

## Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montreuil

# 5-2 b Fiches par typologie bâti

- Projet de révision du PLU arrêté par le Conseil de Territoire en date du 19 décembre 2017



## SOMMAIRE

Introduction.....

Activités.....

Équipements.....

Logements collectifs.....

Logements individuels.....

Séquences architecturales.....

## Introduction

### **Histoire et constitution du territoire**

#### Le territoire avant la révolution

Le territoire de Montreuil s'étend de la plaine de l'ouest parisien au plateau de Romainville, colline qui délimite l'amphithéâtre au creux duquel s'est développé la ville.

La ville s'est d'abord formée autour d'un centre religieux important, l'église Saint- Pierre -Saint-Paul, édifiée au XIII ième siècle sur un fief appartenant au domaine royal. La paroisse, très étendue a longtemps englobé le château de Vincennes, ce qui a fait de Montreuil une bourgade importante, aux nombreux privilèges.

Ce centre religieux perd son importance vers le XVI ième siècle, puis la chapelle de Vincennes devient paroisse à part entière.

L'église est classée Monument Historique en 1913.

Plusieurs grands domaines seigneuriaux structuraient le territoire, les possessions de Saint Victor et Saint Antoine, la Boissière, Montreau et Tilmont La plupart ont été lotis après la révolution. Il reste aujourd'hui le parc Montreau avec les annexes de l'ancien château, et les pièces d'eau, la pièce d'eau du domaine de Tillemont. La trace des domaines reste perceptible dans le parcellaire, la trame viaire et la toponymie.

Le bourg se développe autour de l'église, sur les pentes de la colline jusqu'au croisement des routes de Paris à Rosny et de Romainville à Vincennes, l'actuelle Croix de Chavaux.

Le territoire est alors quasi exclusivement consacré à la culture de la vigne.

#### **Le patrimoine horticole**

Le système économique complexe de l'agriculture montreuilloise s'est formé au cours des siècles, puisant ses atouts dans la proximité de la capitale, un terrain favorable avec une bonne exposition, des terres de bonne qualité, la présence de nombreuses sources et les carrières de gypse indispensable à la construction des murs.

La culture horticole connaît une extension avec le lotissement des grands domaines après la révolution.

Se développe alors une agriculture de luxe, basé sur un savoir-faire des jardiniers, combinant différentes cultures (vigne, horticulture, maraîchage, fleurs et cultures d'hiver en cave – champignons et capucine) ; et produisant des fruits nécessitant d'habitude des climats plus clément, comme la pêche. Ce système a pu persister jusqu'à l'après-guerre grâce à son adaptabilité et a marqué de manière durable de paysage urbain de Montreuil.

Les traces perceptibles sont :

- Le parcellaire en lanières qui structurent le territoire
- Les venelles
- Les murs à pêche
- Les vestiges liés à l'agriculture, tel que puits, margelles, portes et annexes horticoles
- Les maisons horticoles du vieux bourg
- Les maisons de « locature » des ouvriers agricoles (dotées d'un petit jardin et – ou d'une cave permettant des cultures)
- Les maisons de villégiature
- les maisons bourgeoises – de notables qui se développent le long de certaines rues du bourg à l'écart des zones de culture
- les cabanons et maisons-wagons d'origine agricole ou de villégiature
- deux des grands parcs – des Guilands et des Beaumonts étaient des carrières ou le gypse était extrait de manière artisanale
- la toponymie
- 

#### Modes de protection :

La zone des murs à pêche, autour de la rue saint Antoine, fait l'objet d'un mode de protection particulier à travers le zonage. Elle a par ailleurs pour objectif de combiner une protection patrimoniale avec l'instauration d'une zone à vocation agricole.

Les maisons rurales encore présentes font objet de protections individuelles selon leur qualité et leur état de conservation à travers les fiches spécifiques

Les linéaires des voies de l'ancien bourg agricole et les impasses et venelles font objet d'un règlement particulier

permettant de protéger des gabarits et rythmes urbains à travers les linéaires de voies historiques ;

### **L'évolution du territoire au cours du XIXème siècle**

Le paysage communal est profondément bouleversé au cours du XIXème siècle. Le mouvement d'industrialisation commence dans la deuxième moitié du XIXème siècle. Le bourg se structure alors autour du nouveau centre – la mairie - et devient plus urbain. Cette évolution est lisible dans des rues principales, comme la rue de l'Eglise ou la rue du Capitaine Dreyfus. On peut noter la construction du tribunal et de l'école maternelle autour de l'Eglise.

Des maisons de notables et des maisons urbaines se développent par ailleurs en marge du bourg, en dehors des zones cultivées (à l'ouest et au sud notamment, les rues du président Wilson, Molière, Vincennes et vers le quartier Solidarité Carnot).

Les zones militaires autour de Paris et le long de la voie des forts sur le plateau structurent fortement le territoire. On observe également l'avènement d'une architecture de villégiature.

- Les maisons de notables
- Les villas de villégiature
- Les premiers équipements
- Les linéaires historiques

#### **Modes de protection :**

Les maisons font objet de protections individuelles et les rues du bourg sont repérées dans les linéaires historiques, afin de préserver le paysage urbain particulier.

### **L'industrialisation du Bas Montreuil**

Le relief du site, enclavé entre le plateau et le Bois de Vincennes et l'absence de voies navigables et ferrées tiennent d'abord à distance les industries lourdes chimiques et métallurgiques très présentes ailleurs dans l'Est parisien. Les premières installations industrielles sont liées à l'exploitation du gypse sur les coteaux.

En revanche, se développent dans le Bas Montreuil des émanations du Faubourg Saint Antoine et plus globalement s'y installent des activités industrielles et artisanales qui quittent la capitale.

Les activités sont diversifiées : vernis et colles, peausseries, des métiers autour du bois, ameublement, pianos, jouets, porcelaines, machines- outils, alcools et confiseries.

Du fait de la persistance de l'agriculture sur le territoire, la transition se fait lentement, parcelle par parcelle. Cela favorise également l'implantation de petites unités de production dans le parcellaire existant produisant le paysage urbain faubourien caractéristique du Bas Montreuil, mêlant petits ateliers et habitations souvent dans la même parcelle. Ce type d'occupation des parcelles est majoritaire.

Vers 1870, la seule voie structurante du Bas Montreuil est la rue de Paris (et la rue de Lagny au Sud), tracée au XVIIIème siècle pour remplacer l'ancien chemin de Paris, l'actuelle rue Etienne Marcel. La trame viaire actuelle est essentiellement issue des chemins agricoles qui structuraient ce territoire.

L'industrie du cinéma joue un rôle particulier à Montreuil. Un de ces vestiges, la halle de prises de vue Pathé Albatros est un MH inscrit.

Un autre vestige, les fours à porcelaine Sanson font également objet d'une protection MH.

Le patrimoine industriel :

- La petite industrie et les ateliers insérés dans le tissu urbain
- Les grands sites
- Les maisons de ville
- Les gabarits protégés

#### **Modes de protection :**

La petite industrie insérée dans le tissu urbain fait objet de protection individuelles selon le classement et les îlots industriels disposent d'une fiche par site indépendamment de leur classement. Certains linéaires de maisons de ville sont repérées comme linéaires historiques.

### **La croissance urbaine dans l'entre-deux-guerres**

La croissance urbaine et la constitution de la ville de première couronne se poursuit avec la construction des équipements et d'immeubles collectifs

Ces dynamiques vont de pair avec une forte croissance démographique. Après la première guerre mondiale l'urbanisation gagne l'ensemble des plateaux.

En conséquence, une politique de construction d'équipements publics, de logements sociaux et d'aménagement d'espaces publics est mise en place. Un réseau de transport se développe et plusieurs lignes de tramway desservent

alors le territoire.

Dans le Bas Montreuil (le « quartier de la route »), les équipements majeurs se concentrent autour de son centre, la place de la République et autour des centres du bourg, l'Eglise, la Mairie et la Croix de Chavaux.

Outre les équipements scolaires et dispensaires, on compte les premiers équipements sportifs.

Des nouvelles voies sont tracées – boulevard de Chanzy en 1906, Rouget de Lisle 1904\_1906, puis plus tard les avenues Paul Langevin en 1934-35 et Gabriel Péri 1945 – rectilignes et ouvrant des perspectives dans le grand paysage. Les percements sont accompagnés de constructions d'immeubles – gabarit qui marquent souvent les angles des voies. Le style des bâtiments gabarits permet de dater ces espaces publics.

Le métro arrive en 1937 à la Mairie. La distribution de l'électricité remplace les usines à gaz courant des années 1930 avec un maillage de transformateurs en béton ou briques pour certains conçus par les architectes Lapostolle et Quarrez.

Le plateau reste, hormis de rares exceptions dédié à l'agriculture.

L'œuvre des architectes communaux, notamment Florent Nanquette, joue un rôle important dans la formation du paysage urbain de l'après-guerre, à travers la constructions des équipements structurants – les écoles, mais également l'hôtel de ville, les premiers ensembles de logements sociaux et l'aménagement des premiers parcs publics – le parc des Beaumonts et la place de la République. C'est également à cette époque que le parc Montreuil est transformé en parc public.

Le premier stade est inauguré sur l'ancien domaine de Tillemont.

Plusieurs salles de cinémas sont construites à Montreuil au cours de ces années. Seuls deux bâtiments qui abritaient des salles de cinémas sont conservés : l'ancien Montreuil Palace au 137, rue de Paris et le cinéma boulevard de la Boissière.

L'OPHLM est fondé en 1922 et la construction de plusieurs ensembles HBM sur le territoire est confiée à Florent Nanquette.

Le plateau, resté longtemps à l'écart du mouvement d'urbanisation a pu conserver un patrimoine ordinaire de petites maisonnettes auto construites, maisons d'entrepreneurs ou bien maisons – wagons, qui représente aujourd'hui un certain intérêt au regard de l'histoire sociale de la ville.

### **Le patrimoine de l'après-guerre**

Le territoire de Montreuil a connu des bouleversements majeurs dans les années de l'après-guerre à travers les opérations de constructions de grands ensembles majoritairement sur le plateau (Bel Air Grands Pêcheurs, la Noue, le Morillon, etc et d'infrastructures, comme l'avenue de la Résistance et l'autoroute A186 dans les années 1970. Ces derniers s'accompagnaient d'opérations de rénovations urbaines portant notamment sur les secteurs de centre ville avec le quartier de la mairie et la croix de Chavaux.

Le lycée Jean Jaurès

Les ensembles de logements sont souvent l'oeuvre des architectes communaux, Audra et Marme et surtout Claude Le Goas. On peut noter deux ensembles de Maurice Novarina et le clos français de Henri Colboc.

Le mouvement des Castors est très présent dans les années de la reconstruction avec plusieurs sites à Montreuil qui vont d'opérations d'autoconstruction à des expérimentations de préfabrication pour le gros oeuvre permettant des immeubles importants comme dans le groupe de la rue Saint Denis.

Ces opérations trouvent leur écho aujourd'hui dans la présence importante de coopératives habitantes sur le territoire. A partir des années 1970-80, la ville est marquée par un fort déclin de l'activité industrielle. Une politique volontariste de la municipalité pour un maintien de l'emploi a vu naître la zone industrielle verticale Mozinor, mais aussi la reconversion de sites industriels emblématiques à travers la création des centres d'activité de pointe, les CAP. Des opérations expérimentales de maisons individuelles groupées comptent également parmi les adresses les plus récentes recensées. On compte plusieurs interventions de l'AUA à Montreuil.

Les traces de l'œuvre de Claude le Goas sont multiples sur le territoire de Montreuil.

Deux bâtiments ressortent par leur singularité, leur originalité et la force de leur caractère visionnaire : le conservatoire et Mozinor.

Dans les études urbaines de la fin du XXème siècle ressort le projet d'Alvaro Siza pour le réaménagement du quartier de la mairie qui est actuellement en fin de travaux avec des réalisations qui feront parti du patrimoine futur.

En revanche, des bâtiments – vestiges conservés par le plan de Siza ont été intégrés dans la liste des adresses protégées, bien qu'elles ne représentent pas un intérêt patrimonial en soi.

Les critères de choix était le caractère exceptionnel du bâtiment, sa rareté ou au contraire la présence systématique sur le territoire témoignant d'une histoire sociale particulière, et enfin sa fragilité.

## Le patrimoine industriel

Le relief du site de Montreuil et l'absence de voies navigables et ferrées tiennent d'abord à distance de la ville les industries lourdes chimiques et métallurgiques très présentes ailleurs dans l'Est parisien. Les premières installations industrielles sont liées à l'exploitation du gypse sur les coteaux.

En revanche, se développent dans le Bas Montreuil des émanations du Faubourg Saint Antoine et plus globalement s'y installent des activités industrielles et artisanales qui quittent la capitale.

Les activités sont diversifiées : vernis et colles, peausseries, des métiers autour du bois, ameublement, pianos, jouets, porcelaines, machines- outils, alcools et confiseries.

Du fait de la persistance de l'agriculture sur le territoire, la transition se fait lentement, parcelle par parcelle. Cela favorise également l'implantation de petites unités de production dans le parcellaire existant produisant le paysage urbain faubourien caractéristique du Bas Montreuil, mêlant petits ateliers et habitations souvent dans la même parcelle. Ce type d'occupation des parcelles est majoritaire.

L'industrie du cinéma a joué un rôle particulier à Montreuil. Un de ses vestiges, la halle de prises de vue Pathé Albatros est un monument historique inscrit, tout comme un autre vestige industriel emblématique, les fours à porcelaine Sanson.

Sauf quelques exceptions, les établissements industriels se concentrent d'abord dans le Bas Montreuil, avant de gagner les coteaux et le plateau dans l'entre-deux-guerres.

Le patrimoine industriel montreuillois repéré est organisé en plusieurs catégories :

- La petite industrie et les ateliers insérés dans le tissu urbain
- les vestiges des activités industrielles
- Les îlots industriels (mutés ou encore mutables – qui disposent d'une fiche individuelle)

Les protections peuvent être motivées par la qualité du bâti et/ ou par l'intérêt historique et le rôle du site dans l'histoire de la ville.

### 1. Petite industrie insérée dans le tissu urbain

L'histoire particulière de Montreuil avec la persistance des activités agricoles a engendré une multitude de petits établissements industriels ou artisanaux avec une grande variété d'activités, insérés dans le parcellaire étroit. Les typologies varient entre des cours d'activités, installées dans la profondeur des parcelles et des halles occupant l'ensemble de la parcelle soit avec des bâtiments de bureaux soit avec des façades de halles avec fronton sur rue.



La variété des typologies et façades : la halle en dents de scie sur rue avec une façade fonctionnelle et minimaliste en structure métallique et remplissage briques au 71, rue François Arago, l'usine des cycles Huet au 62, rue Kléber, construite en 1927 présente une façade à l'apparence résidentielle en béton, brique et pierre. Seule l'importante porte cochère indique des activités de production.



14, rue Diderot, l'ancienne usine de peintures l'Auréole, construite en 1930 par l'architecte F. Gibaud – l'architecture industrielle halle avec fronton sur rue est combinée à une écriture années 1930, béton brique et des éléments de l'architecture résidentielle (volumes en saillies, balcon,). Le site est transformé en lofts, organisés autour de patios « creusés » dans les volume des halles.



**Les pignons des halles sur rue :** Le garage au 16, rue Molière avec fronton brique sur rue et structure métallique et le pignon à redents, dernier vestige de l'usine de métallurgie Nicolle-Fichet-Bauche de l'ingénieur Cuvellier au 111, rue Marceau.



Le 10, rue Douy-Delcupe avec le fronton triangulaire, la verrière d'origine oscillante et la marbrerie au 39, rue des deux communes, site anciennement occupé par l'usine de menuiserie Poulain. Façade béton, brique monogramme de l'entreprise en bas relief.



**Une imbrication d'ateliers et d'habitations** – une succession de frontons et bâtiments d'habitation avec un socle commercial au 90-96, Bd Henri Barbusse et au 17-21, rue Fernand Cambette.



La ferbalanterie Dreyfuss avec sa façade monumentale dessinée en 1908 par l'architecte Duthomme ; modénatures, pilastres, fronton central et décors floraux ; ateliers bureaux en brique avec des éléments saillants au 51-53, rue Emile Zola



Atelier aux grands vitrages (ancienne Fonderie de la Marne) au 19, rue des Hayeps et l'usine de petite métallurgie Langlois (1924) au 19, rue Marcellin - Berthelot



## Prescriptions générales

- Trouver des programmations permettant la conservation des volumes ;
- Démolitions partielles possibles pour adapter l'ensemble à des nouveaux usages ;

### Elements à préserver :

Les halles – dimension et structure – systèmes d'éclairage zénital – les lanterneaux ;

Les façades sur rue avec l'ensemble de leurs éléments constitutifs – les proportions des baies – cohérence d'ensemble, les menuiseries ;

## 2. Les vestiges des grands sites industriels reconvertis

Plusieurs des grands sites emblématiques du passé industriel de Montreuil ont été reconvertis ou démolis en conservant et intégrant des parties de constructions. Les éléments conservés sont souvent le logement patronal, mais dans certains cas, des éléments emblématiques (portail, château d'eau, etc,) ont pu être concernés.

Un certain nombre des réhabilitations ont été menées par la Semimo B à partir des années 1980, notamment à la création des centres d'activités de pointe (CAP).

## Prescriptions générales

Conserver et mettre en valeur les éléments de la construction d'origine dans les évolutions envisagées.

## Patrimoine représentatif 2\* : Activités – vestiges industriels - La distillerie Hémard

### 87, rue de Paris

Quartier : Etienne Marcel - Chanzy

Parcelle : AS 237-8

Période de construction : 1886-1926, 1984

Architecte : inconnu



BR et extrait des carnets de ville de 1993

### Description et Historique :

L'usine est construite en 1886 par Ariste Hémard. La production couvre toutes les liqueurs courantes (absinthes, amers et spiritueux), les sirops et les conserves de fruits. Après l'interdiction de l'absinthe en 1915, la firme produit "l'Amourette".

En 1926, la société Hémard fusionne avec Pernod. Une partie du site est modernisée tandis que les bureaux gagnent la rue des Pyrénées à Paris. L'usine de Montreuil distille les "esprits" de toutes les usines du groupe. D'autres travaux ont lieu vers 1950. Après la fermeture du site vers 1984, une réhabilitation effectuée par la société d'économie mixte Semimo'b amène la reconversion des bâtiments restants en immeuble d'habitation et hôtel industriel.

Le site a été fortement remanié et abrite désormais logements, équipements, bureaux et activités. Seul le château d'eau, dernier vestige de la distillerie, subsiste dans un état proche de l'origine.

La construction est en béton, en partie avec un remplissage brique aujourd'hui peint. Elle est imposante par sa volumétrie et sa fonction de repère urbain, bien que située en coeur d'îlot.

### Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :

- Maintenir et mettre en valeur la construction
- Maintenir la fonction de signal urbain au sein de l'îlot ;
- Limiter la hauteur de tout bâtiment en co visibilité inférieure à deux niveaux ou 7m par rapport à la tour ;
- Eviter les installations parasites visibles (antennes, publicités, etc).

### Voir fiche béton

## Patrimoine représentatif 2\* : Activités – vestiges industriels La société parisienne de tranchage et déroulage

### 80-82 rue de Lagny

Quartier : Bas Montreuil - République

Parcelle : BE 336 et 343

Période de construction : 1927 et 1930

Architecte : Burgaz (architecte) Lebeau et Laubeuf (entrepreneurs)

#### Description et Historique :

La scierie Cavillet, fondée en 1870 à Saint-Mandé et transférée en 1871 à Montreuil, est remplacée en 1894 par la Société parisienne de bois tranché et déroulé. Cette dernière fait reconstruire les bâtiments en 1927, puis les fait agrandir en 1931 par les entreprises Lebeau puis Laubeuf, selon les plans de l'architecte Burgaz.

La scierie Cavillet produit du bois de charonnage, des moyeux jantés, des bandes d'arçon, ainsi que des grumes, des plateaux et des parquets. La Société parisienne de bois tranchés et déroulés se spécialise dans le bois de placage. A partir de 1990, les locaux, gérés par la société Maréchaux qui succède à la Société parisienne de bois tranchés et déroulés, sont progressivement loués à usage d'entrepôt. La cessation d'activité a lieu en 2001.

L'établissement était équipé de douze étuves, de quatre machines dérouleuses et trancheuses, d'une raboteuse et d'une rainureuse. Il était aussi équipé de trois ponts roulants pour effectuer les manutentions et d'un tapis roulant.

En 2001, une bonne partie du site a été démolie.

En 2006 commence la construction d'un bâtiment de bureau qui abrite les des bureaux du Ministère de l'Agriculture.

Les bâtiments se développent le long d'une voie nouvelle, la rue Rol Tanguy.

Des parties de l'ancien site ont été conservées et intégrées dans le nouveau bâtiment : la structure béton remplissage brique sur la rue de Cuvier, la salle d'étuves, ainsi que le portail d'entrée rue de Lagny.

La cheminée, dont la conservation avait initialement été prévue, a été remplacée par une sculpture de 35m de haut d'Antoine Petel.





Le site avant démolition et restructuration et la sculpture qui a pris la place de la cheminée

**Intérêt patrimonial:**

La SPTD comptait parmi les grands sites emblématiques du passé industriel montreuillois. Il s'agit d'un bon exemple d'intégration de vestiges industriels dans un nouveau programme.

Conserver et mettre en valeur les vestiges industriels.



**Voir fiches béton , brique**

## Patrimoine représentatif 2\* : Activités – vestiges industriels - La biscuiterie Gomez-la Basquaise

### 18, rue Clothilde Gaillard

Quartier : Bas Montreuil - République

Parcelle : BE 336 et 343

Période de construction : 1927 et 1930

Architectes : Burgaz (architecte) Lebeau et Laubeuf (entrepreneurs)



### Description et Historique :

La biscuiterie Gomez – la Basquaise s'installe en 1925 au 18, rue Clothilde Gaillard. D'importants travaux d'agrandissement sont menés entre 1932 et 1941 sous la direction de l'architecte – ingénieur L. Cuvellier.

La société est spécialisée en articles pour glaciers et gauffretteries. La société cesse son activité en 1980 et en 1989 la Semimo'b lance un projet de reconversion du site en CAP (centre d'activité de pointe) avec les architectes Paul Chementov et Borja Huidobro. La partie sur la rue Clothilde Gaillard est transformée en logements sociaux.

Les parties conservées de l'ancien site sont le bâtiment en briques – béton transformé en logements sur rue, certaines grilles et ferronneries portant les initiales de l'ancienne entreprise et les éléments en rouge dans le plan de 1993 ci-après. Le château d'eau est aujourd'hui démoli.



Le site en 1962 et 2016

**Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

Le bâtiment converti présente une volumétrie intéressante et constitue un bel exemple de l'architecture brique – béton des années 1930, ainsi que des premières reconversions de patrimoine industriel dans les années 1980. Parties concernées par la protection : le bâtiment et les modénatures – éléments de second œuvre d'origine.



Le site avant et après réhabilitation, vue oblique de 2006.

**Patrimoine représentatif 2\* : Activités – vestiges - L'escalier de l'ancien réservoir du syndicat des eaux d'Ile de France**

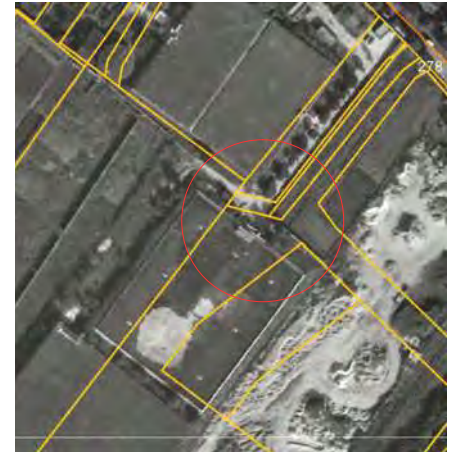
**303, Bd de la Boissière**

Quartier : Branly - Boissière

Parcelle : F 76

Période de construction : début Xxème siècle

Architecte : Boutan(ingénieur) ; Veilhan(ingénieur) ; Delpy



**Description et Historique :**

L'escalier constitue le seul vestige de l'ancien réservoir d'eau potable de la Boissière, sur le point culminant de la ville.

L'escalier était précédé d'une allée plantée dont reste aujourd'hui un seul sujet.

Le réservoir a été détruit à la construction des nouveaux réservoirs ronds plus au sud.

La parcelle fait objet d'un projet de réaménagement et l'escalier se trouve dans le futur espace public.

**Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

Comme seul vestige des anciens réservoirs du début du siècle, il doit être préservé, restauré et mis en valeur.

**Voir fiche : béton meulière**



Vues de l'escalier- cartes postales non datées

### **3 – Les îlots industriels**

Les îlots industriels comprennent des sites de taille plus importante qui sont encore intacts ou qui, en cas de remembrement, ont conservé l'ensemble des composants (bâtiments de production, cour, bureaux logements etc). Ils peuvent être encore en activité, en friche et mutables ou déjà réhabilités.

L'ensemble des îlots industriels disposent d'une fiche individuelle et non uniquement les adresses repérées comme patrimoine exceptionnel, comme c'est le cas pour les autres catégories.

Cela est justifié par le fait qu'il s'agisse pour la plupart de sites futurs de projet .

#### **Prescriptions générales pour les 2\* :**

- Trouver une programmation permettant de conserver les volumétries ;
- Préserver les architectures de qualité et l'ensemble des éléments qui la composent (modénatures de façades, matériaux, polychromies, auvents, huisseries, volumétries, toitures, etc.) ;
- Conserver la trace d'une activité marquante dans l'histoire de la ville ;
- Respecter l'organisation spatiale des ensembles avec leurs logiques distributives ;
- Des démolitions partielles sont autorisées pour adapter l'ensemble à des nouveaux usages ;
- Il est recommandé de faire une étude patrimoniale avant toute intervention ;

#### **Prescriptions générales pour les 3\* :**

Il s'agit de sites emblématiques de l'histoire urbaine de Montreuil qui se distinguent également par une cohérence d'ensemble et une qualité architecturale particulière.

- Les démolitions sont interdites ;
- Préserver et respecter l'ensemble des éléments qui composent la construction ;
- Fournir une étude patrimoniale détaillée (calibrée en fonction de la nature de l'intervention) au préalable et d'avoir un architecte du patrimoine dans l'équipe de maîtrise d'œuvre,



## Patrimoine exceptionnel 3\*: Activités – îlots industriels – Ancienne ébénisterie Valéry

### 1ter-3b, avenue Paul Signac et 2, rue Claude Bernard

Quartier : Signac – Murs à Pêches

Parcelle : OP 45 et 102

Période de construction : 1932 et 1934

Architecte : Pantz Ernest (entrepreneur), Chevreau Henri (architecte)



#### **Description et Historique :**

L'ébénisterie Valéry s'installe en 1932 rue de l'Ermitage. La société produit des boîtiers de radio. La maison patronale est édifée en 1934 à l'ouest du site. L'ensemble a été dessiné par l'architecte Henri Chevreau dans un style moderniste aux lignes épurées.

Après la délocalisation de la production en 1965, le site abrite jusqu'en 1979 l'usine de matériel médico-chirurgical Piste-Technomed avant d'être transformée en logements par les « Usines Bertheau » (Véronique Leplat & François Leclerc architectes). La maison patronale, dont le jardin a été transformé en square Marcel Cachin, abrite un équipement municipal (maison de quartier).

L'ancienne usine est composée d'un bâtiment de deux à trois étages en structure béton, remplissage brique, aujourd'hui enduit. Bel escalier extérieur au dessin caractéristique des années 1930.

Intérêt patrimonial et prescriptions particulières : Il s'agit d'un bel exemple d'architecture moderniste et d'une réhabilitation de qualité.

conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments.

**Voir fiche béton**

## Patrimoine exceptionnel 3\*: Activités – îlots industriels – usine de matériel photo-cinématographique

### 69, avenue Pasteur

Quartier : Villiers – Barbusse

Parcelle :AL 202

Période de construction : 1937-40

Architecte : inconnu



#### **Description et Historique :**

Ancien site des Laboratoires cinématographiques modernes. Le bâtiment est composé d'un rez-de chaussée surélevé et d'un à deux étages avec toiture terrasse. La façade s'articule autour d'une cage d'escalier avec un arrondi, marqué par des bandes verticales en pavés de verre.

Elle est composée de plusieurs décrochements soigneusement dessinés.

#### **Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :**

Bel exemple d'un atelier de style moderniste.

Conserver et mettre en valeur l'ensemble. Conserver le front de rue. Modifications volumétriques possible à l'arrière dans un respect de la cohérence d'ensemble.

Fiche béton ;

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Activités – îlots industriels – Établissement Delasson

### 51-55, rue de Vincennes

Quartier : Solidarité-Carnot

Parcelle : BM 206 et 207

Période de construction : 1925

Architecte : Bigorne



#### **Description et Historique :**

L'usine d'articles en caoutchouc Delasson Dosseret, fondée en 1900 au 66, rue des Écoles à Paris s'installe à Montreuil vers 1920. Sa production va du ballon publicitaire au jouet musical pour s'étendre aux ballons sondes météorologiques. Les locaux de la rue de Vincennes sont construits en 1925 par l'architecte Bigorne.

Ils sont composés de trois corps de bâtiment, sur rue un bâtiment en béton et meulière à un étage couvert d'une toiture à deux pans en tuiles mécaniques ; sur cour, un bâtiment à un étage en structure béton et remplissage briques, suivi d'une halle couverte de trois sheds dans la longueur de la parcelle.

Les décors et modénatures du bâtiment sur rue se distinguent par leur style Art Déco (reliefs floraux et initiales de l'entreprise, garde-corps etc). Les bâtiments sur cour sont en revanche marqués par un fonctionnalisme sobre.



**Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :**

Bel exemple de petite industrie insérée dans le parcellaire. Un des rares exemples d'usine Art Déco à Montreuil. Les ateliers en fond de cour sont intéressants pour leur simplicité et leur bon état de conservation.

- Conserver et mettre en valeur les bâtiments, ainsi que la cour arborée.
- Conserver et mettre en valeur l'ensemble, modénatures, rythme des baies garde-corps, etc.
- Conserver les matériaux apparents (béton, brique) et menuiseries style atelier dans les bâtiments sur cour.

Surélévations extensions des parties non couvertes de sheds possibles dans le respect de l'intégrité de l'ensemble.

