de renouvellement concernant les couvertures s'efforceront de respecter au mieux ou de conserver les éléments d'origine (natures, couleurs, dimensions, façon de pose, assemblages, raccords, etc.),
- Seront privilégiés les matériaux d'origine minérale pour les élévations en complément des existants,
- Soigner les éléments de second oeuvre (menuiseries de fenêtres, persiennes, stores, garde-corps, barres d'appui) par l'emploi et la mise en oeuvre d'éléments dont la nature, la couleur est en adéquation avec l'architecture et son époque de construction,
- Une harmonie colorée sera privilégiée dans les éléments qui seront amenés à être recouverts (second oeuvre).


Vue rapprochée des toitures de l'H.D.V.


Détail de calepin des bains-douches


Détail de sculptures du cinéma


Détail de la variété des matériaux mis en oeuvre sur le collège Poincaré

Ville de La Courneuve

FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : INDUSTRIEL





Babcock et ses ateliers de production



Mécano, soin de mise en oeuvre du bâtiment administratif



Champagnole, baies atelier largement ouvertes



Site de Cusenier

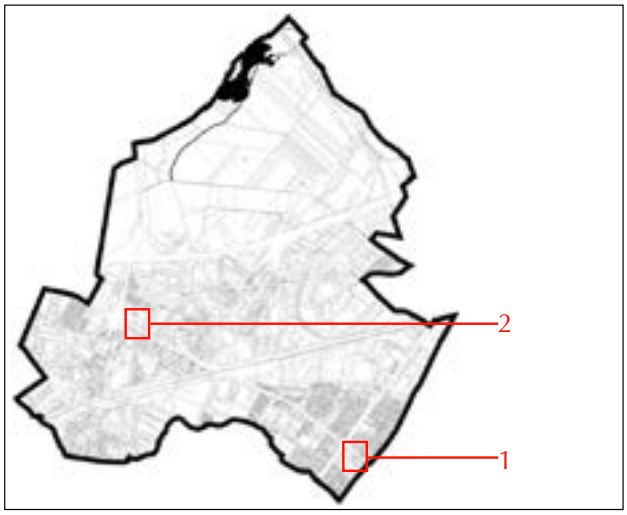


Sohier



Halle en béton armé d'Alstom

Ville de La Courneuve



FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : RELIGIEUX







1 - L'église Saint-Yves, datant de 1930, se situe dans le quartier des Quatre-Routes, au milieu d'un secteur pavillonnaire. Elle est construite selon un procédé moderne des années 1930, une structure porteuse en béton armé (compris charpente) et un revêtement en brique. Un soubassement en pierre de meulière à *opus incertum* assoit l'édifice. Les couvertures sont en terre cuite.
Le style est néo-gothique et son élancement vers le ciel est l'objectif du projet, dont la flèche constitue un véritable signal dans le quartier.



2 - L'église Saint-Lucien, dont les origines remontent au 7è siècle, dispose de son enclos paroissial et est rattachée au Diocèse de Saint-Denis. Elle se situe à la lisière de deux quartiers, au lieu-dit des Hautes Noelles, entre les quartiers actuels dits centre-ville et Verlaine, à proximité du carrefour des Six-Routes.
La première église est construite au 12è siècle puis détruite et reconstruite pour être remaniée au cours du temps au 18è siècle. L'église d'aujourd'hui livre les strates de modifications successives. Sa construction reste néanmoins traditionnelle. Elle est constituée d'appareils de pierre calcaire pour le clocher et les pignons, tandis que les gouttereaux sont montés avec du moellon calcaire grossier. Des enduits hydrauliques récents recouvrent certaines surfaces et donnent un aspect terne.

DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Si l'église Saint-Yves est complètement intégrée à son tissu urbain, le cas de Saint-Lucien est symptomatique des édifices anciens dont le contexte urbain a fortement muté, pour ne laisser qu'un espace environnant complètement dénudé et décontextualisé de son histoire, ce qui crée immanquablement une rupture. La présence de la voie à très fort passage routier ne fait que renforcer ce sentiment de contraste entre un lieu de recueillement et un lieu de haute fréquentation.
Saint-Lucien et son clocher pourraient former un repère urbain évident, mais son échelle, à proximité d'une architecture fonctionnaliste démesurée, fait office de fragment.



Vue de l'église Saint-Yves depuis l'Est de l'avenue Lénine.



Vue de l'église Saint-Yves depuis l'Ouest de l'avenue Lénine. Un repère dans le quartier.



Vue de l'église Saint-Lucien dans son contexte spatial, frappée de la présence de la route Nationale 186 qui s'inscrit comme une source de rupture, bien que les vues soient directes et ne forment pas obstacles.



Vue de l'église Saint-Lucien dans son rapport d'échelle à l'architecture des 30 Glorieuses.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Les deux édifices :

Le caractère remarquable de ces deux édifices, malgré leur époque de construction différente, nécessite un soin particulier lors des opérations d'entretien, de grosses réparations et de restauration. Les dispositions d'origine attestant leurs qualités architecturales et techniques seront respectées dans la définition du projet. La conservation et le respect des dispositions anciennes seront des moteurs de projet.

Une attention particulière sera apportée pour le clos et le couvert :
- à l'harmonie et à la nature des matériaux mis en oeuvre en rapport avec l'histoire du monument,
- à la conservation maximale des matériaux anciens ou attestés d'origine de l'édifice,
- aux techniques de nettoyage pour ne pas altérer les épidermes anciens,
- à la nature des matériaux de couverture, à leurs dimensions, leurs assemblages et leur mode de pose,

L'église Saint-Yves en particulier :
- L'asphalte qui recouvre les sols au pourtour de l'édifice pourraient être avantageusement remplacés par un revêtement plus approprié et moins étanche,
- La brique de même teinte devant rester le matériau de prédilection pour la réfection des murs. Elle ne pourrait être remplacée par autre chose.

L'église Saint-Lucien en particulier :
Une attention particulière sera posée sur :
- la relation avec l'enclos paroissial, notamment dans le traitement d'aspect du mur de clôture ou de l'élévation donnant sur le cimetière,
- la relation au parvis, autrement signifiée que par une voie asphaltée,
- la purge de tous matériaux d'origine hydraulique sur les élévations (enduits, joints),
- la qualité et la nature des mortiers de chaux pour le jointoiement des appareils de pierre et de moellons calcaire,
- la nature et la qualité de la couverture en terre cuite (tuile plate petit moule).

DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

D'un passé agricole de culture maraîchère, la ville de la Courneuve a vu son territoire bouleversé par deux vagues d'industrialisation successives.
La première, au milieu du 19è siècle, est liée à la vague d'une économie rurale et vivrière transformée par l'appât de la dimension de production, les terrains à moindre prix en comparaison de la capitale et l'ensemble des activités nécessitant de grandes surfaces, de l'eau, la matière première issue des anciens abattoirs d'Aubervilliers.
La deuxième, liée exclusivement au développement des transports et l'avènement de la ligne SNCF à la gare Aubervilliers-La Courneuve en 1885, apporte des industries métallurgiques (1887 Sohier, Babcock en 1898, Johnson en 1907, Mécano en 1914) qui s'étendent le long de la voie ferroviaire pour occuper de larges parcelles délaissées par l'agriculture.
C'est le commencement de la mutation progressive du territoire vers une économie de grande ampleur, vers des sites très gourmands en surface, développant des aires de travail monumentales. Un deuxième type regroupe des petites industries secondaires qui se construisent à proximité, notamment dans le secteur de la Gare. Près de la moitié du territoire est occupée par des terrains voués à l'industrie.
Chaque site a subi des transformations et des évolutions dans leur organisation au fil de leur développement, ce qui traduit aujourd'hui des intérêts patrimoniaux divers. L'entrée est souvent mise en valeur par rapport à la voirie (Cusenier, Sohier, KDI), d'un point de vue urbain (Champagnole) ou vis-à-vis d'un quartier (Alstom).
Les bâtiments administratifs sont dotés de très bons matériaux et mettent souvent en valeur l'image de l'entreprise par une mise en oeuvre de qualité, faisant l'objet de décors et de modénatures.
Les volumes utilitaire comme les hangars disposent de techniques de construction à la pointe permettant d'ouvrir les possibilités de grandes portées et la fonction avant tout. On y retrouve des système porteurs et des couvrements en béton armé, faits de piles, de poutres et de voûtes tendues, déclinés sur des volumes juxtaposés pour se caler à la course du process de fabrication (notamment la forme en U chez Babcock et Wilcox).

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Les dispositions urbaines déterminant la composition de l'ensemble du site (entrée, voies d'accès, succession des fonctions) de manière à pouvoir lire et relire la logique de production du site.
- Les dispositions architecturales, constructives et de décors des différents bâtiments administratifs d'intérêt patrimonial repérés en cartographie. Il s'agit aussi des intérieurs, notamment les parties communes, les halls, les escaliers monumentaux (Champagnole, Cusenier), les portes de distribution. Des ouvrages extérieurs comme les auvents ou les marquises (Champagnole).
- Les dispositions techniques des bâtiments de production (halle, hangar, atelier) et notamment la structure porteuse par système pile-poutre en béton armé formant support à un couvrement sur voûte tendue en béton armé, parfois équipée d'un éclairage zénithal en bâtière, les sheds, etc.



Porte piétonnière de l'usine Cusenier depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier

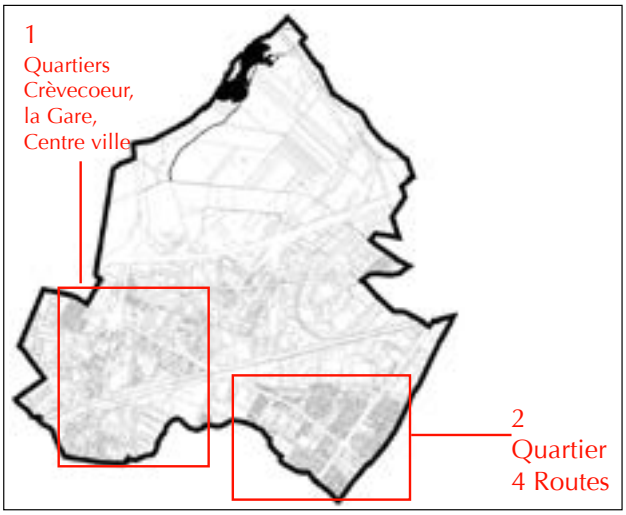


Qualité du calepin en briques polychromes du mur de chez Champagnole



Qualité de l'enseigne

Ville de La Courneuve



FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : HABITAT COLLECTIF (immeuble de rapport, petit habitat social)







1 - Quelques exemples isolés et groupés avec une inventivité de façade innombrables



2 - Secteur Quatre-Routes : bâtis à l'angle des îlots ou en renfort en milieu de front urbain, les immeubles de rapport structurent fortement le paysage urbain du secteur vivant

DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

La ville de la Courneuve, pour accueillir de nouveaux arrivants, s'est densifiée. Des immeubles collectifs sont venus remplacer les maisons unifamiliales pour offrir souvent une grande qualité tant en termes d'insertion urbaine (rapport avec le paysage environnant) qu'en termes de qualité architecturale.

C'est une typologie présente dans tous les quartiers denses puisqu'elle possède un très bon rapport de rendement (Centre-Ville, la Gare, Crèvecoeur, Quatre-Routes, Six-Routes).

Édifié aux angles des îlots, précurseur urbain dans le tracé des voies et des îlots, on le construit pour articuler les têtes, les angles, et consolider les fronts le long des grands axes routiers. Il peut aussi être l'instrument d'une mise en valeur d'un espace, d'une échappée visuelle, d'un fond de plan dans sa faculté à s'agglomérer pour créer une collection, à s'élever pour former un obstacle ou un détournement visuel, pour engendrer une transition urbaine. Il possède une capacité d'intégrer l'espace et de gérer le passage entre l'habitat individuel et collectif, dans sa façon de s'insérer entre deux constructions.

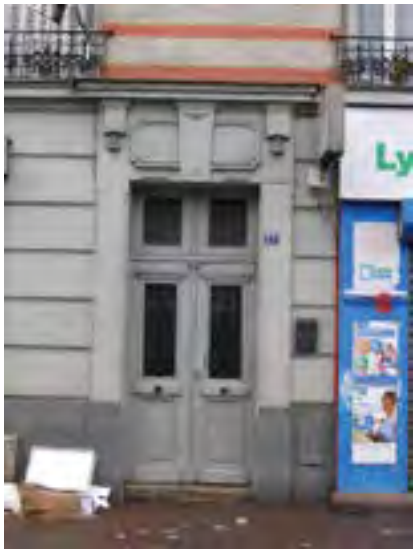
La typologie a un pouvoir de développer plus ou moins sa façade en longueur et en hauteur, tout en imposant un ordonnancement qui qualifie sa composition et la rigueur d'une construction. Elle réussit à imiter les modes de constructions des autres typologies en place, tout en montrant une tendance à la qualité de construction, ce qui augmente son potentiel d'insertion.

Généralement, le vocabulaire architectural utilisé est proche de celui des «villas» ou des pavillons (brique, meulière, décors de céramiques, enduits plâtre avec modénatures intégrées...). Il marque en effet à travers les matériaux la volonté progressive et la transition vers une re-définition du mode d'habiter. Les détails (calepins, alliance et combinaison de matériaux, jeux et effets de lumière, etc.) sont des facteurs structurants. La variété des différentes matières entre brique polychrome, pierre de meulière, surface enduite, décor de céramique alliée à toutes les possibilités constructives et le soin apporté à la mise en oeuvre créent l'infini des possibilités.

La typologie traduit ainsi directement l'image, l'inventivité et la valeur du travail de l'homme. C'est un exemple fondateur d'un acte de construire.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La composition et l'ordonnancement des façades, comprenant hauteur d'allège, dimensions et proportions des vides de baie,
- L'ensemble des parements en brique, en enduit plâtre et chaux, en béton, en pierre de taille. Les épidermes conservent leur aspect d'origine,
- L'ensemble des décors et des modénatures associés à la façade: bandeau, corniche, linteau, appui de baie, chaîne d'angle, allège, table décorative sur trumeau, frise,
- L'ensemble des éléments secondaires faisant partie intégrante de la façade : persienne métallique, garde-corps décoratif en fonte moulée ou en ferronnerie, barre d'appui,
- L'ensemble des menuiseries de fenêtres et de portes d'entrée en bois, avec mise en peinture garantissant une harmonie colorée sur l'ensemble de la façade,
- L'insertion et la compatibilité visuelle de la devanture commerciale dans le respect de la composition de la façade de l'immeuble support.



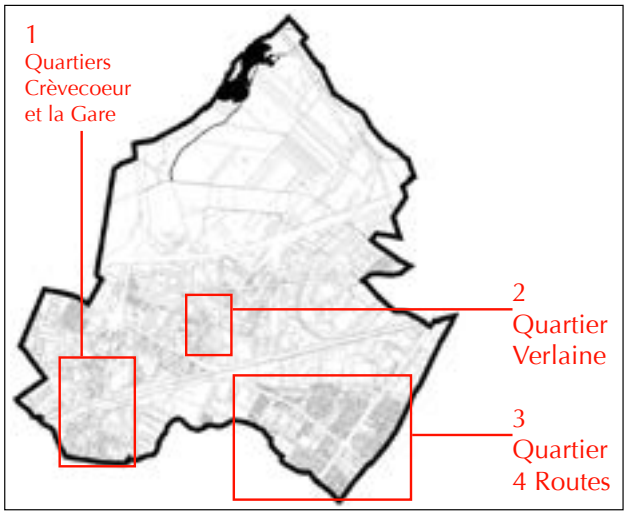






Richesse des décors et des éléments de second oeuvre, souvent mal entretenus, transformés, altérés.

Ville de La Courneuve



FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : BÂTI DE FAUBOURG (petit collectif, maison)





1 - Quelques exemples isolés et groupés de bâtis de bourg dans le quartier de Crèvecoeur et de la Gare. Les échantillons identifiés se rapprochent considérablement parfois des typologies de pavillons ou de maisons de bourg



2 - Secteur Edgard Quinet: de petits immeubles jalonnent le quartier. Souvent animée d'une activité passée entre rurale et industrielle, les aspects des façades sur cour peuvent aussi indiquer des particularités intéressantes pour identifier l'histoire





3 - Plusieurs formes possibles de bâti de faubourg

DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

La famille typologique de faubourg regroupe deux catégories : l'habitat collectif et l'habitat individuel. C'est une famille que l'on retrouve partout sur la commune de La Courneuve, de façon disparate mais étendue.
L'habitat collectif peut prendre la forme de petits immeubles, de volumes très simples souvent construits en brique, élevés à 3 ou 4 étages maximum, s'insérant dans un tissu en marge, structurant les angles d'îlots ou sur des axes majeurs en milieu de front urbain. C'est une construction complémentaire, une alternative à l'immeuble de rapport plus tardif ou plus cossu ou à la maison faubourienne.
La maison de faubourg dispose du même enclin à vouloir traduire un intermédiaire entre la maison de bourg, la maison cossue ou le pavillon. Elle s'insère de façon plus ponctuelle sur le territoire. D'échelle réduite, de facture simple et modeste sur deux étages au plus, on peut la considérer comme la première épreuve du pavillon de banlieue.
Les deux formes de bâti de faubourg sont des versions économiques car leur composition est sobre et leurs matériaux sont usuels. Ils disposent de l'essentiel, sobrement décorés de calepins de brique avec quelques surfaces enduites, parfois équipés de boutiques menuisées ou parfois plus décorées suivant l'aisance des propriétaires.







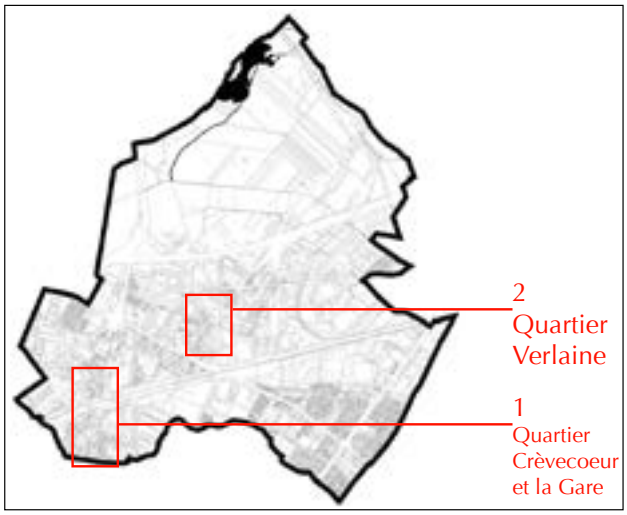




CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

Leur présence sur le territoire montre une étape de l'évolution du bâti, entre mouvement post-rural et pré-urbain à échelle plus importante qui se manifestera par l'avènement de l'immeuble de rapport entre la fin du 19è et le début du 20è siècle et le pavillon de banlieue.
Les espaces modestes bénéficient d'une présence accrue de cette typologie construite dans des matériaux pratiques issus de la tradition et de l'approche industrielle : brique structurelle avec calepins de décor (souvent polychromes en partie sommitale de frise, bandeau intermédiaire, voire quelques éléments en céramique ou brique vernissée) sur les murs et les clôtures, profilés métalliques en linteau, béton ou enduits partiellement mis en oeuvre sur les soubassements, linteaux, appuis de baie.
Les couvertures sont en terre cuite (tuiles mécaniques) posées sur des charpentes en pavillon, en bâtière, avec pignons sur rue ou faîtage parallèle à la rue.
Les éléments de second oeuvre sont des menuiseries en bois avec partition à petits bois, garde-corps en fonte moulée ou en ferronnerie, barres d'appui en bois mouluré, grilles de soupirail en tôle peinte, persiennes métalliques en tableau. Les portes d'entrée sont souvent de la même nature que les menuiseries de fenêtres et peintes avec la même teinte.
La clôture, quand elle existe, est de même nature que les murs, en tous cas maçonnée avec un mur bahut d'environ 1 mètre surmonté d'une grille ajourée dont la teinte est associée aux persiennes, contrevents et porte d'entrée.
Dans tous les cas, l'unité d'ensemble prévaut dans l'harmonie des couleurs qui ne pourraient excéder deux teintes.

Ville de La Courneuve



FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : BÂTI DE BOURG (maison de ville, maison accolée)













2 - Quelques exemples de bâti de bourg le long de la rue Edgar Quinet. Les typologies sont souvent proches des anciennes fermes







1 - Quelques exemples isolés et groupés de bâtis de bourg dans le quartier de Crèvecoeur (hameau et boulevard Pasteur)



1 - Dans le secteur de la Gare, quelques résidus de bourg sont disséminés

DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

La trentaine d'immeubles de bourg accompagne les anciennes fermes dans les deux secteurs Crèvecoeur et Verlaine. En plus, quelques spécimens sont repérables dans le secteur de la Gare.

La vocation d'habitat individuel vient compléter l'occupation des bourgs à vocation urbaine ou rurale. Les rues Jollois, des Francs-Tireurs, du boulevard Pasteur et Edgar Quinet présentent quelques fronts entre d'anciennes fermes ou côtoyer de nouveaux immeubles de rapport du premier tiers du 20è siècle pour constituer des alignements diversifiés mais cohérents de l'évolution et de la mémoire de l'habitat modeste.
Les immeubles sont bâtis à l'alignement, d'échelle réduite à moyenne (R+2 maximum) pour les éléments dont les propriétaires sont les plus aisés.
La composition d'ensemble des élévations s'assimile grandement à celles des fermes par la volonté de simplicité, voire d'austérité. Elles ont su s'adapter ou se remettre au goût du jour en milieu urbain en venant rapporter des éléments de décor ou des ouvrages de confort, néanmoins pas toujours adaptés et identifiés à la typologie constructive en place.
Le faible linéaire sur la rue et l'exiguïté des parcelles sur lesquelles ils reposent interdisent de fait les extensions latérales. Les rehaussements seraient fortement dommageables pour le respect de leur catégorie et de leur identité.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

La mémoire d'une commune, en dehors des vocations de travail, se pose aussi sur les éléments d'habitat les plus anciens que peuvent représentés les maisons agglomérées dans les bourgs.
Leur insertion se fond dans le paysage urbain, qu'il soit rural ou urbain puisque la typologie s'apparente à la ferme, qu'elle peut facilement s'approprier pour se transformer. Son implantation est à l'alignement et ses volumes sont simples, souvent à échelle humaine. Elle occupe toute la largeur de la parcelle souvent étroite et empêche de fait toute extension latérale. Les rehaussements sont souvent sujets à fragiliser les fondations et les murs de moellons non prévus pour recevoir des excès de charge. Le volume restera identique.
Même si les immeubles ont su s'adapter au fil du temps par le rajout de quelques décors en façade sur la rue pour passer d'un statut rural à un statut urbain, les modifications de toiture restent cantonnées à l'ajout de quelques châssis permettant l'éclairage des combles devenus aménageables pour plus de confort.
Les corniches ont parfois été bûchées à tort. Les enduits traditionnels à la chaux ou en plâtre et chaux teintés dans la masse ou recouverts de badigeons ont disparu au profit d'enduits hydrauliques (ou pire sous la peinture) préjudiciables pour les structures anciennes.
Les couvertures sont en terre cuite (petits modules tuiles plates).
Les éléments de second oeuvre (barres d'appui, garde-corps, menuiseries, contrevents) ont été renouvelés selon des modèles non adaptés à l'architecture vernaculaire (proportion rectangulaire, partition par petits carreaux et petits bois, porte d'accès pleine et massive), lorsqu'ils n'ont pas été supprimés. L'ensemble reçoit traditionnellement une peinture naturelle d'une seule teinte.

Toutes ces caractéristiques identifient la typologie de maisons de bourg.





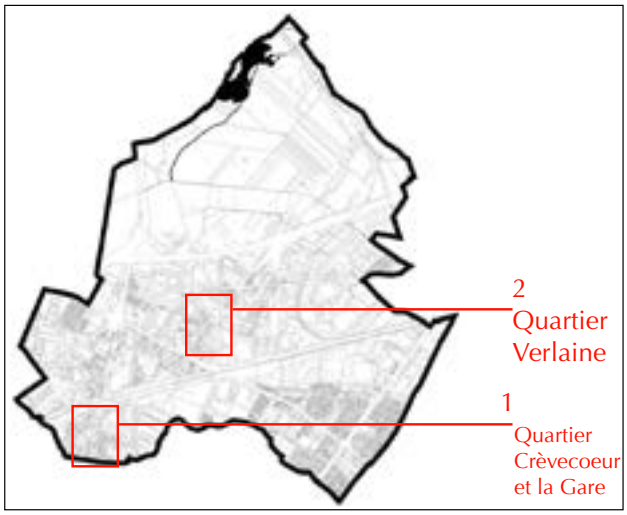


La bâti du bourg s'est adapté avec l'adjonction de décors plus récents (encadrements de baie moulurés ou chaîne d'angle)



Appauvrissement de façade par l'enduit hydraulique, le changement des menuiseries non adaptées, les coffrets techniques, les couvertures et les châssis de toit inadaptés

Ville de La Courneuve



FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : BÂTI D'ORIGINE RURAL (ferme, maison de maraîcher, maison de vigneron)





1 - Front partiel des numéros 6 à 12 rue Jollois. Les anciens portails cochers avec grand linteau bois et les allèges basses des baies du RDC témoignent de la typologie rurale









1 - Exemples de la rue des Francs-Tireurs





2 - Quelques exemples d'anciennes fermes de la rue Edgar Quinet



2 - Ancienne ferme du 11 rue de l'Abreuvoir

DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

La vingtaine d'immeubles dont la vocation rurale est repérée sont situés dans deux secteurs distincts.
Le premier se situe à la limite Sud avec Aubervilliers dans le quartier nommé Crèvecoeur qui est déjà mentionné dans les cartes anciennes «Crievecueur» au 14è siècle comme une agglomération dépendant de la paroisse Saint-Lucien. Cet ancien hameau révèle aujourd'hui un tissu urbain remodelé (les parcelles laniérées n'existent plus). Seules quelques adresses sur les rues Jollois et des Francs-Tireurs montrent de tels immeubles.
Le second périmètre dans le secteur Verlaine, au centre de la commune, plus dilué, dissémine quelques spécimens ruraux sur la rue Edgar Quinet. L'exemple le plus probant, pour avoir conservé son parcellaire étroit et profond, est le 11 rue de l'Abreuvoir. Le parcours du secteur montre des alignements, les vestiges d'un mur de clôture ancien en moellons calcaires au droit de la venelle qui mène au nouveau jardin du Carême Prenant.

Il existe des impressions de villages au fil des portails et des seuils en pavage, au fil des petites façades frappées d'alignement. L'échelle du bâti est modeste et ne s'élève guère au-dessus du R+1+C. La composition d'ensemble reste simple et sans décor. Les parcelles ménagent une petite cour (ancienne basse-cour ?) et des bâtis d'accompagnement en limites séparatives.
Les fronts souffrent néanmoins des multiples remaniements et des réfections successives peu respectueuses des matériaux anciens. Ils ont considérablement asséché l'aspect et effacé voir meurtri les quelques modénatures utilitaires (appuis de baie et corniches au minimum).







Les anciennes fermes ou les maisons à caractère rurales ont terriblement souffert des remaniements successifs et des aménagements récents qui ont dénaturé leurs dispositions. Par exemple, les enduits hydrauliques ont recouvert toutes les surfaces de murs ; les couvertures ont reçu des ouvrages modernes souvent non adaptés en termes d'aspect ou de conformité sanitaire





Les anciens portails et les pavages sont encore en place. Ils traduisent l'alliance du travail et de l'habitat (des portes piétonnières y sont parfois intégrées).

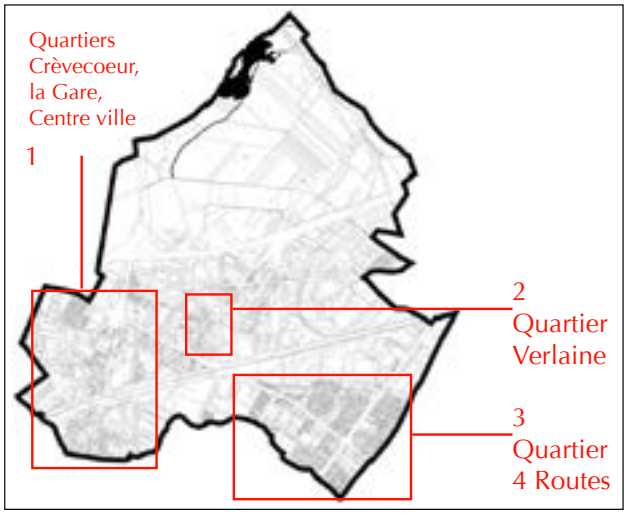
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

La mémoire d'une commune passe obligatoirement par son histoire, et les éléments constituant l'histoire première sont souvent associés à la dominante rurale, tant dans leur principe d'implantation que dans la façon d'appropriation du terrain ou dans la conception de leurs façades donnant sur l'espace public.
La présence de grands portails charretiers avec les seuils en pavés de grès constitue le fondement de la mixité fonctionnelle de cet habitat qui mêlait l'espace de travail avec celui de vie autour de la courette intérieure.

La nature de la typologie impose de fait la façade constituée, sans rajout ni extension, recouvert d'un enduit traditionnel en plâtre et chaux teinté dans la masse ou badigeonné selon des coloris tournant vers les ocres, des ouvertures proportionnées rectangulaires avec des menuiseries à petits carreaux et petits bois, des portes pleines massives, des couvertures en terre cuite à petits modules (tuiles plates). L'ensemble des ouvrages de second oeuvre étant souvent peints ou badigeonné avec des couleurs naturelles.

Toutes ces caractéristiques identifient la typologie rurale, synonyme de pragmatisme et de modestie.

Ville de La Courneuve



FAMILLE TYPOLOGIQUE

TYPOLOGIE : PAVILLON













1 - Quelques exemples isolés et groupés de modèles dans le quartier de Crèvecoeur et de la Gare.
Le pavillon dans ses déclinaisons multiples sur un secteur restreint donne toute la mesure des possibles (formes, emprise, matériaux, volumétries, etc.)





3 - Des formes complexes à des parallélépipèdes. Des toitures à plusieurs versants en passant par la bâtière simple



2 - Secteur Verlaine : des fronts fragiles en confrontation avec les habitats collectifs fonctionnalistes des environs, puis des éléments isolés





DESCRIPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le pavillon, que l'on peut aussi étendre à ce qu'on appelle communément la petite «villa» ou le «pavillon modèle» est une typologie qui est née entre deux-guerres et qui a connu un essor sans précédent dans les années 50. Il a reçu de nombreuses déclinaisons pendant cette ascension suivant les régions. En région parisienne, et plus particulièrement à la Courneuve, il se retrouve sous de multiples formes et sous différents visages du fait qu'il s'emploie souvent à la place d'autres typologies absentes sur le territoire (villégiature, villa, maisons Castors, etc.).

Le pavillon se retrouve sur l'ensemble du territoire où la vocation d'habitat existe : La Gare, Crèvecoeur, Verlaine, Quatre-Routes. Il intègre sur le territoire de la Courneuve quelques exemples de maison cossue, trop peu nombreuses.

C'est un mode peu gourmand en surface parcellaire même s'il est bâti systématiquement en retrait de l'alignement, ou s'il lui est associé un jardin plus ou moins étendu.

Son faible encombrement et ses dimension modestes favorisent sa duplication dans un quartier. Souvent élevé à R+1+C au maximum, il dispose de toitures souvent simples en bâtière, mais peut adopter des géométries plus complexes.

Les matériaux sont très divers : briques, enduit tyrolien hydraulique, meulière ou moellons avec joints décoratives de type rocaille, opus incertum en moellons, combinaisons de l'ensemble.

Les compositions de façades sont simples, au maximum de 3 travées.

Les éléments de second oeuvre et de décoration sont essentiels dans la reconnaissance personnelle du bâtiment. Ils peuvent être recherchés et soignés en fonction du statut du propriétaire qui l'a bâti : cabochons en céramique, alliance de l'enduit plâtre et de pierre, garde-corps en ferronneries décoratives, persiennes ajourées, cache abouts de panne, marquises, auvent.

Les couvertures en terre cuite (tuiles mécaniques) sont accompagnés de modules décoratifs (antéfixe, épis de faîtage, lambrequins) et participent de l'animation générale des façades et des ambiances d'un front urbain usant de la répétition d'une telle typologie constructive.

La clôture, comme un ouvrage d'importance fixant les limites entre public et privé, appartient déjà au registre de l'élévation plus en arrière dont elle rappelle les matériaux ou la complète harmonieusement. Elle est donc souvent ajoutée par une clôture en ferronnerie au-dessus d'un mur bahut maçonné.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Le rapport entre la clôture et la façade, l'une comme prolongement logique de l'autre, avec une grille ajourée au-dessus d'un mur bahut maçonné,
- Les éléments décoratifs en façade (calepins, cabochons, moellons, joints perlés, rocaille, etc.) restent apparents et solidaire de l'élévation,
- Les marquises en ferronnerie et verre armé au-dessus de l'entrée principale sont des marques d'inventivité et d'adaptation,
- Les éléments de second oeuvre comme les persiennes métalliques repliables en tableau, les garde-corps décoratifs en fonte moulée ou en ferronnerie,
- Les menuiseries de fenêtres et de portes en bois, issues du même dessin avec partition à petits bois pour les unes et imposte vitrée pour les autres.



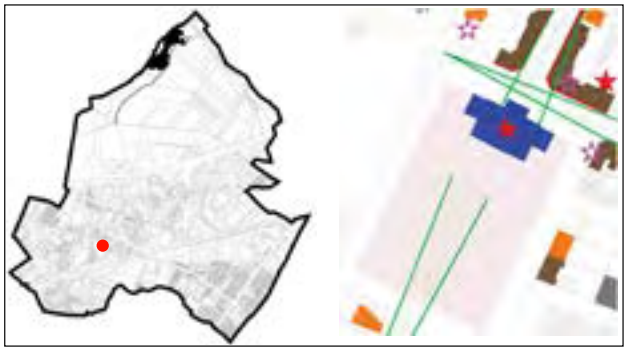






Richesse des calepins, des décors de joints, de briques, et d'éléments rapportés (marquises, auvents, persiennes)

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OV
ADRESSE : Av. Gabriel Péri
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Édilitaire
DATATION : 1907-1921

AUTEUR : P. Mathieu, E. Bocsanyi, E-j Molinié, arch.
USAGE : Mairie













Le quartier de la Mairie datant de la fin du 19è siècle mute pour devenir une nouvelle centralité administrative et de services, selon une structure viaire revue. C'est le coeur du quartier dynamique de la ville du début 20è siècle qui va y apporter les équipements, les logements et la dimension moderne traduisant une nouvelle vision urbaine.

STYLE	3è République
MATÉRIAUX	Pierre calcaire, ardoise, plomb

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

L'hôtel de ville est le cadre d'une mise en scène urbaine évidente. Le tracé viaire alentour converge vers les quatre élévations du bâtiment, devenu point focal du paysage urbain et engendrant des perspectives et des échappées. Un grand jardin met en valeur la façade septentrionale et l'espace ouvert et aéré qui lui fait face.
On accédait autrefois à la mairie par un porche au Nord qui a été modifié et fermé aux véhicules.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

La mairie est un volume parallélépipédique monumental, massif, accidenté dont les deux façades principales Nord et Sud forment les fonds de plan urbains au nouvel aménagement du secteur à la fin du 19è siècle. La façade d'apparat est la façade sur jardin qui est la plus ouverte et la plus composée. Un léger avant-corps en saillie accueille emmarchements et trois baies en plein cintre pour déployer un étage courant sur sept travées de baies hautes et ordonnancées doté d'un balcon. L'étage de comble débute par un brisis maçonné rythmé par des lucarnes passantes surmontées de gâbles que l'horloge centrale reprend. Les niveaux sont nettement identifiés par un épais bandeau filant et une corniche complexe. Les hauts combles sont surmontés d'un campanile d'une grande ampleur.
La façade Nord reprend l'avant-corps de façon plus nette et l'étage de façon décroissante en faisant varier les typologies de baies très étroites, hormis celle qui éclaire l'escalier monumental intérieur. Les frontons triangulaire et curviligne sont mis à l'honneur. Les baies en plein cintre latérales du porche sont fermées. L'ensemble est coiffé d'une bâtière à croupe.
Les façades latérales sont animées par des murs percés de baies rectangulaires et hautes. Les murs sont prolongés en combles par une lignée de lucarnes passantes et d'une haute souche en pierre avec couronnement mouluré.
Un volume bas est venu s'y adosser à l'Ouest et est couvert en terrasse.
Des murs de soutènement avec balustrade viennent délimiter la parcelle sur les trois côtés.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La construction est bâtie avec un petit appareil de pierre calcaire équarrie sur six faces remplissant les parements au droit des baies. Les éléments structurels (encadrement, linteau clavé, corniche, bandeau, soubassement, chaîne) sont montés en moyen appareil de pierre calcaire.
La sculpture est nombreuse. D'inspiration classique, elle développe des formes géométriques (rinceau, entrelac, lettrine, mouluration, etc).

PATHOLOGIES

Un encrassement prononcé affecte l'ensemble. Quelques choix d'ajouts et aménagements postérieurs nuisent sensiblement à la pureté du projet d'origine. La baie monumentale éclairant l'escalier intérieur au Nord est très dommageable pour l'esthétique de l'élévation.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La nature des menuiseries n'est pas toujours adaptée à l'époque de construction. Le bois avec une partition classique s'impose.ê
- La relation au jardin et aux abords mériterait une attention particulière pour faire comprendre la volonté urbaine rayonnante du bâtiment par rapport au quartier.
- Un éclairage d'ensemble pourrait aider à cette démarche.

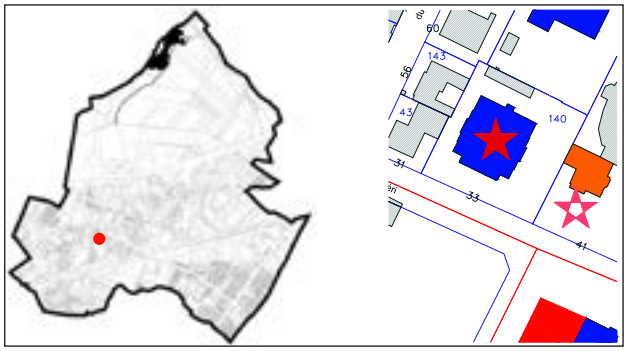








Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OY 140
ADRESSE : 33 av. Gabriel Péri
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Édilitaire
DATATION : 1929

AUTEUR : M. Poitreneau, arch.
USAGE : Équipement social















Le quartier de la Mairie datant de la fin du 19è siècle est l'impulsion de voir un quartier administratif neuf, selon une structure viaire revue, avec l'arrivée des nouvelles industries à proximité. C'est le coeur du quartier dynamique de la ville du début 20è siècle qui va y apporter les équipements, les logements et la dimension urbaine moderne.

STYLE	Art déco
MATÉRIAUX	Béton armé, brique, céramique











INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

La maison de la Citoyenneté est posée au coeur de sa parcelle et est entourée d'espaces verts sur les quatre faces. En retrait de l'alignement, elle est considérée à la manière d'une maison de ville dont la façade principale est non seulement une invitation mais traitée comme un élément ostentatoire. Une clôture basse délimite l'espace public du privé.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

La maison est construite à la manière d'un objet-bloc, compacte, visible comme une sculpture en ronde-bosse. Son aspect massif, par la composition des pleins et des vides, le premier niveau assez opaque contrairement à un étage plus léger avec une échelle de percements différente, un rabattement de la toiture, mettent cet ouvrage dans une situation de contraste et de rupture tout en instruisant une idée d'équilibre. C'est un pur produit moderniste dans la symétrie, l'homogénéité, la rigueur même.
Son volume cubique n'y est pas étranger. Quelques emmarchements viennent accueillir le passant, tandis que des jardins et une terrasse récente sont là pour satisfaire l'agrément.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La relative rigidité de la maison est adoucie par la minutie et la finesse des modénatures et des matériaux. C'est surtout l'alliance des lignes, des surfaces, des couleurs et des creux qui procurent un sentiment de réussite. Les mosaïques, les calepins de brique à deux couleurs suivant les niveaux, savamment distribués en trumeaux, les bétons peints produisent un résultat sans concession dans le contraste. L'architecture sait donner aussi un certain équilibre en parallèle.
Les rythmes ont une dominante horizontale et les partitions volontairement axées sur la strate comme pour accrocher au terrain. L'assise est accentuée par un perron et une aire d'accueil prenant toute la largeur de la façade principale. Les bandeaux intermédiaires cassés par de fins auvents libèrent la rigidité des compositions.

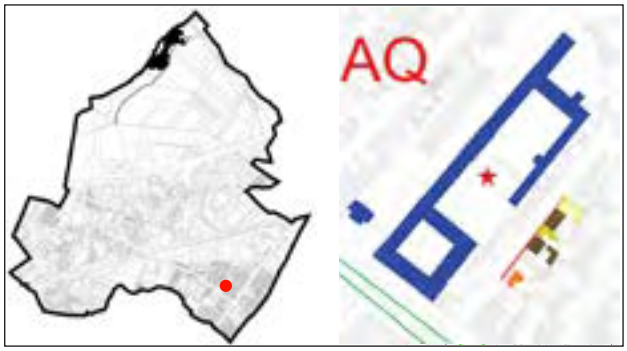
PATHOLOGIES

Aucune pathologie n'est à relever. L'ensemble est très bien entretenu car vivant.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- L'ensemble est à préserver et à entretenir tel qu'il nous apparaît aujourd'hui.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AQ 242, 243
ADRESSE : 2-6 rue Paul Doumer
QUARTIER : Quatre-Routes, Rateau

TYPOLOGIE : Édilitaire
DATATION : 1929

AUTEUR : E. Bocsanyi, arch.
USAGE : Équipement enseignement















Le quartier Rateau est habité par une variété d'habitats, tant individuels que petits collectifs qui se sont établis autour d'un second pôle d'attraction, les Quatre-Routes. Les équipements sont venus parsemer et l'école Paul Doumer prend place à l'Est de la ville, comme Poincaré l'est plus au Nord-Ouest.

STYLE	Art déco
MATÉRIAUX	Béton armé, brique, céramique, ciment, terre cuite







INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Le complexe occupe une parcelle au droit de l'artère principale Jaurès, le long d'une voie plus confidentielle portant l'éponymie de l'établissement. En plan, l'école étire ses quatre façades sur le pourtour parcellaire et au coeur y laisse une échancrure qui ouvre sur la cour intérieure des récréations. Plus au sud, une courette carrée fermée est attachée au premier quadrilatère. Les entrées s'organisent sur la voie Paul Doumer. Un autre bâtiment de maternelle s'inscrit en face des entrées et porte le nom de «goutte de lait».

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Le projet se compose de quelques volumes couverts en pavillon parallélépipédiques et reliés par des ailes plus basses couvertes en bâtière. L'ensemble présente des hauteurs variables (entre R et R+2), traduisant des campagnes différentes dues à la période de conflit mondial. Les élévations s'appuient sur un socle filant pour développer en vertical des travées simples, ordonnancées, ouvertes sur des baies régulières présentant quelques variations suivant les bâtiments. Un lanterneau surmonte un pavillon. L'ensemble est sobre et équilibré.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

L'homogénéité du groupe scolaire permet de traduire facilement son dessin : soubassement en pierre de meulière à *opus incertum* jointoyé généreusement au ciment ; quelques soupiraux à arc segmentaire ventilent les caves ou les espaces enterrés ; un bandeau mouluré en pierre éveillée surmonté de niveau(x) carré(s) en briques de différentes cuissons provoquant un décor de nuances intéressant ; des joints ciment tirés au fer ; des hautes baies rectangulaires dont certaines prennent appui sur un glacis en brique en boutisse et sont surmontées par un linteau plat en béton peint en blanc puis parfois décoré d'une table en mosaïque bleue à décor onduleux ; une frise intermédiaire avec calepin de brique et une corniche plate mais faite de carreaux de briques posés de chant et à 45° animent le mur ; des queues de vache à faible débord montrent une gouttière en zinc récoltant les eaux pluviales à partir des versant en tuiles mécaniques.
Le pavillon d'entrée est augmenté d'un étage avec des petites baies à arc segmentaire en brique. Les deux accès sont précédés d'emmarchements protégés par murs bahuts et équipés de belles ferronneries ajourées à motifs géométriques typiques de l'art déco. D'épais auvents maçonnés très débordants sont portés sur contreforts décorés de mosaïques et de dalles de verre.

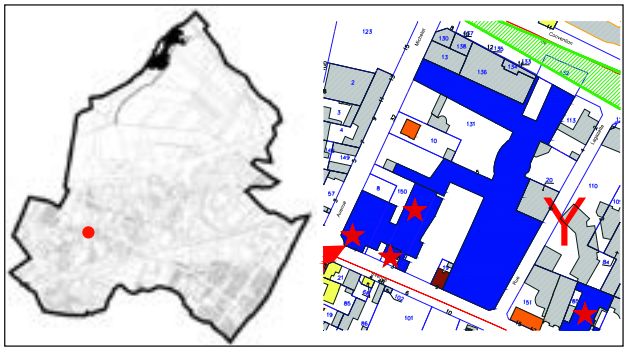
PATHOLOGIES

Aucune pathologie apparemment visible ne vient altérer les bâtiments. L'ensemble est assez bien entretenu.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Les parements en brique, béton, les décors et les portes d'accès sont à préserver.
- Le bandeau intermédiaire a fait l'objet de raccords en ciment lorsque le matériau d'origine est une pierre calcaire dure qui mérite restitution plutôt que de laisser des ragréages disgracieux et peu compatibles avec les existants.
- Les garde-corps des entrées sur emmarchements de nature exogène seraient avantageusement remplacés par des modèles et des dessins typiques en ferronnerie.
- Quelques menuiseries renouvelées dont la nature n'est pas compatible avec l'époque de construction. Les essences métallique ou bois seraient nettement plus appropriés au style, à l'époque de construction.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OY 8, 54, 131, 150
ADRESSE : 1 et 3 av. Gabriel Péri
QUARTIER : Centre ville
TYPOLOGIE : Édilitaire
DATATION : 1929, 1933, 1922
AUTEURS : E. Bocsanyi, G. Ferrant, Lablaude, arch.
USAGES : Lavoir, marché, bains-douche / enseignement









Le quartier de la Mairie datant de la fin du 19è siècle mute pour devenir une nouvelle centralité administrative et de services, selon une structure viaire revue, avec l'arrivée des nouvelles industries à proximité. C'est le coeur du quartier dynamique de la ville du début 20è siècle qui va y apporter les équipements, les logements et la dimension urbaine moderne selon une vision hygiéniste.

STYLE	Industriel, moderne, régionaliste
MATÉRIAUX	Brique, pierre de taille, bois, terre cuite

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Les trois complexes sont regroupés sur plusieurs parcelles contiguës formant un ensemble compact. L'ancien marché communal et les bains-douches donnent sur la rue, tandis que le lavoir, en retrait et retourné de 90° l'est uniquement depuis l'avenue Michelet. Le marché n'est qu'à l'état de vestiges par un pan de mur à l'angle servant de support à un projet contemporain. Les bains-douches sont un petit pavillon en retrait de l'alignement.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Le lavoir est un long volume régulier de type industriel, à la ligne horizontale et comportant deux niveaux. Le premier est ouvert par des grandes baies quasiment carrées tandis que le second est très rythmé. Une verrière somme l'ensemble couvert en bâtière.
L'ancien marché est comme un portail flanqué de deux hauts pilastres et coiffé d'un bandeau très saillant surmonté d'un fronton stylisé art déco.
Les bains-douches se lit sur les quatre façades. L'élévation principale est rythmée sur trois travées régulières dont les baies en plein cintre sont surmontées par des baies à arc segmentaire. Une toiture saillante en pavillon est couverte de tuiles mécaniques.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La brique est omniprésente avec quelques variations de teinte suivant les bâtiments. Au milieu se voient la pierre de meulière en soubassement pour le lavoir, l'enduit ciment pour les modénatures des bains-douches, la pierre de taille pour les éléments structurels des bains (arc et appuis de baie, corniche, chaîne d'angle), le béton brut pour le couronnement de l'ancien marché communal.
La mosaïque est présente sur les panneaux d'affichage du lavoir communal. L'effigie de la commune surmonte le linteau du pan coupé de l'entrée du marché.

PATHOLOGIES

Les trois bâtiments sont plutôt bien entretenus puisque disposant d'une affectation et d'occupants. Pour certains ils ont fait l'objet d'une réhabilitation. Seule la crasse urbaine a affecté les façades.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'ensemble des parements et des épidermes visibles aujourd'hui profiteront d'un entretien constant dans le but de conserver le plus possible l'apparence du projet initial. Un soin sera apporté à la qualité du jointoiement dans la brique.
Le caractère indépendant de chaque construction présente un avantage clair de rappeler l'histoire. Pour autant les espaces intérieurs visibles depuis la rue, comme la qualité des clôtures, pourraient entretenir un passé commun, notamment par un traitement équivalent et une différence de coloration.
La mise en place d'un éclairage urbain pourrait signifier que l'ensemble fonctionne au sein d'une même parcelle. Là encore, une déclinaison favoriserait l'identification propre de chaque bâtiment (par la température de couleur, par le type de sources lumineuses, par les choix de mise en valeur, etc.).

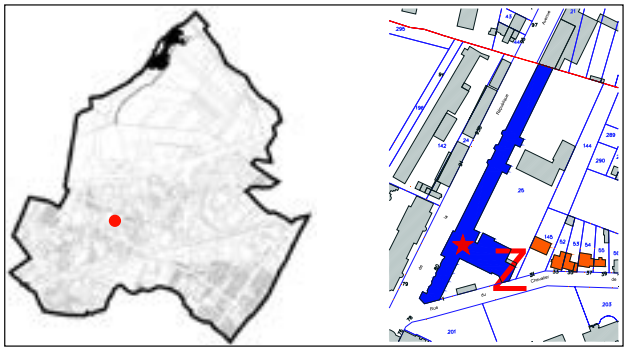








Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OZ 21-25
ADRESSE : 80-84, av. de la République
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Édilitaire
DATATION : 1933

AUTEUR : M. Poitreneau, arch.
USAGE : Équipement enseignement













Le collège Poincaré fait partie des établissements intégrés au plan d'embellissement de 1925 insufflé par la commune pour redonner une centralité au secteur, tout en suivant les conditions hygiénistes associés aux plans de revitalisation.
Le bâtiment fait aujourd'hui la transition entre le coeur administratif et les grands ensembles au-delà de la rue de la Convention.

STYLE Moderne - Art déco

MATÉRIAUX Béton armé, brique

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Bâti à l'alignement sur une longue parcelle, il dégage à l'arrière l'espace libre nécessaire pour les cours de récréation des enfants. Sa façade principale est impressionnante par son étirement qui en fait un véritable écran urbain, bien que ses volumes soient échelonnés au fil de l'avancée vers le Nord, traduisant de fait des programmes différents. Elle intègre deux entrées indépendantes comme il est d'usage dans les projet éducatifs des années 30.
Une aile en retour qui se double sur la cour adjoint des salles supplémentaires.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'aile principale se développe de part et d'autre d'un volume plus haut faisant corps central. L'ensemble est ordonnancé et régulièrement rythmé. Des différences coexistent sur les deux faces.
Sur la rue, le soubassement massif file. La travée type est composée entre RDC avec grande baie à arc segmentaire et deux étages carrés comprenant un étagement de baies rectangulaires, le tout repartitionné par de fins meneaux en béton. Les travées sont séparées par des trumeaux rejoignant soubassement et couronnement dont la naissance prend forme avec une corniche plate très saillante. Le corps central, plus haut, est plus massif. Il est flanqué de deux travées verticales. Son grand linteau sépare les entrées avec emmarchements et le frontispice rectangulaire en brique éclairé par cinq petites baies rectangulaires. Le couronnement reprend un rythme régulier.
Le pignon Sud est équipé d'une horloge. Il montre un étagement en retrait sur la rue. Il reste aveugle.
Sur la cour, les ailes sont recomposées par de grandes portes-fenêtres à RDC, tandis que le corps central est plus ouvert et plus rythmé selon diverses typologies de baies qui assurent un éclairement généreux.
La maternelle est un volume indépendant implanté au Sud, plus réduit, parallélépipédique avec une grande entrée flanquée de deux baies rectangulaires, que l'étage reprend sur cinq travées.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

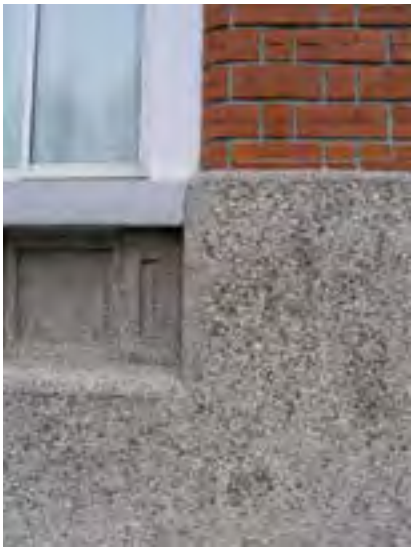
L'ensemble a mis en oeuvre du béton armé, brique rouge et ocre, dallette de verre. Le soubassement a un aspect de béton désactivé. Les joints en creux sur les briques sont au ciment. Les bétons lisses sont peints.
Les éléments de second oeuvre sont en PVC au détriment des éléments d'origine en bois.
La modénature se traduit principalement par des jeux de redents, saillies, surfaces, aspects variés de matière, calepins, qui dégagent des accroches et des jeux de lumière.
Les décors sont limités à des aplats de mosaïque sur les écriteaux des entrées.
La maternelle possède deux emblèmes de la ville en pierre de taille sculptée.

PATHOLOGIES

Aucune pathologie majeure ne semble affaiblir l'ensemble. Un entretien courant est indispensable pour la bonne tenue des ouvrages dans le temps.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

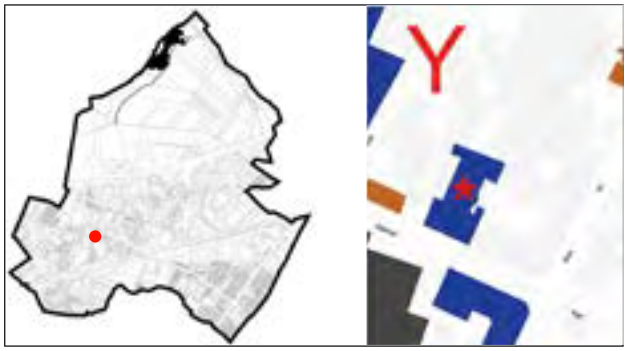
- La pluralité des matières, des matériaux et leur finition.
- Les détails de finition des entrées, des menuiseries de portes selon leur dessin d'origine.
- Les menuiseries de fenêtre en bois qui ont quasiment toutes disparu depuis 1933.







Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OY 85
ADRESSE : 21 av. Gabriel Péri
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Édilitaire
DATATION : 1934

AUTEUR : Frères Martin Pérolino, propriétaires
USAGE : Cinéma, habitat, commerce













Le quartier de la Mairie datant de la fin du 19è siècle est l'impulsion de voir un quartier administratif neuf, selon une structure viaire revue, avec l'arrivée des nouvelles industries à proximité. C'est le coeur du quartier dynamique de la ville du début 20è siècle qui va y apporter les équipements, les logements et la dimension urbaine moderne. Le cinéma est l'entreprise d'une volonté familiale d'entretenir une vie de quartier.

STYLE	Éclectique
MATÉRIAUX	Béton armé, brique, ciment











INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Bâti sur une parcelle profonde rectangulaire, le linéaire sur la ville est essentiel dans sa capacité d'attraction. C'est un projet de façade à travers trois affectations distinctes à l'origine, et dont les arrières soutiennent ce qui semble peser fort dans la volonté de se distraire. C'est ainsi que le volume arrière abrite les espaces utiles au divertissement.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Seule la façade principale a été analysée et visitée. Elle est élevée sur un rythme à la fois horizontal dans la partition entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs, puis verticale dans une symétrie autour de l'émergence d'une surface centrale à la manière d'un fronton classique. Le défi que représentait les trois affectations sur une même façade tenait dans le principe de la radicalité et de la confusion des genres : mélange des styles et des influences en matière de décors, de composition et adoption de simplicité et de pragmatisme dans la libération des structures et des équilibres de masse. C'est cela un projet affranchi de toutes codifications qui n'a trait que l'aboutissement d'une fonction urbaine somme toute réussie.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Si le premier niveau est résolument moderne avec ses grandes portées et ses lignes de force orthogonales, bien qu'adoucies par des modénatures pour rappeler les cannelures antiques des pilastres, les étages recherchent autour de la baie une complexité dans la finesse des appuis et des dimensions des ouvrages, ce que les décors floraux et géométriques à pointe de diamant, les rappels Renaissance (trumeau, adoucissement, guirlandes) viennent revisiter certains registres stylistiques et nous surprendre. Le couronnement en béton sculpté est à lui seul une évocation à la discipline et au pouvoir de l'affiche.

PATHOLOGIES

L'ensemble est aujourd'hui dans un état qu'il est urgent de restaurer et d'entretenir, au risque de voir disparaître une construction qui a fondé l'esprit de communauté autour d'un principe de loisir et de culture au milieu d'un espace de travail que représente et représentait le coeur industriel de la Courneuve.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Volonté de restaurer la façade sur la rue en appui d'une étude documentée et historique des dispositions d'origine du programme et en relation avec un projet futur. L'ensemble saura respecter les dispositions architecturales d'intérêt (décors de sculpture, revêtements de sol en mosaïque ou en carrelage, modénatures, matériaux, compositions).
- Définir un programme de réutilisation conforme aux opportunités du bâtiment et à l'esprit du projet initial.

Ville de La Courneuve

ÉLÉMENT REMARQUABLE



Vue d'une salle de production et de réparation de matériels. L'espace intérieur est libre de tout artifice et chaque élément possède une fonction. L'architecture est dictée par l'acte produire.



Vue des volumes étagés des halles avec structure de poteau-poutre et remplissage de brique plâtrière. Les couvrements suivent la forme de la ferme en béton à l'extrados courbé. Ces formes sont clairement visibles dans le paysage urbain à des distances très importantes vu les superficies des friches industrielles.



Exemple d'une façade d'un bâtiment administratif avec alternance régulière d'une trame constructive donnant naissance à un rythme de baie, un rythme de couleurs, un rythme d'aspects.

CONTEXTE HISTORIQUE :

L'industrialisation de la Courneuve, banlieue Nord de Paris, avait commencé dès 1864 avec l'installation des Fonderies et Ateliers de la Courneuve (rue Émile Zola), puis celle de la boyauderie WITT en 1877.
L'usine GFB-appareils Rateau, installée près de la gare de chemin de fer, fait preuve d'une activité intense jusqu'en 1935.
En 1911 se construit l'usine de Muysen (Belgique). La société belge fusionnera en 1920 avec la société Rateau pour devenir une succursale.
En 1913, l'acquisition d'un hangar est d'un terrain au Pré-Saint-Gervais (rue Carnot) met en route un second type de production qui fonctionnera jusqu'en 1949.
En 1915-1919 l'édification d'une usine d'obus à la Courneuve sur le terrain Babcock est liée à l'industrie de la guerre. Rateau invente aussi le turbo-compresseur qui va équiper les avions de chasse français.
En 1917 se réalise la construction d'une usine à la Courneuve au lieu-dit « la Logette », future rue Rateau. Cette usine rassemble en un même lieu tous les autres points de production des usines Rateau. Elle a besoin de grands espaces. Les premiers ateliers sont construits à l'Est dès 1919.
L'après-Guerre ne permet pas une trésorerie suffisante pour construire de beaux ateliers, aussi ce sont des ateliers en bois transférés de l'usine d'obus. Puis une autre série de bâtiments s'ensuit. Entre-temps la commune de la Courneuve s'assure le développement des voies routières entre la voie de chemin de fer et l'usine.
En 1918, M. Rateau devient Membre de l'Académie de Sciences.
En 1926, le programme naval national engendre de grandes commandes et l'usine, telle qu'elle est édifiée, ne suffit plus, et la construction de quatre nouvelles halles est décidée, dont une qui accueille un pont roulant de 40 tonnes !
La crise de 1929 va affecter profondément l'usine.
De 1930 à 1935, les productions d'acier et d'aluminium diminuent de moitié, les faillites se multiplient et les crédits bancaires se réduisent inexorablement. Des restrictions sont menées au sein de l'entreprise et l'usine Rateau concentre et converge sa production. Les autres sites disparaissent dont celui du Pré-Saint-Gervais.
En 1937, la reprise de l'activité économique et le gonflement du carnet de commande exigent la construction de nouveaux ateliers dans la partie Ouest du site pour fabriquer des culasses et de la robinetterie.
En 1970, Rateau se fait absorber par Alsthom et la Compagnie Générale d'Electricité CGE. C'est le début d'une mutation et d'un démantèlement progressif.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OQ 30
ADRESSE : 141 rue Rateau
QUARTIER : Quatre-Routes-Rateau

TYPOLOGIE : Industriel
DATATION : 1919-1929, 1953

AUTEUR : Dumez (halles en béton armé)
USAGE : Industriel

















Le quartier Rateau se situe en plein coeur d'un secteur hétéroclite, entre tissu pavillonnaire au Sud, industriel au Nord et à la lisière d'une artère très passante à l'Est.
Cet espace immense aux abords de la rupture autoroutière a vu naître à la fin du 19è siècle l'émergence d'imposantes structures industrielles dont Alstom fait partie dans le premier quart du 20è siècle.

STYLE	Industriel - Moderne
MATÉRIAUX	Béton armé, brique, acier

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

L'emprise actuelle est une version réduite de ce qui a pu être le site d'origine. Néanmoins, son accès s'effectue par la rue Rateau, à deux endroits distincts. Le site est occupé par sept bâtiments portant des noms différents et abritant des activités spécifiques (administration, étude, atelier, maintenance, exploitation, etc.). Une route périmétrique en permet l'accès.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'influence architecturale est résolument moderne. Elle est appliquée au domaine industriel et fait preuve d'un caractère épuré, rationnel dans leur mode de construire.
Les hauteurs sont relativement homogènes sur l'ensemble du site (R+2 à R+5). Deux typologies ressortent : le bâtiment administratif et le bâtiment de production. Si le premier accepte le mur porteur en brique avec quelques variations sur les appuis en béton, le second met en oeuvre la brique uniquement pour le remplissage de travées formées par une structure poteau-poutre. Si le premier admet l'éclairage par de grandes baies en façade afin de créer un rythme et une composition, le second privilégie exclusivement l'éclairage zénithal, soit sommital par des verrières soit latéral en pignon des structures. C'est ainsi que les premiers disposent de façades ouvertes, de toitures terrasse et de plan fragmenté, et que les seconds de murs aveugles, de toitures à versants et de plans libres pour dégager l'espace de travail.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La seule modénature qui est visible se situe autour de la baie : dans l'écriture des matériaux, des formes, des couleurs. Le linteau, les piédroits, les appuis, les appuis sont les éléments fondateurs des animations. Par extension, les structures jouxtant ces éléments deviennent également le siège de «décors» dans l'emploi de profils métalliques, de pans de béton, d'alliance de divers matériaux.
Les halles qui requièrent des portées immense dans les trois dimensions emploient le système Paulin : structure en appui sur des piles béton à section rectangulaire ou fasciculée dont la fourrure est creuse et permet le rejet des eaux pluviales, reliés par des poutres béton longitudinales très épaisses à différentes hauteurs pour des fonctions distinctes, et surmontés par des rangs de poutres transversales formant versants de toiture translucides (polycarbonate) à faible pente.

PATHOLOGIES

Le site étant en pleine activité, il est très bien entretenu et ne révèle pas, si ce n'est un regard constant sur l'état général, de graves questions de désordres.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Chaque bâtiment, dont les parements sont visibles, seront susceptibles de conserver leur aspect bien conservé tels que nous les voyons aujourd'hui et que la société en place s'efforce de mettre en valeur (brique, béton, métal).
- Les toitures Paulin dont la nature est unique mérite une protection.
- Le site pourrait manifester le long de sa clôture des panneaux à vocation informative et éducative sur les systèmes constructifs des halles. Elles représentent des techniques d'intérêt patrimonial qu'il est utile de porter à connaissance.









Toitures de type Paulin de la halle



Ville de La Courneuve

ÉLÉMENT REMARQUABLE



Vue de l'entrée principale et du bâtiment administratif



Vue du front côté voie ferrée. Une cheminée y prenait place





Le paysage urbain devenu industriel avec les lignes de ciel très découpées entre cheminées, hangars et pavillons

CONTEXTE HISTORIQUE :

En 1898, souhaitant développer sa capacité de production, l'entreprise décide de déménager ses ateliers à La Courneuve, dans les bâtiments de la Société des fonderies et ateliers de La Courneuve.
Elle édifie rapidement de nouveaux ateliers de chaudronnerie et de fonderie sur les terrains disponibles. Durant plus de 20 ans le site s'est construit sans cohérence d'ensemble, au gré des acquisitions de parcelles. Ce n'est qu'au début des années 1920, que Babcok & Wilcox entreprend une réinstallation complète de son usine.
La société américaine Babcock & Wilcox fabrique des chaudières industrielles depuis 1867, crée une filiale française en 1881 et ouvre ses premiers ateliers à Clichy-la-Garenne.
La société est effectivement devenue le premier fabricant français de chaudières industrielles, équipant la quasi-totalité des grandes centrales thermiques du territoire national et de sociétés particulières.
Au lendemain de la Seconde guerre mondiale, voyant son extension limitée par une trop forte densité urbaine, l'entreprise envisagea de quitter La Courneuve.
Electricité de France (EDF), son principal client, l'incita à rester sur place en lui commandant de nouvelles chaudières, plus puissantes, pour fournir l'énergie nécessaire à une France en reconstruction. De nouveaux ateliers de forges, de chaudronnerie et des laboratoires sont construits dans les années 1950. La partie Est du site, vouée initialement à l'entreposage, accueille sur près de deux hectares les ateliers de tuyauterie et de faisceaux tubulaires.
À partir des années 1960, le site est restructuré. Les nouvelles orientations de la politique énergétique française, puis la crise pétrolière des années 1970, ont de lourdes répercussions chez Babcock & Wilcox. Le remplacement par EDF des chaudières thermiques à combustibles fossiles (charbon et fuel) par des chaudières nucléaires fait perdre à l'entreprise son premier client. Elle doit réviser ses logiques de production, les corriger à la baisse et chercher à se diversifier. Malgré une part non négligeable de la production destinée à l'exportation, la baisse du nombre de commandes, associée à une concurrence de plus en plus forte, se répercute sur les effectifs employés.

Extrait de *Babcock & Wilcox, première entreprise et premier employeur.*
La Courneuve, une ville au coeur industriel.

Patrimoine en Seine-Saint-Denis

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AM 159, 160
ADRESSE : 68-80 rue Émile Zola
QUARTIER : la Gare

TYPOLOGIE : Industriel
DATATION : 1898 à 1918

AUTEUR : Dumez (halles en béton armé)
USAGE : Industriel















Le quartier de la Gare, depuis l'arrivée du train en 1885, devient le siège florissant des industries quittant Paris ou ailleurs, voyant ainsi un moyen profitable pour la fourniture et la distribution. C'est ainsi qu'en 1898, Babcock & Wilcox se décide pour la Courneuve, dans un premier temps au gré des achats de parcelle et d'extension de leur production, puis en 1920, grâce à un plan d'amélioration du site tel que nous le voyons aujourd'hui.

STYLE	Industriel - Moderne
MATÉRIAUX	Béton armé, brique, acier, verre

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

L'entrée de l'usine, bien que ses dispositions aient été modifiées, se trouvent entre voie ferrée et autoroute et trace une voie interne orientée Est-Ouest, le long de laquelle sont implantés les bâtiments. Un premier bâtiment à vocation administrative s'élève en 1923. Sur la partie Sud sont implantées des halles juxtaposées à vocation productive, dont les plus à l'Est sont organisées par un système en « U ».
Le site est aujourd'hui en restructuration. Des bâtiments neufs sont en cours de construction sur la parcelle appartenant à la Banque de France.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Le bâtiment administratif de 1923 est un ensemble d'inspiration moderne construit sur un rythme vertical répétitif. Cinq niveaux différents l'articulent selon un registre bien particulier de la baie qui éclaire latéralement. Un léger avant-corps signale l'entrée.
Les halles, construites à différentes époques, ont en commun une structure porteuse flexible et aérée, qui dégagent des volumes simples et très hauts éclairés zénithalement, avec des remplissages en briques en façade. Celle-ci présente une grande cohérence et une réelle force, qui contribuent fortement à l'identité du site.
Plusieurs fours et cheminées marquent le site et le paysage industriel, notamment depuis la rue Raspail.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Le bâtiment administratif possède aussi une vocation d'apparat et d'accueil, ce qui justifie de fait les modénatures en béton, les jeux de couleurs par la brique avec surcuits, le soubassement en meulière, le béton peint en blanc par bandes, autrement que les décors de mosaïque sur les cartouches et la frise à grand cavet.
Les halles ne possèdent pas de décors ni de modénatures à proprement parler, sauf si l'on retient le style purement industriel, dans son dessin et son aspect brut de simplicité, comme un décor en soit. Et dans ce cas-là, l'incidence lumineuse par les verrières qui percutent les murs, les sols et les poutraisons dégagent une ambiance toute particulière.

PATHOLOGIES

Le bâtiment administratif est en chantier. Les pathologies sont donc naturellement étudiées et traitées.
Les halles sont dans un état de conservation moyen à passable. Les structures porteuses sont effectivement saines selon les conclusions d'un bureau d'étude et sont à restaurer intégralement. Les couvrements sont à réviser également.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Le clos, le couvert, l'escalier monumental et les décors du bâtiment administratif méritent une attention et un soin particuliers.
- Les dispositions techniques des halles sont des oeuvres d'art qu'il est essentiel de préserver en mémoire des savoirs-faire.
- La voie extérieure centrale, rappelant l'organisation antérieure de l'usine, fera partie intégrante du projet urbain de reconversion associant les espaces publics.
- Le front des halles sur cette voie bénéficie d'un statut intéressant et enviable que les façades pignons sauraient embellir.
- L'entrée du site n'existe plus en tant que telle puisque les deux pavillons de garde d'origine sont détruits. Il y aurait matière à raviver la mémoire de cette disposition tout en introduisant l'idée d'un mail urbain.








Ville de La Courneuve



Vue du site de Johnson depuis les voies ferrées



Vue du site de Johnson lorsque les volumes bâtis en brique avec les grandes baies à arc segmentaire vont servir à la reprise du site par Champagnole.
L'architecture et les infrastructure sont remployées.

ÉLÉMENT REMARQUABLE

CONTEXTE HISTORIQUE :

L'ouverture de la gare d'Aubervilliers-La Courneuve en 1885, apparaît comme le véritable point de départ de l'industrialisation de la commune. Les vastes parcelles situées de part et d'autre de la ligne Paris-Soissons deviennent des lieux privilégiés d'implantation de la métallurgie de transformation. Les entreprises sont ici directement reliées aux régions productrices d'aciers et de charbon du Nord et de l'Est de la France, matières premières indispensables pour le développement de leurs activités. Le prix très avantageux des terrains va définitivement les convaincre de quitter la capitale ou la proche banlieue qui, saturées, ne peuvent plus accueillir d'établissements de grande taille.
La mairie quitte le quartier de l'église en 1907 et se rapproche de la gare, devenue le centre névralgique d'un quartier industriel en formation. La municipalité conforte la nouvelle orientation économique de la commune et inscrit dans le paysage comme dans les esprits, les liens étroits qu'elle entretient avec l'industrie.
C'est en 1907 que les établissements A. Johnson et fils ouvrent à La Courneuve une fabrique de machines-outils destinée aux professionnels de la confection et aux fabricants de chaussures. Quittant les ateliers de la rue Château-Landon à Paris, A. Johnson utilise un terrain situé au croisement de l'actuelle rue Jules-Ferry et de la voie ferrée pour y construire son usine. A côté d'un atelier de plain-pied, de la salle des machines et du logement du gardien, s'élève sur rue un grand bâtiment à deux niveaux.
Constitué d'une structure en fonte, ce parallélépipède présente des façades de briques rouges percées de larges baies vitrées. Chacune d'entre elles est surmontée d'un arc de briques blanches, créant un jeu de bichromie que l'on retrouve sur le dallage au sol. En 1910, l'entreprise surélève le bâtiment principal. Les trois étages abriteront dès lors l'ensemble des stades de la fabrication et l'atelier postérieur fera office de magasin des expéditions.
La société qui employait 64 ouvriers en 1909 a doublé son effectif cinq ans plus tard. Constructeur pour le marché français des machines à coudre anglaises Jones, A. Johnson étend son emprise. Il acquiert à la fin des années 1920, les terrains attenants au site pour y construire des garages, entrepôts et ateliers. Ces nouveaux bâtiments sont conçus dans le même esprit que les précédents. Un jeu de bichromie de briques
souligne les corniches et les ouvertures en façade.
Quelques années plus tard, le site est racheté par la société jurassienne des Aciéries de Champagnole qui y installe son service commercial, un dépôt ainsi que des ateliers de traitement thermique des métaux et de calibrage.

Extrait de *la machine à coudre à la mèche industrielle La Courneuve, une ville au coeur industriel.*
Patrimoine en Seine-Saint-Denis

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OV 42
ADRESSE : 4-18 rue Jules Ferry
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Industriel
DATATION : 1907

AUTEUR : Lefèvre Frères, Ese
USAGE : Industriel













Champagnole donne suite au choix de Johnson pour l'implantation de son usine. Le quartier dynamisant du quartier de l'hôtel de ville est au début du 20è siècle en vogue.

STYLE Industriel - Moderne

MATÉRIAUX Brique, acier, béton

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

La parcelle établit au droit du site de la mairie s'étend tout en longueur du Nord au Sud sur une bande d'environ 40 mètres. La parcelle est clôturée par un mur en brique ou en béton préfabriqué et certaines façades d'ateliers.
Le site est occupé par une demi dizaine de bâtiments très rapprochés les uns des autres, hormis au Nord où une grande cour est ouverte pour les approvisionnements et les évacuations. Une entrée secondaire dite administrative est percée plus loin.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'ensemble du site est bâti sur une architecture de brique rouge prononcé avec parfois des décors en brique jaune-ocre pour quelques unités bâties.
Plusieurs typologies sont présentes : les bâtiments administratifs sont implantés au Sud et sont élevés sur un ou deux niveaux. Ils profitent de façades ouvertes avec des serrureries de belle facture ou des menuiseries.
L'espace atelier, le plus imposant du site et légué par l'ancien propriétaire Johnson, est composé selon une trame ouverte avec des baies métalliques de type atelier engendrant des transparences avantageuses et une élégance sans faille. Le pignon Nord est quasiment aveugle et équipé de deux conduits de cheminée à section rectangulaire.
Un long bâtiment étroit en arrière est un simple volume coiffé d'une bâtière et recouvert de tuiles mécaniques. Ses façades sont ordinairement percées de petites baies rectangulaires.
Au Nord sont implantés des ateliers à forme de sheds couverts également de tuiles. Leur face Sud est représentée par un très beau parement de briques polychromes dont l'équivalent existe au droit de la rue Ferry.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

L'écriture de base est un principe de trumeau fin montant de fond depuis un socle peu épais et rejoignant en couronnement une corniche polychrome à denticules. Les linteaux de baie sont cintrés et clavés en brique sur un fond décaissé. Le tout rappelant étrangement la lésène romane.
Ce principe adopte des variations suivant les bâtiments. Parfois le trumeau est un pilastre, parfois une pile qui est sommée d'un couronnement mouluré à la façon du portail d'entrée.
La valeur de mur prend sur ce site industriel toute sa dimension avec la variable modénature.
L'intérieur de l'unité prédominante donne à voir un bel escalier monumental d'inspiration moderne. Un auvent est disposé au revers des deux entrées.

PATHOLOGIES

Les pathologies observables sont dues à un manque d'entretien courant, laissant vieillir et s'altérer quelques ouvrages qui nécessitent un soin constant.

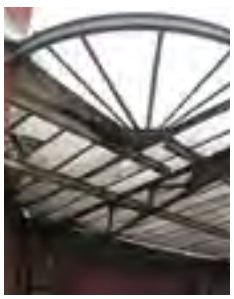
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Le caractère varié des bâtiments sur le site qui identifie une fonction propre.
- Les parements en briques et les décors associés.
- Les dispositions intérieures faisant partie du programme d'origine.
- Le mur de clôture en brique. Celui en béton préfabriqué mériterait un remplacement par un mur identique à celui qui existe sur la rue Jules Ferry.
- L'ensemble des éléments de second oeuvre comme les baies atelier en métallerie, les auvents métalliques.











Ville de La Courneuve

ÉLÉMENT REMARQUABLE



Vue sur la salle des alambics dans le vaisseau principal du site

CONTEXTE HISTORIQUE :

Aucun document en archives

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OP 213, 215
ADRESSE : 160 av. Paul Vaillant Couturier
QUARTIER : Quatre-Routes-Rateau

TYPOLOGIE : Industriel
DATATION : 1936

AUTEUR : J. Tisseyre, arch.
USAGE : Industriel















Le quartier Rateau se situe en plein coeur d'un secteur hétéroclite, entre tissu pavillonnaire au Sud, industriel au Nord et à la lisière d'une artère très passante à l'Est.
Cet espace immense aux abords de la rupture autoroutière a vu naître à la fin du 19è siècle l'émergence d'imposantes structures industrielles dont Alstom et Cusenier font partie dans la première moitié du 20è siècle.

STYLE	Industriel - Moderne - art déco
MATÉRIAUX	Béton armé, brique, acier

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Établi au droit de l'avenue Couturier, le site se distingue par son très beau mur de clôture et l'imposant volume de son bâtiment principal dont une aile se retourne vers la rue pour hisser sa façade-pignon. L'accès est simple et large par l'avenue Couturier.
Autour du bâtiment principal se sont adossés des hangars formant une plateforme à l'emprise imposante. Une voie de distribution fait le tour du site.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

D'une manière générale, les bâtiments sont dessinés sur un rythme horizontal par strates de surfaces dont le deuxième niveau est marqué fortement par un bandeau en béton peint. Les fenêtres et les profondeurs de plans des niveaux sont très variables. On retrouve des fenêtres bandeau pour les premiers niveaux, de proportion carrée pour l'étage dissocié en couleur, rectangulaire pour «l'attique». Les circulations verticales sont éclairées par des grandes baies et étroites. Un socle filant en béton désactivé, des bandeaux fins et une corniche simple très saillante sont les registres de partitions horizontales.
Les hangars sont des volumes oblongues et bas en béton armé, éclairés en imposte sur les côtés les plus longs ou en pignon qui forment accès. Le couvrement est une voûte tendue en béton armé.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Le choix du matériau structurel s'est porté sur le béton armé qui ne reste visible que dans les volumes intérieurs. Ce qui reflète la beauté du site réside dans un seul trait : l'utilisation de la brique orangée-rouge. Elle vient recouvrir tous les murs, en parement. La mise en oeuvre est exceptionnellement soignée, montrant une attention particulière aux jeux des couleurs émises par les différentes cuissons et les jeux de lumière du calepin qui sont posés comme si le mur devait représenter un canevas. L'architecte a su insuffler à cette fabrique les traits d'un esprit de minutie de la production.
Les escaliers intérieurs sont d'origine, comme certaines portes palières en métallerie. On y distingue des parements en béton désactivé rehaussant les agrégats réguliers et ronds, une plinthe jaune primaire formant limon, un about de marche recouvert de faïence en *opus incertum* typique des années 30, un giron peint en noir mat, un garde-corps gris avec plusieurs lisses à section circulaire.

PATHOLOGIES

Il est regrettable que des volumes récents adossés à la belle façade principale aient été mis en place pour servir d'extension à des rangées d'exposition, surtout que leur qualité n'est pas à la hauteur du site.
L'impression du grand volume intérieur n'est plus visible par fragmentation des espaces.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La façade principale pourrait se libérer du rez-de-chaussée récent en excroissance dont l'état sanitaire et l'aspect qualitatif sont déplorables.
- Certaines portes d'accès en ferronnerie de très belle facture, y compris les quincailleries d'origine méritent un soin particulier.
- L'espace intérieur donnant vue sur le volume du vaisseau principal (salle des alambics) est devenu invisible, alors que c'est le bâtiment le plus emblématique.
- Tous les revêtements en brique pleine des façades des bâtiments, y compris le mur de clôture sur la rue.



Ville de La Courneuve







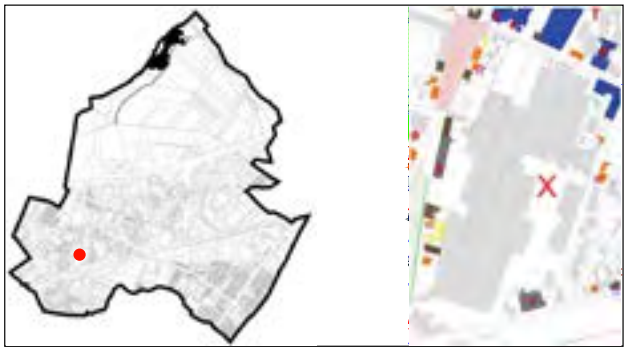


ÉLÉMENT REMARQUABLE

CONTEXTE HISTORIQUE :

L'entreprise Sohier est la première usine métallurgique à s'installer à La Courneuve en face de la gare, en 1887, et à profiter de la ligne du chemin de fer industriel.
Sohier s'est forgé une solide réputation en construisant des serres horticoles dans toute la région et en obtenant des prix lors des expositions universelles, notamment celle de 1889. En dehors de la serrurerie horticole, dont elle s'est fait une spécialité, elle fabrique également des grillages mécaniques, des clôtures, des volières, des vérandas, des marquises, des grilles des kiosques, des passerelles, des ronces artificielles, des ponts roulants, etc. Elle fournit les plus prestigieux clients, la ville de Paris, l'état, les domaines nationaux, les grandes familles, … Grâce à une politique d'acquisition foncière, elle exerce son emprise sur 1,63 hectares en 1913 et emploi plus d'une centaine d'ouvriers. Les premières halles et ateliers sont construits en matériaux divers, briques, pierres et poutrelles d'acier. L'architecte Papinot dispose les bâtiments autour de la cour. Deux pavillons de la direction entourent un atelier en forme de halle. Ce bâtiment abrite aujourd'hui un collectif d'artistes.
Les autres ateliers de cette entreprise sont de vastes halles ou hangars en rez-de-chaussée et la production est organisée horizontalement avec une répartition par secteurs, atelier de peinture, de ferblanterie, atelier de grillage, atelier de serrurerie, puis atelier de galvanisation en 1898.
En 1914, l'entreprise Sohier est sollicitée par l'armée pour fabriquer des munitions. En 1916, l'architecte E. Nemholet construit un bâtiment le long du boulevard Pasteur servant à la fabrication d'obus et de grenades. L'architecture du bâtiment, au décors fin en brique, est tout à fait représentative de l'architecture industrielle classique du début du XXe siècle.
Elle construit plusieurs ateliers durant la guerre et emploie plus de 400 ouvriers dont beaucoup de femmes, les fameuses « munitionnettes ». En 1918, elle occupe plus de 5 hectares et son expansion se poursuit jusqu'en 1920 avec 11 hectares. En 1920, l'entreprise Sohier devient l'entreprise Nord Paris et compte 606 salariés. Le site occupe tout l'espace entre le boulevard Pasteur et la rue Schramm, entre la Victor Hugo et la rue Billaut et même des terrains plus au nord de cet espace ainsi que Route de Flandre.
Dans les années 1990, la fusion des réseaux de distribution des usines sidérurgiques d'Usinor et de Sacilor, la filiale française et belge du groupe allemand Klöckner, premier distributeur mondial de produits métallurgiques est créé et reprend les sites franciliens de Hardy-Tortuaux, sous la raison sociale Hardy-Tortuaux KDI.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OX 80, 81, 99, 101, 104, 111-113, 115
ADRESSE : 66-66b boulevard Pasteur
QUARTIER : La Gare

TYPOLOGIE : Industriel
DATATION : 1913, 1916

AUTEUR : Papinot (halles), Nemholet, arch.
USAGE : Industriel











Le site de Sohier, maintenant KDI, est implanté au milieu d'un secteur à vocation d'habitat, puis, dès la transition des 19è et 20è siècle, à vocation administrative et de services.
Seul le bâtiment construit par Nemholet, architecte, est pris en compte dans la fiche, les autres étant voués à la démolition.

STYLE	Industriel
MATÉRIAUX	Moellon, enduit, brique, métal









INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

C'est un îlot voué à l'industrie sur près de 5 ha, c'est-à-dire une ville dans la ville, empêchant toute traversée. Deux accès régissent les entrées et les sorties. Le petit bâtiment administratif s'étend sur le boulevard Pasteur et possède une entrée particulière. Il s'intègre parfaitement dans le tissu pavillonnaire et de petit collectif.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

C'est un volume simple élevé sur deux niveaux et un comble dont les extrémités sont légèrement surélevées pour former comme un pavillon au Sud ou une tourelle au Nord. Les trois élévations principales sont ordonnancées sur un soubassement prononcé côté ville et des accès généreux côté cour industrielle (remaniements). Trois typologies de baies sont présentées, allant de la proportion carrée sur une variable cintrée avec partition atelier, à la baie étroite et rectangulaire, jusqu'au fenestron. Les lignes d'égout sont régulières hormis sur les pignons où les arases sont rehaussées. Le couronnement est marqué par une frise décorative sur la rue qui fait retour sur la face arrière du pavillon.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

L'architecture du bâtiment est assez sobre dans l'ensemble. L'écriture est basée autour de la baie qui fait lien avec l'appui en béton, l'allège en brique dont le calepin fait décor, et le linteau inférieur. Au 2è niveau, le linteau en arc segmentaire à briques polychromes flanqué de deux sommiers repose sur deux rangs de brique et d'une clef en béton de couleur claire. Un fin bandeau filant les lie à deux niveaux superposés pour constituer un couronnement. Un simple liseret de brique rappelle ce décor au-dessus de la ligne de soubassement.
Les murs sont recouverts d'un enduit dont la nature semble aujourd'hui hydraulique. La mise en oeuvre a été réalisée avec un appareil à projeter. Les menuiseries bois sont d'origine et de belle facture, avec une partition équilibrée suivant les types. Les ferronneries des garde-corps sont à décor géométrique à façon de quadrillage.

PATHOLOGIES

Les menuiseries sur la cour sont parfois altérées. Celles qui devaient ouvrir à rez-de-chaussée ont été profondément remaniées au profit de stores métalliques et d'ouvertures béantes sans lien avec la composition d'origine.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Trouver une affectation au bâtiment, car un bâtiment occupé est un bâtiment qui s'entretient.
D'autre part, la prise en compte des qualités des dispositions du clos et du couvert favoriserait son entretien immédiat.
- Les baies de rez-de-chaussée côté cour pourraient retrouver leur dessin d'origine ou un aspect et une qualité mettant en valeur le bâtiment. Le cachet industriel n'est pas forcément synonyme de solution de fortune.

Ville de La Courneuve









ÉLÉMENT REMARQUABLE

CONTEXTE HISTORIQUE :

L'entreprise Sohier est la première usine métallurgique à s'installer à La Courneuve en face de la gare, en 1887, et à profiter de la ligne du chemin de fer industriel.
Sohier s'est forgé une solide réputation en construisant des serres horticoles dans toute la région et en obtenant des prix lors des expositions universelles, notamment celle de 1889. En dehors de la serrurerie horticole, dont elle s'est fait une spécialité, elle fabrique également des grillages mécaniques, des clôtures, des volières, des vérandas, des marquises, des grilles des kiosques, des passerelles, des ronces artificielles, des ponts roulants, etc. Elle fournit les plus prestigieux clients, la ville de Paris, l'état, les domaines nationaux, les grandes familles, … Grâce à une politique d'acquisition foncière, elle exerce son emprise sur 1,63 hectares en 1913 et emploi plus d'une centaine d'ouvriers.
Les premières halles et ateliers sont construits en matériaux divers, briques, pierres et poutrelles d'acier. L'architecte Papinot dispose les bâtiments autour de la cour. Deux pavillons de la direction entourent un atelier en forme de halle. Ce bâtiment abrite aujourd'hui un collectif d'artistes.
Les autres ateliers de cette entreprise sont de vastes halles ou hangars en rez-de-chaussée et la production est organisée horizontalement avec une répartition par secteurs, atelier de peinture, de ferblanterie, atelier de grillage, atelier de serrurerie, puis atelier de galvanisation en 1898.
En 1914, l'entreprise Sohier est sollicitée par l'armée pour fabriquer des munitions. En 1916, l'architecte E. Nemholet construit un bâtiment le long du boulevard Pasteur servant à la fabrication d'obus et de grenades. L'architecture du bâtiment, au décors fin en brique, est tout à fait représentative de l'architecture industrielle classique du début du XXe siècle.
Elle construit plusieurs ateliers durant la guerre et emploie plus de 400 ouvriers dont beaucoup de femmes, les fameuses « munitionnettes ». En 1918, elle occupe plus de 5 hectares et son expansion se poursuit jusqu'en 1920 avec 11 hectares. En 1920, l'entreprise Sohier devient l'entreprise Nord Paris et compte 606 salariés. Le site occupe tout l'espace entre le boulevard Pasteur et la rue Schramm, entre la Victor Hugo et la rue Billaut et même des terrains plus au nord de cet espace ainsi que Route de Flandre.
Dans les années 1990, la fusion des réseaux de distribution des usines sidérurgiques d'Usinor et de Sacilor, la filiale française et belge du groupe allemand Klöckner, premier distributeur mondial de produits métallurgiques est créé et reprend les sites franciliens de Hardy-Tortuaux, sous la raison sociale Hardy-Tortuaux KDI.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OX 114
ADRESSE : 9-11 avenue Victor Hugo
QUARTIER : La Gare

TYPOLOGIE : Industriel
DATATION : 1913

AUTEUR : Papinot, arch.
USAGE : Industriel













Le site de Sohier, maintenant KDI, est implanté au milieu d'un secteur à vocation d'habitat, puis, dès la transition des 19è et 20è siècle, à vocation administrative et de services. Sohier a été réduit à une parcelle très réduite au droit de l'avenue Victor Hugo, le reste étant dévolu à KDI.

STYLE	Industriel
MATÉRIAUX	Moellon, enduit, brique, fonte, métal









INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Le résidu de parcelle occupé par Sohier est accessible depuis la rue et aligne quatre bâtiments dont trois d'entre eux ne forment qu'un ensemble. Une ruelle en cul de sac permet l'accès aux deux volumes. L'ancien portail visible sur les images d'archive a disparu (piles maçonnées et ferronneries).

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Le premier bâtiment est construit à la manière d'un pavillon de volume cubique élevé sur deux niveaux et dont trois façades sont visibles. La composition est basique avec des baies rectangulaires et couvert en pavillon.
Les ateliers à proximité sont une entité répétée trois fois. Il s'agit d'un volume longiligne monté sur deux niveaux et couvert d'une bâtière qui est dupliqué latéralement pour former un ensemble à la ligne de ciel en dents de scie.
La façade principale présente un soubassement ponctué de soupiraux, un réseau de baies géminées à RDC surmontées d'une unique grande baie à arc segmentaire tendu avec un poteau de section circulaire en fonte allégeant la portée. Le volume central présentait un accès avec un grand linteau métallique soulagé par deux coussinets moulurés en pierre calcaire. Les deux chéneaux encaissés imposent le rejet des eaux en façade, hier rectilignes et aujourd'hui déformé.
Les façades latérales sont percées de manière simple.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Sur les ateliers, le moellon calcaire compose les murs intégralement et seuls quelques éléments structurels sont en brique et présentés comme du décor : les encadrements de baie, les allèges et les linteaux cintrés. Un fin bandeau à un rang de brique sépare les deux niveaux. Un potelet en fonte habille la grande baie de l'étage à la menuiserie métallique type atelier. Un profilé métallique avec des insertions soudées à motif floral forme linteau de la grande baie. Elle est remplacée aujourd'hui par une porte coulissante de fortune.
Le pavillon est recouvert d'un enduit fin hydraulique par endroit déplaqué.
Les couvertures sont en tuiles mécaniques et les rives métalliques.

PATHOLOGIES

L'ensemble présente un état sanitaire très insuffisant, donnant l'aspect d'abandon. Les ouvrages s'altèrent de manière précipitée sans entretien régulier.
L'ensemble est à réhabiliter ou à restaurer.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

L'état d'altération de l'ensemble impose de fait, au risque de voir une disparition progressive et un coût très élevé, un programme de réaffectation et de restauration, permettant de faire revivre des dispositions techniques et architecturales simples et efficaces pour l'usine qui a donné l'élan au mouvement industriel sur la commune. Les ensembles juxtaposés, hormis les grands hangars présents sur d'autres sites, sont plutôt rares et rappellent d'un certain sens ce que l'architecture des pavillons accolés peut retraduire dans le logement.
Il serait intéressant de recomposer l'entrée en rappelant l'ancien portail, si ce n'est le reproduire. Les archives documentaires sont assez nombreuses pour raviver le souvenir ou s'approcher d'un aspect respectueux de l'histoire de ces constructions.

Ville de La Courneuve



Vue depuis les voies ferrées vers l'immeuble administratif de typologie d'habitat qui se différencie radicalement des usines ou des ateliers et adopte une allure urbaine intégrée.





ÉLÉMENT REMARQUABLE

CONTEXTE HISTORIQUE :

L'industrialisation de la Seine-Saint-Denis s'effectue par vagues successives. Le développement du chemin de fer dans le nord-est parisien et l'ouverture de la gare d'Aubervilliers-La Courneuve, en 1885, permet l'implantation de la métallurgie lourde dans le secteur et, tout particulièrement, à La Courneuve.

C'est lors de cette vague d'industrialisation qu'est construite l'usine Mécano, en 1914. Mécano est une usine métallurgique spécialisée dans l'outillage de précision (tarauds, forets, fraises, alésoirs) et la petite machine-outil. Quelques années plus tard, Johnson, l'entreprise voisine de Mécano, est rachetée par les Aciéries de Champagnole, qui, entre autres activités, installent des ateliers de traitements thermiques des métaux et de calibrage. À la même époque, l'administrateur-directeur de Mécano est Paul Faber, le fondateur des Aciéries de Champagnole. Tout naturellement, Mécano va utiliser les aciers de sa voisine pour la fabrication de ses mèches américaines et ses outils de précision. Cette proximité entre matière première et chaîne de production permet une réduction importante des coûts et une meilleure gestion des stocks.

Implantée le long de la voie ferrée, l'actuelle ligne du RER B, l'usine Mécano est édifiée en plusieurs phases sur un terrain de plus de dix mille mètres carrés.

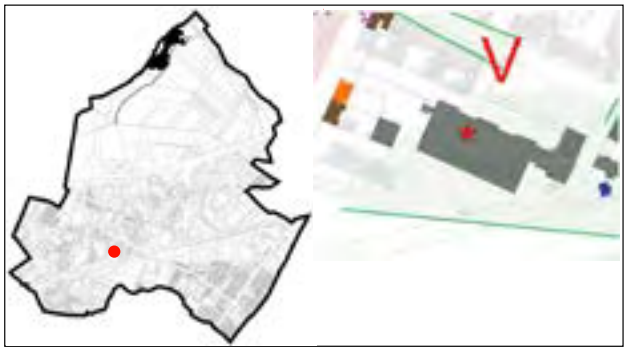
Mécano constitue un exemple unique, sur le département, de l'américanisation de l'architecture industrielle régionale en associant morphologie vernaculaire et matériaux locaux. Ce modèle architectural américain, qui s'étend en Europe à partir de 1860, s'oppose au modèle des halles de plain-pied, comme c'est le cas pour l'usine Babcock, en privilégiant l'organisation verticale du processus de production. Après la Seconde Guerre mondiale, les deux ateliers de plain-pied sont surélevés et couverts d'une toiture en sheds.

Mécano emploie 219 personnes en 1915 et près de trois fois plus une vingtaine d'années plus tard. La prise de contrôle de l'entreprise, en 1974, par le trust De Wendel, va être fatal à Mécano. Amputée de 30% de ses effectifs, l'usine métallurgique passe de 738 salariés à 540. Malgré le soutien des élus locaux, « la lutte des Mécanos » prend fin en 1978 avec l'arrêt complet de l'activité du site.



Vue de l'ensemble du site Mécano à son apogée et avant l'érection de la mairie

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OV 134
ADRESSE : Av. Victor Hugo
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Industriel
DATATION : 1914

AUTEUR : E. Ambaud, arch. ??
USAGE : Industriel

















Le quartier de la Gare et de la mairie, depuis l'arrivée du train en 1885, devient le siège florissant des industries quittant Paris ou ailleurs. C'est ainsi qu'en 1914, Mécano se décide pour la Courneuve.

STYLE	Industriel - Moderne
MATÉRIAUX	Meulière, béton, brique

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Implantée le long de la voie ferrée, l'usine Mécano a été construite en plusieurs phases sur un terrain de près de 10000 m2. Sa morphologie associée à l'utilisation de matériaux locaux fait de ce site un exemple unique, sur le département, d'américanisation de l'architecture industrielle régionale. Aujourd'hui réhabilitée, le site est destructuré et de grands espaces non bâtis laissent des vues urbaines sur les arrières.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Le premier bâtiment simple et parallélépipédique s'étend sur deux niveaux avec des fenêtres en bandeau. De style résolument moderne, l'horizontalité et la toiture terrasse est de mise.
Le deuxième bâtiment à vocation administrative reprend l'aspect et le vocabulaire d'un simple immeuble d'habitat collectif. C'est un haut bâtiment en T ordonnancé sur cinq niveaux carrés avec grandes baies presque carrées et un niveau de comble. Les petits retours sont affublés d'oculi. La ligne de toiture mansardée avec lucarne à fronton n'est pas sans rappeler les couronnements traditionnels de logements.
Le troisième bâtiment, ayant seulement conservé les façades de l'usine d'origine, a été réhabilité. Son rythme vertical réclame un éclairement et présente un élancement radical par les trumeaux fins.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La brique est utilisée pour les deux premiers bâtiments, tantôt en rouge neutre assez cru, tantôt en polychromes pour servir de décors de calepin à motifs géométriques. Les modes de pose sont variés : boutisse, carreau, debout. Les bandeaux intermédiaires font varier les apparences. Des agrafes sculptées en pierre de taille en forme de coquille sont placées sur leur linéaire. La corniche est complexe. Les frontons sont ornés de redents et d'oculi à la manière des calepins du Nord de la France.
La pierre de meulière est mise en oeuvre en *opus incertum* et jointoyée au ciment par des joints épais, sauf sur les ateliers où les joints sont perlés et plus élégants. Les grands cartouches en mosaïque dorée sommant les deux portiques des anciennes entrées clôturent ce qui constitue la marque et l'effigie de l'entreprise et sa grandeur passée.

PATHOLOGIES

Le bâtiment administratif présente des parements altérés. Certaines surfaces ont été reprises en ciment. Les appuis épaufrés de béton du premier bâtiment. L'encrassement affecte les deux bâtiments.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- L'ensemble des dispositions du bâtiment administratif telles qu'elle se présentent aujourd'hui (parements mixtes, ouvertures, calepins, décors, menuiseries). Un nettoyage approprié et quelques reprises conformes du parement le mettraient davantage en valeur. Les barreaudages tardifs du rez-de-chaussée ne conviennent pas à l'époque de construction.
- L'ensemble des dispositions du bâtiment 1 en brique rouge. Les barreaudages tardifs du rez-de-chaussée pourraient être remplacés par des éléments conformes à l'époque de construction.
- Une liaison serait à trouver ou à imaginer pour confirmer un lien d'appartenance à un ancien site industriel, qui présente certes des typologies radicalement différentes, mais néanmoins communes à un programme.

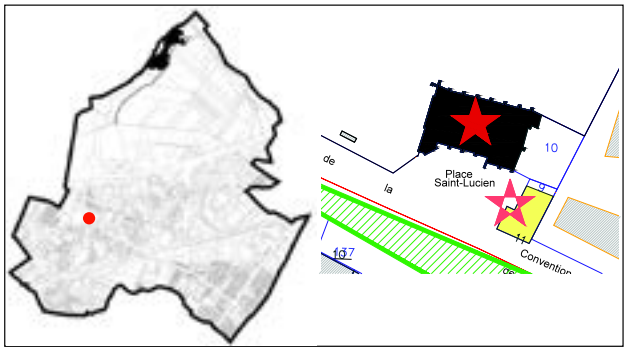








Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AC 10
ADRESSE : 7-9 rue de la Convention
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Religieux
DATATION : 15è au 20è siècles,

AUTEUR : Inconnu
USAGE : Équipement religieux











Les quartier des six-Routes a évolué grandement au cours des siècles pour devenir aujourd'hui un carrefour de circulation, laissant l'église Saint-Lucien et son enclos paroissial, esseulés au bord des voies automobiles, tentant désespérément de se raccrocher à un tissu urbain adapté à sa dimension, son statut et son histoire.

STYLE	Médiévale, Renaissance, 18è, 19è, 20è sicèles
MATÉRIAUX	Pierre de taille, moellon calcaire, terre cuite







INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

La situation parcellaire tient dans la contiguïté de son enclos paroissial puisque le reste du tissu semble complètement en rupture de ce que peut raconter l'histoire de cet édifice. Le front routier de la nationale et les échelles environnantes créent irréversiblement un sentiment d'écrasement qui fait basculer l'édifice dans l'oubli urbain.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

En plan, l'église est un volume unique regroupant nef, transept et chœur avec un chevet plat. Seul un clocher à la façon d'un campanile émerge de l'ensemble au droit du gouttereau Sud. L'église est orientée et est en relation avec son enclos paroissial, siège du cimetière communal.
Son entrée principale est aujourd'hui décentrée au Sud-Ouest. Les gouttereaux sont bas en proportion de la hauteur des toitures. Ils sont percés de simples baies ogivales et rythmés par des petits contreforts saillants. Les pignons Est et Ouest sont plats et percés de baies en plein cintre.
Le clocher étage ses niveaux successifs et termine par un étage des cloches avec baies d'abats-son et flèche pyramidale.
La toiture est un haut volume à deux versants recouvert de tuiles plates d'aspect récent sur le volume principal, tandis que la flèche du clocher l'est en ardoise posée au clou.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

L'ensemble du vaisseau est construit en moyen appareil de moellons calcaires qui devait être enduit à l'origine, hormis les appuis de baie. Les joints sont d'ailleurs épais et disgracieux. Les quelques surfaces enduites (pignons) le sont avec un produit hydraulique.
Seul les contreforts du clocher et la structure de la porte galbée sont construits avec un appareil de pierre de taille calcaire tandis que les pleins des murs sont montés en appareil de moellons sous un enduit ciment.
Les modénatures extérieures sont quasiment inexistantes, seuls les encadrements de baies enduites et deux corniches animent les élévations.

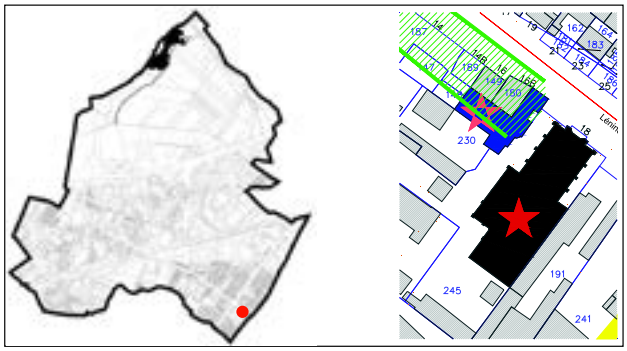
PATHOLOGIES

Aucune pathologie visible n'est à signaler. Cependant, les matériaux ne sont pas toujours compatibles avec le statut et l'époque de construction.
Les intérieurs n'ont pu être visités.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La couverture du vaisseau principal, bien qu'en bon état, pourrait être plus adaptée en termes d'aspect et de rendu, conformément à un ouvrage ancien.
- Les abords en revêtement bitumineux disqualifient l'ensemble où une texture pavée en grès serait davantage en adéquation avec le statut de l'édifice.
- Les enduits pourraient être renouvelés au profit d'enduits traditionnels à la chaux ou en plâtre et chaux.
- Une étude de diagnostic général spécifique serait à même de considérer les besoins sanitaires et d'entretien conformes à un édifice ancien.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AV 245
ADRESSE : 18 av. Lénine
QUARTIER : Quatre-Routes - Anatole France

TYPOLOGIE : Religieux
DATATION : 1933

AUTEUR : M. Bridet et P. Robert, arch.
USAGE : Équipement religieux













Le quartier des Qutre-Routes fait partie d'un des pôles structurants de la ville où se développent à la fois les typologies d'habitat, de services et d'équipement, rassemblées autour d'un arrêt de métro. L'église Saint-Yves est édifiée dans les années 30, à la même époque d'autres équipements comme les écoles (Paul Doumer).

STYLE	Art déco et néo-gothique
MATÉRIAUX	Meulière, brique, béton armé, terre cuite









INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Faisant front à la rue par son clocher porche au fort élancement, elle est bâtie en léger retrait de l'alignement. Elle est désorientée pour s'insérer dans le tissu urbain et montrer sa façade entrée (habituellement occidentale) à la rue.
Véritable signal urbain, sa façade latérale Ouest est dégagée par une cour qui permet d'accéder au fond de parcelle.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'édifice reprend en plan les grands préceptes de composition canonique avec un profil latin à transepts saillants et chevet plat. En façade, la mise en scène urbaine du clocher-porche est prépondérante. Les autres élévations accompagnent grâce à des jeux de lignes et des proportions élancées. La flèche culmine et les différents percements à façon de lancettes gothiques, les directrices (forte déclivité des versants) et les outeaux animent l'ensemble.
À l'intérieur, une série d'arcs diaphragmes en tiers point constitue la structure de l'ensemble soulignée par un couvrement simple par des lignes de pannes apparentes.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

L'église est construite sur un soubassement filant sur le pourtour de l'édifice en pierre de meulière en *opus incertum* et hourdé au ciment. La superstructure est construite dans une âme en béton armé recouverte de briques aussi bien en intérieur qu'en extérieur, ce qui traduit une attention particulière aux calepins formant décors et modénatures, comme certains éléments en béton laissés bruts dans les volumes intérieurs (tailloirs de retombées de tas de charge des arcs). Des vitraux géométriques colorés décorent certaines façades, notamment les pignons de transepts en forme de pyramide reprenant l'image des versants de l'église, lorsque des glaces claires les complètent ailleurs.
Une couverture en terre cuite coiffe l'ensemble et quelques outeaux les ponctuent, imitant en miniature l'élancement général.

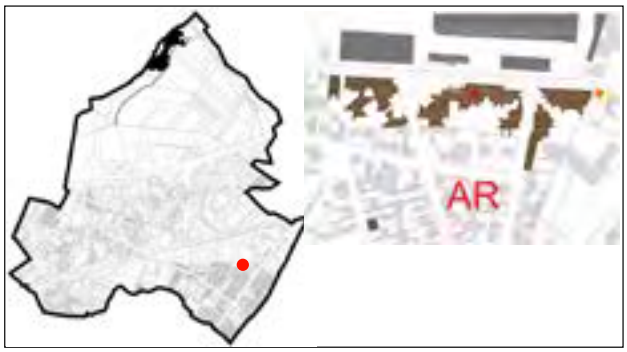
PATHOLOGIES

Aucune pathologie observée, si ce n'est un encrassement moyen des parements dus à la pollution urbaine.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Soigner et conserver le parement décoratif en brique rouge avec un jointoiement approprié.
- la couverture entretenue est à maintenir, ainsi que toutes les dispositions architecturales de cet ensemble art déco.
- Les abords recouverts de bitume pourraient être remplacés par un revêtement plus approprié et moins étanche.
- La relation à la rue serait à améliorer, notamment l'axe et la travée d'entrée qui pourrait trouver un rappel au sol.
- Conserver les dégagements sur les vues nombreuses de rappel du signal urbain que représente le clocher.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AR 65, 218, 238
ADRESSE : 114-162 rue Rateau
QUARTIER : Quatre-Routes, Rateau

TYPOLOGIE : Habitat collectif à dimension sociale
DATATION : 1984

AUTEUR : J. Renaudie, R. Gailhoustet, arch.
USAGE : Logement















La cité Rateau se situe en plein coeur d'un quartier hétéroclite, entre tissu pavillonnaire au Sud, industriel au Nord et à la lisière d'une artère très passante à l'Est.
La cité est implantée dans un centre dynamique.

STYLE Brutalisme

MATÉRIAUX Béton armé brut











INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

La cité s'étend le long de la rue Rateau sur plusieurs parcelles plus ou moins profondes, formant un bandeau de près de 300 mètres. Son occupation est tout autant aléatoire que la composition de ses formes et de ses façades, volonté du parti architectural très fort.
Basé sur un programme social, elle bénéficie d'une recherche sur les points de vue, les échappées, les cadres, les contrastes et la dimension de surprise.
La toiture terrasse, les coursives, les circulations sont les points fondamentaux de la construction du projet.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Il n'existe pas vraiment de composition autre que celle basée sur la fractale. L'essentiel est de fonder une surface chahutée ça et là par des angles vifs, soit dans l'alignement, soit en encorbellement, des jeux forts entre vides et pleins, béances et surplombs, traduisant un effet dynamique et vivant.
L'ensemble crée une rupture dans le tissu. C'est un projet novateur. Les toitures terrasses sont omniprésentes comme les baies à variation multiple ou les préaux, rappelant certains préceptes de l'architecture moderne.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Le béton brut banché à été mis en oeuvre intégralement pour traduire la volonté et l'appartenance stylistique du programme de logement.
Tous les détails ont été réalisés en temps de chantier sur les manoeuvres et les calages des coffrages. La dimension plastique et le fondement.
Le décor, la modénature sont inexistants. Seuls comptent les effets de surface et de volumes.
Le registre de la fenêtre allié à la dimension structurelle est dupliqué à volonté pour augmenter l'effet.

PATHOLOGIES

La cité a subi une première campagne de réhabilitation en 2008-2009 portant sur la réfection des étanchéités des terrasses et l'isolation.
Les menuiseries métalliques ou en bois ont quasiment toutes disparu au profit d'éléments en PVC, dont les partitions, les épaisseurs et les détails ne rendent pas service à la lecture finalement assez fine de l'architecture.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Le parement brut en béton armé.
- L'environnement boisé mériterait d'accompagner avantageusement le projet d'autant plus qu'il favorise la perception du minéral.
- Les quelques éléments d'origine en menuiserie ou en serrurerie sont la mémoire technique et esthétique du projet novateur qu'il serait essentiel de conserver, de répliquer et d'étendre.
- Une occupation commerciale de proximité ne pourrait-elle pas venir s'installer dans certains rez-de-chaussées afin d'augmenter la relation avec le quartier ?

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AG 96, 178
ADRESSE : 28-45 rue Beaufils
QUARTIER : Balzac-Braque

TYPOLOGIE : Habitat collectif à dominante sociale
DATATION : Années 50

AUTEUR : Inconnu
USAGE : Logement













La cité Beaufils est implantée entre le tissu pavillonnaire qui s'étire le long de l'avenue Pasteur et les grands-ensembles des 4000 Sud.
Elle détermine la transition typologique et géographique entre deux périodes fondamentales du mode d'habiter à la Courneuve, entre habitat individuel et habitat collectif de grande ampleur.

STYLE	Fonctionnaliste
MATÉRIAUX	Brique, béton armé, terre cuite





INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

La cité rassemble une dizaine de blocs selon un plan libre issu de l'architecture fonctionnaliste, celle qui libère le terrain par des jardins et qui implante librement ou dans une composition issue d'une réflexion plastique. Les barres sont soit alignées soit articulées à 90°. Une rue éponyme permet de franchir l'îlot et de désenclaver l'ensemble. Des commerces occupent certains rez-de-chaussées et assurent une animation de proximité. Un mur bahut très bas constitue une limite de principe au droit de certains blocs.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

La composition de façade est simple, fonctionnelle et répétitive, bien que quelques variations semblent se dessiner. Il existe en effet des longues élévations sur cinq niveaux et à deux entrées avec emmarchements, contenant des baies de proportion carrée, simples ou accolées avec encadrements clairs en béton. L'autre façade type ajoute des loggias. Soubassement et couronnement sont traités très simplement. Les pignons sont percés d'une travée de baie rectangulaire décalée par rapport à l'axe.
Le parti architectural est orienté vers le pragmatisme.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La structure est en béton armée et recouverte de briques. L'écriture est basée sur le contraste de valeur entre le parement brique obscur et les encadrements de baies et le soubassement en béton clair.
Les entrées réalisées en béton armé, aujourd'hui peint, sont des repères simples et efficaces. Elles jouent sur l'aspect varié du béton, tantôt lisse tantôt d'aspect rugueux.
Une autre écriture à dimension plus urbaine se traduit par le contraste entre l'élévation minérale et l'élévation végétale très présente dans l'environnement proche de la cité. Ce qui importe ici est le phénomène de répétition d'un module identique dans une disposition géographique différente, en confrontation permanente avec son miroir. Une sorte de mise en forme d'une illusion visuelle a dû être à l'origine d'une telle composition.

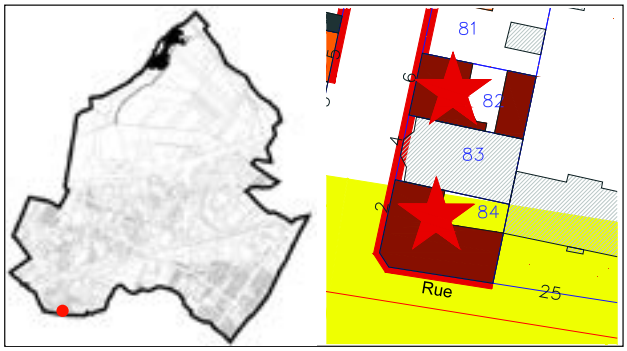
PATHOLOGIES

La cité est en cours de réhabilitation. L'ensemble paraît en bon état.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La composition d'ensemble, qui allie respiration, concentration et densification à la fois.
- Les essences et les emplacements des végétaux, entre parterres et hautes et moyennes tiges.
- Les parements en brique très cuite.
- L'harmonie d'ensemble entre contrastes clair-obscur et jeux de matières.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AK 84
ADRESSE : 2 boulevard Pasteur
QUARTIER : La Gare

TYPOLOGIE : Habitat collectif - immeuble de rapport
DATATION : Années 30

AUTEUR : H. Péping, arch. / J. Ronchino, Ese
USAGE : Logement









Le quartier Crèvecoeur est à l'origine rural à vocation maraîchère. Quelques maisons et fermes sont encore en place dans la rue des Francs-Tireurs notamment. À l'arrivée de la gare en 1885, le développement du quartier et l'arrivée des usines, donc des travailleurs a fait muter le quartier. Le percement du boulevard Pasteur accompagne cette transformation et la typologie de l'immeuble à logements vient s'y implanter.

STYLE	Art déco
MATÉRIAUX	Brique, béton armé, zinc







INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Implanté à l'angle, l'immeuble détermine le tracé de la voie et les axes de construction urbaine. Il ossature ainsi par ses hautes façades la nouvelle dimension du secteur. Bâti à l'alignement, il ménage en arrière une courette qui permet l'éclairement des pièces au Nord et à l'Est.
L'immeuble de rapport est le symbole de la nouvelle densification des villes, ratio très compétitif entre l'emprise au sol et la surface habitable produite.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'immeuble culmine à R+5+C. De fort élancement, il distribue régulièrement les huit travées. Le pan coupé de l'angle officialise et met en valeur une travée plus confortable pour l'aménagement intérieur. La composition revient sur un mode plus classique de répartition verticale selon une hiérarchie des niveaux. Un soubassement accueille des commerces, quatre étages carrés, un étage d'attique et un étage de combles qualifient la répartition des logements. Le couronnement prend une valeur particulière par l'insertion de deux niveaux englobant de fait l'épaisse corniche moulurée. La travée type est identifiée par un étagement de baies rectangulaires dégressives, parfois montées sur un encorbellement au niveau de trois étages carrés.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Le style Art déco se traduit par l'avènement des arêtes vives en béton clair dans le jeu des moulurations (chambranle de porte d'entrée, cannelures des consoles, mouluration de la corniche). Le contraste clair-obscur entre parement brique et béton (linteau, console, bandeau, dé de balcon, lucarne, corniche, soubassement, façon de chaîne d'angle plate) renforce la dimension plastique et la force simple du projet. Les modénatures sont discrètes mais bien placées, assez pour singulariser la construction. Les baies sont équipées de garde-corps au dessin géométrique. Le couronnement est très riche, autant dans la façon d'y inclure deux niveaux que dans l'épaississement volontaire de la corniche. Une lucarne avec linteau stylisé couronne chaque travée de baie.
La porte d'entrée en ferronnerie ajourée est un décor important dans tout immeuble Art déco.

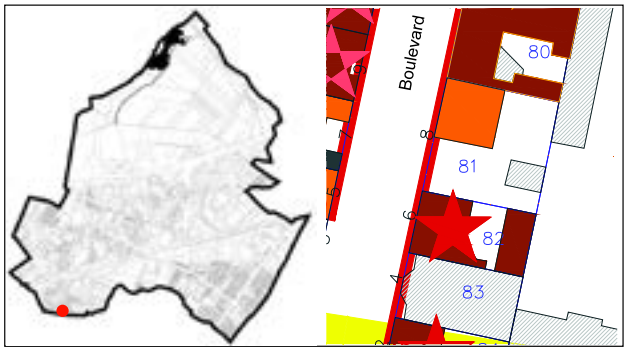
PATHOLOGIES

Aucune pathologie ne semble affecter cet immeuble. Un entretien courant est utile.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La préservation du parement en brique avec des joints en léger retrait de préférence gris neutre.
- L'entretien et la conservation des éléments de ferronnerie décorative sur les garde-corps et la porte d'entrée, y compris tout décor intérieur de type revêtement en mosaïque dans les parties communes.
- L'entretien des persiennes métalliques fermant en tableau.
- L'entretien de la couverture en zinc.
- La devanture commerciale, par rapport au bandeau publicitaire, à sa dimension, sa couleur et l'éclairage vis-à-vis, ne respecte pas du tout l'immeuble support et son architecture.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AK 82
ADRESSE : 6 boulevard Pasteur
QUARTIER : La Gare

TYPOLOGIE : Habitat collectif - immeuble de rapport
DATATION : Années 30

AUTEUR : H. Péping, arch. / J. Ronchino, Ese
USAGE : Logement









Le quartier Crèvecoeur est à l'origine rural à vocation maraîchère. Quelques maisons et fermes sont encore en place dans la rue des Francs-Tireurs notamment. À l'arrivée de la gare en 1885, le développement du quartier et l'arrivée des usines, donc des travailleurs a fait muter le quartier. Le percement du boulevard Pasteur accompagne cette transformation et la typologie de l'immeuble à logements vient s'y implanter.

STYLE	Art déco
MATÉRIAUX	Brique, béton armé, terre cuite









INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Implanté à l'alignement sur le front constitué du boulevard, ses hautes façades structurent fortement le paysage urbain. Une courette intérieure construite avant un immeuble bas en fond de parcelle permet l'éclairement des pièces à l'Est.
L'immeuble de rapport suit l'élan porté par son semblable au N°2 de la même rue et est le symbole de la nouvelle densification des villes.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'immeuble culmine à R+5 et est couvert d'une bâtière parallèle au boulevard. De fort élancement et distribué sur quatre travées de baies, il déleste son entrée à l'extrémité droite sans rapport avec les pleins et les vides de la composition des étages carrés. La travéation ordonnancée est simple. Elle reprend les principes classiques mais symbolise fortement l'attique par l'identification d'un décor particulier, l'intégration de deux niveaux.
Les pignons affichent un parement brut en moellons.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La volonté de travailler le béton gris et la brique claire semble introduire l'idée d'une fine alliance dans le traitement de la modénature qui n'en est que plus travaillée par juxtaposition. L'entrée, les encadrements de baie et le couronnement montrent des moulurations très stylisées géométriques dont la dimension s'apparente à l'échelle de la brique, module simple. Les influences stylistiques sont nombreuses : classique avec les modillons surdimensionnés sous les appuis de baie, d'inspiration égyptienne dans la façon de représenter les cannelures par rayon tendu. Tout l'Art déco révèle ses distorsions et ses réimpressions pour réaliser une oeuvre unique. La porte d'entrée avec ses deux cartouches, son agrafe et sa porte en ferronnerie est une oeuvre à elle seule.

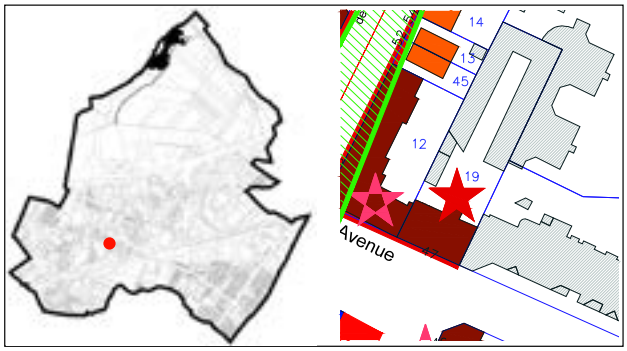
PATHOLOGIES

L'encrassement par la pollution urbaine ternit la finesse et la mise en oeuvre dans les détails.
Le local commercial et sa devanture ne sont pas là pour mettre en valeur l'ensemble de l'immeuble.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La préservation du parement en brique avec des joints en léger retrait de préférence gris neutre ou ocre.
- L'entretien et la conservation des éléments de ferronnerie décorative sur les garde-corps et la porte d'entrée, y compris tout décor intérieur de type revêtement en mosaïque dans les parties communes.
- L'entretien des persiennes métalliques fermant en tableau.
- L'entretien de la couverture en terre cuite.
- La devanture commerciale, dans le traitement du bandeau publicitaire, la dimension, la couleur éclatante et l'éclairage, ne respecte en rien l'architecture de l'immeuble support.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OV 19
ADRESSE : 47 av. Gabriel Péri
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Habitat collectif - immeuble de rapport
DATATION : Années 30

AUTEUR : Inconnu
USAGE : Logement







Le quartier de la Mairie datant de la fin du 19è siècle est l'impulsion de voir un quartier administratif neuf, selon une structure viaire revue, avec l'arrivée des nouvelles industries à proximité. C'est le coeur du quartier dynamique de la ville du début 20è siècle qui va y apporter les équipements, les logements et la dimension urbaine moderne.

STYLE	Art Nouveau
MATÉRIAUX	Brique, béton, pierre de taille, terre cuite







INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Implanté à l'alignement sur le front constitué de la voie, sa façade accompagne avantageusement le paysage urbain. En fond de parcelle sont dessinés des volumes bas, sans doute à vocation de remise ou de garage, laissant une large vue sur les intérieurs d'îlot vers le Nord pour les pièces arrières. L'accès s'effectue par un portail cocher.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'immeuble culmine à R+5 et est réparti sur cinq travées de baies généreuses et espacées, ce qui laisse présager du confort intérieur des appartements. L'ensemble est coiffé d'une bâtière parallèle à la rue couverte de terre cuite. La travéation est ordonnancée sur un rythme vertical régulier et les travées sont sensiblement de largeur égale. On identifie aisément le soubassement fin, le haut niveau de RDC, le premier étage et les autres niveaux carrés.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Cette composition simple et classique est agrémentée par un décor de parement riche et varié, reprenant le dessin des niveaux.
Le soubassement construit en pierre de meulière profile un bandeau blanc en béton, pour dégager au-dessus quelques rangs de brique rouges.
Le niveau de RDC dispose de quelques décors géométriques ponctuels dans les axes des trumeaux et de linteaux formant plate-bande clavée.
Le premier niveau dessine une assise géométrique formant soubassement avec deux couleurs de briques lorsque son plancher haut est symbolisé par un bandeau fin en brique avec modillons. Deux balcons sur consoles en pierre animent la façade sur les travées centrales.
Les étages carrés sont ornés d'allèges en pierre sculptée à motifs de corbeille et de gerbe.
Le couronnement se caractérise par sa haute frise polychrome en brique où les linteaux des arcs segmentaires sont mêlés à la composition. Le jeu des contrastes est saisissant.
Quelques modules turquoises vernissés agrémentent l'ensemble.
La porte cochère est un bel exemple de menuiserie à grand cadre avec insertion de sculptures, panneautage, chantournement, etc.

PATHOLOGIES

Aucune pathologie n'affecte l'immeuble.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La préservation du parement en brique avec des joints en léger retrait de préférence gris neutre ou ocre.
- L'entretien et la conservation des éléments de ferronnerie décorative sur les garde-corps, les chasses-roues en fonte de la porte d'entrée, y compris tout décor intérieur de type revêtement en mosaïque dans les parties communes.
- L'entretien des persiennes métalliques fermant en tableau.
- L'entretien de la couverture en terre cuite.
- La préservation des menuiseries anciennes de l'immeuble, notamment les fenêtres et la porte cochère, dont la couleur bleu-Roi pourrait être avantageusement remplacée.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : OY 51
ADRESSE : 61 av. de la République
QUARTIER : Centre ville

TYPOLOGIE : Habitat collectif à caractère social HBM
DATATION : 1933

AUTEUR : G. Ferrant, arch.
USAGE : Logement









Le quartier de la Mairie datant de la fin du 19è siècle est l'impulsion de voir un quartier administratif neuf, selon une structure viaire revue, avec l'arrivée des nouvelles industries à proximité. C'est le coeur du quartier dynamique de la ville du début 20è siècle qui va y apporter les équipements, les logements et la dimension urbaine moderne. Au fil de temps, la dimension sociale prend une importance particulière.

STYLE	Art déco
MATÉRIAUX	Brique, béton armé, terre cuite





INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

L'ensemble occupe la tête latérale d'un îlot urbain qui souligne le front Ouest de l'avenue de la République, où quelques retraits et quelques redents viennent animer la monotonie du grand front construit.
Le linéaire de façade donne un cadre urbain singulier qui fait naître un effet corridor sur l'hôtel de Ville construit plus loin. C'est une véritable mise en scène. À l'intérieur, le complexe immobilier dispose de courettes arborées.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

La composition en plan masse laisse deviner deux grandes ailes construites à partir de deux volumes centraux, dont un a fait l'objet d'extension sur la cour intérieure. Les toitures sont simples et en bâtières et couvertes de terre cuite.
L'ensemble est régulier et s'élève sur cinq niveaux dont l'ordonnancement est remarqué. Quelques artifices par encorbellements évitent l'effet de masse d'une façade de près de 200 mètres de long.
La partition verticale est aussi régulière et les baies sont rectangulaires.
Les transitions par courbure vers les retours et les redents sont avantageux dans la lecture du linéaire. Tout concourt à disposer d'un ensemble dont les qualités urbaines et architecturales sont indéniables.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

La brique et le béton sont les arguments privilégiés de cette construction à vocation sociale. L'écriture est simple et efficace. Les décors se limitent à des jeux de surface, des jeux de matières et d'aspect, de couleur. Les éléments de second oeuvre restent discrets pour laisser la course visuelle s'intéresser à la masse, à la subtilité des compositions entre fond avant et arrière, accroche de la lumière.
L'ensemble a été réhabilité et les baies ont été équipées de volets roulants en PVC dont les coffres ont été soigneusement dissimulés dans les intérieurs, même si ce matériau revêt un caractère en dissonance complète avec le style et l'époque de construction.

PATHOLOGIES

Aucune pathologie ne semble affecter ce bel ensemble immobilier.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La préservation du parement en brique avec des joints en léger retrait de préférence gris neutre ou ocre.
- L'entretien et la conservation des éléments de serrurerie sur les garde-corps,
- L'entretien de la couverture en terre cuite.
- La mise en valeur des devantures commerciales du côté du mail urbain qui demeurent en totale rupture avec leur socle support (éclairage, bandeau publicitaire, composition, etc.).

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AG 119
ADRESSE : 1 rue Delibes
QUARTIER : Balzac-Braque

TYPOLOGIE : Habitat individuel
DATATION : Années 30

AUTEUR : Inconnu
USAGE : Logement













La maison est située dans une rue calme et résidentielle proche de la station du RER B, à l'angle du boulevard Pasteur. L'environnement proche est occupé par de l'habitat individuel de résidence, de l'habitat collectif petit à moyen et l'usine KDI. L'architecture y est plutôt soignée.

STYLE	Art déco
MATÉRIAUX	Brique, béton armé, terre cuite







INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

La maison est bâtie à l'angle de deux voies et profite d'un long jardin latéral sur la rue Delibes dont la limite avec l'espace public laisse filer une clôture avec mur bahut et piles en briques surmonté d'une grille ajourée, puis mur plein en brique creuse avec un portail secondaire. Une autre maison de la même époque lui fait face de l'autre côté. La maison dispose d'un plan en forme de T avec une entrée dans l'angle. Elle est ouverte sur ses quatre façades. Ses deux niveaux lui font profiter de vues urbaines lointaines vers le Nord et l'Ouest.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Chaque élévation est composée indépendamment. Les fenêtres sont rectangulaires avec une dominante horizontale, hormis sur la tourelle et le RDC (baies en plein cintre). L'angle bénéficie d'une entrée avec petit auvent en béton et les deux façade urbaines disposent d'un balcon plein en béton. Les deux façades arrières sont recouvertes par un enduit ciment. La façade sur jardin est ouverte par des petites baies protégées par un porte-à-faux.
La toiture est en pavillon avec une avancée à croupe pour la tourelle.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

L'époque de construction reflète un style assez épuré. La maison a mis en oeuvre plusieurs matériaux : pierre de meulière en soubassement, béton armé et brique en structure. Les parements sont recouverts de brique, de ciment et d'enduit hydraulique. L'usage de la brique est majoritaire et laisse des jeux de calepins qui animent les façades. L'identité de la maison réside dans la forme du couronnement de l'avancée arrondie.
Les pignons en ciment sont récents et ternissent l'ensemble. Des pavés de verre assurant un éclairage diffus et symbolisent le style en place. La couverture est en terre cuite (tuiles mécaniques). Les menuiseries sont récentes (PVC).

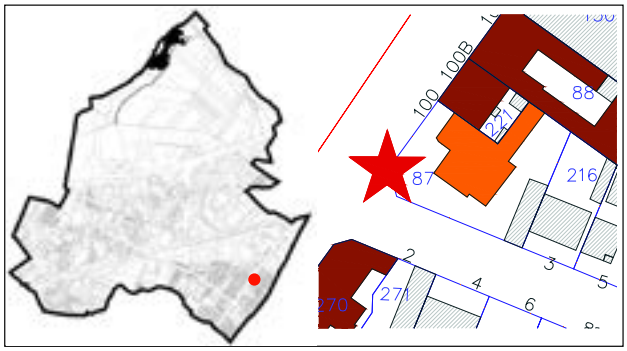
PATHOLOGIES

La maison est dans un bon état de conservation apparent.
Quelques salissures recouvrent les élévations dues à la pollution urbaine.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Préserver les jeux de calepins en brique et les jeux de plans en béton (notamment la doucine de la tourelle).
- Favoriser la mise en oeuvre de menuiseries en bois selon un dessin conforme en termes de partition et de profil, puis de conserver les persiennes. Les volets roulants en PVC seront de préférence remplacés par des persiennes ou des éléments en bois.
- Motiver la conservation de la couverture en terre cuite avec abouts de chevrons apparents en sous-face.
- Encourager le remplacement de la brique creuse en clôture de la rue Delibes par une clôture identique au boulevard Pasteur.
- Encourager la présence d'un jardin attenant à la construction.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AS 87
ADRESSE : 100 av. Paul Vaillant Couturier
QUARTIER : Quatre-Routes-Rateau

TYPOLOGIE : Habitat individuel, maison de ville
DATATION : Premier tiers du 20è siècle

AUTEUR : Inconnu
USAGE : Logement











La maison se situe dans le quartier Rateau à proximité des Quatre-Routes. En front de rue donnant sur l'artère principale, elle occupe un secteur essentiellement à vocation d'habitat, mais aussi industriel. Elle côtoie des immeubles de rapport, d'autres maisons de faubourg et des équipements. Elle est la digne représentante de sa typologie dans le secteur.

STYLE	Régionaliste
MATÉRIAUX	Meulière, brique, béton, terre cuite, zinc

INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

En retrait de l'alignement et adossée à un immeuble de rapport, elle se trouve entourée d'un jardin sur trois façades. Protégée par un mur bahut maçonné et d'une grille ajourée avec des arbustes, elle s'élève sur quatre niveaux. L'entrée dans l'angle du plan en L est optimisée et baignée de lumière en journée, bien qu'elle soit abritée par un plancher de terrasse formant auvent et provenant d'un volume en avancée (extension ou projet d'origine ?).

COMPOSITION ARCHITECTURALE

La construction est typique de l'architecture d'un pavillon de banlieue. De volume cubique mais élancé, elle dispose d'une toiture en bâtière couverte en terre cuite pour son volume principal. Le L est couvert d'une bâtière à demi-croupe. Les élévations dont la composition n'est pas régulière portent des baies rectangulaires dont les encadrements sont peu saillants et enduits. L'avancée profite de baies plus généreuses.
Le couronnement n'existe que par un encorbellement léger libéré par les abouts de panne. L'étage des combles dispose d'un oculus et d'un fenestron.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Les murs sont en pierre de meulière avec une structure sous-jacente identique ou en béton. Les petits modules rocaille font jouer la lumière avec les nuances colorées et les anfractuosités de la pierre qui contrastent avec les quelques surfaces en enduit clair.
Des persiennes métalliques ainsi qu'un garde-corps en ferronnerie d'inspiration naturaliste équipent les baies.
La terrasse en béton sert d'abri pour l'entrée et aussi permet son éclairement naturel doux par l'emploi de dallettes de verre à la manière de l'époque moderne.
Quelques menuiseries en bois subsistent et semblent d'origine.
Le mur bahut maçonné est recouvert d'un enduit hydraulique décoré d'un faux calepin de pierre. Les piles sont sans doute en brique.

PATHOLOGIES

Pas de pathologie visible sur cette maison hormis des défauts d'aspect dus à l'enduit ciment sur la clôture et l'encrassement général en site urbain à fort trafic routier.
À noter la couleur claire de l'enduit sur le mur mitoyen au droit de la terrasse qui contraste trop fortement avec le parement brique de l'immeuble.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Le volume de la maison.
- Les parements en meulière de style rocaille.
- Les anciennes menuiseries en bois, notamment celle du salon en rez-de-chaussée.
- La couverture en tuiles mécaniques et les détails de rive en zinc.
- L'aspect verdoyant du jardin.





