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

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

Est Ensemble Grand Paris

Montreuil

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

Etude patrimoniale

Table des matières

Notice de Présentation 5
Fiches par typologie bâti 7

Introduction 9
Le patrimoine industriel - Activités 15
Activités : Petite industrie insérée dans le tissu urbain 17
Activités : Les vestiges des grands sites industriels reconvertis 21
Activités - Les îlots industriels 29

Les équipements 85

Le Logement Collectif 111
Le ensembles HBM 112
Immeuble gabarit structurant la forme urbaine – Immeuble d'angle 121
Immeuble de rapport entre la fin du XIXe siècle et l'entre -deux guerres 141
Petit immeuble de centre-bourg 152
Les ensembles de logements collectifs après 1945 156

Le Logement individuel 163
Logement individuel – les maisons d'horticulteurs 164
Logement individuel – Maisons de notables / Maisons bourgeoises 177
Logement individuel – Maisons de ville 189
Logement individuel – Maisons patronales 196
Logement individuel lié à un commerce 197
Logement individuel - pavillon 198

Les séries et séquences architecturales 201

Fiches de préconisations par matériau 211
Les enduits 212
La brique d'argile 213
La brique silico-calcaire 214
La pierre de meulière 215
La pierre de taille 216
Mortier imitation pierre 217
Béton 218

Fiches grand parc et domaine 219
Le domaine de Montreau 220
Le domaine de Tillemont 223

Liste des adresses recensées 225

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 de Montreuil, 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 deux bassin ainsi que deux des trois bassins du domaine de Tillemont.
La trace de certains domaines reste néanmoins 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 territoire de Montreuil au 18ème siècle - la carte des Chasses du Roi

l'Eglise Saint Pierre Saint Paul

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
-

<u>Modes de protection :</u>

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 ;

le territoire vers 1820 - Dessins minute de l'Etat Major
(source : géoportail 93)

vue des murs à pêche - carte postale non datée

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

le territoire vers 1870

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 et 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 protégées

Modes de protection :
La petite industrie insérée dans le tissu urbain fait objet de protection individuelles selon le classement et les ilots 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 vil le 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 Lapostelle 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'entre-deux guerres, 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 domaine de Montreau est acheté par la ville et transformé en parc public.
Une école est construite sur l'ancien domaine de Tillemont, qui sera complétée plus tard par un stade.

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.
Après une première expérience de HBM dans le Bas Montreuil au début du siècle, 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 maisonettes 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 territoire vers 1940

