

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

5. REGLEMENT PIÈCE ÉCRITE

2. Annexe patrimoine

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par
délibération du Conseil de Territoire en date du 28 mai 2019



Bagnole / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Bagnolet



Bagnolet / Bobigny / Bondy / Le Pré Saint-Gervais / Les Lilas / Montreuil / Noisy-le-Sec / Pantin / Romainville

Protection du patrimoine bâti

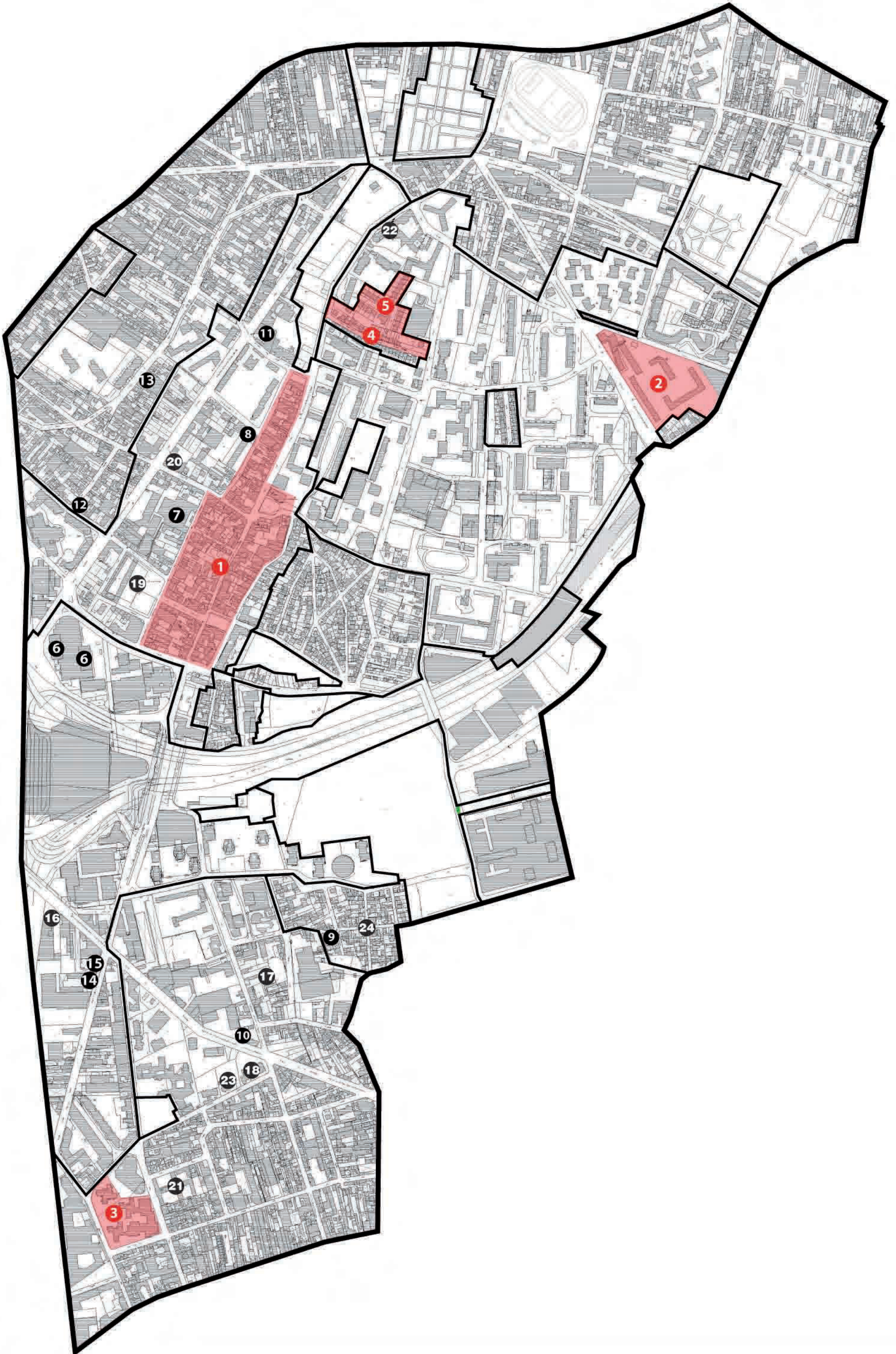
ENSEMBLES COHÉRENTS

- Ensembles urbains cohérents :
1 - Centre-ville,
- Ensembles modernes cohérents :
2 - Balladur,
3 - AUA
- Lotissements cohérents :
4 - Gai séjour,
5 - lotissement du Moulin

ARCHITECTURES ET OPÉRATIONS ARCHITECTURALES REMARQUABLES

- Patrimoine moderne :
6 - Tours mercuriales
- Patrimoine industriel :
7 - Belin,
8 - Biset,
9 - Bonzini,
10 - Debos,
11 - Guébels,
12 - Heller et German
13 - 52-58 avenue de la Dhuys
14 - Chaudronnerie Blandin et Gagnepain
15 - Centre de formation aux techniques du spectacle (ancienne fabrique de meubles Colette)
16 - Manufacture Parisienne de Guidons
17 - Huilerie 115 rue Robespierre
- Equipements :
18 - Eglise Notre-Dame de Pontmain,
19 - Mairie,
20 - Ecole Saint-Benoît de l'Europe,
21 - Ecole Jules Ferry,
22 - Groupe scolaire Travail,
23 - Dispensaire Croix-rouge
- Maison particulière :
24 - 25, rue Bain

REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE



ENSEMBLES COHÉRENTS

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Ensemble urbain cohérent

Ensemble urbain cohérent, rue Sadi-Carnot

Quartier : Centre-ville

Cadastre :

Date de construction : fin XIX^e siècle - 1940

Programme initial : Industries et centre de formation

Dénomination :

Auteur :

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photos Dép. de la Seine-Saint-Denis, M.F. Laborde



Description

Le centre-ville de Bagnolet, fortement marqué par l'urbanisme de la deuxième moitié du XX^e siècle, conserve d'importants vestiges de son bourg ancien. Ceux-ci représentent un témoignage particulièrement intéressant de l'histoire urbaine de la commune du XVIII^e siècle à nos jours. Niché au creux du talweg, concentré le long de la rue Sadi-Carnot et des rues perpendiculaires, le centre ancien semble presque anachronique aujourd'hui, à l'ombre des Mercuriales et des tours du quartier des Malassis. L'emprise correspondant au bourg à la fin du XIX^e siècle a été profondément modifiée lors des grandes opérations d'urbanisme qui ont transformé l'entrée de la ville dans les années 1960-1970 et qui ont touché toute la partie située au sud des rues Adélaïde-Lahaye et du Général-Leclerc. Des maisons présentant la silhouette de bâtiments très anciens avec pignons hauts et étroits, murs épais et ouvertures irrégulières alternent avec des petits immeubles datant de la fin du XIX^e siècle, de trois ou quatre étages revêtus d'enduit ciment ou à façade en brique. Ces changements de gabarits ne représentent pas une rupture importante pour autant, les façades bénéficiant dans l'ensemble de traitements comparables (enduit et modénatures). On trouve également des pavillons avec jardin et des maisons de ville bâties à l'alignement ou en léger retrait et en mitoyenneté.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : protection de l'ensemble urbain cohérent

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Gabarit du bâti et implantation du bâti sur la parcelle

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local XX^e siècle

Ensemble moderne cohérent, 49 avenue de Stalingrad

Quartier : Malassis

Cadastre : L 235

Date de construction : 1957 - 1964

Programme initial : 314 logements (ILM)

Dénomination : ensemble de logements sociaux et en copropriété

Auteur : Jean Balladur et Bernard Tostivint

Maître d'ouvrage : Caisse centrale de réassurance

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : remarquable. Label Patrimoine du XX^e siècle



Photos du haut et gauche : Mairie de Bagnolet, (C) Loïc Gibet Photos B. Pouvreau - (C) Département de la Seine-Saint-Denis

Description

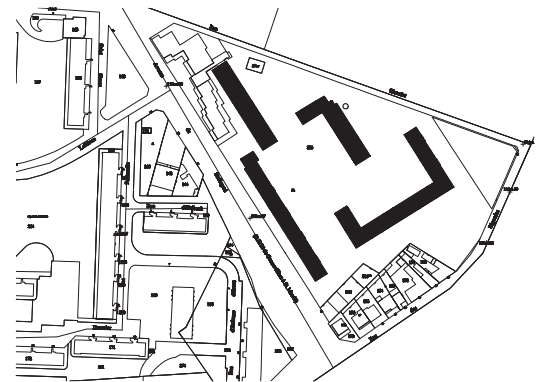
L'ensemble de logements des Rigondes constitue une des réalisations marquantes du début de la carrière de l'architecte Jean Balladur. Il y travaille dès 1957 pour la Caisse centrale de réassurance dont il conçoit alors le siège dans le 9^{ème} arrondissement (1956-1959). Très remarquable, cet immeuble de bureaux où se lit son admiration pour Mies van der Rohe, lui permet d'accéder à la reconnaissance de la profession et à des commandes telles que celle de l'Institut Curie dans le 5^{ème} arrondissement (1958-1962). On ignore pourquoi la Caisse centrale de réassurance s'est lancée dans cette opération de logements ILM d'autant qu'elle était contrainte, par convention avec la Ville, d'y loger une majorité de bagnoletais.