**Voir fiche brique, béton et meulière**

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Activités – îlots industriels – Chapal

### 26, rue de Vincennes

Quartier : Bobillot

Parcelle : BM 162

Période de construction : 1857-1930

Architecte : Plisson et Testel et Eugène Coutereaud



#### Description et Historique :

Le site des anciennes usines de peausserie C. et E. Chapal frères et Cie, initialement réparti sur trois îlots séparés par les rues Marcellin- Berthelot et Kléber, est un exemple emblématique des « Palais de l'industrie » à Montreuil qui se distinguent par des programmes architecturaux soignés édifiés entre 1857 et 1930 par les architectes Plisson et Testel et Eugène Coutereaud.

Aujourd'hui subsistent deux des trois îlots initiaux : suite à la fermeture de l'usine montreuilloise en 1968, les ateliers 9, rue Kléber (3) ont été démolis. Les deux autres sites abritent aujourd'hui un hôtel industriel, des logements et des ateliers d'artistes. Le site au 26, rue de Vincennes (1) est le plus ancien des deux îlots conservés. À l'origine construit pour l'usine de toiles cirées du campement universel dans les années 1870, l'îlot est acheté en 1907 pour un agrandissement de l'usine Chapal.

Des travaux de reconstruction menés dans les années 1910 et 1920 sont entrepris dans le but d'unifier les bâtiments des trois sites.



Les trois sites Chapal en 1920 et 2015

### Le site Vincennes est composé :

- d'un bâtiment administratif (édifié probablement en 1875 pour l'usine de toiles cirées) à deux étages, en pierre, marqué par un travail d'appareillage au rez-de-chaussée, aux angles et sous la corniche avec une série de 5 lucarnes disposées de manière symétrique côté cour,
- d'un corps de bâtiment R+1 également en pierre sur la rue Berthelot,
- des ateliers à l'ouest sur la rue Kléber et des bâtiments R+2 édifiés entre les années 1910 et 1920 par l'architecte Charles Plisson ; l'angle des rues Berthelot et Kléber est notamment marqué par un pignon composé d'une baie en demi-cercle et de puissants massifs latéraux. A l'origine, il marquait le carrefour avec un pendant en vis-à-vis (aujourd'hui disparu) ; Le bâtiment est composé d'une structure en béton avec un remplissage en briques polychrome avec un décor simple soulignant les modénatures de la façade et un toit à longs pans. Bâtiment d'ateliers implanté en « L » à l'intérieur de la cour, de même gabarit que les ateliers rue Kléber ;
- un bel auvent vitré en béton reliant les ateliers ;
- un bâtiment de garage à pans de bois au sud du site.



Détails du auvent et des bâtiments administratifs

### Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :

Ensemble industriel édifié à des époques et selon des techniques différentes. Malgré cela, il s'agit d'un ensemble qui a fait objet d'une attention particulière en ce qui concerne la qualité des programmes architecturaux qui traduisait le statut de fleuron de l'industrie montreuilloise de la première moitié du vingtième siècle. Il s'agit d'un des rares exemples de palais de l'industrie à Montreuil.

- **Préserver l'organisation du site à partir de l'axe de distribution**
- **Procéder à des rénovations dans le respect des techniques d'origine et des modénatures des façades ; conserver et mettre en valeur les éléments qui composent l'architecture (dessin des façades, appareillages polychromes, décors, huisseries métalliques, auvents, etc.)**

Voir fiches pierre, brique, béton

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Activités – îlots industriels– les pianos Klein

### 2, rue Paul Eluard

Quartier : Bas Montreuil – République

Parcelle : AY 209 et 210

Période de construction : fin XIX ième siècle

architecte : inconnu



#### Description et Historique

Construite en 1901 l'usine des pianos Klein est alors la seule manufacture de pianos en région parisienne. Fondée en 1819 à Burbach (Bas-Rhin), la marque s'installe à Paris en 1871. Trop exigu, les ateliers sont alors transférés à Montreuil. Sur une superficie de 3700m<sup>2</sup>, une centaine d'employés produisent 1500 pianos droit ou à queue par an. L'activité baissant, les ateliers sont délaissés vers 1965 puis en partie détruit dans les années 1970. La partie subsistante du site a servi de local commercial, avant que ce dernier ne soit transféré au 122 rue de Lagny.

Il ne subsiste qu'une partie du site, à l'origine il s'étendait de part et d'autre de la rue Robespierre. L'ensemble est composé

- d'un bâtiment de magasin sur la rue Robespierre et à l'angle en structure bois. Les façades sont couvertes d'un enduit.. La volumétrie est simple, le rez-de-chaussée est surmonté d'un étage et d'un toit à longs pans en tuiles mécaniques. Un pan coupé marque l'angle. Ce bâtiment présente un pignon aveugle sur la rue Paul Eluard ;
- d'un bâtiment d'atelier, présentant un mur gouttereau en brique rouges et structure métallique apparente sur la rue Paul Eluard séparé du magasin par une cour, ce bâtiment comprend la cheminée ; la cheminée est en brique, à structure annelée, avec un couronnement enduit.
- un autre atelier présentant un pignon enduit sur rue (qui comprend des menuiseries métalliques avec ouvrants) ferme la deuxième cour ;

Aujourd'hui, le site abrite des ateliers.



Le site en 2015 et en 1920

### **Intérêt Patrimonial et Prescriptions particulières :**

Site très emblématique d'une activité représentative de l'histoire industrielle de la ville. Les bâtiments, insérée dans le tissu urbain faubourien. La cheminée, une des dernières de la ville joue un rôle de repère urbain et participe, en face du groupe scolaire Paul Eluard, à la constitution du paysage urbain contrasté caractéristique du Bas Montreuil. L'intérêt patrimonial est historique, urbain et architectural.

La protection concerne l'ensemble, la cheminée, les ateliers et les magasins.

Préserver et respecter l'intégrité de l'architecture industrielle, les volumétries, les matériaux apparents, le rythme des façades.

En cas de travaux sur le magasin à l'angle et rue Robespierre : restituer le rez-de-chaussée en cohérence avec la structure en bois du bâtiment et le rythme des baies à l'étage.

**Voir Fiche brique, enduit**



## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel – Établissement Hugon

### 26b, rue Kléber et 17-19b, rue du Sergent Bobillot

Quartier : Bobillot

Parcelle : BL 121, 155, 156

Période de construction : 1926

Architecte : G. Hervé et A. Lefebvre



L'ancien entrepôt rue Kléber



Les maisons rue du Sergent Bobillot

## Description et Historique :

### L'ancien entrepôt :

L'entrepôt de peausserie et chiffons Dimitri Hugon est édifié en 1926 à l'emplacement de l'usine de peausserie Vidal. Il est construit suivant les plans des architectes G. Hervé et A. Lefebvre. Il sert de dépôt et triage pour les peaux sèches et les chiffons.

La fermeture du site a lieu en 1986, suivie en 1988 d'une réhabilitation des bâtiments en hôtel industriel par la société immobilière Semi-coke.

Les ateliers se trouvent du côté de la rue Kléber, les maisons, aujourd'hui indépendantes du site, donnent sur la rue du Sergent Bobillot.

L'ancien entrepôt est composé de deux bâtiments séparés par une cour de desserte anciennement traversante jusqu'à la rue du Sergent Bobillot et partiellement couverte.

Le bâtiment au nord de l'allée est composé d'un rez-de-chaussée surélevé sur cave et de trois étages avec une couverture en béton en terrasse et sheds, flanqué au nord par une halle qui présentait un fronton sur rue. Elle a été partiellement démolie et cette partie du bâtiment est aujourd'hui couverte d'une toiture terrasse. Le fronton sur rue subsiste.

Le bâtiment au sud comprend également un rez-de-chaussée surélevé surmonté d'un étage et d'une toiture à quatre pans en tuiles mécaniques.

Les deux bâtiments sont en structure béton avec un remplissage en brique polychrome sur un sous-bassement en moellons. Les façades sont ornées de motifs décoratifs à losanges.

Le portail porte en béton porte encore l'inscription du nom de l'entreprise. Le mur de clôture également en brique polychrome reprend les éléments décoratifs des façades.



le site en 2016 et en 1962

### Les maisons :

Construites dans un style éclectique régionaliste, les deux maisons d'ingénieur implantées en retrait et en symétrie, flanquaient l'ancienne entrée de l'établissement ont des façades identiques sur rue. Elles sont composées d'un rez-de-chaussée surélevé, surmonté d'un étage et des combles. Les toitures à longs pans sont en tuiles mécaniques. La maison au nord dispose d'une lucarne et celle du sud d'un décrochement sur la façade. Ces éléments ne sont pas visibles depuis la rue.

Les façades sont de composition symétrique, avec deux bow-windows surmontés de deux balcons et ornées de faux colombages. Les garde-corps sont en bois. On retrouve le sous-bassement en moellons de l'entrepôt. Les perrons des maisons se font face.

Les clôtures d'origine des maisons ont été remplacées.

Une troisième maison également en style régionaliste, mais plus sobre, est située plus au nord.



Le site pendant les travaux de restructuration

**Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :**

Il s'agit d'un bel exemple d'ensemble industriel représentatif des activités industrielles du Bas Montreuil autour des peausseries avec ses logements d'ingénieurs. L'ancien entrepôt est remarquable pour son gabarit et la clarté de la conception d'ensemble, avec une structure visible et les effets décoratifs de la brique polychrome sur l'ensemble des façades.

La protection concerne l'ensemble des bâtiments et la cour entre les deux entrepôts.

Préserver l'organisation autour de la cour distributive, et l'intégrité de l'ensemble avec ses « tapisseries décoratives » sur l'ensemble des façades. Tout projet devra faire objet d'une réflexion d'ensemble sur le site de l'ancien entrepôt.

Les deux maisons d'ingénieur devront conserver leur symétrie sur rue et toute évolution devra faire objet d'une réflexion d'ensemble pour tout projet.

Devra également être conservé l'ensemble du second œuvre.

**Voir fiches brique et béton – enduit**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel – Établissement Bouchoule

### 2, rue Émile Zola

Quartier : Bas Montreuil – République

Parcelle : AZ 16

Période de construction : 1924

Architecte : M. G. Waldbilig



#### **Description et Historique :**

La « maison de commerce » de l'industrie des eaux minérales, bières et boissons gazeuses de J. Bouchoule est édifée en 1924 sur une parcelle contrainte – irrégulière et en longueur – anciennement occupée par un dépôt de charbon.

Les plans sont établis par l'architecte M. G. Waldbilig.

Le bâtiment abrite aujourd'hui les annexes (bureaux et lieu d'exposition) de l'équipement culturel dédié aux musiques improvisées « les instants chavirés ».

Les bâtiments sur rue – composés d'un rez-de chaussée légèrement surélevé sur cave et d'un étage couvert d'un toit à longs pans en tuiles mécaniques- sont organisés de manière symétrique autour d'une allée centrale menant à une cour de livraison et de distribution abritée.

L'habitation se trouvait à droite, prolongée par un magasin de stockage, et des locaux professionnels – canneterie sur cave et magasin à l'étage – à gauche.

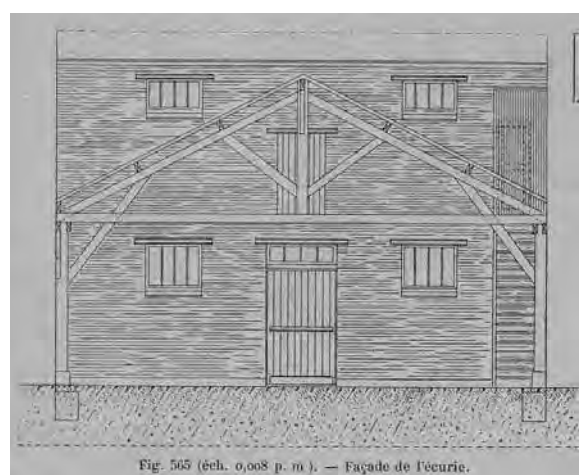
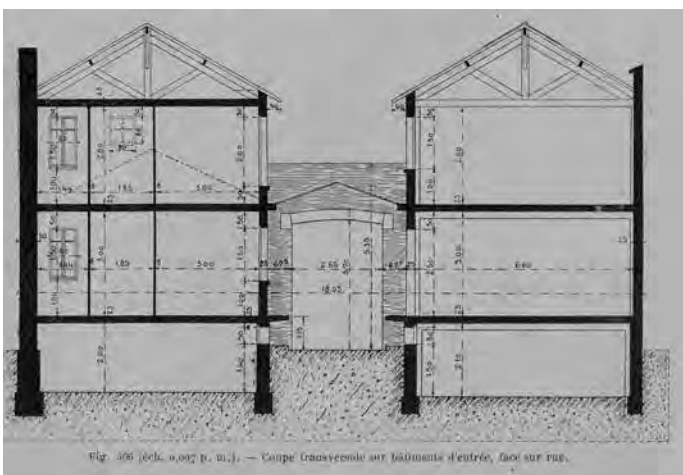
L'écurie, sur cave également, occupait le fond de la parcelle, séparée des bâtiments principaux par la cour de distribution.

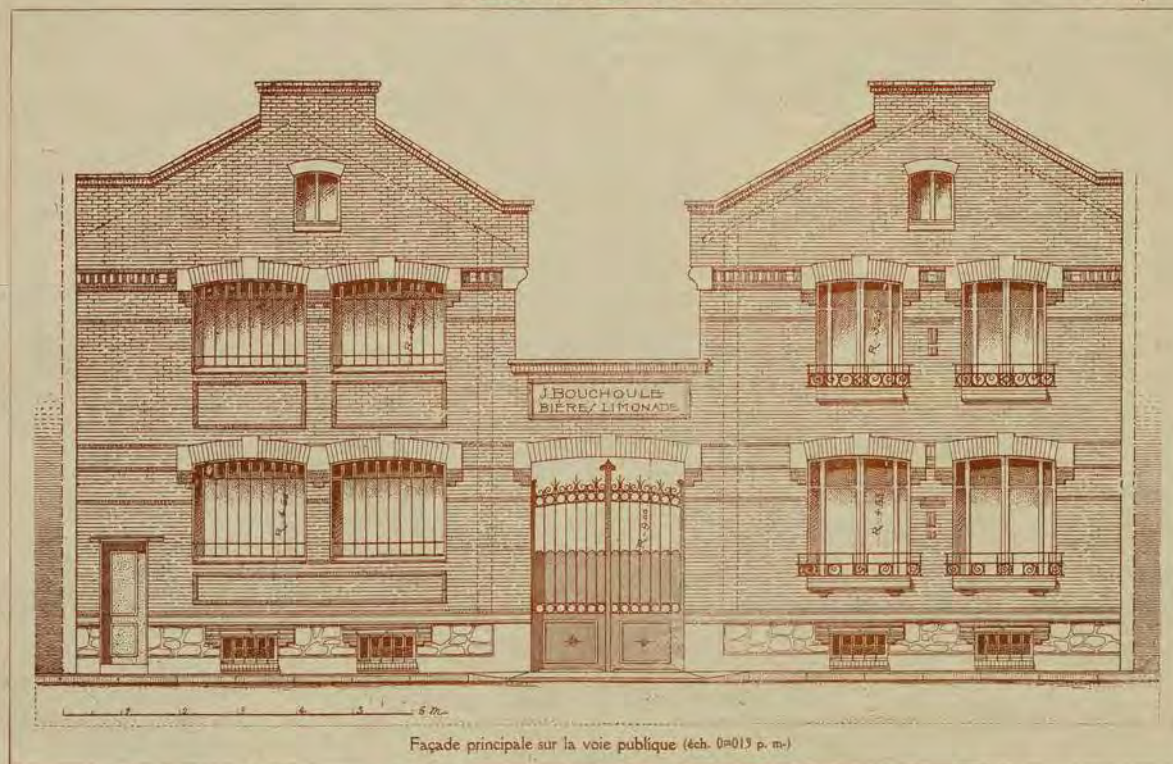
La cour a été couverte ultérieurement en prolongement du volume de l'écurie.

Cet ensemble est représentatif des établissements de la petite industrie du Bas-Montreuil avec une imbrication caractéristique de l'habitat et des lieux de production dans un parcellaire issu du passé agricole.

Le bâtiment est remarquable pour le dessin soigné de la façade, composée de briques polychromes et d'ornements

en relief, sur un sous-bassement en moellons. Les bandeaux et encadrements des fenêtres sont marqués en briques polychromes, seuls les pierres d'angle et appuis-fenêtres sont en ciment peint. Le portail central est surmonté d'un fronton qui reprend celui des deux pignons de façade. Ces deux pignons sont composés de manière quasi-symétrique, malgré la différence de largeur des baies et des ferronneries qui les accompagnent marquant la différence entre l'habitation et le bâtiment qui abrite l'activité.





Façade principale sur la voie publique (éch. 0=013 p. m.)

M. Delafosse, Architecte, Dir.

E. Théron et Fils, Édité, à Dourdan (S.-et-O.)

MAISON DE COMMERCE A MONTREUIL (Seine)

M. G. WALDBILLIG, architecte

Supplément à l'Architecture Usuelle n° 219

**Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :**

La protection concerne la partie Est du site, l'allée centrale et les deux corps de bâtiment de part et d'autre, avec leur façade comprenant les modénatures et le second-œuvre.

La démolition est interdite et les bâtiments devront conserver leur volumétrie.

Le fond de la parcelle – l'ancienne écurie – n'est pas concerné par la protection et pourra être intégré dans un projet de renouvellement. En revanche, il convient de conserver la fonction de desserte de la partie protégée vers la profondeur de la parcelle dans le projet de restructuration.

**Voir fiche : brique**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel – ancienne usine à plâtre Morel et Letellier

**140, rue de Paris, 116, rue de Paris**

Quartier : Bas Montreuil – République

Parcelle : AX 34 et 65, et AU 179

Période de construction : 1865 – 1900

Architecte : inconnu



### **Description et Historique :**

L'usine plâtre Morel et Letellier était située au 140-142, rue de Paris. Comme seuls vestiges de l'ancienne usine restent aujourd'hui la cheminée et la structure métallique d'une des halles qui occupait le site. Cette situation est issue du projet de restructuration qui a vu construire le palais des congrès et le percement de la rue Dufriche dans les années 1990.

Depuis, la halle et la cheminée marquent fortement le paysage de la rue de Paris, notamment du fait du vaste espace ouvert qui met en scène ces deux éléments.

L'intérêt architectural de la halle tient à la légèreté de sa construction réalisée à l'aide de portiques en treillis articulés en un point haut et reliés entre eux par de fines pannes métalliques.

Son gabarit est modeste, (8 m de haut) mais son envergure de 52 m de long x 14 m de large la rend imposante. La cheminée opère un contrepoint avec son élancement vertical.

Ce dernier vestige de l'activité usinière liée à l'extraction du plâtre revêt une valeur mémorielle considérable du point de vue de l'histoire sociale de la commune.

### **Intérêt architectural et Protections :**

Les protections concernent les deux vestiges de l'usine à plâtre, la structure métallique et la cheminée qui devront être intégrés dans le projet de restructuration.

Un démontage et un déplacement de la structure métallique pourraient être envisagés.



Une carte postale des carrières, une vue de la cheminée, l'ancienne briqueterie et le site de l'usine à plâtre avant démolition.



## Patrimoine représentatif 2\* : Activités – îlot industriel – usine les halles Coudé Delboeuf

### 177-181 rue Étienne Marcel

Quartier : Bas Montreuil – République

Parcelle :AY 38

Période de construction : 1920, 1941

Architecte : Coudé (ingénieur et Maurice Cammas architecte – ingénieur)



### Description et Historique :

L'usine de construction métallique Coudé et Malbouffe s'installe en 1912 sur le site d'une usine de produits chimiques fondée en 1869. La société Coudée et Elbeuf est alors spécialisée dans la construction d'édifices industriels.

En 1920, la firme construit ses propres bâtiments, en utilisant ses différents services. Les plans sont établis par l'ingénieur des arts et métiers Coudé, un des dirigeants de l'entreprise.

L'architecte-ingénieur Maurice Cammas réalise en 1941 des bâtiments sur rue. Le site est composé d'une grande halle à structure métallique, couverte en longs pans intégrant des surfaces en verrières et d'un ensemble attenant distribué autour d'une cour, couverte par une halle de dimension plus réduite et une maison patronale sur rue. Les murs et façades, en maçonnerie de briques sont partiellement bardés.

Le site est occupé actuellement par les garages de la société Jean-Claude Decaux.

### **Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :**

L'ensemble composé de deux halles et d'une habitation sur rue en structure métallique (pour les halles) et brique présente un intérêt architectural constituant un exemple de construction rationnelle, urbain par ses dimensions dans le parcellaire en longueur au nord de la rue de Paris et historique en tant que vestige d'une activité emblématique du passé industriel montreuillois.

Les constructions sur rue sont l'œuvre de l'ingénieur architecte Maurice Cammas, auteur de plusieurs bâtiments industriels et d'un immeuble d'habitation à Montreuil.

On retrouve les pilastres décoratifs qui ornent les façades du 71 Stalingrad dans les façades de l'habitation sur rue.

### **Les protections concernent les deux halles, ainsi que l'habitation en brique sur rue.**

- Cette architecture d'ingénieurs, fonctionnelle et d'une grande simplicité est à valoriser au sein des opérations de reconversion en activités, tertiaires, commerce ou habitat. Préserver les éléments des bâtiments qui constituent leur identité et les mettre en valeur dans la reconversion du site : verrières, lumières zénitales, charpentes apparentes, matériaux : briques, verre, acier ;
- Autoriser les démolitions partielles : oui pour des ouvertures sur la rue nouvelle
- Autoriser les surélévations : non, mais extensions possibles
- Protection du gabarit général de la halle

### **Curiosité :**

Une maison de ville, préexistante aux deux halles industrielles, se trouve aujourd'hui enclavée dans le site et sa façade principale donne dans la halle.

Sa conservation, comme témoignage des stratifications du tissu urbain faubourien est souhaitable si l'état de la structure le permet.



**Voir fiche brique**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel – usines Dufour

137-143 bd Chanzy – 64-90 rue des Orins

65-63 rue de la Fraternité

Quartier : Bas Montreuil – République

Parcelle : AV 39, 42, 62, 65, 64 et 58, 135, 153, 154.

Période de construction : 1928-52

Architecte : Charles Brocard



### Description et Historique :

L'usine de matériel d'équipement industriel Marta, fondée en 1921, est spécialisée dans la production de fraiseuses et de machines-outils. Elle est reprise en 1928 par Gaston Dufour.

Des agrandissements successifs dirigés par l'architecte Charles Brocard, en 1929 et 1940, donnent lieu à l'extension du site vers les n°137-139 du boulevard de Chanzy (locaux d'habitation et ateliers de mécanique), puis, vers 1952, les n° 153-155. Après un premier dépôt de bilan en 1980, l'entreprise est rachetée par Profel-Promat. Un second dépôt de bilan a lieu en 1982, mais le site conserve une activité réduite jusqu'à la fin des années 1980. L'usine employait jusqu'à 730 salariés en 1979. Actuellement, les bâtiments abritent des entrepôts commerciaux, une mosquée, et le fablab «Ici Montreuil».



la rue des Sorins et les logements patronaux- bureaux au 135-137, Bd de Chanzy



Séquence urbaine sur le boulevard de Chanzy

Les bâtiments occupent une bonne partie de l'îlot (environ 8000 m<sup>2</sup>) délimité par le boulevard de Chanzy et les rues des Sorins et Fraternité.

Malgré les campagnes de constructions successives et les différents programmes (atelier de construction, bureaux ou logements), l'ensemble du site présente une certaine unité et homogénéité du vocabulaire architectural et constructif.

La topographie est marquée : le dénivelé entre le boulevard et la rue des Sorins en contre-bas est d'environ 5 m. Le bâtiment exploite cette topographie, les ateliers comportent un niveau en sous-bassement sur la rue des Sorins.

L'ensemble des bâtiments sont en brique apparente, à ossature béton avec une couverture en sheds à tuiles mécaniques (et terrasses) pour les ateliers et des toitures pavillon en tuiles mécaniques ou zinc pour les émergences des logements et bureaux.



La vue du site en 1962. Quelques extensions des halles en sheds sont antérieures : au 64, rue des Sorins et à l'arrière du 65, rue de la Fraternité.

C'est du côté du boulevard de Chanzy que la façade est la plus imposante par la longue séquence urbaine, rythmée par des pilastres en briques, des percements réguliers occupant toute la largeur entre pilastres, et par les bandeaux en béton enduit blanc, avec les enseignes en relief. L'ensemble de la façade présente une certaine animation du fait des variations de gabarit, certaines travées comportant deux niveaux sur rez-de-chaussée.

Des séquences peuvent être différenciées par des modénatures ou éléments de décors particuliers, comme des ferronneries au 145.



80-92 rue des Sorins



80-82 rue des Sorins



60-70 rue des Sorins



60-70 rue des Sorins



63-65 rue de la Fraternité



21 bd de Chanzy



143 bd de Chanzy



57 bd de Chanzy



37-143 bd de Chanzy



137 bd de Chanzy



145 bd de Chanzy

Les façades des logements patronaux et bureaux situés au 135-137 Bd de Chanzy se démarquent par un vocabulaire plus riche, tout en s'insérant dans la séquence d'ensemble par le même choix de matériaux, la brique et le béton enduit blanc.

L'entablement, le bandeau du rez-de-chaussée et les linteaux des baies aux étages sont très marqués en blanc avec un faux appareillage dans l'entablement. Les toitures sont rythmées par plusieurs lucarnes à croupe.

Les façades de la rue des Sorins présentent une composition plus simple et plus fonctionnelle que celles du Bd Chanzy. La séquence urbaine est plus limitée et interrompue à plusieurs reprises par immeuble ou dents creuses.

Les baies horizontales dominent. Les soubassements sont traités en portiques de béton enduit blanc, avec des insertions de parties en briques, alors que l'étage très largement vitré est en brique pour les piles et en bandeaux de béton gris ou enduit blanc pour les linteaux.

Sur la rue de la Fraternité (au 63-65), les façades plus limitées alternent 3 niveaux pour les locaux d'ateliers et un niveau de RFC pour un petit bâtiment à caractère domestique en moellons, dont les baies comportent des arcs en brique et voussoirs de béton blanc, avec un portail.

**Intérêt patrimonial et protections particulières :**

L'intérêt de cet ensemble est à la fois urbain (par son envergure : une usine îlot d'une dimension peu commune à Montreuil, avec en fonction des séquences, des façades importantes), architectural par sa grande unité malgré les périodes de construction successives et la déclinaison d'un même vocabulaire pour différentes fonctionnalités et historique par le rôle important que cette usine a joué dans l'histoire sociale de la ville.

La protection porte sur l'ensemble, l'intégralité des façades sur le bd de Chanzy avec leurs éléments de modénatures : bandeaux et allèges sculptés en relief, grilles, la façade rue des Sorins et la volumétrie d'ensemble.

Cette architecture industrielle et rationnelle se caractérise par un fort potentiel de flexibilité et d'investissement par des usages nouveaux. Si toutefois des modifications étaient nécessaires, il conviendrait de privilégier un projet d'ensemble, de respecter les séquences urbaines côté Chanzy et Sorins ainsi que l'organisation générale nord-sud du site.

Les restructurations et réaffectations d'usage doivent ménager les structures existantes si elles ne présentent pas de problèmes de solidité.

Les ateliers de production (137-143, bd de Chanzy- 64-90, rue des Sorins & 65-63 rue de la Fraternité):

- côté Bd de Chanzy : surélévations possibles, maximum un niveau en retrait.
- Côté rue des Sorins : Autoriser les démolitions limitées et partielles ; Autoriser les surélévations sur un niveau en retrait sur la rue des Sorins et sur la rue de la Fraternité.

Les restructurations et remaniements de façades (surélévation) devront respecter l'unité de matériaux (verre et brique, béton en bandeaux blanc) qui signe l'identité Dufour.

Les logements et bureaux au 133-137 et 143 Chanzy :

- Pas de démolitions même partielles
- Pas de surélévations,
- Protection de l'ensemble des modénatures.

**Voir fiche brique, béton**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel – EIF

### 97, rue Pierre de Montreuil

Quartier : Signac - Murs à Pêches

Parcelle : BZ 463

Période de construction : 1871 - 1995

Architecte : différentes phases de construction;



Photo : ville de Montreuil BR et bureau du patrimoine CD 93

### Description et Historique :

La première société Sieur-Alavoine, puis Jouault- Jacommet, spécialisée dans le dégraissage des peaux s'installe sur le site en 1871 en lien avec la peausserie de Théophile Sueur, située à proximité. Elle diversifie ensuite son activité en intégrant le nettoyage de textiles. La société est reprise en 1900 par Jouault et consorts et par Vivetta en 1927. Elle garde cette activité jusque dans les années 1970. Le site est reconstruit après un incendie en 1900.

D'autres campagnes de travaux de constructions et d'extensions sont conduites dans les années 1930 et 1960, offrant à la société Europe Industrie Fourniture (EIF) un ensemble comprenant treize bâtiments lors de son rachat vers 1970. Dernier occupant industriel des lieux, EIF produisait divers textiles à usage unique pour le domaine médical et l'industrie.

Le site actuel est marqué par une sédimentation de différentes phases de construction (voir schéma ci-après) et d'adaptation du site aux nouvelles contraintes de production. Les bâtiments ont en commun d'être strictement fonctionnels (aucun ornement ni élément superflus). Cependant, un élément semble prédominant sur le site et marque fortement le paysage : différentes formes de sheds. Une des formes s'avère être particulièrement intéressante, car unique en France : un dispositif de sheds avec des élévations trapézoïdales et triangulaires surmontées d'extracteurs d'air avec une structure très complexe et sophistiquée.



Le site dans les années 1920 et en 2016

### **Intérêt patrimonial et protections particulières :**

Le site présente un intérêt historique au regard de l'histoire sociale de la ville. Il s'agit d'un des plus anciens sites industriels du plateau encore existant et en activité.

Son intérêt patrimonial et architectural réside dans la sédimentation des différentes constructions et du paysage ainsi construit, à travers la diversité des architectures fonctionnelles et notamment la présence de différentes formes de sheds, dont certaines expérimentales.

Conservation des éléments (notamment intéressants ou majeurs tel qu'indiqués dans le document du bureau du patrimoine du CD 93 ci-contre) si l'état de la structure le permet.

Si une démolition s'avère nécessaire, il convient de s'inscrire dans la continuité qui a marqué l'histoire du site avec une expérimentation dans l'architecture fonctionnelle qui se manifeste ici dans les différents types de sheds.