Le patrimoine de l'après-guerre

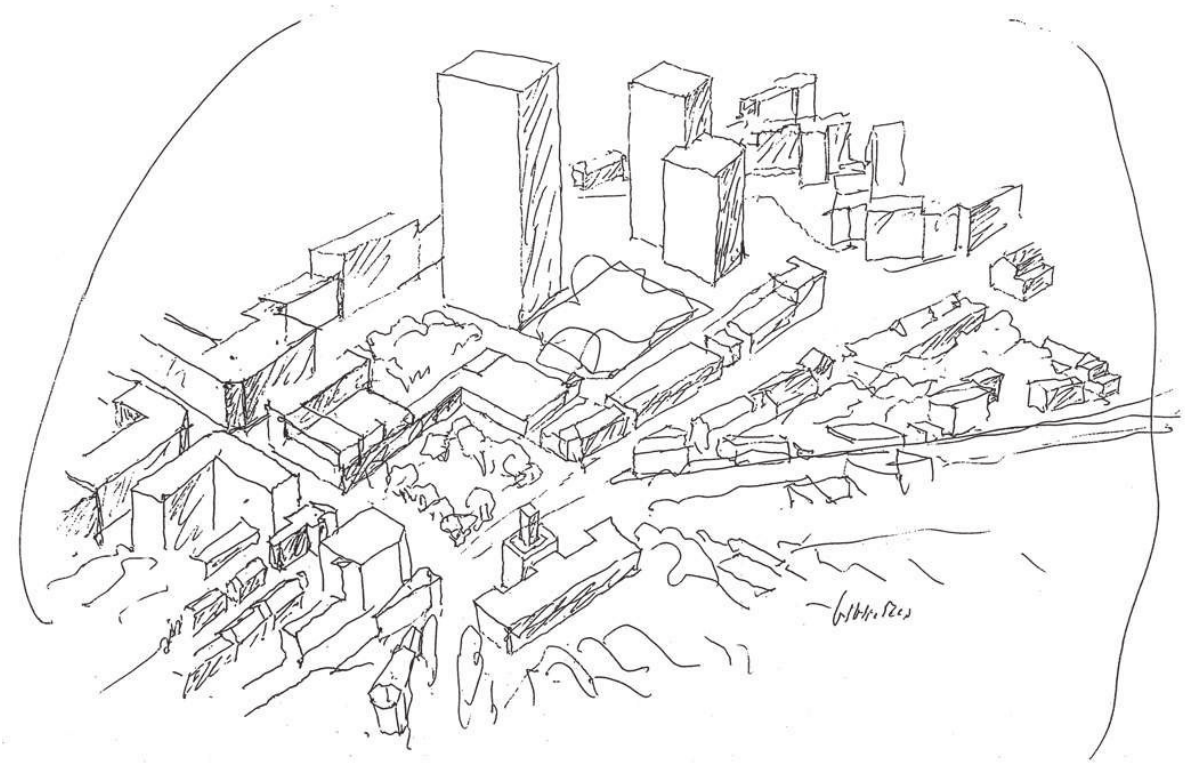
Le territoire de Montreuil a connu des bouleversements majeurs dans les années de l'après-guerre à travers les opérations de constructions de grands ensembles majoritairement sur le plateau (Bel Air Grands Pêchers, la Noue, le Morillon, etc et d'infrastructures, comme l'avenue de la Résistance et l'autoroute A186 dans les années 1970. Ces derniers s'accompganaient 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 est construit sur les terrains horticoles à l'arrière des maisons du village historique.
Les ensembles de logements sont souvent l'oeuvre des architectes communaux, Audra et Marme et plus tard Claude Le Goas, notamment dans le cadre des opérations de rénovation urbaine. 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 ouevre 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 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 centes d'activité de pointe, les CAP.
Parmi les opérations de la Semimo des annés 1970-90 on compte également des projets expérimentaux de maisons individuelles groupées. Des membres de l'AUA ont réalisé plusieurs projets à Montreuil.
Les traces de l'œuvre de Claude le Goas sont mutiples sur le territoire de Montreuil. Deux bâtiments ressortent néanmoins par leur singularité, leur originalité et 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 ont déjà été intégrées dans l'iventaire patrimonial, tout comme les « bâtiments – vestiges » conservés par le plan de Siza, bien qu'elles ne représentent pas toujours un intérêt patrimonial en soi.

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



Alvaro Siza - croquis pour le coeur de ville 1992

Le patrimoine industriel - Activités

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 et 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.
Saus 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.

Les fours à porcelaine Sanson

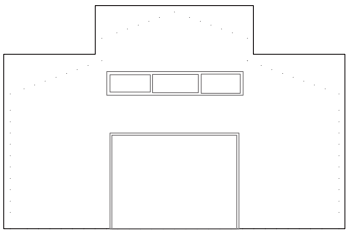
la halle Pathé Albatros

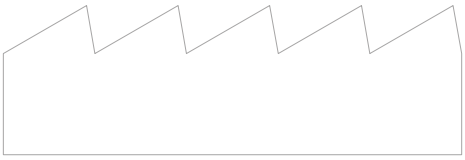
Activités : Petite industrie insérée dans le tissu urbain

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 du parcellaire avec des constructions de logements ou de bureaux sur rue, et des halles occupant l'ensemble de la parcelle avec des façades en fronton directement sur rue.