En 1961, Jean Balladur détermine l'implantation définitive des bâtiments et les dénomment Castor, Pollux, Aurore et Flore. Les deux premiers sont des barres hautes de 40 et 51 m avec respectivement 13 et 17 étages tandis qu'Aurore et Flore n'excèdent pas 4 étages. Le terrain de tennis au centre de la composition et le choix des duplex apparaissent également en 1961.

Le chantier débute en 1962 et l'ensemble est achevé en 1964, il offre 314 ILM du F1 au F5, dont seuls les F3 sont en duplex, les F5, unique à chaque niveau, ferment l'ensemble et donnent sur le mur pignon, agrémentés d'un vaste balcon. Les F1 sont regroupés au dernier étage de Castor et de Pollux. Les duplex sont desservies par des coursives et forment des appartements traversant bénéficiant de grandes loggias de 2,50 sur 4 m. L'ensemble abrite enfin 14 ateliers d'artistes. Les toit-terrasses sont accessibles et dotés de séchoirs. Jean Balladur, assisté de Bernard Tostivint, fait par ailleurs le choix du béton brut pour ces bâtiments volontairement monumentaux, avec en certains points des mosaïques de grès cérame. Béton brut, duplex et loggias, immeubles sur pilotis, la référence à l'Unité d'habitation de Marseille de Le Corbusier est évidente pour cette œuvre de Balladur qui fit, en 1945, un court stage chez l'architecte et resta marqué par le Modulor.

Actuellement géré par la Sarriane, cet ensemble compte aujourd'hui 314 logements (ILM). Remarquable, cette opération conçue par Jean Balladur a été réhabilitée à plusieurs reprises, camouflant l'option du béton brut revendiquée par l'architecte qu'il serait souhaitable de revoir.

L'implantation des bâtiments est à conserver, ainsi que toutes les caractéristiques des bâtiments.



Mesure de protection existante

Label Patrimoine du XX^e siècle

Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : ensemble architectural cohérent et bâtiments remarquables

Mesure de protection à envisager :

Demande d'inscription aux monuments historiques

Caractéristiques principales à préserver ou à mettre en valeur

Implantation du bâti dans la parcelle et bâtiments dans toutes leurs caractéristiques : passage ouvert sous pilotis, éléments de mobilier en mosaïque, loggias ouvertes, gardes-corps, menuiseries, façade en béton brut

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local XX^e siècle

Ensemble moderne cohérent, Rues Victor Hugo, E. Vaillant, Lieutenant Thomas et J. Ferry

Quartier : Coutures

Cadastre : AH 231/232

Date de construction : 1965 - 1971

Programme initial : 280 logements et 5 ateliers d'artistes dont 84 HLM

Dénomination : ensemble de logements sociaux et en copropriété

Auteur : Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA : Jean Deroche et Paul Chemetov, Miroslav Kostanjevac ingénieur, Michel Corajoud et Jacques Slmon paysagistes, R. Brighi et Léon Coraini architectes assistants

Maître d'ouvrage : OPHLM de la ville de Bagnolet et SEFIMA

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : remarquable. Label Patrimoine du XX^e siècle



Photos B. Pouvreau - C Département de la Seine-Saint-Denis



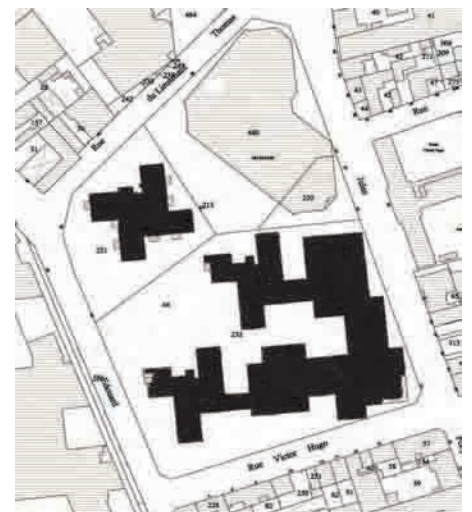
Description

En juin 1963, la ville de Bagnolet décide l'acquisition « par expropriation des terrains délimités par les rues V. Hugo, E. Vaillant, Lieutenant Thomas et J. Ferry, en vue de construire des logements et services annexes, ainsi qu'une cité artisanale ». Refusé par le Préfet de la Seine, ce projet est retardé et change partiellement de nature en 1965 / 1966. La ville passe finalement une convention avec le promoteur SEFIMA qui projette une opération de logements privés. Outre l'attribution d'une parcelle pour 84 logements HLM, la commune obtient la création d'équipements municipaux dans l'opération. La SEFIMA confie à Jean Deroche et Paul Chemetov ce programme mixte, à charge pour eux d'en tirer le meilleur parti.

Membres de l'Atelier d'urbanisme et d'architecture (AUA) depuis le début des années 1960, Deroche et Chemetov constituent alors un duo expérimenté ayant déjà réalisé quelques opérations de logements, notamment à Vigneux et à Pantin.

Ils imaginent en effet trois tours de 11, 13 et 15 étages cruciformes mais complexes, avec des disparités de hauteur et de taille, des retraits et décrochements, avec terrasses et loggias. L'ensemble comporte 280 logements et 5 ateliers d'artistes dont les 84 HLM réunit dans une seule tour. Comme toujours à l'AUA, l'ensemble bénéficie de contributions d'autres membres de l'atelier coopératif. En 1966, le programme est le suivant : une crèche, un centre commercial, une salle municipale, et la future agence de l'AUA est déjà envisagée au sein des locaux d'activités. En 1971, quand s'achève la tour HLM, dont le financement retardé l'a dissocié des deux tours en copropriété, la crèche a été abandonné et le centre commercial s'est divisé en plusieurs boutiques distincts. La salle de réunion municipale, les ateliers bricolages ont pris place dans la tour HLM.

Du point de vue des logements, Chemetov et Deroche amorcent ici une réflexion sur les composants industrialisés qui aboutira au modèle Multiplus. La disposition intérieure des appartements, très étudiée, est d'une grande modernité, offrant à la fois plusieurs expositions, une grande fluidité dans la circulation, facilitée par la répartition des pièces qui ne crée pas de couloir mais plutôt un sas de distribution. Ainsi, le coin cuisine est ouvert de part en part mais fermé sur l'espace de séjour. Les logements en copropriété bénéficient, par ailleurs, de terrasses, de loggias ou de balcons qui animent fortement la façade (les logements HLM ne bénéficient que de balcons).



Mesure de protection existante
Label Patrimoine du XX^e siècle

Mesure de protection PLU
L. 123-1-7 : ensemble cohérent

Caractéristiques principales à préserver ou à mettre en valeur
Implantation du bâti dans la parcelle et bâtiments dans toutes leurs caractéristiques : loggias ouvertes, gestion commerciale et mixité du programme, articulation des volumes, gardes-corps, menuiseries

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Lotissements

Lotissement cohérent, le Gai Séjour

Quartier : Malassis

Cadastre :

Date de construction : 1929 - 1933

Programme initial :

Dénomination :

Auteur :

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photos : Dép. de la Seine-Saint-Denis, M.F. Laborde

Description

Ce petit lotissement est formé de deux rues articulées autour d'un rond-point, dans la pente du coteau, et qui relie la rue Sadi-Carnot au Plateau des Malassis. Il est bordé de maisons aux façades de brique qui forment des ensembles d'une rare homogénéité sur la commune. Il a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 6 octobre 1927. Les maisons ont été construites entre 1929 et 1933 et la plupart signées par des architectes notamment A. et M. Turin, Maurice Brot et Armand Lund. Horné, Petit et Bara, L. Aillot réalisent une maison chacun. On trouve également un pavillon de l'entreprise Netter.

Ce lotissement témoigne de l'habitat populaire de l'entre-deux-guerres; le Gai séjour a été construit grâce aux financements HBM après la loi Loucheur.

Toutes ces maisons présentent des caractéristiques communes, RDC, R+1 à R+1+combles, 2 à 3 travées, toits à deux pentes, parfois agrémenté de croupettes. Les façades, généralement en briques, sont décorées de frises de brique ou de stuc, et pour plusieurs d'entre elles de faux colombages dans la partie supérieure. Certaines sont animées par des avants-corps ou des bow-windows. Les ferronneries sont d'une grande variété et présentent un catalogue intéressant de la production de cette époque. Nombreuses marquises en fer et verre. L'implantation des maisons est régulière, la plupart sont mitoyennes, et en recul par rapport à la rue : présence de grilles sur muret. La surface habitable des maisons à R+1 varie de 46,97 m² à 74,71 m². Ces beaux alignements sont interrompus par trois immeubles à R+3 et quelques constructions plus récentes mais aux gabarits identiques des maisons des années 1930.

