



ANALYSE PATRIMONIALE

QUARTIER DE L'ABREUVOIR

BOBIGNY

PHASE 1

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

20 FEVRIER 2017



SOMMAIRE

Dossier réalisé par :

ATELIER D'ARCHITECTURE JB CREMNITZER

. Jean-Bernard Cremnitzer Architecte DPLG

. Elodie GÉRIFAUD, Historienne Université Paris I, Master DRAQ Université du Havre

CHAMP LIBRE

. Bruno Garnerone Architecte-paysagiste

. Emilie Sauveur Ingénieur-paysagiste

Remerciements pour les dossiers d'archives :

. David PEYCÉRÉ IFA Archives du XXème siècle

. Ian FARRUGIA et Emilie MARRE Seine-Saint-Denis Habitat

. Benoit POUVREAU Service culturel du patrimoine de Seine Saint-Denis

. Jean-Maur LYONNET Architecte

1. La construction du quartier	p. 3
2. La personnalité de Emile Aillaud	p. 20
3. Analyse patrimoniale des ensembles urbains	p. 27
3.1. La fabrication d'un paysage	p. 28
3.2. Les typologies architecturales	p. 44
3.3. Les équipements publics	p. 55
3.4. Les équipements spécifiques remarquables	p. 60
3.5. Analyse par ensemble urbain	p.61
4. Les transformations du paysage urbain	p. 88
5. Recommandations pour une mise en valeur patrimoniale	p. 95
5.1. Mettre en valeur les spécificités patrimoniales	p. 96
5.2. Stratégie pour une requalification	p. 97
5.3. Pour une reconnaissance patrimoniale	p. 98
5.4. Le Master Plan patrimonial	p. 99
6. Monographies et ayant-droit :	p. 100
7. Sources archivistiques et bibliographiques	p. 101

Objectifs de l'étude

La présente étude patrimoniale et historique porte sur le projet ANRU de réhabilitation du quartier de l'Abreuvoir à Bobigny, et s'inscrit dans les études préalablement définies au programme de travail du protocole concourant à la définition du projet de renouvellement urbain. Elle se fonde sur les principes élaborés par l'UDAP de Seine-Saint-Denis, formalisés dans une fiche-type. L'étude vise tout d'abord à identifier les différents paramètres du développement historique du quartier, et à repérer les ensembles urbains, architecturaux et paysagers qui participent à la qualité patrimoniale de la morphologie urbaine. Si elle est centrée essentiellement sur l'œuvre de l'architecte Emile Aillaud, elle intègre également d'autres éléments du quartier qui présentent une certaine valeur patrimoniale. Les différents acteurs des projets sont ici identifiés, qu'il s'agisse des décideurs politiques, des maîtres d'œuvre et leurs ayants-droits, et si possible des entreprises.

L'étude ici présentée ne constitue pas un diagnostic technique ou social de l'habitat, ni une proposition de traitement des pathologies et dysfonctionnements urbains et architecturaux des logements et du quartier ; des missions spécifiques sur ces thématiques sont confiées par la maîtrise d'ouvrage à des prestataires chargés d'élaborer des propositions.

Il sera dressé, sur la base du diagnostic patrimonial, une liste de recommandations, conseils et orientations applicables aux différents espaces bâtis et non bâtis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, rassemblés dans un *Master Plan patrimonial*. Il pourra s'agir soit de préserver les éléments forts de l'identité des espaces, soit de restituer leur qualité d'origine qui a pu être effacée par des interventions inadéquates. Ces solutions seront mises en synergie avec les dimensions techniques (état du bâti, niveau de performance énergétique) et d'usages (pratiques sociales, appropriation des espaces publics et collectifs).

L'objectif de cette étude n'est pas de figer une situation existante, mais de considérer la dimension patrimoniale comme une approche dynamique visant à restituer les qualités d'origine, tout en les intégrant aux réponses nécessaires à la requalification du quartier, en termes notamment de défi énergétique, de qualité de vie urbaine, de diversification et de mixité fonctionnelle, et de relation habitat/espace végétal.



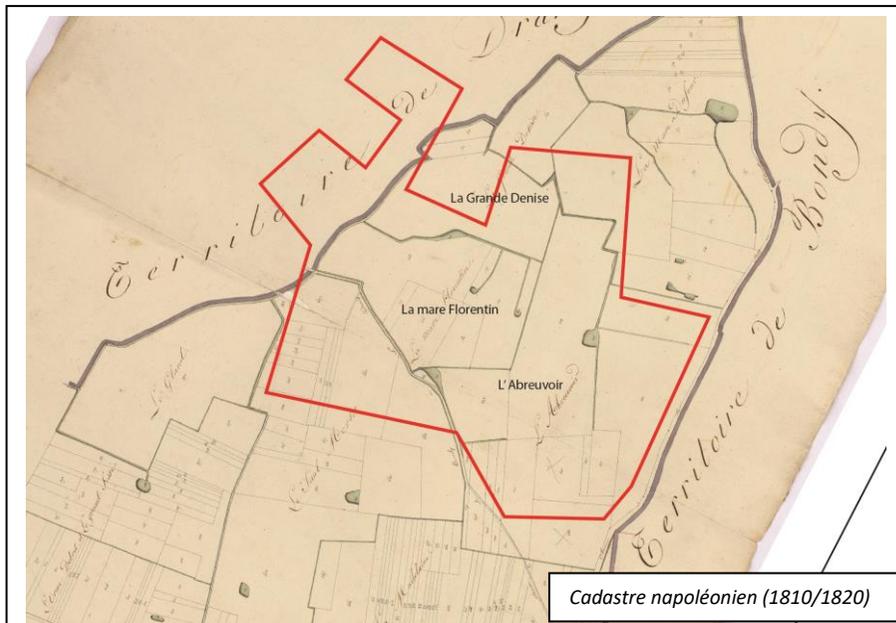
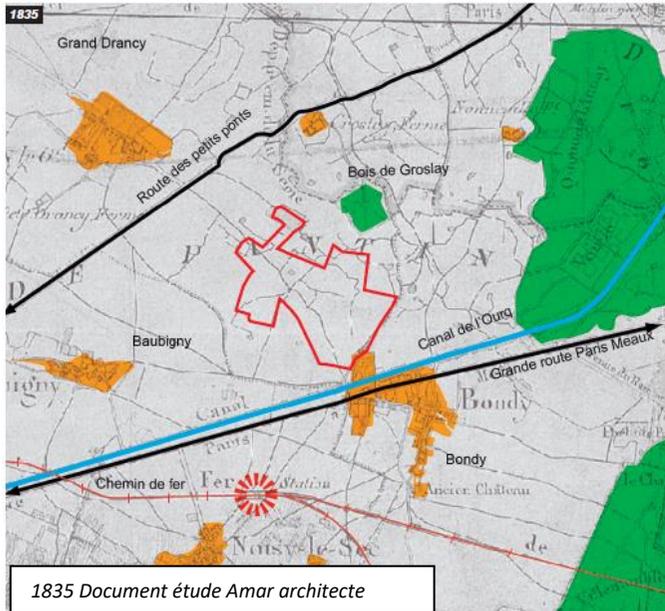
Vue aérienne du site de l'Abreuvoir



1. LA CONSTRUCTION DU QUARTIER

La morphologie préexistante

L'industrialisation de la Seine-Saint Denis à la fin du XIXème siècle est à la source d'une urbanisation « sauvage » sans planification préalable, qui se traduit par la création de nombreux lotissements ouvriers. C'est ainsi que se développe à Bobigny un quartier pavillonnaire, sous le vocable de « Nouveau village », sur les terrains situés entre la route des petits ponts au nord, et le canal de l'Ourcq au sud. Au cœur de ce quartier, sur des emprises de terrains marécageux difficilement constructibles pour de l'habitat individuel dénommés la Grande Denise, l'Abreuvoir et la Mare florentin, va être édifié dans les années 1950 une vaste cité jardin intégrant 1500 logements sociaux et équipements.





Plan du quartier avant travaux 24 octobre 1950. L'enquête parcellaire pour l'acquisition est annoncée au Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris du 18 avril 1952.



Photo aérienne IGN 1952 indiquant la très faible densité de construction du site de l'Abreuvoir

La création d'une cité-jardin

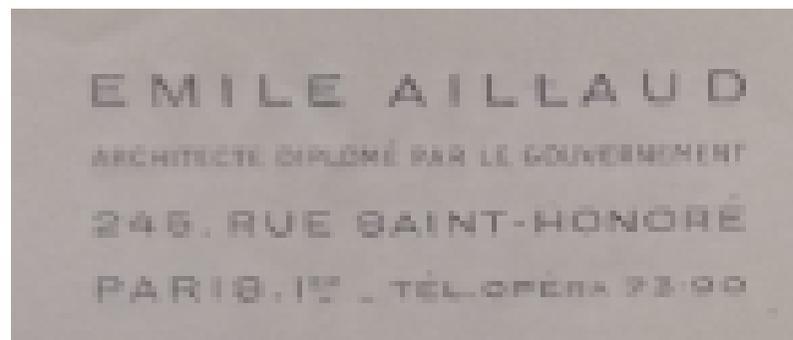
La décision de créer une cité-jardin est prise dès 1950 par l'Office public d'habitations du département de la Seine, en concertation avec le Ministère de la Reconstruction, sur les terrains situés à Bobigny, relativement excentrés, et sur la frange sud-est de Drancy, afin de pallier à la crise du logement qui sévit en Seine-Saint-Denis. Le modèle originel est la *Cité-jardin*, issu des théories anglaises sur la ville, et développé en France, et en particulier en région parisienne par l'OPHBM de la Seine, sous l'égide de Henri Sellier (cités de la Butte rouge à Chatenay-Malabry, de Suresnes, du Pré-Saint-Gervais, etc..) dans les années 1920/1930. Par lettre officielle du 7 décembre 1950, le Président de l'Office informe le Maire de Bobigny du projet. Un courrier de juillet 1950 de l'Office au MRU propose l'inscription du projet de 900 logements dans le dossier-programme de 7 opérations majeures en région parisienne (dont l'opération d'Orly de 1.400 logements). Ce n'est que le 11 juin 1952 que le MRU officialise son accord.

Le financement de l'opération

Il est assuré essentiellement par un emprunt à 6% d'un montant de 10.000.000 Frs et d'un emprunt à 5,50% d'un montant de 800.000 Frs de la Caisse d'Epargne de Paris.

Les acteurs du projet

- L'Office public HLM du département de la Seine (O.P.H.D.S), présidé par M. Grunbaum-Vallin, est maître d'ouvrage de l'opération et désigne Emile Aillaud comme architecte en chef de l'opération, associé à Georges Védres et au BET OTH,
- La Municipalité de Bobigny, interlocuteur majeur de l'opération, dirigée par son maire Georges Valbon,
- L'équipe de maîtrise d'œuvre est constituée de Emile Aillaud, associé à Georges Védres arch., Fabio Riéti artiste-coloriste, et du BET OTH. Christophe Lukasiewicz est collaborateur de Emile Aillaud, et également associé au projet de la Maison de la Jeunesse Guy Moquet. L'extension du groupe scolaire Eugène-Varlin/Edouard Vaillant sera dessinée par en 1955 par Georges Auzolle, architecte communal, qui avait déjà signé les plans d'une première extension en 1937.
- **Le Ministère de la Reconstruction**, ensuite dénommé en 1955 Ministère de la Construction et de l'Urbanisme a tout pouvoir de décision dans la mise en place des procédures d'urbanisme et les financements et l'agrément des architectes. Emile Aillaud est reconnu par le MRU par ses réalisations pour les Houillères de Lorraine, et notamment la cité Bellevue à Creutzwald,
- **La Caisse des Dépôts et Consignations**, assure l'essentiel du financement de l'opération, par le biais de la Caisse d'Épargne de Paris, avec un prêt de 1 milliard de francs anciens. De ce fait, le quartier sera officiellement dénommé en 1956 « Groupe de la Caisse d'Épargne de Paris.
- Les entreprises sont constituées en lots séparés, avec notamment la société DEROMEDI pour le gros-œuvre.



Emile Aillaud avait, par courrier du 9 mars 1950, posé sa candidature auprès de l'OPHDS, sur une recommandation d'Eliane Brault (Ministère de la Santé). Après avoir répondu à un questionnaire de l'Office daté du 30 juillet 1951, l'architecte, connu par ailleurs des Services du MRU et notamment Pierre Dalloz, directeur de l'Architecture) pour ses opérations de logements sociaux en Lorraine, est chargé en décembre 1951 par le MRU d'une « proposition de plan-masse portant sur la zone de Bobigny, à laquelle s'ajoute une enclave située sur la commune de Drancy, et sur une surface de 21 ha. Le contrat de mission d'architecte ne sera signé pour la première tranche que le 28 octobre 1955 (associé à Georges Védres), sur la base de 1.050 francs anciens par m2 utile. En parallèle, l'OPHDS signe un contrat avec le BET OTH. Le 18 avril 1952, Emile Aillaud est invité par le MRU à présenter le plan-masse de l'opération, à l'Office départemental HLM et au Maire de Bobigny, qui est approuvé dans sa globalité. Les premiers plans d'architecture des immeubles sont datés du 4 mai 1953 et concernent les immeubles et cellules-type. Les travaux de la première tranche débutent le 31 mai 1954. 1509 logements, équipements et espaces extérieurs seront réalisés, essentiellement par Emile Aillaud comme maître d'œuvre.

L'interprétation par Emile Aillaud du concept de cité-jardin

Le modèle originel proposé par Emile Aillaud est celui de la *Cité-jardin*, issu des théories anglaises sur la ville (Ebenezer Howard), et développé en France, et en particulier en région parisienne par l'OPHBM de la Seine, sous l'égide de Henri Sellier (cités de la Butte rouge à Chatenay-Malabry, de Suresnes, du Pré-Saint-Gervais, du Plessis-Robinson, etc..) dans les années 1920/1930. Les réalisations berlinoises des années 1920 (siedlungen de Britz, Onkel Tom, etc..) ont pu également avoir constitué des références. Le *Circus* de Bath est également cité comme référence qui semble s'appliquer à la place des Nations-Unies du quartier.

Une densité et hauteur du bâti limitées

Sur cette emprise d'une vingtaine d'hectares, la densité de construction sera de 80 logement/ha, avec une hauteur des constructions moyenne de R+3 étages, limitée à R+4 au maximum.

La prise en compte de la voirie existante

Le réseau de voirie existant est conservé, et intégré au projet urbain ; de ce fait E. Aillaud propose que les immeubles en serpentins enjambent ces voiries.

Principe de composition selon Emile Aillaud

« Une cité-jardin avec circulation reportée sur les cotés,... L'axe de la composition est-ouest est un chemin piétons, l'accès aux immeubles s'effectue par des chemins de desserte. »

« Un effort de différenciation a été tenté pour éviter la monotonie :

- . La partie sud-ouest forme labyrinthe avec recherche d'angle pour accentuer le caractère d'intimité
- . La partie nord-ouest est plus fragmentée avec des petits groupes d'habitation en étoiles
- . Des terrains de jeux sont prévus ainsi que des jardins »

Une séparation des circulations véhicules et piétons

Les entrées des immeubles sont accessibles par une voirie automobile, mais l'essentiel de la « prairie » centrale n'est accessible que par les piétons.



Chatenay-Malabry



Circus de Bath (G-B) 1776



Berlin -Britz

Chronologie des opérations

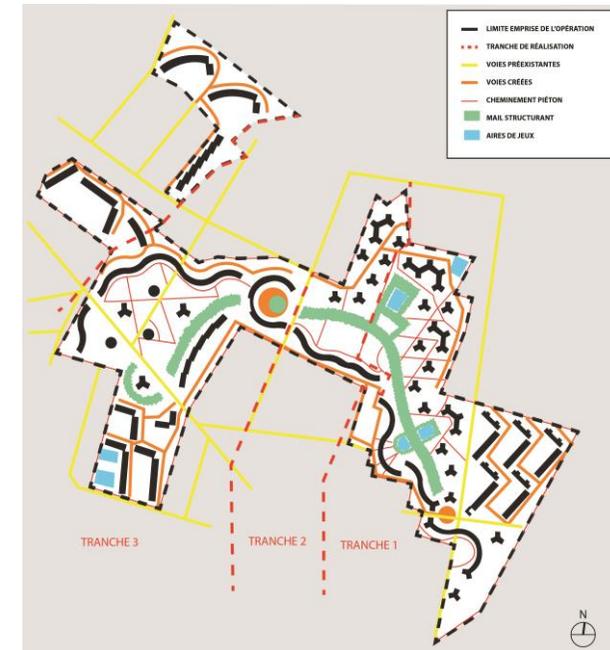
Note descriptive du projet (probablement rédigée par Emile Aillaud) Fonds Aillaud IFA

« Il a dû s'accommoder d'une voirie existante et pour éviter le morcellement de son ensemble, certains bâtiments enjambent les voies. Il a essayé par une large allée de piétons (4 rangées de tilleuls) longue de près d'un kilomètre, sinueuse et jalonnée de terrains de jeux, de créer un lien et une unité entre les divers éléments de la composition. Il a voulu créer un ensemble varié, avec des groupements de maisons de types différents et des paysages changeants pour le piéton qui se déplace le long du mail. Le paysage général est une prairie naturelle sur laquelle sont posées des constructions généralement basses (3 ou 4 étages) qui tantôt sinuent librement au milieu des arbres, tantôt se groupent en petits bâtiments à trois branches (9 logements) sur trame hexagonale. A l'une des extrémités du mail, les bâtiments bas enferment un large espace sur lequel se dressent 6 tours de 11 niveaux dont 3 cylindriques et 3 en forme d'étoile. L'Architecte a recherché là un paysage frappant qui puisse agir sur l'imagination et l'affectivité des habitants. Deux centres commerciaux forment des places publiques sensiblement circulaires : pôles d'attraction et ossature urbaine de cette agglomération. »

Le descriptif indique également la répartition des tâches :

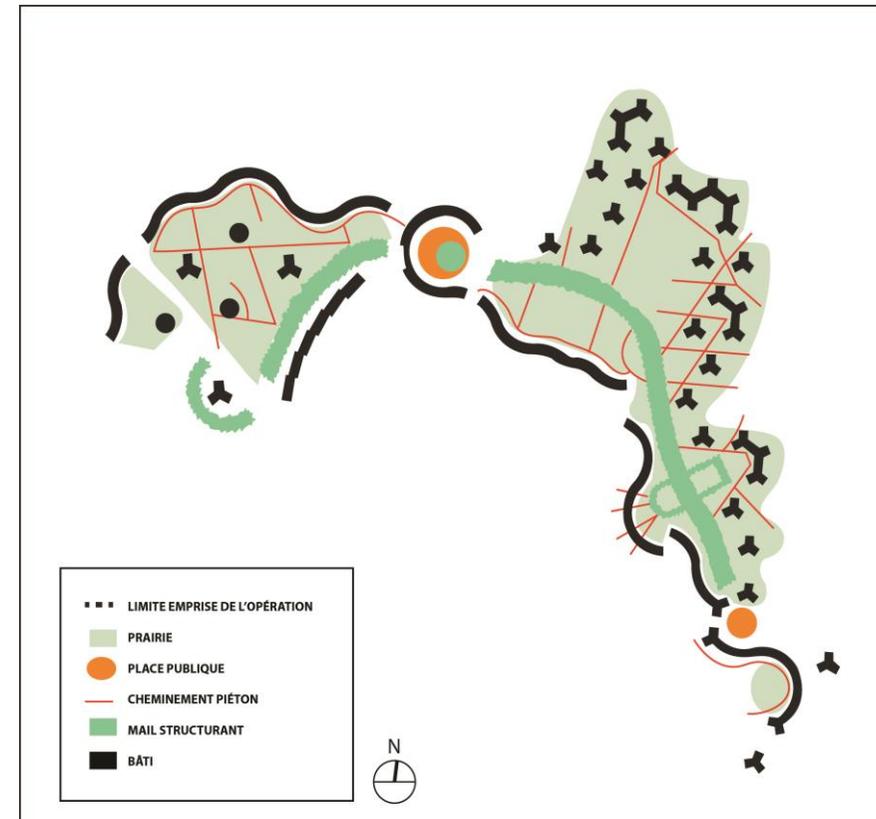
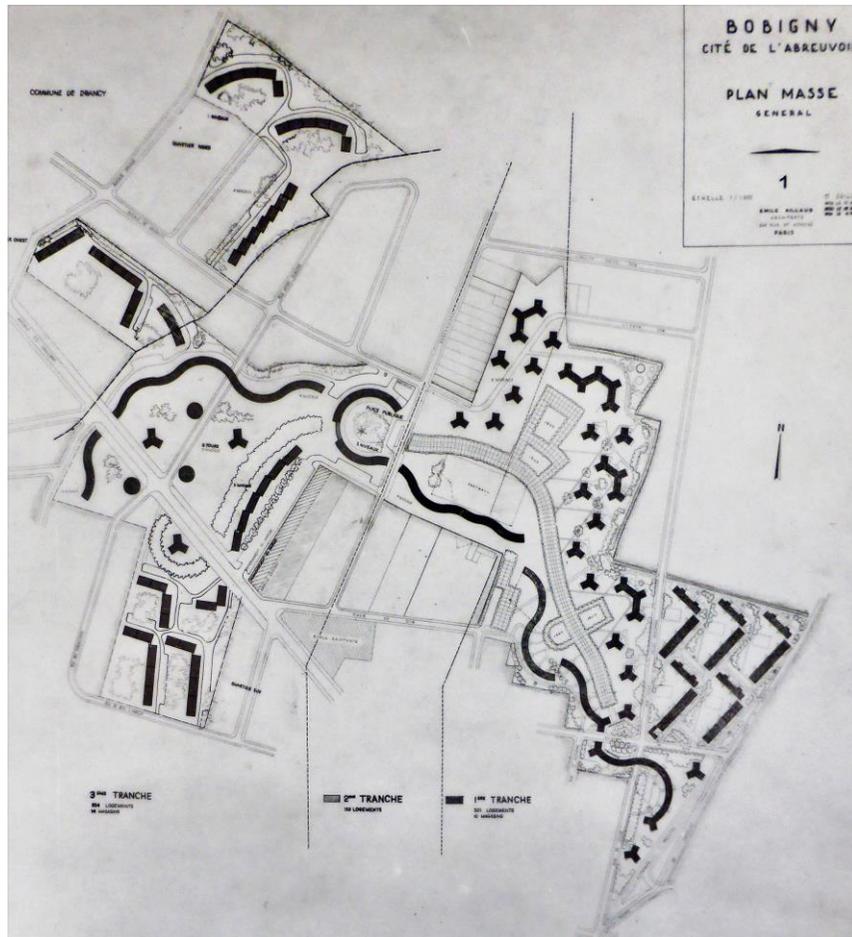
- . Plan-masse, urbanisme : Emile Aillaud
- . Bâtiments sinueux, tours, petites étoiles : Emile Aillaud
- . Quartiers périphériques, bâtiments droits en équerre : Georges Védres
- . Polychromie des bâtiments de Emile Aillaud : Fabio Riéti

Il est à noter que le contrat d'architecte ne distingue pas dans son contenu la répartition des tâches entre Emile Aillaud et Georges Védres, et notamment leurs secteurs d'intervention spécifiques.



TRANCHE	Nombre logements	Début travaux	Durée
1	429	31/05/1954	37 mois
Complémentaire tranche 1	72	31/05/1954	37 mois
2	153	30/10/1956	12 mois
3	855	28/02/1957	23 mois
Total logements	1509		

Le projet urbain

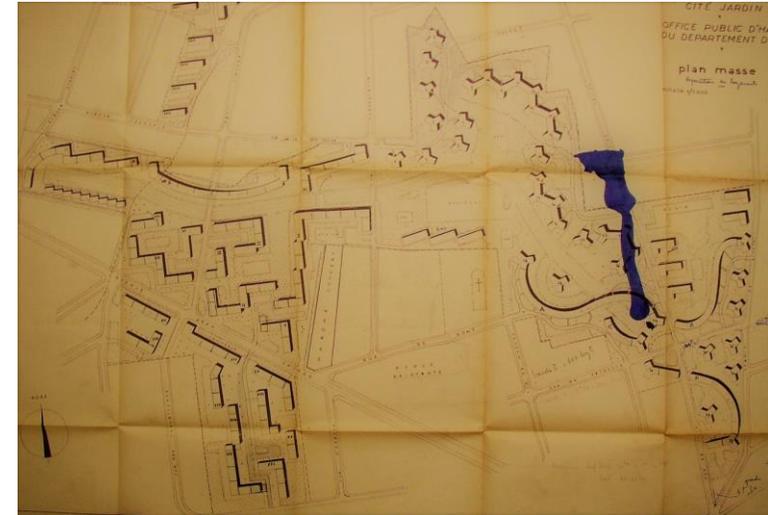


Synthèse de la composition urbaine : les éléments constitutifs du quartier

Plan-masse d'origine 17 juillet 1954, complété en 1955, 1956, 1959 Emile Aillaud



Maquette du projet (Emile Aillaud) non datée



Plan-masse non réalisé 17 février 1952 E. Aillaud

URBANISME

Pour composer la cité de l'Abreuvoir, l'Architecte disposait d'une dizaine de terrains étroitement imbriqués dans le tissu urbain de la Commune, uniquement composée de Pavillons de banlieue. Il a dû s'accommoder d'une voirie existante et pour éviter le morcellement de son ensemble, certains bâtiments enjambent les voies. Il a essayé par une large allée de piétons (4 rangées de tilleuls) longue de près d'un km, sinuose et jalonnée de terrains de jeux, de créer un lien et une unité entre les divers éléments de la composition.

Il a voulu créer un ensemble varié, avec des groupements de maisons de types différents et des paysages changeants pour le piéton qui se déplace le long du mail.

Le paysage général est une prairie naturelle sur laquelle sont posées des constructions généralement basses (3 ou 4 étages) qui tantôt sinuent librement au milieu des arbres, tantôt se groupent en petits bâtiments à trois branches (9 logements) sur trame hexagonale.

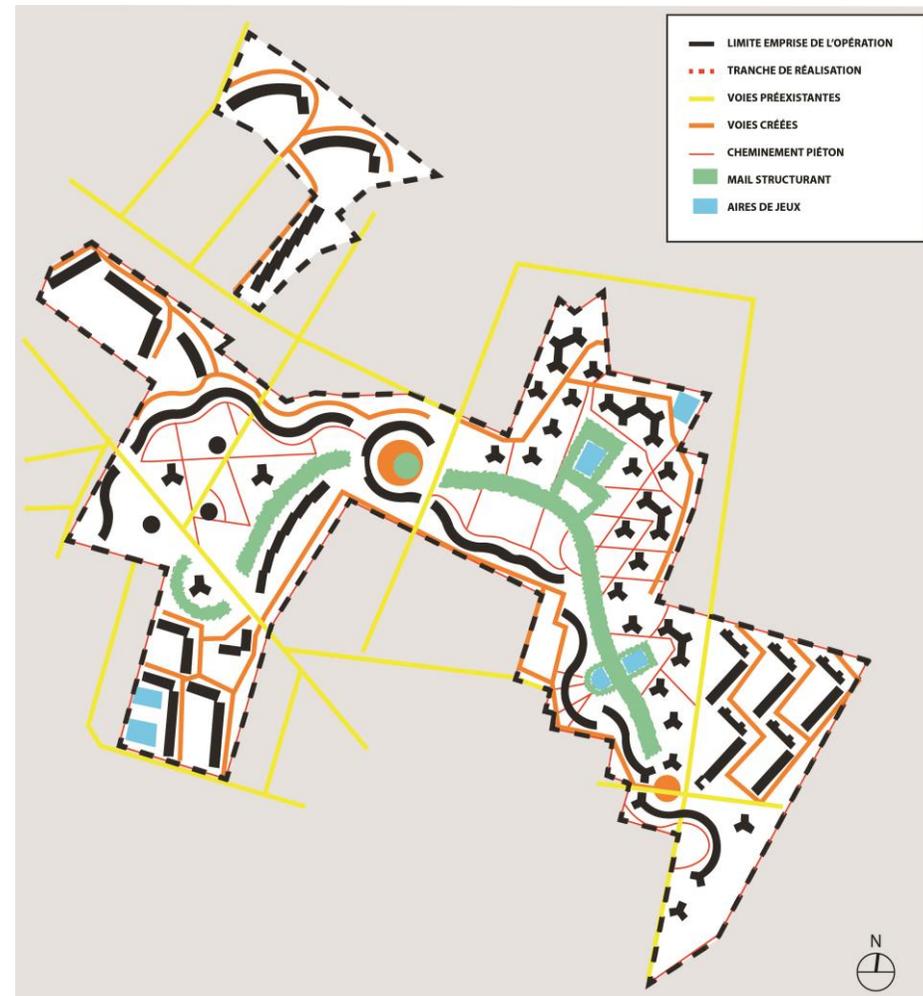
A l'une des extrémités du mail, les bâtiments bas enferment un large espace sur lequel se dressent 6 tours de 11 niveaux dont 3 cylindriques et 3 en forme d'étoile. L'Architecte a recherché là un paysage urbain frappant qui puisse agir sur l'imagination et l'affectivité des habitants.