Caractériqtiques du bâti :

Les matériaux et systèmes constructifs sont variés, bois, métal ou béton pour la structure des halles de plein pied avec souvent un remplissage en brique. Bien que le modèle de la halle occupant l'ensemble de la parcelle en lanière, avec un toit à longs pans et un éclairage zénital souvent par des lanternaux domine, on trouve également des petites halles couvertes de sheds en coueur d'îlot, mais également sur rue.





Prescriptions générales :

Trouver des programmations permettant la conservation des volumes ;
Démolitions partielles possibles pour adapter l'ensemble à des nouveaux usages ;
Préserver l'architecture originelle.

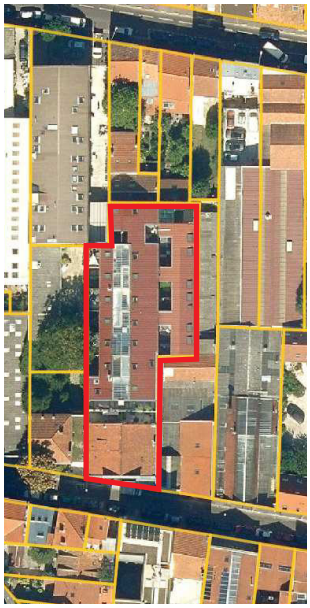
Elements à préserver :

- **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 ;**

Exemples :

Quelques exemples choisies dans le patrimoine représentatif de cette catégorie permettent d'illustrer les différents types d'ateliers.

La variété des typologies et façades : la halle en dents de scie sur rue avec une façade fonctionelle 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. Vues aériennes de 1962 et 2015 après la réhabilitation.

Les pigons 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.

La ferbalanterie Dreyfuss au **24, rue de Lagny** 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 metallurgie Langlois (1924) au **19, rue Marcellin - Berthelot.**

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 Combette.

Activités : 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.

la Société Parisienne du Tranchage Déroulage avant travaux.

Activité - vestige industriel - patrimoine représentatif 2*
la distillerie Hémard

87, rue de Paris

Quartier : Etienne Marcel - Chanzy
Parcelle :AS 237-8
Période de construction :1886-1926, 1984
Architecte : inconnu

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.

Intéret patrimonial et Prescriptions particulières :

L'intérêt est à la fois historique et architectural. Il s'agit d'un vestige de l'un des fleurons de l'instrustrie montreuilloise et constitue également un exemple des reconversions des sites industriels des années 1980.

- **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).**
-

Matériaux : Fiche béton

le château d'eau dans le site avant les travaux de reconversion; le site en 1962 et 2015 avec en rouge les parties conservées.

Activité - vestige industriel - patrimoine représentatif 2*- la Société Parisienne du tranchage 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)

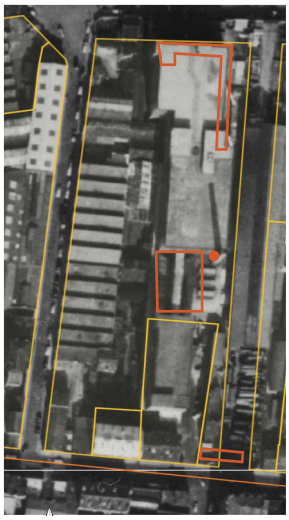
Description et Historique :

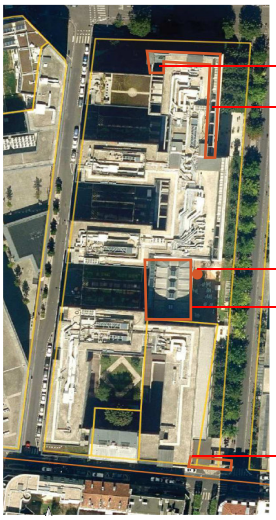
La scierie Cavillet, fondée en 1870 à Saint-Mandé et transférée en 1871 à Montreuil, est remplacée en 1894 par la Société parisienne de bois tranché et déroulé. Cette dernière fait reconstruire les bâtiments en 1927, puis les fait agrandir en 1931 par les entreprises Lebeau puis Laubeuf, selon les plans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