Reste aujourd'hui un ensemble remarquable de maisons aux façades soignées, coquettes, représentatives d'une architecture destinées aux classes moyennes, ouvriers et employés, mais avec une certaine ambition architecturale. L'homogénéité de l'ensemble prouve la constitution d'un cahier des charges exigeant et respecté.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : ensemble urbain cohérent

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Hauteur des constructions, mitoyenneté et recul par rapport à la rue

Lotissement cohérent, du Moulin, rue Adrien Lejeune

Quartier : Centre-ville

Cadastre : I 125

Date de construction : 1964 - 1970

Programme initial : 164 logements HLM

Dénomination : ensemble de logements HLM et en copropriété

Auteur : Serge Lana

Maître d'ouvrage : Société coopérative d'HLM de Champigny-sur-Marne

Modifications/Adjonctions : certaines maisons ont fait l'objet de modifications

Intérêt : intéressant



Photos en haut et en bas B.Pouvreau (C) Département de la Seine-Saint-Denis. Au milieu, Mairie de Bagnolet, (C) Loïc Gibet

Description

A proximité immédiate de la rénovation Pierre Curie, Serge Lana a réalisé un ensemble de logements pour la Société coopérative d'HLM de Champigny-sur-Marne. Le lotissement du Moulin, constitué de 164 logements en accession à la propriété est situé rue A. Lejeune. Mêlant immeubles collectifs (tour et barre) et logements individuels en bande ou isolés, cette opération envisagée dès 1964 connaît de nombreux aléas qui repousse son achèvement en 1970. Certaines de ces maisons individuelles, plus particulièrement celles en bande, sont d'intéressantes réalisations d'une modernité assumée, quand elles n'ont pas été trop modifiées par leurs propriétaires.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : ensemble urbain cohérent et bâtiments remarquables

Mesure de protection à envisager

Cahier des charges regroupant des préconisations communes

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Implantation du bâti et bâtiments dans toutes leurs caractéristiques : mosaïques de façade, dessin des façades, hauteur des clôtures, volets, menuiseries, traitement végétal de l'ensemble

**ARCHITECTURES ET OPÉRATIONS
ARCHITECTURALES REMARQUABLES**

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local XX^e siècle

Tours mercuriales, 40 rue Jean Jaurès

Quartier : Coutures

Cadastre :

Date de construction : 1975

Programme initial : 43 logements sociaux

Dénomination : immeuble de bureaux

Auteur : Alfred Milh et Serge Lana

Maître d'ouvrage : Société civile Trommel Crow

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photos Dép. de la Seine-Saint-Denis, M.F. Laborde

Description

Ces deux tours jumelles de 30 étages (plus un étage technique), d'une hauteur de 114 m, sont nommées Ponant et Levant et marquent de leur silhouette l'est parisien. Elles sont de forme parallépipédique, sans aucun décrochement ; le côté le plus large est tourné vers le périphérique. Elles sont implantées parallèlement, en décalé, sur la partie la plus élevée de la dalle, et reposent sur un socle. Leurs façades sont en verre teinté bleu très réfléchissant. Ces parois, changeantes en fonction de la lumière et des points de vue, offrent une animation permanente. Les deux tours offrent des images de contraste très fort avec le patrimoine de la ville à laquelle elles contribuent à donner une image très contemporaine. Au sommet des tours sont disposés des émetteurs de radiodiffusion (9 émetteurs de 4 kW PAR et 1 émetteur de 40 kW PAR). La surface est de 4 833,32 m². La hauteur comprise entre la dalle (rez-de-chaussée haut) et l'acrotère est de 114 m.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : bâtiments remarquables

Caractéristiques principales à préserver ou à mettre en valeur

Bâtiments dans toutes ses caractéristiques, et notamment : parois de façades, hauteur

Ancienne usine Belin, 17-21 rue Charles Graindorge

Quartier : Centre ville
Cadastre : ?
Date de construction : 1902
dénomination : pépinière d'entreprises
Auteur : Charles Adda
modifications/adjonctions : xxxx

intérêt : intéressant



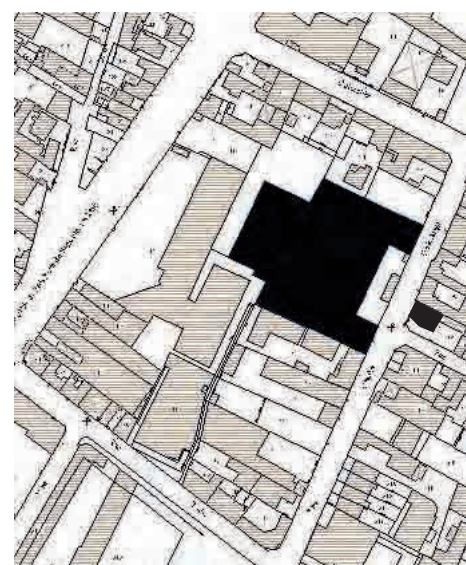
Photo Dép. de la Seine-Saint-Denis,
A. Furio.

Historique :

Usines de la biscuiterie Belin, puis de la fabrique de sacs en papier La Rochette Cenpa. Il s'agit du plus remarquable ensemble industriel à structure métallique et à parement de brique encore visible à Bagnolet de nos jours.

En 1902, Gustave Belin, ouvre au 17 rue Charles Graindorge une petite gaufrière. L'entreprise croît assez rapidement et, dès 1907, son jeune propriétaire peut lancer un programme de modernisation de sa chaîne de production. Mais, sa biscuiterie reste encore bien modeste par rapport à celles de ses concurrents. En 1912, l'atelier s'étend après le rachat de bâtiments au 19 de la rue Graindorge. L'entreprise emploie alors quatre-vingt personnes. La première guerre mondiale entraîne la réquisition de la biscuiterie qui se met à produire du « pain de guerre » pour les troupes alliées. Cela entraîne une rupture radicale avec la production d'avant guerre qui se constituait principalement de biscuits luxueux, destinés aux classes aisées.

Après le conflit, la consommation de biscuits se démocratise et les capacités de productions augmentent. L'atelier de Bagnolet se transforme en une véritable usine qui s'étend au début des années vingt, sur 35 000 m², du 17 au 21 de la rue Charles Graindorge. Celle-ci est, en 1926, équipée de machines modernes tel des laminoirs, des découpeuses et les 36 fours sont alimentés par des gazogènes. Une minoterie installée au sein de l'usine produit 30 tonnes de farine par jour. L'entreprise compte alors 300 employés. C'est l'un des poumons économiques de la ville.



Mesure de protection PLU
L-123.1.7

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques et notamment la structure métallique et le parement de briques

**Biset : Extraits tannants et tinctoriaux / DMB
25-27, rue Francisco Ferrer**

Quartier : Centre ville
Cadastre : ?
Date de construction : 1932

dénomination : bâtiment industriel

Auteur : ?
modifications/adjonctions : xxxx

intérêt : intéressant



Photos Dép. de la Seine-Saint-Denis,
A. Furio.



Historique :

Fabrique de matières tannantes datant de 1932. Remarquable par son pignon crénelé. A la même époque, sont construits l'habitation et les bureaux à l'angle de la rue. A noter une halle métallique est encore visible à l'arrière.



Mesure de protection PLU
L-123.1.7

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques et notamment la façade crénelée

Bonzini
36 rue Désiré Vienot

Quartier :Centre Sud
Cadastre :?
Date de construction : 1931

dénomination : industrie

Auteur :?
modifications/adjonctions :xxxx

intérêt :intéressant



Photo Dép. de la Seine-Saint-Denis, A. Furio.



Historique :

Construit sur trois niveaux l'atelier de mécanique de précision Bonzini et Sopransi se caractérise par sa structure de briques et de métal. De larges ouvertures en bandeaux éclairent l'intérieur de la structure.

L'ensemble est complété par un petit bâtiment à l'angle des rue Désiré-Vienot et Thérèse.

La société Bonzini, qui occupe à l'heure actuelle une usine plus vaste à quelques mètres de l'édifice original, est réputée pour la fabrication de baby-foot.



Mesure de protection PLU
L-123.1.7

Caracteristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques

Anciennes briqueteries Debos & Desparture-Cousin 94 rue Robespierre

Quartier :Centre Sud

Cadastre :?

Date de construction : Fin XIXe/début XXe siècle

dénomination : Ancienne industrie

Auteur :?

modifications/adjonctions :xxxx

intérêt :intéressant



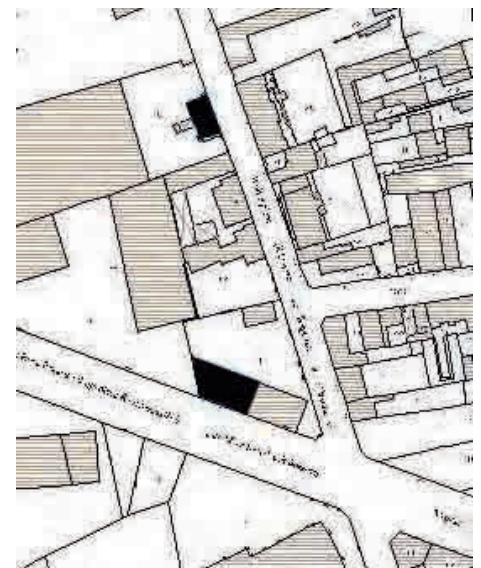
Photo Dép. de la Seine-Saint-Denis, A. Furio.



Photo L. Gibet. Mairie de Bagnolet

Historique :

Des anciennes briqueteries Debos et Desparture-Cousin ne subsistent que deux bâtiments visibles aujourd'hui. Le premier se trouvant en face de l'huilerie Monin avait autrefois pour fonctions de servir de logements et de bureaux à la briqueterie Desparture-Cousin. Malgré des façades enduites lors de restaurations, ce bâtiment est remarquable par ses jeux de briques encadrant ses ouvertures . Le second Bâtiment abrite actuellement les locaux de la Confédération Paysanne. C'est un exemple unique à Bagnolet d'une architecture brique et pierre, dite néo-Louis XIII. L'appareillage de briques associé à la pierre de taille en chaînage d'angle et encadrements de baies est très bien conservé



Mesure de protection PLU
L-123.1.7

Caracteristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques et notamment l'appareillage de briques associé à la pierre de taille en chaînage d'angle

Etablissement Guébels et Pinto : chaudronnerie et fabrique de jouets en métal 128 avenue Gambetta

Quartier : Centre ville
Cadastre : ?
Date de construction : 1930

dénomination : industrie

Auteur : ?
modifications/adjonctions :xxxx

intérêt :intéressant

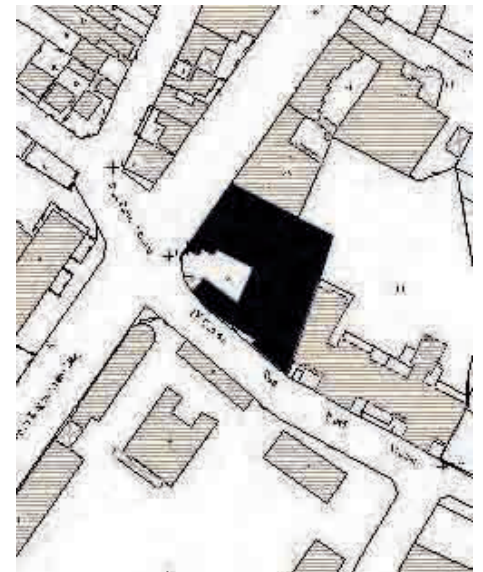


Photo Dép. de la Seine-Saint-Denis, A. Furio.