Deux centres commerciaux forment des places publiques sensiblement circulaires : pôles d'attraction et ossature urbaine de cette agglomération.

Texte (archives IFA)

Les principes de composition urbaine

- . La conservation du réseau viaire existant, les immeubles enjambant la voirie
- . Le mail végétal avec ses plantations de tilleuls, épine dorsale de l'ensemble, et élément structurant de l'espace végétal central, et support d'espaces de jeux
- . Les places publiques, support d'activités commerciales : Nations-Unies et Europe, formant rotules entre les différents espaces paysagers
- . Des équipements publics : Maison de la jeunesse, crèche, marché, salles communales
- . Les typologies d'immeubles variées :
 - Tours « repères » cylindriques et en étoile R+10
 - Immeubles serpentins R+3/4, support du mail central, en courbes et contrecourbes, enjambant les 2 voiries existantes
 - Maisons en étoile R+2 (isolées ou en groupement) ponctuant l'espace végétal
 - Immeubles en équerre R+3/4 droits ou courbes aux franges Nord-Ouest (Drancy), Sud-Ouest et Est
 - Immeubles à redents R+4 sur l'espace du marché et secteur Drancy
- . Une végétalisation du site, à partir du mail central
 - De vastes pelouses et aires de jeux
 - Des plantations d'arbres d'essences diverses, localisées dans une relation directe au bâti créé
- . Une polychromie des façades spécifiant les typologies d'immeubles et qualifiante des séquences du paysage urbain



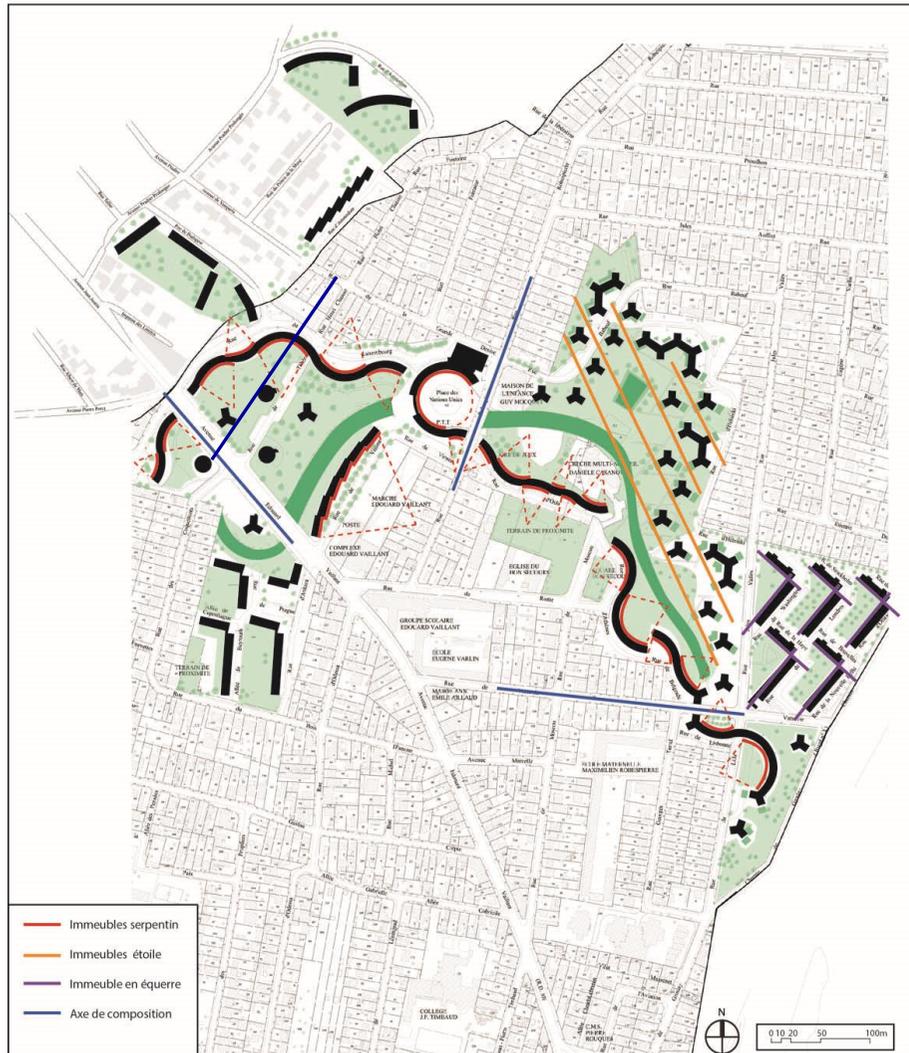
Synthèse typo-morphologique

Les tracés régulateurs de la composition urbaine

La dimension cinétique du plan-masse ne se limite pas à des relations topologiques entre les différentes formes construites et non construites ; elle s'inscrit dans des tracés régulateurs spécifiques à chaque typologie de bâti :

- . Arcs de cercles définissant les courbes et contre-courbes des immeubles serpents
- . Alignement des immeubles en étoile sur des axes parallèles
- . Axes perpendiculaires structurant les immeubles en équerre
- . Axes de composition du bâti sur les voies pré-existantes

Ces tracés régulateurs permettent une composition urbaine où chaque ensemble possède sa propre logique ; les cônes de vue sont issus essentiellement de cette composition géométrique, ainsi que les axes de composition.



La réalisation du projet

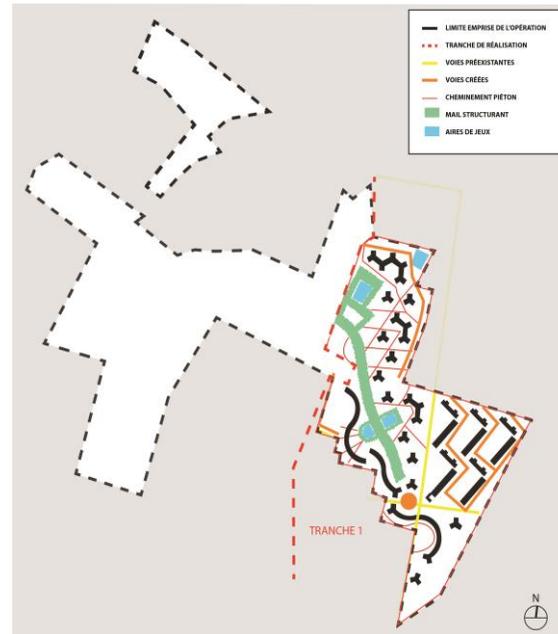
Tranche 1 + complémentaire - Réalisée du 31/05/1954 au 30/06/1957

429 + 72 logements

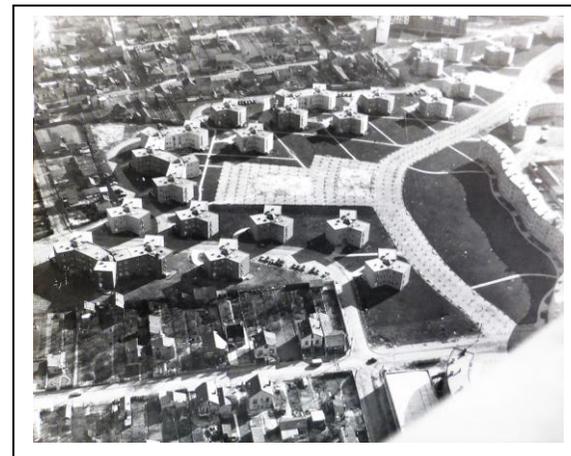
Elle se situe sur la partie Est du quartier, avec une première réalisation des bâtiments droits en équerre, qui se poursuit par la construction des premiers immeubles en serpentins et bâtiments bas en étoile, la place de l'Europe, et avec un premier tronçon du mail végétal central.



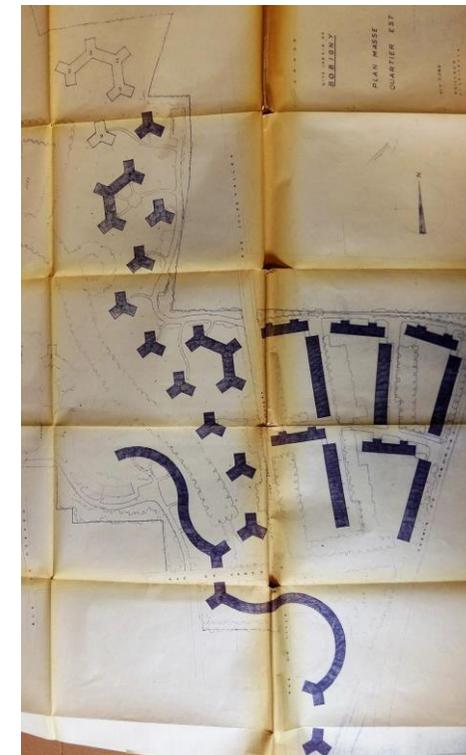
IGN 1954



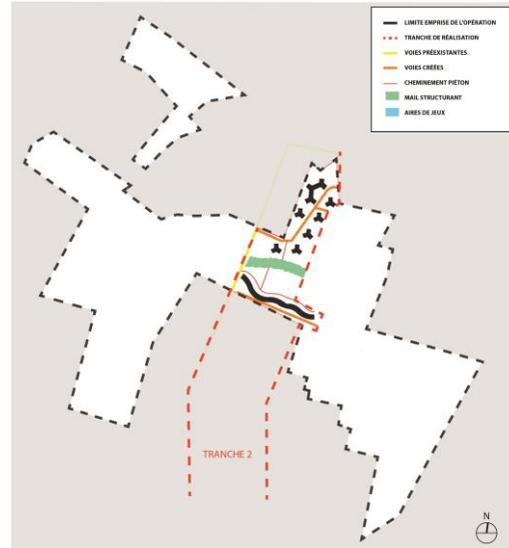
IGN 1959



IGN 1959



Plan-masse tranche 1 4/11/1958

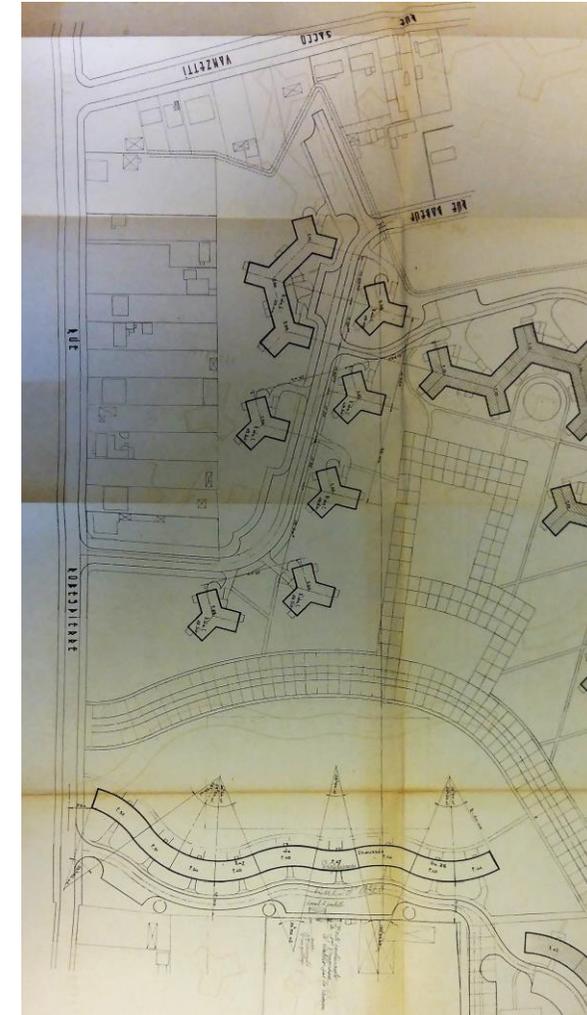


Tranche 2 153 logements Réalisée du 30/10/1956 au 31/10/ 1957

Elle se situe sur la partie centrale du quartier, avec un immeuble en serpentins et des bâtiments bas en étoile, soit isolés, soit en groupement, avec la prolongation du mail végétal central.



IGN 1959



Plan-masse tranche 2 15/021956

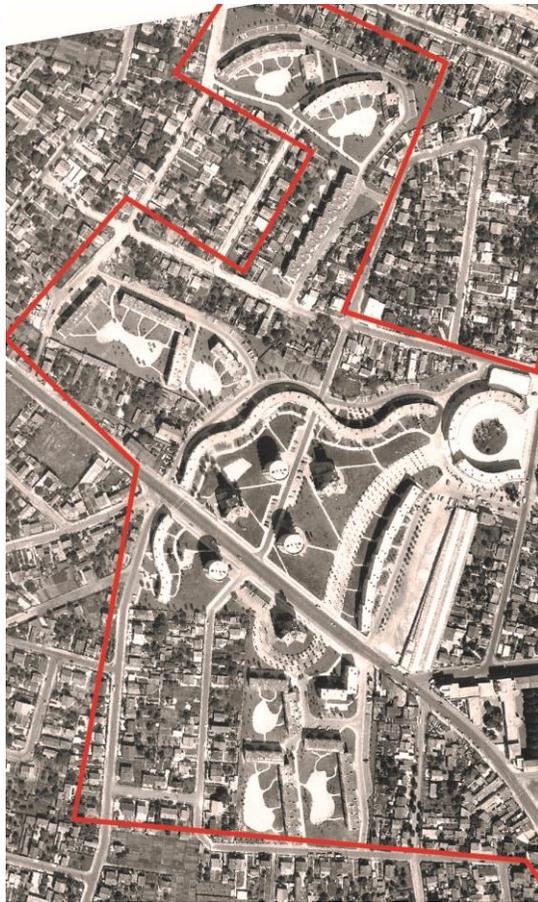
Tranche 3 Réalisée du 28/02/1957 au 28/01/1959

855 logements

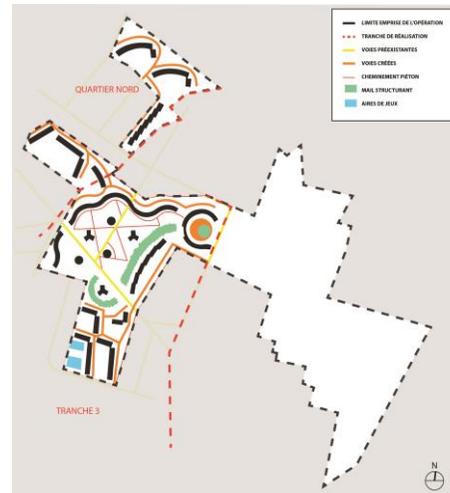
Elle se situe sur la partie Ouest du quartier, avec la réalisation de différentes typologies d'immeubles :

- . Bâtiments courbe en équerre et en redents sur la commune de Drancy,
- . Les immeubles en serpentins et courbe depuis la place des Nations-Unies jusqu'à la lisière Ouest du quartier,
- . Tours rondes et en étoile, et immeuble en redent au centre,
- . Immeubles droits en redents au Sud-Ouest du quartier

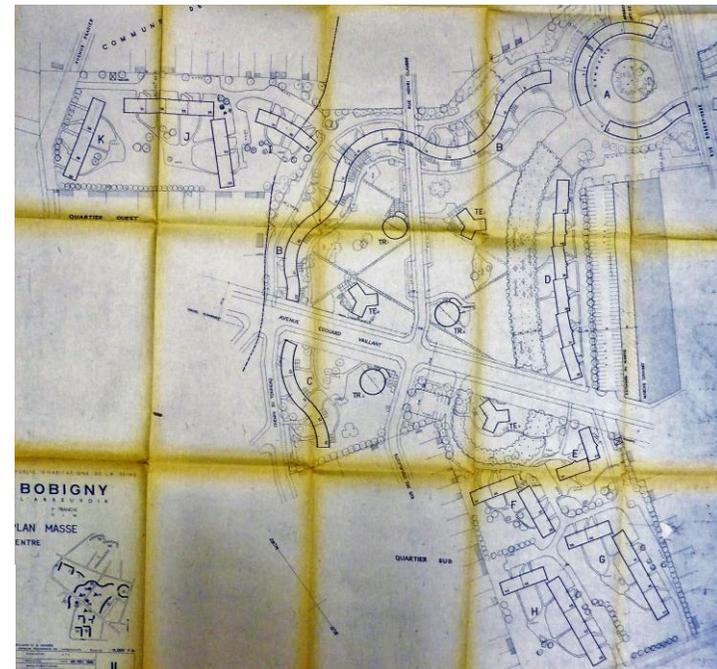
Le mail végétal est poursuivi au-delà de la place des Nations-Unies, et se détache des immeubles serpentins, encadrant la tour en étoile au Sud



IGN 1959



Plan-masse tranche 3 4/11/1958



Chantiers et techniques, organisation spatiale

L'analyse des descriptifs de travaux fait apparaître des systèmes constructifs et matériaux communs à l'ensemble des bâtiments de logements :

- . Des épaisseurs de bâtiments de 7,50m en tranche 1 et 8,00m en tranches 2 et 3,
- . 2 logements par étage, desservies par des cages d'escalier éclairées, avec une surface moyenne de 57 m² (la moyenne nationale étant de 52 m², une dérogation sera nécessaire, justifiée par le nombre de grands logements),
- . Façades et refends porteurs en béton armé et remplissage parpaing, enduit ciment en extérieur et peinture ; soubassements en béton brut, Pour les bâtiments tours, les façades sont en béton banché de 15 cm d'épaisseur et le procédé Tracoba est utilisé avec un doublage du béton banché en béton cellulaire autoclavé de de marque Siporex de 10 cm d'épaisseur , revêtu d'un enduit en façade de 2 cm,
- . Planchers porteurs en poutrelles et hourdis 18 + 4 cm,

DECOMPTE RECAPITULATIF DES TRAVAUX EXEC		
SOCIETE O.P.N.D.S.		
LOTS	Corps d'état	Entreprises
1	Gros Oeuvre	ILE DE FRANCE
I	Gros Oeuvre	DERONEDI
2	Charpente	HEENIC
3	Couverture	DUVELLE
4	Serrurerie	LORPHELDI
5	Menuiserie	JOLAND
6	Parquet	MENUISERIES FRANCAISES
7	Plomberie	GUIDO
7bis	Carrelage	LA CERAMIQUE
8	Fermetures	F.M.B.
8	Fermetures	BOIREAUX
9	Plomberie	CHAUFFAGE & SANITAIRE
10	ELECTRICITE	DAMOND
11	Chauffage	CHAUFFAGE & SANITAIRE
12	Peinture	ORSAL
12	Peinture	RICHARD
13	Vitrierie	MARCHIANDO
21	Plomberie	ROUET
22	Chauffage	ANNOVA
23	Menuiserie	MOCHET
24	Peinture	SAPPES

Liste des entreprises (archives Seine- St Denis Habitat)





Le chantier en 1956/1957 (A.C. Bobigny)



DESORDRES D'ÉTANCHEITE

Dès 1959, et avant réception des travaux, des désordres d'étanchéité apparaissent sur les façades, du fait, selon les experts, d'un surdosage de ciment de l'enduit de façade sur le béton cellulaire.

C'est une solution de bardage par des ardoises Eternit de format 40x12 cm, incluant de l'amiante, qui est préconisée, avec l'aval de Emile Aillaud, et sera appliquée sur l'ensemble des façades des tours en 1971.



Catalogue des ardoises Eternit, utilisé pour le chantier (archives maître d'ouvrage)

Les campagnes de réhabilitation



Outre le traitement des premiers désordres et pathologies sur les tours, le quartier de l'Abreuvoir fera l'objet de campagnes de réhabilitation conséquentes, dans le cadre des procédures publiques Habitat et Vie Sociale, Banlieues 89, et DSQ (Développement social des quartiers).

Les travaux de réhabilitation sont menés de 1987 à 1993, en 5 tranches par deux équipes d'architectes :

- . Nicole Eleb (dossier HVS et phase 1 de travaux) essentiellement la place des Nations-Unies,

- . Jean-Maur Lyonnet, associé à M. Duval et Déroudille (phase 2 de travaux)

Outre les améliorations de confort sur les intérieurs de logements, on note :

- . La réfection des espaces collectifs intérieurs (halls d'entrée en particulier)

- . La pose de brique en soubassement des tours et accès des immeubles en serpentins,

- . La pose d'ITE sur les immeubles en serpentins et bâtiments en étoile

- . Le remplacement des menuiseries extérieures bois par du PVC

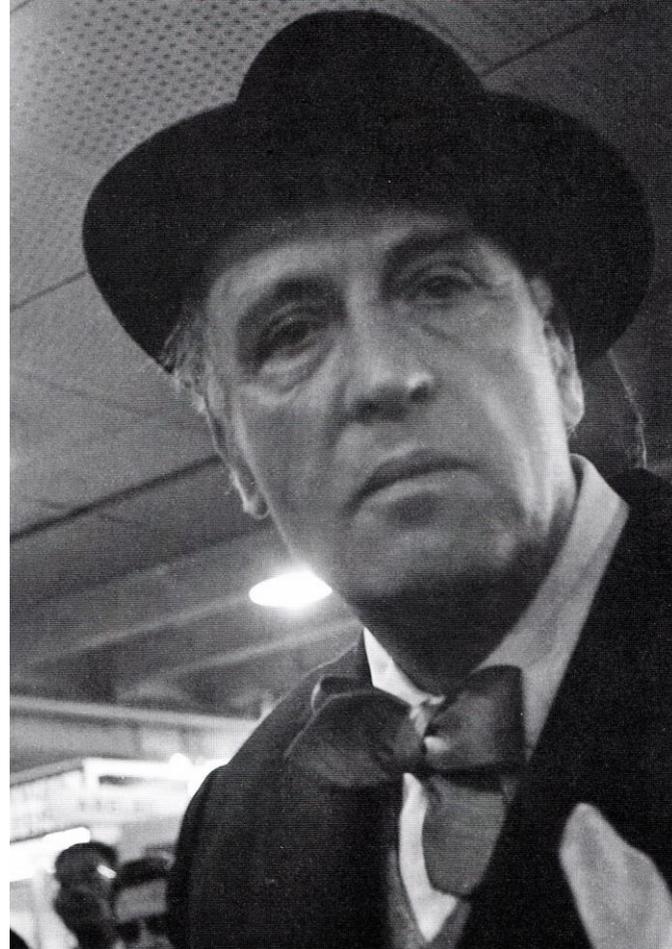
- . La condamnation des accès traversants des immeubles en serpentins

- . La suppression ou l'obturation des ventilations naturelles cylindriques en façades

- . La transformation d'espaces extérieurs, en particulier la place des Nations-Unies, qui perd sa dimension végétale et sa continuité visuelle avec le mail planté, par un aménagement de surface entièrement minéral.

- . La réhabilitation d'équipements publics, en particulier la Maison de la jeunesse Guy Moquet , en 1986 (arch. C. Casartelli)





Emile Aillaud – années 1960 (fonds IFA)

2. LA PERSONNALITE DE EMILE AILLAUD

L'expérience en matière de logement social

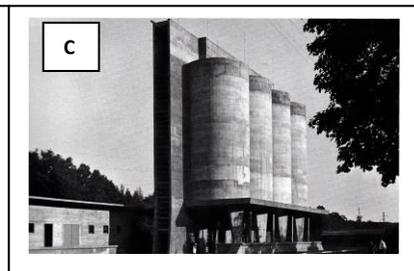
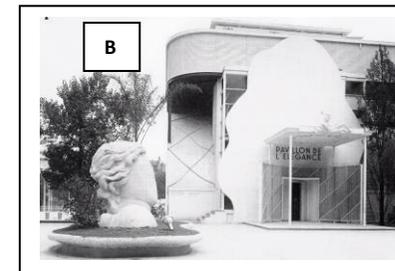
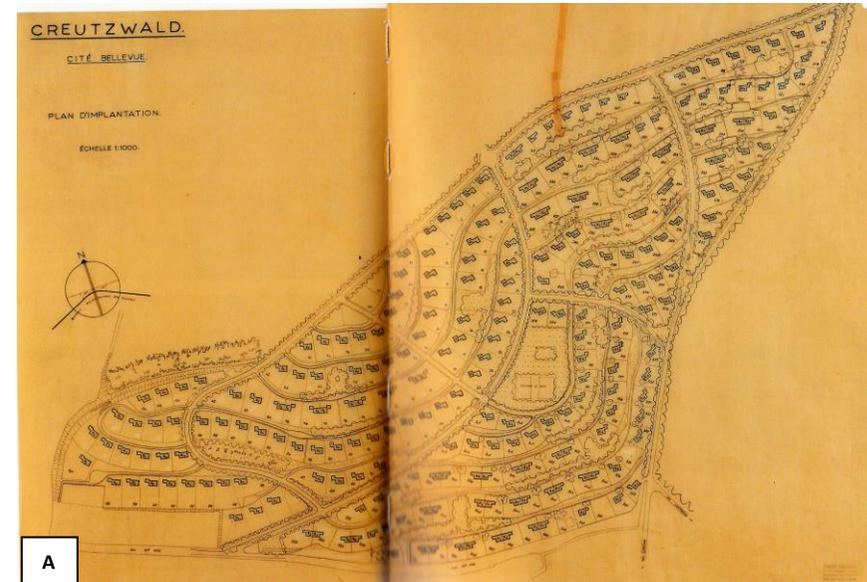
Emile Aillaud participe à la reconstruction des zones sinistrées de la II^{ème} guerre mondiale, avec les réalisations de cités ouvrières pour les Houillères de Lorraine, de 1946 à 1951 (cités Bellevue à Creutzwald (A) et Emile-Huchet à Saint-Avold); il est également l'architecte d'un projet de 105 logements sociaux à Montmorency (non réalisé), dessiné en 1951.

Au-delà du fonctionnalisme et de l'hygiénisme

. *Pour penser cet urbanisme, il faut pratiquer une sorte de fonctionnalisme qui ne s'applique pas seulement au quantitatif..., mais à la complexité de la vie mentale et affective, à l'histoire humaine qui va se dérouler dans ce lieu.*
. *Les bienfaits hygiéniques et économiques d'un certain urbanisme une fois acquis, l'essentiel demeure de prendre possession poétiquement d'un lieu.*
Le refus du seul objectif hygiéniste du logement sain et d'un fonctionnalisme issu du seul système constructif et de l'angle droit comme dogme est manifeste, et est issu des réalisations précédentes de E. Aillaud : Pavillon de l'Élégance à Paris (B), 1937, usine d'ammoniac à Carling en 1949 (C). La grande liberté de forme, l'usage de la courbe, qui font notamment référence à l'œuvre de Alvar Aalto, les jeux de couleurs des façades et pignons, sont à la source du *désordre apparent* prôné par l'architecte .

La dimension poétique et humaniste

. *« Esquisser des possibilités, suggérer d'autres vies, se souvenir de ses souvenirs, tels devraient être les soucis de celui qui ne se contente pas d'accumuler des maisons dérisoirement salubres, mais tente d'imaginer des "lieux" où la vie puisse "prendre". Une ville est un agrégat de souvenirs pétrifiés. Il faudrait que les lieux soient si étranges qu'ils surprennent toujours et que l'on continue, on ne sait pourquoi, à s'y intéresser. L'objectif d'E. Aillaud est de fabriquer des lieux à dimension poétique : « dans cette HLM, peut-on vivre pauvre ? »*



Le paysage urbain

. « Les circonvolutions du labyrinthe pourraient être l'image de cette morphologie quasi cérébrale.. à condition qu'il soit comme Dédale, une suite de surprises infinies... Si ces bâtiments sont ondulés, labyrinthiques, ce n'est pas seulement parce que cela me semble joli à voir, mais parce qu'ils créent des replis, donc un certain silence, donc certaines possibilités de retraite.

. Il m'importe avant tout de créer des évènements, des situations architecturales. »
. « La modernité consiste pour moi à faire des lieux habitables, c'est- à dire volontairement confus, qui comportent des implications si peu lisibles, qu'on ne les perçoit qu'inconsciemment. ». « Ce qui m'importe dans les lieux, c'est d'une part leur ancienneté, et d'autre part leur capacité à vieillir. ». « Aujourd'hui, du 3ème au 11ème étage, la façade est uniforme. Et composée de platitudes ... Permettre la singularité est une idée qui n'est pas du tout dans l'air . Qu'aucune fenêtre ne soit au-dessus de l'autre».