Activité - vestige industriel - patrimoine représentatif 2*- la Société Parisienne du tranchage déroulage





Les parties conservées (vue de 1962 et 2015) :

l'escalier

structure et composition de la façade

la sculpture en rappel de la cheminée

toiture en verre de l'ancienne étuve

le portail

Intérêt patrimonial et Prescriptions particulières:

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.**

Matériaux : Fiches béton , brique

La sculpture et la toiture conservée; la bâtiment côté rue Cuvier et l'étuve avant travaux.

Activité - vestige industriel - patrimoine représentatif 2*-
La biscuiterie Gomez-la Basquaise

18, rue Clotilde Gaillard

Quartier : Jean Moulin Beaumonts
Parcelle : BU 227
Période de construction : 1925, 1932 et 1989
Architecte : Cuvellier, puis Paul Chementov et Borja Huidobro

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 batiment 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.

vues avant travaux et photo oblique de 2012

Activité - vestige industriel - patrimoine représentatif 2*-
La biscuiterie Gomez-la Basquaise

le site en 1962 et en 2015 avec en rouge le bâtiment de bureaux reconverit en logements.

Intéret 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.

- **conserver et mettre en valeur le bâtiment et les modénatures – éléments de second œuvre d'origine.**

Matériaux : Fiche béton

Activité - vestige industriel - patrimoine représentatif 2*-
L'escalier de l'ancien réservoir du Syndicat des Eaux d'Ile de France

303, Bd de la Boissière

Quartier : Branly - Boissiere
Parcelle : F 76
Période de construction : début Xxème siècle
Architecte : Boutan (ingénieur) ; Veilhan (ingénieur) ; Delpy

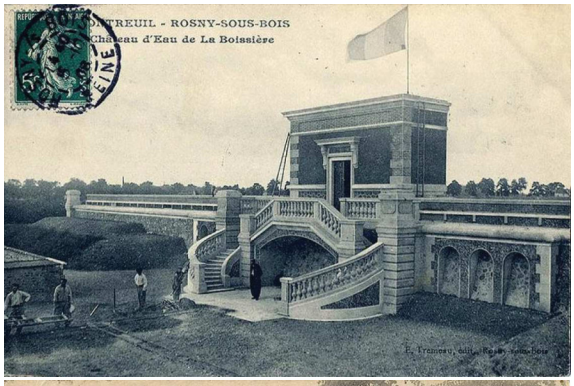
Description et Historique :

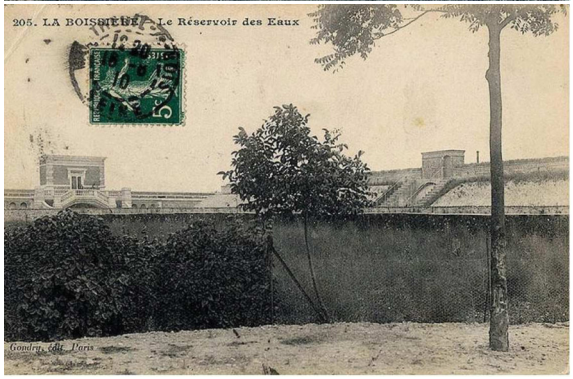
L'escalier constitue le seul vestige de l'ancien réservoir d'eau potable de la Boissière, sur le point culminant de la ville. L'escalier était précédé d'une allée plantée dont reste aujourd'hui un seul sujet.
Le réservoir a été détruit à la construction des nouveaux réservoirs ronds plus au sud.
La parcelle fait objet d'un projet de réaménagement et l'escalier se trouve dans le futur espace public.

