

IVRY-SUR-SEINE

cahier de recommandations architecturales
juin 2004



Etude réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val de Marne
CAUE 94
5, rue Carnot 94 600 CHOISY-LE-ROI
tel. 01 48 52 55 20 - fax. 01 48 53 55 54
e-mail : caue94@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Introduction	p. 5
Evolution urbaine	p. 6 à 15
Cartes typologiques par quartier	p. 16 à 20
Les types d'habitat	
Période fin XIXème	p. 21-22
Période début XXème	p. 23 à 26
Les années 30	p. 27
Les années 50	p. 28
Ravalement	
Maçonneries	p. 29-30
Modénatures	p. 31
Percements	p. 32
Couleur	p. 33
Transformations	
Toitures	p. 34
Surélévations	p. 35-36
Extensions	p. 37
Quelques ensembles urbains remarquables	
Rues	p. 38 à 40
Cités	p. 41 à 44
Lotissements	p. 45 à 49
Rénovation du centre	p. 50
Lexique	p. 51

Ce cahier de recommandations a été établi à la demande de la ville d'Ivry-sur-Seine, afin d'aider les particuliers et les différents bailleurs à la réhabilitation de leur patrimoine. Il concerne essentiellement les travaux de ravalement et de transformation de l'habitat existant.

Ivry a conservé, des différentes étapes de son urbanisation, des traces encore vivaces au travers de chacun de ses quartiers. Ce patrimoine, dans sa diversité, est le bien de tous et en tant que tel mérite d'être respecté et mis en valeur.

Un travail d'inventaire des bâtiments remarquables a été mené parallèlement par la commune; ce cahier de recommandations concerne avant tout ces bâtiments-références,
... mais aussi par extension tout le patrimoine d'Ivry.

Contenu de l'ouvrage

L'évolution historique permet tout d'abord de mieux faire connaître à tous la manière dont la ville s'est progressivement formée et indique les grandes étapes de son développement.

Puis, les **cartes typologiques** inventorient une grande part du patrimoine ivryen à titre d'exemple. La typologie prend en compte la période et le type d'habitat. Les périodes s'échelonnent entre la fin du 19ème siècle et les années 50*, sachant que le "classement" d'un bâtiment dans telle ou telle période est parfois délicat. Chaque **type d'habitat** est décrit suivant ses caractéristiques principales, qu'il convient de se remémorer pour toute modification.

Des préconisations en matière de **ravalement** et de **transformations** sont ensuite données et sont déclinées, si besoin est, en fonction de la typologie.

Enfin, un chapitre spécial est consacré à quelques **ensembles urbains remarquables**, à ce qui en fait la qualité et à ce qu'il faudrait respecter ou mettre en valeur.

* Les bâtiments antérieurs (du 17ème et du 18ème) ou postérieurs (des années 70) ne font pas partie de la typologie. Ils peuvent par contre faire l'objet de mention au titre d'ensemble urbain (cf : rénovation du centre).



1773
Carte des Chasses

1- Les limites de la commune

La commune d'Ivry vient trouver ses limites au contact des communes voisines mais surtout le long d'obstacles naturels importants ou d'axes structurants majeurs.

Certaines de ces limites ont été modifiées en fonction de l'évolution urbaine des communes voisines.

La commune est limitée :

- . Au Nord, par les limites de Paris,
- . Au Sud, par la commune de Vitry, au lieu-dit, le Port-à-l'Anglais,
- . A l'est, par les berges de la Seine,
- . A l'Ouest, par les communes du Kremlin-Bicêtre et de Villejuif.

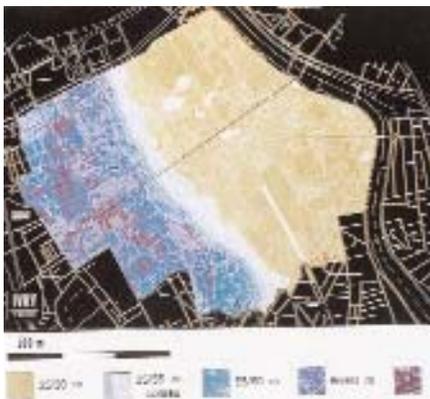
2- Le relief

La ville est composée de trois parties essentielles : la plaine, en bordure de Seine, le coteau et le plateau.

La plaine, en berge du fleuve, constitue la partie basse de la ville. Cette partie est une zone historiquement inondable. En conséquence, cette partie essentiellement agricole et maraîchère, a vu sa vocation influencée par la présence du fleuve et orientée vers la création de toutes les activités liées au transport de marchandises par voies fluviales : le vin de Bourgogne, le bois du Morvan...

Cette base d'activités a été le ferment du développement industriel de cette partie de la ville malgré la faible organisation des berges.

Le coteau : c'est le premier noyau d'urbanisation d'Ivry. Les premières fermes, les propriétés de plaisance, les habitations, les lieux institutionnels, tels que l'Eglise ou les équipements tels que les fours banaux viennent s'y installer à l'abri des inondations. Ils profitent d'une vue dégagée sur la Seine et la rive droite et se rapprochent des lieux de production agricole sur le plateau.



L'urbanisation se limite dans un premier temps à deux ou trois agglomérations : Le village des deux Moulins, qui jouxte le hameau d'Austerlitz, le long des limites de Paris de l'ancien régime, le village d'Ivry, qui constitue aujourd'hui le centre actuel, le hameau de Saint-Frambourg, quelques fermes et plus tardivement le Petit-Ivry, le long des limites récentes de Paris.

Le plateau, y compris le haut du coteau, accuse sa vocation agricole, jusqu'aux limites de la commune, le long du chemin de Choisy, au contact de Bicêtre et Villejuif. Différentes carrières et exploitations de pierre à bâtir et d'argile dite de Vaugirard, et par la suite quelques champignonnières, viennent ponctuer cette organisation déjà largement perturbée par le trafic continu de l'acheminement de la viande sur pied, bovins, ovins et porcins, vers la capitale.

3- Modifications des limites

Les limites Sud, Est et Ouest de la ville ont subi peu de modifications. Par contre, la limite Nord a sans cesse été repoussée sous la pression de l'expansion de Paris.

En 1784, la création de la barrière des Fermiers généraux formalise la limite entre les deux villes : elle se situe sur le tracé du boulevard de l'Hôpital depuis la barrière des Gobelins - actuelle place d'Italie -, contourne La Pitié-Salpêtrière et rattrape la barrière de la Gare jusqu'à la Seine à l'emplacement de la Gare d'eau créée en 1764 pour stocker bateaux et marchandises avant l'entrée dans Paris. En 1819, Paris annexe le village des Deux-Moulins situé derrière l'hôpital et un petit bourg situé entre l'hôpital et la Seine qui fut baptisé Austerlitz à l'époque de la victoire de Napoléon.

En 1830, Le quartier des Deux-Moulins prend vraiment un aspect d'agglomération alors que celui d'Austerlitz devient un quartier de loisirs composé de guinguettes et de lieux de plaisir.

Ces quartiers sont reliés à la rive droite par le pont de Bercy en 1831.

. En 1840, le baron Haussman et le ministre Thiers font procéder à la construction des fortifications destinées à protéger Paris contre d'éventuelles invasions, et à la même date, on s'emploie à combler la gare d'eau qui sera remplacée par la gare de marchandise de Paris-Ivry. Le quartier d'Austerlitz est remplacé par l'embarcadère de la Compagnie des Chemins de fer Paris-Orléans, appelé gare d'Austerlitz.

. En 1845, le quartier d'Ivry situé entre la barrière des Fermiers généraux et la ligne de fortification se voit traversée par le Chemin de fer de ceinture.

. En 1860, la ville de Paris annexe la partie d'Ivry comprise entre la barrière des Fermiers généraux et la route militaire intérieure des fortifications, actuel boulevard des Maréchaux.

. Après 1860, démolition de la barrière des Fermiers généraux et urbanisation brutale de la zone annexée. La population ouvrière occupée à la construction des fortifications, à la démolition de la barrière et aux gigantesques chantiers du Paris d'Haussman, trouve à se loger sur place et extra-muros, ce qui explique le statut social et l'urbanisation modeste du Petit-Ivry et de la zone située jusqu'au centre du village d'Ivry.

. Enfin, dernière évolution des limites d'Ivry, de 1920 à 1924, démolition des fortifications

. En 1929, dernière annexion par Paris des terrains jusqu'à la limite extérieure du glacis de 200m classé en zone non aedificandi.

Cette zone sera progressivement envahie par une population déshéritée qui s'appropriera ce territoire qu'on appellera la zone et ses occupants les zonards.

Cette période coïncide par ailleurs avec la loi Loucheur, première tentative de création de logements sociaux individuels privés, par la mise en place d'une procédure d'accès à la propriété facilitée par des prêts à très long terme.

4- Les axes structurants et leur influence sur le développement urbain d'Ivry

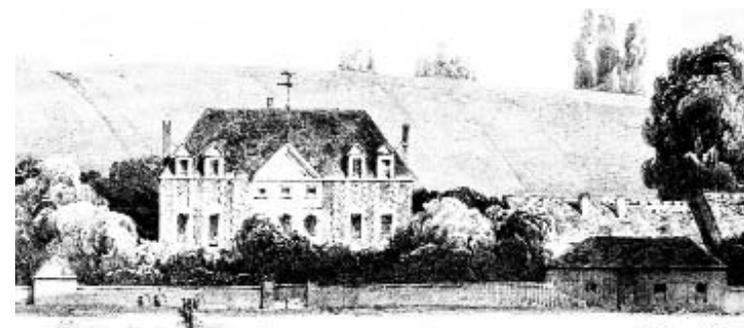
Les axes importants majeurs sont des éléments qui favorisent le développement des quartiers limitrophes par les facilités de transports des personnes et des marchandises, créant des lieux d'échanges nécessaires aux activités humaines.

Parallèlement, ces mêmes axes créent parfois des nuisances ou des servitudes liées à leur fonctionnement qui freinent le développement des mêmes quartiers limitrophes, ou les dégradent durablement en altérant leur qualité de vie.

La Seine

Axe majeur à la base du développement de l'agglomération parisienne, elle a favorisé le développement du transport des marchandises vers Paris, l'arrêt et le stockage de ces denrées avant l'octroi. Celles-ci étaient stockées sur les berges aménagées de manière très sommaire, à l'inverse des berges de Charenton, extrêmement bien organisées.

Toute la partie de la plaine étant une zone inondable, les constructions étaient toutes affectées aux négoce et au stockage. Cette vulnérabilité a repoussé l'urbanisation jusqu'au pied du coteau. Le reste de la plaine était utilisé pour la culture et les maraichers, accompagnés de quelques fermes.