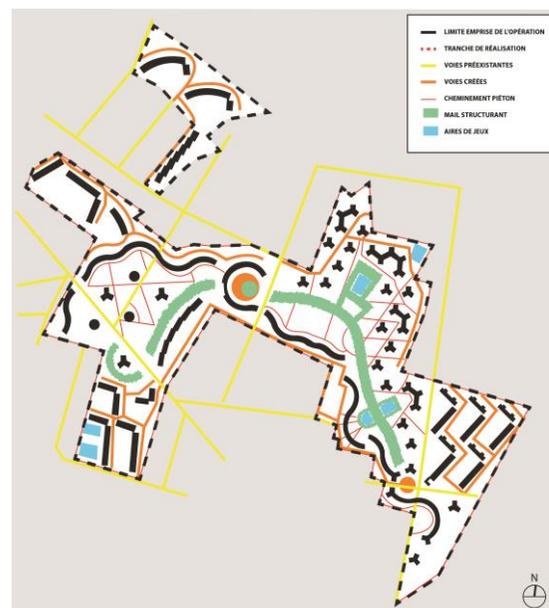
Ces citations expliquent le caractère spécifique de l'Abreuvoir, en tant que modèle de quartier moderne original, non rationaliste dans sa composition et distinct de celui des grands ensembles habituellement construits en France, hormis la cité de la Butte Rouge à Chatenay-Malabry (années 30/50). Le paysage de l'Abreuvoir est une succession d'espaces clos ou semi-clos, où le regard bute successivement sur des pignons et des ouvertures sur la prairie d e l'espace central, qui possède un véritable *genius loci*.

Le végétal

. «quand d'ici à 3 ou 4 ans tilleuls et marronniers auront poussé, on ne verra plus de sa fenêtre qu'un immense parasol de feuillage, sous lequel on pourra se promener, lire son journal ou... ne rien faire. Emile Aillaud a notamment comme références les quartiers d'habitation nordiques et notamment les réalisations de Arne Jacobsen et Alvar Aalto, où le rapport entre architecture et nature est exploité spécifiquement. L'architecte refuse l'espace vert en zoning au profit d'une prairie structurée par un large mail. 2000 arbres seront plantés ; La ville ne devrait être qu'une quinconce d'arbres.. »



W. Kandinsky Ligne transversale 1923 : la dimension cinétique



La dimension cinétique du plan-masse

Le laboratoire des futurs grands ensembles de Emile Aillaud



PANTIN



FORBACH



GRIGNY LA GRANDE BORNE

L'acceptation des contraintes économiques et techniques de l'industrialisation

Les contraintes de délais de chantier et d'économie de la construction sont prises en compte par Emile Aillaud qui accepte et adapte les nouvelles techniques à ses constructions, comme les coffrages pour les tours rondes, issues de la technique des châteaux d'eau. Le système constructif reste relativement traditionnel, avec les façades et refends porteurs, sans esthétique de l'industrialisation et sans référence à l'Ecole du brutalisme utilisé notamment par Le Corbusier.

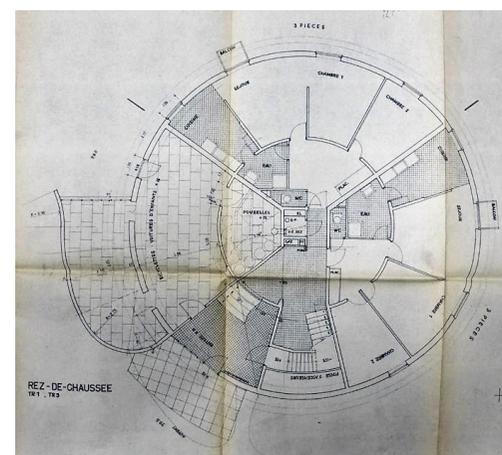
Polichromie et non polychromie : l'apport de Fabio Riéti

Fabio Riéti, gendre de E. Aillaud, coloriste, participe à la fabrication de l'espace urbain, et propose le terme de *polichromie* comme création d'une identité visuelle urbaine « coloration discontinue ». Ainsi, les événements urbains tels que les places publiques, pignons, cônes de vue, sont accentués par l'utilisation de la couleur. Les entrées des tours, outre leur forme organique exceptionnelle, sont dotées de couleurs qui permettent à l'habitant de repérer son accès. Aux premières colorations de G. Védres, (aplats de couleurs séparés par des joints blancs) qui font douter Emile Aillaud, succède l'intervention de F. Riéti, chargé par son beau-père de « napolitaniser » la cité et de « faire du Bonnard et non pas du Mondrian » (interview de F. Riéti, septembre 2017).

Le logement-cocon

. Il faudrait vivre dans un repli. Et le logement est par nature une retraite. La fenêtre, comme l'oeil de l'objectif, doit être petite et lumineuse.

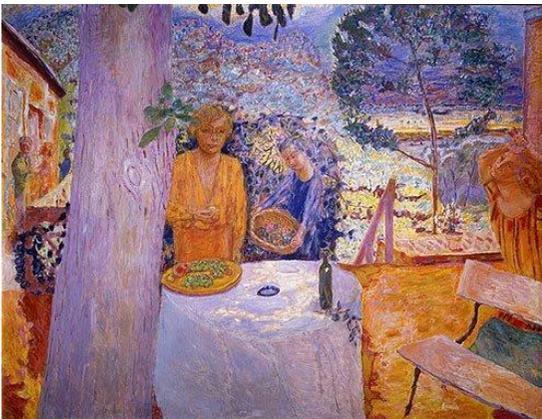
Les logements de l'Abreuvoir correspondent dans leurs surfaces strictement aux normes de l'époque (T3 à 48 m², etc..), avec toutefois un nombre de grands logements (T4/T5) supérieur aux prescriptions du MRU. Les baies de fenêtres sont limitées en surface, et les balcons sont rares. Les salles de bains, de surface identique pour tous les types de logements, sont éclairées par la lumière naturelle en façade, du fait de la typologie traditionnelle des immeubles à faible épaisseur. Les innovations sont peu nombreuses dans la conception de la cellule : halls d'entrée conséquents, et façades intérieures courbes « panoramiques » dans les tours. A la suite de l'Abreuvoir, le quartier de la Grande Borne à Grigny/Viry-Châtillon illustre cette thématique avec la conception d'îlots semi-fermés.



La couleur : l'influence de Bonnard



Bonnard : nu dans un intérieur 1921



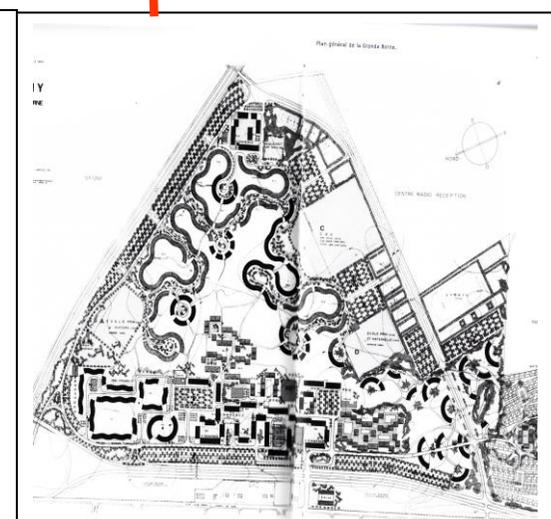
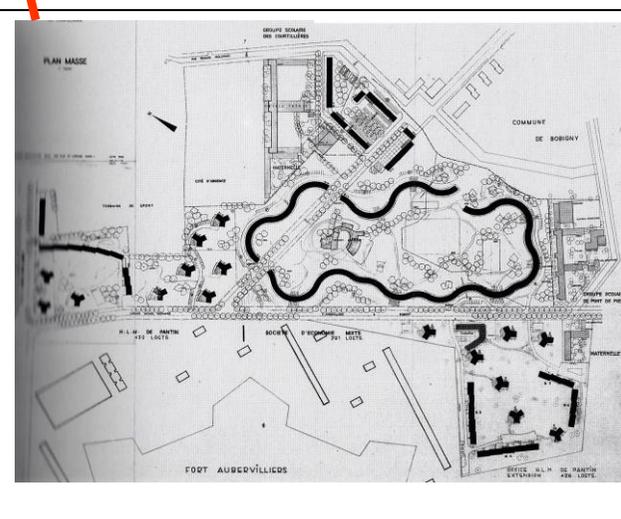
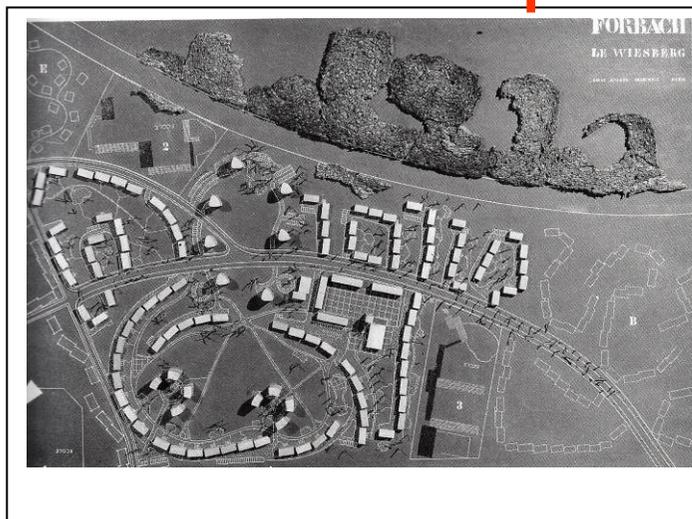
Bonnard : la terrasse à Vernon 1939



Coloris d'origine des façades

Situation du quartier de l'Abreuvoir dans la production des ensembles de logements sociaux de Emile Aillaud

46/49	47/48	52/58	53/57	55/69	56/61	57/63	59/72	63/73	66/84	73/81
Cité Bellevue	Cité Huchet	Abreuvoir	Hommel	Courtilières	Mourinoux	Le Gros Buisson	Wiesberg	La Grande Borne	La Noë	Picasso/Fontenelles
Creutzwald	Saint-Avoid	Bobigny	Forbach	Pantin	Asnières sur Seine	Epinay sur Seine	Forbach	Grigny/Viry-Châtillon	Chanteloup/Vignes	Nanterre





3. ANALYSE PATRIMONIALE DU QUARTIER

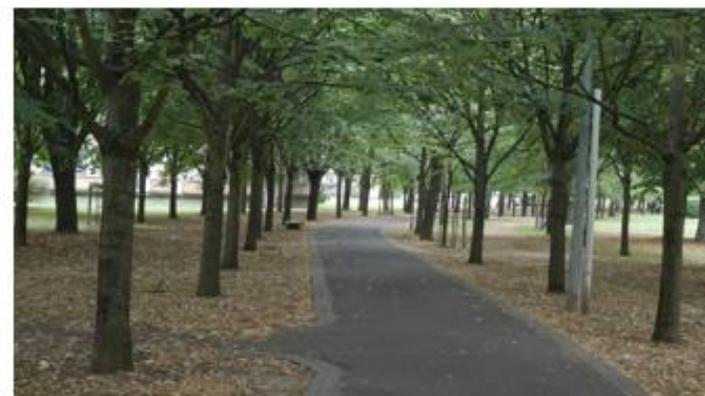
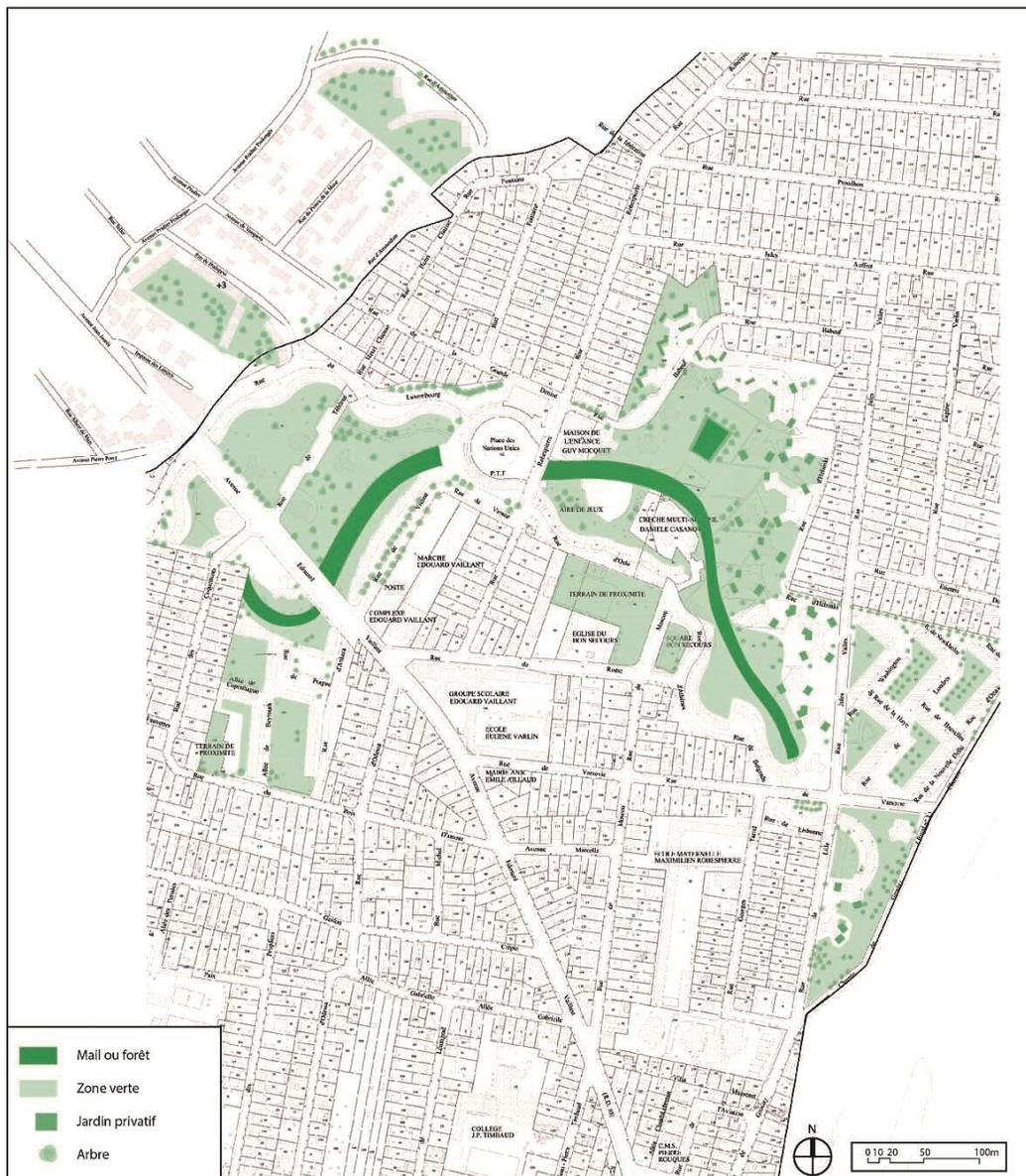
Vue aérienne du quartier (non datée) A.M. Bobigny

3.1. La fabrication d'un paysage

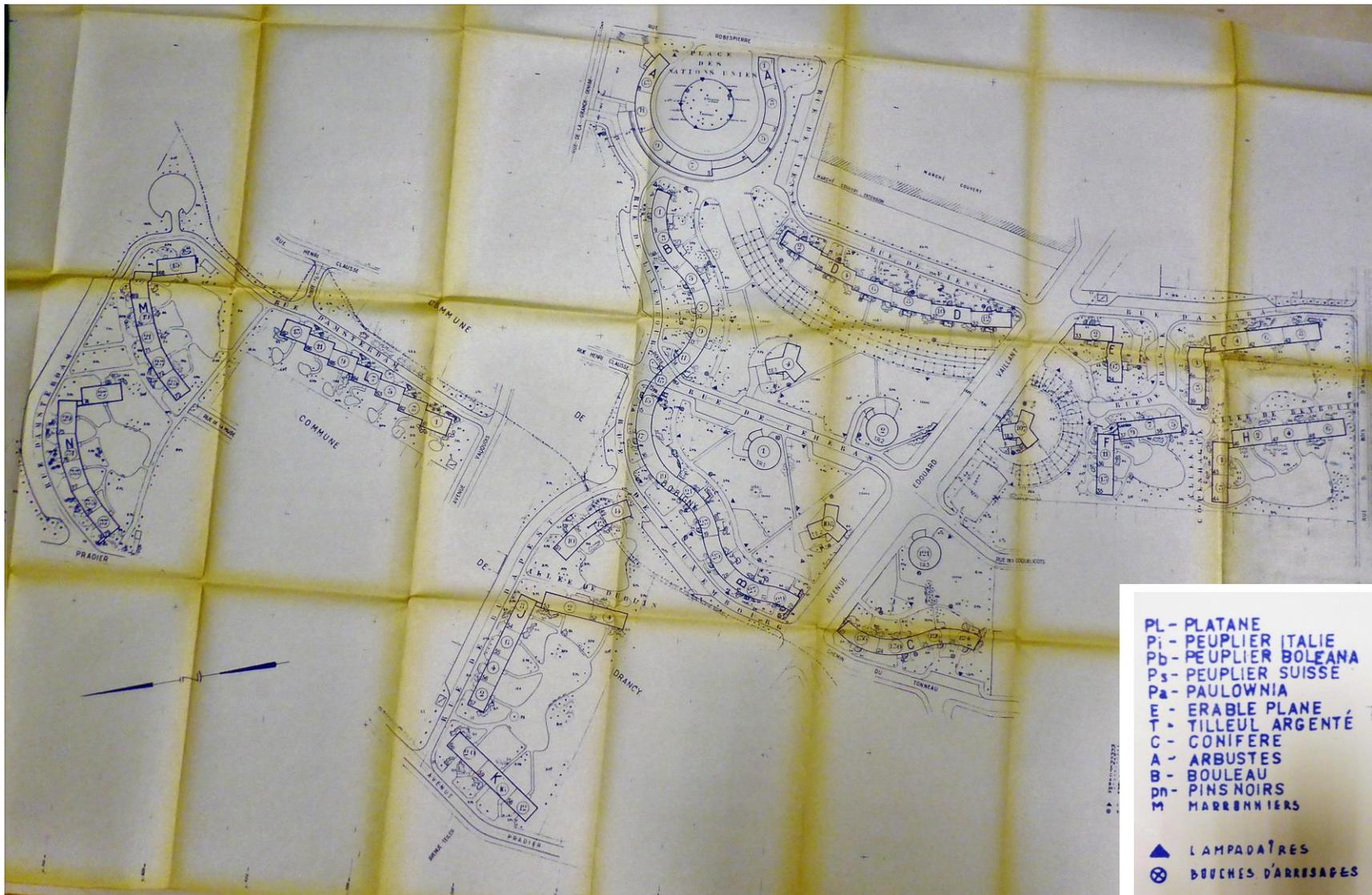


Emile Aillaud établit une corrélation entre l'échelle des arbres et celle des immeubles

Le végétal

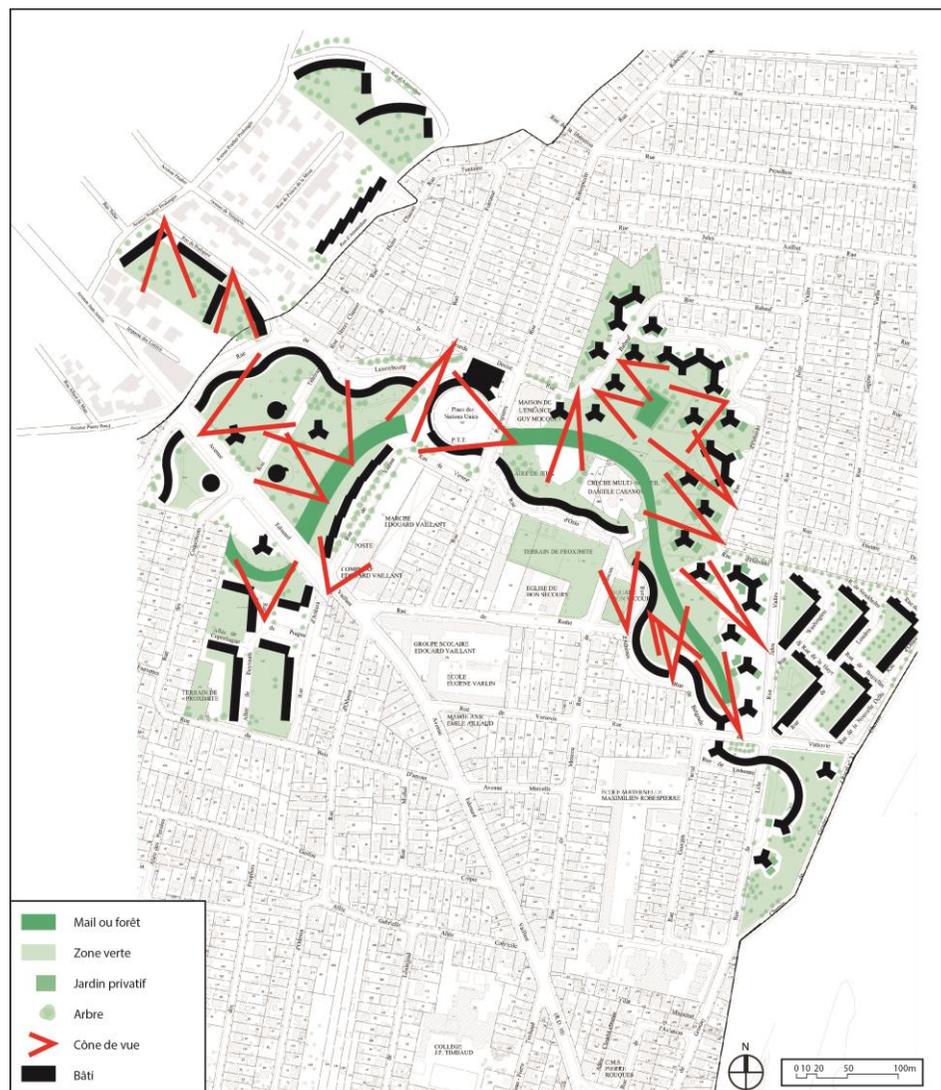


Le projet de plantation

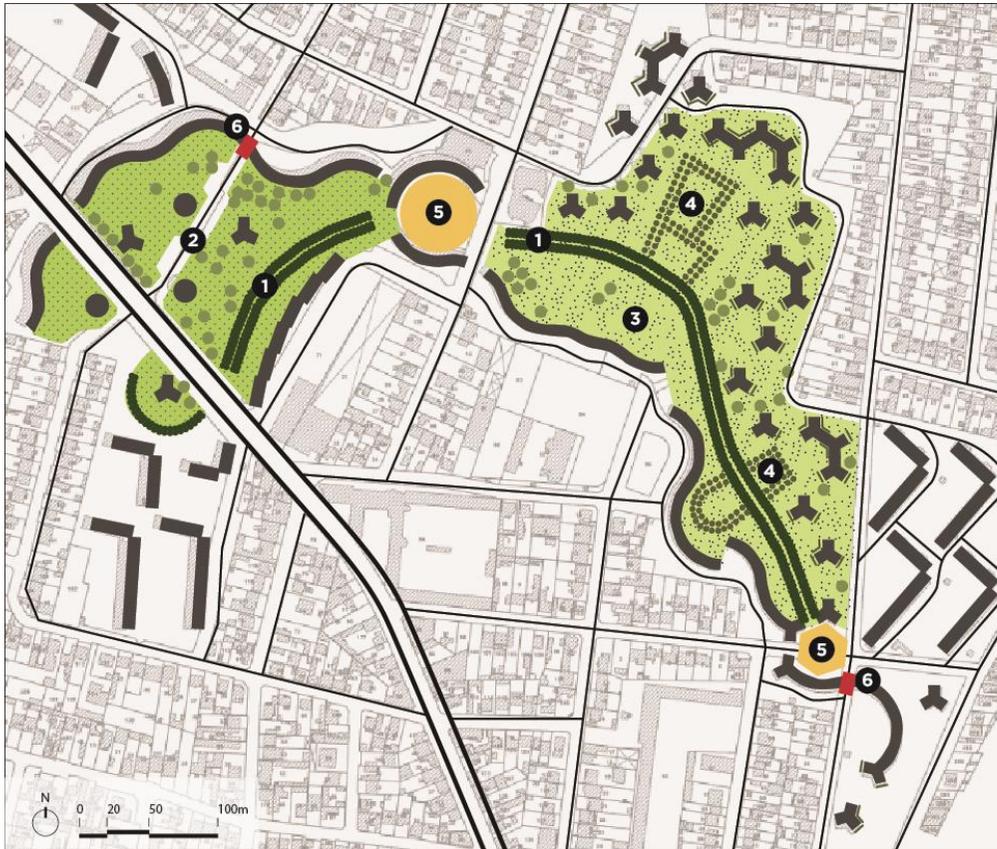


Plan Archives IFA

Les cônes de vue



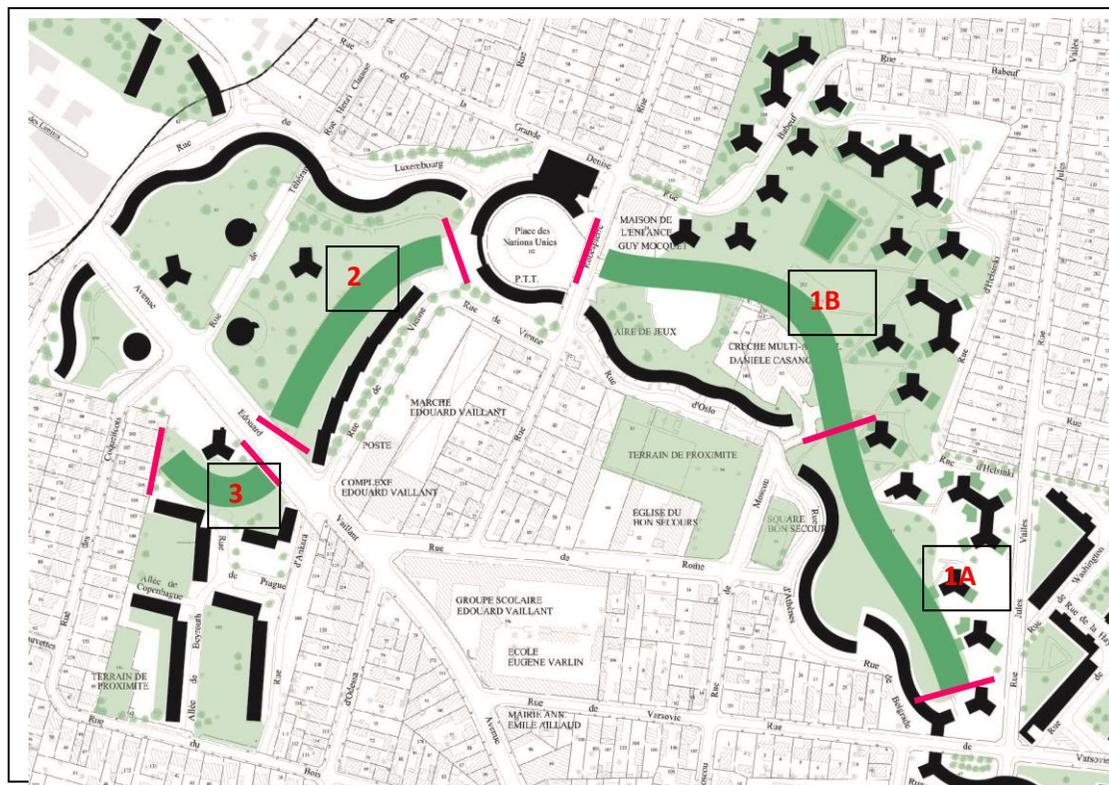
Les entités paysagères



La cité de l'Abreuvoir est composée de 6 entités remarquables, fédératrices d'ambiances urbaines et paysagères contrastées.

- Le mail (1) constitue l'épine dorsale originelle du projet initial en proposant une promenade densément plantée et continue sur l'ensemble du quartier.
- Le parc habité (2) offre aux habitants une relation privilégiée au paysage entrant en résonance avec le rapport d'échelle de l'architecture et du mail.
- A plus petite échelle, la cité jardin (3) se caractérise par l'implantation de nombreux jardins structurés par l'architecture, produisant une ambiance contrastée avec le parc habité.
- Au cœur de la cité jardin, deux doubles alignements dessinent des clairières (4) créant une transition entre la promenade du mail et les pelouses aux abords des bâtiments.
- Les deux places (5) sont de véritables rotules d'articulation entre les espaces publics et les extérieurs collectifs de la Cité de l'Abreuvoir, en s'inscrivant dans la continuité du mail.
- Les bâtiments porches forment des portes d'entrée sur le quartier (6) et traduisent une volonté de s'adapter à l'existant. Ils forment des cadrages, juxtaposant les plans et matérialisant une scénographie de la ville.