Parement en pierre de meulière de type rocaille contrastant avec les encadrements maçonnés blancs

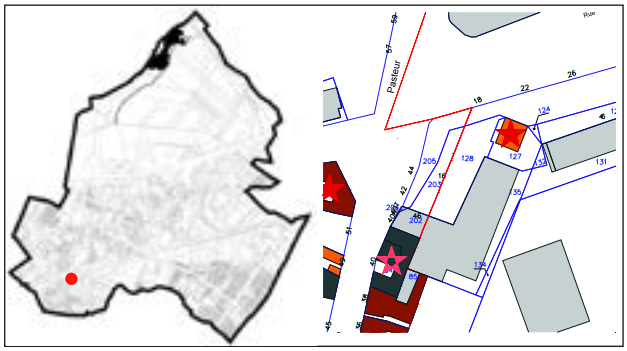


Détails de rive en zinc avec insertion de motif floral préfabriqué



Détail de plancher de la terrasse avec incorporation de dallettes de verre permettant l'éclairage doux et pratique

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AL 127
ADRESSE : 2 rue de Valmy
QUARTIER : La Gare

TYPOLOGIE : Habitat individuel, maison de ville
DATATION : 1913

AUTEUR : L-H Champion
USAGE : Logement / bureau D.D.E.











La maison est située dans le quartier de la Gare en face de la gare du RER B, qui est l'un des points déterminants du développement et de l'industrialisation de la commune à la fin du 19è siècle.
Il est aujourd'hui occupé d'une pluralité d'activité et de diverses typologies d'habitat. C'est un tissu urbain hétéroclite.

STYLE	Régionaliste, Art Nouveau
MATÉRIAUX	Meulière, brique, béton armé, terre cuite







INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Bâtie pour le propriétaire (J. Oisel) d'une industrie métallurgique, elle porte à l'origine la dénomination «maison Garnier». Elle est aujourd'hui esseulée sur sa parcelle, posée à l'écart d'un tissu plus serré et constitué. Elle est ainsi mie en valeur et détermine le fond de plan de plusieurs échappées visuelles le long du boulevard Pasteur. Toutes ses façades sont visibles à la manière d'un objet en ronde-bosse. Un mur bahut la met en valeur et la protège sur deux façades.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

La construction est typique de l'architecture d'un pavillon. De volume cubique élevé sur quatre niveaux, elle dispose d'une toiture en bâtière couverte en terre cuite. Les élévations comptent trois travées de baies ordonnancées avec des arcs en plein cintre ou en anse de panier dont les arcs sont décorés d'appareils de briques polychromes. Le couronnement est habillé d'une corniche épaisse en brique. Quelques éléments de charpente sont visibles (abouts de panne chantournés). La façade principale est équipée d'un perron en pierre calcaire à deux volées droites.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Les murs sont en pierre de meulière. Les joints perlés animent la surface et sont fréquents en Île-de-France. Deux fines chaînes d'angle flanquent l'élévation principale. La baie type dispose d'un appui en pierre calcaire adouci, de deux jambages de la même nature, d'un arc soit plein cintre soit en anse de panier décoré de briques vernissées bleu turquoise et bleu pétrole dont l'agrafe est stylisée en pointe de diamant. Des persiennes métalliques protègent la baie ainsi qu'un garde-corps en ferronnerie d'inspiration naturaliste (Art Nouveau). Une marquise en pavillon montée sur volutes en ferronnerie abrite l'entrée et un garde-corps de belle facture équipe le perron. La menuiserie de porte à deux vantaux et à imposte vitrée semble être d'origine.
La façade arrière, quelque peu délaissée, est couverte d'un enduit hydraulique.

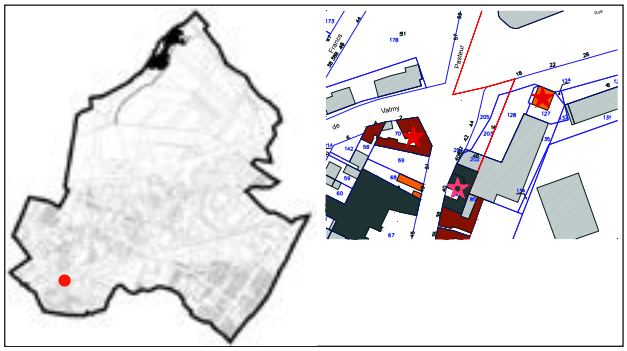
PATHOLOGIES

Mis à part un encrassement généralisé dû à la pollution urbaine, l'ensemble semble être en bon état de conservation.
À noter :
- La couleur turquoise de la peinture présente un choix discutable.
- Les menuiseries en PVC pourraient être remplacées par des modèles appropriés construits en bois.
- Le pignon pourrait voir supprimer les arrachements disgracieux et les enduits.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- Le volume de la maison. Une extension serait dommageable.
- Les décors et les modénatures en brique (corniche, chaîne d'angle, arc), les joints perlés sur la meulière, les souches en brique et les ancres en ferronnerie décorative.
- Les éléments d'accompagnement en ferronnerie et serrurerie comme faisant partie du projet d'origine (garde-corps avec décors feuillagés, persiennes, marquise, barreaudages, ancres).
- La couverture en tuiles mécaniques.
- Le pignon arrière en brique à remettre en valeur par suppression de l'enduit hydraulique.

Ville de La Courneuve



ÉLÉMENT REMARQUABLE

SECTION CADASTRALE : AI 70
ADRESSE : 2 rue de Valmy
QUARTIER : La Gare

TYPOLOGIE : Habitat collectif - immeuble de rapport
DATATION : 1912

AUTEUR : A. Ract, arch. / Ronteix Frères, Ese
USAGE : Logement, commerce







Le quartier Crèvecoeur est à l'origine rural à vocation maraîchère. Quelques maisons et fermes sont encore en place dans la rue des Francs-Tireurs notamment. À l'arrivée de la gare en 1885, le développement du quartier et l'arrivée des usines, donc des travailleurs a fait muter le quartier. Le percement du boulevard Pasteur accompagne cette transformation et la typologie de l'immeuble à logements vient s'y implanter.

STYLE	Art Nouveau
MATÉRIAUX	Brique, béton armé, terre cuite











INSERTION URBAINE ET DISTRIBUTION SUR LA PARCELLE

Implanté à l'angle d'un îlot urbain, l'immeuble détermine le tracé de la voie et les axes de communication par sa légère inflexion au Sud. Il ossature ainsi par sa haute façade principale la nouvelle dimension du quartier. Bâti à l'alignement, il dégage en arrière une cour de service qui permet l'éclairement des pièces Sud.
L'immeuble de rapport est d'une large ampleur tant par son emprise au sol que par son échelle. Il détermine un facteur de rendement important.

COMPOSITION ARCHITECTURALE

L'immeuble culmine à R+5. De fort élancement car fin en épaisseur, il distribue régulièrement les neuf travées de baies avec deux d'entre elles légèrement désaxées du volume. L'ensemble est couvert d'une toiture à croupe coiffée de tuiles mécaniques. La composition est classique avec un haut soubassement intégrant le premier étage, deux étages carrés et un couronnement incluant le dernier niveau. L'ensemble est réglé dans une composition de décor particulier dont le style Art Nouveau connaît les réglages.
La façade urbaine et le pignon Ouest sont ordonnancées sur le même élan tandis que la façade arrière, plus rudimentaire, laisse voir des travées plus discrètes et des dimensions plus simples.

ÉCRITURE ARCHITECTURALE : MATÉRIAUX, DÉCOR ET MODÉNATURE

Utilisant la pierre de meulière, la brique, le béton comme matériaux structurels, l'Art Nouveau joue sur une combinaison intéressante et variée. Lorsqu'il y inclut également des décors de briques polychromes, des éléments de céramique vernissée, le mélange peut donner des résultats aussi riches que spectaculaires. C'est ainsi que la porte d'entrée est un chef d'oeuvre à elle seule, que le soubassement alterne rang de brique rouge et rang de brique grise rappelant les maçonneries romaines, l'insertion de frises en céramiques et d'arcs segmentaires en briques colorées rehaussent la dimension décorative. La simple géométrisation des parements brique, puis le décor de faux pan de bois en couronnement parachève l'ambition de l'architecte à donner un exemple fini à la ville.

PATHOLOGIES

L'immeuble semble bien entretenu et ne révèle pas a priori de pathologies particulières.

CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR

- La préservation de tous les matériaux structurels, les décors, du parement en brique avec des joints en léger retrait de préférence gris neutre.
- L'entretien et la conservation des éléments de ferronnerie décorative sur les garde-corps et la porte d'entrée, y compris tout décor intérieur de type revêtement en mosaïque dans les parties communes.
- La conservation de la porte d'entrée.
- L'entretien des persiennes métalliques fermant en tableau.
- L'entretien de la couverture en terre cuite. Les souches de cheminées pourraient retrouver leur parement d'origine en brique.
- La devanture commerciale, dans la dimension du bandeau publicitaire, la couleur et l'éclairage de la boutique, ne respecte pas l'architecture de l'immeuble.

LISTE DES EDIFICES REMARQUABLES

	REPERAGE	DÉNOMINATION	LIEU	ADRESSE	CADASTRE	DATE PORTÉE	TYPO	PHOTO
1	01	Église Saint-Yves	Quatre routes - Anatole France	Lénine (avenue) 18	AV 245		Religieux	
2	17	Maison	Quatre routes - Rateau	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 100	AS 17		Habitat individuel, maison cossue de ville	
3	93 94	Cité Rateau	Quatre routes - Rateau	Rateau (rue) 114-162	AR 65, 238, 218		Habitat collectif béton armé	
4	71	École Paul Doumer	Quatre routes - Rateau	Doumer (rue Paul) 2-6	AQ 242, 243		Édilitaire	
5	97	Industrie (Cusenier-La City)	Quatre routes - Rateau	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 160b	QP 213, 216		Industriel	
6	85	Industrie (Alstom)	Quatre routes - Rateau	Rateau (rue) 141	OQ 30		Industriel	
7	156	Église Saint-Lucien	Centre-ville	Convention (rue de la)	AC 10		Religieux	
8	171	Collège Poincaré	Centre-ville	République (avenue de la) 80	OZ 25		Édilitaire	
9	180	Maison des ingénieurs	La Gare	Masson (rue Suzanne)	AL 127		Habitat individuel, maison cossue de ville	

LISTE DES EDIFICES REMARQUABLES

10	177	Immeuble	La Gare	Pasteur (boulevard) 2	AK 84		Habitat collectif de rapport	
11	169	Immeuble	La Gare	Pasteur (boulevard) 6	AK 82	1930	Habitat collectif de rapport	
12	131	Immeuble	La Gare	Valmy (rue de) 2	AI 70	1912	Habitat collectif de rapport	
13	260	Cité Beaufils	Balzac-Braque	Beaufils (rue) 28-45	AG 96, 178		Habitat collectif social	
14	276	Maison	Balzac-Braque	Delibes (rue Léo) 1	AG 119		Habitat individuel	
15	284, 292, 293, 294	Industrie (KDI)	Centre ville	Pasteur (boulevard) 66-66b Hugo (avenue Victor)	OX 80, 81, 99, 101, 104, 111, 112, 113, 115		Industriel	
16	214b	Industrie (Babcock & Wilcox)	La Gare	Zola (rue Émile) 68-80	AM 159, 160		Industriel	
17	296	Industrie (Sohier)	Centre ville	Hugo (avenue Victor) 9-11	OX 114		Industriel	
18	340	Industrie (Champagnole)	Centre ville	Ferry (rue Jules) 4	OV 42		Industriel	

LISTE DES EDIFICES REMARQUABLES









19	341, 342	Industrie (Mécano)	Centre ville	Peri (avenue Gabriel) 37	OV 133, 134		Industriel	
20	347	Immeuble	Centre ville	Peri (avenue Gabriel) 47	OV 19		Habitat collectif de rapport	
21	329	Immeuble	Centre ville	République (avenue de la) 61	OY 51		Habitat collectif social	
22	331	Hôtel de Ville	Centre ville	Peri (avenue Gabriel)	OV		Édilitaire	
23	331	Maison de la Citoyenneté	Centre ville	Peri (avenue Gabriel) 33	OY 140		Édilitaire	
24	320	Cinéma l'Étoile	Centre ville	Peri (avenue Gabriel) 21	OY 85		Édilitaire	
25	314-318	Baie-douches		Peri (avenue Gabriel) 3	OY 54		Édilitaire	
26	314-318	Lavoir communal	Centre ville	Peri (avenue Gabriel) 3	OY 131, 150		Édilitaire	
27	314-318	Ancien marché communal	Centre ville	Peri (avenue Gabriel) 1	OY 8		Édilitaire	











LISTE DES EDIFICES INTERESSANTS

	REPÉRAGE	DÉNOMINATION	LIEU	ADRESSE	CADASTRE	DATE PORTÉE	TYPO	PHOTO
1	02	Dispensaire	Quatre routes - Anatole France	Lénine (avenue) 160	AV 230		Religieux	
2	03	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Lénine (avenue) 5	AT 149	1930	Habitat collectif de rapport	
3	04	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 5	AT 153		Habitat collectif de rapport	
4	05	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 64	AT 35		Habitat collectif de rapport de faubourg	
5	06	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 68	AT 51		Habitat collectif de rapport	
6	23	Maison	Quatre routes - Anatole France	Vernet (rue Jean) 29	AS 149		Habitat individuel, pavillon	
7	08	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 140	OP 216		Habitat collectif de rapport	
8	51	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 61	AT 15		Habitat collectif de rapport	
9	29	Maison	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 41	AU 248		Habitat individuel, maison de faubourg	
10	30	Maison	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 39b	AU 132		Habitat individuel, maison de faubourg	
11	31	Maison	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 39	AU 131		Habitat individuel, maison de faubourg	

LISTE DES EDIFICES INTERESSANTS

12	32	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 37	AU 130		Habitat collectif de rapport	
13	33	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 35	AU 129		Habitat collectif de rapport	
14	44	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Rabelais (rue) 17	AU 42		Habitat collectif de faubourg	
15	46	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Prévoyants (rue des) 1	AU 28		Habitat collectif de rapport	
16	48	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Vaillant-Couturier (avenue Paul) 1	AU 26		Habitat collectif de rapport	
17	97	Immeuble	Quatre routes - Anatole France	Le Calvez (rue du Sous-Lieutenant Alexis) 13	AU 90	1931	Habitat collectif de rapport	
18	70	Immeuble	Quatre routes - Rateau	Voltaire (rue) 51-53	AQ 23, 24		Habitat collectif de rapport	
19	1330	Maison (cité jardin Albert 1er)	Verlaine	Albert 1er (avenue) 1	OH 134		Habitat individuel	
20	113	Immeuble	Verlaine	Albert 1er (avenue) 1	OH 134		Habitat collectif social	
21	357	Immeuble	Centre ville	Convention (rue de la) 11	AC 9		Habitat collectif de faubourg	
22	359	Cimetière (entrée)	Centre ville	Convention (rue de la) 1	AC 11		Religieux	
23	4730	Maison rurale	Verlaine	Abreuvoir (rue de l') 11	AB 31		Habitat de bourg rural et ancienne ferme	
24	715	Immeuble	La Gare	Zola (rue Émile) 42	AL 42		Habitat collectif social	

LISTE DES EDIFICES INTERESSANTS

25	211	Immeuble, industrie	La Gare	Jollois (rue) 25	AL 4		Habitat et industrie à cour à caractère de faubourg rural	
26	142	Maison rurale	La Gare	Jollois (rue) 8	AK 2		Habitat de bourg rural et ancienne ferme	
27	143	Maison rurale	La Gare	Jollois (rue) 10-12	AK 3		Habitat de bourg rural et ancienne ferme	
28	196	Maison	La Gare	Verne (Place Jules) 1	AK 44, 13, 91		Habitat individuel, maison cossue de ville	
29	194	Immeuble, industrie	La Gare	Verne (Place Jules) 1	AK 44, 13, 91		Habitat collectif de faubourg à caractère industriel	
30	193	Maison	La Gare	Crevecoeur (rue de) 43	AK 121		Habitat individuel, maison cossue de ville	
31	170	Immeuble	La Gare	Pasteur (boulevard) 9	AK 90		Habitat collectif de rapport	
32	175	Immeuble	La Gare	Pasteur (boulevard) 11	AK 91		Habitat collectif de rapport	
33	172	Immeuble	La Gare	Pasteur (boulevard) 17	AK 95		Habitat collectif de rapport	
34	1680	Immeuble	La Gare	Pasteur (boulevard) 29	AK 5		Habitat collectif social	
35	115	Industrie	La Gare	Pasteur (boulevard) 40	AI 84		Industriel de faubourg	
36	139	Maison	La Gare	Pasteur (boulevard) 32	AI 89		Habitat individuel, maison cossue de ville	

LISTE DES EDIFICES INTERESSANTS











37	117	Immeuble	La Gare	Pasteur (boulevard) 63	AI 36		Habitat collectif de rapport	
38	215	Immeuble	Balzac-Braque	Beaufils (rue) 1	AG 80		Habitat collectif de rapport	
39	358	Maison	Centre ville	Michelet (avenue) 16	OX 17		Maison de ville	
40	353	Immeuble	Centre ville	Hugo (avenue Victor) 25	OX 32		Habitat collectif de rapport	
41	297	Maison	Centre ville	Schramm (rue du Général) 30	OX 49		Habitat individuel, maison cossue de ville	
42	546	Immeuble	Centre ville	Peri (rue Gabriel) 46	OV 67		Habitat collectif de rapport	
43	354	Immeuble	Centre ville	République (avenue de la) 48	OV 12		Habitat collectif de rapport	
44	330	Conservatoire de musique	Centre ville	Peri (avenue Gabriel) 41	OY 50		Habitat individuel, maison cossue de ville	
45	506	Immeuble	La Tour	Magnier (rue Georges) 1	AF 123	1930	Habitat collectif de rapport	
46	212	Vestiaires A2	Parc Georges Valbon		OE 7		Édilitaire	

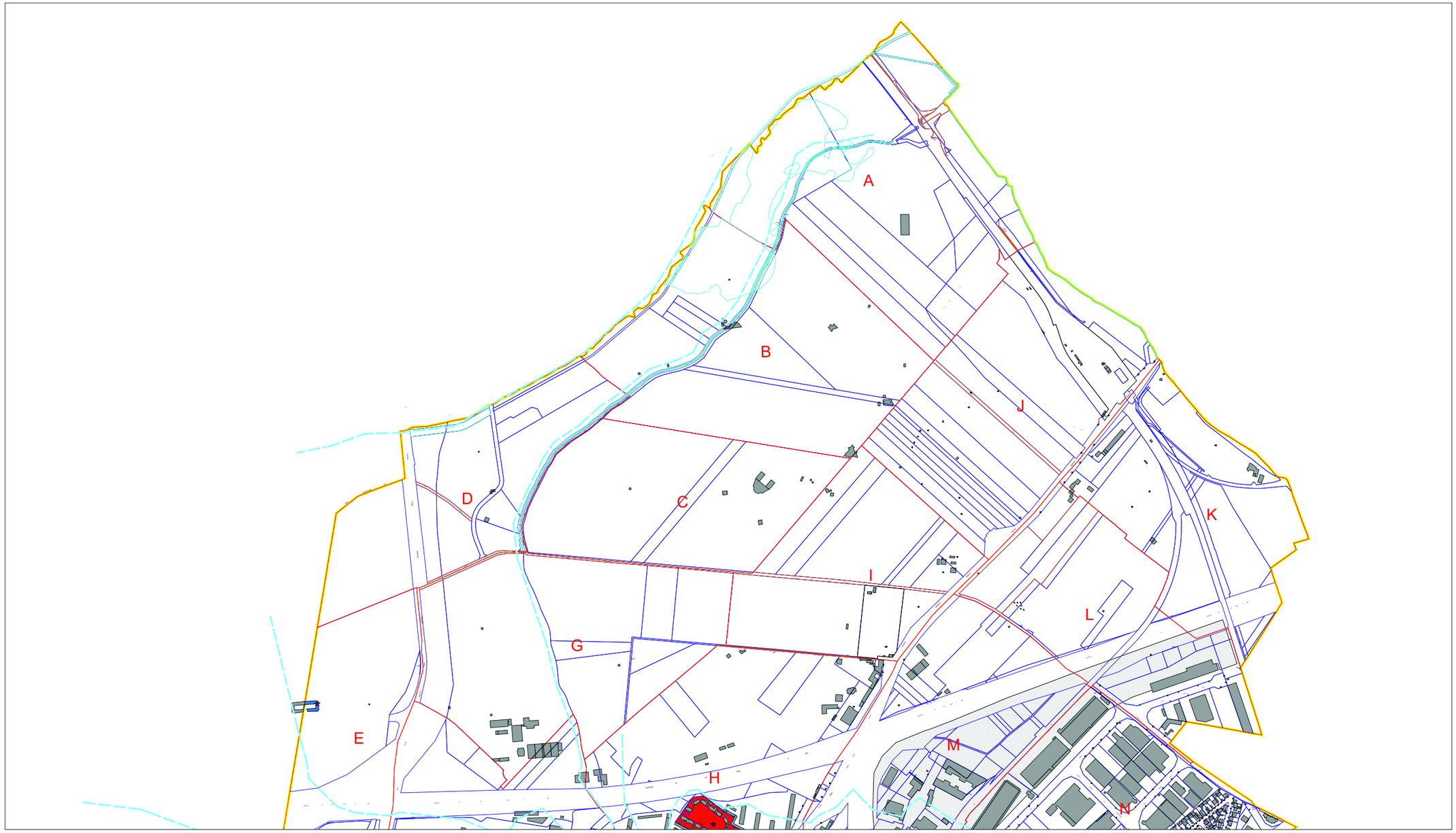












VILLE DE LA COURNEUVE

Département de Seine Saint-Denis

Plan patrimoine 2500 Nord

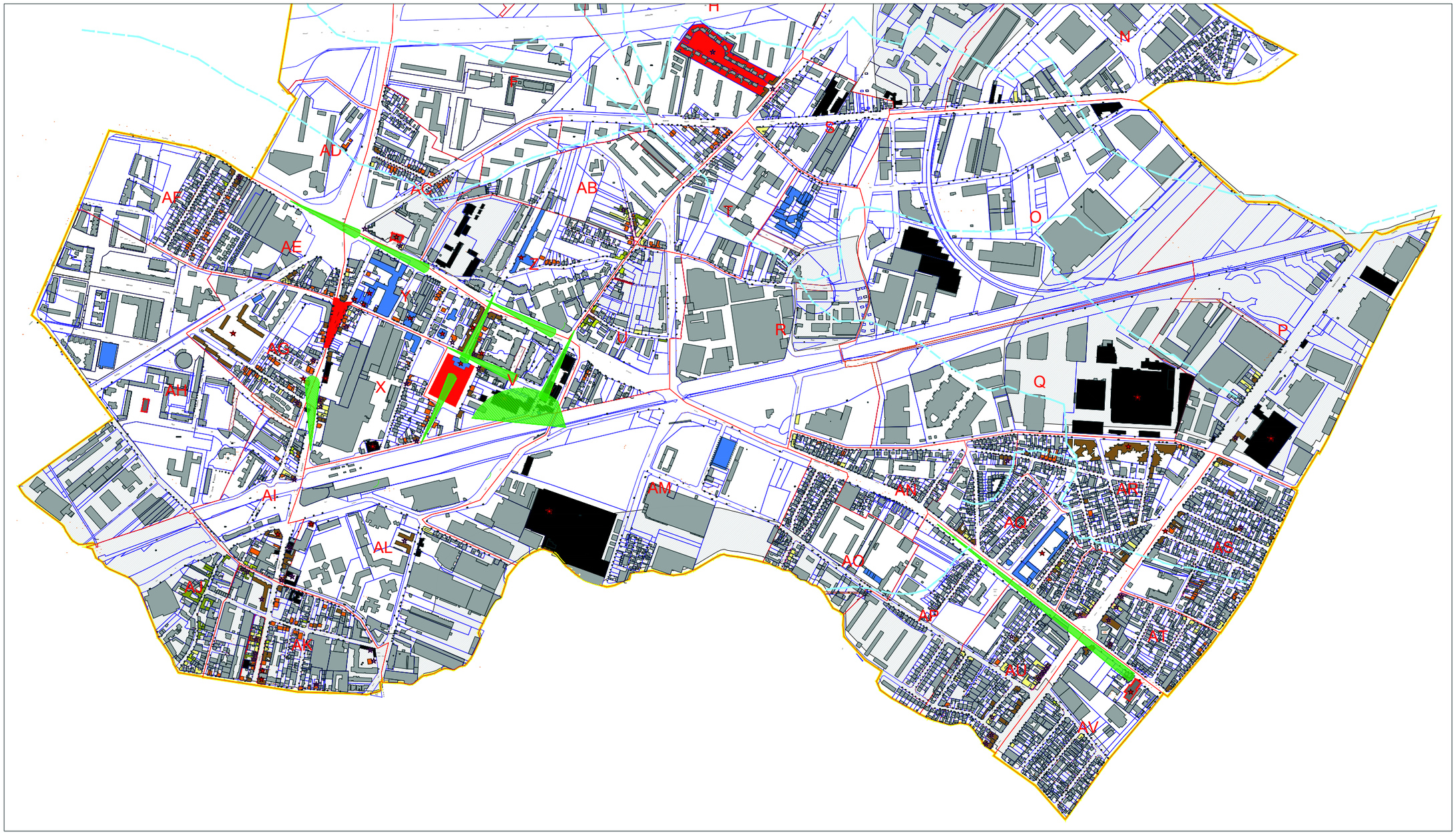
N

PARTIE NORD
Echelle 1/2 500

- Bâtiment remarquable
- Bâtiment d'intérêt

ELEMENTS REPERES

- Bâti d'origine rurale (ferme, maraîcher, vigneron)
- Bâti de bourg (maison de ville, maison accolée)
- Bâti de faubourg (petits collectifs, maison)
- Maison et pavillon (maison cossue, pavillon indépendant)
- Immeuble collectif
- Immeuble industriel
- Bâti d'origine religieuse (église, temple, chapelle)
- Bâti d'origine édilitaire (école, mairie, bain-douche)
- Alignement ou front urbain structurant
- Alignement ou front urbain d'intérêt
- Clôture structurante (impasse Carême Prenant)
- Espace urbain structurant
- Cône de vue urbain et ou paysager
- Secteurs archéologiques sensibles
- Traces de l'eau
- Éléments bâtis non repérés



VILLE DE LA COURNEUVE
Département de Seine Saint-Denis

Plan patrimoine 2500 Sud

N

PARTIE SUD
Échelle 1/2 500

- Bâtiment remarquable
- Bâtiment d'intérêt

ELEMENTS REPERES

- Bâti d'origine rurale (ferme, maraîcher, vigneron)
- Bâti de bourg (maison de ville, maison accolée)
- Bâti de faubourg (petits collectifs, maison)
- Maison et pavillon (maison cossue, pavillon indépendant)
- Immeuble collectif
- Immeuble industriel
- Bâti d'origine religieuse (église, temple, chapelle)
- Bâti d'origine édilitaire (école, mairie, bain-douche)
- Alignement ou front urbain structurant
- Alignement ou front urbain d'intérêt
- Clôture structurante (impasse Carême Prenant)
- Espace urbain structurant
- Cône de vue urbain et ou paysager
- Secteurs archéologiques sensibles
- Traces de l'eau
- Éléments bâtis non repérés

8.2 Saint-Denis : précision sur les éléments patrimoniaux

- Note introductive
- Cahier de recommandations architecturales et urbaines - département de la Seine-Saint-Denis - juillet 2012
- Fiches patrimoine - 2014/2015

PRECISIONS SUR LES ELEMENTS PATRIMONIAUX A SAINT-DENIS

Entre 2012 et 2015, lors de l'élaboration du PLU de la Commune de Saint-Denis, la ville a travaillé en collaboration avec les services du Département à la réalisation d'une étude patrimoniale qui mettrait en avant le patrimoine architectural et historique de la commune afin d'en assurer la préservation et la mise en valeur.

Cette étude a été annexée au PLU de la commune de Saint Denis sous la forme des 232 fiches suivantes accompagnées d'un cahier des recommandations générales, qui donnait des précisions et des indications sur les modalités de rénovation, extension…de ces biens patrimoniaux remarquables.

Cette étude patrimoniale repérait les bâtiments, ou ensembles de bâtiments, à préserver et à mettre en valeur et les classait en 3 niveaux distincts :

- Niveau 1 : Bâtiment(s) à protéger en totalité
- Niveau 2 : Bâtiment(s) à protéger en totalité ou en partie, modifications envisageables
- Niveau 3 : Bâtiment(s) à protéger en partie

Les autorisations d'urbanisme sur ces bâtiments devaient être conformes aux prescriptions inscrites dans ces fiches ; la non-conformité pouvant conduire à la délivrance de refus d'autorisation.

Le volet patrimonial du PLUi reprend en grande partie le contenu de ces fiches mais, afin de respecter l'objectif d'harmonisation de ce document d'urbanisme, elles ont été refondues sur un modèle commun aux 9 communes de l'Etablissement Public Territorial.

Néanmoins, compte tenu du caractère très précis des informations contenues dans les fiches réalisées par le Département, il a été décidé que celles-ci seraient versées dans les « annexes dites informatives » du PLUi afin d'assurer au public une information complète sur ces bâtiments aussi bien d'un point de vue historique qu'architectural. Le cahier des recommandations fait également partie de ces « annexes informatives ».

IMPORTANT : seules les fiches « patrimoine » qui figurent dans la partie réglementaire du PLUi – chapitre 4.1.3. sont opposables aux autorisations d'urbanisme

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES



Conseil général de la Seine-Saint-Denis
Direction de la culture, du patrimoine, du sport et des loisirs
Service du patrimoine culturel

Juillet 2012

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE LE 25 FEVRIER 2020
MIS EN COMPATIBILITE PAR ARRETE INTER-PREFECTORAL DU 20 MARS 2025 APPROUVANT LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
POUR LE PROLONGEMENT DU TRAMWAY DE SAINT-DENIS PORTE DE PARIS A LA GARE RER ESTOSA PARK A PARIS

TABLE DES MATIERES

- **1. GENERALITES**

1.1. Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien……*page 3*

1.2. La façade…….. *page 6*

1.3. Les façades en brique…….. *page 13*

1.4. Les façades en pierre…….. *page 16*

1.5. Les façades enduites…….. *page 20*

1.6. Les façades en béton…….. *page 24*

1.7. Les toitures et couvertures…….. *page 27*

1.8. La restauration durable…….. *page 33*

- **2. LES TYPOLOGIES**

2.1. Le logement individuel…….. *page 40*

2.1.1. Les lotissements du nord-est …….. *page 40*

2.1.2. Les ensembles de maisons et les maisons jumelées…….. *page 49*

2.1.3. Les typologies architecturales……..*page 56*

2.1.4. Les clôtures…….. *page 66*

2.2. Le logement collectif…….. *page 69*

2.2.1. Les immeubles avant 1945……..*page 69*

2.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades……..*page 79*

2.2.3. Les murs pignons……..*page 84*

2.2.4. Les pieds d'immeuble……..*page 85*

2.2.5. Les immeubles après 1945……..*page 89*

2.3. Le patrimoine industriel……..*page 101*

2.3.1. Les typo-morphologies urbaines ……..*page 101*

2.3.2. Les typologies architecturales……..*page 110*

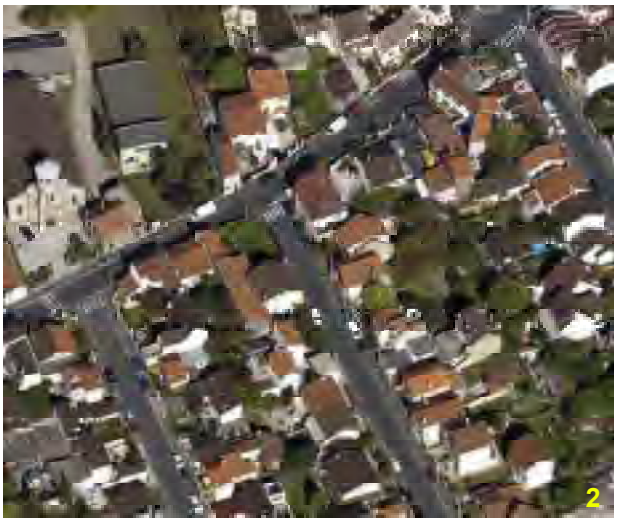
METHODOLOGIE GENERALE

Les enjeux
Présentation

Des travaux d'entretien aussi minimes soient-ils (remplacement de menuiserie ou de garde-corps, pose de volets…) peuvent avoir un impact important sur la perception d'un bâtiment et de son architecture. Aussi, il est toujours primordial de **s'interroger sur le patrimoine bâti** sur lequel on intervient car une bonne analyse permet de s'assurer que l'intervention projetée sera adaptée au bâtiment et à son environnement urbain.

Chaque quartier a son identité propre. L'implantation des constructions (alignées ou en retrait sur la rue, isolées ou mitoyennes, etc.), le volume des constructions (hauteurs et formes), les façades et toitures (matériaux, couleurs, etc.), les clôtures et plantations façonnent le paysage urbain et jouent sur sa qualité. Chaque bâtiment participe à son échelle à la qualité du cadre bâti et à l'identité d'un quartier. Ainsi, à l'échelle de la ville, les enjeux du ravalement rejoignent la valorisation du patrimoine bâti au titre d'un projet urbain.









Les quartiers offrent des architectures très diverses générant un paysage urbain varié selon les quartiers

1- ***Sur la plaine, mixité d'usage avec les industries et les activités qui côtoient les logements collectifs***
2- ***Autour de la rue Clovis Hugues, lotissements comprenant des maisons individuelles qui, selon les rues, sont à l'alignement ou en retrait présentant leur mur pignon ou gouttereau sur rue***
3- ***Autour de la rue Quinsonnas, logements collectifs et individuels à dominante de briques offrant des tonalités ocre-rouges***
4- ***Sur l'avenue du Colonel Fabien, grandes parcelles libérées lorsque les fortifications sont démolies accueillant alors des grands ensembles***

Photos 1, 2, 3 et 4 : IA- Oblique 2009 © Interatlas 2009

Dans le cadre des travaux d'entretien, le ravalement n'est pas un acte anodin. Il s'inscrit dans une démarche de préservation du patrimoine bâti et de valorisation du patrimoine urbain. En effet, il assure la pérennité du bâtiment au même titre que l'entretien des couvertures et a, visuellement, un impact sur l'environnement paysager de la rue. L'entretien régulier de l'ensemble des façades (en les protégeant, entre autres, des infiltrations d'eau) permet à l'immeuble de conserver un état sanitaire durable et donc d'éviter une dégradation du bâtiment qui peut, avec le temps, entraîner de lourds travaux sur le gros œuvre et un surcoût financier important. Le ravalement n'est donc pas une simple opération de nettoyage.

Recommandations

1. Le paysage urbain

Une analyse même succincte des bâtiments environnants permet d'intervenir sur un bâtiment dans un souci d'intégration à l'échelle de la rue, du quartier et donc de la ville. Regarder les constructions voisines permet de mieux comprendre le paysage urbain et de mieux s'y inscrire dans une démarche de valorisation de l'identité urbaine d'un quartier. Ainsi, **dans le cadre de travaux d'extension ou de constructions neuves,** il est recommandé de **respecter la trame urbaine, les implantations et rythmes caractéristiques de la rue**. Dans le cadre de travaux de ravalement, il est recommandé de **se référer à la gamme colorée de la rue ainsi qu'à l'architecture et à l'époque du bâtiment.**

2. Le bâtiment

Le patrimoine bâti est très hétérogène et la solution universelle au regard d'une typologie architecturale ou de matériaux mis en œuvre n'existe pas. Chaque projet nécessite une étude au cas par cas permettant de comprendre (historiquement, techniquement et architecturalement) le bâtiment sur lequel on intervient afin d'orienter la réflexion en termes de restauration ou d'entretien de la façade et de s'assurer que les choix architecturaux ne nuiront pas à l'architecture du bâtiment et aux matériaux qui le composent. En effet, des travaux de ravalement ou de rénovation énergétique peuvent avoir un effet néfaste dans le temps si l'intervention n'est pas adaptée au bâtiment. Ainsi **un diagnostic précis de l'immeuble et de la (ou des) façades (selon le projet envisagé) est le préalable indispensable avant toute intervention sur un bâtiment et ce quelque soit le bâtiment** (de la petite maison individuelle, aux immeubles en copropriétés...) **et la nature des travaux.**

- **Analyse historique**

L'analyse historique, même extrêmement sommaire, doit permettre de **dater** et de **restituer dans le contexte historique** le bâtiment sur lequel on intervient. Elle permet aussi de **relever les modifications** (surélévation, extension ou modification de façade) du bâtiment depuis sa création. Outre la simple information historique, la connaissance des modifications d'un bâtiment peut **expliquer parfois certains désordres**. La compréhension des désordres permet d'apporter une réponse adaptée.





5- Elévation - permis de construire daté de 1910, E. Maupied, architecte.
AMSD – PC2O246

6- Photographie issue du « Recensement des immeubles d'intérêt architectural du centre de Saint-Denis », DDE de Seine-Saint-Denis, 1984.

4 rue Quinsnonnas
Les documents d'archives permettent d'attester que la maison d'origine a été surélevée de deux étages. Si ici cette surélévation est largement visible à l'œil nu, parfois elle n'est pas décelable car « unifiée » sous un nouvel enduit. C'est une donnée importante car une surélévation peut engendrer des désordres structurels si les fondations d'origine non prévues pour supporter deux étages supplémentaires n'ont pas été renforcées. Par ailleurs, la connaissance de l'architecte permet de se référer à d'autres réalisations connues du même architecte.

- **Analyse architecturale**

L'analyse architecturale a pour objet **la description des parties constituantes du bâtiment et/ou de(s) la façade(s)** afin de **définir les matériaux** mis en œuvre et de mettre en avant **les modénatures, les décors et les éléments de second œuvre présentant un intérêt patrimonial**.

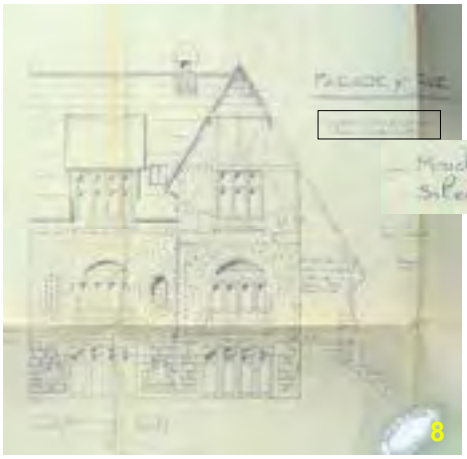
- **Analyse technique**

L'analyse technique doit permettre d'**identifier et de comprendre les désordres structurels** induisant une dégradation du support (fissures, problèmes liées à l'humidité, etc.) **et les altérations superficielles** (salissures, encroûtements, etc.). L'établissement d'un **état sanitaire précis de l'ensemble de(s) la façade(s) aussi bien sur le gros œuvre que sur le second-œuvre** (menuiseries, ferronneries, etc.) doit permettre de pointer l'origine des désordres qui peut être due :

- aux matériaux eux-mêmes (ceux d'origine ou bien des matériaux de substitution inadaptés),
- à la mise en œuvre des matériaux,
- à des modifications ultérieures au bâtiment originel,
- à l'implantation et la configuration architecturale du bâtiment (une façade orientée face aux vents dominants ou sur une artère très passante aura tendance à s'encrasser plus rapidement)
- à des agressions extérieures (pollution atmosphérique).

Comprendre d'où vient l'altération permet, en général, d'apporter la solution la plus appropriée.





7- Photographie 2011

8- Elévation - permis de construire daté de 1936, P. Coste, architecte.
AMSD – PC2O34

56 bis rue Bonnevide
Les documents d'archives donnent parfois aussi des informations sur les matériaux mis en œuvre à l'origine comme c'est le cas sur le permis de construire ci-dessus qui indique pour la façade sur rue « mouchetis tyrolien gros grains, silexore 2 couches ton rose ». Ces informations permettent parfois aussi de comprendre des altérations visibles aujourd'hui.

- **Préconisations**

Suite à ces analyses, des préconisations architecturales et techniques précises peuvent être élaborées. Les fiches proposées par la suite ne permettent pas de se dispenser de **l'intervention d'un professionnel qualifié** capable de définir précisément au cas par cas, après analyse de la façade, la technique de ravalement la plus appropriée pour le bâtiment.

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Toute intervention doit se faire au regard du bâtiment lui-même mais aussi en relation avec le cadre environnant.

Il est indispensable d'étudier la façade et le matériau sur lequel l'intervention est programmée afin d'établir un diagnostic précis de l'état existant. Ne jamais oublier que comprendre l'origine et la nature des désordres permet d'apporter une solution adaptée.

Mais surtout il faut **s'entourer de professionnels qualifiés qui sont capables de mener l'étude et de proposer une technique de ravalement appropriée au bâtiment. Un ravalement économique raté coûte cher esthétiquement mais aussi financièrement.**

LA FACADE

Les enjeux
Présentation

Une façade représente toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés. Elle est **définie**, entre autres, **par les matériaux** qui la composent, **leurs emplois, leurs traitements, leurs coloris et leurs finitions**.

La façade d'un bâtiment est **dessinée selon une composition** qui non seulement répond aux besoins du programme en adéquation avec les plans établis mais aussi met en avant une écriture architecturale, signature d'un architecte ou d'un entrepreneur qui s'inscrit dans un contexte historique et urbain.

Une façade est **rythmée par les travées** qui sont, soit régulières, soit aléatoires. A Saint-Denis, de manière générale, les façades présentent des rythmes réguliers. Les **proportions entre les pleins (les murs) et les vides (les ouvertures)** participent à la composition d'ensemble de la façade. Les fenêtres sont généralement rectangulaires (sauf exceptions et notamment dans l'architecture industrielle), plus hautes que larges jusqu'en 1930. Après cette période, les façades évoluent au gré des recherches de forme, du développement des matériaux et des procédés constructifs.

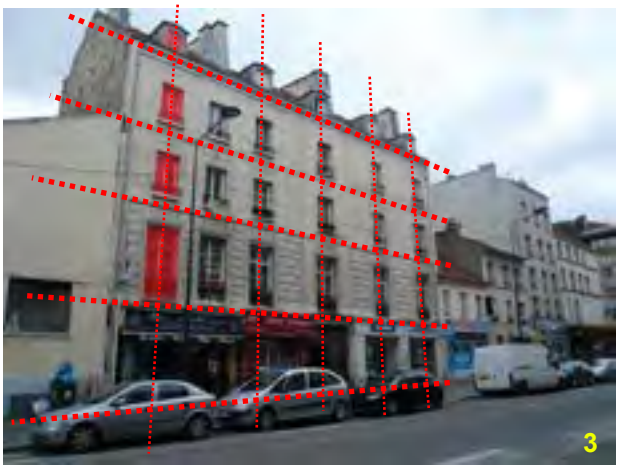


Symétrie parfaite à l'exception du rez-de-chaussée dont la porte est désaxée et composition régulière avec travées de largeur égale



Composition symétrique avec un équilibre parfait entre les lignes verticales marquées, entre autres, par les oriels et horizontales mise en exergue par des jeux d'enduit formant des bandeaux horizontaux en encadrement des baies de forme carrée

Dans l'architecture dite traditionnelle, les **baies alignées sur les travées** peuvent être homogènes ou au contraire présenter des dimensions différentes selon les étages et notamment être décroissantes en montant dans les étages, le rez-de-chaussée étant toujours relativement plus haut que les autres étages. Les lucarnes sont généralement alignées sur l'axe des baies et plus rarement sur celui des trumeaux.

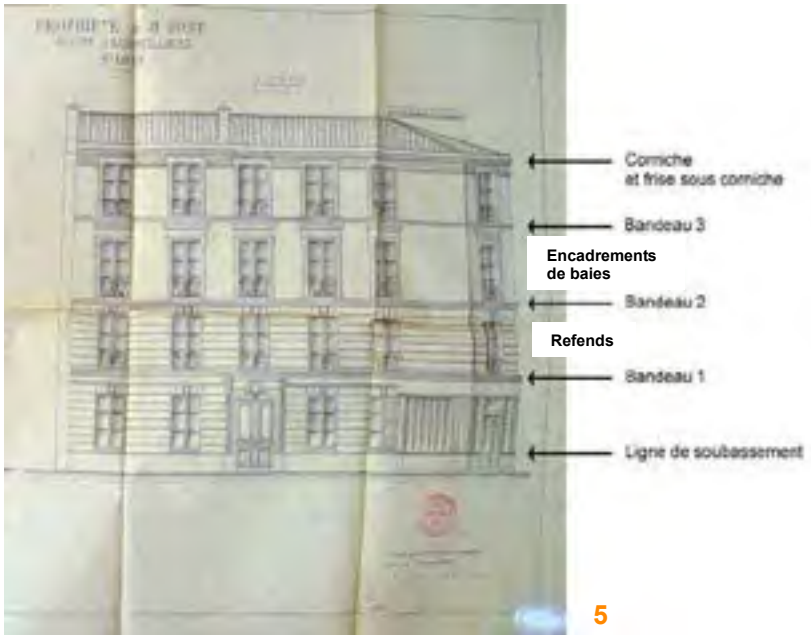


Décroissance des baies sur chaque travée (une travée supplémentaire à gauche rompt le rythme régulier)



Façade symétrique et baies de dimension égale avec baies jumelées sur la travée centrale

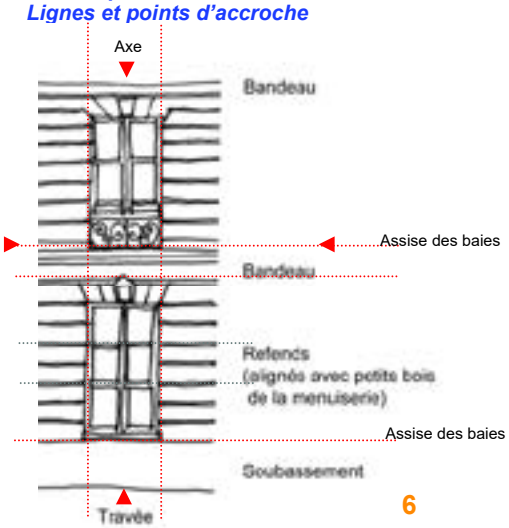
Alors que la façade est rythmée verticalement par les travées, les éléments de modénature, lignes filantes horizontales structurant l'ensemble, contrebalancent les lignes verticales. Les éléments de modénature, éléments saillants en façade (entre autres, corniche soulignant la ligne d'égout, bandeaux soulignant les niveaux d'étage, chaînages d'angle marquant les points structurels, soubassement protégeant le pied de mur des eaux de rejaillissement) participent à la composition et à la qualité architecturale de la façade. Outre leur aspect esthétique, ils permettent aussi de protéger la façade en rejetant les eaux de pluie vers l'extérieur afin d'éviter le ruissèlement de celles-ci sur le parement.



5

5 - Rue Pinel
Permis de construire - élévation
AMSD – PC2O225

6 – Composition
Lignes et points d'accroche



6

Outre les rythmes donnés par les travées et les modénatures, les décors et les matériaux mis en œuvre participent aussi à la composition générale de la façade notamment lorsque plusieurs matériaux sont utilisés offrant des finitions variées (texture, couleur, etc…). Eléments de modénature et de décor répondent aussi souvent à un style particulier qui est la marque d'une époque.

Par ailleurs, les éléments de second-œuvre tels que menuiseries (fenêtres, lambrequins, persiennes, etc.…) et ferronneries (grilles, garde-corps, marquises, etc.…) qui composent la façade participent à l'aspect général de celle-ci.

Recommandations

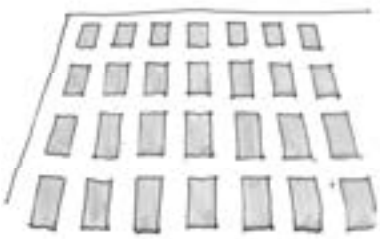
Dans un premier temps, il est recommandé de **préserver le rythme des travées et les proportions entre les pleins et les vides** afin de conserver l'équilibre général de la façade.



7

Rue Auguste Blanqui

Rapport pleins et vides
Rythme régulier d'origine



Travées régulières et baies de dimensions égales

Après intervention
Rythme aléatoire



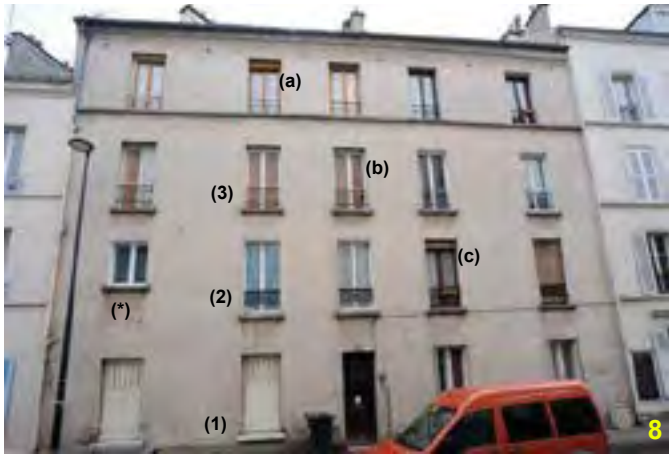
Rythme aléatoire ne correspondant pas à l'architecture de l'immeuble

La façade a été remaniée pour permettre, certainement, l'installation de pièces humides dans les appartements. Ces modifications altèrent lourdement la façade, le rapport entre les pleins et les vides jouant considérablement sur la qualité de celle-ci. La modification du rythme et des proportions des baies nuit à la lecture de l'ensemble.

Ainsi, il est recommandé de **respecter, sur les façades, la forme des fenêtres, leurs proportions et leur positionnement** et de ne pas placer sur une même façade des fenêtres de formes différentes qui ne correspondent pas à l'architecture et à l'époque du bâtiment. Il est donc indispensable d'étudier précisément

la façade sur laquelle on intervient (cf. fiche **Les typologies – 3.1. à 3.3.**) afin de **définir l'époque et le style du bâtiment**.

Tout nouveau percement ou nouvel aménagement en façade que ce soit des devantures en pied d'immeuble (cf. fiche **Les typologies – 3.2. le logement collectif / les pieds d'immeuble**) ou des lucarnes en couronnement du bâtiment (cf. fiche **Généralités – 1.7. les toitures et couvertures**) devra donc se faire **en relation avec la composition générale des façades et selon le rythme des travées**. Cependant, il est à noter que dans le cas où le rez-de-chaussée possède des percements en continuité avec ceux des étages (comme c'est le cas sur les photographies ci-dessous), il conviendra alors de les préserver.







Trois exemples de bâtiments mitoyens rue de la Légion d'Honneur plus ou moins bien préservés.

8- Façade ayant perdu tout intérêt architectural :
- ***ravalement excessif ayant gommé tous les éléments de modénature,***
- ***proportions de baie modifiées (*)***
- ***pas de cohérence dans les garde-corps(1), (2) et (3)***
- ***pas de cohérence dans les menuiseries avec teintes variées des fenêtres (a), (b) et (c).***

9- Façade ayant perdu une partie de son intérêt architectural : le ravalement a lissé une partie des éléments de modénature. Cependant la façade a conservé une certaine cohérence, notamment au niveau des éléments de second œuvre.

10- Façade ayant préservé les éléments de décor et modénature d'origine ainsi que les éléments de second œuvre. Une attention particulière doit être portée à ce type de façade.

Dans un second temps, il est recommandé d'**assurer une unité générale sur l'ensemble des éléments du second œuvre, menuiseries et ferronneries**. La diversité des menuiseries sur les bâtiments montre qu'il n'existe pas de modèle type même si certains modèles font référence à une typologie ou a un style particulier. Cependant il convient que, dans un **souci de cohérence**, menuiseries et ferronneries soient traitées de la même manière sur l'ensemble d'une façade et de préférence, selon l'époque, le style et l'architecture du bâtiment (matériaux, couleur, profils des menuiseries ou sections des ferronneries). **Les baies et leurs menuiseries ainsi que les garde-corps contribuent à la qualité du paysage architectural et urbain**.

Pour les bâtiments protégés selon le **niveau de recommandations 1**, **les dispositions anciennes seront préservées** et l'ensemble des éléments d'origine ou supposés composant la façade seront conservés et restaurés.

Pour les bâtiments protégés selon le **niveau de recommandations 2**, si le bâtiment a subi des modifications il est recommandé, **dans la mesure du possible,** de **restituer les dispositions d'origine** (composition et rapport pleins/vides) en ré-ouvrant les ouvertures ayant été bouchées ou en retravaillant, si nécessaire et notamment si elles ne sont pas en cohérence avec la composition générale de la façade, les parties de façade qui ont été modifiées (percement anachronique, installation d'éléments de second œuvre inadaptés, etc.).

Les bâtiments protégés selon le **niveau de recommandations 3** ont perdu en grande partie leur intérêt architectural. Aussi c'est souvent leur implantation et leur gabarit qui participent de la cohérence du paysage urbain. La composition des façades des immeubles en centre ville (rapport pleins/vides) participent à la cohérence générale du front bâti. Ainsi **outre l'implantation et le gabarit, il conviendra donc de conserver des rythmes similaires en façade**, notamment dans le cas d'une démolition / reconstruction. Pour les constructions neuves, il est intéressant de prendre en compte la notion de façade urbaine (cf. fiche **Généralités – 1.1. méthodologie générale**). Dans le centre ville par exemple, sans chercher à plagier l'architecture des siècles précédents, on peut chercher à reprendre le principe des travées régulières des bâtiments voisins et à respecter les proportions des ouvertures (plus hautes que larges) ainsi que les rapports entre les pleins et les vides.

Les éléments menuisés

Il reste relativement peu de menuiseries anciennes à Saint-Denis. Elles sont **généralement en bois** mais peuvent **aussi** être **en métal**, par exemple sur des bâtiments industriels. Il conviendra donc de préserver, les menuiseries d'origine et si elles doivent être **remplacées en conservant le matériau d'origine et en conservant le style et les proportions de ces menuiseries (rapport entre clair de vitrage et menuiserie, profil et épaisseur de la menuiserie, petits bois, etc…)**

Les performances en termes d'isolation thermique et acoustique dépendent de la nature du vitrage. Si une fenêtre d'origine est remplacée pour permettre l'installation de double vitrage, il conviendra de respecter les mêmes contraintes, c'est-à-dire de conserver les proportions et profils des menuiseries de la fenêtre d'origine. Les petits bois, si ils existent, devront être restitués mais ne devront pas être pris en sandwich entre les deux lames vitrées.



Aussi pour tout projet de remplacement de menuiseries sur des bâtiments protégés, celles-ci seront dessinées et décrites précisément afin de s'assurer qu'elles sont en cohérence avec l'ensemble (homogènes sur toute la façade à l'exception du rez-de-chaussée si ce dernier accueille des commerces) et répondent à l'époque et à la typologie du bâtiment.

Les menuiseries en PVC blanc ne sont pas adaptées à la façade. Les proportions des menuiseries notées (1), (2), (3) et (4) ne s'inscrivent pas parfaitement dans les percements. La fenêtre (5) est la seule qui présente des petits bois. La fenêtre (1) a eu son allège remontée cassant totalement les proportions. L'ensemble de la composition de façade est lourdement altéré par ces nouvelles dispositions non adaptées.
Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Sur tous les bâtiments, les menuiseries devront prendre l'emprise totale des percements.

Les lambrequins sont des éléments décoratifs ajourés qui étaient positionnés devant les baies en partie supérieure pour cacher en général des enrouleurs de stores. Ces éléments de second œuvre devenus rares à Saint-Denis, **devront être préservés et restaurés** car ils participent à l'intérêt patrimonial d'une façade.



16 rue Nicolas Leblanc



4 rue Aubert



6 rue Génin

Concernant les portes à rez-de-chaussée, **les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées**. **Les accessoires en relation avec les portes**, comme les chasse-roues, **seront aussi préservés** car ils participent aussi à l'intérêt patrimonial des portes. Arceaux de fonte ou bornes cochères, ils permettaient autrefois de repousser les roues des véhicules afin d'éviter qu'elles ne cognent les angles des piédroits des encadrements de portes.

Les portes neuves seront en bois et devront être en harmonie avec la typologie et l'architecture du bâtiment.

Les systèmes d'occultation

Lorsque des systèmes d'occultation sont installés sur la façade dès l'origine, **il conviendra de les préserver si ceux-ci sont encore en place et de les restituer si ils ont disparu**. Les systèmes d'occultation dépendent souvent de l'époque du bâtiment. Les volets métalliques escamotables sont composés de panneaux articulés repliables en tableau qui procurent une grande flexibilité d'usage et qui permettent notamment de moduler l'éclairement à l'intérieur.



Volets pleins en bois avec trous d'aération en partie haute



Volets persiennés en bois



Persiennes en bois



Volets escamotables métalliques se repliant dans l'embrasure extérieure

La pose de volets roulants est interdite sur les bâtiments protégés car, outre l'aspect inesthétique, le coffre en saillie et le cadre modifient les proportions de l'ensemble nuisant fortement à l'équilibre de l'ensemble de la façade.

La pose de volets ou de persiennes sur des bâtiments n'en ayant pas peut être envisagée au cas par cas selon la typologie du bâtiment et la façade. Il faut s'assurer que la largeur du trumeau (partie pleine entre deux baies) soit assez importante pour que les deux volets se rabattent sans se recouvrir Ils ne doivent pas déborder sur une fenêtre voisine quand ils sont ouverts et les décors, éléments de modénature et de second œuvre (garde-corps) ne doivent pas en empêcher le débattement. Il est interdit de supprimer des éléments de modénature ou de décor pour faciliter l'ouverture des volets.

La modénature

De manière générale, il est **indispensable de conserver et restaurer les éléments de modénature** car outre leur aspect esthétique ils participent à la pérennité des matériaux de façade et donc à la conservation de celle-ci en rejetant les eaux de pluie vers l'extérieur. Si les éléments de modénature sur une façade ont disparu, **la restitution de ces éléments est fortement recommandée**. Il est alors préconisé de se référer à des éléments de modénature existant sur la façade d'un bâtiment de même typologie datant de la même époque et de même style.

Les décors si ils n'ont qu'une fonction esthétique participent aussi à la composition générale d'une façade et à sa mise en valeur. Aussi il conviendra de les conserver et de les restaurer.

Les éléments de ferronnerie et de serrurerie

Les **garde-corps seront conservés et restaurés si leur état le permet**. Si ils ne peuvent pas être préservés, on veillera à restituer des éléments similaires en termes de dessin et composition afin de ne pas avoir des éléments hétéroclites qui nuisent à la lecture générale. Si tous les garde-corps d'un même étage ont disparu ou sont disparates on pourra envisager de les remplacer sur l'ensemble de la ligne par des

garde-corps aux proportions similaires mais au dessin simplifié.

Les éléments accompagnant les façades comme **les marquises, les grilles ou portes ajourées devant les soupiraux seront conservés et restaurés si leur état le permet**. Si certains soupiraux ont été bouchés, il conviendra de les ré-ouvrir et de restituer des portes sur des modèles existants (intégrés dans le soubassement, les soupiraux fonctionnent avec la baie qui la surmonte en affirmant le rythme des travées à l'opposé des lucarnes qui les somment en toiture). Les garde-corps, les marquises, les éléments de ferronnerie et de serrurerie de manière générale seront traités dans les **tons foncés**.



Les garde-corps participent à la cohérence d'ensemble de la façade.



Les garde-corps et la clôture présentent le même dessin et forment ainsi un ensemble cohérent qui mérite d'être préservé.



La marquise qui protège l'entrée est aussi un élément décoratif qui habille la façade et présente un intérêt patrimonial.

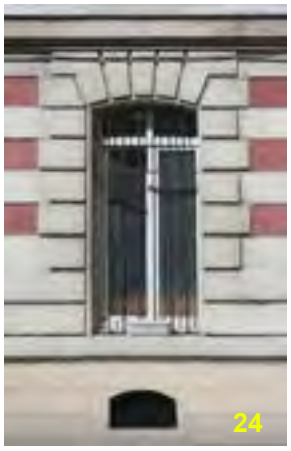
Concernant **les grilles de protection extérieures devant les baies**, si elles sont nécessaires, leur pose pourra être autorisée sous certaines conditions. D'une part, elles devront être installées dans l'ébrasement des baies et non en applique sur la façade pour éviter des ombres portées trop affirmées. D'autre part, elles devront être simples (barreaudage vertical) **sans motif et de couleur foncé pour s'effacer au maximum**. Les grilles devront être identiques sur l'ensemble de la façade.



Les motifs géométriques et floraux ainsi que la couleur de la grille perturbent la lecture de la façade.



Le barreaudage aux lignes ondulées est trop visible et nuit à la perception générale.





Sur un même bâtiment, il est recommandé d'installer un seul type de grilles toujours dans un souci de cohérence d'ensemble. Par ailleurs, la pose au niveau de l'ébrasement des baies est recommandée pour éviter les ombres portées.

Les rideaux métalliques pleins devant les baies à RDC sont interdits sur les bâtiments protégés au titre du PLU et fortement déconseillés sur les autres bâtiments.

Les éléments techniques

Les coffrets de branchement ou de comptage devront être installés de manière à ne pas perturber la façade et notamment ils ne devront pas couper les éléments structurants tels que ligne de soubassement, bandeau, etc. Ils seront non saillants, encastrés dans la façade et fermés par des volets pleins peints dans la tonalité du soubassement. Si possible, ils seront installés dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

De la même manière, les boîtes aux lettres, digicodes et interphones, seront encastrés et non saillants,

positionnés dans le tableau de la porte si possible et sinon en façade (parfois dans la porte elle-même si celle-ci le permet). Dans tous les cas, ils ne devront pas couper des lignes structurantes ou des décors.

Pour aller plus loin

Les éléments de modénature, de décor et les éléments de second-œuvre (les fenêtres, les volets, les lambrequins, les portes d'entrée...) seront abordés de manière plus précise dans les fiches de recommandations par typologie (cf. fiche **Les typologies – 3.1. à 3.3.**) Concernant le gros œuvre, il conviendra de se reporter aux fiches relatives aux matériaux de façade (cf. fiche **Généralités – 1.3. à 1.6.**). Les matériaux proposés lors d'une intervention de réhabilitation devront être choisis pour leur qualité, leur tenue dans le temps et la bonne adéquation avec les matériaux existants. Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu.

Dans tous les cas, quelque soit le matériau en parement, il convient de bien connaître le bâtiment sur lequel on intervient pour s'assurer que l'intervention est adapté tant d'un point de vue patrimonial que technique (cf. fiche **Généralités – 1.1. Méthodologie générale**). Chercher à connaître le support peut aussi être l'occasion de découvrir un patrimoine caché !


14


15

Orphelinat Génin, place de la Résistance et de la Déportation.
La façade a été recouverte de pierre niant l'architecture originelle qui présentait un décor riche en brique.
Si l'état du support le permet, il peut être envisagé de restituer les dispositions d'origine après restauration.

14 - Carte postale ancienne voyagée en 1914, coll. part.
15 – Photographie 2011

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Toute modification devra se faire en relation avec la composition générale de la façade (travées, rapport pleins et vides, niveaux…). Les matériaux utilisés devront être compatibles avec les matériaux existants.

Une attention particulière doit être portée aux rythmes en façades qu'ils soient verticaux ou horizontaux. Toute surélévation, aménagement de combles ou extension doit se faire au regard du rythme des travées et des hauteurs d'étages marqués ou non par des bandeaux ou jeux de matériaux.

Eléments de décor et modénatures doivent être préservés et restaurés. Quand les éléments de modénature ont disparu, il convient de les restituer.

Les éléments de second œuvre (menuiserie et ferronnerie) d'origine doivent être préservés et, si possible, restaurés. Si de nouveaux éléments de second œuvre sont installés, ceux-ci doivent être cohérents sur l'ensemble de la façade et notamment avec des éléments d'origine encore en place.

LE RAVALEMENT

Les façades en brique

Présentation

La ville de Saint-Denis s'est développée considérablement au cours du XIXe siècle. De nombreux bâtiments (abritant des équipements, des activités, de l'habitat individuel ou collectif) ont été construits en brique. En effet, matériau emblématique des banlieues industrielles, il est lié à la mécanisation du travail et à la standardisation de la production.



Rue Catulienne
Bâtiment de service



Rue Catulienne
Logement individuel



Rue de la république
Logement collectif



Avenue Romain Rolland
Groupe scolaire de Marville

La brique d'argile est utilisée en façade ou sur les murs pignons. Elle peut être de plusieurs couleurs. La brique cuite est un élément qui ne se grave pas et ne se sculpte pas, mais la volonté d'anoblir les façades construites avec ce matériau a poussé les architectes et les entrepreneurs à imaginer de nouvelles interprétations de façade. C'est ainsi que des jeux de dessin par l'agencement des briques et des jeux de couleur ont vu le jour. La brique a ainsi été associée à d'autres matériaux: certains éléments de modénature, les encadrements de baie, les appuis de fenêtre sont parfois en mortier de ciment pierre (appelé fausse pierre), en pierre ou en plâtre et chaux. On peut aussi trouver des ornementations en céramique. Les façades sont alors polychromes.









La diversité de couleurs et de mise en œuvre des briques apporte une grande variété aux façades qui peuvent aussi être animées par d'autres matériaux tels que la céramique ou le ciment pierre.

Selon les bâtiments, les briques utilisées sont des briques bien cuites, de qualité, destinées à être vues ou des briques de mauvaise qualité, de second choix, vouées à être enduites.

La brique silico-calcaire, de teinte généralement plus claire, fait son apparition à la fin du XIXe siècle. Elle est composée comme son nom l'indique d'un silicate (sable) et d'un carbonate (chaux vive obtenue par calcination des roches calcaires – CaCO3) ainsi que d'eau. La fabrication et la mise en œuvre des briques silico-calcaires jouent énormément sur la durabilité du matériau.

Recommandations

1. Le diagnostic

Avant toutes interventions, une étude de la façade (gros œuvre et second œuvre) est indispensable pour bien comprendre le bâtiment sur lequel sont projetés les travaux (cf. fiche **Généralités – 1.1. méthodologie générale**). La brique rencontre les mêmes pathologies que la pierre (cf. fiche **Généralités – 1.4. les façades en pierre**). En amont d'un projet, celle-ci devra faire l'objet d'un **examen visuel et, si possible, d'un examen pratique simple** tel que friabilité et porosité (différentes selon les terres et les cuissons). Une étude plus poussée du matériau permettrait de définir aussi la teneur en sel du matériau (inhérent au matériau lui-même ou due aux remontées capillaires), sa vulnérabilité au gel (résistance mécanique). Ainsi certains

désordres sur la façade pourront être définis précisément au regard du matériau et de son état. Selon les désordres constatés (nature et origine), un protocole de restauration pourra être établi.

2. *Les pathologies structurelles*

Dans le cas de pathologies ayant entraîné une dégradation physique du support, le simple nettoyage n'est pas suffisant. Il est **nécessaire de réparer le support altéré avant tout nettoyage**. **Selon l'altération** repéré, il est possible de :

- **consolider les briques** par imprégnation d'un produit consolidant qui reconstitue l'homogénéité du matériau (cas d'une désagrégation sableuse de la façade);
- **substituer une brique** trop endommagée par une brique identique ayant la même finition, la même texture et la même couleur;
- **éliminer les parties endommagées superficielles et les reconstituer** à l'aide de mortier le plus souvent à base de chaux teintée de la couleur de la brique d'origine.

Sur les **façades en brique silico-calcaire**, l'intervention est souvent délicate car le matériau soumis aux agressions extérieures diverses (climatiques, biologiques, chimiques) se fragilise et peut alors présenter un effritement de l'épiderme dû à la dissolution des liants. En cas de perte de matière en surface, provoquant à la fois une augmentation de la porosité et une diminution de la résistance, une **minéralisation (consolidation par un produit minéral proche de la nature du matériau)** doit être envisagée pour consolider le support et remplacer le liant (CaCO3) disparu. Le remplacement d'une brique silico-calcaire n'étant pas envisageable, les reprises doivent se faire au mortier de chaux naturelle et charges identiques.

3. *La vérification et la réfection des joints*



Une attention particulière sera portée à la réfection des joints car, outre leur rôle esthétique, ils jouent un rôle structurel. Ils favorisent la cohésion des différents éléments de l'ouvrage et permettent d'assurer l'étanchéité complète de la façade. **Les mortiers utilisés devront être choisis en fonction de la résistance des briques et de l'adhérence sur celles-ci, du degré d'imperméabilité de la façade et de la couleur des joints d'origine**.

Les joints de la façade présentent une désagrégation du matériau. Cette perte de matière ne permet plus d'assurer l'étanchéité complète de la façade.
Par ailleurs, les baies ont été modifiées. Plus petites, elles ont nécessité de reprendre l'appareillage en brique au-dessus et en dessous des nouvelles fenêtres. Les joints trop blancs ne sont pas satisfaisants en termes d'esthétique.

4. *Le nettoyage*

Avant tout nettoyage, les éléments de reprise des eaux pluviales (chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ainsi que les éléments de modénature (corniches, bandeaux) qui rejettent les eaux de pluie vers l'extérieur, seront vérifiés et restaurés si nécessaire. Il est, en effet, important de s'assurer du parfait écoulement des eaux pluviales avant le nettoyage de la façade afin d'éviter par la suite, tout ruissellement sur celle-ci autre que les eaux de pluie directes.

Une fois, la façade consolidée et mise hors d'eau, celle-ci peut-être nettoyée. Différents procédés de nettoyage peuvent être proposés.

De manière générale, un nettoyage du parement par voie humide est préconisé. A l'eau, le nettoyage peut se faire à l'aide de cataplasme qui a pour fonction de ramollir la saleté, celle-ci étant par la suite brossée ou retirée par haute pression, ce procédé devant être parfaitement maîtrisé car une trop forte pression altèrerait le matériau. L'utilisation d'un savon neutre peut faciliter le nettoyage. Dans tous les cas, l'utilisation de procédés chimiques, dans le cas d'extrême encrassement, doit être faite avec la plus grande précaution. Il est important de se renseigner sur les domaines d'application du produit qui peuvent engendrer des désordres irréversibles sur les maçonneries. Il est indispensable d'effectuer des tests sur des petites surfaces de la façade et d'attendre quelques semaines pour **s'assurer de la compatibilité du produit avec le support**, **notamment si les produits utilisés sont des nettoyants spécifiques pour l'élimination de salissures importantes**.

Le nettoyage de la brique peut aussi se faire par voie sèche au laser (procédé ne donnant généralement pas de très bons résultats) ou par peeling (procédé mécanique qui s'effectue par l'application à la brosse ou au

pistolet d'un enduit à base de caoutchouc qui, retiré une fois sec, entraîne les salissures) notamment si il y a des surfaces ouvragées particulièrement importantes.

5. La finition

L'ensemble des décors seront repris à l'identique et **un badigeon de lait de chaux sera passé sur l'ensemble de la façade à l'exception des décors en céramique**. Un badigeon de chaux permet de garder la lisibilité du parement tout en assurant un étanchement des briques.

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Si la façade est composée de plusieurs matériaux, la lisibilité des différents matériaux doit être conservée.

Il ne faut jamais enduire ou peindre la brique qui est destinée à être laissée apparente.



10 - Une façade en brique peinte (et qui ne l'était pas à l'origine) n'est pas satisfaisante d'un point de vue esthétique mais présente, de plus, l'inconvénient d'être peut être condamnée à jamais (réversibilité parfois difficile car les interventions peuvent avoir affecté le matériau.)

Il est fortement déconseillé d'utiliser la technique du sablage pour nettoyer la brique : ce procédé entraîne des désordres irréversibles (tâches noires appelées « nids d'araignée » qui nettoyée réapparaissent quelques semaines plus tard).

Il est recommandé d'effectuer des tests préliminaires sur une petite partie du parement lorsqu'un protocole d'intervention a été défini pour s'assurer que le procédé n'altère pas le matériau.

LE RAVALEMENT

Les façades en pierre
Présentation

La pierre de taille est essentiellement présente à Saint-Denis dans l'architecture de représentation (bâtiments publics et sièges administratifs) ainsi que pour certains immeubles de logements et plus rarement pour des maisons individuelles. Parfois, la pierre de taille en façade n'est utilisée que pour les zones les plus exposées: rez-de-chaussée ou soubassement qui reçoivent les rejaillissements des eaux de pluie, éléments de modénature tels que corniches et bandeaux qui rejettent les eaux de pluie vers l'extérieur, appuis de baie, etc.



Emploi courant pour les bâtiments publics et administratifs, ici l'ancienne sous-préfecture



Emploi de la pierre de taille très rare pour le logement individuel, ici au 6 rue Denfert-Rochereau



Façade principale de la halle du marché. L'emploi de la pierre sur cette seule façade marque l'entrée principale.

La pierre qui permet donc de répondre à des architectures variées, peut revêtir différents aspects en raison de **la nature de celle-ci** mais aussi de **sa mise en œuvre** (hauteur d'assise, finition de parement, etc.).



En soubassement l'assise des pierres est 3 fois plus haute qu'en élévation où le parement a une finition de type grain d'orge



Hauteur d'assise homogène sur l'ensemble de la façade



Appareil régulier et allongé marqué aux angles par une chaîne d'angle harpée à double hauteur d'assise

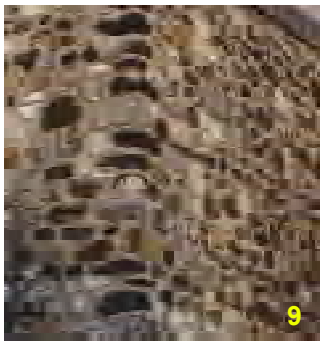


Pierre de taille pour les encadrements de baies et moellons équarris de meulière pour l'ensemble du mur

La pierre de meulière est utilisée à Saint-Denis pour l'habitat individuel ou collectif ou encore en rez-de-chaussée de certains bâtiments publics notamment scolaires. Outre le choix et la mise en œuvre de la pierre utilisée en façade, **les joints** qui ont un rôle technique à tenir peuvent aussi jouer sur l'esthétique du bâtiment. Les exemples ci-dessous illustrent l'importance de la mise en œuvre des pierres (ici, meulière) et des joints sur la perception qui est faite du bâtiment.



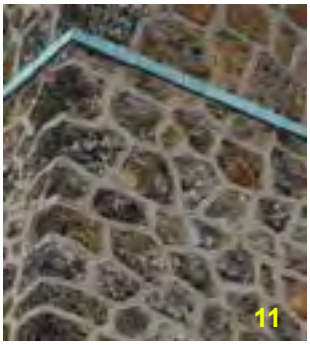
Appareillage « réglé » et joints beurrés qui donnent un rythme continu à la façade façon « nid d'abeilles »



Moellons de dimensions variés et joints larges



Petite meulière « rocaillée » qui donne un effet continu et soigné en parement



Joints tirés au fer

Les **pathologies de la pierre** peuvent être liées comme pour les autres matériaux aux agents atmosphériques. Sur la pierre ces agressions extérieures vont engendrer des maladies provoquant soit un phénomène d'**alvéolisation (désagrégation sableuse)** soit de **desquamation (décollement par fines pellicules)**.













Quelques altérations dues à des attaques extérieures

12 – Encrassement formant salissures noires.
13 – Epaufrures aux angles et sur les parties saillantes, encroûtement noir sur les décors.
14 – Desquamation
15 – Altérations de la pierre autour de la descente EP dues sans doute à des fuites d'eau.
16 – Remontées capillaires ayant entraîné une dissolution des joints et une désagrégation de la pierre, des sels solubles étant piégés dans le mur (« fantômes » de teinte blanchâtre sur enduit)
17 – Phénomène d'alvéolisation de la pierre qui a été enduite.

Photos 1, 4, 8, 12 et 13 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

La présence d'eau dans la pierre, surtout en pied de façade avec les remontées capillaires, est aussi vecteur d'altérations car elle favorise le **déploiement de sels solubles** qui prennent du volume lorsqu'ils sont hydratés entraînant alors une dégradation du support (**efflorescence, dissolution, désagrégation**).

Les **infiltrations d'eau de pluie** peuvent aussi engendrer un certain nombre d'autres désordres : **fissures, dégradation du mortier des joints**,… L'**encrassement** de la pierre par la pollution (salissure noire) ou la prolifération végétale (salissure verte) favorise aussi l'altération de celle-ci.

Recommandations

Les pierres sont classées selon leur origine et leur composition. Elles peuvent être plus ou moins dures, les pierres dures étant souvent utilisées pour les fondations, les angles (chaînages), les soubassements et les pierres semi-dures pour les zones exposées aux intempéries (corniches, bandeaux,etc…). **Les pierres calcaires mises en œuvre développent avec le temps une couche protectrice appelée calcin, qu'il convient de préserver car elle assure une défense naturelle de la pierre**. Cette couche est d'autant plus importante lorsque les pierres mises en œuvre sont tendres.

1. Le diagnostic

Avant toutes interventions, une étude de la façade (gros œuvre et second œuvre) est indispensable pour bien comprendre le bâtiment sur lequel sont projetés les travaux (cf. fiche **Généralités – 1.1. méthodologie générale**). L'**identification de(s) la pierre(s) et des autre matériaux** mis en œuvre sur la façade est nécessaire pour définir soigneusement un protocole d'intervention. Le diagnostic nécessite donc des **observations fines sur le bâtiment lui-même afin de répertorier et de localiser la nature des pierres mises en œuvre mais aussi les altérations et leurs origines**. L'**étude de l'environnement** permet de définir si celui-ci favorise les dégradations sur le bâtiment (par exemple, exposition aux vents, voie passante avec circulation importante…).

2. *Le traitement des pierres altérées*

Pour assurer une pérennité à l'ouvrage, il est recommandé de procéder à quelques **traitements préventifs** qui éviteront une détérioration trop rapide du bâtiment. On veillera par exemple à **protéger les corniches et les éléments saillants** (type bandeaux) qui sont les éléments les plus exposés aux eaux pluviales **par du plomb ou du zinc**. On s'assurera aussi de l'**étanchéité des joints** pour éviter toutes pénétrations d'eau dans le mur (les infiltrations font perdre de la cohérence au mur et donc de la résistance). L'installation d'une barrière étanche (par injection de résine ou insertion d'une plaque de plomb dans le mur) au pied du mur pourra stopper en cas de nécessité les remontées capillaires.

Des **traitements curatifs** devront être envisagés lorsque le bâtiment présente des désordres importants, ayant entraîné une dégradation physique du support. Selon l'altération repérée, il est possible de :

- **remplacer une pierre altérée par une pierre similaire (de même provenance avec les mêmes caractéristiques en termes de dureté, de grain et de couleur)** après un relevé précis du calepin (dessin de l'appareillage des pierres) pour en reprendre les bonnes dimensions (et éviter des joints trop larges ou au contraire trop fins). Normalement le refouillement d'une pierre (c'est-à-dire le piochement de la pierre) devrait se faire jusqu'au blocage mais les Documents Techniques Unifiés (DTU) indiquent que le refouillement doit se faire au minimum sur 20cm. Le parement de la pierre devra être travaillé pour retrouver la même finition que les pierres en place.

- **renforcer un mur par une injection de coulis** qui est un liant à base de chaux hydraulique naturelle qui pourra être injecté en remplacement ou en complément du mortier originel dans une maçonnerie qui a subi des altérations consécutivement aux mouvements d'un mur (ayant engendré des ouvertures de joints et fissures). L'injection de coulis se fait aussi suite au remplacement d'une pierre pour redonner une cohérence à l'ensemble.

- lorsque les altérations sont superficielles, il peut être envisagé de simplement **« réparer » la pierre en dégageant les parties altérées et en les reconstituant avec un mortier de résine reprenant la texture et la finition de la pierre**. Cette technique a l'intérêt de préserver au maximum le matériau originel mais peut aussi présenter l'inconvénient d'être moins pérenne et plus visible à l'œil, le mortier ne vieillissant pas forcément de la même façon que la pierre de taille (différence de couleur à terme).

3. *La vérification et la réfection des joints*

Une attention particulière sera portée à la réfection des joints car, outre leur rôle esthétique, ils jouent un rôle structurel. Ils favorisent la cohésion des différents éléments de l'ouvrage et permettant d'assurer l'étanchéité complète de la façade. **Les mortiers utilisés devront être adaptés aux caractéristiques de résistance des pierres de support, du degré d'imperméabilité de la façade et de la destination des maçonneries**.



Il est recommandé d'analyser le mortier mis en œuvre à l'origine pour déterminer sa composition et en restituer la teinte. De la même manière, il est recommandé de restituer l'esthétique des joints qui comme nous l'avons vu précédemment participe à l'intérêt architectural de la façade et à sa mise en valeur (joints beurrés ou joints fins, joints tirés au fer, joints rocaillés…).

Les joints trop blancs et trop larges nuisent à la lecture de la façade. De plus avec le temps, une mauvaise composition du mortier peut entraîner des désordres sur les pierres qui jouxtent les joints.

Le dégarnissage des joints doit se faire avec beaucoup d'attention afin de ne pas épaufrer l'arête des pierres existantes. Le garnissage des joints s'effectue en tassant au maximum le mortier afin d'assurer la meilleure cohésion et donc la stabilité de l'ensemble.

4. *Le nettoyage*

Une fois, la façade consolidée et mise hors d'eau, celle-ci peut-être nettoyée. Avant tout nettoyage, les éléments de reprise des eaux pluviales (chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ainsi que les éléments de modénature (corniches, bandeaux) qui rejettent les eaux de pluie vers l'extérieur, seront vérifiés et restaurés si nécessaire. Il est, en effet, important de s'assurer du parfait écoulement des eaux pluviales avant le

nettoyage de la façade afin d'éviter par la suite, tout ruissellement sur celle-ci autre que les eaux de pluie directes.

L'encrassement (couche de pollution atmosphérique) finit par altérer la pierre. Aussi l'élimination des salissures par un nettoyage adapté est, en ce sens, curatif pour la pierre. **De manière générale, un nettoyage du parement par voie humide est préconisé.** Plusieurs procédés peuvent être envisagés :

- **procédé par nébulisation** qui nécessite la mise en place d'un tuyau percé de multiples petits trous par lesquels coule de l'eau sous très faible pression favorisant ainsi le décollement des poussières sous l'effet d'un lavage à la brosse douce ;
- **procédé dit Taullis** qui s'effectue par détrempage de la façade en appliquant sur celle-ci un micro-réseau d'irrigation noyé dans un cataplasme de fibres minérales (souvent laine de roche) avant un brossage permettant d'évacuer la crasse ;

En plus, l'utilisation d'un savon neutre peut être envisagée pour aider au nettoyage.
Le procédé par sablage n'est pas recommandé car la pulvérisation de sable sur le parement attaque le calcin donc fragilise la pierre et réduit les moulurations. Le nettoyage au chemin de fer est interdit pour les mêmes raisons. Le gommage, procédé breveté par la société Thomann Henry peut être envisagé mais à très faible pression en s'assurant que la technique est bien maîtrisée car le calcin peut aussi être attaqué rendant alors la pierre plus vulnérable aux attaques extérieures. Le lavage par projection d'eau sur la façade peut être envisagé mais nécessite un rejointoiement préalable de l'ensemble de la façade pour assurer une étanchéité parfaite de celle-ci et éviter des infiltrations d'eau qui pourraient modifier la cohésion du mur et provoqueraient par la suite des désordres.

Concernant les colonisations biologiques, le **traitement par algicides avec brossage à l'eau en finition** peut être envisagé si les lichens n'ont pas altéré la pierre. Dans le cas contraire (si la pierre est trop altérée), la technique dite de **biominéralisation** utilise des bactéries non pathogènes qui peuvent fabriquer du calcaire afin de produire un épiderme protecteur à la surface des pierres calcaires. Ce procédé est utilisé en préventif sur des pierres neuves et en curatif sur des pierres anciennes pour les consolider.

Concernant **la pierre de meulière**, l'encrassement est souvent problématique car la structure alvéolaire du matériau rend difficile le nettoyage. Un **nettoyage par projection d'eau sous faible pression** permet de ramollir les salissures et de les évacuer.

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Il est interdit d'enduire ou de peindre la pierre destinée à être laissée apparente.

Il est indispensable de connaître la provenance et le banc des pierres mises en œuvre afin de remplacer les pierres endommagées par des pierres de même provenance ou tout au moins ayant les mêmes caractéristiques. Outre l'aspect esthétique, une pierre trop dure par exemple, entraînera l'altération des pierres en contact et vice-versa une pierre trop tendre ne tiendra pas dans le temps.

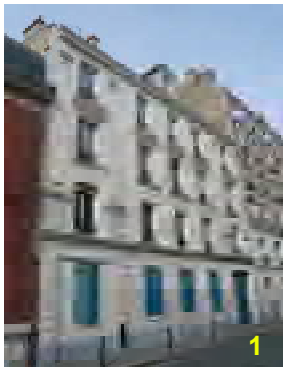
Les sablages secs ou humides et l'utilisation d'outils type chemin de fer doivent être interdits car ils altèrent le calcin, couche protectrice de la pierre. Les lavages à l'eau sous forte pression sont vivement déconseillés.

Il est recommandé d'effectuer des tests préliminaires sur une petite partie du parement lorsqu'un protocole d'intervention a été défini pour s'assurer que le procédé n'altère pas le matériau.

LE RAVALEMENT

Les façades enduites
Présentation

L'architecture la plus ancienne à Saint-Denis dans le centre est, de manière générale, une architecture d'enduit. Il est important de porter une attention particulière à ces façades enduites et de définir précisément leur matière et leur couleur car elles donnent une vibration particulière à la ville. Dans les quartiers périphériques, la petite maison ouvrière si elle n'est pas en brique ou en pierre de meulière est souvent enduite.



Logement collectif au 9 rue Catulienne



Maisons ouvrières au 2 et 4 rue des Courses



Maison de maître au 4 rue Paul Eluard

Les façades enduites se retrouvent donc essentiellement dans les programmes de logements qu'ils soient individuels ou collectifs. Selon les matériaux utilisés et la mise en œuvre, l'enduit permet d'obtenir des **finitions de parement (teinte et matière) très variées**. Les enduits dépendent de leur composition : ils sont **constitués de liants (plâtre, chaux ou ciment), de charges ou d'agrégats (sable de carrière ou de rivière), d'eau et parfois d'adjuvants ou autres produits annexes**.

Le nord-est de Paris regorgeant de nombreuses carrières de gypse, roche à partir de laquelle est fabriqué le plâtre, les façades des immeubles à Saint-Denis étaient donc souvent enduites au plâtre. Les enduits à base de plâtre et/ou chaux sont compatibles avec les murs anciens car la composition du mortier à l'intérieur de celui-ci est constituée des mêmes matériaux. Ces enduits ont la caractéristique d'être **souples permettant d'absorber les déformations du mur et poreux laissant passer la vapeur d'eau**.

Au 19ème siècle avec l'utilisation du ciment apparaissent de nouveaux enduits. L'enduit tyrolien appelé aussi crépi tyrolien ou mouchetis, créé à la fin du 19ème siècle, est un enduit hydraulique (à base de mortier de chaux hydraulique ou de ciment artificiel) projeté à l'aide d'une tyrolienne, outil qui permet de projeter l'enduit donnant un aspect épais et granuleux. Il est utilisé fréquemment entre les années 1920 et 1930. A la même époque, la mignonette est un enduit dont l'agrégat est du gravillon roulé de petite dimension mis à jour par lavage au jet.



Enduit plâtre et/ou chaux au 6 rue de la Boulangerie



Enduit ciment et mignonette lavée au 113 rue Gabriel Péri



Enduit tyrolien (ou crépi) au 109 avenue du président Wilson

Photo: Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Le souci de protection du parement justifie souvent l'usage de l'enduit qui protège ainsi le mur lui procurant une étanchéité complémentaire tout en préservant l'esthétique du bâtiment. Ainsi, les enduits freinent la pénétration de l'eau tout en laissant le mur respirer et évacuer la vapeur d'eau. Si par souci d'économie de moyens (temps et coût), certaines façades anciennes ont été recouvertes par un enduit en ciment, le résultat est alors catastrophique tant d'un point de vue esthétique que technique. En effet, outre la perte de qualité de la façade avec notamment la disparition des éléments de modénature, des fissures apparaissent au cours du temps participant au décollement de l'enduit. Ces désordres sont dus, entre autres, au manque de plasticité et de porosité de l'enduit ciment qui ne peut pas, d'une part, absorber les mouvements du mur et d'autre part, permettre l'évaporation de la vapeur d'eau qui se trouve alors prise au piège dans le mur.













Les désordres provoqués par la mise en œuvre d'un enduit ciment sur des bâtiments aux techniques constructives traditionnelles

7 – Faïençage de l'enduit pulvérulent et efflorescence

8 – Larges fissures résultant de la « dureté » de l'enduit qui ne peut pas absorber les déformations du mur

9 – Eclatement et perte du matériau : l'eau issue des remontées capillaires est piégée dans le mur, l'enduit ciment ne permettant pas l'évaporation de celle-ci.

10 – Décollement formant poches et fissures

11 – Perte de matière consécutive à des fissurations importantes

12 – Enduit ayant été peint empêchant le mur de respirer.

Recommandations

Quelque soit le niveau de recommandations du bâtiment protégé, le ravalement d'un bâtiment présentant une architecture enduite doit se faire selon les mêmes prescriptions car une bonne mise en œuvre de l'enduit assure pérennité au bâtiment (comme nous l'avons vu précédemment un enduit non adapté participe à la dégradation des structures) et permet de conforter sa place durablement dans le tissu urbain.

1. Le diagnostic

Avant toutes interventions, une étude de la façade (gros œuvre et second œuvre) est indispensable pour

bien comprendre le bâtiment sur lequel sont projetés les travaux (cf. fiche **Généralités – 1.1. méthodologie générale**). Dans un premier temps un diagnostic préalable doit permettre d'**évaluer la nature (moellons, pans de bois, …), l'état et l'équilibre du mur ainsi que l'état et la résistance de l'enduit existant**. Il est indispensable de s'assurer que le support sur lequel est posé l'enduit est en bon état. Le cas échéant, il est impératif de le restaurer. Dans un même temps, **l'identification de l'enduit et des autres matériaux** mis en œuvre sur la façade (par exemple bien connaître la nature des éléments tels que soubassement, encadrements de baie, etc. qui, si ils sont en pierre de taille, n'ont pas vocation à être enduits) est nécessaire pour définir soigneusement un protocole d'intervention. Le diagnostic nécessite donc des **observations fines sur le bâtiment lui-même afin de définir la composition de l'enduit existant, sa finition, la composition du support mais aussi les altérations et leurs origines**.

L'**étude de l'environnement** permet de définir si celui-ci favorise les dégradations sur le bâtiment (par exemple, exposition aux vents, voie passante avec circulation importante,…). **L'analyse permettra de définir si l'enduit en place est de qualité, si son état permet de le conserver et de le restaurer** (si plus de 40% de la surface de l'enduit est à reprendre, il est préférable, dans un souci d'économie financière, de procéder à un piochage total de l'enduit et à la réfection d'un nouvel enduit plâtre et/ou chaux). **Dans tous les cas, sur les bâtiments traditionnels, un enduit ciment sera pioché sur sa totalité.**

2. Le ravalement

Avant tout nettoyage, les éléments de reprise des eaux pluviales (chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ainsi que les éléments de modénature (corniches, bandeaux) qui rejettent les eaux de pluie vers l'extérieur, seront vérifiés et restaurés si nécessaire. Il est, en effet, important de s'assurer du parfait écoulement des eaux pluviales avant le nettoyage de la façade afin d'éviter par la suite, tout ruissellement sur celle-ci autre que les eaux de pluie directes.

Quand ils ont disparu, il est donc recommandé de restituer les éléments de modénature car ils n'ont pas qu'un intérêt esthétique (cf. fiche **Généralités – 1.2. la façade**). Pour restituer des profils de corniche et bandeaux satisfaisants et cohérents en façade avec l'ensemble du bâtiment, il conviendra de se référer à des bâtiments de la même époque et de même typologie qui ont conservé leurs éléments de modénature. Les éléments de décor seront aussi préservés et restaurés.



Rue Auguste Delaune, les corniches et bandeaux participent à la cohérence du front bâti et, avec l'ensemble des décors encore en place, à la qualité du paysage urbain.





Croisement rues Delaune et Dezobry, le même immeuble hier et aujourd'hui. On peut encore reconnaître le balcon seul vestige identifiable.
18 - Carte postale ancienne voyagée en 1914, coll. part.
19 - Photographie 2011
Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

L'exemple ci-dessus illustre parfaitement l'intérêt esthétique des décors de refends («faux-joints » marqués en creux). Un soin particulier sera porté à la conservation et à la restauration de ces éléments de décor qui participent au rythme général de l'ensemble.
Dans un premier temps, il est impératif de **s'assurer que l'enduit mis en œuvre est compatible avec la nature du support pour permettre une bonne adhérence et une bonne préservation du bâtiment dans le temps**. Ainsi l**es enduits au ciment sont interdits et supprimés sur les bâtiments dits traditionnels** car ils ne répondent pas aux exigences qui assureront la préservation structurelle du bâtiment :

- permettre à la condensation dégagée par le chauffage de l'eau et par la respiration des hommes de s'évacuer à travers les murs.
- favoriser l'évaporation des remontées capillaires provenant du sol au droit des fondations (un soubassement en ciment ne règle pas la cause et repousse le problème plus loin faisant alors ressortir des tâches d'humidité au-dessus du soubassement et parfois éclater le pied de mur) ;

- être imperméables aux eaux pluviales tout en favorisant les échanges hygrométriques (les murs doivent respirer) ;
- être suffisamment souples pour absorber les déformations constantes des structures et les tassements des fondations.

Les **enduits au plâtre** seront dans la mesure du possible restaurés suivant la **technique traditionnelle à trois couches** qui sont :

- **le gobetis**, couche d'accrochage,
- **le corps d'enduit**, seconde couche qui assure protection et étanchéité,
- **la couche de finition**, relativement fine.

Outre les aspects techniques, la **couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes** afin de préserver l'unité de la rue. Les enduits seront **uniformes sur l'ensemble de la façade**, tirés à la règle, excepté les encadrements et les soubassements qui pourront être traités différemment, toujours enduits mais avec une granulométrie et/ou une couleur légèrement différente. Devront être privilégiés pour les immeubles de rapport en centre ville les enduits à grains très fins de finition lisse. Si des parties doivent être laissées apparentes en pierre, la couche de finition doit soit affleurer les parties en pierre soit être en retrait (dans le cas d'un encadrement pierre) mais dans tous les cas ne doit pas être en surépaisseur.





La couleur du parement doit être cohérente sur la façade mais aussi s'harmoniser avec l'ensemble de la rue.

16 - Ocre rouge soutenu, cette façade avec ses volets verts s'intègre difficilement dans le paysage urbain.
17 – Le rez-de-chaussée ocre jaune tranche avec les niveaux supérieurs.

Le ciment et la chaux hydraulique ne doivent pas être employés pour la réfection des enduits au plâtre.

Un **badigeon au lait de chaux aérienne, avec ou sans sable**, teinté à l'aide de pigments naturels pourra être utilisé en patine d'harmonisation comme couche de finition pour obtenir un aspect lisse assurant une meilleure protection du parement ou pour la restauration partielle d'enduit dégradé.

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Il faut s'assurer que l'enduit mis en œuvre est compatible avec la nature du support. Les enduits ciment sur les bâtiments dits traditionnels seront totalement piochés et remplacés par un enduit adapté.

Une attention particulière doit être portée aux éléments de modénature et de décor.

Il faut proscrire les enduits ciment sur les bâtiments à l'architecture traditionnelle (vernaculaire) qui perturbent les échanges hygrothermiques ainsi que les enduits plastiques et les enduits mécaniques.

Les enduits projetés à finition en relief type tyrolien ainsi que les enduits talochés ou grattés à gros grains de finition trop rustique ne sont autorisés que si ils correspondent aux dispositions d'origine ou tout du moins sont en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

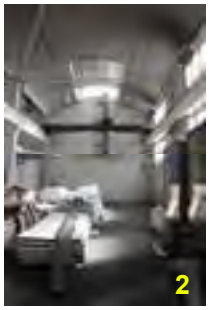
LE RAVALEMENT

Les façades en béton
Présentation

Dès la fin du 19ème siècle, les bâtiments en béton voient le jour. A Saint-Denis, l'emploi du béton se fait très tôt puisque la maison de maître construite par François Coignet est la première maison en béton (béton pisé breveté en 1855) construite en France. Au 20ème siècle, l'emploi de ce matériau se développe car économique et de mise en œuvre rapide il permet de **répondre à des programmes variés**. En effet, le béton armé est le matériau de l'éclectisme puisqu'il va pouvoir **épouser l'ensemble des formes**.



Bâtiment administratif de l'entreprise Alsthom Atlantique R. Burgade et P. Rondeau (architectes)



Ancien atelier sur le site de GDF-Suez



Tribunes du stade Auguste Delaune A. Lurçat (architecte)



Logements ZAC Basilique R. Simounet (architecte)

Photos 1, 2 et 4 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Le béton est un **matériau composite constitué principalement de ciment, d'eau et de granulats auxquels peuvent être ajoutés des adjuvants qui facilitent sa mise en œuvre**. Les mécanismes d'altération du béton peuvent être dus à une mauvaise mise en œuvre du béton (position des armatures, propreté des coffrages, phase de vibration du béton…). Ils peuvent aussi, comme pour les autres matériaux de construction, être dus à des agressions extérieures. Concernant les agressions extérieures, cinq mécanismes principaux peuvent provoquer des altérations :

- le **phénomène de carbonatation** (phénomène de vieillissement naturel du matériau par la réaction entre les composés des ciments et le dioxyde de carbone atmosphérique présent dans l'air) qui fait baisser le pH du béton de 13 à moins de 9 favorisant la corrosion des armatures (corrosion en feuillets) quand celles-ci les atteint.
- la **corrosion liée aux chlorures** (corrosion en piqûres), ceux-ci étant principalement présents dans les sels de dégivrage et les adjuvants ;
- la **réaction sulfatique** qui est due essentiellement aux sulfates émanant de la pollution urbaine et industrielle ;
- le **gel – dégel** qui en entraînant une augmentation du volume peut provoquer des fissurations sur certains bétons ;
- l'**alcali – réaction** qui est due à un mauvais mélange et dosage des composants.

Ces cinq mécanismes peuvent engendrer **18 formes d'altération d'aspect qui peuvent être soit superficielles et esthétiques** (bullage, écaillage, efflorescence, nids de cailloux, salissures, etc.), **soit structurelles** (corrosion des armatures, épaufrure, faïençage, fissure, etc.). Une des plus courantes est la corrosion des armatures qui provoque l'éclatement du béton sous pression, l'oxyde de fer prenant beaucoup plus de place que l'acier lui-même. C'est pourquoi la position des armatures dans un béton est très importante.



Fissures sur l'ensemble de la façade qui favorisent la pénétration d'agents pathogènes.



Eclatement du béton sous l'effet de la rouille (corrosion des armatures)



Salissures noires plus marquées aux endroits où ruisselle l'eau (au niveau des appuis par exemple)



Colonisation végétale formant des salissures vertes en parement

Recommandations

Dans un premier temps, un diagnostic préalable doit permettre d'évaluer l'état du bâtiment et de définir un protocole d'intervention. Avant tout nettoyage, il est indispensable de s'assurer que le béton ne présente pas de désordres structurels, ceux-ci devant être réparés en premier lieu.

1. Le diagnostic

Avant toutes interventions, une étude de la façade (gros œuvre et second œuvre) est indispensable pour bien comprendre le bâtiment sur lequel sont projetés les travaux (cf. fiche **Généralités – 1.1. méthodologie générale**). Le diagnostic se déroule en cinq étapes :

- Observations sur le bâtiment lui-même afin de **répertorier et localiser les altérations** ;
- Premières analyses in situ du bâtiment permettant de **localiser les armatures**, de **définir l'épaisseur d'enrobage** et si nécessaire la **probabilité et vitesse de corrosion des armatures** ;
- Analyse de l'**environnement** (par exemple dosage des sulfates lorsque pollution industrielle)
- Analyse en laboratoire si nécessaire (résistance à la compression, etc.)
- Connaissance de la **composition du béton** en vue d'une restauration **en identifiant les granulats et le liant**.

2. Le traitement des bétons altérés

Dans le cas de pathologies ayant entraîné une dégradation physique et/ou structurelle du support, le simple nettoyage n'est pas suffisant. Il est nécessaire de réparer le support altéré selon les désordres repérés.

Pour les bétons carbonatés ayant entraîné une corrosion des armatures il est recommandé de **purger les parties altérées du béton, de décaper les armatures sur toute leur circonférence, de les traiter, si nécessaire, par passivation et enfin de consolider le béton par un mortier de réparation adapté, à base de liants hydrauliques et présentant un aspect au plus proche du béton existant** (couleur et texture). La purge du béton est la phase la plus difficile car si on se contente de réparer les zones dégradées sans avoir bien assaini au préalable le béton en ôtant tout le béton altéré, le processus de corrosion risque de s'accélérer autour des zones mal nettoyées. Les inhibiteurs de corrosion minéraux, organiques ou mixtes doivent être utilisés avec la plus grande précaution (tests préliminaires sur plusieurs semaines). Ces produits incolores qui s'appliquent par simple pulvérisation basse pression permettent d'agir sur l'environnement en contact direct avec les armatures, c'est-à-dire le béton. Ces produits pouvant avoir des problèmes de migration, il est indispensable de vérifier leur efficacité par des profils de pénétration. Outre ces problèmes d'efficacité, certains produits peuvent provoquer des efflorescences.

Plusieurs **traitements électrochimiques** peuvent être envisagés. Ils doivent être choisis selon l'altération repérée :

- **La réalcanisation** est une intervention **adaptée au béton carbonaté** qui dure une dizaine de jours et qui permet de remonter le pH d'un béton au voisinage des armatures sans attaquer le béton sain.
- **La protection cathodique** peut être envisagée **aussi bien sur les bétons carbonatés que sur ceux ayant subi une pénétration de chlorures**. Elle permet d'assurer la protection des armatures contre la corrosion en appliquant un courant électrique destiné à contrer le courant produit lors du processus de corrosion. Cette installation est définitive et nécessite une surveillance.

- Concernant **les bétons attaqués par la pénétration de chlorures**, **la déchloruration** est un traitement, comme la réalcanisation, par électrolyse qui permet d'extraire les chlorures. L'installation est mise en œuvre durant environ 3 semaines et nécessite souvent plusieurs interventions.

Concernant les **défauts d'aspect**, ils doivent être atténués à l'aide d'un **produit de ragréage** (mortier de réparation qui, comme toujours, sera à base de liants hydrauliques et présentera un aspect au plus proche du béton existant).

Concernant **les bétons gélifs et les phénomènes d'alcali-réactions**, tant que le béton n'est pas restauré il est important d'éviter la pénétration de l'eau dans celui-ci. En effet, les risques de faïençage et fissure peuvent mener à l'éclatement du béton.

Dans tous les cas, quelque soit l'altération, **la réparation du béton nécessite la purge et l'élimination des parties altérées puis l'application d'un mortier de réparation au plus proche du béton existant**.

3. Le nettoyage

Selon le Laboratoire de Recherche des monuments Historiques (LRMH), sur les façades extérieures en béton ancien, **plusieurs techniques de nettoyage peuvent être utilisées**. Cependant, la technique la plus adaptée est souvent celle consistant à **projeter de fines particules abrasives** (fines de verrerie, particules de calcite ou d'alumine) **par voie humide ou non.** Cette technique a malgré tout tendance à donner au béton un aspect légèrement jaune (alors que les techniques par compresse et par laser donnent un aspect blanchâtre). L'eau sous pression comme le laser peuvent être très agressifs si ils ne sont pas bien maîtrisés. Aussi ces deux techniques sont à éviter. Si la technique par peeling (procédé mécanique qui s'effectue par l'application à la brosse ou au pistolet d'un enduit à base de caoutchouc qui, retiré une fois sec, entraîne les salissures) ne permet pas un résultat satisfaisant sur les façades extérieures, elle fonctionne très bien en intérieur et présente l'avantage d'éviter toutes productions de poussière et tout apport d'eau. **Pour les sculptures**, le résultat le plus efficace après différents tests effectués par le LRMH est **la projection d'abrasifs par voie sèche**. Quelque soit la technique retenue, il est indispensable de faire des tests préliminaires sur une petite surface afin de s'assurer que le procédé n'entraîne pas de désordres.

Concernant **les recouvrements biologiques** qui se situent souvent en façade nord, l'**utilisation de produits biocides (type ammonium quaternaire)** peut être envisagé. Il est alors recommandé d'attendre quelques semaines pour s'assurer de la compatibilité du produit avec le support.

La **protection finale**, notamment des façades en béton brut, **par un produit hydrofuge** est indispensable pour assurer la pérennité de l'ouvrage.

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Avant tout nettoyage, reprendre les fissures et éclats en purgeant et éliminant les parties altérées et, si nécessaire, en dégageant et passivant les fers corrodés.

Les reprises doivent se faire à l'aide d'un mortier de réparation adapté, à base de liants hydrauliques et présentant un aspect au plus proche du béton existant (couleur et texture).



Mortier de ragréage sur l'ensemble des façades qui ne présente pas le même aspect que le béton d'origine et qui perturbe la lecture générale de la façade.

Des essais préliminaires doivent être effectués pour s'assurer que les techniques ainsi que les produits utilisés sont adaptés et ne risquent par d'altérer le béton.

L'eau sous pression et le laser sont deux techniques de nettoyage à éviter car ils peuvent être très agressifs.

LES COUVERTURES

Les enjeux
Présentation

La couverture protège le bâtiment au même titre que les façades. Elle joue donc un rôle primordial dans la préservation de l'ensemble bâti. Les formes des toitures ont évolué avec le temps selon l'apparition de nouveaux matériaux et les styles architecturaux. Pour assurer l'étanchéité du toit, les matériaux, ne peuvent généralement être posés que sur des pentes maximales. Cette contrainte dicte, dans une certaine mesure, la forme des toits.

Les matériaux et les formes de toit

A Saint-Denis, dans le centre ville, les bâtiments les plus anciens présentent des toitures à deux pentes. A l'origine, ces toitures à double pente proche de 45°- 50° sont recouvertes de tuiles plates de terre cuite qui s'adaptent parfaitement à ce type de pente. Les combles à la Mansart se développent plus tardivement et viennent chapeauter tout d'abord les édifices publics et les maisons de maître puis les immeubles de logements collectifs.

Les bâtiments d'angle à deux pentes sont dotés généralement d'une croupe pour marquer le pan coupé. Sur les combles à la Mansart, ils sont parfois agrémentés d'une lucarne pour affirmer la position d'angle. Sur certains immeubles de logements collectifs, ces lucarnes massives forment un signal à l'entrée de la rue.









Quelques exemples de couvertures
1 - Toiture en bâtière (à 2 pentes) au 2 rue d'Aulnay
2 – Toit à demi-croupe au 20 bis avenue R. Semat
3 - Toiture à croupe au 20 rue des Moulins Gémeaux
4 - Combles à la Mansart au 22 rue Gaston Philippe

Aujourd'hui, il ne reste que très peu de bâtiments recouverts de tuiles plates, celles-ci ayant été remplacées par des tuiles mécaniques moins onéreuses et de mise en œuvre plus aisée. Si la tuile mécanique a conservé les formes anciennes des toitures (il n'y a pas de nécessité de modification de pente), elle a apporté une unité de texture et de coloration aux couvertures en terre cuite. En effet, si on peut généralement constater une diversité de teintes sur les couvertures en tuiles plates souvent liées à la cuisson artisanale, les tuiles mécaniques sont uniformes du fait du procédé industriel.

La tuile mécanique apparue au 19ème siècle (brevetée en 1841 par les frères Gilardoni) devient donc le matériau de couverture le plus utilisé car d'un coût moindre. Le développement de la tuile mécanique, modifie le volume général des bâtiments (immeubles et maisons) nouvellement construits car le matériau peut être posé sur des pentes de toiture plus faibles, de l'ordre de 30°.



Toit à deux pentes à 45° couvert en tuiles plates au 149 rue Gabriel Péri



Couverture à deux pentes à 30° en tuiles mécaniques rue d'Arnouville



Toit complexe en tuiles plates au 7 rue des moulins gémeaux



Toit traditionnellement en croupe, à l'angle des rues, ici au 62 boulevard Ornano en tuiles mécaniques



Mur pignon *Mur gouttereau*

Les pièces de charpente, fermes ou abouts de pannes, sont parfois visibles extérieurement notamment quand il n'y a pas de corniche ceinturant les murs gouttereaux en façade. Le toit forme alors un léger débord en façade.

Le mur gouttereau correspond à la façade qui se situe sous l'égout du toit vers laquelle les eaux du comble s'écoulent. Par opposition, le mur pignon épouse les pentes du toit et est généralement perpendiculaire aux murs gouttereaux.

Les couvertures en ardoise se développent au cours du 19ème siècle sur les immeubles de logements. Pouvant être employées sur de fortes pentes, les ardoises trouvaient déjà leur place sur les brisis des combles à la Mansart des hôtels particuliers des siècles précédents. Les couvertures métalliques pouvant avoir de très faibles pentes, le zinc est couramment employé sur les terrassons des combles à la Mansart. Certaines couvertures à l'origine en tuiles ont été remplacées par des couvertures métalliques.



Toit à croupes en ardoises au 5 rue Catulienne



Sur la place de la Résistance, toit dit à la Mansart magnifié par des toits en pavillons dans l'axe des travées principales dotées d'oriels



Couverture en zinc ayant très certainement remplacée le matériau d'origine

A partir du deuxième quart du 20ème siècle, les toitures-terrasses apparaissent. Elles présentent un certain nombre de contraintes car elles accueillent en extérieur des éléments techniques telles que souches de ventilation ou d'extraction, gaines d'ascenseur qui ne sont pas toujours très esthétiques. Les évolutions règlementaires imposent aujourd'hui la pose de garde-corps et barrière de sécurité pour les agents d'entretien.

Les ouvrages de décoration

Certaines toitures sont agrémentées d'éléments d'ornementation qui participent à la qualité architecturale de la couverture et donc de l'ensemble du bâtiment. Sur les couvertures en tuiles, les éléments d'ornementation sont en terre cuite (cf. illustrations 1 et 2). Sur les couvertures en ardoises, elles sont en plomb (cf. illustration 12).

Sur les couvertures en ardoises, les éléments d'ornementation en couverture sont généralement en plomb



Les ouvrages annexes liés à l'évacuation des eaux pluviales

Les gouttières et les chéneaux reçoivent les eaux pluviales qui coulent le long des couvertures. Celles-ci sont par la suite drainées jusqu'au niveau du sol par les descentes d'eaux pluviales.



Gouttière pendante



Chéneau posé sur corniche





Descente d'eaux pluviales en fonte cannelée

Les souches de cheminée

Les souches de cheminée peuvent être, en plus de leurs fonctions premières, des éléments décoratifs qui participent à la qualité architecturale de la façade. Elles affirment parfois la composition symétrique d'une façade. Elles constituent souvent un élément précieux de lecture du parcellaire ancien les souches correspondant souvent au prolongement des murs mitoyens. Ainsi, elles rythment la façade urbaine d'une rue, de manière plus ou moins continue, donnant aussi un élancement vertical à certaines façades.



Cheminées émergeantes sur le boulevard du président Wilson



Rythme régulier des cheminées pour les maisons du coin du feu



Elément central du pignon pour cette cheminée du boulevard Carnot



Symétrie affirmée avec ces deux cheminées graciles en briques de part et d'autre du toit à croupes

Les lucarnes et châssis de toit

Les toits de tuiles plates imposent des volumes de combles relativement importants avec des pentes au minimum à 50°. Les lucarnes permettaient donc de les éclairer et de les rendre utilisable.

Les lucarnes sont, de manière générale, rectangulaires dans le sens de la hauteur. Il en existe de nombreux modèles, les plus fréquents pouvant être classés en cinq familles :

- les lucarnes pendantes ou lucarnes à foin. Sur certains bâtiments sur cour, elles servaient surtout à l'engrangement des céréales et possédaient alors un toit débordant pour protéger l'ouverture et permettre l'accrochage d'une poulie. Une deuxième famille sont les lucarnes à fronton droit ou courbe (cf. illustration 24);
- les lucarnes jacobines ou en bâtière avec un toit à deux pentes (cf. illustration 21);
- les lucarnes « à la capucine » avec un toit à croupe (cf. illustration 28);
- les lucarnes à fronton droit ou courbe plus ou moins ouvragé (cf. illustrations 22, 23, 25, 26 et 27);

- les œils-de-bœuf (cf. illustration 23).



Quelques exemples de lucarnes à Saint-Denis

Recommandations

Avant la restauration de la couverture d'une toiture existante, il faut s'assurer que la charpente est en bon état. Le cas échéant, il est indispensable de restaurer les pièces qui sont altérées. Les désordres sur une charpente sont souvent dus à des infiltrations d'eau notamment en pied de ferme ou sur les pannes au niveau des murs (panne sablière et pieds d'arbalétriers). Ces éléments peuvent être endommagés si les gouttières ne sont pas entretenues et deviennent bouchées.

A l'occasion des travaux de restauration, de manière générale, les pentes et la forme des toits ne devront pas être modifiés pour les bâtiments protégés au titre du PLU selon les niveaux de recommandations 1 et 2. Dans le cas d'une construction ancienne dont la toiture aurait été adaptée ultérieurement, une modification du comble pourra être envisagée afin, de permettre un retour à la forme d'origine et /ou au matériau d'origine quand il est connu ou supposé.

Les matériaux et les formes de toit

Concernant les bâtiments protégés selon le **niveau de recommandations 1 et 2, les modifications envisageables sur les formes des toitures sont celles visant à restituer le volume général des combles dans ses dispositions d'origine.**

Concernant les matériaux, il est recommandé de conserver les matériaux d'origine ou les matériaux existants si ils sont en cohérence avec l'architecture du bâtiment. Une attention particulière sera, notamment, portée aux couvertures en tuiles plates qui sont de plus en plus rares à Saint-Denis. Si la réfection totale d'une couverture s'avère nécessaire, il conviendra donc de la restituer dans ses dispositions d'origine. Dans le cas de la restauration d'une couverture, il est nécessaire de s'assurer que les matériaux neufs ont la même teinte que les matériaux d'origine.



1 rue Désiré Lelay.
Les tuiles de rive et celles au-dessus de la ligne d'égout ne sont pas de la même couleur que l'ensemble de la toiture

Quelque soit le bâtiment, la tuile de béton, le bardeau asphalté (ou ardoises synthétiques), la tôle d'acier galvanisé ou de fibro-ciment et les plaques en matière plastique sont interdits.

Concernant les toitures terrasses, il conviendra d'intégrer les éléments techniques à l'ensemble architectural et d'éviter les installations anachroniques visibles depuis l'espace public.

Concernant les décorations au niveau du faîtage et des rives, il conviendra de préserver les éléments d'origine ou supposés et de les remplacer lorsqu'ils sont altérés notamment sur les bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 1 et 2

Les débords de toiture

Les corniches existantes seront conservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'une restitution à l'identique, les nouvelles corniches seront réalisées au plâtre gros tiré au calibre, les éléments préfabriqués rapportés en façade étant interdits. Les bardages et couchis (platelage transversal en bois) en frisette ou contre-plaqué sont eux aussi proscrits.

Dans le cas où le bâtiment n'a jamais reçu de corniche, les sous-faces des toits, débordantes par rapport au nu de la façade, seront laissées apparentes et restaurées selon les dispositions d'origine.

Les ouvrages annexes liés à l'évacuation des eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales doivent être implantées en limite de propriété et ne pas couper en deux une façade. Elles ne doivent pas non plus altérer les éléments de modénature et de décor. Elles doivent être rectilignes, les descentes obliques et les coudes étant interdits. En effet de telles implantations nuisent considérablement à la lecture de la façade. Les descentes d'eaux pluviales mériteraient donc d'être indiquées sur les plans des permis de construire afin de s'assurer de la bonne gestion des descentes en façades. Les descentes en PVC ne sont pas recommandées.



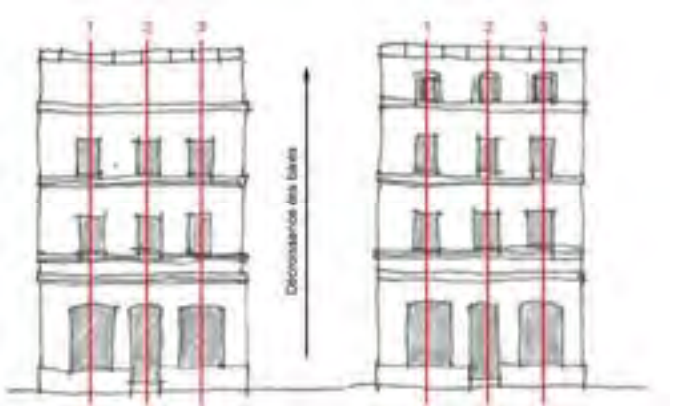
La mauvaise gestion des descentes d'eaux pluviales nuit à la lecture des façades et participe à leur dévalorisation.

Les descentes d'eaux pluviales qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments doivent être complètement indépendants et ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées. Seules les descentes d'eaux pluviales sont autorisées en façade, les descentes d'eaux usées ou autres ne devant pas apparaître en façade. Les colonnes de chutes d'eaux usées seront à l'intérieur des bâtiments (sauf en cas d'impossibilité technique, elles seront alors en façade arrière). Dans tous les cas, ces dispositifs doivent être conformes aux règlementations en vigueur.

Les lucarnes et châssis de toit

Lors de la réfection des couvertures d'un bâtiment, les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine ou supposées conformément aux gabarits, styles, modénatures et matériaux anciens. Les matériaux de couverture des lucarnes seront en harmonie ou identiques à ceux de la couverture principale.

Les créations d'ouverture pourront être autorisées sous forme de lucarnes reproduisant le modèle existant d'origine sur le bâtiment. Si le bâtiment n'a pas de lucarnes, il conviendra de reprendre des modèles typologiques conformes au style et à l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont projetées. Les lucarnes devront être en proportion avec l'ensemble de la façade.



Les modèles les plus courants sont la lucarne à fronton ou la lucarne dite « à la capucine » avec ouvrants à deux vantaux. Dans tous les cas, que le bâtiment ait déjà des lucarnes ou qu'il n'enait pas, la localisation de nouvelles lucarnes devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Les lucarnes implantées sur l'axe des travées existantes doivent prendre en compte la composition de la façade et dans le cas d'une façade symétrique conservée cette disposition au niveau des combles. Sur l'exemple ci-contre, on peut envisager trois scénarii : soit une lucarne sur chaque travée, soit une lucarne sur la travée centrale (axe 2) soit une lucarne sur les deux travées latérales (axes 1 et 3).

Les chiens assis, les lucarnes groupées, les lucarnes à jouées obliques et les skydômes sont interdits sur les bâtiments anciens. Les lucarnes pendantes sont aussi interdites dans le centre ancien car elles ne correspondent pas à l'architecture des bâtiments sur rue. Cette configuration n'est pas sans contrainte technique puisqu'elle complexifie la reprise des eaux pluviales, la gouttière étant tronçonnée en plusieurs sections.

L'implantation de châssis de toiture sera étudiée au cas par cas. On privilégiera leur implantation côté cour ou jardin afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue. Sur rue ils pourront être envisagés si ils ne dénaturent pas la lecture architecturale du bâtiment. Dans tous les cas, ils devront être alignés avec les baies de la façade qu'ils surmontent et alignés entre eux si il y en a plusieurs. Ils devront être posés, encastrés, dans le plan de la couverture. Le nombre de châssis situés dans un pan de toiture devra être limité : on en comptera au maximum un par tranche de 3 mètres de linéaire d'égout. Ils seront de proportions verticales et leurs dimensions ne dépasseront pas 0.80 m (largeur) x 1.20m (hauteur).

Les doubles combles sont interdits sauf si ils sont existants. Deux rangées de lucarnes ne peuvent donc être superposées et, de la même manière, deux niveaux de châssis de toiture ne sont pas acceptés.

Les souches de cheminée

Lors de la réfection des couvertures d'un bâtiment, les souches correspondant au prolongement de murs mitoyens seront conservées et restaurées (enduites si nécessaire), même si elles ont perdu une partie de leur justification fonctionnelle. Elles constituent, en effet, un élément précieux de lecture du parcellaire ancien.

Les nouveaux conduits de fumée doivent être regroupés, intégrés au bâtiment et non adossés à celui-ci pour éviter les éléments filiformes et incongrus. Ils pourront être construits en briques apparentes ou en maçonnerie enduite en fonction de l'architecture du bâtiment. Le couronnement les protégeant sera sur le modèle du couronnement existant sur d'autres souches du bâtiment ou reprendra les formes d'un couronnement de cheminée de la même époque et correspondant à la typologie du bâtiment.

Les éléments techniques

La pose d'extracteur mécanique n'est pas autorisée sur les couvertures ou sur les souches de cheminée. Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés sur la façade ou en surcroît sont interdits. Il conviendrait de supprimer ceux qui existent. Les mécanismes de ventilation seront donc intégrés dans les combles ou dans le bâtiment. De la même manière, les édicules d'ascenseur doivent être intégrés au volume du toit et ne pas dépasser les héberges (profils émergents) des bâtiments. Les paraboles et antennes ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Les couvertures seront conservées et restaurées selon leurs dispositions d'origine ou supposées (formes et matériaux) pour les bâtiments protégés selon les niveaux de recommandation 1 et 2.

Les descentes d'eaux pluviales seront implantées au niveau des limites séparatives. Sur des façades au linéaire important (nécessitant plusieurs descentes), elles seront positionnées selon la composition de la façade et les éléments de modénature.

L'implantation de nouvelles lucarnes sera étudiée au cas par cas et devra être faite en cohérence avec la façade existante.

LA RESTAURATION DURABLE

Les enjeux
Présentation

Rappelons en premier lieu que la loi Grenelle 1 définit les objectifs de la France en matière d'environnement. La loi vise ainsi à la **réduction d'au moins 38% de la consommation d'énergie du parc de bâtiments existants d'ici 2020**. C'est donc une moyenne de l'ensemble du parc existant sur le territoire français. Aussi si certains bâtiments peuvent devenir très performants à l'issue d'une rénovation thermique exemplaire, d'autres n'atteindront pas les mêmes cibles en terme de consommation d'énergie. Le patrimoine et le développement durable sont étroitement liés car ils ont un objectif commun, celui de la transmission aux générations futures. La réutilisation du patrimoine entre donc légitimement dans une perspective de développement durable. Le patrimoine facilite la consolidation de la cohésion sociale grâce à l'identité locale qu'il véhicule, en gardant la mémoire du passé tout en s'inscrivant solidement dans le futur. Il est éco-responsable pour l'environnement et éco-compatible car son recyclage permet une deuxième réutilisation des matériaux, souvent locaux, tout en limitant les sources de nuisance (réhabilitation contre démolition / reconstruction). Il favorise le développement économique car il est source d'emploi, source d'habitations, source de culture et joue donc un rôle dynamique sur l'emploi et sur l'attractivité du territoire. Enfin sa réhabilitation écologique permet l'économie des déchets, des énergies et des coûts de transport. Aussi sa réhabilitation ne doit pas se faire au détriment de sa valeur patrimoniale.

La réglementation thermique issue de la loi Grenelle 2 s'applique pour les bâtiments existants aux bâtiments résidentiels et tertiaires nécessitant des travaux de rénovation thermique.

Aujourd'hui seuls les bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques ne sont pas concernés par la réglementation thermique. Se pose alors la question du patrimoine de proximité qui est le cœur de nos villes et notamment des bâtiments protégés au titre du PLU. **L'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments anciens précise les modalités d'intervention sur ce type de bâtiments.**

L'article 2 du chapitre Ier ayant pour objet « Enveloppe du bâtiment - parois opaques » stipule que « les dispositions du présent chapitre[1] s'appliquent aux parois (…) ainsi constituées : - murs composés des matériaux suivants : briques industrielles, blocs bétons industriels ou assimilés, béton banché et bardage métallique (…). » La réglementation prévoit donc que les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques s'appliquent aux bâtiments constitués des matériaux précédemment cités. Pour les bâtiments constitués d'autres matériaux, la législation a pris en compte la notion d'incompatibilité des matériaux : **une isolation rapportée sur un mur ancien** en pierre, en plâtre, ou autres matériaux **peut engendrer d'importants désordres.**

L'article 6 de ce même arrêté souligne que « **les travaux d'isolation des murs par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect de la construction en contradiction avec les protections prévues pour (…), les abords des monuments historiques, les sites (…) ou tout autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles bénéficiant du label patrimoine du XXe siècle et les immeubles désignés par l'alinéa 7 de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.** ».

L'article 15 souligne de la même façon que **les interventions au niveau des fenêtres ne doivent pas nuire ou altérer les constructions précédemment citées**.

Ces garde-fous par rapport aux bâtiments présentant un intérêt patrimonial doivent permettre d'assurer une durabilité dans le tissu ancien des villes. Outre l'aspect esthétique, ces principes de précaution souhaités par le Ministère du Développement Durable (MEEDDAT) font suite à différentes études menées sur des bâtiments anciens. Ces études ont très largement montré que les bâtiments datant d'avant 1948 ne se comportaient pas comme les bâtiments contemporains et que les modèles de calcul non adaptés faussaient les résultats relatifs au comportement thermique de ces bâtiments. Ainsi **le programme BATAN** (BATi ANcien) est une opération qui a été lancée en 2008 par la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction (DGUHC), ancien service du Ministère de l'Equipement et du Logement, aujourd'hui rattaché au MEEDDAT. Elle a pour objectif principal d'identifier les réels enjeux en termes de réhabilitation énergétique du bâti ancien. Le rapport en cours de validation a déjà mis en avant **une consommation moyenne du parc ancien (avant 1948) inférieure à celle de l'ensemble du parc**

[1] Modalités d'application de l'article R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation stipulant que les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques des équipements, installations, ouvrages ou systèmes doivent être conformes aux prescriptions fixées par un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie, lorsqu'ils sont mis en place, installés ou remplacés

existant, un bon confort d'été, une forte perméabilité à l'air, la variabilité des matériaux en fonction de l'humidité. Les conclusions de cette étude apporteront alors un nouveau regard, plus juste, sur notre patrimoine.

Par ailleurs, les nombreuses études qui ont été menées convergent sur un point : les bâtiments anciens sont perméables à l'air et risquent s'ils sont « trop » isolés de développer des pathologies (rejoignant la notion d'incompatibilité des matériaux). Ainsi, si l'objectif de la réglementation thermique est, entre autres, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments existants, elle a aussi le souci de ne pas les dégrader. L'erreur la plus fréquente est de vouloir appliquer des réponses et des techniques utilisées sur les bâtiments contemporains à des bâtiments anciens. Ces interventions sont souvent dommageables pour le bâtiment existant qui voit alors son équilibre perturbé.

Les mesures réglementaires prises dans le cadre du Grenelle 2 sont différentes selon les bâtiments et les travaux entrepris par le maître d'ouvrage. Pour les **rénovations lourdes sur des bâtiments de plus de 1000 m^2 achevés après le 1er janvier 1948**, la réglementation prévoit un objectif de performance globale seulement si le coût prévisionnel des travaux est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment. **Si le bâtiment sur lequel sont envisagés les travaux de rénovation énergétique a une superficie inférieure à 1000 m^2 ou si le bâtiment est antérieur à 1948**, la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé. Ainsi pour tous les bâtiments construits avant 1948, l'arrêté du 3 mai 2007 donne les critères de performance exigée pour chaque élément (au nombre de 8 comprenant ventilation mécanique, parois opaques, eau chaude sanitaire, parois vitrées, refroidissement, éclairage, chauffage, énergies renouvelables) sans cible globale pour l'ensemble du bâtiment.



© www.rt-batiment.fr
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (Ademe), Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement

Recommandations

De nombreux documents sur les problématiques liées aux réductions de consommation d'énergie voient le jour. Deux études méritent d'être soulignées car elles s'intéressent particulièrement au patrimoine bâti. La première **effectuée par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) comprend 6 cahiers qui analysent le logement parisien selon son époque de construction tant d'un point de vue urbain, architectural et technique que thermique et thermographique** et propose des mesures simples pour baisser les consommations d'énergie selon chaque typologie. La pertinence de l'étude qui s'intéresse au logement parisien peut se transférer à certains immeubles de logements à Saint-Denis. Cette étude est téléchargeable sur le site de l'APUR (http://www.apur.org).

Une deuxième **étude nommée ATHEBA** (Amélioration THermique du Bâti Ancien) initiée par l'association Maisons Paysannes de France, avec le soutien du MEEDDAT, du ministère de la Culture, de la Fondation du Patrimoine et des grandes organisations professionnelles du bâtiment, **aborde la notion de comportement thermique et hygrométrique du bâti ancien et expose les interventions à réaliser ainsi que celles à éviter dans le cadre d'une rénovation thermique d'un bâtiment**. Cette étude est téléchargeable sur le site de Maisons Paysannes de France (http://www.maisons-paysannes.org).

Ces deux études génériques ne peuvent en aucun cas s'appliquer à tous les bâtiments sans **études et analyses préalables aussi bien historiques, techniques et architecturales** (cf. fiche **Généralités – 1.1. méthodologie générale**) **que thermiques et sociales**, chaque bâtiment étant unique et ne se comportant pas comme son voisin. L'environnement d'un bâtiment comme son implantation, son enveloppe, ses ouvertures, son organisation intérieure, ses modes constructifs, ses équipements mais aussi le comportement des occupants influent sur le comportement thermique du bâtiment. Aussi, l'ensemble de ces éléments doit être parfaitement connu pour que l'intervention projetée soit en parfaite adéquation avec le bâtiment. Parfois l'intervention sur certains postes (isolation des combles et du plancher bas et remplacement des menuiseries) permet d'atteindre des cibles satisfaisantes. Il faut aussi parfois sensibiliser les occupants qui

ont un comportement qui va à l'encontre des cibles recherchées (par exemple, en hiver, ouvrir la fenêtre pour aérer alors que le bâtiment chauffe).

Les recommandations reprennent les principes généraux relatifs à la restauration énergétique des bâtiments anciens. L'objectif ici est essentiellement d'attirer l'attention sur les points critiques qui peuvent altérer le patrimoine irrémédiablement. Le bureau d'études thermiques Pouget Consultants qui a mené de nombreuses études sur l'architecture ancienne, et notamment à Paris reste convaincu que « les travaux réalisés doivent se montrer respectueux des qualités et des variations du patrimoine existant. » Il reste que pour ces ingénieurs thermiciens : « Il faut savoir s'abstenir de faire afin de privilégier la préservation des qualités spécifiques du bâtiment. Il faut donc se méfier des solutions standards et rechercher au cas par cas les solutions les plus adaptées. Les études de cas (…) montrent clairement certaines interventions qui ont un impact faible au regard de l'ensemble des économies pouvant être réalisées et qu'elles ne méritent pas de sacrifier une façade ou un décor de qualité. Il faut savoir garder le décor d'un salon et sa cheminée quitte à mettre un pull et parfois allumer un feu de bois. »

L'isolation des parois

L'isolation des murs peut se faire par l'intérieur ou par l'extérieur. Si **l'isolation des murs par l'extérieur** reste la plus performante pour combattre les ponts thermiques, elle **présente l'inconvénient d'annihiler la façade originelle**. L'isolation par l'extérieur ne peut donc pas être envisagée sur des bâtiments dont le matériau de parement présente un intérêt dans la texture, la couleur, le calepinage, etc. ou qui a une (des) façade(s) présentant des éléments de modénature et/ou des éléments de décor. Ainsi les bâtiments protégés selon les niveaux de recommandation 1 et 2 ne peuvent pas recevoir une isolation par l'extérieur car ce sont des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial ne permettant pas la mise en œuvre d'un tel procédé. Les bâtiments protégés selon les niveaux de recommandation 3 devront être étudiés au cas par cas. Même pour les bâtiments non protégés, il est toujours légitime de se poser la question de la pertinence de l'isolation par l'extérieur.



25 rue Guillaume Apollinaire



Boulevard Carnot



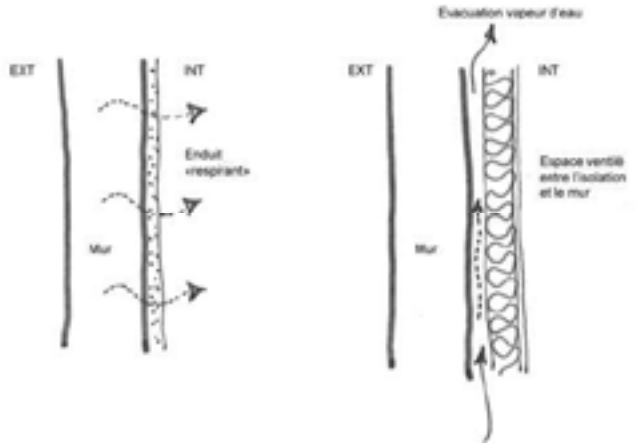
3 rue de la République

Sur ces bâtiments, l'isolation par l'extérieur n'est pas envisageable car elle supprimerait de nombreux éléments qui participent à l'intérêt architectural de l'ensemble.

La pose de l'isolation par l'extérieur doit être particulièrement étudiée dans les détails de raccord que ce soit au niveau du rez-de-chaussée ou de la toiture qui doit être parfois réaménagée. L'isolation par l'extérieur engendre aussi un certain nombre de problème qu'il ne faut pas négliger. Par exemple, la surépaisseur de l'isolant sur une façade génère des ruptures sur le linéaire du front bâti, normalement continu, qui ne sont pas satisfaisantes d'un point de vue architectural et urbain.

Concernant les façades existantes enduites, les enduits isolants à base de chaux (appelés aussi mortier minéral d'isolation thermique) peuvent apporter des solutions intéressantes.

Si l'isolation par l'extérieur n'est pas possible au regard de la valeur patrimoniale du bâtiment, **l'isolation par l'intérieur peut être envisagée si il n'y a pas de décor intérieur**. Pour les logements collectifs, ce type d'isolation engendre une perte de surface dans des appartements parfois déjà relativement petits. Dans ce cas, une réflexion sur la restructuration des logements doit être engagée.



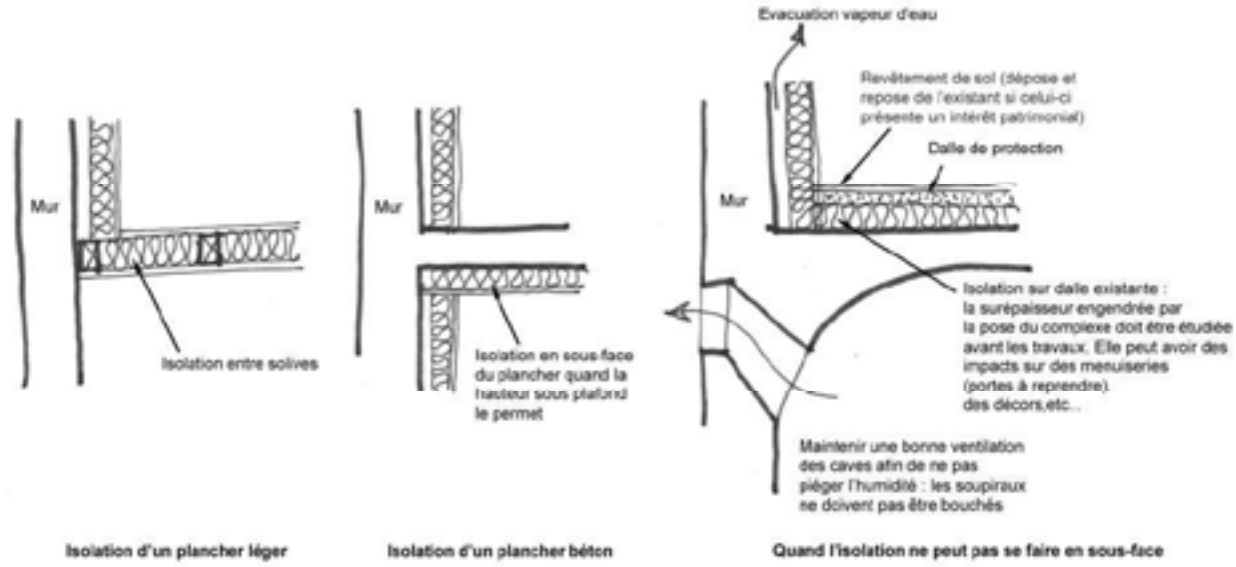
Principes d'isolation intérieure. Afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage, il conviendra de respecter les règles de pose de l'isolant



Certains décors ne permettent pas d'envisager une isolation par l'intérieur.