1860
Ivry après l'annexion

La RN 305, ancien chemin de Paris à Choisy :

A l'époque classique, sous l'ancien régime, l'installation de la cour de Louis XV au château de Choisy favorise les déplacements de l'aristocratie entre Paris et Choisy. Des nobles et de riches bourgeois ont trouvé là l'occasion de construire de grandes demeures, des maisons de maîtres et parfois des châteaux afin de se rapprocher des lieux de décisions et de pouvoir.

Ces bâtiments, accompagnés de parcs et dépendances, étaient construits sur le coteau, à l'abri des inondations et profitant de la vue sur la plaine, le fleuve et la rive opposée, le coteau de Bercy et de Charenton, et le parc du château royal de Vincennes et de l'autre manoir aménagé par Louis XV dans le Vieux-Fort.

Ces résidences ont permis la création des premières agglomérations significatives dès le XVIIIème siècle. Ainsi, le centre du Vieil-Ivry s'est développé autour du château d'Ivry et de l'église; le château de la Seigneurie a facilité la création du quartier Saint-Frambour.

Plus tard, au début XIXème, une grande demeure, la maison Vieillard, située rue de Paris, actuelle rue Maurice Thorez, entre les actuelles rues Berthelot et Pierre et Marie Curie, était un lieu de plaisir appelé le Château des Rentiers, qui a donné son nom à la partie parisienne du Vieux chemin d'Ivry qui y menait depuis Paris.

Cet axe principal, actuel RN 305, a donc permis la création et le développement de l'agglomération ivryenne. Mais il servait également à véhiculer les marchandises animales, principalement la viande sur pied, organisant ainsi un défilé quasi-ininterrompu de bovins, ovins et porcins. Ces nuisances considérables ont eu pour conséquence de décourager les investissements et donc de retarder durablement le développement urbain sur les bords de cette route nationale.

Par contre et malgré ces nuisances, le Petit-Ivry a vu son agglomération se développer normalement en raison de sa proximité immédiate avec Paris.

La RN 19

En 1829, création de la route N 19, de Paris à Bâle, qui traverse Ivry-Port en direction du confluent de la Marne . Cet axe ne structure pas immédiatement l'urbanisation de cette partie de la ville ; en effet, le plan Lefèvre de 1851 montre très peu d'emprise bâtie sur l'alignement de cette voie.

La voie ferrée

Créée en 1840, cette voie ferrée, surélevée par rapport au terre-plein de la plaine, a servi de digue susceptible de s'opposer à l'accroissement du lit du fleuve en période de crue.

Ceci explique l'urbanisation soudaine qu'a connue la partie de plaine située entre la voie ferrée et le coteau.

Cette urbanisation était composée d'immeubles collectifs affectés à l'habitation construits après 1840, alors que la zone comprise entre la voie ferrée et la Seine, l'actuel Ivry-Port, était plus généralement composé de locaux à usage d'activités.

45. - IVRY SUR SEINE. - Les Bords de la Seine au Port Neveuil





1882
Ivry-sur-Seine

5- L'évolution urbaine après 1860

La période suivant l'annexion voit enfin une stabilisation dans les éléments structurants l'agglomération d'Ivry et marque le début de l'urbanisation actuelle. Parallèlement à l'implantation de grands équipements, la ville procède alors à la création des bâtiments publics nécessaires au fonctionnement et à l'administration de la cité :

En 1868, création de l'école élémentaire d'Ivry-Port

En 1869, création de l'hôpital des Incurables,

En 1874, création du cimetière parisien d'Ivry,

En 1879, création de la Bibliothèque populaire,

En 1884, groupe scolaire du centre, suivi des autres centres scolaires,

En 1896, mairie d'Ivry dans le centre ancien.

Les années 1890 et la fin de siècle voient le déclin et l'abandon des grandes demeures et l'émergence de nouvelles formes architecturales et urbaines.

Des investisseurs missionnent des architectes pour la création d'immeubles de rapport, première forme typologique de l'immeuble collectif. Cet immeuble se déclinait sous différents statuts sociaux, de l'immeuble post-hausmanien à l'immeuble ouvrier, le plus fréquent à Ivry. Cette période voyait d'ailleurs l'émergence de nouveaux métiers, le propriétaire devenait un bailleur et l'architecte était aussi le gérant de l'immeuble.

C'est la période d'une urbanisation active des différents quartiers d'Ivry : en limite de la capitale, avec le petit Ivry, en bordure des champs et du cimetière, et le quartier Mirabeau, extension du petit Ivry, en contrebas du coteau.

Dès le début du XX^{ème} siècle, on assiste à une densification impressionnante d'Ivry-Port par la création de fabriques, d'entrepôts, d'usines et des bâtiments à usage d'habitation liés à ces activités.

Puis vient le lotissement progressif de la plaine entre la voie ferrée et le coteau avec persistance de l'emprise non bâtie des parcs et territoires des grandes demeures.

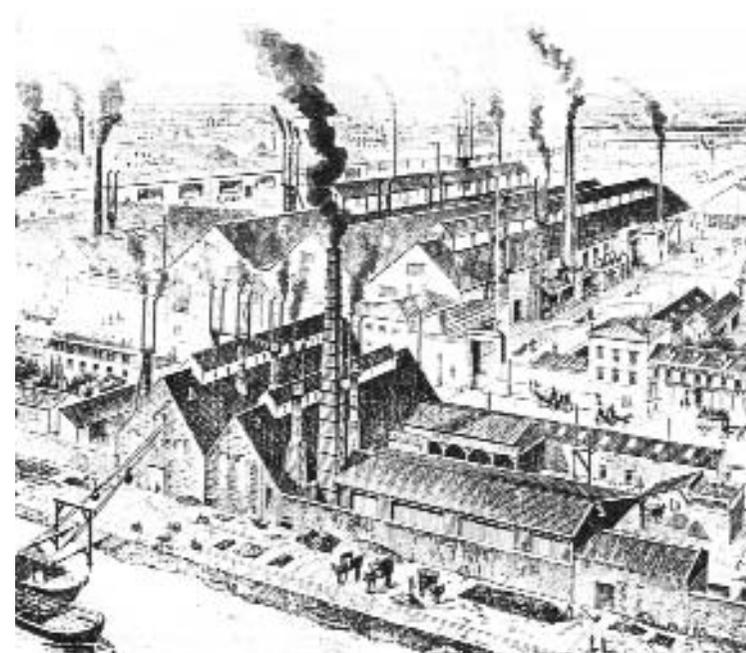


Les années 1930 : le centre ville ressemble à une petite ville de province avec la présence des typologies les plus anciennes côtoyant les immeubles de rapport que nous considérons maintenant comme des immeubles collectifs anciens.

Les berges de la Seine présentent un aspect assez misérable d'une typologie de bâtiments d'activités déjà vétustes, de construction hétéroclite et d'ensemble urbain désorganisé.

A la suite de la politique de construction des HBM de la capitale sur la zone non aedificandi des fortifications, une population marginalisée est repoussée vers la commune d'Ivry.

Ces "chiffonniers" se retrouvent à Mirabeau, sur les berges et au Petit-Ivry, qui présente un mitage de petites entreprises et d'habitat précaire bordé par des champs en fleurs.





1963
Ivry-sur-Seine

Le mouvement mutualiste : L'entre deux-guerres

Pour répondre aux besoins croissants en terme de logement et pallier les problèmes importants posés par la paupérisation de la population d'Ivry, le mouvement mutualiste lance la création de nouveaux groupes d'habitation collectives à loyer modérés de type HBM.

Ces programmes sont facilités par la participation d'architectes exerçant sur le territoire de la commune tels que la famille Chevallier.

Ces réalisations sont souvent remarquables et exemplaires par leur intégration aux grands mouvements architecturaux des années 1930 et du début des années 50.

. En 1923, création de l'OMHBM, Office Municipal d'habitation à Bon Marché, qui lance des projets de création de logements :

En 1927, création du groupe Philibert-Pompée, actuel groupe Insurrection, à Ivry-Port,

En 1932, création du groupe Denis-Papin, actuel groupe Saint-Just,

En 1936, création du groupe Marat

En 1938, création du groupe scolaire Henri-Barbusse, d'équipements sportifs et du dispensaire, plus généralement tous les immeubles collectifs profitant des opportunités foncières encore très nombreuses à cette époque.

Le logement social : L'après-guerre

La période de reconstruction voit souvent les mêmes architectes intervenir sur Ivry avec la même volonté de recherche et de cohérence architecturale :

En 1948, extension du groupe Marat-Robespierre,

En 1953, création de l'ensemble Maurice-Thorez,

En 1962, création des HLM Montmousseau,

En 1963, création de la Cité Pierre et Marie Curie,

En 1963, la municipalité marque sa volonté de restructuration de l'urbanisme ivryen par la création de la SEMI (Société d'Economie Mixte d'Ivry).



La période récente

De nouvelles procédures d'urbanisme permettent d'opérer une réorganisation de fond sur des emprises urbaines importantes : la SEMI organise la maîtrise foncière et la lutte contre la spéculation immobilière grâce à la création des ZAD-zone d'aménagement différé et des ZAC -Zone d'aménagement concerté. Elle pratique en complément une politique de préemption pour la création de réserves foncières.

En 1970, la rénovation du vieux centre d'Ivry avec Renée Gailhoustet et Jean Renaudie s'attache à la recherche d'une nouvelle complexité de l'espace urbain avec la création du centre Jeanne Hachette, et parallèlement des groupes Casanova, Spinoza et Gagarine.

En 1970-1975 : c'est la rénovation du quartier d'Ivry-Port. La fermeture de sites industriels suite à des délocalisations ou des regroupements d'entreprises favorise la libération d'importantes emprises foncières.

Ceci permet la création de grandes surfaces de bureaux et l'ouverture du centre commercial Ivry-Bord de Seine, et tend à rééquilibrer les différents types d'affectation des locaux : emplois, commerces et activités d'une part et habitations d'autre part.

Dans la même période, l'entrée d'Ivry depuis Paris se réorganise en véritable entrée de ville dans le quartier du Petit-Ivry.