Intéret patrimonial et Prescriptions particulières :

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

Matériaux : Fiche béton, pierre





vue des années 1920 avec le réservoir, l'allée et l'escalier (en rouge), vue de 2015; cartes postales non datées et une vue de l'allée en 2019.

Activités - 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.
D'une part cela est justifié par le fait qu'il s'agisse pour la plupart de sites futurs de projet et d'autre part, les constructions ne présentent pas le même intérêt patrimonial.

Caractéristiques :
Ces ensembles sont organisés autour de une ou plusieurs cours. Les bâtiments de bureaux et les logements de fonction des ingénieurs ou maisons patronales, souvent construits avec des matériaux plus nobles, se situent à l'entrée du site sur rue. Les bâtiments de production ou de stockage, souvent des halles de plein pied, s'organisent autour de la cour.
Un autre modèle, des bâtiments à plusieurs étages abritant des ateliers avec des façades largément vitrées autour des cours de livraisons est également représenté.

Prescriptions générales pour les 2* :

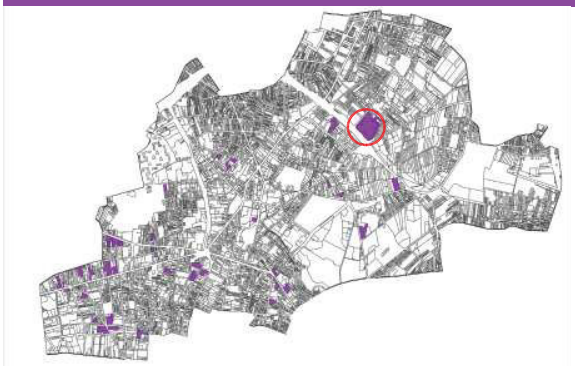
- **Trouver une programmation compatible avec le respect du patrimoine et permettant de conserver les volumétries des constructions originelles;**
- **Préserver les architectures de qualité et l'ensemble des éléments qui la composent (modénatures de façades, matériaux, polychromies, auvents, huisseries, 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 ;**

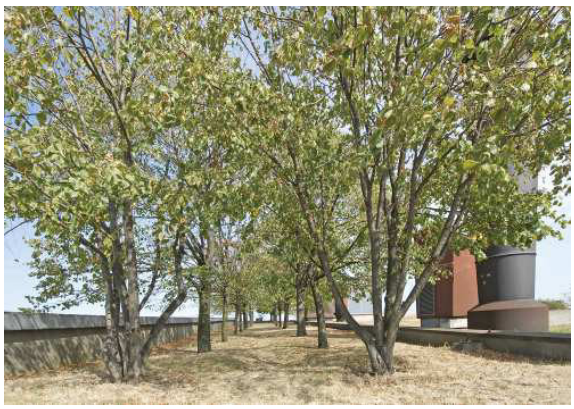
Des démolitions partielles sont autorisées pour adapter l'ensemble à des nouveaux usages ;
Il est recommandé de faire une étude patrimoniale avant toute intervention ;

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 ;**
- **toute intervention sur le bâti devra être justifiée par l'étude**
- **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 avoir un architecte du patrimoine dans l'équipe de maîtrise d'œuvre,**





Le toit de Mozinor, jardin et émergences techniques sculpturales.

10, rue du Président Salvador Allende

Quartier : Branly - Boissière
Parcelle :S 146
Période de construction : 1971-75
Architecte : Claude Le Goas et Gilbert Paul Bertrand

Description et Historique

Afin de faire face à la désindustrialisation qui touche Montreuil à partir des années 1960, la ville lance en 1963 un projet d'hôtel industriel « vertical », directement desservi par l'autoroute et devant abriter à terme dix mille emplois.