Historique :

La façade de briques peintes de cette ancienne chaudronnerie, devenue une fabrique de jouet en aluminium en 1933, est mise en valeur par un pignon en redans (découpe en forme de dent dont la répétition constitue un ornement architectural). Cette entreprise fournissait en « articles de Paris » le marché de la capitale.



Mesure de protection PLU
L-123.1.7

Caracteristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques et notamment façade en pignon

Heller et German : Outillage pour usines de conserves-Brosserie Marchal et Cie 2-4 rue des Pernelles

Quartier : Dhuis

Cadastre : ?

Date de construction : Début XXe siècle

dénomination : Ancienne industrie

Auteur : ?

modifications/adjonctions :xxxx

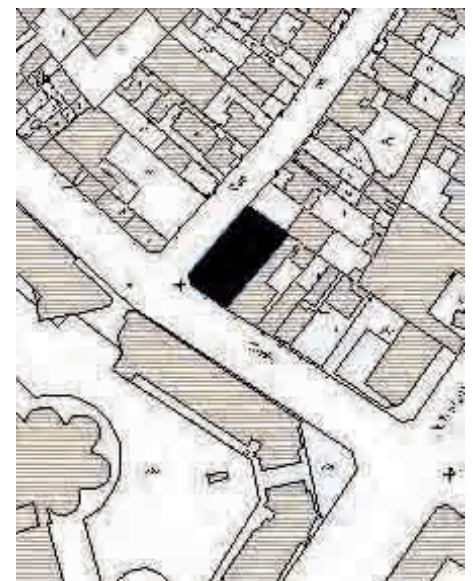
intérêt :intéressant



Photo Dép.de la Seine-Saint-Denis,
A. Furio.

Historique :

L'ancienne fabrique d'outillage pour conserverie Heller & Germann situé à l'angle des rues Hoche et Pernelles se caractérise par son architecture d'avant-guerre utilisant la brique rouge. Bâtiment éclairé par des grandes baies vitrées au premier étage. De larges portails encadrés de pilastres permettent l'accès au rez-de-chaussée.



Mesure de protection PLU
L-123.1.7

Caracteristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques

Décorateur de meuble Léon Boué 52-58 avenue de la Dhuis

Quartier : Dhuis
Cadastre : ?
Date de construction : 1920
dénomination : Industrie légère
Auteur : ?
modifications/adjonctions : xxxx
intérêt : intéressant

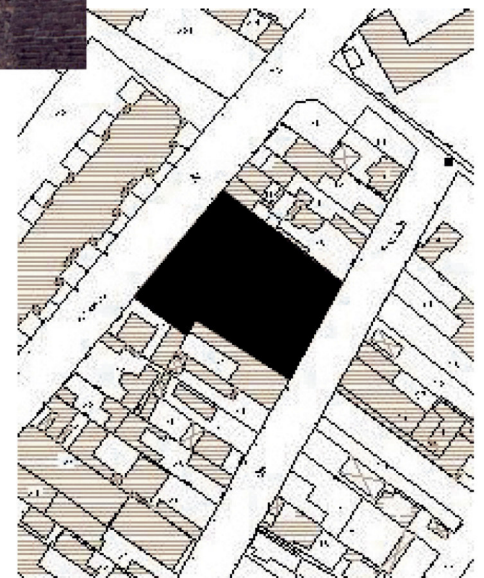


Photo Dép. de la Seine-Saint-Denis, A. Furio.



Historique :

La façade de cette ancienne fabrique de meubles est originale en ce qu'elle comporta trois murs à pignon arrondi qui cachent deux toits à deux pentes et une autre toiture arrondie surmontée d'un lanterneau. Cette construction des années 1920, fut remaniée après un incendie en 1955. Sur l'imposant mur de brique, côté rue du Pinacle, plusieurs inscriptions se mêlent dans le cartouche métallique. L'inscription FULGORA (fabrique de briquets sous l'occupation) a fait place à CALDA (fabrique de meubles en 1970).



Mesure de protection PLU

L.123-1-7 : bâtiments remarquables

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques et notamment trois murs à pignon arrondi cachant des toits à deux pentes

PLU - Ville de Bagnolet

Patrimoine d'intérêt local - Ensemble industriel cohérent

Ensemble industriel cohérent, avenues Galliéni/ République

Quartier : Coutures

Cadastre :

Date de construction : fin XIX^e siècle - 1940

Programme initial : Industries et centre de formation

Dénomination :

Auteur :

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photos Dép. de la Seine-Saint-Denis, A. Furio

Description

Chaudronnerie Blandin et Gagnepain, 102 avenue Galliéni [1]

Le site de la chaudronnerie Blandin & Gagnepain présente une halle à structure bois construite en 1918 et prolongée en 1940 par une seconde en métal. Cette chaudronnerie a été créée en 1918 par des chaudronniers originaires de Montluçon. D'aspect classique, elle se compose d'une cour avant et de deux ateliers. Son activité principale était encore jusqu'à peu l'étirage des tubes métalliques. Description : C'est la partie au fond, qui date de 1918 et qui comporte une charpente en bois remplie de parpaing en mâchefer. L'atelier sur cour date lui de 1940. Il comporte une charpente métallique et une structure brique et métal. Les deux halles sont surmontées d'un lanterneau, une construction basse en surélévation sur un toit pour l'éclairage et la ventilation.

Centre de Formation aux Techniques du Spectacle, 94 avenue Galliéni (ancien meubles "colette")

[2]

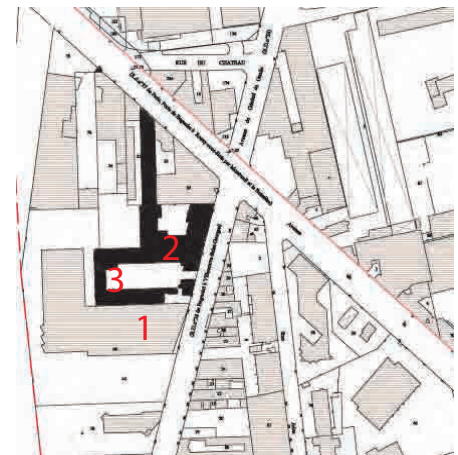
L'édifice sur rue, signé de l'architecte Georges Guyon, abritait des bureaux. Il fut racheté par le syndicat des théâtres privés parisiens pour servir de lieu de stockage de décors. Au tout début des années 1980, il devient le CFPTS, le plus grand centre de formation continue aux techniques du spectacle en Europe. L'architecte, qui a construit quelques immeubles dans le 16^{ième} arrondissement, s'est ensuite spécialisé dans le logement social. Il fut l'un des premiers architectes du Groupe des maisons ouvrières. Ce bâtiment a été très peu remanié.

Description : Sa structure se caractérise, comme souvent à Bagnolet par l'utilisation de la brique. En effet, la brique apparaît comme le matériau le plus récurrent (85% des sites industriels de Bagnolet). Utilisée en remplissage, elle peut être laissée apparente ou enduite. Son recours dans l'architecture tant industrielle que civile est une constante que l'on retrouve sur toute la région parisienne à partir de la fin du XIX^e siècle et plus particulièrement dans le premier quart du XX^e siècle. Son utilisation à Bagnolet est à rapprocher de la présence des briqueteries dont les marques de fabrique sont visibles sur certaines constructions comme celle-ci.

Entreprise de plaquage J. Georges & Compagnie, 96-100 avenue Galliéni [3]

L'entreprise Georges, qui existait à Paris de puis 1860, s'est installée à Bagnolet en 1920. L'avenue Galliéni et la rue Etienne Marcel, comme le Bas Montreuil, ont accueilli de nombreuses industries travaillant le bois. Les terrains libres de construction et bon marché ont attiré les industriels, à l'étroit dans le faubourg Saint Antoine. L'entreprise est toujours spécialisée dans la production du plaquage de bois scié. Le bâtiment à charpente métallique et brique a perdu deux étages de séchoirs, suite à un incendie en 1947.