### **Intérêt patrimonial des bâtiments du site EIF 97 rue Pierre de Montreuil**



- 1- Logement
- 2- Atelier et séchoirs
- 3- Teinturerie
- 4- Stockage des peaux et bureaux
- 5- Stockage
- 6- Indéterminé
- 7- Indéterminé
- 8- Entretien et garage
- 9- Stockage
- 10- Cuves de benzine
- 11- Atelier de nettoyage à sec
- 12- Atelier de nettoyage à sec
- 13- Atelier de nettoyage à sec, dégraissage des peaux, et chaufferie
- 14- Dépôt de tri
- 15- Bureaux
- 16- Cour couverte

- Périmètre approximatif du site
- Identifié
- Intéressant
- Majeur

Source : service patrimoine CD 93



**Patrimoine représentatif 2\* : Activités – îlot industriel – l'Aurore- Arbez**

**71-83, avenue de Stalingrad**

Quartier : Solidarite - Carnot

Parcelle :BT 101

Période de construction : 1936

Architecte : Maurice Cammas



**Description et Historique :**

L'usine d'émaillage d'Aurore- Arbez a été construite en 1936 par Maurice Cammas.

Construction en béton enduit et couverture en tuiles mécaniques des sheds et toitures à longs pans pour les parties production et à double pente pour les habitations-bureaux.

L'architecture est sobre dans son ensemble. À remarquer cependant la façade aveugle de la halle en sheds au nord du site avec ses modénatures en pilastres et l'entablement qui cache les sheds.



Le site en 2015 et 1962

**Intérêt patrimonial et protections particulières:**

Exemple d'architecture industrielle fonctionnelle des années 1930. La partie la plus intéressante se situe au nord du site.

Des modifications et démolitions partielles sont autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

**Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel – Halftermeyer Arena**

**33 et 35, avenue Faidherbe**

Quartier : Villiers Barbusse

Parcelle : AE 262

Période de construction : 1927

Architecte : Laroche



35, Faidherbe

33, Faidherbe

### **Description et Historique :**

L'usine de construction électronique Arena a été fondée en 1927 et construite selon les plans de l'architecte Laroche, auteur de plusieurs autres bâtiments à Montreuil. Elle produit des instruments de télégraphie sans fil et compte un millier de salariés à la fin des années 1960.

L'usine a ensuite été transformée en logements.

Le site abrite plusieurs bâtiments, à l'angle des rues des Caillots-Faidherbe. Au 33-35, se trouve le bâtiment principal avec un rez-de-chaussée surmonté de deux à trois étages. La partie sud de la parcelle accessible depuis la rue des Caillots abrite une halle couverte de sheds.

Le bâtiment principal est en béton et est organisé autour d'une cour centrale non visible depuis la rue.

Il est couvert de toitures terrasses. Son dessin s'apparente au style paquebot, avec un large pan arrondi qui marque l'angle et une horizontalité de la composition qui souligne la longueur des façades de part et d'autre de l'angle. Des bandeaux et un double niveau d'attique soulignent encore cet effet.

Une des entrées se trouve dans le pan arrondi de l'angle, marquée par un traitement en pavés de verre.

Le bâtiment au 35 de l'avenue Faidherbe, dans le prolongement du bâtiment d'angle, est plus hétéroclite et semble moins composé et dessiné. Il comporte plusieurs trames en structure béton et remplissage brique, avec également une hétérogénéité des baies.

### **Intérêt patrimonial et protections particulières:**

Les protections concernent le bâtiment à l'angle au 33-35 Faidherbe.

- Le 33, Faidherbe:

Il s'agit d'un bel exemple d'une architecture d'usine moderniste des années 1920-30 avec un bel arrondi qui domine l'angle de rue, suivi par des façades au rythme régulier de part et d'autre.

Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments des façades (bandeaux, retraits et attiques, menuiseries, etc); extensions, surélévations ou modification des baies – rythme de façade interdites

### **Voir fiche béton**

- le 35 Faidherbe:  
conserver des menuiseries type ateliers, le rythme des baies et les modénatures de façade (enseigne décorative en relief). Extensions, surélévations interdites ; tout projet devra s'inscrire dans le linéaire d'ensemble.

### **Voir fiches : brique enduit**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel : l'usine de soufre Eco et Lora

### 97-99 Stalingrad

Quartier : Solidarité Carnot

Parcelle : BT 108

Période de construction : inconnu

Architecte : inconnu



#### **Description et Historique :**

Le site est composé de plusieurs bâtiments construits à des périodes successives et de matériaux différents qui suivent l'évolution des modes constructifs de l'architecture industrielle :

- un bâtiment en structure bois à un étage avec une toiture à longs pans en tuiles mécaniques qui figure sur la photo aérienne des années 1920 ;
- les deux pavillons d'entrée, béton brique, enduit, modénatures en brique apparente en relief, sous-bassement en moellons et linteaux métalliques décorés, couverts d'une toiture en pente en tuiles mécaniques;
- plusieurs bâtiments en ossature béton et remplissage brique avec décor polychrome
- un bâtiment au fond couvert d'un toit en pente et la grande halle marquant l'angle de rue par un pan coupé et couverte d'une toiture terrasse. Cette halle est de dimension importante, ses façades sont rythmées par la structure béton apparente, d'une écriture simple et fonctionnelle. Les éléments décoratifs sont les motifs de la brique polychrome, un fronton sur la façade Stalingrad est repris dans le porche d'entrée du site. Le sous-bassement est également en moellons.

#### **Intérêt patrimonial et protections particulières :**

Intérêt historique de la sédimentation des modes constructifs de l'architecture industrielle sur le territoire. Sont concernés : le bâtiment en ossature bois, les différents bâtiments en remplissage brique polychrome, les pavillons d'entrée, la halle pour ses dimensions, la séquence urbaine qu'elle forme et la manière dont elle accompagne la pente de la rue Gaston Lauriau.

Les menuiseries type ateliers sont partiellement conservées sur rue.

Extensions, modifications, surélévations et démolitions partielles possibles dans le respect d'une cohérence d'ensemble.

Démolition totale des bâtiments indiqués interdite.

Voir fiches : brique enduit



Le site en 2015, en 1962 et dans les années 1920.



## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel

### 104, Stalingrad

Quartier : Solidarité Carnot

Parcelle : BT 52

Période de construction : inconnu

Architecte : inconnu



#### **Description et Historique :**

Éléments intéressants : halle en structure métallique, remplissage brique claire ; pavillon d'entrée en béton sur pilotis, toiture en zinc et logement attenant en brique polychrome ;

#### **Intérêt patrimonial et protections :**

Extensions, modifications, surélévations et démolitions partielles possibles dans le respect d'une cohérence d'ensemble.

Démolition totale des bâtiments indiqués interdite.

**Voir fiche : béton brique**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel :

### 62 Robespierre

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : BG 132

Période de construction : inconnu

Architecte : inconnu



### Description et Historique :

Ensemble industriel réhabilité. Bâtiments repérés : au nord du site structure béton, remplissage brique polychrome, toiture en sheds couverts de zinc.



Voir fiche brique



## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel : îlot industriel

### 71 Robespierre

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : BG 101

Période de construction : inconnu

Architecte : inconnu



#### **Description et Historique :**

Ensemble industriel réhabilité composé de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour pavée centrale accessible depuis un porche. Les bâtiments sont de un à deux étages couverts de toits aux longs pans en tuiles mécaniques avec un lanterneau. Ils sont en briques à ossature bois ou métallique. Les bâtiments figurent sur la photo aérienne des années 1920.

Les bâtiments présentent une succession de trois frontons sur rue. La façade a fait objet de modifications ; l'ensemble a été transformé en centre de Co-working.



le site dans les années 1920

**Intérêt patrimonial et protections particulières :**

La configuration d'ensemble de la cour artisanale, voire d'une succession de cours témoigne d'une implantation dans la profondeur du parcellaire agricole ; Intérêt architectural par sa rareté et son bon état de conservation. Conserver la configuration du bâti autour de la cour ; pas d'extension – surélévation ; conservation du rythme des façades et de l'ensemble du second œuvre sur cour.

**Voir fiche : brique**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel :Usine d'articles en caoutchouc

### 11, rue Paul Signac, 47-59, rue de la Ferme

Quartier : Signac – Murs à Pêches

Parcelle :R 279, 280

Période de construction : 1909

Architecte : inconnu



#### **Description et Historique :**

Guillaume et Émile Bouton installent en 1909 au 11, ruelle de la Ferme une fabrique d'étoffes garnies de caoutchouc ; en 1961 s'installe une usine d'impression sur papier et de cartonnerie.

Dans les années 1990, le site est réhabilité en centre d'activités de pointe (CAP Signac).

Le site est composé de plusieurs bâtiments ayant gardé leur volumétrie d'origine. Une grande halle couverte de sheds et de plusieurs bâtiments annexes couverts de toitures à longs pans ou toiture-terrasses.

La structure d'origine (peut-être béton -brique) est recouverte d'un enduit et les toitures sont aujourd'hui en tôle métallique.

L'ancien bâtiment principal, qui semble être un des plus anciens du site, est en brique aux façades d'inspiration classique avec des modénatures marquées en relief et des baies cintrées.

La brique est aujourd'hui »hui peinte. A l'origine ce bâtiment était flanqué d'une cheminée.

#### **Intérêt patrimonial et protections particulières :**

Intérêt historique, parmi les premières usines du plateau. Bâtiment en brique très intéressant pour ses modénatures et son écriture classique.

Exemple de reconversion avec une conservation des volumétries existantes.



le site dans les années 1920 et en 2015

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel : L'usine de papiers peints DUMAS

39- 45, rue Raspail et 67, rue Robespierre

Quartier : Bas Montreuil – République

Parcelle : BG 110, 140, 122 et 90

Période de construction : 1921-28

Architecte : Jean Demoisin



### Description et Historique :

L'usine de papiers peints et de toiles peintes s'installe à Montreuil en 1906. Elle est reconstruite après un incendie par l'architecte Jean Demoisin, spécialiste de constructions industrielles. Il construit alors un bâtiment de six étages en ossature béton. Des travaux d'agrandissement sont menés en 1928 avec une extension vers la rue Raspail, probablement par le même architecte.

La production de l'usine atteint son apogée dans l'entre-deux-guerres.

Le déclin intervient dans l'après-guerre et depuis les années 1950 une partie du site est occupée par l'ORT, un centre de formation professionnelle. Après le dépôt de bilan, la partie sur la rue Robespierre est transformée en centre d'affaires.



Le site dans les années 1920 et en 2015



l'usine des papiers peints Dumas dominant le panorama du Bas Montreuil

**Intérêt patrimonial et protections particulières :**

Les usines Dumas font partie des sites industriels emblématiques du Bas Montreuil, exceptionnelles par le gabarit des bâtiments. L'intérêt est avant tout historique et culturel.

Pas de prescriptions particulières ; démolitions partielles et modifications possibles.

**Voir fiche béton**



## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel :

### 45 Fraternité

Quartier : La Noue - Clos français

Parcelle : AV 144

Période de construction : début Xxème siècle

Architecte : inconnu



#### Description et Historique :

Petit atelier en situation d'angle entre les rues de la Fraternité et le boulevard de Chanzy, et de pente (au pied des Guilands), à la limite communale de Bagnolet.

Le site est composé de plusieurs bâtiments d'ateliers qui occupent l'angle, de deux halles de chaque côté de l'angle en structure métallique et remplissage brique à l'origine polychrome (encore visible sur une des halles), couvertes d'un toit à longs pans en tuiles mécaniques et verrières.

L'angle est occupé par un bâtiment également en brique ossature métallique couvert d'une toiture à croupe en tuiles mécaniques.

A l'ouest du site se trouve le bâtiment de logements – bureaux également en briques avec un toit en tuiles mécaniques.

#### Intérêt patrimonial et protections particulières :

La protection concerne les deux halles avec leurs façades en fronton, ainsi que l'ensemble des modénatures et second oeuvre. Leur intérêt est architectural et urbain, des façades à l'origine jumelles en situation d'angle et de pente.

**Voir fiche brique**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel :

### 8, rue des Lilas

Quartier : La Noue - Clos français

Parcelle : AB 188

Période de construction : inconnu

Architecte : inconnu



### Description et Historique :

Le site est occupé par une série de halles en structure métallique de dimensions identiques (trois dans le sens de la profondeur de la parcelle et une perpendiculaire donnant sur la cour de distribution). La cour est fermée sur rue par deux bâtiments à l'alignement qui accompagnent l'angle de rue. Il s'agit de bâtiments de logements et de bureaux.

Le premier, étroit présente une façade en brique polychrome. Le deuxième, en moellons, présente des modénatures en béton et briques. Il est couvert d'un toit pavillon en tuiles mécaniques. Il est prolongé par une extension également en moellons qui accompagnait probablement l'entrée de l'usine – atelier.

Les halles ont été coupées à l'arrière par la construction de l'autoroute.



Le site en 2015 et 1962

### Intérêt patrimonial et protections particulières :

Le bâtiment en moellons est représentatif des logements patronaux - d'ingénieur construits dans les sites industriels.

Voir fiche : pierre

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel : Fabrique de Brosserie

### 95, rue de Rosny

Quartier : Signac - Murs à Pêches

Parcelle : BY 29

Période de construction : inconnu

Architecte : inconnu



#### **Description et Historique :**

L'usine de pelleterie Floquet et Petit est attestée sur le site en 1954. Aujourd'hui le site est occupé par la Brosserie Marchal spécialisée dans la conception et la fabrication de brosses techniques. Dotée d'un bureau d'études et d'un atelier de réalisation de prototypes et équipée de machines-outils conventionnelles (tour parallèle, perceuse-fraiseuse...) et d'un outillage spécifique à la brosse, elle travaille pour les secteurs aéronautique, naval, nucléaire, automobile, de l'armement, du bâtiment, ainsi que médical.

La parcelle en lanière traversante entre les rues de Rosny et Dombasle est occupée par une série de halles en longueur, à l'exception de deux cours de livraison sur chaque rue. L'entrée principale se situe rue de Rosny, avec un bâtiment de logements et de bureaux de deux étages en béton, une toiture à croupe à faible pente en zinc, accessible depuis la cour. Au fond de la cour, on perçoit un fronton également en béton.

Le fond de la parcelle est occupée par une succession de halles à 1 ou deux étages.

#### **Intérêt patrimonial et protections particulières :**

L'ensemble visible sur la rue de Rosny, le bâtiment de bureaux, avec ses modénatures d'inspiration modernistes, les piliers du portail et la halle à fronton représentent un intérêt architectural.

Exemple d'implantation industrielle dans le parcellaire en lanières.

Démolitions partielles possibles à l'arrière du site (halles côté rue Dombasle).

**Voir fiche : béton ? enduit**



Vue du site depuis la rue Dombasle.



## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel : Fabrique de Chaussures Delbard

75-83, Bd de Chanzy et 116-18 Etienne Marcel

Quartier : Chanzy – Etienne Marcel

Parcelle : AT 153, 154

Période de construction : vers 1950

Architecte : inconnu



### Description et Historique :

En 1920 s'implante sur site la société Ets Bastid (chiffons et vieux papiers). Le site est repris en 1980 par la société Debart, fabricant de chaussures. En 1989 le site est transformé en logements. L'ensemble industriel est formé par un bâtiment d'habitations sur rue avec façades en briques polychrome sur un sous-bassement en pierre. L'accès se fait sur le côté depuis la cour. La façade carrée est symétrique. Les linteaux sont en béton et les ferronneries d'origine. Le bâtiment est couvert d'une toiture à croupe. La maison figure sur la photo aérienne de 1920.

A l'est du portail d'entrée se trouve un pavillon (de bureaux à l'origine) en béton et briques rouges, composé d'un rez-de chaussée et d'un étage couvert par un toit terrasse. Le bâtiment ouvre sa façade sur la cour. Au fond de la cour et à l'alignement côté rue Etienne Marcel, l'ancien atelier de fabrication en ossature béton, remplissage briques. Le bâtiment d'origine était de trois étages avec des toitures en pente dans la longueur.

Au cours de la réhabilitation, le bâtiment a été surélevé et couvert d'un toit terrasse. Les parties ajoutées sont différenciées par une brique jaune.



Le site en 1920, 1962 et 2015



Le site avant réhabilitation (photo : base Mérimée)

**Intérêt patrimonial et protections particulières :**

Patrimoine industriel représentatif avec une écriture architecturale caractéristique, d'une grande sobriété pour les ateliers de production. Pavillon d'habitation également représentatif. Exemple de réhabilitation.

Modifications, extensions possibles.

**Voir fiche brique, pierre**

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel: Bâtiments mixtes

### 17, Sentier de la Butte

Quartier : Chanzy – Etienne Marcel

Parcelle : AT 222

Période de construction : première moitié XXème siècle

Architecte : inconnu



#### Description et Historique :

Les deux bâtiments faisaient probablement partie d'un ensemble d'ateliers sur une parcelle plus grande accessible depuis la rue Parmentier, divisée ensuite. La parcelle a conservé un accès depuis la rue. Sur le Sentier des buttes, les deux bâtiments sont implantés en retrait. Le bâtiment plus à l'est, un atelier d'un étage en ossature bois est couvert de toitures en pente. Cet atelier figure sur la photo aérienne des années 1920.

A l'ouest du site, un bâtiment épais à patio ou cour centrale avec deux niveaux d'ateliers qui s'alignent sur le premier atelier, surmontés de quatre niveaux de bureaux. Ce bâtiment est à ossature béton et façades en briques claires, couvert d'un toit terrasse.

**Intérêt patrimonial et protections particulières :** Les deux bâtiments constituent un ensemble intéressant construit en phases successives tout en gardant une certaine unité.

#### Voir fiche : brique



le site en 2015, 1920 et une vue oblique de 2006

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel: Chapal

14, rue Kléber et 9, rue du Sergent Bobillot

Quartier : Bobillot

Parcelle : BL 102

Période de construction : 1857 ; 1895 ; 1909

Architecte : Charles Plisson



Les trois sites Chapal en 1920 et 2015

### Description et Historique :

Ce site, délimité par les rues Kléber, Girard et Bobillot est en grande partie issu d'une reconstruction et modernisation des ateliers dans les années 1920 par l'architecte Charles Plisson. Après la fermeture de l'usine en 1968, le site devient un hôtel industriel, le CAP Fleurus. Les anciens ateliers se répartissent en trois constructions principales :

- Côté rue Kléber se trouvent deux halles R+1 (de profondeur différentes) en béton et briques couvertes de sheds. La façade sur rue présente une trame régulière avec une écriture architecturale homogène des pignons en briques polychromes reliés par le portail d'entrée - situé dans l'axe de la rue Marcellin Berthelot - surmonté d'un fronton à jour. Chaque pignon est composé d'un soubassement filant en béton et de 1 à deux baies par étage couronnées d'un oculus, qui est également repris dans le fronton du portail. L'appareillage de

la brique polychrome souligne le dessin de la façade et présente des décors en forme de losanges. L'ensemble est couvert de tuiles mécaniques, les menuiseries sont majoritairement métalliques.

- Côté rue Girard et Sergent Bobillot, au nord-ouest du site les constructions sont composées d'un pavillon en moellons R+1 et d'un bâtiment d'atelier également R+1 en béton et briques avec un appareillage polychrome reprenant le décor en losanges de l'ensemble situé rue Kléber. Ce bâtiment est couvert d'une toiture à deux versant se terminant en croupe sur le pan coupé à l'angle des rues Girard et du Sergent Bobillot.
- Le pavillon en meulière se distingue par un appareillage d'angle en pierre, une décoration composée de briques et céramiques polychromes et de pierre en frise et encadrement des portes et fenêtres.
- Le rez-de-chaussée est surélevé accessible depuis un perron symétrique surmonté d'une marquise ; un bandeau en pierre marque le soubassement. Le pavillon est couvert d'une toiture en croupe.



#### **Intérêt patrimonial et protections et recommandations particulières :**

La composition harmonieuse des bâtiments qui composent le site témoigne d'une attention architecturale devant refléter le rayonnement de l'entreprise Chapal dans la première moitié du vingtième siècle.

Leur protection poursuit plusieurs objectifs :

- préserver les architectures (ensembles bâtis, ou éléments) de qualité
- conserver des traces de l'histoire des lieux et des activités antérieures
- créer des références de qualité architecturale par une bonne intégration des éléments patrimoniaux

1/ préserver l'organisation du site à partir de l'axe de distribution

2/ procéder à des rénovations dans le respect des techniques d'origine et des dessins et modénatures des façades (appareillage polychrome, décors, huisseries métalliques, portail et fronton, etc.)

3/ traduire la mise aux normes d'efficacité énergétique par une isolation par l'intérieur dans un souci de protection des aspects extérieurs.

4/ mener une étude patrimoniale sur le site dans le cadre d'un projet de restructuration. Pour cette étude il est fortement recommandé d'avoir un architecte du patrimoine dans l'équipe de maîtrise d'oeuvre.

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel: Bébés Jumeau

150, rue de Paris

Quartier : Bas Montreuil

Parcelle : AX 26-29

Période de construction :

Architecte : inconnu



### Description et Historique :

- L'usine de céramique de la société des poupées Jumeau est construite en 1882 aux n°152-156 de la rue de Paris. Elle s'agrandit par phase successive jusqu'en 1887. Elle succède à l'établissement du 18 rue Raspail, acquis en 1870 et agrandi en 1880. En 1899, création de la société française de Bébés Jumeau. Le site est repris vers 1960 par Bic, et utilisé par la Sobitu, société de fabrication de billes, tubes et plastiques.

Au milieu du 19e siècle, la production consiste d'un part en fabrication de tête en porcelaine et d'autre part en l'assemblage d'éléments fait sur d'autres sites.

Réorganisation de l'usine en 1891 avec l'adoption du procédé du biscuit coulé.



le site sur une carte postale non datée



**Intérêt patrimonial et protections et recommandations particulières :**

Reconversion/Restructuration/Renouvellement urbain, possibilité de démolition / reconstruction. Forme urbaine, traversée piétonne partiellement carrossable, de part en part, perspective vers le bas Montrouil et vers les Guillauds depuis la rue Barbès et la place de la République (cône de protection de vue PP). Intérêt environnemental : corridor Nord Sud, continuité biologique et paysagère. Intérêt architectural et mémoire : ateliers briques et charpentes bois, patrimoine fragile mais intéressant. Gabarit bas de constructions accompagne celui de la rue Barbès

- Protection impérative de la traversée nord-sud en cas de reconversion du site
- Autoriser des démolitions partielles si reconversion
- pas de surélévation ni d'altération des ateliers bois et briques à protéger
- Autoriser des extensions limitées nécessaires à l'activité

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel: Séchoir - halle

254, rue de Paris

Quartier : Bas Montreuil

Parcelle : AX 53

Période de construction :

Architecte : inconnu



### Description et Historique :

Sur ce site au bâti très vetuste, un séchoir en bois, occupe le fond de la parcelle. Il est visible depuis la rue Paul Bert, d'où l'on aperçoit sur la photo, sa structure à claire-voie. Depuis l'ensemble a été couvert d'un bardage métallique.

Ce séchoir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et d'aproximativement 25 m de long et 12 m de large, est une stucture remarquable de par son ampleur et sa rareté.

De plus sa situation à l'articulation d'espaces en devenir, favorise son intégration urbaine et son réusage.

Cette protection est d'un intérêt architecturale du fait de la structure ancienne, en charpente de bois apparente et de la façade en claire voie, aujourd'hui masquée par un bardage mis en place sans autorisation.



Le site en 1920 et 2015



**Intérêt patrimonial et protections et recommandations particulières :**

L'intérêt de sa position au sein d'une possible traversée de l'îlot d'Alembert plaide pour une restauration de sa structure aux fins d'un réusage en termes d'équipement de quartier.

L'enveloppe de ce séchoir a été altérée par des travaux inadaptés de bardage en bac acier.

La remise en état des travées de charpente en bois et la restitution d'un niveau de plancher haut devra respecter les techniques d'assemblages propre à cette structure vernaculaire.

Les parois de façades situées en hauteur, celle du séchoir, possiblement réalisée en resille de bois à claire voie devront ménager cette transparence.

- Protéger les structures en charpente de bois et les façades à claire voie.
- Surélévation possible

## Patrimoine représentatif 2\*: Activités – îlot industriel: Volpémier

198, rue de Paris

Quartier : Bas Montreuil

Parcelle : A Y 14

Période de construction : deuxième moitié XIXème siècle

Architecte : inconnu



### Description et Historique :

Le site de la venelle du 198 rue de Paris, dit « Volpellier » est remarquable du point de vue historique, car il est un témoin rare des formes urbaines caractéristiques des tissus de faubourg, où les activités artisanales s'organisaient le long de venelles, de passages et de cours.

- Ce site accueille aujourd'hui des boxes, des annexes des commerces sur la rue de Paris et en fond de passage un garage « Citroën » spécialisé dans les voitures de collection.



Le site en 1920 et 2015



**Intérêt patrimonial et protections et recommandations particulières :**

Protection du tracé de la venelle : des orientations de passage et de circulations ainsi que des surfaces plantées et minérales sont recommandées ; autoriser les démolitions partielles ; autoriser les surélévations ; protection des volumétries existantes des cinq bâtiments repérés.

## Les équipements :

Les premiers équipements sont construits à Montreuil au moment de la transformation du bourg horticole en ville de première couronne vers le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. L'ancienne mairie, aujourd'hui disparue, les écoles, dispensaires et asiles, viennent ensuite à la fin du XIX<sup>ème</sup>. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, les premiers équipements apparaissent dans les nouveaux quartiers (églises, dispensaires, crèches, écoles) mais également la poste et la justice de paix qui témoignent de l'importance que prend la ville à cette période.

Les équipements repérés ci-après sont représentatifs de l'architecture publique entre la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et le début du XX<sup>ème</sup>, ils sont remarquables pour le rôle qu'ils ont pu jouer dans l'histoire de la ville. Leur intérêt patrimonial est d'abord historique.

## Prescriptions générales pour les bâtiments classés 2\* :

**Démolition totale interdite, Tout projet de modification ou d'extension devra respecter la composition et le rythme de la construction. L'ensemble des éléments d'origine (modénatures de façades, menuiseries, toitures, revêtements de sol etc) est à conserver et à mettre en valeur. Des démolitions partielles et modifications sont néanmoins possibles;**

## Les équipements classés 2\* :

- Tribunal et salle Franklin



Le tribunal (justice de paix) et l'ancienne école maternelle au 59b et 60, rue Franklin, la maternelle est aujourd'hui transformée en salle des services municipaux (parcelle AI 271). Carte postale début X<sup>ème</sup> siècle (musée de l'histoire vivante) et en 2016.

**Le bâtiment du tribunal** de style éclectique d'inspiration Renaissance a été construit de 1905 à 1907 par l'architecte P. Herpin. Le bâtiment de plan rectangulaire est composé d'un rez-de chaussée surmonté d'un étage plus élevé et d'un niveau de combles (toit mansardé en ardoises). La construction est en brique avec un parement en pierre de taille. La salle d'audience au premier étage dispose d'une voûte en berceau. Les modénatures sont riches: lucarnes à frontons cintrés à l'étage de comble ; fronton cintré et brisé encadrant l'horloge en couronnement de la travée centrale ; pilastres séparant les baies du premier étage; volutes et frise de coquilles dans le vestibule de l'étage et en dessus-de-porte de la salle d'audience; modillons sculptés de glands et volutes au rez-de-chaussée, sur les côtés ; clés passantes au-dessus des entrées latérales ; clé sculptée d'un motif végétal sur la travée centrale. Le bâtiment était à l'origine surmonté d'une tourelle.

L'actuelle salle Franklin, abritant des services municipaux était la première école maternelle (asile) de la ville, construite vers 1860 puis réaménagée vers 1870. Elle est composée d'un corps de bâtiment sur rue sans étage, à l'origine couverte d'une toiture aux longs pans en tuiles plates brunes, aujourd'hui en tuiles mécaniques. La façade est rythmée de larges baies cintrées (dont la dernière correspond à l'ancienne porte d'entrée) et de modénatures sobres.

Voir fiches : pierre de taille, enduit

- **le premier bureau de poste**



Le premier bureau de poste de Montreuil au 36, rue de Paris - 2, place du Marché a été transformé en logements. Bâtiment d'angle d'un étage et combles (toiture mansardée en ardoise, rythmée de lucarnes, construction en briques, pierre, enduit ; modénatures riches (encadrements, corniches bandeaux)

Voir fiches : brique, pierre, enduit

- **l'Hôtel des Postes aujourd'hui Bourse du travail**



L'hôtel des Postes qui domine la Croix de Chavaux est construit en 1914 par l'architecte Lucien-Gabriel Raighasse, issue d'une famille d'architectes importante à Montreuil et auteur de plusieurs bâtiments marquants, notamment autour de la Croix de Chavaux. Le bâtiment marque l'angle des rues de Paris et du boulevard de Chanzy, créé en 1906. Il est composé d'un socle à deux niveaux couvert d'une terrasse, puis vers l'angle un étage supplémentaire surmonté d'un fronton qui souligne la monumentalité du bâtiment. Les modénatures sont marquées : rez-de-chaussée à bossages, premier étage à colonnes ioniques engagées, deuxième étage à pilastres ; baies différentes à chaque niveau: larges et cintrées aux angles arrondis au rez-de-chaussée, cintrées aux angles carrés au premier étage, carrées au deuxième étage. Toitures à croupe, peu visibles depuis la rue.

L'intérêt patrimonial du bâtiment est historique et urbain : il marque fortement un des espaces publics majeurs de Montreuil.

Voir fiche : pierre de taille

- **Dispensaire – centre de santé Savattero**



Dispensaire municipal ouvert en 1905 après le transfert depuis le bâtiment précédent, situé place du Marché et démolit lors de l'agrandissement de la place. Construit sur un terrain acquis par la Ville à M. Chapal, propriétaire de l'usine voisine. Jusqu'en 1935, le dispensaire est ouvert aux nécessiteux. Modernisé en 1935, agrandi, il devient alors un véritable équipement médico-social. Cet établissement témoigne du rôle important que joua la ville de Montreuil dans le dépistage de la tuberculose et dans l'équipement en radiologie.

Bâtiment en pierre meulière, brique et béton, toitures en tuiles mécaniques. Le bâtiment a connu une série de modifications et extensions. Son intérêt est essentiellement historique.

Voir fiches : pierre meulière, brique

- **La crèche Voltaire**



La première crèche municipale de la ville de Montreuil-sous-Bois est construite en 1895, rue Voltaire, par l'architecte P. Herpin. Elle accueille alors une dizaine d'enfants et est dotée d'un centre de consultation pour les nourrissons. La crèche et le groupe scolaire attenant font objet d'important travaux de reaménagement dans les années 1947-48 par les architectes communaux Audra et Marmes, travaux qui ont abouti à l'aspect actuel de l'ensemble, fortement marqué par le revêtement en briques rouges et les bandeaux en béton.

L'intérêt est historique pour la crèche et urbain et architectural pour l'ensemble du complexe.