La conception est confiée aux architectes G. P. Bertrand et C. Le Goas qui dessinent un bâtiment comprenant 42 000 m² de locaux d'activités répartis sur quatre niveaux desservis par une double rampe hélicoïdale qui permet aux plus gros camions de monter sur le toit et de redescendre. L'ensemble est organisé autour de cette zone centrale qui abrite des circulations verticales et les parkings. Le toit comprend un vaste jardin, l'ancien restaurant d'entreprises circulaire, des ateliers ainsi qu'une structure en attente pour des extensions ultérieures. (Cet espace a vu par ailleurs naître les premières soirées de musiques électroniques des années 1990.)

La hauteur des niveaux est de 6,30 m. L'éclairage des locaux se fait par la façade et par des sheds. Les locaux sont modulables selon les besoins de leurs occupants.

La construction est composée d'une ossature en béton armée formée d'un réseau poteaux-poutres et de dalles, entièrement coulée sur place.

Le projet devait initialement s'étendre sur plus d'un kilomètre jusqu'au boulevard de la Boissiere, mais seule la première tranche a été réalisée.

Activités - Les îlots industriels - patrimoine remarquable 3*: MOZINOR

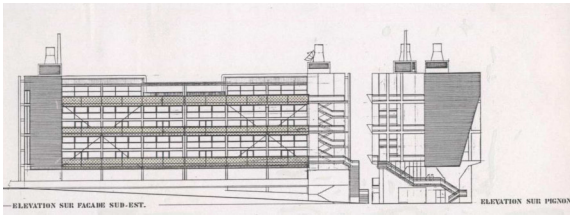
Intéret patrimonial et Prescriptions particulières :

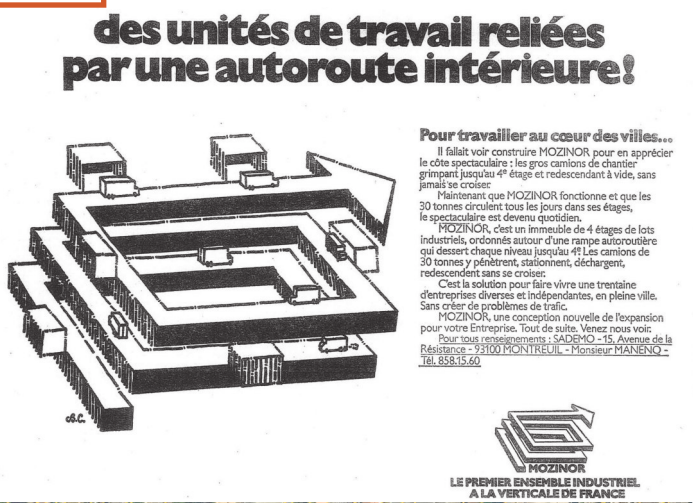
Un projet manifeste - Il s'agit d'un choix urbanistique atypique, presque unique en France et témoigne ainsi de l'esprit novateur des années 1970. On y trouve une réponse à l'étalement urbain et à un maintien d'industries en zone urbaine dense.

Mais c'est un bâtiment dessiné avec soin, s'inscrivant dans la mouvance brutaliste des années 1960, avec une volumétrie faite de décrochements, ouvrants des perspectives diverses, des éléments de structure et de façade sculpturaux qui confèrent une monumentalité à l'ensemble.

- **Tout projet de modification ou extension et surélévation devra respecter l'intégrité de l 'ensemble et s'inscrire dans le caractère visionnaire et manifeste de la construction.**
-