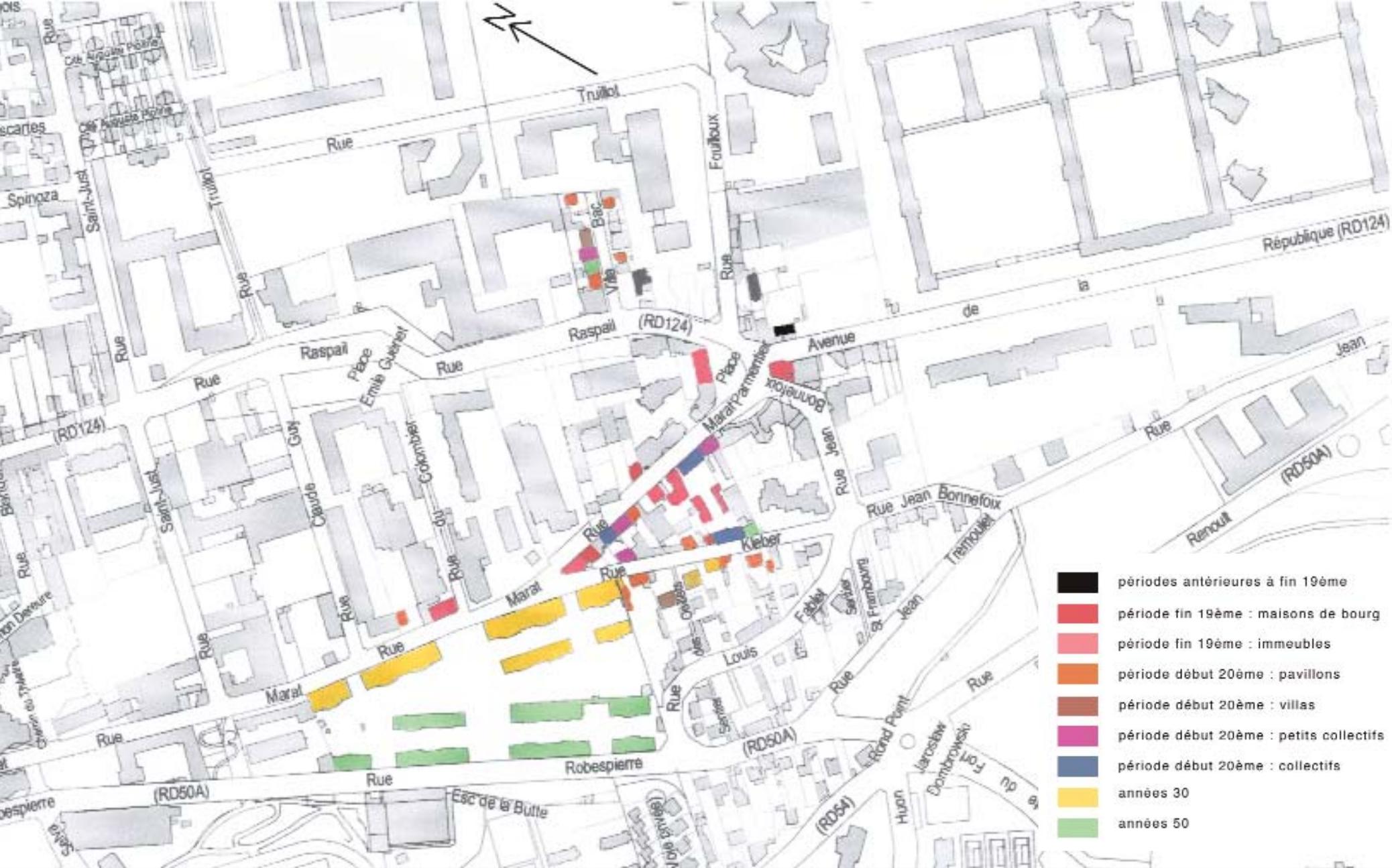
La fin des années 90 voit les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat s'organiser à Ivry-Port et Mirabeau, avec pour objectifs la mise en valeur du patrimoine bâti et la mixité sociale par, notamment, la production de logements sociaux dans le parc privé.

En parallèle, la réorganisation des berges de Seine et la création du parc départemental des Cormailles au Nord du Centre Ville viennent restructurer les emprises de terrains encore délaissés.

CARTES TYPOLOGIQUES : CENTRE VILLE

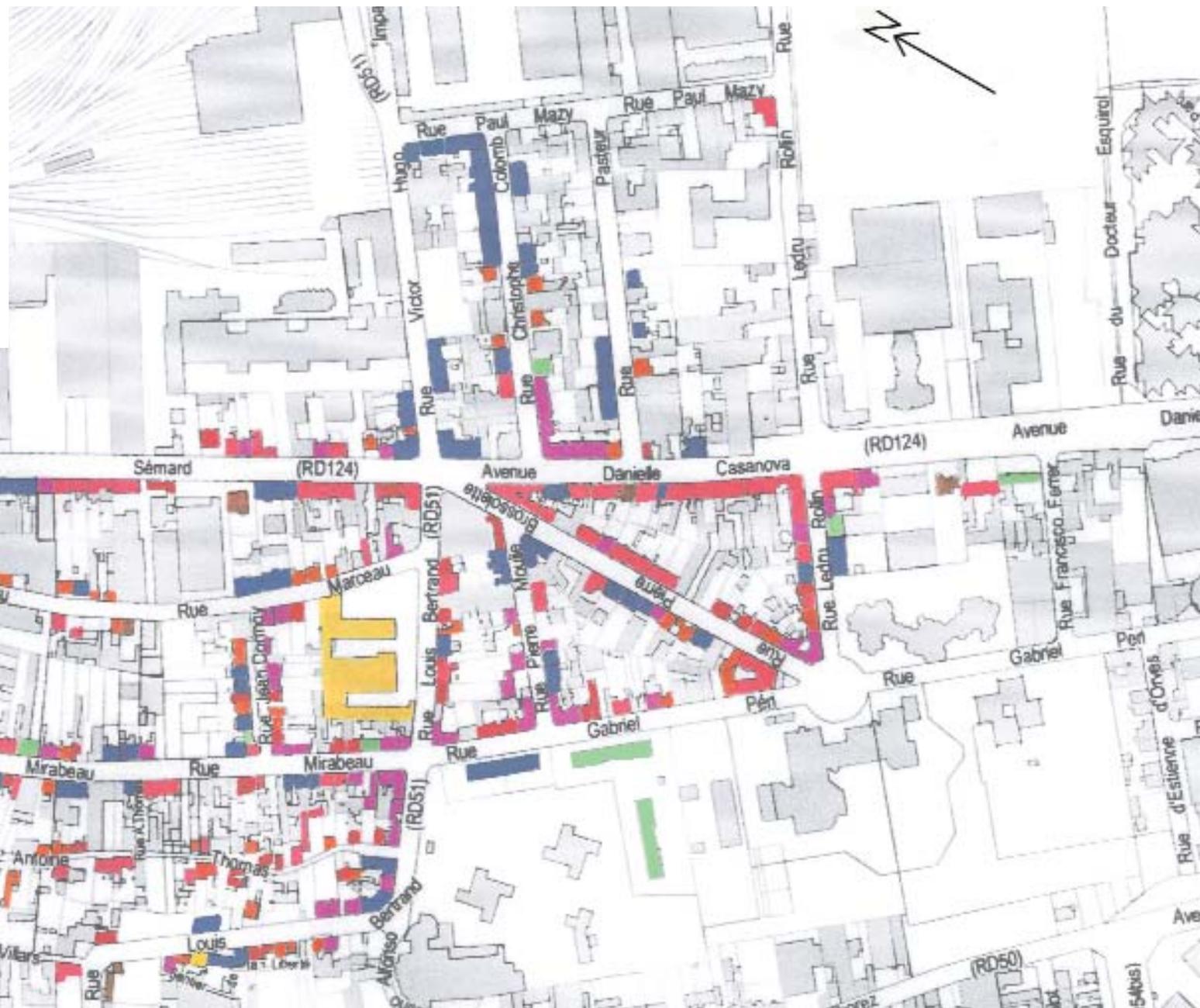


CARTES TYPOLOGIQUES : PARMENTIER - MARAT

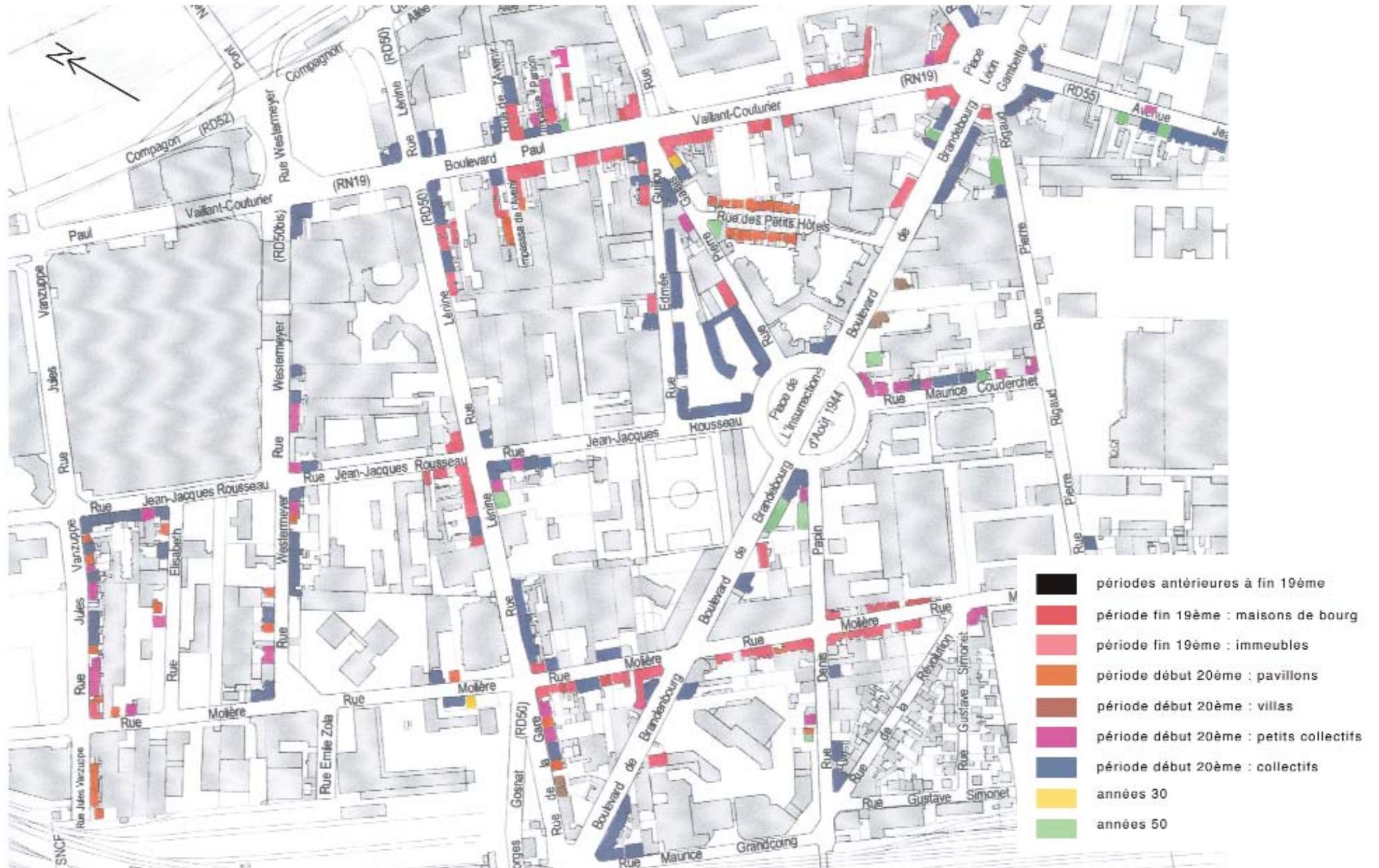


CARTES TYPOLOGIQUES : MIRABEAU

- périodes antérieures à fin 19ème
- période fin 19ème : maisons de bourg
- période fin 19ème : immeubles
- période début 20ème : pavillons
- période début 20ème : villas
- période début 20ème : petits collectifs
- période début 20ème : collectifs
- années 30
- années 50