Voir fiche brique, béton

- **Les groupes scolaires**

La ville compte cinq groupes scolaires au début du XXème siècle. Le premier, dit « du Centre » se trouvait à l'emplacement de l'actuelle cité de l'espoir (construit en 1858). De cette époque subsiste l'ancienne maternelle rue Franklin. Le deuxième dit « de la Route » est construit en 1875 (rue Robespierre et Eluard). Les bâtiments sont remaniés, voire reconstruits dans les années 1940 par les architectes communaux Aura et Marme (école élémentaire Voltaire et collège Paul Eluard).

Le troisième est l'actuel groupe scolaire Marcellin - Berthelot, construit entre 1886 et 1890 par les architectes Alexandre Borgeot Frédéric Marin. Des travaux d'agrandissement sont menés dans les années 1930 par Florent Nanquette. Le projet d'origine comprenait outre l'école des filles, l'école des garçons et l'école maternelle, une salle des fêtes qui abrite aujourd'hui le théâtre Berthelot.

Suivront les écoles rue Parmentier-Messiers et rue de Rosny.

### Le groupe scolaire Marcellin - Berthelot



Il s'agit d'un bâtiment représentatif des écoles de la troisième République en pierre et brique avec un plan masse en peigne. L'ensemble a été peu modifié.

Voir fiche : pierre, brique

### Le groupe scolaire Voltaire



Le groupe scolaire dit «de la Route», est construit en 1875, puis agrandi en 1882 et 1886 et comprend une école de garçons et une école de filles, au numéro 32 de la rue Arsène-Chéreau (actuelle rue Robespierre) et une maternelle contigüe, rue Voltaire.

L'ensemble des équipements (avec la crèche rue Voltaire) est remanié en 1947-48 par les architectes communaux Aura et Marme formant un ensemble qui marque fortement l'espace public par le linéaire de façade d'un seul tenant. Les

bâtiments sont en béton et parement en brique rouge avec des lignes horizontales très fortement marquées par les bandeaux et corniches saillantes en béton blanc et des modénatures de briques en relief. Le groupe scolaire a fait objet de travaux d'agrandissement en 2012-13 avec la création d'un bâtiment dans la cour.

Le bâtiment abrite une peinture murale réalisée dans en 1955 par le peintre Maurice Boitel.

Intérêt historique, urbain et architectural.

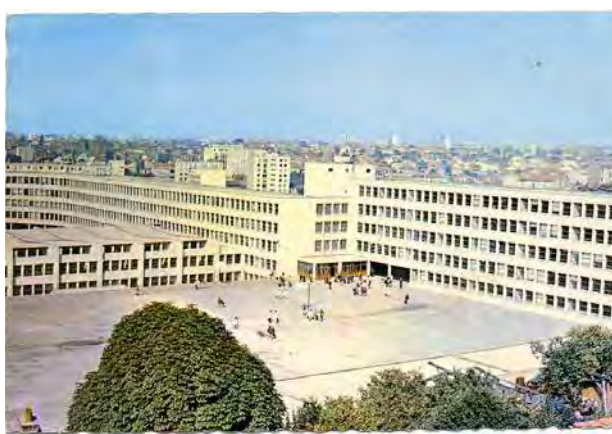
**Voir fiche : brique, béton**

### **Le lycée J. Jaurès**

Un autre équipement scolaire repéré est le Lycée Jean Jaurès au 1, rue Dombasle, construit entre 1960 et 1964 par Jacques Carlu. Le bâtiment est remarquable par son envergure, la sobriété du dessin et la façon dont il intègre le dénivelé important du terrain et par l'utilisation expérimentale d'éléments préfabriqués à hauteur d'un étage.

Gros oeuvre en béton armé ; planchers en dalles pleines ; revêtement en gravillon concassé ; toit terrasse ; escalier hors oeuvre reliant les deux cours.

**Voir fiche : béton**



- **Le jardin école**



Institution créée en 1921 par la Société régionale d'horticulture de Montreuil, toujours locataire, fondée en 1878 afin d'assurer la formation théorique et pratique des horticulteurs. L'ensemble est aménagé sur des terrains situés près de la carrière des Beaumonts, mis à la disposition de la Société par la ville.

Le jardin est clos de murs sur trois côtés et divisé en quatre parties, comprenant différentes parcelles cultivées et des murs à pêches. Encore utilisé aujourd'hui comme lieu de formation pour les jardiniers amateurs et pour les élèves du lycée horticole qui s'est construit près de là. Le jardin-école est inauguré le 20 juin 1927. La maison du jardinier, à droite de l'entrée, est construite en 1929. Le musée, installé dans une ancienne salle de cours construite en 1927, à gauche de l'entrée, est créé en 1992 ; il abrite des outils et objets divers liés à la mémoire des murs à pêches. En 1935, une classe complémentaire agricole est ouverte à l'école Danton.



Composition symétrique en L autour du portail, maçonnerie moellons, enduit, toitures à demi croupe en tuiles mécaniques.

Intérêt historique et sociétal ; préserver l'ensemble des éléments, respecter la composition de l'ensemble (symétrie).

Voir fiche : enduit

### Les équipements classés 1\* :

**Prescriptions générales :** Modifications, extensions et démolitions possibles ;

**Les groupes scolaire Jules Ferry, Danton et Paul Bert**



**Le groupe scolaire Danton** construit en 1898-1899 au 127b rue de Rosny. Le bâtiment est remanié au cours des années 1930 avec une modification du fronton et le parement brique-béton. L'ensemble est très modifié, son intérêt est essentiellement historique.



Le Groupe scolaire Jules Ferry construit en 1905



Le Groupe scolaire Paul Bert construit en 1906

- les edifices religieux (2\*)

### L'Église Saint André



La construction de l'Église Saint André, 36-42, rue Robespierre commence en 1903 (Homberg et Homberg fils architectes). Faute de moyens, les travaux seront arrêtés durant 18 ans. L'église consacrée en 1922 est achevée en 1928, est construite sur une vaste crypte voûtée d'arêtes - sous le chœur et le transept- suivant un plan en croix latine. Elle est constituée d'une nef de 5 travées à voûte d'arêtes. Le chœur se termine par une abside en cul-de-four. Le clocher est percé de deux baies géminées sur les faces latérales et de 3 baies sur la face côté rue. Ses 4 faces portent un cadran d'horloge surmonté d'une arcature et d'une galerie ajourée.



L'église du Bas Montreuil marque le centre du quartier et témoigne de la structuration du quartier faubourien par des équipements et espaces publics.

L'intérêt est à la fois historique et urbain, le clocher étant un repère urbain important, dans l'axe de la rue Lebour.

### Les chapelles des Ruffins



Le premier édifice est construit en 1933 par Charles Venner, il est aujourd'hui transformé en école; il s'agit de la première construction d'une série aux mêmes caractéristiques avec quelques variantes (même plan que Sainte-Solange-des-Pays-Bas de Romainville et l'église de la cité-jardin du Nouveau Logis d'Orly) : peu de surface de murs, charpente à fortes pentes, couverture en tuiles de Montchanin, fermes en bois, intérieur enduit ocré. La chapelle étant devenue trop exiguë pour la population du quartier, on construit une plus grande église à côté en 1965 par l'architecte Georges Auzenat.

Le bâtiment est construit sur un plan en losanges, structure métallique et couverture en bacs d'acier, vitraux en façade. La salle, en pente, converge vers l'autel situé vers le bas.

Les deux chapelles sont représentatives d'une architecture religieuse de différentes époques.

Intérêt historique et architectural

Voir fiche brique

## Patrimoine représentatif 2\* : les équipements – les équipements « techniques » transformateurs, entrées de métro, etc

Le métro arrive en 1937 à la mairie de Montreuil. L'entrée de la station Robespierre au 185, rue de Paris se distingue par une écriture architecturale singulière, très différente des autres entrées du métro parisien : un édicule à toit terrasse avec un auvent triangulaire, des modénatures typiques des années 1930, et d'une enseigne lumineuse ajourée en couronnement.

Également remarquables les entrées du métro Mairie de Montreuil, sous forme de pilier en béton surmonté d'un luminaire.

La station Mairie de Montreuil est ornée d'un panneau mural en céramique représentant un plan de la ville de Montreuil de l'époque. Ce panneau est l'œuvre Anne- Marie Fontaine.

### 185 b, rue de Paris – Entrée du métro et le métro Mairie de Montreuil



Les transformateurs construits à partir de 1938 : avenue Paul Signac, 45 Émile Beaufils, 5, rue Girard et 89, Solidarité en béton ou béton brique avec parfois le monogramme de la compagnie en relief. Certains sont conçus par les architectes Henri Quarrez et Gustave Lapostolle.



## Patrimoine représentatif 2\* : les équipements – les salles de cinéma

Les premières salles de cinéma s'installent au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Après la première guerre mondiale, la ville comptait quatre salles dont la plus grande pouvait accueillir 1500 personnes. La plupart des bâtiments sont aujourd'hui démolis.

Le cinéma « le Familial » est construit en 1936 au 203, Bd de la Boissière. Il a été transformé en temple évangélique, mais a conservé les modénatures et une partie du second œuvre.

### Prescriptions :

Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments de la façade.



Le « Montreuil Palace » construit en 1938 au 137, rue de Paris. Il a été transformé en commerce et la façade est fortement modifiée, mais le bâtiment est conservé.

### Prescriptions :

Conserver la mémoire de la présence de la salle de cinéma dans la conception des façades.



## Patrimoine représentatif 2\* : les équipements – Le parc des Beaumont et la maison du gardien

### 14, rue des Charmes

Quartier : Jean Moulin – Beaumonts

Parcelle : BX 27

Période de construction : 1926

architectes : Florent Nanquette

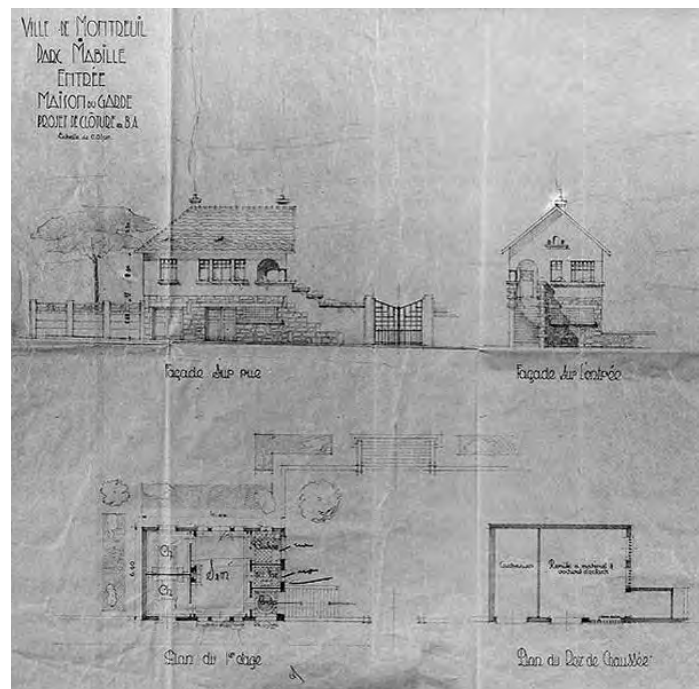
#### Description et Historique :

Le parc des Beaumonts se développe sur une ancienne carrière de gypse de Galles et Leclaire, exploitée depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle est ensuite transformée, dans sa partie basse, au XIX<sup>ème</sup> siècle en propriété de plaisance.

La propriété est acquise par la Ville en 1923 et transformée en parc public. Nanquette construit le pavillon du gardien rue des Charmes.

Le dessin de la maisonnette surélevée est simple, avec une façade dans la continuité du mur de clôture. À noter, une maçonnerie enduite, avec pour seule modénature les lignes horizontales des appuis-fenêtres en saillis qui se poursuivent dans la ligne de clôture du mur.

Voir fiche : enduit



## Patrimoine exceptionnel 3\* : les équipements

### Prescriptions générales :

Les équipements repérés dans cette catégorie ont une importance dans l'histoire locale et urbaine comme marqueurs et repères dans la ville, mais il s'agit également d'œuvres architecturales originales et de grande qualité.

Toute intervention et modification nécessitera une étude patrimoniale préalable en fonction de la nature des travaux envisagés et/ou l'accord de l'architecte ou de ses ayants-droit pour les bâtiments plus récents.

### Prescriptions :

Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments d'origine y compris le second œuvre (modénatures de façade, menuiseries, revêtements de sol, etc). Tout projet de réaménagement doit prendre en compte l'ensemble et s'inscrire dans l'esprit qui a été à l'origine de l'œuvre.

## Les équipements de Florent Nanquette

### L'œuvre de Florent Nanquette

Outre à Montreuil, Florent Nanquette était dans les années 1920-30 architecte communal des villes de Courbevoie et de Poissy. Il a également construit à Paris, Aubervilliers et Pantin, ou il construit l'école en plein air, classée monument historique.

L'ensemble de son œuvre est marquée par des préoccupations hygiénistes et les courants architecturaux de l'époque et oscille entre le pittoresque et une écriture moderne.

Florent Nanquette était architecte communal entre 1924 et 1937. Ses nombreuses réalisations ont fortement marqué le visage de la ville. Outre la mairie, des aménagements publics comme le parc des Beaumonts et son pavillon de gardien, les premiers ensembles HBM, il construit quatre groupes scolaires et une école privée entre 1926 et 1930.

### Les écoles

Le souci d'offrir des espaces sains, ventilés et lumineux avec des bâtiments peu élevés, des cours spacieuses et de grands volumes caractérise l'ensemble des écoles de Nanquette à Montreuil.

Les classes sont vastes, claires et aérées avec des baies larges, des revêtements faciles à nettoyer et des parquets sans jointures. Les circulations sont larges et éclairées, les escaliers doux. Les aménagements intérieurs, le mobilier et couleurs étaient dessinés et choisis avec soin avec un souci de leur influence sur l'organisme des enfants.

Le premier est le groupe Anatole France, construit en plusieurs phases successives d'extensions et surélévations sur l'ancien domaine de Tillemont entre 1926 et 1934.

Parallèlement, en 1928, il construit l'école privée catholique Vigo Fidéliser dans le quartier Boissière.

Suivront les groupes scolaires Boissière et Marais de Villiers.

**L'intérêt patrimonial des écoles, mais également du Théâtre des Roches (ancienne crèche) de Florent Nanquette est historique et architectural. Les différentes réalisations, nombreuses à Montreuil, témoignent d'une approche généreuse en matière d'équipements scolaires et novatrice à l'époque.**

## Patrimoine exceptionnel 3\*: Équipements – équipements scolaires – Groupe scolaire Anatole France (maternelle)

### 36-44, rue Anatole France

Quartier : Bel Air – Grands pêcheurs – Renan

Parcelle : CD 412

Période de construction : 1926-34

architecte : Florent Nanquette



vue de la pergola reliant les écoles primaires et maternelles

#### **Description et Historique :**

L'ensemble est constitué d'une succession de bâtiments parallèles à la rue et reliés entre eux par des corps de bâtiment perpendiculaires organisés autour de trois cours. Les bâtiments parallèles aux cours abritant les salles de classes sont peu élevés (un à deux étages) couverts de terrasses à pergolas, avec de larges baies, horizontales ou cintrées côté cour. Les volumes d'entrée sont marqués par de grands pignons triangulaires à brisis. Une pergola relie les écoles maternelle et primaire. Le gymnase est à poutrelles métalliques.

Structure béton, brique enduit, sous-bassement en pierre. Un grand souci du détail, dans les modénatures des baies et des ferronneries.

Des classes maternelles provisoires ont été construites par les architectes communaux Audra et Marme dans en 1958.

Le choix des couleurs de la maternelle (rose et bleu vif) est issu d'une rénovation.

**La parcelle a ensuite été divisée et la partie sur rue (ancienne école des filles) cédée au Ministère de l'Éducation Supérieure pour la construction de l'IUT au début des années 2000. Les deux bâtiments sur rue ont été fortement modifiés. Seule la volumétrie de la maternelle est d'origine.**

Seuls les volumes à pignon aux extrémités de chaque corps de bâtiment sont encore reconnaissables.



Le site en 2015, 1962 et en vue oblique en 2006 : une succession de travaux d'agrandissement d'extension et de réaménagement ont fortement modifié l'ensemble. Les logements et bureaux côté rue Anatole France ont été démolis dans le cadre de la construction de l'IUT dans les années 1990. Seuls les corps de bâtiment nord-sud (b) et est-ouest (a) ont été conservés, le second a été réaménagé. Seule la maternelle au sud (c) garde sa volumétrie initiale (à part un volume supplémentaire – voir photo oblique qui n'apparaît pas en 1962).



vues de l'école maternelle en 1935

**Intérêt patrimonial et protections particulières :**

les protections concernent uniquement les éléments conservés de la construction de Florent Nanquette.

**Voir fiche : enduit**



## Patrimoine exceptionnel 3\* : Équipements – équipements scolaires – École Virgo Fidelis

### 21 rue Saint-Denis

Quartier : Branly – Boissier

Parcelle : OS 60

Période de construction : 1928

architecte : Florent Nanquette



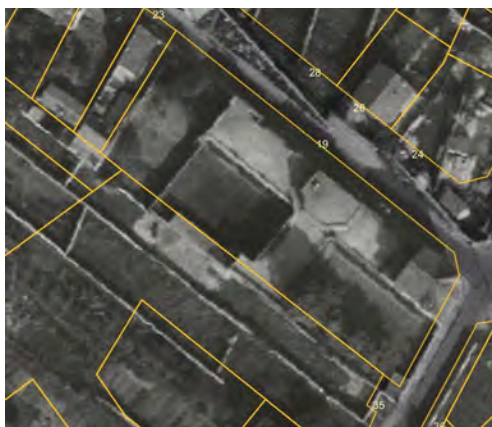
#### Description et Historique :

L'école libre catholique est fondée en 1928 et édifée dans le quartier de la Boissière alors peu construit. Le bâtiment est implanté en T sur une parcelle à l'angle des rues Saint Denis et Édouard Branly. La façade principale se développe sur la rue Sainte Denis avec l'entrée principale au centre et son portail monumental à voussures, couvert d'un toit débordant à brisis. L'entrée secondaire est formée d'un porche à colonnes. L'angle de rue est marqué par un corps de bâtiment à pan coupé couvert d'une toiture à demi-croupe en tuiles mécaniques. Le reste de l'édifice est à toiture terrasse.

Structure béton, enduit, sous-bassement en parement brique, frise décorative en pâte de verre bleue (en motif de croix au-dessus du portail monumental). Les modénatures sont marquées par des appuis-fenêtres qui s'élargissent en jardinières et des faux pans de bois sur le bâtiment d'angle.

La subtilité des décors et le souci du détail est également présent dans les aménagements intérieurs.

Des extensions ont été réalisées ultérieurement au fond de la cour. Elles ne figuraient pas sur la photo de 1962. Le bâtiment sur rue a été surélevé. Le bâtiment d'angle semble quant à lui avoir été surélevé rapidement après la livraison du bâtiment. En revanche, les surélévations du corps de bâtiment abritant les classes semblent avoir été faites après 1962.



**surélévations**  
**surélévations**

le site en 2015 et en 1962.



Cartes postales non datées

**Voir fiche : enduit**

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Équipements – équipements scolaires – Groupe scolaire de la Boissière

### 156/160 rue Aristide Briand

Quartier : Branly – Boissière

Parcelle : OL 105

Période de construction : 1912-1930

architecte : Travailleur Émile Nanquette Florent Nicolas L.



#### **Description et Historique :**

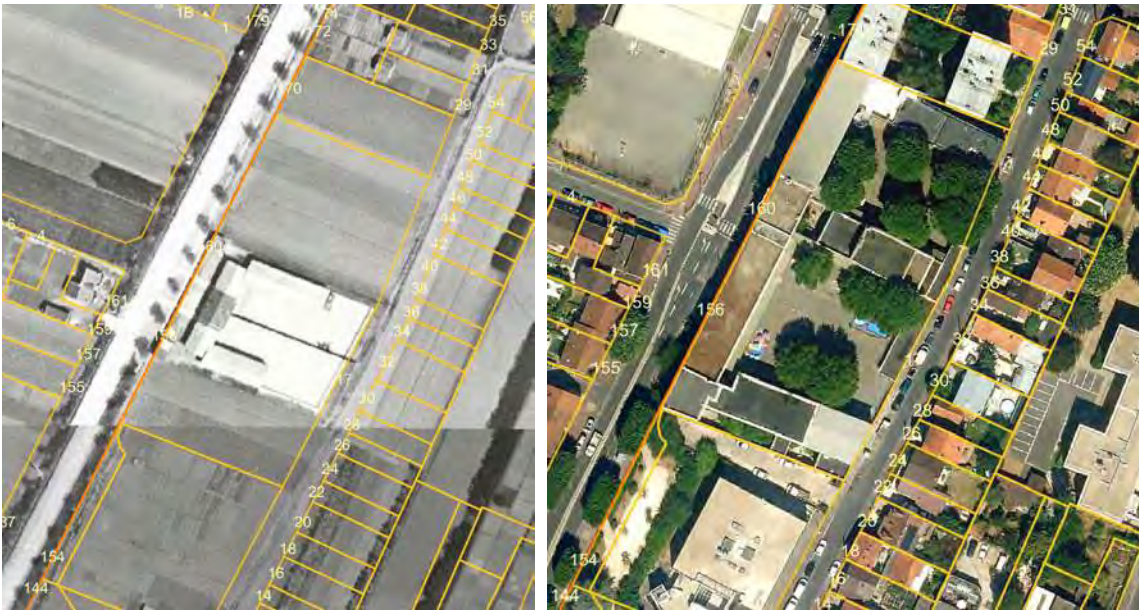
Un premier groupe scolaire est édifié en 1914 par l'architecte communal Émile Travailleur. Il comprend une école des filles et une école des garçons (deux classes chacune), réparties dans un bâtiment à un étage le long du boulevard, deux cours et un préau. Florent Nanquette, architecte communal et son associé L. Nicolas sont chargés de l'extension de l'école en 1928-30 pour un groupe scolaire de dix classes. Ils conservent le bâtiment initial et construisent une extension sur le boulevard.

L'ensemble forme un U autour de deux cours. La façade sur le boulevard de deux étages est d'une ordonnance symétrique autour d'un pavillon central à trois travées et trois niveaux, marqué en son centre par un bow-window en brique sur deux niveaux et un fronton, abritant les logements. Il sépare les deux écoles dont les entrées respectives sont marquées par des larges portes cintrées surmontées de frontons. La façade de part et d'autre du pavillon central est marquée par des appuis-fenêtres élargis en jardinières en triangles.

Un bâtiment en équerre sur cour abrite les annexes (réfectoire, cantine, salle de dessin, services de santé etc), reliées au bâtiment sur rue par une terrasse avec pergola. Décors de céramique bleue et ferronneries.

La symétrie de la façade a été cassée par une extension ultérieure.

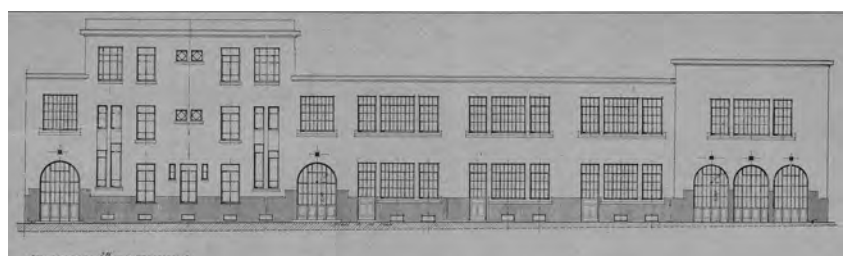
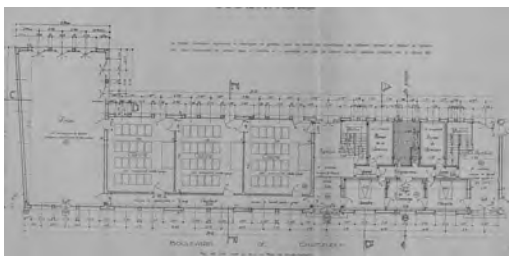
**Voir fiches : enduit, béton, brique**



Le site dans les années 1920 avec la première école construite par Émile Travailleur et en 2015



des vues de la façade (carte postale années 1930 et photo base Mérimée années 1980)



plans et façades d'origine dans « architecture usuelle »

**Voir fiches : enduit, béton, brique**

**Patrimoine exceptionnel 3\*: Equipements – équipements scolaires - Groupe scolaire et collège Marais de Villiers**

**8-12 avenue du Général de Gaulle – 8, rue du Marais**

Quartier : Villiers - Barbusse

Parcelle : AC 215 et 216

Période de construction : 1927-30 et 1992

architectes : Florent Nanquette ; Nathalie Carton et Walter Chiani



le collège rue du Marais et l'école primaire place du général de Gaulle

**Description et Historique :**

Le groupe scolaire Marais de Villiers est construit entre 1927 et 1930 sur l'esplanade publique qu'était le marais de Villiers. Le bâtiment en U sur trois niveaux développe sa façade principale sur l'actuelle place du Général de Gaulle : de composition symétrique, la façade est organisée autour de l'entrée monumentale avec deux niveaux en encorbellement, surmontés d'horloges en saillie flanquées de souches de cheminée. Les façades sont rythmées par des loggias, des appuis-fenêtres en jardinières triangulaires de baies biseautées et d'alternances d'enduit et de parement brique ainsi que des décors discrets de cabochons en céramique. Sur cour, les terrasses sont couvertes de pergolas.



Le site en 1962 et 2015

En 1970, l'école des garçons, côté rue du Marais, est transformée en collège. En 1995, afin d'augmenter la capacité d'accueil et d'améliorer la fonctionnalité de l'établissement, le collège a bénéficié d'une rénovation lourde et d'une extension.

Pour les architectes N. Carton et W. Chiani, l'enjeu majeur du projet a été de conserver l'homogénéité du bâtiment et la qualité des espaces, tout en créant une extension contemporaine qui s'insère dans la petite parcelle du collège. Le plan masse assez orthogonal de Florent Nanquette est bousculé par les courbes et l'expression architecturale de la restructuration. Utilisant également la brique sur une partie de l'extension contemporaine, les architectes jouent avec les nuances de couleurs et les matières, liant ainsi davantage les deux bâtiments en les faisant dialoguer.



Vues de cartes postales non datées rue du Marais et place du G. de Gaulle



L'extension de 1992 (photo : web-collège)

Voir fiches : enduit, béton, brique

### Patrimoine exceptionnel 3\* : Équipements – Ancienne crèche de l’Ermitage – Théâtre des Roches

#### 8, rue des Roches

Quartier : Branly – Boissière

Parcelle : OK 100

Période de construction : 1928-35

architectes : Florent Nanquette



#### Description et Historique :

La deuxième crèche de Montreuil est construite grâce au legs de Mme Emma Papier sur le plateau au lieu dit de l’Ermitage entre 1925 et 1932.

Le bâtiment, alliant des soucis d’hygiène et de confort, était considéré comme crèche –modèle à l’époque comme témoigne la publication dans « Architecture Usuelle ». Malgré cela, l’établissement est peu fréquenté et utilisé comme centre de formation avant d’être transformé en théâtre des pratiques amateurs dans les années 1970.

L’entrée principale de la crèche est située rue Antoinette et l’entrée secondaire (avec à l’origine les services de consultation prénatales) rue des Roches. A l’étage étaient situés les logements, salles de cours et salles d’allaitement au sud. Des larges terrasses devaient être dédiées aux activités en plein air. L’écriture architecturale est régionaliste,

inspirée des architectures de villégiature. Le bâtiment est implanté en L sur la parcelle, avec un retrait en sifflet sur la rue des Roches. Sous-bassement, mur et portail en pierre, enduit, toitures à longs pans et demi-croupes en tuiles mécaniques.



Le projet publié dans « architecture usuelle »

Voir fiche : enduit, pierre

## Patrimoine exceptionnel 3\*: Équipements – l’Hôtel de Ville

### 1, place Jean – Jaurès

Quartier : Branly – Boissier

Parcelle : OK 100

Période de construction : 1858 ; 1936

architectes : Claude Naissant ; Florent Nanquette





### **Description et Historique :**

Le premier hôtel de ville de Montreuil est construit en 1858 par Claude Naissant. Le bâtiment étant devenu exigu avec la croissance de la ville, Nanquette est chargé de sa reconstruction. Le bâtiment est construit entre 1931 et 1935. Il est en structure béton avec parement pierre de taille.

L'ancienne mairie, construite en 1858 par Claude Naissant doit d'abord être conservé, constituant le noyau central de l'extension en T à l'arrière. Finalement, la conservation de bâtiment s'avère trop compliquée et ce dernier est remplacé par une construction centrale monumentale qui reprend certains éléments (la forme cintrée des baies) de l'ancien édifice. Cet élément central est surmonté d'un campanile carré en gradins culminant à 40 m. Les volumes sont sobres et monumentaux, toitures terrasses et baies rectangulaires. La salle des fêtes, la salle des mariages, la salle du conseil sont soigneusement meublées et reçoivent un important décor peint. La salle des fêtes, véritable théâtre incorporé dans le bâtiment dont elle occupe les étages supérieurs, comprend 1 200 places.

L'ensemble s'inscrit dans une tradition architecturale historiciste avec péristyle, escalier monumental et beffroi. L'ensemble des aménagements intérieurs, avec fresques murales, mobilier et ferronneries est conçu avec soin.



La place Jean-Jaurès et l'Hôtel de ville dans les années 1920 et en 2015



L'ancien hôtel de ville de Claude Naissant au début du XX ième siècle et une vue de la mairie en 1935 avec l'ancien bâtiment conservé au ventre de la composition

### **Intérêt historique et architectural de l'ensemble.**

Voir fiche pierre de taille

### Patrimoine Exceptionnel 3\* : Équipement – école nationale de musique et de danse

#### 13, avenue de la Résistance

Quartier : Étienne Marcel Chanzy

Parcelle : A R 236

Période de construction : 1968- 1976

architecte : Claude Le Goas



#### **Description et Historique :**

Le projet de l'école nationale de musique et de danse constitue le coeur du vaste projet de rénovation urbaine de la Croix de Chavaux qui voit également le percement de l'avenue de la Résistance vers Bagnole et l'autoroute A3. Le projet du «nouveau coeur de ville» comprend la construction de 600 logements, un centre commercial, un cinéma, des activités tertiaires, l'Hôtel des postes et le centre régional des impôts. Claude Le Goas est l'urbaniste de l'ensemble.

Le conservatoire est implanté au coeur de l'opération, sur le patio central, très animé grâce aux flux vers le métro et le centre commercial, visible depuis l'avenue de la Résistance par des percées visuelles.

Un socle carré en béton sert d'ancrage à la structure métallique qui supporte les coques arrondies, des « boîtes à musique », qui sortent du volume et donnent cet aspect sculptural et surprenant de l'ensemble.