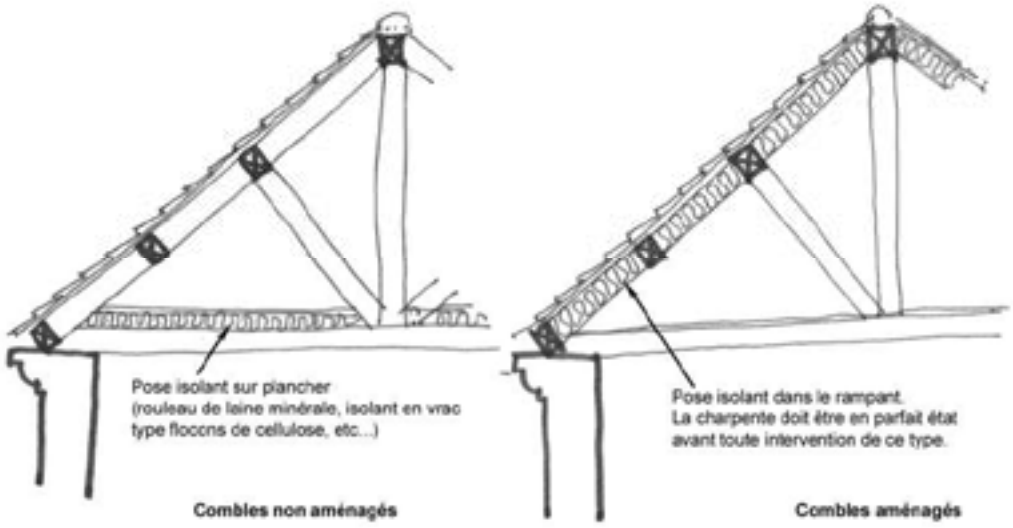
Si on se contente d'isoler les murs sans isoler les planchers, des points faibles risquent d'apparaître au niveau des ponts thermiques nouvellement créés entre les parois verticales isolées et les planchers non isolés. La différence de température entre les deux entités risque de provoquer des problèmes de condensation en surface qui favoriseront l'apparition de moisissures et le développement de pathologies.

L'isolation du plancher bas est souvent recommandée pour stopper les arrivées d'air froid par le sol. Il est alors nécessaire de connaître le système constructif de celui-ci pour proposer un aménagement adapté. Dans le cas d'un plancher bois sur solives, l'isolant pourra être placé entre solives. Selon le bureau d'études thermiques Pouget Consultants « le **gain escompté est évalué entre 10 et 15% sur la consommation de chauffage**. Le coût de l'opération étant assez modeste, l'intervention est donc un bon rendement ». Sur les planchers sur terre-plein ou cave voûtée, l'isolation se fera en surépaisseur après dépose du sol. Si celui-ci présente un intérêt patrimonial, il devra être soigneusement déposé, conservé et reposé après mise en place de l'isolant. Cette intervention est donc très contraignante dans le cadre des travaux et entraîne des modifications qui peuvent être difficiles à gérer. La surépaisseur du sol, par exemple, est une contrainte à ne pas négliger au niveau des seuils de portes.



Principes d'isolation des planchers bas.

L'isolation des combles, d'une mise en œuvre généralement assez simple, permet selon le bureau d'études thermiques Pouget Consultants « un **gain en termes de consommation de chauffage de l'ordre de 8 à 10%**, dépendant des situations et des épaisseurs d'isolant installé. L'isolation des combles conduit aussi généralement à une réduction significative des pertes thermiques par infiltration. Enfin il constitue un élément fort appréciable pour le confort d'été, en évitant que la toiture, véritable capteur et radiateur solaire, ne transmette la chaleur vers les espaces intérieurs. »



Principes d'isolation des combles. La pose de l'isolant se fera en fonction de l'habitabilité ou non des combles. Dans tous les cas, afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage, il conviendra aussi de respecter les règles de pose de l'isolant.

La ventilation

Les murs anciens « respirent », c'est-à-dire que la vapeur d'eau qui se forme dans un bâtiment (généré par les personnes, la cuisine, la salle de bain, etc.…) ou remontant du sol par capillarité s'évacue naturellement par les « pores » du mur. La pose d'un isolant peut, si il est mal adapté, favoriser à terme le développement de désordres importants, l'eau finissant par être piégée dans le mur. Aussi les matériaux utilisés doivent permettre l'évaporation de l'eau contenue dans le mur.

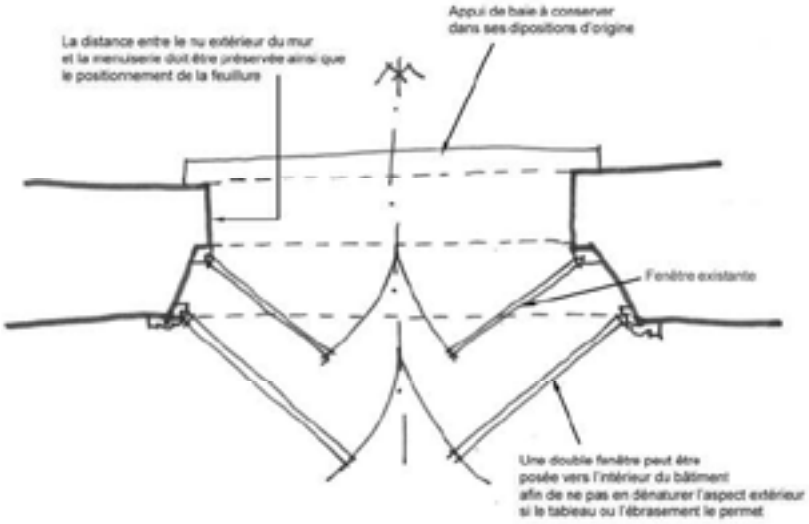
Si un projet d'isolation thermique des murs est engagé, quelque soit le type d'isolation retenue, il est indispensable de s'assurer que le bâtiment est encore correctement ventilé. Aussi si nécessaire, **une ventilation devra être installée en parallèle à l'isolation du bâtiment**. Les maisons anciennes sont naturellement ventilées par les conduits de cheminée, les menuiseries de baies souvent non jointives… Aussi l'isolation des murs et le remplacement des menuiseries modifient l'équilibre naturel d'un bâtiment. La mise en place d'une ventilation doit alors permettre de conserver l'équilibre de l'ensemble tout en assurant le renouvellement de l'air. L'installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux permet de contrôler les débits d'air et dans le cas de la ventilation double flux, de faire des économies de chauffage grâce au préchauffage de l'air neuf au contact de l'air extrait via un échangeur. Ce type de ventilation peut présenter certaines limites qui sont aujourd'hui controversées : par exemple, elles peuvent limiter la possibilité d'ouverture des fenêtres au-delà d'un certain temps et cela même en été. Par ailleurs, elle demande un entretien conséquent (notamment changement du filtre) qui si il n'est pas suivi entraîne une forte pollution de l'atmosphère pouvant provoquer des désagréments. Les médecins attirent l'attention sur les maladies qui se développent en lien avec le déploiement de ces équipements souvent mal entretenus.

Les menuiseries de fenêtres

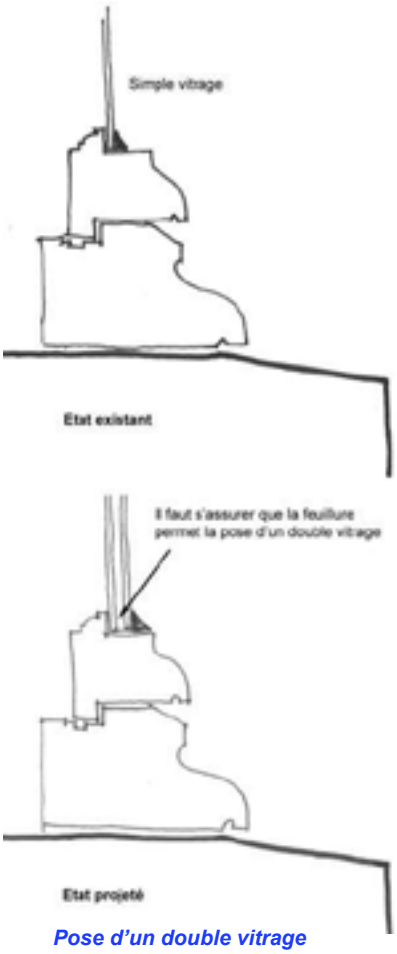
La fenêtre est composée du dormant (cadre) et des ouvrants supportant les parties vitrées. Les vitrages sont responsables de 5 à 30% des pertes de chaleur dans une maison. Aussi remplacer un simple vitrage par un double vitrage permet d'obtenir 60 à 70% de gain de chaleur par rapport à la surface vitrée considérée. Face à ces constatations, en fonction de l'état des menuiseries anciennes, il est possible soit de conserver celles-ci en les adaptant aux réglementations en vigueur et au confort moderne, soit de les remplacer conformément aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Afin d'améliorer les qualités d'isolation de la fenêtre, il peut donc être possible de **remplacer le vitrage par un vitrage plus performant** (double vitrage). Cette option nécessite une étude précise de la menuiserie pour **s'assurer que celle-ci peut supporter le poids d'un vitrage feuilleté, plus épais, tout en s'insérant dans les feuillures existantes**.

La double fenêtre doit être posée à l'intérieur du bâtiment permettant ainsi de conserver la fenêtre existante dans ses dispositions d'origine. Le principe de la double fenêtre offre de plus le meilleur rendement en termes d'isolation phonique et thermique. Elle permet de conserver la quincaillerie des menuiseries existantes. Pour toutes ces raisons, elle est vivement recommandée sur les fenêtres présentant un grand intérêt patrimonial et qui ne supporteraient pas un double vitrage.



La pose d'une double fenêtre nécessite de prendre en compte un certain nombre de contraintes afin d'assurer la préservation patrimoniale de la façade.



Pose d'un double vitrage

La double fenêtre ne sera en aucun cas posée côté façade extérieure du bâtiment car elle altèrerait alors la perception architecturale de celle-ci.



© Yves Belmont
La pose d'une double fenêtre est une intervention relativement simple quand le bâtiment permet cette adaptation.

Le survitrage (pose sur une fenêtre existante d'une vitre supplémentaire) **est déconseillé** même quand les fenêtres sont en bon état. En effet c'est une solution qui, même si elle est peu onéreuse, est d'une efficacité relative. De plus l'étanchéité étant rarement parfaite, il y a des risques de condensation entre les deux vitres.

Dans le cas du **remplacement d'une fenêtre existante par une fenêtre neuve**, il conviendra de **conserver les proportions de la menuiserie (rapport clair de vitrage et éléments menuisés) ainsi que le profil et la section de celle-ci** (cf. fiche **Généralités – 1.2. la façade**). Le choix du matériau pour les nouvelles fenêtres est aussi déterminant. On privilégiera les menuiseries avec les matériaux d'origine (bois ou métal) notamment sur les bâtiments protégés selon les niveaux de recommandation 1 et 2.

Le PVC (polyvinyle chloré) est un des matériaux de synthèse les plus utilisés dans l'industrie du bâtiment. Dans leur mise en œuvre, les menuiseries PVC ne peuvent excéder 2.40 m de haut par 1.20 m de large avec adjonction de renforts métalliques. Ces caractéristiques techniques limitent donc l'emploi du matériau et ont pour conséquence l'augmentation des sections des montants des fenêtres et la diminution des surfaces vitrées diminuant l'apport d'éclairement naturel. L'emploi du PVC est fortement contesté notamment dans le cadre du développement durable. En effet, l'énergie grise consommée (énergie qu'il faut dépenser à tous les stades de fabrication du matériau et celle dépensée pour sa distribution et son transport) s'élève

pour le PVC (sous forme de tuyau) à 27 000 kWh/m^3 contre 180 kWh/m^3 pour le bois d'œuvre (Source des données : Laboratoire de recherches des écoles d'architecture de Toulouse et Bordeaux). Par ailleurs, son recyclage est limité et sa combustion dégage, en cas d'incendie, des vapeurs fortement toxiques. Enfin une fenêtre en PVC ne peut pas être restaurée et doit être remplacée dans sa globalité quand elle est altérée : le PVC ne se déforme pas mais casse. Sa durée de vie est donc limitée dans le temps (excède rarement 10 ans) contrairement au bois qui, si il est entretenu, peut être restauré. Ainsi si ce matériau paraît économique à l'achat, il n'est pas rentable dans le temps. **Outre pour son aspect inesthétique, l'utilisation du PVC est donc à éviter voire à interdire comme l'ont fait de nombreux pays européens**.

Les installations techniques

Les éléments techniques doivent aussi être pris en considération dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments. Si ils ne portent généralement pas préjudices aux qualités patrimoniales du bâtiment, ils peuvent permettre d'améliorer le confort tout en permettant des économies d'énergie générant en parallèle une réduction des émissions de CO2. L'amélioration de la production de chauffage, de la production d'eau chaude sanitaire, des dispositifs de régulation / programmation sont d'autres éléments à prendre en considération dans le cadre d'une rénovation énergétique.

L'intégration des énergies renouvelables et notamment **l'installation des panneaux photovoltaïques ne doit pas se faire au détriment du patrimoine architectural et urbain**. L'installation de panneaux devra être étudiée au cas par cas sur chacun des bâtiments. **Dans le centre ville, ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public**. Dans les autres quartiers, on privilégiera aussi les implantations qui permettent de les retirer du champ de visibilité de la rue. Avant la pose de tous éléments techniques, on s'assurera que la charpente peut recevoir la surcharge des panneaux et le cas échéant, on prévoira les renforcements nécessaires. **Les panneaux devront être posés**, même s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, **en harmonie avec la composition de la façade en respectant les éléments architecturaux et les lignes directrices (travées, lucarnes, etc.)**.

LES QUELQUES POINTS A RETENIR

Face à l'objectif de maîtrise de nos consommations d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre, le patrimoine existant représente un enjeu qu'il faut aujourd'hui aborder dans sa globalité. Le parc existant, très varié, constitue, aussi un enjeu culturel majeur qui ne peut être négligé. L'amélioration thermique du bâti ancien ne peut donc se faire qu'au regard de la valeur patrimoniale des bâtiments.

La rénovation énergétique d'un bâtiment ne doit pas se faire au détriment de son intérêt architectural. La loi stipule que les travaux d'isolation des murs et de changement de menuiserie ne doivent pas entraîner de modification de l'aspect des constructions lorsque les bâtiments sont désignés et protégés pour leurs façades au titre du PLU.

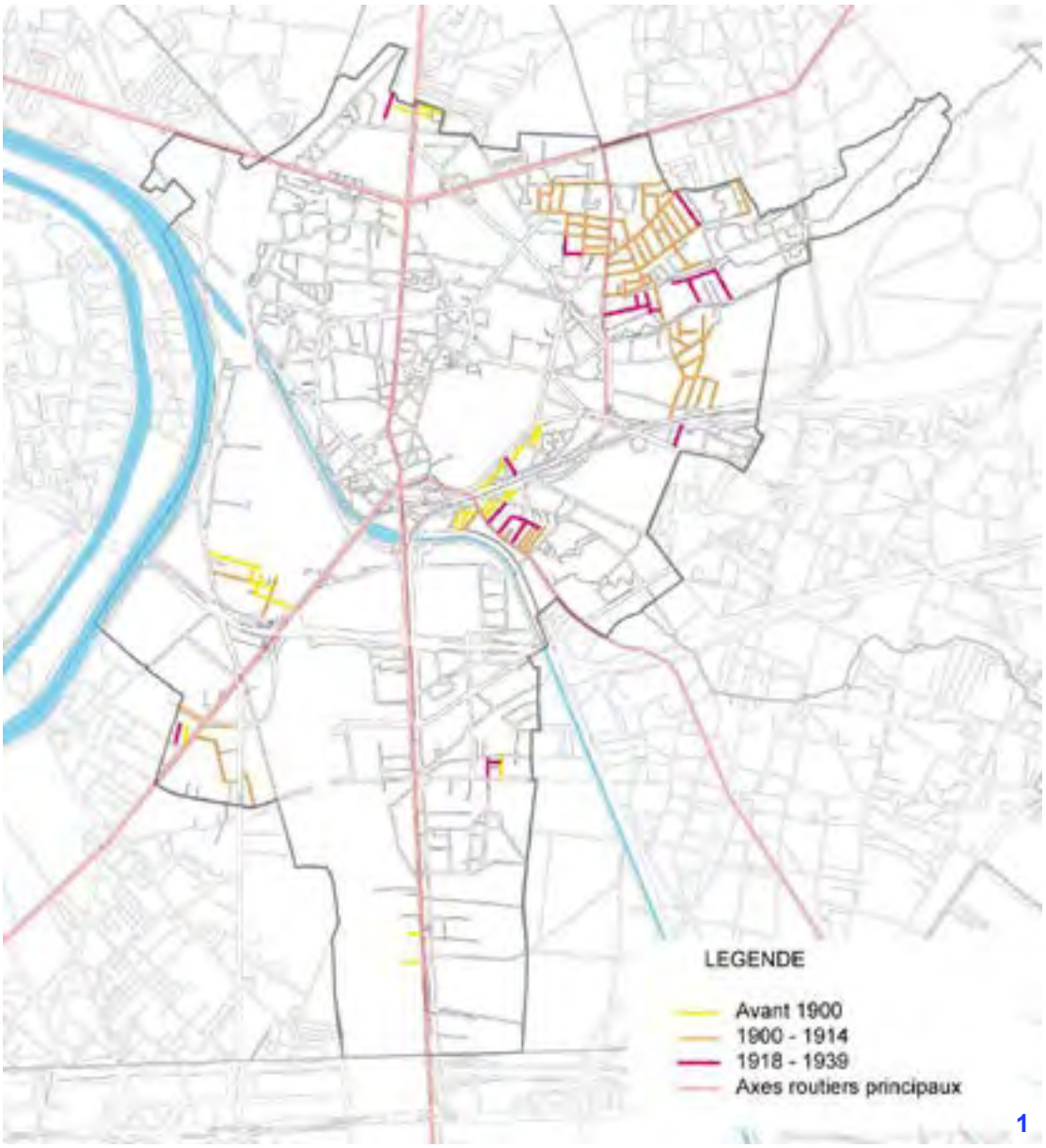
Les interventions ne doivent pas perturber l'équilibre des bâtiments anciens qui sont perméables à l'air. Si les murs ne peuvent plus respirer ou si des points de faiblesse sont créés (au droit des planchers ou au niveau des menuiseries, par exemple) des désordres risquent d'apparaître.

Il n'y a pas de réponse standard et chaque intervention doit se faire au cas par cas après une étude complète du bâtiment et de son environnement.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL *Les lotissements du nord-est*

Présentation

Outre quelques lotissements créés à la fin du 19ème siècle, la majorité des lotissements à Saint-Denis se sont développés **entre 1900 et 1940**. De nombreux lotissements apparaissent au nord-est de la ville **sur l'ancienne la zone *non aedificandi* située au pied des fortifications reliant les Forts de l'Est et de la Briche**. Avant leur création, ces secteurs étaient de vastes terres cultivables, à proximité de deux cours d'eau.



Date de création des lotissements en dehors du centre ville

Ainsi les quartiers du nord-est de la ville, entre autres, les quartiers Floréal, Mutualité, Allende, se sont urbanisés tardivement avec un développement en deux temps :

- entre 1900 et 1924, à la limite de la zone non constructible, sont créés les lotissements accueillant de l'habitat individuel,
- lorsque les fortifications sont démolies, les grands ensembles, abritant pour l'essentiel des logements collectifs et des équipements, sont construits.



1854 – Atlas communal de la Seine
Le nord-est est vierge de toute construction.



1900 – Atlas de la Seine
Un front bâti apparaît le long de la route départementale menant à Stains.



1939 – Atlas communal de la Seine
En quarante ans, le nord-est s'urbanise au delà de la zone non aedificandi.



1974 – Carte de la région Ile de France
Les fortifications sont démolies : la ville s'étend et se densifie.

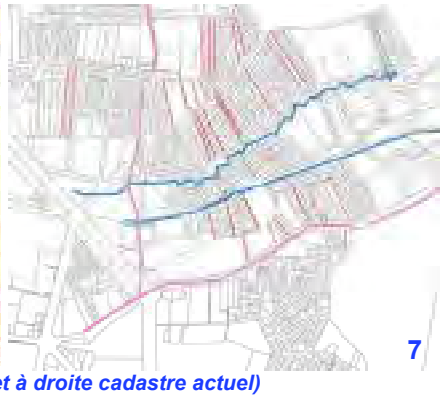
Le tissu urbain

L'analyse du croisement du cadastre napoléonien et du cadastre actuel permet **de distinguer la permanence d'anciens tracés et d'identifier les contraintes naturelles du terrain sur le parcellaire nouvellement créé**. Les contraintes naturelles du site et le premier réseau viaire structure, en effet, l'organisation des îlots actuels. Le tissu urbain actuel permet de discerner :

- les premières voies principales qui permettaient d'accéder aux portes de la ville (notamment aujourd'hui l'avenue de Stalingrad et l'avenue du Docteur Lamaze poursuivi par la rue Henri Barbusse) et sur lesquelles sont venus s'adosser et s'ouvrir les lotissements,
- le tracé des anciens remparts aujourd'hui transformés en avenues (Lénine et Marcel Cachin),
- le tracé des anciens cours d'eau dont le Rouillon au déploiement sinueux encore perceptible dans les limites de parcelles et la Vieille Mer, axe majeur devenu aujourd'hui une promenade plantée.

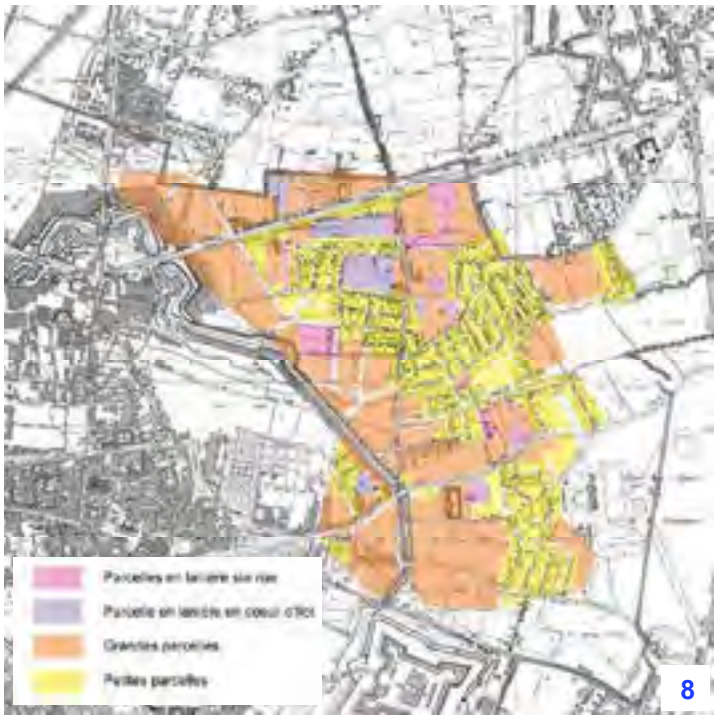
Le tissu urbain s'est développé très rapidement. Le réseau viaire et le parcellaire ont donc été relativement peu modifiés depuis la création des lotissements.





L'analyse des cadastres (à gauche cadastre napoléonien et à droite cadastre actuel) permet de lire la pérennisation du découpage de certaines parcelles avec un rythme en lanière (en rouge), et du réseau viaire (en rose) ainsi que les traces des anciens cours d'eau (en bleu).

Les parcelles en lanière des anciennes terres agricoles ont parfois été transformées en voies de desserte pour les lotissements. Certaines parcelles plus larges sont devenues des îlots qui ont alors été divisés en lots.



Superposition des typologies des parcelles en 2010 (trois typologies de parcelles sont encore identifiables) avec le plan de l'Atlas communal de la Seine de 1939.



Mode d'occupation des Sols (Source: IAU-IDF)

Le tissu urbain des quartiers du nord-est se caractérise donc, essentiellement, aujourd'hui par :

- ***des petites parcelles, tissu caractéristique des lotissements du début du 19ème siècle avec des largeurs de parcelles relativement homogènes de 10 à 11 mètres ou de 20 à 21 mètres affirmant alors un rythme continu, simple ou double, sur rues,***
- ***de grandes parcelles vestiges de la zone non aedificandi liées aux enceintes reliant le fort de l'Est au fort de la Briche accueillant des équipements et des grands ensembles***
- ***enfin, des parcelles en lanière, vestiges des terres maraichères.***

Le tissu urbain a donc gardé en grande partie la structure des lotissements tels qu'ils avaient été créés dès l'origine. Le découpage des parcelles est assez systématique : celles-ci mesurent 10 à 11 mètres de large sur 18 à 20 mètres de profondeur. Elles sont perpendiculaires aux voies. Dans le quartier de la Mutualité, de longues parcelles centrales s'ouvraient sur les rues perpendiculairement aux voies de desserte latérales (elles sont parfois le vestige du passage d'un ancien chemin). Ces

parcelles centrales ont été aujourd'hui divisées pour agrandir les parcelles donnant sur la rue. Par ailleurs, la structure parcellaire d'origine offrait des lots simples et des lots doubles. Certaines parcelles doubles ont été divisées pour former deux lots simples.



Découpage parcellaire en 1939



Découpage parcellaire en 2010

L'implantation sur rue : un paysage urbain peu homogène

Dans les secteurs où l'habitat pavillonnaire est prédominant, l'implantation des constructions sur la parcelle par rapport à l'espace public est différente selon les rues et parfois au sein même d'une rue. Les constructions sont souvent indifféremment, **soit à l'alignement sur rue, soit en retrait** ménageant alors un espace tampon entre la rue et la maison. Les choix d'implantations des maisons répondent généralement au cahier des charges du lotisseur qui l'a établi au moment de la création de la voie et des lots attenants. Ainsi certaines prescriptions sont encore lisibles, aujourd'hui, dans le tissu urbain actuel et d'autres n'ont pas été suivies d'effet.



Implantation du bâti par rapport à l'espace public (sur la base du cadastre 2010) avec en jaune, le bâti en retrait et en rose, le bâti à l'alignement.

Aujourd'hui, les fronts urbains ne sont pas homogènes et le paysage des voies dans ces quartiers est assez varié. Cependant, l'analyse précise du tissu urbain et de chaque rue permet d'identifier généralement une prédominance en termes d'implantation qui peut alors caractériser la rue.





13 - Vue générale de la rue Bizet
Les constructions principales sont toujours en retrait. L'alignement sur rue se fait par un jeu de clôtures.

14 - Vue générale de la rue d'Arnouville
Les constructions sont alignées sur la rue. Le front bâti présente un caractère relativement urbain car continu.

De manière générale, **si la construction principale est en retrait par rapport à l'espace public, un mur de clôture vient fermer la parcelle**. Les clôtures offrent alors une continuité visuelle depuis la rue favorisant ainsi l'impression d'alignement. Parfois les garages ou des constructions secondaires sont à l'alignement sur rue assurant alors une permanence du front bâti.

A l'étude des cahiers des charges des lotisseurs, il apparaît souvent que les implantations des maisons demandées lors de la création des lotissements sont encore perceptibles aujourd'hui.



15 - ***Prescriptions relatives aux lotissements lors de leurs créations***

Les constructions ne peuvent pas anticiper sur la largeur des rues (largeur des voies 10 mètres à l'exception de la rue Bizet 6 mètres)

Rue Bizet (ancienne impasse de chemin vert)
Date de création : 1914
Les constructions devront être à au moins 1 mètre de la façade de la rue.

Rues Pasteur, Ferrer et Chevalier de la Barre
Date de création : 1902 et 1910 (pour Chevalier de la Barre)
Toutes constructions sur rue en respectant les dites rues.

Rues d'Ecouen, Andilly, Villiers et Ezanville
Date de création : 1905
Sont autorisées toutes les constructions en bordure des rues et en conservant l'alignement actuel des dites rues.

Rues du Saussaie, Bonneuil et Arnouville
Date de création : 1908
Sont autorisées toutes constructions en bordure des rues en conservant l'alignement actuel.

Certaines prescriptions inscrites dans le cahier des charges des lotisseurs sont encore perceptibles aujourd'hui. La persistance des implantations est encore identifiable dans certaines rues.



16

Plan de la rue Bizet en 1933 (AM 1O338)
En rouge, est indiquée une zone non aedificandi d'1 mètre de large de part et d'autre de l'espace de la rue. On constate que très rapidement les prescriptions ne sont pas suivies, deux bâtiments n'étant pas conformes à la règle.



17

Plan de la rue Bizet aujourd'hui
Cependant, les prescriptions établies par le lotisseur en 1914 ont été largement respectées et sont encore lisibles aujourd'hui. Seuls les garages et constructions annexes sont à l'alignement sur rue.



18

Plan des rues de Bonneuil et d'Arnouville en 1929 (AM 1O373). Les maisons sont essentiellement alignées sur rue à l'exception de trois maisons donnant rue d'Arnouville et partant de l'angle avec la rue de Saussaie. Le lotisseur indiquait dans son cahier des charges datant de 1908 que « sont autorisées toutes les constructions conservant l'alignement actuel ».

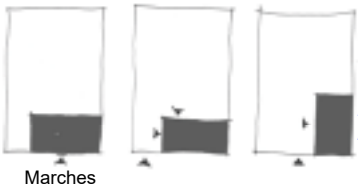


19

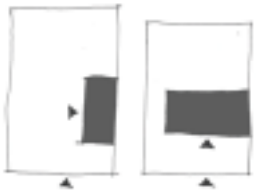
L'alignement sur rue des maisons de plain-pied est encore prédominant aujourd'hui.

L'organisation des parcelles

L'implantation des constructions sur la parcelle est liée d'une part aux prescriptions des lotisseurs quand un cahier de prescriptions existe, d'autre part, à la composition du plan masse sur la parcelle en relation avec l'espace public. De manière générale, lorsque la maison est en retrait par rapport à la rue, la porte d'entrée se trouve sur la façade donnant face à la rue. Lorsque la maison est alignée sur rue, la porte d'entrée est souvent rejetée sur la façade latérale ou parfois même à l'arrière de la maison, sur le jardin. Parfois la porte d'entrée, même si la maison est alignée sur rue, donne sur la façade sur rue. Dans ce cas, quelques marches formant perron offrent un espace de transition entre l'espace public et l'espace privé.



Les accès :
Maisons alignées sur rue



Maisons en retrait sur rue

Des constructions annexes de type abris de jardin sont parfois construites en fond de parcelle ou sur les limites mitoyennes latérales. Les garages, adjonctions souvent tardives lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la maison, sont pour des raisons d'usage souvent alignés sur rue.

Si la maison est en retrait par rapport à la rue, la présence d'un petit jardinet ou d'une cour devant la maison sert d'espace tampon entre l'espace public (la rue) et l'espace privé (la maison). Si le jardin à l'avant de la maison peut revêtir un caractère semi-privatif du fait de sa relation visuelle avec l'espace public, celui à l'arrière est caché des vues et donc constitue un espace privé à part entière.



Implantation des bâtiments sur la parcelle.
Les maisons, rarement isolées sur la parcelle, sont généralement alignées sur l'une des deux mitoyennetés ou parfois sur les deux formant alors un front bâti continu à caractère plus urbain.

Recommandations

Les quartiers dits « pavillonnaires » offrent des paysages urbains relativement variés avec des césures dans le rythme des fronts bâtis. L'intervention sur un bâtiment doit se faire en cohérence et au regard de l'environnement urbain proche. Ainsi, selon le contexte de la rue, on veillera à préserver l'unité ou, au contraire, à participer à la diversité du paysage, tout en maintenant une **homogénéité dans les lignes de toiture**, les bâtiments n'excédant guère, dans ces quartiers, la hauteur de R+1+ comble (sauf exception, notamment sur les rues qui accueillent aussi des immeubles de rapport).

Ainsi de manière générale, il est recommandé de :

- **conserver les gabarits des pavillons** existants pour sauvegarder l'échelle urbaine et paysagère caractéristique des quartiers dits « pavillonnaires » en opposition aux grands ensembles et aux équipements qui les jouxtent. Ainsi dans le cadre de projets d'extension, on privilégiera les extensions horizontales aux extensions verticales (cf. fiche **Les typologies – 2.1.3. le logement individuel / les typologies architecturales**).
- **préserver la variété des formes** qui façonne le paysage urbain de ces quartiers offrant des fronts bâtis de rue très différents.



- **respecter l'alignement ou le retrait sur la rue des bâtiments environnants**, pour tout nouveau projet de construction.
- **respecter les ensembles de maisons** qui donnent un rythme précis et répété sur une portion de rue donnant ainsi, dans la variété, une unité paysagère à certaine rue.



20-22 rue Ferrer



7-9-11 chemin saint-léger



21-23-25 rue Louis Larivière

Ces ensembles de maisons, même si ils ne sont pas toujours protégés au titre du PLU, méritent une attention particulière car l'homogénéité qui les caractérise qualifie le paysage urbain.

- **respecter les clôtures anciennes** encore en place (cf. fiche **Les typologies – 2.1.4. le logement individuel / les clôtures**) et dessiner un projet soigné pour les clôtures neuves quand les nouvelles constructions sont en retrait sur rue.



4 rue de Mériel



10 rue de Choisy



22 rue Pierre Curie

- **jouer avec des façades composées** de plusieurs matériaux ou coloris et affirmer les lignes de soubassement, d'étages, etc. qui donnent un rythme à l'ensemble de la façade et par extension, au front urbain de la rue (cf. fiche **généralités – 1.2. la façade**).
- **préserver et restaurer selon leurs dispositions d'origine les lotissements ou ensembles de maisons protégés au tire du PLU, notamment la cité Livry d'André Lurçat** dont de nombreux pavillons ont vu leur volume modifié (cf. fiche **Les typologies – 2.1.2. le logement individuel / les ensembles de maisons et les maisons jumelées**).

Les relations entre espace public et espace privé

L'espace public, notamment les rues et les places, forme un espace continu contrairement à l'espace privé qui est divisé en parcelles. Les alignements sur rue des maisons principales, des bâtiments annexes ou bien encore des clôtures, accentuent l'effet de linéarité de la rue. Quand les maisons sont mitoyennes formant un front bâti continu, la rue est alors perçue comme un « espace en creux ».



Maisons alignées sur rue *Bâtiments annexes alignés sur rue* *Clôtures alignées sur rue*

Dans les quartiers dits « pavillonnaires », de manière générale, les clôtures qui ferment l'espace physiquement permettent visuellement un échange. L'espace privé est donc perceptible de la rue. Par ailleurs, si la maison n'est pas mitoyenne de part et d'autre, la perception de la longueur de la parcelle depuis l'espace public permet d'appréhender le tissu urbain dans la profondeur de l'îlot. Les respirations, espaces non bâtis, entre les constructions forment alors des façades urbaines caractéristiques de ces quartiers en opposition aux fronts bâtis continus du centre ville notamment. De manière générale, **on veillera à préserver les percées visuelles sur les cœurs d'îlot.**



27 - Lorsque des accès sont aménagés latéralement, les percées offrent des vues sur les cœurs de parcelles

Les principes d'implantation des bâtiments par rapport la rue ne répondant à aucune règle précise, dans le cadre d'un nouveau projet, il est recommandé :

- **d'étudier la composition générale de la rue et de s'y référer**,
- **de se conformer à l'alignement des autres bâtiments sur la rue**: la nouvelle construction sera alors en retrait ou à l'alignement sur rue selon qu'une des deux implantations prédomine;
- **de préserver le rythme caractérisant la rue** (front bâti continu ou accès latéral, systématiquement à gauche par exemple),



28 - Vides et pleins peuvent caractériser un front bâti

- **de conserver les vues sur les jardins**, la perception visuelle de l'intérieur des parcelles étant une composante importante dans le paysage urbain,
- **d'être en harmonie avec le paysage architectural et urbain de la rue** en proposant notamment des hauteurs et largeurs cohérentes avec l'ensemble du front urbain.

Le tissu urbain

Les formes urbaines actuelles ainsi que le parcellaire sont étroitement liés à l'histoire du développement de la ville. En ce sens, il est important de :

- **respecter la trame urbaine** qui s'est formée selon le tracé des anciens remparts, des anciennes voies et des anciens cours d'eau.
- **conserver le découpage parcellaire des lotissements** qui a été tracé en fonction des parcelles agricoles lisibles sur le cadastre napoléonien.
- **pérenniser les modes d'occupation des sols** fortement liés à l'histoire urbaine de la ville.

Les constructions neuves

Si le bâtiment projeté est **en retrait par rapport à la rue**, il est recommandé de **matérialiser par une clôture la limite de propriété**. Pour maintenir le caractère paysager de ces quartiers pavillonnaires, le type de clôture préconisé est **composé d'un mur bahut (en pierre, en brique ou finition enduit) surmonté d'une grille**. Des **haies plantées** à l'arrière des grilles pourront permettre de privatiser l'espace sans obstruer la vue par l'édification d'un mur plein. Les plantations, qui ne devront pas être

opaques pour conserver la notion de percée visuelle, pourront alors être envisagées au cas par cas.

Si le bâtiment est **aligné sur rue**, il est recommandé, selon les rues et les quartiers, de:

- soit, prévoir un accès latéral, la façade principale étant la façade perpendiculaire à la rue;
- soit, conserver un accès sur rue mais légèrement en hauteur par rapport au niveau de la rue (3 ou 4 marches) pour ménager un espace tampon entre l'espace privé et l'espace public.

Quand le cahier des charges des lotisseurs existe, il peut être intéressant de s'y référer pour mieux comprendre le tissu urbain actuel au regard des dispositions d'origine. Ainsi, on peut déjà noter pour certaines rues les recommandations suivantes :

- **Rue Bizet :** le cahier des charges stipule que « *les constructions devront être à au moins un mètre de la façade de la rue.* » Cette prescription ayant été suivie jusqu'à aujourd'hui, il est recommandé d'implanter les constructions neuves en recul d'un mètre au moins par rapport à la rue.
- **Rues d'Ecouen, Andilly, Villiers et Ezanville ainsi que rues du Saussaie, Bonneuil et Arnouville :** il est recommandé de « *conserver l'alignement actuel des dites rues* » comme indiqué dans le cahier des *charges* du lotisseur, « *toutes les constructions en bordure des rues* » étant autorisées.

Sur les rues Pasteur, Ferrer et Chevalier de la Barre, les constructions n'étant plus alignées sur rue comme prévu dans le cahier des charges d'origine, il conviendra de se référer au paysage prédominant existant.

Les constructions existantes

- De manière générale, il est recommandé de **conserver les formes des constructions existantes** (avec pignon sur rue ou non) car ce sont ces différentes typo-morphologies qui tissent un paysage urbain varié et caractéristique des quartiers pavillonnaires. Dans le cas de projet de restauration ou d'extension, il est recommandé de se référer aux fiches sur le logement individuel (cf. fiche **Les typologies – 2.1.3. le logement individuel / les typologies architecturales**).

Les bâtiments annexes, les garages et les clôtures

Les bâtiments annexes, édifiés ultérieurement à la construction de la maison principale, nuisent souvent à la qualité du paysage urbain. Leur implantation est parfois mal étudiée et répond à des problématiques de fonctionnalité, liées notamment à l'accès au domaine public, dans le cas, entre autres, des garages. De manière générale, il est recommandé:

- de ne pas créer un front bâti continu dans les zones caractérisées par un paysage urbain alternant vides et pleins,
- de créer des clôtures mixtes, si les garages sont prévus à l'alignement. Ces clôtures mixtes permettent d'intégrer de manière plus douce les garages. Le bâtiment est alors traité comme une composante architecturale de la clôture utilisant alors les mêmes matériaux, les mêmes hauteurs (soubassement et tête de mur) traitant l'ensemble comme un seul et unique objet,
- de traiter les clôtures en relation étroite avec, d'une part le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et, d'autre part, avec les maisons qu'elles viennent fermer (cf. fiche **Les typologies – 2.1.4. le logement individuel / les clôtures**).





29 - Rue Bizet, les garages sont parfois intégrés aux clôtures présentant alors la même écriture architecturale (piles et barreaudage métallique horizontal)

30 - La clôture pleine nuit à la perception visuelle de cette maison de plain-pied, l'occultation de la partie supérieure cassant les proportions générales de l'ensemble.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL — Les ensembles de maisons

Présentation

Les ensembles de maison sont **caractérisés par la répétition d'un même modèle de maisons situées sur des terrains mitoyens**. Les ensembles, de taille variée, peuvent être classés en différentes catégories :

- les **maisons jumelées** qui forment *a minima* un petit ensemble de deux maisons qui peuvent elles-mêmes se répéter,
- les **maisons en bande** qui sont des maisons mitoyennes formant un ensemble cohérent,
- les maisons non mitoyennes issues d'un lotissement formant un tissu architectural et urbain unitaire, elles sont alors dites simplement **« en ensemble »**. On trouve des ensembles de maisons jumelées et des ensembles de maisons individuelles.

Les maisons jumelées sont des maisons doubles qui ont été construites simultanément de part et d'autre d'un même mur mitoyen. Leurs plans et leurs façades sont identiques mais en symétrie.

Les maisons jumelées peuvent être mitoyennes avec d'autres maisons (sur un ou deux côtés). Elles sont alors intégrées à un front bâti continu. Elles peuvent aussi être détachées et isolées étant ainsi identifiées comme une entité distincte par rapport aux autres éléments constitutifs de la rue.



13 et 15 rue de la Liberté
Présentant un double pignon sur rue, ces maisons ont, comme sur les autres exemples, des murs de clôture symétrique.



9 villa Anatole France
En retrait, avec accès frontal, ces maisons en brique, presque symétrique (baies de largeur différente au 1er) sont intégrées dans le front bâti de la rue.



18bis rue Génin ces maisons se présentent comme une maison simple, avec pignon sur rue et accès latéraux,

Si des maisons identiques se répètent plus de deux fois dans un front bâti continu, **elles sont alors dites en bande.** Les maisons en bande ont généralement leurs murs gouttereaux parallèles à la rue. Elles ne sont pas, systématiquement, symétriques par rapport au mur mitoyen. Elles sont soient alignées sur rue, soient en retrait, soient jouent avec ces deux types d'implantation.



3, 5 et 7 rue Roussel, les maisons sont symétriques les unes par rapport aux autres.



Impasse de Metz, en quinconce les unes par rapport aux autres, les maisons sont aussi symétriques selon l'axe du mur mitoyen.



28 – 30 boulevard Carnot, de facture plus bourgeoise, ces maisons sont symétriques à quelques détails près.

Les maisons jumelées, en bande ou en ensemble, sont variées en termes d'implantation, de formes et de matériaux : elles créent selon leur spécificité des paysages urbains très différents mais toujours homogènes et cohérents dans leur ensemble. Lorsque les maisons sont en retrait, les murs de clôture participent généralement à la qualité paysagère des ensembles car ils forment un élément continu et répétitif en bordure d'espace public. Par ailleurs, les murs de clôture dialoguent

généralement harmonieusement avec les maisons qu'ils viennent fermer et protéger (même rythme et mêmes matériaux).



18 et 20 rue Ferrer
Deux maisons individuelles en ensemble.



La villa des Tilleuls est composée de 6 maisons jumelées qui forment un ensemble cohérent.



Rue Génin
Sept maisons jumelées identiques et deux individuelles identiques ouvrant la rue.

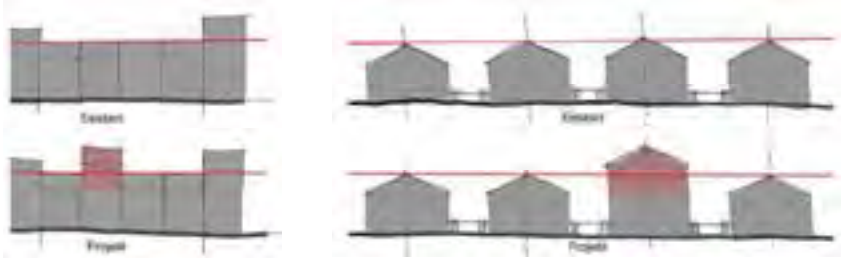
Recommandations

L'intérêt des ensembles de maisons réside, entre autres, dans la duplication de celles-ci qui forment alors une séquence urbaine unique et homogène. Ainsi parfois plus qu'architectural, l'intérêt de ces maisons réside dans l'impact urbain et la qualité paysagère structurée qu'elles génèrent. L'implantation, les gabarits, les rythmes qui participent à forger l'identité d'un ensemble, et *in fine* d'une rue, sont des éléments qui doivent être préservés. Dans le cadre d'un projet de restauration ou d'extension sur l'une des maisons constituant l'ensemble, les travaux envisagés doivent se faire au regard et en relation avec les « maisons-sœurs ».

Les extensions horizontales et verticales

Dans le cas d'un projet d'extension, **les surélévations et les modifications des pentes de toiture sont interdites** pour les ensembles protégés au titre du PLU. Elles sont fortement déconseillées dans les autres cas car elles casseront l'unité volumétrique des maisons jumelées et/ou des ensembles de maisons. Elles nuiront alors à la cohérence de l'ensemble urbain. Ainsi, dans les ensembles de maisons, **les extensions horizontales** doivent être privilégiées afin d'éviter de modifier les gabarits et de perturber la découpe des lignes de faîtage.

Interdit



Interdit

La surélévation d'une maison qu'elle soit située dans un front bâti continu ou qu'elles appartiennent à un ensemble de maison double ou individuelle est interdite car elle rompt l'homogénéité des volumes de l'ensemble urbain.

La surélévation peut être envisagée sur des petits ensembles de deux ou trois maisons, non protégés au titre du PLU, situées dans un front bâti continu et qui ont leurs murs gouttereaux parallèles à la rue. Dans le cas d'un projet de surélévation sur un ensemble de deux ou trois maisons, il peut être recommandé de modifier la toiture pour rendre les combles habitables afin de conserver les proportions de la façade (rapport hauteur et largeur du bâtiment au regard du rapport entre les vides et les pleins). Cette option permet de ne pas dénaturer la façade et, par ailleurs, de gérer les difficultés de liaison entre le bâtiment d'origine et la surélévation. Cependant, on évitera d'accentuer la pente de la toiture qui engendrera la création d'un pignon « hors échelle ». Les combles brisés pourront être une réponse ponctuelle, la hauteur de la ligne de brisis pouvant correspondre à la hauteur du faîtage du toit d'origine et le terrasson (partie presque plate du toit brisé) n'étant alors pas perceptible de la rue.

Concernant **les extensions horizontales**, les extensions à l'avant de la maison sont fortement **déconseillées voire interdites sur les ensembles protégés au titre du PLU.**

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Les extensions sur l'arrière du bâtiment sont autorisées selon certaines modalités :

- **être proportionnées par rapport à la maison existante** et, notamment, être plus petite que cette dernière afin de permettre l'identification du volume originel ;
- **être relativement discrètes depuis l'espace public**. Pour les ensembles protégés au titre du PLU, les extensions devront être particulièrement soignées, si elles sont visibles depuis l'espace public. Les extensions latérales seront étudiées au cas par cas et pourront être autorisées si elles ne dénaturent pas trop la lisibilité de l'ensemble.

De manière générale, les projets d'extension doivent répondre, aux prescriptions établies dans les fiches relatives aux typologies architecturales de l'habitat individuel, que ce soit en termes de volume, de proportion et d'architecture (cf. fiches **Le logement individuel – 2.1.3. Les typologies architecturales**).

Les démolitions

Dans les ensembles, **les démolitions sont interdites** car elles entraîneraient une rupture dans la séquence urbaine. Cependant, **dans le cas d'une destruction accidentelle**, une maison sera reconstruite sur le modèle de la maison démolie en terme d'implantation (en retrait ou à l'alignement selon les rues) et sur le modèle des maisons situées sur les terrains mitoyens en termes de volume, de gabarit et de pente de toit. La reconstruction d'une maison n'implique pas obligatoirement d'utiliser des matériaux identiques à ceux constituant la maison originelle détruite. Cependant, pour le parement de finition, on veillera à respecter la gamme colorée générale.

Les travaux sur les façades

De manière générale, concernant l'entretien des façades, il est recommandé de se référer aux fiches relatives aux généralités (cf. fiches **Généralités – 1.1 à 1.8**).

Les ensembles urbains sont caractérisés par l'effet de duplicité d'un modèle-type, ou parfois plusieurs modèles-types, de maisons. Aussi la modification de la façade d'une maison entraîne une perte dans la cohérence de l'ensemble. Il est donc important de porter une attention particulière aux interventions sur chacune des maisons constitutives de l'ensemble et d'encadrer les travaux projetés pour assurer l'unité d'ensemble, enjeu majeur qui façonne le paysage urbain de ces ensembles. Ainsi, contrairement à une maison individuelle isolée, l'intervention sur une maison intégrée dans un ensemble devra se faire au regard des autres maisons composant l'ensemble.

Les ensembles de maisons sont composés de maisons plus ou moins semblables. Parfois, les ensembles sont très cohérents en termes de volume et de composition générale des façades (nombre de travées, rapport des pleins et des vides, position des baies) mais une plus grande liberté est laissée quant à l'utilisation des matériaux et des éléments décoratifs qui les composent. Parfois, les maisons sont absolument similaires et ce, jusqu'aux détails architecturaux, éléments de second œuvre et ornementation. La liberté plus ou moins importante donnée aux constructeurs sur les projets des maisons émane souvent des lotisseurs qui ont élaboré des cahiers de prescriptions plus ou moins contraignants en termes d'implantation, de gabarit et d'architecture.

Aussi, avant toute intervention, il est important de définir, en amont, sur quel type d'ensemble, les travaux sont projetés afin de **préciser quels sont les éléments caractéristiques de l'ensemble qui doivent être préservés**. Par exemple, le ravalement d'une « moitié » de maison jumelle doit se faire au regard de son autre « moitié ». Une intervention inadaptée casse l'unité d'ensemble. De la même façon, une maison constitutive d'un ensemble doit être ravalée dans les teintes générales de celui-ci afin de ne pas nuire à la cohérence de ce dernier. Ainsi, on veillera à préserver les couleurs et dispositions d'origine des façades



Lotissement Lurçat, rue Croxo
Les ravalements effectués, de teintes différentes, et les portails remplacés nuisent à la logique d'ensemble.



18 rue Génin
Sur les maisons jumelles à pignon une attention particulière doit être portée à l'intervention de ravalement.



23 et 25 rue de la vieille Mer
Les porches devant les maisons nuisent au principe de symétrie.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL *L'exemple des maisons en bande*

Présentation

Les **ensembles de maisons dits du « Coin du feu »** illustrent parfaitement le principe des maisons en bande. Les maisons mitoyennes à l'alignement ou en retrait sur rue forment un front bâti continu et ont la même profondeur formant en plan masse une bande continue de maisons**. Les maisons en bande sont identiques en termes de proportion, volume et gabarit.**

Les ensembles du « Coin du feu » sont nombreux sur le territoire de Saint-Denis. Certains ensembles importants en taille s'étendent sur une rue entière ou même parfois plusieurs rues. C'est le cas des ensembles situés aux adresses suivantes :

- rue Berne et passages Henry Boucher, Georges Picot et Jules Siegfried ;
- 1 à 43 et 2 à 26 rue Loubet, 1 à 23 et 2 à 12 rue Collerais et 28 à 48 avenue Roger Sémat ;
- 13 à 31 et 4 à 36 rue Sorin ;
- 1, 3, 7, 9, 25, 25bis et 18 à 48 rue du Docteur Poirré.

D'autres ensembles sont plus modestes en taille et ne sont formés que de quelques maisons. On trouve des petits ensembles du « Coin du feu » aux :

- 7 à 13 rue Marie Dubois ;
- 11 et 13 rue Taittinger ;
- 205 avenue du président Wilson ;
- 8, 8bis et 10 rue Jules Daunay.



Rue Loubet



Passage Georges Picot



Rue Sorin

Photos : E. Jacquot, CG93, DCPSL, SPC

Les ensembles du « Coin du feu » présentent une grande cohérence architecturale et urbaine : ils forment des ensembles remarquables en termes de gabarit et de volume bâti continu. Si **le dessin architectural se lit à l'échelle de la rue avec l'affirmation de lignes directrices** (rythme vertical composé par le nombre de travées identiques sur chaque maison et des cheminées et rythme horizontal souligné par l'assise du soubassement et des bandeaux horizontaux), **la grande diversité des matériaux et des décors utilisés en façade, reflétant les goûts de chaque habitant à l'origine du projet, anime le paysage.** Cette diversité casse la répétition systématique d'une même architecture.



Systématisation des parcelles avec des maisons en bande à l'alignement ou en retrait sur rue et un petit jardin à l'arrière de la parcelle.

En termes d'implantation, les maisons des ensembles les plus importants peuvent soit se faire face de part et d'autre d'une rue, soit être sur des parcelles dos à dos, les jardins arrières étant alors mitoyens. On peut aussi trouver les deux configurations dans un même ensemble. Les parcelles ont, dans tous les cas, à peu près la même taille.

L'originalité aujourd'hui de ces ensembles réside dans leur forte homogénéité qui est adoucit par la diversité architecturale offerte cependant par chaque façade. Ces ensembles offrent ainsi **un paysage dionysien unique**.

Recommandations

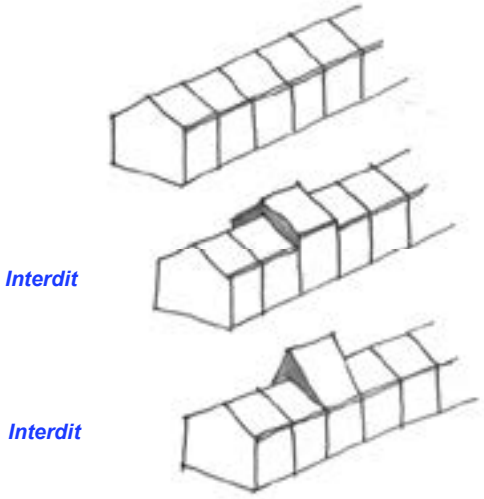
Toute la difficulté dans la préservation de ces ensembles remarquables est de conserver l'homogénéité de ceux-ci tout en affirmant les diversités architecturales de chaque maison.

1. L'espace public

Dans certains ensembles, les pavés dans la rue existent encore donnant une unité paysagère à l'ensemble. Une attention particulière sera alors portée à la préservation de ceux-ci.

2. Les extensions horizontales et verticales

Les modifications des pentes de toiture et les surélévations sont interdites. La surélévation d'une maison casserait l'homogénéité des volumes et donc nuirait à la cohérence de l'ensemble urbain.



Dans un ensemble de maisons en bande, la modification de pente d'une toiture ou une légère surélévation n'est pas envisageable car elle nuit à la cohérence de l'ensemble et entraîne l'émergence d'un pignon.



Les surélévations sont interdites car l'effet de chandelle provoqué par celles-ci casserait l'homogénéité de l'ensemble urbain, le rythme des maisons et la ligne directrice en toiture.

Les extensions sont autorisées sur l'arrière des parcelles selon les exigences suivantes:

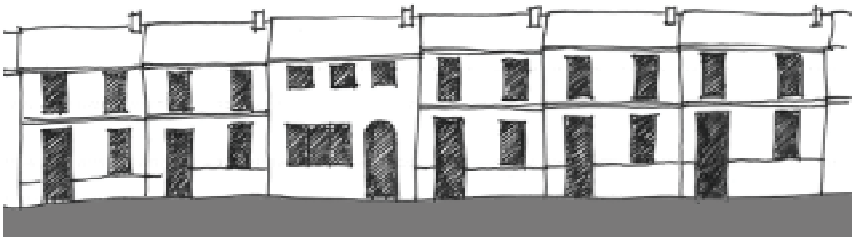
- ne pas être visibles de l'espace public,
- ne pas dépasser le rez-de-chaussée.

De manière générale, l'utilisation de matériaux en rupture avec l'architecture originelle sera privilégiée afin de permettre la lisibilité de l'intervention.

3. Les démolitions

Les démolitions sont interdites. Cependant, **dans le cas d'une destruction accidentelle**, une maison sera reconstruite sur **le modèle de la maison démolie en termes d'implantation** (en retrait ou à l'alignement selon les rues) et sur le **modèle des maisons mitoyennes en termes de volume, de gabarit et de pente de toit**. Afin de ne pas marquer une trop forte rupture dans l'élévation

générale de la rue, les rapports et les rythmes entre les vides et les pleins de la façade seront restitués ainsi que l'emplacement des baies (et le nombre de travées) et leurs proportions.



Le remplacement d'une maison par un projet ne correspondant pas au dessin d'origine des façades perturbe la composition générale de l'ensemble qui ne peut plus être appréhendé comme formant une unité.

4. Les façades sur rue

Les façades sur rue présentent un grand intérêt architectural grâce à la variété des décors et des matériaux utilisés. Il faudra **veiller à la pérennisation de cette diversité qui participe à la valeur architecturale de l'ensemble**.

- ***Gros œuvre et second œuvre***

Il est **interdit de peindre ou d'enduire les briques destinées à être vues** et à modifier l'apparence générale de la façade en remplaçant les matériaux d'origine. **Toutes propositions d'isolation par l'extérieur sont à proscrire**.



La richesse de cet ensemble se trouve aussi dans la diversité des détails.

Par ailleurs, il conviendra de :

- **Conserver tous les éléments de modénature et de décor propres à chaque maison** (décors en céramique, brique, etc., bandeaux, soupiraux, mais aussi garde-corps, portes, fenêtres d'origine, volets pliants métalliques, etc.) ;
- **Ne pas changer la perception de la proportion des baies**, notamment par l'installation de volets roulants ;
- **Préserver, si possible, les menuiseries d'origine** et si elles doivent être remplacées, conserver le matériau d'origine et les proportions des menuiseries (rapport entre clair de vitrage et menuiserie, profil et épaisseur de la menuiserie, petits bois, etc…) ;
- Si l'installation de systèmes d'occultation est souhaitée, **privilégier l'installation de volets escamotables métalliques** se repliant dans l'embrasure extérieure **ou des systèmes intérieurs** qui ne se voient pas sur la façade extérieure ;

- **Toiture**

Les modifications des pentes de toiture pour permettre l'aménagement des combles sont interdites. Après analyse des plans, l'étroitesse des maisons rend difficile la montée d'une volée d'escalier pour aménager les combles. Par ailleurs, la modification du volume d'une toiture nuirait à la cohérence de l'ensemble.

Les cheminées doivent être conservées car elles participent au rythme général de l'ensemble.

La tuile est le seul matériau autorisé en couverture. La mise en place de panneaux solaires et de châssis de toit peut être autorisée sur l'arrière de la maison si ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL Les typologies architecturales

Présentation

L'habitat individuel s'est largement développé à Saint-Denis prenant des formes diverses liées au caractère social mais aussi au contexte urbain. Qu'elles soient implantées dans le centre ancien ou dans les quartiers en périphérie de la ville, les formes urbaines diffèrent et, de fait, les principes d'implantation des constructions aussi.

Les **maisons représentatives de l'habitat populaire** se trouvent essentiellement dans les lotissements qui se sont développés à l'extérieur du centre ancien, notamment ceux du nord-est dionysien. De gabarits généralement assez modestes, ces maisons sont toujours construites selon un **plan simple, généralement rectangulaire**, mais peuvent être très variées en forme et en matériaux. Elles peuvent avoir leurs lignes d'égout parallèles à la rue ou se présenter avec leurs pignons sur rue.



21 – 25 rue d'Arnouville
Mur gouttereau sur rue



7 - 9 chemin Saint-Léger
Mur pignon sur rue

Ces maisons peuvent varier en taille. Elles peuvent être simplement à rez-de-chaussée ou comprendre un étage avec des combles aménagés ou perdus. Elles sont souvent construites en brique ou en mâchefer. Les façades peuvent être enduites, en partie ou totalement. La pierre de meulière est parfois utilisée en soubassement et, voire dans certains cas, représente le matériau principal de la façade principale. Les toitures ont généralement de larges débords pour rejeter les eaux de pluie vers l'extérieur des façades et éviter que celles-ci ne ruissellent sur le parement.



6 rue Jules Genovisie
Façade en meulière



1 rue Voltaire
Façade enduite



17 rue Louis Larivière
Façade en brique

La façade est parfois agrémentée d'éléments de décor plus ou moins soignés, traités par exemple par une alternance de briques polychromes formant des dessins géométriques. Les modénatures, les encadrements de baies et les angles des murs sont souvent affirmés par des finitions ou des matériaux différents de ceux constituant l'ensemble de la façade soulignant les lignes structurelles.



22 villa Anatole France
Faux-colombage, marquise, garde-corps, porte d'entrée, tuiles de rive montrent qu'une grande attention a été portée aux détails.



13 ter rue Berthelot
La façade est animée par un jeu de juxtaposition de plusieurs matériaux: brique, enduit et carreaux de faïence.



17, rue Dalmas
Briques polychromes, céramiques et garde-corps ouvragés.

Ces maisons, même modestes, présentent souvent des éléments de second œuvre d'une grande qualité architecturale. Les garde-corps comme les marquises sont des éléments de serrurerie qui animent la façade et donnent du caractère à une maison. Les linteaux métalliques qui soulignent souvent l'ouverture des baies en partie supérieure sont des témoins de l'architecture de la fin du 19ème et du début du 20ème siècle.

Dans le centre ancien, les maisons généralement plus généreuse en taille s'insèrent dans un tissu urbain contraint déjà constitué à l'exception, sans doute, de certaines rues plus anciennes qui présentent une grande homogénéité architecturale et urbaine (rue de la Légion d'Honneur et rue Moreau) et de quelques lotissements ponctuels comme la rue Génin et la villa Danré qui sont, par ailleurs, extrêmement soignés. Quand les maisons ne sont pas intégrées à un lotissement, elles prennent souvent des formes plus imposantes et sont alors représentatives de l'habitat bourgeois. Ces maisons aux plans plus ou moins complexes peuvent être implantées de diverses manières sur la parcelle et par rapport à l'espace public. Elles peuvent prendre des formes variées et leur façade est généralement composée de matériaux divers qui permettent de l'ornementer tout en la qualifiant.



11 rue Moreau



27 rue Samson

Ces maisons peuvent également varier en taille : elles comprennent souvent un ou deux étages avec des combles aménagés ou perdus. Elles sont souvent construites en brique et parfois enduites, en partie ou totalement. La pierre de meulière est parfois utilisée en soubassement et, voire dans certains cas, représente le matériau principal de la façade principale. Les toitures sont soit à la mansart avec le brisis (partie verticale) recouvert d'ardoises et le terrasson (partie horizontale) en zinc, soit en bâtière (à deux longs pans) recouvertes alors en tuiles.



23bis rue Pinel
Façade en meulière



1 à 9 rue de la légion d'honneur
Façades enduites



1 rue Gaston Philippe
Façade en brique

Sur les maisons de type villa à pignon, des toits largement débordant viennent abriter une ferme ouvragée élément décoratif des façades. Au décor plus riche pour retranscrire et donner à voir « toute la richesse du propriétaire », les façades visibles depuis l'espace public sont souvent largement ornementées.



1 rue Désiré Lelay
Pignon ouvragé présentant des éléments de charpente soignés et diversité des matériaux qui animent la façade



22 rue de la légion d'Honneur
Refends monochromes à rez-de-chaussée et briques polychromes au premier étage

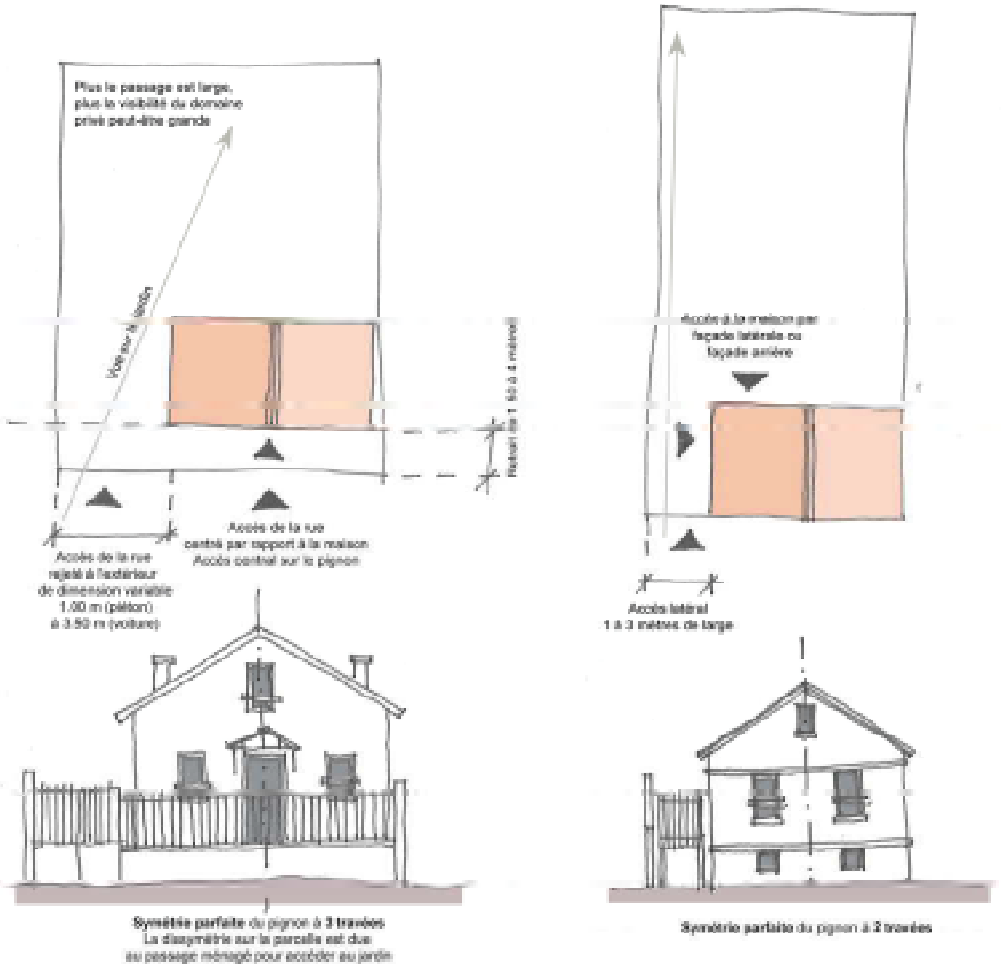


5 impasse Thiers
Détails soignés au niveau du soubassement ainsi que des encadrements de baies.

Les modénatures, les encadrements de baies et les angles des murs sont souvent marqués par des finitions ou des matériaux différents de l'ensemble de la façade afin de souligner les lignes structurelles du bâtiment. Ces maisons présentent souvent des éléments de second œuvre d'une grande qualité architecturale. Les garde-corps comme les marquises sont des éléments de serrurerie qui animent la façade et participent à l'intérêt architectural d'une maison. Les linteaux métalliques qui soulignent souvent l'ouverture des baies en partie supérieure sont des témoins de l'architecture de la fin du 19ème et du début du 20ème.

La maison à pignon sur rue

La maison à pignon sur rue est caractéristique de la maison populaire dionysienne. De taille relativement modeste et de plan simple, souvent rectangulaire, elle peut être implantée **à l'alignement de la voie ou en retrait de celle-ci**. Dans ce dernier cas, un mur de clôture vient fermer la parcelle poursuivant l'alignement sur rue. La maison est souvent implantée en limite de propriété sur une des deux mitoyennetés.



En retrait avec accès de la rue soit dans l'axe du pignon soit rejeté vers l'extérieur

A l'alignement sur rue avec accès latéral

Qu'elle soit alignée sur rue ou en retrait, la maison à pignon sur rue présente en majorité des façades symétriques à deux ou trois travées selon l'emplacement de la porte d'entrée. Dans le cas de façade composée de trois travées, la travée centrale correspond à la porte d'entrée. La maison est alors en retrait pour ménager un espace tampon entre la rue et l'espace intérieur. En effet, quand la maison est alignée sur rue, la porte d'entrée est reportée sur la façade latérale ou sur la façade arrière.





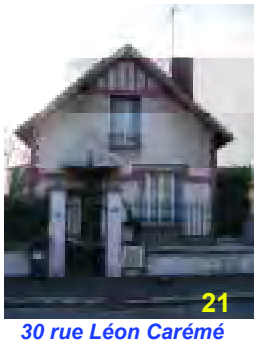


18 rue Bizet *21 et 23 rue Louis Larivière* *4 rue de Mériel*

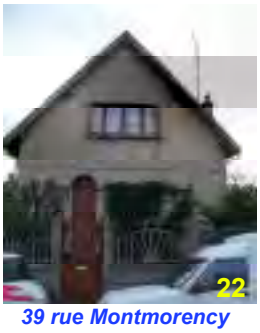
Exemples de maisons à pignon sur rue et en retrait par rapport à celle-ci, avec trois ou deux travées selon l'emplacement de la porte d'entrée.



16 rue du Muguet



30 rue Léon Carémé



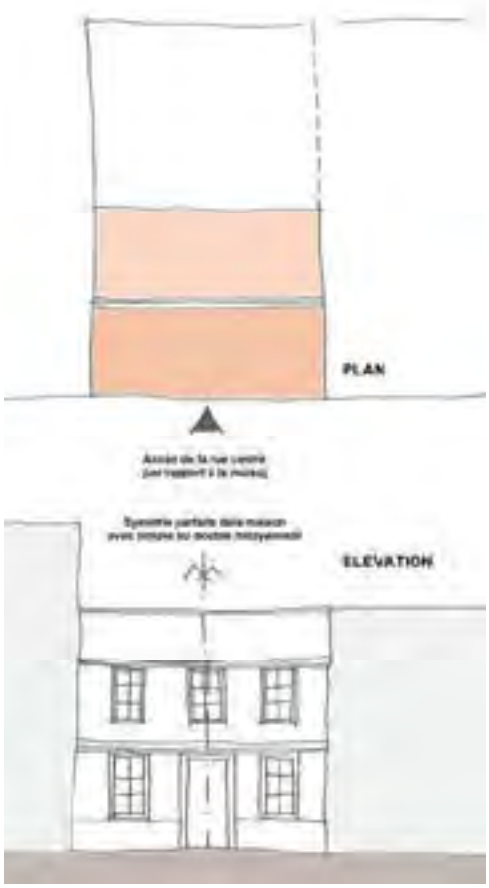
39 rue Montmorency

Certaines maisons, généralement plus tardives, présentent parfois des façades asymétriques avec la porte d'entrée rejetée sur le côté, par exemple.

La composition des façades de certaines maisons n'est pas symétrique plus aléatoires notamment par exemple pour les maisons datant des années 1930 et conçues par la société L'habitation moderne, société d'habitations à bon marché créée dans les années 1920.

La maison à mur gouttereau sur rue

La maison à mur gouttereau sur rue peut prendre différentes formes évoluant au gré du statut social du maître d'ouvrage. A l'alignement de la voie ou en retrait de celle-ci, la maison est toujours implantée en limite de propriété sur une des deux mitoyennetés et parfois sur toute la largeur de la parcelle, dans les quartiers plus denses comme le quartier Bel-Air. Quand la maison est en retrait, comme toujours, un mur de clôture vient fermer la parcelle poursuivant l'alignement sur rue.





26 rue de l'Amiral Caillard



21 rue d'Arnouville



3 rue Albert Einstein



Rue de la Légion d'Honneur

Qu'elle soit alignée sur rue ou en retrait, la maison à mur gouttereau sur rue présente souvent des façades à trois travées, plus rarement cinq.

La toiture de ces maisons, toujours parallèle à la rue, est soit à double pente, soit à comble brisé, cette dernière configuration étant utilisée en accompagnement d'une architecture plus bourgeoise.
Qu'elle soit alignée sur rue ou en retrait, les façades de ces maisons sont composées selon une symétrie parfaite tant au niveau des ouvertures que des éléments de décor et de second œuvre.

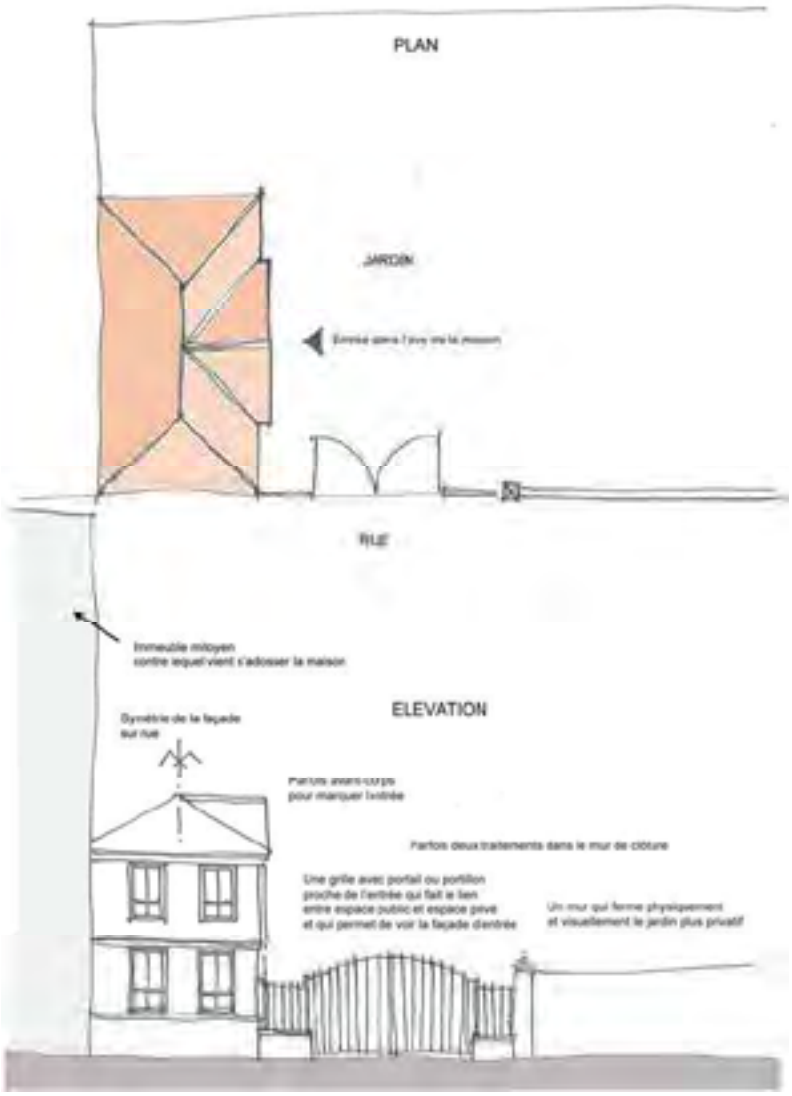
La maison dite « perpendiculaire à la rue »

La maison dite « perpendiculaire à la rue » est généralement mitoyenne sur un côté. Sa porte d'entrée se trouve alors sur la façade opposée à celle en mitoyenneté. L'accès principal est donc situé latéralement sur la façade perpendiculaire à la rue qui devient alors la façade principale de la maison. La façade alignée sur

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

rue devient alors une façade secondaire. Dans la continuité de cette façade dite « secondaire », un mur de clôture vient clore le jardin qui fait face à la façade d'entrée poursuivant ainsi l'alignement sur rue.

Ces maisons présentent souvent un grand intérêt urbain car objets architecturaux soignés, elles sont généralement en rupture dans le front bâti continu. Leur implantation particulière et le large dégagement latéral ouvrant sur une cour ou un jardin offrent une large visibilité de la maison depuis l'espace public. Les deux façades perceptibles de l'espace public favorisent l'effet de prédominance de la construction sur l'environnement proche (impact visuel important dans le paysage urbain).





1 rue Gaston Philippe



4 rue Paul Eluard



12 impasse Fraklin

Les deux façades, la façade sur rue comme la façade latérale sur jardin, présentent toujours une composition symétrique. Généralement la façade sur rue est formée de deux travées mais, dans certains cas, pour des maisons plus importantes, elle peut être dotée de trois travées. Sur cour, la façade principale est souvent composée de trois travées, parfois de cinq. La travée centrale correspond toujours à l'entrée, généralement plus décorée, et parfois soulignée par des pans de toiture indépendants ou une lucarne.



7 rue des Moulins Gémeaux



8 rue Denfert-Rochereau



12 impasse Franklin

La maison en milieu de parcelle

La maison en milieu de parcelle est systématiquement en retrait par rapport à l'alignement sur rue. Un mur de clôture vient alors fermer la parcelle. La maison n'est pas implantée en limite de propriété. Elle présente des formes et des plans très variés. Implantées généralement sur de vastes parcelles qui leur permettent d'être isolées, ces maisons sont souvent des maisons bourgeoises qui peuvent rappeler dans une certaine mesure les hôtels particuliers.



4 rue Franklin



14 rue Colerais



5 rue Catulienne

Recommandations

Quelque soit la maison et le niveau de recommandations qui lui est associé, il est recommandé avant toutes interventions d'étudier la maison sur laquelle les travaux sont projetés. Dans le cas d'une extension horizontale ou verticale, on s'attachera à analyser l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, notamment la composition générale de la rue afin de s'y référer (homogénéité ou variété de formes, de matériaux, de hauteurs de faitage, etc...). Ainsi il conviendra de respecter l'alignement ou le retrait sur rue des maisons mitoyennes et plus largement de la rue et les types d'implantation sur la parcelle prédominants dans la rue (de mitoyen à mitoyen ou sur une limite séparative). On veillera aussi à préserver les ensembles de maisons et à conserver les clôtures anciennes avec notamment les vues qu'elles ménagent sur les jardins. (cf. fiche **Les typologies – 2.1.1. le logement individuel / les lotissements du nord-est**).



Rue JJ Rousseau : Tissu urbain lâche avec implantation des maisons aléatoire



Rue de l'Amiral Caillard :Tissu urbain dense avec implantation des maisons en continu

L'évolution des structures familiales et les mutations des modes d'habiter sont des éléments qui doivent être pris en compte dans le cadre d'interventions sur le logement individuel. Ainsi si des modifications d'usage sont nécessaires, celles-ci doivent se faire, de préférence, selon certains principes qui permettent de préserver les éléments présentant un intérêt patrimonial.

Les travaux en façade

Quelque soit l'intervention programmée sur une maison, notamment sur sa façade, il est toujours intéressant de connaître son époque de construction car ces précisions peuvent permettre d'intervenir de manière précise selon des matériaux utilisés à l'époque de la construction et d'avoir ainsi une intervention cohérente par rapport à la maison. Une restauration selon les dispositions d'origine n'est pas toujours envisageable pour les maisons individuelles. Cependant pour les maisons ayant été protégées selon le niveau de

recommandation 1, on s'attachera à la restaurer, dans la mesure du possible, selon ses dispositions d'origine et de restituer, si nécessaire notamment lorsque le manque est préjudiciable pour l'architecture du bâtiment, des éléments stylistiques en cohérence avec celui-ci. Dans tous les cas, il convient de **préserver les éléments d'origine et de s'assurer que les nouveaux matériaux mis en œuvre sont adaptés à l'architecture originelle**. L'intervention sur un bâtiment dépend donc de son époque de construction et des matériaux qui le composent.

Quelque soit l'époque de construction d'une maison, **une attention particulière sera donc portée aux éléments d'origine qui quand ils sont encore en place participent à la qualité architecturale de la façade**. Les éléments de second œuvre, caractéristiques de l'époque de construction des bâtiments, devront être préservés et restaurés :

- éléments de serrurerie tels que garde-corps et marquises;
- éléments menuisés tels que fenêtres avec leurs systèmes d'occultation d'origine, portes et éléments de charpente ouvragés.

Par ailleurs une **attention particulière sera portée aux éléments de modénature tels que corniche, bandeaux, appuis de baies ainsi qu'aux éléments de décor**.

De manière générale, quelque soit l'intervention sur la ou les façades, il est recommandé de se référer aux fiches « Généralités » du présent document.

Les extensions verticales

Dans le cas d'un projet d'extension, **les surélévations et les modifications des pentes de toiture sont interdites pour les maisons protégées au titre du PLU** sauf cas exceptionnel précisé dans la fiche à l'objet.

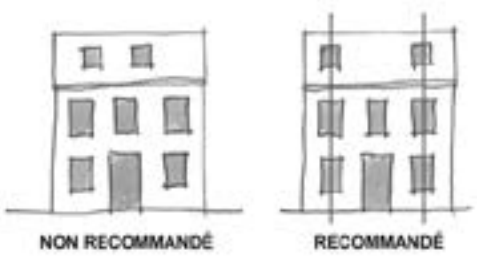
Dans les quartiers pavillonnaires, sur les bâtiments non protégés, si les extensions verticales ne sont bien évidemment pas interdites, celles-ci doivent être modérées et largement étudiées car les surélévations modifient considérablement le gabarit d'un bâtiment et peuvent nuire alors à la cohérence du front bâti. Aussi les extensions horizontales doivent être privilégiées aux extensions verticales car celles-ci altèrent souvent, outre les proportions mêmes de la maison, la cohérence du front bâti (effet « chandelle » hors échelle).

Dans le cadre d'un **projet de surélévation**, il est recommandé de :

- **s'assurer que le projet est en harmonie avec le paysage urbain de la rue** : le volume proposé ne doit pas être incongru en termes de proportion par rapport aux constructions environnantes ;
- **conserver la forme du toit et l'orientation de celui-ci** (par exemple, si le pignon est sur rue, conserver le pignon sur rue) ;
- **conserver le rythme de la façade existante pour tout nouveau percement**. Les châssis de toit ou lucarnes seront positionnés selon le rythme des travées, dans l'axe des baies existantes. On privilégiera l'installation de châssis de toit sur la façade arrière de la maison.

Dans le cadre d'un **projet d'aménagement de combles**, il est recommandé de :

- **ne pas modifier la pente d'un pan de toiture que ce soit sur rue ou sur jardin**. En effet, la modification d'une pente de toiture, même côté jardin, est souvent visible depuis la rue. Les nouvelles dispositions nuisent alors à la perception de la maison qui a son volume altéré et offre des proportions peu satisfaisantes dans le paysage urbain.
- **installer les châssis de toit dans l'axe des baies existantes**. On privilégiera toujours l'installation de châssis de toit sur la façade arrière de la maison.



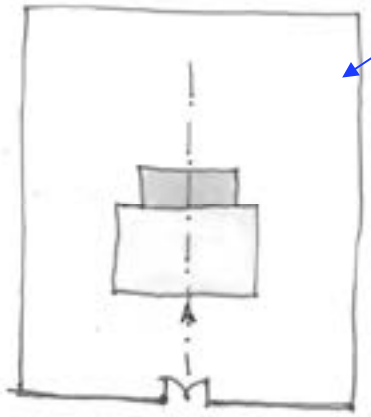
Dans le cas d'une surélévation ou d'un aménagement des combles, on veillera à intégrer les châssis de toit ou les nouvelles lucarnes dans l'axe des travées existantes afin de ne pas perturber la lecture de l'ensemble.

Les extensions horizontales

Si les extensions verticales sont largement déconseillées, les extensions horizontales sont autorisées pour autant qu'elles répondent à certains principes.

Pour les bâtiments protégés au titre du PLU, plusieurs approches sont à mettre en œuvre selon le niveau de recommandations :

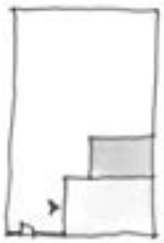
- Concernant les **bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 1**, seules les extensions à l'arrière des maisons et non visibles de la rue (sauf exception au cas par cas précisée dans la fiche à l'objet) peuvent être envisagées. Un projet d'extension précis (plans, coupes et élévations) devra être étudié par une personne compétente. Le projet architectural devra favoriser le dialogue avec le bâtiment existant afin de ne pas l'annihiler et le dénaturer.



Maison en milieu de parcelle
Si celle-ci a une composition symétrique,
l'extension ne devra pas en perturber la perception.



Maison perpendiculaire à la rue

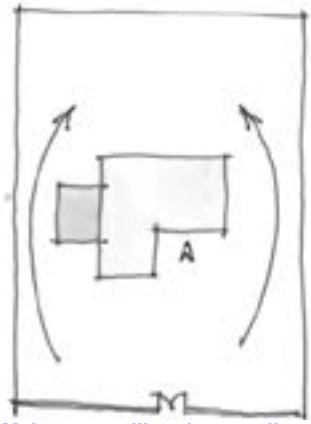


Maison à pignon ou mur gouttereau sur rue

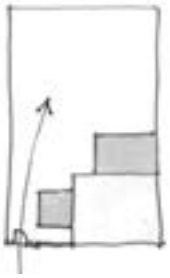
Quelque soit la typologie architecturale d'une maison protégée au titre du PLU selon le niveau de recommandations 1, les extensions devront être créées (sauf exception) à l'arrière de la maison et, si possible, être non visible de la rue.

A l'exception des maisons situées en milieu de parcelle, les extensions sur l'arrière de la parcelle seront, de manière générale, implantées le long de la même limite séparative (mitoyenneté) que la maison existante.

- Concernant les **bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 2**, les extensions à l'avant de la maison sont toujours interdites. Par contre, les extensions latérales et à l'arrière de la maison sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la lisibilité du bâtiment d'origine et à la qualité intrinsèque du bâtiment. Le projet devra mettre en valeur le bâtiment et ne pas l'annihiler.



Maison en milieu de parcelle



Maison à pignon ou mur gouttereau sur rue

Quelque soit la typologie architecturale d'une maison protégée au titre du PLU selon le niveau de recommandations 2, les extensions à l'arrière de la maison et latérales sont autorisées.

Concernant les extensions latérales, on veillera à préserver, quand elles existent les percées visuelles depuis la rue vers le fond de parcelle.

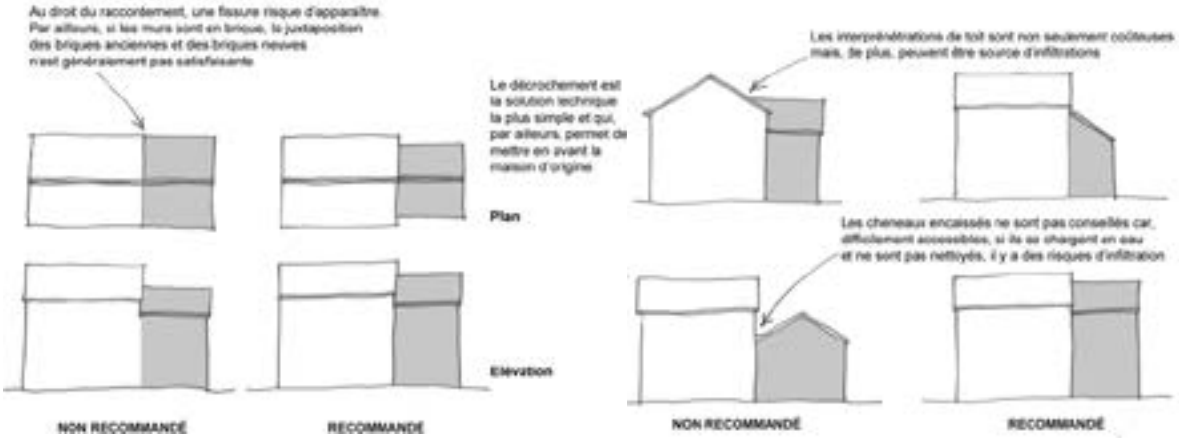
Concernant les maisons en milieu de parcelle, on privilégiera, pour celles ayant un plan et une composition symétriques, les extensions à l'arrière. La création d'extensions latérales sera étudiée au cas par cas. La perception de la maison d'origine ne devra en aucun cas être altérée par l'extension.

- Concernant les **bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 3**, les extensions sont possibles selon les recommandations proposées dans le présent document. A l'avant d'une maison, les extensions ne sont pas recommandées mais, cependant, elles peuvent être étudiées au cas par cas. Par exemple, la pose d'un porche ouvert pour marquer l'entrée peut être tolérée. Celui-ci devra alors être dessiné en cohérence avec l'ensemble de la façade et les matériaux utilisés devront être en harmonie avec l'existant.

Outre l'insertion dans l'environnement urbain et paysager de la rue, une extension doit dialoguer harmonieusement avec la maison existante sur laquelle il est prévu d'intervenir. Quelque soit l'extension et son positionnement, afin de ne pas dénaturer la perception du volume de la maison depuis l'espace public,

le projet architectural veillera à répondre à un certain nombre de principes quant à la relation de l'extension avec la maison existante. Ainsi, à cet effet, il est recommandé :

- **d'assurer une bonne liaison entre la maison existante et l'extension proposée**



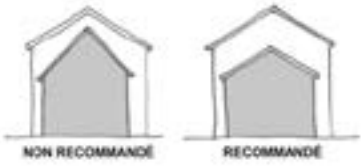
- **de proposer une extension en proportion avec la maison existante** et ainsi de **conserver la lisibilité de la maison d'origine**. Il est recommandé que l'extension soit plus modeste et plus petite que la maison d'origine. L'extension ne doit pas nuire à la compréhension du volume du bâtiment d'origine. Elle doit être plus humble en taille et ne jamais dépasser en hauteur la maison existante.





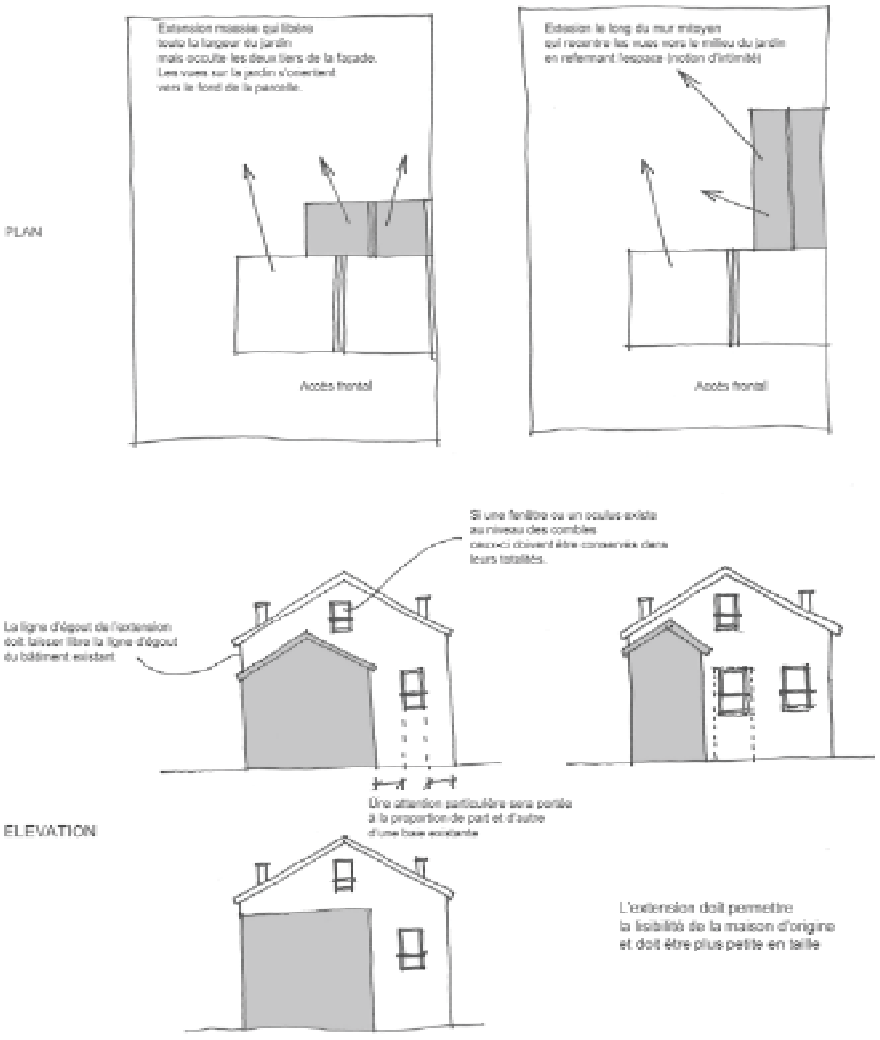
L'extension ne nuit pas à l'architecture de la maison existante et permet de garder la lisibilité des différentes phases de construction

- **de respecter les pentes de la maison existante** ou pour un projet plus contemporain de s'affranchir des pentes et proposer une toiture-terasse. Dans le cas d'interpénétrations de volumes complexes, la toiture-terasse est recommandée.

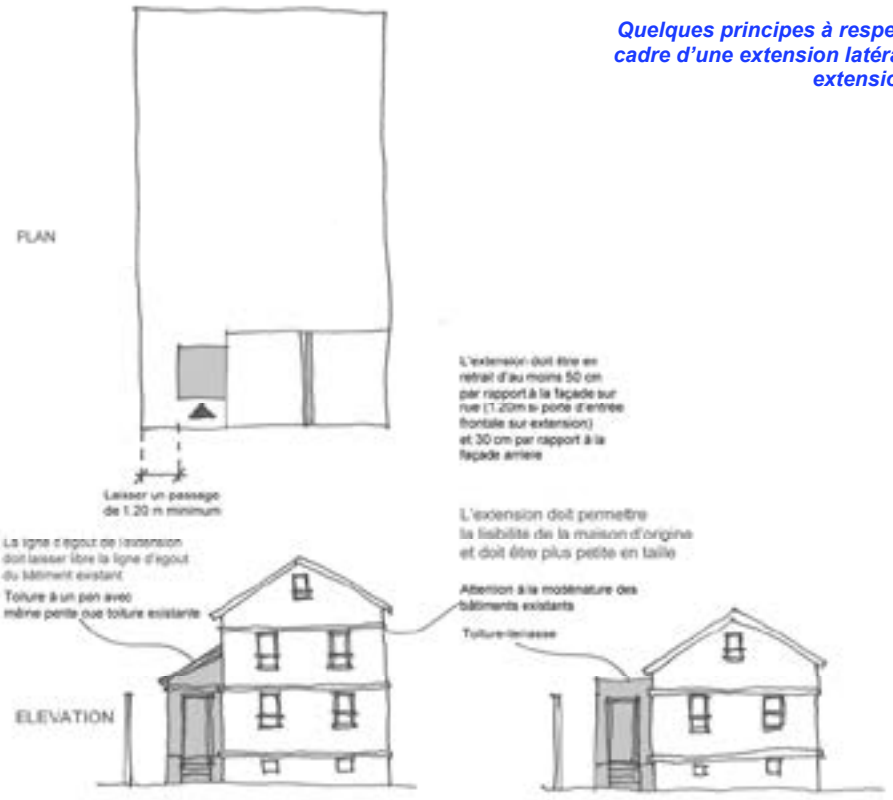


- **de porter une attention particulière aux matériaux mis en œuvre que ce soit sur la maison elle-même comme sur l'extension.** Les éléments de modénature, de décor et de second œuvre devront être conservés et restaurés et l'extension ne devra pas les altérer. Par exemple, concernant les maisons à pignon sur rue, il est recommandé de préserver, si possible, l'oculus (ou la fenêtre) situé dans le pignon au niveau des combles.

- **de porter une attention particulière aux proportions des façades** (rapport pleins et vides). Par ailleurs, quand une façade est « coupée » par une extension, on veillera à conserver, par exemple, des proportions équivalentes de part et d'autre d'une baie.



Quelques principes à respecter dans le cadre d'une extension latérale ou d'une extension à l'arrière



LES CLÔTURES

Présentation

Quand les bâtiments sont en retrait par rapport à la rue, les clôtures viennent **fermer les parcelles**. Elles marquent ainsi une rupture entre l'espace public et l'espace privé rétablissant, par ailleurs, un alignement visuel sur la rue.

La clôture peut **prendre des formes variées** : elle peut être plus ou moins haute et plus ou moins opaque. Elle **peut être construite avec différents matériaux**. Les différentes dispositions fédèrent des paysages relativement variés avec notamment un front bâti plus ou moins perméable vers le cœur des parcelles.

De manière générale, la clôture accompagne architecturalement la maison qu'elle vient protéger de la rue. L'emplacement des portillons et portails répond généralement à celui de la porte d'entrée de la maison et du garage s'il existe.



22 rue Pierre Curie



4 rue de Mériel



Villa Danré

Dans les quartiers pavillonnaires, jusque dans les années 1930, les clôtures sont généralement composées d'un **mur bahut en pierre (généralement moellons) ou en brique, enduit ou non, surmonté d'une grille**. Cette composition permet de ne pas casser les proportions des maisons, souvent petites, et de laisser la vue pénétrer les parcelles privatives.

Pendant l'entre-deux-guerres, un nouveau type de clôture apparaît. Celui-ci reprend dans la forme, les principes des clôtures antérieures, mur bahut surmonté d'une grille ou « mur » en claustra, tout en jouant avec un nouveau matériau : **le béton préfabriqué ajouré et moulé**.



Angle rue Ferrer et rue Pasteur



14 rue Colerais



55 avenue Romain Rolland

Dans le centre ancien, le tissu urbain est plus dense et les clôtures sont plus rares car les bâtiments sont souvent à l'alignement sur rue. Cependant, quand les bâtiments sont en retrait, la même règle s'impose : un mur de clôture vient fermer la parcelle. Celui-ci peut être en pierres, appareillées ou en moellons, en briques ou encore enduit.



Rue de la Légion d'Honneur



17 rue Haguette



12 rue Émile Connoy

Imposant, le mur de clôture mesure alors généralement 2 mètres de hauteur afin de préserver l'intimité de la parcelle. Il est plus rarement composé d'un mur bahut surmonté d'une grille pleine afin de ne pas laisser passer la vue. Les portails sont, de la même façon, généralement pleins.

Quelque soit le type de clôture, les piles de part et d'autre du portillon ou l'encadrement d'un portail peuvent être édifiés avec un matériau différent de celui constituant le mur proprement dit. Le mur, parfois, construit avec le même matériau que celui des piles, a été enduit : il ne présente pas alors la même finition.

Recommandations

1. Les clôtures existantes

D'une manière générale, une attention particulière sera portée aux clôtures existantes car elles favorisent la cohérence urbaine. Celles-ci font partie intégrante du patrimoine de la ville façonnant, dans une certaine mesure, le paysage urbain dionysien. De manière générale, **on privilégiera la restauration d'une clôture existante à sa démolition / reconstruction, surtout si celle-ci entretient une dialogue privilégié avec le bâtiment sur la parcelle** comme le montrent les photographies précédentes.

Une attention particulière sera portée:

- **aux clôtures en béton,** témoignage d'une époque, qui sont relativement peu courantes à Saint-Denis (cf. photographies 4, 5 et 6),

- **aux clôtures plus originales présentant des éléments de serrurerie et de menuiserie particulièrement soignés**.



Rue des Muguets



25 villa Anatole France



10 villa Anatole France

Ces clôtures peuvent clore des parcelles sur lesquelles sont implantées des maisons qui ne présentent pas d'intérêt particulier. C'est bien la clôture qui mérite alors d'être préservé en tant qu'objet urbain de qualité pouvant alors valoriser la rue.

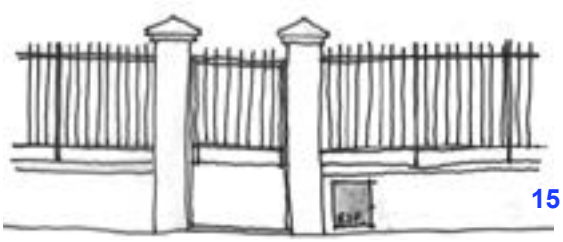
- **aux projets d'insertion de boîtiers EDF et de boîte aux lettres** qui peuvent s'avérer dommageables pour une clôture. Les boîtiers EDF seront intégrés en totalité au mur bahut et ne devront pas perturber le chaperon supérieur et dépasser le mur. Il conviendra donc de s'assurer que les dimensions du boîtier sont bien adaptées à la hauteur du mur de soubassement (c'est-à-dire que celui-ci est plus petit et qu'il peut s'inscrire dans la hauteur du mur bahut sous le chaperon supérieur). Une couleur approchant celle du mur sera recherchée pour en effacer au maximum la perception du boîtier.



30 rue Léon Carême



Rue du chevalier de la barre



Les boîtiers devront être intégrés dans la hauteur du mur bahut.

Les boîtiers EDF ont perturbés les lignes constructives des clôtures. En effet, les chaperons des murs bahut ont été découpés là où a été posé le boîtier et la grille a été ajustée pour permettre l'insertion de celui-ci.

2. Les projets de clôture

Si une clôture est remplacée par une clôture neuve, cette nouvelle clôture doit faire l'objet d'une étude et d'un projet préalablement bien définis. Ainsi dans le cadre d'un projet de clôture, il est recommandé :

- **d'étudier la rue et son front bâti (clôtures)** afin de s'intégrer au mieux au paysage urbain environnant. Selon le quartier, les clôtures ne sont, en effet, pas traitées de la même manière.

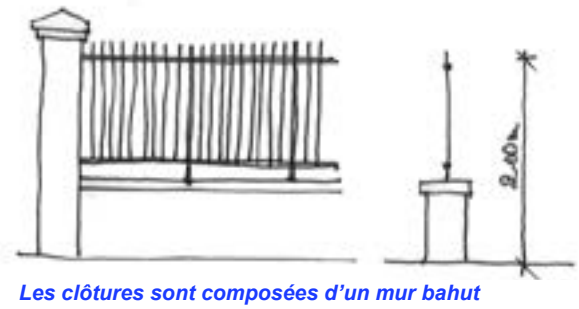
- **d'étudier précisément le bâtiment qui se trouve sur la parcelle** tant du point de vue des matériaux utilisés que de la composition générale. Le projet de clôture devra être alors dessiné en relation avec le bâtiment afin de l'accompagner au mieux, sans lui nuire, dans un souci de cohérence globale. Cette recommandation n'implique pas d'utiliser nécessairement les mêmes matériaux mais encourage à la recherche d'une harmonie générale entre la maison et la clôture.

- **d'avoir un projet précis et soigné du dessin de clôture et** notamment de **prévoir en amont l'emplacement des éléments rapportés** tels que boîtiers EDF et boîte aux lettres afin de les intégrer au mieux à l'ensemble et d'éviter ainsi toutes adjonctions ultérieures risquant de « polluer » la clôture.

Dans les quartiers pavillonnaires, les clôtures composées d'un mur bahut surmonté d'une grille seront privilégiées. Les grillages à fine maille, les balustres et claustras sont, dans tous les cas, proscrits. Les haies végétales peuvent être envisagées au cas par cas selon les projets.

Lors d'un projet de création de garage, il peut être envisagé d'intégrer la façade du garage à la clôture et d'utiliser ainsi le même vocabulaire architectural pour la façade du garage et la clôture. Le garage disparaît alors dans le paysage urbain de la rue et n'est pas un élément anachronique sans relation avec son environnement.

16



Les clôtures sont composées d'un mur bahut surmonté d'une grille, des piles encadrant le portillon d'accès.



Le garage à droite est dans la continuité de la clôture. Les piles et le barreaudage horizontal surmontant le mur bahut comme la toiture-terrasse du garage permettent d'unifier l'ensemble.

17

Dans le centre ancien, les clôtures généralement hautes et opaques ne permettent pas de vue sur le cœur des parcelles. Ces dispositions seront maintenues dans les quartiers constitutifs du centre à l'exception de certains lotissements qui sont dotés de murs de clôture composés d'un mur bahut surmonté d'une grille (à l'exemple de la villa Danré et de la rue Génin). Ainsi le projet sera étudié précisément **selon le contexte de la rue.** Il peut être alors envisagé l'édification de murs pleins de 2 mètres de haut avec couronnement. Si la clôture est composée d'un mur bahut, celui-ci sera alors surmonté d'une grille pleine ou ajourée avec haies végétales à l'arrière. Il pourra être percé d'un porche ou portail d'accès à la parcelle ainsi que d'une porte piétonne.

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

LE LOGEMENT COLLECTIF *Les immeubles avant 1945 Présentation*

L'immeuble avant 1830

Les immeubles de rapport ante-cadastre (avant 1810) se situent dans le centre historique de la ville, aux abords de la basilique et sur les voies anciennes que sont les rues Gabriel Péri et de la République ou à proximité de celles-ci. Les immeubles antérieurs à 1810 ne sont plus très nombreux à Saint-Denis, car d'une part, les travaux d'aménagement aux abords de la basilique ont gommé une partie de la ville médiévale et d'autre part, les aménagements successifs de la ville industrielle ont modifié la physionomie de la ville.

Le tissu urbain hérité de l'Ancien Régime est dense avec un réseau de voies étroites. Les **parcelles en lanières** sont généralement étroites et profondes. Les bâtiments sont **à l'alignement sur rue et en mitoyenneté**. La configuration urbaine (parcelles étroites avec bâti en mitoyenneté) limite les déperditions énergétiques en multipliant les adossements. Par contre, les apports solaires pour les façades sont faibles en particulier sur les cours intérieures relativement étroites.

Les immeubles de rapport datant de cette époque sont assez hétérogènes. Ils présentent des hauteurs et des largeurs de façade relativement variées. De R+1 à R+4, les bâtiments sont composés de manière générale de 2 à 4 travées, mais peuvent parfois s'étendre jusqu'à 7 travées. L'espacement entre mitoyens, dicté par la portée d'une poutre de bois, varie soit de 5 à 6 mètres, soit de 10 à 12 mètres, selon qu'il y ait présence d'un refend intermédiaire.

Les bâtiments sont généralement dotés d'un **toit en bâtière** (à double pente) avec ligne d'égout parallèle à la rue. Recouvertes à l'origine **de tuiles plates**, les couvertures ont généralement été remplacées par des tuiles mécaniques lors de restauration ultérieure.


1


2


3

Implantées sur un parcellaire en lanières, les constructions alignées sur rue, aux façades étroites, offrent un épannelage du front bâti découpé avec des hauteurs de bâtiments variées. Certains immeubles qui ont été surélevés après leur construction émergent aujourd'hui comme des chandelles dans le paysage urbain.
1- aux abords de la basilique place Victor Hugo
2- rue de la Charronnerie
3- rue Gabriel Péri

Les immeubles présentent, à l'origine, pour l'essentiel des **façades en plâtre**, matériau économique issu du gypse. Les structures porteuses sont généralement en maçonnerie, celles-ci ayant vraisemblablement remplacées au cours du temps les structures en bois. La pierre de taille est parfois utilisée pour certains éléments structurels tels que les linteaux, les piédroits des portes ou encore les appuis de baies.


4

Les bâtiments de cette époque sont relativement bas. Ils peuvent présenter en façade des rythmes irréguliers qui ne répondent pas à un ordonnancement particulier, les baies s'ouvrant alors au gré du plan et des pièces à éclairer. L'architecture est donc parfois très simple et n'utilise aucune technique de construction complexe ou décor savant, maîtrise d'un style abouti. Une grande partie de la qualité du bâtiment réside alors dans la mise en œuvre des matériaux de façade.

48 au 52 boulevard Jules Guesde, la variété et l'irrégularité des rythmes architecturaux sont représentatives de l'époque moderne.

Certains bâtiments présentent une architecture plus travaillée et des façades rythmées par des travées régulières. Les façades sont alors généralement composées d'un rez-de-chaussée simple surmonté de **niveaux d'étages dégressifs** qui s'accompagnent aussi d'une décroissance de la dimension des baies en montant dans les étages. L'architecture reste souvent sommaire : les façades de plâtre s'ornent alors simplement des traditionnels bandeaux d'appui à chaque étage et d'une moulure de chambranles plus ou moins travaillée autour des baies.



Au 16 rue de la Charonnerie, la façade au rythme régulier et niveaux décroissants a gardé ses éléments de modénature et notamment les dais surmontant les baies du 1er étage.



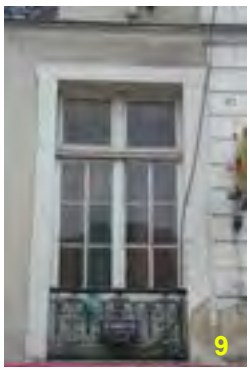
Au 53 rue Gabriel Péri la large corniche est un vestige intéressant de l'architecture de cette époque.



Au 58 rue Gabriel Péri, ce bâtiment à l'architecture de transition entre classicisme et style Louis XV, est mieux préservé que d'autres bâtiments contemporains de la rue.

Si certaines façades ont conservé des éléments de modénature et de décor d'origine, de nombreuses façades ont été lissées lors de travaux de ravalement successifs. De la même manière, de nombreux éléments de second œuvre ont disparu. Les menuiseries des fenêtres étaient à petits bois avec ou sans traverse selon la dimension de la baie.





Exemples de menuiseries à petits bois et garde-corps du 18ème siècle, âge florissant pour la ferronnerie.



8 et 9 - 58 rue Gabriel Péri (1730-1750)
10 – Au 11 rue de la Charronnerie appui de baie en pierre aux angles arrondis caractéristique de l'architecture du 18ème siècle.

Les pieds d'immeubles ont souvent été largement dénaturés. Il est difficile aujourd'hui de faire émerger un principe de composition des pieds d'immeuble et d'implantation des portes d'entrée. Cependant, les quelques rares portes qui subsistent montrent que les immeubles de rapport s'ouvraient sur la rue soit par des portes piétonnes, soit par des portes cochères dont un battant pouvait être percé par une porte-guichet (porte simple percée dans un vantail de la porte cochère et donnant passage aux seuls piétons).







Portes d'entrée antérieures à 1830 :

11 – Au 65 rue Gabriel Péri
12 – Au 70 rue Gabriel Péri
13 – Au 58 rue Gabriel Péri (aujourd'hui disparu)

A cette époque, le traitement des angles de rues peut prendre différentes formes. Plats, arrondis ou concaves, les pans coupés à partir du 18ème siècle permettent de dégager les voies. Relativement étroits, ils sont traités en chaîne harpée, en bossages ou tout simplement par un jeu de refends.



Le mur pignon à l'angle du boulevard Jules Guesde et de la rue de la Charronnerie est caractéristique de l'architecture de l'Ancien Régime.



Au 10 rue Emile Connoy L'angle du bâtiment est traité par un pan coupé formant, à rez-de-chaussée, chaîne harpée en pierre de taille.



Au croisement de la rue du Jambon et de la rue Gabriel Péri, le petit pan coupé est traité avec des refends.



A l'angle de la rue Gabriel Péri au 127, l'angle arrondi libère le passage des carrosses. Les baies sont encadrées de refends sur toute la hauteur de la façade.



L'immeuble de style Restauration est à la charnière des deux époques : il reprend les grandes caractéristiques de l'architecture des immeubles avant 1830. Les **façades régulières en moellons enduits au plâtre** sont agrémentées par **une corniche et des bandeaux saillants**. Elles sont animées par **des persiennes en bois**. Le **garde-corps filant au dernier étage** apparaît à cette époque (sur l'exemple ci-contre, le dernier niveau étant une surélévation tardive, le dernier étage était donc bien doté d'un balcon filant).

7 rue Aubert, immeuble de style restauration, prototype de l'immeuble bourgeois de la première moitié du 19ème siècle.

L'immeuble de style pré-haussmannien et haussmannien de 1830 à 1910

A partir de 1830, les gabarits des immeubles tendent à s'uniformiser en fixant le nombre de niveaux autour de 3 ou 4 étages avec une **égalisation des hauteurs de niveaux**. Les immeubles ont le plus souvent 5 ou 7 travées sur rue mais ils peuvent aussi se développer sur des façades plus longues. Les compositions des façades deviennent très ordonnancées avec des principes architecturaux qui se retrouvent sur la plupart des immeubles constitutifs de cette période. Les façades sont, à partir de cette période, **symétriques avec une porte cochère placée sur l'axe principal**. La ou les trois travée(s) centrale(s) se détache(nt) parfois de la façade afin de magnifier les salles de réception depuis l'espace public. Le couplage de baies par l'intermédiaire de balcon commun peut aussi renforcer l'axialité de la façade.

A Saint-Denis, jusqu'en 1870, de nombreux immeubles sont encore **enduits au plâtre**, mais ces immeubles s'enrichissent de décors moulurés comme le montrent les photographies 19, 20 et 21. L'**ornementation** devient **plus foisonnante** animant particulièrement les façades sur rue. L'utilisation de décors de refends se développe à RDC et au premier étage et parfois en encadrements de baies et aux angles dans les étages supérieurs. Certaines façades s'ornent de pilastres et de frontons triangulaires ou cintrés au-dessus des baies. Les chambranles avec dais sur consoles, les corniches largement dessinées, les bandeaux d'appui animent systématiquement les façades. A cette période, **l'usage au dernier étage d'un balcon filant** se propage plus amplement alors que les baies des autres niveaux conservent de simples garde-corps.

Dans leur traitement architectural, les immeubles de rapport à cette période s'imposent sur la rue affirmant une **symétrie parfaite** des façades tout en conservant généralement une **monochromie classicisante**.



4 rue Aubert immeuble au décor soigné construit entre 1845 et 1854



5 rue Aubert construit entre 1875 et 1900
Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



29 rue Auguste Delaune construit vers 1870
Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Si **la pierre est utilisée** pour quelques immeubles de rapport, à partir de 1870, ce matériau est très rapidement **supplanté par la brique, matériau plus économique**.

La brique ocre-jaune mise en œuvre au 9 square de Geyter (photo. 25) participe à l'homogénéisation de la teinte de la façade en ne se démarquant pas de la couleur de la pierre qui est encore en partie utilisée notamment pour le chaînage d'angle. Plus rarement, comme le montre l'exemple du 19 rue Denfert-Rochereau, la brique rouge est rehaussée par les chaînes aux angles et autour des baies de couleur claire reprenant ainsi le style Louis XIII et annonçant les prémices d'un éclectisme émergeant avec l'utilisation déployée de la brique.



24 avenue du président Wilson



Dernier quart du XIXe siècle
164-166 avenue du président Wilson



Vers 1860 – 1870
32 boulevard Marcel Sembat
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Les toitures prennent la forme de **combles brisés** permettant l'exploitation de ce dernier niveau. Le terrasson est alors recouvert de zinc et le brisis d'ardoises. Les lucarnes qui viennent éclairer l'espace aménagé sous combles sont alors généralement sur l'axe des travées et en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les angles de rue sont systématiquement traités par des **pans coupés plats ou arrondis qui s'élargissent jusqu'à former une petite façade** percée d'une, de deux ou de trois travées de fenêtres. Ces nouvelles dispositions dans le traitement de l'angle des rues participent à magnifier les carrefours et à leur donner une plus grande lisibilité. Parfois ceux-ci sont aussi surmontés de dômes ou de toitures en pavillon afin d'accentuer le caractère prédominant du bâtiment en entrée de rues.



Au 9 place du square de Geyter, l'angle arrondi doté d'une travée et surmonté d'un dôme fait figure de prou sur le jardin de Geyter.



Au 19 rue Denfert-Rochereau, immeuble de style Louis XIII : traitement de l'angle avec façade à deux travées couplées par un balcon au 2ème étage et balcon filant au 5ème étage.



Au 93 rue de la République, pan coupé à trois travées.
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

L'immeuble de 1890 à 1945

A la charnière du 19ème et 20ème siècles, la ville croît avec notamment **l'extension du centre ville**. De nouveaux projets de planification urbaine voient le jour entaillant l'ancien parcellaire rural par un tracé de voieries nouvelles, comme par exemple le nouveau quartier de Saint-Denis de l'Estrée. Dans ces nouveaux quartiers, les immeubles présentent des façades plus imposantes car les parcelles nouvellement créées sont de taille et de largeur plus importantes. **Dans le centre ancien**, l'élargissement de certaines voies, comme la rue de la République, le dégagement de certains bâtiments publics ou encore la simple substitution d'immeubles antérieurs marquent cette même période. La mouvance du parcellaire joue alors essentiellement sur l'alignement des bâtiments laissant généralement à l'arrière le tissu ancien intact et de grandes parcelles issues, par exemple, d'anciens couvents, comme le couvent des Visitandines et des Ursulines au sein du vaste îlot dit « *îlot Condroyer* ».

A partir de la fin du 19ème siècle et dès le début du 20ème siècle, **la brique devient le matériau le plus couramment utilisé** aussi bien pour la construction des immeubles de rapport que pour celle des hôtels particuliers. Les modèles architecturaux en vigueur sont alors réinterprétés avec ce nouveau matériau.



Le 9 rue Franciade construit entre 1850 et 1874
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis



Le 11 rue Ernest Renan construit en 1884
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis



Le 8 rue des Ursulines construit durant la 2ème moitié du 19ème siècle
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

De 3, 5 ou 7 travées, la **façade est généralement symétrique à partir du premier niveau**, le rez-de-chaussée pouvant parfois s'affranchir de la symétrie complète en rejetant la porte d'accès de

l'immeuble sur une travée latérale. L'immeuble de rapport de cette période reprend les principes précédemment énoncés en termes de composition de la façade.

Le principe constructif et la mise en œuvre des matériaux sont souvent lisibles directement sur les façades des immeubles de rapport de cette période. La ou les trois travée(s) centrale(s) sont souvent mises en exergue soit par une décoration abondante, soit par des baies couplées ou bien encore par des éléments de modénature plus développés. Au cours du 20ème siècle, les façades des immeubles de rapport évolueront, les éléments de modénature étant réinterprétés sous de nouvelles formes avec les nouveaux matériaux émergeants. Si la corniche reste présente systématiquement pour couronner les façades, les bandeaux saillants comme les encadrements de baies sont traités par exemple, à l'aide d'une mixité de teintes colorées.



5 travées symétriques au 24 rue Jules Génovési construit en 1907



3 travées symétriques avec baies jumelées centrales au 87 rue de la République



7 travées symétriques avec porche d'entrée sous arcade au 19 rue Dézobry

La brique, de qualité et de couleur différentes, est souvent le matériau de base. Elle peut être **associée à la meulière**, souvent en soubassement **et au moellon enduit en parement**. On trouve aussi de nombreux éléments de **décor en céramique** qui animent ponctuellement la façade de couleurs vives. La décoration des immeubles de cette période joue ainsi avec la polychromie des matériaux. Les décors de refends, les bossages, les encadrements de baies ou les plates-bandes au-dessus de celles-ci sont réinterprétés par l'utilisation de briques aux teintes variées (ocre-jaune et ocre-rouge entre autres). Des jeux de dessin en façade par l'agencement des briques polychromes viennent aussi animer la façade. Par ailleurs, le développement des techniques industrielles est perceptible en façade avec la mise à nu de l'utilisation des linteaux métalliques au-dessus des baies.



19 rue Pierre Dupont



8, boulevard Carnot

© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Immeubles construits entre 1875 et 1900 qui montrent la réinterprétation qui peut être faite de l'architecture du siècle précédent grâce à l'utilisation de nouveaux matériaux qui offrent ainsi des décors variés et des façades plus colorées.

Sur certains immeubles, les lignes courbes caractéristiques de l'Art Nouveau, marquant l'architecture du début du 20ème siècle, viennent assouplir le dessin de certaines façades.



Lignes « coup de fouet » au 27 rue de la République, pour agrémenter les garde-corps des



Arc dissymétrique de la porte d'entrée au 5 bis rue des Moulins



Décor sculpté foisonnant, aux motifs de lierre et fruits, au 29 rue Gabriel Péri

Les immeubles sont, soit dotés de **combles brisés recouverts d'ardoises et de zinc**, soit à **double pentes en tuiles mécaniques**.

A cette époque les nouveaux règlements d'urbanisme, et notamment celui de 1902, offrent aux architectes plus de liberté dans la conception de leurs façades et permettent notamment une exubérance de formes et des saillies sur la voie qui participent au développement des bow-windows. Les baies deviennent plus larges. Les oriels dont de beaux exemples existent au 10 rue Auguste Gillot se développent donc, éclairant généralement les pièces de vie principales. Par ailleurs, les progrès techniques et notamment l'installation des ascenseurs dans les immeubles collectifs change le statut du dernier étage qui bénéficie alors de la vue et de la lumière. Cette valorisation du dernier étage entraîne des mises en œuvre particulières en façade qui qualifient les appartements du dernier niveau. On trouve par exemple des loggias couronnant alors élégamment la façade sur rue.



23 rue de la République
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



3 rue de la République
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



10 rue Auguste Gillot, entre 1925 et 1940
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

La **Société des habitations économiques de Saint-Denis** œuvre sur le territoire à partir de 1889. La Ruche est le premier ensemble d'habitations à bon marché construit à titre pionnier et expérimental.



1897-1899 – logement social « le Foyer » – G. Guyon (architecte)
137 bis rue Gabriel péri



1902-1903 – logement social « l'Union » – G. Guyon (architecte)
8 rue Gaston Dourdin



1931 – logement social – G. Malines (architecte)
57 bd de la libération
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Les déclinaisons successives, font prendre de nouvelles formes à ces ensembles et notamment celles d'immeubles tout d'abord en brique avec « le Foyer » puis pour les deux derniers, « l'Amitié » et « l'Union », en meulière rocaillée. De facture relativement simple, ces immeubles reprennent quelques éléments de modénature comme des bandeaux et / ou des encadrements de baies. En 1930, l'architecte G. Malines répond à une commande pour une société d'HBM, la SA d'HBM des « Anciens combattants et fonctionnaires d'Île-de-France ». Il propose pour ce programme une écriture architecturale plus contemporaine avec ses oriels marquant les verticales et ses jeux de bandeaux au niveau des baies affirmant les horizontales.

Recommandations

Quelque soit l'intervention programmée sur un bâtiment, notamment sur sa façade, il est indispensable de connaître son époque de construction afin de le restaurer, dans la mesure du possible, selon ses dispositions d'origine et de restituer, si nécessaire, des éléments stylistiques en cohérence avec celui-ci. Il convient, en effet de **préserver les éléments d'origine et de s'assurer que les nouveaux matériaux mis en œuvre sont adaptés à l'architecture originelle**. L'intervention sur un bâtiment dépend donc de son époque de construction et des matériaux qui le composent.

Les bâtiments anciens, antérieurs à 1870, sont construits avec des matériaux naturels qui offrent des murs anciens respirant et favorisant donc les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur. Cette notion de perméabilité à l'air est une des caractéristiques principales des constructions de cette période permettant ainsi une aération permanente du logement de manière naturelle. Techniquement, les bâtiments antérieurs à 1870 reposent principalement sur l'utilisation de la chaux aérienne comme liant principal qui fait sa prise à l'air et qui est compatible avec le plâtre. Concernant la mise en œuvre, ils sont généralement **construits avec des matériaux locaux (pierre, bois, etc.) selon des systèmes constructifs souples**.

A partir de 1870, l'utilisation du ciment et de la chaux hydraulique comme liants principaux se développe. Ils font leur prise à l'eau et sont **incompatibles avec le plâtre**. Au cours du 20ème siècle, des systèmes de construction moins souples se développent s'orientant vers une performance mécanique qui rend les peaux des bâtiments de plus en plus hermétiques : les murs ne participent plus alors à l'aération permanente du logement.

Les principes constructifs sur les bâtiments n'ayant cessé d'évoluer au cours des siècles, les travaux d'entretien et de restauration doivent donc être adaptés aux bâtiments sur lesquels l'intervention est programmée. Les travaux d'entretien et de restauration sont donc nécessairement conduits différemment selon l'époque de construction du bâtiment, le mode constructif utilisé et le diagnostic qui en est fait. Ainsi, dans le cadre de travaux, il est nécessaire d'analyser l'ensemble du bâtiment pour bien appréhender son comportement dans sa globalité. Cependant deux grandes approches peuvent être mises en parallèle. Sur les constructions anciennes, chaque mise en œuvre est unique puisque même si le bâtiment a été construit selon des procédés empiriques ceux-ci ne sont pas des documents techniques opposables. Les analyses de matériaux in situ et, souvent, en laboratoire sont alors indispensables pour identifier un protocole de restauration adapté à l'ouvrage. Sur les bâtiments contemporains, les interventions sont parfois plus simples car la mise en œuvre des matériaux a été, dès leur origine, calculée et précisée par des cahiers des charges et des documents techniques officiels.

Quelque soit l'époque de construction d'un immeuble, **une attention particulière sera donc portée aux éléments d'origine qui quand ils sont encore en place participent à la qualité architecturale de la façade**. Les éléments de second œuvre, caractéristiques de l'époque de construction des bâtiments, devront être préservés et restaurés :

- **garde-corps, barres d'appuis, têtes de tirant et hérissons** séparant en différentes parties les balcons filants ;

Lorsque les garde-corps ne sont pas aux normes en vigueur (par exemple, trop bas), on veillera, tout de même, à les conserver à leur emplacement d'origine tout en les adaptant par le biais d'une « surélévation », la plus discrète possible afin de ne pas nuire aux proportions générales des façades. La mise en place d'une simple barre d'appui de facture contemporaine et de teinte noire, positionnée

dans l'ébrasement des baies peut-être parfois la solution la plus adaptée. Si ce type d'intervention est nécessaire, on cherchera à intervenir de manière cohérente sur l'ensemble de la façade.
Si certains garde-corps ont disparu sur une façade, il conviendra de conserver ceux encore en place et de remplacer, si possible, les éléments disparus par des éléments identiques à ceux encore en place. Si le remplacement n'est pas envisageable, on pourra proposer, au cas par cas, des modèles discrets, dans les proportions des garde-corps existants, pour remplacer ceux qui ont disparu. Ces nouveaux garde-corps seront positionnés à l'identique des existants pour ne pas perturber la lecture de la façade. Si tous les éléments d'une façade ont disparu, on cherchera à proposer sur une même façade des éléments homogènes en termes de forme et de couleur.

- **menuiseries à petits bois d'origine avec leurs systèmes d'occultation d'origine** ;











Les menuiseries à petits bois et les éléments de serrurerie des garde-corps participent à la qualité architecturale des façades.
Sur la photographie 52, la flèche montre la « surélévation » d'un garde-corps. Cette intervention est plutôt satisfaisante car le garde-corps d'origine a été conservé dans ses dispositions et la barre d'appui en rajout ne perturbe pas trop la lisibilité de l'ensemble.

- **portes d'origine** y compris boutons, grilles devant parties vitrées et encadrements de baie ;









1 rue Aubert ***39 rue Gabriel péri*** ***26 rue Gabriel péri***
Les portes anciennes caractéristiques de l'époque de construction de l'immeuble doivent être conservées et restaurées. De la même manière, les encadrements de baies doivent être préservés et restaurés quand ils sont altérés car ils participent à la mise en valeur de la façade. A ce titre, l'intégration des boitiers électriques doit être faite en évitant de dénaturer ces éléments de modénature.

Le remplacement d'une porte par une porte contemporaine aux proportions inadaptées nuit à la lecture générale de la façade.
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Par ailleurs une **attention particulière sera portée aux éléments de modénature tels que corniche, bandeaux, appuis de baies, aux éléments de décor et aux inscriptions en façade**.



« Signature » de l'architecte en façade à préserver





Les éléments de céramique doivent d'être conservés et restaurés avec beaucoup d'attention.

De nombreux immeubles anciens ont pu aussi être dénaturés par des ravalements successifs inadéquats car leur restauration a fait appel à des techniques modernes incompatibles avec la nature des matériaux d'origine et entraînant alors des pathologies (par exemple l'application de ciment sur des enduits traditionnels ou bien encore la pose d'isolation intérieure imperméable). Il y a alors lieu de rechercher l'incidence de ces modifications et les pathologies qu'elles ont pu entraîner sur le bâtiment. Le lissage des façades est aussi une intervention qui a pu porter préjudice aux façades tant d'un point de vue esthétique que technique. Si les immeubles ont conservé leurs éléments de modénature, il conviendra de les préserver et de les restaurer. On veillera aussi à définir des teintes de finition de parement, notamment pour les finitions d'enduit, cohérentes avec l'architecture des bâtiments.



Quand la façade a été lissée, il est recommandé de restituer les éléments de modénature. Bandeaux, corniches et appuis de baies ont en effet l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. Ils participent donc à la qualité du paysage urbain. On veillera à prendre des profils de mouluration qui sont adaptés à l'époque de l'immeuble. Il est possible de reprendre des profils existants sur des immeubles de la même époque. Dans tous les cas, les bandeaux plats rectangulaires avec goutte d'eau sont interdits.

6 place du square de Geyter
La façade a été largement dénaturée. La travée centrale dans les étages supérieurs a été modifiée et les éléments de modénature ont disparu sur l'ensemble.

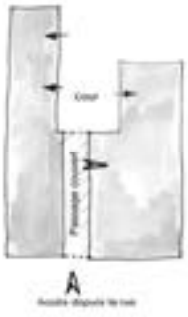
De manière générale, on s'attachera à **supprimer ou à intégrer de manière satisfaisante les éléments qui perturbent la lecture de la façade** tels que climatiseurs, antennes, enseignes de boutiques trop saillantes ou situées au-dessus des lignes de bandeaux du rez-de-chaussée qui nuisent à la qualité du paysage urbain.

LE LOGEMENT COLLECTIF — Les cours d'immeubles

Présentation

Ce chapitre a pour objet **les cours communes des immeubles de rapport**. Les servitudes de cour commune apparaissent au milieu du 18ème siècle. Les principes hygiénistes participent à l'émergence des cours qui permettent de préserver les cœurs d'îlot libres de toutes constructions et de lutter ainsi contre l'insalubrité tout en favorisant la circulation de l'air. Si au 20ème siècle, la hauteur des immeubles sur rue devient fonction de la largeur des voies, le volume des parties non bâties en cœur d'îlot (cour intérieure) résulte de la proportion établie avec les hauteurs des constructions qui ouvrent sur celles-ci.



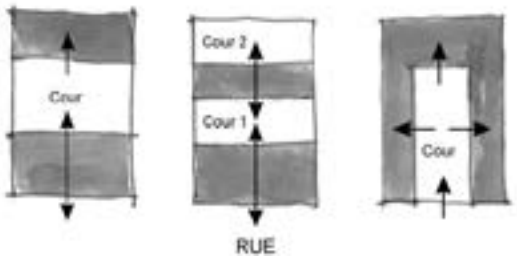


Plan - permis de construire du 98 avenue du Président Wilson.
AMSD – PC2O238
Le schéma ci-dessus illustre le principe de la cour d'immeuble à laquelle on accède par un passage couvert ouvrant sur la rue.



Passage couvert pour accéder à la cour depuis la rue

Généralement l'immeuble principal aligné sur la voie forme le front bâti de la rue, la façade urbaine. Un corps de bâtiment, généralement second immeuble positionné en fond ou en milieu de parcelle, génère un **espace central, celui de la cour**, qui permet aussi la **distribution de l'ensemble de bâtiments en retrait**. Parfois, la cour s'ouvre sur la rue. Elle est alors fermée par un portail ou une grille. Dans cette configuration, les bâtiments sont généralement implantés en U formant l'espace central de desserte. Quelque soit leur implantation ou leur morphologie, les cours d'immeubles en cœur de parcelle permettent donc la desserte d'autres bâtiments.



Exemples de typologie de cours

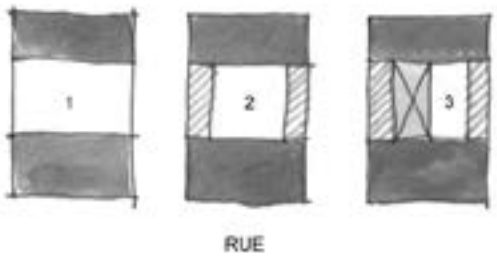






Les cours donnant sur la rue sont relativement rares à Saint-Denis. Closes par un mur de clôture, on y accède, comme pour les cours en cœur de parcelle, par une porte cochère, une grille ou une porte piétonne (simple ou double).
3 - Parcelle traversante avec une grille ouvrant sur la cour au 50 rue de la Légion d'Honneur
4 – Porte cochère au 12 rue Emile Connoy
5 – Simple porte piétonne au 147 rue Gabriel Péri

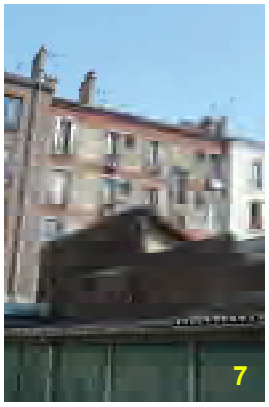
Quand à l'origine la cour est en cœur de parcelle et qu'aucun bâtiment n'est implanté sur les limites mitoyennes latérales, la reconquête des volumes d'interconnexion, d'une ou des ailes en retour perpendiculaires à la rue, se développe au cours des siècles entraînant le déploiement de bâtiments annexes et/ou à l'usage de logement. Quand les ailes en retour sont construites, l'appropriation et la densification des cours peuvent se poursuivre par l'édification de bâtiments légers à rez-de-chaussée (hangars, garages…). La cour se réduit alors à sa plus simple expression : elle devient juste un passage et une circulation de desserte. Ces dernières constructions ont de très faibles élévations pour garantir l'assainissement et l'éclairement des parties hautes (étages) des immeubles de logement.



Principe de densification des cours

Sauf exception, d'un point de vue architectural et technique, **les façades sur les cours communes sont généralement plus simples que celles sur rue** : les matériaux utilisés sont parfois de moins bonne qualité, les éléments de modénature peuvent se réduire à leur plus simple expression (petite corniche pour rejeter les eaux de pluie, linteaux, appuis de baie) et les éléments de décor sont souvent inexistants.



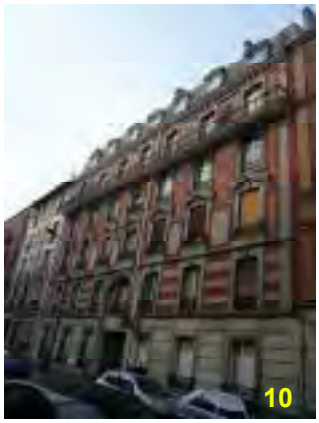






Les façades sur cour ne sont pas ordonnancées comme celles sur rue et ne présentent pas d'éléments de décor (ou tout au moins relativement peu). Avec des rythmes aléatoires et des baies plus petites, elles traduisent la conception du plan qui favorise l'ouverture des pièces de service sur l'arrière (pièces d'eau et escaliers), les pièces de réception étant toujours sur rue.
6 et 7 - Façades sur rue et sur cour au 15 rue Dezobry
8 et 9 - Façades sur rue et sur cour au 17 rue Dezobry
Photos 6 et 8 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Alors que la façade sur rue est une façade de représentation qui s'ouvre au public, celle sur cour peut être traitée comme une façade de service qui s'affranchit alors des contraintes ornementales car non visibles de la rue. De la même manière, une hiérarchisation des bâtiments dans l'occupation de la profondeur de la parcelle se fait automatiquement en fonction de l'éloignement de ceux-ci par rapport à la rue. **A l'alignement sur la rue, on trouve généralement le logement noble avec parfois un commerce à rez-de-chaussée. Sur cour, les immeubles sont de facture plus modeste.**







19 rue Dézobry : la façade sur rue (10) présente un décor soigné, celle sur cour (11) enduite (peut-être pas d'origine) montre que celle-ci devait être de moindre qualité, notamment au niveau des matériaux utilisés ; enfin le second immeuble sur cour (12), en retour, présente une écriture architecturale simple.