Le mail : file d'Ariane du quartier



Le mail végétal distribue le cœur végétal du quartier, à travers différentes séquences :

- Séquence 1
 - 1A : de la place de l'Europe à la crèche Danielle Casanova.
 - 1B : de la crèche Danielle Casanova à la place des Nations-Unies
- Séquence 2
 - De la place des Nations-Unies à l'avenue Edouard Vaillant
- Séquence 3
 - De l'avenue Edouard Vaillant à la tour tripode Ouest

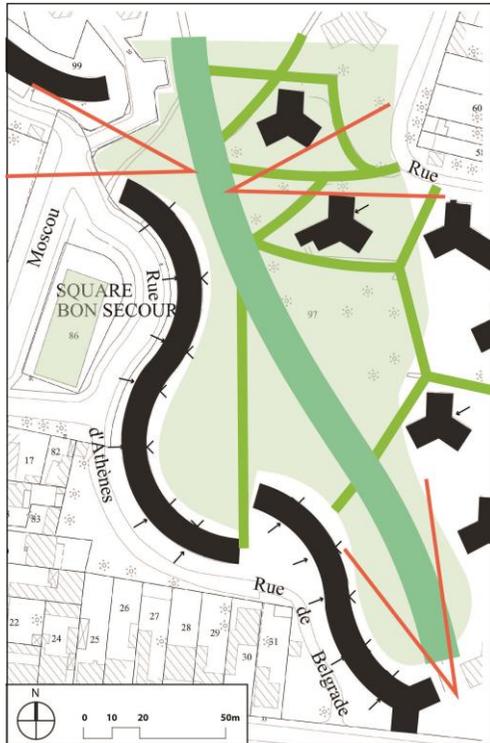
Il constitue l'épine dorsale du quartier, il offre dans son parcours la découverte de différents points de vue sur le paysage urbain : immeubles serpentins, tours, immeubles en étoile, pavillonnaire, etc.. Depuis le mail, des sentiers piétonniers irriguent le tissu urbain et permettent l'accès aux voiries périphériques et aux immeubles. Il ne reste qu'un seul banc, et l'éclairage par candélabres est limité à la séquence 1.

- Le mail nécessite d'être sauvegardé dans son entité, l'essence d'arbre (tilleuls), ainsi que son emprise exacte pouvant être éventuellement modifiées en fonction du projet urbain.

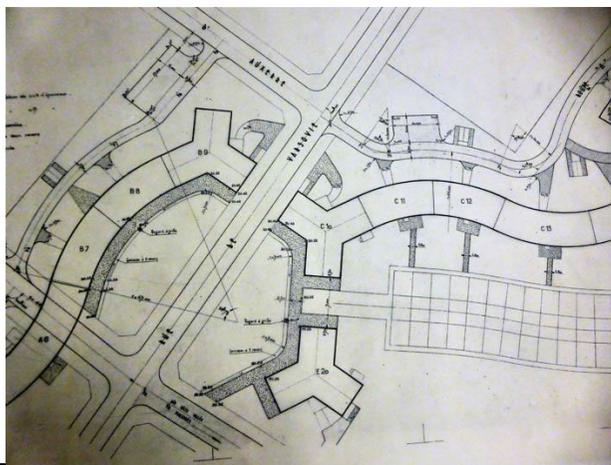
Séquence 1A : de la place de l'Europe à la crèche Danielle Casanova.

Les 2 bâtiments situés au sud-est marquent l'entrée du mail. Depuis le mail, des sentiers piétonniers irriguent le tissu urbain et permettent l'accès aux voiries périphériques et aux immeubles. Du fait de la suppression des accès arrières des immeubles serpentins, les connexions entre le mail et les immeubles ont été effacées.

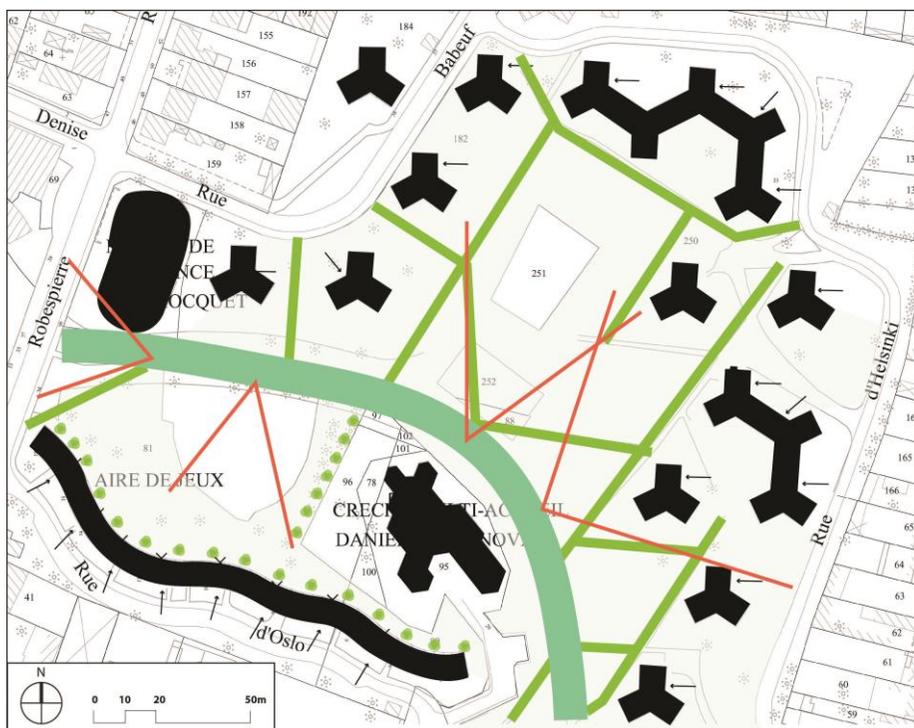
- Le mail doit être élagué, conforté dans son emprise



*En vert clair : les cheminements disparus
En rouge : les cônes de vue*



*Anciens cheminements depuis le mail
Archives IFA Fonds Aillaud*



En vert clair : les cheminements disparus

En pointillés verts : les cheminements disparus

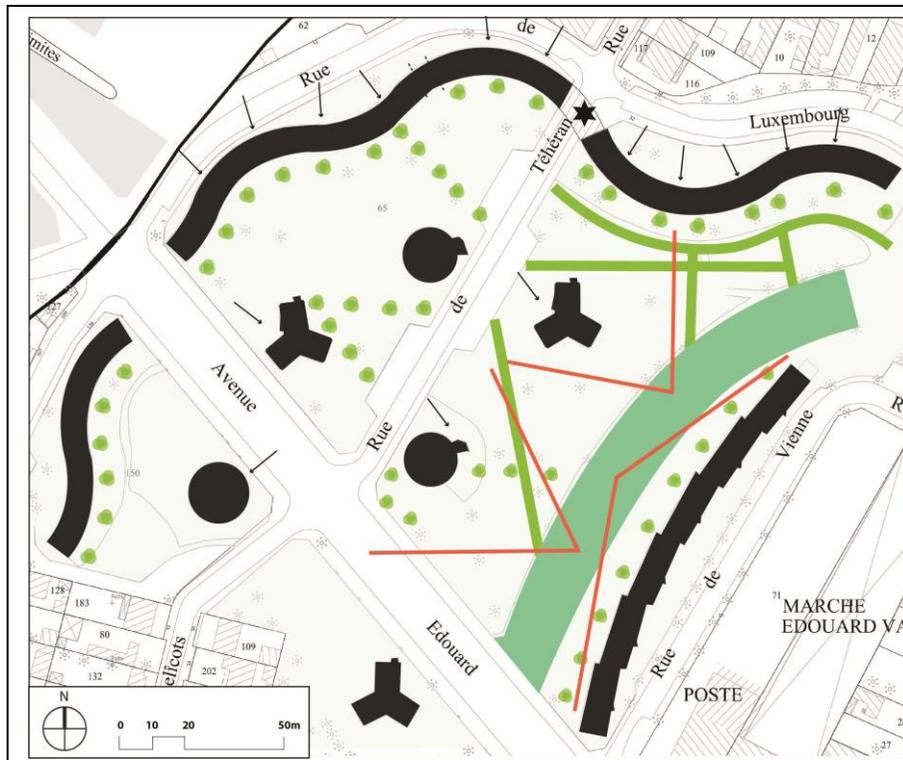
En rouge : les cônes de vue

Séquence 1B : de la crèche Danielle Casanova à la place des Nations-Unies

Le mail est marqué par une forte courbure. Il dessert la crèche, la maison de l'enfance, l'aire de jeux, et l'ancien terrain de proximité aujourd'hui en friche. Dans sa partie ouest, il est axé sur la place des Nations-Unies. Les différents cônes de vue offrent un panorama sur l'ensemble dit cité-jardin, et sur les différentes architectures du quartier, dont le tissu pavillonnaire.

- Le mail doit être élargué, conforté dans son emprise





En vert clair : les cheminements disparus

En pointillés verts : les cheminements disparus

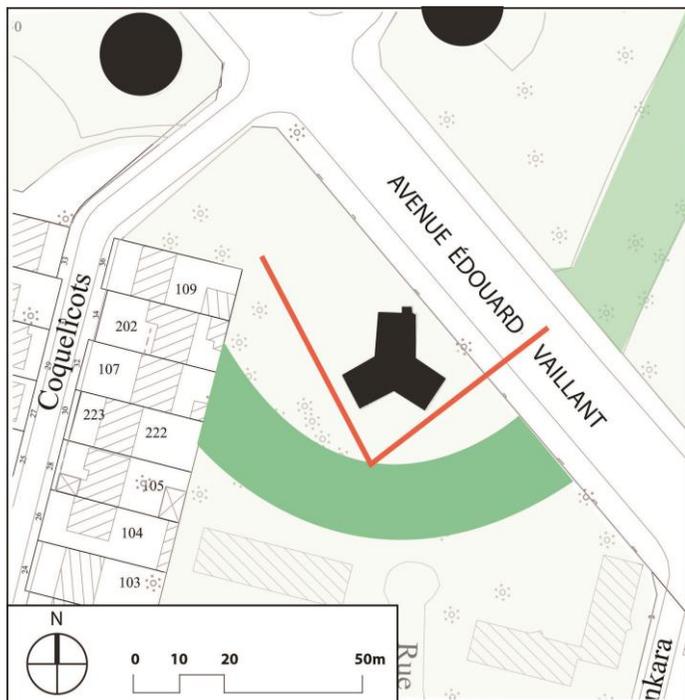
En rouge : les cônes de vue

Séquence 2 : de la place des Nations-Unies à l'avenue Edouard Vaillant

Le mail se situe ici sur l'ensemble urbain du « parc habité » et longe l'immeuble de la rue de Vienne. Le mail offre un panorama sur les tours, les immeubles serpentins et les arbres de hautes tiges.

- Compte tenu du projet de substitution de l'immeuble rue de Vienne, le mail peut être légèrement déplacé, avec une ouverture souhaitable du futur immeuble Sur cette masse végétale.





Séquence 3 : de l'avenue Edouard Vaillant à la tour tripode

Le mail, dont la trame est ici limitée à 3 arbres en largeur, s'enroule autour de la tour tripode. Son épais feuillage et sa densité limitent sa perception en tant que cheminement. Le mail est ici perçu comme un bosquet, venant buter sur le tissu pavillonnaire de la rue des Coquelicots.

- Le mail nécessite donc d'être réduit dans sa densité.



SOUS-ENSEMBLE PAYSAGE – LE MAIL

FICHE N° 1

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Programme: logements sociaux et équipement public
Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET (logements), G. Deldique, B. Colin, P. Mougin Arch. (crèche Danielle Casanova)
Date de construction: 1954/1957
Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements), Ville de Bobigny (crèche)

DESCRIPTION

Le mail dessine une ligne courbe traversant l'ensemble de la Cité de l'Abreuvoir de la place de l'Europe à l'avenue Edouard Vaillant. L'alignement se compose de quatre rangés de tilleuls, traversé par une allée piétonne en asphalte encadrée par deux caniveaux pavés et bordée de pelouse. La strate arbustive est totalement absente. L'avenue Edouard Vaillant se ressent comme une coupure urbaine franche dissociant l'arc de cercle planté du reste du mail.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine :

- . Quatre rangs de tilleuls préservés
- . Réduction de l'allée en stabilisé sur l'ensemble du mail à une allée centrale en asphalte bordée de chaînage en pavés
- . Mobilier d'origine supprimé ou très délabré

Dysfonctionnements d'usage observés :

- . Ecartement trop étroit : asphyxie des couronnes, prolifération de maladies, ombrage très dense.
- . Absence de mobilier (pas d'assise, pas d'éclairage)
- . Promenade peu fréquentée
- . Coupure urbaine de l'avenue Edouard Vaillant : discontinuité entre la mail ligne et le mail arc de cercle

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

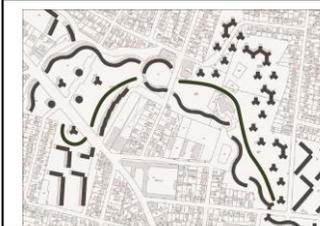
- . Implanter du mobilier le long de la promenade.
- . Possibilité d'un traitement extensif de l'allée centrale en stabilisé.
- . Reconversion de l'arc de cercle planté dans la continuité de la composition d'ensemble de l'étude urbaine menée.
- . Former une continuité du mail et limiter l'effet de coupure urbaine de l'avenue Edouard Vaillant.

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Ensemble paysager permettant la compréhension et la découverte de la composition du paysage urbain.
- . Élément paysager fort, aux dimensions généreuses, densément planté : repère intérieur comme extérieur au site formant l'ossature du parc.
- . Continuité piétonne aux allures d'une allée forestière, démonstration de la relation étroite entre architecture, parc et espace public.
- . Former une continuité du mail et limiter l'effet de coupure urbaine de l'avenue Edouard Vaillant.

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Etablir un diagnostic phytosanitaire.
- . Selon les résultats phytosanitaires :
 - Moins d'un quart des sujets en mauvais état : tailler les branches basses, remonter les couronnes et traitement des sujets malades.
 - Plus d'un quart des sujets en mauvais état, réhabilitation totale du mail en augmentant les distances de plantation tout en préservant la composition et les qualités patrimoniales de la promenade plantée.
 - Pas de coupe d'éclaircie qui viendrait modifier la structure du mail.



SOUS-ENSEMBLE PAYSAGE – LE PARC HABITE

FICHE N° 2

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Programme: logements sociaux et équipement public
Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET (logements), G. Deldique, B. Colin, P. Mougin Arch. (crèche Danielle Casanova)
Date de construction: 1954/1957
Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements), Ville de Bobigny (crèche)

DESCRIPTION

Le parc habité s'étend de part et d'autre du mail encadré par la rue du Luxembourg, l'avenue Edouard Vaillant, la rue de Vienne, la place des Nations Unies et la rue Robespierre. Il est un élément paysager majeur, cadrant le regard et créant des ambiances identitaires. La pelouse centrale est ponctuée d'arbres de haut jet en isolé ou en bouquet, témoignant d'une composition paysagère harmonieusement pensée. L'implantation et l'échelle des bâtiments participent à la mise en scène de l'espace en complémentarité de la strate arborée. Les massifs arbustifs se retrouvent ponctuellement en pieds d'immeuble, à l'image d'une lisière participant à l'intégration des bâtiments dans la continuité du mail. Les cheminements piétons en enrobé forment une trame géométrique reliant le mail ou l'espace public aux halls d'entrées.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine :

- . Rapport esthétique entre l'architecture et le végétal préservé
- . Remplacement du stabilisé par de l'enrobé foncé pour les cheminements piétonniers
- . Strate arbustive discontinue
- . Aménagement en rocaille en pied de bâtiment en opposition avec le vocabulaire du modernisme

Dysfonctionnements d'usage observés :

- . Illisibilité des cheminements
- . Pieds d'immeuble et entrées peu valorisés

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Hiérarchiser les cheminements
- . Habillage des pieds d'immeuble par une strate arbustive continue et entretenue
- . Mise en scène des entrées en supprimant les aménagements en rocaille

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Rapport privilégié entre nature et architecture fabriquant un paysage urbain : les tours et les serpentins forment une volumétrie paysagère en dialogue avec la composition du parc et du mail.
- . Scénographie urbaine : mise en scène du regard, harmonie entre les volumes, effet de lisière, jeux de contrastes colorimétriques et mise en valeur des socles bâtis.
- . Continuité paysagère de grande qualité avec la cité jardin.

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Préserver la composition paysagère très qualitative et le rapport d'échelle entre architecture et nature : privilégier le développement des arbres existants.
- . Remplacer la strate arbustive existante par une palette végétale adaptée pour former des effets de lisières et créer des fonds de scène en pied de bâtiment.
- . Clarifier la lecture de circulation et des accès aux halls d'entrées : suppression des aménagements en rocaille.



SOUS-ENSEMBLE PAYSAGE – LA CITE JARDIN

FICHE N° 3

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Programme: logements sociaux et équipement public

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET (logements), G. Deldique, B. Colin, P. Mougin Arch. (crèche Danielle Casanova)

Date de construction: 1954/1957

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements), Ville de Bobigny (crèche)

DESCRIPTION

Apparaissant comme le prolongement du parc habité, la cité jardin forme un espace collectif privilégié entre la rue Robespierre, la rue d'Oslo, la rue d'Athènes, la rue de Varsovie, la rue Vallès, la rue d'Helsinki, la rue Babeuf et la rue Auffret. Elle se compose d'une grande pelouse centrale et de haies persistantes au pied des tripodes, dévoilant des jardins privés en rez-de-chaussée. La mise en scène d'arbres de haut jet en alternance des tripodes participent à la composition spatiale et soulignent le rapport privilégié entre nature et architecture. Les cheminements forment une trame géométrique en enrobé. Une unique aire de jeux, aménagée récemment à proximité de la place des Nations Unies, offre un espace ludique en cohérence avec le projet initial. L'implantation de nouveaux équipements obstruent le cadrage des vues.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine :

Rapport esthétique entre l'architecture et le végétal préservé

. Jardin privatif délimité par une strate arbustive en rez-de-chaussée approprié par les habitants

Remplacement du stabilisé par de l'enrobé foncé pour les cheminements piétonniers

. Mobilier d'origine supprimé ou très délabré

. Implantation de nouveaux équipements (aire de jeux, Maison de l'enfance...)

Halls d'entrée traversant des serpentins condamnés

Dysfonctionnements d'usage observés

. Illisibilité des cheminements

. Absence de mobilier (pas d'assise, pas d'éclairage)

. Peu d'espaces ludiques, en comparaison du projet initial

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

. Simplification des cheminements piétons en cohérence avec la composition spatiale et le rapport esthétique de la cité jardin.

. Planter du mobilier le long de la promenade.

. Aménager des clairières de jeux.

. Recréer une ouverture visuelle entre les halls d'entrée et la cité jardin.

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

. Rapport privilégié entre nature et architecture fabriquant un paysage urbain jardiné : les tripodes et les formes arrondies des serpentins encadre la composition de la cité jardin traversée par le mail.

. Scénographie urbaine : mise en scène du regard, harmonie entre les volumes, effet de lisière, jeux de contrastes colorimétriques et mise en valeur des socles bâtis.

. Appropriation des pieds d'immeuble jardinés, valorisés par la strate arbustive.

. Continuité paysagère de grande qualité avec le parc habité.

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

. Préserver la composition paysagère très qualitative et le rapport d'échelle entre architecture et nature : privilégier le développement des arbres existants et maintien des haies arbustives.

. Clarifier la lecture de circulation et des accès aux halls d'entrées.

. Retrouver une porosité entre la cité jardin et les halls d'entrées des serpentins.



SOUS-ENSEMBLE PAYSAGE – LES CLAIRIERES

FICHE N° 4

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Programme: logements sociaux et équipement public

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET (logements), G. Deldique, B. Colin, P. Mougin Arch. (crèche Danielle Casanova)

Date de construction: 1954/1957

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements), Ville de Bobigny (crèche)

DESCRIPTION

Au cœur de la cité jardin, les alignements de marronniers de part et d'autre du mail central dessinent quatre clairières. Leurs géométries, en étroite relation avec la composition architecturale, étaient originellement conçues comme des espaces de rassemblement et des espaces récréatifs. Les clairières sont propices à des ambiances intimistes, à l'écart de la promenade. Aujourd'hui effacées par la densité de plantation, ces espaces absorbent les façades et accentue la fermeture des espaces. Le dégagement du regard et la lisibilité spatiale se retrouvent fortement impactés.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine :

- . Malgré les aménagements d'origine conservés, l'effet de clairière est invisible
- . Mobilier et espaces récréatifs d'origine supprimés ou très délabrés

Dysfonctionnements d'usage observés

- . Densité trop importante, façades absorbées par la masse végétale, fermeture spatiale, ombrage conséquent
- . Illisibilité des cheminements, stabilisé vieillissant
- . Absence de mobilier et d'aménagement récréatif (pas d'assise, pas d'éclairage, pas de jeux, pas de tables,...)
- . Espace peu fréquenté

DE TRANSFORMATION

- . Planter du mobilier et des espaces récréatifs dans les clairières.
- . Hiérarchiser les cheminements

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Elément paysager participant à la composition du paysage urbain, à l'intégration d'un programme récréatif en expansion du mail.

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Supprimer les marronniers, une espèce sensible et peu adaptée au site
- . Replanter les alignements avec des arbres de moyen développement à des distances de plantation raisonnables afin de dégager les façades, de rétablir l'intention de composition initiale et conserver l'effet de clairière.
- . Clarifier la lecture des cheminements et des liaisons aux bâtiments.
- . Intensifier les usages.



SOUS-ENSEMBLE PAYSAGE – LES PLACES

FICHE N° 5

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Programme: logements sociaux et équipement public

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET (logements), G. Deldique, B. Colin, P. Mougin Arch. (crèche Danielle Casanova)

Date de construction: 1954/1957

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements), Ville de Bobigny (crèche)

DESCRIPTION

Les espaces plantés de la Cité de l'Abreuvoir s'articulent autour de deux espaces publics majeurs : la Place des Nations Unies et la Place de l'Europe.

Dessinée par la courbe des bâtiments, la place des Nations Unies est un espace minéral circulaire dénaturé lors d'un renouvellement urbain en 1988, bordée par la rue Robespierre. Elle crée une articulation spatiale entre le parc habité et la cité jardin. Des commerces en rez-de-chaussée en font son attractivité.

A la pointe Sud-Est, la place de l'Europe est un espace minéral hexagonal cerné d'un alignement de marronniers traversé par la rue de Varsovie. De la même manière que la place des Nations Unies, elle est une porte d'entrée sur la cité jardin tout en étant bordée de commerces.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine :

. Place des Nations Unies : suppression des espaces plantés en continuité du mail et minéralisation totale de la place

. Place de l'Europe : hétérogénéité des espaces, place du piéton contrainte, aménagement d'un arrêt de bus

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Discontinuité du mail
- . Omniprésence de la voiture
- . Illisibilité de l'espace
- . Absence de mobilier

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Plantations en continuité du mail.
- . Requalification piétonne de la place.

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Porte d'entrée : création de seuil, articulant les continuités Est-Ouest entre les espaces collectifs plantés et les espaces publics minéralisés.
- . Qualité spatiale : l'architecture compose la place, proportions harmonieuses

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Place des Nations Unies : retrouver une continuité végétale du mail, qualifier les seuils des bâtiments, intensifier les usages, implanter du mobilier, harmoniser les matériaux de sols.
- . Place de l'Europe : redonner une place au piéton, qualifier les seuils des bâtiments, réorganiser les usages, protéger les pieds d'arbres, harmoniser la lecture spatiale (matériaux, signalétique, mobilier, différenciation des cheminements...)



SOUS-ENSEMBLE PAYSAGE – LES PORTES

FICHE N° 6

Programme: logements sociaux et équipement public

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET (logements), G. Deldique, B. Colin, P. Mougin Arch. (crèche Danielle Casanova)

Date de construction: 1954/1957

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements), Ville de Bobigny (crèche)

DESCRIPTION

La cité de l'Abreuvoir comporte deux porches magistraux, au Nord-Ouest et au Sud-Est. Les portes permettent aux voiries préexistantes au projet d'être conservées en étant enjambées par les bâtiments. Ces percées au travers du bâti fabriquent des vues sur le paysage urbain environnant. La végétation (alignement, jardin privé, espace collectif) est un outil de composition, établissant une porosité entre le cœur de la cité de l'Abreuvoir et l'espace public.



ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine :

- . Fenêtres au nu extérieur des façades à l'origine
- . Coloris modifiés

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Néant

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

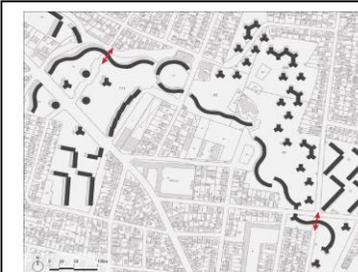
- . A conserver en l'état

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

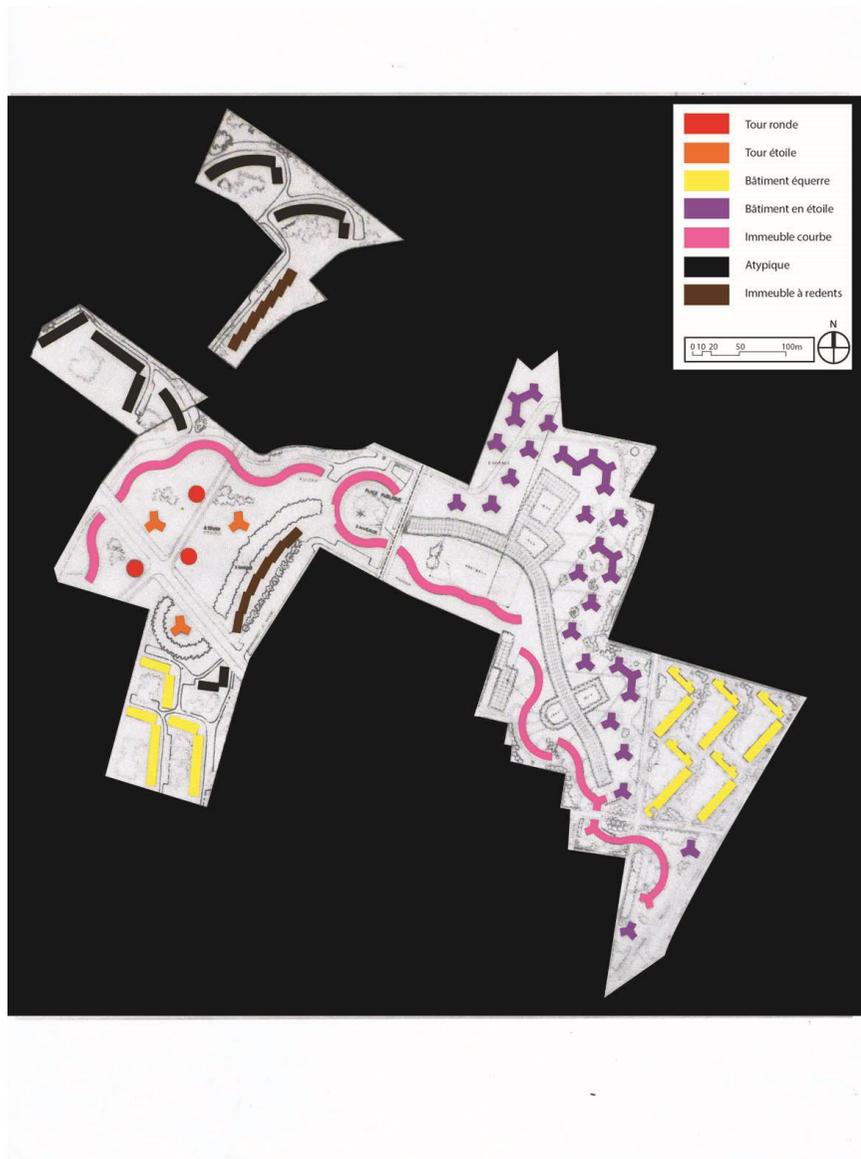
- . Cinétique du regard : cadrage sur le paysage urbain, porosité visuelle entre la cité de l'Abreuvoir et le tissu urbain environnant.