Le socle abrite les grandes salles pour les spectacles et travaux de groupes et les petites salles des coques aux travaux individuels. Cette indépendance des coques assure l'isolation phonique requise. La structure est décollée du socle en béton par une large transparence du rez-de-chaussée surélevé qui en fait un équipement ouvert qui participe à l'animation de la place.

Les systèmes constructifs sont très innovants et utilisent des technologies de pointe de l'époque pour répondre aux exigences notamment phoniques et de tenue au feu. Ainsi les coques sont en tôle métallique légère recouverte d'une résine assurant l'étanchéité. L'ossature métallique est irriguée pour combiner une bonne tenue au feu et une structure apparente.

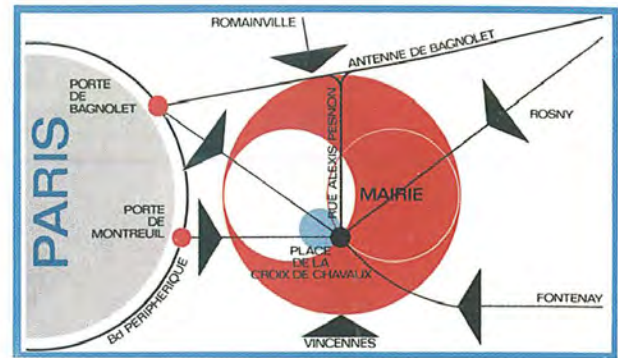
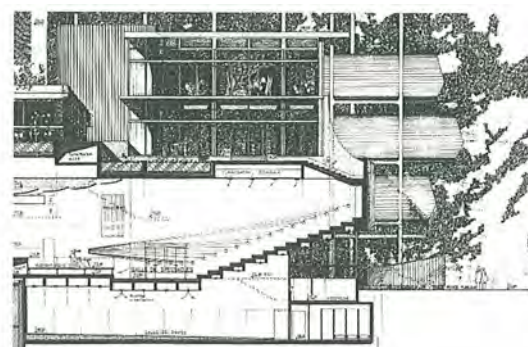
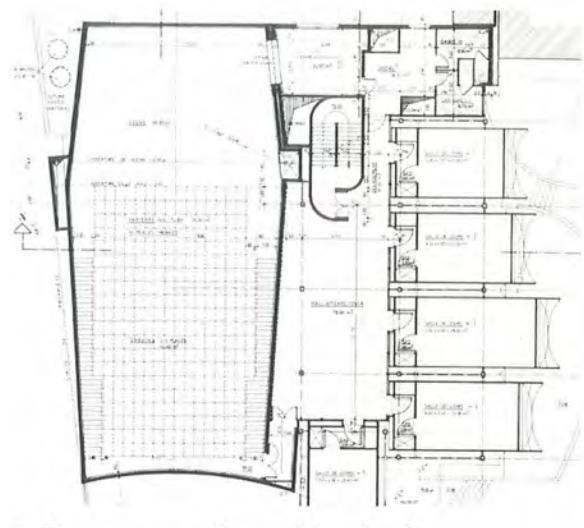
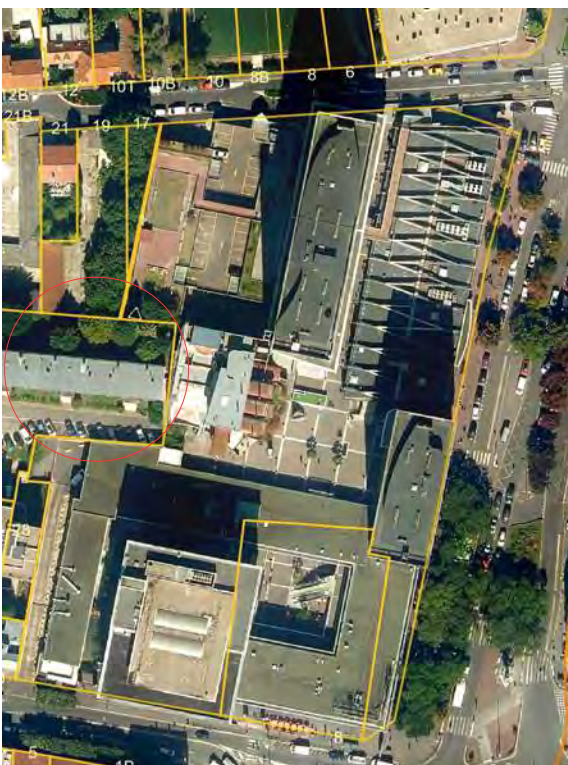


Schéma de rénovation urbaine et coupe de principe de la Croix de Chavaux



Ci-contre plan et coupe du bâtiment

**Intérêt patrimonial et protections particulières :**

Le conservatoire de Montreuil est exceptionnel pour son originalité et la pureté de la traduction structurelle du concept du bâtiment.

Il est un exemple emblématique des architectures innovantes structuralistes des années 1965-1975,

Son intérêt est également historique : il a constitué pendant des décennies un centre culturel important témoignant de l'ambition culturelle pour une banlieue populaire .

**Les protections concernent l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment du conservatoire et également son rapport à l'espace public.**

source documentaire : Patrimoine en Seine Saint Denis n°21

## Patrimoine exceptionnel 3\*: Équipements – équipements scolaires – collège Colonel Fabien

### 77 bis, rue du Colonel Fabien

Quartier : Ramenas - Leo Lagrange

Parcelle : A 227

Période de construction : 1993

architectes : Ricardo Porro et Renaud de la Noue



#### **Description et Historique:**

Le collège Fabien est reconstruit au début des années 1990 dans le cadre d'un vaste programme de rénovation et construction de nouveaux collèges à l'initiative du département sur le site d'une ancienne école. Il a été conçu pour accueillir 700 élèves.

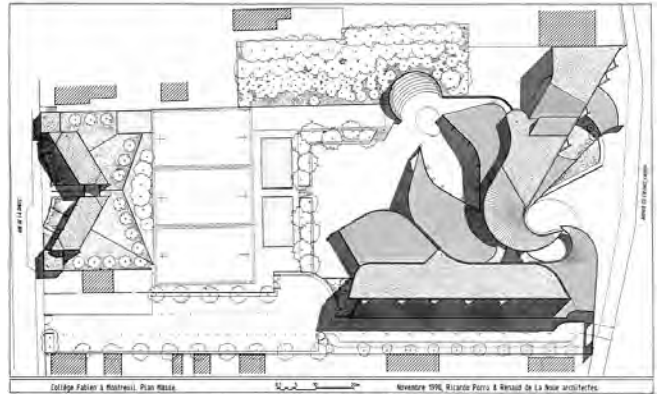
Le style très personnel du bâtiment peut être apparenté à l'architecture organique avec une expression très sculpturale de volumes s'enroulant les uns dans les autres, ouvrant sur un vaste parvis et hall qui distribue les deux ailes principales du bâtiment.

Les architectes sont également auteurs de plusieurs autres équipements scolaires en Seine Saint Denis (le collège Elsa Triolet à Saint-Denis et l'école primaire Samira Bellil à l'Île Saint-Denis).

Au rez-de-chaussée s'organisent les espaces de vie collectifs, les salles de classes étant situées dans les deux étages. Les façades sont en brique. La structure en béton est très présente ainsi que les toitures en zinc.

L'intérêt du bâtiment réside dans l'originalité de son écriture architecturale.

**Voir fiches : béton -brique**



## Patrimoine exceptionnel 3\*: Équipements – funérarium

### 32, rue Jean Moulin

Quartier : Jean Moulin – Beaumonts

Parcelle : BX 84

Période de construction : 1973

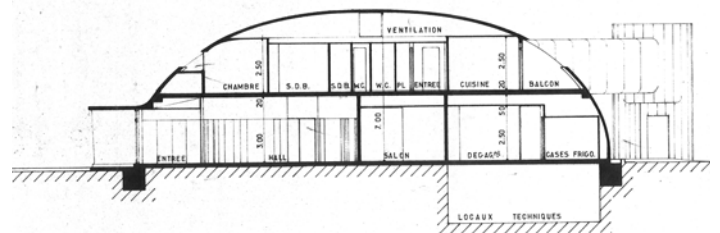
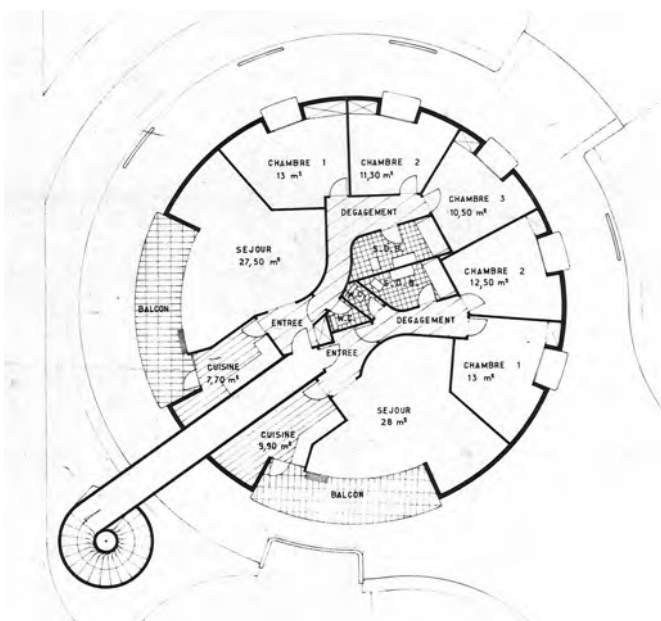
architecte : Robert Hirt

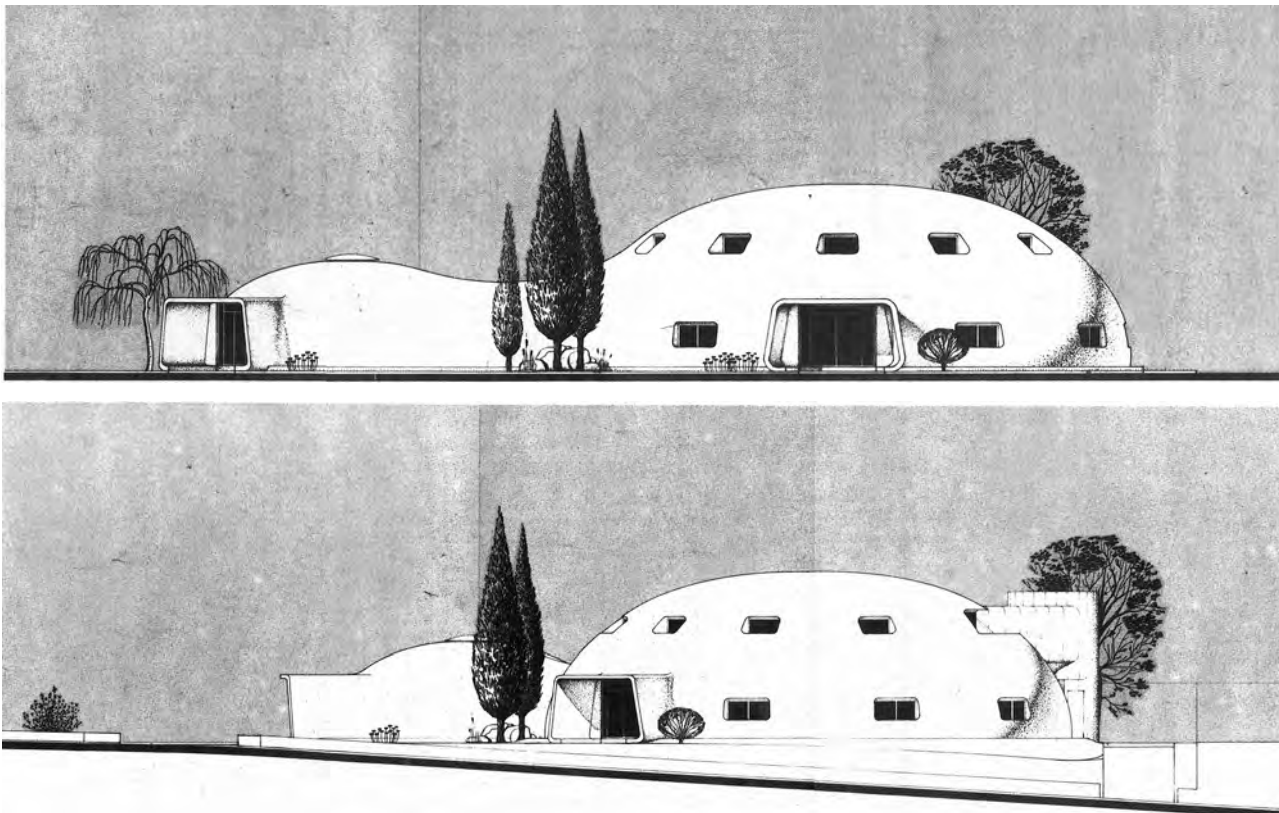


### Description et Historique :

Le funérarium, comprenant également deux logements de fonction à l'étage, est édifié en 1973. Le bâtiment est composé de deux coques « bulle » en voiles de béton reliées entre elles.

Les espaces du funérarium se développent au rez-de-chaussée et les deux appartements sont disposés de manière symétrique à l'étage de la grande bulle. L'ensemble est posé dans un plan masse également fait d'arrondis.





Plan, coupes et façades, issues du dossier permis de construire.

### **Intérêt patrimonial et protections :**

Le funérarium, œuvre sculpturale de Robert Hirt représente un patrimoine exceptionnel par son originalité et sa singularité.

Le bâtiment peut être apparenté au mouvement des « maisons bulles » des années 1960 autour des architectes Anti Lovag, Claude Costy et Pascal Häusermann. Inspirateur des maisons « barba-papa », le courant a essentiellement produit des maisons. Les équipements publics sont rares.

**Voir fiche béton**



## Patrimoine exceptionnel 3\* : Équipements – Centre Dramatique National de Montreuil

### 10, place Jean Jaurès

Quartier : Centre-ville

Parcelle : AJ 209

Période de construction : 2007

Architecte : Dominique Couton



#### Description et Historique :

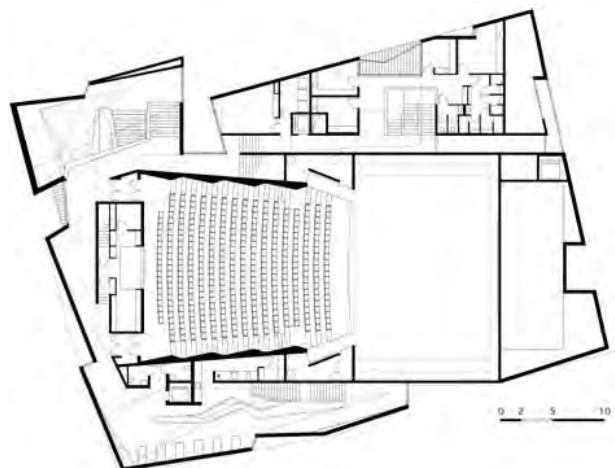
Le Nouveau théâtre de Montreuil a été construit dans le cadre du projet de « re-couture urbaine » autour du cœur de ville – qui avait fait objet d'un vaste projet de réaménagement dans les années 1970, confié dans les années 1990 à Alvaro Siza (et Laurent et Emmanuelle Baudouin).

Le nouveau centre-ville devient un pôle culturel avec la relocalisation du cinéma Méliès et cet équipement majeur, dédié au théâtre, à la danse et à la musique qui fait face à l'Hôtel de ville, de l'autre côté de la place Jean Jaurès et répond avec une monumentalité moderne.

Bâtiment sculptural en béton blanc, il domine les places (J. Jaurès et Guernica) tout en s'inscrivant dans l'environnement urbain par un jeu de volumes, de lignes brisées et de variations de hauteurs qui « filent » avec les constructions voisines et renvoient vers des perspectives plus lointaines.

L'entrée se fait dans l'angle, en charnière entre les deux places, sous un volume qui forme un large auvent. La continuité avec l'espace public est accentuée par le revêtement de sol en pavées portugais. À l'intérieur, le jeu de volumes est complété par un travail sur les couleurs et les surfaces (plâtres-béton brute, rouge, or, etc).

La construction est remarquable pour son insertion dans le contexte, mais également pour le soin apporté aux aspects structurels, acoustiques et environnementaux avec l'emploi d'un béton dépolluant et auto-lavant par effet photocatalytique et le choix d'une teinte réfléchissante limitant l'accumulation de la chaleur et la mise en place d'un système de free-lance.



## **Le logement collectif**

Les premiers immeubles de rapport sont construits à la fin du XIX ième siècle puis surtout au début du XX ième siècle, souvent liés au percement des nouvelles voies dans le quartier central. L'existence d'immeubles bourgeois comprenant vestibules, ascenseurs, bow-windows, décorations et façades en pierre de taille ou d'immeubles plus modestes en brique avec peu de confort et peu de décors.

L'accroissement important de la population de l'entre-deux guerres a nécessité la production de logements. Ainsi, entre 1928 et 1933, sont construits, avec des capitaux privés, 689 logements collectifs : HBM et ILM.

La plupart des ensembles HBM sont l'œuvre de Florent Nanquette.

La reconstruction après 1945 est quant à elle marquée par des nombreux chantiers des Castors à Montreuil. Viennent ensuite les grands ensembles sur le plateau et les ensembles issus des opérations de renouvellement urbain du centre-ville.

Les bâtiments repérés sont classés en plusieurs catégories :

- Les ensembles HBM
- Les immeubles structurant la forme urbaine
- Les immeubles d'angles structurant la forme urbaine
- Les immeubles de rapport bourgeois et petits immeubles faubouriens
- Les petits immeubles du centre-bourg d'avant 1870
- Les ensembles de logements collectifs après 1945

## **Les ensembles HBM**



L'ensemble au 72, rue de la Solidarité

Dans l'entre-deux guerres, sont réalisés plusieurs ensembles d'édifices à cour commune, dits HBM et HLM. L'OPHLM est fondé en 1922 sur le territoire de la ville de Montreuil.

Des ensembles ont été construits par Florent Nanquette, architecte communal de 1928 à 1935 : rue Edouard-Vaillant (1928) avec 126 logements et 8 commerces ; la Ferme, rue Paul-Signac (1930) avec 134 logements, deux commerces, un bureau de poste; Tanagra-Parmentier, rue Parmentier (1934) avec 96 logements; Chateaudun, boulevard Aristide-Briand (1936) avec 205 logements et 9 commerces.

On trouve également d'autres ensemble de type HBM comme celui construit en 1934 rue de la Solidarité (architecte inconnu) ; il comprend deux bâtiments en L avec retour sur la rue groupés autour d'une cour et un portail monumental sur la rue.

La plupart de ces ensembles comprennent des logements de petite surface, sans confort (ni salle de bains, ni chauffage, ni ascenseur). Ils ont fait l'objet d'opérations de réhabilitation.

Après la seconde guerre mondiale, la construction d'HBM se poursuit : en 1949, les architectes P. Audra et J. Descatoire dressent les plans du groupe de la rue Condorcet (entre les rues Galilée et Gaston-Lauriau) , qui comprend boutiques, jardin d'enfants, jeux de boules, terrain de basket-ball et lavoir-séchoir.

### **Prescriptions pour les adresses 3\* :**

Les ensembles HBM sont emblématiques des débuts des politiques communales de logements. Ils constituent des repères importants dans la ville.

Pour l'ensemble de ces adresses :

- Les démolitions sont interdites ;
- Toute modification devra être précédée par un diagnostic patrimonial permettant de s'assurer que celle-ci soit compatible avec le bâtiment ;
- Respecter et conserver le rapport des pleins et des vides ;
- Respecter le rythme et la composition de toutes les façades ;
- Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments de la construction d'origine (modénatures, ferronneries, menuiseries, revêtements de sol de mure et plafonds, etc.)
- Les mises aux normes des bâtiments sont autorisées, mais on devra veiller à respecter l'intégrité de l'ensemble architectural.

**Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – HBM – Ensemble Edouard Vaillant**

**66, rue Edouard Vaillant/ 20, rue du Sergent Bobillot**

Quartier : Bobillot

Parcelle : BK 22

Période de construction : 1925-1928

architectes : Florent Nanquette et Nicolas Louis



**Descriptif et Historique:**

L'ensemble à cour commune est situé à l'angle des rues Edouard Vaillant et Sergent Bobillot et marque fortement le

paysage urbain par son gabarit.

Il s'agit du premier groupe construit par l'OPHM (et Florent Nanquette) sur un terrain cédé par la Ville en 1925. Le programme comprend 126 logements répartis en trois bâtiments de six étages, disposés autour d'une cour commune de façon à permettre un ensoleillement maximum des logements.

La taille des logements varie de une à quatre pièces habitables. Les rez-de chaussée sur rue sont occupés par des boutiques (avec logement attenant) et les combles sont destinés à des petits ateliers studios pour des petites activités artisanales (dessin, broderie, bijouterie etc). Des espaces communs tels que lavoirs et douches se trouvent au sous-sol.

La façade sur rue est quant à elle rythmée par des travées saillantes comprenant des bow-windows en trapèze dans les étages, des balcons dans les parties en retrait des encorbellements et une toiture débordante.

L'angle est traité en pan coupé à l'origine couronné d'une tourelle aujourd'hui disparue.

L'intérêt de ce premier ensemble de Nanquette à Montreuil réside dans son envergure, sa composition mêlant des éléments pittoresques à des formes plus modernes. L'évolution stylistique de l'oeuvre de Nanquette sera visible dans les ensembles HBM qui suivront.

**Voir fiches : brique béton enduit ;**



cartes postales historiques et publication du projet dans « architecture usuelle »

## Le patrimoine exceptionnel : Logement collectif – HBM – Ensemble la Ferme

### 9, avenue Paul Signac

Quartier : Signac – Murs à Pêche

Parcelle : R 4

Période de construction : 1928-30

architectes : Florent Nanquette et Nicolas Louis



#### **Descriptif et Historique :**

L'ensemble « la Ferme » avenue Paul Signac comprend à l'époque 134 logements, deux commerces et un bureau de poste. Il a été construit en 1930 sur le plateau encore peu aménagé. Huit immeubles se font face de part et d'autre d'une allée centrale ponctuée de cours.

Les remises de bicyclettes et poussettes sont situées en fond de parcelle. L'écriture architecturale est épurée et moderniste. Les façades sont animées par des balcons filants et ponctuées de quelques balcons en saillis. Les immeubles sont de sept étages, espacés par des cours de dimension régulière. La façade sur rue est plus travaillée avec des travées plus hautes et des pans coupés. L'entrée est marquée d'un portail monumental abritant le logement de gardien.



L'ensemble en 2015 et carte postale non datée -

**Voir fiches : brique béton enduit ;**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – HBM – Ensemble Châteaudun

### 233-235 Boulevard Aristide Briand

Quartier : Ramenas – Léo Lagrange

Parcelle : B 90

Période de construction : 1928-34

architectes : Florent Nanquette et Nicolas Louis



#### Descriptif et Historique :

Édifié en 1934 à l'angle du boulevard Aristide Briand et de la rue Delecluze, l'ensemble comprend 117 logements de petites surfaces et de commerces. Les bâtiments de six étages et toitures terrasse sont organisés autour d'une cour centrale. Quelques années après la livraison, des extensions-surélévations sont menées par Nanquette sur le boulevard. Au cours des années 1950 l'ensemble connaît une extension (Châteaudun II – 88 logements).

Les façades sont composées de décrochements, de saillie, de balcons arrondis et carrés ; et d'alternance d'enduits et de parements brique avec des éléments décoratifs polychromes et en relief.



## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – HBM – Ensemble Tanagra

### 47, avenue de la Résistance

Quartier : Étienne Marcel – Chanzy

Parcelle : AQ 347

Période de construction : 1934

architectes : Florent Nanquette et Nicolas Louis



### Descriptif et Historique :

Ensemble comprenant 96 logements construits en 1934 rue Parmentier, à proximité de la Croix de Chaux, dans un environnement urbain qui n'était à l'époque pas très constitué. L'ensemble est implanté en U avec une césure centrale et un plot en fond de parcelle. Il comporte 8 niveaux, le dernier en attique.

Le style architectural est plus moderne que le groupe Édouard Vaillant avec des travées saillantes carrées, des toitures terrasses, des balcons en saillie de forme triangulaire, des baies triples aux cages d'escalier et des porches carrés. Les façades sont marquées par une alternance de parements brique et d'enduit.



L'ensemble en 1962 et 2015

Voir fiche enduit brique béton

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles à cour type HBM

### 110 avenue du Président Wilson

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BN 36

Période de construction : 1929

architectes : Lauzanne



#### **Descriptif et Historique :**

Ensemble d'immeubles construit par les architectes Lauzanne père et fils pour la société Montreuil Vincennes en 1929. L'ensemble est composé de trois plots formant deux cours en forme de losange avec une façade « en U » sur rue formant une cour de distribution ouverte. Les bâtiments en fond de parcelle sont implantés légèrement en retrait de façon à pouvoir ouvrir des façades latérales. Les derniers niveaux sont en retrait. Les bâtiments sont de sept étages avec les derniers niveaux en retrait. L'ensemble est en béton avec un soubassement en parement pierre. Le bandeau du rez-de-chaussé est très marqué par des lignes horizontales. Les couvertures sont en béton. La grille de clôture ornementale avec des réverbères intégrés est implantée en retrait. Les ferronneries sont à décor floral.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'ensemble à cour très dense construit dans une parcelle en longueur avec l'ensemble des modénatures et d'éléments de second œuvre en bon état de conservation.

**Voir fiche enduit pierre**

## Immeuble gabarit structurant la forme urbaine – Immeuble d’angle

Le tracé des avenues – larges et plantées – à la fin du XIX ième et au début du XX ième siècle ouvrant des perspectives dans le paysage et reliant le centre aux quartiers périphériques, s’accompagne de la construction d’immeubles de rapport définissant les futurs gabarits souhaités pour ces axes.

Les immeubles sont de hauteur importante. Le règlement imposait en effet une hauteur minimale et des couronnements en attique pour les constructions le long de certaines voies.

### Exemples à bow-windows



Le boulevard Rouget de Lisle, prolongement de la rue de Paris vers le centre ville est ouvert en 1904-06. Un ensemble post – haussmannien qui occupe une partie de l’îlot compris entre la Croix de Chavaux et la rue Hémard après le bâtiment poue de Raighasse, constitue une entité homogène d’envergure.



62-64, Boulevard Rouget de Lisle, bâtiment construit dans l’alignement de la poue par le même architecte Lucien-Gabriel Raighasse en 1926 ; la façade est ornée de bas-relief à motifs floreaux et le couronnement comprend une galerie en bois ;



La suite du gabarit sur le boulevard et son retournement vers la rue Hémard construite entre les années 1910 et 1930, en façades pierre de taille, à l’exception de l’immeuble brique – pierre d’un style écletique d’inspiration Louis XIII.

Les lignes horizontales de ces ensembles sont marquées par les modénatures, un socle avec commerces et dans la perspective, avec le rythme vertical des travées et bow-windows, arrondis ou rectangulaires et saillants.

Les socles sont marqués par les devantures commerciales et le couronnement est souvent composé d'un à deux niveaux en attique.

Les immeubles gabarit sur les nouveaux boulevards autour du centre-ville sont assez importants, pouvant aller jusqu'à huit ou neuf niveaux.

La construction de ce type d'immeubles se poursuit dans l'entre-deux-guerres dans un style moderniste alliant béton et briques.



Les deux immeubles de part et d'autre de la place François Mitterrand, au 39, Bd Pal Vaillant Couturier et 14, bd Henri Barbusse construits en 1930 et 1931 et des vues de ces immeubles sur des cartes postales non datées. Un double socle et un et deux niveaux de couronnement marquent cet ensemble. Les façades accompagnent l'arrondi de la place.



Les deux immeubles au 64, rue Joseph Gaillard (1925), 60, rue Joseph Gaillard (1911), et 60, rue Desgranges (1928) forment les angles d'un petit îlot en limite de Vincennes. Ils montrent l'évolution stylistique d'une écriture éclectique vers des formes plus épurées dans les années 1920.



Les immeubles au 103 et 107 rue Ernest Savart, construits en 1925 et 1931 constituent un exemple sur le plateau d'une architecture plus modeste.

**Les angles**

Les immeubles gabarit d'angle des années 1900-1930 sont tous à pan coupé et présentent une grande variété de formes et d'ornements. Ils marquent le paysage urbain.



Le bâtiment à l'angle des rues Pasteur et Villiers Barbusse, construit vers 1890 avec les arrondis de l'angle et des bow-windows, le dernier immeuble de l'ancienne place de la mairie au 2, avenue Walwein avec un bow-window et un couronnement en toiture, construit vers 1900, l'immeuble au 32, Bd Rouget de Lisle et en bas le 52-54, rue Carnot avec une structure béton visible et des motifs polychromes en brique, construit en 1920.



d'

Les angles saillants en encorbellement, surmontés de frontons en attique de l'immeuble de l'architecte M. Fiedler (1930) au 17-19, rue Emile Zola, la brique polychrome de l'immeuble au 186, rue de Romainville (Charles Oudot, 1928-30), l'immeuble au 31, rue de la Solidarité construit en 1905, le 2, rue des Hanots (1925), 27, rue Antoinette de 1934 avec le toit débordant, le 137ter rue de Paris avec les très beaux décors en brique polychrome de 1920 et l'arrondi du 9, place du Marché (1910).



L'immeuble d'angle au 27, Bd Rouget de Lisle à l'angle de la rue Victor Hugo, construit en 1910. Carte postale non datée : le boulevard n'est que ponctuellement construit. Pan coupé et café dans l'angle petite cour de distribution sur le boulevard. Composition symétrique de la façade côté boulevard. Le gabarit est moins important que sur la partie Croix de Chavaux et s'apparente d'avantage au vieux bourg. L'immeuble a été dépouillé d'une bonne partie des modénatures. Les ferronneries sont d'origine.

### **Prescriptions générales :**

- **respecter l'intégrité de l'architecture et le rythme des façades avec ses traitements d'angle, le socle et le couronnement et les perspectives qu'il dessine - tout nouveau projet de construction s'inscrivant dans les perspectives devra composer avec ces lignes ;**
- **Respecter le rythme et la composition de toutes les façades ;**
- **Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments de la construction d'origine (modénatures, ferronneries, menuiseries, revêtements de sol, des murs et des plafonds, etc.)**
- **Les mises aux normes des bâtiments sont autorisées, mais on devra veiller à respecter l'intégrité de l'ensemble architectural**
- 

### **Prescriptions pour les 3\* :**

- **réaliser un diagnostic patrimonial sur le bâti en fonction des travaux envisagés ;**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles d’angle

### 64, bd Rouget de Lisle

Quartier : Centre-ville

Parcelle : BO 31

Période de construction : 1912

architectes : Lucien Gabriel Raighasse



Le site en 2015 et 1920

### **Descriptif et Historique :**

Le premier immeuble de Raighasse en proie sur la place de la Croix de Chaux ouvre et marque la perspective vers la place de la Mairie. Du fait de l'étroitesse de la parcelle, l'immeuble est particulièrement élancé avec un angle arrondi, surmonté d'une toiture en dôme qui souligne encore davantage son impact « signal » sur la place.