CARTES TYPOLOGIQUES : IVRY PORT





VOLUME	Volume bâti implanté à l'alignement et de limite à limite
TOITURE	Pentes 30 à 40° parallèles à la rue ou toit à la Mansard
NIVEAUX	R+1+C
FACADE	Façades pleines ordonnancées avec composition symétrique des baies
PERCEMENTS	Proportions verticales Garde-corps en tableau
MODENATURES	Soubassement Corniches et bandeaux marquant la séparation entre les étages Encadrements de baies et modénatures sobres d'inspiration classique
REVETEMENT	Enduit plâtre, chaux, plâtre et chaux
OCCULTATION	Volets persiennés bois à lames arasées à la Française ou bois pleins à deux vantaux
COULEUR	Blanc cassé et teintes pastel : blanc grisé, ocré à rosé.



VOLUME	Volume bâti implanté à l'alignement et de limite à limite
TOITURE	Pentes 30 à 40° parallèles à la rue ou toit à la Mansard
NIVEAUX	R+2+C, R+3+C
FACADE	Façades pleines ordonnancées avec composition symétrique des baies Etage supérieur parfois moins haut que les étages courants
PERCEMENTS	Proportions verticales Garde-corps en tableau
MODENATURES	Soubassement Corniches et bandeaux marquant la séparation entre les étages Encadrements de baies et modénatures sobres d'inspiration classique
REVETEMENT	Enduit plâtre, chaux, plâtre et chaux
OCCULTATION	Volets persiennés bois à lames arasées à la Française ou bois pleins à deux vantaux
COULEUR	Blanc cassé et teintes pastel : blanc grisé, ocré à rosé.



VOLUME	Petit volume implanté en alignement ou en léger retrait par rapport à la rue avec jardinet
TOITURE	2 pentes 40 à 45° perpendiculaires ou parallèles à la rue, débord de toit
NIVEAUX	R+C, R+1+C Rez-de-chaussée surélevé
FACADE	Façades pleines avec composition symétrique des baies par rapport à l'entrée : perron et marquise
PERCEMENTS	Rectangulaires en hauteur, alignés verticalement, élargissement à partir des années 20 Garde-corps en applique
MODENATURES	Soubassement avec soupiraux Simples bandeaux, encadrements et appuis en brique ou ciment
MATERIAUX	Moëllons de meulière, brique Ossature métal ou béton
REVETEMENT	Maçonnerie en général apparente parfois enduite (enduit rocaillé ou projeté à base de ciment et plâtre)
OCCULTATION	Persiennes métalliques
COULEUR	Contraste meulière ou brique foncées et enduits ou peintures claires



VOLUME	Volume rectangulaire ou en L implanté en alignement ou en retrait, jardin et annexes
TOITURE	Pentes 40 à 45° perpendiculaires ou parallèles à la rue, ajout de chien-assis, croupes, demi-croupes
NIVEAUX	R+1+C Rez-de-chaussée surélevé
FACADE	Composition libre avec références diverses : éclectisme, Art Nouveau, Art Déco
PERCEMENTS	Rectangulaires en hauteur, alignés verticalement, élargissement à partir des années 20 Garde-corps en applique
MODENATURES	Profusion des éléments et mélange de matériaux : céramique, métal, bois, brique
MATERIAUX	Moëllons de meulière, brique Ossature métal ou béton
REVETEMENT	Maçonnerie en général apparente parfois enduite (enduit rocaillé ou projeté à base de ciment et plâtre)
OCCULTATION	Persiennes métalliques
COULEUR	Contraste des couleurs et des matières



VOLUME	Volumes implantés en général à l'alignement, parfois en angle de rue
TOITURE	Pentes 30 à 40° parallèles à la rue
NIVEAUX	R+1+C, R+2+C Surélévations fréquentes
FACADE	Façades pleines ordonnancées avec composition symétrique des baies
PERCEMENTS	Rectangulaires en hauteur, alignés verticalement, élargissement à partir des années 20 Garde-corps en applique
MODENATURES	Simple bandeaux, encadrements et appuis en brique ou ciment
MATERIAUX	Moellons de meulière, brique Ossature métal ou béton
REVETEMENT	Maçonnerie en général apparente parfois enduite
OCCULTATION	Persiennes métalliques
COULEUR	Contraste des couleurs et des matières



VOLUME	Volumes implantés en général à l'alignement
TOITURE	Pentes 30 à 40° parallèles à la rue ou toit à la Mansard
NIVEAUX	R+3+C à R+5+C
FACADE	Façades pleines ordonnancées Balcons ou balconnets Traitement différencié des étages : - sous-bassement : R ou R+1 - 3 ou 4 étages courants - dernier étage
PERCEMENTS	Rectangulaires en hauteur, alignés verticalement, élargissement à partir des années 20 Garde-corps en applique
MODENATURES	Corniches, frises, incrustation ou décors de matériaux très divers : céramique, plâtre, ciment, métal
MATERIAUX	Moëllons de meulière, brique Ossature métal ou béton
REVETEMENT	Maçonnerie en général apparente ou partiellement enduite
OCCULTATION	Persiennes métalliques
COULEUR	Contraste des couleurs et des matières



VOLUME	Volumes implantés ou non à l'alignement, conçus en blocs autonomes
TOITURE	Pentes 30 à 40° parallèles à la rue ou toiture terrasse
FACADE	Façades pleines ordonnancées Quelques avancées ou volumes signifiant le fonctionnement interne : entrées, cages d'escalier, ...
PERCEMENTS	Différents types d'ouvertures selon les pièces d'habitations
MODENATURES	Simplification et géométrisation des ornements
MATERIAUX	Brique, moellons de calcaire Ossature métal ou béton
REVETEMENT	Maçonnerie en général apparente
OCCULTATION	Persiennes métalliques
COULEUR	Sobriété des couleurs



VOLUME	Volumes non implantés à l'alignement
TOITURE	Toiture terrasse
FACADE	Façades pleines marquées par une certaine répétitivité tant verticale qu'horizontale
PERCEMENTS	Différents types d'ouvertures selon les pièces d'habitations
MODENATURES	Disparition des ornements
MATERIAUX	Brique ou béton Ossature béton
REVETEMENT	Brique apparente ou béton enduit
OCCULTATION	Volets roulants
COULEUR	Matériaux naturels Couleurs contrastées

1) Maçonnerie de moellons calcaire, meulière ou brique hourdée au plâtre et enduite au plâtre

DESCRIPTION

Les supports maçonnés peuvent être de différente nature. Tous ces matériaux sont, dans le cas d'habitations, hourdés au plâtre et obligatoirement enduits au plâtre :

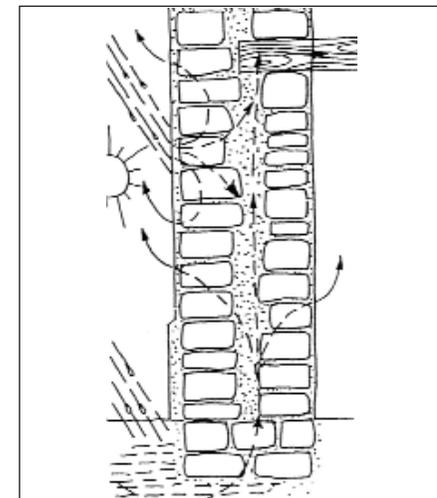
- moellons de calcaire : blocs de pierre taillés grossièrement dont le parement n'est pas destiné à être visible,
- moellons de meulière : éléments les moins nobles qui servaient à la construction de murs de clôture et soubassements et se sont généralisés au XVIII et début XIXème siècle. Ils sont utilisés en parement au début du XXème siècle.
- brique : matériau économique par excellence, il apparaît à la deuxième moitié du XIXème siècle,
- parpaing de machefer : couramment utilisé dans le bâti économique du début du XXème siècle, il est très friable et destiné à être enduit.

PRECONISATIONS

Le ravalement intervient en général pour cause de dégradations d'enduit pré-existant.

Trois cas peuvent se présenter :

- . un traitement simple des fissures
 - . un piochage partiel de l'enduit
 - traiter les liaisons entre plâtre ancien et plâtre neuf par peinture organique de type Pliolite ou minéral
 - . un piochage total de l'enduit
 - dégarnir les joints
 - appliquer le nouvel enduit en parfaite compatibilité avec le support
- ex : tout enduit à base de plâtre ou de chaux aérienne



ATTENTION : RESPECTER LES ECHANGES GAZEUX ENTRE LE SUPPORT ET L'EXTERIEUR ET PROSCRIRE LES REVÊTEMENTS IMPERMEABILISANTS SUR LES ENDUITS TRADITIONNELS

2) Maçonnerie de moellons calcaire, meulière ou brique hourdée au plâtre et enduite mortier de ciment

DESCRIPTION

Une maçonnerie hourdée au plâtre doit toujours être enduite au plâtre. Pourtant, il peut arriver qu'au cours d'un ravalement précédent, la maçonnerie ait été par erreur enduite au mortier de ciment.

PRECONISATIONS

1) Enduit ciment sans dégradation majeure

- . Conserver l'enduit malgré ses effets nocifs
- . Ouvrir les fissures et raccorder avec un mortier identique à l'existant
- . Appliquer une finition à la peinture de type minérale après pontage pour une meilleure liaison entre les enduits

2) Enduit ciment largement fissuré et présentant des microfaiençages ou traces de décollements

- . Piocher partiellement ou totalement l'enduit ciment
- . Dégarnir les joints
- . Appliquer un enduit microporeux : plâtre, chaux aérienne plâtre et chaux

L'enduit microporeux (plâtre, plâtre et chaux, chaux) laisse respirer la pierre.

L'enduit ciment et les mortiers bâtard sont au contraire étanches. Si l'humidité arrive à s'infiltrer, elle est à l'origine de nombreux désordres (fissures, cloquages, ...).