Description : Ce bâtiment est particulièrement typique de l'architecture industrielle bagnoletaise, qui se démarque pas sa modestie et son gabarit adapté à l'échelle urbaine ne dépassant qu'exceptionnellement le niveau R+1. La forme architecturale la plus répandue est celle de la halle de plain pied, héritée des modèles des halles de gares et de marché ou plus anciennement aux granges. De même les ossatures métalliques comme celle utilisée ici sont les plus nombreuses (près des 3/5 des sites industriels bagnoletais) et sont utilisées tant pour les petits établissements que pour les grands.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : ensemble urbain cohérent et bâtiments remarquables

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Bâti et Implantation du bâti sur la parcelle

Manufacture Parisienne de Guidons 18 avenue de la République

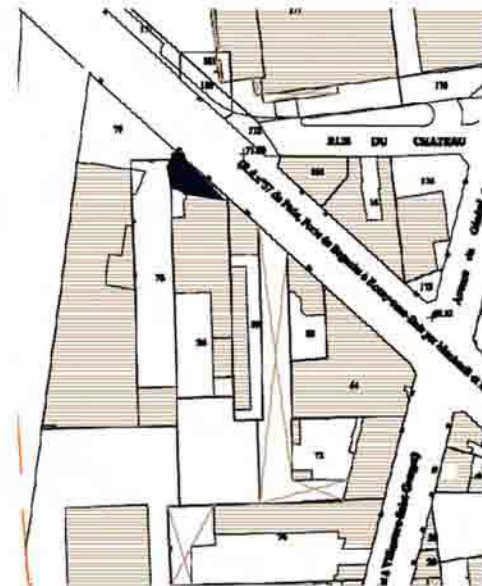
Quartier : Coutures
Cadastre : ?
Date de construction : 1930

dénomination : Industrie légère
Auteur : ?
modifications/adjonctions : xxx

intérêt : intéressant



Photos Dép. de la Seine-Saint-Denis
A. Furio.



Historique :

Cette entreprise de façonnage de tubes pour guidons de vélo s'est implantée à la limite de Bagnolet et de Paris en 1931. De nombreuses petites entreprises se sont développées autour du cycle à Bagnolet ainsi qu'aux Lilas, au Pré Saint Gervais et à Pantin (Motobécane).

Description : Cet ensemble a été dénaturé tant dans sa volumétrie que sur sa façade par le comblement des ouvertures et l'utilisation de matériaux inappropriés; des rajouts à l'arrière sont de surcroît intervenus.

L'intérêt tient donc plutôt au gabarit, au rapport de la parcelle à l'avenue et à la façade du bâtiment, avec une verrière cintrée qui reprend l'idée de porte cochère parisienne.

L'ensemble s'inscrit dans un site dégradé, qui offre toutefois des possibilités de développement considérables sur la Porte de Bagnolet, en limite de Paris et Bagnolet. La protection patrimoniale de la partie de la parcelle en façade doit donc être compatible avec la mise en oeuvre recherchée par la Ville de Bagnolet d'un projet ambitieux et emblématique de la métropole.

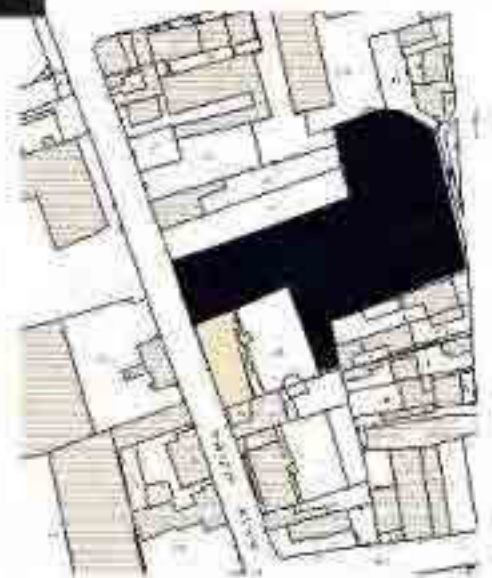
Mesure de protection PLU
L 123-1-7 bâtiment remarquable

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur :
Bâtiments à conserver dans toutes ses caractéristiques

Huilerie de Bagnolet, Monin et Bruner 115 rue Robespierre

Quartier : Centre Sud
Cadastre : ?
Date de construction : 1880
dénomination : industrie légère
agro-alimentaire
Auteur : ?
modifications/adjonctions : XXXX

intérêt : intéressant



Historique :

L'huilerie Monin et Bruner est l'un des plus anciens bâtiments industriels de Bagnolet il date des années 1880, entièrement bâti par une famille originaire du Massif central. En brique, avec un soubassement en meulière, il est assez délabré. Cet ensemble comporte encore aujourd'hui un beau logement patronal sur cour. Spécialisé dans la fabrication d'huile de noix, de sésame et d'olive, cet établissement abritera aussi une brûlerie de café. C'est déjà avant la Première guerre mondiale que la fabrication de l'huile avait cessée dans ces bâtiments. Il s'agissait plus d'une épicerie fine, que d'un lieu de fabrication.

Description:

Les ateliers sont dissimulés depuis la rue par l'ancien bâtiment des bureaux, dans la cour, il ne reste aucune trace des anciens procédés du broyage des noix. Le pavage, les édicules en briques et l'aménagement intérieur de la maison d'habitation ont conservé un caractère patrimonial intéressant, qui mériterait d'être préservé lors de la réutilisation du site.

À l'arrière, un beau jardin existe mais est dissimulé de la rue des Blancs Champs par un mur, son ouverture contribuerait à la mise en valeur du site.

Le PLU prévoit un emplacement réservé indicatif pour réalisation d'un équipement scolaire sur le secteur. La protection de cet ensemble doit donc être compatible avec cette orientation ; un équipement public "n'est pas de nature à contrarier une volonté de préserver".

Mesure de protection PLU

L 123-1-7 : Bâtiment remarquable

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur :

Jardin, cour pavée, ateliers sur cours, maison d'habitation

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Equipements

Eglise Notre-Dame de Pontmain, rue Robespierre

Quartier : Coutures

Cadastre : AD

Date de construction : 1927 - 1931

Programme initial : Eglise

Dénomination : Eglise

Auteur : Auguste Courcoux

Maître d'ouvrage : Diocèse

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : **intéressant**



Photos du haut : Photo Dép. de la Seine-Saint-denis, E. Lohr. Photo du bas : photo Dép. de la Seine-Saint-Denis, M F. Laborde

Description

L'Eglise Notre-Dame de Pontmain a été réalisée dans le cadre des chantiers du cardinal et participe au maillage culturel de proximité édifié entre les deux guerres par le diocèse pour reconquérir la banlieue.

Cette réalisation se distingue par la mise en oeuvre de matériaux et techniques modernes mises au services de formes architecturales modernes. Auguste Courcoux confère à l'Eglise un effet décoratif très affirmé par un usage maîtrisé de la polychromie de briques.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : bâtiment remarquable

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Bâtiment dans toutes ses caractéristiques, et notamment : polychromie de briques

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Equipements

Mairie, Place Salvador Allende

Quartier : Centre-ville

Cadastre :

Date de construction : 1881

Programme initial :

Dénomination :

Auteur : Monière fils

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



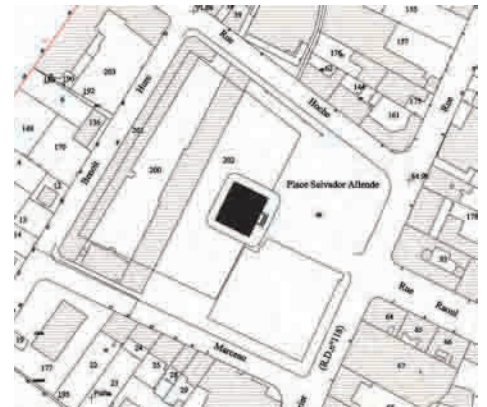
Photo : Dép. de la Seine-Saint-Denis, M F. Laborde



Description

L'histoire de la construction de la mairie est longue et pleine de rebondissements. La décision de bâtir un édifice adapté à une population de 3000 habitants date de 1865. Le terrain choisi pour la future mairie-école devait réunir "le plus de conditions pour l'avenir de la commune dont le territoire est paralysé et envahi en partie par les carrières à plâtre et grévé par la zone des servitudes militaires" (avis du Conseil municipal cité par M. Picard, t. 2 p. 13). Les plans approuvés par le Conseil municipal et transmis à l'hôtel de ville de Paris ayant brûlé dans l'incendie de 1871, les études sont reprises en 1872. Le projet est alors revu à la baisse et ne sera définitivement approuvé qu'en 1877. La même année est approuvée la déclaration d'utilité publique, pour la construction "d'une mairie et d'un groupe scolaire et l'établissement d'une place publique et l'ouverture d'une rue nouvelle entre la place et la Grand rue, ainsi que la rectification de la rue des jardins [rue Charles-Graindorge]". Mairie et écoles seront enfin inaugurées en 1881.

L'hôtel de ville, de style néo-Louis XIII, n'a pas l'envergure des mairies IIIe République des villes voisines comme Pantin ou Les Lilas, urbanisées plus précocement et où la réalisation suit de près le moment de la conception. C'est Monière qui assurera également, dès 1885, l'agrandissement des écoles et l'aménagement de la Place de la Mairie.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : bâtiment remarquable

Caractéristiques principales à préserver ou à mettre en valeur

Bâtiment à conserver dans toutes ces caractéristiques

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Equipements

Ecole Saint-Benoît de l'Europe, 82 avenue Gambetta

Quartier : Centre-ville

Cadastre : P 103

Date de construction : 1930

Programme initial : Ecole

Dénomination : Ecole

Auteur : Florent Nanquette

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photo Dép. de la Seine-Saint-Denis, M.F. Laborde

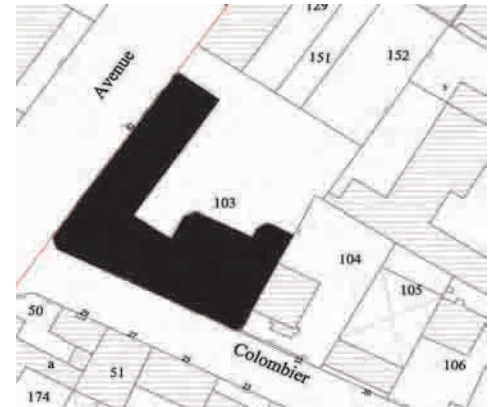


Description

Pour contrer l'action communiste d'un élan missionnaire, les associations catholiques investissent à leur tour le territoire, notamment dans le quartier industriel des Coutures

L'école Régina Pacis est construite en 1930 par Florent Naquette qui a ainsi doté la commune d'un bâtiment novateur, de style "paquebot", véritable manifeste de l'architecture moderne en pleine effervescence à cette époque.