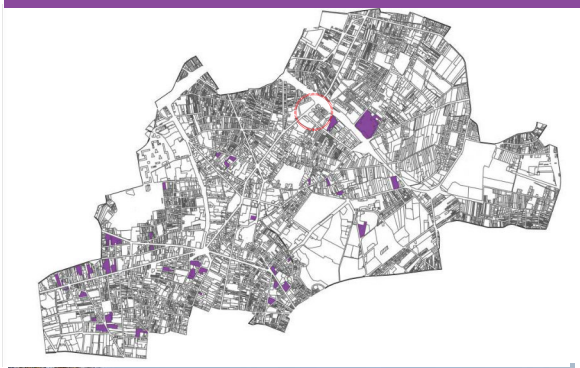
Matériaux : Fiche béton

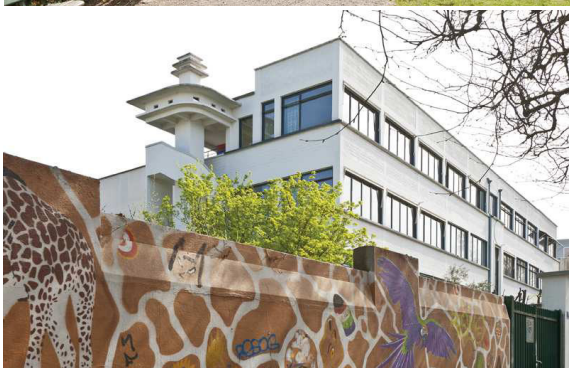




Vue de 1976 (géoportail 93) avec l'autoroute inachevée; vue aérienne en 2015; des publicités d'époque, l'élevation et des vues du jardin sur le toit.

Activités - Les îlots industriels - patrimoine remarquable 3*: Ancienne ébenisterie Valéry





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

Quartier : Signac – Murs à Pêches
Parcelle :0P 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 édifiée 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.

Intéret 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 de la construction originelle.**

Matériaux : Fiche béton

La maison patronale et l'usine reconvertie en logements. Le site en 1962 et 2015.

Activités - Les îlots industriels - patrimoine remarquable 3*: Usine de matériel photo-cinématographique

69, avenue Pasteur

Quartier : Villiers – Barbusse
Parcelle :AL 202
Période de construction : 1937-40
Architecte : inconnu

Description et Historique :

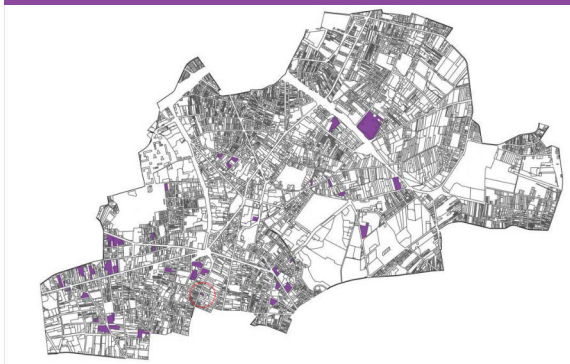
Ancien site des Laboratoires cinématographiques modernes. Le bâtiment est composé d'un rez-de chaussée surélevé et d'un à deux étages avec toiture terrasse. La façade s'articule autour d'une cage d'escalier avec un arrondi, marqué par des bandes verticales en pavés de verre. Elle est composée de plusieurs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

Matériaux : Fiche béton

Activités - Les îlots industriels - patrimoine remarquable 3*: Établissement Delasson



Les ateliers en fond de parcelle et le bâtiment administratif avec ses décors arts déco sur rue.
Le site en 1962 et 2015.

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.

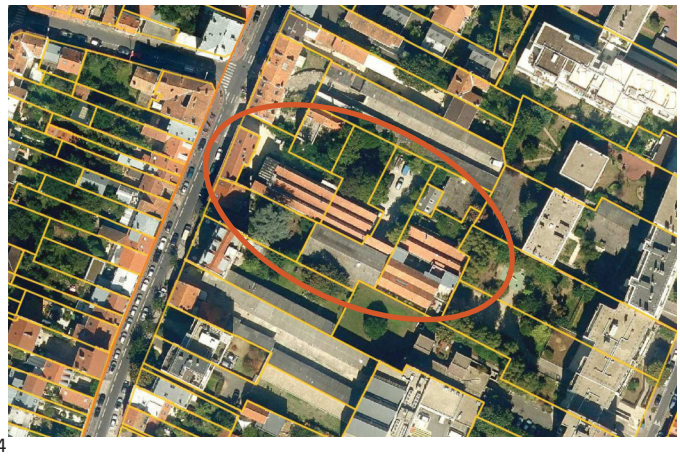
Intérêt patrimonial et prescriptions particulières :

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.