ATTENTION : NE PAS RECOUVRIR DU PLÂTRE AVEC DU CIMENT

3) Maçonnerie de meulières apparentes

DESCRIPTION

Quand ils sont destinés à être vus, les moellons de meulière sont taillés de forme homogène et calibrés de manière à rendre leur surface plane.

La meulière n'en a pas moins une rugosité certaine de sa surface et est, de ce fait, très sensible aux salissures.

- salissures dues à la pollution atmosphérique
- salissures d'origine végétale (mousses, lichens)

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

PRECONISATIONS

- . Lavage de la meulière à l'eau courante ou gommage
 - La poussière grasse due à la pollution atmosphérique s'éliminent à l'aide de nettoyants alcalins.
 - Les salissures d'origine végétale se résorbent à l'aide de produits fongicides, algicides ou anticryptogamiques.
- . Piochage des joints dégradés
- . Regarnissage des joints à l'identique, avec ou sans décor rocaille.



**EVITER LES LAVAGES A HAUTE PRESSION
QUI BLOQUENT LES SALISSURES DANS LES ASPERITES
PREFERER LES ADJUVANTS A PH NEUTRE**

4) Maçonnerie de briques apparentes

DESCRIPTION

Les briques destinées à rester apparentes sont des briques pleines. Elles peuvent être appareillées de différentes manières : en joints croisés, en assemblages de différentes couleurs, ...

Les briques silico-calcaires apparaissent au début du XXème siècle; de couleur grège, elles sont assez friables. Les briques de meilleure qualité sont celles en terre cuite. Les maçonneries de briques sont hourdées au plâtre ou à la chaux; c'est après 1920 que l'on traite systématiquement les joints en ciment.

PRECONISATIONS

- . Si la brique est très abîmée et perd de la matière :
 - prévoir un enduit à base de chaux après interposition d'un lien mécanique type grillage métallique. Pour la brique silico-calcaire, procéder à un sablage pour faciliter l'accrochage de l'enduit
- . Dans le cas contraire,
 - nettoyer par des techniques douces (lavage par pression ou ruissellement)
 - procéder à une reminéralisation du matériau
 - refaire les joints dégradés avec le même matériau que l'existant
 - utiliser éventuellement une protection hydrofuge et microporeuse



DESCRIPTION

Les modénatures sont les éléments de décor d'une façade qui ont également une fonction de protection :

- protection contre les infiltrations des eaux de pluie (corniches, bandeaux)
- protection contre les chocs (sous-bassements)

Suivre leur évolution au travers des époques permet de suivre l'histoire de l'architecture et des arts en général au cours de ces périodes.



FIN
19ème

Sobriété et finesse
des éléments de décor



DEB
20ème

Sophistication du décor
Variété des matériaux



1930

Géométrisation
des éléments de décor



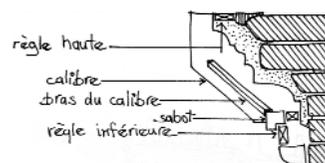
1950

Disparition
des ornements

PRECONISATIONS

- . Conserver les modénatures existantes
- . Les reconstituer en cas de dégradations partielles
- . Dans le cas d'un piochage complet, étudier la possibilité d'une reconstitution du décor.

ARCHITECTURE FIN 19ème



Les éléments moulurés peuvent être reconstitués à l'aide d'un calibre. Ils peuvent également être préfabriqués en produits de synthèse à sceller ou à coller.

Les bandeaux doivent être protégés par une bavette en zinc.



ARCHITECTURE DEBUT 20ème

Les modénatures pourront être reconstituées, vernies ou peintes selon les matériaux qui les composent.

Au cas où la maçonnerie doit rester enduite, on fera néanmoins ressortir quelques éléments de modénatures simples tels que :

- . bandeaux en ciment blanc ou peint
- . encadrements peints ou enduits
- . sous-bassement réalisé au mortier fortement dosé en sable



DESCRIPTION

Avec les modénatures, les percements sont les principaux éléments qui rythment les façades.

Dès le XVIIIème siècle, ils sont disposés de manière régulière d'abord symétriquement par rapport à l'entrée du bâtiment, puis de manière plus libre. A partir du début du XXème siècle, c'est la perception depuis l'intérieur qui prime. On passe d'un modèle unique de baie, à des types de fenêtre correspondant aux pièces d'habitation.



FIN 19ème
Proportion : 1/1,5
Volets bois
Garde-corps en tableau



DEB 20ème
Proportion : 1/1,8
Persiennes métal
Garde-corps en applique



1930



1950

PRECONISATIONS

. Respecter les rythmes existants des ouvertures, qui contribuent, avec les modénatures aux ordonnancements sur rue.

. Conserver les dimensions et l'aspect d'origine des baies

NB : les petits bois intermédiaires ne seront pas nécessairement gardés

. Garder les menuiseries bois dans la mesure du possible, surtout dans le bâti de la fin du 19ème siècle. Peindre les profils à la laque microporeuse, satinée ou brillante.

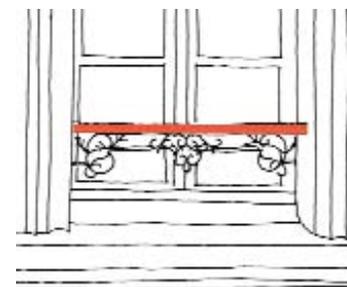
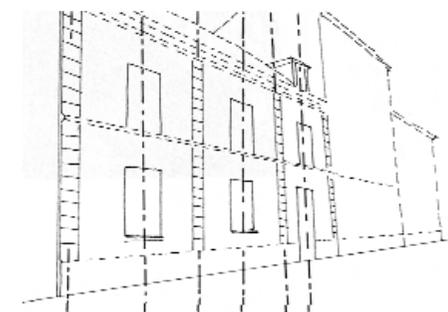
Dans le cas où elles seront remplacées par des menuiseries PVC, les profils utilisés devront garder le même système d'ouverture (à la Française, oscillo-battant, ...) et ménager le même clair de vitrage qu'à l'origine.

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

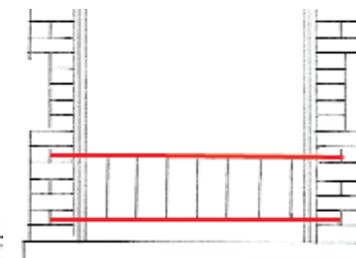
. Conserver les garde-corps et tout élément de serrurerie.

Dans le cas d'altération ou de disparition partielle, ils seront remplacés dans un souci d'homogénéisation d'ensemble de la façade.

. Réparer ou remplacer les volets bois ou les persiennes métalliques à l'identique. Eviter le PVC et les volets roulants pour les constructions fin 19ème et début 20ème. Proscrire également les volets pleins à barres et écharpe.



Conserver au moins la lisse supérieure, si possible en bois.



Garder deux lisses fines avec éventuellement un barreaudage très simple.

DESCRIPTION

Quelques opérations de restitution ou de mise en couleur lors de ravalements ont été initiés à Ivry, notamment dans le quartier d'Ivry-Port.

La couleur est un élément fort de valorisation et d'identification du patrimoine. Elle complète et parfait le choix des matières composant les éléments de façade.



FIN
19ème



DEB
20ème



1930



1950

PRECONISATIONS

. rechercher au maximum les coloris qui caractérisent l'époque de construction du bâtiment

ARCHITECTURE fin XIXème

- supports (enduits, peintures,...) : tons sable légèrement teinté le plus mat possible
- modénatures à souligner : tons blancs ou couleur du support en plus soutenue
- menuiseries et volets : tons blancs ou gris, tons pastels idem support ou en teinte complémentaire

ARCHITECTURE début XXème

Dans le cas de supports en maçonneries apparentes :

- menuiseries et modénatures : rechercher un effet de contraste par l'utilisation de blancs qui éclairent la façade et d'une ou deux couleurs foncées en appoint en harmonie avec la maçonnerie (rouge brique, ocre, vert foncé,...)

Dans le cas de supports en maçonneries enduites :

- supports : teinte à définir en harmonie avec l'environnement de la rue, en général variations de gris ou d'ocre plus soutenues que dans la période précédente

ARCHITECTURE années 30 et années 50

Respecter les contrastes de tonalité et de saturation des couleurs

Supports en brique :

- modénatures, menuiseries et volets blancs, gris ou noirs

Supports en béton enduit :

- enduits en tons pastels variés avec modénatures ou menuiseries blancs, gris ou noirs



**Ravalement années 30 :
contraste des matières et des couleurs**

DESCRIPTION

Jusqu'aux années 20, la majorité des toits d'Ivry sont à deux pentes avec faitage parallèle à l'axe de la rue. Les pentes restent faibles, autour de 30°. Le comble à la Mansart reste relativement rare. Venant remplacer la tuile plate, la tuile mécanique est le matériau le plus répandu. Les pavillons et villas du début de siècle adoptent des toits aux pentes plus fortes (autour de 40°) et des faitages perpendiculaires à la rue. Le toit terrasse fait son apparition dans les années 30.



FIN
19^{ème}



DEB
20^{ème}

PRECONISATIONS

1) Remplacement de couverture

. Utiliser le même matériau que celui d'origine. Dans le cas de toiture à deux pentes, vérifier que les deux versants soient constitués du même matériau.

. Garder les mêmes débords de façade.

. Conserver les éléments de charpente visibles en façade et les protéger par une peinture microporeuse.



2) Transformation de toiture

Pour les toitures dont le faitage est parallèle à l'axe de la rue :

. Eviter de changer la pente du versant visible de la rue

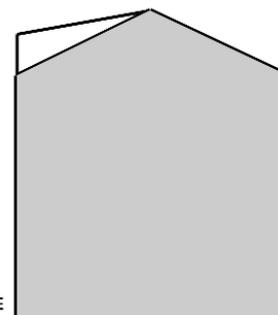
A proscrire notamment la transformation en comble à la Mansart sur le bâti de la fin du XIX^{ème} siècle.

. Modifier plutôt le pan de toiture donnant sur l'arrière, uniquement s'il est invisible de la rue.

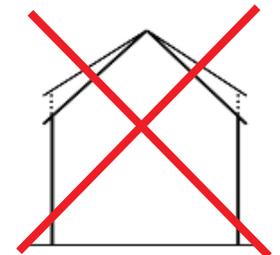
Pour les toitures dont le faitage est perpendiculaire à la rue :

. Conserver la ou les mêmes pentes de toitures

. Procéder plutôt à une surélévation (cf chapitre "surélévations")



Modifier le pan non visible de la rue



Ne pas changer la pente de toiture

PREAMBULE

. Vues prédominantes depuis l'espace public
Avant de procéder à une surélévation, il faudra s'enquérir de son impact sur le paysage urbain et notamment la vue exacte que l'on en a depuis l'espace public.