C'est aujourd'hui l'école Saint-Benoît de l'Europe.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Equipements

Ecole Jules Ferry

Quartier : Coutures

Cadastre : AG 103

Date de construction : 1887

Programme initial : Ecole

Dénomination : Ecole

Auteur : Monière Fils

Maître d'ouvrage : Ville de Bagnolet

Modifications/Adjonctions : une salle polyvalente

Intérêt : **intéressant**

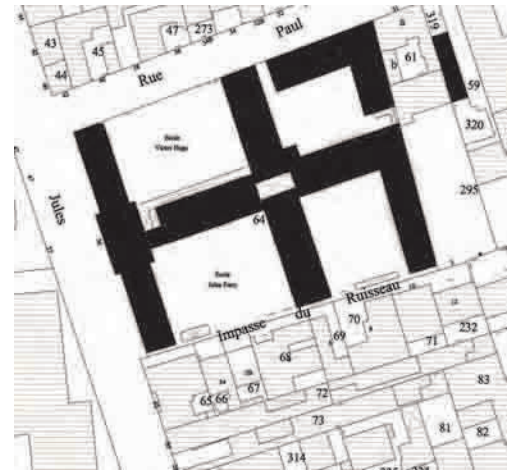


Doc. AM Bagnolet



Description

La décision de construire une école aux Coutures est prise en 1884 par délibération du Conseil Municipal. Le projet présenté en 1885 par l'architecte communal Monière fils, est fortement modifié; après le décès de l'architecte, en 1887, les travaux sont conduits par Gaston Trélat. De style troisième République, ou Jules-Ferry, cette école est un exemple d'une grande simplicité, répondant au principe de symétrie pour respecter la séparation des sexes.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : bâtiment remarquable

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Bâtiment à conserver dans toutes ses caractéristiques

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Equipements

Groupe scolaire Travail, 174 rue Sadi-Carnot

Quartier : Centre-ville

Cadastre :

Date de construction : 1929

Programme initial : Groupe scolaire

Dénomination : Groupe scolaire

Auteur : ?

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photos Dép. de la Seine-Saint-Denis, M F.Laborde

Description

Mise en oeuvre en 1929, ce bâtiment est très représentatif de l'architecture scolaire de l'entre-deux-guerres; il présente de longues façades de brique rouge percées de baies horizontales soulignées d'allèges et de linteaux de ciment blanc.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : bâtiment remarquable

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Bâtiment à conserver dans toutes ses caractéristiques

Dispensaire Croix-rouge française, 4 rue du Lieutenant Thomas

Quartier : Coutures

Cadastre :

Date de construction : vers 1930

Programme initial : Dispensaire

Dénomination : Dispensaire

Auteur : L. Chesnay

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photo du haut : Dép. de la Seine-Saint-Denis, M F. Laborde. Photo du bas : Dép. de la Seine-Saint-Denis, E. Lohr

Description

Probablement construit dans le cadre des chantiers du cardinal, ce bâtiment présente une utilisation de la brique et de la mosaïque en façade très soignée, et témoigne de son époque à la fois par son architecture et par l'importance de la maîtrise d'ouvrage privée pour les équipements.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : protection du bâtiment

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Bâtiment à conserver dans toutes ses caractéristiques

PLU - Ville de Bagnolet
Patrimoine d'intérêt local - Maison individuelle

Maison à l'angle de la rue Bain et du sentier des Guilands (lotissement Vienotville)

Quartier : Coutures

Cadastre : AF 169

Date de construction :

Programme initial : Maison individuelle

Dénomination : Maison individuelle

Auteur :

Maître d'ouvrage :

Modifications/Adjonctions :

Intérêt : intéressant



Photos Dép. de la Seine-Saint-Denis, M.F. Laborde

Description

Située au Coutures, dans le lotissement Vienotville, cette maison se détache avec ses murs de brique rouge agrémentés de briques émaillées vertes, et est surtout remarquable par sa tourelle d'angle coiffée d'un toit en poivrière. Elle bénéficie également de sa situation en haut de l'étroit Sentier des Guilands et du vaste panorama sur les Coutures, Montreuil et Paris.



Mesure de protection PLU

L. 123-1-7 : bâtiment remarquable

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

Maison à conserver dans toutes ses caractéristiques, et notamment : toit en poivrière, briques rouge et briques émaillées

Cahier de recommandations architecturales

Recommandations

architecturales

La rénovation

Les enjeux de la rénovation sont principalement liés à la restitution du caractère et à la valorisation des architectures d'origine. Une rénovation peut être un simple ravalement, mais aussi le remplacement de certains éléments comme les menuiseries, pour des raisons d'isolation thermique ou phonique.

La rénovation peut également consister à améliorer l'éclairage de certaines pièces, par la création ou la modification d'une baie, ou à rendre habitables les combles, par la création d'une ouverture de toiture.

Toute rénovation comporte des contraintes architecturales et des contraintes techniques.

LES DIFFERENTS ELEMENTS CONSTITUTIFS DES ARCHITECTURES

L'intérêt d'une façade réside dans la qualité et la mise en oeuvre des différents éléments qui la constituent. Ces éléments dépendent de techniques et de savoir-faire propres à l'époque de construction, et à la destination d'origine.

Les différents éléments constitutifs de l'architecture d'une façade sont :

- **Les modénatures et le décor**
- **Les percements**
- **Les menuiseries et les systèmes d'occultation**
- **Les ferronnerie**

La toiture d'une architecture, même si elle est moins perceptible depuis l'espace public, constitue néanmoins un élément essentiel qu'il ne faut pas sous-estimer.

A chaque architecture correspond une toiture :

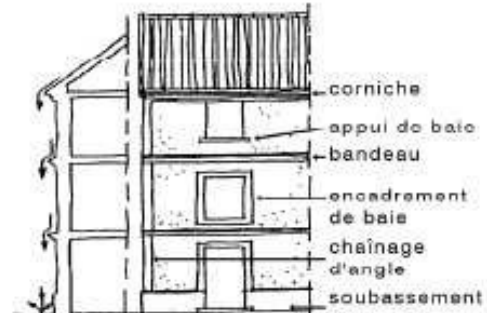
- **Une volumétrie, des matériaux de couverture**
- **Des ouvertures**
- **Des éléments de toiture : souches de cheminées, décor...**

Rénovation

modénatures et décor

Les modénatures sont les éléments saillants de la façade : corniche, bandeaux, chaînages, soubassement. Ils ont à la fois la fonction technique de protéger le mur en écartant les eaux de pluie et une fonction esthétique : les modénatures soulignent la composition de la façade, et font souvent l'objet de décor.

Les modénatures sont un élément essentiel dans la composition de la façade. Elles caractérisent une époque, un style architectural, des savoirs-faire... contribuant ainsi à la valeur patrimoniale de l'architecture.



LES MODÉNATURES EN PLÂTRE

On les retrouve sous différentes formes sur les architectures du XIXe siècle et parfois du début du XXe siècle.

Sur les façades les plus simples, notamment les façades en plâtre des maisons de bourg et des immeubles de rapport populaires, les modénatures sont souvent constituées de simples plates-bandes légèrement saillantes.

Sur les façades plus élaborées, bandeaux, corniches et appuis de baies peuvent être moulurés. Ce type de modénature est protégé de l'eau par une bavette d'étanchéité de plomb ou de zinc.

LES MODÉNATURES EN BRIQUE FIN XIXE / DEBUT XXE

On les retrouve sous différentes formes sur les architectures de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle. Les modénatures sont constituées par des effets d'appareillage des briques, disposées de manière différentes pour créer des éléments en relief.

Les variations d'appareillage des briques peuvent également jouer sur la polychromie, introduisant alors des effets de décor.

Les linteaux des baies de nombreuses constructions de la fin du XIXe siècle sont cintrés, en arcs surbaissés ; d'autres sont constitués d'une poutrelle métallique.

LES MODÉNATURES EN BRIQUE ET CIMENT

On les retrouve notamment sur les immeubles et maisons des années 1920/1930, où elles empruntent souvent un vocabulaire art-déco, ainsi que sur certaines constructions d'après-guerre.

Elles sont pour la plupart réalisées en ciment moulé, associées avec des effets d'appareillage de la brique.

De manière générale, les éléments de modénature devront toujours être conservés.

En cas de forte dégradation, ces éléments seront reconstitués dans la mesure du possible. Dans le cas où le précédent ravalement aurait déjà gommé les éléments de modénature, la possibilité de reconstituer ces modénatures devra être étudiée.

Rénovation

les percements

Les compositions traditionnelles sont régulières.

Les baies, aux proportions verticales, sont alignées horizontalement et axées verticalement. Les plans symétriques sont courants. Dans les constructions les plus anciennes, la proportion des pleins domine sur les vides.

Une plus grande liberté de composition apparaît vers 1900

Avec les progrès techniques modernes, vers 1900, les baies s'élargissent et prennent des formes différentes. Elles se conçoivent désormais pour répondre aux exigences perçues de l'intérieur, sans n'être plus assujetties au plan de la façade comme avant.