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Sauvegarde et restitution, des éléments disparus



3.2. Les typologies architecturales



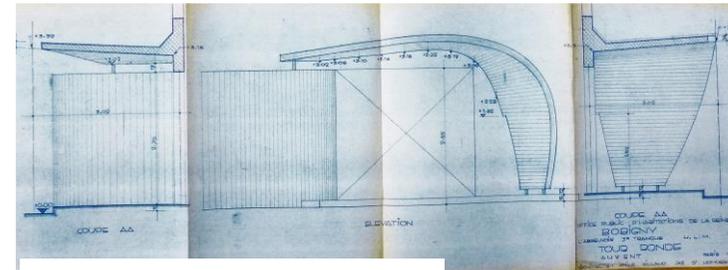
Les immeubles d'habitation se déclinent en 6 catégories

- . TYPE 1 : tour ronde R+10
- . TYPE 2 : tour en étoile R+10
- . TYPE 3 : bâtiment à redents
- . TYPE 4 : bâtiment en étoile R+2
- . TYPE 5 : bâtiment courbe en « serpentín »
- . TYPE 6 : bâtiment « en équerre »
- . ELEMENTS ATYPIQUES HYBRIDES : bâti au nord et à l'est sur Drancy (équerres courbes et barre droite)

Chaque type définit une forme urbaine spécifique

Les immeubles en serpentín constituent le support du mail végétal et fabriquent 2 espaces urbains majeurs quand leur forme devient spécifique (cercle de la place des Nations-Unies, porte créant la place de l'Europe), les immeubles en étoile ponctuent la prairie au nord du mail, les tours ont une fonction de repère urbain, les immeubles en équerre forment une lisière du quartier, l'immeuble à redents forme un fond de scène pour la place du marché.

A. Tours rondes

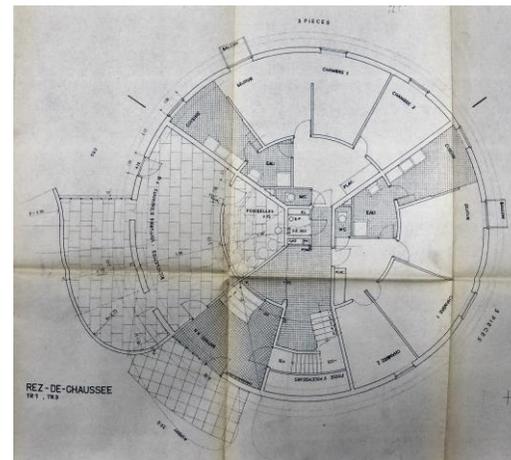


Détail construction de l'auvent (Archives IFA)

Les 3 tours rondes (R+10) sont situées dans l'ensemble urbain A, et constituent des éléments de repère pour le quartier et sa perception depuis l'environnement pavillonnaire. On note les baies décalées d'étage à étage, les balcons saillants, les volumes spécifiques des entrées qui constituent des repères à l'échelle du piéton.

Les modifications successives ont pu être constatées :

- . Véture en ardoise Eternit en remplacement des enduits
- . Soubassements en brique
- . Fenêtres et persiennes PVC décalées vers le nu intérieur des façades
- . Carrelages sur les volumes d'entrée et les halls
- . Les logements permettent une vision panoramique du paysage, du fait des façades circulaires. Les cages d'escalier sont éclairées par la lumière zénithale. On note la qualité des volées d'escalier.



Plan Archives IFA

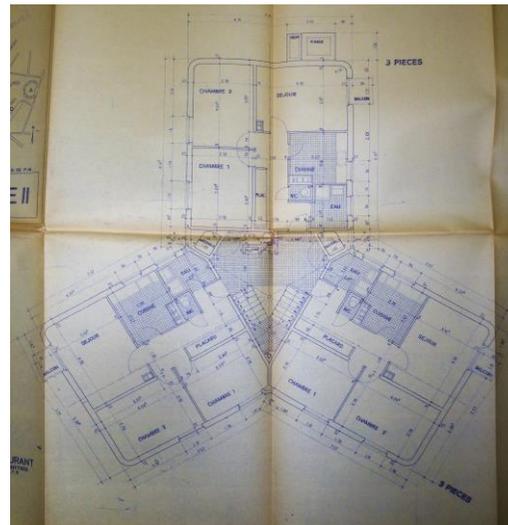
B. Tours en étoile



Les 3 tours en étoile (R+10) sont situées dans l'ensemble urbain A, et constituent des éléments de repère pour le quartier et sa perception depuis l'environnement pavillonnaire. On note les baies décalées d'étage à étage, les balcons saillants, les volumes spécifiques des entrées qui constituent des repères à l'échelle du piéton.

Les modifications successives ont pu être constatées :

- . Véture en ardoise Eternit en remplacement des enduits
- . Soubassements en brique
- . Fenêtres et persiennes PVC décalées vers le nu intérieur des façades
- . Carrelages sur les volumes d'entrée et les halls
- . Les logements possèdent une triple orientation et les salles de bains sont éclairées par la lumière naturelle. Les cages d'escalier sont éclairées par la lumière zénithale. On note la qualité des volées d'escalier.



Plan Archives IFA



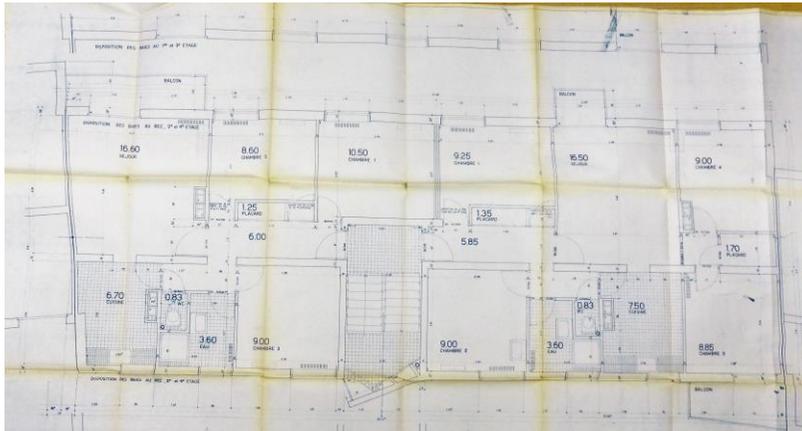
C. Immeubles à redents



Les 2 immeubles à redents (R+3) sont situés d'une part sur la place du marché, et d'autre part sur le secteur nord de Drancy. Les redents permettent un éclairage naturel des cages d'escalier

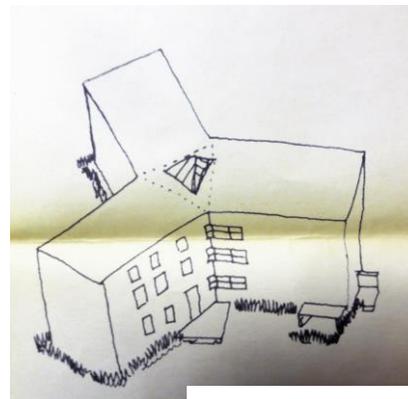
Les modifications successives ont pu être constatées :

- . ITE
- . Modification des auvents d'entrée
- . Fenêtres et persiennes PVC décalées vers le nu intérieur des façades
- . Carrelages sur les volumes d'entrée et les halls
- . Logements traversants

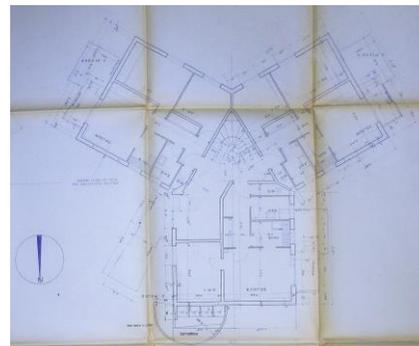


Plan Archives IFA

D. Immeubles en étoile individuels et groupés



Dessin E. Aillaud



Plan Archives IFA

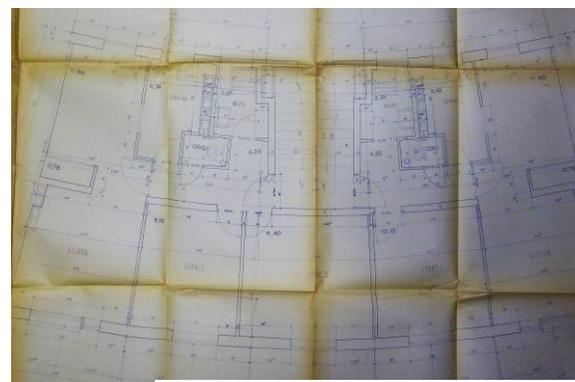


Les immeubles en étoile (R+2) sont situés dans l'ensemble urbain D et sont soit individuels, soit groupés. Leur typologie représente une innovation formelle et fonctionnelle, la forme permettant une individualisation des logements dotés de 3 façades, et une appropriation des espaces extérieurs en RdC (jardins privés). Les cages d'escalier sont éclairées par un skydome pyramidal visible de l'extérieur. La polychromie qualifie les pignons et différents angles de vue.

Les modifications successives ont pu être constatées :

- . ITE
- . Fenêtres et persiennes PVC décalées vers le nu intérieur des façades
- . Carrelages sur les volumes d'entrée et les halls
- . Suppression des anciens locaux poubelles accolés aux façades.

E. Immeubles courbes et en serpents



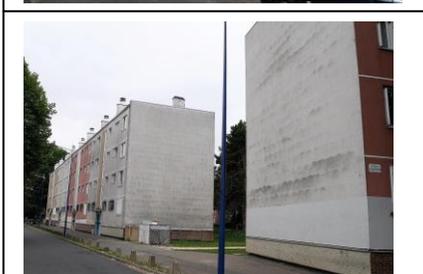
Plan Archives IFA

Les immeubles courbes en serpentin et cercle (R+3 et R+4) constituent la typologie dominante qui assure la continuité de lecture du paysage urbain. Au droit des voies pré-existantes, ils sont traversés par des passages de hauteur R+1. Les accès aux logements s'effectuent depuis des halls situés coté rue, les accès sur jardin ont été condamnés. Les logements sont traversants.

Les modifications successives ont pu être constatées :

- . ITE
- . Fenêtres et persiennes PVC décalées vers le nu intérieur des façades
- . Accès aux espaces de jardin condamnés
- . Carrelages dans les halls
- . Soubassements et encadrement des entrées revêtus de brique

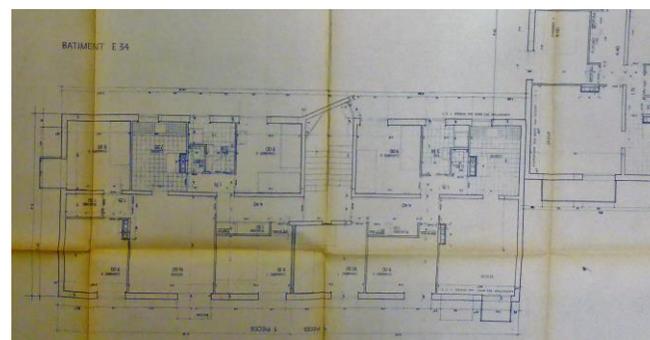
F. Immeubles en équerre



Les immeubles en équerre (R+3) constituent la typologie dominante des secteurs situés aux franges du quartier. Conçus par G. Védres et non par E. Aillaud, ils se distinguent de la morphologie du quartier par leur orthogonalité. Les colorations de façades sont issues du travail de G. Védres. Les accès aux logements s'effectuent depuis des halls situés coté rue. Les logements sont traversants. A l'origine, des balcons-terrasses assuraient l'articulation des angles d'équerres.

Les modifications successives ont pu être constatées :

- . ITE et bardage brique en soubassement des immeubles
- . Fenêtres et persiennes PVC décalées vers le nu intérieur des façades
- . Balcons-terrasses d'angle transformés en vérandas
- . Carrelages dans les halls
- . Soubassements et encadrement des entrées revêtus de brique



Plan Archives IFA

Points spécifiques

Les logements du quartier de l'Abreuvoir relèvent des normes des années 1950, et non d'un choix volontaire d'Emile Aillaud (à noter qu'Emile Aillaud a obtenu du M.R.U un nombre de grands logements supérieur à la moyenne nationale), et présentent des surfaces assez faibles ; si à l'époque ils représentaient une plus-value considérable en terme de confort, leurs petites surfaces (et en particulier les pièces humides) sont aujourd'hui souvent mal vécues par les habitants.

Certains éléments qualitatifs, (que l'on ne retrouve pas dans la production actuelle) sont toutefois à noter :

- . Distribution par des paliers à éclairage naturel
- . Structuration des logements en fonction du refend central porteur et façades porteuses (immeubles linéaires) : en l'absence de refend porteur perpendiculaire aux façades, une restructuration interne est relativement aisée.
- . Double orientation (pour les immeubles serpents, en équerre et à redents)
- . Triple orientation (tours et immeubles en étoile)
- . Vision panoramique à 120° pour les tours rondes
- . Salles de bains à éclairage naturel (sauf tours rondes)
- . Jardinets privatifs pour les logements RdC des immeubles en étoile
- . Salles de bains en communication avec les cuisines dans les tours rondes

T4 62 m²

Immeuble serpentin

(document étude Amar)



T4 62 m²

Immeuble à redent

(document étude Amar)



T3 53 m²

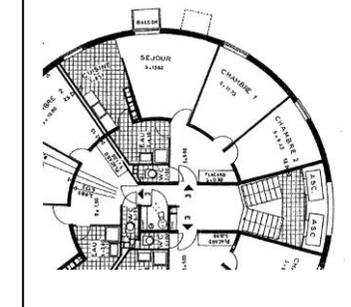
Tour en étoile

(document étude Amar)



T3 55 m²

Tour ronde

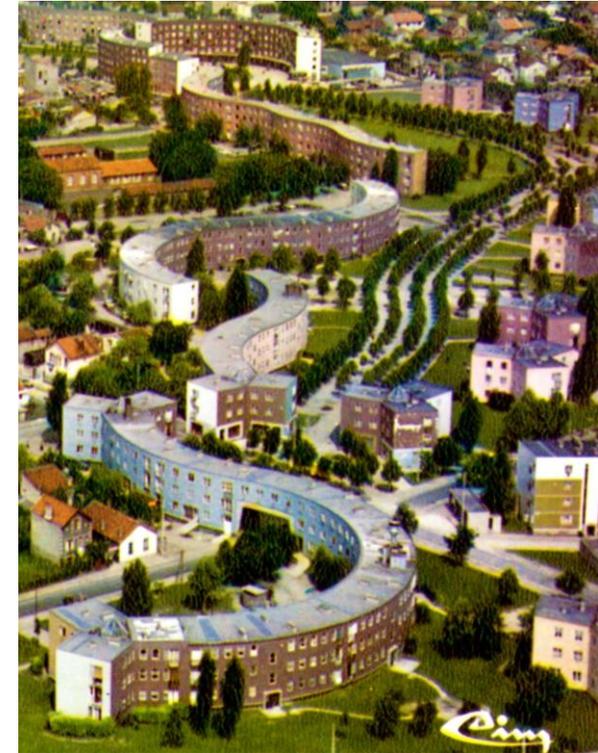
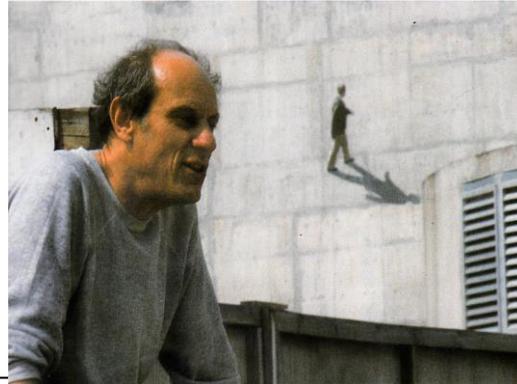


La couleur : création d'une identité urbaine

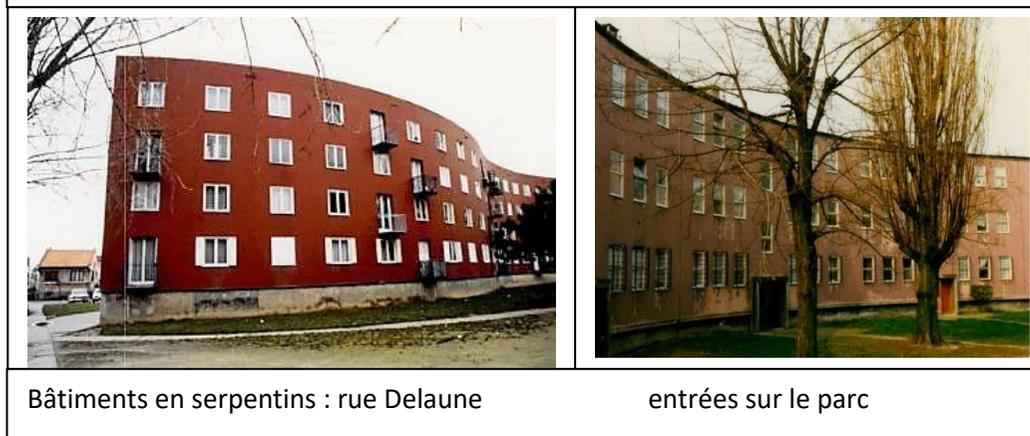
Archives DREIF 1983



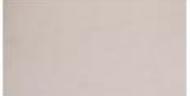
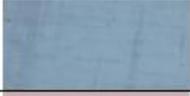
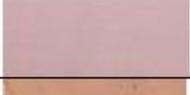
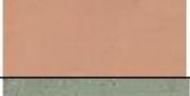
Fabio Riéti en 1972



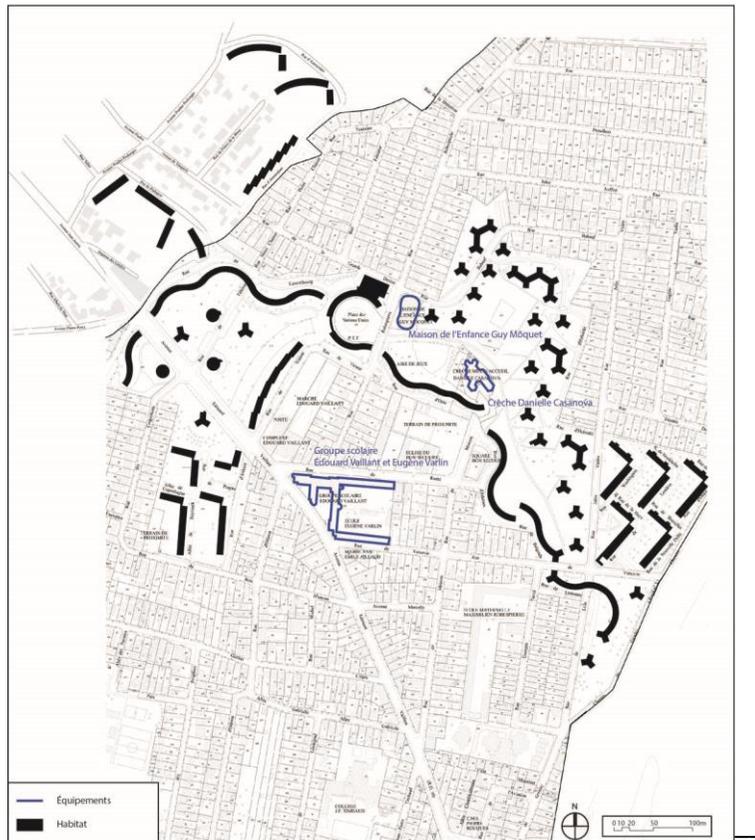
Les photos d'archives (DREIF, Fonds J-M Lyonnet) et le film réalisé sur la cité permettent de retrouver les coloris d'origine. Une campagne de reconnaissance sur les façades pourrait être réalisée par des sondages au droit des ITE posés ultérieurement afin de faire émerger les coloris conçus par l'artiste Fabio Riéti. Si les coloris actuels sont relativement proches du concept d'origine, les expositions aux ultra-violets ont certainement terni leur éclat (sauf en ce qui concerne les ardoises Eternit des tours, posées début des années 70, et plus résistantes aux altérations. Plusieurs teintes ont disparu : terre de Siègne et bleu-mauve.



Echantillonnage des couleurs actuelles (hors immeubles en équerre)

CODE	COLORIS	ECHANTILLON	ILLUSTRATION	SITUATION - OBSERVATIONS
1	Vert			Tours rondes Ardoises Eternit posées après pathologies de façades (vers 1972). Choix validé par E. Aillaud
2	Gris ardoise			Tours en étoile Ardoises Eternit posées après pathologies de façades (vers 1972). Choix validé par E. Aillaud
3	Gris clair			Principalement sur pignons
4	Beige clair			Sur façades et pignons
5	Bleu pastel			Sous-ensemble D3 en particulier
6	Bleu			Place des Nations-Unies – Place de l'Europe (commerces)
7	Rose pastel			Façades immeubles serpentins et en étoile
8	Orange ocre			Place des Nations-Unies
9	Vert pastel			Immeubles serpentins
10	Ocre jaune			Divers immeubles

3.3. Equipements publics à valeur patrimoniale



A. Maison de l'enfance Guy Moquet

B. Crèche Danielle Casanova

C. Groupe scolaire Eugène Varlin/Edouard Vaillant



A. Maison de la jeunesse Guy Moquet

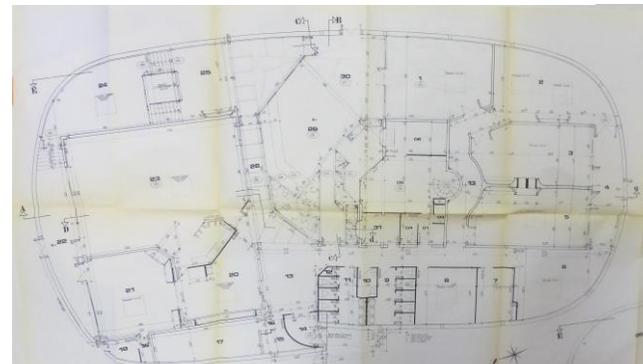
Angle rue Robespierre/rue Babeuf

Le projet est cosigné Emile Aillaud et Christophe Lukasiwicz, les plans datant de 1964/1966. Le bâtiment sera réhabilité en 1984-1986 par Claude Casartelli, architecte subdivisionnaire. Il se caractérise par une forme ovoïde centripète, avec patio central et excroissance à toiture à 4 pentes, et l'absence d'ouvertures en façades



Les modifications successives ont pu être constatées :

- . Carrelage avec motifs décoratifs en façade rue
- . Restructuration partielle des espaces intérieurs



Plan (A.M. Bobigny)



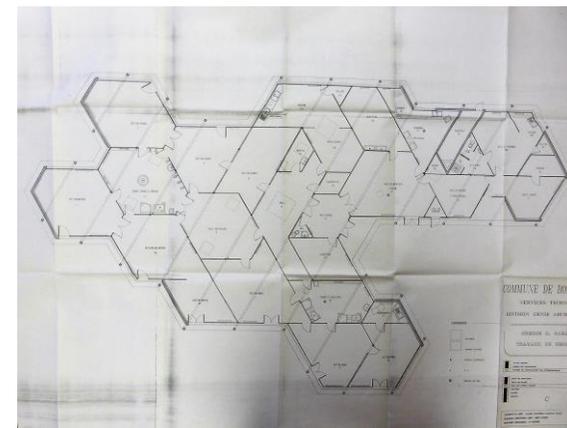
Dessins d'esquisse E. Aillaud (Fonds Aillaud IFA)

B. Crèche Danielle Casanova

Le projet est cosigné G. Deldique, B. Colin, P. Mougin, et réalisé en 1985. Il se caractérise par une trame triangulaire de 4m de portée, avec une structure de portiques acier, et des façades en brique et panneaux aluminium. La clôture ne périmètre de l'équipement limite la lisibilité des façades.

Modifications successives:

. En l'absence de photos datant de la construction, il n'a pu être observé de modifications.



Plan (A.M. Bobigny)

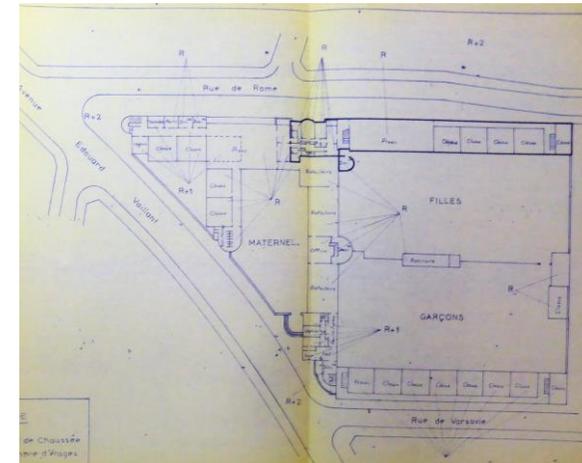
C. Groupe scolaire Eugène Varlin/Edouard Vaillant

Avenue Edouard Vaillant/rue de Rome/rue de Varsovie



Ensemble scolaire composé de différents bâtiments construits entre 1919 et 1932 (M. Barrois arch. communal), 1933 et 1955 (G. Auzolle arch. communal).

Les bâtiments de hauteur R+3 et R+2 sont construits en brique et béton, et composés de différents volumes en articulation. Un muret en brique est construit en bordure de la rue de Varsovie. Si la première phase s'inspire du modèle Jules Ferry, la deuxième relève de l'architecture hygiéniste des années 20 et 30.



Plan (A.M. Bobigny)

D. Eglise du Bon-Secours



3.4. Eléments spécifiques remarquables

Eléments minéraux



PASSAGE SOUS IMMEUBLE

PORTIQUE PLACE NATIONS-UNIES

VOLUMES D'ENTREE DES TOURS

ECLAIRAGE ZENITHAL

EMMARCHEMENTS

Eléments végétaux et paysagers



MAIL

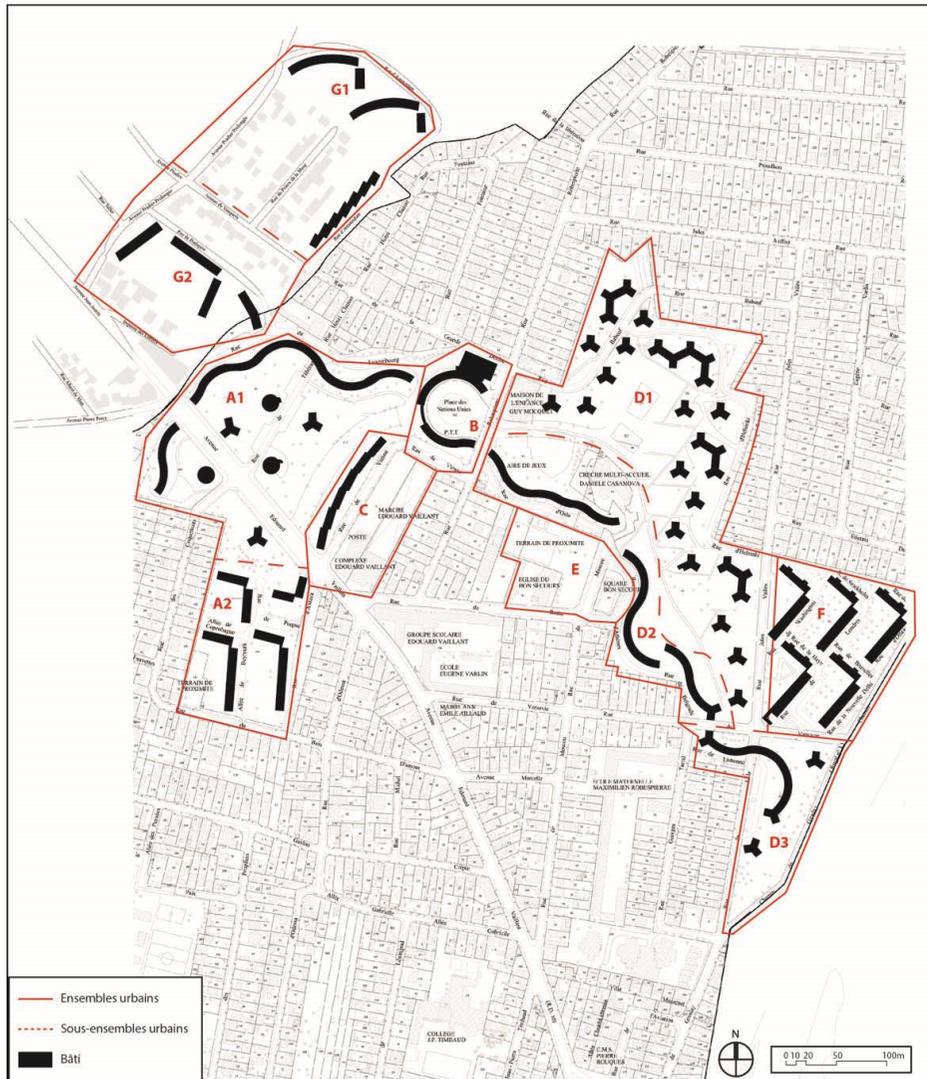
PRAIRIE

ESSENCES REMARQUABLES

CONES DE VUE

JARDINS PRIVATIFS

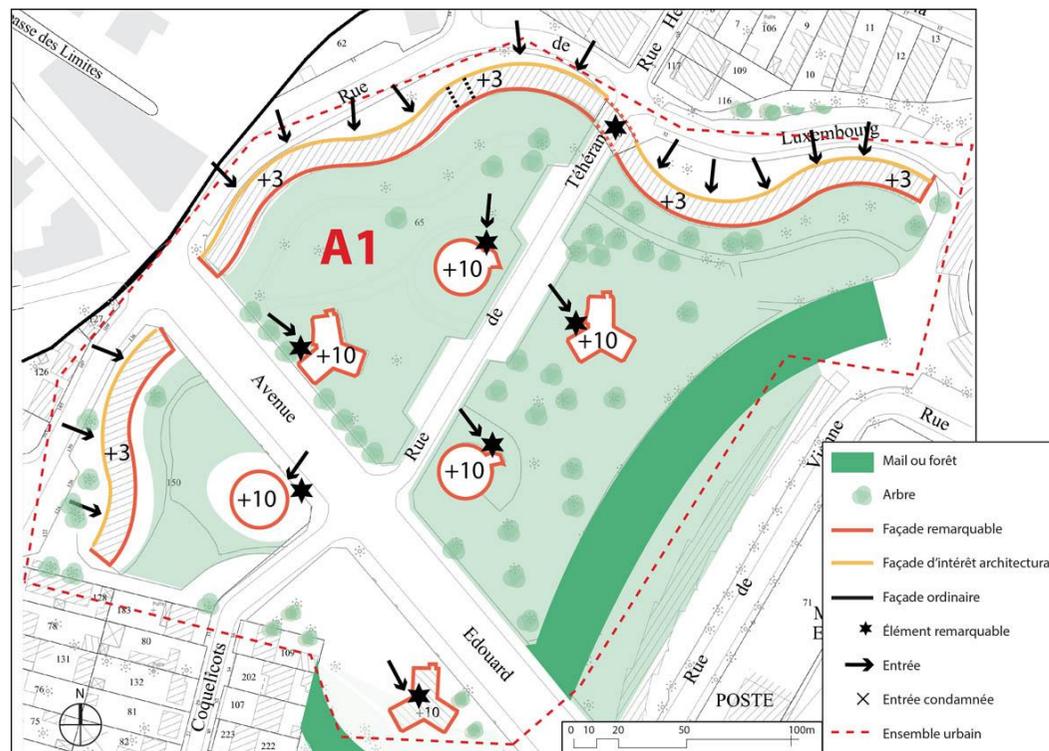
3.5. Analyse architecturale et patrimoniale des ensembles urbains



L'arpentage du quartier a permis de définir 7 ensembles urbains, eux-mêmes décomposés en sous-ensembles.