L'immeuble est d'un style éclectique enduit – parement brique et couverture en cuivre. Le socle est un double niveau avec des faux appareillages au premier étage. Chaque côté est marqué par deux travées saillantes formant des orielles, couronnées par des balcons filants soutenus par une corniche avec frise à motifs végétaux.



**Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble éclectique œuvre d'un architecte ayant beaucoup construit à Montreuil. Bâtiment emblématique de la Croix de Chavaux. Signal urbain.



L'environnement urbain de l'immeuble a fortement évolué avec le projet de la Croix de Chavaux des années 1970 et le percement de l'avenue de la Résistance. L'espace public plus dégagé souligne encore le rôle de signal urbain de l'immeuble. Des vues de la place avant et après le percement de l'avenue de la Résistance.

**Prescriptions particulières :**

Au regard du rôle de signal urbain que la construction joue sur cet espace public majeur de la ville aucune modification de la volumétrie, notamment surélévation n'est envisageable.

**Fiche : enduit brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles d'angle

### 28-30, rue Des granges

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BQ 223

Période de construction : 1913

architectes : Willaey E.



### **Description et historique :**

Immeuble d'angle à pan coupé à l'angle des rues Des granges et Solidarité en limite Vincennes, réalisé en 1913 par l'architecte Willaey, qui a construit également à Vincennes. L'immeuble de cinq étages est construit sur deux parcelles avec deux entrées et six travées sur la rue Des granges et deux travées sur la rue de la Solidarité. Les façades sont en brique et enduit avec des décors polychromes en relief et des modénatures en plâtre. La toiture est à longs pans en tuiles mécaniques débordantes avec aisseliers. Les ferronneries à décor sont d'origine. Le socle commercial sur la rue de la Solidarité a été modifié.

### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble d'angle du début du XIX<sup>ème</sup> siècle avec un bon état de conservation d'ensemble.

Voir fiche brique

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles d’angle

### 21, rue Michelet

Quartier : Bobillot

Parcelle : BJ 106

Période de construction : 1910

architectes : inconnu



#### **Description et historique :**

Immeuble construit en 1910 à l'angle des rues Michelet et Sergent Bobillot. Le bâtiment de cinq étages présente cinq travées sur la rue Michelet et trois côté Sergent Bobillot. Il forme un ensemble avec le 67, rue du Sergent Bobillot, qui s'inscrit dans la continuité de gabarit et de style.

La toiture est mansardée en ardoise et zinc sur le dessus. Les lucarnes sont à toit débordant à aisseliers sculptés. L'angle est marqué par un pan coupé surmonté d'une fenêtre à fronton sculpté en plâtre (motif de palmier).

La corniche et le bandeau du premier étage sont marqués. Des ornements de briques bicolorées et en relief, rehaussés de détails en céramique turquoise, décorent la façade.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble d'angle du début du XX<sup>ème</sup> siècle exceptionnel pour ses décors polychromes et ornements sculptés ; Bon état de conservation d'ensemble.

#### **Prescriptions particulières :**

**Un projet de réhabilitation devra comprendre une restitution du traitement architectural du socle.**

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles d’angle

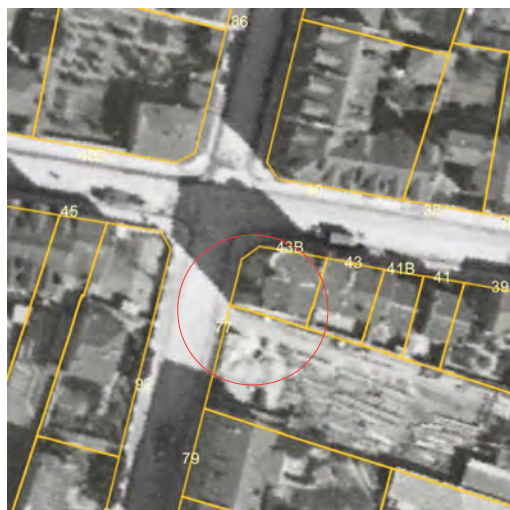
### 43b, rue Michelet

Quartier : Bobillot

Parcelle : BJ 92

Période de construction : début XX ième siècle

architectes : inconnu



#### **Description et historique :**

Immeuble de cinq étages construit à l’angle des rues Michelet et Édouard Vaillant comportant trois travées dans la rue Michelet et une double rue Édouard Vaillant. Pan coupé arrondi et travée centrale marquée par un bow-window, toiture en ardoises et zinc, toit débordant à croupe sur le bow-window, modénatures sculptées, décors en briques polychromes.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d’immeuble d’angle du début du XX ième siècle exceptionnel pour ses décors polychromes et ornements sculptés ; dans un bon état de conservation d’ensemble.

#### **Prescriptions particulières :**

**Un projet de réhabilitation devra comprendre une restitution du traitement architectural du socle.**

Voir fiche brique

## Le patrimoine exceptionnel3\* : Logement collectif – immeubles d'angle

### 16ter, rue Baudin

Quartier : Signac – Murs à Pêches

Parcelle : OU 37

Période de construction : 1930

architectes : M. Laroche



Détail des oriels, loggias en bois et aisseliers

### **Description et historique :**

L'immeuble au 16ter, rue Baudin, construit en 1930 par M. Laroche est un bel exemple d'immeuble gabarit d'angle arrondi construit dans le quartier du bourg horticole.

Il présente une variante intéressante d'oriel. Le bâtiment est implanté en L avec une composition de façade symétrique à quatre travées et des bow-windows en encorbellement se terminant par une loggia en bois de chaque côté. La toiture est débordante avec aisseliers sculptés, en tuiles mécaniques et zinc sur l'arrondi de l'angle.

La maçonnerie est en briques brunes avec des ornements en relief sous la corniche et au-dessus du socle. Ciment imitation pierre au rez-de-chaussée avec des faux appareillages dessinant des lignes horizontales et marquant l'encadrement des fenêtres.

Ferronneries et menuiseries d'origine.

**Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble en brique remarquable pour son pan arrondi et les détails des oriels et loggias, bon état de conservation d'ensemble.

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles d'angle

### 71, rue Colmet Lepinay

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BT 33

Période de construction : 1933

architectes : inconnu



#### **Description et historique :**

Le bâtiment « en U » implanté à l'angle des rues Colmet Lepinay et Jeanne d'Arc est composé d'un rez-de-chaussée non commerçant surmonté de cinq étages avec le dernier niveau en attique. Le bâtiment est couvert d'une toiture terrasse.

Les façades sont en béton avec enduit clair et brique. Sur la rue Colmet Lepinay, la façade est à sept travées et sur Jeanne d'Arc à trois. L'angle est à pan coupé avec un bow-window surmonté d'un fronton. Les modénatures blanches, le bandeau du rez-de-chaussée, la corniche pan coupé et travée centrale de la façade la plus longue ainsi que l'encadrement des fenêtres contrastent avec la brique qui présente de légères variations de teinte. Ferronneries et menuiseries d'origine.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble d'angle en brique années 1930 avec un bon état de conservation d'ensemble.

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles d'angle

### 10, rue du Colonel Hélioderme

Quartier : Bobillot

Parcelle : BI 5

Période de construction : années 1930

architectes : inconnu



#### Description et historique :

Petit immeuble de quatre étages à l'angle des rues Colonel Delorme et Bonouvrier dans le Bas Montreuil. Quatre travées côté Colonel Delorme et une petite côté Bonouvrier. L'angle est arrondi en saillie, couronné d'un fronton en brique également arrondi. Le rez-de-chaussée du pan coupé est marqué par des modénatures (fausse pierre ?) en relief. Le sous-bassement, le bandeau du rez-de-chaussée et les linteaux sont en béton. La brique est polychrome avec une teinte plus rouge pour les corniches et au-dessus des linteaux.

Toiture mansardée en ardoise et zinc. Ferronneries à décor géométrique et floral.

#### Intérêt patrimonial :

Bel exemple de petit immeuble d'angle en brique des tissus faubouriers, remarquable pour son pan arrondi, bon état de conservation d'ensemble.

**Voir fiche brique**



## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles d'angle

### 24, rue Michelet

Quartier : Bobillot

Parcelle : BK 177

Période de construction : 1901

architectes : inconnu



#### Description et historique :

Petit immeuble de trois étages à l'angle des rues Michelet et Sergent Bobillot. Quatre et trois travées. Toiture en tuiles mécaniques, sous-bassement en meulière. Brique polychrome et en relief. Pan coupé aveugle avec décors polychromes.

#### Intérêt patrimonial :

Bel exemple de petit immeuble d'angle en brique des tissus faubouriens, remarquable pour la richesse de ses décors.

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles d'angle

### 23, villa de la Tourelle

Quartier : Bobillot

Parcelle : BK 157

Période de construction : 1900

architectes : inconnu



La villa de la Tourelle en 1920 et en 2015

#### Description et historique :

Le petit immeuble de trois étages marque l'entrée de la villa de la Tourelle, venelle emblématique du Bas Montreuil, sur la rue du Sergent Bobillot. L'immeuble est en brique peinte avec des modénatures en plâtre et des décors de brique vernissée dans l'encadrement des fenêtres.

#### Intérêt patrimonial :

Bel exemple de petit immeuble d'angle des tissus faubouriers, remarquable pour son pan arrondi et les modénatures en plâtre. Il marque l'entrée d'une des venelles les mieux conservées de Montreuil.

**Voir fiche enduit**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles d'angle

### 23, rue de Paris

Quartier : Bobillot

Parcelle : AR 145

Période de construction : 1939

Architecte : inconnu



#### **Descriptif et Historique :**

Cet immeuble domine l'angle de la Croix de Chavaux entre les rues de Paris et Paul Langevin, avenue dont le percement a commencé dans les années 1930. L'aménagement de cette avenue qui devait mener vers Saint Mandé n'a jamais été achevé.

Le petit immeuble d'un rez-de chaussée surmonté de trois niveaux est implanté en retrait sur la rue de Paris, définissant un espace public plus large ; le plan masse est « en u » avec une petite cour de ventilation en son centre. Le toit, en tuiles mécaniques, n'est pas visible depuis l'espace public.

Le gros œuvre est en béton et des façades en parement brique rouge et béton. Les façades sont composées autour d'un oriel central en béton flanqué de balcons pleins. Le socle, les encadrements de fenêtres et la corniche sont en béton et contrastent avec la brique rouge.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble gabarit moderniste des années 1930 avec un bon état de conservation des éléments de second œuvre.



Le sud du carrefour de la Croix de Chavaux en 2015 et avant le percement de l'avenue Paul Langevin dans les années 1920

**Prescriptions particulières :** une surélévation est envisageable

**Voir fiche béton brique**

## Le patrimoine exceptionnel<sup>3\*</sup> : Logement collectif – immeubles d'angle

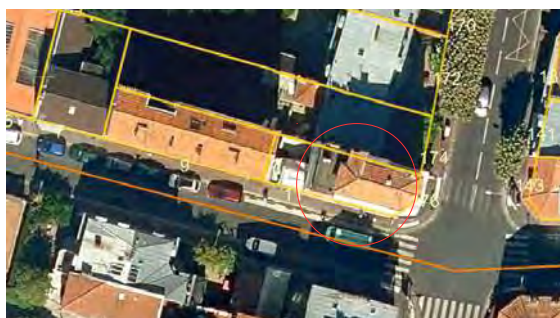
### 176, rue du Président Wilson

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BM 91

Période de construction : 1934

Architecte : Maurice Cammas



#### **Descriptif et Historique :**

L'immeuble au 176, rue du Président Wilson, à l'angle de la rue de la Solidarité, a été construit en 1934 par l'architecte Maurice Cammas, auteur de plusieurs usines à Montreuil. Il marque l'angle en entrée de ville depuis Vincennes. Le bâtiment est composé d'un double niveau de socle abritant un commerce (le café tabac Wilson), surmonté de quatre niveaux et d'un couronnement en attique. La toiture en croupe est en tuile mécanique. Le gros œuvre est en béton avec un parement en brique rouge. La façade est composée de trois travées sur la rue de la Solidarité et d'une travée flanquée d'une série d'occulis côté Président Wilson. L'angle est marqué de manière originale par des fenêtres d'angle, séparées par un montant en forme de colonne et un bandeau en béton s'élargissant en auvent au-dessus de l'entrée du commerce. Le cinquième niveau en attique est marqué par une corniche. Les modénatures sont d'inspiration classique avec des baies à angles brisés au dernier niveau. Les ferronneries devant les fenêtres, côté Solidarité, sont d'origine.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble d'angle moderniste des années 1930 avec un bon état de conservation des éléments de second œuvre. Rôle de repère urbain.

#### **Voir fiche béton brique**

**Prescriptions particulières :** un projet de réhabilitation devra comprendre une restitution du traitement architectural

du socle

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles d'angle

### 3, rue Valette

Quartier : Bas Montreuil – République

Parcelle : AY 113

Période de construction : 1934

Architectes : Jacomy René ; Ney Joseph ; Rubini R. (entrepreneur)



#### **Descriptif et Historique :**

Les influences du mouvement moderne apparaissent dans l'architecture courante surtout après 1945. Néanmoins, on trouve quelques exemples dans l'entre-deux guerres. L'immeuble de la rue Valette, construit en 1934 par les architectes Jacomy et Ney s'inscrit dans cette mouvance avec des volumes dépouillés, sans aucun ornement, des horizontales marquées, contrastées par des éléments arrondis et des toitures terrasses.

Plan masse « en L », implanté en retrait sur la rue Valette. Le rez-de-chaussée est surmonté de quatre niveaux et d'un étage en attique avec un balcon filant sur l'ensemble des façades. Les encadrements des baies en bandeau sont en relief. L'angle sur rue est marqué par des baies d'angles. Les garde-corps sont simples avec une série de lices soulignant l'horizontalité des lignes. Les fenêtres en bandeau sont flanquées de petits balcons arrondis.

**Bien qu'il se soit pas situé à un angle de rue, son implantation perpendiculaire et sa hauteur permettent une perception de l'angle et de la façade latérale.**

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple rare à Montreuil d'immeuble moderniste style Bauhaus des années 1930.

Voir fiche béton

## Immeuble de rapport entre la fin du XIXe siècle et l'entre-deux guerres

Les immeubles de rapport qui apparaissent à Montreuil à la fin du XIXe siècle avec la croissance démographique rapide du Bas Montreuil présentent une grande variété stylistique. Aux constructions en moellons avec enduit en plâtre succèdent quelques immeubles en pierre de taille, puis rapidement la brique prédomine.

L'imbrication des tissus urbains, caractéristique du paysage urbain montreuillois produit souvent des ruptures d'échelle à proximité des immeubles de rapport avec une prégnance des pignons qui peuvent être en maçonnerie (moellons ou briques) ou enduits.

## Des petits immeubles faubouriens du Bas Montreuil avec façade en enduit



L'immeuble du 76, rue Marceau avec un grand porche et des bandeaux et chaînages en plâtre date de 1880, dans le même gabarit est construit en 1912 au 74 un immeuble en brique ; L'immeuble au 47, rue Raspail avec des modénatures plâtre date de 1900 et le 3, rue Raspail avec des décors émaillés date de 1880.

## Des immeubles avec façade en meulière fin XIXe et début XXe siècle



L'immeuble au 54, rue de la Solidarité ; et au 58, rue Beaumarchais, le 47, rue Michetel et le 56, rue de Lagny.

### Des immeubles avec façade en meulière fin XIXe et début XXe siècle



L'immeuble au 93, rue Parmentier, construit en 1908 par l'architecte Dunant, l'immeuble au 25, rue Kléber construit en 1912 avec le socle en moellons qui se retourne sur le pignon, L'immeuble au 19, rue du Capitaine Dreyfus construit en 1890 et le 95, rue Robespierre (1902).

### Des immeubles des années 1920-30



Le 7, rue Mériel construit en 1925, le 29, rue du Sergent Bobillot, le 117, avenue du Président Wilson construit en 1936 avec un socle en béton lavé et le 42, rue de Lagny construit en 1920.

### Des immeubles après 1945



Le 5, avenue Paul Langevin construit en 1954, le 9, rue Béranger construit par les architectes Louis et Olivier Sue en 1969 et le 11bis rue Rochebrune construit en 1950.

## Les chandelles

L'étroitesse du parcellaire produit également des immeubles élancés en chandelle.



L'hôtel au 55, rue de Paris et le petit immeuble sur la rue Girard sont construits en 1935. Les compositions à trois travées avec le bow-window au centre et le jeu de la brique polychrome se répètent ; le petit immeuble construit au 63, Solidarité par l'architecte Al Favre 1933, le bel immeuble au 9, rue des Fédérés, construit en 1929 avec les trois teintes de brique, des modénatures sculptées et des garde-corps d'époque et le petit immeuble à Madame du 266, rue de Paris dans l'architecture usuelle et la façade réalisée.

## Quelques exemples du plateau



L'immeuble au 183, Bd de la Boissière en enduit de 1931 et le très bel ensemble de deux plots 88b-90, rue Pierre de Montreuil construit en 1934

## Prescriptions générales

- Respecter le rythme et la composition de toutes les façades ;
- Conserver et mettre en valeur l'ensemble des éléments de la construction d'origine (modénatures, ferronneries, menuiseries, revêtements de sol et muraux, plafonds etc) ;
- Les mises aux normes des bâtiments sont autorisées, mais il s'agira de veiller à respecter l'intégrité de l'ensemble architectural.

## Prescriptions pour les 3\* :

- Réaliser un diagnostic patrimonial sur le bâti en fonction des travaux envisagés.



## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles de rapport

### 196, rue de Paris

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : AY 13

Période de construction : 1903

architectes : Louis Martin et F. Archer (sculpteur)



### Descriptif et Historique :

Immeuble en pierre de taille post-haussmannien de cinq étages et combles sous toiture mansardée ; couverture en ardoise et zinc ; six travées ; composition symétrique de la façade avec des bow-windows à chaque extrémité ; trois commerces au rez-de-chaussée ; double niveau de socle et de couronnement ;

La façade est richement sculptée (tympan à double enroulement, cornes d'abondance avec fruits dans les tympan, volutes, consoles de balcons à décors floraux) ; vestibules décorés en stuc, décor de faux marbre ;

Belle cour plantée légèrement surélevée avec de beaux sujet, des remises de part et d'autre dans la cour pavée.

### Intérêt patrimonial :

Rare exemple d'immeuble bourgeois post-haussmannien de la rue de Paris.

Voir fiche pierre de taille

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles de rapport

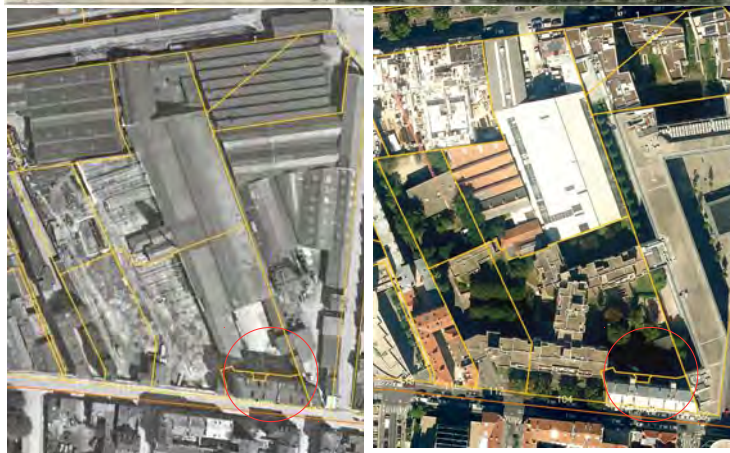
### 102bis, 102 ter, rue de Lagny

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : BD 61

Période de construction : 1908

Architecte : inconnu



Immeuble de rapport construit en 1908 rue de Lagny en façade des usines Sébin dont des vestiges sont encore visibles en coeur d'îlot (partie des halles). Carte postale non datée, photos aériennes des années 1920 et 2015

#### **Descriptif et Historique :**

Immeuble de sept étages et douze travées, dont trois saillantes en bow-window à partir du deuxième étage. Façade en béton et parement brique polychrome, toiture mansardée en ardoises et zinc. Architecture éclectique ; grand porche à double-niveau, décors en céramiques polychromes, ferronneries d'origine.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble gabarit du début XX ième siècle construit en façade d'un site industriel, exceptionnel pour son envergure et la richesse de ses décors.

**Voir fiche brique enduit**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles de rapport

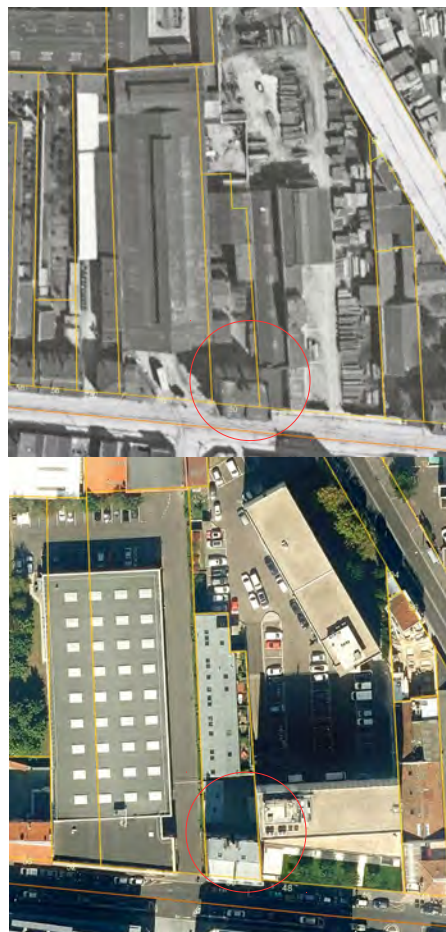
### 50, rue de Lagny

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : BE 64

Période de construction : 1912

architectes : G. Jeanneton



#### Descriptif et Historique :

Immeuble de six étages et rez-de-chaussée commercial, parement brique claire et modénatures sculptées à décor floral. Composition symétrique à quatre travées, dont deux saillantes sur trois niveaux ; baies cintrées en couronnement des bow-windows ; balcons avec garde-corps à ferronneries au douzième et cinquième niveau ; toiture mansardée en ardoise et zinc.

#### Intérêt patrimonial :

Bel exemple d'immeuble gabarit du début XXe siècle construit en façade d'un site industriel, exceptionnel pour son envergure et la richesse de ses décors.

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles de rapport

### 10, avenue du Président Wilson

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BN 38

Période de construction : 1906

Architectes : Jean Falp



#### **Descriptif et Historique :**

Immeuble construit en 1906, rue du Président Wilson par l'architecte Jean Falp. Immeuble en brique en partie enduit. Rez-de-chaussée surmonté de quatre niveaux et d'une toiture à longs pans en zinc. Sept travées et composition symétrique de la façade. Le socle, la corniche, les chaînages et linteaux sont marqués en enduit avec un décor en relief. Un décor en brique polychrome souligne la corniche et l'encadrement des travées à chaque extrémité et au centre. La porte d'entrée centrale est cintrée et l'encadrement comporte des décors sculptés Art Nouveau (cinq têtes de femmes). Le plafond du hall d'entrée est orné d'un décor en stuc représentant des chats et souris jouant dans un feuillage.



Détail de la porte avec ferronneries et les décors de têtes identiques ; détail du plafond en stuc du hall (photo base Mérimée- J. B Vialles)

#### **Intérêt patrimonial :**

Un rare exemple d'architecture Art Nouveau à Montreuil avec un décor original.

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles de rapport

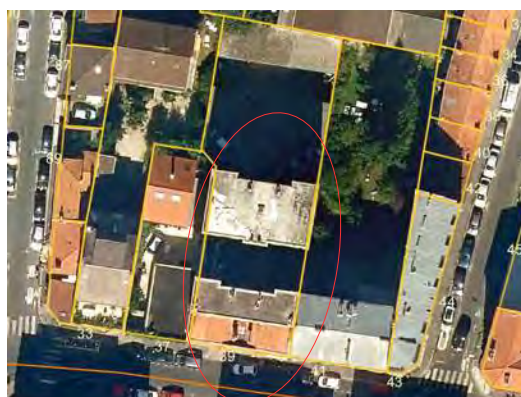
### 39, rue de la Solidarité

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BQ 73

Période de construction : 1930

Architectes : Raighasse L.; Raighasse P.; Jolly A.



#### **Descriptif et Historique :**

Ensemble composé de deux immeubles avec rez-de-chaussée commercial et cinq et quatre étages en béton et briques. L'immeuble sur rue comporte un cinquième niveau en attique. La façade est de composition symétrique avec cinq travées. La travée centrale est marquée par des modénatures saillantes et surmontée d'un fronton cintré comportant des décors en relief.

Le cinquième étage est marqué par un balcon filant et deux balcons saillants couverts par des toits débordants de part et d'autre de la travée centrale. Toiture en tuiles mécaniques et toits terrasses. Motifs de brique polychrome, corniche, bandeau de rez-de-chaussée, balcon et linteaux en enduit blanc avec un décor floral en relief. L'immeuble sur cour plus sobre est dépourvu de décoration et de balcon. La structure est lisible en façade. Des éléments de briques rouges marquent l'encadrement des baies. On retrouve le même motif de ferronneries que sur la rue.



La succession des porches et la première cour  
(photo base Mérimée – J. B Vialles)

#### **Intérêt patrimonial :**

L'immeuble sur rue est un bel exemple d'architecture Art Déco, œuvre d'une dynastie d'architectes ayant beaucoup construit dans l'entre-deux-guerres à Montreuil.

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles de rapport

### 19, rue des Deux Communes

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : BF 130

Période de construction : 1930

architectes : F. Lemerre



#### Descriptif et Historique :

Bel exemple d'architecture des années 1930 en béton et briques, avec des modénatures de formes géométriques en relief. Immeuble à douze travées dont trois saillantes en bow-window surmontées de frontons.

#### Intérêt patrimonial :

Bel exemple d'immeuble en béton et brique, exemplaire pour la qualité des modénatures.

**Voir fiche brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles de rapport

### 18, Bd Rouget de Lisle

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : AK 31

Période de construction : 1930

Architectes : inconnu



#### Descriptif et Historique :

Bel exemple d'architecture des années 1930 en béton et briques avec des modénatures de formes géométriques en relief. Immeuble de cinq étages, toiture à longs pans en zinc. Façade asymétrique avec travée centrale saillante surmontée d'un fronton décoré. Balcon filant avec balustrade en béton au premier étage. Décor de brique en relief.

#### Intérêt patrimonial :

Bel exemple d'immeuble en béton et brique, exemplaire pour la qualité des modénatures.

**Voir fiche béton – brique**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Logement collectif – immeubles de rapport

### 10, rue Victor Mercier

Quartier : Solidarité – Carnot

Parcelle : BR 76

Période de construction : 1937

Architectes : inconnu



#### **Descriptif et Historique :**

Bel exemple d'architecture des années 1930 en béton et brique avec des modénatures de formes géométriques en relief. Immeuble de quatre étages, toiture à longs pans en tuiles mécaniques. Façade symétrique avec un bow-window à chaque extrémité et un balcon filant central au dernier niveau. Décor de brique en relief.

#### **Intérêt patrimonial :**

Bel exemple d'immeuble en béton et brique, exemplaire pour la qualité des modénatures.

**Voir fiche béton – brique**



## Petit immeuble de centre-bourg

Les immeubles d'avant 1870 sont concentrés autour du centre-ville, des rues de l'église, Capitaine Dreyfus, Président Wilson et d'un tronçon de la rue de Romainville, mais également dans le Bas Montreuil.

Ils sont construits en maçonnerie de moellons ou en structure composite (structure bois et remplissage) et en enduits de plâtre. Les hauteurs de niveaux s'égalisent avec des socles de rez-de-chaussée abritant des locaux commerciaux qui filent dans la perspective de la rue et les niveaux marqués par des corniches et bandeaux saillants. Les rez-de chaussée sont surmontés de un à trois niveaux. Les toitures à longs pans et faible pente à l'origine font place à des toitures mansardées en ardoise et zinc. Les façades sont souvent composées de manière symétrique, rythmées par les horizontales des corniches et bandeaux et les verticales (chaînages et encadrements de fenêtres).

Les rez-de-chaussée sont souvent très modifiés dans les rues commerçantes. On retrouve les portes d'entrée ou portes cochères.



Les rues de Romainville, de l'Église et Victor Hugo



19, rue de l'Église, immeuble de composition symétrique – porche central cintré double hauteur, balcon filant avec consoles et corniche, immeuble construit en 1880 ; le 39, rue de Romainville également construit en 1880 avec de très beaux décors de fruits et de fleurs sur la façade ; le 9, rue de Vincennes de 1850



Le 3, rue Carnot, construit en 1880, le 107-109 rue de Paris, construit en 1860 et le 219, rue Etienne Marcel de 1898 – des exemples d'immeubles à façade en plâtre du Bas Montreuil

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeubles du centre bourg

### 40, avenue du Président Wilson

Quartier : Centre-ville

Parcelle :BO 79

Période de construction : 1882

Architectes : inconnu



#### **Descriptif et Historique :**

Bel exemple d'immeuble de centre-bourg avec une façade en plâtre.

Petit immeuble de trois étages et combles mansardés. Toit en ardoise et zinc.

Composition symétrique de la façade. Les volets et garde-corps sont conservés.

#### **Intérêt patrimonial :**

Fragilité de l'ensemble. Modénatures en plâtre bien conservées.

#### **Voir fiche enduit**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Logement collectif – immeuble faubourien

### 76, rue Marceau

Quartier : Bas Montreuil République

Parcelle : BG 99

Période de construction : 1880

Architectes : inconnu



### **Descriptif et Historique :**

Immeuble construit vers 1880. Un changement dans les modénatures et le double bandeau au deuxième étage laissent penser qu'il y a eu une surélévation ultérieure. Façade en enduit plâtre ; l'ensemble des modénatures, ainsi que les ferronneries et volets sont conservés. Un porche donne accès à la profondeur de la parcelle anciennement occupée par des ateliers.

### **Intérêt patrimonial :**

Fragilité de l'ensemble, modénatures en plâtre bien conservées.

**Voir fiche enduit**

## Les ensembles de logements collectifs après 1945

Avec le besoin urgent de logements dans l'après-guerre se développent des coopératives d'auto-construction, le mouvement des Castors avec six sites à Montreuil, ainsi que la construction des premiers grands ensembles, essentiellement situés sur le plateau.