Certains immeubles présentent aussi sur cour des façades ornementées de grande qualité.







Immeuble à l'angle de la rue des Chaumettes et de la rue de la République : la façade sur l'espace public avec son balcon de représentation et les façades sur la cour intérieure de grande qualité mais qui rappellent l'utilisation de la brique, matériau moins noble et plus économique.

Recommandations

Dans le cadre de travaux d'entretien et de restauration sur des bâtiments ouvrant autour d'une cour, il est recommandé de réfléchir à la **mise en valeur de la cour elle-même en relation avec les bâtiments**. Si l'intervention n'est prévue que sur une seule façade, on veillera à la traiter en relation étroite avec les autres bâtiments qui ouvrent aussi sur la cour. Pour les façades des bâtiments, il conviendra de se reporter à l'ensemble des fiches *Généralités* qui abordent aussi bien la méthodologie à suivre lors de travaux que la lecture d'une façade ou les matériaux (cf. fiches **Généralités – 1.1. à 1.8.)**.

L'analyse architecturale et technique est indispensable pour proposer des interventions adaptées aux bâtiments. Un **relevé précis des modifications et altérations qu'ont subi les façades** (modifications des percements, altération des matériaux, disparition des éléments du second d'œuvre d'origine, etc.) est nécessaire avant toutes interventions car ce travail permet d'avoir une connaissance exacte de l'objet sur lequel il est prévu d'intervenir. Ce premier diagnostic permet d'orienter l'intervention future et de proposer un projet adapté à l'architecture de la cour. Le projet mérite d'**expliciter, en plan, le fonctionnement de la cour**. En élévation, **le dessin des façades, état existant et état projeté, devra préciser le projet et notamment les matériaux mis en œuvre ainsi que les éléments de second œuvre**. De manière générale, les façades sur cour pourront être traitées plus simplement, comme nous l'avons vu précédemment.

De manière générale, concernant la cour, il est recommandé de :

- **conserver les pavés** quand ils existent car ils participent à la cohérence du lieu et valorisent l'espace en tant que lieu privé. Les files d'eau seront aussi préservés car ils permettent la canalisation et l'évacuation des eaux de pluie.
- **conserver les éléments paysagers** tels que les plantations. Il peut être envisagé si la taille de la cour le permet la création de parterres plantés (on évitera les fleurs et plantations qui demandent trop d'entretien et de taille). Ils seront alors délimités par des bordures en pavés de granit ou de béton.
- **supprimer les édicules, extensions et éléments incongrus** qui viennent casser le volume originel de la cour. Pour abriter les poubelles, la création d'un local devra être étudiée en harmonie et proportion avec les bâtiments existants tout en étant le plus discret possible. Il peut être envisagé une implantation en fond de cour, parallèle à la rue, qui ne perturbera pas la lecture du plan de la cour.

Les façades sur cour ont souvent été plus largement dénaturées que celles sur rue. Cependant parfois celles-ci présentent des dispositions d'origine satisfaisantes qui méritent d'être préservées. Dans ce cas, on veillera donc à :

- **conserver les proportions des percements existants**. En cas de modification d'affectation d'une pièce, les proportions des baies et leur traitement ne devront pas être modifiés. Par exemple, la pose de pavés de verre est interdite.

- **conserver les éléments de second œuvre** type garde-corps, volets, etc. **et les éléments de modénature** tel que appuis de baie, bandeaux, encadrements, etc.

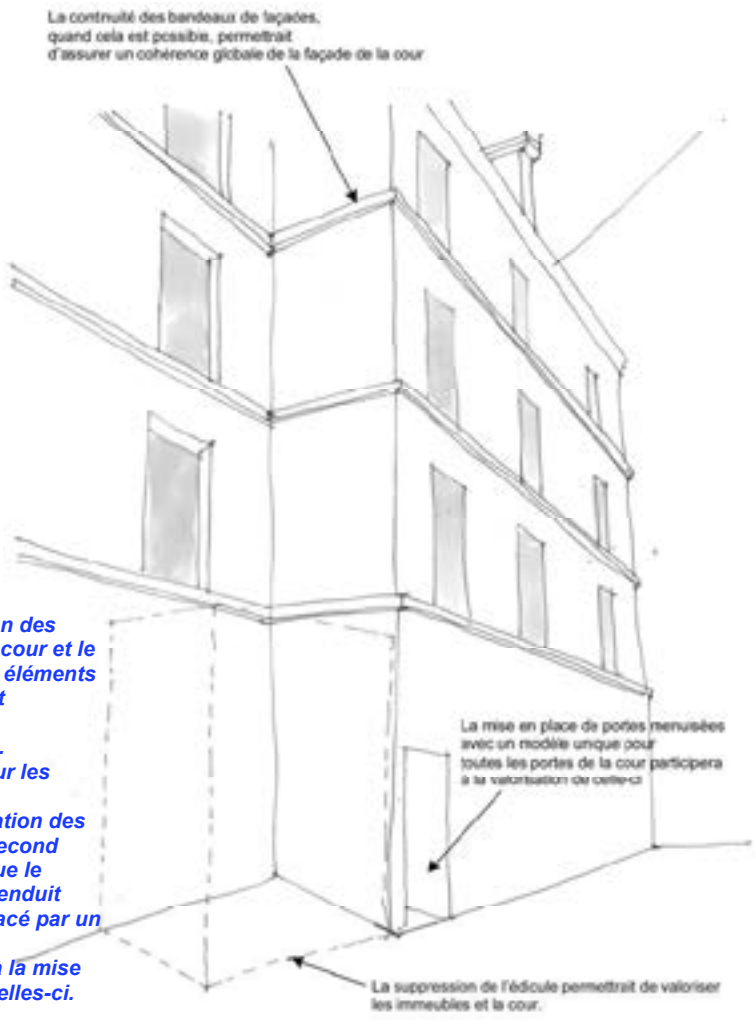
Lorsque les ouvertures ont été modifiées et que les façades ont été très lourdement altérées par des interventions successives, on veillera à **restituer des lignes directrices avec notamment des appuis de baies à même hauteur et/ou des bandeaux simples avec des profils adaptés à l'architecture** des bâtiments. Ainsi, lorsque des éléments de modénature ont disparu, au cours de ravalement successifs, il est recommandé de les restituer sur des modèles anciens.



Cour au 123 rue Gabriel Péri
La qualité de la mise en œuvre du sol avec les pavés et l'ambiance végétale participe à la qualification du lieu.



La préservation des pavés dans la cour et le nettoyage des éléments en ciment sont fortement recommandés.
Par ailleurs, sur les façades, l'homogénéisation des éléments de second œuvre ainsi que le piochage de l'enduit ciment (remplacé par un enduit plâtre) participeront à la mise en valeur de celles-ci.



Les rez-de-chaussée ont parfois subi les outrages du temps avec des percements successifs et des adjonctions qui nuisent à la lecture du plan originel. Les menuiseries d'origine ont parfois été remplacées par des portes hétéroclites. Dans ce cas, l'**homogénéisation de l'ensemble des portes sur cour** est recommandée. Lorsqu'une porte ancienne est encore en place, il est intéressant d'en effectuer le relevé et de l'adapter à l'ensemble des portes sur cour.





18 et 19 – Dans une même cour, la variété des portes nuit à la cohérence générale de la cour. La porte ancienne peut servir de modèle type pour remplacer l'ensemble des portes. Dans ce cas, il convient d'en faire un relevé précis avec profil des moulurations et de l'adapter à chaque ouverture en conservant les lignes directrices à la même hauteur (plinthe, cadres, etc…)

Enfin, les câbles et les descentes (eaux usées et eaux vannes) qui ont été rejetés sur les façades arrières méritent lors de travaux une réflexion quant à leur agencement futur. Il conviendrait de **purger en façade les fils électriques épars** afin de rationnaliser leur distribution. De la même façon, la **suppression des climatiseurs visibles en façade** participe à la mise en valeur de la cour.







Outre la mauvaise qualité du parement enduit en ciment qui a fini par altérer les maçonneries, les câbles, les descentes (eaux usées et eaux vannes), les climatiseurs et autres éléments anachroniques nuisent considérablement à la qualité de la cour.

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

LE LOGEMENT COLLECTIF — Les murs pignons

Présentation

Les murs pignons qui montent jusqu'aux toits, « reprenant » ainsi la forme de ces derniers, sont des « façades » perpendiculaires aux murs gouttereaux (murs parallèles aux rampants des toitures). Particulièrement présents à Saint-Denis du fait de l'hétérogénéité des hauteurs des constructions, notamment dans le centre ville, les murs pignons sont des éléments émergents qui participent à l'identité de la ville de l'époque industrielle. **Souvent en briques ou en petits moellons très grossiers car plus économiques, ces murs peuvent jouer sur la qualité du paysage urbain** dialoguant par leurs teintes et leurs textures avec les bâtiments environnants.


1


2


3

De facture simple et composés de matériaux moins nobles qu'en façade principale, les murs pignons n'en restent pas moins des éléments architecturaux qui peuvent avoir une qualité urbaine par la vibration qu'offrent les matériaux dont ils sont généralement composés. Ils accompagnent, en quelques sortes, les façades sur rue.

Recommandations

Lorsqu'un mur pignon « sert de fond de scène » ou accompagne un bâtiment qui a été protégé au titre du PLU, il convient de s'interroger sur la qualité paysagère de ce mur. Un édifice protégé au titre des Monuments Historiques génère une servitude dite des abords sur un rayon de 500 m autour de l'édifice. La protection d'un bâtiment au titre du PLU n'engendre aucune servitude alentour. Cependant, **les bâtiments proches et notamment mitoyens peuvent participer à la bonne insertion urbaine des bâtiments protégés et à leur mise en valeur**. Aussi, les bâtiments de faible hauteur ménagent souvent des vues sur des murs pignons. Ceux-ci doivent donc être traités avec une attention particulière tant d'un point de vue esthétique que technique. Les murs pignons sont souvent les premières « façades » qui reçoivent de l'isolation par l'extérieur. Ces interventions qui deviennent quasi systématiques ne doivent pas se faire sans une analyse préalable du bâtiment et de son environnement paysager et urbain. En effet, outre la notion de valorisation urbaine, l'application d'une isolation par l'extérieur mérite une étude technique et thermique poussée. La mise en œuvre de ce type de procédé sur des éléments de maçonnerie ancienne peut engendrer des désordres importants qu'il convient d'éviter.


4


5

Les exemples, rue bonnevide et rue Désiré Lelay, montrent que les pignons enduits de ciment présentent une planéité d'un gris monochrome qui ne correspond pas au paysage urbain des rues des quartiers.

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

LE LOGEMENT COLLECTIF Les pieds d'immeubles

Présentation

Les pieds d'immeuble participent au même titre que l'élévation haute des façades à la qualité urbaine de la rue. Les pieds d'immeuble sont soit voués aux commerces, soit à l'habitat, parfois aux deux.



Au 8-10 rue Bonnevide, logement à rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée a conservé ses dispositions d'origine.

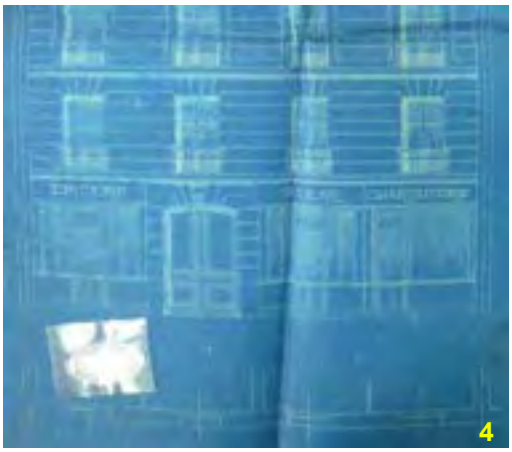


A l'angle de l'avenue du Président Wilson et de la rue Fraizier, rez-de-chaussée à usage commercial.



Au 15 rue Ernest Renan, rez-de-chaussée à usage mixte.
Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Quand les immeubles accueillent des commerces, les devantures commerciales doivent être traitées avec une attention particulière d'autant plus qu'elles sont en articulation étroite avec l'espace public. Le rez-de-chaussée est à l'origine composé avec l'ensemble de la façade, comme le montrent les exemples ci-dessous.



Extrait de la façade du permis de construire du 98 avenue de Paris
AMSD – PC2O238



Extrait de la façade du permis de construire du 246 avenue de Paris
AMSD – PC2O238

Recommandations

Quelque soit la nature du rez-de-chaussée, il est recommandé d'en préserver si ce n'est l'affectation qui en est faite, tout au moins **la composition et le traitement architectural en façade**. Quand le rez-de-chaussée a déjà été lourdement modifié comme c'est le cas de nombreux immeubles du centre ville, on veillera **à conserver et à restaurer *a minima* la porte d'entrée et son encadrement ainsi que le bandeau supérieur entre rez-de-chaussée et premier étage**. Si ces éléments ont été altérés par des interventions successives, on cherchera à les restituer pour assurer une composition et une écriture architecturale satisfaisantes du pied d'immeuble.

Lorsque le rez-de-chaussée est voué à l'usage de l'habitat, il conviendra de préserver les proportions de l'ensemble, notamment des baies avec leur hauteur d'allège et, lors d'un ravalement, à **traiter la façade dans son ensemble du rez-de-chaussée au couronnement supérieur de l'immeuble**.

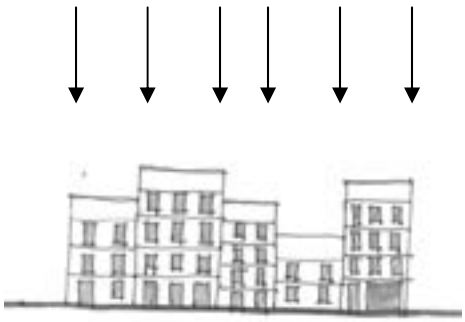






7 boulevard Felix Faure *11 rue Catulienne* *8 rue Pinel*
Exemples d'immeubles dont le rez-de-chaussée, voué à l'usage de logement, a conservé ses dispositions d'origine.

Lorsque le rez-de-chaussée est occupé par des commerces, on veillera à ce que la devanture et l'enseigne tiennent compte des caractéristiques de l'architecture existante, le rez-de-chaussée de l'immeuble devant être composé en relation avec les étages. La **composition de la devanture** doit se faire **en fonction du rythme des travées, des ouvertures et des éléments de modénature et de décor**. Les trumeaux existants (parties de mur pleines entre les baies), si ils sont encore en place, ne doivent, en aucun cas, être supprimés.



9 - Les rythmes parcellaires doivent être préservés : les devantures de commerce doivent prendre en compte les pleins et les vides des façades et ne pas perturber leur lecture.



Exemple à suivre…



Mauvais exemple

10 - Les devantures doivent être composées en proportion avec l'ensemble de la façade et ne doivent pas déborder sur des éléments de modénature tels que bandeau ou encadrement de baie.

Les devantures doivent **se situer sous le niveau du bandeau intermédiaire qui sépare le rez-de-chaussée du premier étage**. Les enseignes et devantures anciennes qui ont été conservées sur plusieurs niveaux de façades des trois immeubles situés rue de la République mériteraient d'être préservées et restaurées car elles participent à l'intérêt historique de la ville et à l'intérêt architectural des immeubles.





Rue de la République, les devantures anciennes encore en place.
Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

De manière générale, il conviendra d'**éviter le développement excessif des devantures sans tenir compte des proportions et de la composition de l'immeuble**, ni de son intérêt architectural.
Lorsque l'activité commerciale s'étend sur plusieurs étages, on s'attachera à **ne pas développer la devanture sur plusieurs niveaux**, seul le rez-de-chaussée pouvant en être doté. Aux étages, une simple signalisation au niveau des baies (sur des stores bannes par exemple) pourrait être envisagée au cas par cas.

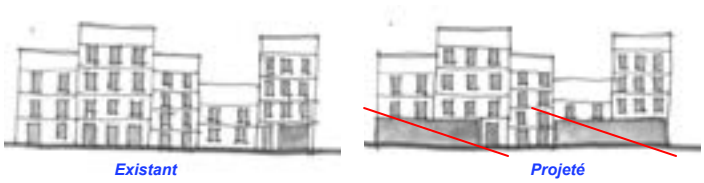


13 - Le dessin ci-dessus illustre les mauvaises pratiques : le « mitage » au premier étage de la façade par l'installation d'une devanture supérieure est interdit. Les fenêtres des étages doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine.



14 - La devanture qui s'impose sur un demi-niveau du premier étage nuit à la composition d'ensemble de la façade.

Si un commerce est installé sur plusieurs immeubles, il conviendra d'**adapter la devanture à chaque pied d'immeuble** et d'éviter de traiter l'ensemble de la devanture, de manière monobloc, annihilant alors le rythme parcellaire et la proportion de chacun des immeubles. A ce titre, les trumeaux marquant les limites parcellaires devront être maintenus. Les bandeaux, supports d'enseigne, filants sur plusieurs immeubles sont interdits.



15 - Le dessin ci-dessus illustre les mauvaises pratiques : les façades sont totalement détachées du sol et donnent l'impression de flotter. De plus, la façade continue d'une devanture de commerce sur plusieurs immeubles nuit à la cohérence de la façade urbaine en en altérant la perception visuelle.
16 et 17- Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis





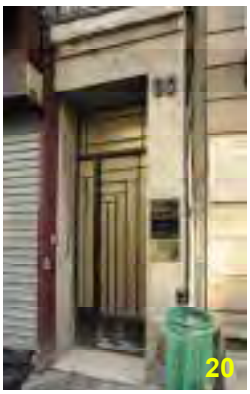
Les portes d'entrée d'immeuble doivent être préservées dans leur intégralité, c'est-à-dire non seulement la porte mais aussi son encadrement avec ses piédroits et son couronnement. Les devantures doivent s'inscrire sous le bandeau séparant le rez-de-chaussée du premier étage et ne pas mordre sur des éléments de modénature ou de décor.



Rue Aubert
La devanture ancienne a été restaurée permettant la préservation des éléments de modénature d'origine.



Rue Pinel



Rue de la République



Rue Gabriel Péri

Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

19, 20 et 21 – Les devantures empiètent trop souvent sur l'encadrement de la porte et sur le bandeau supérieur du rez-de-chaussée dénaturant les composantes et l'équilibre originel du bâtiment.

Les devantures peuvent être posées en tableau ou en applique. Le type de devanture dépend généralement de l'époque et du style du bâtiment.

Les **devantures en applique** se trouvent généralement sur les immeubles antérieurs à la fin du 19ème siècle. Ce sont des **coffrages menuisés en saillie par rapport au nu de la façade** qui doivent se situer sous le niveau du bandeau intermédiaire. Il existe encore quelques anciennes devantures en applique à Saint-Denis. On veillera si possible à les conserver et à les restaurer ou tout au moins à les remplacer selon les mêmes proportions et dessins.


22


23


24

Rue Aubert, exemple d'une ancienne devanture en applique en cours de restauration (23) et restaurée (24). Ce type d'intervention valorise l'immeuble et par extension la façade urbaine de la rue.


25

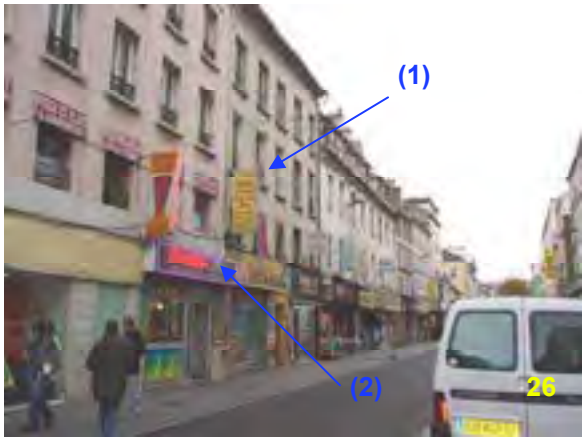
Les **devantures en tableau de baies** sont intégrées **dans l'épaisseur du mur, à l'emplacement de percements réservés dans la façade**. Ces percements se situent généralement sur les axes des travées des baies situées dans les étages supérieurs. Ce type de devanture se développe surtout à la fin du 19ème siècle.

De manière générale et quelque soit le type de devanture mis en œuvre, les **fermetures et occultations des vitrines** des devantures seront placées **de préférence à l'intérieur des bâtiments**. On évitera les rideaux métalliques extérieurs avec coffret saillant en façade.

Sur le boulevard Felix Faure, exemple d'une devanture en tableau qui reprend le rythme des travées.

Enfin, **les enseignes** sont un élément à prendre en compte dans le cadre des projets de devantures. Il existe deux types d'enseigne : celles qui sont dans le plan de la devanture (enseignes en bandeau) et celles qui sont perpendiculaires à la façade (enseignes en drapeau).

Les **enseignes en bandeau (1)** doivent être **intégrées au dessin de la devanture**. Elles sont généralement positionnées dans le bandeau supérieur. Leur dimension doit rester en proportion avec l'ensemble de la façade et ne pas « mordre » sur des éléments de modénature ou des éléments de second œuvre, comme par exemple des garde-corps.



Les **enseignes en drapeau (2)** impactent généralement lourdement le paysage urbain. Aussi celles-ci doivent être limitées en taille (voire parfois interdites) notamment lorsque la pose d'une enseigne en bandeau est déjà envisagée sur une devanture. Les enseignes en drapeau ne peuvent pas être posées au niveau des étages supérieurs de l'immeuble. Elles sont de préférence de couleur relativement neutre et installées au niveau du bandeau intermédiaire entre rez-de-chaussée et premier étage, en s'assurant que ce dernier n'est pas altéré par la pose.

Rue Gabriel Péri, les enseignes en drapeau perturbent la lecture du front bâti de la rue.

LE LOGEMENT COLLECTIF *L'immeuble après 1945*

A Saint-Denis, le patrimoine du logement collectif après 1945 est riche et varié mais il est souvent restreint à deux noms :

- tout d'abord à celui d'André Lurçat, architecte en chef de la ville de Saint-Denis de 1947 à 1969 qui construit de nombreuses réalisations et notamment une « unité de quartier » fondatrice par son approche de l'urbanisme ;
- ensuite à celui de la ZAC Basilique qui est une des opérations contemporaines les plus connues dans la ville.

Le patrimoine Lurçat *Présentation*

A partir de 1945, le logement collectif se déploie essentiellement à travers les projets d'André Lurçat. Ses ensembles de logements sont nombreux et se développent essentiellement sur d'anciennes zones « *non aedificandi* » au pied des remparts ou sur des terrains dégagés par la couverture d'anciens cours d'eau. Les logements d'André Lurçat sont toujours conçus en relation étroite avec des équipements publics afin d'assurer le développement d'une vie de quartier de proximité pour les habitants (concept d'unité de qaurtier). Parfois, certains équipements ont été construits en relation avec un quartier déjà existant.

Les ensembles de logements, grands ensembles et pavillons, proposés à la protection au titre du PLU sont variés. Ils sont représentatifs de la multitude de projets que l'architecte a fait émerger, utilisant cependant toujours le même vocabulaire architectural. Ce sont :

- la cité des cosmonautes
- la cité Auguste Delaune
- la cité Paul Eluard
- la cité du colonel Fabien
- la cité Guynemer
- la cité Paul Langevin
- la cité Sémard II
- les pavillons « Lurçat »

sur les rues Marcel Croxo, de Livry et Marcel Rousval



Les pavillons « Lurçat »



Cité Sémard II



Cité des Cosmonautes



Cité Auguste Delaune



Cité Paul Eluard



Cité du colonel Fabien



Cité Guynemer



Cité Paul Langevin

Photos 1à 8 : J.B. Vialles Département de la Seine-Saint-Denis / Région Île-de-France, ADAPG, 2008
A l'exception de la photo 3 : S. Asseline Département de la Seine-Saint-Denis / Région Île-de-France, ADAPG, 2003

Les équipements qui ont été proposés à la protection au titre du PLU sont souvent les représentants les plus intéressants d'un modèle type de composition architecturale. Ce sont aussi des ensembles avec des logements de fonction associés qui présentent un grand intérêt architectural. Les équipements protégés au titre du PLU représentatifs aussi de l'œuvre d'André Lurçat sont donc les suivants :

- Maison du petit enfant La Ribambelle (ancienne crèche Henri Barbusse)
- Groupe scolaire André Diez
- Collège Pierre de Geyter
- Groupe scolaire Pierre Sémard
- Groupe scolaire Hugo-Gorki
- Stade Auguste Delaune
- Extension de l'hôpital Casanova



Crèche Henri Barbusse



Groupe scolaire André Diez



Collège Pierre de Geyter



Groupe scolaire Pierre Sémart



Groupe scolaire Hugo-Gorki



Stade Auguste Delaune

D'autres ensembles qui n'ont pas été proposés à la protection méritent d'être mentionnés car ils participent à la cohérence globale de l'intervention de Lurçat sur l'ensemble de la ville. Ces bâtiments ou ensembles de bâtiments reprennent les typologies caractéristiques de Lurçat mais sont, soit moins intéressants architecturalement, soit plus largement dénaturés par des interventions ultérieures. On peut ainsi noter pour les ensembles de logements :

- Résidence pour personnes âgées Dyonisia
- Cité Sémard I
- Cité Marcel Cachin
- Cité Gabriel Péri
- Cité Joliot Curie
- Cité Stalingrad



Cité Joliot Curie



Cité Sémard I

Photos 10 à 19 : J.B. Vialles Département de la Seine-Saint-Denis / Région Île-de-France, ADAPG, 2008
A l'exception de la photo 14 : Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC. N. Simonnot



Maison Dyonisia



Cité Marcel Cachin



Cité Gabriel Péri

Les équipements et les logements de fonction non proposés à la protection au titre du PLU présentent aussi des éléments de détails (auvents, pilotis, hublots, casquettes béton, etc..) qui caractérisent l'architecture de Lurçat méritant également une attention particulière. On peut ainsi noter les éléments suivants :

- Ecole Langevin
- Ecole Joliot Curie
- Ecole Roger Sémat
- Ecole de la Vieille Mer
- Collège Henri Barbusse







Ecole Langevin ***Ecole Joliot Curie*** ***Ecole Roger Sémat***

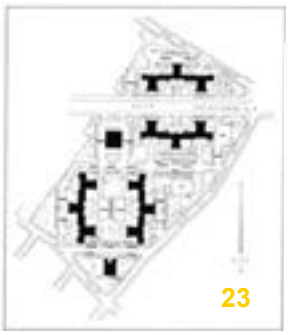
Photo : Département de la Seine-Saint-Denis / Région Île-de-France, ADAPG, 2008

Que ce soit sur des bâtiments protégés au titre du PLU ou non, l'urbanisme et l'architecture d'André Lurçat sont caractérisés par un certain nombre d'éléments qu'il conviendra de respecter, de conserver et de restaurer pour les bâtiments protégés au titre du PLU et, dans la mesure du possible, pour ceux qui ne le sont pas. Ces éléments qui donnent une identité propre aux bâtiments de Lurçat participent à la qualité architecturale et urbaine de l'œuvre de l'architecte et plus longuement de la ville.

Recommandations

L'œuvre d'André Lurçat est très importante à Saint-Denis et il conviendrait de l'aborder comme un patrimoine à part entière, une « collection » où chaque pièce présente un intérêt au regard de l'ensemble avec des œuvres plus emblématiques, comme la cité des Cosmonautes ou la cité Auguste Delaune.

Tout d'abord, il conviendra de noter la **symétrie souvent parfaite** aussi bien sur des ensembles urbains que sur des bâtiments, tant en plan qu'en élévation sur certains bâtiments ou ensembles de bâtiments. D'un point de vue urbain, il conviendra de **préserver cette volonté forte d'avoir des axes de symétrie** quelque soit la forme du terrain. Le principe de la symétrie dépasse l'échelle de l'ensemble et se lit généralement à l'échelle du quartier.







Cité Joliot Curie ***Groupe de Geyter***
Plans dressés par Lurçat qui montrent le soin apporté aux plans de masse et qui affirment la volonté d'ordonnancer l'implantation des bâtiments selon des axes de symétrie quelque soit la forme des terrains
© CNAM, daf, capa, archives d'architecture du XXe siècle, André Lurçat

En rouge, les axes de symétrie montrent que Lurçat travaillait à l'échelle de la ville et non pas seulement à celle des cités, les compositions d'ensemble se faisant les unes au regard des autres.

Dans les ensembles, on veillera à **respecter l'équilibre du bâti et des zones libres** comprenant des espaces verts, des jardins d'enfants et des parkings, qui participe à la qualité paysagère des opérations d'André Lurçat. Sur les bâtiments, toutes interventions sur une partie d'un bâtiment devra se faire au regard de l'ensemble symétrique (cf. fiches **Les typologies – 3.1.2. Les ensembles de maisons et les maisons jumelées**).







Symétrie parfaite sur de nombreux bâtiments dessinés par Lurçat.

Les pavillons « Lurçat » sont des maisons jumelées. L'intervention sur une maison doit prendre en compte sa « jumelle ». Ici le ravalement de l'une nuit à l'ensemble qui n'est pus cohérent.

Façade arrière de la crèche qui, comme la façade avant, est structurée selon l'axe de symétrie de l'ensemble

Grande tribune du stade Auguste Delaune qui reprend l'axe de symétrie principal de l'ensemble du parc

Sur un bâtiment d'André Lurçat, quelque soit l'intervention projetée, on veillera à :

- **préserver les entrées des bâtiments** qui sont généralement d'une très grande qualité architecturale avec des détails particuliers qui donnent une identité forte à chacune d'elles. Auvents, bancs, encadrements de baies, oculi, pavés de verre, carreaux de faïence, bandeaux plats en saillie devront être conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.







Cité colonel Fabien ***Cité Sémart I*** ***Cité Auguste Delaune***

La grande qualité du traitement des pieds d'immeuble est récurrente dans l'œuvre de Lurçat. L'utilisation d'éléments tels que bancs, auvents, alcôves, favorise les rencontres et les échanges. Par ailleurs, le vocabulaire architectural utilisant oculi, fenêtres en bandeau, porte-à-faux, pavés de verre, céramiques fait référence à l'architecture des années 1930.

- **préserver les passages couverts ouverts**. Ils offrent ainsi des vues sur les cœurs d'îlot souvent plantés. Ces percées visuelles participent à la qualité de l'espace et à la fluidité des circulations tout en marquant une entrée dans un espace semi-privatif. Les auvents et passages sur pilotis devront être conservés dans leurs dispositions d'origine ou supposées, que ce soit pour les ensembles de logements collectifs ou pour les équipements.







Cité colonel Fabien ***Cité Paul Langevin*** ***Cité Paul Eluard***

Les porches traversant sous les immeubles ouvrent de profondes perspectives sur les cœurs d'îlots verdoyants. Le porche d'entrée de la cité colonel Fabien reprend des éléments caractéristiques utilisés par Lurçat comme les bancs et les oculi.

Photos 27 à 34 à l'exception de la photo 28 : Département de la Seine-Saint-Denis / Région Île-de-France, ADAPG, 2008

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2025 declarant

- **conserver et restaurer les éléments de modénature** tels qu'encadrements et appuis de baies, bandeaux et aussi auvents dans leurs dispositions d'origine, en s'assurant que le profil de ces éléments, ainsi que la surépaisseur qu'ils marquent en façade, sont bien maintenus. Une attention particulière sera portée aux éléments ponctuels aux angles arrondis que l'on retrouve de temps en temps dans l'architecture de Lurçat.







Ecole André Diez ***Cité Paul Eluard*** ***Stade Auguste Delaune***
Les fenêtres en bandeaux et les angles traités en arrondis sont des éléments caractéristiques de l'architecture d'André Lurçat pouvant faire référence à l'architecture des années 30. Par ailleurs, les encadrements de baies saillants, les bandeaux marquant les acrotères, les porte-à-faux sont aussi des éléments qui marquent l'architecture de Lurçat.

- **conserver, de la même manière, les éléments de second œuvre d'origine que sont les menuiseries et les ferronneries**, quand cela est possible. Dans le cas du remplacement de menuiseries, les proportions entre clair de vitrage et menuiserie devront être conservées ainsi que le dessin, les profils et épaisseurs des menuiseries. Sur certains bâtiments, les huisseries d'origine métalliques avec systèmes de châssis à l'italienne étaient remarquables pour la finesse et l'élégance de leur profil. Si ils sont encore en place, une attention particulière devra être portée à ces éléments.
- **conserver** quand elles sont connues, **les finitions de parement** (souvent enduit clair mais parfois moellons apparents pour la crèche Henri Barbusse ou briques pour la cité Auguste Delaune) ainsi que **les éléments de décor** particulièrement soignés et les œuvres artistiques.







48. Collège Pierre de Geyter
49. Cité Paul Langevin
50. Cité Paul Eluard

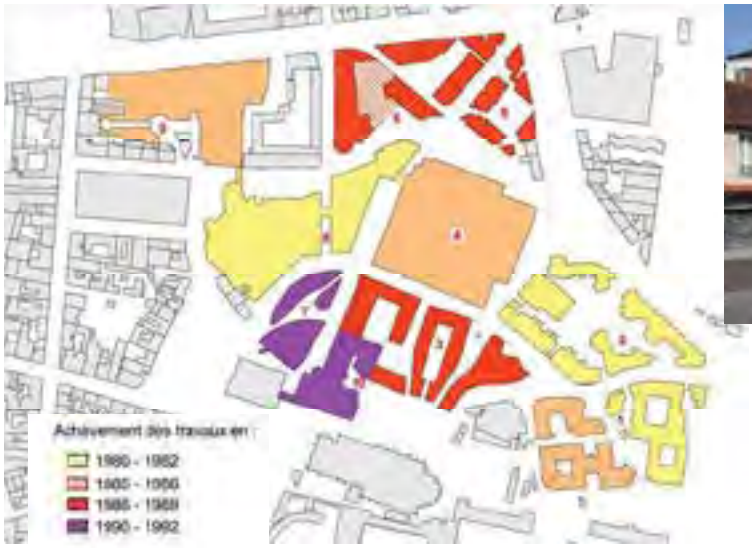
Photos 35 à 40 à l'exception de la photos37 : Département de la Seine-Saint-Denis / Région Île-de-France, ADAPG, 2008

Dans le cas d'une réhabilitation énergétique d'un bâtiment d'André Lurçat, il conviendra de faire une étude diagnostic poussée (cf. fiches **Généralités – 1.1. méthodologie générale et 1.8. la restauration durable**) permettant de bien prendre en compte les problématiques et contraintes particulières du bâtiment. Il est, par ailleurs, particulièrement recommandé de prendre conseil auprès d'un spécialiste, par exemple un thermicien du bâtiment. En effet, il est à noter, tout d'abord, que certains immeubles ont déjà été isolés par l'extérieur lors d'interventions ultérieures à la construction. Ces interventions ont été plus ou moins préjudiciables pour l'architecture car elles ont parfois totalement annihilé le bâtiment faisant disparaître les caractéristiques architecturales des façades. Aussi, de manière générale, il conviendra de conserver et restituer l'ensemble des éléments de modénature et détails architecturaux en saillie qui participent à l'intérêt général de la façade. Au niveau des toitures, il conviendra de préserver le bandeau supérieur qui marque l'acrotère et « ferme » le bâtiment en partie haute. Ainsi une attention particulière devra être portée aux qualités intrinsèques du bâtiment en termes d'isolation. En effet, on sait par exemple qu'André Lurçat a utilisé des blocs de pouzzolane pour la construction de la cité Paul Eluard. Nous n'avons pas d'informations sur les matériaux utilisés pour les autres constructions de Lurçat mais on peut supposer qu'il a pu utiliser les mêmes techniques de construction pour d'autres bâtiments. Aussi, si la pouzzolane n'est pas aussi performante que la pierre ponce, il n'en reste pas moins que c'est un matériau ayant des performances thermiques non négligeables. Ces qualités doivent être prises en considération.

La ZAC Basilique — Présentation

Si l'insalubrité des îlots du centre ville est déjà pointée dans les années 1950, les interventions d'André Lurçat se font toujours en périphérie de la ville médiévale. L'architecte en chef de la ville proposera cependant dès cette période un plan d'aménagement de la zone qui sera communément appelée par la suite la ZAC Basilique. Ce n'est qu'à la **fin des années 1970** que la ville peut engager sur son centre ancien une **opération de rénovation urbaine**. Cette vaste opération est alors **orchestrée par l'architecte urbaniste coordinateur, Guy Naizot**.

Le projet de la ZAC Basilique offre un maillage serré des circulations qui s'ouvrent et se dégagent autour de la Basilique, repère historique et urbain majeur dans la cité. Le projet favorise ainsi les échanges avec la ville médiévale aussi bien d'un point vue des liaisons que des gabarits qui respectent les îlots limitrophes.





La ZAC Basilique en dialogue avec les constructions existantes.

Quatre grandes tranches de travaux marquent le développement de la ZAC Basilique. Malgré les 12 années qui s'écoulent, une cohérence d'ensemble se dégage des lieux.



Ilot 1 : Roland Simounet



Ilot 2 : Bernard Paurd



Serge Lana et Serge Magnien



Ilot 3 : Jacques Bardet



Oscar Niemeyer



Ilot 4 : Jean et maria Deroche



Ilot 5 : Olivier Girard



Ilot 6 : Georges Maurios



Ilot 7 : Guy Naizot



Ilot 8 : Renée Gailhoustet



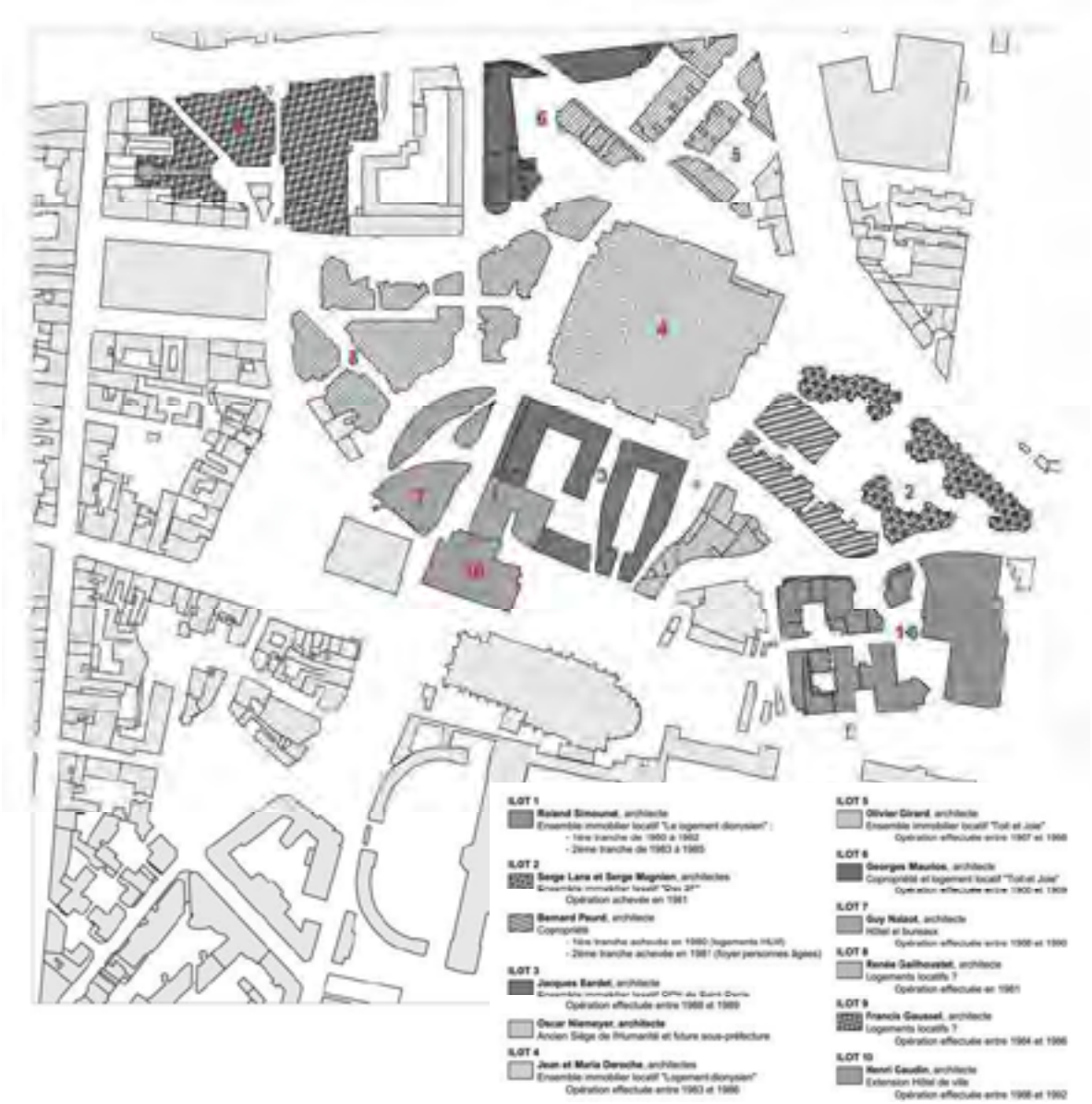
Ilot 9 : Francis Gaussel



Ilot 10 : Henri Gaudin

La variété architecturale de la ZAC unie par une conception urbaine cohérente participe à la qualité de l'ensemble.

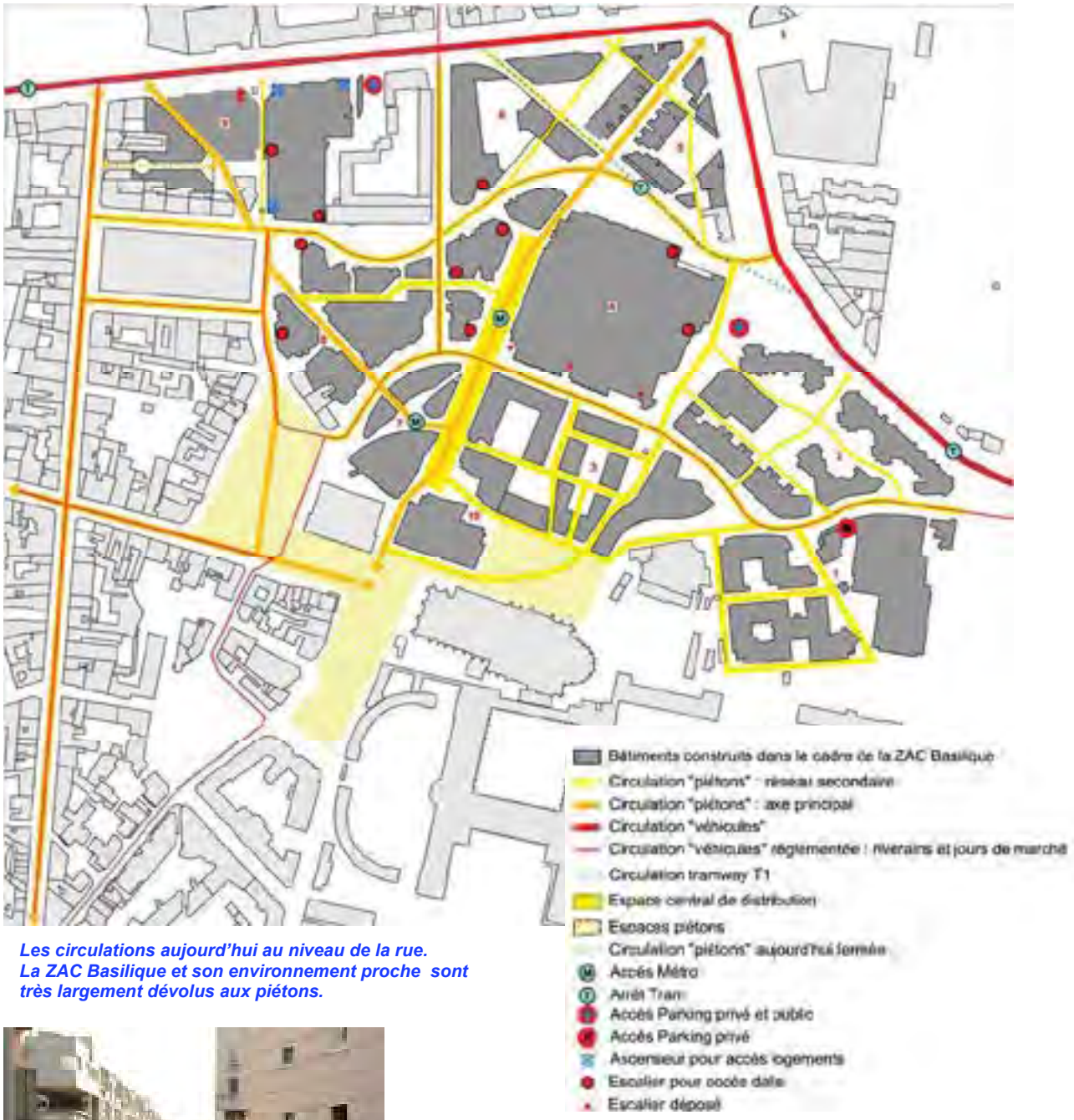
Photos 41 à 53 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis



Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2025 declarant

Recommandations

La ZAC Basilique a été conçue selon un urbanisme ouvert avec un parti pris, architectural et urbain, radical.



Les circulations aujourd'hui au niveau de la rue.
La ZAC Basilique et son environnement proche sont très largement dévolus aux piétons.



La rue Jean Jaurès coupe la ZAC Basilique en deux parties.
Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

La ZAC Basilique est majoritairement piétonne à l'exception de la rue Jean Jaurès qui est un axe relativement passant avec une circulation « véhicules » réglementée et des transports en commun. Pour le piéton, deux problématiques émergent :

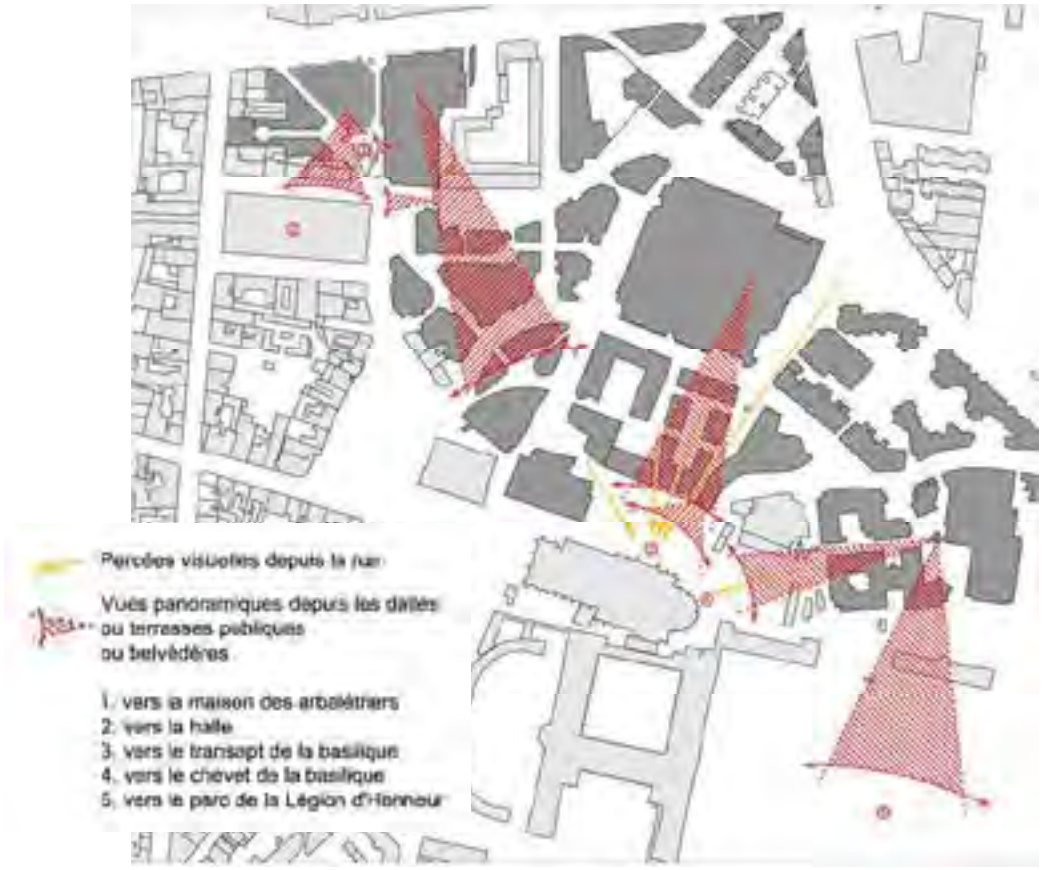
- tout d'abord, même si les circulations sont hiérarchisées et dessinées en relation étroite avec la Basilique (concentriques et parallèles), les nombreuses circulations qui se jouent sur deux

niveaux (niveau rue et niveau dalle) sont vécues comme un dédale qui génère du stress face à une perte de repères dans l'espace urbain ;

- deuxièmement, si l'axe principal (rue Jean Jaurès) permet une traversée aisée des lieux, elle marque aussi une rupture entre les îlots nord et sud de la ZAC Basilique.

Ainsi cet ensemble offert aux piétons autour d'un centre commercial est source d'inconfort pour les usagers. Il conviendrait donc de favoriser l'appropriation des lieux par le piéton. La conception originelle de l'ensemble est difficile à adapter. « Fermer » les lieux pour éviter « le dédale » va à l'encontre de la philosophie qui a fait émerger ce projet. Par ailleurs, créer des impasses là où il y avait avant de la fluidité risque d'engendrer des dysfonctionnements.

Il semblerait intéressant de re-prendre en compte la notion de verticalité du système en partant des parkings jusqu'au niveau de la dalle et surtout de favoriser la relation voierie/rez-de-chaussée et dalle/ premier étage en intégrant ce niveau à l'espace public de proximité. Si la ZAC Basilique a été conçue autour et avec la Basilique royale, cette notion mériterait aujourd'hui d'être réaffirmée en créant un **parcours autour de la ZAC Basilique et de la vieille ville**. Les hauteurs dégagées au niveau des dalles et des belvédères (chez Simounet comme chez Niemeyer) et les percées au niveau voierie mettent en scène la Basilique et son environnement proche offrant des **points de vue exceptionnels** qui mériteraient d'être mis en valeur dans le cadre de promenades urbaines.



Les vues principales sur les monuments environnants



Les percées visuelles depuis la rue permettent de découvrir la Basilique sous des angles différents rappelant les perceptions très serrées qui pouvaient en être faites à l'époque médiévale.

Photos 55 à 58 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2025 déclarant



Depuis les « hauteurs », la Basilique majestueuse s'offre aux regards. L'appréhension d'un tel édifice se fait rarement depuis des points hauts. Cette particularité à Saint-Denis mériterait d'être valorisée et offerte aux visiteurs.



Depuis les dalles, les vues ménagées sur la ville ancienne, ici la maison des arbalétriers et la halle du marché, font émerger ces éléments comme des « folies » urbaines.

Photo 59 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

La difficulté de se repérer dans l'ensemble peut entraîner angoisse et stress. Aussi la **mise en place d'une signalétique pérenne** au niveau des accès bas vers la dalle mais aussi sur la dalle permettraient d'une part au piéton de se situer et d'autre part d'identifier, repérer et expliciter les différents îlots de la ZAC.

De manière générale, concernant l'espace public, il conviendrait de redéfinir un cahier des charges global et complet sur l'ensemble du site qui aborderait a minima les éléments suivants :

- **un mobilier urbain et un éclairage** adapté et cohérent **reprenant les lignes directrices proposées par Guy Naizot** ;



Isolées ou intégrées au mobilier au niveau des bancs ou dans les jardinières, posées verticalement ou horizontalement, les bornes lumineuses se retrouvent sur chacun des îlots. Ce module rectangulaire intégrant l'éclairage pourrait être repris systématiquement comme seul modèle que ce soit au sol ou en élévation afin de favoriser la cohérence de l'ensemble. La forme pourrait être réutilisée avec des matériaux actuels.

- **un traitement des sols soigné et cohérent sur l'ensemble** qui différencie espaces publics, semi-publics et privatifs,



Les dalles en ciment se retrouvent à rez-de-voirie sur la place du Caquet et au niveau des dalles. Les fissures et éclats nuisent à la perception de l'espace.

Dans l'îlot 1, le traitement au sol hiérarchisé participe à la perception qualitative de l'ensemble.

Sur la rue Jean Jaurès, les traitements des sols « en patchwork » ne permettent pas une appropriation de l'ensemble de l'espace public.

Photo 65 à72 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

- **une préservation des espaces verts** relativement présents alors que le minéral semble prédominer.



Les espaces verts visibles depuis l'espace public.





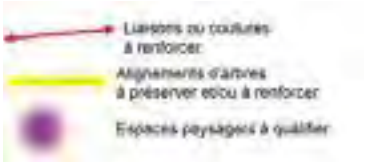




En diffus sur dalle mais aussi sur les balcons des particuliers (photo 73), en pelouse (photo 74) et en alignement d'arbres (photos 74 et 75), le végétal prend des formes variées au sein de la ZAC qu'il conviendra de préserver.

Photo 73 à 75 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Schéma illustrant l'importance des espaces paysagers autour de la ZAC Basilique. En rouge sont indiquées les liaisons à maintenir, à créer ou à renforcer. Les alignements d'arbres discontinus mériteraient d'être renforcés.



Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2025 declarant

Malgré la présence du végétal dans la ZAC Basilique, il conviendrait de perpétrer la pénétration de la verdure en son sein afin de favoriser les coutures entre les différents îlots. Dans ce cadre, la réflexion sur la ZAC Basilique doit déborder sur les quartiers voisins pour s'inscrire dans le prolongement des espaces existants et aider à mieux liaisonner la ZAC Basilique à son environnement notamment au nord. Les espaces verts en diffus méritent d'être préservés.

Enfin, **la place du Caquet**, cœur de l'ensemble, mérite une attention particulière. Aujourd'hui entravée par la rue Jean Jaurès, elle est scindée en deux parties. Un travail sur les sols permettrait d'adoucir cette transition et notamment de faire prévaloir l'espace piétonnier sur celui offert aux véhicules. Par ailleurs, ce traitement au niveau des sols permettrait de requalifier la place du Caquet et de restituer l'intégrité visuelle du vaisseau central formé entre autres par les bâtiments en léger porte-à-faux qui referment l'espace. La sortie du parking mériterait de trouver de nouvelles formes ou d'être végétalisée.







La place du Caquet est l'espace central piéton de la ZAC Basilique. Aujourd'hui la rue Jean Jaurès coupe cet espace en deux.

Photo 76 à 78 : Jacques MANGIN - UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

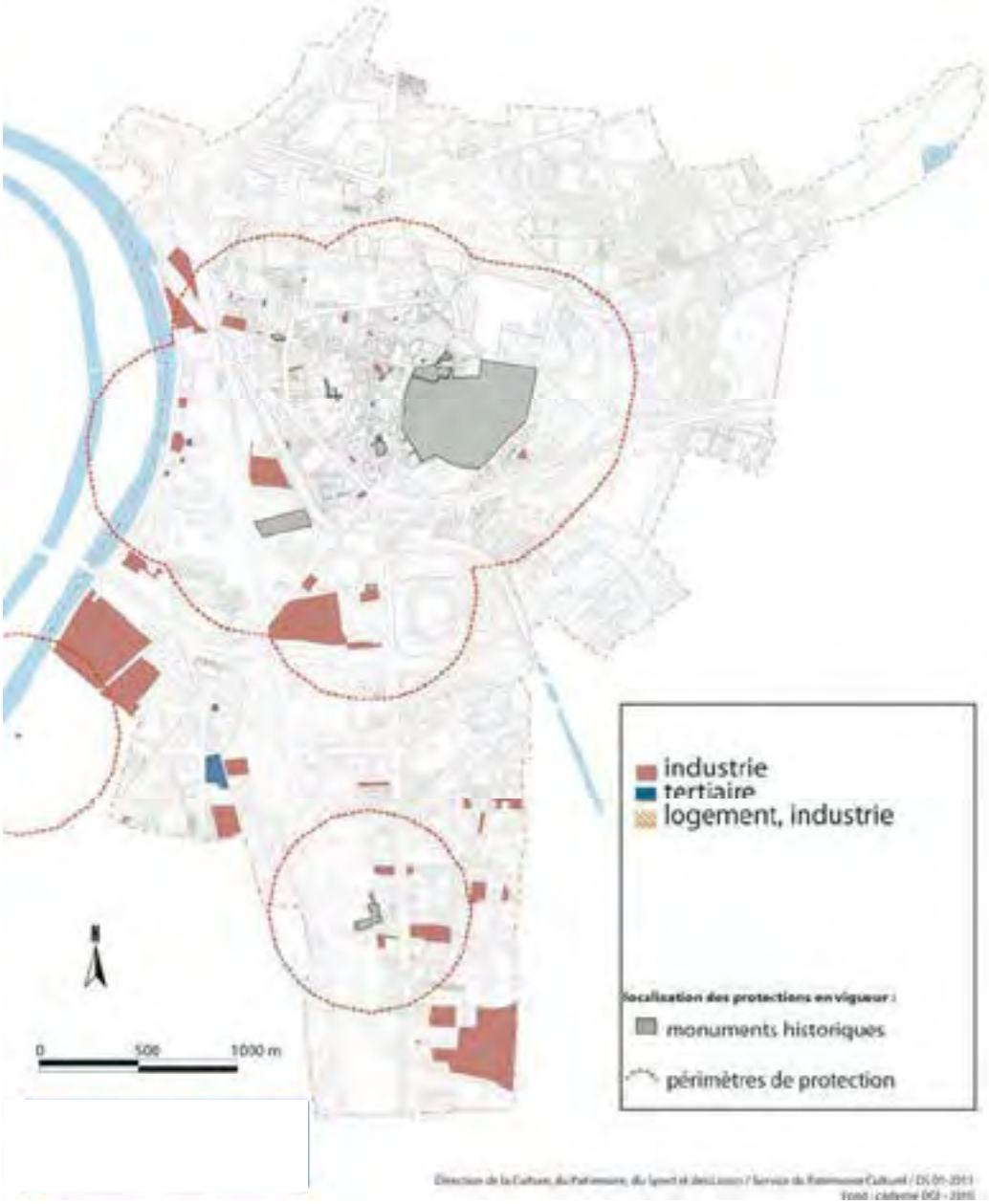
Si d'un point de vue urbain, il est recommandé de chercher une cohérence globale sur l'ensemble, concernant les bâtiments, il conviendra de préserver les spécificités propres à chaque îlot. Ainsi on veillera à ne pas unifier les façades sous des mêmes teintes sauf si celles-ci émanent du projet d'origine (par exemple, sur la place du Caquet, les sous-faces des saillies aux couleurs primaires devront être conservées).

LES TYPO-MORPHOLOGIES URBAINES *Présentation*

Au cours du 19ème siècle, la ville de Saint-Denis s'est largement développée autour de l'industrie, notamment sur les terrains encore vierges, dans les franges limitrophes entre Paris et le centre ancien dionysien. De tradition artisanale ancienne, la ville a toujours connu, dès l'époque médiévale, le déploiement d'activités tournées notamment, à l'origine, autour du textile et de la teinture. Si les premières activités vont favoriser le développement de l'industrie chimique sur le territoire, l'évolution de l'industrialisation de la ville de Saint-Denis va se diversifier. De cette diversité vont naître **des implantations et des architectures variées qui répondaient aux divers besoins liés à la production**.

Outre l'activité même, le contexte urbain a aussi joué sur les formes des sites industriels. Si le territoire de la Plaine offrait de vastes espaces vierges où l'implantation des usines permettaient une composition en plan masse correspondant aux besoins spécifiques de la production, l'installation en centre ville des nouvelles industries était contrainte par le tissu urbain existant. Celles-ci devaient donc s'adapter au contexte. Sur la Plaine, la proximité des voies navigables avec notamment l'ouverture du canal Saint-Denis puis, plus tard en 1844, l'arrivée du chemin de fer favorisent le développement d'activités en relation étroite avec Paris et le territoire national. Les usines qui s'installent alors dans ce secteur sont souvent liées à des activités lourdes qui nécessitent parfois un fret important.

Selon le contexte urbain, l'activité de l'entreprise et sa période d'implantation, les usines sont donc de tailles variées et prennent des formes diverses.



On peut identifier trois types de sites liés à la taille de l'usine:

- **les microsites** dont l'activité ne nécessite pas l'installation sur un terrain vaste (manufacture de textiles, distillerie, …). Ils sont souvent intégrés au tissu urbain. Ce type de sites se trouve sur l'ensemble du territoire dionysien mais se concentre, tout de même, pour l'essentiel, dans le centre ancien.
- **les grands sites à l'échelle de la ville industrielle** dont l'activité oblige à s'installer sur de grandes parcelles. Ils sont généralement organisés selon les nécessités de la production. Ils se déploient sur des terrains libres, proches des infrastructures de transport sur les secteurs de la Plaine et Pleyel.
- **les sites extra-urbains** isolés sur de vases emprises avec une simple logique de connexion aux infrastructures.

La période de désindustrialisation a engendré l'émergence d'un grand nombre de friches qui ont disparu soit dans le cadre d'un « renouvellement urbain » (notamment sur le quartier de la Plaine), soit suite à des reconversions de sites (comme, par exemple, l'usine Tréfiméteaux). Certaines friches industrielles sont encore en cours de mutation en attente d'une reconversion ou d'une démolition.

Selon leurs formes, leurs tailles et leurs typo-morphologies, les sites industriels en friche peuvent accueillir de nouveaux programmes, le département de la Seine-Saint-Denis étant un territoire qui présente des exemples variés et réussis en termes de reconversion. Ainsi, on peut citer la manufacture des meubles Louis à Pantin transformée en logements, les grands moulins de Pantin en bureaux, la centrale thermique n°2 à Saint-Denis en cité du cinéma ou encore l'ancienne fonderie Idéal Standard à Aulnay-sous-Bois en locaux d'activités et de commerce. Si les bâtiments offrent souvent des surfaces et des volumes qui facilitent leur mutation, il convient de s'assurer que le nouveau programme s'adapte aux bâtiments sans les annihiler.

La reconversion de friches industrielles participe généralement à la requalification d'un quartier. En effet, par sa préservation, la mémoire collective d'un site et plus largement de son environnement favorise l'ancrage du quartier dans une dynamique de développement urbain respectueuse de son passé.

Les friches industrielles, qui étaient encore nombreuses il y a moins de trente ans, tendent à disparaître au profit de nouveaux programmes qui s'installent dans des bâtiments neufs à l'emplacement de celles-ci. Ce patrimoine fragile tend donc à s'effacer sur l'ensemble du territoire. Les typologies architecturales (cf. fiche **Les typologies – 2.3.2. Le patrimoine industriel - Les typologies architecturales)** qui composent ces sites mettent pourtant à disposition de vastes volumes qui permettent d'envisager de nombreuses réutilisations comme nous l'avons vu précédemment. Aussi, la disparition généralisée de ce patrimoine mérite qu'on continue à s'interroger sur son histoire, son sens et sa forme. Une attention particulière doit lui être portée à Saint-Denis car il constitue, pour partie, l'identité du territoire de la ville.

Les microsites

L'industrie dionysienne ne se limite pas aux grands établissements qui se sont développés aux abords de la Seine et du canal et au sud de ce dernier, en lien avec les infrastructures ferroviaires. En effet, au sein des quartiers existants, des microsites se sont développés accueillant **des établissements de taille modeste avec une production parfois proche de l'artisanat**.

A l'arrière d'un immeuble de rapport

Généralement situés dans un tissu urbain dense, les microsites s'insèrent en cœur d'îlot. Accueillant des petits ateliers artisanaux, ceux-ci peuvent alors **s'effacer derrière un immeuble de rapport, en se nichant en fond de cour**. Cette organisation de la parcelle favorise l'insertion urbaine, en centre ville, des ensembles industriels car les bâtiments liés à l'activité, non visibles depuis l'espace public, n'engendrent pas de rupture tant architecturale que d'échelle par rapport au front bâti de la rue généralement constitué d'immeubles de rapport. L'implantation, le gabarit et la composition des façades de l'immeuble sur rue peut ainsi être dans la continuité des bâtiments en mitoyenneté.

Un **passage charretier**, généralement rejeté sur une des travées latérales, permet alors l'accès à l'intérieur de l'îlot. Ce passage charretier est un élément en façade qui peut permettre de comprendre, depuis la rue, que la parcelle accueille, potentiellement, une activité industrielle.



25 rue du Landy



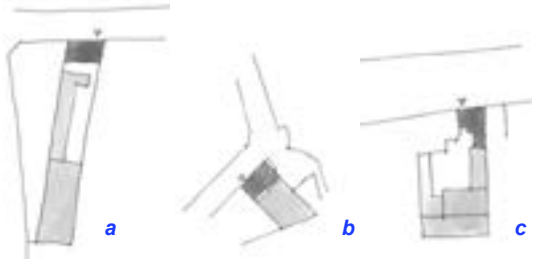
Atelier de serrurerie au 11 rue Riant



12 rue Catulienne

Ces immeubles qui cachent une activité industrielle en cœur d'îlot sont dotés sur une des deux travées latérales d'un passage charretier permettant l'accès à la cour de distribution.

Ce passage qui traverse l'immeuble sur toute la profondeur de l'immeuble, à rez-de-chaussée, dessert les circulations qui mènent, d'une part, aux logements et, d'autre part, **la cour, de taille plus ou moins importante**. Cette dernière permet alors **l'accès aux locaux liés à l'activité**. Ces bâtiments qui se développent en fond de cour sont généralement en limite mitoyenne. Ce sont souvent des **halles de tailles variées** accueillant les **activités liées à la petite industrie ou à l'artisanat** ou des bâtiments en appentis qui sont adossés aux murs mitoyens servant souvent de **lieux de stockage**.



Les cours de taille et de forme variées dépendent entre autres des contours de la parcelle. Généralement le passage depuis la rue donne directement sur celle-ci : elle permet alors la distribution à l'ensemble des bâtiments.

Micro-sites industriels à l'arrière d'un immeuble aligné sur rue :
a – 25 rue du Landy
b – 11 rue Riant
c – 15 boulevard Carnot





Ancienne distillerie au 15 boulevard Carnot
La cour relativement large permet de desservir des bâtiments qui se déploient sur les trois côtés, laissés libres, de celle-ci.



Ancienne émaillerie au 254 boulevard du président Wilson.

Alignés sur rue

Les manufactures et ateliers peuvent aussi avoir leurs **bâtiments alignés sur rue** introduisant alors dans le paysage urbain **des éléments souvent en ruptures de forme et d'échelle**. Le bâtiment sur rue est alors lié à la fonction première de l'industrie. Cette disposition se rencontre généralement quand les **parcelles peu profondes** ne permettent pas d'implantation à l'avant et à l'arrière de celles-ci offrant alors un espace de desserte libre au milieu. Les bâtiments abritant la fonction industrielle donnent alors directement sur l'espace public et s'étendent sur toute la profondeur du terrain.



Les ateliers sur rue épousent la totalité de l'ensemble de la parcelle. Parfois, une cour accessible de la rue et sur la profondeur de la parcelle permet d'accéder latéralement au(x) bâtiment(s).

Exemples de plan masse de micro-sites alignés sur la rue
a – 13 rue Riant
b – 8 et 12 rue Roussel
c – 14 rue Dezobry



Imprimerie au 14 rue Dezobry



Petite industrie au 13 rue Riant



Chaudronnerie de cuivre et de fer aux 8 et 12 rue Roussel

Sur certains sites, comme le 8-12 rue Roussel, les bâtiments sont implantés en front de rue les uns après les autres ménageant l'espace d'une cour entre chaque bâtiment sur rue.

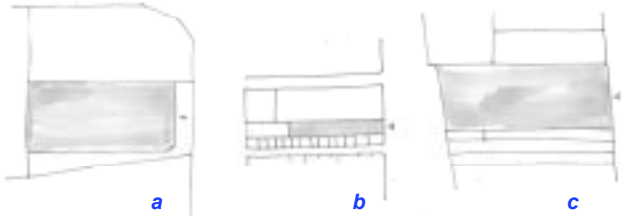
Les sites à l'échelle de la ville industrielle

Les sites à l'échelle de la ville industrielle accueillent souvent **des industries plus lourdes qui nécessitent de plus grands espaces**. Ces établissements rejetés en périphérie de la capitale à cause de leurs activités insalubres ou bien encore de leurs tailles ont façonné au cours du 19ème siècle un paysage caractéristique lié au développement de l'industrie. La ville industrielle sur le territoire se déploie en lien avec l'expansion massive de l'industrie et notamment le développement de la machine à vapeur et des nouvelles techniques d'industrialisation.

Les sites à l'échelle de la ville industrielle sont **généralement identifiables depuis la rue** à quelques exceptions près qui reprennent le principe du site à l'arrière de l'immeuble de rapport. Ces sites, s'ils sont appréhendables depuis l'espace public, peuvent prendre diverses formes selon le contexte urbain dans lequel ils s'insèrent et la taille et la forme de la parcelle sur laquelle ils s'implantent. Alignés sur rue, les industries peuvent **offrir une façade-vitrine cherchant à valoriser l'activité du site**. En retrait, elles peuvent alors **dégager une cour** qui permet la desserte aux différents bâtiments et notamment aux ateliers **déployant leur activité rationnellement autour de ce nœud central**.

Façade-vitrine avec entrée principale sur rue

Certaines usines alignées sur rue développent, sur toute la largeur de la parcelle, une façade-pignon qui cache l'activité industrielle. Cette typo-morphologie se rencontre généralement lorsque les parcelles trop étroites ne permettent pas de dégager d'espace libre. La contrainte du terrain en longueur favorise alors l'implantation d'une longue halle qui est fermée sur rue par **une façade-écran plus ou moins épaisse**, celle-ci pouvant parfois comme au 377 boulevard du président Wilson accueillir des bureaux administratifs.



Les sites alignés sur la rue avec une façade-écran épouse généralement toute la surface de la parcelle

a – 377 boulevard du président Wilson
b – 247 boulevard du président Wilson
c – 203 boulevard du président Wilson

Les sites dotés du bâtiment développant une façade-vitrine sont pour la plupart situés sur l'avenue du Président Wilson, ancienne artère royale reliant Paris à la basilique de Saint-Denis et restée, au cours des siècles, un axe majeur. Lieu de passage privilégié, les entreprises ont donc **cherché à se démarquer dans le paysage urbain**. Support publicitaire et de représentation, ces **« façades-vitrines »** présentent alors un dessin soigné pour mieux faire valoir l'activité de la société.



Les façades-vitrines ouvrant sur l'avenue du Président Wilson datent du second quart du XXème siècle. Cette nouvelle forme dans la composition et l'écriture architecturale des façades industrielles cherche à magnifier l'activité cachée à l'arrière.



Atelier de fabrication de tours et machines-outils au 247 boulevard du président Wilson



Atelier de fabrication de tours et machines-outils au 247 boulevard du président Wilson



377 boulevard du président Wilson

Ces façades, largement identifiables, usent d'une écriture architecturale précise et composée utilisant un vocabulaire caractéristique faisant référence en certains points à l'architecture monumentale avec, notamment, la réinterprétation des porches pour magnifier l'entrée et des architraves pour couronner l'ensemble. La composition symétrique renforce l'impact visuel de ces façades dans le front urbain continu.

Cour d'accueil, accessible depuis la rue, desservant l'ensemble des bâtiments du site

Lorsque **les parcelles sont plus larges**, les activités industrielles ainsi que les fonctions annexes en lien avec l'entreprise (par exemple l'administration) peuvent s'étendre au sein de plusieurs bâtiments. **Chacun des bâtiments peut donc accueillir un élément spécifique du programme**. Les bâtiments, moins contraints par la parcelle, s'organisent alors autour d'une cour. Si ces établissements sont perceptibles comme des entités industrielles depuis la rue, ils ne cherchent pas forcément, néanmoins, à créer un signal visuel aussi fort que les bâtiments avec une façade-vitrine.



La savonnerie au 40 rue du Landy



Papeterie Aussedat, 113-121 avenue du Président Wilson



Hotchkiss, usine de fabrication d'armes puis de pièces automobiles, rue de Tunis



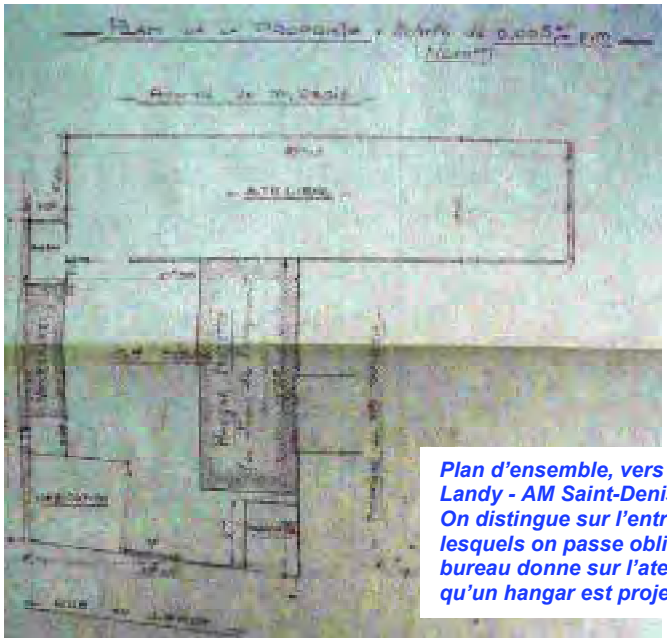
CAMS, Usine de fabrication d'hydravion au 25 rue Pleyel



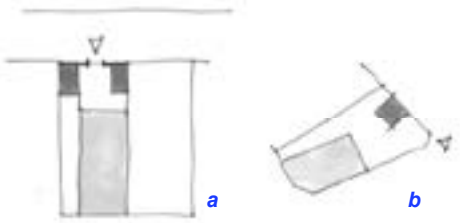
THT, usine d'électro-mécanique, rue Charles Michel

La cour, organe de distribution ouvert sur la rue par un large portail pour en faciliter l'accès, liaisonne les différents bâtiments dans un souci constant de rationalité du travail pour un meilleur déploiement de l'activité. Le **bureau du directeur et, parfois même, son logement** sont généralement situés en entrée de site à proximité des **bureaux administratifs**. Les **locaux liés à l'activité industrielle** proprement dite peuvent être « rejetés » au plus loin par rapport à l'espace public parfois, en fond de parcelle, à proximité de préférence des grandes infrastructures (chemin de fer et canal). Parfois d'autres locaux comme des vestiaires ou des **lieux de stockage**, viennent s'insérer le long des limites mitoyennes. Si cette organisation en plan-masse est la plus courante, elle peut être légèrement différente selon les sites.

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi



Plan d'ensemble, vers 1938, de l'ancien atelier de petite mécanique situé au 250 rue du Landy - AM Saint-Denis, 2 O 164
On distingue sur l'entrée, l'habitation (sans doute du directeur), puis les vestiaires par lesquels on passe obligatoirement avant d'accéder à l'atelier en fond de parcelle. Un bureau donne sur l'atelier. Suite certainement à l'accroissement de l'activité, on voit qu'un hangar est projeté réduisant alors la taille de la cour.



Plan masse avec, en gris foncé, les bâtiments de logement et de bureaux donnant sur rue et en fond de parcelle, en gris clair, les halles liées à l'activité :
a – Lavoir Paté au 65 rue du Landy
b – Etablissement Pierre Jouve au 1 boulevard Marcel Sembat

Les sites extra-urbains isolés

Les sites dits extra-urbains isolés sont souvent des **territoires mono-fonctionnels**, liées à des activités qui dépassent largement le territoire séquano-dionysien comme par exemple les centrales thermiques, situées à proximité de la Seine, qui ont joué un rôle considérable dans le développement du métropolitain au nord de Paris en fournissant l'électricité à l'ensemble du réseau ou encore les entrepôts et magasins généraux de Paris en lien étroit avec le réseau ferré qui offrent de vastes lieux de stockage pour les denrées de Paris.

Encore plus marqués que pour les sites intra-urbains, ces vastes sites extra-urbains présentent une **organisation ultra-rationnelle liée à l'activité** qui se déploie en leur sein et aux **logiques d'interconnexion avec le réseau ferré et les voies d'eau**.



Vue générale du site des centrales thermiques en 1946, © IGN



Plan des installations et du réseau de voies ferrées internes des EMGP, vers 1930. Archives de Paris, D8J 818

Recommandations

Quelques soient la nature et la taille du site, le préalable à toute intervention, que ce soit dans le cadre d'un aménagement urbain ou bien, à moindre échelle, du projet architectural, est **d'étudier et analyser le site**

dans son ensemble, puis à l'objet afin de faire émerger les éléments qui doivent être conservés et restaurés et ceux qui peuvent ou doivent être déposés ou même, dans le cas de bâtiment, démolis pour redonner de la cohérence à l'ensemble (cf. fiche **Généralités - 1.1. Méthodologie générale).**

Ainsi lorsque les éléments constituant le fondement de l'identité patrimonial d'un site industriel sont identifiés et préservés, la reconversion de celui-ci permet d'**affirmer sa patrimonialisation**. A cet effet, les typo-morphologies urbaines des sites offrent des **caractéristiques spatiales qui participent de fait à l'intérêt patrimonial des ensembles industriels** car elles permettent de comprendre l'organisation de l'activité et de lire le fonctionnement de la parcelle privée au regard de l'espace public. Ainsi, dans un souci de préservation de la mémoire industrielle, **la cohérence fonctionnelle des lieux et donc la distribution des bâtiments doivent être préservés**.

Que l'activité se niche en fond de cour derrière un immeuble de rapport, qu'elle s'ouvre sur la rue, de manière affirmée, avec une façade-vitrine en alignement sur voie ou en retrait, avec un espace tampon entre l'espace public et l'espace privé, **les plans-masses devront être respectés car ils traduisent l'insertion d'une activité dans un tissu urbain plus ou moins contraint**.

Les sites à l'arrière d'un immeuble de rapport

Lorsque les micro-sites sont intégrés au tissu urbain et qu'ils se massent derrière un immeuble de logement, il conviendra, pour les sites protégés au titre du PLU, **de préserver l'implantation des bâtiments en fond de parcelle et généralement autour d'une cour**.
L'immeuble de rapport sur rue qui ferme la cour et coupe l'activité industrielle de l'espace public sera restauré selon les recommandations établis dans les fiches relatives à l'habitat collectif (cf. fiche **Les typologies – 2.2. le logement collectif**). S'il présente un état de conservation satisfaisant, il conviendra de le restaurer selon ses dispositions d'origine ou supposées. S'il a été lourdement dénaturé par des ravalements successifs, on veillera à **préserver la relation entre la cour et la rue par le maintien du passage charretier**. En effet, comme nous l'avons vu précédemment celui-ci permet de comprendre visuellement que l'immeuble a été créé en lien avec le développement d'une activité en fond de parcelle. **La porte charretière devra donc être conservée et restaurée**. Si elle n'existe pas, le passage charretier, pourra être clos soit par une grille, soit par une double porte de toute la largeur de l'ébrasement qui permettra d'appréhender depuis la rue le large passage sous immeuble.







Chemin de fer industriel au 124 avenue du Président Wilson.
Le porche sur rue permettait le passage du chemin de fer jusqu'au fond de la parcelle. Aujourd'hui les traces des rails ont totalement disparu mais le passage, partiellement comblé, garde dans une certaine mesure la mémoire de cet axe de communication nécessaire pour le déploiement des activités sur la Plaine.

L'accès sur la cour depuis la rue ne devra en aucun cas être condamné. **La cour, organe centrale, devra conservée sa fonction principale de distribution**.

Les sites se développant autour d'une cour

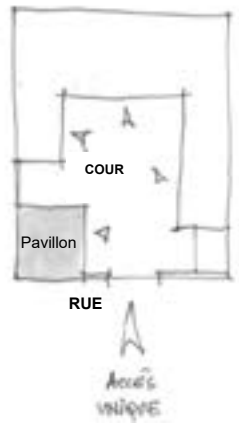
Concernant les sites qui se développent autour d'une cour, que celle-ci soit ouverte sur l'espace public ou, au contraire, en cœur de parcelle derrière un immeuble de rapport, on veillera à la préserver et à implanter de nouveaux bâtiments en limite mitoyenne sans en obstruer l'accès. **La densification des cœurs de parcelle doit être équilibrée afin que la cour reste l'élément central de la composition spatiale**, nœud de connexion entre l'espace public et l'espace privé mais aussi de distribution des différents bâtiments sur la parcelle. Celle-ci devra donc rester libre. Cependant, la reconversion d'un site industriel n'empêche pas la

greffe d'éléments contemporains et la création de bâtiments neufs si ceux-ci sont implantés de manière cohérente par rapport à la composition de l'ensemble du site et s'ils ne nuisent pas à la lecture des bâtiments existants.

Ainsi **les extensions horizontales peuvent être autorisées** selon les prescriptions établies dans les fiches à l'objet. **Les extensions verticales (surélévation), *a contrario*, sont interdites** car elles nuiraient à la cohérence d'ensemble des bâtiments et risqueraient de casser les formes originelles des toitures souvent caractéristiques de l'architecture industrielle (cf. fiche **Les typologies – 2.3.2. Le patrimoine industriel / Les typologies architecturales**).

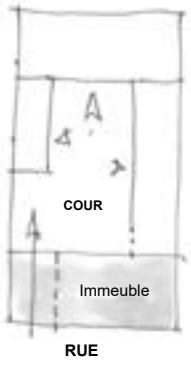
Outre l'interdiction de densifier le cœur même de la parcelle, les principes à retenir pour les sites se développant autour d'une cour peuvent être définis selon les principes énoncés ci-après.

Ainsi concernant **les sites industriels présentant une cour ouverte sur l'espace public**, on veillera à :



- **conserver et restaurer** selon leurs dispositions d'origine ou supposées, si il existe, **le pavillon en entrée de site et les bâtiments présentant un intérêt patrimonial**.
- **maintenir**, s'il n'existe pas à l'origine de bâtiments accolés à l'arrière du pavillon, **un espace tampon qui permette de préserver la façade** de ce dernier. On pourra cependant envisager la création d'un élément de liaison qui sera alors traité comme une extension du pavillon existant (cf. fiche **Les typologies – 2.1.3. Le logement individuel – Les typologies architecturales**).
- **préserver et restaurer la clôture d'origine** si elle est encore en place et **s'assurer que les bâtiments qui viennent à l'arrière sont en proportion avec celle-ci** et si tel n'est pas le cas qu'un retrait du bâtiment projeté permet de ne pas l'annihiler totalement. La surélévation de la clôture est par ailleurs strictement interdite.

Concernant **les sites industriels dont la cour ne donne pas sur l'espace public**, on veillera à :



- **préserver l'accès depuis la rue** et ne pas obstruer le passage par une construction neuve.
- **conserver et restaurer** selon leurs dispositions d'origine ou supposées **les bâtiments liés à la fonction industrielle présentant un intérêt patrimonial** et l'immeuble de rapport sur rue.
- **porter une attention particulière aux projets de nouveaux bâtiments en mitoyenneté** qui ne devront pas masquer l'immeuble de rapport existant. Le projet d'accroche d'un nouveau bâtiment contre l'immeuble de rapport pourra cependant être étudié si celui-ci ne nuit pas à la composition générale de la façade sur cour de l'immeuble.

De manière générale, concernant les dispositions et les recommandations sur les cours en lien avec des immeubles de rapport, il est recommandé de se référer à la fiche spécifique du présent document (cf. fiche **Les typologies – 2.2.3. les cours d'immeubles et leurs façades**). On peut cependant déjà noter qu'il conviendra dans une ancienne cour ayant accueilli des activités artisanales ou parfois même industrielles de :

- **conserver les pavés** quand ils existent car ils participent à la cohérence du lieu et valorisent l'espace en tant que lieu privé. Les files d'eau seront aussi préservés car ils permettent la canalisation et l'évacuation des eaux de pluie ;
- **préserver les rares éléments paysagers** tels que les plantations ;
- **supprimer les édicules, extensions et éléments incongrus** qui viennent casser le volume originel de la cour ;
- **préserver les vestiges de l'activité industrielle**, objets techniques comme les rails par exemple.



Bel exemple de cour ayant accueilli des activités au 236 avenue du Président Wison

Les bâtiments alignés sur rue

Les bâtiments alignés sur rue correspondent, soit à des microsites essentiellement essaimés dans le centre ancien, soit à des sites de taille plus importante qui offrent une façade-vitrine sur la rue. Dans les deux cas, **le traitement de la façade du ou des bâtiments revêt une importance particulière car il participe à la qualification de l'industrie sur le site**.

Ainsi, on veillera donc **à conserver et restaurer les façades selon les dispositions d'origine ou supposées**. Dans le cadre de travaux en façade, l'ensemble de cette dernière sera étudié et traité. Quelque soit l'époque de construction du bâtiment, **une attention particulière sera portée aux éléments d'origine qui, quand ils sont encore en place, participent à l'intérêt patrimonial de la façade et à sa qualité architecturale**. De manière générale, une attention particulière sera portée à la **composition de la façade** et notamment aux façades dites « façades-vitrines » car elles sont souvent parfaitement symétriques. Une attention particulière sera portée aux éléments de modénature tels que corniche, bandeaux, appuis de baies et aux éléments de décor. Les éléments de second œuvre, éléments de serrurerie et éléments menuisés, caractéristiques de l'époque de construction du bâtiment mais aussi de l'industrie qu'il abritait, devront être préservés et restaurés. Sur ces derniers points, quelque soit l'intervention sur la ou les façades, il est recommandé de se référer aux fiches « Généralités » du présent document et, notamment, en premier lieu à celle relative aux façades (cf. fiche **Généraités – 1.2. La façade**).

Concernant les bâtiments alignés sur rue, **les surélévations sont interdites** car elles nuiraient à la perception générale du bâtiment qui souvent est en rupture d'échelle par rapport au reste du front bâti. Par ailleurs, dans certains cas, les bâtiments présentent en toiture des caractéristiques en lien avec la fonction industrielle qui doivent être préservées (cf. fiche **Les typologies – 2.3.2. Le patrimoine industriel / Les typologies architecturales**).

Enfin comme nous l'avons vu précédemment, les bâtiments alignés sur rue offrent aussi aux entreprises l'opportunité d'afficher leur activité et d'en faire, dans une certaine mesure, la publicité. Quand le nom d'une entreprise ou l'activité développée par celle-ci est encore visible sur une façade et présente un intérêt patrimonial, on veillera à le préserver et à le restaurer. Quand des cartouches ont existé et qu'ils ont disparu, la place laissée libre pourra être réutilisé pour intégrer, si nécessaire, une nouvelle signalétique. La réutilisation de cet espace permet d'éviter un simple comblement de l'interstice et la création de nouvelles enseignes venant perturber la lecture de la façade.



Si les lettres du nom de l'entreprise « Cazeneuve » ont été déposées, le bandeau en bas-relief dans lequel on peut lire « Machines-outils » rappelle la fonction du site.



Le plan de l'élévation de la façade de l'imprimerie située rue Dézobry permet de comprendre que le bandeau aujourd'hui en ciment accueillait à l'origine la dénomination « Imprimerie générale ».
AM 2 O 80



Sur les façades non pourvues d'espace publicitaire, l'intégration d'une signalétique légère, lettre à lettre, est intéressant car elle évite la pose d'un encart qui cache alors totalement l'architecture et les lignes structurelles du bâtiment.

De manière générale, les nouvelles enseignes qui pourraient être appliquées sur les façades, lors de projet de reconversion, ne doivent couper ni les lignes directrices du bâtiment (soubassement, encadrements, corniche, bandeaux, etc.), ni les lignes structurelles quand la structure est apparente.

LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES *Présentation*

Les sites industriels se sont développés avec un souci majeur, celui de **la rationalisation de l'espace** afin de favoriser l'efficacité du travail et donc de la chaîne de production. Pour permettre l'acheminement des matières premières jusqu'aux usines et la livraison des produits finis vers des aires de distribution plus larges, les sites à l'échelle de la ville industrielle se sont implantés sur le territoire à proximité des voies d'eau et, plus tard, du réseau de chemin de fer. L'implantation et la composition des sites sur la parcelle répondent donc aussi aux nécessités d'interconnexion avec le territoire.

Selon les typo-morphologies urbaines des sites, les bâtiments qui sont accueillis en leur sein peuvent différer en termes de typologie architecturale. En effet, sur un site industriel, **les différentes fonctions** qui se côtoient prennent **des formes variées avec des traductions architecturales diverses**. Outre les bâtiments liés à l'activité proprement dite, on peut trouver sur un site des bâtiments liés au stockage des matériaux, des bâtiments accueillant les fonctions administratives et enfin, parfois, le logement du patron. Selon la situation urbaine des sites sur le territoire dionysien et donc selon la taille des parcelles sur lesquels les usines s'installent, les bâtiments intégrant les différentes fonctions sont plus ou moins massés, à l'intérieur d'un même espace ou au contraire étalés en plusieurs pôles autour d'une cour, répondant différemment aux contraintes du terrain (cf. fiche **Les typologies – 2.3.1. Le patrimoine industriel - Les typologies urbaines)**.

Les bâtiments et éléments liés à la fonction industrielle

Les bâtiments liés à la fonction industrielle sont ceux dans lesquels la production est assurée. Ils peuvent prendre différents formes : **la halle de plain-pied** qui accueille généralement des activités lourdes comme la mécanique ou la métallurgie, **le bâtiment à étages** qui est généralement le siège d'activités où l'équipement plus léger n'engendre pas de contraintes trop importantes sur la résistance des structures et notamment sur celle des planchers. La construction des bâtiments liés à la fonction industrielle tend à une rationalité intrinsèque des dispositions et utilise des matériaux appropriés et de qualité pour assurer la pérennité des ouvrages. Ces bâtiments aux dispositions architecturales caractéristiques étaient souvent dotés d'éléments techniques, comme les ponts-roulants, les élévateurs, les chaudières, etc. qui permettaient d'assurer et de faciliter la mise en œuvre de la production.

La halle de plain-pied

La halle de plain-pied permet d'offrir des volumes et des surfaces importantes. C'est donc une forme parfaitement adaptée aux bâtiments d'activités lourdes ainsi qu'aux bâtiments de stockage. La halle peut être en bois, en métal, en pierre et / ou en brique selon son époque de construction.



14-18 rue du Landy
Usine de produits d'entretien



50 rue Charles Michel
Salle des machines à vapeur de la mégisserie Combes



144 avenue du Président Wilson, l'usine Vizet, usine de matériel ferroviaire puis usine de carrosserie

La composition et le volume

Les halles de plain-pied présentent de **vastes volumes dotés d'une ou plusieurs nefs** scandées par le rythme des poteaux. La trame entre poteaux est étroitement liée au matériau de construction utilisé pour la structure.

Les matériaux

Concernant la structure et les matériaux de remplissage, les halles peuvent présenter des dispositions variées qui retracent, d'une certaine manière, **l'évolution de la production au regard de l'évolution des matériaux de construction**. En témoigne, par exemple, la nécessité d'augmenter la résistance au feu des bâtiments, d'accroître les espaces libres entre éléments structurels de support et de mieux contenir les vibrations des machines de plus en plus lourdes.

Quand l'activité est encore proche de l'artisanat, les halles ne nécessitent **pas de portée importante** pour le déploiement des activités : **la structure générale peut alors être en bois** (poteaux, poutres et charpente). Ce système ne permettant pas généralement de large portée, les volumes sont alors souvent encombrés par les portiques et les fermes.

Quand les activités industrielles, plus lourdes, se développent, nécessitant plus de place, les halles doivent évoluer pour offrir des volumes plus généreux. Les progrès dans les techniques constructives permettent de répondre à ces prérogatives. Ainsi, l'utilisation des **charpentes et structures métalliques se développent au cours du 19ème siècle offrant des espaces plus hauts et plus larges**, les portées autorisées par le matériau étant plus importantes. Par la suite, **l'utilisation du béton permettra le développement de nouvelles formes architecturales** qui s'adapteront aux besoins programmatiques.

Les halles sont toujours composées d'**une structure,** surmontée d'une charpente, qui suit **une trame régulière**. L'ensemble des éléments composant la halle suit le rythme de la structure primaire. Les matériaux de remplissage sont **souvent des petits moellons de pierre ou de la brique** de plus ou moins bonne qualité.



Anciens magasins des EMGP
Petits moellons de pierre



Magasin 124 des EMGP
Caillasses et briques



Usine Tréfiméteaux
Structure métallique et brique

Les bâtiments sont donc construits avec des matériaux solides et pérennes. Ils présentent rarement d'éléments de décor en façade. Les éléments de modénature sont souvent réduits à leur plus simple expression. Cependant certaines halles soignées présentent quelques éléments de modénature qui animent alors la façade : chaînages, encadrements de baie ou soubassement, par exemple. Les façades pignons, parfois considérées comme les façades principales des halles, sont plus travaillées que les façades latérales correspondant aux murs gouttereaux, avec notamment des encadrements de baies soignés.

L'éclairage

Concernant l'éclairage des halles de plain-pied, la position et l'orientation des parties vitrées répondent aux nécessités des activités de production. Le besoin en grandes surfaces vitrées pour éclairer les ateliers à une époque où l'éclairage électrique est encore rare, pousse à inventer de nouvelles solutions : **latéral ou zénithal**, l'éclairage doit faciliter le travail tout en **s'adaptant au mieux à la composition générale du bâtiment** et donc au rythme donné par la structure.

Les murs gouttereaux **percés de baies peuvent apporter une lumière latérale.** Ces baies, parfois relativement hautes, sont généralement situées à l'entraxe des travées sur les murs gouttereaux. Les murs pignons qui peuvent reprendre ces dispositions, peuvent aussi être dotés de percements, portes ou fenêtres, qui ne correspondent pas à ceux des murs gouttereaux. Ils sont, par contre, toujours traités dans un souci de symétrie parfaite de la façade.



Usine de lessive Phenix
Eclairage latérale par de grandes baies filantes au niveau des murs gouttereaux ou des murs pignon.



Usine 19 rue des fillettes



Usine Ribier
Eclairage zénithal, latéral ou central, par sheds ou lanterneau



Usine Raboni

Selon les matériaux de constructions utilisés et les besoins en termes d'éclairage, les baies peuvent avoir des formes variées, plus hautes que larges, en plein cintre, droite, ou en arc surbaissé, ou bien au contraire, plus larges que hautes formant alors souvent un bandeau haut continu scandé par le passage des poteaux.

Une partie de l'éclairage est aussi souvent **zénithale apportant ainsi une lumière plus directe** sur les espaces de travail évitant, les contre-jours. L'éclairage zénithal induit l'utilisation de modes de couvrement spécifiques aux halles.

Le couvrement

Le couvrement des halles varie selon les besoins en termes d'éclairement et selon le matériau de construction utilisé. Du **simple toit à double pente pouvant être surmonté d'un lanterneau**, la halle peut aussi recevoir un **toit à coque,** vitré en partie, lorsque la structure de la halle est en béton ou encore des **sheds**. Les lanterneaux, plus ou moins larges, viennent donc souvent chapeauter les halles apportant ainsi un éclairage zénithal.



ZAC Montjoie
Charpente métallique



Entrepôt de la SNCF
Charpente béton



Ateliers Ribier
Charpente bois

Les sheds, toiture en dents de scie formée d'une succession de toits à deux versants de pentes différentes, le plus court étant généralement vitré, permettent d'amener la lumière au cœur des ateliers et usines. Le vitrage est généralement orienté vers le nord, car la lumière du nord constante évite, par ailleurs, la surchauffe due au soleil direct. Cette typologie de toiture crée une silhouette caractéristique des villes industrielles se démarquant dans le paysage urbain.



Coupe (1913) sur une halle de l'ancien atelier de petite mécanique situé au 250 rue du Landy.
AM Saint-Denis, 2 O 166



Usine Roche au 21 rue de la Montjoie
Ces deux exemples illustrent la mise en œuvre du lanterneau en partie supérieure, au dessus du faîtage de la halle. Dans les deux cas, le lanterneau n'est plus utilisé, soit il a été supprimé, soit il a reçu un bardage.





Les sheds, aussi bien sur l'usine Hotchkiss située rue de Tunis (photographie à gauche) que la savonnerie rue du Landy (photographie à droite) donnent un caractère usinier à l'architecture et marque ainsi le paysage urbain.

Le bâtiment à étage, ateliers ou laboratoires

Si les halles de plain-pied pouvaient accueillir des activités lourdes, les bâtiments à étages, aux planchers successifs, accueillaient généralement des **activités de production, plus légères**, parfois menées en laboratoire. Ces activités pouvaient se développer en hauteur car elles n'impliquaient pas l'utilisation de matériaux aux charges lourdes qui engendraient de fortes contraintes sur les éléments structurels. Cette typologie de bâtiment est devenue **relativement rare à Saint-Denis**.

La composition et le volume

Ces bâtiments **rationalistes, tant en plan qu'en façade**, traduisent bien la volonté de l'architecture industrielle de répondre aux besoins liées à la production. **Rythmés par une trame structurelle régulière**

et systématique, les plateaux sont éclairés par de **larges baies en bandeau aux menuiseries très fines et soigneusement dessinées**. La structure, élément prédominant en façade, ainsi que l'alternance horizontale entre allèges et ouvertures donnent un rythme continu structurant l'édifice. Le souci du décor est généralement écarté du dessin général de la façade : la structure crée elle-même l'espace, sans nécessiter une ornementation superfétatoire.



Francolor, laboratoire de recherches industrielles, au 15-17 boulevard de la Libération



Laboratoire de recherche, EDF Avenue du Président Wilson



Canonne, entrepôt et magasin pharmaceutique sur le boulevard Jules Guesdes

Les matériaux

Les bâtiments à étages ont été construits à l'aide de **matériaux variés, au gré de l'évolution des techniques constructives**. L'usine située 25 rue du Landy illustre la variété des matériaux qui ont pu être utilisés dans la construction des bâtiments à étage. Bois, métal, béton se succèdent en façade avec un rythme régulier qui donne tout de même une cohérence générale à l'ensemble.



Usine de produits pharmaceutiques au 25 rue du Landy

Même si les activités menées au sein de ces bâtiments sont moins lourdes que celles poursuivies sous les halles de plain-pied, **la nécessité d'augmenter la résistance au feu des bâtiments et d'accroître les espaces libres entre éléments structurels de support** restent des prérogatives importantes pour les concepteurs. Ainsi, tant d'un point de vue structurel que parfois décoratif, les poteaux de fonte et les poutrelles métalliques remplacent le bois pour l'ossature. Plus tardivement l'utilisation du béton permettra de nouvelles formes en façade qui participeront à affirmer le style rationaliste des bâtiments.

L'éclairage

Les bâtiments se développant sur plusieurs étages offrent généralement de **généreuses hauteurs sous plafonds pour favoriser un éclairement naturel optimum**. Les baies, souvent en bandeau, mais parfois aussi plus hautes que larges, favorisent la pénétration de la lumière jusqu'au cœur des plateaux. Les vastes proportions des baies donnent un caractère unique à ces bâtiments, d'autant que celles-ci sont généralement dotées de **menuiseries extrêmement soignée, au profil métallique très fin**. La finesse des menuiseries caractérisant souvent l'architecture industrielle allège la façade et participe à l'intérêt architectural de l'ensemble.



L'écriture horizontale prédominant sur la façade de l'usine Francolor datant de 1949 est reprise au niveau des baies par un jeu de résille



Baies tripartites allongées en hauteur pour l'usine Majola située au 4 rue Nay



Baies en bandeau pour la papeterie Aussedat aux 113-121 avenue du Président Wilson

Le couvrement

Les ateliers de travail étant répartis dans les étages, le dernier niveau des bâtiments à étages ne présente

pas nécessairement de différence par rapport aux autres niveaux. Ainsi, les bâtiments peuvent recevoir **toutes les formes de toiture de la toiture-terrasse au toit à sheds**. Parfois, toujours dans un souci d'optimisation de l'éclairement et donc de la production, la toiture du dernier niveau peut-être pourvue de sheds. Le type de couvrement dépend généralement de l'époque de construction du bâtiment.

Les édicules et objets techniques (moulins, séchoirs, cheminées)

Les édicules et objets techniques sont des éléments qui participent à la compréhension de l'histoire du site. Ils sont **représentatifs de l'histoire industrielle des lieux, parfois même emblématiques**. Ils ont valeur de mémoire collective et sont, parfois, pour certains éléments émergents, devenus des repères urbains dans la ville. Outre l'intérêt historique et patrimonial, ces éléments sont aussi porteurs d'une forte valeur sociale.

Les cheminées de brique de 20 à 30 mètres de haut sont des éléments majeurs dans le paysage usinier. Signal emblématique et symbole du règne de la machine à vapeur à partir de la deuxième moitié du 19ème siècle, elles s'imposent avec force affirmant la présence des bâtiments de production. L'impact visuel leur assure une nouvelle fonction, celle de repères urbains. La ville de Saint-Denis qui était couverte dans le quartier de la Plaine de cheminées fumantes compte aujourd'hui moins de cinq cheminées sur son territoire. Ces éléments devenus rares sont des vestiges mémoriels irremplaçables de la ville industrielle.



Le casse-fonte est un repère urbain incontournable.



Cheminée d'usine intégrée aujourd'hui au nouveau groupe scolaire Cristino Garcia situé 6 rue du Landy



Edicule abritant la machinerie du monte-charge, ancienne usine Jeumont-Schneider



Vestiges des anciens rails qui maillaient alors le quartier de la Plaine

D'autres objets en lien avec l'activité de certains sites sont encore en place. Ces éléments ou traces qui paraissent aujourd'hui inutiles sont souvent les premiers éléments qui disparaissent. Les nouveaux programmes ne les intègrent pas toujours dans les projets de reconversion car ce ne sont pas des bâtiments à proprement parler.

Le territoire de la Plaine était maillé par un réseau ferré serré qui reliait les usines au chemin de fer national (cf. fiche **Les typologies – 2.3.1. Le patrimoine industriel - Les typologies urbaines)**. Aujourd'hui les **traces du passage des rails** sont rares car ceux-ci ont disparu sous le bitume. Or, ces éléments aussi insignes permettent de mieux comprendre l'histoire de certains sites et du quartier.

De la même manière, par exemple, dans les halles, **les ponts-roulants**, appareils de manutention permettant le levage et le transfert de charges lourdes, permettent d'apprécier et de mieux comprendre le bâtiment dans sa globalité.

Les bâtiments de service et de bureaux

Certains sites industriels, les plus vastes, abritent des locaux de service, administration et services sociaux. Ces bâtiments, à l'architecture soignée, représentent l'entreprise en s'ouvrant généralement au public. Immeubles de bureaux dans leur fonction, les larges façades présentent un rythme régulier et parfois même sériel. Souvent en brique, au cours du 19ème siècle, les façades aux compositions bien étudiées reprennent les éléments de modénature et de décor caractéristiques des bâtiments de la même époque. La brique est alors parfois associée à d'autres matériaux, comme la pierre ou le ciment, afin de qualifier la façade.

Au cours du 20ème siècle, l'utilisation du béton se généralise offrant une architecture toujours plus rationaliste. La notion de série devient de plus en plus marquée avec notamment le développement de façade, à l'instar de celle du bâtiment administratif de l'entreprise Alsthom Atlantique, composée d'une répétition de cellules identiques.



Bâtiment administratif à l'entrée des EMGP construit a posteriori sur le site vers 1930



Ensemble administratif, construit en 1916, de l'ancienne usine Hotchkiss rue de Tunis



Bâtiment administratif de l'entreprise Alsthom Atlantique

Quelque soit l'époque de construction des bâtiments, les éléments de second-œuvre, de menuiserie et de serrurerie, sont toujours extrêmement soignés et présentent parfois des détails au dessin unique qui correspond à l'image que la société souhaite véhiculer.









32 et 33 - Bureaux administratifs du Chemin de Fer Industriel sur l'avenue du Président Wilson construit pendant le troisième quart du 19ème siècle et surélevé de trois niveaux en 1908. La qualité des décors est exceptionnelle.
34 - La porte d'entrée principale du bâtiment administratif de la société des chantiers aéromaritimes de la Seine, rue Pleyel. Le jeu harmonieux composé par les marches du perron, l'auvent fermé sur un côté et le dessin de la porte métallique, donne un équilibre original et parfait à l''entrée principal du bâtiment administratif.
35 – Accès aux bureaux de l'usine Jeumont-Schneider située au 194, avenue du Président Wilson : belle porte métallique avec encadrement de baie de grande qualité surmonté d'un cartouche gravé dans la pierre dans lequel on peut lire « Bureaux ». Il est le pendant de celui invitant à entrer dans les « Ateliers ».

Le logement

Certains sites industriels s'ouvrent sur l'espace public avec en alignement sur rue le logement du patron, maison du maître souvent de grande qualité architecturale qui ponctue l'entrée (cf. fiche **Les typologies – 2.3.1. Le patrimoine industriel - Les typologies urbaines**). Si les industriels résidaient parfois sur le site même de la production, ils cherchaient aussi parfois à loger les ouvriers à proximité immédiate de celui-ci. Au cours du 19ème siècle, en résonnance avec le développement d'une politique paternaliste et hygiéniste, certains industriels ont fait construire des immeubles pour loger les ouvriers qui travaillaient dans leurs usines. On parle alors de logement patronal.

Le logement patronal

Le logement patronal peut prendre des formes très variées mais à Saint-Denis, la typologie privilégiée est celle de l'immeuble de logement collectif. Ces constructions sont édifiées selon les courants architecturaux de l'époque. Les immeubles s'inscrivent donc dans la lignée des immeubles de rapport qui leurs sont contemporains (cf. fiche **Les typologies – 2.2.2. Les immeubles après 1945)**. Souvent en brique apparente ou enduite, mais aussi parfois en béton comme par exemple les logements Coignet situés rue Charles Michel, les façades des immeubles sont rythmées verticalement par des travées régulières. Elles sont soulignées par les éléments de modénature (soubassement, bandeaux, corniche, encadrement de baie) et sont agrémentées de décors plus ou moins foisonnants. Les toits sont soit à deux pans soit à la Mansart.

Généralement les logements de l'entreprise sont soigneusement hiérarchisés, selon le statut professionnel de l'occupant, par la qualité de l'architecture, tant du point de vue des détails et décors architecturaux que du point de vue du niveau de confort des habitations. Par exemple, le personnel de la compagnie parisienne du gaz qui était logé soit dans des pavillons doubles, soit dans des immeubles collectifs donnant sur l'avenue du Président Wilson n'avait pas le même statut professionnel.



Logement patronal de l'entreprise Coignet en béton Coignet





Immeuble collectif et pavillons doubles de la compagnie parisienne du gaz accueillant respectivement les ouvriers et les agents de maitrise

La maison de maître

La maison de maître accueille, comme son nom l'indique, le logement du directeur de l'usine. Lieu de représentativité, ces pavillons peuvent prendre des formes variées. Eléments incontournables du site industriel, postés à l'entrée, les pavillons sont généralement bien dessinés avec un soin particulier porté aux décors car ils donnent à voir toute la réussite de l'entreprise. Implantés généralement à l'alignement sur rue (sauf cas exceptionnel comme le logement du directeur des EMGP), l'accès à ces maisons se fait, soit directement depuis la rue, soit depuis la cour. Ainsi les maisons peuvent faire référence à des typologies architecturales variées, comme notamment la maison dite « perpendiculaire à la rue » (cf. fiche **Les typologies – 2.1.3. Le logement individuel – les typologies architecturales**).



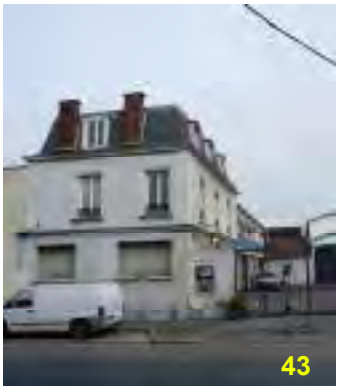
Construit en 190, le logement du directeur des EMGP



Logement du directeur au 8 rue Roussel



23 rue Pinel Logement du directeur de la serrurerie Cochu



Pavillon d'habitation et bureaux de la distillerie Baron & Berton au 14 rue du Landy

Recommandations

Les sites industriels sont des ensembles cohérents qui peuvent abriter différentes fonctions : celles bien évidemment liées à l'activité proprement dite mais aussi celles relatives aux nécessités administratives et de logement. Quand tel est le cas, à chaque fonction correspond bien souvent un bâtiment. L'ensemble des bâtiments s'articulent alors autour d'une cour. Si cette notion est largement abordée dans la fiche sur les typo-morphologie urbaines des sites industriels, il convient de rappeler qu'**avant toute intervention sur un bâtiment implanté sur un site industriel, il convient de s'interroger sur la composition générale de l'ensemble du site** et de d'analyser précisément les éléments caractéristiques qui le composent (cf. fiche **Les typologies – 2.3.1. Le patrimoine industriel - Les typologies urbaines**. Au cœur de ces sites, souvent très étendus, les bâtiments ne présentent pas tous le même intérêt. On veillera donc :

- à conserver et restaurer, au plus près de leurs dispositions d'origine, les bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 1,
- à préserver et restaurer les bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 2 en proposant une restauration qui mette en valeur le bâtiment même si les interventions ne reprennent pas toutes les dispositions d'origine. On s'attachera cependant à conserver et restaurer les éléments de second œuvre, les éléments de modénature, etc. qui présentent un intérêt patrimonial.
- à conserver *a minima* l'implantation ainsi que généralement la hauteur des bâtiments protégés selon le niveau de recommandation 3. Ces bâtiments qui ont souvent reçu les outrages du temps ne méritent pas nécessairement d'être restaurés selon leurs dispositions d'origine.

Quelque soit le programme retenu pour la reconversion d'un site, il convient aussi une fois l'analyse générale établie à l'échelle du site, de **faire un diagnostic détaillé à l'échelle des bâtiments** pour identifier précisément les éléments caractéristiques qui doivent être préservés et restaurés. Une analyse rigoureuse permettra de spécifier les altérations et modifications qu'ont pu subir les bâtiments au cours des siècles afin d'apporter des solutions techniques adaptées dans le cadre d'une restauration (cf. fiche **Généralités – 1.1. Méthodologie générale)**. Cette analyse permettra, par ailleurs, de s'assurer que, dans le cadre de la reconversion du site, le programme défini et les fonctions inhérentes à celui-ci sont adaptés aux bâtiments, à leurs volumes et surfaces, de nature variée selon les typologies.

Quelque soit l'intervention programmée sur un bâtiment, on veillera toujours à **préserver et restaurer les éléments d'origine qui présentent un intérêt patrimonial.** Par ailleurs, il conviendra de s'assurer que les nouveaux matériaux qui seront mis en œuvre sont bien adaptés à l'architecture originelle et ne risquent pas d'engendrer des désordres ultérieurement (attention aux incompatibilités entre matériaux par exemple).

Les bâtiments liés à la fonction industrielle

Bâtiments centraux dans les sites industriels puisqu'ils accueillaient l'activité proprement dite, leur reconversion nécessite une attention particulière car les éléments architecturaux (par exemple les grands volumes baignés de lumière) et techniques qui les caractérisent ne doivent pas être annihilés.

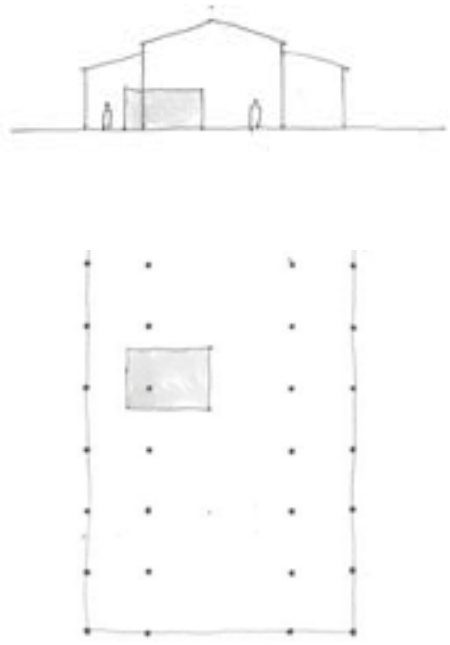
La halle de plain-pied

Le volume dégagé à l'intérieur des halles est une des caractéristiques majeures de ces grands bâtiments accueillant, originellement, des ateliers et des aires de stockage. Aussi il convient, lors d'une reconversion, de **donner aux halles de nouvelles fonctions dont le programme est adapté à la forme**. Pour ce faire, il est recommandé de :

- **conserver et restaurer la structure et la charpente existantes** qui sont souvent des éléments d'identification du bâtiment. Il convient ainsi d'en permettre la lisibilité après intervention. Concernant les mises aux normes liées notamment à la résistance au feu, on évitera les interventions par coffrage et faux-plafond qui cachent la structure et la charpente pour privilégier les systèmes par flocage qui permettent de laisser la structure apparente.
- **préserver l'espace libéré des grands volumes en évitant une partition systématique de la halle**. Une partition de la halle peut être envisagé si l'ensemble du volume de l'extérieur comme de l'intérieur est encore appréhendable;
- **ne pas créer de plancher intermédiaire continu** qui couperait le volume de la halle perturbant, à l'intérieur, la lecture de l'espace. la création d'une ou plusieurs mezzanines, de préférence indépendantes de la structure ancienne, peut, par contre, être envisagée.



La mise en place de planchers en mezzanine ne doit pas partitionner l'espace. La compréhension du volume dans son ensemble doit être maintenue.



Le principe de « la boîte dans la boîte » permet de préserver la lisibilité de la structure tant en plan qu'en élévation.

Si une halle ne peut être réduite dans sa largeur, il peut être envisagé, après analyse fine, de supprimer des travées dans la longueur si le bâtiment s'avère vraiment trop important dans le cadre de la reconversion. Cette option, qui ne peut pas être prise sur des édifices protégés selon le niveau de recommandation 1, doit être scrupuleusement étudiée pour les autres type de halles afin de s'assurer que l'amputation de celle-ci n'est pas dommageable au regard de sa qualité et de son intérêt intrinsèque.

En façade, on veillera à :

- **préserver la lisibilité de la structure** quand celle-ci est apparente et **ne pas enduire les façades**. Il convient de préserver ou retrouver, quand celle-ci a disparu, la lisibilité des caractéristiques architecturales des constructions en affirmant la dissociation des éléments de structure de ceux de remplissage en trouvant, notamment, des teintes appropriées à chaque composant (structure et

remplissage) à défaut de restituer celles d'origine.

- **préserver et restaurer les éléments de modénature** (soubassement, appuis de baies, bandeau, etc.) **et de décor**. Le remplissage, souvent en brique, devra de manière générale être conservé et restauré. Cependant dans certains cas, quand seule la structure présente un intérêt patrimonial ou que les maçonneries ont été extrêmement altérées, il pourra être envisagé de déposer ces dernières. Cette démarche n'est aucunement envisageable sur des édifices protégés selon le niveau de recommandation 1. Dans les autres cas, elle devra être particulièrement étudiée avec à terme un projet cohérent pour le bâtiment.
- **appuyer tout nouveau projet sur les lignes directrices du bâtiment**, hauteur de soubassement, hauteur d'allège, etc. Le projet devra être composé en relation étroite avec le bâtiment existant. Si le bâtiment présente une composition symétrique, il conviendra de ne pas la casser. Dans ce dernier cas, tout nouvel aménagement devra se faire selon l'axe de symétrie.



Le percement de baies dans un mur pignon de halle doit préserver la symétrie générale de la façade. Les baies nouvellement créées prendront de préférence toute la surface entre structure pour ne pas créer un nouveau rythme sur la façade en opposition avec celui existant.

- **préserver les rapports entre les pleins et les vides**.

Selon le contexte urbain, le terrain d'assiette et l'intérêt du bâtiment et de ces maçonneries extérieures, les halles protégées selon le niveau de recommandation 2 ou 3 pourront recevoir des extensions latérales si celles-ci sont de taille modeste par rapport au bâtiment existant et ne perturbent pas le rythme de la trame originelle et la lisibilité de la structure.



Si le bâtiment est symétrique, on privilégiera une intervention qui confirme cette composition. Les extensions ne devront pas être alignées sur la structure existante afin de ne pas en perturber la lecture et devront être de taille modeste afin de se situer largement sous la ligne d'égout du bâtiment.

Les interventions, autres que les travaux de restauration, qu'ils soient effectués aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment devront être mises en œuvre avec **des matériaux contemporains qui permettront d'assurer la lisibilité, sans équivoque, par rapport au bâtiment existant**.

Concernant les systèmes d'éclairage, une attention particulière devra leur être portée que ceux-ci soient zénithaux, par le biais de lanterneaux ou de sheds, ou latéraux par l'intermédiaire de grandes baies.

Pour l'éclairage latéral, on veillera à :

- **restituer les proportions des baies d'origine** quand celles-ci ont été modifiées (notamment parfois les allèges ont été remontées). Lorsque les percements en façade sont en résonnance avec le rythme de la structure, il conviendra de conserver le jeu régulier entre pleins et vides. Si les percements sont anachroniques et correspondent à des ouvertures sauvages qui ont été faites au fil du temps, celles-ci devront être modifiées et de nouveaux percements devront alors être créés. Ceux-ci devront alors s'appuyer sur le rythme général donné par la structure.
- **redonner une cohérence à l'ensemble des menuiseries** quand certaines ont été remplacées par des menuiseries contemporaines. On s'assurera alors que le modèle retenu pour unifier l'ensemble est le modèle le plus proche des dispositions d'origine notamment pour les bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 1.
- **conserver le style et les proportions des menuiseries** (rapport entre clair de vitrage et menuiserie, profil et épaisseur de la menuiserie, petits bois, etc.). Les menuiseries des halles sont souvent de grande qualité. Adaptées à de grands pans vitrés, elles sont souvent métalliques avec des profils très fins. La finesse des éléments de serrurerie participant à l'intérêt architectural de l'ensemble doit donc être préservée. La mise en place de volets roulants extérieurs est strictement interdite car ils nuisent à la qualité du bâtiment en modifiant les proportions générales des façades.

Pour l'éclairage zénithal, il est recommandé de :

- **conserver et restaurer les lanterneaux** et les sheds qui sont des éléments patrimoniaux identitaires rappelant les besoins primitifs des lieux. Les parois vitrées devront être conservées pour rappeler l'utilité de ces objets architecturaux.

- **moduler la lumière, si nécessaire, avec des velums intérieurs**, potentiellement suspendus, qui permettront, dans tous les cas, de ne pas perdre l'atout de l'éclairage naturel en cœur de plateau et d'occulter la perception de la forme et de la hauteur de la toiture.

Si certaines petites extensions horizontales peuvent être envisagées sur les halles protégées selon les niveaux de recommandations 2 et 3, les surélévations sont strictement interdites quelque soit le niveau de recommandations. En effet, **les halles ne pourront en aucun cas être surélevées** car le large volume originel en longueur, qui est une des caractéristiques des halles plain-pied, serait alors largement perturbé. Par ailleurs, les couvrements en coque ou les charpentes de formes variées présentent, souvent, un grand intérêt architectural et technique (volume, légèreté et transparence). Surélever les bâtiments obligerait à déposer les charpentes, les couvrements et les systèmes d'éclairement zénithal caractéristiques.

Concernant les toits en sheds, il conviendra de préserver, comme précisé précédemment, la face vitrée, le pan incliné pouvant accueillir après renforcement de la charpente si nécessaire, des panneaux solaires photovoltaïques.

Le bâtiment à étages, ateliers ou laboratoires

Les bâtiments à étages plus traditionnels dans leurs formes que les halles répondent, cependant, aussi, aux principes de rationalité tant en plan qu'en élévation. La composition en plan est souvent systématique avec une **trame régulière** qui permet l'adaptabilité de pièces simples ou doubles. Ainsi dans le cadre de travaux de restauration, on veillera à :

- **préserver le parti architectural rationaliste** de ces bâtiments ;
- **conserver et garder lisible en façade la structure existante** quand tel est le cas ;
- **préserver et restaurer les différents matériaux utilisés à l'origine en façade** et ne pas les enduire si tel n'était pas le cas ;
- **préserver et restaurer les éléments de modénature** (soubassement, appuis de baies, bandeau, etc.), **de décor et les éléments de second œuvre** (éléments de serrurerie et éléments de menuiserie) ;
- **conserver le style et les proportions des menuiseries** (rapport entre clair de vitrage et menuiserie, profil et épaisseur de la menuiserie, petits bois, etc.). La mise en place de volets roulants est strictement interdite.

Généralement largement vitrées et de manière systématique, composant ainsi harmonieusement la façade, **la création de nouveau percement est interdite** à l'exception du rez-de-chaussée dans le cadre d'aménagement favorisant l'accessibilité et répondant à des contraintes règlementaire. Une attention particulière sera portée aux entrées de ces bâtiments qui sont souvent soignées. Si des petites extensions horizontales peuvent être envisagées au cas par cas selon le terrain (voir fiche à l'objet), **les surélévations sont strictement interdites pour les bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 1**. Pour les bâtiments protégés selon le niveau de recommandations 2 et 3, une surélévation peut être envisagée, si elle est limitée en taille. Les projets seront alors étudiés au cas par cas. Ils devront être dessinés au regard du bâtiment existant qui ne devra pas être annihilé par l'extension.

Concernant la restauration des toitures et des matériaux de construction, il conviendra de se référer aux fiches « Généralités » du présent document.

Les édicules et objets techniques

Mémoire et emblème des lieux devenus parfois repère urbain pour les habitants, les édicules et objets techniques présentent souvent, outre l'intérêt historique et patrimonial, une valeur sociale importante. La fragilité de ces éléments emblématiques, qui sont souvent les premiers à disparaître sur un site, mérite qu'on y porte une attention toute particulière. De manière générale, on veillera donc, lorsque ceux-ci sont encore en place, à conserver les équipements liés à la production comme les ponts roulants voire certaines machines qui portent témoignage de la fonction du lieu (à l'exemple de la centrale thermique Saint Denis 2).

Dans ce cadre, on s'attachera à restaurer ces éléments car ils participent à la cohérence du site. Leur préservation et mise en valeur participent ainsi à la valorisation de la mémoire des lieux, du site lui en donnant plus de sens mais aussi du quartier dans lequel ils s'inscrivent.

Ces éléments techniques devront, dès l'origine du nouveau projet d'aménagement, être intégrés à la réflexion afin de leur donner une place et non des moindres dans le cadre de la reconversion. Dans ce cadre, pour les éléments émergents tels que les cheminées, les édicules, etc., on veillera :

- à **préserver les percées visuelles sur ceux-ci depuis l'espace public**,
- à **conserver leur rapport avec les bâtiments contigus**,
- à ne pas élever de constructions dans les espaces laissés libres qui permettent des vues intéressantes sur ces objets.

Pour les éléments plus discrets et aussi souvent plus fragiles, on s'attachera à les conserver. A titre d'exemple, il conviendra de préserver les traces au sol des essoreuses rotatives du lavoir Paté situé au 65 rue du Landy car ces traces aussi insignes soit-elles permettent de mieux comprendre l'identité première du site. La préservation de ces modestes vestiges donnent une réelle plus value historique au site.

Les bâtiments de service et recherches

Concernant les bâtiments de service, les recommandations reprennent celles faites pour les bâtiments à étages.

Le logement

Concernant le logement, il convient de se référer respectivement aux fiches relatives à l'habitat collectif et à l'habitat individuel. Ci-après sont données quelques recommandations à titre indicatif.

Si plusieurs façades sont visibles en même temps depuis l'espace public, il conviendra de les restaurer de manière cohérente et, si possible, ensembles. Il est recommandé dans le cadre de la restauration des façades de se référer aux fiches « Généraliés » du présent document.

Quelque soit la typologie architecturale du bâtiment, **une attention particulière sera portée aux éléments d'origine qui, quand ils sont encore en place participent à la qualité architecturale de la façade**. Les éléments de second œuvre, caractéristiques de l'époque de construction des bâtiments, devront être préservés et restaurés que ce soit :

- **des éléments de serrurerie** comme les garde-corps, les barres d'appuis, les têtes de tirant, les marquises, etc. ;
- **des éléments menuisés** comme les menuiseries des fenêtres à petits bois d'origine, par exemple avec leurs systèmes d'occultation d'origine ou encore les portes d'origine y compris boutons, grilles devant parties vitrées et encadrements de baie. La mise en place de volets roulants est strictement interdite car ils nuisent à la qualité du bâtiment en modifiant les proportions générales des façades.

Une **attention particulière** sera aussi portée **aux éléments de modénature** tels que corniche, bandeaux, appuis de baies**, aux éléments de décor et aux inscriptions en façade**.

Concernant les maisons, Une restauration selon les dispositions d'origine n'est pas toujours envisageable. Cependant pour les maisons ayant été protégées selon le niveau de recommandation 1, on s'attachera tout de même à la restaurer selon ses dispositions d'origine et à restituer, lorsque le manque est préjudiciable pour l'architecture du bâtiment, des éléments stylistiques en cohérence avec celui-ci. Dans tous les cas, il conviendra **de s'assurer que les nouveaux matériaux mis en œuvre sont adaptés à l'architecture originelle**.

Concernant les extensions, **les surélévations sur les maisons de maître et sur les immeubles sont interdites** ainsi que les modifications de pente de toiture. **Les extensions horizontales peuvent être autorisées si elles ne nuisent pas à la perception globale du site et du bâtiment** (cf. fiche **Les typologies – 2.3.1. Le patrimoine industriel - Les typologies urbaines**). Elles doivent donc être dessinées en proportion par rapport au bâtiment existant (cf. fiche Chapitre sur les extensions dans la fiche **Les typologies – 2.3.2. Le logement individuel - Les typologies architecturales)**

Les clôtures

Concernant les clôtures, on se référera à la fiche relative aux clôtures (cf. fiche **Les typologies – 2.1.3. Le logement individuel – Les clôtures)**. **Quand la clôture d'origine est encore en place**, on veillera à la préserver et à la restaurer dans ses dispositions d'origine. **Si celle-ci a été remplacée** mais qu'elle est cohérence avec l'ensemble des bâtiments du site, il est recommandé de la conserver. Si celle-ci, par contre, n'est pas cohérente par rapport à l'architecture du site, il conviendra alors de la remplacer par une nouvelle clôture qui entretiendra une meilleure relation en termes de gabarit et de matériaux avec les bâtiments existants. On veillera de manière générale à conserver la visibilité du pavillon depuis la rue en maintenant le principe des percées visuelles. Ainsi les clôtures sont généralement composées d'un mur bahut avec un chaperon les protégeant surmonté d'une grille.

Fiche PLU n° 1

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 4 rue Aubert

93 200 SAINT-DENIS

Cadastre (2014) BI / 32



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Entre 1845 et 1854
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Contexte urbain du centre-ville ancien constitué de fronts bâtis continus d'élévation moyenne à R+3 ou R+4. Parcelle en bordure de voie et perpendiculaire à celle-ci.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui notamment chapelle du Carmel
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Bâtiment remarquable (immeuble) aligné sur la rue construit entre les limites séparatives des parcelles ; accès à un jardin à l'arrière par l'immeuble (entrée et hall piétons). Jardin arboré et planté de pelouse, uniquement loti d'un petit bâtiment non identifié (en fond accolé au mur parcellaire est) et non figuré au cadastre.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Edifice remarquable dont la façade principale est visible depuis l'espace public (depuis la rue Aubert, la rue Gabriel Péri et le boulevard Marcel Sembat). Objet intégré dans le paysage urbain : gabarits, volumes et rythmes intégrés dans le front bâti de la rue.
Clôture : type et matériau	☐Mur d'enceinte parcellaire sur la face est du jardin.
Modifications	



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturale

Plan actuel	Rectangulaire (presque carré)
Parties constituantes	
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	SS + R + 3 / 5 travées symétriques : 2 travées de part et d'autre de la travée centrale avec la porte d'entrée piétonne
Extensions / Modifications	Le dernier niveau serait une surélévation postérieure.
Façade principale	
Gros œuvre / système constructif	Moellons de gypse ou calcaire
Parement / remplissage	Enduit
Modifications	L'enduit d'origine au plâtre ou à la chaux a été remplacé par un enduit ciment.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte d'entrée piétonne à deux vantaux en bois, 19 fenêtres PVC ? ; soupiraux en soubassement
Occultation type et matériau	4 paires de persiennes à R
Métallerie et ferronnerie	10 garde corps en fonte sur chacune des baies à R+1 et R+2 ; balcon filant à R+3 ; grille d'origine sur la porte d'entrée
Modénature	Entre R et R+1, un bandeau mouluré en larmier à frise de denticules, frise légèrement différente au-dessus de la porte, en légère saillie et rehaussée de motifs végétaux en frise. Corniche de couronnement, devenue appui du balcon, moulurée à larmier et à frise (identique à celle du bandeau inférieur). Encadrement de la porte en plein cintre mouluré et souligné d'une frise de rosettes ; les 5 baies à R+1 sont surmontées de fausses corniches saillantes moulurées à larmier reposant sur des consoles ; à R appuis des baies saillants.
Autres éléments de décor	Eléments de décor sculpté en bas-relief et en ronde bosse de style néo-gothique : de part et d'autre du cintre de la porte d'entrée deux médaillons renfermant une rosace. Au niveau supérieur de part et d'autre de la baie centrale deux médaillons en pendant d'où émergent en ronde-bosse une tête d'homme et une tête de femme se regardant. Les têtes portent des coiffes médiévales. Les baies à R+1 sont surmontées d'impostes sculptées en bas-relief de motifs végétaux de style gothique. Les faces des consoles des petites corniches au-dessus des baies sont sculptées de feuillages, motifs repris en bande autour des baies à R+2 et en partie supérieure autour des baies à R+1. Aux 1e et 2e étages des motifs de refends. Les baies sur ces mêmes niveaux sont munies de lambrequins épousant la forme des ouvertures : rectangulaires à R+1 et en plein-cintre à R+2. Au sommet sous l'ancienne



Vue aérienne du quartier – CG 93
© Aérodata 2013 HR 1/5000

	corniche quatre larges médaillons renferment des quadrilobes en bas-relief.
Modifications	Le balcon filant serait un ajout postérieur lors de la surélévation de l'édifice. Les soupiraux en soubassement auraient été créés a posteriori suite à des désordres dus à des remontées capillaires.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques et verrière zénithale couvrant une tour d'escalier (au centre du bâtiment sur la partie ouest du toit) ; 2 souches de cheminée dissymétriques visibles depuis l'espace public.
Percements	Deux châssis de toiture (un sur chaque pan)
Modifications	

Critères de protection

Intérêt historique	Déjà largement répandu depuis le milieu du XVIIIe siècle en Grande Bretagne (*Gothic Revival*), l'apparition en France du style néo-gothique est relativement tardive. Apparaissant, dans les années 1820-1830, les exemples parmi les plus connus de ce goût sont ceux du mobilier des appartements de Marie d'Orléans au Palais des Tuileries. Cet immeuble incarne parfaitement ce moment de l'histoire de l'architecture française. L'absence de sources historiques documentant ce bâtiment ne permet que des suppositions. A l'origine sur trois niveaux ce bâtiment devait probablement être une maison particulière ou hôtel (de part sa dimension importante). On peut par ailleurs envisager de voir dans les deux bustes en médaillons au premier niveau les commanditaires de ce bâtiment.
Intérêt urbain et paysager	Cet immeuble s'intègre parfaitement dans le front bâti de la rue Aubert. Sa façade est en continuité de celle du n°6. Par ailleurs la sculpture, abondante sur cette façade, apporte une animation à la voie.
Intérêt architectural	Cet immeuble présente un intérêt architectural majeur. Il s'agit de l'édifice de style néo-gothique le plus abouti de Saint-Denis : variété des motifs d'ornement de façade, répartition du vocabulaire sur l'ensemble de celle-ci, adéquation entre le décor sculpté (ou de boiseries des lambrequins) et les volumes de la façade par ailleurs d'ordonnance classique. Le motif de deux têtes, en coiffe médiévale, se regardant fait par ailleurs référence à une symbolique Romantique contemporaine et liée au goût médiéval dans la première moitié du XIXe siècle. Il convient de noter que la précocité de l'apparition du style néo-gothique en architecture dès les années 1840-1850 à Saint-Denis renforce la valeur architecturale de cet édifice. D'autres exemples de décors de style néo-gothique subsistent à Saint-Denis : 13 et 15 rue Emile Connoy ***(fiches PLU N°12 et N°114)***, 18 boulevard Marcel Sembat ***(fiche PLU N°71)***.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT A PROTEGER EN TOTALITE PAS DE MODIFICATION POSSIBLE

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien **3.** LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	L'immeuble sera restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade devra être étudiée et traitée. Une attention particulière devra être portée aux éléments de décor et de modénature. Les éléments de second-œuvre en menuiserie et ferronnerie (volets persiennes, lambrequins, etc.) seront aussi conservés et restaurés. Les devantures sont interdites et le rez-de-chaussée doit être préservé dans ses dispositions actuelles, les proportions des baies ne pouvant être modifiées.
Autres	***Voir fiches PLU N°2 et N°3, 5 et 7 rue Aubert***

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



Autre vue de l'immeuble où l'on perçoit la complexité du programme décoratif sculpté.
© Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Sources et bibliographie

AMSD, Plan de la ville de Saint-Denis par Troquet et Richelet ingénieurs 1 / 1000, 1810, 1 Fi 1 à 3. Lié à « Etat général des maisons établi rue par rue » (ct 665). On situe parfaitement l'emprise de l'ancien couvent des Annonciades et l'emplacement de la future rue Aubert. Elle est implantée sur le tracé d'une allée bordée d'arbres (donnant sans doute accès aux bâtiments conventuels depuis le cours Ragot et les remparts).

AMSD, fonds d'Urbanisme Contemporain, rue Aubert, 1 O 107 "Plan du percement de la nouvelle rue par M. Aubert sur la portion de terrain de l'ancien couvent des Annonciades » 17 mars 1845. Sur ce plan seul l'immeuble actuel du 7 rue Aubert est identifiable.

Bâtiments de qualité architecturale, Saint-Denis, t. I, DDE, c.1980

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Fiche PLU n° 2

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 5 rue Aubert

93 200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BI / 45



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Entre 1875 et 1900
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Immeuble situé dans la partie sud du centre-ville constitué d'un tissu dense de bâtiments (immeubles de rapport pour la plupart) alignés sur rue. Parcelle en bordure de voie et perpendiculaire à celle-ci. Immeuble situé à proximité immédiate du croisement Est entre les rues Aubert et Gabriel Péri.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de la chapelle du Carmel)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Bâtiment remarquable (immeuble) aligné sur la rue et bâti entre les limites séparatives des parcelles ; accès à une cour arrière par la porte et le passage charretiers situés centraux. Le pas de porte sur rue étant pavé. Cour de plan rectangulaire, transformée en parking découvert. En fond de cour, un bâtiment annexe non identifié de plan rectangulaire occupe toute la largeur de la parcelle et également construit entre limites séparatives de parcelles.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Edifice remarquable dont la façade principale est visible depuis l'espace public (depuis la rue Aubert, la rue Gabriel Péri et le boulevard Marcel Sembat). Objet intégré dans le paysage urbain : gabarits, volumes et rythmes intégrés dans le front bâti de la rue.
Clôture : type et matériau	☐
Modifications	Le bâtiment annexe situé en fond de cour est une adjonction postérieure (entre 1900 et 1939).