Les parties vues sont en général :

- la façade rue ou vues de face
- les pignons ou vues de profil

. Importance du recul / bâtiment

De plus, l'impact n'est pas le même selon que différent :

- la largeur de la voirie
- la hauteur du bâtiment

En résumé, plus la voie est étroite et le bâtiment élevé, moins on perçoit le haut du bâtiment et sa toiture. De même, une toiture à faible pente ou un retrait en terrasse seront perçus moins facilement qu'un toit à la Mansart, proche de la perpendiculaire.

ATTENTION :

S'ASSURER QUE LA SURELEVATION PEUT ETRE SUPPORTEE PAR LA STRUCTURE DU BÂTI SURTOUT DANS LE CAS DE PAVILLONS.

PRECONISATIONS

La surélévation d'un bâtiment modifie considérablement l'équilibre de sa façade dans son aspect et ses proportions :

On pourra opter pour deux attitudes :

- afficher clairement la surélévation

Le ou les étages supplémentaires sont traités différemment des étages existants, affirmant la période où ils ont été construits.

- fondre la surélévation dans l'ensemble du bâtiment

Un traitement à l'identique et un revêtement de surface donnent un aspect homogène à la façade.



Affirmation de la surélévation par le traitement de la brique laissée apparente

Même hauteur d'étage

Alignement des nouvelles baies sur les anciennes.



Affirmation de la surélévation par un traitement contemporain en contraste

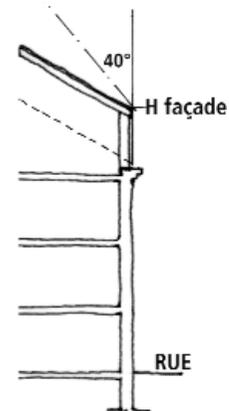
Hauteur d'étage plus faible

**Bande vitrage et bois
Balconnet sur corniche**

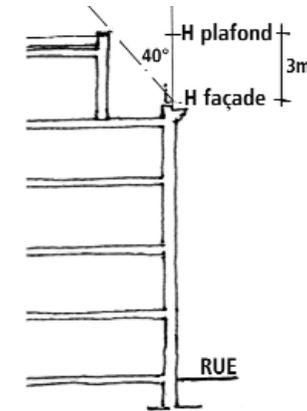
PRECONISATIONS

R+1 et R+2 vus en coupe**A l'aplomb de la façade :**

- Conserver la même pente
- Garder la corniche

**R+3 et plus vus en coupe****En retrait sur rue - retrait > 2m**

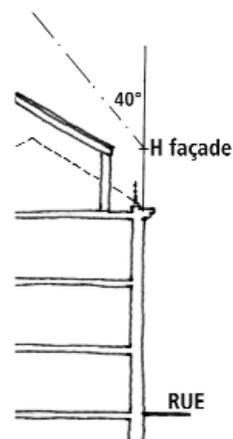
- Mêmes pentes, pentes plus fortes
- ou toit-terrasse

**Pavillons vus en façade****Pignon sur rue**

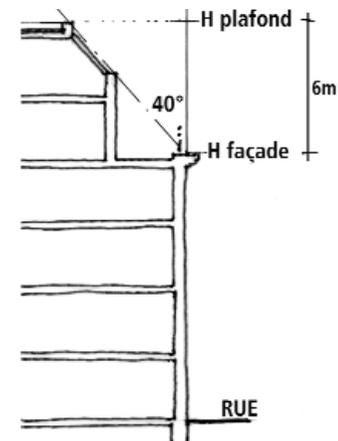
- Conserver la même pente

**En retrait sur rue - retrait < 2m :**

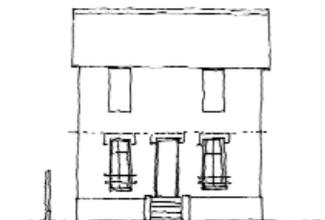
- Conserver la même pente
- Intégrer la corniche au garde-corps

**En retrait sur rue - retrait > 2m**

- Mêmes pentes, pentes plus fortes
- ou toit-terrasse

**Faîtage parallèle à la rue**

- Nouveau toit avec pente comprise entre 30 et 40°



PREAMBULE

Les extensions évoquées ici concernent principalement le bâti pavillonnaire, des constructions du début du siècle à nos jours.

. Le bâti de la fin du XIXème siècle

Celui-ci est en général implanté à l'alignement de la voie et de limite à limite.

Les extensions se feront donc à l'arrière. L'exposition Sud ou Ouest sera privilégiée pour éviter les phénomènes de dégradations liées à l'humidité.

. Les cités des années 30 et 60

Qu'il s'agisse de simples remises aux normes ou de restructurations lourdes, les réhabilitations avec extensions seront étudiées au cas par cas dans le respect des constructions existantes.

PRECONISATIONS

- . Préférer une extension soit à l'arrière de la construction, soit en latéral.
- . Décaler légèrement l'agrandissement par rapport à la maison principale en plan et en coupe.



Solutions les plus fréquentes à encourager



NB : LES EXTENSIONS EN AVANT DE LA CONSTRUCTION, NOTAMMENT LES GARAGES, NE SONT PAS RECOMMANDES. LE STATIONNEMENT POURRA RESTER SOUS FORME D'UNE PLACE A L'AIR LIBRE OU ETRE TRAITE EN UN ABRI COUVERT.

Exemple d'extension contemporaine

L'agrandissement est en retrait de la façade et de la toiture



1) Dominante : architecture fin 19ème

RUES OU PORTIONS DE RUES

Mirabeau : Avenue P. Sépard (2 à 8 et 30 à 74bis)
Rue D. Casanova (76 à 108)
Rue P. Brossolette

Centre-ville : Place de la République
Rue L. Rousseau
Rue G. Péri (5 à 45)
Rue d'Estienne d'Orves

Marat : Rue Marat

Petit-Ivry : Avenue M. Thorez (52 à 62)

Ivry-Port : Boulevard P.V. Couturier (107 à 125 et
68 à 96)
Rue Molière
Rue Lénine
Avenue J. Jaurès

PRECONISATIONS



Rue Mirabeau aujourd'hui



Place de la République au début du siècle

Ces rues ou portions de rues recèlent une dominante d'architectures fin 19ème caractérisées par :

- un ordonnancement régulier marqué par le rythme vertical des ouvertures et le rythme horizontal des corniches et bandeaux
- une maçonnerie enduite en plâtre ou plâtre et chaux
- des pentes de toitures homogènes (30°)

Le ravalement se fera donc dans le plus grand respect de l'architecture existante en conservant :

- les rythmes et les proportions de fenêtres
- les modénatures et leurs éléments de protection
- la qualité des enduits

Les couleurs, à dominante pastel, se référeront à celles existantes déjà dans la rue.

Les surélévations conserveront des pentes de toitures proches de 30° en référence à celles de la rue.

2) Dominante : architecture début 20ème

LISTE DES RUES

Mirabeau : Rue C. Colomb
Rue Ledru-Rollin

Centre-ville : Rue Descartes
Rue Spinoza
Rue Saint-Just
Rue Raspail (6 à 14)
Rue Blanqui
Rue JB Clément

Ivry-Port : Rue Vanzuppe
Rue J.J. Rousseau
Rue Westermeyer

PRECONISATIONS



Matériaux et couleurs rue Descartes

Ces rues ou portions de rues recèlent une dominante d'architectures début 20ème caractérisées par :

- une hétérogénéité des rythmes et des modénatures
- une maçonnerie apparente ou partiellement enduite avec une grande diversité des matériaux et des couleurs
- des toitures mêlant des toitures avec faitages parallèles à la rue (pentes : 30°) et faitages perpendiculaires (pentes 40 à 45°)



Détail de modénature rue J. Vanzuppe

Tout en tenant compte des caractéristiques propres à l'architecture début 20ème définies plus haut, le ravalement se fera en recherchant ce qui fait l'identité de chaque rue.

Quelques exemples :

- . Rue Saint-Just : l'emploi de la brique déclinée selon l'époque suivant des techniques différentes
- . Rue de Châteaudun pairs : alternance de bâti en brique ou meulière apparente et de constructions enduites avec soulignage des modénatures

Les surélévations s'adapteront elles aussi en référence à celles présentes dans la rue.

3) Dominante : architecture en général enduite, ayant subi d'importantes dénaturations

Liste des rues

Mirabeau : Rue Gabriel Péri (62 à fin)
Rue L. Bertrand

Petit-Ivry : Place du 8 mai 1945
Rue M. Thorez (41 à 103)

PRECONISATIONS



Rue L. Bertrand

Par l'effet de dénaturations successives, ce bâti dont il est difficile d'apprécier l'époque de construction exacte, est constitué en général de petits immeubles ou pavillons recouverts d'un enduit (en plâtre ou en ciment selon les cas) et ayant perdu toute trace de modénatures.

Le ravalement tiendra compte de l'état général de la façade et s'attachera à la remettre en valeur par l'utilisation de la couleur ou d'un minimum de modénatures (encadrements ou bandeaux et sous-bassement).

4) Dominante : alternance bâti et clôtures - clôtures et jardins de devant

Mirabeau : Rue A. Thomas
Rue L. Bertrand
Rue J. Dormoy



Importance des murs rue A. Thomas

Au même titre que le bâti, la clôture qu'elle soit ajourée ou pleine participe du paysage de la rue. Elle peut être de différente nature :

- mur de soutènement rue L. Bertrand
- mur ou clôture de séparation rue A. Thomas, rue J. Dormoy et rue L. Bertrand

Le choix du type de clôture dépendra, d'une part, du degré d'intimité ou de transparence voulu, d'autre part, des caractéristiques de la rue. A titre d'exemples :

- . Rue J. Dormoy : grille ouvragée sur muret
- . Rue A. Thomas : mur plein en pierre enduite ou apparente, ...

Caserne Lenfant - 2 à 16 rue du Professeur Calmette

DESCRIPTION

Située à l'Ouest du fort d'Ivry hors enceinte, la caserne est composée de 14 petits bâtiments d'habitation :

- 2 maisons en brique R+1+C avec faux pans de bois et chien assis en toiture
- 12 immeubles R+2 en meulière

L'intérêt de cet ensemble tient non seulement à la qualité architecturale du bâti et à son bon état d'entretien, mais aussi à l'ingéniosité de la disposition des bâtiments et à la qualité des abords.

PRECONISATIONS

- . Conserver l'unité de l'ensemble notamment donnée par la clôture : muret et piliers de briques avec chaperon en ciment et grille ajourée en métal.
- . Garder l'esprit des jardins, ouverts et champêtres, avec quelques haies vives basses.
- . Conserver l'architecture de meulière et de brique apparentes, ainsi que l'ensemble des modénatures y compris les allèges et leurs ventilations.
- . Les toitures débordantes, les croupes ou chiens assis, les cheminées seront restaurés à l'identique. L'éclairage des combles se fera uniquement sous forme de fenêtres de toit inclus dans le rampant du toit.