On distingue ainsi :

- . A. Le parc habité, prolongé par les immeubles en équerre
- . B. La place des Nations-Unies
- . C. La place du marché
- . D. Le mail et la « cité-jardin »
- . E. Les équipements de loisirs extérieurs et l'Eglise
- . F. Les immeubles en équerre Est
- . G. Les « poches » d'immeubles (Drancy)



SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL A1

FICHE N° 01

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: avenue Edouard Vaillant/rue de Téhéran/rue du Luxembourg/ rue de Prague

Programme: logements sociaux

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET

Date de construction: 1958/1959

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine

DESCRIPTION

Ensemble A1

-Bâtiment en serpentif R+3 enjambant la rue de Téhéran, et se prolongeant au sud de l'avenue de Téhéran

- 2 tours rondes R+10

- 3 tours en étoile R+10

Matériaux: façades enduit sur isolant (serpentin) et ardoise Eternit (tours)

Espaces extérieurs: vaste espace vert traversé par l'avenue Edouard Vaillant et la rue de Téhéran, et bordé par le mail végétal, avec cheminements piétons. Passage sous immeuble en RdC de l'immeuble serpentif donnant sur la rue du Luxembourg.

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls sur la rue du Luxembourg et au pied des tours

Végétation: nombreuses plantations d'arbres au pied des tours et le long des allées piétonnes. Mail végétal composé de 4 trames de tilleuls, avec un enroulement autour de la tour étoile située au Sud.

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

.Fort impact des bâtiments sur la rue du Luxembourg, qui renforcent la sinuosité de la rue

. Fort impact des tours d'habitation dans le paysage urbain (cônes de vue).

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

Isolation thermique des façades de l'immeuble serpentif par ITE.

- . Isolation thermique des 4 tours par ardoises Eternit
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique, prévus brut à l'origine
- .. Murs des halls d'entrée des tours en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Garde-corps des balcons des tours (tôle perforée)
- . Obturation des ventilations cylindriques en façades

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Absence d'appropriation de l'espace végétal central, du fait de la faible perméabilité de l'immeuble serpentif accessible uniquement par la rue du Luxembourg.
- . La rue de Téhéran crée une scission dans l'espace végétal central
- . Faible appropriation du mail végétal
- . Bâtiment serpentif au sud isolé, sans appropriation de l'espace extérieur végétal
- . L'avenue Edouard Vaillant isole la tour Sud en étoile de l'ensemble A1

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Favoriser une perméabilité des immeubles serpentifs vers l'espace végétal.
- . Possibilité de jardins privatifs en RdC de l'immeuble serpentif
- . Surélévation possible de l'immeuble serpentif

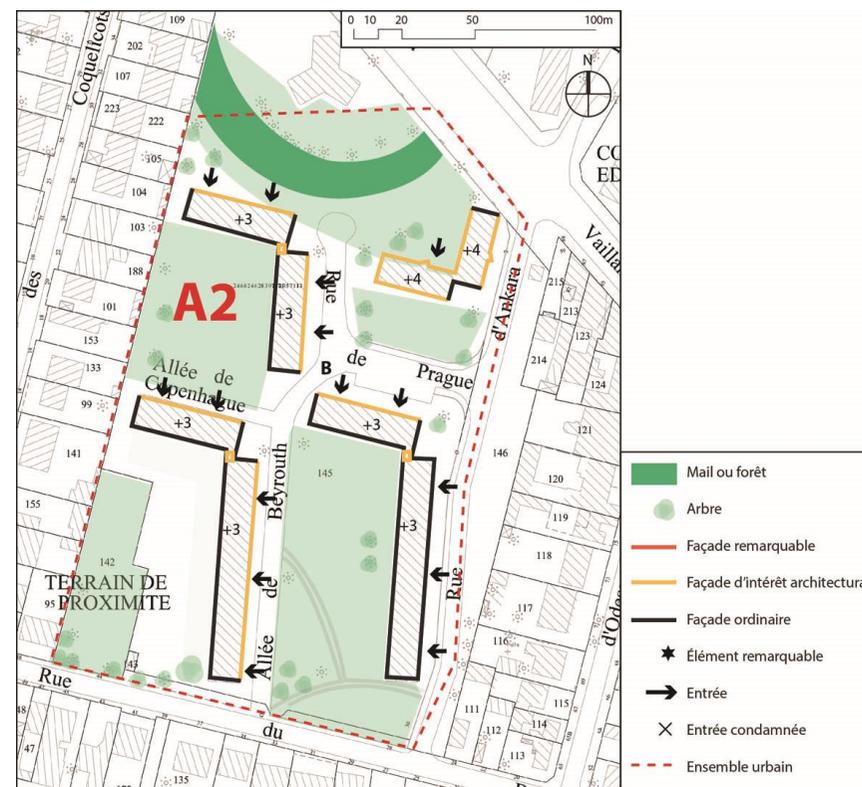
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud.
- . Qualité du passage sous immeuble rue de Téhéran
- . Impact paysager des tours d'habitation
- . Polychromies des façades des tours d'habitation
- . Végétation arbustive

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Favoriser les perméabilités de l'immeuble serpentif vers l'espace végétal central.
- . Requalifier les façades rue et cour de l'immeuble serpentif.
- . Intégrer la rue de Téhéran dans l'espace végétal central.
- . Requalifier le mail végétal .
- . Atténuer la coupure de l'Avenue Edouard Vaillant.





SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL A2

FICHE N° 02

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: avenue Edouard Vaillant/allée de Beyrouth/ allée de Copenhague/rue du bois d'amour /rue de Prague/ rue d'Ankara

Programme: logements sociaux

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET

Date de construction: 1958/1959

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine

DESCRIPTION

Ensemble A1

- 4 Bâtiments en équerres droites R+3 et R+4

Matériaux: façades enduit sur isolant

Espaces extérieurs: voiries, parkings et cours végétalisées avec plantations d'arbres et terrain de proximité (espace de sports)

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls depuis les rues

Végétation: cours engazonnées et arbres de haute tige

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

.Faible impact urbain, l'ensemble est en retrait des espaces urbains majeurs du quartier.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

- . Isolation thermique des façades par ITE.
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique, prévus bruts à l'origine
- .. Murs des halls d'entrée des tours en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Balcons aux angles des équerres transformées en vérandas

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Absence d'appropriation des cours d'immeubles

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Possibilité de jardins privatifs en RdC des immeubles coté cours
- . Surélévation possible des immeubles

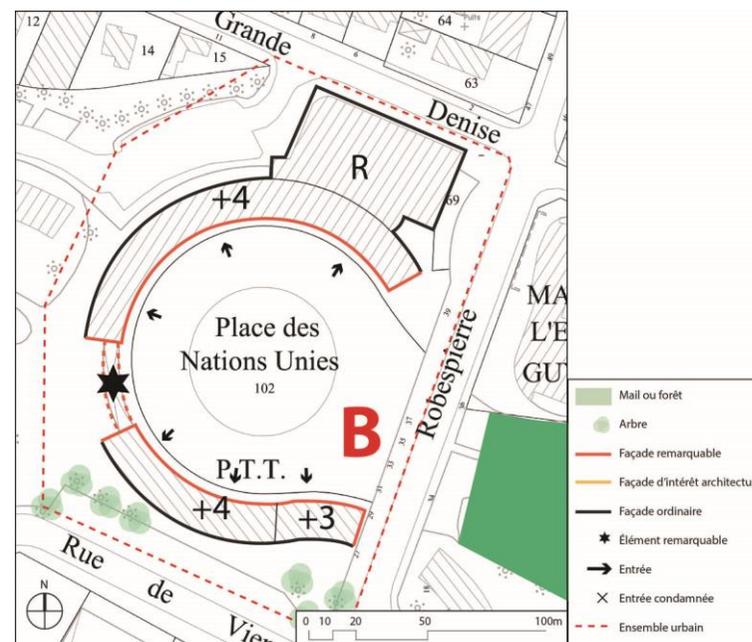
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments peu représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud.
- . Faible valeur patrimoniale

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Requalification possible de l'ensemble sans contraintes patrimoniales





ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL B

FICHE N° 03

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: Place des Nations-Unies/rue Robespierre/rue de Vienne/rue de la grande denise

Programme: place publique, commerces, logements sociaux

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET

Date de construction: 1958/1959

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine

DESCRIPTION

Ensemble

. Bâtiment en arc de cercle au nord R+4, et bâtiment en serpentин au sud R+4/R+3 reliées par un portique en béton armé, avec commerces en RdC et logements aux étages.

. Bâtiment commercial RdC greffé sur le bâtiment nord

Matériaux: façades des bâtiments courbes en enduit sur isolant et façades du bâtiment commercial en enduit peint

Espaces extérieurs:

Place à traitement minéral intégrant des bancs

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls d'entrée accessibles depuis la place publique

Végétation: quelques arbres sur la rue de Vienne.

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

. La place des Nations-Unies forme l'espace public central du quartier, avec ses commerces ; elle est également la rotule de connexion entre les mails végétaux Est et Ouest (le mail Est est axé sur l'axe de la place)

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

- . Isolation thermique des façades de l'immeuble serpentин par ITE.
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique sur les façades arrières, prévus brut à l'origine
- . Murs des halls d'entrée des tours en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Garde-corps des balcons en tôle perforée
- . Transformation des façades commerciales

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Absence d'appropriation de l'espace central de la place.
- . Appropriation des balcons en stockage de vélos, paraboles, linge, etc..

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Aménagement de la place et mise en valeur des façades.

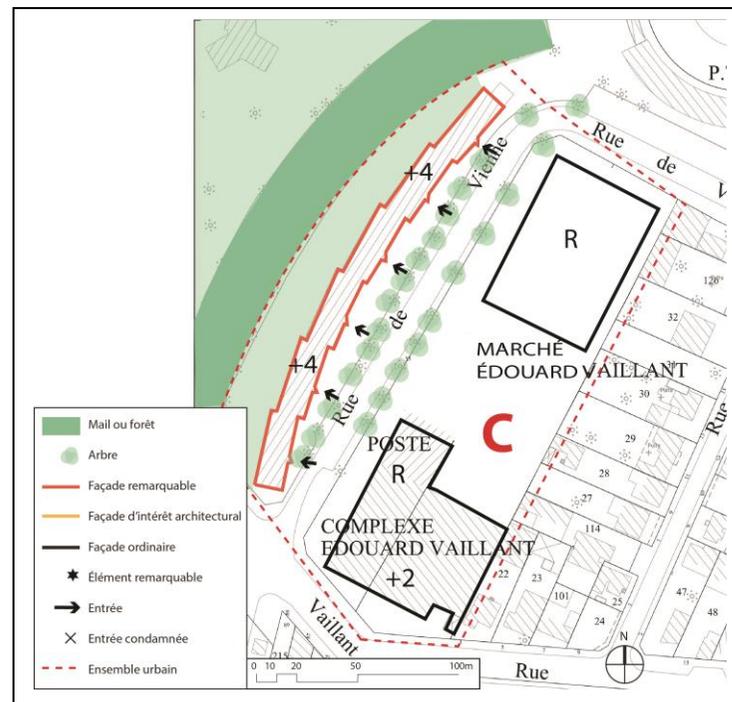
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Ensemble représentatif de l'architecture d'Emile Aillaud.
- . Élément central du projet du quartier de l'Abreuvoir.

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Restitution de la dimension végétale de la place, qui permet la connexion des 2 mails végétaux.
- . Requalification des façades sur la place, devantures commerciales et logements
- . Requalification du auvent/portique en béton armé





URBAIN ET ARCHITECTURAL C

FICHE N° 04

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: avenue Edouard Vaillant/rue de Vienne

Programme: logements sociaux et équipements publics

Architecte(s): Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET (logts)
et M. Depont (salles communales)

Date de construction: 1958/1959 : logements, 1973 (salles communales)

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements) et Ville de Bobigny (salles communales)

DESCRIPTION

-Immeuble de logements R+4 à redents sur la rue de Vienne

- Salles communales

- Poste

- Marché (opération récente)

Matériaux: façades enduit sur isolant (logements)

Espaces extérieurs:

. Place centrale entre le marché et la Poste (aménagement récent)

. Arrière de l'immeuble de logement en gazon.

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls sur la rue de Vienne.

Végétation: alignement d'arbres sur la rue Vienne.

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

.Fort impact urbain de l'immeuble de logements, qui renforcent la sinuosité de la rue

. Fort impact des tours d'habitation dans le paysage urbain (cônes de vue).

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

Isolation thermique des façades par ITE.

. Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois

. Soubassements en brique, prévus brut à l'origine

.. Murs des halls d'entrée en carrelage

. Portes des halls d'entrée

Dysfonctionnements d'usage observés:

. Absence d'appropriation de l'espace végétal arrière, du fait de la faible perméabilité de l'immeuble de logements.

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

. Néant

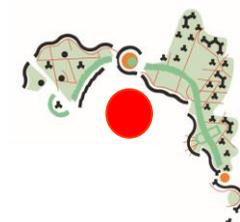
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

. Immeuble de logements représentatif de l'architecture d'Emile Aillaud.

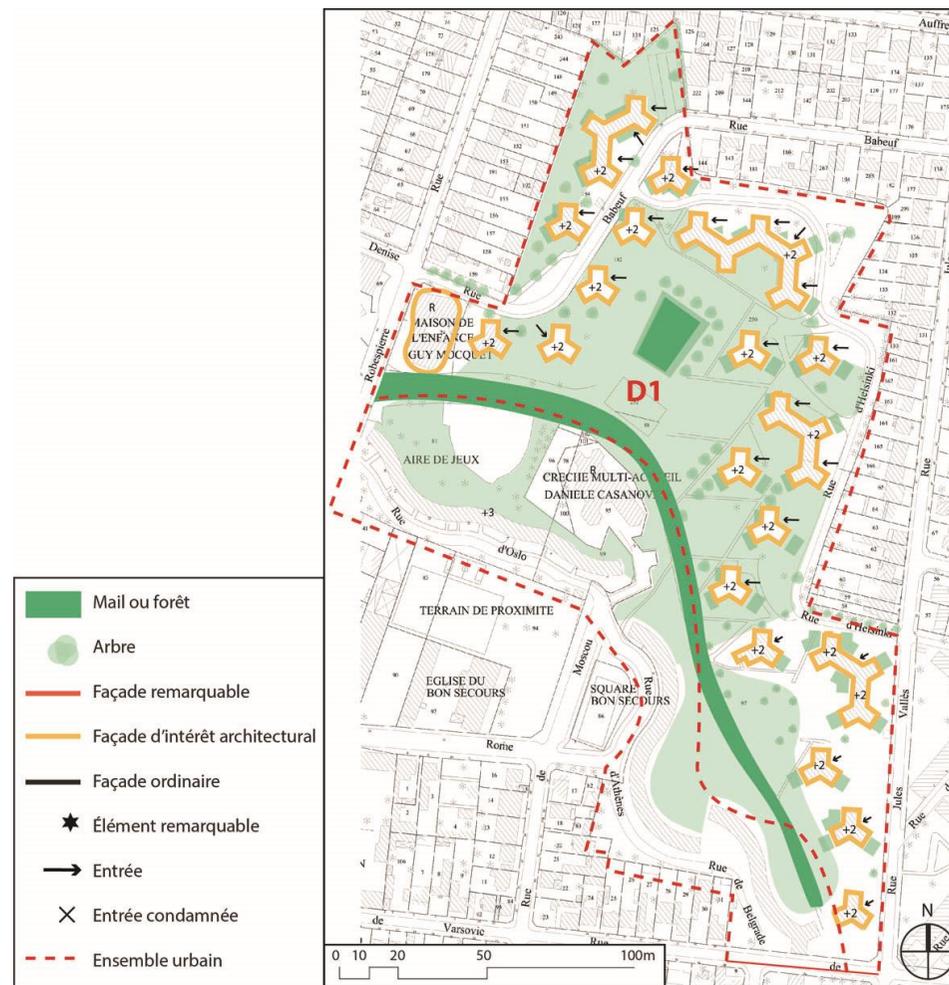
CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

. Requalification des façades de l'immeuble de logements.

. Requalifier l'arrière de l'immeuble.







SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL D1

FICHE N° 05

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: Rues d'Helsinki/ Jules Vallès/ Babeuf/Robespierre

Programme: logements sociaux et équipements

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET (logts),
E. Aillaud et C. Lucsiewicz Arch. (Maison de la jeunesse Guy Moquet)

Date de construction: 1957/1959 (logements), 1964-65 (Guy Moquet)

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements) et ville de Bobigny (maison de la jeunesse Guy Moquet)

DESCRIPTION

Ensemble D1

- 15 bâtiments en étoile simples R+2
- . 4 bâtiments en étoiles accolées R+2

Matériaux: façades enduit sur isolant

Espaces extérieurs:

- . Vaste espace vert de type « prairie », bordé par le mail végétal, avec cheminements piétons.
- . Jardins privatifs en pieds d'immeubles

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls, et accès individuels pour les logements à RdC ayant des jardins individuels

Végétation:

- . Nombreuses plantations d'arbres, arbustes, gazon, allées piétonnes.
- . Mail végétal composé de 4 trames de tilleuls.
- . Espace boisé au centre (ancienne aire de jeux du projet E. Aillaud)

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

. Bâtiments disséminés dans la prairie et formant une articulation avec l'espace pavillonnaire au Nord du quartier.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

- . Modification de la polychromie et isolation thermique des façades par ITE.
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Murs des halls d'entrée en carrelage
- . Portes des halls d'entrée

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Néant

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Possibilité de systématiser les jardins privatifs en RdC
- . Surélévation possible d'un niveau

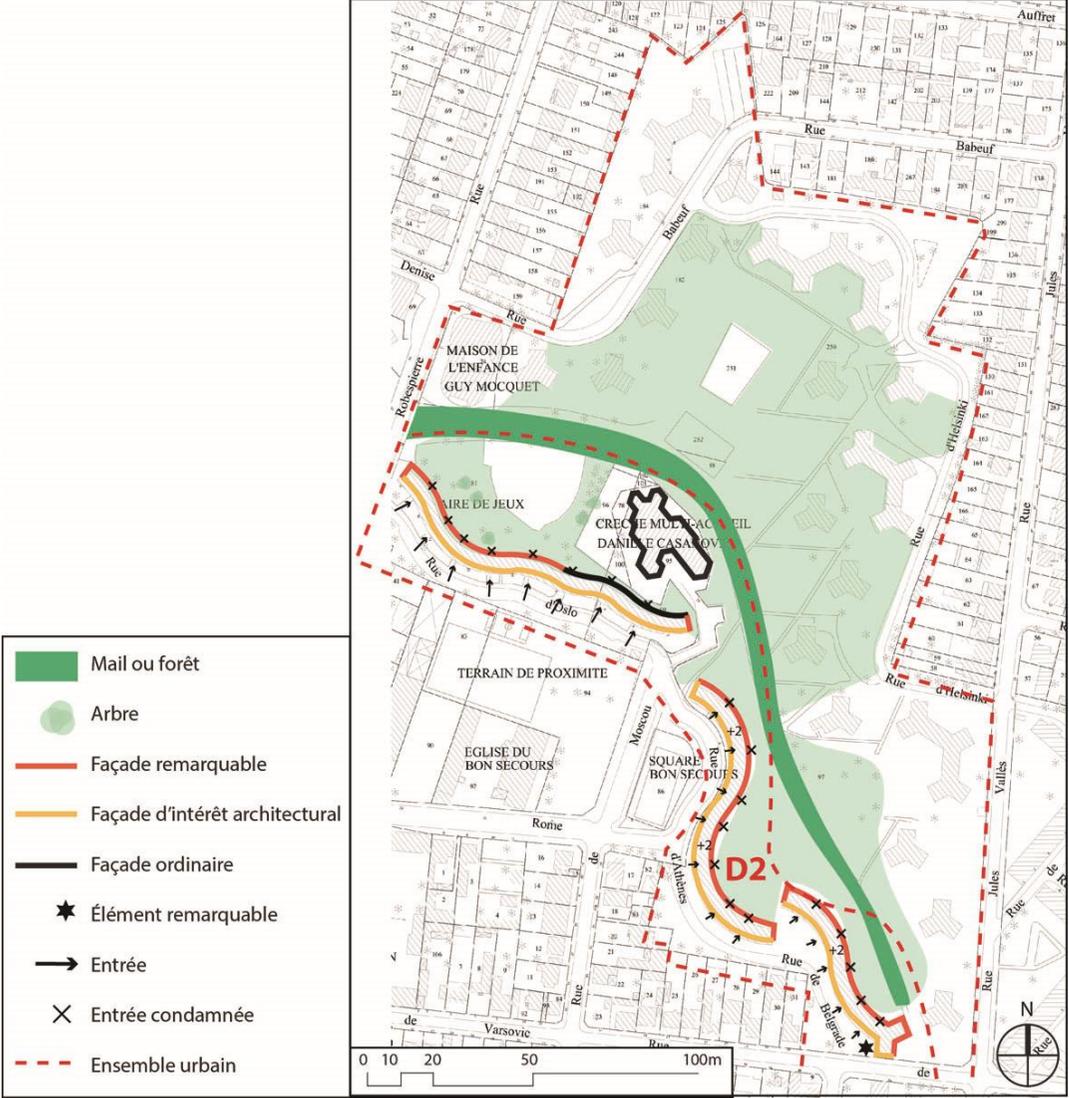
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud (logements et Maison de la jeunesse Guy Moquet).
- . Polychromies des façades
- . Espace végétal de type « prairie » et « bois », végétation arbustive et mail végétal

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Polychromie des façades à développer / projet E. Aillaud.
- . Développer les jardins privatifs.
- . Requalifier le mail végétal .





SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL D2

FICHE N° 5

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: rue d'Athènes/rue de Belgrade/ rue d'Oslo/ rue Robespierre/ rue de Moscou

Programme: logements sociaux et équipement public

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET (logements), G. Deldique, B. Colin, P. Mougin Arch. (crèche Danielle Casanova)

Date de construction: 1954/1957

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine (logements), Ville de Bobigny (crèche)

DESCRIPTION

- . 3 immeubles de logements en serpentin R+3/2
- crèche Danielle Casanova (RdC)
- Espace végétal donnant sur le mail central
- Place de l'Europe avec équipements commerciaux (en articulation avec les sous-ensembles D1 et D3)

Matériaux: façades enduit sur isolant et soubassements brique (immeubles en serpentin), structure métallique et brique (crèche)

Espaces extérieurs: vaste espace vert à l'arrière des immeubles serpentins et aire de jeux pour enfants.

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls sur les rues d'Oslo et de Belgrade

Végétation: nombreuses plantations d'arbres entourant l'aire de jeux et le long des allées piétonnes.

- . Mail végétal composé de 4 trames de tilleuls.

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

- . Fort impact des bâtiments sur les rue d'Oslo, d'Athènes et de Belgrade.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

- Isolation thermique des façades des immeubles serpentin par ITE.
- . Fermeture des accès arrières sur jardin des immeubles en serpentin
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique, prévus brut à l'origine
- .. Murs des halls d'entrée en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Garde-corps de sécurité posé sur la terrasse de la crèche
- . Obturation des ventilations cylindriques en façades des immeubles serpentin

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Absence d'appropriation de l'espace végétal central, du fait de la faible perméabilité des immeubles serpentin accessible uniquement par les rues

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

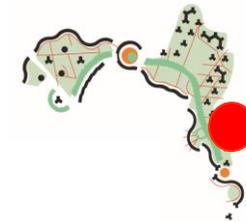
- . Favoriser une perméabilité des immeubles serpentins vers l'espace végétal.
- . Possibilité de jardins privatifs en RdC de l'immeuble serpentin
- . Surélévation possible de l'immeuble serpentin

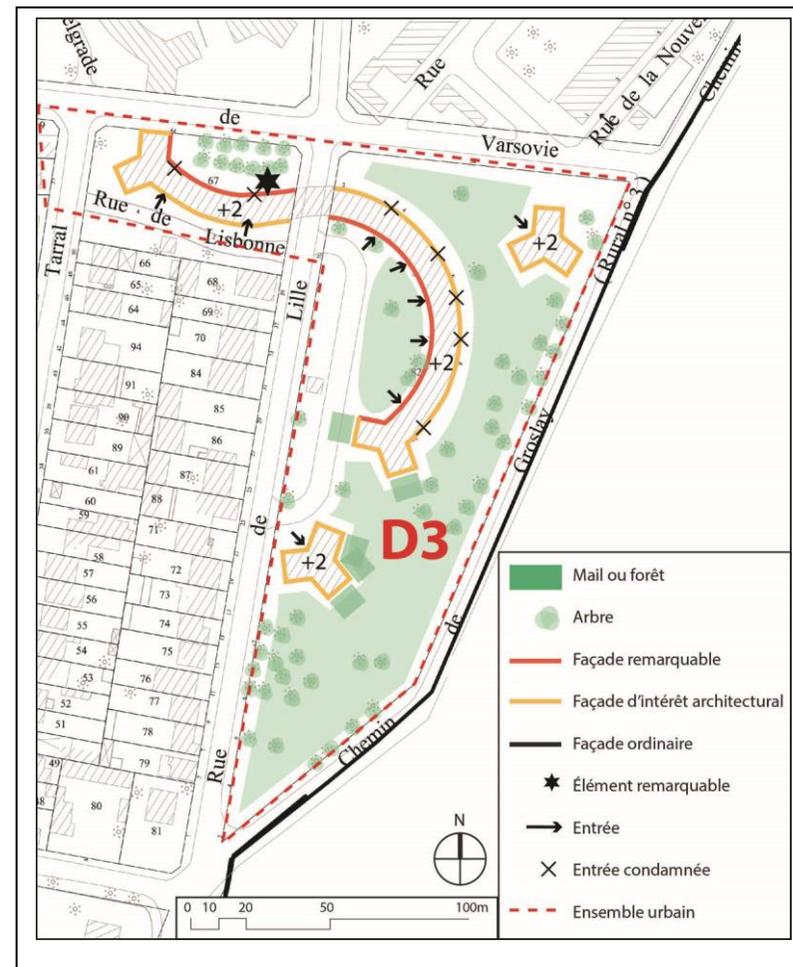
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments de logements représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud.
- . Qualité des cônes de vue. Impact paysager des tours d'habitation
- . Polychromies des façades des immeubles (relation avec la place des Nations-Unies)
- . Mail végétal, végétation arbustive
- . Place de l'Europe (avec cône de vue sur le mail végétal)

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Favoriser les perméabilités des immeubles serpentin vers l'espace végétal central.
- . Requalifier les façade des immeubles serpentin.
- . Requalifier le mail végétal .
- . Requalifier la place de l'Europe et notamment les devantures commerciales .





SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL D3

FICHE N° 6

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: rue de Lisbonne/rue de Varsovie/ rue de Lille/ chemin de Groslay
Programme: logements sociaux
Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET
Date de construction: 1954/1957
Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine

DESCRIPTION

- Bâtiment en serpentif R+2 enjambant la rue de Lille,
- 2 bâtiments en étoile R+2
- Place de l'Europe (en articulation avec les sous-ensembles D1 et D2) avec surfaces commerciales

Matériaux: façades enduit sur isolant (serpentif et bâtiments étoile) et soubassement brique (serpentif)

Espaces extérieurs:

- . Place de l'Europe
- . Pelouses engazonnées à l'Est

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls sur les rue de Lille et et de Lisbonne.

Végétation: nombreuses plantations d'arbres sur la place de l'Europe et aux abords des immeubles.

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

. Fort impact des bâtiments sur la place de l'Europe et sur la rue Lille.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

- Isolation thermique des façades des immeubles par ITE.
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique, prévus brut à l'origine
- .. Murs des halls d'entrée en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Obturation des ventilations cylindriques en façades

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Absence d'appropriation de l'espace végéta arrière sur la rue de Groslay, du fait de la faible perméabilité de l'immeuble serpentif accessible uniquement par la rue de Lille

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Favoriser une perméabilité de l'immeuble serpentif vers l'espace végétal arrière.
- . Possibilité de jardins privatifs en RdC de l'immeuble serpentif
- . Surélévation possible de l'immeuble serpentif

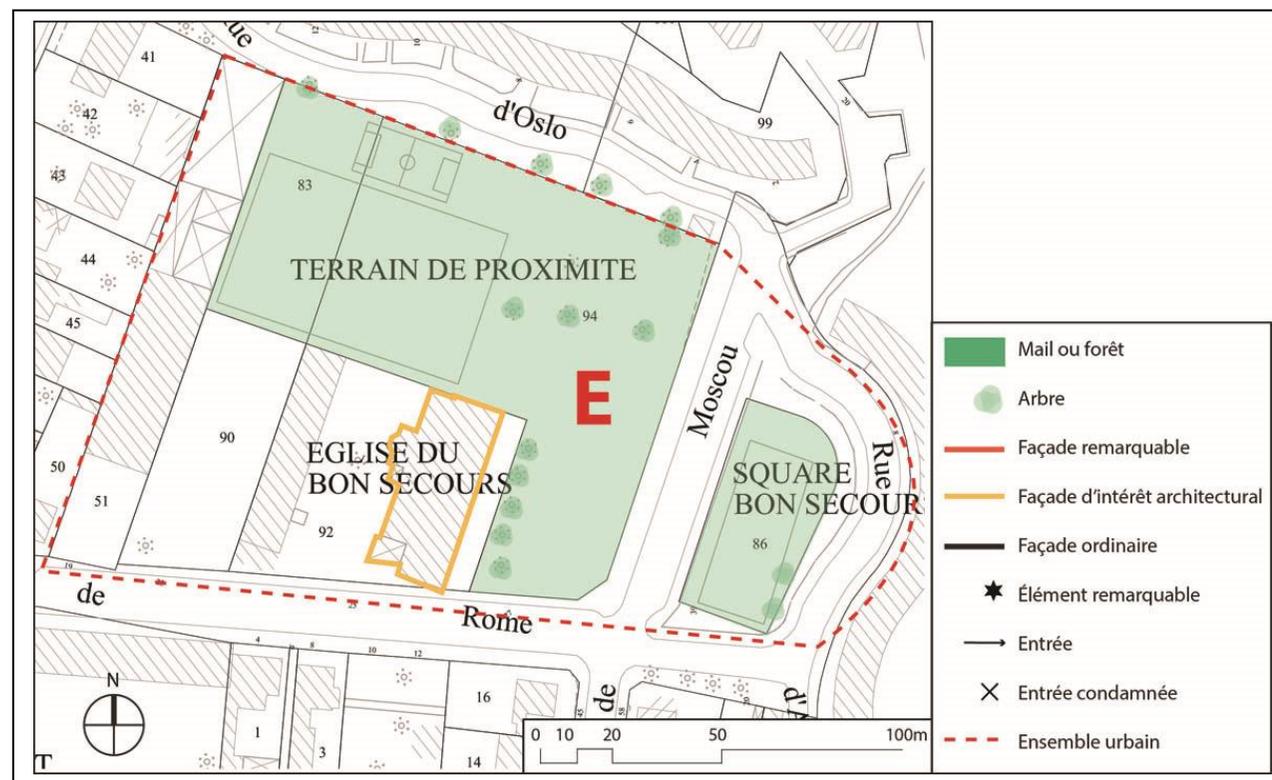
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud
- . Qualité du passage sous immeuble rue de Lille
- . Qualité des espaces de pré-habitation de l'immeuble rue Lille (arbres)
- . Végétation arbustive

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Favoriser les perméabilités de l'immeuble serpentif vers l'espace végétal arrière
- . Requalifier les façades rue et cour de l'immeuble serpentif.
- . Requalifier la place de l'Europe et notamment les devantures commerciales .
- . Atténuer la coupure de l'Avenue Edouard Vaillant.





SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL E

FICHE N° 07

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: rues de Rome/Oslo/ Athènes/ Moscou

Programme: Eglise, terrain de sports, square

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. + OTH BET, église (architecte non identifié)

Date de réalisation des espaces extérieurs: 1954/1959

Maître d'ouvrage: Ville de Bobigny

DESCRIPTION

- Eglise
- Terrain de sports
- Square

Matériaux: façades de l'église en brique, structure en béton armé

Espaces extérieurs: espace vert pour activités sportives et square.

Végétation: nombreuses plantations d'arbres.

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

.Espaces à l'articulation de la cité-jardin et du quartier pavillonnaire

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine : non répertoriées

- . Dysfonctionnements d'usage observés:**
- . Faible appropriation du square Bon-Secours

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Requalification possible des espaces

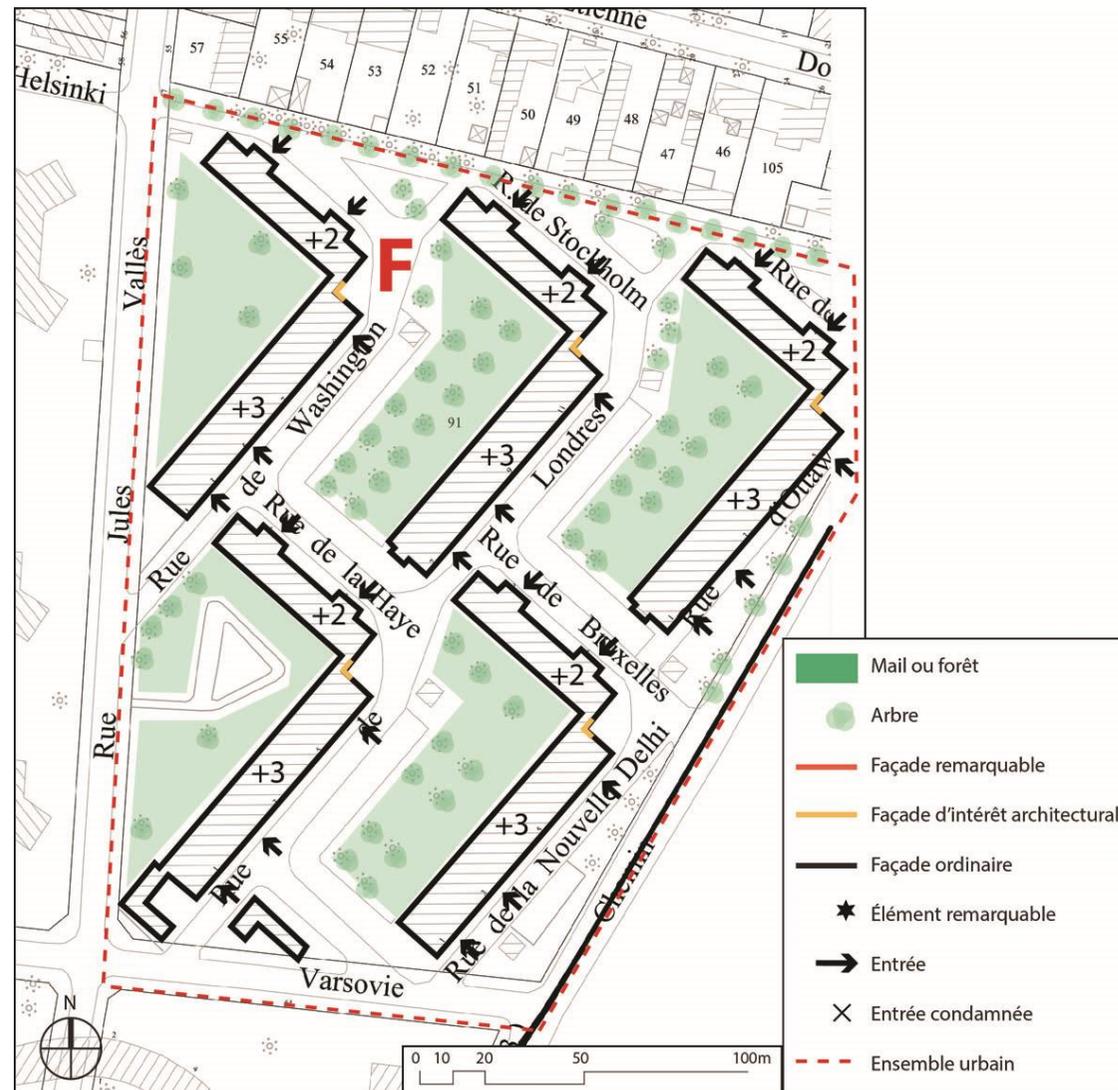
INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Qualité architecturale de l'église (espace intérieure et vitraux)

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Espace extérieur peu constitué, avec une possible restructuration





SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL F

FICHE N° 08

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: rues d'Ottawa/Washington/Londres/ Nouvelle Dehli/ La Haye / Varsovie/ Washington/ Stockholm/ Jules Vallès

Programme: logements sociaux

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET

Date de construction: 1954/1957

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine

DESCRIPTION

Ensemble A1

-Bâtiment en serpentin R+3 enjambant la rue de Téhéran, et se prolongeant au sud de l'avenue de Téhéran

- 5 immeubles en équerre R+ 3/2

Matériaux: façades enduit sur isolant et soubassements brique

Espaces extérieurs: voirie et cours spécifiques à chaque immeuble-équerre aec engazonnement et arbres de haute tige

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls sur les rues

Végétation: plantations d'arbres en alignement spécifiques à chaque cour d'immeuble.

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

.Ensemble présentant une grande autonomie par rapport au quartier, du fait des voies Jules Vallès et de Varsovie, et de la typologie d'immeubles très différente des immeubles majeurs du quartier (tours, immeubles-serpentin, bâtiments en étoile.

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

Isolation thermique des façades par ITE.

- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique, prévus brut à l'origine
- .. Murs des halls d'entrée en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Transformation des balcons d'angle en vérandas.

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Faible appropriation des cours d'immeubles, en l'absence d'accès depuis les halls

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

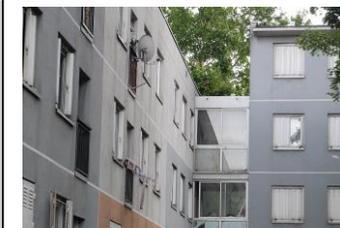
- . Favoriser une perméabilité des immeubles vers les cours d'immeubles.
- . Possibilité de jardins privatifs en RdC des immeubles
- . Surélévation possible des immeubles

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments peu représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud.
- . Faible intérêt patrimonial .

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Favoriser la perméabilité avec le cœur du quartier
- . Requalifier les façades





SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL G1 (commune de Drancy)

FICHE N° 09

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: avenue Pradier prolongée/rue de Budapest/rue du Luxembourg

Programme: logements sociaux

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET

Date de construction: 1958/1959

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine

DESCRIPTION

- Bâtiment en équerre R+3
- 2 barres d'immeubles R+3

Matériaux: façades enduit sur isolant

Espaces extérieurs: cours arborées

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls sur les rues

Végétation: engazonnement des cours et arbres de haute tige

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

.Faible impact urbain, l'ensemble fonctionne comme un isolat

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

- Isolation thermique des façades par ITE.
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique, prévus brut à l'origine
- .. Murs des halls d'entrée en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Balcons d'angle transformés en vérandas

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Absence d'appropriation des cours arrières, du fait de la faible perméabilité des immeubles sur l'arrière

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

- . Surélévation possible des immeubles

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments peu représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud.
- . Végétation arbustive des cours d'immeubles

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Favoriser les perméabilités des immeubles vers les cours arrières.
- Requalifier les façades rue et pignons en particulier.
- . Possibilité de jardins privatifs en RdC sur cours.



SOUS-ENSEMBLE URBAIN ET ARCHITECTURAL G2 (commune de Drancy)

FICHE N°10

IDENTIFICATION DE L'ENSEMBLE

Adresse: rue d'Amsterdam

Programme: logements sociaux

Architecte(s) du projet: Emile Aillaud et Georges Védres Arch. OTH BET

Date de construction: 1958/1959

Maître d'ouvrage: OPHLM du département de la Seine

DESCRIPTION

-Bâtiment en équerre courbes R+3/4

Matériaux: façades enduit sur isolant

Espaces extérieurs: cours arborés

Accès aux logements: par cages d'escalier et halls sur les rues

Végétation: engazonnement des cours et arbres de haute tige

INSERTION DANS L'ESPACE URBAIN

.Impact urbain de l'immeuble-équerre sud-est, la cour formant une place publique

ETAT DE CONSERVATION

Transformations/état d'origine:

- . Isolation thermique des façades par ITE.
- . Pose de fenêtres PVC en remplacement des fenêtres bois
- . Soubassements en brique, prévus brut à l'origine
- . Murs des halls d'entrée en carrelage
- . Portes des halls d'entrée
- . Balcons d'angle transformés en vérandas

Dysfonctionnements d'usage observés:

- . Absence d'appropriation des espace végétaux, du fait de la faible perméabilité des immeubles sur l'arrière

POTENTIEL DE TRANSFORMATION

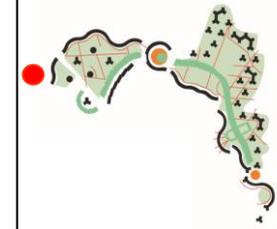
- . Surélévation possible des immeubles
- . Possibilité de jardins privatifs en RdC sur cours.

INTERET PATRIMONIAL DE L'ENSEMBLE

- . Bâtiments peu représentatifs de l'architecture d'Emile Aillaud.
- . Végétation arbustive des cours d'immeubles

CONCLUSION-RECOMMANDATIONS

- . Favoriser les perméabilités des immeubles vers les cours.
- . Requalifier les façades rue et pignons en particulier.



Habitat à valeur patrimoniale : synthèse des éléments majeurs à valoriser



- Le mail, fil d'Ariane du quartier
- Les essences d'arbres remarquables
- Les « tapis » végétaux et notamment les clairières
- Les places des Nations-Unies et de l'Europe
- Les immeubles courbes et en serpentin
- Les tours en étoile et cylindriques
- Les immeubles bas en étoile
- Les portes de la cité (passages sous immeubles)

4. LES TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE URBAIN



Les transformations observées sur le paysage urbain et les immeubles sont issues de différents processus :

1. Une non continuité en matière de gestion technique, du fait de la succession de deux propriétaires bailleurs :
 - Construction par l'Office Public d'habitations du Département de la Seine (OPHDS)
 - 1967 : l'Office devient office public interdépartemental suite aux décrets des 6 octobre et 22 décembre 1967 (Changement de nom en OIRP)
 - 1982 : Dissolution et dévolution du patrimoine de l'OIRP à l'Office Public Départemental HLM de Seine-Saint-Denis (OPDHLM 93) suite au décret du 22 octobre 1981,
 - 2010 : changement de nom : Office Public de l'Habitat de la Seine-Saint-Denis (Oph93)
 - 2016 : Changement de nom en Seine-Saint-Denis habitat
2. Une gestion à minima des espaces extérieurs (suppression de bancs, de luminaires, arbres du mail, etc..)
3. La suppression de plusieurs cheminements piétonniers du fait de la condamnation des accès arrières des immeubles serpents
4. Une modification partielle des façades (textures, coloris, menuiseries extérieures) à la suite de l'opération Banlieues 89)

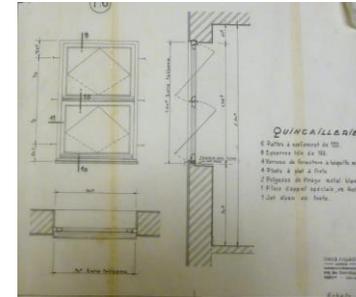


Modifications des couleurs d'origine (photo DREIF 1983 à gauche / photo 2017 à droite)



Les arbres de la place des Nations-Unies ont été supprimés, et les couleurs d'origine ont été modifiées (photo DREIF 1983 à gauche / photo 2017 à droite)

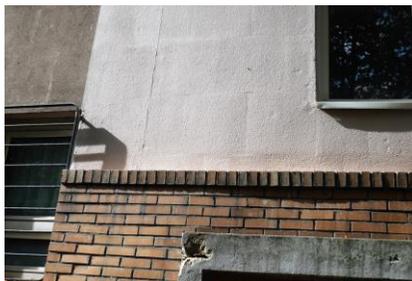
Les transformations des façades



Modifications des couleurs d'origine, disparition des ventilations des combles, et fenêtres posées au nu intérieur des façades/ nu extérieur d'origine



Modifications des couleurs d'origine des entrées d'immeubles, et fermeture des accès sur jardin des immeubles en serpentin



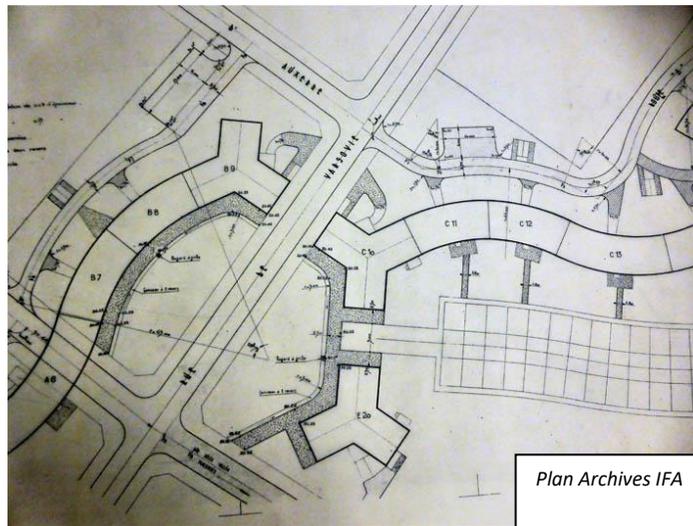
Isolation thermique des façades, brique de parement en soubassements, obturant les ventilations des caves, individualisation de l'accès à la PMI



La croissance des végétaux obture la lecture de l'architecture des immeubles et de la vision de l'extérieur du quartier

(à gauche photos fin années 1059, à droite photos 2017)





La croissance des arbres et les modifications des couleurs d'origine et des devantures dégradent la qualité initiale de la place.

Les circulations piétonnes du mail et entre le mail et les immeubles sont partiellement effacées par rapport au dessin d'origine

La relation bâti/espaces extérieurs



Vue ensemble A1 (A.M. Bobigny)



2017 : Fermeture des accès sur jardin, suppression des bancs et des luminaires

Conclusions

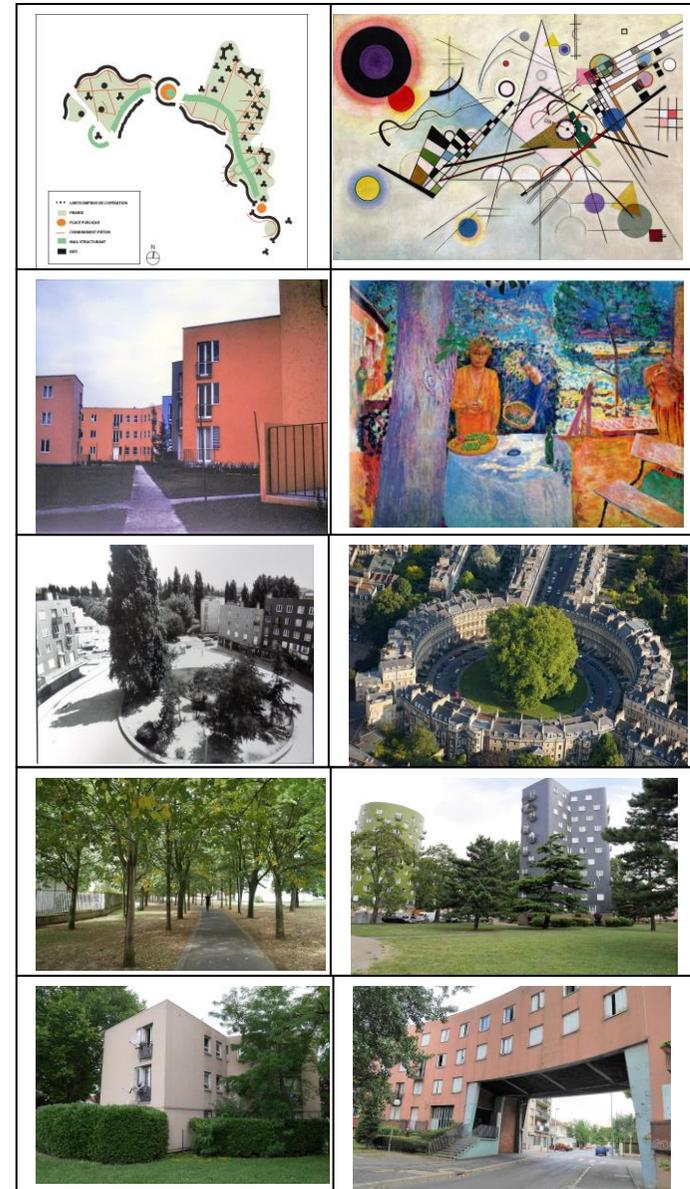
- ❑ Un exemple historique de l'innovation, urbaine et architecturale des années 50
- ❑ Un laboratoire d'expérimentation pour l'œuvre ultérieure de Emile Aillaud (Les Courtilières de Pantin, Forbach, Grigny, etc..)
- ❑ Une architecture remarquable inscrite dans un dialogue au végétal
- ❑ Des transformations successives qui ont altéré l'image d'origine
- ❑ Une reconnaissance partielle par les habitants : Emile Aillaud concepteur, le cadre végétal, la bibliothèque nommée Emile Aillaud
- ❑ Malgré le label XXème siècle, une faible reconnaissance patrimoniale, du fait de l'obsolescence du quartier

- ❑ La dimension patrimoniale est parfois vécue par les intervenants plus comme une entrave que comme un potentiel qui fabrique une véritable identité de quartier.

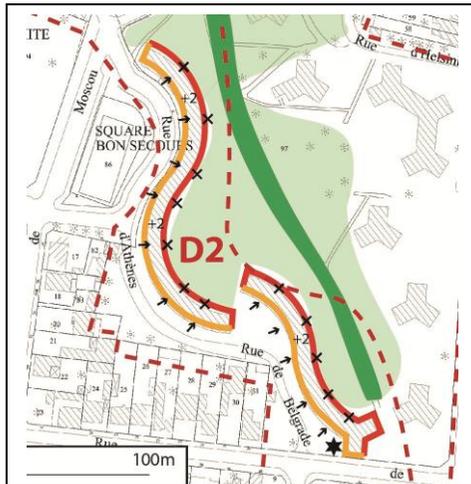
5. RECOMMANDATIONS POUR UNE MISE EN VALEUR PATRIMONIALE

5.1. Mettre en valeur les spécificités originelles du quartier

- ❑ La dimension cinétique du plan-masse (relations topologiques et géométriques)
- ❑ Le statut public des espaces extérieurs à conserver
- ❑ La couleur : une démarche pionnière d'identité d'un quartier : un travail de restitution des couleurs d'origine et nécessaire, à partir d'un inventaire systématique des façades.
- ❑ Des formes architecturales issues d'une culture classique (en particulier la place des Nations-Unies inspirée du modèle de Bath)
- ❑ La reformulation par Emile Aillaud du concept de cité-jardin, dans un nouvelle relation entre forme architecturale et dimension végétale
- ❑ Des formes architecturales innovantes : tours, bâtiments serpentins et en étoile,



5.2. Stratégie pour une requalification



ACTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN

1. Restituer la qualité originelle des façades
(en particulier les façades coté jardin)

- Couleurs, enduits, textures, fenêtres
- Soubassements en pieds d'immeubles

2. Ouverture visuelle et passages de la rue au jardin

3. Requalification du mail et espaces végétaux divers

4. Mise en valeur des passages sous-immeubles

5. Confortation des cônes de vue

❑ Traiter les pathologies :

- Logements (humidité, équipements sanitaires, mises aux normes)
- Végétaux (essences d'arbres dégradées)

❑ Traiter les dysfonctionnements urbains et architecturaux :

- Porosité avec le pavillonnaire et densification des franges
- Connexions urbaines
- Gestion et services aux habitants
- Equipements publics et commerciaux
- Parkings
- Typologies et surfaces des logements

❑ Valoriser et restituer les acquis de l'architecture de Emile Aillaud :

- Le concept de plan-masse « cinétique » et le statut public des espaces extérieurs
- La qualité architecturale des façades : type d'enduit, fenêtres au nu extérieur, soubassements, entrées
- La restitution des couleurs des façades (étude de recherche polychromique à réaliser),
- Le parc habité : essences d'arbres à sauvegarder, à remplacer, mail, prairie
- Le rapport d'échelle entre essences d'arbres et immeubles
- La sauvegarde des formes architecturales majeures : tours, serpentins, immeubles en étoile
- Les portes du quartier (passages sous immeubles)

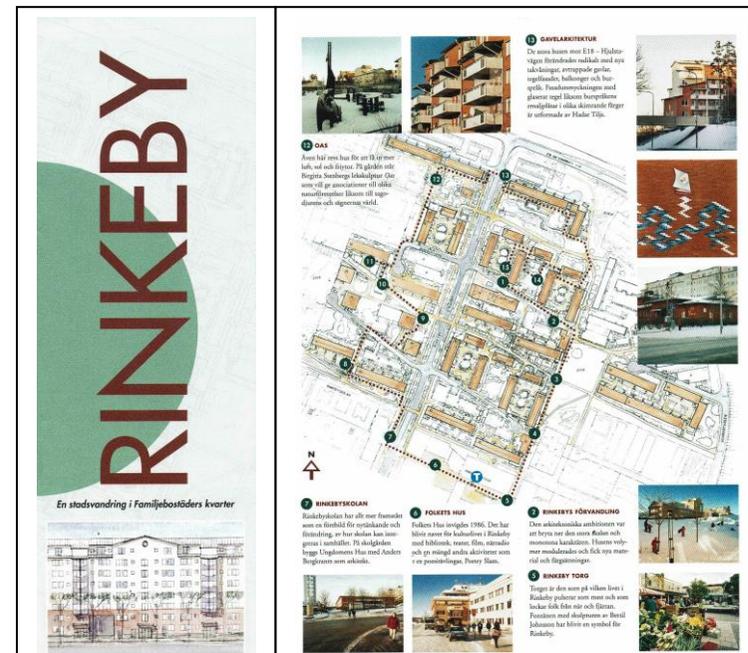
❑ Patrimonialiser le quartier de l'Abreuvoir par différentes actions de sensibilisation auprès des habitants (c.f . page suivante 5.3.)