Les compositions verticales se répètent, avec notamment les grands oriels* sur la hauteur des immeubles

Avec le béton armé, dont l'usage se répand à partir de 1910, apparaissent les baies en bandeau horizontales.

D'une manière générale,

- les proportions et modénatures des baies ne devraient pas être modifiées

Dans le cas de la création d'une ou de plusieurs baies, la composition de la façade doit être respectée :

- La forme et les dimensions des nouvelles baies doivent reprendre celles des baies originales.
- Les éléments de modénature : encadrement, appui et linteau de l'architecture originale doivent également être reproduits à l'identique.

L'éventuelle création d'un percement de type contemporain, en contraste total avec l'architecture d'origine, impliquant une modification évidente de façade, doit être justifiée par un dessin très maîtrisé, et par une réelle plus-value architecturale.

Rénovation

Les menuiseries

Les menuiseries participent au dessin de la façade et dans ce cadre, constituent l'une des qualités que des travaux d'amélioration du confort (isolation phonique et thermique) peuvent venir dégrader, voire supprimer.

Les matériaux employés, les proportions, les types d'ouvrants, le découpage des ouvrants sont fonction des périodes de construction des architectures : essentiellement en bois et de proportions verticales, les menuiseries pourront être en métal à partir des années 1930, période au cours de laquelle les baies vont avoir tendance à s'élargir, renouvelant ainsi les formes et les types d'ouverture des menuiseries.

Toutes les menuiseries d'une façade doivent être en harmonie (matériau, couleur, découpage). Dans le cas d'une rénovation, il est préférable de rester fidèle au matériau et au découpage d'origine.

Il est rare qu'une menuiserie soit si hors d'usage qu'il soit nécessaire de la changer. La restauration, lorsqu'elle est possible, représente toujours une bonne solution. Les artisans menuisiers savent intervenir pour rénover les fenêtres anciennes et les rendre plus efficaces en changeant ou modifiant certains éléments.

Le changement des fenêtres, s'il est nécessaire (notamment pour la création de double vitrage), ne doit en aucun cas défigurer la façade. Le modèle choisi doit s'adapter au mieux à l'esthétique et à l'histoire du bâti, en reproduisant si possible le dessin des menuiseries originales. Il existe de nombreuses solutions techniques. Il faut les étudier avant de choisir la solution à priori la plus économique.

MENUISERIES EN BOIS

Les ouvrants traditionnels sont «à la française», compartimentés par des petits bois en général en trois parties égales ou inégales pour dégager la vue. D'autres formes de découpage se retrouvent dans les baies plus larges, conçues à partir des années 1900.

Les menuiseries bois sont peintes à la laque microporeuse, dans des couleurs complémentaires et coordonnées à celles de la façade et des volets.

Le remplacement des menuiseries en bois par des menuiseries en PVC n'est généralement pas recommandé : d'un aspect froid et rigide, son emploi dans les constructions anciennes banalise souvent la façade. Si toutefois il s'avère nécessaire, les profils de PVC utilisés devront garder le même système d'ouverture et ménager le même clair de vitrage qu'à l'origine.

MENUISERIES METALLIQUES

Les menuiseries métalliques sont beaucoup plus rares dans les architectures anciennes de l'habitat. On les rencontre exceptionnellement sur certains immeubles ou maisons modernes construits à partir des années 1920/30. Les profils sont alors généralement en acier.

En revanche on les retrouve dans de nombreux bâtiments d'activité, soit sous forme de larges baies, soit sous forme de verrières d'ateliers.

Les menuiseries métalliques seront soit conservées, soit remplacées par des profils métalliques (aluminium ou acier laqué) dont l'aspect se rapproche au maximum de l'état d'origine.

Rénovation

les systèmes d'occultation

Comme les menuiseries, les systèmes d'occultation jouent un rôle essentiel dans le dessin et l'animation de la façade. Leurs fonction de protection du bâtiment et de préservation de la vie privée en font des éléments d'usage importants, mais ne doivent pas faire oublier l'image qu'ils confèrent à la façade.

Le système d'occultation traditionnel est le volet de bois. Autour de 1900 apparaît les persiennes métalliques.

Les volets en bois

Les volets en bois constituent le système d'occultation traditionnel. On les retrouve sur les façade des maisons de bourg, de certains pavillons et maisons ou villas, et de certains immeubles de rapport populaires.

Le remplacement des volets en bois par des modèles en PVC est à proscrire.

Les persiennes métalliques

On les retrouve sur les façades d'architectures construites à partir de la fin du XIXe siècle.

Les volets roulants

La pose de volets roulants n'est pas recommandée. Les dispositifs externes défigurent les baies

- Toutes les systèmes d'occultation d'une façade doivent être en harmonie (matériau, couleur, découpage).
- Les volets en bois ou les persiennes métalliques doivent être réparés, et remplacés à l'identique.
- Les volets en bois seront peints à la laque microporeuse.
- La pose de volets roulants est déconseillée. Si elle est impérative, il faut veiller à une intégration harmonieuse dans la façade : le coffre doit être posé à l'intérieur, au dessus de l'ouverture, et non à l'extérieur.

les ferronneries

Ce sont les ouvrages de fer ou d'autres métaux travaillés à la forge, à l'étau ou au marteau, à chaud ou à froid. Elles sont utilisées pour les grilles, ferrures, balustres et rampes... Comme les menuiseries, ces ouvrages caractérisent les architectures anciennes.

Les ouvrages de ferronneries doivent être conservés. Ils nécessitent un entretien régulier (protection anti-corrosion et peinture)

Rénovation

toitures

GENERALITES

Le bon état de la toiture est essentiel pour la conservation de la construction ancienne. Il convient de faire inspecter et d'entretenir le toit régulièrement (inspecter la charpente, nettoyer les gouttières et les drains, inspecter les solins, la cheminée, etc.) afin de prévenir les infiltrations d'eau, la condensation et autres dommages au bâtiment. Les méthodes de construction ou de rénovation d'une toiture, ainsi que la nature des matériaux à utiliser, dépendent de nombreux facteurs comme la pente de la toiture, le climat, la ventilation, l'isolation thermique et acoustique des combles, les systèmes d'évacuation des eaux pluviales, le type et la solidité de la charpente... Recourir à un professionnel est une nécessité.

- un bon entretien de la toiture permet souvent d'éviter des réparations ou des remplacements coûteux.
- Une toiture mal ventilée est souvent à l'origine de désordres. Parfois, la réalisation d'une ventilation adéquate est suffisante pour régler des petits problèmes d'infiltration.

MATERIAUX DE COUVERTURE

- Si la réfection totale s'avère nécessaire, la restitution des couvertures dans leur état original doit être recherchée : les matériaux originaux doivent être conservés

La tuile plate

Les constructions anciennes (maisons de bourg et maisons bourgeoises «de village» étaient recouvertes de tuiles plates, conformément à la tradition de la région, à raison de 60 à 80 tuiles par m².

Peu de constructions sont restées couvertes de cette manière : de nombreuses couvertures de ce type ont été refaites en tuiles mécaniques, suivant une mise en œuvre plus moderne.

La tuile mécanique à emboîtement

De confection industrielle et de mise en œuvre plus aisée que la tuile plate, pour un coût réduit, la tuile mécanique a progressivement remplacé l'ancienne tuile plate à partir de la fin du XIXe siècle : elle recouvre aujourd'hui la majorité des toitures des différents architectures.

L'ardoise

L'ardoise est traditionnellement réservée à la couverture des architectures bourgeoises. Convenant aux toitures de forte pente, elle est également employée pour la couverture des brisis des toitures à la Mansart, qui sont rares à Bagnolet.

Le zinc

Le zinc convient à la couverture des toitures à faible pente. Il est employé notamment pour la couverture des rampants des toitures à la Mansart.

ORNEMENTATION

Les éléments d'ornementation méritent d'être conservés et restaurés dans la mesure du possible.

OUVERTURES DE TOITURE

Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes sont des éléments complexes : elles comportent une façade, maçonnée, en bois, couverte ou non de zinc, une charpente, une couverture et des éléments de menuiserie. Les lucarnes caractérisent les toitures, participant au caractère de l'architecture. Les différents types de lucarnes sont appropriés au style de l'architecture.

Les lucarnes existantes doivent être conservées et préservées dans leurs matériaux d'origine.

Ravalements

façades en plâtre

La grande majorité des façades enduites XIXe sont maçonnées et enduites au plâtre ou avec un mélange de plâtre et de chaux aérienne. Ce peuvent être des maisons de bourg, d'immeubles populaires, ou des maisons bourgeoises. Le plâtre est parfois également employé pour la réalisation de décor ou de modénatures sur des façades employant d'autres techniques constructives comme les maçonneries mixtes, notamment sur certains immeubles ou maisons d'apparence bourgeoises jusqu'aux années 1900.

A l'issue du diagnostic, sera déterminée la nature et l'ampleur du ravalement, en fonction de la nature et de l'état de la maçonnerie et de la composition de l'enduit en place, de la nature et l'état des modénatures et/ou du décor de façade.

Composition des maçonneries et nature de l'enduit

Les maçonneries anciennes, généralement constituées de moellons de gypse hourdés au plâtre, comportent une part non négligeable de vapeur d'eau, et sont sujettes à des remontées d'eau par capillarité.

L'humidité contenue dans le mur doit pouvoir s'échapper, sans quoi des désordres apparaîtront :

- tâches de salpêtre, pourrissement des planchers et des structures en bois
- fissures, cloquages, décollement par plaques de l'enduit extérieur.