Vue depuis la rue du Professeur Calmette



Jardins intérieurs

Groupe H.B.M. Philibert pompée puis cité de l'Insurrection

DESCRIPTION

Edifiée en 1927 par Henri et Robert Chevallier, la cité de l'Insurrection est le premier groupe HBM construit à Ivry et reste emblématique du passé ouvrier de la commune.

Réhabilitée en 1993, elle ne compte plus aujourd'hui les 290 logements et 11 boutiques qui la composaient à l'époque, non plus que les équipements qui avaient été aménagés pour le confort des locataires (douches collectives, lavoir municipal, salles de réunions publiques, ...)

Proches de l'esprit des HBM de la Ceinture Rouge de Paris les bâtiments R+6 s'articulent autour de deux cours semi-ouvertes sur les rues alentour. Le travail sur la brique y est particulièrement remarquable.

PRECONISATIONS

- . Conserver et mettre en valeur les caractéristiques typologiques :
 - l'entrée de la cité
 - les variétés de briques en terre cuite et leurs différentes mises en œuvre
 Pour les briques abimées, les décaper et les reminéraliser.
 - tous les éléments en grès émaillé : ventilations, plaques de numérotations, luminaires, ...
 - les débords de toit et éléments de charpente
 - les persiennes métalliques et les éléments de serrurerie des balcons.
 Les fenêtres en bois pourront être remplacées par des baies PVC de même dessin et section.
- . Revoir le traitement des squares intérieurs : clôtures et haies vives basses, sol en stabilisé, sobriété du mobilier
- . Limiter le nombre des signalétiques et essayer de les intégrer au maximum à l'existant



**Ventilation
en grès émaillé**



Mise en scène de l'entrée



Sur la cour

Cité Marat-Robespierre

DESCRIPTION

Autre réalisation majeure des architectes Henri et Robert Chevallier, les HBM Marat-Robespierre ont été construits en 2 tranches, l'une entre 1936 et 1939 sur la rue Marat, l'autre entre 1948 et 1950 sur la rue Robespierre.

La disposition des bâtiments en strates étagées valorisent le site du coteau en ménageant des vues intéressantes sur la vallée. Les espaces extérieurs, largement plantés, gardent des traces des aménagements d'origine dans le traitement des murs, des clôtures ou du mobilier urbain.

L'architecture est typique des années 30 : appareillage de la brique avec joints en creux, bandeaux et encadrements saillants en béton, frise en mosaïque de grès cérame, menuiseries fines en métal, ...

Sur la rue Marat, un auvent en béton abrite une dizaine de commerces.

PRECONISATIONS

- . Conserver et mettre en valeur les caractéristiques typologiques :
 - les différents parements de brique apparents avec joint en creux horizontal
 - les revêtements de mosaïque de grès
 - les menuiseries métal de section fine
 - les séparatifs en grille métal sur la terrasse du premier étage rue Marat
 - le système d'occultation : volets roulants en bois ou PVC
- . Garder les couleurs générales du bâtiment : blanc cassé, beige, brique et tons bruns foncé
- . Sur la rue Marat, maintenir les parties en creux avec auvents béton et leurs pavés de verre en toiture. Traiter l'arrière plan différemment de la façade pour mieux marquer la profondeur.
- . Eviter tous édifices parasites sur l'ensemble des toits de la cité
- . Restaurer les murs, murets, grilles et lampadaires souvent d'époque qui subsistent dans la cité



Partie Marat



Partie Robespierre

Cité Maurice Thorez

DESCRIPTION

Marquant fortement le paysage ivryen, la cité Maurice Thorez se présente comme un ensemble monumental dédié au logement social au cœur de la ville : 2 barres de 14 étages, gradinées en leur sommet, se croisent au point culminant souligné par un clocheton en béton ajouré.

Ici encore les Chevallier ont privilégié l'emploi de la brique associé au béton et au grès cérame. L'effet de masse du bâtiment est amenuisé par la présence du parc et l'alternance, en façade sur ce parc, des percements et des loggias.

Le hall principal, situé au croisement des deux barres, est signalé par une rotonde et bénéficie d'un traitement d'une exceptionnelle qualité.

PRECONISATIONS

- . Conserver et mettre en valeur les caractéristiques typologiques :
 - le parement de brique apparent avec joint en creux horizontal
 - la frise en grès cérame et les bandeaux marquant l'horizontalité du bâtiment
 - les menuiseries métal de section fine ainsi que les meneaux métal entre les fenêtres
 - le système d'occultation : stores bois ou jalousies en PVC aux étages et persiennes métal au rez-de-chaussée et premier étage - stores bannes des loggias
 - en façade arrière : les bossages au RDC, ainsi que les bandes verticales des celliers
- . Les croisillons métal passeront au premier plan avec grilles de ventilation à revoir.
- le hall avec ses larges surfaces vitrées, ses menuiseries et le sol à l'identique
- . Garder les couleurs générales du bâtiment : blanc cassé, beige, brique et tons bruns foncé
- . Maintenir le niveau des enseignes et devantures de commerces au dessous du bandeau béton du premier étage



Détail des façades



Etagement vers le clocheton

Quartier Châteaudun

DESCRIPTION

L'urbanisation de ce grand terrain a débuté par la rue de Châteaudun avant 1900, puis s'est poursuivie dans les années suivantes dans le reste du quartier.

Les pavillons des trois petites rues perpendiculaires à la rue Maurice Berteaux ont été réalisés en 1903 par l'architecte Rustique Dufour.

L'ensemble urbain comprend une succession de pavillons individuels implantés à l'alignement, de limite à limite, constituant un front bâti extrêmement homogène.

Les façades sont organisées autour d'un même module décliné de différentes manières : matériaux de façade - meulrières ou briques, enduit éventuel, modénatures très variables...

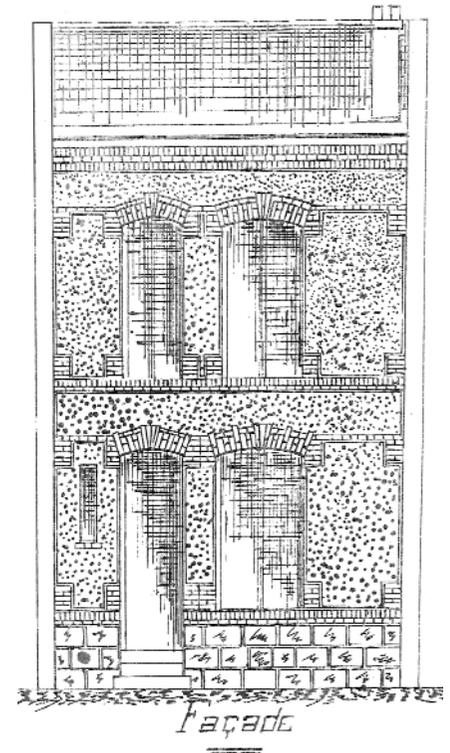
Le modèle de base (type A) est un bâtiment constitué d'un rez-de-chaussée desservant un étage et un niveau de combles. La façade comporte deux travées de baies et la ligne de faitage est généralement parallèle à l'axe de la rue.

Par contre, la rue Maurice Berteaux présente une succession de pignons implantés à l'alignement sur rue (type B). Occasionnellement, certaines façades possèdent une travée supplémentaire en largeur, et parfois un étage de plus.

Certains pavillons présentant à l'origine des maçonneries apparentes, ont été ultérieurement recouvertes d'un enduit. Il en subsiste encore quelques uns dont les caractéristiques typologiques n'ont pas été altérées.



Plan du quartier avec indication des pavillons les plus proches du modèle de base



Pavillon de Rustique Dufour
Modèle de base

Quartier Châteaudun

DESCRIPTION

PRECONISATIONS

- . Conserver et mettre en valeur le rythme des façades et leurs caractéristiques typologiques :
 - Conservation des proportions et du rythme des percements,
 - Respect des proportions entre les pleins et les vides (trumeaux et baies)
 - Respect de la succession des volumes bâtis et non bâtis (les pavillons et les passages)
 - Conservation des matériaux apparents de l'époque de construction.
 - Conservation ou reconstitution des modénatures (éléments de décors de la façade : linteaux en brique, chaînes d'angles, bandeaux)
 - Respect de l'implantation des bâtiments en retrait sur les parcelles d'angle de la rue Berteaux
- Rue Berteaux : Respect de l'alternance maçonnerie enduite / maçonnerie apparente.
 - Conservation des pignons sur rue
- Rue Meunier : Respect de l'alternance entre bâtiments et passages extérieurs
 - Constructibilité éventuelle sur passage avec hauteur plafond maximum de 3 mètres.
- Rue de Châteaudun : Enduits ton clair, modénatures soutenues - gris ou ton brique



Rue Maurice Berteaux
Côté pair



Rue Maurice Berteaux
Côté impair

Rue Jules Ferry

DESCRIPTION

Après la réalisation du lotissement du quartier Châteaudun, l'architecte Rustique Dufour engage à partir de 1907 la construction de la rue Jules Ferry. Cette succession de maisons individuelles jumelées se caractérise par son implantation à l'alignement de la rue et par l'alternance systématique entre le volume bâti des pavillons et les passages qui viennent s'intercaler entre chacun d'eux.

La configuration structurelle des pavillons exprimée par les lignes de faitage perpendiculaires à l'axe de la rue offre une perspective urbaine unique vers le moulin d'Ivry. Cet ensemble a la particularité de proposer un linéaire de pavillons dont les plans d'origine sont tous identiques. Les différentes opérations d'amélioration se sont en général traduites par des extensions en fond de parcelles, peu visibles du domaine public.

Les façades étaient autrefois traitées toutes de la même manière : les maçonneries de moellons de meulière étaient apparentes.



Rue des Petites Villas, puis Jules Ferry en 1915

PRECONISATIONS

- . Conserver et mettre en valeur le rythme des façades et leurs caractéristiques typologiques :
 - Conservation des pentes de toiture avec hauteur maximum R+1+C sur les pavillons
 - Respect de l'alternance entre bâtiments et passages extérieurs
 - Constructibilité éventuelle sur passage avec hauteur plafond maximum de 3 mètres en façade
 - Conservation des proportions et du rythme des percements,
 - Respect des proportions entre les pleins et les vides (trumeaux et baies)
 - Conservation des matériaux apparents de l'époque de construction.
 - Conservation ou reconstitution des modénatures (éléments de décors de la façades : linteaux en brique, chaînes d'angles, bandeaux)
- . En cas de réfection de l'enduit de façade, il est recommandé l'application d'enduit de finition talochée, le plus fin possible. Proscrire tout enduit de type revêtement plastique épais (RPE) de finition rib-bée, ou de type monocouche projeté-écrasé.