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales

Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	SS + R + 4 / 5 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade principale sur rue	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Matériau de parement : plâtre ? (selon Bâtiments de qualité architecturale, Saint-Denis, t. I, DDE, c.1980)
Modifications	L'enduit au plâtre d'origine aurait été remplacé par du ciment. Le mur pignon est, visible depuis l'espace public, est enduit au ciment.
Ouvertures (portes, fenêtres)	25 fenêtres à huisseries bois ou PVC (au rez-de-chaussée notamment). Porte cochère en bois d'origine à deux vantaux, le pas de porte est pavé.
Occultation type et matériau	Persiennes à R ; volets métalliques escamotables de R+1 à R+4
Métallerie et ferronnerie	Garde corps en fonte de R+1 à R+3, balcon filant en fonte à R+4 ; chasse-roues de part et d'autre de la porte d'entrée.
Modénature	Bandeaux à larmier et moulurés (non mouluré à R) entre chaque niveau de R à R+3. Au-dessus de la porte d'entrée une partie en saillie à larmier supportée par deux consoles galbées interrompt le bandeau. Le n° de l'immeuble est gravé sur un cartouche saillant sommant la porte. Corniche simple plate. Le balcon filant repose sur une série de quatre petites consoles jumelles galbées
Autres éléments de décor	Refends continus à R+1 ; tables entre chaque baie à R+2 et R+3 ; Deux agrafes saillantes à larmier motifs de masques supportées par deux petites consoles jumelles galbées, le tout enserrant le bandeau entre R+1 et R+2. Quatre médaillons saillants à larmier enserrant de la même façon le bandeau de R+3 à R+4 sur ces quatre médaillons des clés de tirants métalliques ou motifs décoratifs métalliques ; à R+4 deux pilastres à chapiteaux et deux cartouches ovales. Au même niveau les baies sont surmontées d'arcs en plein-cintre posés sur deux consoles.

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifications	La corniche de couronnement a sans doute été modifiée lors d'une réfection de la toiture ou d'un ravalement du dernier niveau.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans et partie « centrale » mansardée sur la largeur d'une travée.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc
Percements	Deux lucarnes à la Mansart de type chevalet (une sur rue et une sur cour)
Modifications	

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Immeuble intégré au gabarit des édifices de la partie est de la rue Aubert. Plus monumental que ses voisins, il structure le paysage de la voie.
Intérêt architectural	Immeuble remarquable par son ordonnance classique sobre et dépouillée simplement animée par un décor sculpté de qualité. Rythmes verticaux et horizontaux de la façade parfaitement équilibrés qui participent de la structure paysagère de la rue Aubert.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien **3.** LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	L'immeuble sera restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade devra être étudiée et traitée. Une attention particulière devra être portée aux éléments de décor et de modénature. Les éléments de second-œuvre en menuiserie et ferronnerie (volets à rez-de-chaussée, garde-corps, etc.) seront aussi conservés et restaurés. Les devantures sont interdites au rez-de-chaussée. Ce dernier a été sans doute recomposé mais sans connaissance de son état antérieur, il conviendra de le conserver dans ses dispositions actuelles.
Autres	***Voir fiches PLU N°1 et N°3, 4 et 7 rue Aubert***

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



Détail des éléments de décor et de modénature des trois derniers niveaux. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Sources et bibliographie

Bâtiments de qualité architecturale, Saint-Denis, t. I, DDE, c.1980

Fiche PLU n° 3

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 7 rue Aubert

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BI / 44



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de Construction	Entre 1812 et 1845
Destination Initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé ou M.Aubert, (particulier, propriétaire des terrains et initiateur de la rue).
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle en bordure de voie et perpendiculaire à celle-ci. Immeuble aligné sur la rue, en bordure de parcelle, situé à proximité immédiate du croisement Est entre les rues Aubert et Gabriel Péri.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de la chapelle du Carmel)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Bâtiment remarquable (immeuble) aligné sur la rue bâti entre les limites séparatives des parcelles ; accès à une cour intérieure par un passage charretier situé sur l'immeuble principal ; cour arborée de plan rectangulaire lôtie d'un premier bâtiment annexe sur la face est et d'un deuxième bâtiment annexe en fond de cour sur la face sud.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Edifice remarquable dont la façade principale est visible depuis l'espace public (depuis la rue Aubert, la rue Gabriel Péri et le boulevard Marcel Sembat) ; le mur pignon ouest, enduit, sur lequel subsistent les "pierres d'attente" est visible depuis la voie publique.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Deux bâtiments annexes sur cour, postérieurs à l'édifice principal



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturale

Plan actuel	Plan Rectangulaire
Parties constituantes	
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	SS + R + 4 / 4 travées
Extensions / Modifications	Les deux derniers niveaux sont des surélévations (datant de la 2e moitié du XIXe siècle)
Façade principale sur rue	
Gros œuvre / système constructif	Appareillage, matériau indéterminé (harpage visible à l'extrémité Ouest de la façade principale)
Parement / remplissage	Plâtre (en partie)
Modifications	Reprise de parement en enduit ciment récent.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Portes piétonne et cochère, baie en RDC légèrement désaxées ; baies rectangulaires régulières sur toutes les travées aux niveaux supérieurs. Huisseries en bois (porte piétonne double et porte charretière) ; PVC et bois (fenêtres). Belle porte d'entrée piétonne : menuiserie ancienne à deux vantaux ajourés et munis de grilles.
Occultation type et matériau	Persiennes en bois à R+1 et R+2
Métallerie et ferronnerie	Balcon filant et hérisson à R+3 et garde-corps en fonte à R+1 et R+2. Une grille ornée sur chacun des vantaux de la porte d'entrée ***(voir vue ci-dessous)***.
Modénature	Corniche moulurée en larmier / Bandeaux intermédiaires moulurés. L'encadrement de la porte d'entrée est saillant, mouluré et rehaussé de motifs sculptés ***(voir vue ci-dessous)***.
Autres éléments de décor	Linteaux et jambages de la porte d'entrée piétonne richement sculptés : vocabulaire végétal stylisé
Modifications	La corniche de couronnement d'origine est devenue un bandeau de support de balcon (à la suite de la première surélévation) ; les ravalements ont engendrés une disparition partielle des éléments de décors sculptés des montants et du linteau de la porte d'entrée ; ajout d'une grille de protection sur la baie rectangulaire du rez-de-chaussée. De légers changements sont intervenus dans l'encadrement de la baie du RDC : ouverture repercée ?
Toiture	



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc
Percements	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Immeuble typique du style Restauration (autour des années 1830) : • Moellons plâtrés • Importance des Corniches et des bandeaux de planchers graphiques saillants • Régularité et systématisation des percements • Persiennes sont des éléments essentiels d'animation de la façade • Prototype de l'immeuble bourgeois du XIXe siècle Immeuble contemporain de la création de la rue : • Le front bâti Sud de la rue Aubert vers le croisement rue Gabriel Péri s'est constitué à partir de cet immeuble • Avec le 12 rue Aubert l'immeuble est le plus ancien de la voie. Signe de l'adoption rapide des styles parisiens à Saint-Denis dès les premiers types d'immeuble de rapport (fin XVIIIe-début XIXe)
Intérêt urbain et paysager	Immeuble / rue liés au cours Ragot (actuel boulevard Marcel Sembat) : vers 1830 les enceintes, dont les fossés sont comblés, sans usage défensif sont utilisées par des petites industries. Le cours Ragot est arboré : lieu de circulation et de promenade Immeuble qui structure la composition du carrefour Gabriel Péri / Aubert
Intérêt architectural	Alignement à partir du 7 rue Aubert jusqu'au croisement Gabriel Péri / Aubert Gabarits d'immeubles harmonieux Rare exemple de construction Restauration bien conservée dans le secteur Centre-Ville / République Gare

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

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien **3.** LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	L'immeuble sera restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade devra être étudiée et traitée. Une attention particulière devra être portée aux éléments de décor et de modénature. Les éléments de second-œuvre en menuiserie et ferronnerie (volets persiennnés, garde-corps, etc.) seront aussi conservés et restaurés. Les devantures sont interdites au rez-de-chaussée. Ce dernier a été sans doute recomposé. Il serait intéressant d'établir un diagnostic architectural plus précis des modifications du RDC et notamment de la porte cochère. Sans connaissance de l'état antérieur du pied d'immeuble, il conviendra de le conserver dans ses dispositions actuelles. Enfin d'un point de vue urbain, il conviendra de mettre en valeur le pignon ouest par un ravalement approprié laissant par ailleurs visible le harpage à l'angle nord-ouest. Il est à noter à cet effet que le changement de gabarit à l'ouest permet la lisibilité des pierres en attente. Si une nouvelle construction mitoyenne à l'ouest, au n°9, est édifiée dans les gabarits de la rue (donc plus hautes), il conviendra de préserver ces pierres de harpage et de les intégrer au projet.
Autres	***Voir fiches PLU N°1 et N°2, 4 et 5 rue Aubert***

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

Nv.1

1/2500^{e}



Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Autres vues





Vue de l'immeuble et des bâtiments mitoyens au 5 et au 9 rue Aubert
Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Détail de la porte d'entrée : très belle menuiserie ancienne et encadrement sculpté de qualité.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

AMSD, « Plan de la ville de Saint-Denis » par Troquet et Richelet ingénieurs, échelle 1 / 1000, 1810, 1 Fi 1 à 3. Lié à « Etat général des maisons établi rue par rue » (ct 665). On y situe parfaitement l'emprise de l'ancien couvent des Annonciades, sur l'îlot où fut percée l'actuelle rue Aubert, et l'emplacement de la future rue (cadre noir). ***Voir ci-dessous à gauche image 1***

AMSD, fonds d'Urbanisme Contemporain, rue Aubert, 1 O 107 "Plan du percement de la nouvelle rue par M.Aubert sur la portion de terrain de l'ancien couvent des Annonciades » 17 mars 1845. ***voir ci-dessous à droite image 2*** : en rouge le 7 rue Aubert.

Bâtiments de qualité architecturale, Saint-Denis, t. I, DDE, c.1980





Fiche ensemble PLU n° 4

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements, atelier (sur cour au 2 rue Jules Joffrin) *actuellement* immeubles de logements

Adresse : 92 et 92 bis rue Gabriel Péri ; 2 rue Jules Joffrin ; 1 à 7 rue Auguste Blanqui

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) U / 17 à 20 ; U / 22 ; U / 23 ; U / 176



Plan cadastral DGI 1/5000



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/10000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	Dernier quart du XIXe siècle, entre 1893, date de construction du marché, et 1900
Destination Initiale	Logements collectifs privés
Destination actuelle	Logements collectifs privés
Maître d'œuvre	**1 rue Auguste Blanqui** : A.CAILLEUX (architecte) ; A.PINARD (entrepreneur)
Maître d'ouvrage	**92 bis rue Gabriel Péri et 1 rue Auguste Blanqui** : « Assurances Mutuelles A.M. » (?)
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Les parcelles, créées à l'occasion de l'aménagement des abords du marché, sont implantées perpendiculairement à la voie et en lanière. Situé au cœur du centre-ville historique, cet ensemble est une zone de transition entre l'habitat ancien et le secteur contemporain de la « ZAC Basilique ». Le gabarit des immeubles et la densité du bâti des parcelles correspondent aux caractéristiques générales du bâti en centre-ville.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui avec co-visibilité côté rue Auguste Blanqui (Maison des Arbalétriers)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments remarquables, sept immeubles de rapport, sont implantés à l'alignement des voies entre limites séparatives de parcelles et mitoyens. Le bâtiment sur cour du 2 rue Jules Joffrin, également identifié comme remarquable, est implanté en fond de parcelle et parallèle à l'immeuble sur rue.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Les immeubles sont intégrés à deux fronts bâtis continus encadrant le marché et parfaitement visibles depuis la rue Gabriel Péri ou au débouché du nord de la place Jean Jaurès.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales, 92 bis rue Gabriel Péri et 1 à 7 rue Auguste Blanqui

Plans actuels	**92 bis rue Gabriel Péri, au croisement des rues** : en L **1 à 7 rue Auguste Blanqui** : rectangulaire
Elévation / nombre de travées	**Tous les immeubles de la séquence :** R + 4 sauf **1 rue Auguste Blanqui** : R + 4 + C **92 bis rue Gabriel Péri** : 13 travées (5 rue Gabriel Péri ; 1 en pan coupé et 7 rue Auguste Blanqui) **1 au 7 rue Auguste Blanqui** : 5 travées par façade formant un rythme continu et cohérent.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façades principales éléments dominants

Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Matériau visible : brique sur tous les bâtiments, sauf au **1 rue Auguste Blanqui** appareillage de pierre de taille
Modifications	Les devantures de commerces ont altéré les matériaux et modifié les proportions en pied d'immeuble.
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Tous les immeubles de la séquence :** à RDC, devantures de commerces, et certaines portes d'entrée piétonnes ont conservé leur emplacement et leur menuiserie ancienne (**92 bis rue Gabriel Péri**, **1, 5 et 7 rue Auguste Blanqui,** celle du **3 rue Auguste Blanqui** ayant uniquement conservé son emplacement d'origine). Des baies rectangulaires à huisseries PVC de R+1 à R+4. **92 bis rue Gabriel Péri**, sur la façade côté rue Auguste Blanqui des baies sont comblées de R+1 à R+4 ou redessiné par des matériaux de comblement blancs contrastant avec la brique. Ce principe se répète au **92 rue Gabriel Péri** de façon plus ponctuelle.
Occultation type et matériau	Principaux types : volets roulants PVC ou **3 et 5 rue Auguste Blanqui**, des volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	**92 bis rue Gabriel Péri :** la plupart des garde-corps, de baies ou de balcons, sont conservés de R+1 à R+4 (excepté à R+1 côté rue Auguste Blanqui certains ont été remplacés par des garde-corps tubulaires). Les garde-corps de balcons d'origine sont situés : à R+2 et R+3 sur deux travées de l'extrémité est rue Auguste Blanqui, sur le pan coupé à chacune des baies de R+2 à R+4, et sur quatre baies à R+2 et R+3 côté rue Gabriel Péri. **3, 5 et 7 rue Auguste Blanqui** : très bel ensemble de garde-corps identiques sur les baies de R+1 à R+4. **1 rue Auguste Blanqui** : garde-corps d'origine sur les baies de R+1 à R+3 et sur le balcon filant à R+4. **1 rue Auguste Blanqui et 92 bis rue Gabriel Péri :** une petite plaque

	métallique ancienne, sans doute d'origine, au monogramme « A.M » est apposée sur la façade (celle-ci signifie « Assurances Mutuelles »).
Modénature	**Tous les immeubles de la séquence :** bandeaux intermédiaires à R+1 et R+3 qui renforcent les lignes de fuite et harmonisent l'ensemble ; corniches moulurées et à frise sur l'ensemble des façades (et à larmier **1 rue Auguste Blanqui**). Encadrements des baies saillants, certaines baies sont par ailleurs surmontées de frontons triangulaires ou de corniches aux **92 bis rue Gabriel Péri, 1 et 7 rue Auguste Blanqui.**
Autres éléments de décor	**Tous les immeubles de la séquence :** des bossages à R + 1 (limités à des lignes verticales au **92 bis rue Gabriel Péri**) travaillés en deux tons de briques (et en pierre au **1 rue Auguste Blanqui)**. Sur toutes les façades en brique, un décor bichrome identique avec en fond de la brique silico-calcaire et en rehauts de la brique argile ocre formant des motifs géométriques, des lignes verticales et horizontales. **92 bis rue Gabriel Péri** : couronnant les baies à R+3 seize bandeaux décoratifs en mosaïque de très belle qualité : fin décor de feuillages, motifs d'hirondelles au centre et pourtour encadré de rubans, le tout sur fond doré (***voir vue de détail ci-dessous***). Il faut rappeler qu'à la fin du XIXe siècle l'atelier Guilbert-Martin, mosaïste, est installé au 20 rue Génin. Il s'agit d'un des plus reconnus de la période. **1 rue Auguste Blanqui** : deux lambrequins subsistent à R+3 sur chacune des baies latérales. **5 rue Auguste Blanqui** : des bandeaux en céramique à motifs géométriques couronnent les baies à R+1 (***voir vue de détail ci-dessous***).
Modifications	Un des bandeaux en céramique est dégradé (baie R+3, travée à droite du pan coupé). Les ouvertures de baies au 93 bis rue Gabriel Péri ont été modifées ;
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans et toit à combles brisés au **1 rue Auguste Blanqui**
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**92 bis rue Gabriel Péri, 3 et 5 rue Auguste Blanqui** : zinc **1 et 7 rue Auguste Blanqui** : tuiles mécaniques, ardoises sur le brisis au n°1
Percements	**1 rue Auguste Blanqui** : cinq lucarnes à la Mansart
Modifications	Aucune de notoire



92 bis, rue Gabriel Péri
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



1, rue Auguste Blanqui
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



3, rue Auguste Blanqui
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



3 et 5, rue Auguste Blanqui
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



5 et 7, rue Auguste Blanqui
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales, 92 rue Gabriel Péri et 2 rue Jules Joffrin	
Plans actuels	**92 rue Gabriel Péri, au croisement des rues** : en L **2, rue Jules Joffrin** : en U
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 4 : élévation identique à celle des immeubles en pendant de l'autre côté du marché **92 rue Gabriel Péri** : 10 travées (6 travées rue Gabriel Péri, 1 en pan coupé, et 3 rue Jules Joffrin) **2 rue Jules Joffrin** : 9 travées (4 travées latérales de part et d'autre de la travée centrale comprenant la porte cochère d'entrée).
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Matériau visible : brique
Modifications	Aucune de notoire

Ouvertures (portes, fenêtres)	**Sur toutes les façades :** baies rectangulaires à huisseries PVC de R+1 à R+4. **92 rue Gabriel Péri** : une porte d'entrée piétonne double d'origine (cette entrée se situe sur la 3e travée en partant du Nord). Sur la travée située à droite du pan coupé les baies sont comblées comme en face au 92 bis rue Gabriel Péri. **2, rue Jules Joffrin** : une porte cochère d'entrée d'origine sommée d'un monogramme TL.
Occultation type et matériau	Principaux types : Volets roulants PVC, quelques stores en bois
Métallerie et ferronnerie	**Sur toutes les façades :** les garde-corps sont d'origine. **92 rue Gabriel Péri** : certains garde-corps à R+1 ont été remplacés par des grilles de protection. Garde-corps de balcon : de R+2 à R+4 sur le pan coupé. Ancres métalliques entre chaque travée. **2 rue Jules Joffrin** : balcons doubles au centre des travées latérales de R+2 à R+4 ; au centre de ces balcons, pour délimiter les propriétés, des hérissons de belle qualité (un seul a été remplacé).
Modénature	**Sur toutes les façades :** bandeaux moulurés à R+1 et R+3, corniche de couronnement moulurée à frise, encadrements de baies saillants.
Autres éléments de décor	**Sur toutes les façades :** comme sur les immeubles en vis-à-vis, un jeu de bichromie anime les façades. Motifs de refends à R+1. **92 rue Gabriel Péri** : chaînes en encadrement des travées de R+2 à R+3. Panneaux de céramique polychrome entre les travées à R+1 et R+3 (***voir vue de détail ci-dessous***).
Modifications	Comblement de baies sur la façade rue Gabriel Péri
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**92 rue Gabriel Péri** : tuiles mécaniques **2 rue Jules Joffrin** : zinc
Percements	**92 rue Gabriel Péri**, en angle, dans l'alignement du pan coupé, une lucarne chevalet à débords de toit et chevrons apparents
Modifications	Aucune de notoire



2, rue Jules Joffrin, ci-dessus et à droite
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis





92, rue Gabriel Péri
© Marc Silberstein

Critères de protection	
Intérêt historique	Les bâtiments de l'ancienne Maison de Répression sont rachetés par la ville afin de construire une halle de marché « moderne ». A l'occasion de la construction de ce bâtiment (***voir fiche PLU n°161***), deux rues sont créées et loties, les rues A.Blanqui et J.Joffrin. Ces bâtiments fonctionnent donc historiquement comme un « tout » avec la halle du marché, ont une vocation commerçante en rez-de-chaussée et participent de l'animation des abords de la halle. Ils témoignent, comme l'ensemble des constructions en brique de la fin du XXe siècle, des techniques industrialisées employées dans la construction : la standardisation des matériaux et des rythmes de façades, du fait de leur répétition en front bâti, est ici particulièrement visibles
Intérêt urbain et paysager	- Symétrie des deux fronts bâtis de part et d'autre du marché - Gabarit et emprise des bâtiments adaptés à l'architecture du marché - Cohérence paysagère : équilibre et harmonie de l'ensemble - Intérêt du traitement de qualité de la brique dans l'animation du paysage urbain.
Intérêt architectural	Architecture constituée en majorité de matériaux modeste (la brique) mais traitée avec un vocabulaire « noble » : balcons, motifs décoratifs, ordonnance. Présence de la brique silico-calcaire, plus onéreuse que la brique argile, en fond ou en rehauts qui témoigne donc d'une limitation plus ou moins importante des coûts de construction.

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les immeubles composant cet ensemble urbain cohérent présentent tous un intérêt architectural. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). Les bâtiments dans les étages seront ainsi conservés dans leurs dispositions d'origine ou supposées. Concernant les pieds d'immeubles, quelque soit le niveau de recommandations, lors d'un nouveau projet de devanture, celui-ci devra être dessiné en harmonie et dans le respect de la façade existante de l'immeuble selon les prescriptions générales. De manière générale, on veillera à préserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place. Si ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer. Ce bandeau se situera sous le niveau de l'appui des baies du premier étage ou dans la continuité d'une partie de bandeau existant et encore en place. Il reprendra alors le profil de ce dernier ou s'inspirera des bandeaux encore en place sur la façade. Si sur une façade toutes les modénatures ont disparu, le profil du bandeau pourra alors être dessiné en reprenant celui d'un bâtiment de la même époque empruntant les mêmes caractéristiques architecturales (matériau). Les devantures viendront s'amortir sur ce bandeau ce qui permettra à celles-ci, si elles sont multiples, d'avoir une hauteur équivalente sur l'ensemble de la façade. La devanture d'une même boutique ne devra pas s'étendre sur la façade de deux bâtiments différents. Enfin on évitera les enseignes en drapeau. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 1, les immeubles seront restaurés dans les étages selon leurs dispositions d'origine ou supposées. Concernant le bâtiment identifié en niveau 2, les altérations en façade correspondent, outre le pied d'immeuble, aux modifications entreprises sur les baies qui ont été murées en partie. Il conviendrait bien évidemment de restituer les proportions des baies afin de retrouver les dispositions d'origine. Cependant si la ré-ouverture des baies n'est pas envisageable (car cela demanderait de redistribuer totalement les appartements), il est recommandé a minima d'homogénéiser l'ensemble des ouvertures réduites en taille ainsi que les menuiseries. On peut aussi proposer, si les jours ménagés dans les baies réduites ne sont pas indispensable, de murer dans leur totalité ces baies modifiées afin de ne pas déséquilibrer la façade avec un rythme non adapté et aléatoire. Dans tous les cas, on veillera aussi à trouver une teinte satisfaisante en finition d'enduit afin que celui se fonde avec le reste de la façade. Dans un souci de cohérence générale, il conviendra aussi d'homogénéiser l'ensemble des menuiseries en reprenant de préférence un modèle ancien (avec petits bois) et de supprimer les volets roulants qui modifient le rapport entre les pleins et les vides.

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

Nv.1 **Nv.2**

1/2500e



Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

Sources et bibliographie

Pour une étude complète du bâti de l'îlot Haguette, situé au Sud de la rue Jules Joffrin, voir : Michaël WYSS (dir.), *L'îlot Haguette à Saint-Denis, rapport d'une étude historique et architecturale*, février 2006. L'historique et les caractéristiques des bâtiments étudiés dans cette fiche y sont détaillés. Par ailleurs, ce document présente des vues très intéressantes prises à l'intérieur du 2 rue Jules Joffrin et dans la cour (voir planches XVIII et XIX).

Marc SILBERSTEIN, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Saint-Denis, *Commune de Saint-Denis (93) Inventaire du bâti domestique en brique et céramique, Liste de sites remarquables*, 1993-1995. ***voir vues ci-dessous***

AMSD, fonds M ou O ou X, cote 1O220



ci-contre et ci-dessus : Détails du décor de mosaïque du 92 bis rue Gabriel Péri
© Marc Silberstein – Direction de l'Urbanisme Ville de Saint-Denis - 1995



ci-dessous : les éléments de céramique au 92 rue Gabriel Péri.
© Marc Silberstein – Direction de l'Urbanisme Ville de Saint-Denis - 1995





ci-dessous : les décors aux 5 et 7 rue Auguste Blanqui.
© Marc Silberstein – Direction de l'Urbanisme Ville de Saint-Denis - 1995





Fiche ensemble PLU n° 5

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Adresse : 4, 8, 10, 38, 40 et 44 rue Bonnevide

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) V / 16 18 19 33 34 36



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



4 rue Bonnevide
© Jacques MANGIN pour l'UASD, Ville de Saint-Denis



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble (dates extrêmes)	Premier quart du XXe siècle **N°4** : 1914 **N°8** : 1908 **N°40** : 1909
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé **N°4** : logement social
Maître d'œuvre	**N°4** : architecte non identifié puis CIZALETTI (architecte) pour la surélévation **N°8** : H. DEMOUGEOT (architecte) **N°40** : L. COSTE (architecte)
Maître d'ouvrage	**N°4** : M. CHARMEAU puis société « La construction immobilière et industrielle » **N°8** : M. NENON **N°40** : M. LAFLEUR
Propriétaire actuel	**N°4** : *France Habitation*

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	La rue Bonnevide est située dans un secteur de transition entre le centre-ville historique, très densément loti en majorité de logements collectifs, et les quartiers nord et est de la ville constitués de zones pavillonnaires et de grands ensembles. A l'est, si l'urbanisation est rare avant les années 1910-1920, un vaste secteur d'habitations individuelles s'y est développé depuis. Au nord des boulevards Félix Faure et Carnot, les vastes îlots ont longtemps été occupés par de l'industrie. Après-guerre ces emprises sont progressivement désaffectées et occupées, en majorité, par du logement social de grande hauteur (Cité P. Langevin et G. Péri) ou de vastes équipements notamment scolaires (école maternelle des Bas-Prés et école mixte Paul Langevin). Aussi ces immeubles de rapport constituent aujourd'hui un témoignage rare de ce type d'habitat en brique liée à la période industrielle du secteur nord de Saint-Denis. Sur la partie est de la voie plusieurs bâtiments de même époque et de style identique coexistent : seuls ont été identifiés comme remarquables les édifices dont les caractéristiques architecturales sont aujourd'hui les mieux lisibles. Les implantations d'immeubles de rapport en front bâti alignés sur la voie sont peu fréquents dans le secteur.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de la Maison des Arbalétriers, du Siège de l'Humanité)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les parcelles implantées en lanière à la perpendiculaire de la voie sont de taille réduite. Les immeubles identifiés comme remarquables sont implantés de façon identique : de plan rectangulaire entre limites séparatives de parcelles et alignés sur la voie. A l'arrière, non visible depuis l'espace public, la plupart des immeubles possèdent des bâtiments bas de dépendances. Au n°40, l'immeuble est de plan différent en U : ainsi l'espace de dégagement à l'arrière est légèrement plus réduit que sur les autres parcelles. Toutes les fonds de parcelles, à l'Est, sont aujourd'hui dégagés et profitent des espaces arborés de la cité Langevin.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Tous les immeubles sont visibles depuis l'espace public du fait du dégagement offert par la rue puis les espaces verts de la Cité Langevin.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Faibles modifications sur les parcelles. Les plans des parcelles sont concomitantes de la construction des immeubles.

Description et analyse architecturales 4 rue Bonnevide Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées	R+5 / 3 travées
Extensions / Modifications	Immeuble R+4 surélevé d'un niveau en 1925
Façade principale éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériaux visibles : brique silico-calcaire ; rez-de-chaussée enduit ; murs de pignon enduits au ciment
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Rythme régulier d'implantation de trois baies rectangulaires à chaque niveau excepté au rez-de-chaussée où la porte d'entrée piétonne double occupe la travée droite et deux baies rectangulaires l'alignement des deux autres travées. Huisseries des fenêtres en PVC. Porte en bois à grilles
Occultation type et matériau	Volets métalliques en rez-de-chaussée
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps en fonte industrielle à motifs feuillus sur chacune des baies. Sur la surélévation on retrouve des garde-corps similaires. Linteaux métalliques au-dessus des baies.
Modénature	Modénature limitée : bandeau mouluré à larmier au-dessus du rez-de-chaussée ; corniche moulurée à larmier au-dessus de R+4 et corniche plate

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Académy et emportant mise en compatibilité



8 rue Bonnevide
© Jacques MANGIN pour l'UASD, Ville de Saint-Denis



10 rue Bonnevide
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



	saillante à R+5 ; appuis de baies saillants en brique ocre.
Autres éléments de décor	Motifs en brique de couleur ocre sur l'ensemble de la façade, sauf sur le dernier niveau. Refends en rez-de-chaussée.
Modifications	Le dernier niveau a l'origine enduit et orné de refends est aujourd'hui lisse sans modénature et décor particuliers. La porte a été changée sans doute en 1925.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc
Percements	/
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales 8 rue Bonnevide Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées	SS+R+4 / 4 travées
Extensions / Modifications	Immeuble surélevé de deux étages (PC 26 novembre1935). Cette surélévation forme un ensemble très homogène avec les niveaux d'origine.
Façade principale éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier et formant un ensemble cohérent avec le 10 mitoyen également à R+4 et 4 travées.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Mur pignon Sud, matériaux visibles : meulière pour les niveaux d'origine et moellons de gypse pour les deux niveaux surélevés. Mur de façade principale : gros œuvre indéterminé, matériau visible : brique ocre foncée.
Modifications	Surélévation visible sur le mur pignon
Ouvertures (portes, fenêtres)	Quatre baies par travée, rectangulaires et de taille identique. Au rez-de-chaussée une porté d'entrée simple sur la travée 3 encadrée de baies rectangulaires. Huisseries PVC. Jolie porte piétonne simple en bois à trois panneaux (d'origine ; très proche de celle du 10 rue Bonnevide). Soupiraux en plein cintre à l'alignement des travées (très proches de ceux du 10 rue Bonnevide)
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine à chacune des baies : motifs géométriques sur les trois premiers niveaux et de style années 30 sur les deux niveaux surélevés (panier de fleurs stylisé). Linteaux métalliques au-dessus des baies.
Modénature	Corniche plate saillante couronnant les trois niveaux d'origine et corniche en gradins couronnant les deux niveaux surélevés.
Autres éléments de décor	Décor polychrome soigné : jeux de bichromie de briques avec des motifs en brique silico-calcaire, céramiques architecturales polychromes à motifs au-dessus du premier niveau et du troisième niveau, cabochons blancs posés sur la pointe et placés régulièrement sur l'ensemble de la façade (ce motif se retrouve aux 10 et 44 rue Bonnevide).
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	/
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales 10 rue Bonnevide Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4 / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade principale éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Mur pignon Nord visible : gros œuvre indéterminé, matériaux visibles : meulière et enduit au niveau du dernier étage. Façade principale : gros œuvre indéterminé et matériau visible : brique. Les briques d'origine, silico-calcaire en fond et à rehauts de brique ocre, ont été peintes en jaune et rouge.
Modifications	Briques peintes en deux couleurs qui rompent l'homogénéité des coloris de l'ensemble des immeubles de la rue.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Rythme régulier : 4 baies rectangulaires à chaque niveau sauf en rez-de-chaussée : porte piétonne centrale double en bois encadrée de deux baies identiques aux autres. La porte à trois panneaux est très proche de celle du 8 rue Bonnevide. Huisseries PVC. Soupiraux en plein-cintre à l'alignement des travées (très proches de ceux du 8 rue Bonnevide).
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Tous les garde-corps sont d'origine sauf un seul remplacé au dernier niveau



38 et 40 rue Bonnevide, façades sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC
© Jacques MANGIN pour l'UASD, Ville de Saint-Denis



Modénature	Petite corniche saillante
Autres éléments de décor	Briques peintes (ravalement récent) ; frise de céramique, à l'origine polychrome, au-dessus de la porte d'entrée ; sous la corniche frise de carreaux blancs posés sur la pointe (motif identique au 8 et 44 rue Bonnevide).
Modifications	Les motifs peints sur les céramiques ont quasiment disparus.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	/
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales 38 rue Bonnevide Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+2+C / 3 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériau visible : brique
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	En rez-de-chaussée : porte piétonne simple sur la travée droite ; sur les autres travées et niveaux baies rectangulaires régulières. Huisseries PVC
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants à R ; volets roulants PVC à R+1 ; persiennes en bois à R+2
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine sur chacune des baies. Linteaux métalliques au-dessus des baies.
Modénature	Appuis de baies saillants ; pilastres de part et d'autre des baies à R+1. Les ouvertures du rez-de-chaussée sont surmontées de frontons triangulaires.
Autres éléments de décor	Frise décorative bichrome en couronnement de la façade (motifs de losanges)
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Deux lucarnes à chevalet à l'alignement des deux travées latérales
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales 40 rue Bonnevide Nv.1

Plans actuels	En U (petite cour ou puit de lumière au Nord
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+3 / 3 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériaux visibles : meulière et brique ; le mur pignon Sud est enduit au ciment et le mur pignon Nord est constitué d'un appareillage de moellons de gypse.
Modifications	Le dernier niveau a été partiellement enduit au ciment
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte piétonne simple latérale gauche ; ailleurs sur tous les niveaux et travées des baies rectangulaires. Les baies à R+1 et R+2 sont agrémentées d'un linteau en arc surbaissé et de clefs saillantes en pierre. Au rez-de-chaussée, la baie étroite, située immédiatement à droite de la porte d'entrée, n'est pas dans l'alignement de la travée centrale. La travée centrale, plus étroite, est encadrée de R+1 à R+3 de baies rectangulaires larges dont les huisseries (PVC ?) comportent trois vantaux. Soupiraux à l'alignement des travées latérales.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Sur chacune des baies des travées latérales, des garde corps en fonte industrielle à motifs typiques des années 1900-1910 (style d'inspiration Art Nouveau) : volutes et feuillages à chardons très naturalistes. A R et R+3 les linteaux des baies sont métalliques.
Modénature	Au dessus du rez-de-chaussée bandeau à frise de briques en quinconce. Bandeau plat saillant au-dessus de R+2. corniche plate saillante. Appuis de fenêtres saillants.



44 rue Bonnevide
© Jacques MANGIN pour l'UASD, Ville de Saint-Denis

Autres éléments de décor	De la brique alternativement ocre ou beige (en silico-calcaire) et des carreaux de céramique de couleur turquoise agrémentent la façade. Les motifs sont variés : chaînes d'angle de part et d'autre de la façade, motifs en bandes, croisillons…
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Une lucarne chien assis dans l'alignement de la travée latérale droite
Modifications	La lucarne est un ajout postérieur

Description et analyse architecturales 44 rue Bonnevide Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées	R+4 et 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade principale éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Appareillage en meulière visible sur les murs pignons Nord et Sud, parement de brique en façade ?
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte d'entrée piétonne simple centrale encadrée de 2 fois 2 baies rectangulaires ; quatre baies rectangulaires à chacun des niveaux. Les huisseries sont en PVC. Soupiraux de cave avec arcs en plein cintre (certains sont modifiés) : ce motif est très proche de celui des 8 et 10 rue Bonnevide.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Sur chacune des baies, garde corps d'origine en fonte industrielle à motifs classiques. Linteaux métalliques au-dessus des baies.
Modénature	Appuis de baies saillants
Autres éléments de décor	Motifs en céramique ocre ou beige ; frise de céramique architecturale polychrome au-dessus des ouvertures à R ; à R+2 et R+3 frise de carreaux de céramique blancs posés sur la pointe (une partie ayant disparu), ce motif se retrouve aux 8 et 10 rue Bonnevide.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Deux lucarnes côté cour et huit souches de cheminées réparties régulièrement sur chacune des pentes du toit
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Selon Pierre Douzenel, M.Bonnevide fait don à la ville d'un terrain de 6 000 m2 afin de créer la voie que nous connaissons aujourd'hui. Cette rue permettait l'accès aux établissements Hotchkiss situés au Nord (au Sud-Est de la place du Barrage actuel place du Général Leclerc). Ainsi il est probable que ces immeubles de rapport aux appartements de taille modeste étaient destinés au logement de la main d'œuvre employée dans les usines du secteur. L'architecte Léon Coste maître d'œuvre de l'immeuble 40 rue Bonnevide en 1909 est également l'auteur d'une maison au 56 bis rue Bonnevide en 1936 pour le même particulier M.Lafleur. ***(voir fiche ensemble PLU n°131)***
Intérêt urbain et paysager	Aujourd'hui ces immeubles de style et de gabarits homogènes offrent une transition paysagère heureuse entre l'habitat collectif du centre-ville où les hauteurs sont similaires à celles de cet ensemble et la rupture urbaine (échelle et implantation) que forment les cités nommées plus haut.
Intérêt architectural	Témoignage de qualité de l'habitat en brique au tournant des XIXe et XXe siècle. Une architecture standardisée et économique où la main des architectes reste cependant visible. Les immeubles aux 8, 10 et 44 rue Bonnevide sont par exemple très proches par de multiples détails (gabarits, implantation et forme des portes d'entrées, soupiraux en plein-cintre, carreaux de céramiques posés sur la pointe…). L'architecture de Coste au 40 rue Bonnevide se distingue par céramique turquoise en motifs géométriques.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons

Recommandations spécifiques	Cette rue garde la trace de mutations successives par la surélévation encore visible de nombreux immeubles. Ces modifications doivent rester lisibles (différence de matériaux sur les façades principales mais aussi sur les murs pignons). Les immeubles remarquables situés côté pair de la rue Bonnevide, en frange du centre-ville historique, sont les bâtiments les plus hauts sur le front bâti. Il conviendra pour les bâtiments mitoyens de proposer dans le cas de constructions neuves des bâtiments d'un niveau plus bas que ceux-ci pour conserver l'émergence des pignons et mettre en exergue les façades des bâtiments remarquables. Enfin, les immeubles composant cet ensemble urbain cohérent présente tous un intérêt architectural. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles. Ainsi chaque immeuble sera restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble devra être étudiée et traitée. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor et de modénature ainsi qu'aux différents matériaux utilisés. Les éléments de second-œuvre d'origine (menuiserie ou ferronnerie) seront conservés et restaurés.
Autres	/

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

Nv.1

1/2500e



Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 34, plans des immeubles du 4 et du 8 rue Bonnevide.

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Fiche ensemble PLU n° 6

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logement et maison

Adresse : 2 à 34 boulevard Carnot (côté pair) (1 et 2 rue G. Philippe)

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2014) Y / 41 à 52 ; 59 ; 92 ; 93 / AC / 91



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Dernier quart du XIXe siècle ; premier quart du XXe siècle **N°18 :** 1902 **N°26 :** 1930
Destination initiale	Logement collectif et individuel privés
Destination actuelle	Logement collectif et individuel privés
Maître d'œuvre	**N°2 :** attribué à J.MOULIN (architecte) **N°8 :** J.MOULIN (architecte) **N°10 :** H.DEMOUGEOT (architecte) **N°18 :** H.DEMOUGEOT (architecte) **N°26 :** E.BONNEAU (architecte)
Maître d'ouvrage	**N°26 :** « Société Immobilière de Saint-Denis »
Propriétaire actuel	Indéterminé



Plan cadastral DGI 1/5000

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cet ensemble, formant un front bâti homogène, est situé en bordure Nord du boulevard Carnot à la limite du centre-ville. Les gabarits relativement hauts et les implantations denses de ces immeubles (seize au total) sont caractéristiques de l'habitat collectif du secteur du centre-ville. Au nord de cet ensemble, les emprises plus vastes et les bâtiments moins denses sont principalement composés de logement social de grande ampleur ou d'équipements publics récents. Ces bâtiments au fort impact paysager ont généralement remplacé après-guerre de vastes emprises industrielles désaffectées ou la caserne. Ainsi la Caserne d'infanterie dite « des Suisses », démolie en 1964, dont l'emprise jusque la limitait au nord les parcelles des immeubles de l'ensemble étudié ici.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment église Saint-Denis de l'Estrée)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Parcelles en lanière, parallèles les unes aux autres, composées en limites sud d'un bâtiment de logement (immeubles ou maison au 2 bd Carnot) aligné sur la voie et mitoyen de part et d'autre (excepté pour la maison du 2 bd Carnot dont l'entrée se situe à l'intérieur de la parcelle et à la perpendiculaire de la rue).
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Cet ensemble est l'un des plus connus du centre-ville de Saint-Denis car située sur une artère très passante (depuis son origine) où le passage du tramway sur le boulevard a accentué la lisibilité de ces immeubles. Depuis la création du boulevard celui-ci devait être dédié à la promenade d'où l'importance du rideau d'arbres qui le bordent depuis le XIXe siècle. Par ailleurs ce front bâti, bien que dominé par la brique et non la pierre, évoque l'aspect régulier et hétéroclite des artères haussmanniennes. La perspective des immeubles s'achève à l'ouest par le Théâtre Gérard Philippe, ancienne salle des fêtes, équipement emblématique des années 1900.
Clôture : type et matériau	La parcelle du 2 bd Carnot, composée d'une maison et d'un jardin, est close sur la voie par un mur bahut en meulière à grille d'origine et piles de briques.
Modifications	Faibles modifications sur les parcelles : densification à l'arrière sur les cours.



Vue aérienne du quartier – CG 93
© Aérodata 2013 HR 1/5000

Description et analyse architecturales,

2 boulevard Carnot, maison, office notarial Nv.1

Plans actuels	En L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+2 / 3 travées sur la voie et 2 sur la façade d'entrée perpendiculaire à la rue
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façades éléments dominants

Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre non identifié, meulière en soubassement dans la continuité du mur bahut de clôture ; parement en brique argile ocre ou en brique silico-calcaire ; balcons en pierre.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Façade sur rue : ensemble de neuf baies rectangulaires homogènes. Trois soupiraux de cave à l'alignement des travées. A l'Est de cette façade un mur bahut de clôture comprenant une grille piétonne d'entrée sur le jardin qui dessert la façade d'entrée (perpendiculaire à la voie). Sur cette seconde façade, à R sur la travée droite une porte d'entrée piétonne d'origine surmontée d'une marquise. Ailleurs sur cette façade cinq baies régulières dont deux en porte-fenêtres desservant des balcons (à R+1 et R+2 travée latérale gauche).
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants sur l'ensemble des baies (plusieurs vantaux étroits escamotables signes de leur ancienneté)
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine sur chacune des baies ; garde-corps de balcons sur la travée latérale gauche façade d'entrée à R+1 et R+2 ; marquise d'origine au-dessus de la porte d'entrée ; six ancres visibles entre chacune des



2, boulevard Carnot
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



	travées sur les deux façades entre R+1 et R+2. Les linteaux des baies sont métalliques à R+1 et R+2
Modénature	La modénature est principalement réalisée en brique exceptée au-dessus du soubassement en meulière où un lourd cordon enduit limite le niveau des caves. Bandeau intermédiaire en briques formant moulure et à larmier à R+1 ; corniche en briques formant moulures : ces deux éléments sont filants sur les deux façades et rythment l'ensemble.
Autres éléments de décor	L'ensemble de la façade est marquée par un jeu de bichromie entre les briques argile de couleur ocre ou les briques beige silico-calcaire et formant des motifs géométriques. Les baies à R+1 sont surmontées d'un motif en arc constitué de briques vernissées turquoises et vertes. En couronnement, sous la corniche, outre le jeu de couleurs des briques, l'ensemble est rehaussé de briques vernissées turquoises. Les ancres sont elles aussi encadrées de ces mêmes briques turquoises. L'aspect vernis de la couleur turquoise, qui accroche la lumière, rehausse la brique mate.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Implantations régulières de souches de cheminées visibles depuis l'espace public
Modifications	





4 et 6 boulevard Carnot
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

4 et 6 boulevard Carnot, deux immeubles jumeaux de logements Nv.1

Plans actuels	L'ensemble des deux immeubles forme un plan en U
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+2 / 5 travées par immeuble : composition symétrique des façades avec porte d'entrée piétonne centrale
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériau visible : brique argile ocre ou brique silico-calcaire
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée de chacun des immeubles : des devantures de commerces. Au **n°4**, une seule devanture, à droite de la porte d'entrée, et à gauche de la travée centrale, deux baies rectangulaires à huisseries PVC. Au **n°6**, deux devantures, occupant chacune deux travées, encadrent la porte d'entrée. Les deux portes d'entrée sont identiques et d'origine : à deux vantaux en bois et à vitre munie d'une grille. Sur les deux niveaux supérieurs. Les baies rectangulaires alignées sur les travées et symétriques entre les deux façades sont dotées d'huisseries en PVC
Occultation type et matériau	Volets métalliques escamotables sans doute d'origine.
Métallerie et ferronnerie	Toutes les baies ont conservé leur garde-corps d'origine (en fonte de fer industrielle à légers motifs de rinceaux).
Modénature	Les éléments de modénature sont tous en brique. Bandeaux intermédiaires à RDC et R+1 courant sur les deux façades seulement interrompus par la descente EP. Corniche moulurée à frise de denticules. Les encadrements de portes et fenêtres sont travaillés : à RDC, ouvertures couronnées de faux linteaux saillants, jambages saillants sur les baies à R+1 et R+2, sur ces mêmes niveaux les baies sont surmontées d'arcs saillants surbaissés ou de frontons triangulaires.
Autres éléments de décor	Comme sur le bâtiment précédent, la maison 2 boulevard Carnot, on retrouve le même jeu de bichromie ocre et beige (deux types de briques) ici les motifs formés imitent le vocabulaire ornemental de l'architecture classique. Au premier niveau, des lignes horizontales imitent les refends, au-dessus des baies l'alternance de couleurs évoque des pierres de taille formant clefs et sommiers. Sur les niveaux supérieures, les lignes horizontales de deux couleurs imitent quand à elles les bossages, des pilastres de part et d'autre de chaque façade donnent un rythme vertical, les couronnements des baies sont eux aussi un écho à l'ordonnance classique. L'absence de couleurs (brique vernissée ou céramique) renforce la sobriété de l'ensemble.
Modifications	Les devantures ont sans doute été ajoutées progressivement.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Les souches de cheminées, implantées côté rue ou côté cour, sont visibles depuis l'espace public : leur rythme régulier sert le paysage urbain. L'ajout successif de multiples antennes et le seul défaut visuel constaté sur la toiture.
Modifications	Aucune de notoire



8, boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

8 boulevard Carnot, immeuble de logements Nv.1

Plans actuels	en U
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4 / 5 travées symétriques : les travées 2 et 4 sont composées de R+2 à R+4 de très lourds balcons à appuis saillants et arrondis donnant presque l'illusion de former des bow-windows sur chacune de ces travées.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros-œuvre indéterminé. Matériaux visibles : brique argile ocre ; modénature, encadrements, chaînes d'angle en pierre de taille.
Modifications	
Ouvertures (portes, fenêtres)	A noter particulièrement car rare : le rez-de-chaussée de cet immeuble a conservé sa destination initiale de logement. Au RDC, sur la travée centrale, la porte d'entrée piétonne est double ; de part et d'autre de la porte et sur l'ensemble des niveaux supérieurs : des baies rectangulaires régulières, plus larges sur les travées comportant des balcons (de R+2 à R+4 sur les travées 2 et 4). La porte d'entrée, en bois à vitres équipées de grilles, est d'origine. Huisseries des baies en PVC ou bois, selon qu'elles ont été remplacées ou non.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants de R à R+4.
Métallerie et ferronnerie	Les baies ont conservé leur garde-corps d'origine (des motifs géométriques légers) ; sur les balcons les garde-corps au profils galbés ont une ligne plus lourde.
Modénature	La modénature est particulièrement massive et saillante sur le un fond de brique rouge. Lourds et hauts bandeaux intermédiaires à R, R+1 et R+3, moulurés à larmier. Corniche haute moulurée à larmier. Encadrement de porte saillant à lourd fronton sculpté.
Autres éléments de décor	Bossages à R et R+1. chaînes d'angle de part et d'autre de la façade. Clefs en pierre surmontant les baies.
Modifications	Menuiseries PVC
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées implantées le long des murs mitoyens.
Modifications	Aucune de notoire



10, boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

10 boulevard Carnot, immeuble de logements Nv.1

Plans actuels	En U
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4 / 5 travées : composition symétrique de la façade de part et d'autre de la travée centrale comprenant la porte d'entrée principale et des baies étroites jumelées à chacun des niveaux
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier décroissant
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériaux visibles : parement de brique argile ocre et silico-calcaire; pierre de taille en modénature ; façade enduite au rez-de-chaussée
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée, au centre, une porte d'entrée piétonne double d'origine de belle qualité ; à gauche une baie rectangulaire puis une seconde porte d'entrée simple (cabinet médical) ; à droite une devanture de commerce ancienne de qualité (boiseries maintenues) et située sous le niveau de bandeau. Au niveau supérieur, sur la travée centrale, des baies étroites jumelées correspondent aux ouvertures de pièces d'eau. De part et d'autre de cet axe les quatre autres travées comprennent des baies rectangulaires régulières à chaque niveau. Les huisseries sont en bois ou PVC.
Occultation type et matériau	Sur chacune des baies, volets métalliques pliants.
Métallerie et ferronnerie	De R+1 à R+4, chaque baie a conservé son garde-corps d'origine (à R+1 deux garde-corps ont été doublés en hauteur de garde-corps récents de mauvaise qualité). Les motifs sont des rinceaux légers proches de ceux des garde-corps des immeubles précédemment décrits. Ancres métalliques entre R+2 et R+3 entre chacune des travées.
Modénature	La modénature est en pierre. Comme sur les autres immeubles de cinq

	niveaux de cet ensemble, du 8 au 18 bd Carnot, on retrouve le rythme des deux bandeaux intermédiaires à R, R+1 puis R+3 moulurés à larmier. Au sommet, une corniche plate à larmier.
Autres éléments de décor	Lourd dessus de porte sculpté : fronton en arbalètes, cuir roulé et branchages sculptés. Reprise du système décoratif des autres immeubles : jeu de bichromie avec les deux teintes de briques. L'ensemble est rehaussé d'un abondant décor de céramique ou de brique vernissée (couleur turquoise). Les ancres sont encadrés d'une composition décorative géométrique. Sur les pleins-de-travées entre R+2 et R+3 des bandeaux de céramique architecturale à motifs de cornes d'abondance.
Modifications	RDC avec notamment le percement d'une porte à l'emplacement d'une fenêtre. Menuiseries PVC. Certains garde-corps.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement.
Modifications	Aucune de notoire





12 et 14, boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

12 et 14 boulevard Carnot, deux immeubles jumeaux de logements Nv.1

Plans actuels	**N°12 :** en U **N°14 :** plan carré autour d'une cour
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4+C / 4 travées par immeuble : les façades sont symétriques entre elles et comprennent chacune sur leurs travées latérales 1 et 4 des baies jumelées de R+1 à R+4.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé Matériaux visibles : brique en parement peinte, pierre de taille en modénature
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée des deux façades : une porte d'entrée double centrale en bois d'origine (les portes sont identiques sur les deux immeubles), de part et d'autre de la porte des baies rectangulaires scandent chaque travée ; celles des travées latérales étant plus étroites et jumelées. Aux niveaux supérieurs sur les deux façades : des baies rectangulaires régulières (plus étroites et jumelles sur les deux travées latérales). A R+4 les baies ouvrent sur un balcon filant. Soupiraux de cave sur les allèges.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants sur l'ensemble des baies.
Métallerie et ferronnerie	Sur les deux façades : garde-corps d'origine de R+1 à R+4 (balcon filant à R+4). Au **n°12**, des grilles ont été posées sur les baies à R. Ancres entre R+2 et R+3 et entre les travées.
Modénature	Bandeaux intermédiaires moulurés à larmier à R, R+1 et appuis de balcons posés sur des consoles sculptés à R+4. Corniche moulurée à larmier. De R+1 à R+4, les encadrements des baies saillants forment des lignes verticales continuent entre les niveaux. A R+2 les baies sont surmontées de couronnements saillants moulurés à larmier.
Autres éléments de décor	Refends en rez-de-chaussée ; faux bossages (brique et pierre) à R+1.
Modifications	Grilles au **n°12**. Certaines menuiseries.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc sur le terrasson et ardoises sur le brisis
Percements	4 lucarnes dites « à la Mansart » sur chacune des façades ; souches de cheminées implantées régulièrement.
Modifications	



Description et analyse architecturales,

16 boulevard Carnot, immeuble de logements Nv.1

Plans actuels	En L : aile principale sur rue, petite aile en retour peu profonde sur cour (à l'Est)
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4+C / 4 travées ; sur les travées 2 et 3 des bow-windows de R+2 à R+3
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement /	Gros œuvre indéterminé.



Mise en oeuvre	Matériaux visibles : brique argile ocre rouge en parement ; modénature en pierre.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée, porte d'entrée centrale piétonne en plein-cintre et à deux vantaux, encadrée de quatre baies en plein-cintre. Aux niveaux supérieurs, des baies rectangulaires ; à R+2 et R+4 elles ouvrent sur des balcons. Au sommet des deux travées centrales, deux occuli symétriques situées au niveau des combles.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants sur l'ensemble des baies.
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps d'origine sur l'ensemble des baies.
Modénature	Bandeaux intermédiaires saillants moulurés et à larmier à RDC, R+1 et à R+3 soutenant les balcons, le bandeau est ici ponctué de lourdes consoles galbés et sculptés de motifs décoratifs. Corniche moulurée à larmier ponctuée de consoles (identiques à celles du bandeau à R+3). A R+2, les balcons et bow-windows sont supportés par des lourdes consoles galbées et sculptées.
Autres éléments de décor	Faux bossages à R et R+1 ; frise décorative horizontale entre R+2 et R+3, et au-dessus de R+4 ; baie surmontées de frises de briques vernissées ; sur les bow-windows : des bossages et des guirlandes de fleurs sur le pied et au sommet. Très beau dessus de porte sculpté : au centre un masque de femme encadré de frises de tournesols naturalistes. Cet élément sculpté est une évocation du style Art Nouveau.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans : le pan sur la rue est interrompu par deux toits en batièredans l'alignement des bow-windows.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Quelques percements anarchiques de vasistas ; souches de cheminées régulières
Modifications	Aucune de notoire



18, boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

18 boulevard Carnot, immeuble de logements Nv.2

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4 / 5 travées. Sur cet immeuble, le second niveau est distingué des suivants (les baies sont incluses dans des arcs décoratifs partant du soubassement et englobant R et R+1) évoquant un entresol de commerce.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériaux visibles : brique silico-calcaire, les éléments de modénature sont enduits.
Modifications	Le parement autour des baies à R+1 a été modifié (ravalement en ciment récent).
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée, les quatre travées latérales droites sont occupées par une devanture de commerce (boulangerie) qui est venue rompre le rythme des ouvertures. Avant cette installation, la précédente devanture laissait apparents un pilier à refends entre la travée 3 et la travée 4. Sur la dernière travée à RDC (travée ouest) une porte cochère devenue porte de garage. Les ouvertures du RDC et les baies de R+1, formant entresol, sont inscrites dans des embrasures en arcades. Ces arcades sont symétriques : une centrale incluant trois travées flanquant de deux plus étroites sur une seule travée. Aux niveaux supérieurs des baies rectangulaires, à R+2 elles desservent un balcon filant et à R+4 le balcon est limité aux 3 travées centrales.
Occultation type et matériau	Les volets roulants PVC à R+1 altèrent la façade. Volets métalliques pliants sur l'ensemble des autres baies.
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps récents à R+1 ; les autres baies et les balcons ont conservé les garde-corps d'origine. Chacun des balcons a conservé un hérisson central d'origine. Ancres métalliques (?) entre R+2 et R+3 de part et d'autre des trois travées centrales.
Modénature	Sous le balcon à R+2 de hautes consoles. Bandeau intermédiaire à R+3 mouluré et à larmier. Corniche à frise et à larmier.
Autres éléments de décor	Refends sur les piliers entre RDC et R+1 ; arcs en plein cintre des embrasures soulignés de frises en terre cuite à R+1 ; refends sur les écoinçons des arcs. Les baies à R+2 sont surmontées d'un arc formé par des briques vernissées bleues. Sous les appuis de baies à R+3 en haut-relief des motifs de fleurettes bleues en céramique. Au-dessus des baies à R+3 le linteau est également rehaussé de briques vernissées bleues. Encadrant les trois travées centrales, entre R+2 et R+3, des motifs de chaînes enduits, interrompus en leur centre par des clés de tirants posés sur des écus. Ces motifs de chaînes se retrouvent aux mêmes niveaux en angle.
Modifications	Les modifications sont concentrées en RDC et à R+1. à RDC le gros œuvre a été largement modifié.
Toiture	

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Les souches de cheminées (côté cour) ne sont pas visibles depuis l'espace public.
Modifications	Aucune de notoire



20 boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

20 boulevard Carnot, immeuble de logements Nv.3

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+5 : R+2 et une surélévation ou une reconfiguration sur les 3 derniers niveaux / 5 travées
Extensions / Modifications	Les trois derniers niveaux seraient une surélévation.
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme irrégulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériaux visibles : parement de brique silico-calcaire à R+1 et R+2. les niveaux supérieurs ont été totalement ravalés et modifiés : enduit ciment et volumes des baies changés.
Modifications	Lourde modification des trois derniers niveaux
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée, une devanture occupe la quasi-totalité des travées, l'ouverture cochère de l'immeuble (à gauche) étant utilisée par l'enseigne. Aux niveaux supérieurs toutes les baies sont irrégulières.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants de R+1 à R+3
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps anciens d'origine sans doute à R+2 ; les garde-corps sont récents à R+1 et aux niveaux supérieurs.
Modénature	Disparition de la modénature d'origine ; sur les trois derniers niveaux des encadrements de baies plats saillants ont été crées.
Autres éléments de décor	Néant
Modifications	Façade lourdement modifiée dans son ensemble. Seuls son gabarit et le rythme de ses travées sont en harmonie avec le restent du front bâti.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Plusieurs souches de cheminées irrégulières visibles depuis l'espace public.
Modifications	/



22, 22 bis, boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

22, 22 bis boulevard Carnot, immeuble de logements Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+6 / 7 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériaux visibles : enduit à R et R+1 ; parement de brique aux niveaux supérieurs
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	RDC : deux portes d'entrée identiques d'origine vitrées à grilles sur les travées 2 et 5 ; sur les deux travées latérales droites une devanture de commerce. Sur les autres travées et aux niveaux supérieurs des baies rectangulaires ; de part et d'autre les deux travées latérales droite et gauche sont réunies par un balcon, à tous les niveaux de R+1 à R+5 (excepté au-dessus de la devanture de commerce).
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine sur l'ensemble des baies ou des balcons. Linteaux métalliques au-dessus de certaines baies. Certains balcons ont conservés des hérissons d'origine (4 au total).
Modénature	Modénature très réduite : un bandeau plat saillant à R+1 et consoles d'appui sous les balcons.
Autres éléments de décor	Refends à RDC et R+1 ; frises décoratives sous les balcons à R+3, R+4 et R+5
Modifications	Aucune de notoire

Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement non visibles depuis l'espace public
Modifications	Aucune de notoire



24, boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

24 boulevard Carnot, maison, garage automobile Nv.2

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+1+C / 6 travées : trois travées de part et d'autre du coude formé par le boulevard.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériau visible : enduit
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	L'ensemble du rez-de-chaussée est occupé par la devanture de commerce (garage automobile). A R+1, six baies à arc segmentaire.
Occultation type et matériau	
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps d'origine sur chacune des baies (style néo-rocaille)
Modénature	Bandeau intermédiaire à R partiellement dissimulé par la devanture de commerce. Corniche moulurée à larmier. Encadrements de baies saillants moulurés et à fausses clefs centrales.
Autres éléments de décor	Pilastres aux angles de la façade et au centre.
Modifications	Bâtiment largement modifié par l'ouverture du commerce.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc sur le terasson et ardoises sur le brisis
Percements	Six lucarnes dites à la Mansart à toit bombé, huisseries PVC
Modifications	Menuiseries des lucarnes.



26, boulevard Carnot
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales,

26 boulevard Carnot, immeuble de logements Nv.3

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+6 / 11 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériau visible : ciment
Modifications	La façade largement ravalée, a perdu une grande partie de sa modénature.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte d'entrée centrale à deux vantaux vitrée à grille d'origine (style années 30) ; le reste des ouvertures est constitué de baies rectangulaires régulières à chacun des niveau et sur l'ensemble des travées. Dans l'alignement de chacune des travées de grands soupiraux de cave en arc surbaissé.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine de style années 30 sobre ; grille de la porte d'entrée
Modénature	Bandeaux moulurés à R, R+2 et R+5 ; encadrement de porte mouluré saillant à consoles latérales supportant le bandeau mouluré
Autres éléments de décor	/
Modifications	Matériau d'enduit.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et	Tuiles mécaniques

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

éléments de décor	
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement.
Modifications	Aucune de notoire



28 et 30, boulevard Carnot.
FICHE ENSEMBLE n°143
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Description et analyse architecturales,
28 et 30 boulevard Carnot, deux maisons jumelles

VOIR FICHE Ensemble PLU n°143 Nv.1

Description et analyse architecturales,
32 boulevard Carnot (2 rue Gaston Philippe), immeuble de logements Nv.3



32, boulevard Carnot (angle du 2 rue Gaston Philippe)
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Plans actuels	En L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4 / 12 travées dont 2 en pan coupé à l'angle des rues
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Maçonnerie enduite au ciment récent
Modifications	Les ravalements successifs ont fait disparaître les éléments de modénature.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Devantures de commerces sur l'ensemble du rez-de-chaussée excepté sur deux travées rue G.Philippe : une baie rectangulaire et une porte d'entrée piétonne. Sur l'ensemble des autres niveaux et à chaque travée des baies rectangulaires régulières : les baies du dernier niveau desservent un balcon filant.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde corps anciens sur l'ensemble des baies ; garde-corps du balcon d'origine
Modénature	Bandeau saillant à R+1, corniche moulurée à larmier et appuis de baies saillants.
Autres éléments de décor	/
Modifications	Modénature d'origine largement modifiée.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à croupe
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement
Modifications	Aucune de notoire



1 rue Gaston Philippe (angle de la rue Paul Eluard)
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Description et analyse architecturales,
1 rue Gaston Philippe (angle de la rue Paul Eluard), immeuble de logements Nv.3

Plans actuels	En L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+3+C / 8 travées dont 2 en pan coupé à l'angle des rues
Extensions / Modifications	
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Maçonnerie enduite
Modifications	Les ravalements successifs ont fait disparaître les éléments de modénature
Ouvertures (portes, fenêtres)	Devanture de commerce en rez-de-chaussée à l'angle et sur la rue Paul Eluard ; rue G.Philippe deux portes piétonnes simples dissymétriques et modifiées, deux baies rectangulaires. Sur les autres niveaux et travées, des baies rectangulaires.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde corps récents
Modénature	Modénature largement modifiée, simplifiée : bandeau à R+2 et corniche plate saillante ; appuis de baies saillants.
Autres éléments de décor	/
Modifications	Larges modifications sur l'ensemble de la façade : la modénature a disparue, le balcon du dernier niveau et celui qui se trouvait à R+2 sur le pan coupé ont été supprimés ***(voir carte postale ancienne ci-dessous)***. Les baies de la première travée, rue Gaston Philippe, ont été comblées.

Toiture	
Type de couvrement	Toit à croupes
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques, plates, Ardoises, zinc. Cheminée Aisseliers et ferme apparents, épis de faîtage, mitron etc
Percements	Lucarnes chevalets : une au centre du pan coupé, une rue G.Phillippe, et deux rue P.Eluard. Ces lucarnes sont implantées régulièrement dans l'axe des travées
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Dans son alignement actuel la partie Nord du boulevard Carnot est aménagée à l'extrême fin du XIXe siècle (décision de vente en adjudication des lots correspondant aux parcelles d'immeubles par délibération du Conseil municipal du 28 mars 1899), en accompagnement de la construction de la Salle des Fêtes (actuel Théâtre) et de la création de la place qui lui fait face. Ces immeubles sont donc liés à l'extension de la ville ancienne au-delà de ses remparts dans la seconde moitié du XIXe siècle et à la création de nombreux équipements « modernes » adaptés à la population dionysienne grandissante. La volonté de programmation urbaine, sur le modèle parisien, s'était déjà manifestée quelques années plus tôt avec la création du square de Geyter et des linéaires d'immeubles le brodant ***(voir fiche SITE n°260)***.
Intérêt urbain et paysager	Ces immeubles forment un ensemble urbain cohérent entre la place du 8 mai 1945 et le théâtre Gérard Philippe. Outre le front bâti cohérent de ces immeubles ce boulevard, comme ses contemporains (boulevards M.Sembat, J.Guesde, F.Faure), est important pour le paysage urbain par la forte présence d'arbres bordant les trottoirs et donnant toujours à ces artères des allures de cours de promenade agréables. Au « rideau » architectural que représentent les immeubles répondent les rideaux d'arbres lorsqu'ils sont en feuilles. Les deux immeubles situés à l'angle de la rue Gaston Philippe achèvent cet ensemble, devant le théâtre, par deux pans coupés symétriques. Le tout fonctionne dans le paysage urbain avec le petit square de plan triangulaire (ancien square Robespierre) au pied du théâtre.
Intérêt architectural	Exemples majeurs de l'influence haussmannienne à Saint-Denis : tentative de concevoir l'architecture de chacun des bâtiments comme faisant partie d'un « tout architectural » dans le front bâti. Cette architecture fonctionne avec celle du théâtre, ancienne salle de fête, typique du style « d'apparat » des années 1900.
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE **2, 4-6, 8, 10, 12-14, 16, 22, 28-30 boulevard Carnot**	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE **18, 24 boulevard Carnot**	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE **20, 26, 32 boulevard Carnot**	
Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les immeubles composant cet ensemble urbain ne présentent pas tous le même intérêt architectural. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles selon leurs niveaux de recommandations. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénature et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). Dans le cas des immeubles jumeaux de logements, on veillera lors du ravalement d'un des deux immeubles de le traiter au regard de son jumeau afin que la finition soit adapté à l'ensemble formé par les deux immeubles et favorise la cohérence visuelle. Par contre, on veillera sur l'ensemble de la rue à ne pas unifier tout le front bâti, chaque immeuble et maison ayant leur identité propre. Ce sont les subtiles différences de teintes qui font vibrer l'ensemble du front bâti. De manière générale sur l'ensemble des bâtiments identifiés, on s'attachera à préserver les pieds d'immeuble ayant conservé leurs baies d'origine (portes et fenêtres) et à en maintenir les proportions. Ainsi l'installation de devanture sur ces immeubles est interdite. Dans le cadre de travaux de devantures, sur des immeubles en ayant déjà, on veillera à préserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place. Si ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer. Ce bandeau se situera sous le niveau de l'appui des baies du premier étage ou dans la continuité d'une partie de bandeau existant et encore en place. Il reprendra alors le profil de ce dernier ou s'inspirera des bandeaux encore en place sur la façade. Si sur une façade toutes les modénatures ont disparu, le profil du bandeau pourra être dessiné en reprenant celui d'un bâtiment de la même époque empruntant les mêmes caractéristiques architecturales (matériau). Les devantures viendront s'amortir sur ce bandeau ce qui permettra à celles-ci, si elles sont multiples, d'avoir une hauteur équivalente sur l'ensemble de la façade. Enfin, la devanture d'une même boutique ne devra pas s'étendre sur la façade de deux bâtiments différents. Enfin on évitera les enseignes en drapeau. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 1, les immeubles seront restaurés selon leurs dispositions d'origine ou supposées.

	Concernant les bâtiments identifiés en niveau 2, les altérations en façade sont dues essentiellement à des modifications sur les deux premiers niveaux. Les façades dans les étages ayant conservé leurs dispositions d'origine devront faire l'objet d'un soin particulier et être restaurées selon ces dispositions. Au rez-de-chaussée, on veillera dans le cadre d'un nouveau projet de devanture à proposer un projet en harmonie et dans le respect de la façade existante. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 3, les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les façades. Ces façades devront donc faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. Enfin, on veillera à définir des teintes de finition de parement (notamment enduit) cohérentes avec l'architecture des bâtiments. Les éléments de second œuvre (menuiserie et ferronnerie) devront être homogènes sur une même façade en termes de forme et de couleur.

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/5000e



Autres vues



Cette photo montre l'importance pour la qualité du paysage urbain, des murs pignons visibles dans leur propriété d'origine. Ici, au 8 bd Carnot, le mur pignon maçonné n'est pas enduit ; les pierres d'attente sont par ailleurs visibles.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC





A droite : deux portes intéressantes de l'ensemble, la première au riche encadrement est située au n°16, la seconde au n°26 possède une grille typique du style des années 30.
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 46, « boulevard Carnot », plans des immeubles des 8, 10, 18 et 26 boulevard Carnot

Cartes postales anciennes, coll. part.

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux, 1 O 208 « rue Auguste Blanqui, cahier des charges pour la mise en adjudication de 11 lots par la ville, boulevard Carnot ».

Bâtiments de qualité architecturale, Saint-Denis, t. I, DDE, c.1980



ci-dessus : une partie de la façade de l'immeuble 32 boulevard Carnot angle du 2 rue Gaston Philippe. ***Ci-dessous :*** l'immeuble du 1 rue G.Philippe à l'angle de la rue Paul Eluard. On voit sur ces deux images, l'état d'origine des façades aujourd'hui largement modifiées.



ci-contre à droite : une vue du boulevard prise vers l'Est depuis le pied de l'immeuble 8, boulevard Carnot.



Fiche ensemble PLU n° 7

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Adresse : 11-11 bis, rue Catulienne

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AI / 15



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	1er quart du XXe siècle
Destination initiale	Immeubles de logements
Destination actuelle	Immeubles de logements
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cette parcelle est située sur un vaste îlot compris entre la rue Ernest Renan, la rue Catulienne, la rue Moreau et le boulevard Jules Guesde, constitué à partir de la viabilisation de la rue Moreau en 1825-1827. Le bâti peu élevé et étroit du sud de l'îlot correspond au paysage du secteur de la rue des Ursulines, où les maisons individuelles sont encore assez présentes. Le nord de l'îlot est quant à lui plus proche du type d'urbanisation du quartier de la gare et de la rue de la République dominé par des immeubles de rapport fin XIXe aux gabarits importants.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du couvent des Ursulines).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Cette parcelle massive de plan rectangulaire est occupée en limites est et ouest par deux immeubles de rapport occupant la largeur de la parcelle. Le premier est aligné sur la voie et donne accès à une cour intérieure qui dessert en fond le second immeuble de même hauteur. La façade ouest du second immeuble, très peu percée, donne à moins de trois mètres sur un entrepôt situé en fond de passerelle (AI / 94 ; 22 boulevard Jules Guesde, ***voir fiche ensemble PLU n°28***).
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	La façade de l'immeuble sur rue est particulièrement haute et massive. Sa visibilité est par ailleurs accrue par le fait que l'immeuble est mitoyen de deux bâtiments plus bas : R+2 au nord et R+3 au sud.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales des immeubles

FAUTE D'ACCES A LA COUR LA DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SUR COUR EST PARTIELLE

Plans actuels	**Immeuble sur rue :** Rectangulaire **Immeuble sur cour :** en U à pans coupés
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**Immeuble sur rue :** R+5 / 7 travées **Immeuble sur cour :** R+5 / 12 travées : 2 sur chacun des quatre petits pans coupés flanquant de part et d'autre l'aile centrale à 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	**Sur les deux immeubles :** Gros œuvre indéterminé. Les murs pignons nord et sud sont partiellement apparents sur rue et sur cour : enduits sur rue, ils présentent sur cour un appareillage de moellons de gypse. Parement : enduit sur les deux premiers niveaux et brique silico-calcaire sur le reste des niveaux, brique argile rouge soulignant ponctuellement des éléments de modénature.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Sur les deux immeubles :** Les ouvertures ont une ordonnance classique. **Immeuble sur rue :** porte d'entrée piétonne centrale à deux vantaux et menuiserie d'origine ***(voir vue ci-dessous)***, puis, dans l'élévation de cette travée centrale des baies rectangulaires « de service » : deux petites baies rectangulaires encadrées de part et d'autre d'une baie rectangulaire à allège pleine. La porte d'entrée est flanquée au RDC de baies rectangulaires. A l'extrémité nord du RDC, une petite porte piétonne simple servant sans doute au service. Sur les niveaux supérieurs, des portes-fenêtres rectangulaires régulières. En symétrie, les baies des travées 3 et 5 sont plus larges. Les huisseries des baies sont en PVC, les proportions entre clairs de vitrage et petits bois sont aléatoires. **Immeuble sur cour :** baies rectangulaires régulières à l'image de l'immeuble sur rue.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants ou escamotables (à 2 ou 3 parties selon la largeur des fenêtres)
Métallerie et ferronnerie	**Immeuble sur rue :** les garde-corps d'origine ont été remplacés à RDC. Sur les niveaux supérieurs, excepté sur la travée centrale, les garde-corps sont d'origine et de style Art Nouveau assagi (croisillons et feuillages).
Modénature	**Immeuble sur rue :** bandeaux plats saillants à RDC et R+1, bandeau saillant à larmier à R+4, corniche moulurée à larmier. Appuis et



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	couronnements des baies légèrement saillants.
Autres éléments de décor	**Immeuble sur rue :** les deux premiers niveaux sont enduits avec refends au RDC. Un rappel d'enduit (couleur blanche) est répété en couronnement des baies sur l'ensemble des niveaux supérieurs puis en attique sur et sous la corniche. Ces bandeaux enduits répétés sur la façade prennent au-dessus des baies des formes en arc surbaissé ou en écoinçons au dessus des sommiers. Ces bandeaux au-dessus de baies à R+2 et R+3 sont soulignés de petites frises de briques vernissées vertes. Par ailleurs des frises de briques argile rouge forment des lignes horizontales continues (à R+4 et R+5) ou discontinues (R+2 et R+3) au niveau sous les sommiers des baies. **Immeuble sur cour :** de façon classique le traitement de la façade de l'immeuble sur cour est beaucoup plus sobre. L'emploi de la brique silico-calcaire sur l'ensemble de niveaux supérieurs révèle cependant un souci d'uniformité avec la façade sur rue.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	**Immeuble sur rue :** Toit à longs pans **Immeuble sur cour :** toit en appentis
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**Sur les deux immeubles :** Tuiles mécaniques
Percements	**Sur les deux immeubles :** De nombreuses souches de cheminées sont implantées régulièrement.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	L'articulation de ces deux immeubles ménageant un vaste espace sur cour entre les deux façades (façade postérieure de l'immeuble sur rue et façade principale de l'immeuble sur cour) signale un soin apporté à la conception des plans de ces bâtiments, sur le principe des premiers HBM. L'aération et la luminosité des logements sont de plus en plus pris en compte dans les logements collectifs au tournant du XIXe et du XXe siècle par souci de salubrité ***(voir citation ci-dessous dans sources)***. « Le bourrage des parcelles » qualifiant selon F. Loyer ***(voir sources)*** l'urbanisation du XIXe siècle est donc abandonné pour ce programme.
Intérêt urbain et paysager	Le plan masse de cette parcelle a un intérêt urbain majeur. Le dialogue entre les deux bâtiments est particulièrement novateur révélant tant une volonté de densification du bâti, caractéristique de l'ère industrielle, que l'attention à la préservation d'une certaine qualité de vie.
Intérêt architectural	La présence importante de brique silico-calcaire, le détail des éléments de décor et l'originalité déjà signalée de la conception du plan de la parcelle forment une architecture de belle qualité, dont le maître d'œuvre n'est malheureusement pas identifié.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 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 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). L'immeuble et son pendant sur cour formant un ensemble homogène et cohérent seront ainsi conservés dans leurs dispositions d'origine ou supposées. On s'attachera aussi à conserver le pied d'immeuble et à maintenir les proportions des baies à RDC.
Autres	

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

Nv.1

1/2500^{e}



Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

Autres vues



Les deux immeubles vus vers l'ouest.
IA Oblique 2008 © InterAtlas 2009





© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Sources et bibliographie

François LOYER, *Paris XIXe siècle, l'immeuble et la rue*, Paris, Hazan, 1997

La Construction moderne, « cours et courettes », 26 novembre 1898 pp.98-100, 24 décembre 1898 pp.147-148, 1 avril 1899pp.319-320, 22 avril 1899 pp.354-356
Notamment : 26 novembre 1898, p.98 :
« DEVELOPPEMENT DES SURFACES D'ÉCLAIRAGE ET D'AERATION AUX FACADES SUR COUR DES MAISONS DE RAPPORT. Si l'on observe la tendance manifeste de l'architecte dans les plans des plus récentes constructions, on peut dire hardiment : la courette fermée, tubulaire, est aujourd'hui condamnée sans, pour cela, qu'il soit besoin d'une ordonnance de police municipale. Le simple bon sens, le sentiment moderne de l'hygiène - de l'air et de la 1nnnière autant que possible - ont, chez le public payant, fait justice de ces vieilles traditions réglementaires. Ledit public lâche les vieilles « turnes» au jour douteux, à l'air stagnant, sans confortable, pour envahir les clairs
immeubles de la nouvelle école. »

Fiche ensemble PLU n°8

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Adresse : 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 14, 16 rue de la Charronnerie et 48, 50, 52 boulevard Jules Guesde

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) Z /102 / 7 / 8 / 6 / 106 / 4 / 3 / 2 / 1 / 25 / 23 / 10



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	Antérieur à 1810 Première moitié du XIXe siècle **16 rue de la Charronnerie, bâtiment Nord** : 1891 ***voir carte de datation du parcellaire et du bâti en dernière page de la fiche***
Destination Initiale	Logements collectifs et individuels privés et activités artisanales
Destination actuelle	Logements collectifs privés
Maître d'œuvre	**Sur l'ensemble :** indéterminé **16 rue de la Charronnerie (bâtiment Nord) :** Carpentier (architecte).
Maître d'ouvrage	**Sur l'ensemble :** indéterminé **16 rue de la Charronnerie (bâtiment Nord) :** M. Raynaud
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Situé dans une zone de transition entre le secteur du centre-ville ancien (intra-muros, jusque dans les années 1810) et le quartier de la gare essentiellement construit dans la seconde moitié du XIXe siècle, cet ensemble hétérogène d'immeubles et maisons témoigne de cette phase historique, de transition, entre des constructions de l'époque moderne (**côté impair de la rue de la Charronnerie et nord de l'îlot**) et un habitat collectif structuré de la période industrielle (immeuble du **16 rue de la Charronnerie**). Cette zone est aujourd'hui massivement dominée par de l'habitat collectif de gabarits et de hauteurs plus importants que ceux des bâtiments de l'époque moderne (XVe-XVIIIe).
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'église Saint-Denis de l'Estrée).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments identifiés comme remarquables sont implantés en bordure de parcelles, alignés sur la voie en fronts bâtis, à l'origine continu. Au **48 boulevard Jules Guesde** le bâtiment possède en plus de la façade principale sur rue, une façade nord perpendiculaire à la voie et partiellement obstruée au RDC par un bâtiment récent de commerce (***voir image ci-contre***). En cœur d'îlots, sur chacune des parcelles, de très petits espaces de cours et dégagements, exceptés pour les deux immeubles du **14 et du 16 rue de la Charronnerie** pourvus à l'arrière de cours collectives assez vastes.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Cet ensemble est visible depuis de multiples points de vue privilégiés du centre-ville : à l'extrémité Ouest de la rue de la République, piétonne, depuis la place située devant l'église Saint-Denis de l'Estrée, et, depuis le carrefour entre les boulevards Carnot et Jules Guesde devant le théâtre Gérard Philippe.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Modifications anciennes portées sur les plans parcellaires : îlot **côté impair de la rue de la Charronnerie** créé en 1860-1863 à l'occasion de la construction de l'église Saint-Denis de l'Estrée, du prolongement du boulevard Jules Guesde et de la rue de la République. A cette occasion les parcelles, caractérisées par un plan en lanières étroites, sont amputées dans leur longueur à l'Ouest ***(voir fond du cadastre napoléonien, c.1810, ci-dessous)***.



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales

Plans actuels	**Sur l'ensemble :** Rectangulaire **4 rue de la Charronnerie, 50 boulevard J.Guesde** : en L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**Sur l'ensemble :** de R+1 à R+3+C (dominante de R+2+C et forte présence des combles). Les **bâtiments antérieurs au cadastre (c.1808-1812)** (***voir plan de datation des bâtiments***) sont caractérisés par une dominante de 2 ou 3 travées. Au croisement avec la rue de la République les immeubles du **3 et du 4 rue de la Charronnerie** comptent respectivement 8 et 7 travées, leurs gabarits importants correspondent à ceux de la rue de la République. Le **16 rue de la Charronnerie**, immeuble datant de 1891, est également caractérisé par un gabarit important de 7 travées. Ces rythmes plutôt bas et étroits sont un marqueur historique important.
Extensions / Modifications	Bâtiments peu surélevés ou modifiés dans leur plan (ou de façon ancienne s'il y a lieu).
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier de chacune des façades.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	**Sur l'ensemble :** murs maçonnés enduits au ciment. Les appareillages des murs pignons du **11 rue de la Charronnerie** (pignon Nord dont l'enduit est dégradé) et du **48 boulevard Jules Guesde** (pignon Sud non enduit côté rue de la Charronnerie) sont visibles, il s'agit de petits moellons de gypse appareillés.
Modifications	Les ravalements successifs ont altérés les façades. Une grande partie de la qualité de ces façades reposaient sur l'enduit d'origine au plâtre ou à la

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité



11 rue de la Charronnerie
ci-dessus : détail du garde-corps situé au-dessus de la porte d'entrée.
ci-dessous : détail du pied d'immeuble



	chaux : sa disparition et son remplacement par du ciment entraîne outre une dégradation visuelle du paysage, une altération à court ou moyen terme des matériaux de gros œuvre.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Huisseries PVC ou bois. **14 et 16 rue de la Charronnerie** : porte cochère en bois **3, 4, 11, 13, 14, rue de la Charronnerie et 50 bd Jules Guesde** : portes piétonnes simples (seules celles des **11, 13 et 14 rue de la Charronnerie**, ont gardé leur emplacement d'origine (ou supposé tel) et/ou leur aspect d'origine). Devantures de commerces sur chacun des bâtiments (la plupart ayant entraîné la disparition des portes piétonnes d'origine). Certains petits murs pignons, **aux 50 et 52 rue de la Charronnerie** ***(voir vues ci-dessous)***, ont conservé de petites et peu nombreuses baies. Ceci est caractéristique de ce type d'architecture modeste des époques médiévale et moderne ou des premières années du XIXe siècle : les percements sont rares, leur implantation est guidée par un impératif fonctionnel (et non par un souci esthétique d'ordonnance régulière), les pleins dominent sur les façades.
Occultation type et matériau	**Sur l'ensemble :** volets métalliques pliants **11 rue de la Charronnerie et 52 bd Jules Guesde, côté rue de la Charronnerie** : persiennes
Métallerie et ferronnerie	**Sur l'ensemble :** garde-corps sur la plupart des baies ; la majorité ne sont pas d'origine (tubulaires récents) **11 et du 16 rue de la Charronnerie (bâtiment Sud)** : garde-corps anciens de belle qualité ***voir vue ci-contre***. **14 et 16 rue de la Charronnerie :** garde-corps en fonte de fer à main courante en bois du XIXe siècle.
Modénature	Deux types de façades dans cet ensemble. Le premier regroupe les façades dont la modénature d'origine a été conservée presque en totalité ou en partie : **3, 11, 14, 16 rue de la Charronnerie, 48 boulevard Jules Guesde (côté boulevard)**. **3 rue de la Charronnerie** : seule la corniche moulurée à frise denticulée subsiste. **11 rue de la Charronnerie** : corniche moulurée, appuis de baies saillants arrondis en pierre (anciens et de qualité). **14 et 16 rue de la Charronnerie** : bandeaux moulurés à larmier, corniches moulurées à larmier, encadrements de baies moulurés et couronnement de baies à larmier sur le bâtiment Sud au n°16. **48 boulevard Jules Guesde** : corniche moulurée en plâtre (?) du côté du boulevard, celle de la partie côté rue de la Charronnerie a été remplacée par du ciment. **48 et 50 boulevard Jules Guesde (côté rue de la Charronnerie)** : corniches de couronnement moulurées. Dans le second groupe, les façades ont perdu la totalité ou la quasi-totalité de leurs modénatures : **52, 50 et 48 boulevard Jules Guesde (côté rue de la Charronnerie) ; 5, 7 et 9 rue de la Charronnerie**.
Autres éléments de décor	**48 boulevard Jules Guesde**, côté boulevard, les encadrements de baies (de la partie en retour sur la parcelle) sont agrémentés de refends. **16 rue de la Charronnerie, bâtiment Nord** : refends au second niveau.
Modifications	Tous les bâtiments du second groupe qui ont été lourdement ravalés n'ont pas conservé de modénature d'origine : avec la pose d'un enduit ciment récent, les modénatures d'origine ont été supprimées ou restituées en partie sans en conserver la qualité (**48 et 50 boulevard Jules Guesde (côté rue de la Charronnerie)**. **3, 4 et 16 rue de la Charronnerie :** les portes ne sont pas d'origine. Par ailleurs, l'ensemble des pieds d'immeubles est largement abîmé par l'installation de devantures de commerces niant totalement l'architecture des lieux. **48 boulevard Jules Guesde, côté boulevard**, une extension d'un seul niveau est installée au pied du bâtiment du XVIIIe siècle. **11 rue de la Charronnerie :** la partie Nord de la façade a conservé en rez-de-chaussée un pied d'immeuble en pierre de taille d'origine (encadrant aujourd'hui une boutique récente),
Toiture	
Type de couvrement	**4, 6, 7, 9, 11 et 14 rue de la Charronnerie** : toits à longs pans, toits à pans brisés **4 rue de la Charronnerie et 48 boulevard Jules Guesde** : toits à croupe
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques sur les toits à longs pans ; ardoises sur les brisis et zinc sur les terrassons des toits à pans brisés.
Percements	**4, 6, 7, 9, 11, 14 rue de la Charronnerie et au 48 boulevard Jules Guesde** lucarnes implantées régulièrement dans l'axe des travées.
Modifications	Aucune de notoire

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Critères de protection	
Intérêt historique	Les îlots dans lesquels se situent les immeubles de l'ensemble sont anciens (ante-cadastre = avant les années 1808-1812). L'îlot à l'Ouest de la rue de la Charronnerie offre un rare aperçu du bâti ancien subsistant dans le secteur du centre-ville n'appartenant pas à une architecture savante ou « noble ». Aujourd'hui, ces immeubles de petites dimensions témoignent, comme les immeubles XVIIIe siècle situés rue Gabriel Péri (entre la rue des Ursulines et la rue de la République) de ce qu'était, en grande partie, le secteur de la Basilique avant destruction pour la création de l'îlot neuf que nous connaissons : une imbrication complexe d'immeubles modestes occupés par une population de petits bourgeois, commerçants ou artisans. A la fin du XVIIIe siècle, au moment de la Révolution, la **rue de la Charronnerie** est occupée par des marchands, des petits agriculteurs et des artisans (dont un fabricant de toile peinte). Par ailleurs, la rue dessert alors l'église, les bâtiments et le jardin du chapitre Saint-Paul et l'église, le presbytère et le cimetière de la paroisse Saint-Martin. Les bâtiments ante-cadastre de cet ensemble témoignent donc de cette histoire. A partir de 1860, la rue est interrompue au Nord et au Sud par l'expropriation de nombreux terrains par la ville en vue de la construction de l'église Saint-Denis de l'Estrée. Les parcelles étudiées ci-dessus prennent alors leur physionomie actuelle et certaines sont loties d'immeubles de rapport « modernes » : **14 et 16 rue de la Charronnerie**.
Intérêt urbain et paysager	Les gabarits bas et les implantations aléatoires donnent une identité propre au paysage urbain de ce secteur relativement rare aujourd'hui à Saint-Denis. Les rythmes irréguliers du bâti modeste de « faubourgs » de l'époque Moderne (au XVIIIe siècle ce quartier était en périphérie du centre-ville) liés aux rythmes réguliers de l'immeuble de rapport de l'époque Contemporaine (**16 rue de la Charronnerie**) apportent une variété et une richesse au paysage du centre-ville dionysien.
Intérêt architectural	Comme nous l'avons vu, cet ensemble n'est pas une architecture insigne emblématique de techniques de construction complexes ou d'un style parfaitement abouti. Tout l'intérêt de cet ensemble réside au contraire dans sa modestie, dans la qualité et la simplicité des matériaux de construction utilisés à l'origine (pierre calcaire, pierre à plâtre ou gypse, enduit à la chaux et au plâtre).
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE MODIFICATIONS ENVISAGEABLES	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE MODIFICATIONS POSSIBLES	
Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les immeubles composant cet ensemble ont été très largement dénaturés par des ravalements successifs non adaptés, par la dépose des éléments de second œuvre et enfin par un amoncellement anachronique de devantures en pieds d'immeubles. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénature et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie) encore en place. Un relevé précis des éléments d'origine devra être fait pour s'assurer de leur préservation et de leur prise en considération dans un projet de ravalement ou autre. Dans un premier temps, il conviendra de porter une attention aux rez-de-chaussée et aux devantures. En effet, celles-ci nuisent considérablement à la perception générale d'un immeuble. De manière générale sur l'ensemble des bâtiments identifiés, on s'attachera à préserver les éléments d'origine ayant été conservé à rez-de-chaussée (baies, modénatures, etc.- voir chapitres qui s'y réfèrent). Ainsi l'installation de devanture devra se faire au regard des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial encore en place. Dans le cadre de travaux de devantures, on veillera donc à conserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements, les piles maçonnés et les bandeaux encore en place entre RDC et premier étage. Si ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer. Ce bandeau s'inspirera des bandeaux encore en place sur la façade ou sur des façades de la même époque. La devanture d'une même boutique ne devra pas s'étendre sur la façade de deux bâtiments différents. On évitera aussi les enseignes en drapeau. Les façades des immeubles identifiés dans cet ensemble, même si largement dénaturé,s devront faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain (voir carte postale ancienne ci-dessous – on peut voir aussi l'importance du jeu des refends en façade). On veillera, par ailleurs, à définir des teintes de finition de parement (notamment enduit) cohérentes avec l'architecture des bâtiments. Les éléments de second œuvre (menuiserie et ferronnerie) anciens devront être préservés et restaurés. La conservation ponctuelle d'éléments de modénature d'origine pourrait permettre par extension de penser la restitution de ceux ayant disparus. Si la restitution d'éléments anciens disparus n'est pas envisageable, il conviendra tout de même de conserver ceux encore en place et de proposer des modèles discrets dans les proportions des garde-corps existants. Ces nouveaux garde-corps seront positionnés dans l'ébrasement des baies afin de ne pas venir perturber la lecture de la façade en masquant les proportions des baies. Si tous les éléments d'une façade ont disparu, on cherchera à proposer sur une même façade des éléments homogènes en termes de forme et de couleur. De manière générale, on s'attachera à supprimer ou à intégrer de manière satisfaisante les éléments tels que climatiseurs, antennes, enseignes de boutiques trop saillantes ou situées au-dessus des lignes de bandeaux du

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

	rez-de-chaussée qui perturbent la lecture des façades et nuisent à la qualité du paysage. Les surélévations sur ces bâtiments ne sont pas autorisées car ce sont aussi les différences de gabarit entre bâtiments mitoyens qui caractérise cet ensemble urbain assez hétérogène en termes de forme et de hauteur.

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

Nv.2 **Nv.3**

1/2500e



Autres vues









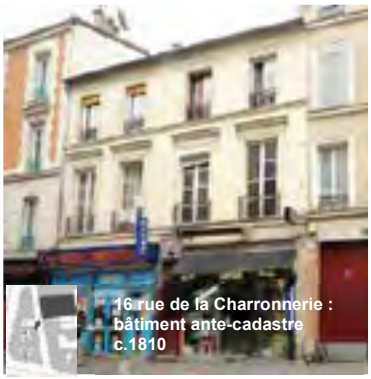




Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tour Arkel Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi



14 rue de la Charronnerie : début du XIXe siècle



16 rue de la Charronnerie : bâtiment ante-cadastre c.1810



Du 48 au 52 boulevard Jules Guesde, côté rue de la Charronnerie : bâtiments ante-cadastre c.1810



Sources et bibliographie
Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, Cadastre napoléonien. Saint-Denis. Section G dite de la Ville, 1ere feuille, 1808-1812, cote 2047 W 501.
Institut géographique national, Paris, Atlas communal du département de la Seine, arrondissement de Saint-Denis 1854 et 1900.
Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, Matrices napoléoniennes, Saint-Denis ville et Plaine, matrice de rôle pour la contribution foncière classée folios 3bis à 711, cote 664.
AMSD, Série G « cadastre, impôts, administration financière » . Contributions financières, état de sections par parcelles, section E dite de la ville, 1791 corrections modifications jusqu'en 1810, cote 1 G 3.
AMSD, série M « bâtiments communaux », église de la Plaine, acquisition de terrains acte de vente, estimation, quittances, 1860-1879, 2 M 19 : cette liasse concerne en grande partie la construction de l'église Saint-Denis de l'Estrée et notamment les expropriations de terrains rue de la Charronnerie.
Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, fonds des cartes postales, 2 Fi Saint-Denis 34.







de gauche à droite : Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, extrait du plan cadastral napoléonien c.1810, section G 1e feuille « dite de la Ville » ; IGN, Atlas départemental des communes de la Seine, feuille de Saint-Denis c.1854 et c.1900.

Ces trois plans montrent parfaitement l'évolution de la rue de la Charronnerie et l'impact sur cette voie ancienne de la construction de l'église « de Viollet-le-Duc » entraînant la disparition ou le morcellement de nombreuses propriétés. La création de ce nouveau quartier (l'ensemble des voies nouvelles est viabilisé en 1866) autour de l'église entraîne aussi la « couverture » du Rû de Montfort qui permettait d'alimenter en eau nombre d'artisanats typiques de Saint-Denis dont on trouve la trace dans les archives qui concernent la rue de la Charronnerie : la fabrication de toile peinte ou l'impression sur étoffes (Société Bourgeois, Desmet & Cie située au 19 rue de la Charronnerie expropriée en 1866).

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Académy et emportant mise en compatibilité du PLUi



Archives départementales de la Seine-Saint-Denis.
En haut : 2 Fi Saint-Denis 34. La rue de la Charronnerie vers 1900 : la « dent creuse » aujourd'hui à l'emplacement du 13 rue de la Charronnerie a modifiée le front bâti d'origine.
Page suivante, à droite : 2 Fi Saint-Denis 706. Détail d'une vue, antérieure à 1912, prise depuis la place devant l'église Saint-Denis de l'Estrée. Sur la gauche : une partie de la façade postérieure du 3 rue de la Charronnerie (avant la construction de l'immeuble du 86 rue de la République) et la façade du 4 rue de la Charronnerie).
Page suivante, à gauche : 2 Fi Saint-Denis 411. Cette vue est extraite d'une carte postale non datée montrant le théâtre (salle des fêtes) : on y voit la partie nord de l'îlot étudié ici.





Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité



Plan de datation des bâtiments de l'ensemble. Les éléments de datation des édifices sont superposés sur le plan cadastral napoléonien (source Archives départementales de la Seine-Saint-Denis). Excepté le bâtiment Nord du 16 rue de la Charronnerie daté de 1891, tous les autres immeubles compris dans la fourchette chronologique 1812 à 1939 datent d'avant 1850. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC, BPAU, CM

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Fiche PLU n° 9

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 8 rue des Chaumettes

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) Z / 138



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Attribuable à l'agence Jules Moulin
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Très étroite parcelle alignée sur la rue des Chaumettes. Immédiatement à l'arrière de la parcelle, mitoyennes situées en cœur d'îlot, les parcelles Z 36 et 137, qui contiennent aujourd'hui le Parking République « des Chaumettes (Christian Devillers, 1983, prix de l'équerre d'argent). Cette rue est par ailleurs constituée d'un front bâti dense dominé par du logement collectif.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment Maison des Arbalétriers)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Immeuble aligné sur la voie, mitoyen au nord et au mur pignon sud dégagé. A l'arrière du bâtiment remarquable, une cour parallèle de plan rectangulaire et étroite (large d'à peine 3 mètres). En fond de cour la limite séparative de parcelle (un mur ?) et à l'arrière la parcelle Z / 137 débute par un vaste espace arboré dont profite l'immeuble sur rue.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Immeuble parfaitement visible depuis l'espace public (mur gouttereau/façade d'entrée et mur pignon Sud) : depuis le boulevard Carnot et le Nord de la rue des Chaumettes ; depuis le Sud après le retrait de l'entrée du parking République. Son mur pignon Sud très profond est percé de baies et donc conçu dès l'origine pour rester ouvert sur la voie.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	La parcelle a pu être amputée à l'est depuis son lotissement.



Façades sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales

Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	Commerce sur 3 travées à R, habitations sur le reste de l'immeuble
Extensions / Modifications	Les commerces à RDC et leurs devantures ne sont pas d'origine.
Elévation / nombre de travées	SS + R + 3 + C / 7 travées (mur gouttereau façade d'entrée) 3 travées (mur pignon Sud)
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s) mur gouttereau Ouest et mur pignon Sud visibles depuis la voie	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Matériau visible : brique argile et silico-calcaire
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	A RDC : 6 baies rectangulaires (une plus petite au centre du mur pignon) ; une porte d'entrée piétonne double (au centre de la façade sur rue) ; une devanture de commerce (à droite de la porte d'entrée. De R+1 à R+3 : 30 baies rectangulaires dont trois murées (2e travée en partant de la gauche sur façade principale) ; sur le mur pignon Sud au niveau des combles un occulus central flanqué de deux petites baies en plein cintre. Porte en bois (chêne ?) d'origine ; et ensemble des baies à huisseries PVC ; soupiraux partiellement obstrués à gauche de la porte d'entrée
Occultation type et matériau	Persiennes sur les 3 baies à RDC à gauche de la porte d'entrée.
Métallerie et ferronnerie	Garde corps (récents mais tous similaires) en fonte à main courante en bois sur l'ensemble des baies (sauf sur les 3 baies occultées et certaines à R), grille de protection sur les baies à R. tirants métalliques sous les linteaux des baies à R+1.
Modénature	L'ensemble est traité avec une alternance de brique argile et silico-calcaire (deux tonalités l'une beige l'autre ocre brun). Corniche à moulures, bandes et frise de denticules. En angle des faux pilastres. Bandeaux plats saillants entre chaque niveau. Encadrement des baies : montants légèrement saillants en brique ocre de part et d'autre de chaque baie et couronnements variés au-dessus des linteaux : tables architecturales à R+3, simples bandeaux saillants à R+2, et frontons triangulaires saillants à R+1, petites consoles saillantes de part et d'autre d'un motif de table à R.
Autres éléments de décor	De la céramique architecturale orne le dessus des baies et de la porte au rez-de-chaussée (sauf sur le mur pignon) : motifs symétriques de fleurons dans

	deux tonalités de bleus encadrant une fleurette en haut-relief au-dessus des baies ; un motif polychrome de grotesque à masque de satyre au-dessus de la porte.
Modifications	La devanture de commerce à R a abîmé la façade. Trois baies occultées sur la façade principale ; l'une des petites baies en plein cintre au sommet du mur pignon Sud a été repercée. Les garde-corps semblent récents mais relativement homogènes. La céramique architecturale qui a pu orner le dessus des baies à R sur le mur pignon a-t-elle disparue ?
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Lucarnes jacobines : 3 sur la façade principale et 2 de type indéterminé sur cour. Plusieurs châssis de toit.
Modifications	La toiture a été refaite récemment ; le volume des lucarnes a sans doute été modifié.

Critères de protection

Intérêt historique	Jusqu'au milieu du XIXe siècle la rue des Chaumettes est très peu bâtie : deux emprises datant de l'époque moderne l'encadrent. Une emprise au Nord-Est (celle du temple protestant à l'angle du boulevard Carnot) et une au Sud-Est (à l'angle de la rue de la République). A la fin du même siècle, deux fronts bâtis quasiment homogènes sont constitués. L'immeuble du 8 rue des Chaumettes est identifiable sur l'Atlas du département de la Seine c.1900. Bien que son maître d'œuvre ne soit pas identifié on peut rapprocher cette architecture de l'œuvre de Jules MOULIN (agence située 13 rue Catulienne extrêmement active à Saint-Denis depuis les années 1880 jusque dans les années 1950).
Intérêt urbain et paysager	Très belle façade massive en brique qui anime particulièrement le paysage de cette voie au bâti hétérogène. Le retrait provoqué par ce vaste mur pignon est particulièrement intéressant. La bonne conservation des deux types de briques est un autre atout paysager pour la rue.
Intérêt architectural	Très bon exemple d'une architecture ordinaire (immeuble en brique de logement ouvrier fin XIXe siècle) mais rendue intéressante par le parti pris de l'architecte : une polychromie, une modénature et des éléments de décors soignés. Le gabarit massif du bâtiment et l'utilisation du mur pignon en retour sur rue sont en outre assez rares.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	L'éventuelle transformation future du commerce en rez-de-chaussée devra prendre en compte les rythmes des ouvertures du reste de l'immeuble et la composition générale de la façade (travées et lignes horizontales, soubassement, bandeau). Si sous la devanture actuelle, des éléments de la façade d'origine en brique sont encore en place, il conviendra de les conserver. Dans tous les cas, il serait souhaitable de retrouver le bandeau filant sous les fenêtres du 1e étage avec leurs consoles. Certaines descentes d'eau pluviale coupent la façade et altèrent les éléments de modénature et de décor. Lors d'un projet de ravalement, il serait souhaitable de rationaliser le positionnement de ces descentes afin qu'elles nuisent pas à l'architecture du bâtiment. De manière générale, dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). L'immeuble sera conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées. Les extensions au droit de la façade pignon sont interdites.

Autres vues



La façade vue vers le sud.
Détail de la porte d'entrée traitement décoratif sur la façade principale (céramique et riche modénature).
© Jacques MANGIN- UASD – Département de la Seine-Saint-Denis





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

Nv.1

Fiche PLU n°10

Dénomination :
Maison ou immeuble de logements *actuellement* Immeuble de bureaux

Adresse : 10 rue Emile Connoy

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AK / 24



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	1e moitié du XIXe siècle
Destination Initiale	Logement collectif privé (?)
Destination actuelle	Bureaux
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
© jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	La parcelle est implantée au croisement des rues Emile Connoy et Franklin dans le centre-ville historique de Saint-Denis. Ce secteur de la rue Emile Connoy et de la rue Ursulines se distingue du reste du centre-ville par un bâti plus discontinu et des cœurs d'îlots moins denses.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du couvent des Ursulines)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable est implanté à l'alignement des voies et en angle sud-ouest de parcelle.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ce bâtiment est visible depuis l'espace public et occupe une place structurante dans la rue Emile Connoy.
Clôture : type et matériau	Un mur bahut récent surmonté d'une grille clôt la parcelle sur la rue Franklin.
Modifications	Le bâtiment remarquable a subit une extension au nord par une petite aile rectangulaire plus haute que celui-ci.



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales

Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Extension au nord par une aile étroite rectangulaire en retour du bâtiment principal sur la cour.
Elévation / nombre de travées	R + 2 + C / 7 travées sur rue et sur cour. Sur la rue, les deux travées latérales sud forment une partie en léger avant-corps.
Extensions / Modifications	L'extension au nord dépasse en hauteur le niveau du toit du bâtiment principal.
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Gros œuvre indéterminé
Parement / remplissage	Enduit ciment récent dans une tonalité rose
Modifications	Le matériau de parement devait être à l'origine de la chaux et du plâtre.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Sur la rue : au RDC, une porte piétonne métallique récente, des baies rectangulaires régulières sur l'ensemble des autres travées du RDC et des niveaux supérieurs. On retrouve sur la façade postérieure la même ordonnance des ouvertures.
Occultation type et matériau	Persiennes sur l'ensemble des baies à tous les niveaux.
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps homogènes sur l'ensemble des baies.
Modénature	Encadrement de la porte en pierre, couronnement saillant mouluré et à larmier. Des bandeaux moulurés à larmier à RDC et R+1, qui se poursuivent sur les murs latéraux et sur la façade postérieure visible depuis l'espace public. On retrouve le même profil mouluré en corniche laquelle, comme les bandeaux, est filante sur l'ensemble des façades (à l'exception de l'extension contemporaine). A l'angle de la rue Emile Connoy et de la rue Franklin, un pan coupé en pierre de taille à RDC et enduit sur les niveaux supérieurs. Ces pans coupés sur les bâtiments étaient destinés à pallier l'absence de trottoirs et protéger les façades du mouvement des voitures (d'autres exemples subsistent à l'angle sud-est de la rue Catulienne et de la rue des Ursulines, ainsi qu'au croisement nord de la rue de la République et Gabriel Péri).
Autres éléments de décor	En attique, une fine frise de modillons souligne la corniche sur tout le pourtour du bâtiment (à l'exception de l'extension contemporaine).
Modifications	Aucune de notoire. Sur l'aile nord en extension une tentative de reprise de la modénature a été faite. 2 baies bouchées sur la façade rue Franklin.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à croupes
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

Percements	Le bâtiment compte au total cinq lucarnes chevalet (deux sur rue et trois sur cour)
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Bâtiment intéressant d'un point de vue urbain puisqu'il offre un pendant équilibré avec le bâtiment de l'école qui lui fait face, les deux bâtiments ayant un gabarit plus imposant que ceux anciens de la rue Emile Connoy. Son implantation à l'angle de rues lui confère par ailleurs une importance particulière dans le paysage. Le fait que sa clôture sur la rue Franklin soit constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille, permet de voir la cour intérieure plantée depuis l'espace public.
Intérêt architectural	Bien que la rénovation ait été assez lourde (extension au nord, ravalement au ciment coloré) le bâtiment a malgré tout conservé certaines de ses qualités intrinsèques, propres à l'architecture préindustrielle : ordonnance classique des façades, équilibre entre pleins et vides, entre les volumes de façades et le gabarit de la toiture…. La qualité des matériaux employés en gros œuvre est perceptible à l'angle coupé au RDC travaillé en pierre de taille.

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie) d'origine encore en place. Ainsi on veillera à restaurer avec précaution la corniche, les bandeaux et l'angle en pierre de taille (voir ci-dessus encadré sur la modénature) qui participent à l'intérêt premier de cet immeuble. On s'attachera aussi à conserver le pied d'immeuble et à maintenir les proportions des baies à RDC. Enfin, il conviendra de restituer une couleur de parement en cohérence avec l'architecture du bâtiment et plus homogène sur l'ensemble de la façade (idem pour la couleur des éléments de second œuvre). Les extensions ou nouvelles surélévations sont interdites.
Autres	***Voir fiches PLU n°11, 12, 157, 159, 13 et 114 concernant les bâtiments remarquables de la rue Emile Connoy***

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

Nv.2

1/2500e



Autres vues









1 – détail du mur pignon et de l'angle coupé du bâtiment
2 – la façade principale sur rue
3 – l'extension au nord
4 – la façade postérieure sur cour
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Sources et bibliographie

/

Fiche PLU n° 11

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 12 rue Emile Connoy

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AK / 215



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	1e moitié du XIXe siècle
Destination initiale	Logement collectif privé (?)
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cette parcelle est implantée à l'ouest d'un vaste îlot compris entre les rues Emile Connoy, Gibault, Franklin, au sud, et Courte, au nord. Le bâti y est caractérisé par une plus faible densité que dans le reste du centre-ville, et par des gabarits de bâtiments, des maisons ou immeubles bas, moins élevés. L'immeuble est mitoyen de la maison Foucher, entreprise artisanale, située au 14 rue Emile Connoy.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du couvent des Ursulines)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable, immeuble de logements, occupe toute la largeur de la parcelle et est implanté en U, une cour d'entrée séparant l'aile principale de la rue Emile Connoy. Les deux ailes secondaires en retour, vers l'ouest, viennent quant à elles s'implanter à l'alignement de la voie. A l'intérieur de la parcelle, accolée à l'arrière de l'aile principale de logements, un autre bâtiment occupe également toute la largeur de la parcelle. Son gabarit plus élevé le laisse deviner depuis l'espace public. Il est suivi d'une cour intérieure longée par deux ailes couvertes en appentis.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Les façades sur rue des ailes secondaires et le mur de clôture sont entièrement visibles depuis l'espace public. L'aile principale n'est que partiellement visible depuis l'espace public. Les bâtiments situés au cœur de la parcelle (et de l'îlot) ne sont pas visibles depuis l'espace public (excepté la partie supérieure du mur du premier bâtiment).
Clôture : type et matériau	La cour d'entrée est délimitée sur la rue par un mur de clôture percée d'une porte cochère centrale. Le mur est muni, comme le couronnement de la porte, d'un chapeau en zinc.
Modifications	Extensions par l'arrière, densification progressive de la parcelle.



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales

Plan actuel	En U
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Extension sur l'arrière de l'aile principale ancienne.
Elévation / nombre de travées	R + 2 / 1 travée sur rue sur chacune des façades sur rue des ailes secondaires, trois travées sur l'aile principale en fond de cour et 1 travée en retour de part et d'autre sur les murs gouttereaux des ailes secondaires.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé Encadrement de la porte cochère en pierre de taille. Soubassement sur rue (bâtiment et mur de clôture) en moellons enduits.
Parement / remplissage	Enduit ciment récent
Modifications	Matériau de parement
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte cochère en bois récente à deux battants, les autres ouvertures visibles depuis l'espace public sont des baies rectangulaires. Une à chaque niveau sur la travée située à droite de la porte d'entrée sur rue. Seulement deux à chacun des niveaux supérieurs sur la travée située à gauche de la porte d'entrée sur rue. Les travées sur cour, à R+1 et R+2, sont percées des mêmes baies rectangulaires régulières. Le rez-de-chaussée sur cour n'est pas visible depuis l'espace public.
Occultation type et matériau	Persiennes sur l'ensemble des baies
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps récents homogènes sur l'ensemble des baies dont le style s'intègre à l'architecture de l'édifice
Modénature	Modénature très simple sans doute modifiée au fur et à mesure des ravalements. Soubassement légèrement saillant. Un bandeau plat saillant à RDC sur les façades sur rue, puis le même bandeau plat saillant est répété à R+1 mais continu sur toutes les façades.
Autres éléments de décor	Néant
Modifications	Simplification de la modénature. Changement des éléments de ferronnerie et de la menuiserie de la porte d'entrée, par ailleurs percée sur un des



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	vantaux par des boites aux lettres.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à croupes
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Les pans sont couverts en tuiles mécaniques et les croupes sur la rue sont couvertes en zinc.
Percements	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Ce type d'implantation, relativement rare à Saint-Denis, confère à ce bâtiment un intérêt urbain certain : situé en retrait de l'espace public la cour est une respiration dans le front bâti de la rue et permet « d'aérer » la façade. Cette implantation le démarque des autres bâtiments bas situés du côté pair de la rue Emile Connoy (entre les rues Franklin et Courte) et alignés sur la voie.
Intérêt architectural	Tout comme trois autres bâtiments de la rue identifiés, comme remarquables (immeubles des 10 et 16 rue Emile Connoy et maison au n°15), cet immeuble est un exemple de la qualité de l'architecture préindustrielle datant de la fin du XVIIIe et du début du XIXe siècles. ***Voir extrait de l'Atlas communal du département de la Seine en 1854***

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	L'intérêt de cet immeuble réside avant tout dans sa forme urbaine avec sa cour par laquelle on accède directement depuis la rue par un portail monumental. Dans un premier temps, il conviendra donc de préserver cette implantation, toute extension sur la cour avant étant interdite. Concernant le mur de clôture, il conviendra de conserver les proportions de celui-ci et d'homogénéiser son couronnement de part et d'autre du portail. La porte n'est pas d'origine et l'intégration des boîtes aux lettres alourdit l'ensemble. Lors d'un futur projet, il est recommandé de s'inspirer de portes cochères existantes sur des bâtiments de la même époque (étude des proportions de l'ensemble menuisé, des panneautages et des moulurations). Afin que les boîtes aux lettres soient moins visibles, on veillera à ce que le nu extérieur de celles-ci corresponde à celui du panneau de la porte. On s'attachera aussi à leur donner la même couleur afin qu'elles se fondent dans l'ensemble. 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). Les bandeaux tout comme la corniche devront être filants sur l'ensemble des façades (et ne pas s'interrompre comme c'est actuellement e cas entre le rez-de-chaussée et le premier étage, sur les ailes en retour).
Autres	

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

Nv.2

1/2500^{e}



Autres vues







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

Sources et bibliographie

Atlas communal du département de la Seine, 1854, source : IGN

/



Sur cet extrait de l'Atlas de 1854 sont identifiés les bâtiments remarquables de la rue Emile Connoy datant de la fin du XVIIIe et de la première moitié du XIXe siècle.

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Fiche PLU n° 12

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 13, rue Emile Connoy

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010 AI / 72



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de Construction	Début du XXe siècle
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle située en bordure Est de l'îlot Condroyer, perpendiculaire à la rue Emile Connoy, et qui est implantée dans un secteur du cœur historique de la ville peu densément bâti. En effet, sur et à proximité immédiate de l'îlot Condroyer les bâtiments de logements sont cantonnés en bordures de vastes îlots. Les cœurs des îlots sont occupés par de vastes équipements dont les grandes emprises sont héritières de celles des établissements conventuels démantelés à la Révolution (couvent des Ursulines sur l'îlot Condroyer, couvent des Récollets sur l'îlot de l'actuel groupe scolaire Jean-Baptiste de la Salle).
Intégration dans le périmètre de protection	Plusieurs périmètres dont celui du couvent des Ursulines
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable, immeuble de rapport, est aligné sur la voie et implanté entre limites séparatives de parcelle. A l'arrière du bâtiment sur rue une succession de deux bâtiments bas annexes : l'un est implanté en milieu de parcelle, l'autre au fond, le long du mur parcellaire.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	La façade principale, mur gouttereau, et les murs pignon de l'immeuble sont visibles depuis l'espace public.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales

Plan actuel	Rectangulaire : au centre le long du mur pignon Nord un puit de lumière de plan carré, couvert d'une verrière, est aménagé.
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	SS + R + 3 + C / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Murs maçonnés (appareillage moyen régulier de moellons de calcaire visible sur le mur pignon Nord)
Parement / remplissage	Enduit ciment
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte d'entrée piétonne simple en bois récente ; de R à R+3 toutes les huisseries de baies, en bois ou PVC, sont récentes. Toutes les baies de R+1 à R+3 ont conservé leurs lambrequins en bois (certains ayant des lacunes ou étant abîmés).
Occultation type et matériau	Persiennes anciennes (?) sur les trois baies du rez-de-chaussée.
Métallerie et ferronnerie	De R+1 à R+3 les garde-corps, en fonte de fer industrielle et main courante en bois, sont tous identiques. Ceux des trois baies du rez-de-chaussée, dont les matériaux sont similaires, diffèrent de ceux des niveaux supérieurs.
Modénature	Bandeaux moulurés à larmier à R et R+2. Le bandeau à R+2 relie entre eux les couronnements saillants des baies. Corniche moulurée à larmier. Appuis de baies saillants à R+2. Les baies à R+1 et R+2 ont des encadrements communs soulignant chaque travée.
Autres éléments de décor	Refends en rez-de-chaussée. Programme de décor sculpté de style néo-rocaille : au-dessus de la porte d'entrée large motif de cuir flanqué de deux putti en haut-relief et de guirlandes de fleurs. Les appuis de baies à R+2 sont posés sur des petites consoles à têtes de lynx, une feuille d'acanthe flanquée de deux fleurettes au-dessus des baies à R+2, une fleur (nénuphar ?) encadrée de guirlandes sur les dessus des baies à R+3.
Modifications	Le motif du dessus-de-porte est lacunaire et nécessiterait une restauration.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc sur le terrasson et ardoises sur le brisis



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Percements	Trois lucarnes dites à la Mansart : les deux premières, à droite, sont d'origine et à l'aplomb des travées, celle de gauche est modifiée et occupe l'alignement de deux travées.
Modifications	De la lucarne latérale gauche.

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Cet immeuble, sans mitoyen, témoigne parfaitement de l'urbanisation progressive et lâche de l'îlot Condroyer. Son implantation le fait paraître isolé dans cette partie de la voie et met en valeur son architecture. La parcelle est par ailleurs largement arborée tout comme l'ensemble de l'îlot Condroyer.
Intérêt architectural	Cet immeuble a vraisemblablement été construit en écho à la maison située sur la parcelle mitoyenne, 15 rue Emile Connoy (***voir fiche PLU n°114***), qui présente elle aussi une façade enduite aux éléments de second œuvre soignés. Ce petit immeuble témoigne du soin particulier apporté au décor de façade de nombreux immeubles du centre-ville. L'utilisation ponctuelle d'un style néo-rocaille pour les décors sculptés est également particulièrement intéressant car rare à Saint-Denis.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien **3.** LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans la cas de la réfection de la toiture, il conviendrait de conserver le toit à la Mansart et les deux lucarnes latérales droites. Il pourrait être envisagé de remplacer la lucarne massive et peu adaptée aux proportions de l'immeuble par deux lucarnes sur les modèles des lucarnes d'origine, et ceci dans l'axe des travées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade 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 sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées. On s'attachera aussi à conserver le pied d'immeuble et à maintenir les proportions des baies à RDC. Concernant les menuiseries afin de donner une cohérence globale à la façade, il conviendrait d'homogénéiser la couleur sur l'ensemble des menuiseries (teinte claire à privilégier / blanc).
Autres	***Voir fiche PLU n°114 maison 15, rue Emile Connoy***

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



Détail de la porte d'entrée et des persiennes en rez-de-chaussée.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



La lucarne latérale gauche, modifiée, et les lambrequins conservés sur les baies.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Détail du mur pignon Nord visible depuis l'espace public.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Motif soigné en haut-relief au-dessus de la porte d'entrée.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Fiche PLU n°13

Dénomination :
Maison *actuellement maison et ateliers d'entreprise artisanale*

Adresse : 16 rue Emile Connoy

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AK / 29



Façade principale et mur pignon nord
© jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Fin du XVIIIe siècle ou 1e moitié du XIXe siècle
Destination initiale	Maison
Destination actuelle	Maison et ateliers
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	La parcelle est située au nord d'un vaste îlot compris entre les rues Emile Connoy, Franklin, Gibault et Courte. Ce secteur de la rue Emile Connoy et de la rue Ursulines se distingue du reste du centre-ville par un bâti plus discontinu et des cœurs d'îlots moins denses.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du couvent des Ursulines)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	La maison, bâtiment remarquable, est implantée à l'alignement de la voie au centre de la parcelle, encadrée au nord et au sud, par des bâtiments d'un seul niveau plus récents et de nature indéterminée, probablement des lieux de stockage ou ateliers d'une entreprise d'électricité ***(voir vue aérienne oblique ci-dessous)***. Leurs façades d'entrée sont également alignées sur la voie.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Du fait des gabarits bas des bâtiments mitoyens, la maison est parfaitement visible depuis l'espace public : sa façade principale particulièrement travaillée et ses deux murs pignons nord et sud enduits, nus et percés de petites baies rectangulaires.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Densification progressive et création des ateliers.

Description et analyse architecturales

Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	SS + R + 2 + C / 5 travées symétriques articulées autour de l'axe central de la porte d'entrée
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Enduit au plâtre et badigeon à préserver
Modifications	Aucune de notoire : la conservation du matériau de parement est rare.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au RDC : porte centrale à menuiserie en bois, flanquée de baies rectangulaires ; sur les niveaux supérieurs et sur l'ensemble des travées des baies rectangulaires régulières. Les huisseries sont en PVC. Sous les allèges des baies latérales gauches à RDC, des entrées de soupiraux fermées de plaques métalliques ajourées homogènes.
Occultation type et matériau	Volets en bois au RDC récents.
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps anciens homogènes à R+2. Les garde-corps à RDC et R+1 n'ont pu être identifiés.
Modénature	Le niveau de soubassement est légèrement saillant. Bandeaux moulurés à larmier à RDC et à R+1, corniche plate saillante partiellement dissimulée par le débord du toit et la gouttière. La porte et les baies à R+1 sont encadrées par le même type de moulures et de couronnement saillant mouluré à larmier. Les appuis de baies sont saillants à RDC, leurs profils n'étant pas d'origine.
Autres éléments de décor	Les appuis de baies à R+2 sont reliés par un bandeau saillant. Les angles de la façade principale sont soulignés de fins pilastres à chapiteaux droits poursuivis en retour sur les murs pignons. Sous la corniche une alternance de tables architecturales et de consoles terminées par des motifs en forme d'écu.
Modifications	Huisseries. Les proportions des baies à RDC ont sans doute été modifiées : aujourd'hui de gabarit plus large que celui des baies des niveaux supérieurs, et sont dépourvues d'encadrement travaillé. Les occultations du RDC sont également une modification. On peut lire sur la façade arrière les bandeaux filants sous les baies, ce qui laisse supposer que les pignons dégagés et visibles depuis l'espace public devaient être soignés à l'origine.

Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Trois lucarnes à toit bombé
Modifications	Le débord du toit sur la façade principale laisse supposer une réfection assez lourde de la toiture et peut-être la création des lucarnes.

Critères de protection

Intérêt historique	Le plan cadastral napoléonien levé vers 1810 montre à l'emplacement de la maison actuelle un bâtiment de dimension équivalente. Sur la parcelle en 1832, les matrices mentionnent un « sol » et ne précisent pas la nature des bâtiments qui figurent sur le plan : ces bâtiments ont pu être détruits entre la levée du plan, vers 1810, et la dernière mise à jour des matrices, en 1832.
Intérêt urbain et paysager	/
Intérêt architectural	Belle architecture sobre caractéristique de la période préindustrielle.

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales • la maison à mur gouttereau sur rue
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble des façades sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). Les murs pignons ont été lourdement ravalés. On veillera à ce que leur traitement soit en harmonie avec la façade principale. Il conviendrait d'une part, de restituer aux angles les pilastres en retour dont on voit les vestiges d'un bandeau haut sur le mur du pignon nord (correspondant au couronnement du pilastre) et d'autre part, d'avoir une finition de parement homogène sur l'ensemble des façades. La façade principale sur rue sera conservée dans ses dispositions actuelles pour les étages. A rez-de-chaussée, il conviendrait de restituer, si possible, des encadrements de baies sur le modèle (qui peut être adapté) de ceux des étages supérieurs afin de mettre en cohérence l'ensemble avec, notamment aussi, l'encadrement de la porte d'entrée.
Autres	***Voir fiches PLU n° 157, 10, 11, 12, 159 et 114 concernant les bâtiments remarquables de la rue Emile Connoy***

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

Nv.2

1/2500e



Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Autres vues



Détail de la façade
© jacques MANGIN – UASD –
Département de la Seine-Saint-Denis



Sur cette vue aérienne oblique (vers l'ouest) on voit l'importance de la surface des ateliers sur la parcelle
IA Oblique 2008 © InterAtlas 2009

Sources et bibliographie

Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, cadastre « napoléonien », section G 1e feuille dite « de la Ville », matrice de rôle pour la contribution foncière classée par ordre alphabétique des propriétaires folios 3 bis à 711, ou « matrices napoléoniennes », Saint-Denis Ville et Plaine, vers 1810, cote 664.
Parcelle 868 : Grande rue Saint-Marcel, « sol » de 4,57 arpents appartenant en 1834 à Jacques Antoine Thomas Baliat demeurant boulevard Saint-Martin à Paris.

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

Fiche ensemble PLU n°14

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logement

Adresse : 1 à 15, rue Auguste Delaune

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AH / 4 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logements collectifs privés
Destination actuelle	Logements collectifs privés, hôtels
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



L'ensemble depuis le boulevard Jules Guesde
Département de la Seine-Saint-Denis – DCPSL - SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ce front bâti d'immeuble flanque l'église Saint-Denis de l'Estrée et est conçu en adéquation avec celle-ci : en termes de gabarits, de rythmes de façades et de matériaux. Son pendant nord, le groupe scolaire « Châteaudun », (actuellement Vallès Estrée) est également conçu pour ménager une place dégagée autour de l'église. Cet ensemble se situe dans un quartier de transition entre le cœur historique de la ville (dont la limite ouest est formée par le boulevard Jules Guesde) et la gare de Saint-Denis. L'implantation du bâti se caractérise par des linéaires continus.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui avec co-visibilité (église Saint-Denis de l'Estrée)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les sept parcelles en lanière sont situées en bordure nord d'un îlot délimité par les rues Ernest Renan, Dezobry, Auguste Delaune et le boulevard Jules Guesde. Les bâtiments remarquables, immeubles de logements, sont mitoyens et implantés à l'alignement de la voie. A l'arrière de ce front bâti, au cœur des parcelles, des bâtiments annexes non identifiés et, parfois, un second immeuble en fond de cour occupant également toute la largeur de la parcelle.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Front bâti homogène et rythmé parfaitement visible depuis l'espace public, il structure les abords immédiats de l'église.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales

Plans actuels	Carré ou rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	De R+2 à R+5 : la majorité de l'ensemble est constitué d'élévations à R+3, à l'extrémité ouest un seul immeuble à R+5 (surélevé de deux niveaux). De 2 à 5 travées, une majorité de façades à 4 travées. La majorité des travées s'organise symétriquement
Extensions / Modifications	Surélévation de deux niveaux au **n°15**

Façades éléments dominants

Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé enduit au ciment principalement.
Modifications	Les enduits anciens au plâtre ou à la chaux ont quasiment tous disparu.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Les pieds d'immeubles sont modifiés par l'implantation de devantures successives formant aujourd'hui un ensemble discontinu sans cohérence où le rythme d'origine des façades n'est pas respecté. On notera seulement, aux **n°5** et **n°13**, que la porte charretière forme toujours un axe pour l'articulation de la façade. Les hauteurs des niveaux supérieurs, et des baies rectangulaires qui les constituent, sont homogènes et accentuent l'importance des lignes de fuite de ce front bâti. Les huisseries principales en PVC sont très disparates.
Occultation type et matériau	Pas d'occultations, excepté aux **n°11** et **13** où des volets roulants PVC ont été ajoutés sur certaines baies.
Métallerie et ferronnerie	Excepté au **n°11**, où des garde-corps tubulaires ont été installés, des garde-corps anciens et homogènes sur la plupart des baies.
Modénature	La modénature est conservée sur les façades **n°3, 5, 9, 13 et 15**. On soulignera ici l'importance des lignes de bandeaux et corniches anciennes qui créent l'harmonie de l'ensemble. Aux **n°1** et **n°11**, la façade particulièrement appauvrie a perdu une grande partie de sa modénature à l'exception de la corniche soulignée d'une frise de modillons.
Autres éléments de décor	Les façades **n°5, 9 et 13** présentent toujours des éléments de décor multiples : encadrements de baies, de portes, refends, frontons triangulaires au-dessus des baies, consoles sculptées, fausses clés saillantes sur les linteaux, frise de modillons, tables architecturales.

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

	Plus sobres les façades **n°1 et 15** sont également travaillées en plus de la modénature : pilastres et tables architecturales, fausses clés saillantes.
Modifications	Pieds d'immeubles, huisseries, métallerie, modénature et décor.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques, zinc.
Percements	Au **n°5**, la toiture a été modifiée pour créer « un demi-niveau » surélevant légèrement la façade (de 50 cm environ) et pour installer des lucarnes à l'aplomb de chacune des travées.
Modifications	L'aménagement du toit au **n°5**, rompt la continuité des façades de même hauteur du **n°5 au n°13**.

Critères de protection

Intérêt historique	Ilot créé lors de la construction de l'église Saint-Denis de l'Estrée (1864-1867) et de l'aménagement de ses abords. Cette rue (rue Compoise prolongée puis rue du Chemin de fer) permettait de relier directement le cœur historique de la ville à la gare sans passer par l'axe de la rue Ernest Renan (ancienne rue du Port).
Intérêt urbain et paysager	Front bâti continu et homogène conçu pour s'intégrer à l'architecture de l'église. Les gabarits bas d'origine et les rythmes étroits de travées accroissent l'aspect monumental de l'édifice religieux.
Intérêt architectural	Rares exemples de façades où les éléments de décor et de modénature sont bien préservés formant un ensemble remarquable.

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Certains immeubles composant cet ensemble urbain ont été dénaturés par des ravalements trop invasifs qui ont gommé des éléments de modénature et de décor. C'est pourquoi, il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles selon leurs niveaux de recommandations. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénature et aux éléments de second-œuvre (menuiserie y compris occultations en bois type persiennes et ferronnerie). Les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les façades. Ces façades devront alors faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu et de les restaurer si ils sont encore en place. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. La carte postale ancienne ci-dessous montre l'importance des éléments de modénature et de décor qui donnent aussi une cohérence d'ensemble au front bâti grâce aux lignes directrices qu'elles génèrent. La façade de l'immeuble situé au n°5 est remarquablement bien préservée (très bon exemple qui peut servir de référence pour les immeubles enduits de la fin du XIXe siècle). Il est recommandé de préserver et de restaurer l'ensemble des modénatures et décors. Cependant, l'immeuble a été identifié en niveau 2 car la surélévation du comble a cassé la ligne de faitage continu du front bâti et a modifié l'aspect de la façade en intégrant des lucarnes pendantes qui ne sont pas caractéristiques de l'architecture de ces immeubles. Si un retour aux dispositions d'origine pour cet immeuble est difficilement envisageable, il conviendra pour les autres immeubles du front bâti de ne pas copier ce nouvel aménagement. L'aménagement des combles peut-être envisagé au cas par cas quand le volume libéré par ceux-ci le permet (il est interdit de modifier les pentes de toit qui présentent toutes un angle similaire). La mise en place de lucarnes ou de châssis de toit devra alors se faire selon le rythme des travées sans déséquilibrer l'ensemble de la façade du bâtiment. Les lucarnes devront être dessinées sur des modèles anciens, les lucarnes pendantes étant interdites car plus qu'un modèle urbain, ce type de lucarne fait référence à de l'architecture rurale (ces lucarnes étaient souvent installés pour permettre l'engrangement des céréales dans les combles). Ici l'installation de ce type de lucarne sur l'ensemble des immeubles n'est pas cohérente. Concernant la reprise des eaux de pluies, il conviendra de rationnaliser les descentes et d'éviter que celles-ci viennent couper une façade en deux impactant alors lourdement la façade et les éléments de modénature qui la composent. Sur les façades qui ont eu leurs ouvertures modifiées en hauteur il conviendrait soit de restituer les dispositions d'origine, soit de favoriser une intervention qui ne nuise pas à l'architecture. On veillera aussi à homogénéiser les menuiseries quand celles-ci sont hétéroclites et à proscrire les systèmes d'occultation inadaptés qui nuisent à la qualité architecturale du bâtiment (volets roulants extérieurs qui modifient les proportions des baies et cassent les rapports entre vides et pleins). Enfin, dans un souci de cohérence générale, il conviendrait aussi de définir une palette colorée pour les façades des immeubles qui donneraient aux maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage un éventail des couleurs adaptées à l'architecture de ces immeubles, que ce soit pour les enduits ou les éléments de second-œuvre. Concernant les pieds d'immeuble, aujourd'hui largement dénaturés, quelque soit le niveau de recommandations pour l'immeuble, lors d'un nouveau projet de devanture, celui-ci devra être dessiné en harmonie et dans le respect de la façade existante de l'immeuble selon les prescriptions générales. De manière générale, on veillera à préserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place. Si sur une façade ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer dans la continuité des bandeaux existants (voir sur la carte postale ancienne l'importance de ce bandeau filant). Il rependra alors le profil d'un bandeau existant sur l'immeuble ou d'un autre immeuble de la même époque. Les

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

	devantures viendront alors s'amortir sur ce bandeau ce qui permettra à celles-ci, si elles sont multiples, d'avoir une hauteur équivalente sur l'ensemble de la façade. La devanture d'une même boutique ne devra pas s'étendre sur la façade de deux bâtiments différents. Enfin on évitera les enseignes en drapeau.
Autres	***Voir fiche Ensemble PLU n°230 groupe scolaire et théâtre***

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

NIV 3

1/2500e



Autres vues







1 – du n°1 au n°5
2 – n°5-7
3 – du n°5 au n°9
4 – n°11 et 13
5 – n°13 et 15
6 – l'ensemble depuis le chevet de l'église
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis







Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 19, « rue Auguste Delaune »





Carte postale ancienne, voyagée en 1905, coll. part.

Cet immeuble d'angle est situé au croisement de la rue Auguste Delaune et de la rue Viollet-le-Duc, ancienne rue du Chevet de l'Eglise. Outre sa surélévation (datant de 1931) qui a modifié les abords de l'église, la disparition de tous ses éléments de modénature et décor a appauvri le paysage de la rue (voir la comparaison avec la vue actuelle ci-dessus).

Aujourd'hui élevé à R+5, il formait à l'origine un tout cohérent avec l'ensemble remarquable étudié ici (à dominante de R+3). La modification de gabarit est la même au 15 rue Auguste Delaune (surélevé en 1926) dans l'ensemble remarquable : en surélevant ces deux immeubles en vis-à-vis il s'agissait sans doute de privilégier une continuité avec les gabarits plus élevés de la partie ouest de la rue Auguste Delaune. Mais ceci a rompu la cohérence d'origine des rues bordant l'église.