Matériaux : Fiches béton, pierre, brique



Activités - Les îlots industriels - patrimoine remarquable 3*: 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 exigus, les ateliers sont alors transférés à Montreuil. Sur une superficie de 3700m², 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 1920 et 2015

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.

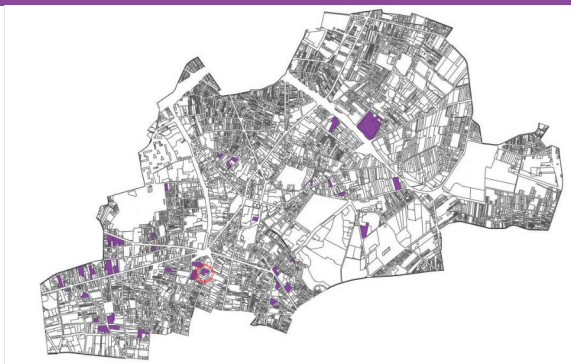
- **Préserver et respecter l'intégrité de l'architecture industrielle, les volumétries, les matériaux apparents, le rythme des façades.**
- **En cas de travaux sur le magasin à l'angle et rue Robespierre : restituer le rez-de-chaussée en cohérence avec la structure en bois du bâtiment et le rythme des baies à l'étage.**

Matériaux : Fiches brique, enduit

Activités - Les îlots industriels - patrimoine remarquable 3*: Établissement Chapal

26, rue de Vincennes /2, rue Marcellin Berthelot

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.

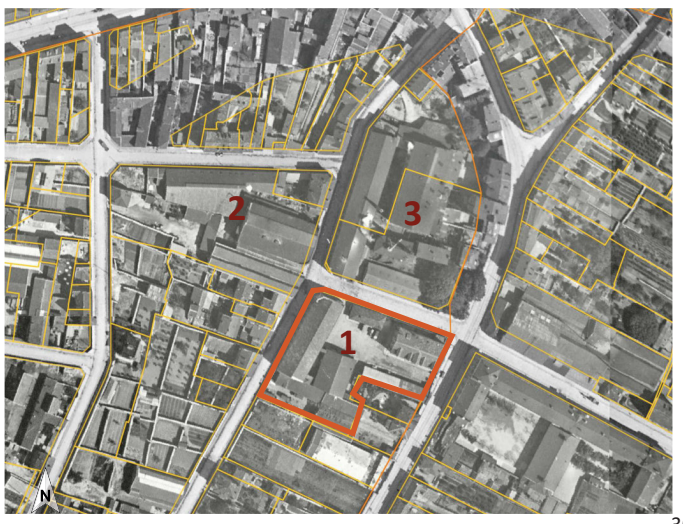
Aujourd'hui subsistent deux des trois îlots initiaux : suite à la fermeture de l'usine montreuilloise en 1968, les ateliers 9, rue Kléber (3) ont été démolis. Les deux autres sites abritent aujourd'hui un hôtel industriel, des logements et des ateliers d'artistes. Le site au 26, rue de Vincennes (1) 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.

Le pignon à l'angle des rues Berthelot et Kléber et le bâtiment adminstratif. Les sites Chapal en 1925 et 2015 avec les deux sites Chapal encore conservés.

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



Activités - Les îlots industriels - patrimoine remarquable 3*: Établissement Chapal

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.

Les ateliers, le bâtiment administratif et le auvent.

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,)**

Matériaux : Fiches pierre, brique, béton