5.3. Pour une reconnaissance patrimoniale

Diffuser la dimension patrimoniale auprès du public

- Exposition et conférence sur Emile Aillaud
- Plaquette sur l'histoire du quartier à diffuser aux habitants
- Actions pédagogiques au niveau des écoles (histoire, dessin, etc..)
- Aménagement d'un logement-témoin avec mobilier des années 1950
- Création d'un parcours de découverte avec panneaux informatifs

Exemple de fiche patrimoniale destinée aux habitants d'un quartier d'habitat social des années 1960 en Suède



5.4. Le Master Plan patrimonial

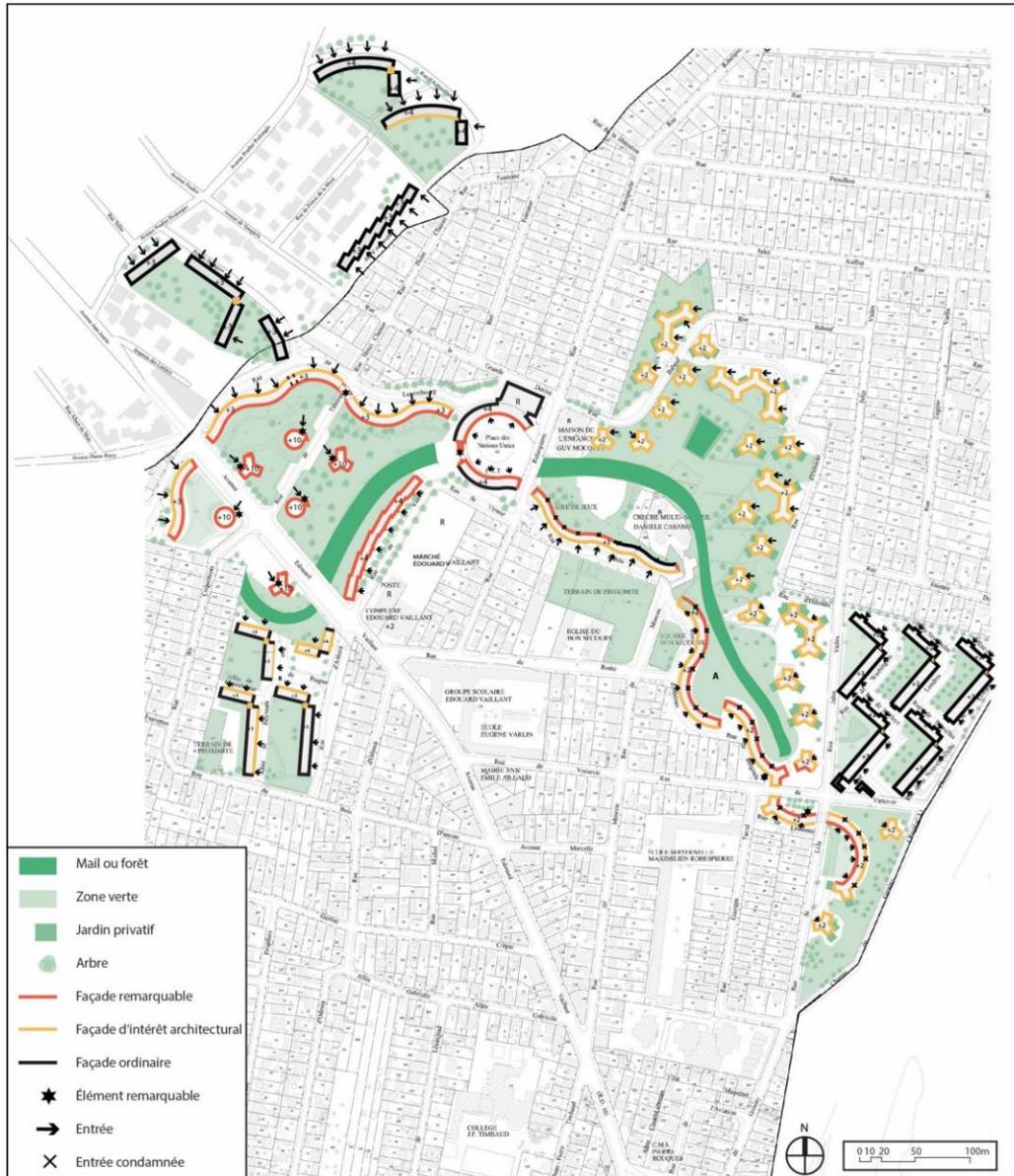
Le Master Plan indique les éléments bâtis et non bâtis à sauvegarder et valoriser dans le cadre de l'opération urbaine ANRU.

➤ . Hiérarchie de valeur du bâti à 3 niveaux de protection

- En rouge : les façades remarquables constituant des unités paysagères
- En orange : les façades d'intérêt architectural
- En noir : les façades dites « ordinaires »

➤ Eléments paysagers à restituer et requalifier

- Le mail (dans son épaisseur, son essence d'arbre pouvant être modifiée)
- Le parc habité (secteur des tours à l'ouest)
- cité-jardin (secteur centre-nord)
- Les essences d'arbres à protéger
- Les 2 places publiques à requalifier
- Les 2 portes de la cité (passages sous immeubles)



6. Monographies et ayant-droit: Emile Aillaud, Fabio Rieti

A. MONOGRAPHIE EMILE AILLAUD

*(Sur la base du répertoire établi par P. Laudauer et D. Lefrançois
(Emile Aillaud, Editions du patrimoine)*

- . 1902 Naissance à Mexico
- . 1910 Emigration familiale vers la France.
- . 193 ?-1938 Etudes à l'Ecole nationale des Beaux-Arts (atelier Grommore), Paris. Diplôme en 1938.
- . 1931. Maison à Samoreau (Seine et Marne)
- . 1934 Maison boulevard Montparnasse, Paris.
- . 1937 Maison à Villez (Yvelines).
- .1936-1937 Exposition internationale des arts et techniques, Paris. Pavillon de l'Elégance et de la Parure (avec A. Ventre et E. Kohlmann arch.)
- . 1938 Missions de décorateur pour des commémorations diverses à Paris.
- . 1938 Maison à Guadalajara, Mexique.
- . 1939 Exposition internationale de New York, salon de la haute-couture.
- . 1946-1949 Immeuble de bureaux des Houillères du bassin de Lorraine, Saint-Avold.
- . 1946-1949 Cité Bellevue, 300 logements pour mineurs, Creutzwald, Moselle.
- . 1947-1949 Cité Emile Huchet, 200 logements pour les employés des Houillères du bassin de Lorraine, Saint-Avold.
- . 1948-1951 Projets d'équipements miniers (puit de mine, bureaux, ateliers, usine d'ammoniac, etc.), Moselle.
- . 1952-1964 Quartier de l'Abreuvoir à Bobigny, 1509 logements sociaux (avec G. Vedres, F. Rieti, BET OTH).
- . 1952 Maison à Boulay-Moselle.
- . 1952-1956 Hôtel de ville, théâtre, bibliothèque et salle de sports, Merlebach, Moselle.
- . 1953-1957 Quartier du Hommel, 600 logements, Forbach, Moselle.
- . 1954 152 logements à Forbach .
- . 1954-1957 Groupe scolaire rue de la Collieri à Forbach.
- . 1955-1962. 100 logements rue des Mourinoux à Asnières sur Seine, avec G. Vedres arch.
- . 1955-1965 Cité des Courtillères à Pantin : 791 logements + 432 logements, équipements publics, centre commercial.
- . 1957-1963 Ensemble Le Gros Buisson, 660 logements et équipements, **Epinay**-sur Seine.
- . 1959 Immeuble de 100 logements à Conflans Ste-Honorine.
- . 1959-1972 Cité du Wiesberg, 1200 logements, groupe scolaire.
- . 1961 Ensemble de 1000 logements sociaux, Fresnes.
- . 1963-1965 Ensemble Le chemin de l'île, 430 logements à Nanterre.
- . 1963-1972 Groupes scolaires à Clay-Souilly, Coulommiers, Arnouville -les Gonesse, Tournan en Brie, Tourcoing.
- . 1965-1968 Cité de la Grande Borne, logements et équipements publics.
- . 1966-1984 Quartier de la Noë, 2659 logements sociaux et équipements publics à Chanteloup Les Vignes.

- . 1969-1974 180 logements, ZAC de Plessy-Le Roi, Melun-Sénart.
- . 1971-1981. Quartiers Pablo Picasso et Fontenelles, 1.452 + 558 logements sociaux, Nanterre.
- . 1978 Crèche des Francs-Moisins à Saint-Denis
- . 1980-1983 68 logements sociaux, ZAC du Chemin-Vert à Romainville.
- . 1980-1985 14 logements sociaux à Asnières sur Seine.
- .1980-1986 56 logements sociaux et crèche, rue Broussais à Paris.
- . 1980-1989. 53 logements sociaux à La Garenne Colombes.
- . 1981-1989 16 logements rue Tesson à Paris.

AYANT-DROITS : Arthur Aillaud, petit-fils de Emile Aillaud (Paris)

B. MONOGRAPHIE FABIO RIETI

(Sur la base de la biographie de l'ouvrage « Fabio Rieti » Editions Herscher, 1992)

- . **1925** Naissance à Rome , où il vit jusqu'en 1938
- . **1938-1940** Séjour en France
- . **1940-1948** Séjourne aux Etats-Unis, débute sa carrière de peintre
- . **1948-1951** Séjourne à Rome
- . **1951-1956** Séjourne aux Etats-Unis
- . **1957** Retour définitif à Paris, rencontre Emile Aillaud et collabore avec lui sur divers projets : quartier de l'Abreuvoir à Bobigny, la Grande Borne à Grigny, la Noë à Chanteloup et B1 Sud à Nanterre.
- . **A partir de 1976** Peintures murales : Paris -Les Halles-Beaubourg, Tarbes, Mulhouse, Le Mans, Marseille, New York, Vienne, etc..

6. Sources archivistiques - Repères bibliographiques

ARCHIVES EST ENSEMBLE

- Office public d'habitations du département de la Seine :
Projet de construction d'un groupe de logements de type « économique ». Projet adressé au Maire de Bobigny le 14 janvier 1952.
- « Acquisition par le Département de la Seine pour le compte de son Office Public d'Habitats, d'un ensemble de propriétés sises à Bobigny et à Drancy. Déclaration d'utilité publique (arrêté du 30 septembre 1952), Bulletin municipal officiel de la ville de Paris n°234, jeudi 9 octobre 1952
- Pantin, « Les Courtilières », « Le Pont Saint-Pierre », construction de deux groupes scolaires par Émile Aillaud, 1960.
- « Les bâtiments tours » de l'opération de Bobigny, Cahiers du C.S.T.B., Office Départementale de la Seine, Paris-France, n°43
- Fonds Aillaud, IFA : 078ifa1152/5 : Note de présentation de la cité de l'Abreuvoir (1500 logements) à Bobigny.
- Photos Abreuvoir – source : CG93 – non daté
- Plan masse, non daté
- Bobigny-Drancy, cité de l'Abreuvoir (cité-jardin de la Caisse d'Épargne de Paris), DAPA Paysage dans les ensembles urbains, 1940-1980, phase 1 et 2
- Photos, plan masse, plan masse 1ère, 2ème, 3ème tranche, non daté
- Façades et coupes de la Maison de la Jeunesse, 1er septembre 1961 , Bobigny l'Abreuvoir
- Dessins, croquis d'Émile Aillaud
- Vues aériennes
- Plans façades et coupes du bâtiment de type « Étoile »
- Docs réhabilitation : Opération Habitat et Vie Sociale. Première tranche opérationnelle. 30.03.1987. Architecte Nicole Eleb-Harlé+Berim B.E.T.
- Réhabilitation de la 2ème tranche 1989 – Habitat et Vie Sociale. Architectes : SCPA (Lyonnet/Duval/Deroudille)+COTEC-Bureau d'Étude Technique.

ARCHIVES EST ENSEMBLE

- Réhabilitation de la 4ème tranche – Habitat et Vie Sociale. Architectes : SCPA (Lyonnet/Duval/Deroudille) +COTEC-Bureau d'Étude Technique. Novembre 1991.
- Réparer, valoriser. La cité a des qualités. Banlieue 89, Bobigny Seine-Saint-Denis.
- Contrat global sur l'opération de réhabilitation de l'Office Public HLM à l'Abreuvoir, Bobigny, 2 décembre 1985.
- Doc excel : nombre de logements réhabilités durant les différentes tranches, début-fin des travaux de construction.
- Docs Archives :
Plan masse 3 tranches de construction, 1962
Plan masse, projet non-réalisé, 17 juillet 1954
Office Public des Habitats de la Seine, Quartier Est, Construction de 441 logements « Économiques » (HLM réduits),

devis descriptif sommaire.
Office Public des Habitats de la Seine, Bobigny, cité de l'Abreuvoir, 1ère tranche, extensions 72 logements, 153 logements, notice explicative.
Devis 2ème tranche, 153 logements, lot n°1, gros œuvre, devis descriptif, cité de l'Abreuvoir.
Devis 3ème tranche, 854 logements, gros œuvre, devis descriptif, cité de l'Abreuvoir.

- Plans récents :
bâtiment courbe, façades, cellules 2-3 et 4-5
bâtiment courbe, plan des cellules 2 et 3
bâtiment courbe, plan des cellules 4 et 5
bâtiment étoile – façades
bâtiment étoile) plans, caves, RDC, étages
bâtiment courbe, coupes
+Demande de permis de construire
État comparatif des loyers, création du groupe d'habitations, doc administratifs, 15 juillet 1954

DOCUMENTATION SERVICE CULTUREL DU PATRIMOINE SEINE-SAINT-DENIS (B. POUVREAU)

- Cartes postales archives municipales
- CCTP : Projet de requalification du quartier Abreuvoir/Édouard Vaillant, cahier des charges de l'étude urbaine, office public d'habitat de Seine-Saint-Denis, ville de Bobigny, septembre 2010
Annexe 1 : Le contexte architectural et paysager de l'Abreuvoir
Annexe 2 : Contexte géographique et urbain de la cité de l'Abreuvoir et du quartier Edouard Vaillant
Annexe 3 : La politique de la Ville dans le quartier Edouard Vaillant
Annexe 4a : Le contexte social
Annexe 4b : Le « pré-diagnostic social » et le « diagnostic social » partagé pour l'élaboration d'un projet social et d'un projet du territoire.
Annexe 4c : Premiers éléments de réflexions sur les équipements publics
Annexe 5a : Contexte économique et commercial. Premiers résultats de l'étude sur le commerce réalisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris.
Annexe 5b : Marché Édouard Vaillant – Diagnostic commercial et pistes d'évolution possibles. Ville de Bobigny, Direction du Développement Économiques, janvier 2010.
Annexe 6a : Requalification du territoire de Bobigny, le plan de référence (octobre 2001) et les récentes doléances des habitants.
Annexe 6b ? / Annexe 6c : Les projets dans le secteur Edouard Vaillant - Auguste Delaune
Annexe 7 : La démocratie participative à Bobigny et les actions menées à la cité de l'Abreuvoir.
- Projet de requalification du quartier Édouard Vaillant. Cité de l'Abreuvoir. Compte rendu du 1er Comité de pilotage.
- Dossier DREIF – photos numérisées 1980's → DOUBLON
- Étude pour la requalification du Quartier Édouard Vaillant, cité de l'Abreuvoir à Bobigny et Drancy, OPH Seine-Saint-Denis, Diagnostic avril 2012, Atelier Albert Amar, architecte, urbaniste, mandataire. +++

ARCHIVES I.F.A

Fond Émile Aillaud : 078IFA/autres projets et réalisations - AILEM-H-52 : 1952-1964. Ensemble de 1500 logements Quartier de l'Abreuvoir, Bobigny (Seine-Saint-Denis).

• Deuxième tranche :

078Ifa20/1: Loge du gardien : projet. Avril-mai 1958 (calques).
078Ifa20/2: Bâtiment en étoile et en étoiles regroupées : avant-projet. Fév.-déc. 1956 (calques).
078Ifa20/4: Plan masse partiel, locaux poubelles isolés et bâtiment droit non identifié. Fév. 1956 et n.d. (calques).
078Ifa20/5: Bâtiments courbes : projet. Fév.-déc. 1956 (calques).

078Ifa1352/1: CR de réunion. Janv. 1955.

Notice explicative. Déc. 1955.
Correspondance. Déc. 1955-déc. 1957.
PV de chantier. Oct.-nov. 1956.
Décomptes définitifs. Déc. 1958-juil. 1961.
Réceptions définitives: PV et observations. Mars 1960-juin 1964 et n.d.
Avenants. Sept.-déc. 1961
Études: accès à la loge. N.d. (tirages).
078Ifa1352/2 : Dossier marché : pièces écrites et plans archi, gros œuvre, voirie aménagement ext. Fév.-mars 1956 (tirages)

• Troisième tranche

078Ifa20/3 : Tours étoiles : projet. Mars-mai 1956 (calques).
078Ifa20/6 : Tour rondes : projet. Mars 1956-déc. 1958 (calques).
078Ifa20/7 : Bâtiments droit : avant-projet. Fév.-mai 1956 (calques).
078Ifa20/8 : Bâtiment courbe A : projet. Avril 1956-nov. 1958 (calques).
078Ifa20/9 : Bâtiment courbes B et C : projet. Fév.-mai 1956 (calque).

078Ifa47/4 : Études pers. D'ensemble, d'une tour en étoile à branches. N.d. (calques).

078Ifa1355/1 : Marché plans architecte : 2e groupe (bât. A, B, C, D, E). Mars-mai 1956 (tirages).
078Ifa1355/2 : Marché plans architecte : tours TE et TR. Mars-avril. 1956 (tirages).
078Ifa1355/3 : Tour TR :
– ascenseur : études et plans d'entreprise, fév. 1956 (tirages) ;
– poste de transformation : études et plans d'entreprise, mai 1956 (tirages) ;
– auvent : études, oct.-déc. 1958 (tirages).
078Ifa1356/1 : Marché plantations : plan topo, plan masse. Juin 1956 (tirages) ;
078Ifa1356/2 : Marché voirie. Juin-juil. 1956 (tirages).

Commerces, poste, PMI, maison de la jeunesse

078Ifa21/2 : Maison de la jeunesse : projet. Juil. 1964-juil.1967 (calques)

078Ifa1359/1 : Famiprix :

- étude, juil. 1958-sept. 1959 et n.d. (calques et tirages) ;
- correspondance, notes, exposé, sept. 1958-nov. 1963 ;
- plans d'entreprises (carrelage, charpente métallique, enlèvement), oct. 1958-sept. 1959 (tirages) ;
- devis, solutions, décompte définitifs, correspondance entreprises, nov. 1958-sept. 1962 ;
- documentation : plan parcellaire, mai 1959 (tirage).

078Ifa1359/2 : Centre social : avant projet. Janv. 1960 (Janv.)

- Bureau de poste : avant-projet. Mars 1959 (tirages).
- Ateliers de sous-sol : avant-projet. Déc. 1957 (tirages).
- Boulangerie (M. Gavelle) : avant-projet, juil.-oct. 1958. / correspondance, juil.-oct. 1958.
- Centre de protection maternelle et infantile (PMI) : avant-projet. Juil. 1958 (tirages).
- Documentation projet de pressing et de pharmacie. N.d.

078Ifa1360/1 : Maison de la jeunesse : pièces écrites de marché, mars 1965 et n.d. ;

- plans architecte, juil. 1964-fév. 1967 (tirages) ;
- plans béton (entr. SCGPM), fév.-mars 1966 (tirages).

078Ifa1360/2 : Maison de la jeunesse :

- contrat honoraires, oct. 1966-juin. 1970 ;
- correspondance avec la mairie et la SCGPM, fév. 1961-avril 1970 ;
- rapport, correspondance Siméon, avril 1966-déc. 1967.

078Ifa1360/3 : Maison de la jeunesse :

- PV de réception définitive, mars 1966-sept. 1968 ;
- décomptes définitifs, déc. 1967-oct. 1968.

- **Réhabilitation des façades**

078Ifa1361/1 : Correspondance, rapport de présentation, liste des entreprises, devis, doc. d'entreprises, etc. Juin 1971-fév. 1973. Plans d'entreprises : propositions. N.d. (tirages).

Iconographie :

078Ifa2004/4 : Vues de maquette. N.d. (6 épr., 7 nég. NB).

- Vues aériennes. N.d. (6 épr., 9 contacts, 8 nég., 1 diapo., 1 carte postale BN et coul. ; clichés notamment G. Palot et Travaux aériens photos).
- Vues de plans : plan masse et plans de niveaux. N.d. (10 épr., 9 nég. NB).
- Vue ext. tours. N.d. (17 épr., 7 nég., 41 contacts, 1 diapo., NB et coul.).
- Vues ext. : bâtiments sinueux, en étoile et droits. Juin 1958 et n.d. (35 épr., 60 contacts, 1 diapo., 1 carte postale, 16 nég. NB et coul. ; clichés notamment Studio Vendôme et L. Hervé).
- Vues ext. : réhabilitation. N.d. (4 épr. NB et coul. ; clichés Willerval-zoom 2000).
- Vues de documentation pour la réhabilitation. N.d. (1 épr. NB).
- Vues de chantier. N.d. (2 épr. NB et coul. ; clichés Studio Martin et L. Hervé).
- Vue de la Maison des jeunes. N.d. (1 diapo. Coul.).

078Ifa3001/1 : Vue aérienne. N.d. (3 épr. NB).

- Vues ext. N.d. (11 épr. NB ; clichés G. Palot).
- Vues ext. : tours. N.d. (7 épr. NB ; clichés notamment G. Palot).

W3366 : Cité de l'Abreuvoir, avenue Édouard Vaillant, PC, sans suite.

W3478-3481 : Cité de l'Abreuvoir, quartier Est (ODHLM), 1952-1954.

W4190 : Cité de l'Abreuvoir, aménagement terrains de jeu, 1961-1970.

W4707 : Cité de l'Abreuvoir : plans masse, 1985-1986.

W4708 : Cité de l'Abreuvoir : étude « amélioration de l'habitat ancien », projet de quartier Édouard Vaillant, mission technique BERIM, factures ORGECO, 1982-1985.

W4709 : Cité de l'Abreuvoir, HVS : pièces officielles, contrat ORGECCO, 1982-1986.

W 5852 : HVS, Abreuvoir étude Orgeco-Berim : travaux d'urgence, chiffrage des travaux, renseignements population quartiers.

W6126 : étude « Cité de l'Étoile, Cité de l'Abreuvoir : candidature au label îlot sensible régional », décembre 1983.

W7109-7110 : Cité de l'Abreuvoir, Dossier Habitat et vie sociale, Banlieue 89, 1985-1991.

W8621 : Cité de l'Abreuvoir, ODHLM, rue d'Oslo, réhabilitation 1ère tranche opérationnelle, 1986-1989.

W8625 : Cité de l'Abreuvoir, ODHLM, acquisition de terrains : devis, plans, 1954.

W8795 : Cité de l'Abreuvoir, permis de construire ODHLM, 1991.

W9312 : Cité de l'Abreuvoir : plans, réhabilitation 3ème tranche, étude « Le logement à Bobigny » ; 1984-1991.

W10279 : Cité de l'Abreuvoir, HVS, PC, 1992.

W10280 : Cité de l'Abreuvoir, HVS, projet de quartier, 1985.

W10635 : Recensement de la population : résultats par quartier, 1990. Cité de l'Abreuvoir, réaménagement des espaces extérieurs : étude de Linda Leblanc, notes, rapport, 1990-1992.

W9312 : Cité de l'Abreuvoir : plans, réhabilitation 3ème tranche, étude Le Logement à Bobigny (1984-1991). PLA : rapport de présentation ATURBATEC (1987).

W8795 : Permis de construire - Cité de l'Étoile (1985) - Cité de l'Abreuvoir (1991).

W8780 : Habitat insalubre, salubrité publique. Cité de l'Abreuvoir, 1983-1990.

W8625 : ODHLM Cité de l'Abreuvoir, acquisition de terrains par l'office public d'habitation du département de la Seine aux lieux dit La Grande Denise et Mare Florentin (Cité jardin Émile Aillaud) : devis descriptif, plans, réfection voies publiques.

W8621 : ODHLM Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir, rue d'Oslo, 1ère, 2ème tranche, 1986-1989.

W6369 : Maison de la jeunesse de l'Abreuvoir : projet d'exécution, 1964.

W5852 : HVS (Habitat Vie Sociale) Abreuvoir : comptes rendus de réunions. Îlot sensible : dossier de candidature, plan local de l'habitat, notes et documents, article de presse, 1980-1985.

W10638 : Projet de terrains sportifs de proximité : aménagement d'une terrain multisports cité de l'Abreuvoir, 1978-1997.

W10528 : Aire de jeux paysagée, cité de l'Abreuvoir : Dossier technique, DOE (dossier exécution ouvrage) et DIUO (dossier intervention ultérieure sur ouvrage), 1998-2001.

W5843 : Semaine de l'enfance, 1987-1990 ; Fête des retrouvailles, 1986-1988 ; compte administratif, 1990, bilans enfance, 1989 ; compte administratif, 1990 ; relation municipalité / enseignants, 1985-1986. Maison de l'enfance Guy Mûquet : travaux, fonctionnement, inauguration, 1983-1990.

W4593 : Permis de construire. Commune de Bobigny, Avenue Édouard Vaillant, construction d'un marché : permis de

ARCHIVES MUNICIPALES DE BOBIGNY	BIBLIOGRAPHIE
<p>construire, décompte général des travaux, devis estimatif, délibérations, note au BM, note de présentation, compte rendu du chantier, correspondance, plans, 1936-1974.</p> <p>2W6 : Système d'informations géographiques et Observatoire du territoire Décibels d'or, écran anti-bruit SNCF : dossier de candidature, photos (1998). Plan d'occupation des sols, servitudes : correspondance, notes, plans, délibérations, comptes rendus (1986-1994). Métro, station Raymond Queneau : délibérations, correspondance, notes, avis du commissaire enquêteur (1979-1983). Reconstruction collège Jean-Pierre Timbaud : projet, plans, note de présentation (2002-2003). Tribunal de commerce – Conseil de Prud'hommes, jury de concours : plans, notice architecturale, compte rendu, projets, documentation, analyse des candidatures (2005-2006).</p> <p>5W21 : Droit des sols, permis de construire. 9-25 rue Jean-Pierre Timbaud. Collège Jean-Pierre Timbaud PC02A0057 (27/06/2003), PC 02A0057/M1.</p> <p>10W2 : Projet marché Édouard Vaillant. Georges Auzolle (architecte). 1935</p> <p>W8620 : Permis de construire : Maison de l'Enfance Guy Moquet, travaux d'aménagement, 1984 ; crèche Danielle Casanova, plans, 1976.</p> <p>W4878 : Centre polyvalent. Pont de Bondy, avenue Édouard Vaillant (comprenant un marché couvert, une crèche, une halte d'enfants, un centre culturel, un foyer pour personnes âgées) : délibération du conseil municipal, contrat architecte, devis, correspondance, plans (Depont, Lanas, Le Goas), 1965.</p> <p>W4643 : Salles communales Édouard Vaillant, angle rue Édouard Vaillant, rue de Viemie, aménagement d'une salle pour personne âgée (foyer Ambroise Croizat) : correspondance, devis descriptif, décision du maire, marchés, décompte des travaux, plans, 1972-1974.</p> <p>W4643 : Permis de Construire : Aménagement d'une salle pour les personnes âgées aux salles communales Édouard Vaillant, 1973.</p> <p>2752 : PC Salles Communales Édouard Vaillant (12/09/1972). M. Depont (architecte).</p> <p>PER3213 : Carnet de voyage dans le quartier de l'Abreuvoir-été 2007.</p> <p>BOB262 : Office départemental HLM de la Seine-Saint-Denis : dossier relatif à la première phase de réhabilitation de la cité de l'Abreuvoir.</p> <p>BOB1033 : Cité de l'Abreuvoir-ODHLM 93, Banlieues 89, étude pré-opérationnelle.</p> <p>BOB1035 : Prédiagnostics Urbains des Quartiers : l'Abreuvoir à Bobigny – groupe d'études et de programmation, octobre 1997.</p> <p>Non-côté : Groupe scolaire Édouard Vaillant Groupes scolaires Victor Hugo, Robespierre, Delaune.</p> <p>Bibliothèque des Ressources Historiques : BOB 261 : Cité de l'Abreuvoir, Projet Banlieue 89, BERIM, 1984. BOB 262 : Cité de l'Abreuvoir, Réhabilitation, première phase ODHLM, 1988. BOB269 : Cité de l'Abreuvoir, étude de faisabilité, 1ère tranche, réhabilitation, opération Banlieues 89, 1984. BOB314 : L'architecture selon Émile Aillaud, Jean-François DHUYS, Paris, éditions Dunod, 1983, 209 p. BOB467 : Cité de l'Abreuvoir, Opération Habitat Vie Sociale : 2ème tranche opérationnelle, état existant, enquête photographique N&B, 1988.</p> <p>Iconographie Photographies : 5688 56172 56174</p>	<p>DHUIS Jean, <i>L'architecture selon Emile Aillaud</i>, Dunod.</p> <p>LEFRANCOIS Dominique, LANDAUER Paul, <i>Emile Aillaud</i>, collection carnets d'architectes, Editions du patrimoine.</p> <p>AILLAUD Emile, <i>Désordre apparent, ordre caché</i>, Fayard, 1975</p>
<p>DIVERS</p> <p>Film « <i>Les cités du soleil</i>, réalisé par Jean-Claude Sée pour le ministère du logement en 1958, www.dailymotion.com/video/xgj74q</p> <p>Fonds J-M Lyonnet architecte (dossier réhabilitation 1982, dont catalogue des façades en couleur)</p>	