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 declarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Fiche ensemble PLU n° 16

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Adresse : carrefour entre les rues Dezobry et Auguste Delaune (1, 2 et 3 rue Dezobry ; 29 rue Auguste Delaune)

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AH / 21, 22 et 23 ; AB / 72 et 93



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



ci-dessus : 2 rue Dezobry-8 rue Auguste Delaune
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Vers 1870
Destination initiale	Logements collectifs privés
Destination actuelle	Logements collectifs privés
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé **29 rue Auguste Delaune :** aux sommets des pilastres figure la lettre « B », probablement liée à l'identité du maître d'ouvrage
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ces immeubles sont construits dans le quartier « République –Gare » conçu dès son urbanisation (voir intérêt historique) pour créer un lien entre la cœur historique de la ville et la gare. Ce « nouveau » quartier à la fin du XIXe siècle est aussi le lieu d'une urbanisation très dense principalement constituée d'immeubles de rapport assez élevés en fronts bâtis homogènes ***(voir fiche ensemble PLU n°14, 1 à 15 rue Auguste Delaune et fiche ensemble PLU n°18, 15 à 23 rue Dezobry)***. Les cœurs d'îlots sont quant à eux occupés par des activités artisanales ou de la petite industrie. L'ensemble de ce carrefour est structurant pour le quartier.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui avec co-visibilité (église Saint-Denis de l'Estrée).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Quatre édifices sont identifiés comme remarquables, cependant dans un soucis de cohérence urbaine, la parcelle d'angle au 27 rue Auguste Delaune AH/21 est également analysée en termes de prescriptions architecturales et urbaines. Les quatre parcelles, des bâtiments identifiés comme remarquables, sont très contraintes du fait de leur situation en angle et forment deux ensembles triangulaires qui épousent les croisements nord-est et sud-ouest des rues Dezobry et Delaune. A l'arrière des bâtiments alignés sur la voie, de petites cours étroites. Sur AH / 23, la cour arrière et la façade postérieure du 29 rue Auguste Delaune sont visibles depuis la rue Ernest Renan : la cour est constituée de petits bâtiments bas hétérogènes formant logements et lieux d'activités commerciales.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Eléments structurants du paysage urbain parfaitement visibles depuis de multiples angles. Avec les 1 et le 2 rue Dezobry qui en vis-à-vis forment des angles aigus structurants, en écho le 3 rue Dezobry et son vis-à-vis 27 rue Auguste Delaune (sur AH / 21) forment des angles obtus au croisement.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales

Plans actuels	Plans rectangulaire ou en V
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**3 rue Dezobry :** gabarit plus bas à R+2 **1 et 2 rue Dezobry :** gabarits homogènes en vis-à-vis à R+4 **29 rue Auguste Delaune :** gabarit identique à celui de l'angle mais à R+3+C **Sur l'ensemble :** de 1 à 11 travées selon les façades. Notons les travées en pans coupés : 1 au **1 rue Dezobry** et 2 au **2 rue Dezobry**. La façade du **29 rue Auguste Delaune** est quant à elle organisée autour des trois travées centrales. Nombre de travées en concordance avec les gabarits.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Indéterminé. La maçonnerie de gros œuvre est enduite. L'ensemble des façades sont traitées avec un badigeon blanc, coloris important du paysage de la rue.
Modifications	Autrefois homogène la façade du **1 rue Dezobry** est aujourd'hui assombri par un enduit ciment récent sale ayant par ailleurs « lissé » l'ensemble de la modénature et des décors d'origine. Tout comme le bâtiment d'angle qui lui fait face au **27 rue Auguste Delaune**, ancien café et salle de spectacle qui fonctionnait en harmonie avec l'ensemble ***(voir carte postale ancienne ci-dessous)***.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Les RDC sont dédiés aux commerces laissant simplement libre une travée où se situe la porte d'entrée de l'immeuble. Excepté au **1 rue Dezobry**, les encadrements des portes sont de belle qualité, moulurés et sculptés ; cependant seules les huisseries en bois d'origine au **3 rue Dezobry** et au **8 rue Auguste Delaune** sont conservées. Celles du **8 rue Auguste Delaune** possèdent à la fois un encadrement très riche et une menuiserie sculptée avec ajours et grilles de très belle qualité. ***Voir vues de détails des portes ci-dessous*** Sur les niveaux supérieurs, les baies sont régulières rectangulaires pour la plupart. Parfois un niveau est souligné par des baies en arc segmentaire ou surbaissé (aux **2 et 3 rue Dezobry** par exemple). On note un équilibre entre pleins et vides, une grande régularité des façades.







ci-dessus de haut en bas : 1 rue Dezobry, 29 rue Auguste Delaune, 3 rue Dezobry
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

	La plupart des huisseries des baies ont été remplacées par de nouvelles en PVC. Cependant, on notera sur la façade du **29 rue Auguste Delaune**, des huisseries anciennes en bois formant des arrondis aux angles des clairs de vitrage. Les proportions entre clairs de vitrage et petits bois sont souvent différentes d'une baie à l'autre sur une même façade, à l'exception du **2 rue Dezobry-8 rue Auguste Delaune** où les huisseries PVC sont homogènes.
Occultation type et matériau	Néant. Pose de quelques volets roulants PVC au **3 rue Dezobry** notamment.
Métallerie et ferronnerie	Les garde-corps sont d'origine et homogènes sur l'ensemble des façades. Leurs motifs décoratifs sont de style néo-rocaille (arabesques, motifs floraux…). Le **1 rue Dezobry**, par ailleurs, très dénature a conservé la plupart de ses garde-corps anciens et plus spécialement celui du balcon du pan coupé à R+2 qui habille véritablement cet angle de rue. En vis-à-vis, au **2 rue Dezobry**, deux niveaux de balcons : le premier occupe le pan coupé à R+2, son garde-corps est d'origine, le second balcon filant occupe l'ensemble du dernier niveau à R+4, son garde-corps très simple n'est pas d'origine.
Modénature	La qualité des façades repose principalement sur leur modénature (à l'exception du 1 rue Dezobry où elle a disparue). Les bandeaux et corniches sont moulurés à larmier, les corniches souvent soulignées de frises de modillons. Les appuis de baies si il y a lieu sont saillants et moulurés. On a déjà souligné plus haut la qualité des encadrements de porte sculptés qui ont aussi un rôle structurel. Au **29 rue Auguste Delaune** et au **2 rue Dezobry-8 rue Auguste Delaune,** les dessus de baies à R+2 se font écho : traités en frontons triangulaires ou cintrés ils renforcent l'homogénéité des deux façades et donc du carrefour.
Autres éléments de décor	Les décors sont très riches, multiples et bien conservés sur l'ensemble des façades à l'exception du **1 rue Dezobry** pour les raisons déjà signalées. Les éléments qui caractérisent ces façades sont typiques du « classicisme haussmannien » : refends, bossages, chaînes d'angles, tables architecturales, pilastres, consoles galbées et sculptées, fausses clés de linteaux saillantes. La façade du **29 rue Auguste Delaune** se distingue par l'importance et le niveau de détails de son décor « sculpté » (moulé) : pilastres soignés à chapiteaux et bases composites variés, masques en haut-relief au-dessus des baies centrales à R+2, variété des consoles encadrant les baies, bossages à pointes de diamant sur les pilastres à R+1, frise de grecques, guirlandes de feuillages… ***voir vue de détail ci-dessous***
Modifications	La trop grande hétérogénéité des devantures tant en termes de volumes, que de matériaux et de couleurs modifient les pieds d'immeubles. Par ailleurs, dans l'élévation les principales modifications sont sur les façades du **1 rue Dezobry**. Ailleurs. Le dernier niveau du **2 rue Dezobry** est également modifié et « lissé ». Ponctuellement des changements d'huisseries ou des ajouts de volets roulants nuisent à la qualité des façades, le **29 rue Auguste Delaune** a par exemple perdu sa porte d'origine suite à un incendie (?) dont les traces sont visibles.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans ou à combles brisés au **29 rue Auguste Delaune**
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc et ardoises sur les brisis du **29 rue Auguste Delaune**
Percements	**29 rue Auguste Delaune :** lucarnes homogènes à toits bombés à l'aplomb des travées. Celles des trois travées centrales ont un couronnement plus marqué soulignant encore l'importance de l'ordonnance générale de la façade.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Les immeubles étudiés ici d'un style haussmannien très pur structurent en premier lieu le carrefour entre les rues Auguste Delaune et Dezobry. Ils sont édifiés avant les immeubles remarquables de la rue Dezobry ***(voir fiche ensemble PLU n°18)*** donc sont des points d'appui importants pour la formation des fronts bâtis du quartier. La rue Auguste Delaune fut ouverte en 1869 à la suite de la construction de l'église Saint-Denis de l'Estrée. L'édification de l'église entraîne de très importants travaux de voirie dans ses abords : le boulevard Jules Guesde actuel est prolongé depuis la rue Ernest Renan jusqu'au boulevard Carnot actuels, la rue de la République est prolongée depuis la rue Catulienne jusqu'au pied de l'église, les rues Viollet-le-Duc, Suger et Auguste Delaune sont percées. Ces aménagements et le lotissement massif du quartier de la gare à partir des années 1870 étendent le centre-ville de la ville (jusque là cantonné entre autres à l'est du boulevard Jules Guesde) vers ce nouveau quartier tourné depuis déjà quelques dizaines d'années vers les transports ferroviaires et fluviaux (canal, Seine). La rue Dezobry est une des rues les plus emblématiques de ce nouveau quartier. Elle fut percée en mars 1853 et viabilisée en 1866 à la demande d'un des descendants de Gabriel Dezobry ancien maire de Saint-Denis de 1806 à 1811. La rue Auguste Delaune, de 1872 à 1944, s'appelait rue du Chemin de fer soulignant l'importance du lien créé avec la gare.
Intérêt urbain et paysager	Ce carrefour de rues est structurant pour le quartier et l'un des plus aboutis avec celui de la place de la Gare. On notera que les plans des parcelles et immeubles, concomitants, sont créés spécifiquement pour ces rues. Leurs angles aigus coupés (aux 1 et 2 rue Dezorbry) ou obtus (3 rue Dezobry et 27 rue Auguste Delaune) en vis-à-vis font preuve d'une véritable programmation urbaine.
Intérêt architectural	Ces immeubles, spécialement celui du 2 rue Dezobry par la longueur de ses façades, sont très proches stylistiquement de l'immeuble du 93 rue de la République contemporain ***(voir fiche PLU n°67)*** comme ceux-ci de la création des voies aux abords de la « nouvelle église ». Cet immeuble de rapport déploie aussi de très importantes façades tant sur la rue de la République que sur le boulevard Jules Guesde.

Mis en compatibilité par deliberation du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'interet general le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité

	Les façades pour certaines très bien conservées présentent un riche décor sculpté caractéristique de l'écriture architecturale « haussmannienne » avec ses refends, bossages, consoles galbées, etc…
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • 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	Comme nous l'avons vu précédemment, cet ensemble est intéressant tout d'abord d'un point de vue urbain. Carrefour majeur du centre ville, si trois immeubles présentent encore aujourd'hui un intérêt architectural, un quatrième immeuble situé au 1 rue Dezobry a été largement dénaturé par les ravalements successifs. Cependant, l'implantation de ce dernier ainsi que son pan coupé, son gabarit, le rythme des ouvertures et le balcon à l'angle ainsi que les garde-corps, seuls vestige d'une façade noble, méritent de lui porter un minimum d'attention. Enfin pour clore le carrefour, au 27 rue Delaune, l'immeuble et les bâtiments attenants ont été tellement modifiés qu'il ne présente absolument plus d'intérêt et bien au contraire nuisent à la cohérence d'ensemble du carrefour. Pour tous les immeubles identifiés en niveau 1, il est recommandé, dans le cadre de travaux de ravalement, d'étudier et traiter l'ensemble des façades de chaque immeuble visibles de la rue. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre encore en place. Les immeubles, dans les étages, seront ainsi restaurés selon leurs dispositions d'origine ou supposées. Concernant les pieds d'immeuble, lors de nouveaux travaux de devanture, on veillera à insérer celles-ci harmonieusement tout en entretenant une relation cohérente avec le reste de la façade de chaque immeuble (rythme des travées). Les devantures devront être limitées à la longueur d'un immeuble et en aucun cas empiéter sans distinction sur deux immeubles différents. Par ailleurs, sur un même immeuble composé en RDC de plusieurs devantures, on veillera à ce que celles-ci aient la même hauteur afin de ne pas déséquilibrer l'ensemble de la façade. Les bandeaux entre RDC et premier étage ayant aujourd'hui, en général, disparu, il est recommandé de les restituer pour, entre autres, donner une ligne d'appui continu aux devantures et ainsi homogénéiser l'ensemble. Sur certains immeubles comme au 3 rue Dezobry, une partie du bandeau est encore existant. On s'attachera alors à reprendre sur les parties manquantes le profil du bandeau d'origine et ainsi à le poursuivre sur la longueur de la façade. Ces bandeaux filants, outre leur aspect esthétique, protégent aussi le pied d'immeuble. Concernant les portes d'entrée, on veillera à conserver les ouvertures et les menuiseries d'origine ainsi que des piédroits de part et d'autre afin de laisser une respiration visuelle autour de l'accès à l'immeuble. Les encadrements moulurés devront aussi être préservés. Sur l'immeuble du 29 rue Auguste Delaune, il conviendrait de restituer une porte menuisée à double battant symétrique, au dessin en harmonie avec la façade qui correspondrait ainsi à l'architecture de l'immeuble. Concernant l'immeuble au 1 rue Dezobry, identifié en niveau 2, il conviendra lors de travaux de rénovation, après piochage de l'enduit existant et réfection de la maçonnerie, de retrouver une finition d'enduit satisfaisante. La carte postale ancienne pourra permettre d'alimenter un nouveau projet de façade. Ainsi il est recommandé de conserver la corniche et de restituer a minima les bandeaux disparus en se référant pour les profils des moulurations à des éléments de modénature existants sur des immeubles de la même époque. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. Dans la même optique, il est recommandé de restituer les jeux de refends qui rythment la façade et favorisent sa mise en valeur. Concernant la parcelle correspondant au 27 rue Auguste Delaune (AH / 21), il conviendrait de structurer l'angle en proposant un bâtiment sur toute la longueur de la parcelle se raccrochant ainsi au front urbain continu des rues Auguste Delaune et Dezobry. On veillera à ce que le bâtiment à l'alignement des voies n'excède pas R+4 afin de rester dans les gabarits des immeubles sur le carrefour. L'immeuble devra être traité selon une composition classique de la façade, privilégiant un rez-de-chaussée, de préférence affecté à du commerce pour renforcer la convergence d'un point commercial, avec soubassement et dans les étages, une façade composée de baies plus hautes que larges pour faciliter le dialogue avec les immeubles en vis-à-vis.
Autres	***Voir fiche ensemble PLU n°18 et fiche PLU n°194 imprimerie actuellement studio de danse 14, rue Dezobry.***

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

Nv.1 **Nv.2**

1/2500e



Autres vues



1 – 3 rue Dezobry
2 – Porte du 3 rue Dezobry
3 – porte du 29 rue Auguste Delaune
4 – porte du 8 rue Auguste Delaune-2 rue Dezobry
5 – détail des éléments de décor au 29 rue Auguste Delaune
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC











La structure de l'angle sud-ouest des rues Dezobry et Auguste Delaune
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



La parcelle du 27 rue Auguste Delaune forme un angle obtu au croisement comme son vis-à-vis le 3 rue Dezobry. Ce bâtiment a perdu tout son intérêt urbain et architectural ***(voir carte postale ancienne ci-dessous)***.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

AMSD, série O, 1 O 153 et 2 O 80 rue Dezobry voir notamment plan joint à la demande de percement de la voie, 25 juillet 1846

Cartes postales anciennes, coll. part. ***voir ci-dessous***



ci-dessus à gauche : le 27 rue Auguste Delaune, ancien café et salle de bal. A l'angle, ce bâtiment est du même gabarit que le 3 rue Dezobry. ***Ci-dessus à droite :*** le 1 rue Dezobry avant la disparition de sa modénature et de son décor : les façades formant un tout cohérent avec le reste des bâtiments du carrefour.





En haut : cette vue est prise en contrebas depuis l'ouest du carrefour entre les rues Dezobry et Auguste Delaune, au fond le chevet de Saint-Denis de l'Estrée.
En bas : à l'inverse vue depuis la rue Auguste Delaune, à l'est du croisement avec la rue Dezobry, en fond la place de la gare.

Fiche PLU n° 17

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 19 rue Denfert Rochereau

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AJ / 24



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Dernier quart du XIXe siècle : entre 1878, date du percement de la rue Denfert-Rochereau et 1900.
Destination Initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle implantée en angle de rues face au canal de Saint-Denis : l'environnement est de ce fait aéré et arboré. Le front bâti aligné sur le côté impair de la rue Denfert-Rochereau est proche des linéaires denses du cœur du centre-ville. Au contraire, au 15 rue Denfert-Rochereau et sur le côté pair de la rue se développe un bâti bas souvent en retrait de la voie : maisons individuelles cossues ou locaux d'activités artisanales ***(voir fiches PLU n°160, 181, 18-A et 18-B)***. Ces parcelles ouvertes par ailleurs sur le canal sont typiques des abords des berges de la rive nord situées entre la Porte de Paris et la gare, composées d'un tissu mixte habitat individuel – petites activités ***(voir fiche Site PLU sur le canal n°259)***.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'usine Christofle).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Cette parcelle de plan triangulaire et à pan coupé au croisement des rues est très contrainte : l'immeuble l'occupe dans sa quasi-totalité, deux petites courettes ou puits de lumière étant simplement ménagées au cœur du bâti. La courette située le plus au nord profite du dégagement de la parcelle mitoyenne occupée de bâtiments bas.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ce bâtiment est un point de repère visuel important depuis le canal et ses rives. Il est visible par exemple depuis l'ancienne usine Christofle, rue Ambroise Croizat.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturale

Plan actuel	En V
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R + 5 + C / 16 travées symétriques : 7 travées sur la façade rue Denfert-Rochereau dont le centre est occupé d'une porte d'entrée piétonne (légèrement désaxée), 2 en pan coupé à l'angle des rues, 7 travées à nouveau rue Nicolas Leblanc avec une porte d'entrée piétonne centrale.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé : sur la rue Denfert-Rochereau on devine la partie supérieure du mur pignon constitué d'un appareillage de moellons.
Parement / remplissage	Matériaux visibles : enduit au RDC, à R + 1 et sur tous les éléments de modénature ou de décor saillants (il est probable que ce soit de la brique enduite). Les trumeaux des travées de R + 2 à R + 5 sont constitués d'un appareillage de brique ocre rouge.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Le RDC est dédié de façon habituelle aux commerces et accès piétons : la façade rue Denfert-Rochereau est dédiée aux commerces, sa porte d'entrée piétonne centrale à la menuiserie en bois simple desservant sans doute l'un d'entre eux ou une entrée « secondaire ». Sur le pan coupé, et une travée latérale de part et d'autre, une devanture de commerce ayant conservé ses boiseries anciennes ou d'origine. Récemment reprise (voir photo ci-dessous où elle est peinte en rouge), la devanture, malgré une couleur peu classique dans la palette chromatique traditionnelle, apporte un cachet supplémentaire à l'édifice et à la placette au croisement des rues. Le RDC, de la rue Nicolas Leblanc est muni au centre d'une porte d'entrée piétonne double en bois à la menuiserie ancienne ou d'origine. Les autres travées possèdent des baies rectangulaires régulières. Dans l'élévation, de R+1 à R+5, des baies rectangulaires régulières rythment la façade. Sur les deux travées du pan coupé à R+2, puis, filant sur l'ensemble du dernier niveau : des balcons desservent les baies. Cette disposition des balcons, isolé à l'étage noble et filant à R+5, est un



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	classique de l'architecture haussmannienne. Les huisseries des baies sont hétérogènes, principalement en PVC. Chose rare : l'ensemble des baies de R + 1 à R + 4 a conservé ses lambrequins d'origine.
Occultation type et matériau	Néant
Métallerie et ferronnerie	Les garde-corps anciens sont conservés pour la plupart ornés de rinceaux géométriques. Celui filant du dernier niveau est beaucoup plus simple constitué simplement d'un barreaudage vertical. Il a sans doute remplacé un autre plus ancien. Clés de tirants situées entre R+3 et R+4 dans l'axe des trumeaux.
Modénature	La modénature est soignée, riche et en bien conservée. Un bandeau plat à larmier à R+1, un autre plus léger au niveau suivant, puis, la corniche de couronnement est moulurée à larmier. Les appuis de baies sont saillants, moulurés à larmier à R+4 ainsi que sur trois baies à R+1 rue Nicolas Leblanc : il est probable que la modification et le ravalement du RDC ailleurs aient entraîné la disparition des autres appuis de baies saillants à R+1. Les baies à R + 2 et R + 5 sont couronnées d'un élément mouluré saillant : fronton triangulaire à l'étage noble et bandeau droit au dernier niveau. Les balcons ont conservés leur larmier.
Autres éléments de décor	Au RDC, le décor est uniquement conservé sur les trois baies latérales est de la rue Nicolas Leblanc : bossages, appuis de baies à R+1 munis de consoles décoratives. Sur le reste de l'élévation de R + 1 à R + 5, le décor est très bien conservé. Celui-ci se porte sur les parties enduites faisant ressortir le « fond » de brique rouge. Bossages sur l'ensemble de R+1, repris en chaînes d'angles jusque sous le balcon filant. Fausses clés saillantes au centre des linteaux des baies à R + 1. Petites consoles galbées sous le balcon filant. Pleins-de-travées entre R + 3 et R + 4 ornés d'une table à volutes et pampilles.
Modifications	Elles se concentrent sur le RDC ayant perdu une partie de son aspect d'origine et sur le garde-corps du balcon filant sans doute remplacé mais sans nuire à la qualité de l'architecture.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc sur les brisis et les terrassons.
Percements	Lucarnes dites « à la Mansart » aux toits légèrement bombés.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection	
Intérêt historique	Cet immeuble est lié à l'urbanisation de ce « nouveau » quartier à la fin du XIXe siècle consécutive de la création du square Thiers (de Geyter actuel) en 1879. Il montre par ailleurs que la proximité du canal, offrant une vue dégagée, entraîne à cette période l'implantation de quelques maisons ou immeubles bourgeois de qualité sur la rive droite principalement résidentielle (au nord et au sud de la Porte de Paris)
Intérêt urbain et paysager	Ce bâtiment est un repère dans le paysage du canal. Il contraste de façon heureuse avec son vis-à-vis sur la rue Denfert-Rochereau, le petit bâtiment bas « Au Bon Coin » immortalisé par Doisneau. La placette aménagée au pied de ces bâtiments dialogue de façon heureuse avec le canal et le square.
Intérêt architectural	Intérêt architectural majeur : outre le soin apporté aux éléments de second œuvre, le fait qu'il soit si bien conservé, renforce l'importance de cet immeuble dans ce secteur où les façades sont par ailleurs souvent appauvries par des ravalements trop invasifs qui ont gommé une grande partie des éléments de décor et de modénature (linéaires anciens nord et sud des rues latérales du square par exemple).
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 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 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble des façades sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). L'immeuble sera conservé dans ses dispositions actuelles à l'exception de la devanture qui pourra être modifiée sur sa longueur actuelle afin de conserver les baies et les portes d'entrée anciennes à rez-de-chaussée. Tout nouveau projet de devanture devra prendre en compte le rythme de la façade existante.

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



L'immeuble avec sa devanture refaite début 2011.
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis



Détail de la façade rue Nicolas Leblanc où l'on voit la différence, au RDC, entre les travées ayant conservé leur décor et celles « lissées » à droite de la devanture.
Département de la Seine-Saint-Denis. DCPSL. SPC

Sources et bibliographie

/

Fiche PLU n° 18

Dénomination :
Quatre maisons

Adresse : 6 rue Denfert Rochereau

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AJ / 2



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logements individuels et collectifs ? privés
Destination actuelle	Logements individuels et collectifs ? privés
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Située dans le prolongement du boulevard Jules Guesde et à proximité immédiate du canal, la rue Denfert Rochereau est composée d'un tissu mixte marqué par la présence de la gendarmerie, d'immeubles de rapport, de maisons cossues ou encore de petites activités dont plusieurs d'entre eux ont été identifiés comme remarquables dans le cadre de l'inventaire du patrimoine (voir fiches n°251, 201, 181, 160).
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (Couvent des Ursulines)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Parcelle qui est aujourd'hui composée de 4 bâtiments : 2 sont situés côté Denfert Rochereau et 2 côté canal. - **a** : la maison principale, implantée en retrait par rapport à la rue Denfert Rochereau, et est pour partie mitoyenne avec la maison située au 8 rue Denfert Rochereau (voir fiche PLU n°18-A). - **b** : un bâtiment aligné sur la rue Denfert Rochereau, implanté perpendiculairement par rapport à la rue et adossé à un immeuble situé au 4 rue Denfert Rochereau. - **c** : une petite maison en fond de parcelle, alignée sur le quai du Port, implantée perpendiculairement au quai et adossée à une autre petite maison située sur la parcelle AJ/3 (voir fiche Plu n°18). - **d** : une autre petite maison également en fond de parcelle, en retrait par rapport au quai, implantée perpendiculairement par rapport à celui-ci et en limite séparative. La parcelle est donc densément lotie et au regard de l'Atlas de la Seine de 1900, ces quatre bâtiments existaient déjà.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ensemble de 4 maisons partiellement visibles depuis l'espace public en raison, pour celles situées côté canal, de la clôture et mode d'implantation perpendiculaire à la voie, et pour celles côté rue Denfert Rochereau de la végétation abondante. La maison principale se distingue des 3 autres par son implantation face à la rue.
Clôture : type et matériau	**Clôture rue Denfert Rochereau :** soubassement en pierre de taille surmonté d'une grille pleine. 1 porte piétonne est située dans l'axe de la porte d'entrée de la maison et est complétée par un très joli portail. Clôture d'origine et de très belle facture. **Clôture quai du Port :** mur à mi hauteur surmonté d'une gille. Portail plein en métal encadré par deux piles couvertes de tuiles mécaniques
Modifications	Clôture quai du Port : le portail n'est pas celui d'origine



Maisons a (à gauche) et b (à droite)
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales

a Nv.1 **et b** Nv.2

Plan actuel	**a** : L **b** : rectangulaire
Elévation / nombre de travées	**a** : ss ? + R + 1 + C / 3 travées **b** : ss ? + R + / 2 travées (façade est), 5 travées (façade sud)
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	**a** et **b** : indéterminé
Parement / remplissage	**a** : pierre **b** : enduit ciment
Modifications	Le ravalement sur le bâtiment b a gommé les décors et la modénature.
Ouvertures (portes, fenêtres)	**a** : 2 fenêtres et 1 porte dans l'axe de symétrie à RDC. 3 fenêtres à R + 1. Huisseries indéterminées **b** : 2 fenêtres à RDC et 1 à R + 1 (façade est), 5 fenêtres à R + 1, 4 fenêtres et 1 porte désaxée à RDC (façade sud). Huisseries indéterminées.
Occultation type et matériau	**a** : volets métalliques pliants **b** : volets roulants (façade est), persiennes devant toutes les fenêtres sauf 1 à RDC qui correspond peut-être à la porte d'entrée (façade sud)
Métallerie et ferronnerie	**a** : garde-corps à R + 1, indéterminé à RDC **b** : garde-corps tubulaire (façade est), indéterminé (façade sud)
Modénature	**a** : linteaux en arc segmentaire avec clef centrale en saillie, angle souligné

	par un pilastre avec un élément saillant formant console pour pignon en retour au sommet. **b**: corniche à larmier moulurée, petits bandeaux sous la corniche dans l'axe des baies, vestiges de l'encadrement des baies. Modillons sous la corniche au niveau de l'angle, appuis de baie saillants.
Autres éléments de décor	**a**: très jolie frise avec carreaux de céramique bleus-turquoises et motifs arabesques qui courre au niveau de la corniche.
Modifications	**b** (façade est) : garde-corps changés, volets roulants posés fenêtre à R + 1 a été murée. Sur l'ensemble de la maison la modénature a en grande partie disparue.
Toiture	
Type de couvrement	**a** : toit à 2 pentes et à chevrons débordants sur rue avec croupes à l'arrière. **b** : toit à double croupes
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**a** et **b** : tuiles mécaniques, cheminées
Percements	**a** : 1 lucarne à fermette débordante, châssis de toit **b** : châssis de toit
Modifications	/



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

Description et analyse architecturales : c Nv.2 et d Nv.3

Plan actuel	**c et d** : rectangulaire
Elévation / nombre de travées	SS + RDC / 3 travées **(c),** ? travées **(d)**
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	**c :** structure apparente en bois sur poteaux, poutres et corbeaux **d :** indéterminé
Parement / remplissage	**c :** enduit **d :** enduit ciment
Modifications	Le ravalement du bâtiment d
Ouvertures (portes, fenêtres)	**c** : indéterminé (façade ouest), 1 porte dans l'axe de symétrie encadrée par 1 fenêtre de chaque coté, huisseries indéterminées **d :** 1 soupirail et 2 fenêtres jumelles à RDC (façade ouest), indéterminé (façade nord)
Occultation type et matériau	**c et d** : volets en bois
Métallerie et ferronnerie	**c** : indéterminé **d** : grille de protection devant les ouvertures (façade ouest)
Modénature	**c :** indéterminé **d** : indéterminé
Autres éléments de décor	**c** : indéterminé **d :** frise en brique, seul élément d'origine épargné par l'enduit ciment
Modifications	**d** : lourd ravalement
Toiture	
Type de couvrement	**c et d** toit à 1 pente en appentis
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**c et d** : tuiles mécaniques
Percements	/
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Maison principale et maisons annexe qui furent édifiées peu de temps après l'ouverture de la rue Denfert-Rochereau et qui témoignent du développement de la ville vers le canal consécutivement à la transformation de l'enceinte en cours Ragot (actuel boulevard Jules Guesde).
Intérêt urbain et paysager	Parcelle traversante en lien avec le canal et dont l'implantation des maisons et leur taille mettent en avant le traitement différencié de leur rapport à l'espace public, les maisons sur le canal étant de plus très certainement soumises à une réglementation spécifique. Sur rue, la grille et le portail sont de très jolie facture.
Intérêt architectural	Bien que, selon toutes vraisemblances, les 4 maisons aient été construites sensiblement en même temps, chacune d'entre elle est pourtant très différente des autres. Cette distinction trouve certainement sa raison d'être dans la fonction qui leur était attribuée : maison principale (a) avec sa façade sur rue en pierre et pourvue d'une jolie frise,maison très certainement de rapport (b) comportant plusieurs appartements destinés à être loués et

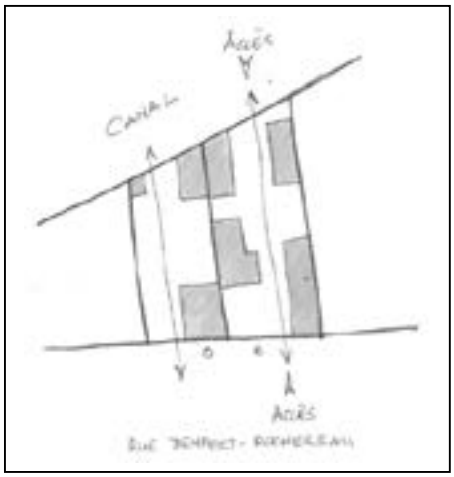
	enfin, petites maisons côté canal (maison pour le gardien?, personnel de maisons?...). Sur l'ensemble de ces maisons deux d'entre elles (b et d) ont connu des modifications importantes et ont perdu la plus grande partie de leur modénature d'origine. La maison principale (a) est intéressante pour son matériau (la pierre) utilisé dans une écriture très simple et sa frise.
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE	
Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales 3.1.2. Les clôtures
Recommandations spécifiques	Comme nous l'avons vu précédemment, l'intérêt particulier de cette parcelle est, entre autres, d'être traversante et d'avoir un accès aussi bien côté rue (rue Denfert Rochereau) que côté canal. Cette typologie urbaine avec son double accès est relativement rare à Saint-Denis et mérite donc d'être préservée comme sur les autres parcelles environnantes dans la rue. Cette typologie implique aussi des implantations caractéristiques des bâtiments, adossés à une limite mitoyenne le centre de la parcelle étant laissée libre pour ménager un passage direct (voir schéma ci-dessous). Ainsi toute extension ou toute création de nouveaux bâtiments ne devra en aucun cas perturber la relation physique entre canal et rue. Par ailleurs, les extensions à l'avant de la maison principale sont interdites car elles nuiraient à la lisibilité de la façade. Sur le bâtiment principal comme sur les bâtiments secondaires, les surélévations sont interdites. Concernant la maison principale, dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). La maison et la clôture de grande qualité seront conservées dans leurs dispositions d'origine. Des vues sur la parcelle seront préservées et les grilles ne devront pas être occultées. Concernant le bâtiment en retour sur rue (bâtiment b), les travaux de ravalement ont lourdement dénaturé les façades. Les éléments de modénature dont on peut identifier quelques vestiges au niveau de la corniche laissant supposer que les angles étaient soulignés et que les baies avaient des encadrements moulurés. On veillera dans un premier temps à préserver la corniche haute. Dans un second temps, il est recommandé de restituer, a minima des bandeaux et si possible des encadrements de baie. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Il conviendrait aussi, dans la mesure du possible, de ré-ouvrir la baie qui a été murée afin de retrouver un équilibre et des proportions satisfaisantes entre vides et pleins sur la façade sur rue. Concernant le bâtiment qui présente une structure bois, il conviendra de préserver poteaux, poutres et corbeaux apparents et de préserver les matériaux et les éléments de second-œuvre d'origine ou supposés comme tel. Concernant le second bâtiment donnant sur le quai du Port, il conviendra de préserver son implantation, son gabarit et son toit en appentis caractéristique des bâtiments en fond de cour. Concernant la clôture sur le canal, il serait préférable d'avoir des portails ajourés plutôt que pleins.
Autres	***Voir fiches PLU n°251, 201, 181, 160, 18-A et fiche sur le canal***

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/2500e





Les parcelles traversantes ont généré des doubles accès, principe à préserver dans la lisibilité du tissu en rapport avec le canal.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Autres vues



Ci-dessus : maisons a (gauche) et b (droite)
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Ci-dessus : détail du portail
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Ci-dessus : maison a
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Ci-dessus : à droite, maison b
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Ci-dessus : maison d
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Ci-dessus : maison c
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

Registre de dénombrement de la population de Saint-Denis,
1900 - Atlas de la Seine, CG93/DCPSL-DEA-SIGD



1900 - Atlas de la Seine
CG93/DCPSL-DEA-SIGD

Fiche PLU n°18

Dénomination :
Maisons

Adresse : 8 rue Denfert Rochereau et 13 quai du Port

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AJ / 3



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logement individuel privé
Destination actuelle	Logement individuel privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Située dans le prolongement du boulevard Jules Guesde et à proximité immédiate du canal, la rue Denfert Rochereau est composée d'un tissu mixte marqué par la présence de la gendarmerie, d'immeubles de rapport, de maisons cossues ou encore de petites activités et dont plusieurs d'entre eux ont été identifiés comme remarquables dans le cadre de l'inventaire du patrimoine (voir fiches n°251, 201, 181, 160). Le côté impair de la rue est à dominante d'immeubles formant un front quasi continu tandis que le côté pair est davantage loti de maisons.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (Couvent des Ursulines)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Parcelle traversante (rue Denfert Rochereau / quai du Port) de forme rectangulaire mais avec pan coupé coté canal. Elle est dotée de deux constructions : la maison principale alignée sur la rue Denfert Rochereau et une petite maison alignée sur le quai du Port. Elles sont toutes les deux implantées perpendiculairement à la voie avec entrée sur jardin : - la maison principale (rue Denfert Rochereau) en limite séparative et pour partie mitoyenne avec la maison principale (a) située au 6 rue Denfert Rochereau (voir fiche PLU n°18-B). - la maison secondaire (quai du Port) adossée à autre petite maison située sur la parcelle du 6 rue Denfert Rochereau. Le reste de la parcelle est complété par un jardin arboré et par une petite construction (abri de jardin ?) situé côté canal, adossée à une construction située sur la parcelle AJ/46.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Les deux maisons sont visibles depuis l'espace public. Bien que dissimulée par la vigne vierge, la maison rue Denfert Rochereau présente les mêmes caractéristiques d'implantation que plusieurs maisons qui l'environnent (n°6, 10,12) donnant ainsi une cohérence urbaine à cette partie de la rue.
Clôture : type et matériau	☐La parcelle étant traversante, celle-ci est dotée de deux clôtures. **Clôture rue Denfert Rochereau** : mur bahut en pierre protégé par un couronnement en pierre ? et surmonté d'une grille. Il est complété par une pile de section carrée et d'un portail métallique. **Clôture située côté canal :** clôture composée d'un mur en pierre (soubassement enduit) recouvert de tuiles ou tôle ? ainsi que d'un mur bahut protégé par un couronnement en ciment et surmonté d'une grille. 3 piles (dont deux ressemblent à celle située sur la clôture côté rue Denfert Rochereau) et une porte piétonne en métal pleine et grille complètent l'ensemble.
Modifications	Clôture coté canal : clôture qui a peut-être été modifiée avec ajout d'un mur bahut surmonté de la grille, de la pile du milieu et de la porte piétonne.



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales de la maison sur la rue Denfert Rochereau Nv.1

Plan actuel	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées	SS ?+ R + 1 + C / 2 travées (façade est), 3 travées (façade sud). Porte d'entrée située façade sud dans l'axe de symétrie et avec emmarchement
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Soubassement en meulière Brique en élévation
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Fenêtres avec huisseries bois, soupiraux
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps de forme tubulaire, marquise ?
Modénature	Corniche, chaînages d'angle, bandeau saillant entre RDC et R + 1, soubassement protégé par un couronnement, encadrements de baies.

Autres éléments de décor	/
Modifications	Les garde-corps ne sont pas d'origine
Toiture	
Type de couvrement	Toit à la Mansart
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Ardoises sur le brisis et zinc sur le terrasson
Percements	3 lucarnes (façade sud), 2 châssis de toit (façade est). Cheminées
Modifications	Toiture qui semble avoir été refaite récemment avec ajout de châssis de toit



13 quai du Port
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Description et analyse architecturales :

Maison 13 quai du Port Nv.3

Plan actuel	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées	SS ? + R + 1 / 1 travée (façade ouest), 3 travées (façade sud)
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Façade ouest : pierre à RDC, élévation en brique Façade sud : brique sur l'ensemble de la façade
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Façade ouest : 1 fenêtre par niveau Façade sud : 1 porte (travée centrale) et 2 fenêtres à RDC, 2 fenêtres à R+1 Hussieries en PVC
Occultation type et matériau	Volets en bois
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps avec barre d'appui en bois
Modénature	Façade sud : corniche à larmier, linteau droit en ciment, bandeau plat, appuis de baie saillants.
Autres éléments de décor	/
Modifications	Façade ouest : fenêtres à RDCet R + 1 ont été créées, grille de protection devant la fenêtre à RDC. Façade sud : fenêtre travée centrale a été murée
Toiture	
Type de couvrement	Toit à 1 pente
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	2 cheminées
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Maisons qui furent édifiées peu de temps après l'ouverture de la rue Denfert Rochereau et qui témoignent du développement de la ville vers le canal consécutivement à la transformation de l'enceinte en cours Ragot (actuel boulevard Jules Guesde).
Intérêt urbain et paysager	L'implantation de la maison rue Denfert Rochereau alignée sur la rue et perpendiculaire à elle à l'instar de plusieurs autres maisons constitue une spécificité de cette partie de la rue.
Intérêt architectural	Maison remarquable qui bien que construite avec un matériau économique laissé apparent (la brique) présente les caractéristiques de la maison bourgeoise avec son toit à la Mansart et ses 2 niveaux.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales 3.1.2 Les clôtures

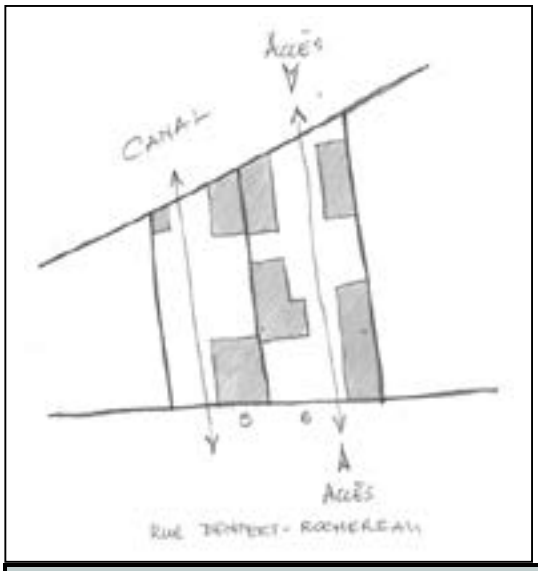
Recommandations spécifiques	Comme nous l'avons vu précédemment, l'intérêt particulier de cette parcelle est, entre autres, d'être traversante et d'avoir un accès aussi bien côté rue (rue Denfert Rochereau) que côté canal. Cette typologie urbaine avec son double accès est relativement rare à Saint-Denis et mérite donc d'être préservée comme sur les autres parcelles environnantes dans la rue. Cette typologie implique aussi des implantations caractéristiques des bâtiments, adossés à une limite mitoyenne le centre de la parcelle étant laissée libre pour ménager un passage direct (voir schéma ci-dessous). Ainsi toute extension ou toute création de nouveaux bâtiments ne devra en aucun cas perturber la relation physique entre canal et rue. Sur le bâtiment principal comme sur les bâtiments secondaires, les surélévations sont interdites. Concernant la maison principale, dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). La maison sera conservée dans ses dispositions d'origine. Si la clôture est une création récente, il conviendra, dans tous les cas, de préserver les vues sur la parcelle et de ne pas occulter les grilles. Concernant le bâtiment donnant sur le quai du Port, il conviendra de préserver son implantation, son gabarit et son toit en appentis caractéristique des bâtiments en fond de cour. Concernant la clôture sur le canal, il est recommandé de conserver un portillon ajouré plutôt que plein ainsi que la partie mur bahut surmonté d'une grille.
Autres	***Voir fiches PLU n°251, 201, 181, 160, 18-B***

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

Nv.1 **Nv.3**

1/2500e





Les parcelles traversantes ont généré des doubles accès, principe à préserver dans la lisibilité du tissu en rapport avec le canal.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Autres vues



Façade sur la rue Denfert Rochereau
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



8 rue Denfert Rochereau (à gauche) et 6 rue Denfert Rochereau (à droite et en second plan)
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

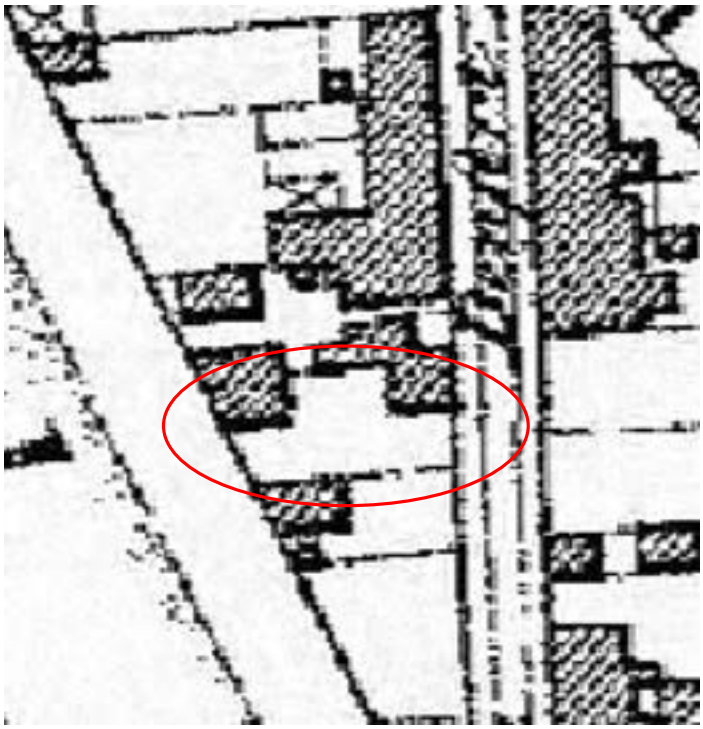




Maison 13 quai du Port
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

1900 - Atlas de la Seine, CG93/DCPSL-DEA-SIGD



1900 - Atlas de la Seine
CG93/DCPSL-DEA-SIGD

Fiche ensemble PLU n° 19

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements et maison (au n°23)

Appellation : n°23 : Maison du Petit Enfant « A petits pas »

Adresse : 15 à 23, rue Dezobry (côté impair) 93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2014) AB / 76 à 81



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Dernier quart du XIXe siècle **N°17 bis :** 1895 (surélévation en 1928) **N°21 :** 1912 (?)
Destination initiale	Immeubles de logements et maison (au n°23)
Destination actuelle	Immeubles de logements et crèche (au n°23)
Maître d'œuvre	Indéterminé **N°17 bis :** H. Pourrier (entrepreneur en maçonnerie et fumisterie), H. Grosmèche (architecte de la surélévation en 1928)
Maître d'ouvrage	Indéterminé **N°17 bis :** H. Pourrier
Propriétaire actuel	**N°23 :** ville de Saint-Denis



Plan cadastral DGI 1/2500

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ces parcelles sont implantées dans le quartier de transition entre le cœur historique du centre-ville et le quartier de la gare autour de l'église Saint-Denis de l'Estrée dont l'édification a entraîné la création de plusieurs voies et leur lotissement. Le front bâti étudié ici en ensemble remarquable est caractéristique du secteur dominé par des immeubles de rapport.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'église Saint-Denis de l'Estrée).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Immeubles alignés sur la rue Dezobry, constitutif du front bâti homogène du côté ouest de la voie, et implantés sur des parcelles traversantes entre la rue Dezobry et l'impasse Saint Clément. Les cours intérieures sont généralement loties de bâtiments bas et fermées par des murs de clôture sur l'impasse (rue) Saint Clément. Au **n°21**, l'immeuble sur rue est suivi sur cour d'un second de gabarit équivalent (visible au nord de la rue Saint-Clément). Au **n°19**, on identifie sur la cour un bâtiment remarquable implanté au centre de la face nord et à la perpendiculaire de l'immeuble sur rue.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Immeubles remarquables sur rue visibles depuis l'espace public (rue Dezobry, croisement rue Dezobry et rue Suger, et façades secondaires visibles depuis la rue Saint Clément. Au **n°19**, bâtiment remarquable sur cour non visible depuis l'espace public. La maison **n°23** de gabarit plus bas que le reste du front bâti, laisse apparent le pignon nord de l'immeuble R+4 au **n°21**.
Clôture : type et matériau	Murs d'enceinte sur la rue Saint Clément
Modifications	Lotissement progressif des cours



Vue aérienne du quartier – CG 93
© Aérodata 2013 HR 1/2500

Description et analyse architecturales, maison 23 rue Dezobry Nv.2

Plans actuels	Carré
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+1+C / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Enduit ciment récent
Modifications	Parement.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Belle porte piétonne d'origine, menuiserie sculptée, jours munis de grilles (grilles sans doute récentes). Baies rectangulaires régulières et homogènes (harmonie des rythmes clairs de vitrage et petits bois).
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps hétérogènes
Modénature	Bandeaux plats saillants au niveau du soubassement et à RDC. Corniche haute plate.
Autres éléments de décor	Néant
Modifications	Modénature, ferronnerie
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Quatre lucarnes chevalet en bois
Percements	Zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis



23 rue Dezobry
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Modifications	Aucune de notoire



21 rue Dezobry
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales, immeuble 21 rue Dezobry Nv.1	
Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4 / 5 travées symétriques autour de l'axe central comprenant la porte d'entrée cochère
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Enduit en RDC, brique argile ocre et silico-calcaire sur les niveaux supérieurs
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte cochère centrale à menuiserie récente, chasse-roues devant les pieds-droits. Une devanture de commerce implantée sous le niveau de bandeau à droite. A gauche, au RDC et sur l'ensemble des niveaux supérieurs, des baies rectangulaires régulières. Les huisseries sont en PVC.
Occultation type et matériau	Néant
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps anciens homogènes sur l'ensemble des baies à l'exception de la baie centrale à R+4, dont l'allège est munie d'un panneau de briques d'origine à clairevoies servant de système d'aération. Linteau métallique au-dessus de la porte cochère.
Modénature	Bel encadrement de porte : flanquée de pilastres et surmontée d'un bandeau saillant en brique. Au RDC, deux bandeaux moulurés à larmier encadrent la corniche de la porte d'entrée. A R+1 et R+3, des frises de brique saillantes forment les bandeaux. En corniche, ce système de frises superposées est répété.
Autres éléments de décor	Jeu de bichromie sur l'ensemble de la façade. La modénature et le décor traités en brique de deux couleurs, sont très proches de ceux des n°19 et 17. Les pleins de travées sont le support de décors saillants, telles que des tables architecturales. Des pilastres soulignent les angles de la façade de R+1 à R+4. Chaînes au-dessus des baies latérales gauches à RDC.
Modifications	Une partie des éléments de modénature a été dénaturée par le passage d'une descente EP.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement
Modifications	Aucune de notoire



19 rue Dezobry. ***Ci-dessus :*** immeuble sur rue. ***Ci-dessous :*** bâtiment sur cour.



Description et analyse architecturales, Immeuble sur rue et bâtiment sur cour, 19 rue Dezobry Nv.1	
Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	**Bâtiment sur cour :** petit appendice sur un niveau accolé sur la partie sud de la façade principale du bâtiment le tout formant un plan en L
Elévation / nombre de travées	**Immeuble sur rue :** R+4+C / 7 travées **Bâtiment sur cour :** R+2+C / 5 travées
Extensions / Modifications	**Bâtiment sur cour :** les baies à R+1 et R+2 de la travée latérale droite ont été comblées.
Façade d'entrée sur rue	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Brique en parement **Immeuble sur rue :** enduit ciment formant refends au rez-de-chaussée
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Immeuble sur rue :** porte cochère centrale cintrée en archivolte dont la partie haute se compose d'une croisée à la hauteur de l'entresol, la menuiserie à deux vantaux est d'origine, des chasse-roues en pierre marquent les jambages. Sur le reste des travées et niveaux : au total 42 baies à huisseries PVC rectangulaires ou à léger arc surbaissé à R+1. **Bâtiment sur cour :** baies rectangulaires en PVC à R+1, R+2 et sur les combles ; trois portes en plein cintre charretières métalliques en rez-de-chaussée

Occultation type et matériau	**Immeuble sur rue :** volets escamotables métalliques en rez-de-chaussée ; sans occultation aux niveaux supérieurs. **Bâtiment sur cour :** néant
Métallerie et ferronnerie	**Immeuble sur rue :** 35 garde-corps d'origine en fonte de RDC à R+4 ; balcon filant d'origine en fonte à R+4 et deux hérissons contemporains du balcon. **Bâtiment sur cour :** huit garde-corps à R+1 et R+2 ; clés de tirants apparents
Modénature	**Immeuble sur rue :** l'ensemble est traité en brique bichrome. Corniche saillante à faux larmier, frise à motifs de denticules, de briques en biais et de modillons en partie inférieure ; deux bandeaux intermédiaires saillants à frise à motifs de denticules et briques en biais. Toujours en brique, à R+2, les linteaux des baies sont surmontés de frontons triangulaires saillants soulignés de frises denticulées. Pierre de taille : quatorze consoles jumelées saillantes en support du balcon filant. fausses clefs saillantes soulignant les linteaux des baies à R+1, R+3 et R+4 ; la porte d'entrée cochère et la baie qui la surmonte sont surmontées d'un arc en plein cintre à clef centrale saillante à motif de médaillon, cuir et végétaux. **Bâtiment sur cour :** corniche à bandeau saillant et frise de briques en quinconce ; deux bandeaux intermédiaires à frise de briques en biais qui se poursuivent en retour sur le mur pignon
Autres éléments de décor	**Immeuble sur rue :** entre chaque travée des motifs bichromes en brique, de R+1 à R+4 : imitation de bossages, tables architecturales, losanges, petites croix et motifs en damier. Deux faux pilastres à chapiteaux de part et d'autre de la façade. **Bâtiment sur cour :** néant
Modifications	**Immeuble sur rue :** le balcon filant a été rénové et enduit au ciment. Une partie des éléments de modénature a été dénaturée par la passage d'une descente d'eau pluviale (voir partie centrale de la façade). **Bâtiment sur cour :** les arcs en plein-cintre des portes ont été partiellement comblés.
Toiture	
Type de couvrement	**Immeuble sur rue :** toit à combles brisés **Bâtiment sur cour :** toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**Immeuble sur rue :** zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis **Bâtiment sur cour :** tuiles mécaniques
Percements	**Immeuble sur rue :** sept lucarnes dites à la Mansart ; souches de cheminées implantées régulièrement **Bâtiment sur cour :** cinq chiens assis
Modifications	Aucune de notoire



17 bis rue Dezobry
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales, Immeuble sur rue, 17 bis rue Dezobry Nv.3

Plan actuel	Carré
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R+4 / 3 travées
Extensions / Modifications	Le bâtiment a été surélevé de trois niveaux en 1928.
Façade d'entrée sur rue	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Enduit ciment récent et brique en modénature sur les deux premiers niveaux.
Modifications	Matériau de parement
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au RDC : un passage latéral gauche créé lors de la surélévation de l'immeuble ; une porte piétonne centrale à la menuiserie d'origine, Puis, deux baies latérales droite jumelées. Des soupiraux dans l'axe des baies jumelées du RDC. A R+1, quatre baies rectangulaires régulières dont deux jumelées à droite. Les niveaux supérieurs de R+2 à R+4, comprennent des baies régulières et symétriques mais ne correspondant pas à l'ordonnance des niveaux inférieurs.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps anciens ou d'origine sur les baies à RDC et R+1.
Modénature	Niveau de soubassement saillant. Les ouvertures à RDC sont encadrées de chaînes en brique. Bandeau saillant à RDC souligné d'une frise de brique en quinconce. A R+1, les baies ont un encadrement saillant et sont surmontées de frontons triangulaires.
Autres éléments de décor	Motifs de cabochons et de modillons dans les frontons triangulaires des

	baies à R+1.
Modifications	Ensemble des proportions entre pleins et vides et second œuvre des trois niveaux supérieurs discordant par rapport à celui des deux niveaux d'origine.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans à large débord avec chevrons apparents.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement
Modifications	Aucune de notoire



17 rue Dezobry
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales, Immeuble sur rue, 17 rue Dezobry Nv.2

Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R+4 / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade d'entrée sur rue	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Brique en parement
Modifications	Matériaux de parement en RDC
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au RDC : un passage cocher latéral droit, puis, une porte piétonne à menuiserie d'origine et, à gauche, une devanture récente ayant modifié le rythme du pied d'immeuble ***(voir vue ci-contre)***. Sur les niveaux supérieurs, des baies régulières sur les quatre travées. Les huisseries sont en PVC. Les baies des deux travées centrales de R+2 à R+4 sont ouvertes sur des balcons dont les appuis ont été cimentés.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants à R+1.
Métallerie et ferronnerie	Les garde-corps sont homogènes et d'origine sur l'ensemble des baies.
Modénature	La modénature et le décor traités en brique de deux couleurs sont très proches de ceux du n°21. A RDC : un bandeau saillant à larmier. Le dessus de la porte piétonne est mouluré. L'entrée cochère est caractérisée par des consoles galbées au niveau des sommiers. A R+1, un bandeau saillant constitué de trois frises superposées. Une corniche sur le même principe.
Autres éléments de décor	Faux bossages à R+1. Chaînes et pilastres encadrant les deux travées latérales.
Modifications	Modénature en rez-de-chaussée
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement
Modifications	Aucune de notoire



15 rue Dezobry
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales, Immeuble sur rue, 15 rue Dezobry Nv.1

Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R+4 / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façade d'entrée sur rue	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Enduit en rez-de-chaussée. Brique sur les niveaux supérieurs : la brique silico-calcaire y est dominante simplement rehaussée de brique argile rouge, à l'inverse des façades des n°17, 19 et 21 où la brique argile rouge domine.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte cochère centrale à menuiserie d'origine, et munie de chasse-roues sphériques. La porte est flanquée de part et d'autre de deux baies rectangulaires larges. Sur les niveaux supérieurs, des baies rectangulaires régulières : sur les deux travées latérales leur gabarit est plus large.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants et escamotables
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps homogènes d'origine
Modénature	La modénature est traitée en enduit. Bandeau mouluré à larmier à RDC, répété à R+1, R+3 puis en corniche. Le bandeau à R+3 est posé sur une succession de quatre frises de modillons dans l'alignement des baies. Les sommiers des baies sont saillants.
Autres éléments de décor	Les éléments de décor se portent principalement au-dessus des baies. A R+1, sous le bandeau une frise décorative ponctuée de panneaux de mosaïques en dessus de baies. A R+2, les baies sont surmontées de frontons triangulaires ou en arc segmentaire. On retrouve le même traitement soigné de frises polychromes sous le niveau de bandeau à R+3 puis sous la corniche.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à pans brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées implantées régulièrement
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Immeubles liés aux aménagements du quartier et de la rue, consécutifs de la fondation de l'église neuve Saint-Denis de l'Estrée (1864-1867) et du développement général du quartier de la gare. La rue, dont le premier tracé remonte à 1846, est percée en mars 1853 par Hippolyte Dezobry (fils de l'ancien maire de Saint-Denis) et viabilisée en 1866 ; l'immeuble du **17 bis** est édifié en 1895. L'ensemble du front bâti fait partie de la campagne de lotissement de la rue sur une quarantaine d'années (de 1850 à 1890), qui explique aujourd'hui la grande homogénéité de l'ensemble (sauf quelques rares exceptions de bâtiments postérieurs (au n°25 ou au n°18) ou antérieurs (au n°23).
Intérêt urbain et paysager	Immeubles structurants de la rue Dezobry, constitutifs du front bâti homogène du côté impair de la voie. Bichromie en brique qui anime particulièrement l'ensemble des immeubles du n°9 au n°21. Gabarit monumental qui appelle le regard depuis les croisements Dezobry / Suger et Dezobry / Auguste Delaune. La rupture de gabarit que forme la maison au n°23 valorise le front bâti homogène d'immeubles de rapport.
Intérêt architectural	Ensemble remarquable par le maintien de l'articulation d'origine des parcelles en lanière : implantation des immeubles sur rue à l'alignement avec décors remarquables, et en pendant des bâtiments de service sur cour (dont l'un d'entre eux est identifié comme remarquable au n°19). Des murs d'enceinte ferment les parcelles sur l'impasse Saint-Clément, certains pavages d'origine sur ces cours sont conservés (au **n°19** notamment). Cette architecture modeste, en brique, revêt une allure haussmannienne par certains traits : • Monumentalité (rendue possible par les nouvelles règles d'urbanisme de 1859) • Balcon filant en étage élevé (volonté de hiérarchisation des niveaux) • « Baisse » de l'autonomie de la façade et volonté d'une plus grande uniformité, harmonisation des lignes de structures, composition à la voie et à l'îlot • Réapparition du vocabulaire du pilastre, de la colonne, volonté de hiérarchisation classicisante.
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE	
Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 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 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • 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	Les immeubles composant cet ensemble urbain ne présentent pas tous le même intérêt architectural. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles selon leurs niveaux de recommandations. De manière générale sur l'ensemble des bâtiments identifiés, on s'attachera à préserver les pieds d'immeuble ayant conservé toutes ou une partie de leurs dispositions d'origine (portes et fenêtres) et à en maintenir les proportions. Quand des devantures ont été installées, on veillera lors de nouveaux projets de devanture, à les intégrer de manière satisfaisante. Ainsi l'installation de devanture doit se faire au regard des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial encore en place. Sur les immeubles n'ayant pas de devanture, leur installation est interdite. Dans le cadre de travaux de devantures, sur des immeubles en ayant déjà, on veillera comme il l'a été souligné précédemment à préserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place entre RDC et premier étage. Si ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer. Ce bandeau se situera sous le niveau de l'appui des baies du premier étage ou dans la continuité d'une partie de bandeau existant et encore en place. Il reprendra alors le profil de ce dernier ou s'inspirera des bandeaux encore en place sur la façade. Si sur une façade toutes les modénatures ont disparu, le profil du bandeau pourra être dessiné en reprenant celui d'un bâtiment de la même époque empruntant les mêmes caractéristiques architecturales (matériau). Les devantures viendront alors s'amortir sur ce bandeau ce qui permettra à celles-ci, si elles sont multiples, d'avoir une hauteur équivalente sur l'ensemble de la façade. Enfin, la devanture d'une même boutique ne devra pas s'étendre sur la façade de deux bâtiments différents. On évitera aussi les enseignes en drapeau. Si des devantures devaient être supprimées pour retrouver un rez-de-chaussée destiné à l'habitat, il conviendra de reprendre les dispositions du bâtiment d'origine quand elles sont connues ou supposées (reprendre le rythme et les proportions de baies encore existantes à rez-de-chaussée sur une partie du pied d'immeuble et s'attacher à les traiter de manière similaire). Les passages charretiers « ouverts visuellement» devront être préservés car ils permettent de lire la trame urbaine en profondeur et offrent des respirations sur les fonds de parcelles. Les grilles les fermant devront être en partie ajourées. L'installation de doubles portes n'est donc pas recommandée mais en cas de nécessité absolue, un projet pourra être étudié. Les portes proposées devront être menuisées en bois et correspondre à l'architecture du bâtiment. Il conviendra donc de chercher des références sur des bâtiments de la même époque de s'en inspirer et de reprendre des proportions générales et des profils de mouluration cohérents et en harmonie avec l'immeuble. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 1, les immeubles seront restaurés selon leurs dispositions d'origine ou supposées à l'exception des devantures. Dans le cadre de travaux de ravalement sur un immeuble, l'ensemble de la façade sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie y compris hérisson). Sur les façades qui ont été altérées par les descentes d'eaux pluviales et évacuations, il conviendra de rationaliser leurs parcours afin d'éviter qu'elles ne coupent les éléments de modénature et de décor en deux en passant au milieu de la façade. Concernant le n°19, afin de préserver la composition de l'ensemble, caractéristique des aménagements de la fin du XIXe siècle, on veillera à maintenir les dispositions générales de la parcelle que sont la cour et la répartition des bâtiments autour de celle-ci en préservant, outre l'immeuble majestueux sur rue, celui sur cour qui, plus humble fonctionne avec le premier. Ainsi, est proscrite toute densification du cœur de la parcelle. Dans le cas d'un réaménagement de la parcelle, les nouveaux bâtiments ne pourront être érigés que le long des limites parcellaires. Les bâtiments ne devront pas dépasser en hauteur les R+2 / R+3. Enfin, on veillera à préserver la cour pavé qui participe à la qualité de l'espace et qui est devenu un élément du paysage rare à saint-Denis. Concernant le bâtiment sur rue, comme il l'a été indiqué précédemment, on s'attachera à maintenir les proportions des baies à RDC, le rez-de-chaussée étant souvent le premier niveau à subir des altérations. De la même façon, dans un souci de mise en valeur, on cherchera à restituer l'aspect d'origine du balcon filant. Concernant le bâtiment sur cour, il conviendra de le préserver et restaurer a minima dans ses dispositions actuelles. Plus simple, il est le pendant de l'immeuble sur rue. A ce titre, il mérite une grande attention car il est très bien conservé ce qui est très rare pour les immeubles sur cour. Ainsi on s'attachera à conserver les éléments de décor, de modénatures et de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie) encore en place. Il conviendrait aussi si possible de restituer les ouvertures en arc segmentaire des trois entrées charretières à rez-de-chaussée. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 2, les façades devront donc faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Comme pour les bâtiments identifiés en niveau 1, l'immeuble (au n°17) sera restauré dans les étages selon ses dispositions d'origine ou supposées. Le pied d'immeuble a été très largement dénaturé. Aussi il conviendra de proposer un aménagement au rez-de-chaussée selon les recommandations générales qui ne nuise pas à la lecture globale de la façade de l'immeuble. Concernant la maison, il conviendra de ne pas la surélever car son gabarit bas à l'entrée de rue relativement étroite dégage l'ensemble du front bâti. Des sondages en façade permettraient de définir le matériau mis en œuvre et l'état de celui-ci afin de définir un protocole de restauration dans le cadre d'un prochain ravalement afin de mettre en valeur cette façade qui a été largement dénaturé par la pose d'un enduit ciment. Concernant le bâtiment identifié en niveau 3, le 17 bis rue Dezobry, sa surélévation ancienne a changé sa physionomie l'intégrant dans la continuité du front bâti nouvellement érigé. Il conviendrait de le restaurer dans son état existant, semblable au dernier état connu par le permis de construire déposé en 1928.
Autres	/

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/2500^{e}



Autres vues





ci-dessus et ci-contre : 15 rue Dezobry, détail de la porte cochère et de ses chasse-roues, détail du couronnement des baies à R+1
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Détail du pied d'immeuble au n°17
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



ci-contre : façade secondaire du 17 rue Dezobry
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux, 1 O 153 et 2 O 80 voir ci-dessous

M.Eleb-Harlé (dir.), Typologie opérationnelle de l'habitat ancien 1850-1914, Paris, Institut d'Etudes et de Recherches Architecturales et Urbaines, s.d. p. p.190-193 « L'immeuble traditionnel ouvrier »



ci-dessus et ci-contre : l'élévation d'origine du 17 bis rue Dezobry en 1895 et sa façade surélevée en 1928. AMSD, 2 O 80



Fiche PLU n° 20

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 19 rue Pierre Dupont

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) U / 219



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cette parcelle est située au nord de la place Jean Jaurès, sur la rue Pierre Dupont, et au sud de la vaste emprise de logements et commerce du « programme Basilique ». Cette petite rue, seulement longée de quelques immeubles, est un espace de transition entre les très hauts gabarits des bâtiments des « îlots Basilique » et les échelles plus réduites des immeubles de rapport du centre-ville historique. La place Jean Jaurès, très vaste esplanade dégagée qui se prolonge par la place Victor-Hugo, devant la basilique et l'hôtel de ville, est le cœur de cette zone de transition entre la ville contemporaine et la ville ancienne.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment Maison des Arbalétriers)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable, immeuble de rapport, est implanté entre limites séparatives de parcelle et à l'alignement de la voie. A l'arrière la parcelle très peu profonde est immédiatement limitée par les bâtiments du « programme Basilique ».
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Très large dégagement devant l'immeuble sur la place Jean Jaurès, celui-ci est donc très visible.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales

Plan actuel	En L
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R + 4 / 5 travées symétriques : un axe central comprenant la porte d'entrée piétonne double et aux niveaux supérieurs des baies jumelles ; de part et d'autre de la travée centrale deux fois deux travées en symétrie, l'une plus étroite comprenant des baies minces en plein-cintre, l'autre à baies rectangulaires larges.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Matériau visible sur la façade principale : brique et pierre en encadrement de la porte et sur le modénature.
Modifications	Principale modification apportée par le matériau de parement utilisé en rez-de-chaussée. Les ouvertures plus réduites du commerce ont entraîné la pose d'un enduit sur une surface importante.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée, au centre, la porte d'entrée piétonne à deux vantaux en bois d'origine ; de part et d'autre de la porte à la menuiserie ancienne de style Art Nouveau (avec des jours en gouttes en imposte), la devanture d'une banque peu adaptée au rythme des ouvertures de la façade mais située sous le bandeau intermédiaire. Sur l'ensemble des autres niveaux et à chaque travée, des baies comme identifié ci-dessus : baies jumelles au centre, puis baies étroites en plein-cintre et baies rectangulaires larges. La plupart des baies sont en PVC, sauf quelques unes ayant conservé leurs huisseries à petits bois (voir à R + 4). A R + 1, les deux baies centrales et les deux baies latérales droites font partie des locaux de la banque : les allèges ont été comblées et des huisseries PVC grises inadaptées posées.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants sur la plupart des baies.
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine sur l'ensemble des baies (sauf sur les petites baies étroites en plein-cintre dont les allèges sont pleines à l'origine) excepté sur les baies remaniées par l'agence bancaire à R+1 : des garde-corps tubulaires inadaptés à l'architecture de la façade ont été installés. Entre R + 2 et R + 3, encadrant chaque travée des ancres métalliques en



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	forme de « P ». La signification de cette lettre n'est pas déterminée. Aux pieds de la porte d'entrée, des chasse-roues sphériques en métal.
Modénature	Riche modénature : bandeaux intermédiaires moulurés, à larmier à RDC, R+1 et R+3, celui de R+3 compte notamment en plus une large frise de modillons. La corniche saillante haute est moulurée et à larmier ornée d'une frise de denticules. Les encadrements des baies sont saillants (maçonnerie ou béton enduit) et variés à chaque niveau.
Autres éléments de décor	Le principal intérêt esthétique de cet immeuble est le couronnement de la porte d'entrée : richement sculpté en haut-relief d'un motif de paon faisant la roue, flanqué de deux plus petits au niveau des consoles, et de branchages naturalistes. Comme pour la modénature, un abondant décor est « posé » sur le fond de brique ocre rouge. Bossages à R, frise à chacun des niveaux reliant les baies les unes aux autres, chaînage d'angle et encadrement des baies. Tous ces motifs clairs (couleur beige de l'enduit) sont rehaussés de briques vernissées de couleur turquoise qui scandent et accentuent chacune des lignes de décor. A R+1, R+2 et R+3, les baies sont par ailleurs couronnées d'un motif de fleurettes en céramique et haut-relief.
Modifications	Sur la carte postale ancienne, datable vers 1910, présentée ci-dessous, on perçoit le rythme d'origine du rez-de-chaussée à vocation commerciale : deux devantures symétriques occupant toute la largeur du niveau de part et d'autre de la porte d'entrée.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Cheminées implantées régulièrement visibles depuis la place.
Modifications	/

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Situé sur une des plus grandes places de la ville, cet immeuble participe de l'intérêt urbain de ce vaste espace dégagé en plein cœur du territoire.
Intérêt architectural	La richesse de la façade est adaptée à cette place réaménagée à la fin du XIXe siècle en lieu de promenade. On remarque plus particulièrement sur cette façade la qualité du décor sculpté en haut relief en dessus de porte, son auteur n'a pas été identifié.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.4. Les façades en pierre 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). L'immeuble sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées à l'exception des devantures qui devront toujours être dessinées en harmonie et dans le respect de la façade existante.
Autres	***Voir Fiche Ensemble n°32 place Jean Jaurès***

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

Nv.1

1/2500^{e}



Autres vues



Détail de la porte d'entrée et de son couronnement
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC









© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Sources et bibliographie

Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, carte postale, s.d., 2 Fi Saint-Denis 362 : voir ci-dessous, l'immeuble est le deuxième en partant de la gauche.



Fiche ensemble PLU n°21

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Adresse : 25 rue Paul Eluard et 24 rue Suger

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AB / 22 et 26



ci-dessus : 24 rue Suger ;
ci-dessous : 25 rue Paul Eluard
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC





Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	**24 rue Suger** : 1904 ; **25 rue Paul Eluard** : 1912
Destination initiale	Logements collectifs privés et commerces
Destination actuelle	Logements collectifs privés et commerces
Maître d'œuvre	**24 rue Suger** : Edouard Maupied (architecte) **25 rue Paul Eluard** : H. Peping (?), (architecte)
Maître d'ouvrage	**24 rue Suger** : M. Bouton **25 rue Paul Eluard** : M. Damiens
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ces parcelles se situent sur une voie de transition, la rue Paul Eluard, entre le secteur nord-est de la ville, composée depuis les années 1950-1960 de vastes ensembles de logement social ou d'équipements de grande ampleur, et le secteur de la gare principalement loti, à partir des années 1860, d'immeubles de rapport à l'architecture et aux gabarits (R+3 à R+5 en moyenne) homogènes.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'église Saint-Denis de l'Estrée).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments sont implantés en angle de rues, alignés sur celles-ci, et occupent la quasi-totalité des parcelles. **Au 24 rue Suger,** à l'arrière, une courette étroite éclaire les façades postérieures. **Au 25 rue Paul Eluard**, à l'arrière, une cour légèrement plus vaste est occupée quasiment en totalité par un bâtiment bas annexe.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ces bâtiments fonctionnent en pendant l'un de l'autre. Ils ferment un petit îlot et, par leurs pans coupés symétriques, marquent l'entrée des rues et du quartier de l'église Saint-Denis de l'Estrée. **Au 24 rue Suger**, les murs pignons ne sont pas enduits et sont visibles depuis l'espace public (petit appareil de moellons de gypse).
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Faibles modifications sur les parcelles

Description et analyse architecturales

Plans actuels	En L et en V : chacun des bâtiments comprenant un pan coupé d'une travée au croisement de la rue Paul Eluard
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+2 et R+3 / 9 travées sur chacun des bâtiments + 1 travée étroite au **24 rue Suger** (travée latérale Sud côté rue Suger)
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	**24 rue Suger** : moellons de gypse en gros œuvre ; encadrement maçonnés et enduits ; brique peinte en parement. **25 rue Paul Eluard** : à R+1 et R+2, murs maçonnés (gros œuvre non identifié ?) et enduits (crépi tyrolien); brique en encadrements.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	**24 rue Suger**, deux portes d'entrée piétonnes : l'une au 24 proprement dit, est en bois, encadrée de quatre baies rectangulaires dans l'axe des travées (dont deux jumelées à droite) ; l'autre porte, rue Paul Eluard, est double, encadrée d'une baie et de la devanture de commerce située à l'angle. Dans les niveaux supérieurs les ouvertures sont de simples baies rectangulaires avec, sur chacune des façades une travée centrale comprend des baies étroites jumelées, sur le pan coupé, des balcons à R+2 et R+3. **25 rue Paul Eluard**, le rez-de-chaussée est dédié aux commerces : côté rue P.Eluard, une première devanture à droite, puis, une porte d'entrée piétonne (largement transformée) ; en angle, une autre devanture dont l'ouverture, dans l'angle, reste alignée sur la travée et dans le gabarit des ouvertures des niveaux supérieurs ; côté rue Dezobry, une baie large poursuit la devanture de commerce, puis, une porte d'entrée piétonne, et, enfin, une porte de garage (linteau d'origine). Sur les deux niveaux supérieurs les ouvertures, des baies rectangulaires, ne se distinguent pas particulièrement.
Occultation type et matériau	Quelques volets métalliques escamotables
Métallerie et ferronnerie	**24 rue Suger** : les garde-corps de baies ou de balcons sont d'origine ; seul un reliant deux baies jumelées à R+1, rue Suger, manque. **25 rue Paul Eluard** : la plupart des garde-corps des baies à R+1 et R+2 sont conservés.
Modénature	**24 rue Suger** : bandeaux moulurés à larmier à R et R+1 semblables à la corniche de couronnement
Autres éléments de décor	**24 rue Suger** : refends en rez-de-chaussée, sur les niveaux supérieurs jeu de bichromie entre l'enduit (ou le badigeon) blanc en saillie et le fond de brique peinte en rouge avec notamment bossages à R+1

Modifications	Pieds d'immeubles par l'implantation des devantures.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à croupe
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques et épis.
Percements	Châssis de toiture. Les souches de cheminées sont implantées régulièrement et renforcent le rythme des façades
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Au 24 rue Suger, l'immeuble a été réalisé par Edouard Maupied dont l'agence basée Villa Danré était une des plus actives de Saint-Denis à la fin du XIXe et au début du XXe siècle. Ce type d'immeuble de rapport ordinaire, par l'emploi de la brique, mais où transparaît une réelle finesse d'exécution dans les détails, est emblématique du style de l'architecte.
Intérêt urbain et paysager	Ces deux immeubles forment un ensemble cohérent au nord d'un îlot qui marque l'entrée du quartier de l'église neuve, Saint-Denis de l'Estrée. Dans le paysage urbain actuel ils sont aujourd'hui le point d'entrée d'un quartier majeur dans l'histoire de l'urbanisation de Saint-Denis. Venant du nord de la ville (au nord de la rue Paul Eluard), on quitte les quartiers marqués par la période Reconstruction et la désindustrialisation pour entrer dans ce secteur qui est le témoin de l'expansion massive de l'industrie et du logement collectif à Saint-Denis dans la seconde moitié du XIXe siècle.
Intérêt architectural	L'intérêt architectural de ces bâtiments réside dans leur caractère « typique » et bien conservé de l'architecture du logement collectif ouvrier de l'ère industrielle.

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales

Cf. fiches

1. GENERALITES
   - 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien
   - 1.2. La façade
   - 1.3. Les façades en brique
   - 1.4. Les façades en pierre
   - 1.7. Les toitures et couvertures
   - 1.8. La restauration durable
2. LES QUARTIERS
   - 2.1. Le centre ancien
3. LES TYPOLOGIES
   - 3.2. Le logement collectif
     - 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles
       - l'immeuble de 1830 à 1900
       - l'immeuble de 1900 à 1945
     - 3.2.3. Les murs pignons
     - 3.2.4. Les pieds d'immeuble

Recommandations spécifiques

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. Lorsque des éléments de second œuvre ont disparu et qu'ils sont parfaitement connus (garde-corps au 24 rue Suger), il serait intéressant de pouvoir les restituer afin d'homogénéiser et donc de rendre cohérente la lecture de la façade. Si la restitution des garde-corps de type ancien ne peut être envisagée, on cherchera à offrir des solutions discrètes qui ne portent pas atteintes à la façade. Par exemple, ceux-ci seront installés à l'intérieur de l'ébrasement des baies et non en applique pour ne pas perturber la façade en créant de nouvelles ombres et en masquant les proportions des baies. De la même façon, les volets roulants extérieurs sont interdits car ils modifient l'aspect et les proportions de la façade. Les volets escamotables doivent être conservés quand ils sont existants et privilégiés quand ils ont disparu.

Concernant le pied d'immeuble, lors d'un nouveau projet de devanture, celui-ci devra être dessiné en harmonie et dans le respect de la façade existante selon les recommandations générales.

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

Nv.2

1/2500^{e}



Sources et bibliographie

AMSD, série O, Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 1792-c. 1938, 2 O 278, ensemble des plans du 24 rue Suger dressés par Edouard Maupied le 10 avril 1904.

Fiche ensemble PLU n° 23

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Adresse : 7, 13 et 23 boulevard Félix Faure, 3 et 4 passage Lacroix

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) V / 54 ; 49 ; 39 ; 47 ; 43



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	Dernier quart du XIXe siècle et premier quart du XXe siècle **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** 1913
Destination Initiale	Logements collectifs privés
Destination actuelle	Logements collectifs privés
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	**3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** M. Dauteuil
Propriétaire actuel	Indéterminé



Plan cadastral DGI 1/5000

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Le boulevard Félix Faure et le passage Lacroix sont situés dans une zone de transition entre le cœur du centre-ville, au bâti dense dominé par du logement, et les grands îlots du secteur nord composés de vastes emprises industrielles remplacées dans la seconde moitié du XXe siècle par des ensembles de logements sociaux et des équipements.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de la Maison des Arbalétriers).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les immeubles, bâtiments remarquables, sont alignés sur la voie et implantés entre limites séparatives de parcelles. L'immeuble **7 boulevard Félix Faure** est mitoyen de la parcelle de l'ensemble scolaire ***(voir fiche Ensemble PLU n°229)***. Les immeubles sont intégrés dans un front bâti, ceux du **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure)** et du **23 boulevard Félix Faure**, implantés en angle de rues, présentent deux pans coupés qui se succèdent dans cette partie du boulevard.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ces immeubles font partie intégrante du front bâti de cette partie nord du boulevard Félix Faure. Cet ensemble homogène contraste aujourd'hui totalement avec la partie Sud du boulevard totalement reconfigurée par la création de l'îlot Basilique neuf.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/10 000

Description et analyse architecturale

Plans actuels	**Sur l'ensemble :** Plans de formes diverses mais toujours parallèles à la rue. **7 boulevard Félix Faure :** rectangulaire **13 boulevard Félix Faure :** en L **4 passage Lacroix :** en U **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** rectangulaire **23 boulevard Félix Faure :** en U
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**Sur l'ensemble :** de R+3 à R+4 **7 boulevard Félix Faure :** R + 3 / 8 travées **13 boulevard Félix Faure :** R + 3 / 8 travées **4 passage Lacroix :** R + 3 + C / 4 travées, une travée forme bow-window **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** R + 4 / 8 travées **23 boulevard Félix Faure :** R + 4 / 10 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	**Sur l'ensemble :** variés, on trouve de manière générale à RDC enduit et dans les étages des briques argiles et/ou silico-calcaire à l'exception du : **23 boulevard Félix Faure :** pierre de taille **13 boulevard Félix Faure :** mur pignon est visible depuis l'espace public : meulière et moellons à R+3. **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** mur pignon ouest visible depuis l'espace public constitué d'un appareil irrégulier de meulière ***(voir vue ci-dessous)***
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	**7 boulevard Félix Faure :** la façade est organisée autour d'un axe central constitué de deux travées étroites. En RDC, une porte d'entrée piétonne, à double vantaux et menuiserie d'origine, à sa droite, une porte cochère, et de part et d'autre 2 et 4 baies rectangulaires occupant les 6 autres travées. Sur les niveaux supérieurs des baies rectangulaires, celles des deux travées centrales étant légèrement plus étroites et à l'allège plus haute. **13 boulevard Félix Faure :** au RDC, une porte d'entrée piétonne simple à huisserie d'origine et trois baies en arc surbaissé. A chacun des niveaux supérieurs, trois baies rectangulaires régulières.



ci-dessus puis page suivante de haut en bas :
7 boulevard Félix Faure, 13 boulevard Félix Faure, 4 passage Lacroix, 3 passage Lacroix (angle 19 boulevard Félix Faure), 23 boulevard Félix Faure.
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis


13 boulevard Félix Faure


4 passage Lacroix



3 passage Lacroix angle du boulevard Félix Faure


23 boulevard Félix Faure

	4 passage Lacroix : une porte piétonne simple à arc en plein-cintre, huisserie d'origine et emmarchement empiétant sur le trottoir. La porte est munie en attique d'un médaillon ajouré vitré. A gauche, sur les trois travées, des baies rectangulaires régulières en arc surbaissé. Sur l'ensemble des autres niveaux et travées, des baies rectangulaires régulières. De R+1 à R+3, la deuxième travée en partant de la droite forme un bow-window. La travée latérale droite, de la porte d'entrée, comprend de petites baies munies d'aérations en allège. **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** au RDC : façade sur le boulevard constituée de deux portes symétriques, une devanture sur la travée latérale gauche et une autre située à l'angle sur le pan coupé, sur l'ensemble des autres travées, des baies rectangulaires régulières. Sur l'ensemble des autres travées et niveaux des baies rectangulaires, celles comprises entre R+2 et R+4, sont constituées de balcons. **23 boulevard Félix Faure :** façade rue Bonnevide : une porte piétonne à double battant dont la menuiserie ajourée, vitrée et munie de grilles est d'origine. Au RDC, sur les autres travées, deux baies rectangulaires, côté rue Bonnevide, et des devantures de commerces sur le reste de la façade (pan coupé en angle et côté boulevard Félix Faure. De R+1 à R+4, sur l'ensemble des travées, des baies rectangulaires régulières, celles situées sur le pan coupé à R+2 et R+3, comprennent des balcons. A R+4, un balcon filant sur l'ensemble des façades.
Occultation type et matériau	**Sur l'ensemble :** volets métalliques pliants sauf au 7 boulevard Félix Faure où certains ont été remplacés.
Métallerie et ferronnerie	**Sur l'ensemble :** garde-corps d'origine sur la plupart des baies. **7 boulevard Félix Faure :** certains ont été enlevés au RDC ou d'autres sont abîmés. **13 boulevard Félix Faure :** deux types de garde-corps anciens sur cette façade : le premier sur les baies du RDC, le second aux niveaux supérieurs. Les styles de ces deux types de garde-corps sont harmonieux. **4 passage Lacroix :** garde-corps de style Art Nouveau aux motifs floraux légers (l'un d'entre eux a été remplacé au RDC par un plus récent de style homogène). **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** motifs de croisillons et guirlandes de petites fleurs naturalistes évoquant le vocabulaire des jardins. **23 boulevard Félix Faure :** garde-corps de deux types : le premier sur les baies simples à motifs géométriques, le second sur les balcons d'angle et le balcon filant du dernier niveau présente un style plus décoratif semblable à celui des appuis du **3 passage Lacroix** : croisillons et végétaux naturalistes rappelant une treille de jardin. Par ailleurs, deux poternes encadrent la baie latérale gauche sur la façade côté boulevard.
Modénature	**Sur l'ensemble :** bandeau mouluré à larmier au RDC et corniche moulurée à larmier couronnant les façades. Des bandeaux en cordons rythment les façades de manière aléatoire. **7 boulevard Félix Faure :** bandeau mouluré en brique à R+1. Appuis de baies saillants en brique à R+3 et enduits à RDC. **13 boulevard Félix Faure :** cordon saillant au-dessus du soubassement, bandeau saillant à frise décorative à R+2, fins appuis de baies saillants à larmier à R+2 et R+3. **4 passage Lacroix :** appuis de baies saillants à R+2 et R+3 **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** appuis de baies saillants à R+3 et R+4. **23 boulevard Félix Faure :** couronnements sur les baies à R+1 et R+2 moulurés à larmier.
Autres éléments de décor	**Sur l'ensemble :** jeu de bichromie sur les façades sauf au 23 boulevard Félix Faure qui est rythmé par les refends sur trois niveaux de façade, que l'on retrouve souvent ailleurs à RDC ou en réinterprétation avec les jeux de briques colorées. **7 boulevard Félix Faure :** RDC à refends, sur l'élévation : jeu de birchromie entre le fond de brique beige (brique silico-calcaire ?) et des rehauts de briques ocres rouges formant des bandes à R+1, des chaînes encadrant les baies, des motifs géométriques sur les allèges à R+2… **13 boulevard Félix Faure :** refends au RDC, chaînes d'angle et chaînes encadrant les travées de R+1 au couronnement, motifs de croisillons entre les travées formés de deux types de briques et de briques vernissées turquoises, sur les pleins de travées entre R+1 et R+3 des plaques de céramiques architecturales à motifs végétaux. **4 passage Lacroix :** les baies sont surmontées d'une clé saillante, le fond de briques beiges est rehaussé de briques ocres soulignant le rythme vertical des travées. **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** refends en RDC, principe de bichromie sur l'ensemble de la façade le fond de brique beige (silico-calcaire) est rehaussé de briques ocres rouges. A R+1, des lignes horizontales filantes, une frise de modillons et des motifs rappelant des tables architecturales horizontales. A R+2, au niveau des appuis trois lignes filantes. Entre les travées, sous la frise de couronnement, des longs motifs géométriques pendants. En couronnement, un haut bandeau enduit sur lequel sont posés des cabochons de céramique. Les linteaux de baies sont agrémentés d'une alternance de briques et de fausse clé centrale. **23 boulevard Félix Faure :** refends sur l'ensemble de l'élévation de R+1 à R+3, les décors sculptés se concentrent sur l'encadrement des baies avec consoles ou petits pilastres à chapiteaux. Au dernier niveau les éléments de décor se portent sur le couronnement avec des jeux de bandeaux superposés.
Modifications	Les principales modifications sont aux RDC : matériaux, modénature et décor ont été modifiés par l'implantation des devantures et sans doute au 4 passage Lacroix par un ravalement trop sévère.

Toiture	
Type de couvrement	**7 boulevard Félix Faure :** toit à longs pans **13 boulevard Félix Faure :** toit à longs pans **4 passage Lacroix :** toit à combles brisés **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** toit terrasse **23 boulevard Félix Faure :** toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**7 boulevard Félix Faure :** zinc, souches de cheminées régulières. **13 boulevard Félix Faure :** tuiles mécaniques, châssis de toit **4 passage Lacroix :** zinc sur le terrasson et ardoises sur le brisis **3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure) :** balustrade filante sur l'ensemble de la façade et souches de cheminées régulières. **23 boulevard Félix Faure :** tuiles mécaniques et souches de cheminées régulières.
Percements	**4 passage Lacroix :** lucarnes à la Mansart : trois de type chevalet, une à toit bombé au droit du bow-window.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Ensemble d'immeubles structurant pour le paysage urbain de ce secteur. Les gabarits ont été conçus en adéquation avec la largeur du boulevard. Les rythmes réguliers des façades sont adaptés à ce boulevard « de promenade » bordé d'arbres.
Intérêt architectural	Ces cinq immeubles présentent tous une architecture sobre mais soignée particulièrement dans le choix des matériaux (deux types de briques, brique et meulière ou pierre appareillée) et dans leur mise en œuvre en modénature et éléments de décor.

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

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les gabarits des immeubles composant cet ensemble, relativement homogènes entre R+3 et R+4, donnent une cohérence générale et structurante au front bâti : ils peuvent servir de point d'appui pour les bâtiments mitoyens. Les programmes neufs en mitoyenneté ne devront donc pas dépasser la ligne d'égout et de faîtage de ces bâtiments remarquables afin de ne pas en écraser la perception. Les immeubles composant cet ensemble présente tous un intérêt architectural. Ainsi chaque immeuble sera restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble devra être étudiée et traitée. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor et de modénature ainsi qu'aux différents matériaux utilisés. Les éléments de second-œuvre d'origine (menuiserie ou ferronnerie) seront conservés et restaurés. Concernant les pieds d'immeuble, les rez-de-chaussée des immeubles situés 7 et 13 boulevard Félix Faure et 4 passage Lacroix sont toujours affectés au logement. Il conviendra de les préserver et restaurer dans leurs dispositions d'origine ou supposées, toutes installations de devanture étant interdites. Concernant le 3 passage Lacroix (angle 19 boulevard Félix Faure) et le 23 boulevard Félix Faure, certaines travées ont conservées leurs baies d'origine qu'il conviendra donc de préserver et de restaurer. Concernant les devantures de ces deux derniers immeubles, on veillera, dans le cas d'un nouveau projet de devanture, de s'insérer harmonieusement et d'entretenir une relation cohérente avec le reste de la façade de chaque immeuble. Les devantures devront toujours être positionnées sous le bandeau situé entre RDC et premier étage.

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



7 boulevard Félix Faure
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



13 boulevard Félix Faure, immeuble au centre, et, à droite, le mur pignon en meulière du 19 boulevard Félix Faure (3 passage Lacroix)© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Façade côté boulevard au 3 passage Lacroix (19 boulevard Félix Faure)
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Façade côté boulevard au 23 boulevard Félix Faure
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Détail du pied d'immeuble, 4 passage Lacroix
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 101, les plans de l'immeuble du 3 passage Lacroix (angle 19 boulevard Félix Faure) sont conservés mais la signature de l'architecte y est illisible.

AMSD, 1 O 165

Fiche ensemble PLU n°254

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Adresse : 1 et 3-3 bis-5 rue Ernest Renan

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2014) AI / 3 et 4



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93
© Aérodata 2013 HR 1/5000



1 rue Ernest Renan
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	**n°1 :** 1912 **n°3 :** 2e moitié du XIXe siècle
Destination initiale	Immeubles de logements
Destination actuelle	Immeubles de logements
Maître d'œuvre	**n°1 :** H. Defresne (architecte) et J. Peignin (entrepreneur) **n°3 :** Indéterminé
Maître d'ouvrage	**n°1 :** M. Grison **n°3 :** Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ces parcelles sont situées au sud de la rue de la République dans un secteur de transition du centre-ville vers le quartier de la gare caractérisé par un bâti très dense principalement constitué d'immeubles de rapport de la fin du XIXe siècle. La rue Ernest Renan permettait historiquement de rejoindre le canal et la gare depuis la Basilique avant que le dernier tronçon ouest de la rue de la République ne soit percé à la fin des années 1860.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du couvent des Ursulines).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les deux parcelles mitoyennes de plan rectangulaire sont peu profondes. La première, à l'est, est située au croisement sud-ouest de la rue Catulienne et de la rue Ernest Renan. Les deux bâtiments remarquables, immeubles de rapport, sont implantés à l'alignement des voies et occupent toute la largeur des parcelles. A l'arrière de très étroites cours longent les bâtiments, leur largeur n'excédant pas 5 m. Elles sont occupées par des petits bâtiments bas non identifiés.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ces immeubles forment une séquence importante d'un front bâti continu situé entre la rue Catulienne et le boulevard Jules Guesde.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales, immeuble de logements 1 rue Ernest Renan Nv.1

Plans actuels	En L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 5 / 6 travées rue Ernest Renan, 1 travée en pan coupé, 3 travées rue Catulienne
Extensions / Modifications	L'immeuble aurait été surélevé d'un niveau, par le même architecte, peu de temps après sa construction.
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Indéterminé. En RDC, les surfaces non occupées par des devantures sont enduites (notamment rue Catulienne et en encadrement de la porte d'entrée rue Ernest Renan). Sur les niveaux supérieurs, un parement de briques silico-calcaire soulignées ponctuellement de briques argile rouge. Les éléments de modénature, bandeaux, appuis et sommiers des baies, sont également enduits.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au RDC, deux devantures de commerce dont une en angle. Sur la rue Ernest Renan, les devantures encadrent la porte d'entrée. Sur la rue Catulienne, la devanture du café d'angle laisse libre deux baies en arc segmentaire. Sur les niveaux supérieurs, sur l'ensemble des dix travées, des baies régulières : rectangulaires sur le pan coupé et en arc segmentaire sur le reste des travées. Les baies du pan coupé sont plus larges à partir de R+2 ménageant de petits balcons.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps d'origine sur l'ensemble des baies (motifs de croisillons agrémentés de feuillages, typiques des modèles des années 1910).
Modénature	Bandeaux plats saillants à RDC, R+1 et R+4. Pas de corniche. La plupart des appuis de baies sont plats et saillants. La travée du pan coupé de R+2 à R+5, forme un bow-window au-dessus de la baie à R+1. Cet avant-corps est posé sur deux lourdes consoles sur le principe du bow-window et signalé au dernier niveau et en toiture par une couverture autonome. La porte d'entrée est couronnée d'un bandeau posé sur deux consoles, et encadrée de bossages.
Autres éléments de décor	Le programme décoratif est limité mais de qualité. Le fond beige de brique silico-calcaire est rehaussé régulièrement (dessus de baies, pleins de travées, bandeaux horizontaux) de brique argile ocre rouge. Les consoles

	du bow-window d'angle sont ornées d'un motif de croix. Des faux refends agrémentent le premier étage. Des petits cabochons glaçurés de couleur bleutée souligne l'attique du bow-window et la porte d'entrée.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans sur les deux ailes et angle coupé couvert en pavillon
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques sur les deux ailes et zinc sur le pan coupé. Chevrons apparents en débords de toit.
Percements	Néant
Modifications	Aucune de notoire



3, 3 bis et 5 rue Ernest Renan
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Description et analyse architecturales, immeuble de logements 3-3 bis-5 rue Ernest Renan Nv.2

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+4 / 7 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme irrégulier : 7 travées et 7 ouvertures de R+1 à R+4 mais 9 ouvertures en RDC car les travées y sont décalées sur l'axe des trumeaux des niveaux supérieurs.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Indéterminé. L'ensemble de la façade est enduite dans deux tonalités : blanche et rose, la tonalité rose n'étant pas répartie de façon homogène (on remarquera la différence de couleur entre les différentes travées du RDC).
Modifications	Matériaux et couleurs de parement
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au RDC : deux portes d'entrée à double vantaux et menuiserie d'origine symétriques, séparées par trois baies rectangulaires séparées de trumeaux assez larges. Sur la partie ouest du RDC, quatre ouvertures, trois baies plus étroites que les précédentes et une porte d'entrée piétonne étroite à menuiserie récente, desservant sans doute une cage d'escalier de service. Aux niveaux supérieurs, des baies rectangulaires (7 par niveaux), celles-ci observant cette même différence de largeur qu'en RDC : les trumeaux et les baies étant plus larges sur les quatre travées est. Huisseries des baies en PVC.
Occultation type et matériau	Néant
Métallerie et ferronnerie	Les garde-corps sont de deux types : l'un récent propre aux baies du RDC, l'autre sans doute d'origine à main courante en bois et dessin néo-rocaille sur l'ensemble des baies des niveaux supérieurs.
Modénature	Bandeaux moulurés à larmier à RDC, R+1 et R+3. La corniche moulurée à larmier est posée sur une frise de modillons. Les deux portes principales possèdent des encadrements symétriques fait de moulures rectilignes, avec tables au-dessus du linteau, flanquées de motifs d'oreillettes. Les encadrements des baies sont également travaillés de moulures à R+1, puis R+2 et R+3. A R+3 les baies sont posées sur des appuis saillants à larmier. AU RDC de simples appuis de baies saillants.
Autres éléments de décor	Les éléments de décor accompagnent la modénature. Refends en RDC, bossages à R+1. Les deux niveaux R+2 et R+3 sont unifiés par les encadrements de baies, des pilastres cannelés à chapiteaux composites rythmant chaque trumeau. Sous le bandeau à R+3 une haute frise reprend un rythme horizontal. Sur le dernier niveau d'autres petits pilastres devaient se trouver à l'aplomb de ceux des niveaux inférieurs : seule la trace de leurs chapiteaux subsistent sur la frise d'attique. Les baies de RDC à R+2 sont marquées de clés saillantes au centre des linteaux, toutes travaillées de façon différentes selon les niveaux.
Modifications	Un ravalement a supprimé les décors au dernier niveau.
Toiture	
Type de couvrement	Deux types de toit couvrent le bâtiment : l'un à longs pans correspond aux quatre travées est, l'autre à combles brisés correspond aux trois travées plus étroites ouest.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques sur la partie est Zinc sur les terrassons de la partie ouest, ardoise sur les brisis
Percements	Sur la partie ouest : trois lucarnes dites à la Mansart
Modifications	Modifications de la toiture pour l'aménagement des combles.

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Ces deux immeubles, bien que de styles architecturaux différents, forment un tout harmonieux. Ils structurent cette partie de la rue Ernest Renan reliant ainsi visuellement le boulevard Jules Guesde à la rue Catulienne. En face, le dégagement créé par la cour du 93 rue de la République ***(voir fiche PLU n°67)*** et le gabarit bas de l'ancien cinéma Pathé ***(voir fiche PLU n°242)*** profitent à ces deux immeubles de grande hauteur (pour leur type de construction).
Intérêt architectural	Ces deux façades sont un exemple de très bonne qualité de l'évolution de l'architecture des « maisons de rapport » au cours du XIXe et au début du XXe siècle.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 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 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble des façades d'un immeuble, visibles de la rue, sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre encore en place (menuiserie et ferronnerie). L'immeuble identifié en niveau 1 sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées et celui en niveau 2 dans ses dispositions actuelles à l'exception de la couleur de parement. En effet, lors d'un nouveau ravalement, on optera pour une teinte adaptée à l'architecture de l'immeuble, que ce soit pour les enduits ou les éléments de second-œuvre. On s'attachera aussi pour ce dernier à conserver le pied d'immeuble et à maintenir les proportions des baies à RDC. Pour l'immeuble d'angle, lors d'un nouveau projet de devanture, celui-ci devra être dessiné en harmonie et dans le respect de la façade existante, notamment en préservant le bandeau intermédiaire, la porte et son encadrement ainsi que les fenêtres.
Autres	***Voir fiches PLU n°67 et 242***

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

Nv.1 **Nv.2**

1/2500^{e}



Autres vues





ci-contre : la porte du n°3 et du n° 1

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



Le front bâti vers le boulevard Jules Guesde
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 97 « rue Ernest Renan », les plans de l'immeuble du n°1 sont conservés. ***Voir vues ci-dessous :*** le plan de masse du rez-de-chaussée montre l'emplacement des boutiques qui est resté le même.

/





Fiche PLU n° 25

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 9 rue Franciade

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BI / 73



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Entre 1850 et 1874
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle perpendiculaire à l'axe de la rue Franciade, ancienne rue de la Paroisse, située en face de l'ancienne école maternelle Franciade (voir fiche Ensemble PLU n°228). Ce petit secteur, autour des rues Lanne, de la Légion d'Honneur, Pinel, est un lieu de transition entre le bâti mixte de la Porte de Paris (habitat en fronts bâtis discontinus et activités en cœur d'îlots) et les linéaires denses de logement collectif du cœur du centre-ville. La rue Franciade est composée sur sa face nord, côté impair, d'un front bâti continu, relativement homogène dont les gabarits décroissent vers la rue Gabriel Péri à l'est.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui avec co-visibilité (chapelle du carmel de Saint-Denis).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable, immeuble de rapport, est implanté à l'alignement de la voie entre limites séparatives de parcelle. A l'arrière une cour lotie au nord d'un bâtiment, non identifié, bas à toit terrasse et de la même largeur que l'immeuble.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	L'immeuble est intégré au front bâti de ce côté de la rue. Du fait du retrait et du gabarit bas du bâtiment mitoyen situé au 11 rue Franciade, le mur pignon ouest de l'immeuble est dégagé et visible depuis l'espace public.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire : lotissement du fond de la parcelle.



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales

Plan actuel	Rectangulaire
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	SS + R + 4 + C / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Gros œuvre indéterminé.
Parement / remplissage	Matériaux visibles : brique argile ocre et brique silico-calcaire dans l'élévation, enduit en soubassement, sur les plate-bandes des baies et en encadrement de la porte. Pignons enduits.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Porte cochère avec chasse-roues en pierre, sur la travée latérale droite au pas de porte : la menuiserie de la porte est ancienne et de qualité. Sur le reste des travées au RDC et sur les autres niveaux, des baies rectangulaires régulières. Les huisseries sont toutes en PVC.
Occultation type et matériau	Persiennes sur l'ensemble des baies
Métallerie et ferronnerie	Les garde-corps équipent chaque baie, de forme homogène et en adéquation avec l'architecture de l'immeuble. Entre chaque niveau et chaque travée des clés de tirants toutes identiques rythment la façade.
Modénature	Soubassement enduit légèrement saillant. Encadrement de la porte saillant et travaillé en relief plus marqué au niveau du linteau (sommiers, haute clé flanquée de volutes). Appuis de baies saillants homogènes et enduits, tout comme les sommiers, les jambages et plate-bandes en brique silico-calcaire sont également saillants. Corniche saillante munie de frises.
Autres éléments de décor	Les éléments de décor sont constitués de motifs géométriques en brique claire soulignant le fond de brique ocre rouge. Des lignes horizontales soulignent chaque niveau ainsi que les encadrements des baies déjà signalés ci-dessus, corniche avec frise évoquant des motifs de grecques, moulures bichromes et frise de briques posées en quinconce.



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques sur les terrassons et ardoises sur les brisis.
Percements	Quatre lucarnes dites à la Mansart à toits légèrement bombés.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Immeuble à la façade homogène et régulière qui participe pleinement de la qualité du front bâti de la rue et du secteur.
Intérêt architectural	Architecture aux matériaux modestes (brique, appareillage enduit) mais dont les éléments de second œuvre et les motifs décoratifs ont été traités avec beaucoup de soin. L'immeuble conserve en outre toutes ses dispositions d'origine et notamment sa porte cochère, chose rare dans le centre-ville : menuiserie, encadrement de qualité, chasse-roues et pas de porte pavé.

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

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	Cet immeuble sera conservé et restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées (dispositions actuelles). Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sera étudiée et traitée. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie) extrêmement bien conservés sur cet immeuble. Toute devanture est interdite. Le ravalement récent de l'immeuble lui a apporté une qualité supplémentaire et a fait ressortir son bon état de conservation. Le jointoiement des briques est de très bonne qualité et favorise la lisibilité de l'appareillage ***(voir détail ci-dessous)***.
Autres	***Voir fiche PLU n°228***

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



Détail du jointoiement des briques
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Fiche ensemble PLU n° 26

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Passage, maisons, immeubles de logements, porte cochère

Appelation : ancien presbytère de Saint-Marcel

Adresse : 3 rue Franklin

Cadastre (2010) AK / 22



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Avant 1810 et 1e moitié du XIXe siècle Maison sur rue : reconstruite entre 2004 et 2008
Destination initiale	Logement individuel privé, presbytère, logement collectif privé, impasse
Destination actuelle	Logements collectifs privés, logement individuel privé, passage privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cet ensemble est situé au cœur d'un îlot historique du centre-ville entre les rues Emile Connoy, Franklin, Gabriel Péri et, au sud, rue du Jambon. Le plan masse de cette parcelle est identifiable sur le cadastre napoléonien et les bâtiments sont attenants aux restes de l'ancien presbytère de l'église Saint-Marcel ***(voir intérêt historique)***. En 2003, cette parcelle fait l'objet d'une opération de sondage archéologique par l'Unité d'Archéologie de Saint-Denis ***(voir sources)***.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du couvent des Ursulines).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Outre le passage en lui-même et la porte cochère qui le délimite sur la rue, on compte trois bâtiments remarquables dans cet ensemble ***(voir vue aérienne légendée ci-dessous)***. Le bâtiment principal en entrée de la parcelle est une maison située à l'alignement de la rue Franklin (réhabilitée en 2003) dont l'aile secondaire se poursuit le long à l'est du passage. Dans la continuité de cette aile, une succession de deux bâtiments forme l'ancien presbytère Saint Marcel : un petit bâtiment bas R+1 de plan en L à avant-corps de plan carré au nord puis, mitoyen, un bâtiment R+2 de plan rectangulaire se poursuivant vers le sud du passage. Le bâtiment de l'ancien presbytère comprend un escalier tournant, XVIIe ou XVIIIe siècle, à volées droites et balustres carrées en poire de très belle qualité ***(voir sources)***. Au fond du passage et le refermant, un bâtiment de plan en L. Par ailleurs, sur la face ouest du passage, une aile très basse et étroite en construction plus précaire servant de service, non identifiée comme remarquable.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	La maison et la porte cochère sont des repères visuels très identifiables depuis l'espace public (car rares à Saint-Denis), et notamment depuis la rue Gabriel Péri. Le passage en lui-même et les maisons et immeubles qui le longent sont également visibles.
Clôture : type et matériau	A l'entrée du passage : deux portions de mur haut encadrent la porte en plein cintre en pierre de taille et couronnée d'une corniche en larmier. Le cintre est fermé par un panneau de bois. La menuiserie de la porte en elle-même a disparu.
Modifications	La maison sur rue été lourdement modifiée depuis 2003 ***(voir sources UASD / M.Wyss ci-dessous).*** Les bâtiments à l'intérieur de la parcelle, sur le flanc est du passage, dont l'ancien presbytère, ont peu évolué.



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales

Plans actuels	La maison reconstruite sur rue forme un plan en U, puis le reste des bâtiments se poursuit selon une section de plan rectangulaire, le passage est fermé au sud par un bâtiment de plan en L.
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	Elévation homogène de R + 2 + C su rue à R + 2 ou R + 3 sur le passage. Une dizaine de travées sur le passage et 4 travées sur rue. Le rythme aléatoire des différentes façades sur le passage est ancien.
Extensions / Modifications	La maison, sur la rue Franklin, a été surélevée d'un niveau et de combles ; les deux façades sur rue et sur le passage ont été créées ***(voir sources : vue du bâtiment avant travaux).***
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier sur la maison sur rue et rythme aléatoire pour les deux bâtiments sur le passage.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Maçonnerie indéterminée enduite au ciment
Modifications	L'impression d'ordonnance et de régularité des façades de la maison sur rue sont une restitution récente.
Ouvertures (portes, fenêtres)	En rez-de-chaussée, outre des portes piétonnes simples, souvent étroites et basses, qui desservent chacun des bâtiments et des baies rectangulaires, au fond du passage on compte un accès direct à une cage d'escalier qui dessert l'aile étroite sur une travée, en retour en fond de parcelle. Aux niveaux supérieurs, les baies rectangulaire sont relativement régulières, excepté sur la maison ancien presbytère.
Occultation type et matériau	Volets en bois et persiennes sur la maison d'angle et le bâtiment en fond de parcelle. Aucune occultation sur l'ancien presbytère.
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps restitués sur la maison d'angle et le presbytère.
Modénature	La modénature créée sur la maison d'angle est nécessaire au bon maintien de ses matériaux : bandeaux intermédiaires plats saillants à chaque niveau, corniche moulurée à larmier, appuis de baies plats saillants en rez-de-



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	chaussée. Sur le passage, les bâtiments anciens n'ont que très peu conservé de modénature, des corniches et des bandeaux plats seulement.
Autres éléments de décor	Le niveau R+2 surélevé de la maison a été agrémenté de refends.
Modifications	Disparition des modénatures d'origine sur le passage.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Six lucarnes ont été créées sur la maison d'angle à l'entrée du passage.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Sur la parcelle contigue à l'ouest (AK / 23), se situait l'ancienne église Saint-Marcel et le cimetière paroissial qui sont désaffectés à la Révolution puis démolis (seuls subsistèrent quelques vestiges jusqu'en 1840 environ). Une partie des bâtiments est réemployée et occupée par les religieuses de l'Ordre des Annonciades puis y est installée une école de garçons. Les mêmes bâtiments après extension abritaient également la Justice de Paix qui est transférée en 1896 dans l'ancienne chapelle du couvent des Carmélites. Après plusieurs phases d'agrandissement dans la seconde moitié du XIXe siècle les locaux sont démolis et l'école reconstruite en 1901, telle que nous la connaissons aujourd'hui (école maternelle et centre de loisirs Puy Pensot). En 1982 et 1983, l'Unité d'Archéologie de la ville effectuait un sauvetage archéologique sur l'emplacement du cimetière et de l'église révélant notamment 228 sépultures. (***Voir ci-dessous plan de localisation des secteurs de fouilles de l'UASD en 1982-1983 et en 2003)*** En 2003, des travaux de réhabilitation du bâtiment d'angle situé sur la rue Franklin et à l'entrée du passage, amènent l'Unité d'Archéologie à prospecter notamment sur le bâtiment du milieu du passage identifié, grâce aux registres des censives de l'abbaye (1740-1783) comme étant le presbytère de l'église Saint-Marcel ***(Source, UASD / Michaël Wyss)***. Cette prospection permit notamment de découvrir de nouvelles sépultures. La porte d'entrée du passage datée vers 1810 correspond à la privatisation de l'ancienne impasse qui avait été aménagée en prolongement sud de l'ancienne petite rue Saint-Marcel, actuelle rue Gibault ***(Source, UASD / Michaël Wyss)***.
Intérêt urbain et paysager	Outre son intérêt historique cet ensemble offre une rupture urbaine heureuse dans les abords de la rue Gabriel Péri fortement bâtie. Le passage dialogue avec la rue Gibault située dans la continuité.
Intérêt architectural	L'architecture de ces lieux, exceptée celle restituée de la maison sur rue, rappelle les dessins des façades de l'époque moderne qui dominaient dans tout le centre-ville dionysien jusqu'au développement de nouveaux quartiers liés à l'industrialisation à partir des années 1870-1880.

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien
Recommandations spécifiques	La porte cochère sur rue devra être conservée dans ces dispositions actuelles, aucune grille ne devant venir fermer le passage. Concernant le passage, il conviendra de préserver les accès sur cour et le rythme aléatoire des façades, caractéristique de l'architecture moderne. En aucun cas, on cherchera à rythmer les façades de manière régulière et à homogénéiser les baies. Les altérations en façade aujourd'hui sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les façades. Ces façades devront alors faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade sur le passage sera étudié, même si une seule partie fait l'objet de travaux. En effet, chaque façade d'immeuble a un sens au regard de l'ensemble (peut-être encore plus ici que dans d'autre ensemble car le passage clos favorise la cohérence). Concernant les éléments rapportés en façade (boîtes aux lettres), si ceux-ci ne peuvent pas être intégrés à l'intérieur de l'immeuble, on privilégiera des structures légères, réversibles, qui ne seront pas apposées tout contre la façade comme un élément intrinsèque à l'architecture du bâtiment. Enfin, on veillera à porter une attention particulière au traitement au sol de ce passage, aujourd'hui peu satisfaisant, car il participe aussi à la qualité urbaine et paysagère de l'ensemble. Le bâtiment sur rue étant une réhabilitation lourde des années 2003, il conviendra de le restaurer dans ses dispositions actuelles même si celles-ci ont totalement gommé l'architecture originelle.

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

Nv.2 **Nv.3**

1/2500^{e}



Autres vues







ci-dessus et ci-dessous : les bâtiments et le passage en 2010
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Sources et bibliographie

Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, cadastre « napoléonien », section G 1e feuille dite « de la Ville », matrice de rôle pour la contribution foncière classée par ordre alphabétique des propriétaires folios 3 bis à 711, ou « matrices napoléoniennes », Saint-Denis Ville et Plaine, vers 1810, cote 664.
Voir extrait du plan cadastral ci-dessous

Michaël WYSS, SRA Ile-de-France et Unité d'Archéologie de la Ville de Saint-Denis, *3, rue Franklin, Saint-Denis, DFS d'une opération de sondage archéologique 8 janvier 2003 au 30 avril 2003*, Saint-Denis, 2004
Voir planches ci-dessous

AMSD, « bâtiments communaux », écoles rue Franklin, 4 M 10 à 17



Extrait du plan cadastral napoléonien, section G 1e feuille dite de la ville. AD93

ci-dessous : Planches de photographies extraites de : Michaël WYSS, SRA Ile-de-France et Unité d'Archéologie de la Ville de Saint-Denis, *3, rue Franklin, Saint-Denis, DFS d'une opération de sondage archéologique 8 janvier 2003 au 30 avril 2003*, Saint-Denis, 2004.
Une partie de la façade de l'ancien presbytère, l'



PLANCHE I



1 La façade de l'ancien presbytère de Saint-Marcel.



2 Escalier de l'ancien presbytère.



3 Porte cochère du 3, rue Franklin en 2000.

(Document Unité d'Archéologie de la Ville de Saint-Denis, cliché : M. Wyss)

ci-dessous : Plan extrait de : Michaël WYSS, SRA Ile-de-France et Unité d'Archéologie de la Ville de Saint-Denis, *3, rue Franklin, Saint-Denis, DFS d'une opération de sondage archéologique 8 janvier 2003 au 30 avril 2003*, Saint-Denis, 2004.

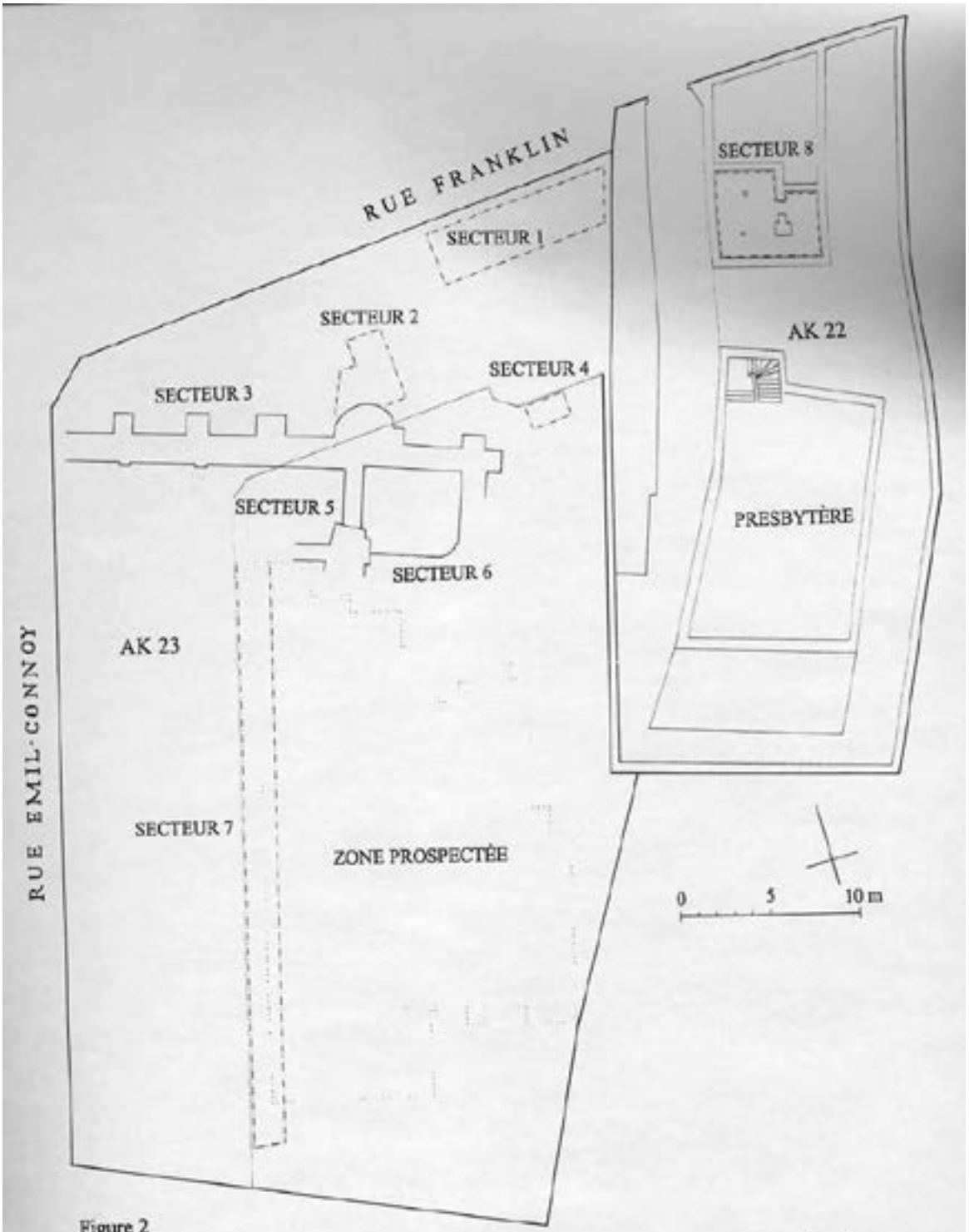


Figure 2

Les parcelles AK 22 [3, rue Franklin, opération 2003]et 23 [6, rue Emile-Connoy, opération 1982] avec localisation des secteurs de fouille de l'aire CON.

L'intervention de 2003, portant sur le même cimetière, a été enregistrée comme secteur 8 de L'aire CON.

(Document Unité d'Archéologie de la Ville de Saint-Denis, dessin : M. Wyss)

Fiche ensemble PLU n° 27

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements et maisons

Adresse : 1, 2, 4, 5, 8, 22, 24 rue Jules Génovesi ; 8, 18, 24 rue de l'Industrie

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BN 78 / 22 / 68 / 28 / 29 / 79 / 40 et BO 49 / 52 / 59



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	de 1880 à 1910 1907 : 24 rue Jules Génovesi
Destination initiale	Logements collectif et individuel privé
Destination actuelle	Logements collectif et individuel privé
Maître d'œuvre	**24 rue Jules Génovesi :** H. Péping (architecte)
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ce secteur, constitué de quelques rues enclavées entre les boulevards de la Libération et Anatole France, et l'A86, est caractérisé par un parcellaire en lanière. Sur ces parcelles de petites dimensions sont implantés des maisons ou immeubles de rapport de gabarits peu élevés. En quittant les abords immédiats des rues de l'Industrie, Pralet Lefèvre, Martin Deleuze et Jules Génovési le parcellaire plus hétérogène est dominé par des grandes emprises à vocation industrielle, à la fin du XIXe siècle, et, aujourd'hui, principalement tertiaire.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (usine Christofle et Maison Coignet)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments remarquables, immeubles de rapport ou maisons, sont implantés à l'alignement des voies, parfois en angle de rues.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Les deux immeubles situés à l'entrée de la rue Jules Génovési sur le boulevard de la Libération marquent l'entrée du quartier. Ils sont particulièrement visibles. Au sud, rue de l'Industrie, deux autres immeubles également implantés en angle de rues marquent l'entrée sud du quartier d'habitations.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Plans parcellaires peu modifiés.



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000









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


8 rue Jules Génovési


22 et 24 rue Jules Génovési

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


24 rue Jules Génovési


8 rue de l'Industrie


18 rue de l'Industrie


24 rue de l'Industrie

Description et analyse architecturales

Plans actuels	**1 rue J. Génovési** : L à pan coupé en angle de rues **2 rue J. Génovési** : triangulaire à pan coupé en angle de rues **4 rue J. Génovési** : rectangulaire **5 rue J. Génovési** : en L **8 rue J. Génovési** : rectangulaire **22 rue J. Génovési** : rectangulaire **24 rue J. Génovési** : rectangulaire **8 rue de l'Industrie** : en U à pan coupé en angle de rues **18 rue de l'Industrie** : rectangulaire **24 rue de l'Industrie** : en L à pan coupé en angle de rues
Elévation / nombre de travées	**1 rue J. Génovési** : R+3 / 10 travées dont une en pan coupé **2 rue J. Génovési** : R+2 / 7 travées dont une en pan coupé **4 rue J. Génovési** : R+4 / 5 travées (porte d'entrée centrale) **5 rue J. Génovési** : R+4 / 4 travées **8 rue J. Génovési** : R+2 / 3 travées **22 rue J. Génovési** : R+3 / 5 travées (porte d'entrée centrale) **24 rue J. Génovési** : R+3 / 5 travées (porte d'entrée centrale) **8 rue de l'Industrie** : R+2 / 7 travées dont une en pan coupé **18 rue de l'Industrie** : R+1 / 3 travées **24 rue de l'Industrie** : R+2 / 5 travées dont une en pan coupé
Les pans coupés aux angles des rues comprennent une travée. Les façades, sur chaque rue, sont rythmées en moyenne de cinq travées. Sur les immeubles les plus modestes en taille, les façades sont composées de trois ou quatre travées. Rue Génovési, les immeubles sont souvent plus hauts (jusqu'à R+4) alors que, sur la rue de l'Industrie les hauteurs n'excédent pas R+2. Le front bâti de la rue Génovési est plus cohérent et continu, à l'alignement, que sur la rue de l'Industrie.	
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Brique en parement ou en gros oeuvre
Modifications	**1 rue J. Génovési ; 2 rue J. Génovési ; 8 rue de l'Industrie ; 24 rue de l'Industrie** : les matériaux de façade des pieds d'immeubles comprenant des commerces ont été modifiés. La brique d'origine a été remplacée ou enduite. **22 rue de l'Industrie**, le pied d'immeuble sans commerce a lui aussi été modifié (briques de parement remplacées).
Ouvertures (portes, fenêtres)	Composition régulière des façades : une porte d'entrée piétonne latérale ou centrale, le reste des ouvertures régulières et symétriques sont des baies rectangulaires. Exceptés sur les immeubles suivants : **1 rue J. Génovési ; 2 rue J. Génovési ; 8 rue de l'Industrie ; 24 rue de l'Industrie**, où les pieds d'immeuble sont occupés par des devantures de commerce, dont la plupart des ouvertures ne sont plus alignées sur les travées et déséquilibrent la façade. Les baies sont en grande majorité à huisseries PVC et plusieurs types d'huisseries occupent souvent une même façade. Aux **2, 4, 5, rue Jules Génovési et au 18 rue Jules Génovesi**, les portes d'entrée sont en bois et d'origine. Celle du **4 rue Jules Génovesi** est plus particulièrement de belle qualité : en bois à deux vantaux et à grille.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants ou volets PVC : sans harmonie sur l'ensemble d'une façade.
Métallerie et ferronnerie	Linteaux métalliques au-dessus des baies (excepté aux 22 et 24 rue Jules

	Génovési). **22 rue Jules Génovesi** : tirants métalliques flanquant chaque travée entre R+1 et R+2. **1, 2, 8, 22, 24 rue Jules Génovési, 18 rue de l'Industrie :** garde corps d'origine conservés. **4, rue Jules Génovési** : garde-corps homogènes anciens, grille d'origine sur la porte d'entrée. **8, 24 rue de l'Industrie :** certains garde-corps d'origine ont été remplacés par de plus récents.
Modénature	La modénature, constituée en brique, est similaire sur l'ensemble des façades : un bandeau saillant à R et une corniche moulurée éventuellement agrémentée d'une frise.
Autres éléments de décor	Les jeux de bichromie de briques distinguent les façades les unes des autres. Les motifs sont soit linéaires et simples (**1, 4 rue Jules Génovési, 18 ou 24 rue de l'Industrie**), soit limités en couronnement de façade (**5, rue Jules Génovési**), soit plus riches et variés avec des motifs géométriques (**8, rue de l'Industrie, 2, 22, 24 rue Jules Génovesi**). **1, rue Jules Génovési,** des briques vernissées bleues turquoises ornent le dessus des baies et forment un faux cintre, de R+1 à R+3.
Modifications	Les plus importantes modifications portent sur les rez-de-chaussée (rythme des ouvertures, matériaux) et sur les huisseries des baies. La plupart des éléments de second œuvre sont en bon état de conservation.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Des souches de cheminées sur certains immeubles rythment la rue.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Ce petit quartier de logements ouvriers est limité à l'est et à l'ouest par deux voies, les boulevards de la Libération et Anatole France actuels, antérieures au cadastre napoléonien. Plusieurs chemins de traverse les relient de façon ancienne, comme l'actuelle rue de l'Industrie. En 1900, les rues suivantes sont percées et loties : rue Jules Génovesi (ancienne rue de l'Avenir), un embryon de la rue Edouard Mazé, les rues Pralet Lefèvre et Martin Deleuze au niveau de leur croisement. En 1939, les autres voies du quartier sont percées et loties dans leur configuration actuelle. Le quartier est ensuite modifié par la construction de l'A86 qui l'isole du reste du secteur Pleyel. Ces habitations ont été conçues pour le logement des travailleurs ouvriers employés dans les très nombreuses usines du quartier Pleyel. Il s'agit donc depuis son origine d'un quartier isolé de Saint-Denis et révélateur de son passé industriel. Le **24 rue Jules Génovési** est l'œuvre de l'architecte Henri Peping, auteur de nombreux immeubles en brique à Aubervilliers.
Intérêt urbain et paysager	Aujourd'hui encore plus isolé que par le passé, le quartier et les éléments remarquables identifiés ont cependant conservé toutes leurs cohérences et harmonies en termes d'implantations, de gabarits, de matériaux de façades. L'organisation des voies, rythmée et rectiligne, est très structurée. L'architecture de brique industrielle, bien que standardisée et aujourd'hui peu entretenue, forme un tout homogène.
Intérêt architectural	Constructions modestes mais de qualité présentant un soin particulier quant à la qualité des matériaux et aux éléments de second œuvre, garde-corps ou céramique architecturale. Les immeubles sont représentatifs de l'ensemble de l'architecture de ce quartier résidentiel. Très homogènes, les bâtiments présentent dans le détail des décors d'une grande variété notamment par des jeux de bichromie mettant en avant des rythmes verticaux ou horizontaux selon les immeubles.

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.3. Les façades en brique 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales : habitat populaire et habitat bourgeois • la maison à mur gouttereau sur rue 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1900 à 1945 • l'immeuble après 1945 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les immeubles composant cet ensemble sont très cohérents d'un point de vue architectural comme il l'a été souligné dans la rubrique « intérêt architectural ». Aujourd'hui les bâtiments remarquables sont disséminés sur plusieurs rues, mais ils sont représentatifs de ce que devait être le quartier à la fin du XIXe siècle. Ces bâtiments assez simples dans leur architecture ont été identifiés en niveau 2 car ils ont toujours subi quelques altérations et/ou modifications. De manière générale, concernant les rez-de-chaussée, les bâtiments en angle de rue sont dotés de devantures alors que ceux, situés dans le linéaire des rues, sont affectés à de l'habitat et sont donc composés de portes et fenêtres. Ces dispositions devront être préservées et l'installation de devantures sur les maisons et immeubles situés dans les linéaires de rues est interdite. Sur les bâtiments en angle, les devantures sont a priori autorisées. Elles seront étudiées au cas pas cas et seront dessinées selon les recommandations générales, en relation avec la façade existante (conservation, des baies existantes d'origine, de la porte d'entrée et de son encadrement, des éléments de modénature et projet selon la composition générale de la façade, etc.). Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de l'immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie) encore en place. Concernant les menuiseries des baies, on s'attachera à les homogénéiser sur l'ensemble de la façade afin d'éviter un patchwork qui nuise à la perception d'ensemble. L'immeuble sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées à l'exception des devantures pour les immeubles qui en sont dotés. La pose de grilles au droit des baies est fortement déconseillée. Cependant si celles-ci doivent être posées, il conviendra de les installer à l'intérieur de l'ébrasement des baies et non en applique pour ne pas perturber la façade en créant de nouvelles ombres et en masquant les proportions des baies. De la même façon, les volets roulants extérieurs sont interdits car ils modifient l'aspect et les proportions de la façade. La modification des pentes de toiture et l'installation de lucarnes sont interdites car ces deux dispositions ne sont pas cohérentes par rapport à l'architecture des bâtiments. Ainsi l'aménagement des combles n'est pas autorisé car le volume libéré par ceux-ci ne le permet pas. Alors que rue Génovési, les gabarits des bâtiments identifiés s'élèvent à R+3 / R+4, rue de l'Industrie, plus petits, les gabarits sont à R+1 / R+2. Toute nouvelle construction mitoyenne d'un bâtiment identifié devra non

	seulement prendre compte la hauteur de ce dernier mais aussi le gabarit général du front bâti dans lequel il s'insère. Dans des séquences où les gabarits ne sont pas homogènes (ligne de faîtage des immeubles non continue), il peut même être judicieux d'être légèrement plus bas (un demi-niveau) que le bâtiment existant pour favoriser sa mise en valeur. Dans tous les cas, une nouvelle construction ne devra excéder de plus d'un niveau le bâtiment existant identifié qui lui est mitoyen.

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

Nv.2

1/2500e



Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 144 « rue de l'Industrie », 2 O 155 « rue Jules Génovési ».

Fiche PLU n° 29

Dénomination :
Immeuble

Adresse : 39 boulevard Jules Guesde et 11 rue Ernest Renan

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AH/42



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de Construction	1884
Destination Initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle située au croisement du boulevard Jules Guesde et de la rue Ernest Renan à proximité immédiate de l'église Saint-Denis de l'Estrée. Contexte du quartier de la Gare densément loti de logements collectifs depuis les années 1870-1880.
Intégration dans le périmètre de protection	Immeuble situé dans plusieurs rayons de 500 m d'édifices MH notamment l'église Saint-Denis de l'Estrée (AB / 117) (ISMH en 1981 ensemble de l'édifice, y compris la crypte, sauf les vitraux, classés). Immeuble en co-visibilité avec l'église.
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Immeuble de plan en L aligné sur chacune des deux voies. A l'arrière de l'édifice une très petite cour commune de plan rectangulaire occupée en partie au Sud d'un local de service à R.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Façades principales de l'édifice parfaitement visibles depuis l'espace public et notamment depuis la place située devant l'église Saint-Denis de l'Estrée.
Clôture : type et matériau	☐
Modifications	Aucune de notoire



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturale

Plan actuel	En L avec un léger pan coupé sur le boulevard
Parties constituantes	Logement collectif ; commerces en rez-de-chaussée
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R + 3 / 6 travées rue Ernest Renan jumellées en 3 ensembles, 5 travées boulevard Jules Guesde
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	enduit ciment
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	28 fenêtres rectangulaires à huisseries bois ? de R (une seule à R sur la rue Ernest Renan) à R+3, par ailleurs six fenêtres sur la rue Ernest Renan sont aveugles; une porte piétonne double en bois sur la rue ; deux devantures de commerces (une occupant l'angle, l'autre sur le boulevard).
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants à R+1 et persienne (une seule paire à R sur la rue)
Métallerie et ferronnerie	Sur la rue Ernest Renan : huit garde-corps réunissant deux fenêtres jumelles et un garde-corps de balcon sur deux travées centrales à R+2 ; sur le boulevard : quatorze garde-corps de fenêtres et un de balcon (2e travée en partant de la gauche). L'ensemble est d'origine.
Modénature	Corniche à larmier et à frise de modillons ; bandeaux filants intermédiaires à larmier et mouluré entre R+2 et R+3 et entre R et R+1 ; pilastres scandant la façade entre R+1 et R+3 (4 sur le boulevard et 3 sur la rue) ; chacune des travées est encadrés de bandeaux plats, certaines baies sont surmontées de petites corniches moulurées à larmier ou possédant un appui saillant.
Autres éléments de décor	Jeu de bichromie entre la brique peinte en rouge et les parties enduites blanches. Multiples détails de sculpture : fausses clés sur les linteaux des baies à R+1, lourdes consoles d'appui sous les balcons, linteaux des baies à R+2 surmontés de cartouches renfermant des plaques de céramique polychrome, ces plaques décoratives se retrouvent au-dessus des baies à R+3. Sur le boulevard, deux larges motifs de tables celui situé à R+1 et R+2 portant l'inscription « ANNO 1884 » et est surmontée d'une tête de félin. La porte d'entrée est surmontée d'un cartouche en forme de cuir renfermant la lettre J, de part et d'autre des feuilles de palmier puis des petites consoles sous le bandeau.



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit en appentis, à croupe et à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques ; cinq souches de cheminées visibles depuis l'espace public dont 4 régulières implantées à la perpendiculaire des murs gouttereaux.
Percements	Neuf châssis de toit visibles depuis la rue
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Cette façade richement décorée « habille » agréablement le paysage urbain à la hauteur de l'église Saint-Denis de l'Estrée. Les deux tons tranchés de blanc et de rouge rompent avec la « monotonie » de la plupart des couleurs des façades du quartier (en général enduites ou en pierre). Les devantures de commerce en rez-de-chaussée respectent la ligne du bandeau horizontal entre R et R+1 : celui situé au-dessus du commerce d'anglea conservé sa moulure et son larmier.
Intérêt architectural	Equilibre réussi entre les différentes lignes de l'édifice : horizontales (accentuée par le jeu de la corniche et des bandeaux) et verticales (lignes des pilastres et rythme des travées encadrées). Par ailleurs, la richesse du programme décoratif bien structuré montre qu'une attention particulière a été portée au dessin de la façade.

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

Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 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 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	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. Concernant le pied d'immeuble, lors d'un nouveau projet de devanture, celui-ci devra être dessiné en harmonie et dans le respect de la façade existante.