La rue Jules Ferry aujourd'hui



Détail des joints et des modénatures

Rue des Jardins - rue Pierre Sépard

DESCRIPTION

Le groupe de pavillons concernés fait partie d'un ensemble plus vaste, véritable "cité-jardin" datant de 1924, qui devait comprendre 27 maisons à construire sur la rue Pierre Sépard (avenue Jules Coutant à l'époque), la rue des Jardins et la rue Marceau.

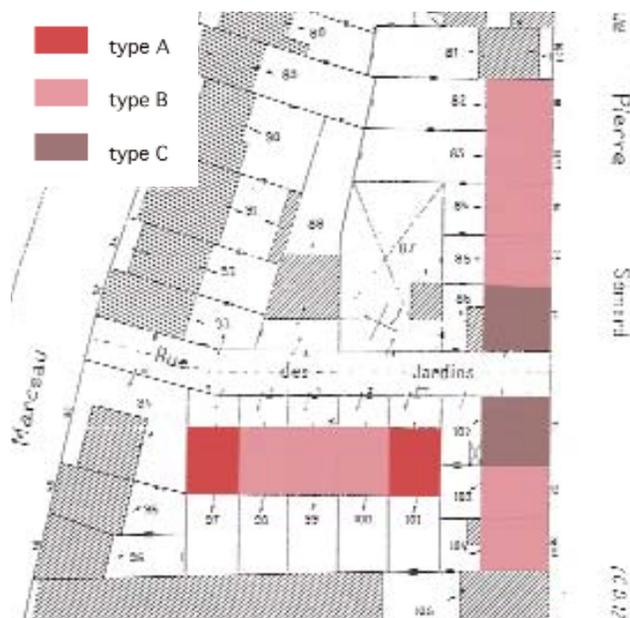
Il n'en subsiste aujourd'hui que la façade sur la rue Pierre Sépard et le côté Sud de la rue des Jardins ; la composition fait ressortir l'entrée de la rue des Jardins et les deux pavillons situés aux extrémités de la bande sur la rue des Jardins. Le procédé consiste à employer des types différents (types A et C), variantes du type de base (type B), pour marquer les situations particulières.



Pavillons marquant l'entrée de la rue des Jardins

PRECONISATIONS

- Garder et mettre en valeur le rythme des pavillons et leurs caractéristiques typologiques :
 - Conservation de la volumétrie générale et notamment de la forme des toitures
 - Conservation des proportions et du rythme des percements,
 - Respect des proportions entre les pleins et les vides (trumeaux et baies)
 - Conservation ou reconstitution des modénatures (éléments de décors de la façades en brique, linteaux et jardinières en bois peint) sur façades de maçonnerie enduite
 - Conservation de l'unité de traitement de la clôture en béton ajouré



Plan des pavillons



Les deux types de base des pavillons

Rue des Petits Hôtels

DESCRIPTION

Le lotissement date de 1870 et couvre une vingtaine de parcelles. L'ensemble des pavillons est implanté en recul par rapport à l'alignement ; ces marges ont été souvent occupées par des garages et les clôtures sont traitées de manière disparate.

Le bâti, datant de la fin du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème}, a subi d'importantes transformations et notamment des surélévations d'époques diverses.



Surélévation ancienne à R+3+C

PRECONISATIONS

- . Mettre en valeur les qualités du lotissement en essayant de lui retrouver une certaine homogénéité.
Conservation des pignons sur rue sur les pavillons en entrée de rue et des faitages parallèles au centre du lotissement
Traitement des marges de recul en jardinets ou courettes : éviter les stationnements en dur
Traitement des clôtures en référence aux quelques clôtures anciennes qui subsistent : murets et piliers maçonnés - grilles métal.
- . Retrouver une transition harmonieuse entre les hauteurs des pavillons R+1+C et R+3+C : dans le cas de surélévation, la limiter à un seul étage et privilégier une toiture à deux pentes avec faitage parallèle à la rue et pente de toiture autour de 30°.



Pignons en entrée de rue



Clôture avec grille et arceau

Les opérations de Jean Renaudie (en collaboration avec R. Gailhoustet, N. Schuch ou S. Renaudie suivant les opérations)

DESCRIPTION

La rénovation du centre d'Ivry a été, dans les années 70, un lieu privilégié d'expérimentation architecturale et urbaine. Jean Renaudie y a développé ses convictions fondées sur la complexité et la diversité de la ville et des rapports entre le logement et la ville.

Ses logements, tous différents, s'imbriquent et se superposent en pyramides ménageant des espaces de promenades et de repos. Chaque appartement dispose au moins d'une terrasse à planter, surface supplémentaire destinée à favoriser les contacts entre les habitants.

L'ensemble était à l'origine conçu en béton brut, conformément à l'idée en vigueur à l'époque de "matériau vrai" et non dissimulé.

"Le Béton est la pierre que les hommes ont créée ..."

Sa mise en œuvre n'a pas toujours bien résisté au temps et de multiples essais ont été tentés de restauration de la peau des bâtiments changeant l'aspect d'origine.

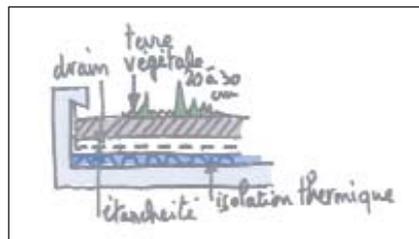
Quatre opérations concrétisent, dans Ivry, les idées de l'architecte :

- Danièle Casanova (1970-1972)
- Jeanne Hachette (1970-1975)
- Jean-Baptiste Clément (1973-1975)
- la cité du Parc (1979-1983)

PRECONISATIONS

. Retrouver l'esprit qui animait l'architecte et qui témoigne aussi d'une époque, et notamment le contraste entre la rusticité du béton brut et la douceur de la végétation

- Le béton : se rapprocher au maximum de l'aspect d'origine en employant la technique de reminéralisation du béton
- Les terrasses : les garder plantées telles qu'elles ont été conçues à l'origine



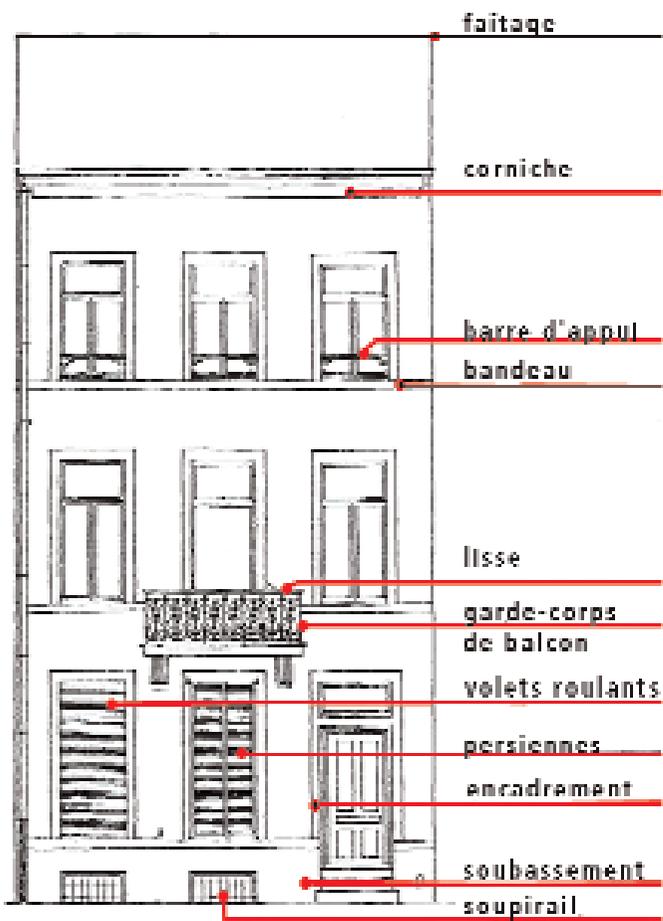
COUPE INDICATIVE SUR LES TERRASSES

. Conserver les éléments de serrurerie et de menuiseries :

- les garde-corps métallique des balcons
- les menuiseries bois et panneaux menuisés bois



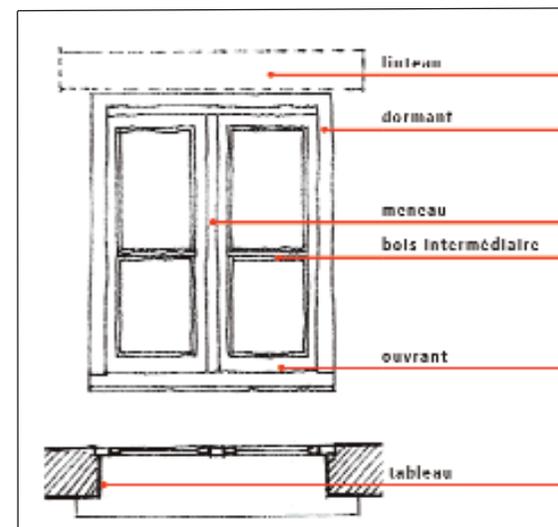
Finesse et élégance des montants



La façade

Ce lexique comprend l'explication de quelques termes utilisés dans le texte et qui peuvent vous être inconnus. Les définitions peuvent être complétées par le Dictionnaire Technique du Bâtiment et des Travaux Publics.

- anticryptogamique** : Substance propre à s'opposer à la prolifération des micro-organismes
- bâtard** : Type d'enduit réalisé avec un mortier bâtard, c'est-à-dire dont le liant est constitué de ciment et de chaux hydraulique
- bossage** : Décoration de façade constituée d'éléments en saillie et de joints en creux rendant l'aspect de maçonnerie en pierre de taille
- calibre** : Planche découpée en forme d'un profil de moulure à exécuter
corniche tirée au calibre : façon de corniche au plâtre ou plâtre et chaux à l'aide d'un calibre
- fongicide** : Substance propre à détruire les champignons parasites
- hourdage** : Eléments de construction remplis en mortier, plâtre ou béton ; en maçonnerie verticale, façon de réaliser les joints
 Ex : moëllons hourdés au plâtre.
- microporeux** : Faculté d'un revêtement d'être imperméable à l'eau et perméable à la vapeur
- projeté-écrasé** : Type de finition d'enduit projeté à la machine et écrasé à la taloche
- ribbé** : Type de finition de revêtement plastique épais présentant des stries verticales ou en rond, obtenues à l'aide d'une taloche plastique à alvéoles



La fenêtre