Par conséquent l'enduit employé ne doit pas être totalement étanche, ni le revêtement imperméable à l'air, afin de permettre aux maçonneries de « respirer ».

Les erreurs à ne pas commettre :

- utiliser des enduits à base de ciment
- utiliser des peintures non microporeuses (imperméables à l'air)

Réfection partielle

Deux cas peuvent se présenter :

• l'enduit est correct, il ne présente que de simples fissures et des détériorations ponctuelles

- Lavage de l'ensemble de la façade à l'eau douce (sans détergents),
- Reprise des fissures ou détériorations avec du plâtre gros.
- Application d'une peinture minérale de protection sur l'ensemble (peinture microporeuse ou badigeon de lait de chaux.

• l'enduit a été dénaturé par un revêtement de surface inapproprié, notamment par une peinture plastique

- décapage de la couche plastique jusqu'au plâtre
- nettoyage à l'eau douce (sans détergents)
- application d'une peinture minérale de protection sur l'ensemble (peinture microporeuse) ou d'un badigeon de lait de chaux.

Réfection intégrale

La réfection intégrale s'impose si la façade comporte plus de 40% d'enduit à reprendre, ou si la nature de l'enduit n'est pas appropriée au support. C'est le cas de nombreuses façades qui ont été ravalées avec un enduit à base de ciment ou tout autre enduit imperméable.

- décroûtage de l'enduit existant jusqu'aux moellons en dégarnissant les joints
- application d'un dégrossi et si nécessaire d'un renformis en plâtre gros ou en plâtre et chaux prêt à l'emploi sur un grillage en acier galvanisé
- finition avec un badigeon de lait de chaux

Ravalements

façades en plâtre

Les modénatures

Les modénatures, simples plate-bandes ou modénatures moulurées, qualifient la façade doivent être conservées et réparées le cas échéant.

Les modénatures moulurées doivent être recouvertes d'une bavette protectrice en zinc ou en plomb.

Les éléments moulurés peuvent être restitués à l'aide d'un calibre.

Simples plate-bandes ou modénatures moulurées, elles qualifient la façade doivent être conservées et réparées le cas échéant. Elles doivent être reprises au plâtre gros, elles peuvent être recouvertes d'un micro-mortier ou d'un lait de chaux aérienne pouvant être teinté de pigment naturel.

Finitions

Les modénatures peuvent être recouvertes d'un micro-mortier ou d'un lait de chaux aérienne pouvant être teinté de pigment naturel.

La finition de l'enduit

Elle peut être lissée, brossée, talochée, grattée... Dans tous les cas, il est souhaitable de rechercher des finitions fines, mates et lisses.

Les couleurs

Les enduits au plâtre ou plâtre et chaux peuvent être teintés dans la masse avec des pigments naturels. Les modénatures gagnent à être mises en valeur par l'application d'une teinte différente, en contraste ou ton sur ton par rapport à la teinte de l'enduit.

Ravalements

façades en brique

L'emploi de la brique s'est répandue à partir du XIX^e siècle. La brique se prête à de multiples combinaisons, tant dans le dessin de l'appareillage que dans la composition avec d'autres matériaux en décor de façade.

Elle est utilisée en façade sur rue, avec des encadrements de baies, ornements, appuis de fenêtres généralement réalisés en fausse pierre, mortier de ciment pierre, mais aussi pâte et chaux..

Sa qualité et sa résistance la destine à rester apparente, mais il existe des cas où elle a pu avoir été enduite ou peinte dès l'origine de la construction.

La réparation de la maçonnerie

L'injection

Si l'intégrité de la maçonnerie est menacée, des injections de coulis de mortier peuvent être envisagées ; elles permettront de combler les vides ou les fissures repérés dans la maçonnerie. La composition du coulis et le protocole suivi pour l'injection ont une grande importance pour la qualité des résultats : le coulis d'injection doit être compatible avec l'existant et présenter des caractéristiques analogues, afin d'assurer une parfaite adhérence du coulis injecté sur le mortier existant et sur les briques.

Les réparations au mortier d'imitation

Elles sont difficiles à réaliser, d'une part pour des questions d'aspect, et d'autre part pour des questions de porosité : la composition de ces mortiers leur donne généralement une capillarité plus faible que la brique qui ne permet pas la continuité des migrations hydriques.

Le remplacement de briques

C'est la solution la plus souvent choisie, car la pulvérencence de la brique n'est pas réversible, et le remplacement est techniquement assez simple à réaliser. Toutefois, il faut être en mesure de retrouver le même type de brique, avec les mêmes caractéristiques et un aspect identique. Ensuite il faut s'assurer, par une uniformisation des joints et une patine éventuelle, de l'intégration des éléments neufs dans le mur ancien. C'est pourquoi le remplacement de briques anciennes doit être fait avec soin et parcimonie.

Traitement de la surface

Le nettoyage des efflorescences peut s'effectuer en grande partie à l'aide d'une brosse ; si c'est insuffisant, il faut laver le mur à l'eau, frotter à la brosse, et rincer de nouveau. Si le résultat n'est pas satisfaisant, on peut appliquer une solution d'acide muriatique (solution à 1 pour 9 d'eau) sur le mur bien mouillé, puis rincer.

La technique du sablage trop agressive, est à éviter ; elle érode la couche extérieure protectrice qui protège la brique. Les actions destructives du gel s'en trouvent facilitées et mettent en péril la brique, surtout si sa cuisson n'a pas été parfaite.

Rejointoiement

La réfection des joints est une opération de protection primordiale pour la conservation du mur. Dans la mesure du possible, on s'attachera à conserver les joints des restaurations antérieures en bon état ; pour les autres, on procédera à la réfection des joints avec un mortier soigneusement adapté, ou conforme à l'état d'origine s'il est connu.

Finition

L'application d'un lait de chaux est à la fois protectrice et décorative : additionné de pigments naturels, le lait de chaux peut réhausser la teinte de la brique.

La brique ne doit pas être peinte si elle n'était pas destinée à l'être.

Ravalements

meulière et pierre

Pierre de taille

La pierre de taille est employée dans la construction de certaines maisons ou immeubles bourgeois du XIXe siècle, parfois du début du XXe siècle. On la retrouve parfois uniquement pour des éléments de façade en relief (balcons) ou de modénatures (corniches, encadrements de baies, chaînages d'angle) dans des architectures en brique ou pierre meulière.

Il importe d'adapter le traitement aux différents types de pierre.

Nettoyage

Les pierres peuvent être nettoyées avec un savon neutre désincrustant ou par gommage.

Comme pour la brique, la technique du sablage n'est pas recommandable car elle peut éroder les arêtes et endommager les moulures. Le sablage à sec est proscrit, mais le sablage humide peut être utilisé sous certaines conditions par des entreprises spécialisées.

Le remplacement des pierres

Les pierres détériorées doivent être remplacées par des pierres de dureté, de qualité et d'aspect comparable.

La réparation des pierres

Les épaufures (éclats dans les arêtes) et éclats de pierres peuvent être repris avec un mortier de chaux aérienne avec poudre de pierre. Il importe que la composition du mortier soit cohérente avec la pierre.

Rejointoiement

Les joints doivent être repris à la chaux grasse selon les règles de l'art.

Modénatures moulurées

Si nécessaire refaçonner l'étanchéité des bandeaux et balcons en plomb ou en zinc.

Meulière

La pierre meulière est employée dans les constructions de pavillons et maisons, notamment entre 1880 et 1950. Quand ils sont destinés à être vus, les moellons de meulière sont taillés de forme homogène et calibrés de manière à rendre leur surface plane. La meulière a une rugosité certaine et de ce fait est très sensible aux salissures, dues à la pollution atmosphérique ou aux végétaux (mousses et lichens...).

Les joints sont réalisés au mortier à base de liants hydrauliques de type ciment ou mortier bâtard (ciment + chaux hydraulique), parfois incrustés d'éclats de meulière ou de graviers façon rocaille.

Nettoyage

Lavage à l'eau courant ou gommage.

Rejointoiement

Après piochage, les joints dégradés doivent être repris à l'identique.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les projets d'architecture à venir doivent prendre en compte la notion de qualité environnementale. Il s'agit de réduire l'impact de la construction sur l'environnement. Cela se traduit par des mesures concrètes lors de la conception, pendant le chantier, et lors de la démolition.

Lors de la conception

	Intégration dans le paysage et l'environnement. Analyse du voisinage et protection contre les risques et les nuisances
Energie	<ul style="list-style-type: none">. Isolation thermique et acoustique. Ventilation et filtration de l'air. Utilisation de l'énergie solaire passive et des énergie renouvelables. Maîtrise de la consommation d'énergie. Récupération de la chaleur dégagée par les équipements
Eau	<ul style="list-style-type: none">. Utilisation des eaux de pluie. Recyclage des eaux grises (W.C., arrosage). Maîtrise des débits. Maintien de la qualité de l'eau
Matériaux	<ul style="list-style-type: none">. Utilisation de matériaux incorporant peu d'énergie ou recyclés. Rejet des matériaux polluants
Entretien	<ul style="list-style-type: none">. Maintenance facilitée. Organisation d'un entretien sans pollution ni consommation énergétique excessive

Lors du chantier

Faible nuisance : Bruit, pollution, poussière, salissures
Réduction des transports
Réduction, tri et valorisation des déchets de chantiers
Qualité et propreté de stockage et mise en oeuvre

Lors de la démolition

Faible nuisance
Recyclage de matériaux
Limitation de la consommation d'énergie
Remise en état des terrains