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues





Ci-dessus : la perspective de la rue Ernest Renan (ancienne rue du Port).
Ci-contre : le détail des tables architecturales ornant la façade sur le boulevard.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

/

Fiche PLU n° 30

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 47, boulevard Jules Guesde

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AH / 6



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	1912
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	F. Boiret (architecte) (plaque gravée sur le pan coupé)
Maître d'ouvrage	M. Thivet-Hanetin
Propriétaire actuel	Indéterminé



Façades sur rue
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle située au croisement du boulevard Jules Guesde et de la rue Ernest Renan à proximité immédiate de l'église Saint-Denis de l'Estrée. Contexte du quartier de la Gare densément loti de logements collectifs depuis les années 1870-1880.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui avec co-visibilité (église Saint-Denis de l'Estrée)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable est implanté en angle de rues, entre limites séparatives de parcelles. A l'arrière de l'immeuble, la parcelle ne compte qu'une très étroite cour longeant la façade postérieure.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Immeuble d'angle qui structure ainsi le croisement de deux rues importantes du centre-ville : le boulevard, accès principal entre la Porte de Paris et le nord de la ville, la rue Ernest Renan qui conduit historiquement vers la gare et le canal.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Plan cadastral DGI 1/2500

Description et analyse architecturales

Plan actuel	En L à pan coupé
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R + 5 + C / 7 travées : 3 par façade de part et d'autre d'un pan coupé central
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Pierre de taille
Parement / remplissage	Néant
Modifications	Modification du matériau en RDC
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au centre de la façade sur le boulevard, au RDC, une porte d'entrée piétonne à deux vantaux, vitrée et doublée d'une grille d'origine. Le reste du RDC est occupé par des devantures de commerce, celle d'une agence bancaire occupe l'angle et cinq travées : elle s'intègre au rythme des ouvertures des niveaux supérieurs. A R+1, les baies sont en arc segmentaire. De R+2 à R+4, deux bow-windows marquent la façade, l'un sur le pan coupé, l'autre au centre de la façade sur le boulevard. Les baies dans les niveaux supérieurs sont rectangulaires. Sur la rue Ernest Renan, les deux travées est sont flanquées de part et d'autre de petites baies rectangulaires (lumières pour pièces secondaires). Les baies desservent des balcons à R+2, R+3 et R+5. Ces balcons sont à balustrade en pierre sur le pan coupé à R+2 et R+5. Les huisseries des baies sont en PVC ou en bois.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps d'origine sur l'ensemble des baies
Modénature	A R+2 et R+5, un bandeau plat saillant poursuit les lignes des balcons. Corniche moulurée à larmier. Appuis de baies plats et saillants sur les ouvertures non pourvues de balcons. Couronnement de la porte d'entrée droit saillant à moulure posé sur des consoles.
Autres éléments de décor	L'essentiel du décor sculpté se porte sur le premier étage, sur le pan coupé et sous le niveau du balcon à R+5. Au premier étage, des refends, des consoles sculptées supportant chacun des balcons et bow-windows. Sur le pan coupé, les angles arrondis du bow-window sont soulignés de refends. En attique, la baie du pan coupé est encadrée de deux motifs de cuirs flanqués de festons de fleurs. Sous le niveau de balcon à R+5, une haute frise de cannelures. Les mêmes motifs de cuir soulignent le sommet



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	du bow-window côté boulevard. Sous les balcons à R+3, des frises de feuillages, les appuis de balcons sont posés sur des consoles formées de pommes de pin sculptées en haut-relief.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés. Le pan coupé est couvert par un toit en pavillon.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc sur les terrassons, ardoises sur les brisis
Percements	Une lucarne à l'aplomb de chaque travée. Sur le pan coupé, une lucarne-fronton à encadrement de pierre.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Cet immeuble est l'œuvre de « F.Boiret », sans doute Félix Boiret basé à Asnières-sur-Seine au tournant du XIXe et du XXe siècles. A Saint-Denis, il est également l'auteur de l'ensemble monumental d'immeubles situés à l'angle de la rue Gabriel Péri et de la rue Auguste Poullain. On y retrouve un dessin de façade très similaire à celui-ci. ***(voir fiche Ensemble PLU n°50).***
Intérêt urbain et paysager	Le traitement des façades est conçu pour « habiller » le paysage urbain et structurer le croisement de rues. Les jeux de reliefs multiples avec les balcons et bow-windows sont faits pour dialoguer avec l'espace environnant et offrir un caractère prestigieux à cet immeuble.
Intérêt architectural	Comme pour l'autre réalisation dionysienne de cet architecte (voir intérêt historique ci-dessus), on retrouve ici un grand soin apporté au traitement de la façade. Cet immeuble se démarque par ailleurs de la plupart de ces contemporains à Saint-Denis, par l'emploi de la pierre de taille sur l'ensemble de la façade, et non simplement limitée aux seuls éléments de modénature.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.4. Les façades en pierre 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	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. Concernant le pied d'immeuble, lors d'un nouveau projet de devanture, celui-ci devra toujours être dessiné en harmonie et dans le respect de la façade existante en préservant notamment la porte d'entrée et son encadrement.
Autres	***Voir fiche PLU n°29, 39 boulevard Jules Guesde***

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

Nv.1

1/2500^{e}



Autres vues



© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



L'immeuble dans le front bâti du boulevard Jules Guesde vers l'église Saint-Denis de l'Estrée
Département de la Seine-Saint-Denis – DCPSL - SPC

Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 156 « boulevard Jules Guesde », plans de l'immeuble dressés en 1912

Fiche ensemble PLU n° 31

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements et salle paroissiale (8 rue de la Boulangerie)

Appellation (facultatif) : Salle Saint-Denys (8 rue de la Boulangerie)

Adresse : 3 à 15 place Victor Hugo ; 2 à 8 rue de la Boulangerie ; 4 rue du Four Bécard

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2014) AK / 75 à 84 et 87



3 à 11 place Victor Hugo
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93
© Aérodata 2013 HR 1/5000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Antérieur à 1800 et fin du XIXe siècle et 1e quart du XXe siècle **salle paroissiale :** 1937
Destination initiale	Logements collectifs privés et salle paroissiale
Destination actuelle	Logements collectifs privés et salle paroissiale
Maître d'œuvre	**salle paroissiale :** Maurice Billey (architecte)
Maître d'ouvrage	**salle paroissiale :** Abbé Rabec, curé de l'Abbaye
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	L'ensemble est situé au cœur du centre-ville historique sur deux îlots qui font face à la Basilique et à l'entrée de l'Abbaye. Le bâti, principalement antérieur à 1800, est caractéristique de celui qui dominait le nord de la Basilique avant la création des programmes neufs de la ZAC Basilique. L'ensemble compte également un immeuble du XIXe siècle (angle de la rue du Four Bécard et du 6 rue de la Boulangerie) et, en vis-à-vis, une salle paroissiale de gabarit plus bas qui structure également la place aménagée devant l'Abbaye.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui avec co-visibilité (Basilique et Maison d'éducation de la Légion d'Honneur ancienne Abbaye de Saint-Denis)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments sont implantés à l'alignement de la place et de la rue de la Boulangerie, à l'exception d'un immeuble en fond de cour au 4 rue du Four Bécard situé au cœur de l'îlot principal de cet ensemble. Les parcelles faisant face à l'Hôtel de Ville ***(voir fiche ENSEMBLE PLU n°219)*** sont en lanières et contraignent des façades n'excédant pas 2 à 3 travées. Au 13 place Victor Hugo, l'immeuble de deux travées datant du XIXe siècle est venu remplacer un bâtiment plus ancien de même plan et gabarit. Les immeubles situés au nord de la rue de la Boulangerie possèdent des façades un peu plus développées.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ces îlots sont très visibles dans le centre-ville et profitent aujourd'hui des vues dégagées créées par la zone piétonne sur la place Victor Hugo.
Clôture : type et matériau	/
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales

Plans actuels	Rectangulaire 13 place Victor Hugo : immeuble sur la place forme avec trois autres ailes un plan carré autour d'une cour centrale.
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	de R à R + 4 / de 1 à 5 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme aléatoire : hormis les deux bâtiments contemporains à l'angle de la rue du Four Bécard, immeuble de logements et salle paroissiale, aux rythmes réguliers, les autres immeubles se caractérisent par l'absence d'homogénéité entre les façades. Chacune fonctionne de façon autonome (rythmes des travées, gabarits des niveaux et des baies). Ceci est propre à l'architecture domestique héritée de l'époque médiévale.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Les façades sont soit enduites soit laissent apparaître de la pierre de taille (**2 et 4 rue de la Boulangerie**, ou **4 rue du Four Bécard** du fait de la dégradation du matériau de parement).
Modifications	**Sur l'ensemble**, les enduits au plâtre ou à la chaux qui dominaient ont été remplacés par des enduits ciments récents (**13 place Victor Hugo** notamment). Les tonalités d'origine de ces enduits sont difficiles à identifier : la discordance de certains (**7 place Victor Hugo**, coloris ocre très vif) nuit à la qualité de l'ensemble.
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Sur l'ensemble**, excepté au **4 rue du Four Bécard**, les rez-de-chaussée de ces immeubles sont dédiés au commerce depuis l'origine. Les devantures, sans grande homogénéité, laissent en général la place à une porte piétonne simple souvent remaniée au grès des implantations de commerces. Seule celle de l'immeuble d'angle, **6 rue de la Boulangerie**, semble avoir conservé son emplacement et son volume d'origine. **Sur l'ensemble** des façades, aux niveaux supérieurs, les baies rectangulaires sont régulières. **13 et 3 place Victor Hugo**, le premier étage est un niveau d'entresol commercial. **4 rue du Four Bécard**, les baies et les portes régulières sur les travées sont basses, les pleins et les vides s'équilibrant parfaitement sur la façade. **Sur l'ensemble**, les huisseries sont souvent différentes sur chacune des façades (voir **2 place Victor Hugo**, où chaque niveau possède son propre type d'huisseries) : leur matériau et le rapport entre clair de vitrage et







De haut en bas :
2 à 6 rue de la Boulangerie
6 et 8 rue de la Boulangerie
4 rue du Four Bécard
© Jacques Mangin – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

	menuiseries n'est plus homogène sur l'ensemble des baies d'une façade.
Occultation type et matériau	**Sur l'ensemble**, les persiennes qui caractérisaient la plupart de ces façades, ne sont conservées que **5 place Victor Hugo** et **6 rue de la Boulangerie**.
Métallerie et ferronnerie	**Sur l'ensemble**, les garde-corps si ils ne sont pas d'origine, possèdent des types (matériaux, implantations, décors) qui s'intègrent aux façades anciennes. On notera, **13 place Victor Hugo**, les barres posées au 1e étage qui ne correspondent pas à l'architecture de l'immeuble.
Modénature	**8 rue de la Boulangerie, salle paroissiale :** la modénature sobre est de belle qualité : bandeaux et corniche plats saillants, grand auvent en béton marquant le pan coupé au-dessus de la porte d'entrée. **6 rue de la Boulangerie** : l'immeuble a conservé toute sa modénature : bandeaux moulurés à larmier à chaque niveau, corniche moulurée à larmier, dessus de porte saillant mouluré. **3 place Victor Hugo et 2 à 4 rue de la Boulangerie** : quelques bandeaux et appuis de fenêtres saillants plats sont maintenus. A l'angle, 3 place Victor Hugo, une corniche moulurée de belle qualité soulignée d'une frise de petits modillons. **5 à 11 place Victor Hugo** : les bandeaux intermédiaires et corniches sont conservés ainsi que certains appuis de baies saillants. **13 place Victor Hugo** : toute la modénature de la façade a disparue.
Autres éléments de décor	**Sur l'ensemble**, la plupart des façades sont nues. On notera à l'angle, **3 place Victor Hugo**, des refends au niveau d'entresol. **6 rue de la Boulangerie :** les niveaux sont unifiés par des jeux de bossages formant des pilastres aux angles des façades. Des refends marquent par ailleurs le premier étage. On remarque le soin apporté aux couronnements des baies traités en saillie des bandeaux moulurés et à larmier. **8 rue de la Boulangerie, salle paroissiale :** l'enseigne de la façade, dont la typographie est typique des années 30, forme un élément de décor posé sur un fronton. Contrebalançant les rythmes des bandeaux horizontaux des cannelures soulignent les angles du pan coupé et encadrent le fronton.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	**8 rue de la Boulangerie, salle paroissiale :** toit terrasse dissimulé par l'attique de la façade. **6 rue de la Boulangerie et 4 rue du Four Bécard :** toits à combles brisés **3 place Victor Hugo, bâtiment d'angle :** toit à croupes **5 à 13 place Victor Hugo :** toits à longs pans ponctués de deux toits à combles brisés aux 5 et 9 place Victor Hugo.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**Sur l'ensemble**, tuiles mécaniques ou zinc, ardoises sur les brisis (sauf 4 rue du Four Bécard, les terrassons sont en tuiles et les brisis en zinc).
Percements	**6 rue de la Boulangerie :** 6 lucarnes chevalet **4 rue du Four Bécard :** 5 lucarnes chevalet à l'aplomb des travées.
Modifications	**4 rue du Four Bécard :** les tuiles ou les ardoises d'origine du brisis ont été remplacées par du zinc.

Critères de protection

Intérêt historique	Ces bâtiments sont des témoignages de l'architecture domestique ante-cadastre (avant 1810) qui dominait aux abords de la Basilique jusque dans les années 1980. On retrouve ce même type de façades étroites sur la face ouest de la place Jean Jaurès.
Intérêt urbain et paysager	Du fait de la proximité de deux Monuments Historiques, cet ensemble participe de leur paysage immédiat. Il montre que ces deux édifices emblématiques, lieux de pouvoir, étaient à l'origine étroitement insérés dans un tissu urbain très fragmenté et dense, au bâti domestique enclavé. Il faut rappeler que la place créée devant l'entrée de l'Abbaye et le parvis qui dessert la Basilique et l'Hôtel de Ville sont des aménagements récents occupés jusqu'à la fin du XIXe siècle et au-delà par des immeubles comme ceux étudiés dans cet ensemble. Au cœur de l'îlot mais visible depuis la rue du Four Bécard, l'immeuble sur cour est structurant articule le plan parcellaire en lanières.
Intérêt architectural	La salle paroissiale qui tranche dans cet ensemble cohérent d'immeubles de logements forme un accompagnement réussi. En effet, son architecture dépouillée caractéristique de la fin des années 1930, fonctionne harmonieusement avec les façades anciennes.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade

	1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.6. Les façades en béton 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les bâtiments composant cet ensemble sont très hétéroclites car ils ont été construits sur une période très importante. Cependant ils forment un ensemble car chaque bâtiment a été construit au regard d'un autre bâtiment, soit dans les mêmes gabarits, soit avec la même implantation (comme par exemple aux angles des rues du Four Bécard avec les pans coupés en vis-à-vis). Concernant les immeubles, les rez-de-chaussée sont souvent les niveaux qui ont subi les plus lourdes modifications pour installer des commerces. Aussi, on veillera à préserver les baies à rez-de-chaussée, les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place entre RDC et premier étage. Si ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer. Le projet de devanture devra donc être dessiné selon les recommandations générales, au regard des éléments patrimoniaux encore en place mais aussi de la composition générale de la façade (rythme des travées). Ainsi les devantures devront s'insérer harmonieusement et entretenir une relation cohérente avec le reste de la façade de chaque immeuble. Les devantures doivent être limitées à la longueur d'un immeuble et en aucun cas empiéter sans distinction sur deux immeubles différents. Ainsi on veillera à ce qu'un commerce occupant plusieurs immeubles ait une façade découpée en autant de façade qu'il y a d'immeubles. Son unité visuelle pourra être obtenue si nécessaire par l'utilisation de matériaux et de couleur homogène sur l'ensemble. Les immeubles sur la place Victor Hugo et en retour sur la rue de la Boulangerie sont avant tout intéressants d'un point de vue historique et urbain car les façades étroites sont les vestiges de l'urbanisme médiéval. Il conviendra donc de maintenir la trame urbaine et le parcellaire qui rythment le front bâti et les façades. On veillera aussi à conserver l'implantation des bâtiments en alignement sur rue. Les bâtiments qui composent ce front bâti ont été identifiés pour la plupart en niveau 2 car leurs façades ont souvent été dénaturées par des interventions successives, certains ayant même été identifiés en niveau 3, les altérations en façade étant trop lourdes. Quelque soit le niveau de recommandations, les façades devront donc faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer a minima les éléments de modénature (bandeaux, corniches et appuis de baies) quand ils ont disparu. Concernant les éléments de second-œuvre sur les bâtiments identifiés en niveau 2 et 3, on veillera à homogénéiser l'ensemble de ces éléments afin d'éviter un patchwork incohérent de menuiseries, garde-corps, etc. qui nuit à la lecture générale de l'ensemble de la façade. Les persiennes en bois devront être conservées et les volets roulants extérieurs interdits car ils modifient l'aspect et les proportions de la façade. Enfin, l'aménagement des combles peut-être envisagé au cas par cas quand le volume libéré par ceux-ci le permet (il est interdit de modifier les pentes de toit et la surélévation par le biais de combles brisés est interdite car inadaptée et incohérente avec les bâtiments). La mise en place de lucarnes sur les toitures à longs pans est interdite car ne correspondent pas à l'architecture de ces immeubles. Les lucarnes sont autorisées sur les combles brisés. Elles devront être positionnées dans l'axe des travées. La surélévation des immeubles est interdite car le gabarit général de l'ensemble est cohérent. (à l'exception déjà du n°13 place Victor Hugo qui, même si il est ancien, se démarque par sa hauteur et crée un effet de chandelle). Concernant le bâtiment identifié en niveau 1 (immeuble à l'angle des rues du Four Bécard et de la Boulangerie), l'immeuble sera restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées à l'exception des devantures qui devront toujours être dessinées en harmonie et dans le respect de la façade existante. Concernant la salle paroissiale Saint-Denys, il conviendra de la conserver et restaurer dans ses disposions actuelles relativement proches des dispositions d'origine, les percements de certaines baies ayant été modifiés mais ne nuisant pas à la lecture générale du bâtiment. Les surélévations et les extensions à l'avant sont interdites.
Autres	***Voir fiche PLU n°219, hôtel de ville, fiche ensemble n°84 ZAC Basilique***

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/2500e



Autres vues



Immeuble d'angle, 6 rue de la Boulangerie
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Place Victor Hugo, du n°9 au n°15
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Salle paroissiale, 8 rue de la Boulangerie
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



De gauche à droite : 2 à 6 rue de la Boulangerie
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

AMSD, série O, 2 O 36 « rue de la Boulangerie », plans de la salle paroissiale « Saint-Denys » édifiée à la demande de l'Abbé Rabec, curé de l'Abbaye, par Maurice Billey, architecte. Le permis de construire est accordé le 15 mars 1937.

Carte postale ancienne, s.d., coll. part. ***voir ci-dessous***



Fiche ensemble PLU n°34

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements et maison *actuellement garage automobile*

Adresse : 246, 248 rue du Landy

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2014) BS / 95 et 96



Façades sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93
© Aérodata 2013 HR 1/5000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	1914
Destination initiale	Immeubles de logements et maison
Destination actuelle	Immeubles de logements, maison et activités commerciales
Maître d'œuvre	J.Derrez ou Debrez (?) (architecte)
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cet ensemble se situe le long de la rue du Landy, une des plus anciennes voies du territoire, limite entre les communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen. Le secteur compris entre les boulevards Ornano et Anatole France est constitué de vastes emprises héritées de l'époque industrielle. Les parcelles plus modestes et loties d'immeubles de rapport ou de maisons ponctuent régulièrement la rue du Landy et constituent un front bâti discontinu. En face de l'ensemble, dans la partie sud de la rue, se trouve le cimetière de Saint-Ouen.
Intégration dans le périmètre de protection	Non
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les deux parcelles sont mitoyennes et perpendiculaires à la voie. Au 246 rue du Landy, un premier immeuble de rapport est aligné sur la voie, derrière celui-ci en fond de parcelle, un second immeuble jumeau du premier. Ces deux bâtiments formant un pendant homogène sont très proches stylistiquement de la maison, ou petite villa, située au 248 rue du Landy, implantée en retrait de la voie et immédiatement à l'ouest de la cour intérieure qui séparent les deux immeubles de rapport. Cette maison est aujourd'hui totalement insérée dans un bâtiment d'un niveau, servant de garage automobile et aligné sur la rue.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	De part et d'autre des bâtiments identifiés comme remarquables, les constructions n'excédent pas R. Ainsi, les trois bâtiments sont visibles depuis l'espace public (dont les murs pignons est et ouest des immeubles de rapport). Le rez-de-chaussée de la maison est lui totalement masqué par le local commercial.
Clôture : type et matériau	
Modifications	Faibles modifications sur BS / 96, parcelle des deux immeubles de rapport. Très fortes modifications sur BS / 95, la totalité de la parcelle ayant été occupée par un local commercial récent.

Description et analyse architecturales

Plans actuels	**Immeubles :** plans en U **Maison :** plan en T ou L ; un avant-corps latéral droit (à l'est) visible depuis la rue
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**Immeubles :** R+4 / 4 travées (deux fois deux travées symétriques) **Maison :** R+1+C / 3 travées
Extensions / Modifications	Lourdes modifications sur le plan du rez-de-chaussée de la maison : l'avant-corps est précédé d'une courette délimitée par le bâtiment de garage, visible depuis la voie publique.
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Brique d'argile en gros œuvre (murs pignons est et ouest des immeubles visibles, mur pignon ouest de la maison visible) ; brique d'argile et silico-calcaire en parement (jeu de bichromie sur les façades principales).
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Immeuble sur rue** : en rez-de-chaussée, porte d'entrée piétonne double latérale gauche, flanquée de deux baies dont une plus petite et en décalage de la travée ; sur les autres travées et niveaux des baies rectangulaires régulières. **Immeuble sur cour** : les ouvertures sont similaires et composées comme sur le premier immeuble. **Maison :** les ouvertures du rez-de-chaussée sont invisibles ; à R+1 des baies rectangulaires régulières.
Occultation type et matériau	**Immeubles** : volets métalliques pliants **Maison** : volets pliants PVC
Métallerie et ferronnerie	**Immeubles** : garde-corps d'origine de R+1 à R+4 ; grilles ajoutées sur les baies du rez-de-chaussée (de deux types différents). **Immeubles et maison** : linteaux métalliques sur les baies.
Modénature	Modénature très simple et limitée : un bandeau saillant à larmier à R (non visible sur la maison) ; un bandeau saillant à larmier à R+3 sur les immeubles. Les trois bâtiments présentent la même corniche à larmier et soulignée de plusieurs bandeaux ocre ou beige. Les baies comprennent des appuis saillants en brique et des linteaux métalliques.
Autres éléments de décor	Les éléments de décor sont limités à un jeu de bichromie des briques formant des motifs linéaires similaires sur les trois façades. Les lignes ocre sur le fond silico-calcaire clair soulignent les bandeaux et couronnements des façades. Au centre des façades d'immeubles, un long motif de chevron central ocre rehausse le parement beige en brique silico-calcaire.
Modifications	Aucune de notoire. Le rez-de-chaussée de la maison n'est plus visible depuis l'espace public.

Toiture	
Type de couvrement	**Immeubles** : toits à longs pans **Maison** : toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**Immeubles** : zinc **Maison** : zinc sur le terrasson, ardoises sur le brisis
Percements	**Maison :** sur l'avant-corps un œil-de-bœuf à encadrement sculpté, couronnement mouluré à larmier et base formant un motif de cuir ; sur la partie gauche du brisis une lucarne simple à menuiserie de petits bois.
Modifications	

Critères de protection

Intérêt historique	A la veille de la première guerre mondiale, cet ensemble cohérent serait l'œuvre d'un seul architecte, dont la plaque est apposée sur l'immeuble.
Intérêt urbain et paysager	Le groupement de ces trois bâtiments homogènes est intéressant dans le paysage de ce tronçon de la rue du Landy au contraire caractérisé par un bâti très hétérogène (mélangeant des gabarits et volumes industriels à quelques rares bâtiments de logements).
Intérêt architectural	Ensemble cohérent et de belle qualité architecturale (ordonnance régulière des façades et second œuvre soigné). La proximité stylistique entre les immeubles et la maison permet sans trop de doute d'attribuer l'ensemble au même architecte.

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales : habitat populaire et habitat bourgeois • la maison en milieu de parcelle 3.1.3. Les clôtures 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	Lors d'un futur projet sur le site, il conviendrait de dégager la façade de la maison en restituant un espace libre devant celle-ci. Selon l'état de la façade, il est recommandé de restaurer le rez-de-chaussée ou de proposer un projet architectural qui entretienne une relation satisfaisante avec le premier étage. Dans ce dernier cas, on veillera à reprendre les rythmes des travées et des proportions qui ne nuisent pas à la perception générale du bâtiment. On pourra aussi s'inspirer des immeubles de logements pour retrouver une unité quant aux lignes de soubassement, appuis de baies, linteaux et bandeau intermédiaire entre le rez-de-chaussée et le premier étage. L'écriture architecturale pourra être composée d'un vocabulaire contemporain qui montrera que l'intervention est ultérieure à la création de l'immeuble. Cette proposition doit être retenue seulement si la façade du rez-de-chaussée ne présente pas un état satisfaisant lui permettant d'être restaurée. Concernant les immeubles, il est recommandé de les restaurer dans leur état d'origine et notamment de préserver l'implantation et les proportions des percements en pied d'immeuble. Chaque immeuble sera donc restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble devra être étudiée et traitée. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor et de modénature ainsi qu'aux différents matériaux utilisés. Les éléments de second-œuvre d'origine (menuiserie ou ferronnerie) seront conservés et restaurés. Une attention particulière sera portée à la plaque de l'architecte située sur la façade et aux murs pignons en brique. Enfin, afin de préserver l'espace devant la maison et de favoriser la continuité du front bâti, il conviendra de restituer un mur de clôture composé d'un mur bahut et surmonté d'une grille doublée si nécessaire d'une haie vive *(voir fiche sur les Clôtures)*.
Autres	***Voir fiches PLU n°128 et n°192***

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

Nv.2

1/2500e



Autres vues



La maison au 248, rue du Landy.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Murs pignons est des immeubles
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Le détail de la plaque d'architecte, quasiment illisible, située à gauche de la porte d'entrée au 246 rue du Landy. Un élément à préserver.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Fiche ensemble PLU n° 35

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logement et maisons *actuellement*, au n°14, centre médico-éducatif

Appellation (facultatif) :
***actuellement* « Centre Adam Shelton » au n°14**

Adresse : 8, 10, 11, 12, 14, 15 et 17 rue Lanne

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BI / 99 / 93 / 94 / 95 / AK / 117 / 119 / 120



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Entre 1849 et 1900 **N°14 :** surélévation d'un étage et d'un niveau de combles
Destination Initiale	Logements collectifs et individuels privés
Destination actuelle	Logements collectifs et individuels privés
Maître d'œuvre	Indéterminé **N°14 :** Gustave Boistel (architecte) auteur de la surélévation
Maître d'ouvrage	indéterminé **N°14 :** Mme Veuve Huchon
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ensemble intégré au paysage urbain caractéristique du centre-ville, composé de constructions denses en front bâti, immeubles sur rue, de gabarits relativement bas. Les immeubles et maisons identifiés comme remarquables sont en harmonie avec les bâtiments sur rue situées en continuité de la rue Lanne : rue des Ursulines, rue Moreau, place Lanne, rue Pinel.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de la Maison des Masques)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments sont alignés sur la voie et mitoyens (aux n°8, 10, 12 et 14 d'une part ; aux n°15 et 17 d'autre part). L'intérieur des parcelles est peu loti.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Les façades principales des bâtiments sont intégrées au front bâti de la rue et sont visibles depuis l'espace public.
Clôture : type et matériau	
Modifications	Faibles modifications sur les parcelles.



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



8 rue Lanne
© Jacques MANGIN –UASD –Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturales

Plans actuels	**Ensemble des bâtiments remarquables** : rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**N°8** : R+2+C / 9 travées régulières, porte charretière centrale **N°10** : R+1+C / 3 travées régulières, porte piétonne centrale **N°11** : R+3 / 4 travées régulières, porte cochère latérale droite **N°12** : R+2 / 6 travées irrégulières, deux portes d'entrée piétonnes l'une à l'alignement de la travée, l'autre déportée de la travée **N°14 :** R+1+C / 5 travées **N°15** : R+1 / 3 travées régulières, porte piétonne latérale droite **N°17** : R+1+C / 2 travées régulières, porte piétonne centrale entre les deux travées
Extensions / Modifications	**N°12** : les rythmes plein/vide ont été modifiés. **N°14 :** les rythmes des ouvertures au RDC ont été modifiés. Le bâtiment d'un seul niveau a été surélevé en 1909 d'un étage et d'un niveau sous combles brisés ***(voir élévation de la surélévation ci-dessous).***
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Murs maçonnés et enduit (enduit ciment, crépi tyrolien rouge au N°8). **N°11 :** les murs pignons est et ouest sont visibles depuis l'espace public : appareillage moyen de gypse et, au niveau du RDC, meulière. **N°14, 15 et N°17** : meulière en soubassement
Modifications	Les façades ont été largement ravalées aux **8, 10, 12 et N°14**.
Ouvertures (portes, fenêtres)	La plupart des façades ont conservé des soupiraux à l'alignement des travées. **N°8** : porte cochère centrale ; de part et d'autre et aux deux niveaux supérieurs, des baies rectangulaires régulières et symétriques **N°10** : porte piétonne double centrale au rez-de-chaussée, de part et d'autre puis à R+1 des baies rectangulaires symétriques. **N°11 :** porte cochère latérale droite ayant conservée son pas de porte pavé sur le trottoir, puis, des baies rectangulaires régulières sur l'ensemble des autres travées et niveaux. Le pas de porte pavé est commun à l'entrée cochère du n°11 et du n°13 mitoyen. **N°12** : à RDC : sept ouvertures ; une baie rectangulaire, une porte piétonne simple, deux baies rectangulaires, une porte piétonne simple, deux baies rectangulaires. Aux niveaux supérieurs, cinq baies rectangulaires par niveau à l'alignement de cinq travées. **N°14 :** les ouvertures au RDC sont très modifiées : large porte vitrée latérale gauche, huisserie identique sur la seconde porte piétonne latérale droite, entre ces deux portes, deux baies rectangulaires sont restées dans l'alignement des travées. A R+1, les baies sont rectangulaires et régulières. **N°15** : porte piétonne double travée latérale droite, à gauche, et au niveau supérieur, des baies rectangulaires symétriques. **N°17** : sur chacune des deux travées et aux deux niveaux des baies rectangulaires symétriques ; à R, au centre, les deux baies sont séparées













	par une porte piétonne centrale dont la menuiserie est récente.
Occultation type et matériau	**N°8** : persiennes sur chaque baie (partiellement pleines à R) **N°10** : persiennes sur chaque baie (partiellement pleines à R) **N°11 :** volets en bois au RDC. **N°12** : persiennes sur chaque baie (deux types à R : l'un partiellement plein, l'autre percé uniquement d'un motif de losanges.) N°14 : volet métallique pliant en RDC **N°15** : persiennes sur chaque baie (partiellement pleines à R) **N°17** volets métalliques pliants à R ; persiennes à R+1
Métallerie et ferronnerie	**N°8** : garde-corps identique sur chacune des baies, en fonte industrielle et sans doute d'origine. **N°10** : garde-corps identique sur chacune des baies, en fonte industrielle et sans doute d'origine. **N°11 :** garde-corps anciens à main courante en bois tous homogènes sur l'ensemble des baies. Chasse-roues sphériques métalliques. **N°12** : deux types de garde-corps : des tubulaires récents et des garde-corps en fonte industrielle probablement d'origine. **N°14 :** garde-corps anciens homogènes sur les deux baies du RDC et celles de R+1. Sur la baie latérale droite à RDC, une grille rajoutée dénote sur la façade. **N°15** : garde-corps identique sur chacune des baies, en fonte industrielle et sans doute d'origine. **N°17** : garde-corps identique sur chacune des baies, en fonte industrielle et sans doute d'origine.
Modénature	**N°8** : corniche plate saillante ; appuis des baies plats légèrement saillants **N°10** : corniche moulurée à larmier ; le reste de la modénature a été « lissé » ; appuis de baies plats saillants **N°11 :** bandeau mouluré à larmier à RDC, bandeau plat saillant à R+1 et corniche identiques (ces deux derniers éléments sont des restitutions lors d'un ravalement récent. Les couronnements de baies à RDC et R+1 sont finement moulurés et à larmier. **N°12** : bandeau à larmier à R+1 ; corniche moulurée à larmier **N°14 :** le soubassement d'origine est conservé, seulement interrompu par le percement de la porte d'entrée latérale gauche : bandeaux enduits encadrant de la meulière et encadrements de soupiraux saillants. A RDC, un bandeau plat saillant sans doute modifié lors d'un ravalement récent. Corniche saillante simplement moulurée. **N°15** : cordon au –dessus du soubassement en meulière ; bandeau plat saillant ; corniche plate à larmier ; encadrements des baies moulurés saillants **N°N°17** : cordon au-dessus du soubassement en meulière ; bandeau mouluré à larmier à R+1 ; corniche moulurée à larmier et frise de denticules.
Autres éléments de décor	**N°8** : les baies sont surmontées d'un couronnement à motifs de ressauts. **N°10 :** néant **N°11 :** sur les baies à RDC et R+1, des plates bandes à rosette centrale en haut relief ornent les dessus de baies. Petit élément sculpté en haut relief au-dessus de la porte cochère. **N°12** : au-dessus des baies à R+1, motifs de tables architecturales. **N°14 :** néant **N°15** : refends de part et d'autre de la travée centrale et à « l'angle » gauche **N°17** : bossages à R ; pilastres de part et d'autre de la façade reliant les niveaux.
Modifications	Les principales modifications sont dues à des ravalements ayant effacés une partie de la modénature ancienne ou l'ayant restituée plus simplement qu'elle ne l'était (simple bandeau plat saillant ayant remplacé un bandeau mouluré à larmier par exemple). N°14 : l'état supposé du bâtiment après surélévation (voir projet ci-dessous) étant connu ceci permet de dénombrer plusieurs modifications : forme et encadrement des baies à R+1 largement modifiés, corniche moulurée à larmier et frise ayant disparue.
Toiture	
Type de couvrement	**N°8, 10, 17** : combles brisés **N°11, 12, 14, 15 : toits à longs pans**
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**N°8, 10, 14** : zinc sur le terrasson ; ardoises sur le brisis **N°12, 15** : tuiles mécaniques **N°17** : tuiles mécaniques sur le terrasson ; ardoises sur le brisis
Percements	**N°8** : cinq lucarnes dites à la Mansart à frontons triangulaires **N°10** : trois lucarnes dites à la Mansart récentes (ou largement remaniées) **N°14 :** trois lucarnes dites à la Mansart aux débords de toit en bois apparents. **N°17** : deux lucarnes dites à la Mansart et frontons triangulaires
Modifications	Aucune de notoire

De haut en bas : 10, 12, 14, 11, 15 et 17 rue Lanne
© Jacques MANGIN –UASD –Département de la Seine-Saint-Denis
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Critères de protection

Intérêt historique	Ces bâtiments sont des exemples bien conservés de l'habitat qui se développe à partir de 1850 entre l'Est de la rue Gabriel Péri et la rue de la Légion d'Honneur viabilisée à cette date. En 1830, M. Lanne, Directeur de la Cie d'Assurances de Rouen, acquit des terrains sur cet emplacement et en échange de leur don à la ville sollicite dès cette année le percement de trois nouvelles rues : les actuelles rues de la Légion d'Honneur, rue Franciade et rue Lanne. Sa demande n'aboutit qu'en 1846 (délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 1846, source AMSD 1 O 208, rue de la Légion d'Honneur).
Intérêt urbain et paysager	Front bâti relativement bas et régulier qui structure les rues perpendiculaires à la rue Gabriel Péri dans le cœur historique de la ville.
Intérêt architectural	Bon exemple d'architecture de transition entre l'habitat de l'époque Moderne, dont les exemples subsistent rue Gabriel Péri dans les rues perpendiculaires au nord de à la rue de la République, et l'habitat collectif aux matériaux et procédés constructifs industrialisés à la fin du XIXe siècle.

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

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE MODIFICATIONS ENVISAGEABLES

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien **3.** LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les immeubles composant cet ensemble urbain cohérent présentent tous un intérêt architectural. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles selon leurs niveaux de recommandations. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie y compris occultations en bois type persiennes et ferronnerie). Concernant les bâtiments identifiés en niveau 1, les immeubles seront restaurés selon leurs dispositions d'origine ou supposées. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 2, les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les façades. Ces façades devront alors faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. Les pieds d'immeuble, outre le n°14 qui a été largement modifiés, sont bien conservés. Il conviendra donc de les préserver dans leurs dispositions d'origine ou supposées et notamment de maintenir les proportions des baies à RDC ainsi que les soubassements à pierre vue. Ainsi l'installation de devanture sur ces immeubles est interdite.
Autres	***Voir également fiche Ensemble PLU n°141 place Lanne***

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/2500e



Autres vues







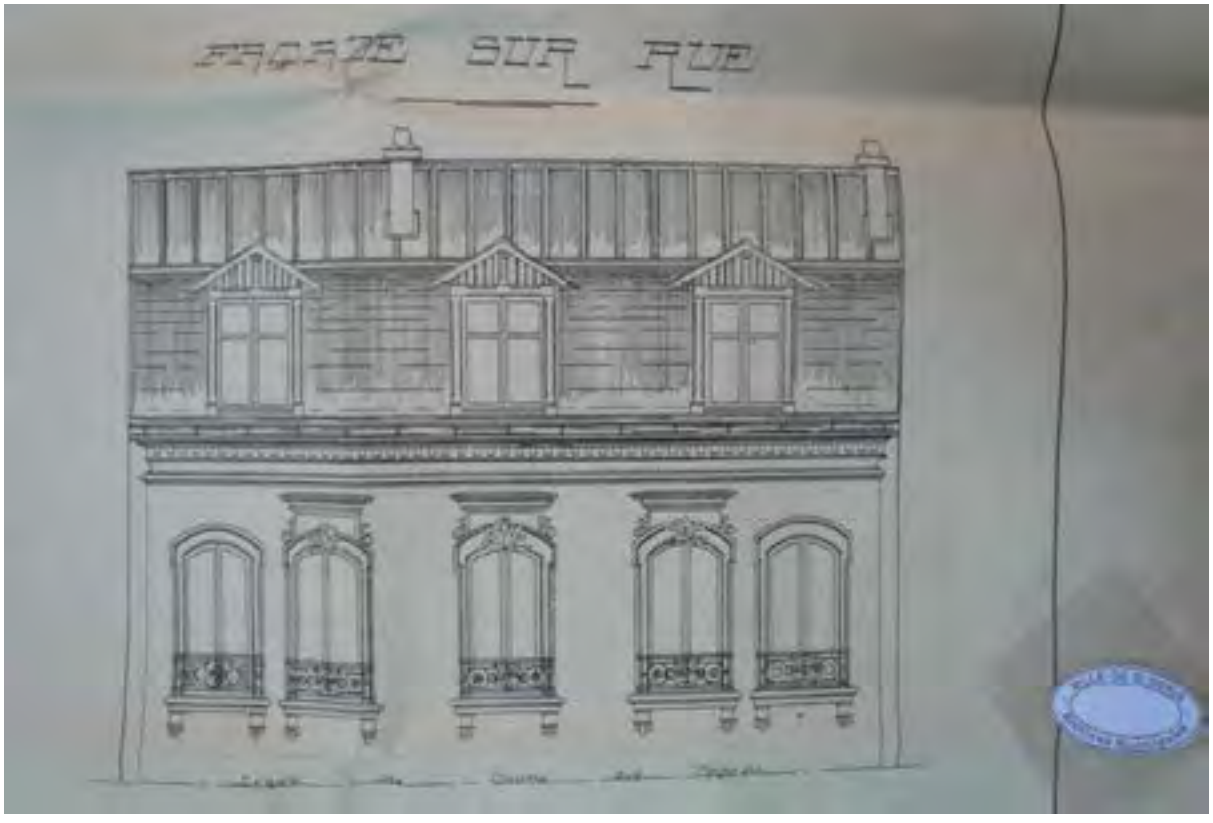
Détails des portes les plus intéressantes de l'ensemble, de gauche à droite : 11, 10 et 15 rue Lanne. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

Pierre DOUZENEL, *A Saint-Denis les rues aussi ont leur histoire*, tome 1, manuscrit dactylographié non publié, 1981-1990. AMSD, 1 SD 403

Fernand Bournon, *Histoire de la Ville et du Canton de Saint-Denis*, Paris, Delagrave, 1892.

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux, 2 O 168, « rue Lanne » voir ci-dessous l'élévation de la surélévation de la maison du 14 rue Lanne, 1909, architecte Gustave Boistel ; 1 O 208 rue la Légion d'Honneur



Fiche ensemble PLU n° 36

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logement et maison

Adresse : 3, 7, 7 bis et 10 rue Nicolas Leblanc

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AJ 16 / 19 / 28 / 18



Plan de situation source : INSEE



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Caractéristiques historiques

Epoque / Dates de construction	**N°10 :** 1914 (PC en 1913) **N°7 bis :** 1928 **N°7 :** 1938 **N°3 :** 1931
Destination Initiale	Logements collectifs et individuel privés
Destination actuelle	Logements collectifs et individuel privés
Maître d'œuvre	**N°3, 7 et 7 bis :** H. Grosmèche (architecte) ; **N°10 :** Edouard Cunot (architecte), plaque sur l'immeuble dont la typographie est typique des années 1900-1910.
Maître d'ouvrage	**N°7 :** M. Mège **N°7 bis :** H. Grosmèche **N°10 :** M. Canas
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	A proximité du square de Geyter, la rue Nicolas Leblanc est composée de bâtiments hétérogènes alignés sur la voie : immeubles de rapport, maisons et bâtiments d'entreprises artisanales. Percée dans le dernier quart du XIXe siècle, au moment de l'aménagement du square de Geyter, en 1879, et de ses abords, la rue est caractérisée par un habitat moins dense que dans le centre-ville historique. A l'extrémité ouest de la rue : le canal est visible depuis la voie.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'usine Christofle)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments remarquables, trois immeubles de rapport et une maison, sont alignés sur la voie et entre limites séparatives de parcelles. A l'arrière, se situent de petits espaces de dégagement, cours, occupées de bâtiments modestes non identifiés.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Les façades principales sont visibles depuis l'espace public : par ailleurs le mur pignon ouest du 10 rue Nicolas Leblanc est visible depuis la voie (un bâtiment bas, atelier, occupant la parcelle mitoyenne). Les deux murs pignons est et ouest du 7 bis sont visibles depuis l'espace public, celui-ci étant notamment flanqué de la maison basse du n°7.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Faibles modifications sur l'organisation des parcelles depuis l'édification des bâtiments.



10 rue Nicolas Leblanc
© Jacques Mangin – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturale, 10 rue Nicolas Leblanc Nv.1

Plans actuels	En L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 5 / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre : indéterminé. Matériaux visibles : parement de brique ; rez-de-chaussée enduit.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Belle devanture de commerce « Alimentation », ancienne, au rez-de-chaussée (deux travées latérales droites) adaptée à l'architecture de l'immeuble ; deux baies à droite de la porte d'entrée ; porte d'entrée piétonne double en bois. Ces trois dernières ouvertures ne sont pas à l'alignement des travées. De R + 2 à R + 5 sur la travée latérale gauche : bow-window en arrondi. La deuxième travée en partant de la gauche est composée de plus petites baies rectangulaires (ouvertures de pièces d'eau). Sur le reste des niveaux et travées, des baies rectangulaires.
Occultation type et matériau	Volets roulants ou pliants en PVC sur certaines baies
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps d'origine sur l'ensemble des baies ; linteaux métalliques au-dessus des baies de R + 1 à R + 5.
Modénature	Deux bandeaux à larmier encadrant le second niveau ; corniche moulurée à larmier sous le niveau à combles brisés ; haute corniche plate et moulurée en couronnement du bow-window ; appuis de baies saillants.
Autres éléments de décor	Petits carreaux de céramique turquoise formant des motifs géométriques sur les pleins-de-travées et en frise au-dessus du rez-de-chaussée.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans (aile sur rue) et en appentis (aile en retour sur la cour). A R+6 sur les deux travées centrales, toit à combles brisés. Les chevrons en bois sont apparents sur les débords de toits à l'aplomb du bow-window (travée latérale gauche) et de la travée latérale droite.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques (appentis sur cour) ; ardoises (pans toiture aile sur rue) et zinc brisis du toit de l'aile sur rue.
Percements	Un chien assis et un vasistas sur le brisis des deux travées centrales.
Modifications	Les ouvertures du brisis sont un ajout postérieur.



7 bis rue Nicolas Leblanc : immeuble à droite
© Jacques Mangin - UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturale, 7 bis rue Nicolas Leblanc Nv.1

Plans actuels	En L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 3 / 2 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre en façade principale : indéterminé. Matériaux visibles : enduit en façade principale et appareillage de brique ocre rouge sur les murs pignons. Les plans de l'architecte précisent les différents traitements choisis en parement : *« enduit moucheti blanc, bandeau ciment passé au silexore blanc, rang de briques émaillées bleues [en couronnement, frise modifiée ou non réalisée], moucheti teinté ocre jaune… »*. Les finitions en couleur ont soit été modifiées soit n'ont jamais été réalisées.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au RDC, deux ouvertures symétriques : à droite, porte d'entrée piétonne à trois vantaux, à gauche, porte de garage. Sur les trois autres niveaux, des baies rectangulaires, aux huisseries d'origine, la travée latérale gauche formant bow-window à R+2 et R+3.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps d'origine à chacune des baies, sauf à R + 2 travée gauche balcon à balustrade en béton d'origine. Porte d'entrée vitrée à grille.
Modénature	Appuis de baies saillants posés sur des consoles
Autres éléments de décor	Cannelures verticales de part et d'autre de la porte d'entrée ; frise filante de chevrons en couronnement ; cabochons au centre des pleins-de-travées à R + 1 et R + 2.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	

Type de couvrement	Toit à longs pans ; chevrons visibles sous le débord de toit
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Un châssis de toit côté cour
Modifications	Aucune de notoire



7 rue Nicolas Leblanc : maison à gauche
© Jacques Mangin - UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse architecturale, 7 rue Nicolas Leblanc Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R / 3 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Matériau visible : brique peinte en parement, meulière en soubassement
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au centre de la façade, légèrement déportée sur la droite, une porte d'entrée piétonne en bois d'origine, dont l'imposte est percé d'une forme hexagonale vitrée munie d'une grille d'origine. La porte est surmontée d'une petite ouverture rectangulaire. De part et d'autre de la porte d'entrée, deux baies : celle de droite, rectangulaire, est plus étroite que celle de gauche, carrée. Dans l'axe de ces baies en soubassement, des soupiraux dont les gabarits sont adaptés aux baies.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps d'origine sur la baie latérale gauche qui a une allège plus basse qu'a gauche. Grilles sur la porte et la petite baie qui la surmonte.
Modénature	Cordon au-dessus du soubassement, appuis de baies plats saillants
Autres éléments de décor	Frise décorative en couronnement composée de jeux de briques géométriques.
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Châssis de toit côté rue prévu dès l'origine.
Modifications	Aucune de notoire



3 rue Nicolas Leblanc
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Description et analyse architecturale, 3 rue Nicolas Leblanc Nv.1

Plans actuels	En L
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 5 / 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Brique en parement sur la façade principale, enduit en soubassement et à R+5
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Deux travées centrales à baies rectangulaires « étroites », deux travées latérales à baies larges. Ces deux dernières travées de R + 2 à R + 4 forment des bow-windows peu saillants. Porte d'entrée piétonne double vitrée à grille située dans l'alignement d'une travée centrale. Cette porte est d'origine dans l'harmonie du style années 30 épuré de l'immeuble.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine sur chacune des baies (motifs géométriques fins) sauf sur les deux baies à R + 5 dans l'alignement de chacun des bow-windows qui forment au sommet un balcon délimité par des balustres d'origine aussi (similaires de ceux du 7 bis rue Nicolas Leblanc).
Modénature	Bandeau mouluré sur les deux travées centrales à R+4 et large bandeau au-dessus du RDC.
Autres éléments de décor	/
Modifications	Aucune de notoire
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques

Percements	/
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	H. Grosmèche qui réalise deux des immeubles et la maison, aux **n°3**, **7** et **7 bis**, est un architecte dyonisien associé à l'agence de Paul Moulin, 13 rue Catulienne. Cette agence est une des plus actives de Saint-Denis dans le domaine de l'habitat entre la fin du XIXe siècle et les années 1950-1960.
Intérêt urbain et paysager	/
Intérêt architectural	Ensemble homogène constitué de trois immeubles qui illustre un thème architectural très utilisé depuis les années 1890 : le bow-window. Cet élément permet d'animer visuellement la façade et offre aux pièces de vie des ouvertures larges. L'architecture dite « des années 30 » reprend ce thème en le géométrisant (angles droits, gradins…). La maison contemporaine de l'immeuble du **n°7bis** et œuvre du même architecte est de ce fait indissociable de l'ensemble : elle forme un tout homogène et cohérent avec l'immeuble mitoyen. Architecture de qualité et cohérente. Les **n°3**, **7** et **7 bis**, sont de rares exemples d'architecture de style « années 30 » à Saint-Denis.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.6. Les façades en béton 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les immeubles et la maison composant cet ensemble urbain cohérent présentent tous un intérêt architectural. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des bâtiments. Chaque bâtiment sera donc restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque bâtiment devra être étudiée et traitée. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor et de modénature ainsi qu'aux différents matériaux utilisés. Les éléments de second-œuvre d'origine (menuiserie ou ferronnerie) seront conservés et restaurés. Enfin il est à noter la grande qualité du traitement des pieds d'immeuble pour chaque bâtiment de cet ensemble. Qu'ils soient affectés à du commerce ou à du logement, ils ont tous conservé leurs dispositions d'origine et devront donc être restaurés en l'état.

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

Nv.1

1/2500^{e}



Autres vues

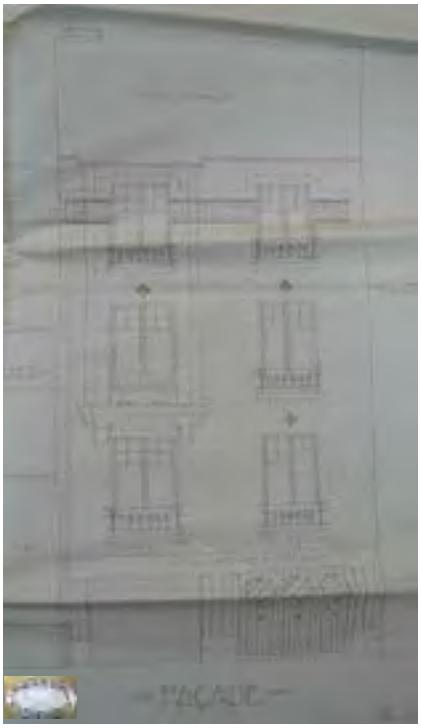


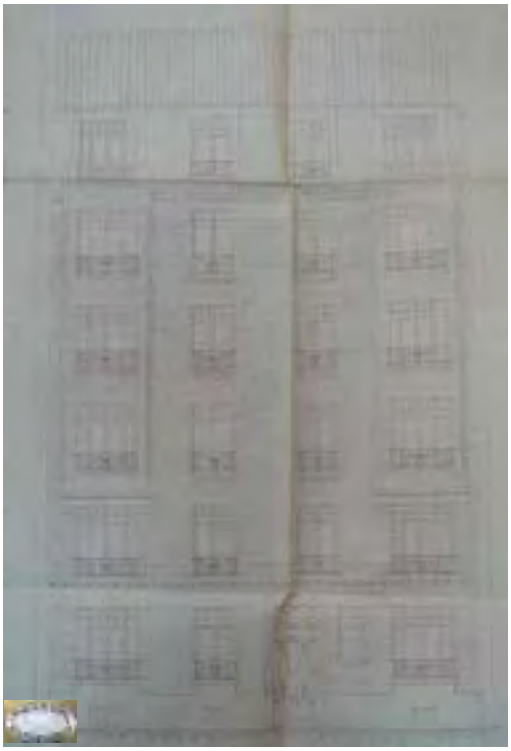
Détail de la devanture ancienne au 10 rue Nicolas Leblanc
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Sources et bibliographie

AMSD, série O, Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 1792-c.1938, 2 O 208 : les plans des trois immeubles et de la maison sont conservés : ***voir ci-dessous les plans des n°7, 7 bis et 3***.







Fiche PLU n° 37

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 51 rue de la Légion d'Honneur

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BH / 3



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logement collectif privé et atelier
Destination actuelle	Logement collectif privé et garage automobile
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cette parcelle est implantée à l'angle des rues de la Légion d'Honneur et Haguette à proximité de la Porte de Paris. Ce secteur de transition entre le cœur du centre-ville et le sud du territoire est caractérisé par un bâti mixte et discontinu composé d'immeubles ou de maisons sur rue et d'ateliers sur cour.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du parc de la Maison d'éducation de la Légion d'Honneur)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Les bâtiments de la parcelle, immeuble remarquable et atelier, sont implantés à l'alignement des voies. L'immeuble occupe l'angle des rues, puis des ateliers contigus sont implantés sur la rue Haguette. Les façades en pans de bois des ateliers sont seulement percées de quatre petites baies. L'accès à ces locaux d'activités, un garage automobile, se fait par la porte cochère de l'immeuble rue de la Légion d'Honneur.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Immeuble d'angle parfaitement visible depuis la Porte de Paris.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire, l'immeuble et les ateliers semblent être contemporains.



Façades sur rues
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales de l'immeuble de logements

Plan actuel	Plan irrégulier avec un pan coupé à l'angle des rues
Parties constituantes	Logements dans les étages et garage automobile en rez-de-chaussée
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R + 3 / 8 travées (2 rue Haguette, 1 à l'angle et 5 rue de la Légion d'Honneur)
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Enduit peint
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au rez-de-chaussée, l'immeuble possède trois portes. Rue de la Légion d'Honneur, sur la travée latérale droite, une porte d'entrée piétonne à menuiserie d'origine ; avant le pan coupé, une porte d'entrée cochère à menuiserie ancienne, le pas de porte est pavé ; rue Haguette sur la travée latérale gauche une porte piétonne à deux vantaux dont la menuiserie d'origine (sur le même dessin que les autres) est ajourée et vitrée sur les vantaux et en imposte. Outre ces trois portes, le RDC comprend une devanture commerciale rue de la Légion d'Honneur et une baie récente rue Haguette et une autre sur le pan coupé, également liées à l'activité. Sur les niveaux supérieurs, des baies rectangulaires régulières. A R + 1 au centre de la façade rue de la Légion d'Honneur la baie est séparée en trois par des meneaux.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants sur l'ensemble des baies dans les niveaux supérieurs.
Métallerie et ferronnerie	Garde corps d'origine sur l'ensemble des baies des niveaux supérieurs.
Modénature	La modénature de cette façade est soignée et bien conservée. Bandeaux intermédiaires saillants à larmier à R et R+2, repris en corniche. Les appuis de baies à R+2 sont saillants et soulignés de petites frises. Les encadrements des portes piétonnes sont saillants avec couronnements à larmier : l'un droit, l'autre triangulaire.
Autres éléments de décor	Au RDC, des refends du niveau de soubassement au bandeau intermédiaire. Les refends sont repris à R+1 et R+2 homogénéisant les deux niveaux. Des pilastres scandent ces mêmes niveaux rue de la Légion d'Honneur et encadrent notamment deux grands motifs d'arcades en plein cintre, l'un englobant une travée (à R+1 et R+2). A R+3, au dessus du

	bandeau ces pilastres se poursuivent affirmant les lignes verticales : ils sont complétés de petits pilastres encadrant chacune des baies. Sur l'ensemble de la façade on note par ailleurs le soin apporté aux encadrements de baies et de portes, avec consoles, frontons triangulaires, frise sous les appuis…
Modifications	La devanture du garage a remplacé des baies simples ***(voir carte postale ancienne ci-dessous)*** et les proportions des autres fenêtres à RDC ne sont pas d'origine.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à croupes
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Châssis de toit ; souches de cheminées implantées régulièrement.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Bâtiment structurant de la rue de la Légion d'Honneur du fait de son positionnement d'angle, la qualité de son architecture valorise le croisement entre les rues de la Légion d'Honneur et Gabriel Péri.
Intérêt architectural	Cet immeuble présente un très grand intérêt architectural par le dessin de sa façade soigné très abouti, les décors abondants mais sobres. A RDC malgré l'implantation d'une devanture les portes et leurs encadrements ont été préservés.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	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 sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées. Concernant le pied d'immeuble, on s'attachera à préserver les baies d'origine (portes piétonnes, porte cochère et fenêtres) avec leurs encadrements. Lors d'un nouveau projet de devanture, on veillera à dessiner celle-ci en harmonie avec le reste de l'élévation et dans le respect de la façade existante. Il conviendrait alors de restituer la partie de bandeau manquant entre le RDC et le premier étage (sous le niveau des appuis de baies du premier étage). La devanture pourrait alors venir s'amortir contre ce dernier qui la chapeauterait.
Autres	***Voir fiche PLU n°38 : immeubles de logements, 53 rue de la Légion d'Honneur et 4 bis rue Gabriel Péri***

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues





ci-dessus à gauche : la façade rue de la Légion d'Honneur
ci-dessus à droite : l'immeuble encadre sur la voie, l'entrée du 53 rue de la Légion d'Honneur également identifié comme immeuble remarquable ***(voir fiche ensemble PLU n°38)***.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



L'atelier sur la rue Haguette, dans la continuité de la façade de l'immeuble.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

/



Carte postale ancienne, c.1900. coll. part.
Sur la droite on aperçoit le pied de l'immeuble qui n'avait pas alors de devanture de commerce.

Fiche ensemble PLU n°38

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logement

Appellation : « Hôtel Moderne » au n°4 bis

Adresse : 53, rue de la Légion d'Honneur et 4 bis, rue Gabriel Péri

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BH / 100 et 101



Façades des immeubles visibles depuis l'espace public.
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Dates de construction	**N°4 bis :** 1926 **N°53 :** 1933
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé, hôtel de commerce au **n°4 bis**
Maître d'œuvre	**N°4 bis :** A.Broux (architecte) **N°53 :** André Gage (architecte)
Maître d'ouvrage	M.Vincent
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	A proximité de la Porte de Paris, l'ensemble est intégré à un paysage urbain caractéristique de cette entrée de ville, composé de constructions assez composites au sein d'un tissu mixte où s'enchevêtrent immeubles sur rue et ateliers en fond de parcelle. De part et d'autre de l'ensemble sont implantés, au sud, un garage automobile, au nord, un immeuble de rapport et un ancien atelier, aujourd'hui garage automobile.
Intégration dans le périmètre de protection	Plusieurs périmètres de protection
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	**4 bis rue Gabriel Péri**, la parcelle est occupée sur sa quasi-totalité par un immeuble de rapport, aligné sur la voie et formant un léger coude adapté au croisement en pâte d'oie des rues de la Légion d'Honneur et Gabriel Péri. **53 bis rue de la Légion d'Honneur**, la deuxième parcelle est ouverte sur la rue par une grille de clôture à mur bahut ; formant un plan en L, la parcelle se déploie principalement à l'arrière de la première parcelle, l'immeuble y est implanté en fond à l'arrière et à l'est du premier immeuble.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	L'articulation de ces deux immeubles, comme sur rue et sur fond de cour, offre une perception intéressante depuis l'espace public. Le premier, parfaitement visible depuis la Porte de Paris, semble fermer la vue. Le deuxième, au contraire, forme un appel visible depuis l'espace public.
Clôture : type et matériau	**53 bis rue de la Légion d'Honneur**, aligné sur la voie, un mur à grille de style années 1930, en harmonie avec l'architecture de l'immeuble. Mur de clôture parcellaire au sud sur cette même parcelle.
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales

Plans actuels	**4 bis rue Gabriel Péri** : rectangulaire **53 bis rue de la Légion d'Honneur** : en U
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 5 **4 bis rue Gabriel Péri** : 4 travées **53 bis rue de la Légion d'Honneur** : 7 travées (la travée 3 en partant du nord est celle d'entrée, elle se situe dans l'axe de la grille d'entrée sur rue et du chemin d'accès).
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façades éléments dominants

Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé. Matériau visible sur les deux façades : parement de briques. **53 bis rue de la Légion d'Honneur**, les travées 3 et 6 (en partant du nord) sont enduites ou badigeonnées en blanc de R+1 à R+4 : ce procédé accentue les lignes verticales et la géométrie de la façade.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	**4 bis rue Gabriel Péri**, la devanture d'entrée de l'hôtel sur les deux travées latérales droites est située sous le bandeau mouluré à larmier ; à gauche de celle-ci, deux baies rectangulaires symétriques ; de R+1 à R+5, toutes les baies rectangulaires sont identiques. **53 bis rue de la Légion d'Honneur**, la façade est essentiellement marquée par la porte d'entrée principale piétonne vitrée à grille. Cette porte de style années 30 est soulignée d'un lourd encadrement géométrique à poteaux en gradins également typique de l'Art Déco. De part et d'autre de cette entrée, et sur l'ensemble des niveaux de R+1 à R+5, toutes les baies rectangulaires sont identiques. On remarque de très petites ouvertures (pièces d'eau ?) à droite de la travée 4 (en partant du nord).
Occultation type et matériau	**4 bis rue Gabriel Péri**, volets pliants métalliques en rez-de-chaussée, volets pliants PVC sur les autres baies. **53 bis rue de la Légion d'Honneur**, volets roulants PVC.
Métallerie et ferronnerie	**4 bis rue Gabriel Péri**, de R+1 à R+ chacune des baies possède un garde-corps identique (certains sont abîmés et ont des lacunes) : motifs légers regroupés sur 3 points symétriques. **53 bis rue de la Légion d'Honneur**, outre la grille de clôture sur rue de style années 30, l'immeuble compte des garde-corps bien conservés sur l'ensemble des baies : de style Art Déco à deux chevrons entremêlés

	contenant des fleurs stylisées.
Modénature	Symétrie des bandeaux entre les deux façades : situés à RDC et R+4. sur la façade années 30, ils sont plats et saillants tandis que sur la façade sur rue, les bandeaux sont moulurés et à larmier. Cette dernière comporte par ailleurs un bandeau supplémentaire, de même nature, à R+1 et une corniche moulurée à larmier.
Autres éléments de décor	Ces immeubles sont caractérisés par leur grande sobriété. Cependant, **au 4 bis rue Gabriel Péri**, de modestes éléments de décor animent la façade : sur le fond de brique silico-calcaire des frises en brique rouge rehaussent la façade. Au dessus du bandeau à R, à R+1, et à R+4 plusieurs frises superposées et des fleurettes en céramique attirent le regard, certains éléments de ce décor ne sont pas en brique mais badigeonnés en blanc.
Modifications	Occultations changées qui modifient les proportions des baies et le rapport plein/vide.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Les souches de cheminées sont particulièrement visibles depuis l'espace public : implantées régulièrement et symétriquement, elles rythment chacune des deux façades.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Un certain Alexandre Broux édifie en 1933 l'école Roger Salengro de Gonesse (95).
Intérêt urbain et paysager	Ces immeubles fonctionnent en pendant et sont intéressants à l'entrée du centre-ville historique. Leur rapport à l'espace public change par rapport aux implantations classiques de ce type de bâti. Le mur bahut bien conservé au 53 est un exemple quasi unique à Saint-Denis en clôture d'un immeuble de rapport.
Intérêt architectural	Les exemples d'architecture de style Art Déco sont rares à Saint-Denis. On retrouve quelques immeubles de rapport proches de celui du 53 : au 10 rue A.Gillot et aux 3 et 7 bis rue Nicolas Leblanc.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.6. Les façades en béton 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Tout d'abord, une attention particulière devra être portée à la clôture qui a conservé ses dispositions d'origine. Toutes extensions à l'avant de l'immeuble ou création d'un bâtiment annexe sont interdites car celles-ci modifieraient la perception de l'ensemble depuis la rue. 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). Si certains garde-corps présentent des lacunes, il s'avère important de les conserver car ils présentent un intérêt architectural et sont en cohérence avec l'ensemble des éléments de la façade. Ils devront donc être restaurés. Les bâtiments seront ainsi conservés dans leurs dispositions d'origine ou supposées. Les extensions ou surélévations sont interdites à l'exception de modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions règlementaires (par exemple, accessibilité handicapés). Cependant celles-ci devront toujours être faites dans le respect des caractéristiques du bâtiment. Rue de la Légion d'Honneur, il conviendrait de remplacer les volets roulants par des systèmes d'occultation plus adaptés qui ne modifieraient pas les rapports vide/plein en façade et ne nuiraient pas à la lecture de la façade. Rue Gabriel Péri, il conviendra de conserver le RDC dans ses dispositions actuelles (proportions et emplacements baies et devantures). Dans le cas d'un nouveau projet de devanture, on s'assurera que celle-ci ne coiffe pas les modénatures existantes et répondra aux recommandations générales.

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues





Détails du mur de clôture et de la porte d'entrée de style Art Déco. © Jacques MANGIN - UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Sources et bibliographie

AMSD, série O, Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 1792-c. 1938, 2 O 171 « rue de la Légion d'Honneur » : plans de l'immeuble du 53 rue de la Légion d'Honneur, datés du 26 décembre 1933. 2 O 125 « Rue Gabriel Péri » : plans de l'immeuble du 4 bis rue G.Péri (situé au n°6) datés de 1926.

Fiche ensemble PLU n° 39

Dénomination (ENSEMBLE DE) :

Espaces publics (places et passages) ; maisons ; immeubles de logements

Adresse :

4, 6, 7, 8, 9, 11 rue Lorget
2, 6 et 8 rue Génin
5, 6, 8 et 10-12 rue Raspail
7, rue Samson
place Parmentier, passages Compoint, du Canal et Meunier

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BJ0004 à 0006 ; BJ0043 à BJ0047 ; BJ0057 ; BJ0063 ; BJ0068 BJ0022 à BJ0035 ; BJ0093 à 0101



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	A partir de 1878 et jusqu'en 1910 environ
Destination initiale	Logements collectifs et individuels privés ; espaces et passages publics
Destination actuelle	Logements collectifs et individuels privés ; espaces et passages publics
Maître d'œuvre	Indéterminé **8 rue Génin :** Jules Moulin (architecte)
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Quartier principalement loti à la fin du XIXe siècle, à proximité immédiate du centre-ville historique afin de répondre à des besoins massifs de logements. Ceci explique aujourd'hui la densité du bâti et la présence massive d'immeubles de rapport en briques implantés en front bâti continu. Quartier également marqué par la proximité immédiate du canal qui explique la présence de petits passages piétons, autres caractéristiques de cet ensemble, qui permettent d'accéder à la rive nord. Ceux-ci en desservant les cœurs d'îlots permettent d'accentuer encore la densité du bâti et sont des voies d'accès rapides au canal. La place Parmentier, espace dégagé et arboré, est un écho paysager au square de Geyter aménagé avec les rues qui le bordent à partir de 1875 et 1878 ***(voir fiche SITE PLU n°260)***.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'usine Christofle)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments identifiés comme remarquables sont implantés en bordures d'îlots et alignés sur les voies. Ils fonctionnent pour la plupart avec des bâtiments annexes sur cour. Les passages et la place font partie de l'espace public. Le passage du Canal permet de relier les rues Raspail, Samson, les passages Meunier, Compoint aux berges du Canal. Malgré son étroitesse cette ruelle piétonne donne accès à plusieurs bâtiments d'habitation, dont l'immeuble au 7 rue Samson et quatre petites maisons dans sa section sud-ouest. L'immeuble de rapport au 7, rue Samson est implanté à l'alignement du passage (dans sa section nord) et de la rue Samson. A l'arrière des deux ailes de l'immeuble sur rue, d'autres bâtiments, non identifiés comme remarquables, lotissent la parcelle.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	L'ensemble des objets est perceptible depuis l'espace public. Tout comme le passage Compoint, le passage du Canal, enclavé aux cœurs des îlots d'habitation, n'est identifiable qu'aux détours d'une rue (d'où une impression de cul-de-sac). Il a un véritable rôle de raccourci vers la canal. L'immeuble du 7 rue Samson, possède une façade extrêmement longue visible depuis le nord de la rue Samson, au croisement de la rue Raspail, depuis le passage du Canal.
Clôture : type et matériau	La section sud du passage, partie ouest, est bordée de clôtures de maisons individuelles ***(voir analyse du passage ci-dessous)***. Ponctuellement, les façades en brique ou les murs de clôture du même matériau, qui longent le passage ont été conservés.
Modifications	Faibles modifications



Plan cadastral DGI 1/5000



Description et analyse architecturales : immeubles de logements rue Lorget, rue Génin, rue Raspail et rue Samson

Plans actuels	**4, 6, 7, 9, 11 rue Lorget** : plan rectangulaire **4, 8 rue Génin, 5 et 10-12 bis rue Raspail** : plan en U (les plans des immeubles rue Raspail, en vis-à-vis, sont quasi symétriques) **8 rue Lorget** : plan en L **6 et 8 rue Raspail** : plan carré (symétrie des deux immeubles) **7 rue Samson :** plan en V
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**8 rue Génin** : R+2 **6, 8, 11 rue Lorget, 6 rue Génin, 10-12 bis rue Raspail, 7 rue Samson** : R+3 **4, 7, 11 rue Lorget, 5, 6, 8 rue Raspail** : R+4 **9 rue Lorget** : R+5 **4 rue Lorget** : 3 travées **7, 9 rue Lorget, 6 rue Génin, 6 et 8 rue Raspail** : 4 travées **6, 8, 11 rue Lorget, 8 rue Génin** : 5 travées **7 rue Samson :** 16 travées, 8 sur la rue et 8 sur le passage **10-12 bis rue Raspail** : 17 travées **5 rue Raspail, 4 rue Génin** : 18 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre : Non visible ou inconnu. Parement : **4, 6, 7, 8 rue Lorget ; 6 et 8 rue Génin ; 6 et 8 rue Raspail :** parement de briques parfois peintes **9 et 11 rue Lorget :** façades enduites dès l'origine **5 et 10-12 bis rue Raspail :** enduits ciment récent **7 rue Samson :** mur pignon nord : appareillage moyen régulier ; parement ou gros œuvre de brique argile ocre rouge et silico-calcaire sur les murs gouttereaux ; la façade au premier niveau est enduite.
Modifications	Modifications majeures sur plusieurs façades : **5, 10-12 bis rue Raspail, 9 rue Lorget**. Les immeubles de l'angle de la rue Raspail et de la place ont été enduits au ciment, tous les éléments de modénature ont ainsi disparus. Au **9 rue Lorget** un ravalement trop invasif a gommé tous les éléments de modénature d'origine (***voir carte postale ancienne p.5***). Au **7 rue Samson**, la façade a été enduite au premier niveau.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Principaux types : fenêtres PVC ; portes piétonnes en bois (certaines plus particulièrement intéressantes aux **6 rue Lorget**, **5 et 8 rue Raspail**) ; **2 rue Génin ; 6 et 8 rue Lorget** : portes charretières et pas-de-porte pavé au 2 rue Génin. **7 rue Samson :** Malgré des modifications dans les huisseries (PVC ou bois hétéroclites sur les baies, devanture de commerce habillée de volets roulants PVC..) les ouvertures ont conservé leurs proportions et leurs rythmes d'origine. Au rez-de-chaussée, on souligne la présence d'une devanture de commerce ancienne en bois (2 travées latérales nord côté rue Samson) certes défraîchie mais dont le matériau semble sain. Au centre de la façade rue Samson une porte cochère, à grille métallique, dont les jambages dans la partie haute ont conservé les profils découpés (ceux-ci ont cependant été repris lourdement au ciment, sans doute pour de la consolidation). La porte d'entrée piétonne, qui flanque la porte cochère à droite, est à deux vantaux en bois et ancienne (belle qualité). La dernière devanture, sur les deux travées latérales droites rue Samson, est lourdement modifiée (transformée en habitation sans doute) mais reste cantonnée sous la limite du bandeau de modénature. Sur les niveaux supérieurs et l'ensemble des travées, des baies similaires et régulières mais dont les huisseries ne sont pas uniformes.
Occultation type et matériau	**Sur l'ensemble :** volets métalliques pliants à R ou R+1. **6 rue Raspail, 7 rue Samson :** volets roulants PVC.
Métallerie et ferronnerie	**Sur l'ensemble :** la plupart des garde-corps d'origine ont été conservés (baies ou balcons). **8 rue Génin, 5, 6 et 10-12 bis rue Raspail** : certains garde-corps ont été remplacés par des tubulaires ou d'autres types récentes (comme au **7 rue Samson** où les points de scellées sont recimentés).
Modénature	**Sur l'ensemble :** les façades ont conservé toute ou une grande partie de leur modénature : corniche, bandeaux intermédiaires, couronnement saillants des baies (motifs du frontons triangulaires repris au **7 rue Lorget**, **6 rue Génin**, **6 et 8 rue Raspail** ***voir page 5***), faux chaînages d'angle en brique. **2 rue Génin, 9 rue Lorget, 5 et 10-12 bis Raspail :** les éléments de modénature sont plus limités ou ont disparu (10 bis-12 rue Raspail). **7 rue Samson :** ensemble de la modénature traitée en brique alternativement argile ocre ou silico-calcaire. Bandeaux à R et R+1 moulures et larmier. Corniche à moulures et larmier. Encadrements des baies saillants (formes des couronnements différents à chaque niveau).
Autres éléments de décor	**4 rue Lorget** est marqué par un abondant décor de céramique architecturale constitué de carreaux décoratifs hétéroclites de provenance diverses et rapportés sur la façade en briques (par ailleurs peinte en ocre) ***(voir image 4 et page 6)*** . **6 rue Génin** des fragments de lambrequins en bois ont été conservés (à R+1 au-dessus de la porte d'entrée) ***voir détail page 5***. **5 rue Raspail** / **4 rue Génin** : refends au RDC.

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE LE 25 FEVRIER 2020

	7 rue Samson : jeu de bichromie ocre et beige (deux types de briques) formant des motifs de refends à R+1 ; des losanges scandant verticalement la façade entre les travées. Aux angles et au centre la façade des pilastres saillants en brique beige.
Modifications	Certains immeubles ont perdu leur modénature d'origine (plus spécialement aux **9 rue Lorget** et **10-12 bis rue Raspail**). Certains dont l'architecture a été relativement préservée ont cependant subi des modifications (par exemple au **8 rue Génin** les persiennes en bois d'origine ont fait place à des volets métalliques escamotables).
Toiture	
Type de couvrement	**Sur l'ensemble :** toits à longs pans. **7 rue Samson** : appentis
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**Sur l'ensemble :** tuiles mécaniques **4 rue Lorget** et sur une partie du **11 rue Lorget** : zinc
Percements	**Sur l'ensemble :** souches de cheminées implantées régulièrement
Modifications	Aucune de notoire

Autres vues





1. 2 rue Génin, 8 et 6 rue Lorget
2. 6 rue Lorget
3. 4 rue Lorget
© Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis









4. 7 et 9 rue Lorget. © Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis
5. 11 rue Lorget à l'angle de la rue du 4 Septembre.
© Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis
6. la Place Parmentier, vue vers la rue Lorget au nord.
Département de la Seine-Saint-Denis. DCPSL. SPC



8. et 9. Vues vers la rue Raspail depuis la place, aux angles les immeubles du 5 et 10-12 bis rue Raspail
10. détail de la porte du 5 rue Raspail
© Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis









11. 6 et 8 rue Raspail : deux immeubles jumeaux.
12. porte d'entrée au 8 rue Raspail.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Ces trois vues de la place Parmentier montrent l'intérêt de cet espace public qui a conservé son plan et l'implantation d'origine des arbres.
© Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis













7 rue Samson : immeuble structurant du quartier. Bien que très dégradé aujourd'hui, il a conservé toutes ses qualités architecturales. Les modifications des façades principales restent mineures et réversibles.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC / © Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis

Description et analyse urbaines et paysagères : passage Compoint	
Description générale	Large d'un peu plus de 2 mètres et long de 40 mètres, le passage Compoint est conçu essentiellement pour desservir les fonds de parcelles des immeubles situés rue Raspail (au nord), rue Samson (au sud et à l'est). Il rejoint la section nord du passage du Canal (voir ci-dessous). Le long de celui-ci se situent des façades secondaires ou arrières de bâtiments. Les habitations précaires qui s'y sont construites sont récentes. Ce passage et les constructions ou murs bas qui le longent, constituent une percée qui est la seule source de lumière d'une grande partie de la façade secondaire de l'immeuble du 7 rue Samson (visible au fond à gauche du passage). L'intérêt principal de cette voie est d'avoir conservé son pavage d'origine à rigole centrale.
Modifications	Constructions progressives de bâtiments secondaires ouverts sur le passage et densifiant les parcelles de la rue Raspail et de la rue Samson. Modifications des murs alignés sur le passage (parpaings apparents…)

Autres vues du passage Compoint

Le passage Compoint : au croisement avec le passage du Canal ; au centre du passage constructions et murs récents ; vu depuis la rue Génin entre les immeubles des N°6 et 8.

© Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis





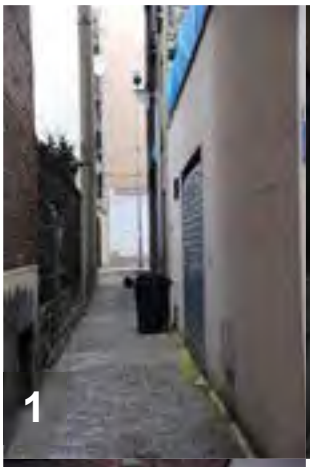


Description et analyse urbaines et paysagères : passage du Canal	
Description générale	Le passage du Canal se décompose en deux sections : la première, au nord, relie la rue Raspail à la rue Samson, et est rejointe par le passage Compoint perpendiculaire. La deuxième section, au sud, relie la rue Samson au quai du Square ; elle est rejointe par le passage Meunier également perpendiculaire (voir ci-dessous). De façon générale, les gabarits élevés au nord se réduisent progressivement pour conduire au sud vers le quai du Canal. Le long de celui-ci se situent des façades secondaires ou arrières de bâtiments. Dans la section nord, le passage est pavé et longé par des façades secondaires d'immeubles de logements (comme celle du 7 rue Samson) ou par des murs d'enceinte relativement élevés (3-4m de haut), en briques apparentes à l'origine mais aujourd'hui souvent enduites. Les gabarits des bâtiments dans cette partie du passage sont donc hauts. Tous alignés sur le passage, les bâtiments forment de part et d'autre comme deux longues enceintes. Les façades aujourd'hui dégradées pourraient, après un ravalement, redevenir plus claires et rendre au passage son aspect d'origine. Dans la section sud, la passage n'est plus pavé, et le sol a été bétonné : les pavés subsistent sans doute sous le béton. Entre l'intersection avec le passage Meunier et la rue Samson, le passage du Canal est encadré à l'est par le mur pignon d'un immeuble de rapport (12, rue Samson) aujourd'hui enduit au ciment ; et, à l'ouest par un **mur d'enceinte en briques argile ocre rouge** apparentes. sans doute d'origine ***(voir photo 1 section Sud)***, mur de clôture est de BJ/92. Ces types de traces anciennes apportent une réelle qualité paysagère au quartier et sont à préserver. Puis, en continuant vers le sud du passage les gabarits des bâtiments se

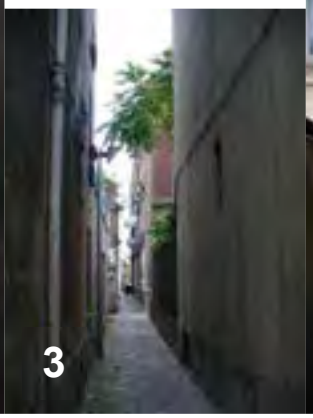
	réduisent progressivement, et dès l'intersection avec le passage Meunier ne sont plus que de R / R+1 / R+2. Vers le quai du canal, côté ouest du passage, trois bâtiments, des **petites maisons particulières**, sont en retrait du passage et closes sur celui-ci par des **murs bahuts de qualité** ***(voir photos 3 à 9 section Sud***). Ces murs bahuts ou petite porte en bois ajourée par exemple (***voir intersection entre la passage Meunier et la passage du Canal)*** doivent être préservés. Ces **retraits et espaces ajourés des clôtures sont importants car réguliers** et adaptés à la perspective vers le Sud et la rive du canal. Au sud de ces maisons et sur le côté est du passage, les bâtiments ou murs sont à nouveau alignés sur la voie. Il n'y a pas ou peu d'ouvertures : ici la ruelle est bordée de **murs postérieurs aveugles**, de bâtiments ou de parcelles. Sur les murs, le matériau dominant en gros œuvre est à nouveau la **brique ocre rouge**, souvent enduite au ciment récent ***(voir photo10 vue du passage depuis le quai du Square)***.
Modifications	Les modifications ne portent pas sur les gabarits des bâtiments ou leur implantation alignée ou en retrait du passage. Celles qui modifient le plus le passage sont les modifications portées au matériau (briques enduite, modifications des murs bahuts).

Autres vues du passage du Canal

Section nord : de la rue Samson à la rue Raspail











1 = immédiatement au nord de l'intersection avec le passage Compoint, vers la rue Raspail : pavage au sol préservé, gros œuvre d'origine visible (brique ocre rouge et soubassement en moellons à gauche) sur BJ/69 8 rue Raspail. A droite, façade modifiée par un enduit ciment sur BJ/59.

2 = immédiatement au sud de l'intersection avec le passage Compoint, vers la rue Samson, à droite la façade du 7 rue Samson : rythme régulier des ouvertures, importance de la brique dans l'élévation. A gauche, deux autres façades secondaires de bâtiments avec quelques baies et portes, séparés par un mur de clôture enduit (BJ 60 / 61 et 67)

3 = cette vue est prise vers le sud entre les murs pignons des immeubles de rapport des 8 et 10-12 rue Raspail (gabarit élevé R+3 et R+4). Malgré la dégradation des murs et matériaux (sombres et dégradés) on voit ici tout l'intérêt urbain de cette petite ruelle piétonne, typique de ce quartier. Le pavage et les débords des arbres plantés dans les cours animent cette perspective.

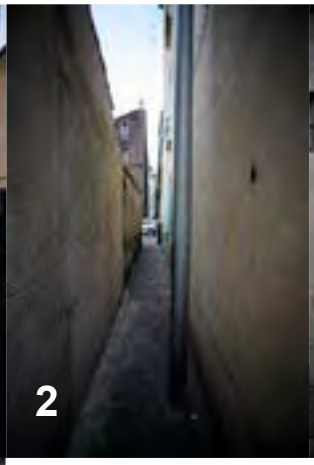
4 = vers le sud du passage, entre la façade du 7 rue Samson et son vis-à-vis : les gabarits sont élevés. Pour la façade du 7 rue Samson percée de nombreuses baies de logements, il est essentiel de préserver les quelques dégagements situés en vis-à-vis (simples murs de clôture bas), voir de les accentuer (?) pour rendre plus sain les locaux.

5 = depuis le passage Compoint vers l'intersection avec le passage du Canal : pavage, brique apparente, mur bahut à gauche, percée éclairant la façade du 7 rue Samson (au fond à gauche). A droite le gros œuvre du bâtiment a été enduit.

© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis / ou Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Section Sud : du Quai du Square à la rue Samson

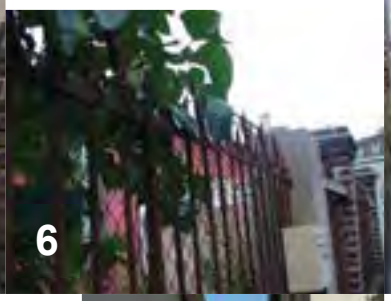






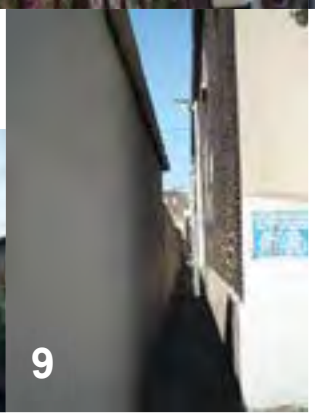












1 = vers le sud, au croisement avec la rue Samson. A droite : mur de clôture en brique (BJ/92) à préserver.

2 = immédiatement au nord de l'intersection avec le passage Meunier, vue vers le nord. Ici les murs ont été enduits, le lampadaire de l'éclairage public dont le diamètre est très large est inadapté à l'étroitesse de ce passage.

3 = immédiatement au nord de l'intersection avec le passage Meunier, vue vers le sud. Porte en bois ajourée à gauche, ligne de fuite vers le canal, importance des retraits des bâtiments et des murs bahuts bas et ajourés.

4 = depuis le passage Meunier vers le passage du Canal. ***voir fiche Ensemble PLU n°145*** où il est souligné l'importance des trottoirs (étroits et bordés de pavés anciens) dans la composition et le paysage du passage Meunier.

5 – 6 – 7- 8 = vues vers le nord, les murs bas et les matériaux d'origine ou anciens font la qualité de cette ruelle (brique apparente, grille en fonte de fer, clôture en ciment basse et ajourée).

9 = vue vers le passage depuis le quai du Square.

© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis / ou Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Description et analyse urbaines et paysagères : passage Meunier	
Description générale	Ce passage large de presque 4 mètres et long de 137 mètres, est le plus important du quartier. Il se divise en deux sections. La première au nord-est allant de la rue Bobby Sands à la rue Génin et la seconde, vers le sud-ouest, allant de la rue Génin au passage du Canal. Les parcelles qu'il dessert sont implantées en lanière : au nord, l'arrière des parcelles de la rue Samson et au sud, des parcelles dont les accès principaux sont sur le passage. Au contraire des deux autres passages, celui-ci est longé de façades principales de bâtiment et est composé comme une rue. La première section du passage est constituée d'un bâti relativement homogène à l'alignement de la voie constitué de petites maisons aux façades enduites. La seconde section, vers le passage du Canal, est bordée d'immeubles plus élevés à l'alignement. L'un d'entre eux est en briques apparentes à l'image des autres immeubles de rapport du quartier. L'étroitesse de la ruelle et les lignes de fuite que constituent les trottoirs étroits à margelle haute, sont les principales caractéristiques du paysage de cette voie. On soulignera également l'importance de l'étroitesse et du gabarit bas des façades, ainsi que des tonalités claires, monochromes dominantes ici (on contraire des coloris rouge de la brique qui dominent dans le quartier). Les quelques éléments de modénature préservés (bandeaux et corniches moulurés à larmier) sont également structurants pour le paysage et donnent une cohérence à l'ensemble.
Modifications	Les modifications portent principalement sur les éléments de second œuvre : huisseries hétérogènes, ferronnerie, modénature lissée…

Autres vues du passage Meunier







ci-dessus et ci-contre : différentes vues du passage Meunier vers le sud-ouest et la rue Génin ou le passage du Canal. © Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis








ci-dessus et ci-contre : vues du passage Meunier, vers le nord-est et la rue Bobby Sands.
© Jacques MANGIN –UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

Critères de protection	
Intérêt historique	Entre 1877 et 1879, les aménagements de la place du square de Geyter et du jardin du même nom débutent. A l'origine, dénommé square Thiers cet espace paysager est le point de départ de l'aménagement de ce secteur, alors périphérique du centre-ville, entre la Porte de Paris et le quartier de l'église Saint-Denis de l'Estrée. Le 14 avril 1881, le Conseil Municipal arrête des règles d'urbanisme portant sur la construction des immeubles de rapport en bordure du square : leur hauteur est normée et les propriétaires doivent effectuer les travaux de construction dans un délai de trois ans à compter de l'achat des terrains. La largeur des voies bordant le square est fixée à 10 mètres. En 1889, le percement et la viabilisation des rues Raspail, Lorget, Génin et 4 Septembre, situées au sud du square, sont achevés. Aux immeubles bourgeois du square conçus à l'image des grands programmes urbains parisiens, répondent des logements collectifs plus modestes et où l'on emploie massivement la brique argile peu coûteuse. Le passage Meunier intégré à ce tissu urbain participe de la volonté de densifier au maximum les parcelles (arrière de la rue Samson) et montre une architecture encore plus modeste. Les archives de cette voie rendent compte des lourds problèmes d'insalubrité qui nuisaient aux habitants jusque dans les années 1930, des bretons pour la plupart, avant l'installation de dispositifs d'écoulements des eaux et le revêtement de la voie. L'implantation de l'immeuble du 7 rue Samson, au plan en V comme enclavé le long de deux voies, témoigne aussi de cette volonté de densifier à la fin du XIXe siècle ce nouveau quartier de Saint-Denis. Le passage du Canal qui fonctionne étroitement avec l'immeuble, témoigne quant à lui de la vocation industrielle du quartier : cette petite ruelle est un lien essentiel vers le canal dont les activités fluviales sont d'importantes pourvoyeuses d'emplois ouvriers. Par ailleurs, en face du quai du Square, rue Ambroise Croizat (anciennement quai de la Gare) les usines, comme Christofle ou la Compagnie des Wagons Lits sont de très gros employeurs pour la population de ce quartier.
Intérêt urbain et paysager	Les bâtiments listés comme remarquables ont été « retenus » car ils sont représentatifs du type d'architecture et d'organisation parcellaire que l'on trouve dans ce secteur. Ce quartier est intéressant d'un point de vue urbain car, exceptées quelques constructions récentes (partie ouest de la rue Raspail, immeuble neuf 9 rue Lorget ; Bourse du Travail, Clinique et hypermarché au sud du quartier), il a conservé depuis la fin du XIXe siècle toutes ses caractéristiques : plans des voies, passages permettant d'accéder au canal, organisation des parcelles en lanière autour des voies, architecture d'habitat ouvrier en brique.
Intérêt architectural	Immeubles de logements collectifs à ordonnance régulière avec une architecture en brique de belle qualité donnant une cohérence à l'ensemble. Les maisons qui bordent le passage du Canal s'inscrivent également dans un même style architectural, populaire, où la brique domine. Les paysages urbains qu'offre ce quartier sont ainsi homogènes. Les immeubles de l'ensemble sont de très bons exemples du soin apporté aux traitements des façades en brique pour du logement ouvrier à la fin du XIXe siècle à Saint-Denis. Bien que destinés à accueillir de nombreux logements pour une population modeste, et employant des matériaux peu coûteux, les architectes portent ici un grand soin à la réalisation d'une modénature et d'un décor faisant échos aux grands styles architecturaux.
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE PAS DE MODIFICATION POSSIBLE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE MODIFICATIONS ENVISAGEABLES	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE MODIFICATIONS POSSIBLES	
Recommandations générales	Cf. Fiches : 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien **3.** LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales 3.1.2. Les clôtures 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Cet ensemble urbain proche du canal est composé de passages et de quelques bâtiments remarquables qui leur sont contemporains. Concernant ces passages qu'il s'agisse du passage Compoint ou du passage du canal, c'est avant tout la fonction urbaine issue du développement historique de la ville qui présente un intérêt majeur, les bâtiments donnant sur ceux-ci, parfois récents, n'ayant pas d'intérêt architectural particulier. Il conviendra donc de ne pas fermer ces passages et de préserver leur fonction de transit rapide au canal. Concernant la qualité paysagère de ces passages, on veillera à préserver les pavés avec le fil d'eau central au milieu de la voie caractéristique des passages anciens. Les pavés, outre leur intérêt historique, donnent une vibration au sol qui anime le paysage et le long cordon formé par le passage. Concernant les constructions de part et d'autre, que ce soit des bâtiments ou des murs de clôture, on s'attachera à préserver la brique qui par ses couleurs chatoyantes rehaussent le ton générale des fronts bâtis. De la même manière, les clôtures avec mur bahut surmonté d'une grille métallique ou en ciment ajouré mériteraient d'être préservées et restaurées d'une part, pour certaines, pour leur qualité architecturale et d'autre part car elles favorisent les respirations et les échappées dans un espace pour le reste très contraint. Lorsque les clôtures anciennes ne peuvent être restaurées, il conviendra de les remplacer selon les recommandations générales par des clôtures ajourées. Celles-ci pourront alors être doublées de haies vives. Concernant les immeubles identifiés, ceux-ci ne présentent pas tous le même intérêt architectural. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles selon leurs niveaux de recommandations. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénature et aux éléments de

	second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). De manière générale sur l'ensemble des bâtiments identifiés, on s'attachera à préserver les pieds d'immeuble ayant conservé toutes ou une partie de leurs baies d'origine (portes et fenêtres) et à en maintenir les proportions. Ainsi l'installation de devanture doit se faire au regard des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial encore en place. Sur les immeubles n'ayant pas de devanture, leur installation est interdite. Dans le cadre de travaux de devantures, sur des immeubles en ayant déjà, on veillera comme il l'a été souligné précédemment à préserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place entre RDC et premier étage. Les projets de nouvelles devantures se feront au regard des recommandations générales. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 1, les immeubles seront restaurés selon leurs dispositions d'origine ou supposées à l'exception des devantures qui devront toujours être dessinées en harmonie et dans le respect de la façade existante selon les recommandations générales. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 2, les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les décors de façade mais sur lesquels les éléments de modénature principaux sont encore en place. Les éléments encore en place devront être préservés et restaurés. Ces façades devront donc faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Enfin, on veillera à définir des teintes de finition de parement (notamment enduit) cohérentes avec l'architecture des bâtiments. Les éléments de second œuvre (menuiserie et ferronnerie) anciens devront être préservés et restaurés. Si ils ont disparu, on cherchera à proposer sur une même façade des éléments homogènes en termes de forme et de couleur (aussi bien pour les garde-corps que pour les menuiseries de fenêtres). Si un projet prévoit le remplacement des garde-corps, on cherchera à offrir des solutions discrètes qui ne portent pas atteintes à la façade. Par exemple, ceux-ci seront installés à l'intérieur de l'ébrasement des baies et non en applique pour ne pas perturber la façade en créant de nouvelles ombres et en masquant les proportions des baies. De la même façon, les volets roulants extérieurs sont interdits car ils modifient l'aspect et les proportions de la façade. Concernant le bâtiment identifié en niveau 3, les altérations en façade sont lourdes. Cependant son gabarit, son implantation, son pan coupé, le rythme des baies dans les étages et les rapports entre pleins et vides sont des éléments qui lui confèrent un intérêt urbain d'autant qu'il se déploie sur la place Parmentier, structurant le paysage. Sur la place, il est à noter que l'implantation des arbres est d'origine et qu'à cet effet il conviendra de les conserver. Outre l'intérêt historique, ces arbres apportent une qualité supplémentaire au paysage urbain dans ce secteur très densément bâti. Concernant l'immeuble, afin de valoriser ses façades et de leur redonner un peu d'éclat, il conviendrait, comme pour les bâtiments identifiés en niveau 2, de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies qui ont disparu. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. Enfin, dans le cadre de nouveaux projets pour de nouvelles constructions en mitoyenneté avec des bâtiments identifiés en niveau 1 ou 2, le gabarit du bâtiment projeté ne devra pas dépasser celui du bâtiment existant afin de ne pas l'écraser. Dans des séquences où les gabarits ne sont pas homogènes (ligne de faîtage des immeubles non continus), il peut même être judicieux d'être légèrement plus bas (un demi-niveau) que le bâtiment existant pour favoriser sa mise en valeur. Lorsque sur une séquence la ligne de faitage entre plusieurs bâtiments est continue, il conviendra dans ce cas de reprendre les mêmes gabarits.
Autres	***Voir fiche SITE PLU n°260 Square de Geyter / fiche ENSEMBLE PLU n°144 maisons 18 bis rue Génin***

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/5000e



Sources et bibliographie

Atlas communal du Département de la Seine, 1900 et 1939 ; Saint-Denis ; IGN

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 1792-1938, 2 O 130 rue Génin : plan de l'immeuble du 8 rue Génin situé à l'angle du passage Compoint.

Marc SILBERSTEIN, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Saint-Denis, *Commune de Saint-Denis (93) Inventaire du bâti domestique en brique et céramique, Liste de sites remarquables*, 1993-1995.



Extrait de l'Atlas communal du Département de la Seine : ***à gauche*** vers 1874 et ***à droite*** vers 1900. Est encadrée la zone étudiée dans cet ensemble. On remarque que depuis son lotissement aux débuts des années 1880, le viaire et le bâti du quartier ont peu évolués.



Carte postale, sans date c.1910 ?, rue Lorget ; en-dessous la même vue en 2009. L'appauvrissement de la modénature au **9 rue Lorget** (2e immeuble à gauche) est frappant.



Photographies (numérisations de diapositives) extraites de Marc SILBERSTEIN, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Saint-Denis, *Commune de Saint-Denis (93) Inventaire du bâti domestique en brique et céramique, Liste de sites remarquables*, 1993-1995.



De gauche à droite : détail du 7 rue Lorget, du 6 rue Génin et du 6 rue Raspail. © Marc Silberstein – Direction de l'Urbanisme Ville de Saint-Denis - 1995



De gauche à droite et de haut en bas : 6 rue Lorget, détail du 6 rue Lorget, 8 rue Lorget, 8 et 6 rue Raspail, 6 rue Génin, 7 rue Lorget. © Marc Silberstein – Direction de l'Urbanisme Ville de Saint-Denis - 1995



Détails du décor de céramiques architecturales au 4 rue Lorget. © Marc Silberstein – Direction de l'Urbanisme Ville de Saint-Denis - 1995

Fiche PLU n° 40

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 67, boulevard Ornano

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BU / 1



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	1er quart du XXe siècle
Destination Initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle située au croisement Nord-Est du boulevard Ornano et de la rue du Landy dans un cadre fortement urbanisé : anciennes emprises industrielles, nouveaux bureaux d'activité tertiaire et logements plus diffus. Cette parcelle est située immédiatement au Nord de la limite administrative entre Saint-Ouen et Saint-Denis.
Intégration dans le périmètre de protection	Non
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Parcelle de plan rectangulaire : immeuble remarquable aligné à l'angle des voies et occupant l'ensemble des côtés Sud et Ouest de la parcelle. A l'arrière du bâtiment une cour assez réduite est occupée dans l'angle Nord-Est par un bâtiment bas de plan en L dont la fonction n'est pas déterminée.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Cet immeuble est le plus imposant du carrefour (hauteur et nombre de travées) aussi il est parfaitement visible depuis l'espace public et est un marqueur important de l'entrée de la ville au Sud-Ouest.
Clôture : type et matériau	Pas de clôture. Le bâtiment est en bordure de parcelle.
Modifications	Adjonction de bâtiment sur cour depuis l'édification de l'immeuble



Façade sur rue
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales

Plan actuel	En L
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R+6+C / 12 travées : deux centrales en pan coupé à l'angle des rues formant bow-windows de R+2 à R+5, 5 travées sur la façade boulevard Ornano et 5 travées sur la façade rue du Landy. Ces deux façades sont symétriques par rapport à l'axe central : bow-window de R+2 à R+5 sur chacune des travées extrêmes, puis 3 travées dont une avec des balcons à chaque baie de R+2 à R+5. Un balcon filant (sur l'ensemble des façades) permet de relier visuellement l'ensemble des travées.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé sur les façades principales. Gros œuvre du mur pignon est visible depuis l'espace public : appareillage de brique ocre. Gros œuvre du mur pignon nord visible depuis l'espace public : appareillage de gypse et conduits de cheminées en terre cuite.
Parement / remplissage	Matériau visible : brique sans doute en parement avec sur les façades principales une dominante de brique silico-calcaire.
Modifications	Bon état de conservation des divers matériaux de parement ou gros œuvre (murs gouttereaux ou pignons).
Ouvertures (portes, fenêtres)	RDC : sur la 4e travée en partant du Nord, boulevard Ornano, une porte d'entrée principale piétonne double (porte vitrée à grille d'origine) ; le reste du rez-de-chaussée est occupé par plusieurs devantures de commerces dont deux (aux extrémités Nord et Est de la façade) « mordent » sur le bandeau filant du rez-de-chaussée. Baies à linteaux en plein-cintre sur les 4 travées de bow-windows, et, alternativement, à linteaux surbaissés à R+1, R+3 et R+5 ou à linteaux droits à R+2, R+4, et R+6. La 5e travée en partant du Nord boulevard Ornano, de R+2 à R+6, est composée de baies jumelées qui sont des ouvertures de pièces d'eau. La plupart des huisseries sont aujourd'hui en PVC exceptées certaines comme sur les ouvertures en plein-cintre : les menuiseries supposées d'origine en bois se distinguent par leur dessins : sur la partie supérieure trois petits bois rejoignent un demi-cercle (celles en PVC n'ont pas repris ce dernier motif) ***voir photo et tracés ci-dessous***.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Chaque baie possède un garde-corps d'origine ; les portes-fenêtres possèdent des garde-corps de balcons et au dernier niveau un très long garde-corps également d'origine délimite le balcon filant. Sur ce balcon des hérissons de belle qualité séparent les propriétés.
Modénature	Bandeau plat saillant au-dessus du rez-de-chaussée ; appuis de baies plats

	saillants ; hautes consoles à redents supportant le balcon filant ; corniche de couronnement moulurée à larmier
Autres éléments de décor	La brique silico-calcaire « en fond » est ponctuée par la brique légèrement rose des bow-windows et des rehauts de brique ocre rouge en couronnement des baies et sur de fines lignes verticales délimitant les bow-windows
Modifications	Les multiples devantures de commerces ne sont pas harmonieuses et possèdent chacune leur rythme d'ouvertures, leur matériau et coloris : sans harmonie avec l'ensemble de l'architecture du bâtiment. Les garde-corps à R+5 ont été doublés en hauteur par un autre élément plus récent pour des raisons de sécurité. Cet ajout, bien que de style assez différent, ne perturbe pas la perception de la baie, est lisible comme élément ajouté et est facilement réversible (on peut l'ôter sans altération).
Toiture	
Type de couvrement	Toit à combles brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Sur le brisis : shingle (bandeaux bitumeux) et sur le terrasson : zinc.
Percements	Lucarnes à toits terrasse et piles carrées latérales
Modifications	Matériau du brisis modifié, ardoises à l'origine.

Critères de protection

Intérêt historique	Cette parcelle est située au croisement des axes « route de Gennevilliers à Aubervilliers » (ancien chemin du Landy) et « route de Paris à Epinay ». Ce carrefour était depuis le dernier quart du XIXe siècle occupé par les bâtiments d'octroi marquant la limite administrative entre les communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen. Ce quartier connaît à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle une expansion massive : dans les années 1850, les vastes parcelles ne sont pas loties et se morcèlent très rapidement pour être occupées par de l'industrie et, en bordure d'îlots, de l'habitat collectif. Le site de la société Hotchkiss se situe par exemple à proximité immédiate de l'immeuble, rue de Tunis.
Intérêt urbain et paysager	Cet immeuble implanté aux croisements de deux axes stratégiques de Saint-Denis marque le paysage et notamment l'entrée de la ville en venant de Saint-Ouen et Paris. Son gabarit haut et massif est parfaitement adapté à un carrefour aussi vaste et au dégagement offert par le boulevard Ornano (boulevard Michelet à Saint-Ouen).
Intérêt architectural	Bien que construit avec une dominante de brique, un matériau pauvre, cet immeuble reprend les codes architecturaux de l'immeuble parisien post-haussmannien ou éclectique. Variété des jeux de volumes (verticaux avec les bow-windows et horizontaux avec les balcons), des types des baies (plein-cintre, arc segmentaire ou linteau droit), jeu de polychromie (brique de trois tons) ou vocabulaire décoratif classique (consoles d'appuis du balcon filant).

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.3. Les façades en brique 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	L'immeuble sera restauré selon ses dispositions d'origine ou supposées. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade devra être étudiée et traitée. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor et de modénature ainsi qu'aux différents matériaux utilisés. Les éléments de second-œuvre d'origine (menuiserie ou ferronnerie) seront conservés et restaurés. Dans le cadre de la réfection des couvertures, il conviendra d'utiliser des matériaux adaptés à l'architecture du bâtiment, zinc sur le terrasson et ardoises sur le brisis. Concernant les fenêtres, on veillera à reprendre les modèles des menuiseries anciennes. Notamment, dans le cas de remplacement de fenêtres, il est recommandé de restituer le profil de celles-ci ainsi que les proportions entre clair de vitrage et éléments menuisés afin de ne pas altérer la perception de l'ensemble. Enfin la finition sur l'ensemble des fenêtres doit être identique (de couleur blanche). Dans le cadre de nouveaux projets de devanture, une attention particulière sera portée au pied d'immeuble. Les devantures de boutique ne doivent pas masquer l'encadrement de la porte d'entrée et se situer sous le bandeau mouluré donnant ainsi une hauteur identique à l'ensemble des devantures. Ce bandeau ayant en parti été masqué (ou ayant disparu), il conviendra de le restituer. On veillera par ailleurs à la bonne adéquation des ouvertures de commerces par rapport à l'ensemble de la façade (correspondre au rythme des travées et ne pas nuire au style architectural de l'immeuble).
Autres	

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues

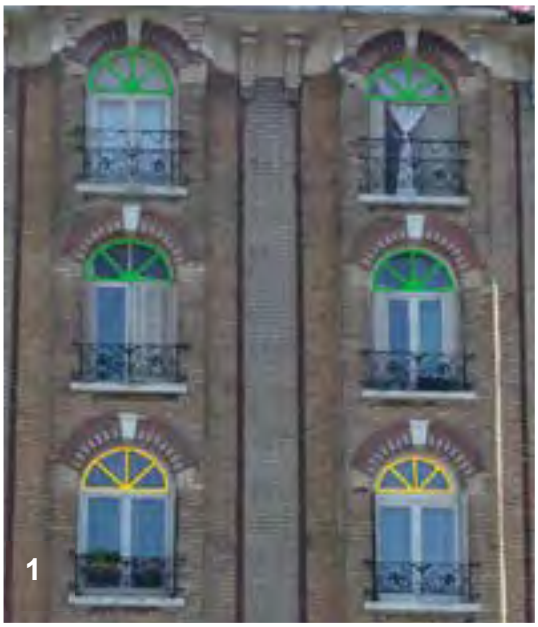


Ci-dessus : la façade Ouest, boulevard Ornano.
Ci-dessous : la façade Sud, rue du Landy.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



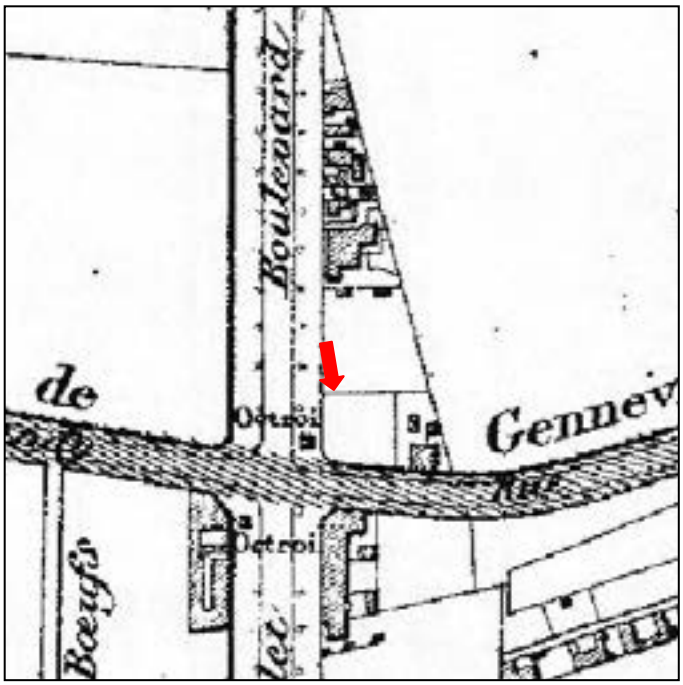
Détail des deux bow-windows centraux, ci-dessous un schéma distingue la forme des huisseries en bois anciennes, en vert, et celles en PVC récentes, en orange.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

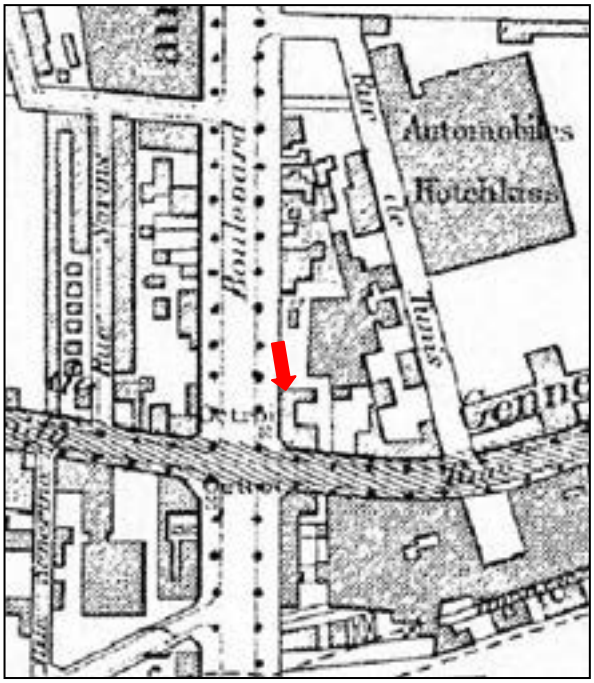




Sources et bibliographie

Institut géographique national, Paris, Atlas communal du département de la Seine, arrondissement de Saint-Denis 1900 et 1939.





Atlas communal du département de la Seine, ***à gauche extrait en 1900*** et ***à droite extrait en 1939***.
L'emplacement de l'immeuble est indiqué par une flèche.

Fiche ensemble PLU n° 41

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements, maisons et espace public (place)

Adresse : rue Gabriel Péri (de la Porte de Paris au boulevard Carnot) et place de la Résistance et de la Déportation

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010)
BI / 28 à 31 ; 47 à 50 ; 55 ; 105 ; 110 ; 26 ; 115 ; 77 à 91 ; 61 à 63 ; 56 à 59 ; 100 ; 115 ; 20 ; 19

AK / 6 ; 8 à 13 ; 231 ; 15 à 20 ; 54 ; 53 ; 48 à 50 ; 203 ; 44 à 46 ; 150 ; 149 ; 58 à 63 ; 222 ; 221 ; 99 ; 173 ; 104 ; 185 ; 177 ; 108 ; 109

Z / 91 à 94 ; 82 ; 169 ; 81 ; 117 ; 101 ; 76 ; 175 ; 71 à 74

U / 1 ; 143 ; 20 à 23 ; 26 ; 27 ; 32 à 35

AJ / 67 à 72 ; 111 ; 134 ; 123 ; 77 ; 105 ; 106 ; 74 ; 100



Plan cadastral DGI 1/20000



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/20000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	XVIIe, XVIIIe, XIXe et XXe siècle **1e séquence :** principalement du milieu du XIXe siècle aux années 1910 **2e séquence :** principalement des années 1725-1730 à la fin du XVIIIe siècle **3e séquence :** du XVIIe à la fin du XXe siècle
Destination Initiale	Logements collectifs et individuels privés
Destination actuelle	Logements collectifs et individuels privés
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ensemble situé au cœur du centre-ville historique de Saint-Denis et sur un axe majeur de circulation. La rue Gabriel Péri et la place de la Résistance et de la Déportation sont compris à l'intérieur de l'ancien tracé des enceintes de la ville datant du XVe siècle, qui délimite encore aujourd'hui le centre-ville dionysien. Le bâti forme des linéaires quasi continus d'immeubles de rapport et de maisons ponctuellement interrompu par des dégagements créés par l'implantation de bâtiments publics en cœur de parcelles (couvent des Carmélites actuel musée, orphelinat Génin actuelle Maison de la Jeunesse, couvent des Récollets actuelle école Notre-Dame de la Compassion).
Intégration dans le périmètre de protection	Oui notamment les périmètres de protection du couvent des Ursulines, du couvent des Carmélites, de la Maison des Masques, avec co-visibilité : Basilique, couvent des Carmélites
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les parcelles occupées par du logement sont en grande majorité perpendiculaires à la voie en forme de lanières ; relativement étroites elles sont caractéristiques du centre-ville dans son ensemble densément bâti. Les bâtiments principaux sont implantés entre limites séparatives de parcelles et alignés sur la voie. Ainsi, les linéaires denses offrent des vues perspectives refermées (spécialement sur la rue Gabriel Péri). ***Pour une analyse détaillée des rythmes urbains se référer pour chacune des trois séquences à la rubrique dédiée « Intérêt urbain et paysager »***
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Les vues sont particulièrement importantes dans cet ensemble urbain. Quelque soit le point de vue adopté, l'architecture dense est omniprésente. Ces vues structurantes de l'ensemble sur le paysage urbain et l'architecture sont nombreuses : - celle depuis la Porte de Paris jusqu'à la Place marque l'entrée historique du centre-ville (perspective fermée par l'immeuble remarquable de style Art Nouveau, 2 place de la Résistance et de la Déportation ***voir fiche PLU n°68***). Le bâti y est haut et dense à l'ouest, puis bas et dégagé à l'est. - celles multiples depuis la Place permettent notamment de voir le square de Geyter (rideau arboré au loin) et le rétrécissement puis la perspective que forme la partie nord de la rue Gabriel Péri. La place en elle-même, arborée, dévoile ainsi progressivement son architecture. - au croisement des rues Lanne, des Ursulines, de la Boulangerie, sont visibles une architecture moins élevée et des espaces arborés vers l'ouest (rue des Ursulines). - depuis le croisement avec la rue de la République, les linéaires d'immeubles sont hauts et très denses, on y voit à l'est et à l'ouest la Basilique et l'église Saint-Denis de l'Estrée. - dans la dernière séquence de l'ensemble, au nord, le marché ***(voir fiche PLU n°161)*** isolé et encadré de deux rues latérales de desserte (rue Jules Joffrin et rue Auguste Blanqui) s'offre comme une respiration urbaine.
Clôture : type et matériau	Néant pour les bâtiments de logements. Les parcelles de l'ancien couvent des Carmélites et de l'ancien orphelinat Génin, respectivement au 22 bis rue Gabriel Péri et au 12 place de la Résistance et de la Déportation, sont closes sur la rue par des grilles.
Modifications	Modifications moyennes sur les parcelles : celles-ci ont toujours été densément bâties. Les extensions sur cour des bâtiments ou l'ajout de bâtiments supplémentaires à l'arrière sont généralement provoquées par les besoins des activités commerciales sur rue. Quelques rares parcelles renferment en leur cœur des traces d'anciennes activités artisanales : 3-3 bis rue Gabriel Péri (***voir fiche ensemble PLU n°42***), 76 rue Gabriel Péri ***(voir fiche PLU n°45)*** ou 113 rue Gabriel Péri ***(voir fiche PLU n°198)***. On trouve également et de façon classique en fond de parcelles des immeubles de rapport en pendant du premier sur rue (celui en fond de cour étant alors plus modeste à la façade moins travaillée) : 62, 67 ou 121 rue Gabriel Péri.

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE LE 25 FEVRIER 2020





Plan cadastral DGI 1/5000

Analyse architecturale

1e séquence urbaine : de la Porte de Paris au croisement entre la rue Gabriel Péri et les rues des Ursulines, Lanne

Les « objets » remarquables, à l'architecture unique ou singulière, font l'objet de fiches spécifiques dont voici la liste :

- ***fiche PLU n°42, immeuble de logements et entreprise générale de peinture, vitrerie et décoration, 3-3 bis rue Gabriel Péri***
- ***fiche PLU n°43, immeuble de logements, 14 rue Gabriel Péri et 50 rue de la Légion d'Honneur***
- ***fiche PLU n°195, garage automobile, 20 rue Gabriel Péri***
- ***fiche PLU n°223, orphelinat actuellement maison de la jeunesse, 12 place de la Résistance et de la Déportation***
- ***fiche PLU n°214, couvent (parties de) actuellement groupe scolaire, 6-8 place de la Résistance et de la Déportation***
- ***fiche PLU n°68, immeubles de logements, 2 place de la Résistance et de la Déportation et 29 rue Gabriel Péri***

Plans actuels	Rectangulaire en grande majorité quelques rares plans en L ou en U
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	De R + 1 à R + 4 De 3 à 15 travées Séquence urbaine dominée par des façades de 5 à 6 travées. Deux façades dépassent les 10 travées et correspondent à un équipement scolaire des années 1960 (14 place de la Résistance collège Jean-Baptiste de la Salle) et à un immeuble récent (3-5 place de la Résistance). Dominante de logements collectifs datés entre 1850 et 1910, aux gabarits élevés et relativement larges, caractéristiques des besoins en terme de logement à la période industrielle. Parmi ces immeubles quelques façades massives structurent particulièrement le paysage : celle de l'immeuble du 3-3 bis rue Gabriel Péri ***(voir fiche PLU n°42)***, celle de l'immeuble du 2 place de la Résistance ***(voir fiche PLU n°68)***. Vers la Porte de Paris sur la partie est de la rue Gabriel Péri, on trouve quelques gabarits bas et étroits représentatifs de l'architecture moderne (ante-cadastre, avant 1810) ou correspondant à un bâtiment d'activité (ancien garage automobile, 20, rue Gabriel Péri ***voir fiche PLU n°195***).
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Matériaux visibles : dominante de pierre appareillée de belle qualité ou d'enduit. La brique est ici minoritaire et essentiellement concentrée sur la place : sur un immeuble étroit de deux travées de très belle qualité 10, place de la Résistance et de la Déportation, sur le bâtiment du collège puis au 1 rue Riant angle de la Place ***(voir fiche PLU n° 69)***. A l'origine, l'ancien orphelinat Génin, actuelle Maison de la Jeunesse ***(voir fiche PLU n°223)***, était constitué d'un appareil de briques soigneusement mis en œuvre. Au 25 rue Gabriel Péri un bâtiment bas, à l'enseigne « Centre d'électroradiologie», de très belle qualité présente un fin appareil de brique vernissée associé à des encadrements d'ouvertures en béton lisse, aux formats horizontaux pour les baies. Du fait de la dominante d'enduit et de pierre appareillée en façade, la gamme chromatique de cette section est harmonieuse : beige à blanc selon les états des enduits. Les enduits anciens sont toujours assez présents et les enduits ciments récents minoritaires. Dans cette section, quelques murs pignons à l'appareillage visible sont à noter : 14, rue Gabriel Péri, un appareillage irrégulier de moellons de gypse (***voir fiche PLU n°43***).
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures : principales caractéristiques	En rez-de-chaussée : devantures de commerce très largement remaniées au cours des siècles et empiétant plus ou moins sur le niveau de 1e étage. Il est à noter un pied d'immeuble qui n'est pas affecté au commerce, 17 rue Gabriel Péri, et à conservé ses dispositions d'origine. Les portes piétonnes d'entrée sont plutôt bien conservées en rez-de-chaussée ; aux niveaux supérieurs de R+1 à R+4 des baies rectangulaires régulières peu modifiées dans leur proportions et rythmes. Les huisseries de baies en PVC dominent.
Occultation type et matériau	Les occultations sont soit inexistantes soit faites de volets métalliques pliants. Certaines rares façades possèdent des persiennes qui apportent de la qualité au paysage urbain (essentiellement au nord, au sud et en face du croisement avec la rue Aubert).
Métallerie et ferronnerie : principales caractéristiques	Lesgarde-corps anciens ou d'origine sont le plus souvent conservés.
Modénature et autres éléments de décor	Dans cette séquence, les façades se distinguent des autres séquences plus au nord par la bonne conservation de leur modénature et éléments de décor d'origine. Ceux-ci apportent une grande qualité au paysage urbain. On notera spécialement la grande qualité des façades suivantes, dont la modénature et les éléments de décor secondaires sont préservés ***voir vues ci-dessous*** : - au sud de la place : 3-3 bis, 11 bis, 17, 25 rue Gabriel Péri - 1, 2, 4, 26, place de la Résistance - au nord de la place : 31, 33, 38, 39, 40 et 41 rue Gabriel Péri Certaines façades ont subi quelques modifications mais ont conservé une modénature importante : - formant des lignes horizontales suivies d'une façade à l'autre : linéaire cohérent et homogène du 5 au 13 rue Gabriel Péri - 1, 14, 15,18, 37, rue Gabriel Péri - 7 place de la Résistance
Modifications	Certaines façades, parmi les plus anciennes de la séquence, ont été

	« lissées » par des ravalements trop invasifs : du 6 au 10, du 19 au 23, du 28 au 36, le 35, du 42 au 52 rue Gabriel Péri ; 9 place de la Résistance. ***Voir vues ci-dessous***
Toiture : éléments dominants	
Type de couvrement et matériaux	**Sur l'ensemble de la séquence :** les toits à longs pans dominent. Quelques toits à combles brisés ; toit terrasse sur l'immeuble récent 3-5 place de la Résistance. Le bâtiment du collège Jean-Baptiste de la Salle 14, place de la résistance bien que datant des années 1960 reprend le principe du toit à longs pans classique et anachronique après-guerre : ceci permet une certaine harmonie des pentes de toits dans la partie nord de la place.
Percements ou éléments de décor	**Sur l'ensemble :** tuiles mécaniques sur 19 bâtiments et zinc ailleurs. Dans le cas de combles brisés, les terrassons en zinc ou tuiles mécaniques sont complétés de brisis en ardoise (un seul étant en zinc sur une maison ou petit immeuble R+2+C 20, rue Gabriel Péri). Les lucarnes sont assez présentes sur cette séquence : de fait sur les toits à combles brisés (une dizaine) mais aussi sur des toits à longs pans. On constate que leur implantation est régulière et à l'aplomb des travées.
Modifications	Aucune de notoire, les toitures sont peu modifiées. Les huisseries des lucarnes peuvent avoir été modifiées, on veillera alors à leur restitution en harmonie avec le reste des huisseries de la façade.

Critères de protection

Intérêt historique	Cette séquence rassemble des édifices depuis le XVIIe siècle jusqu'à la seconde moitié du XXe siècle. L'histoire de la place de la Résistance, ancienne place aux Gueldres, permet de remonter au Moyen-Age. L'évolution du bâti dans cette séquence est plus spécialement marquée par la présence de trois emprises conventuelles : celle du couvent des Annonciades qui était située entre le sud de la place de la Résistance et la Porte de Paris (emplacement de la rue Aubert actuelle), celle du couvent des Récollets, au nord de la Place, dont des bâtiments subsistent utilisée par l'ensemble scolaire Notre-Dame de la Compassion ***(voir fiche PLU n°214)***, et, enfin, le couvent des Carmélites, seul subsistant dans sa quasi-totalité à l'est de la première section de la rue Gabriel Péri. Ces emprises vastes où longtemps marquées la physionomie du centre-ville intra-muros, ne laissant le bâti domestique se développer qu'en bordures d'îlots. Au milieu du XIXe siècle, le percement de nouvelles rues (Aubert, Franciade, etc…) donne progressivement à cette séquence sa physionomie actuelle : de nombreux immeubles de rapport sont ainsi construits entre 1850 et 1910.
Intérêt urbain et paysager	Au sud de la place, cette séquence se caractérise par deux fronts bâtis en vis-à-vis aux dispositions et gabarits différents. Sur le flanc ouest de la rue, un linéaire dense et élevé d'immeubles de rapport, principalement de la deuxième moitié du XIXe et du début du XXe siècle, forme un rideau urbain homogène où les éléments de modénature se suivent. Ce front bâti s'est progressivement constitué à partir du percement de la rue Aubert en 1845 et s'est appuyé sur les deux immeubles d'angle à pans coupés, 9 et 11 rue Gabriel Péri, qui ont structurés l'ensemble du linéaire tant en terme de gabarits que de rythmes généraux des façades. En face, sur le flanc est de la rue Gabriel Péri le bâti est plus ancien bas et lâche. Il s'est constitué en adéquation avec l'emprise conventuelle du Carmel. La place de la Résistance, l'une des plus anciennes de la ville avec les places Jean Jaurès et Victor Hugo, est constituée de fronts bâtis élevés mais très hétérogènes en terme de gabarits, de rythmes et styles architecturaux. La petite section de la rue Gabriel Péri située entre le débouché nord-est de la place et l'intersection avec les rues Lanne et des Ursulines (limite nord de la 1e séquence) est antérieur au percement en 1724 de l'ensemble de la rue Gabriel Péri depuis ce petit carrefour jusqu'à la rue de la République et au boulevard Carnot actuels puis au-delà au nord vers Pierrefitte. Sur la place, on distingue deux types de paysage urbain. Le premier, au nord-est, fait des deux fronts bâtis de la place se rejoignant en entonnoir vers le nord de la rue Gabriel Péri où les immeubles de rapport en vis-à-vis sont relativement homogènes. Les immeubles antérieurs à 1800 qui les constituaient ont pour la plupart peu à peu été remplacés par des immeubles de rapport à la fin du XIXe siècle. Le maintien du plan parcellaire étroit en lanière a permi de conserver un rythme de façades relativement étroites et régulières ***(voir vues et cartes postales anciennes ci-dessous)***. Le second paysage de la place à l'ouest est plus varié, les rythmes et implantations sont plus aléatoires (notons au nord le retrait de la Maison de la Jeunesse, ancien orphelinat Génin ***voir fiche PLU n°223*** et de certains bâtiments de l'ensemble scolaire Jean-Baptiste de la Salle ***fiche PLU n°214***).
Intérêt architectural	Cette séquence présente l'intérêt principal d'offrir un panel de qualité de l'architecture du XVIIIe au XXe siècle. la bonne conservation des façades avec de nombreux éléments de modénature, décor et second œuvre est à noter.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.6. Les façades en béton 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales • la maison à mur gouttereau sur rue 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945

	• l'immeuble après 1945 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans un premier temps, il a été souligné l'importance des vues dans cet ensemble urbain (voir ci-dessus rapport à l'espace public). Il conviendra donc de préserver ces vues et de ne pas les masquer par des interventions non adaptées. Les immeubles composant cet ensemble urbain ne présentent pas tous le même intérêt architectural. C'est avant tout l'ensemble urbain qui fait sens tant d'un point de vue de l'histoire que d'un point de vue paysager. Aussi il est recommandé de porter une attention particulière à chacun des immeubles selon leurs niveaux de recommandations. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade de chaque immeuble sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénature et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). On veillera sur l'ensemble de la rue à ne pas unifier deux immeubles mitoyens (en ne formant plus qu'une unité visuelle), chaque immeuble ayant son identité propre. Ce sont les subtiles différences de teintes qui font aussi vibrer l'ensemble du front bâti. De manière générale sur l'ensemble des bâtiments identifiés, on s'attachera à préserver les pieds d'immeuble ayant conservé toutes ou une partie de leurs baies d'origine (portes et fenêtres) et à en maintenir les proportions (à titre d'exemples, au n°17, fenêtres et portes à RDC doivent être préservés alors qu'au n°26 comme au n° 39, seules les portes d'entrée avec leurs encadrements présentent un intérêt patrimonial). Ainsi l'installation de devanture doit se faire au regard des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial encore en place. Sur les immeubles n'ayant pas de devanture, leur installation est interdite. Dans le cadre de travaux de devantures, sur des immeubles en ayant déjà, on veillera comme il l'a été souligné précédemment à préserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place entre RDC et premier étage. Si ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer. Ce bandeau se situera sous le niveau de l'appui des baies du premier étage ou dans la continuité d'une partie de bandeau existant et encore en place. Il reprendra alors le profil de ce dernier ou s'inspirera des bandeaux encore en place sur la façade. Si sur une façade toutes les modénatures ont disparu, le profil du bandeau pourra être dessiné en reprenant celui d'un bâtiment de la même époque empruntant les mêmes caractéristiques architecturales (matériau). Les devantures viendront alors s'amortir sur ce bandeau ce qui permettra à celles-ci, si elles sont multiples, d'avoir une hauteur équivalente sur l'ensemble de la façade. Enfin, la devanture d'une même boutique ne devra pas s'étendre sur la façade de deux bâtiments différents. On évitera aussi les enseignes en drapeau. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 1, les immeubles seront restaurés selon leurs dispositions d'origine ou supposées à l'exception des devantures qui devront toujours être dessinées en harmonie et dans le respect de la façade existante selon les recommandations générales. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 2, les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les décors de façade mais sur lesquels les éléments de modénature principaux sont encore en place. Les éléments encore en place devront être préservés et restaurés. Ces façades devront donc faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Enfin, on veillera à définir des teintes de finition de parement (notamment enduit) cohérentes avec l'architecture des bâtiments. Les éléments de second œuvre (menuiserie et ferronnerie) anciens devront être préservés et restaurés. Si ils ont disparu, on cherchera à proposer sur une même façade des éléments homogènes en termes de forme et de couleur. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 3, les altérations en façade sont lourdes. Celles-ci ayant subi des interventions radicales, elles ont souvent eu tous leurs éléments de modénature et de décor gommé. Cependant, l'implantation de ces immeubles ainsi que leurs gabarits, le rythme de leurs ouvertures méritent de leur porter un minimum d'attention car si leur intérêt architectural a été amoindri, leur accompagnement par rapport aux autres immeubles de la même époque favorise la cohérence du front urbain. Pour ces bâtiments, afin de valoriser leurs façades et de leur redonner un peu d'éclat, il conviendrait, comme pour les bâtiments identifiés en niveau 2, de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies qui ont disparu. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. Si ces bâtiments ne peuvent être conservés, le principe d'alignement sur rue doit être retenu pour l'implantation de nouvelles constructions. Les bâtiments projetés sur rue devront être contigus de limite mitoyenne à limite mitoyenne permettant ainsi de préserver la continuité du front bâti. Les façades devront reprendre le rythme parcellaire actuel n'excédant pas pour les immeubles de logements 5 à 6 travées. La hauteur d'une nouvelle construction se fera au regard du bâtiment mitoyen et de la séquence urbaine dans laquelle elle s'insère. Côté ouest, les gabarits plus hauts que sur l'autre côté de la rue, forment un front urbain plus homogène s'élevant en moyenne à R+4 (front bâti plus tardif datant principalement de la deuxième moitié du XIXe et du début du XXe siècle et de l'extension de la ville). La hauteur maximale autorisée pour toute nouvelle construction sera donc équivalente à R+4. Côté est, les gabarits plus bas des bâtiments aux lignes de faitage découpées, devront être préservés car ils sont caractéristiques d'un front urbain plus aléatoire représentatif des bâtiments plus anciens qui se rattachent au centre-historique. Une nouvelle construction ne devra en aucun cas excéder de plus d'un niveau le bâtiment existant qui lui est mitoyen. Si le bâtiment mitoyen est identifié en niveau 1, le gabarit du bâtiment projeté ne devra pas dépasser celui du bâtiment existant afin de ne pas l'écraser. Dans des séquences où les gabarits ne sont pas homogènes (ligne de faîtage des immeubles non continus), il peut même être judicieux d'être légèrement plus bas (un demi-niveau) que le bâtiment existant pour favoriser sa mise en valeur Si des séquences urbaines montrent une logique en termes d'épannelage urbain, celle-ci devra être préservée. L'épannelage de la rue est séquencé, parfois très homogène avec une ligne de faîtage continue sur plusieurs bâtiments et parfois en escalier marquant de fortes ruptures entre chaque bâtiment (par exemple partant de R+1, le bâtiment mitoyen fait R+2 puis celui d'près R+3 pour monter enfin à R+4, cette graduation douce en escalier devra être maintenue dans le cas d'une construction neuve,. Les séquences devront être préservées. Si un bâtiment neuf est construit dans une séquence urbaine présentant des immeubles aux faitages à hauteur continue, il conviendra alors de s'aligner sur la hauteur des bâtiments mitoyens. Dans tous les cas, sur cette séquence, les rythmes réguliers des façades devront être conservés. La création de nouvelles façades privilégiera des compositions ordonnancées en harmonie avec l'ensemble. Le projet devra se faire aussi bien à l'échelle du bâtiment qu'à celle constituée par le front bâti. Alors que les loggias sont interdites sur cette rue, les baies plus hautes que larges sont recommandées. Enfin quelque soit le niveau de recommandation des bâtiments, il conviendra de s'intégrer harmonieusement dans la gamme chromatique générale de cette séquence qui est dominée par les tons beige à blanc. Dans un souci de cohérence générale, il conviendrait aussi de définir une palette colorée pour les façades des immeubles qui donneraient aux maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage un éventail des couleurs adaptées à l'architecture de ces immeubles, que ce soit pour les enduits ou les éléments de second-œuvre. Concernant les éléments de second-œuvre, quand ceux-ci ont totalement disparu, on veillera à homogénéiser l'ensemble de ces éléments afin d'éviter un patchwork incohérent de menuiseries, garde-corps, etc. qui nuit à la

	lecture générale de l'ensemble de la façade. Si les garde-corps ont disparu et que la restitution de garde-corps anciens ne peut être envisagée, on cherchera à offrir des solutions discrètes qui ne portent pas atteintes à la façade. Par exemple, ceux-ci seront installés à l'intérieur de l'ébrasement des baies et non en applique pour ne pas perturber la façade en créant de nouvelles ombres et en masquant les proportions des baies. De la même façon, les volets roulants extérieurs sont interdits car ils modifient l'aspect et les proportions de la façade. D'un point de vue urbain, une attention particulière devra être portée aux pans coupés qui structurent les angles de rue. Enfin, l'aménagement des combles peut-être envisagé au cas par cas quand le volume libéré par ceux-ci le permet (il est interdit de modifier les pentes de toit qui présentent toutes un angle similaire). La mise en place de lucarnes ou de châssis de toit devra alors se faire selon le rythme des travées sans déséquilibrer l'ensemble de la façade du bâtiment. Les lucarnes devront être dessinées sur des modèles anciens, les lucarnes pendantes étant interdites. La surélévation des immeubles identifiés en niveau 1 et 2 est interdite. Pour les immeubles identifiés en niveau 3, elle est fortement déconseillée. Cependant les projets pourront être étudiés au cas par cas. Il conviendra alors de suivre les recommandations générales édictées pour des bâtiments neufs (s'intégrer à la séquence urbaine, préserver les rythmes, etc…)

CARTE DES NIVEAUX DE RECOMMANDATIONS APPLIQUES AU(X) BATIMENT(S) :
1/5000

Nv.1 Nv.2 Nv.3





Autres vues : *les légendes précisent parfois des éléments d'analyse historique et/ou architecturale*









De gauche à droite, au sud de la place de la Résistance, façades ayant conservé modénature et décor secondaire : 3-3bis, 11 bis, 17, 25 rue Gabriel Péri
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis,

De gauche à droite, place de la Résistance, façades ayant conservé modénature et décor secondaire : 1, 2, 4 et 26 place de la Résistance
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis















De gauche à droite, au nord de la place de la Résistance, façades ayant conservé modénature et décor secondaire : 31, 33, 38, 39, 40 et 41 rue Gabriel Péri

© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis











De gauche à droite et ci-dessous, façades ayant conservé une partie de leur modénature : 5 au 13 rue Gabriel Péri
1, 14, 15,18, 37, rue Gabriel Péri
7 place de la Résistance

© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis









De gauche à droite et ci-dessous, façades étroites anciennes sur lesquelles la modénature a disparu : du 6 au 12, du 26 au 32, du 42 au 46, le 35.

© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis,











Plan cadastral DGI 1/5000

Analyse architecturale

2e séquence urbaine : de la rue des Ursulines au croisement entre la rue Gabriel Péri et la rue de la République, des n°43 et 54 aux n°95 et 80

Les « objets » remarquables, à l'architecture unique ou singulière, font l'objet de fiches spécifiques dont voici la liste :
- ***fiche PLU n°44, maisons et immeubles de logements, 54 à 58 rue Gabriel Péri et 46-48 rue de la Boulangerie***
- ***fiche PLU n°45, immeuble de logements, séchoir, lavoir, 76 rue Gabriel Péri***

Plans actuels	Rectangulaire en grande majorité quelques rares plans en L (au n°91 ; au n°60 ; au n°43 ; au n°41), et en U (au n°72 ; n°77)
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	de R+1 à R+4 / de 2 à 9 travées. Séquence urbaine dominée par des façades de 3 ou 4 travées, ponctuées de façades plus étroites à 2 travées. Ces rythment répondent au parcellaire étroit en lanières. En règle générale, les gabarits sont bas à R+2 ou R+3 avec des hauteurs de niveaux réduites. Malgré une apparente hétérogénéité, la structure des fronts bâtis de la séquence est toujours la même : les élévations croissent vers l'intersection avec la rue de la République, les croisements intermédiaires (avec les rues des Ursulines, du Jambon et des Boucheries) sont marqués sur au moins un côté d'un bâtiment R+1 à croupe et en vis-à-vis d'élévations basses ***Voir vues ci-dessous***. Entre deux croisements de rues, de façon générale, les gabarits croissent vers le centre du front bâti et décroissent vers les croisements. Dans ce linéaire aux façades étroites certaines plus longues et massives se détachent : sur le modèle de l'hôtel particulier, elles indiquent la présence à l'arrière d'une cour et de bâtiments secondaires importants ***Voir vues ci-dessous***.
Extensions / Modifications	Les bâtiments en « chandelles » sont souvent le fruit de surélévations anciennes.
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme aléatoire
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre indéterminé : murs maçonnés. Parement : enduits ciment ayant remplacés des enduits d'origine au plâtre ou à la chaux (pour les bâtiments les plus « nobles », comme les façades de l'îlot de la Maison aux Masques ***(voir fiche ensemble PLU n°44)***.
Modifications	Matériaux de parement
Ouvertures (portes, fenêtres) : principales caractéristiques	En rez-de-chaussée : devantures de commerce très largement remaniées au cours des siècles et empiétant plus ou moins sur le niveau de 1e étage (ou d'entresol) ; portes piétonnes d'entrée rarement conservées en rez-de-chaussée, les portes cochères des « maisons » de taille importante sont mieux préservées ; aux niveaux supérieurs de R+1 à R+4 baies rectangulaires à dominante de huisseries en bois, peu modifiées dans leur proportions et rythmes.
Occultation type et matériau : principales caractéristiques	Peu de système d'occultation ; certains immeubles ont gardé les persiennes en bois d'origine (au n°91 ; n°71 ; n°60 ; n° 62 ; n°66 ; n°68 ; n°74 ; n°33)
Métallerie et ferronnerie : principales caractéristiques	Les garde-corps d'origine sont rares et sont souvent mêlés sur une façade à des plus récents. Les garde-corps récents inadaptés à l'architecture du XVIIIe, viennent rompre l'harmonie des façades.
Modénature : principales caractéristiques	Le principe constructif de ces façades fragiles (maçonnerie enduite) confère une importance particulière à la modénature qui outre son rôle esthétique permet de rejeter les eaux de pluie et d'éviter que celles-ci ne ruissellent sur la façade finissant par l'altérer. La préservation des éléments de modénature d'origine est rare, elle se situe parfois sur des façades très dégradées (à l'image du n°53 ***voir vue ci-dessous***). Les bandeaux intermédiaires soulignent chaque niveau : moulurés et à larmier, leur profil saillant et découpé accroche la lumière et anime la façade et par conséquent le paysage urbain. La corniche, reprenant le même type de profil, est plus haute et plus travaillée parfois soulignée d'une petite frise de modillons. La complexité et la hauteur de sa partie moulurée signalent la richesse d'une architecture (et d'une maison par conséquent). Les encadrements de baies ou de porte sont à l'origine travaillés avec saillies, moulures, larmier et frise décorative. Très peu sont préservés. De façon générale, sur cette séquence, les rares éléments de modénature préservés doivent servir de référentiel architectural pour la restauration ou la restitution des éléments disparus ***(voir vues ci-dessous)***.
Autres éléments de décor : principales caractéristiques	L'architecture sobre et classique est dépouillée d'éléments de décor (sauf sur quelques rares exemples de façades plus contemporaines).
Modifications	L'accumulation de modifications sur les éléments de second œuvre et sur les éléments de modénature, conduit à une certaine dépréciation de ces bâtiments du centre-ville dionysien.
Toiture	
Type de couvrement et matériaux	**Sur l'ensemble de la séquence :** les toits à longs pans dominent, ponctués aux croisements des rues de croupes.
Percements ou éléments de décor	**Sur l'ensemble de la séquence :** les lucarnes, de type chevalet principalement, signalent des maisons importantes.
Modifications	Les tuiles mécaniques ont remplacé les tuiles plates.

Critères de protection	
Intérêt historique	Grande cohérence historique de cet ensemble où les immeubles ou maisons sont bâtis à la suite du percement de la rue d'Enghien (rue Gabriel Péri) par arrêté du Conseil d'Etat du 9 mai 1724. A la différence de la première séquence, où les immeubles de rapport récents (postérieurs à 1800) ont peu à peu remplacés l'habitat des époques médiévale et moderne, sur cette séquence on remarque une grande cohérence architecturale et une faible évolution du plan parcellaire depuis l'urbanisation de la voie.
Intérêt urbain et paysager	Cette séquence est l'une des plus intéressantes du paysage urbain du centre-ville dionysien. En effet, au contraire des nombreux fronts bâtis d'immeubles de rapport de la fin du XIXe siècle aux gabarits plus imposants et homogènes, dans cet ensemble, les façades du XVIIIe siècle offrent un rythme plus haché, aux façades étroites, aux hauteurs plus basses, où les ruptures d'échelle et de gabarit d'une maison à l'autre apportent une animation au paysage.
Intérêt architectural	Cette architecture bourgeoise du XVIIIe siècle dédiée aux commerces est l'une des dernières traces du passé préindustriel de Saint-Denis. Cette séquence témoigne de ce qu'était la grande majorité du centre-ville intra muros (à l'intérieur des boulevards actuels) avant la second moitié du XIXe siècle.
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE	
Recommandations générales	*Cf. fiche(s) : fiches citées dans la 1e séquence*
Recommandations spécifiques	De manière générale, on se reportera aux recommandations faites sur les immeubles de la première séquence de la rue. On retiendra d'un point de vue urbain que les hauteurs des bâtiments, analysés sur cette seconde séquence, et les rythmes qu'ils procurent dans l'épannelage du front bâti devront être préservés. Ainsi la croissance des gabarits vers le centre des fronts bâtis et leur décroissance vers les croisements des rues sont des éléments caractéristiques du paysage urbain qui devront être maintenus. A cet effet, les toitures en croupe visibles aux angles des rues sur les bâtiments bas devront être conservées. Les parcelles en lanière créant un rythme étroit en façade, dicté par la portée d'une poutre de bois, (jusqu'à 2 travées) ont engendré un paysage urbain caractéristique au rythme cadencé qu'il conviendra de préserver. Les bâtiments, sur cette séquence, étant très largement dénaturés, c'est avant tout les rythmes, les proportions, les gabarits, parfois aléatoires, qui forment un ensemble urbain cohérent. Sur cette séquence, peu de garde-corps, peu d'éléments de menuiserie, peu de persiennes sont conservés. Aussi on s'attachera à les préserver et à les restaurer. Enfin, sur cette séquence, la gamme chromatique des façades est grisâtre, les ravalements récents ayant largement contribué à ternir celles-ci. Il conviendrait donc aussi, comme sur la première séquence, de définir une palette colorée pour les façades des immeubles.

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/5000^{e}



Autres vues

De gauche à droite puis ci-dessous, les façades de la 2e séquence :
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis,



N°95 angle du 29 rue de la République : au croisement des deux voies les bâtiments d'angles sont élevés



N°91 : modénature et décor préservés.



N°87 : disparité des garde-corps, toit à tuiles plates d'origine.



N°81 : la séquence est ponctuée de façades monumentales signalant des maisons importantes avec bâtiments secondaires sur cour



N°55, 57 et 59 : gabarits en chandelles signalant des surélévations, façades très étroites contraintes par le plan parcellaire.



N°62 : rare toit à combles brisés, persiennes et bandeaux intermédiaires porte cochère, cour intérieure pavée.



N°51-55, au centre : très détérioré ce bâtiment possède la plus belle corniche de la séquence, celle-ci peut servir de référence pour d'éventuelles restitutions.



N°79 : maison d'angle dont la modénature et le décor sont préservés.





ci-contre, les trois bâtiments d'angle R+1 à croupe : n°43, n°60, n°68
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL; SPC



De gauche à droite puis ci-dessous, bâtiments secondaires d'habitation sur cour associés à une maison ou un immeuble important sur rue : n°62, n°67, n°91

© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis



N°62, immeuble sur cour : les pilastres sculptés sont posés sur des écussons. On note par ailleurs, l'importance des bandeaux intermédiaires à larmier



N°67



N°91



N°65 : porte probablement antérieure au XVIIIe siècle et ses panneaux de lambris sculptés en haut-relief, de style Louis XIII.





N°58

De gauche à droite puis ci-dessous, détails architecturaux remarquables : n°65, n°58, n°70

© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis





ci-contre : vue perspective vers le nord, depuis le sud de la 2e séquence : gabarits bas et aléatoires, homogénéité de l'architecture. On voit ici l'importance de l'implantation des enseignes, devantures, drapeaux et de leur impact sur le paysage.

© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/5000

Analyse architecturale

3e séquence urbaine : de la rue de la République au croisement entre la rue Gabriel Péri et les boulevards Carnot et Félix Faure, des n°82 et 97 aux n°98 et 127

Les « objets » remarquables, à l'architecture unique ou singulière, font l'objet de fiches spécifiques dont voici la liste :
- ***fiche PLU n°45, immeubles de logements, 98, 125-127 rue de Gabriel Péri***
- ***fiche PLU n°198, distillerie actuellement immeuble de logements, 113 rue Gabriel Péri***
- ***fiche PLU n°161, halle de marché***

Plans actuels	Rectangulaires en grande majorité ponctués de plans en L ou en U aux croisements des rues
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	De R+2 à R+4+C / de 3 à 10 travées Séquence urbaine caractérisée par des élévations et des gabarits relativement homogènes où l'on distingue sur le côté ouest, des élévations plus basses (du fait de la présence de bâtiments anciens, datés environ entre 1725 et 1810). Côté est les élévations sont plus importantes du fait de la présence d'immeubles de rapport de la fin du XIXe siècle (consécutifs notamment de la création du marché couvert). Les fronts bâtis sont interrompus par des façades contemporaines de la fin du XXe siècle, aux n°94 et 119.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme aléatoire
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Gros œuvre : indéterminé, principalement des murs maçonnés. Parement : enduit ciment ou brique.
Modifications	Matériaux de parement
Ouvertures (portes, fenêtres) : principales caractéristiques	Ici aussi la vocation commerçante des rez-de-chaussée a engendré une forte détérioration des pieds d'immeuble du fait de l'aménagement de devantures successives. Sur le flanc ouest, plusieurs immeubles possèdent des niveaux d'entresol lourdement impactés par le commerce du RDC. On retrouve aussi, toujours en RDC, une quasi disparition des portes piétonnes d'origine (implantations et menuiseries modifiées). Celle du n°86, se distingue par sa menuiserie et son encadrement d'origine ***(voir vue ci-dessous)***. Dans les niveaux supérieurs, les ouvertures, des baies rectangulaires principalement, sont régulières sur chaque façade mais sans cohérence de rythmes d'une façade à l'autre. En effet, du fait des différences de datations des bâtiments, les ouvertures sont variées d'une façade à l'autre. Les huisseries PVC dominent.
Occultation type et matériau : principales caractéristiques	Les volets métalliques pliants dominent.
Métallerie et ferronnerie : principales caractéristiques	Les garde-corps sont relativement bien conservés, d'origine ou de styles homogènes sur l'ensemble de la façade.
Modénature : principales caractéristiques	Hormis quelques exceptions, la majorité des éléments de modénature sont bien conservés. Bandeaux intermédiaires et corniches moulurés à larmier dominent. Certaines façades ont par ailleurs des encadrements de baies soignés (aux n°109 ou 111 par exemple).
Autres éléments de décor : principales caractéristiques	Nombreuses façades ornées de styles variés.
Modifications	Les modifications se portent essentiellement sur les rez-de-chaussée.
Toiture	
Type de couvrement et matériaux	**Sur l'ensemble de la séquence :** les toits à longs pans dominent.
Percements ou éléments de décor	**Sur l'ensemble de la séquence :** tuiles mécaniques ou zinc.
Modifications	

Critères de protection de l'ensemble

Intérêt historique	Cette dernière séquence reprend principalement l'intérêt historique de la précédente : cette partie de la rue date de 1724 lors du percement de la rue Gabriel Péri. Ainsi, de nombreux bâtiments datent de cette période (123 rue Gabriel Péri par exemple). A la différence de la section précédente, la séquence est marquée sur sa partie est par l'implantation de la halle de marché couvert et la création des deux rues qui la borde à la fin du XIXe siècle. Ce bâtiment monumental et les immeubles qui le bordent ont modifié le paysage architectural du XVIIIe siècle. Par ailleurs, les fronts bâtis de la séquence sont marqués par des constructions récentes signes des aménagements récents du centre-ville autour de la ZAC Basilique.
Intérêt urbain et paysager	Cette partie piétonne de la rue présente une grande variété d'architectures et donc de paysages.
Intérêt architectural	A l'image de la première séquence, celle-ci présente un panel architectural complet depuis le milieu du XVIIIe siècle jusqu'à la fin du siècle dernier.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE	
Recommandations générales	*Cf. fiche(s) : fiches citées dans la 1e séquence*
Recommandations spécifiques	De manière générale, on se reportera aux recommandations faites sur les immeubles des première et deuxième séquences de la rue. Il conviendrait aussi sur cette séquence, comme pour les deux premières séquences, de définir une palette colorée pour les façades des immeubles que ce soit pour le parement que pour les éléments de second-œuvre.

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

Nv.1 Nv.2 Nv.3

1/5000e



Autres vues



N°86 : éléments de modénature et décor



N°90 : immeuble des années 1930, détail de la porte d'entrée



N°90



N°109 : éléments de modénature



N°111 : éléments de modénature



N°113 : ancienne distillerie voir fiche PLU n°198



N°117, au centre bonne conservation de la modénature



N°121 : immeuble sur rue fonctionnant avec des bâtiments sur cour, immeuble à l'ouest et anciens bâtiments d'activités sur au nord et au sud









N°123 : immeuble sur rue l'un des plus anciens du linéaire fonctionnant avec des bâtiments sur cour datant également du XVIIe ou du XVIIIe siècle.





Sources et bibliographie

AMSD, voir notamment : série O, 1 O 252 et 2 O 252 « place de la Résistance », 1 O 178 et O 179, 2 O 125 et 2 O 126 « rue Gabriel Péri »

Fiche ensemble PLU n° 42

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeuble de logements et, sur cour, entreprise générale de peinture, vitrerie et décoration

Appellation (facultatif) : sur cour : Abel Vérité

Adresse : 3 et 3 bis rue Gabriel Péri

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) BI / 50



ci-dessus : l'immeuble A sur rue
ci-dessous : l'atelier B sur cour





Plan cadastral DGI 1/2500



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logement collectif privé et ateliers
Destination actuelle	Logement collectif privé et ateliers reconvertis en logements
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Situé immédiatement au nord de la Porte de Paris, la parcelle est caractéristique de ce secteur au bâti hétérogène souvent composé d'immeubles de rapport sur rue et d'ateliers en cœur d'îlot. Par sa façade monumentale, l'immeuble sur rue est un des repères visuels de l'entrée du centre-ville en venant de la Plaine.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection du couvent des Carmélites)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	La vaste parcelle de plan rectangulaire est occupée dans toute sa largeur à l'est par l'immeuble de rapport implanté à l'alignement de la voie et entre limites séparatives (**A**). A l'arrière de cette longue « barre », quatre corps de bâtiments disposés autour d'une cour pavée composent l'ancien site industriel. Un atelier à étage (**B**) jouxté d'une ancienne chaufferie (**C**) occupe le flanc Sud de la parcelle. De l'autre côté de la cour se trouvent un petit immeuble de logement (**D**) ainsi qu'une seconde construction plus basse à usage de garages et de logements (**E**).
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	L'immeuble par son ampleur est un repère visuel important au sud de la rue Gabriel Péri. Les ateliers sur cour bien qu'invisibles sont soupçonnables depuis la voie publique puisque signalés par la haute porte cochère de l'immeuble : signe d'une activité importante sur cour.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Le site d'activité s'étendait de la rue Gabriel Péri au Bd Marcel Sembat. Cette dernière emprise a été récemment restructurée, une partie des terrains ayant été aménagée pour une opération d'immeubles de logements dont les parkings souterrains présentent une ouverture sur la cour pavée. *En l'absence d'archives présentant les dispositions d'origine du site, les descriptions restent dans l'ensemble sommaires.*

Description et analyse architecturales de l'immeuble de logements A

Nv.1

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 5 + C (sur les deux travées latérales de part et d'autre de la façade il n'y a pas de combles) / 12 travées : 6 travées par partie de façade, chacune comprenant une entrée
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façades éléments dominants

Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Pierre appareillée
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Les ouvertures sont régulières. Au RDC, une haute porte cochère, dont l'encadrement inclus une baie d'entresol en arc segmentaire, est flanquée d'une porte piétonne à deux vantaux. De part et d'autre de la porte cochère des chasse-roues en pierre d'origine, puis, dans le passage cocher un emmarchement en pierre de part et d'autre. Sur la partie nord de l'immeuble, une deuxième porte d'entrée piétonne identique à la précédente. Les encadrements des trois portes, piétonnes et cochère, sont similaires et forment un ensemble homogène, tout comme les menuiseries d'origine. Sur le reste du RDC, quatre devantures de commerces, dont la gabarit et l'implantation sous le niveau de bandeau sont cohérentes à la composition générale ***(voir carte postale ancienne ci-dessous)***. Sur les niveaux supérieurs, des baies rectangulaires régulières : la travée de la porte cochère est légèrement plus large, la travée latérale nord plus étroite comprend des baies minces dont l'allège est équipée d'aération cachant un garde-manger (celle située à R+1 ne l'ayant pas conservé). Au dernier niveau, les baies desservent un balcon filant. Les huisseries des baies sont en bois ou en PVC avec une certaine irrégularité dans les proportions.
Occultation type et matériau	Volets métalliques escamotables sur l'ensemble des baies
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps en fonte industrielle homogènes d'origine sur l'ensemble des baies (simples motifs de rinceaux), le garde-corps filant du dernier niveau ne portant pas de motifs est constitué d'un simple barreaudage.

Modénature	La modénature renforce les lignes horizontales de cette longue façade. Bandeaux : plat saillant au RDC, répété à R+1, double et souligné de moulures à R+2, repris avec une petite moulure sous le balcon. La corniche est moulurée à larmier. Les baies à R+2 et R+3 sont posées sur des appuis saillants moulurés à consoles. Les encadrements des trois portes sont saillants avec un couronnement en larmier posé sur des consoles.
Autres éléments de décor	A R+1 et R+2 des refends « filants » accentuent les lignes horizontales. Celles-ci sont équilibrées à R+3 et R+4 par des tables architecturales encadrant chacune des travées sur les deux niveaux et formant un rythme vertical. Une frise de modillons formant consoles d'appui soutient le balcon. Sous les appuis de baies à R+4 des petites tables architecturales. Les baies à R+5 sont marquées d'une clé légèrement saillante.
Modifications	Huisseries des baies, matériaux des devantures
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans et à combles brisés (sur les 8 travées centrales)
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis.
Percements	Chiens assis sur les 8 travées à combles brisés (leurs huisseries sont hétérogènes). Les souches de cheminées, visibles depuis l'espace public et structurant le paysage urbain, sont implantées régulièrement.
Modifications	Aucune de notoire



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales de l'atelier B Nv.2

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 2 / 5 travées
Extensions / Modifications	Indéterminé
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier. Deux ailes latérales encadrent un corps central légèrement plus bas formant une composition symétrique.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Structure en bois laissée apparente en façade. Remplissage indéterminé.
Modifications	Sur les matériaux de remplissage et/ou de parement
Ouvertures (portes, fenêtres)	RDC : deux doubles portes sur les travées extérieures, puis des baies rectangulaires à quatre battants sur les deux travées suivantes et une porte d'entrée jouxtée de deux petites baies sur la travée centrale. Au dessus, appuyant la symétrie de la façade, la travée centrale est largement vitrée. Les allèges sont plus hautes sur les autres ouvertures pour former des bandeaux continus aux huisseries en bois sur les 2e et 3e niveaux.
Occultation type et matériau	Occultation intérieure en matière textile
Métallerie et ferronnerie	Garde corps tubulaire en métal sur les 2e et 3e niveaux.
Modénature	Aucune
Autres éléments de décor	Aucun
Modifications	Nombreuses modifications pressenties sur les ouvertures aujourd'hui adaptées à une fonction de logement mais initialement conçues pour éclairer des espaces de travail. Les garde-corps répondent également à la nécessité de sécuriser les ouvertures hautes des logements.
Toiture	
Type de couvrement	Toit en croupe et demi croupes pour les deux ailes latérales
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Vasistas sur la pente opposée à la cour.
Modifications	Indéterminé



Vue de la chaufferie C depuis la cour. © Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis,

Description et analyse architecturales de la chaufferie C Nv.2

Plans actuels	Carré
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R / 3 travées
Extensions / Modifications	La cheminée associée à cette chaufferie, visible sur les cartes postales anciennes, a été détruite.
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Maçonnerie de briques peintes en blanc

Modifications	Les briques rouges d'origine ont été repeintes.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Accès central jouxté de deux grandes baies sur allèges de briques
Occultation type et matériau	Rideau métallique sur l'accès central, huisseries métalliques sur les baies latérales.
Métallerie et ferronnerie	Barreaux sur les deux baies latérales
Modénature	Aucune
Autres éléments de décor	Chapiteaux en enduit de ciment sur les piliers de briques présentant des dessins de volutes
Modifications	Le rideau métallique constitue un ajout. Les vitrages des baies ont disparu.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à 2 pentes à charpente métallique
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Aucun
Percements	Néant
Modifications	La toiture a perdu sou couvrement exposant la charpente aux intempéries



Vue du bâtiment de logement D (à droite) depuis la cour. © Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis,

Description et analyse architecturales du bâtiment de logement D

Plans actuels	Carré
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	SS+R+2+C /3 travées aléatoires selon le niveau
Extensions / Modifications	Indéterminé
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme aléatoire
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Murs maçonnés recouverts d'un enduit de ciment au RDC et de plâtre sur les niveaux supérieurs.
Modifications	Enduit ciment au RDC
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Façade sur cour** : porte d'entrée en bois jouxtée de deux baies hautes, 1e niveau percé d'une baie haute centrale et de deux baies identiques sur le niveau supérieur. En retrait depuis la façade se trouve une seconde entrée, donnant probablement accès à un escalier, surmonté d'un œil de bœuf. **Façade latérale sur immeuble** : soupiraux en soubassement, deux baies carrées en RDC, deux baies hautes par niveaux supérieurs, une baie haute unique au niveau du comble. **Façade latérale sur garage** : baies hautes au niveau du 2e étage et du comble. **Façade arrière** : porte d'entrée jouxtée de deux baies, puis trois baies hautes par niveau.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants en RDC des ouvertures de la façade latérale sur immeubles et persiennes sur les niveaux supérieurs. Les autres ouvertures sont occultées de manière aléatoire.
Métallerie et ferronnerie	Garde corps aux motifs floraux d'inspiration art-déco sur les ouvertures du dernier niveau en façades sur cour et arrière. Barreaux en RDC.
Modénature	Bandeaux et corniche moulurés.
Autres éléments de décor	Aucun
Modifications	Nombreuses modifications sur les baies au niveau des huisseries et des proportions générales. Des volets à persiennes sur les ouvertures en façade ont aujourd'hui disparu. Les garde-corps ne sont pas ceux d'origine.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à 2 pentes
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Souches de cheminées et vasistas sur les deux pentes.
Modifications	Percement des vasistas



Vue du bâtiment E depuis la cour.
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis,

Description et analyse architecturales du bâtiment E

Plans actuels	Rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R+1 / 5 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Murs maçonnés en moellons recouvert d'un enduit de plâtre
Modifications	Indéterminé
Ouvertures (portes, fenêtres)	Façade sur cour : RDC percé d'accès à des boxes. Dans leur axe 5 baies hautes à l'étage. En partie médiane, la baie centrale est jouxtée de deux petites ouvertures. Façade arrière : RDC indéterminé et étage identique à celui de la façade sur cour.
Occultation type et matériau	Volets à persiennes
Métallerie et ferronnerie	Garde corps en fonte aux motifs floraux.
Modénature	Bandeau et corniche moulurés
Autres éléments de décor	Aucun
Modifications	Indéterminé.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à 2 pentes
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Tabatières
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection	
Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Concernant le bâtiment sur rue, son gabarit très haut et long, son rythme régulier, en font un des éléments majeurs du paysage urbain de la Porte de Paris, par ailleurs très hétérogène. Cet immeuble structure le front bâti du sud de la rue Gabriel Péri ***(voir fiche ensemble rue Gabriel Péri n°41)***. La haute porte cochère forme en outre un appel visuel vers le cœur d'îlot. La disposition des bâtiments, notamment d'activité, autour d'une cour est une typo-morphologie urbaine caractéristique des îlots en centre-ville.
Intérêt architectural	La façade de l'immeuble de rapport sur rue présente une très belle qualité de matériau (pierre appareillée) et des éléments de second œuvre en très bon état de conservation, tels que la modénature, les éléments sculptés ou les ferronneries. On remarque également le travail soigné des encadrements de porte et notamment de celui de la porte cochère qui manifeste depuis l'espace public l'importance du site industriel situé en cœur de parcelle. La raison sociale de l'entreprise était à l'origine inscrite au niveau du linteau de la porte cochère. Qu'il fut occupé par une distillerie ou une activité textile (impression sur étoffes, peignage de laines ou filature), ce petit ensemble industriel est un de derniers datant de la fin du XIXe siècle à présenter encore des dispositions architecturales représentatives. La construction en bois à plusieurs étages est en se sens significative. Les soins apportés, en outre, à la composition de la façade, marquée par un corps central et deux ailes latérales légèrement plus hautes, témoignent d'une volonté de valoriser l'activité.
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.4. Les pieds d'immeuble 3.3. Le patrimoine industriel 3.3.1. Les typo-morphologies urbaines • Les micro-sites intégrés au tissu urbain - derrière immeuble 3.3.2. Les typologies architecturales
Recommandations spécifiques	Concernant l'immeuble sur rue, dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade 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. Concernant le pied d'immeuble, on veillera à conserver le bandeau entre le RDC et le premier étage sur lequel viendront s'appuyer les devantures qui seront ainsi toute de la même

	hauteur sur l'ensemble de la façade. Chaque nouvelle devanture devra être dessinée en harmonie et dans le respect de la façade existante. Concernant le cœur de la parcelle, dans le cadre d'un réaménagement, on veillera à préserver la disposition des bâtiments autour d'une cour de distribution tout en maintenant des gabarits n'excédant pas les R+3 à R+4. Si les immeubles de logements, les garages ainsi que les édicules annexes peuvent être substitués par des constructions neuves laissant libres la cour et l'accès à celle-ci, l'atelier ainsi que la chaufferie qui l'accompagne doivent être conservés car ce sont les éléments les plus représentatifs de l'activité du site. Si l'atelier à étages a déjà subi une reconversion en logements, la chaufferie aujourd'hui en friche offre la possibilité d'accueillir un nouveau programme dans le respect des dispositions d'origines. Ainsi il est recommandé sur ce bâtiment de retrouver les façades en briques rouges, de restituer des vitrages au niveau des baies tout en maintenant les fines huisseries métalliques puis de recouvrir la toiture de tuiles mécaniques.
Autres	/

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

Nv.1 **Nv.2**

1/2500e



Autres vues



1- Porte cochère de l'immeuble donnant accès à la cour.
2 et 3- Vue du bâtiment de logement D et des actuels garages E
4 – Vue de l'atelier B à étages et de la chaufferie C
5 – Vue de la cour en direction de la porte cohére.
© Jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis,

6 – vue d'ensemble de l'îlot. IA Obliques 2008 © InterAtlas 2009






4


5


6

Sources et bibliographie



7



7 - Vue de l'immeuble de logement sur la rue Gabriel péir, vers 1910.
8 - Vue en second plan de la chaufferie du site d'activité depuis la porte de Paris. © coll. Part.

Fiche PLU n°43

Dénomination
immeuble de logements

Adresse : **14 rue Gabriel Péri et 50 rue de la Légion d'Honneur**

93200 SAINT-DENIS



ci-dessus : façade d'entrée, aile principale, rue Gabriel Péri. *ci-dessous* : ailes en retour et entrée rue de la Légion d'Honneur.





Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – DG 93 – IaudIdf (Source n°IA 1900127) 1/5000



Plan de situation source : IAUIDF

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Vers 1850-1854
Destination initiale	*Logement collectif privé*
Destination actuelle	*Logement collectif privé*
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	La parcelle, située à proximité immédiate de la Porte de Paris, est traversante entre les rues G. Péri et de la Légion d'Honneur. Cet immeuble se situe dans un quartier de transition entre le bâti mixte de la Porte (activités sur cour, habitation sur rue) et la parcellaire plus dense, très bâti, du cœur de la ville (dominante de logements collectifs en front bâti à commerces en rez-de-chaussée).
Intégration dans le périmètre de protection	Plusieurs périmètres de protection, champ de visibilité et de co-visibilité du couvent des Carmélites.
Organisation de la parcelle / implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable est implanté le long des limites parcellaires selon un vaste plan en U. Le corps principal d'entrée, rue Gabriel Péri, est aligné sur la voie. En retour de part et d'autre d'une longue cour rectangulaire pavée, ouverte par un portail rue de la Légion d'Honneur, deux ailes quasiment symétriques sont en vis-à-vis.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	La perception de cet immeuble est particulièrement intéressante : toutes les façades des ailes en retour sont visibles depuis les rues Gabriel Péri et de la Légion d'Honneur. Par ailleurs, les murs pignons nord du corps de bâtiment principal et de l'aile en retour nord sont visibles depuis l'espace public : un petit appareillage irrégulier en gypse (voir vue ci-dessous). Le mur pignon sud de l'aile en retour sud est également visible depuis la rue de la Légion d'Honneur jusqu'à la Porte de Paris (appareillage régulier et moyen de moellons de gypse) (voir vue ci-dessous). Sur ce même mur saillent des pierres d'attente. Le mur pignon sud du corps de bâtiment principal est enduit : les éléments très intéressants de ce mur sont les conduits de cheminée en terre cuite de section carrée : cet élément, en plus d'être intéressant dans le paysage, est ancien (XIXe siècle).
Clôture : type et matériau	Rue de la Légion d'Honneur : le cour est fermée par un mur d'environ percé, au centre, d'un haut portail en fer et, à droite, d'une porte piétonne. Chacune des piles du portail est surmontée d'une vasque (en fonte ?). Aux pieds de celles-ci, des chasse-roues en pierre (voir vue ci-dessous). Devant le portail, le pas de porte est incliné vers le caniveau et pavé.
Modifications	Aucune de notoire.

Description et analyse architecturales

Plan actuel	En U
Parties constituantes	L'aile secondaire sud est en réalité composée de deux corps attenants : l'un plus étroit à l'ouest, sans doute d'origine, et l'autre plus profond, édifié avant 1900 en symétrie de l'aile nord, ouvrant sur la rue de la Légion d'Honneur.
Extensions / Modifications	Le corps ouest de l'aile sud diffère du corps est : il rompt la symétrie des deux ailes secondaires par son étroitesse. Cependant, ce plan moins profond a pour but d'éclairer la travée sud de l'aile principale sur cour (voir vue aérienne oblique ci-dessous). Ce corps semble être d'origine. Le corps ouest apparaît quand à lui dans la cartographie à la fin du XIXe siècle.
Elévation / nombre de travées	SS ? + R + 3 + C / rue G.Péri, 6 travées irrégulières : 3 à gauche étroites, 3 à droite plus larges, dont celle centrale de la porte d'entrée en léger avant-corps. Les ailes secondaires sont légèrement dissymétriques : sur cour, 6 travées sur l'aile sud et 6 travées sur l'aile nord, sur la rue de la Légion d'Honneur : 3 travées sur chaque aile.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire.
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Murs maçonnés (moellons de gypse)
Parement / remplissage	Enduit à l'origine au plâtre.
Modifications	Ce type de gros œuvre nécessite un enduit au plâtre (ou à la chaux si il y a lieu). Le ravalement au ciment d'une partie des façades a largement modifié l'esthétique de cet immeuble et contribue progressivement à la dégradation structurelle du gros œuvre.
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Corps principal, 14 rue Gabriel Péri** : porte d'entrée cochère cintrée en bois (chêne ?) à deux vantaux ; cette porte est encadrée de trois devantures de commerces aux gabarits et hauteurs irréguliers, montant sur l'encadrement de la porte d'entrée ; sur les niveaux supérieurs de R+1 à R+3, des baies rectangulaires. Ces baies rectangulaires sont plus hautes à

	R+1 de qui signale un étage noble (pièces réception et/ou appartement destiné à une « haute » bourgeoisie). Toutes les baies sont à huisseries PVC hétérogènes : les petits bois d'origine (petits carreaux) ont disparu laissant la place à différentes configurations de baies. Sur la cour, cette aile, visible sur de la Légion d'Honneur, ne comprend plus que deux travées. Outre l'ouverture du passage cocher en rez-de-chaussée, la façade comprend des baies identiques à celles sur rue avec la même distinction du second niveau. **Ailes sur cour, 50 rue de la Légion d'Honneur** : sur la cour chaque aile comprend une porte piétonne simple desservant une cage d'escalier. Puis, de R à R+3, des baies rectangulaires à huisseries PVC. A R+1 les baies sont également plus hautes. Sur l'aile sud la travée latérale est sur la cour est comptée. Sur cette même aile la travée latérale sud, sur de la Légion d'Honneur, est percée de deux baies étroites remaniées.
Occultation type et matériau	**Rue Gabriel Péri** à R+1 : il reste des paumelles de persiennes. Sur **les ailes sur cour** : au rez-de-chaussée des persiennes en bois sans doute d'origine sur la plupart des baies, certaines ont été remplacées par des volets pleins en bois.
Métallerie et ferronnerie	Les baies comprennent des garde-corps en fonte de fer industriel à main courante en bois : dans cet ensemble il est difficile de savoir si ces éléments sont d'origine. Ils correspondent à l'architecture de l'édifice, excepté ceux situés à R+1 et R+2 rue G.Péri qui ont été remplacés dans les années 1930.
Modénature	La modénature est très limitée. **Rue G.Péri**, la porte d'entrée est surmontée d'une corniche à larmier. A R+1, les baies ont un encadrement saillant mouluré, au sommet corniche moulurée à larmier. Cette corniche est identique sur la façade secondaire de l'aile principale côté cour. **Sur cour**, façades ouvertes sur la rue de la Légion d'Honneur. Les baies sont à encadrement mouluré saillant. Les façades côté cour sont quasiment lisses : seuls des appuis de baies droits saillants donnent un très léger relief. La corniche de couronnement est très simple (sans doute modifiée) plate et saillante.
Autres éléments de décor	**Rue Gabriel Péri** : à R+1 bossages réguliers couvrant tout le mur excepté la partie en avant-corps central ; à R+2 motifs de tables architecturales entre les travées en petites fabres à motifs de feuillages centrales couronnant les baies. Ce motif se retrouve aussi au-dessus de la baie centrale à R+1. Le dernier niveau rue Gabriel Péri et des façades des **ailes secondaires** sont lisses. Un éventuel décor dessiné dans l'enduit d'origine, a aujourd'hui disparu.
Modifications	Les huisseries des baies sont aujourd'hui en PVC et ont perdu leurs carreaux d'origine. Deux petites baies rectangulaires qui étaient situées sur le mur pignon sud de l'aile principale ont été bouchées. Certaines occultations ont disparu ou ont été remplacées. La modénature a été modifiée sur l'ensemble des ailes. Sur la façade principale chaque niveau était délimité par un haut bandeau mouluré à larmier (voir carte postale ancienne ci-dessous) aujourd'hui disparu.
Toiture	
Type de couvrement	**Aile principale** : toit à longs pans. **Aile secondaire nord** : toit à croupe (croupe côté rue de la Légion d'Honneur). En symétrie le **corps est de l'aile sud** est couvert d'un toit à croupe. Le **corps ouest** est couvert par un toit à longs pans.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques.
Percements	Rythme régulier de percements de lucarnes chevalets à l'aplomb de la plupart des travées sur rue et sur cour : on en compte seize au total (voir une ancienne image ci-dessous). Par ailleurs, les souches de cheminée sont implantées régulièrement.
Modifications	Une petite lucarne a été ajoutée sur la façade postérieure du corps principal (visible depuis la rue de la Légion d'Honneur).

Critères de protection

Intérêt historique	La rue de la Légion d'Honneur dont le percement avait été ordonné par Napoléon en 1808, n'est sera réellement créée qu'en 1850. Cet immeuble serait contemporain de la viabilisation de la rue et édifié entre 1850 et 1854 (date à laquelle le bâtiment apparaît sur les plans de la ville). A son ouverture la rue de la Légion d'Honneur connaît une population bourgeoise privilégiée de Saint-Denis. Cet immeuble permettait certainement de loger différentes catégories sociales : des plus privilégiées au second niveau, à l'étage, personnel de service dans les étages supérieurs. Cette hiérarchisation sociale encore légèrement perceptible sur les façades au début du XIXe siècle tend progressivement à disparaître, à partir des années 1830, sous l'effet de l'uniformisation des origines sociales des habitants. Par ailleurs, le simplicité ornementale de l'immeuble et son ordonnance classique (autour d'un axe central sur la façade principale) est caractéristique de la fin du « style Louis-Philippe » et de l'architecture pré-haussmannienne.
Intérêt urbain et paysager	Ce type de parcelle traversante est rare à Saint-Denis pour des immeubles de rapport. Le gabarit relativement bas de cet immeuble est adapté à la proximité immédiate du couvent des Carmélites. Son implantation qui s'étend plutôt en plan masse détonne dans le paysage des bâtiments anciens du centre-ville (antérieurs à 1850) : il se rapproche plus de la très grosse demeure bourgeoise ou hôtel particulier, que du petit immeuble de logements aux volumes très contraints. D'autres exemples existent rue Gabriel Péri entre les rues des Ursulines et de la République, au 65 puis au 67 rue Gabriel Péri. Par ailleurs, la perception que l'on a de cet immeuble, rue de la Légion d'Honneur, est très intéressante car elle permet de lire le tissu urbain sur toute la profondeur de la parcelle.
Intérêt architectural	Cet immeuble présente un intérêt architectural majeur. Il s'agit d'un exemple rare de bâtiment des années 1830-1840, de cette ampleur, conservé à Saint-Denis. Son plan, la solidité de son style, son système constructif témoignent d'une architecture de transition entre la fin du XVIIIe siècle et l'architecture dite « ambulatoire » du

	« pré-Haussmannienne ».

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE

Recommandations générales	0 Note(s) 1 GENERALITES 1.1 Méthodologie générale des travaux (de restauration et d'entretien) 1.3 La façade 1.4 Les façades en pierre 1.5 Les façades en briques 1.7 Les toitures et couvertures 1.8 La restauration durable 2 LES QUARTIERS 2.1 Le centre ancien 3 LES TYPOLOGIES 3.2 Le logement collectif 3.2.1 Les typologies architecturales de l'immeuble de rapport aux grands ensembles 3.2.2 Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.3 Les murs pignons 3.2.4 Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade rue Gabriel Péri ou des façades visibles depuis la rue de la Légion d'Honneur sera étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénature et aux éléments de second-œuvre encore en place (menuiserie et ferronnerie). Les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les façades. La carte postale ancienne (voir ci-dessous) montre l'importance structurante des bandeaux (aujourd'hui disparus) dans le paysage urbain. Cette carte postale méritorait d'être utilisée comme référence dans le cadre d'une restauration du bâtiment. Ainsi les façades devront faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Outre leur aspect esthétique évident, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain. Concernant les pieds d'immeuble, côté rue Gabriel Péri, lors d'un nouveau projet de devanture, celui-ci devra être dessiné en harmonie et dans le respect de la façade existante selon les recommandations générales. Côté rue de la Légion d'Honneur, on s'attachera à maintenir et à restaurer le mur de clôture avec ses piles, son portail et sa porte d'accès piétonne et les dispositions à RDC des immeubles (proportions des baies, persiennes, etc.), premier niveau à subir généralement des modifications. Il conviendrait aussi de préserver la cour et le pas de portail pavés car ils permettent l'identification de l'espace privé. Aucune construction n'est autorisée dans la cour. En toiture, si de nouvelles lucarnes sont installées, il conviendra de les organiser selon l'axe des travées des façades et de reprendre les modèles déjà existants.
Autres	*Voir fiches FLU : n°140 maisons et immeubles de logements, 7 bis à 23, 22, 26, 28, 36 rue de la Légion d'Honneur / n°142, maison, 41 rue de la Légion d'Honneur / n°37, immeuble de logements, 51 rue de la Légion d'Honneur / n°61, immeubles de logements et maisons, place Lavoir*

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

Nv.2

1/2000e



Autres vues





ci-dessus à gauche : murs pignons Nord et *ci-dessus à droite* : mur pignon Sud de l'aile secondaire Sud



Entrée de la cour rue de la Légion d'Honneur



Vue aérienne oblique qui montre la quasi symétrie des deux ailes secondaires et l'utilité, pour l'éclairage de l'aile principale, du décroché du corps Est de l'aile Sud (flèche).



Vue aérienne oblique montant l'articulation des différents corps de bâtiments et l'implantation des lucarnes et souches de cheminées.

Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux. 1 O 205 « rue de la Légion d'Honneur ».

Bâtiments de qualité architecturale, Saint-Denis, t. I, DDE, c. 1980

Carte postale, s.d., c.1900-1910, monogramme de photographe ou d'éditeur « E. L. D. », coll. part. *voir ci-dessous* : L'immeuble est le cinquième en partant de l'extrémité Sud de l'îlot situé au croisement des rues G.Péri et de la Légion d'Honneur.



Fiche ensemble PLU n°44

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Maisons et immeubles *actuellement immeubles de logements*

Appellation (facultatif) : la « *Maison aux Masques* » (ISMH) est située au 48 rue de la Boulangerie, le « Pavillon Royal » au 54 rue Gabriel Péri

Adresse : 54 à 58 rue Gabriel Péri et 46, 48 rue de la Boulangerie
93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AK / 108, 109 et 177



54 rue Gabriel Péri
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	c.1730-1750 : à partir de la création de la rue Gabriel Péri en 1724 La Maison des Masques aurait été bâtie un peu avant 1740 (source UASD).
Destination Initiale	Logements individuels privés
Destination actuelle	Logements collectifs privés
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Ce petit îlot du cœur historique de Saint-Denis est un des derniers témoignages conservés de l'architecture civile intra-muros de l'époque moderne. Son unité architecturale est structurante pour le paysage de cette séquence de la rue Gabriel Péri, comprise entre la rue des Ursulines et la rue de la République, dominée par un parcellaire en lanières étroites dont l'urbanisation a suivi le percement de la rue en 1724. Les façades étroites, enduites, où la modénature joue un rôle primordial, sont caractéristiques des maisons dionysiennes des XVIIe et XVIIIe siècles dédiées tant à l'habitat qu'au commerce.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (Maison des Masques)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Les bâtiments remarquables, avec la Maison des Masques inscrite à l'ISMH ***(en rouge clair sur le plan ci-contre)***, occupent la quasi-totalité des trois parcelles et de l'îlot. La Maison des Masques possède une petite cour intérieure. Le **56 rue de la Boulangerie** fonctionne à l'origine comme une extension de la Maison des Masques (source UASD) le cœur du bâtiment et sa tour d'escalier sont simplement éclairés par une courette. Au nord de l'îlot, une cour, éclaire la façade postérieure du **58 rue Gabriel Péri**. Cette cour, accessible depuis l'espace public, dépend du programme neuf, 32 à 38 rue de la Boulangerie, greffé au mur pignon nord de la Maison des Masques.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	L'ensemble des façades principales est visible depuis la rue Gabriel Péri et la rue de la Boulangerie. La façade-pignon sud, au 54 rue Gabriel Péri, qui marque la pointe de l'îlot est particulièrement travaillée avec un fronton en plein-cintre et les angles soulignés de refends. Ce bâtiment structure la place située à la jonction des rues des Ursulines et Lanne.
Clôture : type et matériau	Néant.
Modifications	Les modifications concernent la parcelle mitoyenne de l'ensemble, au nord, AJ / 178, ou fut implanté dans les années 19??, le programme neuf cité ci-dessus. Ces nouveaux immeubles, comme ceux qui leur font face rue de la Boulangerie, se poursuivant jusqu'à la rue des Boucheries au nord, sont venus remplacer un bâti ancien similaire, mais plus modeste, que celui étudié dans cet ensemble remarquable ***(voir photographie ancienne ci-dessous)***.

Description et analyse architecturales, immeuble 48 rue de la Boulangerie-54 rue Gabriel Péri, immeuble 58 rue Gabriel Péri

Plan actuel	**58 rue Gabriel Péri :** rectangulaire **48 rue de la Boulangerie – 54 rue Gabriel Péri :** en V
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	**Sur l'ensemble :** R + 2 + C **58 rue Gabriel Péri :** 7 travées sur la rue Gabriel Péri avec un rythme symétrique trois centrales rapprochées flanquées de deux latérales plus larges de part et d'autre. Un angle coupé au croisement de la rue du Jambon, puis, mur pignon nord, et 4 travées sur la façade postérieure est visible depuis la rue du Jambon. **48 rue de la Boulangerie – 54 rue Gabriel Péri :** 4 travées irrégulières à R+1 et 8 travées à R+2 sur la rue Gabriel Péri, 2 travées sur le pan coupé sud, puis, 5 travées irrégulières rue de la Boulangerie.
Extensions / Modifications	**48 rue de la Boulangerie – 54 rue Gabriel Péri :** comme c'est fréquemment le cas sur ce type de façades le percement anarchique de baies (de façon ancienne) a entraîné une irrégularité des rythmes de travées. Cette dissymétrie des baies fait aujourd'hui partie intégrante de l'histoire de ces façades.
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	**Sur l'ensemble :** moellons et pierres de taille

Parement / remplissage	**Sur l'ensemble :** enduit badigeon.
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	**58 rue Gabriel Péri :** façade rue Gabriel Péri : quatre devantures de commerce occupant l'ensemble du rez-de-chaussée sauf sur la travée centrale où elles encadrent la porte d'entrée piétonne au très bel encadrement en pierre d'origine. Sur les deux niveaux supérieurs, des baies rectangulaires régulières. La façade postérieure, est percée d'une porte de service à encadrement et emmarchement en pierre empiétant sur la cour, d'une porte de cave latérale et de baies rectangulaires régulières. Les huisseries sont en bois. **48 rue de la Boulangerie – 54 rue Gabriel Péri :** façade rue Gabriel Péri : devantures au RDC, à R+1 quatre hautes baies rectangulaires irrégulières, l'une d'entre elles flanque le pan coupé. Une autre baie rectangulaire plus petite est percée à ce niveau. A R+2, 8 baies rectangulaires plus petites signalent une différence entre un étage « noble » à R+1 et un étage de service à R+2. Sur le pan coupé : au RDC, une devanture de commerce, surmontée à R+1 de deux hautes baies rectangulaires puis à R+2 à l'alignement deux autres baies rectangulaires plus petites. Façade rue de la Boulangerie : à RDC, la devanture du café se poursuit, puis une porte charretière encadrée de deux petites baies. A R+1, une haute baie rectangulaire encadre le pan coupé, puis quatre baies irrégulières (deux hautes, deux plus basses). A R+2 quatre baies rectangulaires, la dernière au nord est posée sur un léger avant-corps ou ressaut qui permet une continuité entre la corniche de la façade et celle de la Maison des Masques. Les huisseries anciennes, à petits bois, se situent à R+1, sur le pan coupé et sur les deux hautes baies le flanquant.
Occultation type et matériau	Néant
Métallerie et ferronnerie	**58 rue Gabriel Péri :** garde-corps récents simples barres métalliques, excepté sur la baie qui surmonte la porte d'entrée où est conservé un très beau garde-corps sans doute forgé et d'origine. **48 rue de la Boulangerie – 54 rue Gabriel Péri :** les garde-corps sont hétérogènes. Rue Gabriel Péri, sur trois baies à R+1, certains à sections droites et aux motifs très simples évoquent des éléments XVIIIe. Les autres sur les baies à R+2 et à R+1 sur le pan coupé, des garde-corps plus travaillés sans doute datant du XIXe siècle. Sur le pan coupé à R+2 et sur deux baies à R+1 rue de la Boulangerie on retrouve des garde-corps fins à sections droites et motifs de volutes simples qui pourraient être forgés et plus anciens.
Modénature	**Sur l'ensemble :** la modénature n'est que partiellement conservée. Quelques bandeaux intermédiaires moulurés à larmier subsistent ainsi que les corniches. A l'angle, **54 rue Gabriel Péri**, pignon cintré souligné d'une corniche moulurée. Les baies de ce pignon sud sont posées sur des appuis saillants à larmier et petites consoles galbées.
Autres éléments de décor	**Sur l'ensemble :** refends aux angles de l'îlot, sur la rue du Jambon, la rue Gabriel Péri, la rue de la Boulangerie.
Modifications	Les devantures de commerce, très disparates, modifient les pieds d'immeubles et altèrent la qualité architecturale des façades. Quelques huisseries anciennes sont conservées (**54 rue Gabriel Péri**). La porte posée récemment au **58 rue Gabriel Péri** ne respecte pas l'architecture du lieu. Les persiennes qui occupaient la plupart des baies (sauf celles à R+1 sur le pan coupé et l'encadrant) ont été supprimées.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans et croupe à l'angle
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles
Percements	Lucarnes sur l'ensemble des toitures. On notera la forme intéressante des toitures des lucarnes au **58 rue Gabriel Péri**.
Modifications	**48 rue de la Boulangerie – 54 rue Gabriel Péri :** le toit à croupe qui couvrait uniquement le pavillon d'angle a été remplacé par une toiture uniformisée sur les deux ailes et percée de lucarnes régulières.

Critères de protection

Intérêt historique	Cet ensemble présente un intérêt historique majeur du fait notamment de sa proximité avec la Maison des Masques. Il s'agit ici du dernier îlot structuré et homogène, datant du milieu du XVIIIe siècle, préservé à Saint-Denis. Les rues de la Boulangerie, du Jambon et des Ursulines, le délimitant au nord, au sud et à l'est, sont médiévales. L'îlot est réellement constitué avec le percement de la rue d'Enghien (rue Gabriel Péri) en 1724, qui entraîne un essor considérable du commerce en centre-ville et accentue la vocation de ville de « transit » entre Paris et le nord de la France. *Pour une étude de l'historique de l'îlot se référer à celles de l'Unité Archéologie de Saint-Denis, dans le cadre de ces travaux notamment lors de la réhabilitation de la Maison aux Masques.* Sur les plans de la censive apparaissent les parcelles, celle du sud de l'îlot correspondant à l'auberge du Pavillon Royal. En 1709, la parcelle de la Maison des Masques est acquise, elle renferme alors seulement une grange. En 1740, sur l'état des cens de la ville de Saint-Denis de Nicolas Coudieu est mentionnée une maison nouvellement bâtie appartenant à Louis David et comprenant des boutiques, un escalier, des logements et un grenier.
Intérêt urbain et paysager	Ilot structurant d'un point de vue urbain pour toute la séquence de la rue Gabriel Péri comprise entre la rue des Ursulines et la rue de la République ***(voir fiche ensemble PLU n°41, rue Gabriel Péri)***. Les gabarits bas, les rythmes réguliers de ces façades constituent un modèle du genre pour l'habitat bourgeois du XVIIIe siècle, aujourd'hui

	rarissime à Saint-Denis.
Intérêt architectural	L'architecture de ces maisons, transition entre le classicisme et le style Louis XV, est mieux préservée que sur d'autres bâtiments contemporains de la rue et constitue une référence du genre à Saint-Denis.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 3.2.2. Les cours d'immeubles et leurs façades 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Cet îlot remarquable composé avec la Maison des Masques inscrite à l'ISMH mérite une attention particulière d'un part pour l'intérêt historique qu'il représente, d'autre part pour le caractère structurant des immeubles sur la rue Gabriel Péri et notamment à l'angle de la rue de la Boulangerie avec la façade-pignon cintrée couronnée d'une belle corniche et aux angles soulignés de refends. 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. Concernant le pied d'immeuble, l'installation de devanture devra se faire au regard des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial encore en place. On veillera donc à préserver les portes d'entrée ainsi que leurs encadrements et les bandeaux encore en place entre RDC et premier étage. Si ce dernier n'existe plus entre le rez-de-chaussée et le premier étage, il conviendra de le restituer. Ce bandeau se situera sous le niveau de l'appui des baies du premier étage ou dans la continuité d'une partie de bandeau existant et encore en place. Il reprendra alors le profil de ce dernier ou s'inspirera des bandeaux encore en place sur la façade. Si sur une façade toutes les modénatures ont disparu, le profil du bandeau pourra être dessiné en reprenant celui d'un bâtiment de la même époque empruntant les mêmes caractéristiques architecturales (matériau). La devanture d'une même boutique ne devra pas s'étendre sur la façade de deux bâtiments différents. On évitera aussi les enseignes en drapeau.
Autres	***Voir fiche ensemble PLU n°41 rue Gabriel Péri***

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



Le croisement entre la rue du Jambon, délimitant le nord de l'îlot et la rue Gabriel Péri : petit pan coupé et refends.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC





Le carrefour entre les rues Lanne, de la Boulangerie et Gabriel Péri.
© jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis



Le croisement entre la rue de la Boulangerie et la rue Gabriel Péri : reprise du décor de refends en angle.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Les trois façades rue Gabriel Péri : ***ci-contre***, celle du n°58, ***ci-dessous en haut***, celle de la façade secondaire de la Maison aux Masques, ***ci-dessous en bas***, celle du n°56
© jacques MANGIN – UASD - Département de la Seine-Saint-Denis









Le très bel encadrement de porte au 58 rue Gabriel Péri. L'huisserie a été changée récemment (ci-dessus à droite) pour un modèle inadapté à l'architecture des lieux.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Détail d'une des baies flanquant le pan coupé du « Pavillon royal » : les huisseries anciennes, leurs rapports entre clairs de vitrage et petits bois, sont essentiels à la qualité de l'architecture. On notera le détail, sous les sommiers, de petits motifs de lambrequins.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Détail du garde-corps ancien au-dessus de la porte d'entrée du 58 rue Gabriel Péri.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

Dossier Monument Historique, DRAC Ile-de-France, référence Mérimée PA93001703.

Michaël WYSS, *La maison dite des « Masques » rue de la Boulangerie à Saint-Denis, données historiques et qualités artistiques d'une maison urbaine de la première moitié du XVIIIe siècle*, UASD, 1990.



« rue de la Boulangerie, N°46 », s.d. c.1950, photographie issus du *Casier Archéologique, Artistique et Pittoresque*, dossier banlieue n°67 « Saint-Denis ». E.Desprez photographe, cliché n°6164.
Source : Commission du Vieux Paris.
Cette vue montre une partie de la façade de la Maison aux Masques, puis vers la Nord, le linéaire étroit et ancien de bâtiments qui ont été remplacés par les programmes neufs.

Fiche ensemble PLU n° 45

Dénomination (ENSEMBLE BÂTI) :
Immeuble d'habitation avec dépendances à remises, grenier d'une ancienne fouleria, séchoir et lavoir sur Croult

Adresse : 26, rue Gabriel-Péri
93200 SAINT-DENIS

Parcelle(s) cadastrale(s) :



Plan de situation source : IAURIF

Caractéristiques historiques

Époque / Date de Construction de l'Ensemble (dates extrêmes)	Bas Moyen Age ? – première moitié du XIXe siècle.
Destination initiale	Fouleria, puis lavoir public, puis habitation et commerce.
Destination actuelle	Logement collectif et commerce.
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Particulier, Ville de Saint-Denis et Plaine Commune

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	La parcelle fait partie d'un îlot du centre-ville historique où se côtoyaient, jusque dans les années 1950, des activités artisanales (principalement des métiers de la rivière) et des fonctions résidentielles. Le terrain, largement ouvert sur la rue, se développe en forme de hache sur le cœur de l'îlot. Avec une surface de près de 1300 m², il se situe dans la moyenne de superficie des autres parcelles de l'îlot.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui, notamment la maison de la Légion d'honneur et la Basilique.
Organisation de la parcelle / implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	La parcelle, qui donne respectivement sur la rue et la rivière du Croult, comprend un immeuble d'habitation implanté à l'alignement de la rue (A). Autour d'une cour intérieure se distribuent un bâtiment de concierge (B), deux immeubles d'habitation avec remises (C, D), une fouleria (E) et un séchoir (F). Un arc marque l'entrée d'un passage menant de la cour au lavoir (G) établi sur la rive gauche du Croult.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Côté rue, on ne voit que l'immeuble d'habitation. Le lavoir, le grenier de la fouleria et le séchoir sont bien visibles depuis le cœur d'îlot voué à devenir un espace public.
Clôture : type et matériau	Néant, l'immeuble est construit en bordure de parcelle
Modifications	/



Façade sur rue Gabriel Péri
© Michaël Wyss - UMSD



Vue aérienne du quartier – CG 93 - InterAtlas
(licence n°A-P090127) 1/1000



Plan cadastral 1/500 – DGI 2010 – Localisation des bâtiments

A- immeuble d'habitations
B- bâtiment du concierge
C et D- bâtiments d'habitation avec remises
E- fouleria
F- séchoir
G- lavoir



Façade sur rue Gabriel Péri du bâtiment A.
© Michaël Wyss - UASD

Description et analyse architecturales de l'immeuble d'habitation A	Nv.2
Plans actuels	Rectangulaire, implanté parallèlement à la rue. Un mur oblique englobé par le bâtiment au RDC et au R + 1 perpétue le souvenir d'une ancienne limite parcellaire au tracé parallèle à la rue.
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 2 + C / 8 travées sur rue et sur cour.
Extensions / Modifications	Indéterminé
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier.
Gros œuvre et parement / Mise en œuvre	Maçonnerie de moellons enduite de plâtre ; côté cour, première assise en pierres de taille.
Modifications	Indéterminé
Ouvertures (portes, fenêtres)	En RDC, un passage aménagé sur le côté sud de l'immeuble ouvre sur la rue par une porte cochère. En façade sur rue et sur cour, fenêtres rectangulaires.
Occultation type et matériau	Côté rue, porte cochère à deux vantaux en menuiserie et fenêtres à deux ouvrants ; côté cour, fenêtres à deux ouvrants, volets en menuiserie au RDC et deux lambrequins de stores à R + 2.
Métallerie et ferronnerie	Simples barres d'appui métallique
Modénature	Au RDC de la façade sur rue, bandeau plat saillant formant appui aux fenêtres de R + 1 ; à R + 2 et en façade sur cour, appuis de fenêtres en bandeau plat saillant. Les deux façades sont couronnées de corniches moulurées en ressauts successifs.
Autres éléments de décor	/
Modifications	Côté rue, RDC très défiguré par les devantures de boutiques ; aux fenêtres, dépourvues de garde-corps et de volets, la plupart des châssis d'origine sont remplacés par des huisseries en PVC. Côté cour, plusieurs fenêtres ont été équipées de garde-corps tubulaires ; d'autres présentent des volets métalliques pliants ; une porte ferme par un vantail métallique.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à deux versants parallèle à la rue.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques.
Percements	Côté rue, sept lucarnes à croupe ; côté cour, cinq lucarnes à croupe. Deux souches de cheminée perpendiculaires à la rue.
Modifications	Côté cour, une lucarne à deux fenêtres semble résulter d'un remaniement. Le toit, endommagé lors d'un récent sinistre, est couvert de bâches.



Façade du bâtiment B sur cour
IA obliques 2008 © Interatlas 2009

Description et analyse architecturales du bâtiment de concierge B	Nv.2
Plans actuels	L'immeuble, de plan rectangulaire allongé, s'adosse à la limite parcellaire est et présente un pan coupé.
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	R + 1 / sur long côté, 5 portes et fenêtres dont 3 avec baies superposées ; sur pan coupé, 2 travées de fenêtres surmontées d'une baie unique centrée ; sur petit côté, une porte ouverte sur le côté droit.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme irrégulier.
Gros œuvre et parement / Mise en œuvre	RDC en pierres de taille, jointoyées au ciment ; étage enduit de ciment. Chasse-roues en pierre devant le pan coupé.
Modifications	/

Ouvertures (portes, fenêtres)	En RDC, fenêtres rectangulaires, portes et porte de garage ; à R + 1, fenêtres rectangulaires.
Occultation type et matériau	Fenêtres à deux ouvrants ; volets et porte de garage à deux vantaux de menuiserie.
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps tubulaires.
Modénature	A R + 1, appuis de fenêtres en bandeau plat saillant avec larmier ; corniche en bandeau plat.
Autres éléments de décor	/
Modifications	Sur le long côté, une porte ferme par un vantail métallique.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à deux versants avec croupes sur petit côté et sur pan coupé.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles plates anciennes.
Percements	/
Modifications	/



Bâtiment C
© Michaël Wyss - UASO

Description et analyse architecturales de l'immeuble d'habitation C Nv.2	
Plans actuels	Adossé à la limite parcellaire nord, l'immeuble entoure la cour sur deux côtés et forme un retour en équerre sur le passage qui mène au Croult. Construite à cheval sur une limite de propriété, l'aile en retour englobe un logement dépendant de la parcelle attenante au nord (AK 66 / 21, rue de la République).
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	De RDC à R + 2, les deux façades sur cour et celle sur passage comptent respectivement 3, 5 et 5 travées régulières ; à l'est, 2 travées ajourent le mur pignon de l'aile sur passage dont le comble est aménagé.
Extensions / Modifications	Indéterminé
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Maçonnerie de moellons ; enduit de plâtre. Au RDC, première assise et chaîne d'angle appareillée formant un pan coupé sous une petite voûte en pierres de taille.
Modifications	Indéterminé
Ouvertures (portes, fenêtres)	Au RDC, alternance de fenêtres rectangulaires, de portes piétonnes et de portes de remises ; de R + 1 à R + 2, fenêtres rectangulaires.
Occultation type et matériau	Fenêtres à deux ouvrants ; portes de remises et volets à deux vantaux de menuiserie.
Métallerie et ferronnerie	La plupart des baies présentant des garde-corps à main courante en bois ; une seule fenêtre est équipée d'un garde-corps ouvragé.
Modénature	Au RDC, bandeau plat saillant formant appui aux fenêtres de R + 1 ; à R + 2, appuis de fenêtres en bandeau plat saillant ; corniches moulurées d'une succession de ressauts.
Autres éléments de décor	/
Modifications	Sur la façade à 3 travées, le bandeau du RDC a été supprimé et la corniche remplacée par un simple bandeau plat. Au même endroit, à R + 2, trois fenêtres ont été refaites avec des volets roulants et des garde-corps tubulaires.
Toiture	
Type de couvrement	Les trois ailes sont couvertes de toits à deux versants, parallèles aux façades sur cour et sur passage.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques.
Percements	Souches de cheminées.
Modifications	Indéterminé

Extensions / Modifications	Indéterminé
Façades éléments dominants	
Rythme	/
Gros œuvre et parements / Mise en œuvre	Le sol est partiellement revêtu de pavés en grès. Six demi-fermes ancrées dans les murs du fond, sont supportées par des poteaux à sisselliers prenant appui sur des dés en pierre.
Modifications	Lors d'une reprise en sous-œuvre, les pieds de poteaux ont été remplacés par des colonnettes en fonte.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Desservi par le passage, le lavoir, sur toute sa longueur, donne sur le Croult.
Occultation type et matériau	/
Métallerie et ferronnerie	/
Modénature	/
Autres éléments de décor	/
Modifications	Les tonneaux de lavandières implantés sur les berges correspondent à une reprise du sol en ciment. Depuis la fermeture du lavoir public, dans les années 1950, un mur(i) monté sur la berge du cours d'eau a transformé une partie de l'espace en atelier.
Toiture	
Type de couvrement	Toit en appentis.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles plates anciennes.
Percements	/
Modifications	Sur les travées sud, les tuiles sont remplacées par des plaques ondulées.

Critères de protection	
Intérêt historique	Depuis l'époque médiévale, et jusqu'au milieu du XXe siècle, les métiers de la rivière ont joué un rôle prépondérant dans la vie économique de Saint-Denis. En témoigne le bâtiment identifié sur la base des registres censiers (AMSD, GG 29) à une ancienne foulerie ; l'escalier hors-œuvre du séchoir s'identifie sur le plan parcellaire de 1854 (AMSD, Fi 7) et le lavoir est cité dans les sources écrites dès 1856 (AMSD, 1 G 8). Le lavoir public Brelaud (dit également Saint-Jacques) a fonctionné jusqu'à l'Entre-deux-guerres (AMSD, 40 ACW 2).
Intérêt urbain et paysager	Depuis la rue, l'immeuble d'habitation se distingue par le développement allongé de sa façade. Vu depuis le cœur d'îlot, le jeu de volume non programmé des trois constructions implantées sur la rive du Croult (lavoir, foulerie, séchoir), est également d'un intérêt architectural. Avec sa perspective ouverte sur la tour de la basilique, la cour, revêtue de pavés en grès, constitue un dernier spécimen de l'environnement architectural qui fut propre aux quartiers historiques de l'ancien centre-ville.
Intérêt architectural	La parcelle regroupe un échantillon particulièrement représentatif de bâtiments en rapport avec les activités économiques et commerciales de la ville. Bien que dénaturé par les ajouts de remises, le rhabillage du séchoir et les récents travaux de consolidation à la suite du sinistre, l'ensemble architectural constitue un témoin exceptionnel du patrimoine préindustriel et industriel de Saint-Denis.
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations générales	Cf Fiches 3. LES TYPOLOGIES 1. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.3. Le patrimoine industriel 3.3.2. Les typologies architecturales - les écluses et objets techniques (moulins, séchoirs, cheminées)
Recommandations spécifiques	Toutes les constructions de la parcelle sont identifiées au Niveau 1 car elles recèlent des bâtiments tels que la foulerie et le séchoir qui sont devenus uniques en centre-ville. Si l'ensemble du bâti a subi bien des changements au cours de son histoire, ces modifications ne remettent pas en cause son intérêt patrimonial, puisqu'elles attestent de l'évolution économique et sociale du contexte

	urbain. Il convient donc de préserver les volumes de tous les édifices et leur distribution au sein de la parcelle. A court terme, il est urgent d'empêcher la ruine des bâtiments à l'architecture de bois (lavoir et séchoir) dont la structure semble déjà largement affaiblie. La restauration de l'ensemble du bâti mérite d'être accompagnée d'une étude en archéologie du bâti. Il est recommandé de conserver le pavage au sol de la cour. Lors d'éventuelles modifications des boutiques, veiller à ce que les devantures ne débordent pas sur le bandeau du RDC.
Autres	

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

Nv.2

1/2500e



Autres vues





Deux vues depuis le cœur d'îlot montrant l'imbrication des constructions du lavoir, de la fruitière et du séchoir.
© Michaël Wyss - UASD



Vue ancienne de la cour prise depuis le passage cocher ; au premier plan, le pan coupé du bâtiment de concierge B ; au second plan, le bâtiment d'habitation D et le séchoir F.
© Pierre Dourenel, coll. part.

Fiche ensemble PLU n° 46

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements

Appellation : ancien café **« Au Postillon »** *ou* **« Le Postillon »** *puis* restaurant **« Mc Donald's »** **(au 98 rue Gabriel Péri)**

Adresse : 98 rue Gabriel Péri ; 125 et 127 rue Gabriel Péri

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) U / 1 et Z / 71 et 72



ci-dessus : 127 et 125 (en fond à gauche) rue Gabriel Péri.
ci-dessous : 98 rue Gabriel Péri
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC





Plan cadastral DGI 1/2500



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de Construction	Entre 1724 et 1810
Destination Initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelles situées sur des îlots anciens du centre ville : celui situé sur l'actuelle section U ayant subit de lourdes modifications à la rénovation du quartier Basilique. Les deux parcelles **Z / 71 et U / 1** en vis-à-vis sont situées au croisement de la rue Gabriel Péri (ancienne rue de Paris / rue d'Enghien) et des boulevards Carnot et Félix Faure (anciens cours Benoist et Chavigny) ; la parcelle **Z / 72** est parallèle à la **Z / 71** et participe de la cohérence de ce carrefour. Les bâtiments sont situés à proximité immédiate du tramway et de la place du 8 mai 1845, arborée.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de la Maison des Arbalétriers)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments remarquables, immeubles à commerces, sont implantés en bordure de parcelles, alignés sur la voie et au croisement des voies citées ci-dessus. Ils sont mitoyens. A l'arrière de chacun des bâtiments une petite cour lotie de quelques bâtiments annexes postérieurs aux bâtiments remarquables (bâtiments de desserte et espaces de stockage utilisés par les commerçants).
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Bâtiments remarquables parfaitement visibles depuis l'ensemble des points de vue de ce carrefour très passant de Saint-Denis. Seules les façades principales d'entrée sont visibles depuis l'espace public.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Fortes modifications au 98 rue Gabriel Péri : extension sur cour et annexion de l'immeuble voisin au 2 boulevard Carnot.

Description et analyse architecturale des bâtiments remarquables

Plans actuels	**N°98** : en L **N°125** : rectangulaire. **N°127** : en L : petite aile en retour sur le boulevard Carnot avec avant-corps d'une travée saillant sur la voie.
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	SS + R + 2 + C / 5 à 9 travées
Extensions / Modifications	La lecture du plan d'origine est rendue difficile aujourd'hui par l'adjonction de bâtiments mitoyens, depuis la fin du XIXe siècle, au **1 boulevard Carnot (Z / 72)** et au **2 boulevard Carnot (U / 1)**. **N°98** : à l'origine l'immeuble remarquable d'angle était de plan rectangulaire et comportait seulement 10 travées dont 3 sur le boulevard ; aujourd'hui 14 travées au total (avec la façade du 2 boulevard Félix Faure), les 3 travées d'origine sur le boulevard ont été remplacé par deux plus larges (***voir carte postale et vue anciennes***).
Façades éléments dominants	
Rythme	Régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Murs maçonnés et enduits au plâtre (?) ou au ciment ; pierre de taille en modénature
Modifications	**N°98** : à l'origine enduit au plâtre ou à la chaux remplacé par du ciment.
Ouvertures (portes, fenêtres)	Devantures de commerces en rez-de-chaussée ; portes d'entrée piétonnes simples celle du **N°125** ***(voir vue ci-dessous)***, en plein-cintre à conservés son gabarit d'origine et une menuiserie en bois ancienne. **N°127** : 18 fenêtres à huisseries bois ou PVC à R+1 et R+2 **N°125** : 10 fenêtres à huisseries PVC **N°98** : 18 fenêtres à huisseries PVC
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants, persiennes et stores en bois
Métallerie et ferronnerie	Garde corps en fonte sur chacune des baies. **N°98 :** garde-corps récents **N°125 et 127 :** la plupart des garde-corps sont anciens. **N°127 :** garde-corps anciens ou d'origine en fer forgé sur les balcons en « angle ».
Modénature	**N°127** : modénature la plus intéressante de l'ensemble. Une très haute corniche moulurée à larmier, bandeaux intermédiaires plats, pilastres plats entre chacune des baies sur la rue Gabriel Péri. Balcon arrondi, large et saillant à R + 1 sur des consoles d'appui arrondies ; petit balcon saillant à R + 2. sur cour, la corniche, très haute également, est particulièrement bien conservée. **N°125,** elle est encore lisible selon une composition similaire mais a presque



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	disparu.
Autres éléments de décor	/
Modifications	**N°98 :** les ouvertures des baies ont été modifié au cours du XXe siècle : à l'origine sur le boulevard trois baies rectangulaires en symétrie de celles de l'immeuble du **n°127** (***voir carte postale ancienne***). Une photographie du début des années 1980 montre ces trois baies remplacées par deux plus larges sur le boulevard. Modifications des devantures de commerces et portes d'entrée piétonne ; certaines ouvertures de baies (en angle arrondi à R + 2 au **n°127**). Les persiennes d'origine ont disparu ou ont été remplacées. La modénature a été modifiée : des pilastres ont disparu ou ont été recréés. Les corniches anciennes ont été arasées (seules subsistent su rue et sur cour celles du **n°127**). La modénature et le parement du **n°98** sont une création récente pour uniformiser les deux bâtiments.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à croupes et à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Tuiles mécaniques
Percements	Lucarnes capucines
Modifications	Du matériau de couvrement. **N°98** : à l'origine, les combles du bâtiment ne comprenaient que 8 lucarnes ; en reliant ce bâtiment, à celui mitoyen du 2 boulevard Félix Faure, des lucarnes capucines ont été recréés sur les deux bâtiments et une a été supprimée (côté rue Gabriel Péri).

Critères de protection

Intérêt historique	Intérêt historique majeur : la construction de ces bâtiments se situerait au milieu du XVIIIe siècle à la suite du percement de la rue d'Enghien (rue Gabriel Péri) par arrêté du Conseil d'Etat du 9 mai 1724 et en 1740 de l'ouverture d'une cinquième porte du même nom sur les remparts pour faire passer cette nouvelle voie. En 1756, et par décret de 1754, est construite la caserne des Gardes Suisses à l'Ouest de l'actuelle place du 8 mai 1945. En bordure des anciens remparts ces immeubles faisaient face, du XVIIIe siècle à 1969 (année de la démolition de la caserne) à la partie circulaire de la place d'Armes où se trouvaient l'entrée de la caserne dite « des Suisses » (au nord-ouest) et celle des établissements Floquet, futurs Aster, (au Nord-Est).
Intérêt urbain et paysager	Eléments structurants du paysage du centre-ville actuel de la ville. Par leurs façades symétriques et leurs ordonnances ces bâtiments sont les témoins d'une des dernières entrées de la ville « ancienne » de Saint-Denis. Ils structurent aujourd'hui les fronts bâtis des boulevards Carnot, Félix Faure et de la rue Gabriel Péri.
Intérêt architectural	Ces bâtiments témoignent de l'évolution urbaine de Saint-Denis à l'époque moderne. Cette architecture noble, d'un classicisme assagi avec quelques emprunts à l'exubérance rocaille (arrondis des angles, galbe des appuis de balcons), est caractéristique de la transition entre les styles Louis XV et Louis XVI. Le bâtiment du **n°98** a perdu une partie de ses caractéristiques d'origine cependant de même gabarit et de même style que son vis-à-vis il « fonctionne toujours » comme un pendant essentiel du **n°127.** Le **n°125**, de la même façon, poursuit et équilibre cet ensemble. Contemporain des deux autres il a également souffert du temps mais a conservé sa porte d'entrée piétonne d'origine (***voir ci-dessous***). Au **n°127**, l'immeuble a quand à lui gardé une grande partie de son architecture d'origine : outre les balcons, et certains garde-corps en fonte d'origine (?), sa corniche haute moulurée à larmier (***voir ci-dessous***) est aujourd'hui quasi unique à Saint-Denis et témoigne du caractère noble de cette demeure.

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE MODIFICATIONS ENVISAGEABLES

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.4. Les façades en pierre 1.5. Les façades enduites 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Les immeubles « en proue » composant cet ensemble urbain marquent l'entrée vers la rue Gabriel Péri. Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble des façades de chaque immeuble sera étudié et traité. Le traitement de la finition de parement, notamment la teinte, se fera en harmonie avec l'immeuble en vis-à-vis. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénature et aux éléments de second-œuvre encore en place (menuiserie et ferronnerie). L'immeuble du 125-127 rue Gabriel Péri sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées et celui du 98 dans ses dispositions actuelles, à l'exception des devantures qui pourront être soumises à de nouveaux projets. Ces dernières devront, dans tous les cas, être toujours dessinées en harmonie et dans le respect de la façade existante. En ce sens, il est recommandé, de mettre en valeur l'encadrement de la porte du n°125 (porte ancienne menuisée) car elle participe de la cohérence du pied d'immeuble. Les portes d'entrée aux n°98 et n°127 ont été très largement modifiées. Dans le cadre d'une éventuelle restitution, celle du n°125 pourra servir de référence et de modèle.

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

Nv.2 **Nv.3**

1/2500e



Autres vues







1 – Détail de la porte au n°125.
2 - Façade du n°127, côté boulevard Carnot.
3 – Détail de la corniche sur cour au n°127.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

AMSD, Plan de la ville de Saint-Denis par Troquet et Richelet ingénieurs 1 / 1000, 1810, 1 Fi 1 à 3. On y situe parfaitement les bâtiments, dans le contexte de la place de la Caserne. Celui du 98 rue Gabriel Péri était situé juste au Nord de l'emprise de la Manufacture. ***Voir plan 1 ci-dessous***

Bâtiments de qualité architecturale, Saint-Denis, t. II, DDE, c.1980

Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, Cadastre napoléonien. Saint-Denis. Section G dite de la Ville, 1ere et 2e feuille ; 1808-1812 ; cotes 2047 W 501 et 2047 W 502.

Saint-Denis ville et Plaine, matrice de rôle pour la contribution foncière classée par ordre alphabétique des propriétaires folios 3bis à 711, vers 1810, cote 664 : section G / 1e feuille / parcelle 122 (125 et 127 rue Gabriel Péri actuels) ***Voir plan cadastral 2 ci-dessous à gauche***. Section G / 2e feuille / parcelle 206 (98 rue Gabriel Péri actuel) ***Voir plan cadastral 3 ci-dessous à droite***.











Carte postale, *Saint-Denis, la cavalcade, Place de la Caserne, char de la Reine*, s.d., c. 1910. A droite, détail de l'immeuble du n°98. coll. part.



Carte postale, *Saint-Denis la rue de Paris*, détail des rez-de-chaussée et premiers étages des n°125 et 127. s.d. coll. part.



Photographie extraite de : *Bâtiments de qualité architecturale*, Saint-Denis, t. II, DDE, c.1980. Cette vue montre le n°98 rue Gabriel Péri avant l'installation du restaurant actuel.

Fiche PLU n° 50

Dénomination :
Immeubles de logements

Adresse : 135-135 bis rue Gabriel Péri ; 2-4 rue Auguste Poullain

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) X / 52 / 69 / 70 / 71



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de Construction	1913
Destination Initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Félix Boiret (architecte)
Maître d'ouvrage	Verdier, Dufour et Cie
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Parcelle située à l'angle des rues Gabriel Péri et Auguste Poullain au Nord de la place du 8 mai 1945.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (Maison des Arbalétriers)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Ensemble de deux immeubles similaires, à façades jointives, alignés sur les voies et situés en angle de rues. La première partie compte deux ailes formant un plan en L avec 3 portes d'entrée (deux au 135-135 bis rue Gabriel Péri et une au 2 rue Auguste Poullain). La deuxième partie est mitoyenne de la première et compte une porte d'entrée (au 4 rue Auguste Poullain).
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Ces immeubles parfaitement homogènes forment un front bâti extrêmement imposant sur cette partie Nord de la rue Gabriel Péri, constituée majoritairement d'immeubles collectifs privés ou publics sans cohérence d'ensemble (gabarits, époques et implantations sur rue ou en cœur d'îlot très variés). Le bâtiment est visible au Sud depuis le boulevard Félix Faure.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Façades sur rues
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Description et analyse architecturale

Plan actuel	En L (135-135 bis rue Gabriel Péri ; 2 rue Auguste Poullain) et en U (4 rue Auguste Poullain).
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R + 5 + C / 30 travées : - 1 en pan coupé au croisement des rues. Les travées suivantes rythment l'ensemble et déterminent l'emplacement des pièces d'eau : - 2 travées jumelles plus étroites (fenêtres équipées de garde-manger sur les allèges) au-dessus de chacune des portes d'entrées doubles au 135 et 135 bis rue Gabriel Péri - entre chacune de ces travées d'entrée, au centre, une travée à fenêtres de cuisines (?) équipées des mêmes garde-manger sur les allèges. - 2 travées de baies carrées à garde-manger à gauche du pan coupé au 2 rue Auguste Poullain - 2 travées étroites (fenêtres de pièces d'eau à ventilations anciennes sur les allèges) de part et d'autre des 2 travées centrales (fenêtres carrées équipées de garde-manger sur les allèges) au 4 rue Auguste Poullain.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Gros-œuvre indéterminé. Pierre de taille en rez-de-chaussée encadrant les portes d'entrée.
Parement / remplissage	Briques d'argile et silico-calcaire
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	Baies rectangulaires à huisseries en bois ou PVC : la plupart éclairent des pièces de vie et forment des porte-fenêtres avec garde-corps ; certaines de plus petites tailles et carrées (emplacements décrits ci-dessus) correspondent aux pièces d'eau ou cuisines et sont équipées sur les allèges de garde-manger ou de ventilations (panneaux d'origine légèrement ajourés dont le matériau n'est pas identifié). Les portes sont presque toutes d'origine. Au 135 et 135 bis, à droite une porte piétonne double et à gauche une ouverture de même dimension à fenêtre et allège en bois (ces deux ouvertures sont symétriques). Celle du 135 bis, partie gauche, a été condamnée et occupée par un petit commerce. Ces emplacements de gauche sont à l'origine des ouvertures de loges de gardiens, celle du 135 est encore visible ***(voir image 1 et 2 p.XX)***. Aux 2 et 4 rue Auguste Poullain : les portes piétonnes à double battant sont bien conservées. Au n°2 à gauche de la porte d'entrée principale une petite porte d'entrée piétonne simple sans doute d'origine créée une entrée de petit commerce (ou d'un local annexe pour l'immeuble). Devantures de commerce en rez-de-chaussée rue Gabriel Péri et





Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

	au croisement des deux rues. Excepté une enseigne de sandwicherie, située à gauche de la porte d'entrée du 135 bis, ces devantures et enseignes sont implantées pour la plupart sous la ligne du bandeau à larmier filant couronnant le rez-de-chaussée. Il est intéressant de noter que la devanture du « Crédit du Nord » à l'angle s'est appuyée sur le rythme de la façade et des travées pour ouvrir ses vitrines.
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants
Métallerie et ferronnerie	Garde-corps en fonte de fer industrielle sur la majorité des baies ; à noter comme distinction dans cet ensemble d'immeubles similaires, l'unique balcon filant à R+5 au 4 rue Auguste Poullain : celui-ci est pourvu d'un garde-corps équivalent à ceux des baies « simples ». Linteaux métalliques en fonte de fer au-dessus des baies.
Modénature	Lignes horizontales marquées : corniche sous le niveau de comble (simples moulures) et trois bandeaux intermédiaires (entre R et R+1, simple moulure ou larmier, de R+1 à R+2 saillant à frises de briques en quinconce, de R+4 à R+5 le même bandeau que le précédent est répété). Les baies sont surmontées soit de petits bandeaux plats saillants soit d'un travail plus élaboré droit ou en arc surbaissé à clefs centrales et consoles en pierre de taille (ces éléments se situent à R+1, R+4 et R+5).
Autres éléments de décor	Des frises horizontales filantes en brique ocre ornent la façade et accentuent les lignes de fuite. Cette nuance ressort particulièrement sur la couleur beige dominante des briques silico-calcaire.
Modifications	Les ouvertures ont été peu modifiées hormis en rez-de-chaussée : devantures trop saillantes sur la voie, interruption du bandeau à larmier filant à gauche de l'entrée du 135 bis. Au 4 rue Auguste Poullain des volets roulants PVC ont été installé sur deux baies à R.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à pans brisés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc sur le terrasson et ardoises sur les brisis ; à l'angle des rues, en couverture du pan coupé, un toit en pavillon. Sur le pan principal du toit en pavillon, des sphères en pierre encadrent la lucarne. Epis de faîtage métalliques sur le toit en pavillon du pan coupé.
Percements	Lucarnes dites « à la Mansart » à toitures bombées à l'aplomb de chacune des travées ; lucarne à jambages en pierre de taille et toiture bombée à l'angle.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Le tracé de l'actuelle rue Auguste Poullain est ancien : dès les premières décennies du XIXe siècle une allée plantée occupe le futur tracé de la rue Petit (Auguste Poullain actuelle). Un plan masse situant cet ensemble d'immeubles est conservé aux Archives municipales de Saint-Denis (2 O 126). La société Verdier-Dufour et Cie, maître d'ouvrage du programme, est fondée en 1849. Les établissements d'équarissage, dont le siège se situait 251 rue de Crimée à Paris ***(voir papier à en-tête ci-dessous)***, sont implantés notamment à Aubervilliers. Il s'agit sans doute pour cette entreprise d'effectuer ici à Saint-Denis un investissement immobilier ou de loger des employés. En effet, outre ces parcelles de logement collectif la société verider-Dufour possède une cartonnerie rue Petit (Auguste Poullain actuelle) à l'emplacement du n°6 actuel, mitoyenne des parcelles d'immeubles étudiés. Cette emprise industrielle s'étend au nord jusqu'à la limite du Croult à la hauteur du 139 rue Gabriel Péri actuel (X / 81). Il est probable que ces très nombreux logements réunissant plusieurs catégories socio-professionnelles d'habitants, selon l'emplacement et la taille des appartements, aient permis de loger les employés de cette usine ou des usines proches, notamment : Floquet, Aster, Société Parisienne des Forges et Acieries, Cie de dégraissage de Saint-Denis, établissement Ternois et Guinon équarissage, établissements Hotchkiss. Cet édifice de logement collectif, par son gabarit, est l'un des plus emblématiques à Saint-Denis de l'explosion de la demande de logement à l'époque industrielle. F.Boiret, architecte, pourrait être Félix Boiret basé à Asnières-sur-Seine à la fin du XIXe et au début du XXe siècle.
Intérêt urbain et paysager	Intérêt majeur du point de vue urbain : aujourd'hui son échelle étonne, en comparaison d'autres immeubles contemporains. Ce marqueur paysager annonce historiquement l'impact visuel qu'auront les ensembles de logement social après la Seconde Guerre Mondiale dans le secteur. Ce gabarit « hors échelle », dans les années 1910, est toujours d'actualité dans cette partie Nord de la rue Gabriel Péri. En effet, dans le front bâti aligné sur rue cet immeuble reste le plus imposant.
Intérêt architectural	Le tour de force de l'architecte est d'avoir réussi à construire un bâtiment de logement extrêmement long (près de 90 mètres de façade) et imposant sans le rendre « lourd » dans le paysage. Ceci tient notamment à un équilibre maîtrisé entre les pleins et les vides (le nombre important d'ouvertures et leurs dimensions dénotent par ailleurs un souci hygiéniste) et au nombre d'éléments de décor ou de modénature horizontaux qui accentuent les lignes de fuite.

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

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.3. Les façades en brique 1.4. Les façades en pierre 1.7. Les toitures et couvertures 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Ces deux immeubles sont traités comme un seul objet aussi bien d'un point de vue urbain qu'architectural. Ils présentent une homogénéité complète à l'exception des combles. En ce sens, il conviendrait de les traiter comme un seul et unique bâtiment. Une attention particulière devra être portée aux matériaux avec une même finition en façade que ce soit pour le gros œuvre que pour les éléments de second-œuvre. Ces derniers devront

	être cohérents sur l'ensemble : ils devront par exemple être de la même couleur. Ainsi de manière générale, dans le cadre de travaux de ravalement, les deux façades devront être étudiées pour s'assurer de la cohérence de l'intervention par rapport à l'ensemble. Il conviendrait aussi d'engager les travaux sur les façades en même temps. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie). Les aérations sous les baies seront conservées car, au dessin soigné, elles participent à la richesse décorative de la façade. Concernant le pied d'immeuble, on veillera à préserver une devanture en feuillure afin de conserver la maçonnerie de l'immeuble tout en s'appuyant sur les rythmes et proportions de celui-ci. Par ailleurs, lors d'un projet sur le rez-de-chaussée, il conviendrait de restituer l'ancienne ouverture de la loge du gardien avec des proportions adaptées en relation avec les dispositions d'origine encore en place au 135 rue Gabriel Péri.

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



Porte d'entrée et ouverture de loge au 135 rue Gabriel Péri.
Département de la Seine-Saint-Denis. DCPSL. SPC



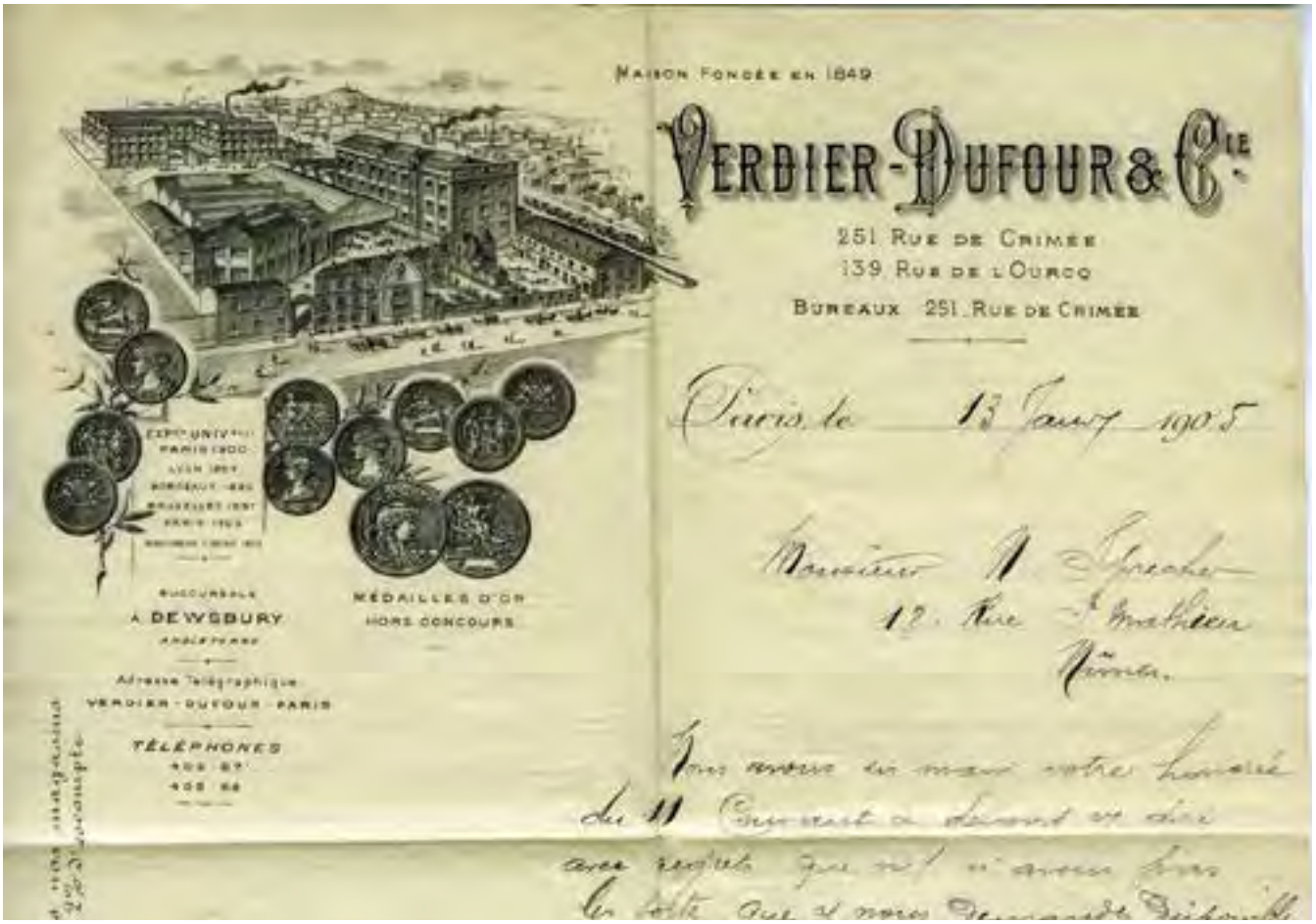
Porte d'entrée et ancienne ouverture de loge de gardien condamnée au 135 bis. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 136 « rue de Paris ». « Plan de masse de la propriété de Messieurs Verdier Dufour et Cie , surface totale : 8 655 m^2, surfaces affectées aux constructions nouvelles *[immeubles de l'ensemble remarquable]* : 1 086 m^2 ». Usine sur une vaste parcelle de plan en L, allant de la rue Petit (Auguste Poullain actuelle) au sud, au Croult, rivière au nord.

La société Verdier-Dufour et Cie est citée dans : Louis BRUNEAU, *L'Allemagne en France : enquêtes économiques : mines, métallurgie, produits chimiques, colles, gélatines et engrais*, Paris, Plon Nourit et Cie, 1914.

Papier à en-tête de la société Verdier-Dufour et Cie, lettre voyagée en 1905, coll. part. ***voir ci-dessous vue axonométrique du siège des établissements rue de Crimée à Paris.***



Fiche ensemble PLU n° 51

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements et maison

Adresse : 147 et 149 rue Gabriel Péri

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) C / 143



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	**N°149, maison :** avant 1850 **N°147 et n°149, immeuble :** dernier quart du XIXe siècle
Destination Initiale	Logements collectifs et individuel privés
Destination actuelle	Logements collectifs et individuel privés
Maître d'œuvre	**N°149, maison :** indéterminé **N°149, immeuble :** indéterminé **N°147 :** Jules Moulin, architecte (?)
Maître d'ouvrage	**N°149, maison :** indéterminé **N°149, immeuble :** indéterminé **N°147 :** M.Cochard (?)
Propriétaire actuel	Indéterminé



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



ci-dessus et page suivante de haut en bas : immeuble n°147, immeuble et maison n°149, l'ensemble vu depuis la place.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Analyse urbaine et paysagères

Contexte urbain et paysager	Cet ensemble est situé immédiatement au sud de la Place du Général Leclerc sur l'ancien lieu-dit « le Barrage » au plan circulaire caractéristique. Cette zone fut longtemps contrainte par les fortifications Nord de la ville édifiées en 1831 et démantelées définitivement en 1962-1963. De part et d'autre de la rue Gabriel Péri au sud de la place se trouvaient de très vastes emprises industrielles peu à peu remplacées par des ensembles de logements sociaux après-guerre. Le pourtour de la place à l'origine de plan circulaire symétrique et bordé de bâtiments bas harmonieux (tels ceux de cet ensemble) a été bouleversé par l'implantation du centre RATP en 1962 au nord-est de la place. Ce plan circulaire était un écho à celui de l'ancienne place de la Caserne (actuelle place du 8 mai 1945) à la jonction entre la rue Gabriel Péri et les boulevards Carnot et Félix Faure.
Intégration dans le périmètre de protection	Non
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments mitoyens sont implantés à l'alignement de la voie. A l'arrière se trouve des locaux d'activités diverses ayant remplacées de l'industrie ou de l'artisanat.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	La vaste place du Général Leclerc apporte un recul important sur cet ensemble.
Clôture : type et matériau	**N°147 :** la façade est précédée au sud d'un court mur de clôture, aligné sur la rue, percé d'une très belle porte en chêne à ferronnerie ancienne ***voir croquis de l'architecte ci-dessous***. Ce modèle se retrouve au nord de la place au 2 avenue Roger Semat à l'entrée de l'ancienne Auberge municipale ***voir fiche PLU n°202*** où il fut également dessiné par Jules Moulin architecte.
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales

Plans actuels	Rectangulaire : l'un des intérêts de cet ensemble réside dans le ressaut formé par l'immeuble du **n°149**. Ce ressaut se retrouve en symétrie en face au **n°142** ***(voir vue ci-dessous)***.
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	De R + 1 à R + 2 (décroissance des hauteurs vers le nord) **N°149, maison :** 3 travées **N°149, immeuble :** 9 travées dont les deux latérales sud forment un ressaut **N°147 :** 4 travées
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façades éléments dominants

Rythme	Rythme régulier
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Matériaux visibles : enduit ciment (pignons et gouttereaux) **N°147 :** meulière en soubassement
Modifications	Enduit ciment
Ouvertures (portes, fenêtres)	**N°149, maison :** les ouvertures du RDC ont disparu avec l'implantation d'une très vaste devanture de café, trois baies rectangulaires à R+1. **N°149, immeuble :** au RDC une porte charretière au centre, des devantures de commerce et une porte piétonne simple. **N°147 :** au RDC une porte piétonne simple, sur les autres niveaux et travées des baies rectangulaires régulières.
Occultation type et matériau	**N°149, maison :** volets métalliques pliants. **N°149, immeuble et N°147 :** persiennes
Métallerie et ferronnerie	**N°149, maison :** néant **N°149, immeuble et N°147 :** garde-corps anciens sur la plupart des baies.
Modénature	**N°149, maison :** néant **N°149, immeuble :** bandeau du RDC interrompu par l'implantation de devantures. A R+1, un bandeau mouluré à larmier unifie les couronnements des baies en saillie. A R+2, au niveau des appuis de baies, le même bandeau est répété tout comme à R+3. La corniche est simplement moulurée. **N°147 :** riche modénature **:** cordon sur le soubassement, bandeau mouluré à larmier au RDC, couronnements de baies moulurés à larmier à R+1, bandeau mouluré à larmier à R+2, corniche moulurée à larmier. Appuis de baies saillants au RDC, à R+2.
Autres éléments de décor	**N°149, maison :** néant





	N°149, immeuble : encadrements des baies finement moulurés. Bandeau plat filant sous la corniche. **N°147 :** les appuis de baies saillants du RDC sont posés sur des consoles à gradins. Des bossages habillent le RDC et se poursuivent sur toute l'élévation en angles de la façade, ces lignes verticales de bossages se terminent en attique par un cabochon « en diamant ». Les couronnements des baies à R+1 et R+2 sont posées sur de petites consoles sculptées reprenant le motif de pointe de diamant et posées sur des pampilles. Les fausses clés centrales à R+1 portent un motif de glyphes. Au centre sur les linteaux à R+2 des fleurettes en haut-relief.
Modifications	Le pied d'immeuble du **n°149** a sans doute été modifié par l'implantation de la devanture. Les enseignes au **n°147** masquent une grande partie du décor du RDC.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**N°149, maison :** tuiles plates **N°149, immeuble :** zinc **N°147 :** zinc
Percements	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	Le lieu-dit du Barrage était une des limites septentrionales de la ville contrainte par les enceintes « de Thiers » et le fort dit de Double Couronne qui se situait au nord de la place actuelle. Cette section dyonisienne des fortifications, entre le fort de la Briche et celui de Double Couronne, date de 1831. Ce carrefour de voies majeures et les bâtiments qui le borde sont importants dans l'histoire du développement urbain de la ville.
Intérêt urbain et paysager	Ces bâtiments sont parfaitement adaptés à l'agencement du nord de la rue Gabriel Péri et de la place du Général Leclerc. Le recul offert par l'immeuble au n°149 apporte une vaste ouverture sur la place. Ce principe urbain est répété en face. Par ailleurs la maison basse au n°149 possède un gabarit en harmonie avec ceux des bâtiments situés sur le pourtour de la place, excepté au nord-est avec le monumental bâtiment de la RATP.
Intérêt architectural	La maison est un des rares exemples dionysiens ayant conservé ses tuiles plates anciennes. Les immeubles présentent une architecture soignée dont les éléments de second œuvre (comme les persiennes par exemple, ou les décors sculptés) sont particulièrement bien conservés.

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

Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE MODIFICATIONS ENVISAGEABLES

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE

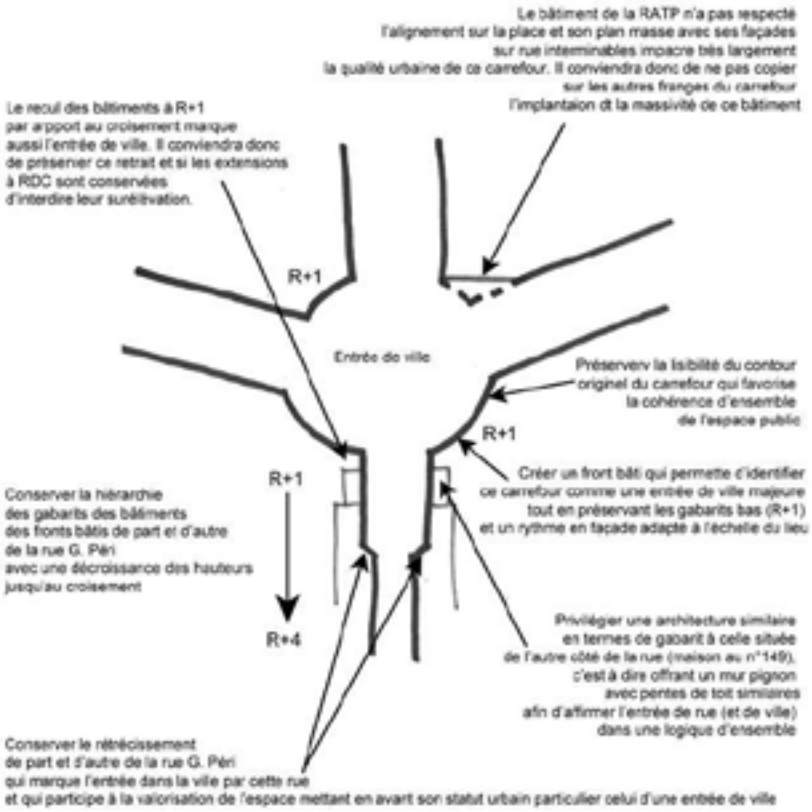
Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.8. La restauration durable 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble avant 1830 • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	D'un point de vue urbain, ces immeubles marquent une entrée de ville ancienne. A ce titre, c'est l'ensemble du carrefour avec les bâtiments qui le composent qui doit être étudié ainsi que ceux qui font face aux n° 147 et 149 de la rue Gabriel Péri qui participent aux aussi à la cohérence général de l'ensemble. Le croquis ci-dessous illustre les principes à retenir dans le cadre d'une intervention ultérieure. Concernant les objets architecturaux, si ceux-ci sont plus ou moins bien conservés, c'est donc avant tout leur implantation et leur gabarit qu'il est primordial de respecter et de retrouver sur la frange est de la rue Gabriel Péri. La maison avec son mur pignon face au carrefour a été largement altérée. Cependant, il conviendra de préserver la tuile plate en toiture, rare vestige de ce matériau à Saint-Denis et le rythme des ouvertures au premier étage. Lors d'un nouveau projet de devanture, l'étude des cartes postales anciennes pourraient permettre de proposer un projet plus adapté à l'architecture du bâtiment. Dans tous les cas, il conviendrait que celle-ci ainsi que les enseignes soit moins invasive, que ses proportions soient plus équilibrées par rapport à la façade existante et qu'elle respecte le rythme des travées. Concernant les immeubles, dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de leur façade 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 mur de clôture précédent le n°147 sera conservé et restauré dans ses dispositions d'origine.
Autres	***Voir fiche ensemble PLU n°202 « Auberge municipale »***

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/2500e





Autres vues



Détail de la porte du n°147 et de son encadrement (couronnement mouluré à larmier). Ce modèle soigné de ferronnerie est l'œuvre de l'architecte Jules Moulin ***(voir dessin ci-dessous)***.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



En face de l'ensemble remarquable, un autre alignement d'immeubles moins homogènes et beaucoup plus abîmés, présente néanmoins le même plan masse symétrique, avec redent, que son vis-à-vis. Ces deux alignements face à face marque l'entrée de la place au sud. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



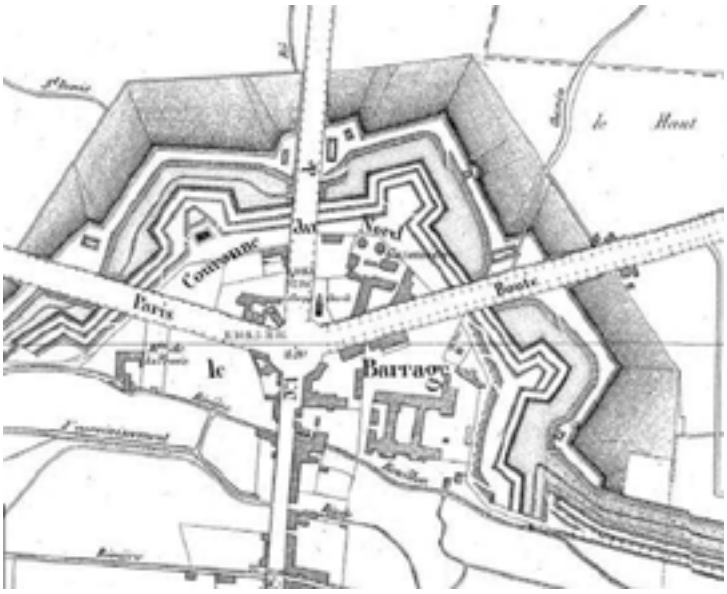
La partie nord-ouest de la place, dont le plan masse est également arrondi, possède des bâtiments bas dédiés aux commerces et activités artisanales, comme c'est le cas sur tout le pourtour de le place (à l'exception de la partie du centre RATP). En effet, cette place « entrée de ville » et lieu de transit devait offrir une halte et des services aux « voyageurs ».
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Les façades postérieures des immeubles n°147 et n°149 : beaucoup plus sobres que les façades sur rue, dépourvues de décor et uniquement « fonctionnelles », elles présentent une grande régularité.
Déoartement de la Seine-Saint-Denis. DCPSL. SPC

Sources et bibliographie

AMSD, don Ternois-Cochard, 1 S 68 : projet de porte d'entrée dessiné par Jules MOULIN pour M.Cochard propriétaire, daté du 18 octobre 1893, ***voir ci-dessous***



« Le Barrage » en 1854 sur l'Atlas des communes du département de la Seine, source : IGN. On y lit le plan circulaire de la place toujours partiellement visible aujourd'hui. On remarque par ailleurs la forte présence de cours d'eau et le « Moulin de la Truie » sur la rivière « Rouillon ».



Ce très fin dessin est l'œuvre de l'architecte Jules Moulin réalisé en 1893. D'autres dessins de portes similaires ont également été réalisés par l'architecte.
source : AMSD, 1 S 68

Cartes postales anciennes ; source AD93 2Fi Saint-Denis 420 et 2 Fi Saint-Denis 792. Celle en haut est écrite en 1912.





Fiche ensemble PLU n° 52

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements et maison

Adresse : 1 bis, 1 ter, 3, 8, 8 bis, 11 et 18 rue Gaston Philippe

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) Y / 27 ; 39 ; 33 ;
AC / 28 ; 32 ; 33



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'ensemble	Fin du XIXe siècle et début du XXe siècle **N°3 :** 1910
Destination initiale	Logements collectifs et individuel privés
Destination actuelle	Logements collectifs et individuel privés
Maître d'œuvre	**N°3 :** Edmond Maupied (architecte) **N°8 bis :** Jules Guiard (architecte)
Maître d'ouvrage	**N°3 :** Edmond Maupied (architecte) **N°8 :** Mme. Leclerc **N°8 bis :** M. Pigot
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Situé à proximité du Théâtre Gérard Philippe, cet ensemble de bâtiments composé d'immeubles et d'une maison s'inscrit dans la dynamique urbaine du développement de la ville vers le nord au tournant du XIXe et du XXe siècles. Dans ce contexte, cet ensemble est représentatif du bâti du secteur nord de la rue Paul Eluard constitué d'une alternance de petits fronts bâtis d'immeubles de rapport ponctués de maisons (à la perpendiculaire ou en retrait de la rue) et de petites industries ou ateliers. Au nord de cet ensemble remarquable (et de celui très similaire des rues Moulins Gémeaux, Quinsonnas, de Gesse et de Dalmas ***voir fiche ensemble PLU n°151***) le parcellaire est beaucoup plus vaste occupé par de grands ensembles de logements sociaux ou des équipements contemporains qui ont remplacé des emprises industrielles dans la second moitié du XXe siècle.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'église Saint-Denis de l'Estrée)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les parcelles sont en lanière à la perpendiculaire ou aux croisements des rues. Les bâtiments remarquables, immeubles de rapport ou maison, forment un tout cohérent à l'alignement de la voie. Les pans coupés répétés aux angles des rues constituent un élément dominant structurant le front bâti de ce secteur de la rue (aux n°1 ter, 8, 8 bis, 11 et 18). Les étroites cours, à l'arrière des bâtiments principaux sur rue, ne ménagent que de petits espaces pour des bâtiments secondaires de nature indéterminée.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	Tous les bâtiments de l'ensemble structurent le front bâti de la rue. La maison du 1 bis, de gabarit plus modeste et implantée à la perpendiculaire de la voie offre ainsi une respiration urbaine.
Clôture : type et matériau	**N°1 bis :** grille métallique piétonne, mur et portail de garage récent
Modifications	Aucune de notoire



Plan cadastral DGI 1/5000

Description et analyse architecturales

Plans actuels	**Ensemble des bâtiments :** en L ou rectangulaire
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	**Ensemble des immeubles :** de R + 2 à R + 5 / de 3 à 11 travées par façade et 1 travée sur rue pour la maison. Une travée sur chacun des pans coupés.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Façades éléments dominants	
Rythme	Rythme régulier : équilibre entre pleins et vides, niveaux réguliers.
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	**Ensemble des bâtiments :** Gros œuvre indéterminé. Brique en parement, excepté au **n°1 ter** : enduit ciment récent. Sur chaque façade, deux couleurs de brique (silico-calcaire beige et argile rouge). **N°8 bis, 11 et 18** : le parement en brique a été peint en deux couleurs. **N°1 bis et 8 :** soubassements en meulière.
Modifications	Parement
Ouvertures (portes, fenêtres)	**Ensemble des bâtiments :** les RDC sont occupés par des commerces, excepté au 1 bis sur la maison et au 8 bis où la vocation précédemment commerciale du pied d'immeuble a été abandonnée lors d'une réhabilitation récente. Les devantures de commerce souvent disparates ménagent une travée libre pour une porte d'entrée piétonne. Cet ensemble se distingue par la qualité de ces portes, dont les menuiseries et encadrements soignés d'origine sont conservés pour la plupart : aux **n°1 ter, 3, 8, 11** ***(voir vues de détails ci-dessous).*** Les niveaux supérieurs sont occupés par des baies rectangulaires régulières. Aux **n°3 et 8** des balcons animent les façades : sur le pan coupé et une travée latérale au **n°8**. Balcon filant à R+5 au **n°3**. La plupart des huisseries des baies sont en PVC.
Occultation type et matériau	**Ensemble des bâtiments :** occultations hétérogènes, certaines d'origine ayant été remplacées par des volets roulants PVC.
Métallerie et ferronnerie	**Ensemble des bâtiments :** très belle qualité des garde-corps bien conservés. On notera la lourdeur du style néo-rocaille des garde-corps galbés des balcons au **n°8**.
Modénature	**Ensemble des bâtiments :** une modénature de belle qualité caractérise cet



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/10000

	ensemble. Sa bonne conservation structure le paysage urbain : bandeaux filants intermédiaires à larmier, corniche**…** L'immeuble **n°1 ter** a perdu la quasi-totalité de sa modénature (exceptée l'encadrement de porte et la corniche moulurée à larmier soulignée d'une frise de modillons).
Autres éléments de décor	**Ensemble des bâtiments :** la bichromie caractérise cet ensemble. Tous les éléments de décor (refends, tables architecturales, pilastres, frises décoratives) sont traités par des jeux de reliefs et de contrastes de couleurs. Sauf sur les façades enduites du **n°1 ter**.
Modifications	Les principales modifications portent sur les pieds d'immeubles (rythmes des ouvertures, matériaux) ou sur des façades lourdement ravalées comme aux **n°1 ter, 8 bis, 11 et 18**.
Toiture	
Type de couvrement	**N°1 bis :** toit à croupes **N°1 ter :** toit à combles brisés **N°3 :** terrasse **N°8, 8 bis, 11 et 18 :** toits à longs pans et croupes sur les pans coupés
Matériaux de couvrement et éléments de décor	**N°1 bis :** tuiles mécaniques **N°1 ter :** zinc sur les terrassons et ardoises sur les brisis **N°3 :** indéterminé **N°8, 8 bis, 11 et 18 :** tuiles mécaniques
Percements	**N° 1 ter :** lucarnes chevalet à l'aplomb de chaque travée
Modifications	Aucune de notoire

ci-dessous :
1 – 1 bis rue Gaston Philippe
2 – 1 ter rue Gaston Philippe
3 – 3 rue Gaston Philippe
4 – 8 rue Gaston Philippe
5 – 8 bis rue Gaston Philippe
6 – 11 rue Gaston Philippe
7 – 18 rue Gaston Philippe
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis


1


2


3


4


5


6


7

Critères de protection	
Intérêt historique	Cette voie aboutissait à l'origine au lieu-dit « L'Hermitage » dont elle portait le nom. La propriété de L'Hermitage est acquise grâce à une donation pour la fondation d'une maison des Petites Sœurs des Pauvres en 1875. Cet « hospice » est reconstruit à la fin du XIXe siècle par Jules Moulin, architecte dionysien (les plans sont conservés aux Archives municipales sous la cote 2 O 128). La maison de retraite actuelle date de 1989 et est identifiée comme remarquable ***(voir fiche ensemble PLU n°224)***. Les bâtiments de logements étudiés dans cet ensemble sont tous contemporains et correspondent à une période de grande prospérité des industries dionysiennes. A proximité immédiate de l'ensemble étaient situés les établissements Delaunay-Belleville.
Intérêt urbain et paysager	Ensemble de bâtiments homogènes d'un point de vue architectural et urbain. On retrouve cette même impression de planification urbaine, qui structure le paysage, dans un autre ensemble contemporain d'architecture de brique situé rue Dezobry ***(voir fiche ensemble PLU n°19)***. La reprise du pan coupé en angle des rues structure l'ensemble.
Intérêt architectural	Malgré l'usage de matériaux constructifs peu onéreux (brique, enduit) cette architecture soignée montre une certaine parenté avec les canons haussmanniens : des décors classicisants ou au contraire rocailles, un ordonnancement régulier, un soin apporté à la modénature.
Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE	
Recommandations : NIVEAU 2 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE OU EN PARTIE	
Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE	
Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 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 1.6. Les façades en béton 1.7. La restauration durable 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales • la maison dite « perpendiculaire à la rue » 3.1.2. Les clôtures 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Cet ensemble urbain est composé d'éléments plus ou moins disséminés sur la rue Gaston Philippe. Le traitement en pan coupé aux croisements des rues et l'utilisation de la brique sont les éléments majeurs qui donnent une cohérence à l'ensemble. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 1, dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble des façades visibles depuis la rue 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. Concernant le pied d'immeuble, lors d'un nouveau projet de devanture, on veillera à dessiner un projet en harmonie et dans le respect de la façade existante. Concernant les bâtiments identifiés en niveau 2, les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements non adaptés (briques peintes qui ne l'étaient pas à l'origine). Si les recommandations rejoignent celles d'un bâtiments identifié en niveau 1, il est préconisé, de plus, de faire préalablement un sondage en façade lors de travaux de ravalement afin de déterminer de manière précise, les teintes et la qualité des briques ainsi que leurs états afin de définir un protocole d'intervention et un projet de mise en valeur de la façade par la restitution des briques vues. Enfin, il conviendra sur ces façades d'homogénéiser les menuiseries quand celles-ci sont hétéroclites et de proscrire les systèmes d'occultation inadaptés qui nuisent à la qualité architecturale du bâtiment (volets roulants extérieurs qui modifient les proportions des baies et cassent les rapports entre vides et pleins). Concernant le bâtiment identifié en niveau 3, les altérations en façade sont lourdes et le bâtiment ne présente plus aucun intérêt architectural outre son gabarit, son implantation avec son pan coupé, le rythme des travées et le rapport entre les pleins et les vides (baies plus hautes que larges). Ces dispositions participent à la cohérence d'ensemble. Si le bâtiment est démoli, il conviendra donc de conserver ces dispositions. Une réinterprétation de ces éléments peut être envisagée, le bâtiment projeté ne devant pas être une copie conforme du bâtiment existant. Si le bâtiment est préservé, il conviendra de mettre en valeur la façade. Préalablement à toutes interventions, un sondage en façade permettra de déterminer la nature de la maçonnerie et son état et de définir un protocole d'intervention dans le cadre d'un ravalement. Dans le cadre de travaux de ravalement, outre les recommandations faites précédemment pour les bâtiments des autres niveaux, il est recommandé, de plus, de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain.
Autres	***Voir fiche Ensemble n°151 rue des Moulins Gémeaux, rues Quisonnas, de Gesse, Dalmas.*** ***Fiche Ensemble PLU n°96 logement social « L'Amitié »***

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

Nv.1 **Nv.2** **Nv.3**

1/2500e



Autres vues



Détail de la porte et de son encadrement au n°1 ter : se sont les rares éléments de second œuvre conservés sur les façades de cet immeuble.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Détail de la façade rue Gaston Philippe de l'immeuble d'angle n°11
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



ci-dessus et ci-contre : le traitement de l'immeuble du n°8 allie architecture modeste en brique à un vocabulaire décoratif riche.
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 128 « rue Gaston Philippe »

Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, carte postale ancienne, s.d. 2 Fi Saint-Denis 432.
Cette vue montre notamment l'état d'origine de l'immeuble du **n°1 ter** situé à l'angle de la rue Gaston Philippe et de la rue des Moulins Gémeaux. ***Voir ci-dessous en haut : à gauche au second plan le pan coupé de l'immeuble***

Carte postale ancienne, voyagée en 1913, coll. part.
Cette seconde vue, prise sous un angle légèrement différent de la première, permet de mieux voir le détail de la modénature d'origine de l'immeuble du **n°1 ter**.
On aperçoit également sur la gauche la maison du **n°1 bis**.





Fiche ensemble PLU n° 53

Dénomination (ENSEMBLE DE) :
Immeubles de logements et maisons

Adresse : rue Chaudron (ancienne impasse Chaudron)

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) CS / 7 à 40 et 47



Perspective de la voie prise vers l'ouest entre les n°35 et 40 (deux maisons à un niveau situées en vis-à-vis l'une de l'autre)
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction de l'Ensemble	Dernier quart du XIXe siècle ; premier quart du XXe siècle
Destination initiale	Logements collectifs et individuels privés
Destination actuelle	Logements collectifs et individuels privés
Maître d'œuvre	**N°15 :** E. Blanchard (architecte)
Maître d'ouvrage	**N°17 :** « La Foncière » (plaque métallique apposée sur la façade) **N°27 et 29 (?) :** deux pavillons réalisés pour la « Compagnie des Métaux »
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Situé dans un secteur qui connaît depuis quelques années de très importantes modifications, la rue Chaudron, impasse jusqu'à récemment, est une voie étroite enclavée au cœur d'un vaste îlot et bordée de petits logements étroits et peu élevés implantés sur un petit parcellaire en lanière évoquant celui d'un lotissement. Elle contraste donc avec le cadre environnant marqué aujourd'hui par la présence d'immeubles de logements ou de bureaux de grande échelle.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui en partie (extrémité est de la rue) (atelier SNCF)
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s) sur la (les) parcelle(s)	Les bâtiments ont une implantation régulière à l'alignement de la voie ou en très léger retrait de celle-ci (pour une maison). A l'arrière, toutes les petites cours sont loties de bâtiments annexes plus ou moins anciens.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	La voie est constituée de deux longs fronts bâtis formant un tout hétéroclite mais cohérent. Les deux lignes de fuite horizontales que forment les fronts bâtis sont contrebalancées par les rythmes verticaux des façades étroites et des « chandelles » que forment les immeubles (autour de R + 3) aux côtés des gabarits plus bas des maisons (autour de R et R + 1).
Clôture : type et matériau	**N°25** : clôture à mur bahut en brique ? **N°10 :** clôture composée d'un mur bahut surmonté d'une grille pleine. Elle est complétée d'un portail ou porte piétonne en métal et flanquée de 2 ou 3 piles.
Modifications	Aucune de notoire

Description et analyse architecturales

Plans actuels	Rectangulaires pour la plupart, les bâtiments ont souvent reçu une aile en retour sur cour.
Elévation / nombre de travées (données extrêmes)	De R à R + 3, gabarits bas : les immeubles de rapport ont une élévation homogène à R + 3, les maisons, parfois jumelles comme au **n°27**, oscillent entre R et R + 1. De 2 à 5 travées, façades étroites : les façades les plus larges se situent aux **n°7 et 9** (environ 15 mètres de long). La largeur moyenne des façades est de 8-9 mètres.
Extensions / Modifications	Aucune de notoire

Façades éléments dominants

Rythme	Rythme régulier : deux linéaires en fronts bâtis, à l'extrémité est de l'ancienne impasse deux légers retraits symétriques (au niveau des **n°39** et **n°44**).
Gros œuvre et parement / Mise en oeuvre	Les matériaux visibles aujourd'hui sont : la brique ou l'enduit ciment. La préservation des matériaux d'origine est essentielle pour la qualité de la rue : mise en valeur de la brique déjà apparente ou dégagement d'enduit ciment dissimulant un mur en brique de qualité. Les quelques rares pignons non enduits (**n°33** par exemple, mur pignon est) doivent être maintenus comme tels.
Modifications	De nombreuses façades ont été enduites, plus spécialement dans la partie ouest de l'ancienne impasse. *(voir Autres vues)*
Ouvertures (portes, fenêtres)	Les ouvertures sont en général régulières. Une porte d'entrée piétonne simple (absence de porte cochère signe de la vocation essentiellement résidentielle de ces logements), des baies régulières dont les huisseries sont hétérogènes sur une même façade (PVC, bois…).
Occultation type et matériau	Tout comme les huisseries, les types d'occultations sont multiples. Les volets métalliques pliants ou les volets en bois ont souvent été remplacés par des volets roulants en PVC.
Métallerie et ferronnerie	Les garde-corps d'origine (fonte industrielle fin XIXe-début XXe) sont à préserver. Les garde-corps sur une même façade sont souvent de plusieurs types (fonte « ancienne », tubulaires récents) : l'uniformisation en privilégiant les éléments anciens est importante. Souvent les linteaux métalliques des baies d'origine (avec leurs fleurettes caractéristiques) sont encore visibles.
Modénature	Sur les bâtiments à R et R + 1, seule une corniche fine saillante et parfois moulurée protège la façade. Pour les bâtiments à R + 2 ou R + 3 , des bandeaux intermédiaires saillants (souvent en brique) marquent chacun des niveaux, et le même profil est repris en corniche.

	Ce rythme régulier de bandeaux et corniches apporte une cohérence à l'ensemble et renforce les perspectives du front bâti (lignes horizontales filantes sur chacun des fronts bâtis).
Autres éléments de décor	Néant
Modifications	La plupart des façades ont été modifiées. Les éléments de second œuvre d'origine cohabitent souvent avec des éléments récents rapportés sans souci de cohérence. Cependant, les rythmes des ouvertures sont préservés ainsi que de nombreux matériaux (comme la brique) : ceux-ci sont importants pour la qualité du paysage.
Toiture	
Type de couvrement	Toits à longs pans qui contribuent à l'harmonie de l'ensemble de l'ancienne impasse.
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Les tuiles mécaniques anciennes dominent largement, quelques couvertures en zinc aux n°33 et 37.
Percements	Quelques châssis de toit isolés.
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	M. Chaudron, maraîcher (selon P. Douzenel), est propriétaire des terrains sur lesquels est créée la rue. La Veuve Nozal est quant à elle propriétaire de terrains, au nord de la voie, que certains résidents de l'impasse utilisent comme jardins. A ce titre la ville de Saint-Denis sollicite la participation de la SA du Chemin de fer industriel pour participer aux travaux de réfection de la voirie dans l'impasse. Par ailleurs, la Compagnie des Métaux, établie au 72 rue de la Gare à Saint-Denis, est propriétaire de deux pavillons servant à loger des salariés. Ces données montrent les liens étroits qui existent depuis son origine entre l'impasse, ses résidents et l'activité industrielle dionysienne. Ainsi la rue Chaudron est aujourd'hui une des dernières traces dans la Plaine de lotissement à destination de la main d'œuvre employée dans les usines du territoire. A ce titre, la rue fait partie de la mémoire ouvrière et du patrimoine industriel dionysien. Immédiatement à l'ouest de l'impasse, sur des parcelles alignées sur la petite voie parallèle à l'avenue du Président Wilson qui relie la rue Proudhon à la rue Saint-Just, se trouvaient les immeubles de logement social ou foyers « La Famille » et « La Renaissance » (CS / 97 et 83).
Intérêt urbain et paysager	Le paysage de cette voie contraste, du fait de sa destination, avec le grand parcellaire et les gabarits importants du bâti de ce secteur de la Plaine. De ce fait, l'étroitesse de cette voie, la présence d'un petit parcellaire en lanière, la régularité des façades et l'alternance des élévations (gabarits bas, bâtiments en « petites chandelles ») forment tout l'intérêt urbain de cet ensemble. Les programmes neufs récents de logements qui environnent l'impasse (rue Saint-Just, ruelle liant la rue Proudhon à la rue Saint-Just, mail Jean Zay, rue Léon Nozal, rue Proudhon) dont l'architecture uniformisée et les gabarits très importants apportent une rupture urbaine massive, sont, par contraste, autant de raisons de maintenir le plan parcellaire en lanière, les gabarits étroits, bas et hétérogènes de l'ancienne impasse Chaudron.
Intérêt architectural	/

Recommandations : NIVEAU 3 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN PARTIE MODIFICATIONS POSSIBLES

Recommandations générales	Cf. fiches 1. GENERALITES 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 1.8. La restauration durable 3. LES TYPOLOGIES 3.1. Le logement individuel 3.1.1. Les typologies architecturales : habitat populaire et habitat bourgeois • la maison à mur gouttereau sur rue • la maison dite « perpendiculaire à la rue » 3.1.2. Les ensembles de maisons et les maisons jumelées 3.1.3. Les clôtures 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 • l'immeuble de 1900 à 1945 3.2.3. Les murs pignons
Recommandations spécifiques	L'intérêt majeur de cet ensemble consiste, comme il l'a été indiqué précédemment, dans la destination d'origine de cette voie résidentielle qui a généré dans le tissu de la Plaine une séquence urbaine en contraste avec les grandes emprises industrielles qui caractérisent ce secteur. Il conviendra donc de maintenir la trame urbaine de cette rue et le parcellaire qui rythment le front bâti et les façades. On veillera aussi à conserver l'implantation des bâtiments en alignement sur rue. Les nouvelles constructions devront s'appuyer sur les gabarits maximums des bâtiments existants dans la rue, c'est-à-dire R + 3. L'implantation en retrait des deux bâtiments au début de la rue (**n°39 et 44**) devra être maintenue car cette implantation permet de marquer et de faciliter l'entrée de cette rue étroite en opposition aux vastes espaces environnants. Les bâtiments ne présentent pas d'intérêt majeur au titre de l'objet. C'est bien l'ensemble qui fait sens. Cependant, dans la mesure du possible, il conviendrait de préserver et de restaurer les immeubles en brique qui le permettent car ils sont aussi la trace ponctuelle d'une occupation des parcelles par de l'habitat ouvrier dans le secteur. Les façades sont parfois largement dénaturées. Aussi dans le cadre de travaux de restauration et / ou de ravalement, l'ensemble de la façade d'un immeuble existant devra être étudié et traité. Une attention particulière sera portée aux éléments de décor, de modénatures et aux éléments de second-œuvre (menuiserie et ferronnerie) aussi ténus soient-ils. Si ces façades ne peuvent être restaurées dans leurs dispositions d'origine parce qu'elles sont aujourd'hui trop altérées, un projet architectural devra permettre de proposer des éléments de second œuvre qui accompagnent la façade existante sans nuire à celle-ci. Les surélévations pourront être autorisées si elles respectent les gabarits de la rue, le sens des toitures (mus gouttereau sur rue) et le rythme des travées des bâtiments existants. Il est recommandé dans ce cas de ne pas plagier l'architecture existante mais de proposer un projet qui, tout en étant en harmonie avec la façade existante, permette la lisibilité des différentes strates architecturales.

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

Nv.3

1/2500e



Autres vues



Vers l'est, au second plan à gauche, les immeubles jumeaux n°7 et 9 aux gabarits légèrement plus massifs que celui des autres immeubles de la voie. Au premier plan, une maison récente dont le gabarit et l'alignement seuls présentent un intérêt pour la cohérence du front bâti. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



A partir du n°23, une petite séquence d'immeubles ayant conservés leur façade en brique. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC





Ci-dessus et ci-contre : au n°17, immeuble en brique R + 2 de trois travées, une plaque « La Foncière » est apposée.
Département de la Seine-Saint-Denis. DCPSL. SPC





Depuis le n°33, vers l'ouest, au troisième plan les maisons jumelles du n°27. Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Vers l'ouest, à droite depuis le n°37.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC









1 – n°12 à gauche
2 – n°5 bis puis 7 et 9 à gauche
3 – n°17, 19 puis 21 et 23
4 – n°15 à droite puis n°13, 11
5 – n°28, 30, 32 à droite
6 – n°23 à gauche, puis maison en retrait et maisons jumelées n°27 et 29
7 – n°34, 36, 38 à droite
8 – porte du n°34
9 – n°27-29, maisons basses, n°31 immeuble R + 3
10 – n°31
11 – n°40 et 38 à gauche
12 – n°36, maison basse
13 – n°29, maison basse jumelée à celle du n°27
14 – pied d'immeuble du n°7
15 – n°40, maison basse
16 – n°32, pied d'immeuble

© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis

























Sources et bibliographie

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux AUTORISATIONS ET PERMIS DE CONSTRUIRE, 2 O 54

AMSD, Série O. Travaux publics. Voirie. Moyens de transport. Régime des eaux, 1 O 127 « impasse Chaudron »

Fiche PLU n° 54

Dénomination :
Immeuble de logements

Adresse : 15 rue Ernest Renan

93200 SAINT-DENIS

Cadastre (2010) AH / 40



Plan de situation source : INSEE

Caractéristiques historiques

Epoque / Date de construction	Dernier quart du XIXe siècle
Destination initiale	Logement collectif privé
Destination actuelle	Logement collectif privé
Maître d'œuvre	Indéterminé
Maître d'ouvrage	Indéterminé
Propriétaire actuel	Indéterminé

Analyse urbaine et paysagère

Contexte urbain et paysager	Cette parcelle est située dans la partie ouest de la rue Ernest Renan (ancienne rue du Port) dans un secteur proche de la gare fortement bâti. Les constructions qui dominent dans ce quartier sont caractéristiques de l'ensemble des abords du centre-ville historique (délimité par les boulevards M.Sembat, J.Guesde, Carnot, F.Faure, de la Commune) : des immeubles de rapport en front bâti datant principalement de la fin du XIXe siècle, comme c'est le cas pour celui-ci.
Intégration dans le périmètre de protection	Oui (notamment dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Denis de l'Estrée).
Organisation de la parcelle / Implantation du (des) bâtiment(s) remarquable(s)	Le bâtiment remarquable, immeuble de rapport, est implanté entre limites séparatives de parcelles et à l'alignement de la voie. A l'arrière du bâtiment principal sur rue, se déploie une longue parcelle (80 m / 16 m) en lanière longée de part et d'autre, à l'est et à l'ouest, de petits bâtiments bas mitoyens constituant chacun autant de sous division parcellaire (de AH / 40 b à k). Entre ces deux ailes de logements secondaires, un jardin qui se poursuit ensuite au sud de la parcelle.
Rapport à l'espace public : perception du (des) objet(s) architectural(aux) depuis l'espace public	L'immeuble remarquable est visible car intégré au front bâti sud de la rue. Il est mitoyen et fait face à des immeubles de logements et bureaux récents (fin XXe siècle). Il est par ailleurs implanté à proximité immédiate du croisement entre le boulevard Jules Guesde et la rue Ernest Renan où se situent en vis-à-vis de deux immeubles de rapport ***(voir fiches PLU n°29 et 30)***.
Clôture : type et matériau	Néant
Modifications	Aucune de notoire



Façade sur rue
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis



Plan cadastral DGI 1/2500



Vue aérienne du quartier – CG 93 – InterAtlas (licence n°IA-P090127) 1/5000

Description et analyse architecturales

Plan actuel	Rectangulaire avec une aile centrale sur cour de plan carré
Parties constituantes	/
Extensions / Modifications	Aucune de notoire
Elévation / nombre de travées	R + 4 / 5 travées symétriques autour d'un axe central comprenant la porte d'entrée cochère, puis de part et d'autre de la travée centrale, une travée dotée de baies étroites jumelées.
Extensions / Modifications	Le dernier niveau pourrait être une surélévation
Façade(s)	
Gros œuvre / système constructif	Indéterminé
Parement / remplissage	Enduit ciment
Modifications	Aucune de notoire
Ouvertures (portes, fenêtres)	A RDC : porte d'entrée centrale cochère à menuiserie d'origine, pas de porte pavée. A gauche de la porte d'entrée une devanture de boutique à la menuiserie ancienne et laissant visible l'encadrement de la porte (bossages). A droite de la porte, sur la première travée les baies jumelées, puis sur la travée latérale une baie rectangulaire. Sur les niveaux supérieurs, des baies jumelées ou simples rectangulaires régulières. Au dernier niveau, les baies desservent un balcon filant. La plupart des huisseries des baies sont en PVC, certaines n'étant pas homogènes n'ayant pas de proportions satisfaisantes entre clairs de vitrage et éléments de menuiserie (voir notamment sur la travée latérale droite des baies jumelées). ***Voir vues de détails ci-dessous***
Occultation type et matériau	Volets métalliques pliants, certains ayant été remplacés par des volets roulants PVC.
Métallerie et ferronnerie	La plupart des garde-corps sont d'origine. Clés de tirants à l'axe des trumeaux entre R+2 et R+3.
Modénature	Le niveau du soubassement est saillant. Bandeau mouluré à larmier à R+1 et corniche équivalente. L'encadrement et le couronnement de la porte sont saillants. Les baies à RDC et certaines à R+1 sont posées sur des appuis

	saillants à larmier. Les baies à R+2 sont couronnées par des frontons alternativement triangulaires ou en arc segmentaire.
Autres éléments de décor	Bossages au RDC et à R+1. Encadrement de porte soigné. Lignes de refends formant pilastres encadrant chacune des travées à R+2 et R+3. Les encadrements des baies sur ces deux niveaux sont plus particulièrement travaillés.
Modifications	Huisseries, certains garde-corps, certaines occultations. Le dernier niveau ne présente aucun élément de décor.
Toiture	
Type de couvrement	Toit à longs pans
Matériaux de couvrement et éléments de décor	Zinc
Percements	Néant
Modifications	Aucune de notoire

Critères de protection

Intérêt historique	/
Intérêt urbain et paysager	Belle façade composée et ornée qui apporte de la qualité à ce front bâti urbain très hétérogène.
Intérêt architectural	Outre les éléments de modénature et de décor particulièrement aboutis cette façade présente l'intérêt d'avoir conservé une devanture de commerce d'origine ou tout du moins ancienne. Celle-ci est intégrée à l'architecture de l'ensemble en termes de gabarit et de rythme et fait écho à la menuiserie et à l'encadrement de la porte d'entrée.

Recommandations : NIVEAU 1 – BATIMENT(S) A PROTEGER EN TOTALITE

Recommandations générales	Cf. fiche(s) 1. GENERALITES 1.1 Méthodologie générale lors de travaux de restauration et d'entretien 1.2. La façade 1.5. Les façades enduites 1.8. La restauration durable 2. LES QUARTIERS 2.1. Le centre ancien 3. LES TYPOLOGIES 3.2. Le logement collectif 3.2.1. Les typologies architecturales: de l'immeuble de rapport aux grands ensembles • l'immeuble de 1830 à 1900 3.2.4. Les pieds d'immeuble
Recommandations spécifiques	Dans le cadre de travaux de ravalement, l'ensemble de la façade 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 sera ainsi conservé dans ses dispositions d'origine ou supposées. On veillera à homogénéiser l'ensemble des menuiseries sur le principe des menuiseries anciennes et à supprimer les volets roulants qui modifient lourdement en façade les proportions des baies et les rapports entre pleins et vides. Concernant le pied d'immeuble, on s'attachera à le préserver dans ces dispositions actuelles, les devantures anciennes étant rares à Saint-Denis et la partie affectée au logement ainsi que la menuiserie et l'encadrement de la porte d'entrée étant de grande qualité.

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

Nv.1

1/2500e



Autres vues



Une façade soignée
© Jacques MANGIN – UASD – Département de la Seine-Saint-Denis





Qualité du pied d'immeuble
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC



Qualité des éléments de modénature, décor et métallerie.
Département de la Seine-Saint-Denis, DCPSL, SPC

Sources et bibliographie

/