### Les sites des castors :

Les premiers chantiers débutent à la fin des années 1940. Les ensembles se construisent sur des terrains communaux. Ils sont composés de petits immeubles collectifs. Il s'agit de la deuxième expérience d'auto-construction avec une aide publique en France après celle de Pessac.

Le premier ensemble (l'association du Clair Logis-78 personnes) se construit dans le quartier des Ruffins dans une partie du parc de Montreuil. Le chantier démarre en 1951 et se termine en 1953. Cette réalisation se fait sans intervention d'entreprises, directement avec des ouvriers du bâtiment. Les achats sont effectués par la coopérative.

Les Castors de Faidherbe coopérative de 60 personnes qui se constitue à la suite, travaillent en revanche avec des entreprises. Suivront encore quatre opérations, la cité Saint-Saint-Exupéry au 300, rue de Rosny, le Groupe des 3 Communes au 134, rue Saint-Denis construit par la Société Anonyme Coopérative de constructions Castors du canton de Montreuil, (remarquable par son envergure et le fait qu'il expérimente la préfabrication à une échelle plus importante), la Renardière, au 40-48 rue de la Renardière et le 194, rue de Rosny.

### **Le Clair Logis – rue Yves Farge (2\*)**



Le premier site – l'association du Clair Logis construit un ensemble de 12 immeubles de un à trois étages sur une partie du parc Montreuil : toiture à longs pans en tuiles mécaniques, structure béton.

### **Faidherbe – 14, rue Faidherbe (2\*)**



**Cité Saint Exupéry – 300, rue de Rosny (1\*)**



Le site en 2015, et en 1962

**Groupe des trois communes – 134, rue Saint Denis (1\*)**



Il y a un changement d'échelle avec des immeubles R+10

**La Renardière – 40-48, rue de la Renardière (1\*)**



**194, rue de Rosny (1\*)**



Le mouvement des castors joue un rôle important dans l'histoire sociale de Montreuil. Il s'agit des ancêtres des opérations de logements participatifs très présents sur le territoire.

### Les ensembles de logements collectifs :

Les premiers grands ensembles sont construits dans les années 1950 par l'OPHM. Ils sont souvent conçus par les architectes communaux de l'époque. La société immobilière mixte de Montreuil (SEMIMO B) est créée en 1961.

On peut noter :

- le Clos Français, un programme de 569 logements répartis en immeubles de trois à treize étages et de maisons individuelles, construits par la SCIC avec l'architecte Henri Colboc entre 1956 et 1961,
- la rénovation urbaine de la Croix de Chavaux,
- un programme de 950 logements sociaux, un centre commercial, des bureaux, des locaux professionnels, un bureau de poste, un centre régional des impôts, une agence pour l'emploi, un foyer de la jeunesse, des salles de cinéma, des restaurants, un conservatoire national de musique et de danse,
- deux ensembles de Maurice Novarina,
- l'ensemble d'HLM Coopération et famille boulevard Sueur, rue du Poitou, rue Henri Dunant et rue de Gascogne,
- l'ensemble d'HLM France Habitation rue des Ruffins constitués de 6 tours en cœur de parcelle.

### **Le Clos Français – Henri Colboc 1956 (1\*):**

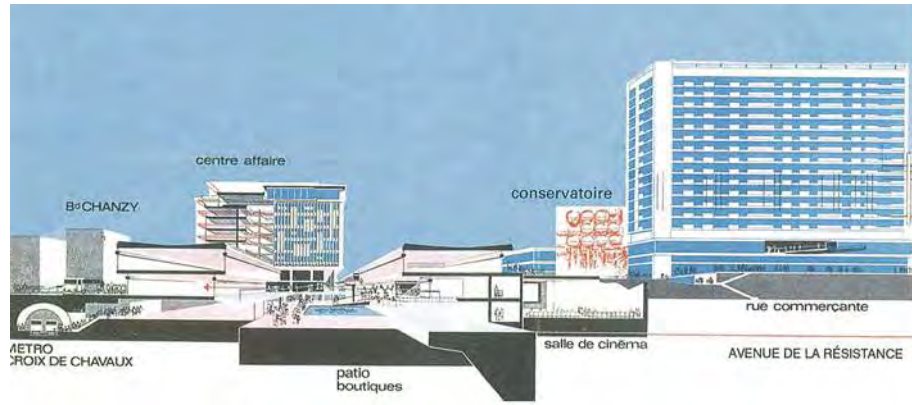


### **Maurice Novarina : l'ensemble d'HLM Coopération et famille boulevard Sueur, rue du Poitou, rue Henri Dunant, rue de Gascogne (1\*)**



### **L'ensemble d'HLM France Habitation rue des Ruffins (1\*)**





**76, avenue de la Résistance – rue Rabelais – Jacques Kalisz 1987-88 (2\*)**



**Prescriptions pour les 2\* :**

**Tout projet de rénovation devra prendre en compte et compléter de manière harmonieuse :**  
**le dessin d'origine, l'équilibre des pleins et vides, le dessin des espaces extérieurs, jardins avec sculptures, les percées et transparences etc.**



## **Le logement individuel**

Les Maisons horticoles, un patrimoine commun dans l'ensemble de l'île de France (mitoyennes ou perpendiculaires à la rue avec cour ; annexes à l'arrière ; fruitier avec lucarne, porche d'entrée, cour à l'arrière ; maçonnerie enduit plâtre, modénatures : corniches ; volets, toitures à faible pente en tuiles plates) dominent le paysage urbain jusqu'à la moitié du XIX<sup>ième</sup> siècle.

Se construisent ensuite des **maisons de notables** qui se distinguent par leur taille, la richesse de décors et l'absence d'annexes horticoles. Elle peuvent être implantées à l'alignement, mais les typologies dominantes sont en retrait ou perpendiculaires à la rue, dégageant un espace de seuil (cour pavée).

L'habitat individuel des tissus faubouriens du Bas Montreuil est dominé par la **maison de ville** avec des constructions à l'alignement, en séquence, seules ou combinées à de petits ateliers manufactures du Bas Montreuil ou par des **maisons patronales** ou d'ingénieur (en lien avec un site industriel).

Sur les coteaux et le plateau prédomine la typologie du **pavillon** – maison individuelle implantée au milieu de la parcelle ou maisons groupées formant des ensembles avec un rythme discontinu. On trouve également des vestiges d'un habitat de villégiature spécifique du parcellaire en lanière : les **cabanons**, maisonnettes et maisons wagon.

### **Les différentes catégories identifiées :**

- Maisons horticoles
- Maisons de notable
- Maisons de ville
- Maisons patronales
- Logement individuel lié à un commerce
- Pavillons
- Cabanons

## **Logement individuel – les maisons d'horticulteurs**

Avant la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, les habitations liées à la production horticole se concentrent majoritairement le long des axes historiques du bourg (rues Victor Hugo, Danton, Romainville, Dombasle, Mirabeau, Rochebrune, Pépin) en dehors de la zone de production agricole.

### **Une architecture rurale et villageoise commune à l'ensemble de l'île de France**

Les constructions ont été transformées et adaptées au cours des siècles aux besoins des occupants. Pour cette raison, la datation est souvent difficile. La typologie dominante est la maison d'habitation d'abord à un puis à deux étages et composée de deux à trois travées, construite à l'alignement sur rue avec une toiture à longs pans à faible pente parallèle à la rue, ponctuée par des lucarnes à poulies permettant un accès aux combles qui abritait souvent le fruitier. Une porte cochère donne accès à une cour qui distribue les annexes souvent de part et d'autre de la cour pavée.

Les maisons peuvent également être implantées en retrait, (précédées d'une cour distribuant les annexes) ou bien à l'alignement mais perpendiculairement à la rue, présentant un pignon avec ouvertures. Des toitures pavillon ponctuant parfois l'espace public d'un rythme de pleins et de vides avec un mur de clôture et la porte cochère intégrée. Les volumétries sont simples, dominées par les lignes horizontales (gouttières, corniches, soubassements) en un volume unique (hors dépendances sur cour).

Dans la grande majorité, les maisons horticoles sont construites avec les matériaux locaux, en pierre moellons avec un enduit en plâtre (le même que les murs à pêches) avec des modénatures simples (des corniches et bandeaux saillants), des volets persiennes en bois, avec à l'origine une couverture en tuiles plates brunes de fabrication artisanale. Les tuiles d'origine ont souvent été remplacées par des tuiles mécaniques.

La caractéristique principale de l'habitat rural est la présence d'annexes distribuées par un espace extérieur.

Les caves des maisons étaient utilisées pour la production de champignons en hiver.



Les rues Rochebrune, de l'Ermetige, Pâpin et Danton – cartes postales non datées qui montrent les différentes configurations de bâti : à l'alignement, perpendiculaire ou en retrait et le paysage urbain produit.

### L'implantation à l'alignement



Une suite de maisons horticoles sur une allée pavée au 64-70, rue de Rosny, le pignon à l'angle des rues Danton et Dombasle, le 4, rue Mirabeau, le 6, rue Mirabeau avec des modénatures soignées, motifs géométriques Art Déco en bas relief et un soubassement en faux appareillage, le 18, rue de l'Ermetige avec une porte d'accès latérale et la séquence urbaine de la rue Danton.



Les ensembles au 31-33, 29 et 4, rue de Romainville ;

### L'implantation en retrait



Le 35, rue Rochebrune, se situe dans une suite de maisons implantées en retrait avec les années à l'avant, tout comme dans cet ensemble de la rue Pépin. Les éléments de premier plan sont alors le mur de clôture, à l'origine semblable aux murs à pêches, les portes et portails ou la façade des annexes dans le prolongement des murs de clôture ; le 91, rue de Romainville.

### Les angles



Différentes configurations de l'angle, 1b, rue Buffon- avec le pan coupé dans le mur de clôture, l'angle Danton, Dombasle .

## L'implantation perpendiculaire à la rue



Les maisons jumelles au 77-79, rue Danton, le corps de logis perpendiculaire à la rue, toitures en croupe avec une lucarne et une travée de fenêtres sur le pignon, faisant face aux annexes, qui présentent également des fenêtres, distribuées depuis la cour, produisant un rythme urbain intéressant ; et le 86, rue Alexis Pesnon avec deux bâtiments vestiges et la cour centrale avec portail et porte.  
Ci-dessus le 44b, rue de Romainville, avec une façade plus « urbaine » de quatre travées, les modénatures marquées et la présence d'ornements. Deux travées sur cour. La façade principale est ici celle qui donne sur la rue.

### **Intérêt patrimonial :**

Le bâti agricole du vieux bourg représente un témoignage précieux du passé horticole de la ville. L'état de conservation et la qualité de la construction sont irréguliers. Il s'agit d'un patrimoine fragile et souvent altéré et modifié. Des ensembles de ce patrimoine vernaculaire subsistent et leur gabarit est protégé par les tracés des rues historiques.

La volumétrie est simple, souvent composée d'un seul corps de bâtiment. Les modénatures d'origine étaient simples : corniche et bandeau, soubassement, quelque-fois des encadrements de fenêtres ; Les volets à persiennes et des fenêtres à petits bois. Les lucarnes étaient équipées de poulies ;

### **Prescriptions pour le patrimoine 2 et 3\* :**

**Il convient de mener un diagnostic et une étude architecturale détaillée pour tout projet de réhabilitation.**

- **Respect de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (modénatures, éléments du second œuvre tels que ferronneries, volets, menuiseries, avec l'ensemble des détails), et revêtements des sols (pavés),**
- **Respect du rythme et de la composition de la construction,**
- **Respect de la volumétrie,**
- **Respecter les pleins et des vides,**
- **Les extensions, possibles pour les 2\*, ne doivent pas altérer les percées visuelles et le rapport des pleins et des vides. Elles se feront de préférence à l'arrière, tout en respectant la fonctionnalité des cours.**



Vue de la rue Baudin avec son rythme discontinu et une vue des toits (de la rue Pépin)



83, rue Pierre de Montreuil : Exemple d'un abri agricole encore conservé, adossé à un mur à pêches.

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison d’horticulteur

### 29, rue Rochebrune

Quartier : Signac – Murs à Pêche

Parcelle : T366

Période de construction : XIX ième siècle

architecte : inconnu



Rez-de-chaussée



Étage



Façade et cour intérieure d'une maison de la rue Rochebrune datant de 1535.

Plans et photos ci-contre dans « Les Savard - Histoires de vies 1880-1930 » *Chronique d'une famille d'arboriculteurs-horticulteurs au début du XXe siècle*  
Jacques Brunet et Nicole Savard

### **Historique et description :**

Datant probablement du XVIe siècle, cette maison représente l'exemple type de maison horticole montreuilloise. Elle est composée d'un corps de bâtiment sur rue à un étage et de dépendances agricoles : le fruitier, l'écurie et la remise

de part et d'autre d'une cour centrale à l'arrière de la construction principale accessible depuis la porte cochère. Au-delà de la cour, dans la profondeur de la parcelle en lanière se trouvait le jardin avec potagers et vergers.

La construction est en maçonnerie – des murs de moellons épais, à l'origine recouverte d'un enduit au plâtre, selon la technique des murs à pêches. L'architecture est simple aux lignes horizontales épurées (gouttière, bandeau et sous-bassement). La toiture est à deux pans à faible pente, à l'origine couverte de tuiles plates, brunes, remplacées par des tuiles mécaniques. Il n'y a pas de lucarne, les dépendances agricoles se trouvant à l'arrière de la maison. Il n'y a pas d'encadrement des fenêtres. À l'étage subsistent encore des volets à persiennes.

**Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :**

**Il s'agit d'un bel exemple de l'architecture vernaculaire du vieux bourg horticole de Montreuil.**

- Fournir une étude patrimoniale dans le cadre d'un projet de restructuration ;
- Respecter les caractéristiques du bâti ;
- Préserver la simplicité des volumes ;
- Privilégier des fonctions d'habitat ;
- Privilégier une rénovation dans le respect des techniques traditionnelles, enduits et isolation permettant la respiration du mur (isolation par l'intérieur, enduits plâtre – chaux, etc.) ;
- Privilégier des menuiseries en bois .

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison d’horticulteur

### 39, rue Rochebrune

Quartier : Signac – Murs à Pêche

Parcelle : T262

Période de construction : 1860

architecte : inconnu



#### **Historique et Description :**

Maison horticole de l'ancien bourg datant d'avant 1837 (attestée par le cadastre napoléonien), implantée en limite de la zone cultivée, rue Rochebrune – anciennement rue de l'Orme qui dort. Le corps de bâtiment principal à un étage est aligné sur rue avec un ordonnancement simple et régulier de la façade avec un porche central avec une belle porte charretière donnant accès à cour arrière qui distribue les dépendances agricoles. Comme l'ensemble des maisons de bourg, elle est construite en mur de moellons recouvert à l'origine de plâtre. La modénature de la façade est caractérisée par des ornements géométriques. Ces éléments décoratifs se trouvent aux encadrements des portes et fenêtres et en frise. Les appuis de fenêtres sont légèrement débordants. La toiture est à deux pans à faible pente, à l'origine couverte de tuiles plates, brunes, remplacées par des tuiles mécaniques. Il n'y a pas de lucarnes, les dépendances agricoles se trouvant à l'arrière de la maison. Il n'y a pas d'encadrement des fenêtres.

#### **Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :**

Respecter les caractéristiques du bâti ; préserver la simplicité des volumes ; privilégier des fonctions d'habitat ; privilégier une rénovation dans le respect des techniques traditionnelles.  
enduits et isolation permettant la respiration du mur (isolation par l'intérieur, enduits plâtre – chaux, etc.) ;  
privilégier des menuiseries en bois ; fournir une étude patrimoniale dans le cadre d'un projet de restructuration.



## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison d’horticulteur

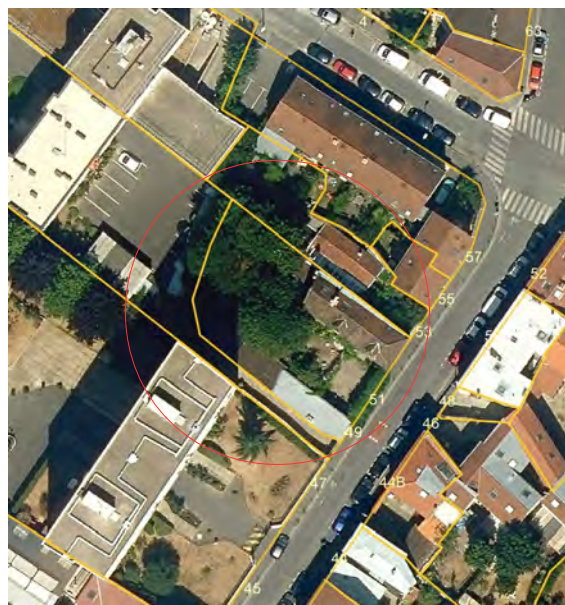
### 51, rue de Romainville

Quartier : Signac – Murs à Pêche

Parcelle : AG 100

Période de construction : vers 1826

architecte : inconnu



#### **Historique et Description :**

Maison d’horticulteur R+1+ combles implantée perpendiculairement à la rue, orientée sur une cour qui est bordée du côté opposé par les dépendances agricoles, une construction sans étage avec une toiture à un seul versant. L’ensemble est clos par un mur enduit. Une porte charretière donne accès à la cour.

La construction principale est en maçonnerie couverte d’un enduit. La toiture en tuiles plates brunes est à quatre versants avec croupes et lucarnes, orientées sur cour.

La façade est d’un dessin simple, un soubassement filat, des encadrements et appuis de fenêtres.

**Intérêt patrimonial Prescriptions particulières :** respecter les caractéristiques du bâti ; préserver la simplicité des volumes ; privilégier des fonctions d’habitat ; privilégier une rénovation dans le respect des techniques traditionnelles, enduits et isolation permettant la respiration du mur (isolation par l’intérieur, enduits plâtre – chaux, etc.) ; privilégier des menuiseries en bois ; fournir une étude patrimoniale dans le cadre d’un projet de restructuration.

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison d'horticulteur

### 32, rue de Dombasle

Quartier : Signac – Murs à Pêche

Parcelle : T 137

Période de construction : XVIIIème siècle

architecte : inconnu



#### **Historique et Description :**

Maison horticole attestée dans le cadastre napoléonien. Cette maison présente une construction atypique, entièrement orientée sur cour et présentant un mur imposant avec peu d'ouvertures sur la rue Dombasle. La construction est composée de trois corps de bâtiments alignés sur rue :

une première construction à simple rez-de-chaussée, abritant le porche et une belle porte cochère bien conservée, et une toiture à deux versants ; un bâtiment à un étage présentant trois ouvertures sur rue couvert d'une toiture à deux versants ; le bâtiment principal à 2 étages + combles, entièrement orienté sur cour avec seulement quatre fenêtres en partie haute. La toiture est à deux versants avec une croupe à l'extrémité sud. La lucarne atteste l'activité agricole et la présence du fruitier sous les combles. La construction est en maçonnerie recouverte d'un enduit (à l'origine au plâtre). L'ordonnancement de la façade sur cour est simple, seulement rythmée par les soubassements, percements, appuis, et bandeaux. Les menuiseries et volets sont en bois. L'ensemble est bien conservé. Il s'agit d'un exemple remarquable de maison de bourg, d'une part pour la construction atypique et d'autre part pour le gabarit des constructions : à l'origine à un seul étage, l'apparition de maisons à deux étages atteste la vitalité des activités horticoles.

**Intérêt patrimonial Prescription particulières :** respecter les caractéristiques du bâti ; préserver la simplicité des volumes ; privilégier des fonctions d'habitat ; privilégier une rénovation dans le respect des techniques traditionnelles, enduits et isolation permettant la respiration du mur (isolation par l'intérieur, enduits plâtre – chaux, etc.) ; privilégier des menuiseries en bois ; fournir une étude patrimoniale dans le cadre d'un projet de restructuration.

## Patrimoine exceptionnel 3\*: Logement individuel – maison d'horticulteur

### 23, rue Émile Beaufils

Quartier : Branly – Boissière

Parcelle : OQ 220

Période de construction : 1891

architecte : inconnu



#### Historique et description

Maison construite à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle par une famille d'horticulteurs ayant fait fortune dans les plantes médicinales. L'ensemble est remarquable pour sa taille, au milieu d'une vaste parcelle horticole. Le corps de logis, avec une façade symétrique de cinq travées, est implanté en retrait. Il est composé d'un rez-de-chaussée surélevé sur cave et d'un étage de combles sous un toit pavillon aujourd'hui en tuiles mécaniques.

La travée centrale de l'entrée est surmontée d'une lucarne à poulie. Les modénatures sont simples : corniche, chaînages et encadrement des baies.

Elle dénote dans sa typologie par sa taille. Il s'agit à la fois d'une maison de maître et d'une maison horticole : la cour pavée distribue les annexes agricoles (fruitier, remise et grenier) implantées en « L ».

Maçonnerie de moellons, enduit à l'origine en plâtre.

La maison est toujours entourée de son clos à l'arrière avec les arbres fruitiers.



Le site en 1920 et en 2015.

**Voir Fiche enduit**

## Patrimoine exceptionnel 3\*: Logement individuel – maison d’horticulteur

### 11, rue Dombasle

Quartier : Signac Murs à pêche

Parcelle : AH 68

Période de construction : vers 1800

Architecte : inconnu



#### **Historique et description :**

Construction en deuxième rang, perpendiculaire à la rue à la suite d'un premier bâtiment du même gabarit et dont le pignon donne sur la rue. Parcelle en drapeau avec une cour à l'avant et un jardin à l'arrière du corps de logis principal. Le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée surélevé et de deux étages et trois travées régulières, avec au centre la porte d'entrée (perron et marquise en verre). Les modénatures sont simples, corniches, bandeaux et soubassement. Toiture aux longs pans en tuiles plates brunes. Volets en bois et fenêtres à petits bois. Des fenêtres de toit ont été ajoutées. Le plan de 1847 fait état de la présence d'un puits sur la parcelle.

Les annexes (rez-de-chaussée) sont groupées autour de la cour.

La maison date d'environ de 1800. Elle figure aux premiers cadastres napoléoniens et l'ensemble a préservé sa configuration.



Extrait du cadastre napoléonien vers 1847, photos aériennes des années 1920 et 2015.

#### **Intérêt patrimonial :**

L'ensemble est bien conservé et constitue un bel exemple de maison horticole. La construction est entourée d'une vaste cour arborée et d'un jardin à l'arrière.

**Voir Fiche enduit**

## Patrimoine exceptionnel 3\*: Logement individuel – maison d'horticulteur

### 5, rue Dombasle

Quartier : Signac Murs à Pêches

Parcelle : AH 183

Période de construction : 1892

Architecte : inconnu



#### Historique et description :

La maison de plan carré a été construite à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle au sein du vieux bourg. Elle est implantée perpendiculairement à la rue. Elle présente un rez-de-chaussée surélevé de deux étages et d'un toit pavillon en tuiles mécaniques, couronné par un épi. Les façades sont composées de deux travées sur rue et de trois sur la façade principale sur cour. La porte d'entrée centrale est marquée par un perron et une marquise en verre. Les modénatures sont riches: décor géométrique Art Déco en relief en frise et encadrement de fenêtres. Ferronneries à motifs géométriques et floraux. Soubassement en pierre meulière.

Mur de clôture avec portail couronné d'une rangée de tuiles.

L'ensemble a été divisé ultérieurement pour dégager une parcelle en drapeau dans le fond. Les annexes ont été démolies pour donner accès aux logements à l'arrière.



L'ensemble dans les années 1920 et en 2015. Vue oblique de 2006, avant la construction du bâtiment du fond de parcelles, les annexes sont encore visibles.

#### Intérêt patrimonial :

L'ensemble est bien conservé et constitue un bel exemple de maison horticole, exceptionnel pour la qualité de ses modénatures et décors.

**Voir Fiche enduit**

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison d’horticulteur

### 108, rue de Rosny

Quartier : Signac Murs à Pêches

Parcelle : BY51

Période de construction : 1910

Architecte : inconnu



Le 108, rue de Rosny en 2015 et dans les années 1920, il y a eu un remembrement et une construction en fond de parcelle.

#### **Historique et description :**

La maison de plan carré a été construite vers 1910, légèrement en retrait et perpendiculaire à la limite parcellaire. La maison occupe environ la moitié de la largeur de la parcelle. Le rez-de-chaussée est légèrement surélevé, surmonté d'un étage et d'un toit aux longs pans en tuiles mécaniques. La façade est composée de trois travées, la travée centrale étant marquée par la porte d'entrée surmontée d'un fronton triangulaire et d'un œil de bœuf. Modénatures en enduit plâtre.

#### **Intérêt patrimonial :**

L'ensemble est bien conservé et constitue un bel exemple de maison horticole de petite taille. La protection est justifiée par sa fragilité.

**Voir Fiche enduit**

## Maisons de notables / Maisons bourgeoises

Les maisons bourgeoises apparaissent en marge du bourg horticole. Les constructions sont souvent isolées au milieu d'une propriété, précédées d'une cour, implantées en retrait ou perpendiculairement à l'espace public, adossées à une limite séparative avec une écriture architecturale soignée (modénatures en plâtre, pierre ou brique avec des éléments de décor). Souvent, il y a un seul corps de bâtiment. Les formes de toiture peuvent être variables : toit pavillon, à comble brisé ou, plus rare, à longs pans avec des lucarnes.



La rue Baudin et l'avenue du Président Wilson avec quelques exemples de maisons bourgeoises. L'avenue du Président Wilson, tracée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, est bordée de maisons bourgeoises alternant les maisons en retrait et perpendiculaires créant un rythme discontinu de pleins et de vides, notamment dans le tronçon du centre-ville.

**Les maisons implantées à l'alignement** : Elles se distinguent des maisons de ville par leur taille, la richesse des décors et la taille des jardins à l'arrière. Elles sont majoritairement de deux à trois travées sur rue et peuvent être implantées dans un rythme continu ou discontinu comme le 21, rue Molière, qui laisse entrevoir le jardin. La façade principale est sur rue.



▲ Les 21, 25 et 45, rue Molière et le 36, rue de Romainville. ►

Ces maisons sont en maçonnerie de moellons, enduites avec des imitations pierre et des modénatures riches, frise et encadrement des fenêtres (25, Molière) ou en meulière avec les modénatures en enduit et briques. La maison au 36, rue de Romainville, construite en 1912 par l'architecte L. Lauten en pierre de taille est une curiosité pour son décor de fleurs de pivoines.

**Les configurations en «L»- en partie à l'alignement** : l'entrée est soit latérale, soit frontale par la courette d'entrée.



La maison au 28, Bd de Chanzy, construite au début du XXème siècle dans le rythme discontinu, à hauteur variable du boulevard (extrait d'une carte postale non datée) ; le 12, rue Parmentier, en meulière avec des modénatures en brique et des décors en céramique.



57, av du P. Wilson : Demeure urbaine construite en 1905 par l'architecte Alexandre Borgeaud. Décors de guirlandes, feuillages et instruments de musique.

La maison au 40, rue de Roaminville, en pierre, modénatures briques blanches et vernissées, frises en céramiques et deux lucarnes retroussées sur rue. Il pourrait s'agir d'une maison de villégiature.

**Les maisons en retrait au centre de la parcelle** : L'alignement sur rue est formé par le mur ou la grille de clôture et le portail. La maison est précédée d'un espace, jardin ou cour pavée. Ces éléments participent à la qualité de l'ensemble. Les rez-de-chaussée sont souvent surélevés et l'entrée est marquée par un perron. Les façades sont souvent de composition symétrique.



Le 33, rue Danton, le mur de clôture, la grille et les arbres composent la façade sur rue, à l'arrière la maison de cinq travées et deux étages dénote par son échelle, la maison au 1b, rue Rochebrune, le 22, avenue du Président Wilson (ancienne maison de Jacques Duclos) ;





le 88 Wilson avec sa façade en briques peintes et aux modénatures chargées en décors ; le 5, rue Michelet – une maison d'angle - ; le 40, rue de la Fédération ; la maison au 86, rue Robespierre ;

**Les maisons perpendiculaires à la rue** : une typologie très représentée à Montreuil, en raison de la forme du parcellaire. La façade principale est perpendiculaire à la rue et le pignon (qui possède des ouvertures), la façade secondaire se trouve à l'alignement dans la continuité de la clôture. L'espace urbain défini par cette typologie représente plusieurs intérêts : un rythme discontinu sur rue avec des larges vues vers l'intérieur des îlots et une grande visibilité des maisons sur les deux façades.



Le 26, rue Michelet avec des modénatures d'inspiration classique : rez-de-chaussée surélevé et un étage toitures à croupe en tuiles mécaniques enduit coloré et modénatures en imitation pierre, sous-bassement et muret de clôture en pierre, a été construite vers 1915 à un angle de rue. Le 36-38, av du Président Wilson, deux travées sur rue et trois sur cour, enduit, sous-bassement pierre, toiture pavillon, des annexes dans l'alignement du mur de clôture avec des belles modénatures de façade, construit vers 1900. La maison au 44, rue Kléber avec ses motifs d'inspiration empire a été construite en 1896 par l'architecte Emile Travailleur.



Les maisons de l'avenue Pasteur : le 72b, le 51 (construit par l'architecte Roger Vittes en 1929) et le 37, en meulière et brique.



56-58, avenue Franklin : ensemble présentant deux façades principales avec cinq travées sur rue et trois sur cour. L'entrée est située sur cour ; bâtiment en « L ». Enduit, modénatures d'inspiration classique, mur de ccôture et grille d'origine. Construction vers 1900 ; L'intérêt patrimonial est urbain – avec la grande visibilité qu'offre cette maison sur ces deux façades.

Maison au 46 bis , rue Marceau, est remarquable pour ces décors et modénatures en plâtre.

### **Prescriptions pour le patrimoine 2 et 3\* :**

- **Respecter l'ensemble des éléments de la construction encore conservés**
- **Respecter le rythme et la composition de la construction.**
- **Les extensions (pour les bâtiments remarquables) doivent être privilégiées à l'arrière des constructions (non visibles depuis l'espace public) tout en s'assurant de respecter la construction et de ne pas la dénaturer.**
- **Les extensions ne doivent pas altérer les percées visuelles et le rapport des pleins et des vides.**
- **Maintenir et mettre en valeur les jardins qui participent à la qualité de l'ensemble (à l'avant et à l'arrière des maisons).**

## Patrimoine exceptionnel : Logement individuel – maison de notable

### 41, rue Hoche

Quartier : La Noue – Clos Français

Parcelle : AP 293

Période de construction : deuxième moitié XIXème siècle

Architecte : inconnu

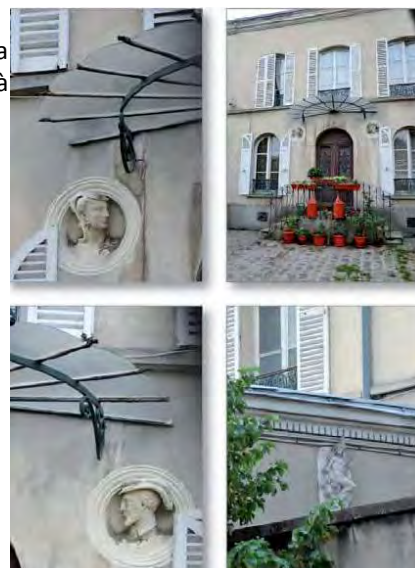


### Description et Historique

La maison forme un ensemble avec sa voisine au 45, rue Hoche. Ces deux maisons de notables ont été construites à la fin du XIXème siècle sur l'emplacement de l'ancienne seigneurie de Colbert en marge du vieux bourg, dans la rue qui montait vers le fort de l'Epine situé en haut du plateau. Les constructions ne figurent pas au cadastre napoléonien de 1847 mais apparaissent sur le plan de la ville de 1870.

Les maisons (41 et 45) sont implantées en retrait, précédées par une cour pavée pour le 45, les jardins étant situés à l'arrière. Le 41 s'est retrouvé en angle de rue suite au percement de l'avenue de la Résistance dans les années 1960 qui comprenait la démolition de plusieurs bâtiments.

Le 41, vraisemblablement construit à l'emplacement du portail d'accès de la propriété Colbert, a été divisé, donnant accès à une parcelle en drapeau à l'arrière, construite ultérieurement.



Maçonnerie enduite. Toiture 4 pentes ardoise avec croupes. Fenêtres avec partie

haute en demi cercle. Lignes de métopes crénelés. Deux têtes sculptées inspiration Renaissance dans médaillons.  
Modénatures d'origine

Maison d'inspiration Classique avec jardin avant, murs et grille ; Maison de maître R+1 très visible du carrefour entre la rue Hoche et la rue de la Résistance. En retrait de la rue, jardins à l'avant clos par un mur et une grille d'entrée.

**Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :**

2/ encourager un véritable projet architectural de reprise des matériaux et de mise en couleur sur les façades, murs, soubassements et clôture

3/ préserver et valoriser les médaillons de style Renaissance

4/ rénover les menuiseries bois (fenêtres et porte) et métalliques (volets et garde corps) en préservant leur nature

5/ prévoir un projet paysager de qualité pour le jardin et la cour préservant au maximum les végétaux et les pavés originaux

6/ traduire la mise à la norme d'efficacité thermique/énergétique par une isolation intérieure

NOTA : maison en état moyen mais pouvant aisément retrouver sa qualité. Son enduit ciment a banalisé ce bâtiment qui par son originalité peut devenir un exemple de patrimoine majeur à un emplacement très visible.



Photo aérienne 2016



Photo aérienne 1922



Vue oblique depuis le jardin (2012)



Vue oblique depuis la rue (2012)

## Patrimoine exceptionnel : Logement individuel – maison de notable

35, avenue Pasteur

Quartier : Villiers Barbusse

Parcelle : AL 164

Période de construction : 1935

Architecte : inconnu



### Description et Historique

Maison à l'alignement composée d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage surmonté d'un étage de combles (toiture à combles brisés en ardoises et zinc). Gros-œuvre meulière, brique peinte, béton, brique vernissée verte. Un immeuble de logements collectifs a été construit à l'arrière de la parcelle.



**Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :** pérenniser les décors et les modénatures de façade ; pérenniser les menuiseries bois (fenêtres et porte) et métalliques (volets et garde corps) en préservant leur nature et leur couleur ; utiliser cette référence (matériaux, finitions, tonalité et contraste des couleurs) pour les bâtis de même nature ; étudier un projet qualitatif et mieux adapté à ce patrimoine pour la séparation d'avec l'opération de logements arrière ; traduire la mise à la norme d'efficacité thermique/énergétique par une isolation intérieure

**Voir fiche meulière brique**

### Patrimoine exceptionnel 3\*: Logement individuel – maison de notable

#### 20, av du Président Wilson

Quartier : Centre ville

Parcelle : AK 202

Période de construction : vers 1900

Architecte : inconnu



La maison en 2015 et dans les années 1920

#### **Historique et description:**

La maison est composée d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage surmonté d'un niveau sous combles brisés avec lucarnes. La façade est enduite et composée de trois travées. Les encadrements des baies sont marqués par des décors floraux en relief. L'entrée est marquée par le perron et une marquise en verre. A droite, un bow-window ; La grille de clôture et le muret en pierre d'origine.

La maison abrite des services municipaux.

#### **Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :**

Il s'agit d'un bel exemple de maison bourgeoise dans le linéaire de l'avenue du Président Wilson, remarquable pour ces modénatures et décors.

**Voir Fiche enduit**

### Patrimoine exceptionnel 3\*: Logement individuel – maison de notable

#### 6, rue de Lagny

Quartier : Bobillot

Parcelle : BF 112

Période de construction : vers 1860

Architecte : inconnu



La maison en 2015 et dans les années 1920

#### **Historique et description:**

Maison de ville, construite à l'alignement avec un jardin à l'arrière. Rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un toit aux combles brisés en ardoise et zinc avec trois lucarnes. Composition symétrique de la façade à cinq travées. Maçonnerie enduite, modénatures en relief (bandeau, frise avec ligne de métopes crénelées), décors floraux et visages en stuc dans l'encadrement des fenêtres.

#### **Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :**

Bel exemple de maison bourgeoise à l'alignement, exceptionnelle pour la bonne conservation de ces modénatures.

**Voir Fiche enduit**

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de notable

### 3, rue Rabelais

Quartier : Centre ville

Parcelle : AK 111

Période de construction : vers 1890

Architecte : inconnu



La maison en 2015 et dans les années 1920

#### **Historique et description:**

Maison peut-être à l'origine horticole, du fait de la présence d'annexes dans la cour, construite vers 1890 en marge du bourg.

Un corps de logis est implanté perpendiculairement à la rue, adossé sur la limite séparative. Le rez-de-chaussée est surélevé sur cave un étage surmonté d'un toit à croupes et de deux lucarnes. Entrée et façade principale sur la cour pavée ; façade à quatre travées et une travée sur rue. La cour carrée, plantée d'un marronnier est entourée de bâtiments annexes. Maçonnerie enduite, modénatures en plâtre.

#### **Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :**

Bel exemple de maison perpendiculaire (très présentes à Montreuil). Ensemble bien conservé. Fragilité des enduits.

#### **Voir Fiche enduit**



## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de notable

### 45, rue Hoche

Quartier : La Noue – Clos Français

Parcelle : AP 120

Période de construction : deuxième moitié XIX<sup>ème</sup> siècle

Architecte : inconnu



#### **Historique et description:**

La maison forme un ensemble avec sa voisine au 41, rue Hoche. Ces deux maisons de notables ont été construites à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle sur l'emplacement de l'ancienne seigneurie de Colbert en marge du vieux bourg, dans la rue qui montait vers le fort de l'Epine situé en haut du plateau. Les constructions ne figurent pas au cadastre napoléonien de 1847 mais apparaissent sur le plan de la ville de 1870.

Les maisons (41 et 45) sont implantées en retrait, précédées par une cour pavée pour le 45, les jardins étant situés à l'arrière. Le 41 s'est retrouvé en angle de rue suite au percement de l'avenue de la Résistance dans les années 1960 qui comprenait la démolition de plusieurs bâtiments.

Le 41, vraisemblablement construit à l'emplacement du portail d'accès de la propriété Colbert, a été divisé, donnant accès à une parcelle en drapeau à l'arrière, construite ultérieurement.

La construction, d'une volumétrie simple à un étage, est composée d'un seul corps de bâtiment sans annexe, implanté en retrait avec une toiture en zinc à deux pans. Elle possède encore ses cheminées.

L'ensemble est ceint d'un mur. L'encadrement de portail est d'origine et on retrouve les éléments décoratifs de la façade.

Le rez-de-chaussée est surélevé et le perron surmonté d'une marquise. La façade est d'une composition symétrique avec des décors et modénatures d'inspiration classique. Les éléments de second œuvre, modénatures (corniches, encadrement des fenêtres, soubassement), ferronneries et volet persiennes sont conservés.



Photo aérienne 2016



Photo aérienne 1922



Vue oblique depuis le jardin (2012)



Vue oblique depuis la rue (2012)

**Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :**

La construction a conservé à la fois ses éléments de modénature, ses espaces extérieurs ainsi que son mur de clôture. Elle constitue un bel exemple de maison de notable, construit à la fin du XIXème siècle en marge du bourg horticole. A ce titre, une attention toute particulière doit être portée à la mise en valeur de l'ensemble de ces éléments.

**Voir Fiche enduit**

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de notable

### 42, rue de Romainville

Quartier : Signac - Murs à Pêches

Parcelle : AH125

Période de construction : 1900

Architecte : inconnu



#### **Historique et description:**

Maison construite vers 1900, peut-être comme maison de villégiature. Elle est implantée perpendiculairement à la rue, l'entrée se fait depuis la cour (perron et marquise en verre marquent la porte au centre de la façade). Trois travées sur rue et sur cour, rez-de-chaussée surélevé sur cave surmonté d'un étage. Toiture à croupe en tuiles mécaniques. Facade en brique blonde et décors en céramique et en briques vernissées, décors moulés en relief, ferronneries d'origine.

Le jardin à l'arrière est surélevé en terrasse profitant de la pente du terrain. Sur la photo des années 1920, on distingue un jardin d'agrément.

#### **Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :**

Bel exemple de maison perpendiculaire (très présentes à Montreuil). Ensemble bien conservé ; exceptionnel pour ces décors et modénatures.

**Voir Fiche brique**

### Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de notable

#### 84, rue de Romainville

Quartier : Signac - Murs à Pêches

Parcelle : V140

Période de construction : 1947-50

Architectes : Marc Juniet et Paul Rabant



#### **Historique et description:**

Maison à un étage construite entre 1947 et 1950. Il s'agit d'une reconstruction d'une maison détruite pendant la guerre.

La nouvelle construction se met dans le nouvel alignement de la rue de Romainville et s'installe en recul sur la rue de la fontaine des Hanots. Gros œuvre béton – brique ; plan carré avec un pan coupé marqué par des fenêtres en bandeau.

Toit pavillon en tuiles mécaniques brunes.

L'entrée est marquée par une travée saillante à fronton, L'escalier est marqué par un mur de pavés de verre.

Sous-bassement et clôture en béton peint, brique rouge et lice métallique.

#### **Intérêt Patrimonial et prescriptions particulières :**

Bel exemple de maison années 1950 en brique et béton. L'ensemble est bien conservé et la position d'angle lui donne un rôle de point fort dans le paysage de la rue.



La maison reconstruite (en 1962) et avant destruction dans les années 1920.

**Voir Fiche brique**

## Maisons de ville

Maisons en bande construites à l'alignement, modestes : maisons ouvrières ou maisons de « locature » liées aux activités agricoles - ou destinées à une population plus aisée, dans le quartier Carnot notamment.

Les alignements de maisons de ville forment des gabarits qui définissent fortement l'espace public avec des lignes horizontales, des bandeaux et corniches qui filent, rythmés par le parcellaire étroit. Les compositions des façades sont souvent symétriques.

Les toitures sont parallèles à la rue à double pente ou à comble brisé et peuvent comporter des lucarnes.



La maison au 16, rue Parmentier, construite en 1905 en pierre, brique et enduit présente des formes et modénatures originales ; le 12, rue Gambetta, en pierre et plâtre- remarquable pour ses modénatures, sur une moitié de la façade, le 8, rue de Romainville construit en 1903 par l'architecte R. Robert.



Le 177, rue de Romainville deux travées et l'entrée latérale, remarquable pour la finesse des modénatures ; le 47, rue du Sergent Bobillot quatre travées et un panneau décoratif avec un motif floral moulé ; le 3, rue Michelet en brique (ou imitation) enduit



Des maisons éclectiques d'inspiration gothique ou classique, 76, 74b, rue de Vincennes et 2, rue Malot. Le 76 Vincennes, construit par Emile Travailleur en 1906 mêle les styles. Le 50, Bd de Chanzy, construit en 1925-30 par l'architecte L. Raighasse marque fortement le paysage urbain de la place du marché par la polychromie de sa façade en émaux de Briard.



Le 268, Bd Aristide Briand, construit en 1957 constitue un exemple original, le 5, rue Girardot, construit en 1960 et le 25, rue Voltaire ;



Le 5, rue Valette, construit en 1947 par Gustave Lapostelle (auteur de plusieurs transfos) constitue un ensemble avec l'immeuble au 3, rue Valette et participe à la constitution d'un paysage de rue marqué par cette architecture béton -brique (avec la bibliothèque et plus loin la crèche et le groupe scolaire Voltaire.

### **Prescriptions pour le patrimoine 2 et 3\* :**

- **Respect de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés ;**
- **Respect du rythme et de la composition de la construction ;**
- **Surélévations possibles dans le respect de la composition.**

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de notable

### 84, rue de Romainville

Quartier : Solidarité - Carnot

Parcelle : BT 6

Période de construction : 1935

Architectes : inconnu



#### **Historique et description:**

Gros-oeuvre béton et brique. Toiture à pentes diverses alternant tuile mécanique et terrassons avec acrotères. Ferronnerie de grande qualité typique de la production artisanale de l'époque

Maison d'angle Art déco R+1 alignée sur rue organisée comme un petit hôtel particulier urbain « moderne » (=adapté à la voiture). Etat correct mais entretien déficient (volets, huisseries hors d'âge)

Elégante synthèse d'une recherche d'architecture nouvelle et de volonté de faire tenir un programme de confort moderne dans un terrain de petites dimensions. Esthétique Art déco populaire proche du pavillon. Forme bâtie restant exemplaire et pouvant inspirer des programmes actuels



#### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

- 1/ pérenniser la brique et le béton peint de la façade
- 2/ rénover et/ou remplacer les menuiseries bois (fenêtres et volets roulants) et métalliques (volets battants et grilles)
- 3/ changer les chassis de toit d'origine pour des chassis type Velux
- 4/ anticiper la mutation du garage (largeur faible pour les véhicules actuels) en rénovant
- 5/ porter une attention particulière à la grille d'entrée Art déco artisanale

**Voir Fiche brique béton**

## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de notable

### 2 ter place du Général de Gaulle

Quartier : Villiers Barbusse

Parcelle : AC 7

Période de construction : 1906

Architectes : Emile Travailleur



#### **Historique et description:**

Gros-oeuvre meulière, brique, couverture tuile mécanique, plan carré régulier, 1 étage carré, étage de comble, décor motifs de fleurs en céramique dans les tympans des baies et dans la frise qui relie les deux maisons au niveau du premier étage, ornement végétal et volutes sur les garde-corps des fenêtres, motifs de losanges en brique sur la façade, toit à longs pans, escalier dans-oeuvre

- Hôtel particulier R+2 aligné sur rue, organisation en 2 travées, escalier et circulation à gauche / pièces d'habitation et chambres à droite. Entrée abritée avec petit escalier.
- Patrimoine exceptionnel dans un quartier où l'on en trouve peu. Forte visibilité, valeur d'exemple. Bâtiment confortable par son retrait de la voie



#### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

- 1/ rénover la maçonnerie de meulière de la façade
- 2/ rénover les menuiseries bois (fenêtres et volets roulants) et métalliques (volets battants et grilles)
- 3/ étudier un schéma des couleurs contrasté entre grille d'entrée, fenêtres, volets, et brique des encadrements d'ouverture
- 4/ porter une attention particulière à la préservation du volume d'entrée abrité avec sa grille Baroque, décalée par rapport à l'évocation d'architecture Art nouveau
- 5/ traduire la mise à la norme d'efficacité thermique/énergétique par une isolation intérieure

**Voir fiche meulière brique**



## Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de ville

### 15, rue Marceau

Quartier : Villiers Barbusse

Parcelle : BH 233

Période de construction : 1906

Architectes : Choel et Chenu



### **Historique et description:**

Gros-oeuvre maçonnerie enduite, couverture tuile mécanique, plan massé, 1 étage carré, décor cabochons demi-sphériques en céramique sous l'arcature, toit à longs pans

• Maison de style néo-mauresque R+1 avec tourelle, garde-corps en bois, style mauresque (arcs outrepassés sous la toiture, baies très allongées). Volume de l'escalier clairement exprimé et créant un repère urbain

### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

1/ pérenniser la polychromie de la façade

2/ retrouver le bois et un découpage plus vertical des menuiseries (voir les proportions des fenêtres de l'escalier) à l'occasion du prochain changement de fenêtres

3/ porter une attention particulière aux éléments de menuiserie bois sous la rive des différentes toitures et aux garde-corps

4/ encourager un projet contemporain de clôture et de garage

**Voir fiche enduit**

### Patrimoine exceptionnel 3\*: Logement individuel – maison de ville

#### 36, rue Parmentier

Quartier : Etienne Marcel - Chanzy

Parcelle : AQ 378

Période de construction : 1930

Architecte : inconnu



#### **Historique et description:**

Petite maison de ville, construite vers 1930 : rez-de-chaussée surélevé, un étage, toit à longs pans en tuiles mécaniques ; façade en pierre et brique ; (soubassement en meulière, modénatures en pierre et premier étage en brique claire. Fenêtres et portes à angles arrondis, les menuiseries reprennent ce motif.

#### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

Bel exemple de petite maison de ville en façade pierre bien dessinée. L'ensemble est bien conservé. Exemple d'un type de maison de ville rare à Montreuil.

**Voir Fiches pierre de taille, brique**

### Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – maison de ville

#### 72 bis, rue de Paris

Quartier : Etienne Marcel - Chanzy

Parcelle : AS 125

Période de construction : 1914

Architecte : inconnu



Le site en 2015 et en 1920

#### **Historique et description:**

Maison de ville construite dans une parcelle étroite : deux travées, trois étages et combles brisés. La façade est en brique et imitation pierre avec des faux appareillages en encadrement des fenêtres.

Construite en 1914, cette maison de style éclectique reprend l'inspiration Louis XIII, très à la mode à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

#### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

L'intérêt patrimonial de cette maison de ville réside dans sa rareté.

**Prescriptions spécifiques :** restituer un socle en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Voir Fiche brique

## **Maisons patronales**

Le logement patronal est presque toujours édifié dans l'enceinte de l'usine, souvent à l'entrée de l'établissement. Ces constructions se distinguent souvent de l'architecture plus fonctionnelle des bâtiments de production, par un style plus soigné s'inscrivant dans les courants architecturaux de l'époque et l'emploi de matériaux plus nobles.

Souvent, le logement patronal est le seul élément conservé dans les opérations de renouvellement urbain.

Son rapport à l'espace public et son organisation et distribution témoignent de la trace de l'établissement industriel quand celui-ci a disparu ou en cas de remembrement foncier.

Les matériaux et le style architectural sont très variables : le néo-classicisme de la maison patronale de la plâtrerie Morel au 116 rue de Paris transformée en centre d'art contemporain, ou de l'usine Chapal, le style régionaliste pittoresque d'inspiration italienne des peausseries Théophile Sueur (musée de l'histoire vivante), ou à faux colombage (peausseries Hugon), en meulière (rue Condorcet, en jumelles) Art Déco-rue de Vincennes ou l'usine Roultext avenue de Stalingrad et enfin dans un style moderniste (l'ébénisterie Valeri). Le logement patronal peut également être intégré dans un volume d'ensemble (usine Dufour).



Les logements patronaux comme vestiges des sites industriels : l'ancienne usine Roultext au 19-21 Stalingrad avec ses modénatures Art Déco a été réhabilité tout comme les deux maisons d'ingénieur de l'architecte André Taiclet, construites en 1927 pour le site des anciennes chaudronneries Morel ; le 89, rue Marceau, vestige de la scierie Guyot.



Le 116, rue de Paris, logement patronal de la plâtrerie Morel transformée en centre d'Art avec une extension ; le 191, rue Etienne Marcel, le 54b, rue Robespierre

## **Prescriptions pour le patrimoine 2\*:**

- Conserver et mettre en valeur le caractère de vestige et le rapport à l'ensemble urbain quand celui-ci existe encore : volumétrie, accompagnement d'une entrée, les rapports aux vides, les clôtures et portails ;
- Conserver l'ensemble du second œuvre, respecter le rythme et les proportions de la construction ;
- Respecter son rapport à l'espace public et à la cour et le rythme de pleins et de vides.

## Logement individuel lié à un commerce

Il s'agit d'une typologie courante, notamment dans les tissus faubouriens du Bas Montreuil, où l'habitat est souvent imbriqué avec des locaux d'activités artisanales ou de commerce. Cette typologie se trouve souvent en angle de rue.



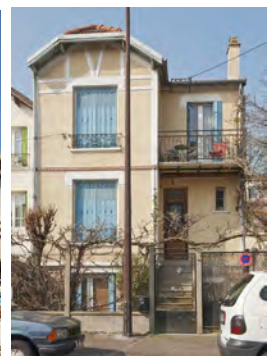
La maison d'angle au 2, rue Gambetta avec une décoration en brique vernissée sur le pan coupé aveugle, construite vers 1900 et le 54, rue Robespierre sur la place de la République.



L'ensemble au 8, square d'Alice de 1928 et le 45, rue du Capitaine Dreyfus construit vers 1840.

**Les pavillons** – maisons implantées en retrait sur rue et en mitoyenneté construites sur les coteaux et le plateau dans l'entre-deux-guerres et après 1945:

Les « maisons catalogue » :



Type de pavillon très répandu à Montreuil : 11, rue Traversière, 52, avenue du Président Wilson, 32, rue Colbert ; 39, rue Georges Meliès.



Le 21 ter rue Rapatel, construit en 1930 ; le 4bis rue Saint Just, construit en 1920 et le 31, rue Paul Signac, construit en 1956. ; le 137, rue Baboeuf (pierre et brique) de 1937.

### **Petits pavillons populaires du plateau**

Sur le plateau, mais également en marge du bourg horticole sur les coteaux, subsiste un nombre de maisonnettes et pavillons construits comme résidence principale ou bien comme lieu de villégiature pour des familles parisiennes. On y trouve des maisons de catalogue, des petites réalisations d'entrepreneurs locaux et les maisons –wagons, constructions étroites de plain pied en bois, dans la longueur de la parcelle. Le développement pavillonnaire s'est fait petit à petit, dans le parcellaire agricole, essentiellement dans l'entre-deux-guerres.



Les maisons wagon sont une typologie propre au parcellaire étroit de Montreuil. Certaines ont pu être conservées comme au 71 et 73, rue du Moulin à Vent ou au 53, rue Romainville.

Il s'agit d'une architecture Témoignage ; curiosités.

### Patrimoine exceptionnel 3\* : Logement individuel – pavillon

#### 58, avenue Paul Signac

Quartier: Signac - Murs à Pêches

Parcelle: OT 194

Période de construction : 1972

Architecte : Claude Le Goas



#### **Historique et description:**

Maison individuelle avec rez-de-chaussée et un étage, construite en 1972 par Claude Le Goas sur une parcelle à l'angle de la rue des Néfliers et de l'avenue Paul Signac. Béton enduit, toitures en zinc. Façade fermée au nord avec des ouvertures en bandeau étroites et des ouvertures plus larges au sud vers le jardin.



#### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

La maison construite pour Louis et Madeleine Odru est un des rares exemples de maisons individuelles construites par Claude Le Goas. A ce titre, elle a un intérêt historique et architectural.

## Les séquences architecturales

### Séries - Séquences architecturales

Il s'agit d'ensembles de constructions conçus d'un seul tenant, en même temps et pour aller de pair. Des constructions jumelles (maisons ou immeubles), mais également des séries plus importantes de maisons de ville ou d'ateliers. Les ensembles ne constituent pas forcément des unités foncières, l'enjeu est de garantir une évolution harmonieuse de l'ensemble et le maintien de la lisibilité de l'ensemble architectural.



**Des séquences au gabarit préservé :** La séquence des maisons de ville au 9-25, Bd Henri Barbusse : suite de neuf maisons de ville à deux ou trois travées, brique polychrome et meulière, toiture à deux pans en tuiles mécaniques ; certaines trames ont été modifiées (porte de garage)



**Des séquences déjà modifiées :** La séquence 39-47, rue Desgranges : cinq maisonnettes de ville à deux travées alternant brique polychrome et meulière et les trois maisons de ville au 14b au 16b rue Colmet Lepinay - des extensions ultérieures ont modifié l'unité d'origine ; suite de trois maisons à deux trames formant une unité malgré le traitement différencié des façades (meulière brique)



Les maisons de ville au 88-94, rue du Sergent Bobillot : quatre maisons de ville à deux travées en brique polychrome et toiture débordante à aisseliers - l'unité de l'ensemble est prégnante avec modénatures, décors et toiture unifiées - les maisons de « locature » au 33-37, rue Dombasle.





La séquence pittoresque à l'unité bien préservée, de trois maisons à deux travées au 17-17ter, rue de Villiers : meulière, sous-bassement ciment modénatures brique, éléments décoratifs en céramique ; les entrées marquées par des auvents décoratifs très travaillés, linteaux en métal apparents ; la séquence au 57-61, avenue Pasteur : trois maisons à deux travées - lucarne ajoutée ultérieurement.



La séquence du 98-102, rue de Vincennes avec l'hôtel de la tourelle en proie à l'angle constitue un marqueur urbain important dans le quartier. Un rythme régulier de maisons de trois travées à l'alignement et les modénatures qui « filent » le long des façades. Une vue début Xxème siècle de la rue de Vincennes avec au fond la séquence urbaine de la tourelle encore intacte.

### Les séquences d'immeubles collectifs



L'ensemble situé au 19-25, rue Désiré Charton alterne deux petits collectifs et deux maisons de ville avec garage en béton et brique. L'ensemble au 67-69, rue de la Solidarité constitue un exemple de série de petits collectifs avec commerces formant un angle de rue avec un pan coupé aveugle et un commerce au rez-de-chaussée.

## Maisons jumelles



Deux maisons adossées 3-5, rue des Eperons et des jumelles de style pittoresque implantées en retrait au 109-109b, av. du Président Wilson.



La séquence du 7 et 9, rue Baudin : des maisons implantées perpendiculairement à la rue avec toiture mansardée et deux travées sur rue.

## Collectifs jumeaux :



17-19, rue Traversière : Bel exemple de deux immeubles jumeaux en deux teintes différentes de brique ; 48-48b Bd Henri Barbusse deux collectifs jumeaux dans la pente avec des beaux décors de brique polychrome.

## Les séquences d'ateliers ou de petites industries



16-18, rue Désiré Préaux, deux petites halles en structure bois avec la suite des pignons sur rue ; 86-88, rue Gaston Lauriau – une séquence de pignons de halles sur rue avec un exemple de réhabilitation tout en respectant la suite.

## Séquences après 1945



Les trois maisons en retrait et surélevées sur garage au 35-37, rue Léon Loiseau, béton parement brique et les jumelles au 74bis et ter avenue Pasteur toutes deux des années 1950.

## Séquences - lotissements



Les six maisons en bande construites en 1972 par les architectes Ferdy Aver et J.M. Bernard pour la Semimo B au 102, rue Camélinat et un exemple des « maisons vertes » 72 maisons en bande à ossature bois réparties sur trois sites, construites par ETRA pour la Semimo. Cette opération témoigne des recherches sur l'habitat individuel groupé avec une typologie évolutive et individualisation des façades ;

## Prescriptions :

**Toute évolution – extension – surélévation modification de ces bâtiments devra être conçue pour l'ensemble.**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Les séquences

### 12/14 et 16/18 rue Mériel

Quartier : Centre ville

Parcelle : BO 4 et 7

Période de construction : 1900-1912

Architecte : inconnu



Le site en 1962 et 2015

### **Historique et Descriptif :**

Suite de deux maisons doubles (plans en « L » adossées) en meulière avec des modénatures en brique : les chainages d'angle, les encadrements des baies et la frise. Toiture à croupes en tuiles mécaniques. Sous-bassement marqué. Linteaux métalliques apparents. Ferronneries d'origine.

### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

Séquence intéressante sur rue avec la succession de pleins et de vides. Les clôtures sont dans la continuité des soubassements.

**Préserver le rythme des pleins et des vides et la volumétrie des constructions.**

## Le patrimoine exceptionnel 3\*: Les séquences de maisons de ville

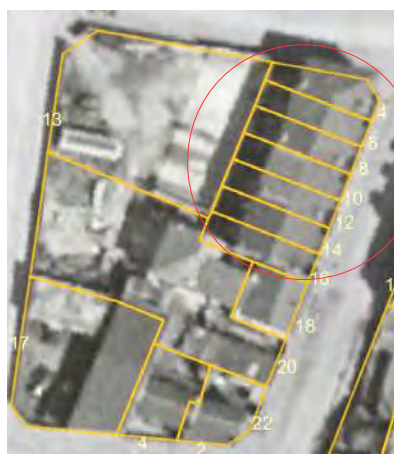
### 1-16 rue Navoiseau

Quartier : Centre ville

Parcelle :BK 41

Période de construction : 1900-1912

Architectes : inconnu



Les sept maisons de ville de la rue Navoiseau construites en 1912 sur les photos de 1920 et 2015.

#### **Historique et Descriptif :**

7 maisons constituées d'une travée en maçonnerie – enduit, toitures parallèles à la rue et à roupe à l'angle et tuiles mécaniques. Rez-de-chaussée surélevé et étage. Auvents bois-tuiles mécaniques regroupés pour deux maisons. Trois maisons double et une maison d'angle, implantées en retrait avec un jardinet à l'avant et à l'arrière. Clôture muret en pierre, grille et piliers enduit-brique.

#### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

La séquence est intéressante pour son échelle et le rythme très resserré de ses façades. L'unité est préservée et soulignée par la polychromie des façades et des volets.

**Démolitions – surélévations et extensions interdites.**

## Le patrimoine exceptionnel 3\* : Les séquences de maisons de ville

### 69bis -69ter, rue Kléber

Quartier : Bobillot

Parcelle :BK 243

Période de construction : 1904

Architectes : inconnu



#### **Historique et Descriptif :**

Maisons jumelles à l'alignement , rez-de-chaussée surmonté de deux étages et de combles éclairés par une lucarne centrale. Véranda symétrique et jardins à l'arrière. Soubassement (rez-de-chaussée) en meulière, façades en brique polychrome et éléments de décor en céramique, toiture parallèle à la rue – lucarnes ; linteaux métalliques apparents, décor floral d'inspiration Art Nouveau. Garage ajouté *a posteriori*.

#### **Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières :**

Cet ensemble est intéressant pour le décor de la façade (brique polychrome, céramiques, inscriptions).