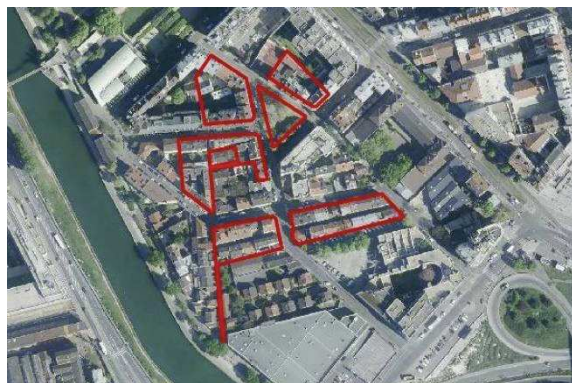


STD200 MAISONS DE BOURG ET IMMEUBLES**LOCALISATION**

COMMUNE	SAINT-DENIS
QUARTIER	GRAND CENTRE VILLE
ADRESSE	4 à 11 Rue Lorget / 2 à 8, 14 Rue Génin / 5 à 12 Rue Raspail / 7, 12 à 28 Rue Samson / 1 à 7 Passage du Canal / 6 à 16 Passage Meunier / Espace M. Paul
REF.CADASTRALES	BJ: 0004-0005-0006, 0022 à 0035, 0043 à 0047, 0056-0057-0060-0062-0063-0068-0069-0070, 0093 à 0101
SOURCES	

**CRITERES DE PROTECTION :**

- Historique
 Architectural
 Culturel

PRESENTATION DE L'ENSEMBLE - ORGANISATION URBAINE

Ce quartier a été principalement loti à la fin du XIX^{ème} siècle, à proximité immédiate du centre-ville historique afin de répondre à des besoins massifs de logements. Ceci explique aujourd'hui la densité du bâti et la présence massive d'immeubles de rapport en briques implantés en font bâti continu. Ce quartier est également marqué par la proximité immédiate du canal qui explique la présence de petits passages piétons - les passages Compoint, du Canal et Meunier - autres caractéristiques de cet ensemble, qui permettent d'accéder à la rive nord. Ces trois passages en desservant les cœurs d'îlots permettent d'accentuer encore la densité du bâti et sont des voies d'accès rapides au canal. La place Parmentier, espace dégagé et arboré, est un écho paysager au square de Geyter aménagé avec les rues qui le bordent à partir de 1875 et 1878. Les passages et la place font partie de l'espace public. Le passage du Canal permet de relier les rues Raspail, Samson, les passages Meunier, Compoint aux berges du Canal. Malgré son étroitesse, cette ruelle piétonne donne accès à plusieurs bâtiments d'habitation, dont l'immeuble au 7 rue Samson et quatre petites maisons dans sa section sud-ouest. L'immeuble de rapport au 7 rue Samson est implanté à l'alignement du passage (dans sa section nord) et de la rue Samson. A l'arrière des deux ailes de l'immeuble sur rue, d'autres bâtiments, non identifiés comme remarquables, lotissent la parcelle.

PRESENTATION DU BATI - TYPOLOGIE DU BATI

Date de construction : à partir de 1878 et jusqu'en 1910 environ

Destination initiale et actuelle : logements collectifs et individuels privés ; espaces et passages publics

Maître d'œuvre, maître d'ouvrage et propriétaire actuel : indéterminé

Plans : 4, 6, 7, 9, 11 rue Lorget : plan rectangulaire / 4, 8 rue Génin, 5 et 10-12 bis rue Raspail : plan en U (les plans des immeubles rue Raspail, en vis-à-vis, sont quasi symétriques) / 18 rue Lorget : plan en L / 6 et 8 rue Raspail : plan carré (symétrie des deux immeubles) / 7 rue Samson : plan en V

Élévation / nombre de travées : 8 rue Génin : R+2 / 6, 8, 11 rue Lorget, 6 rue Génin, 10-12 bis rue Raspail, 7 rue Samson : R+3 / 4, 7, 11 rue Lorget, 5, 6, 8 rue Raspail : R+4 / 9 rue Lorget : R+5 / 4 rue Lorget : 3 travées / 7, 9 rue Lorget, 6 rue Génin, 6 et 8 rue Raspail : 4 travées / 6, 8, 11 rue Lorget, 8 rue Génin : 5 travées / 7 rue Samson : 16 travées, 8 sur la rue et 8 sur le passage / 10-12 bis rue Raspail : 17 travées / 5 rue Raspail, 4 rue Génin : 18 travées

Gros œuvre / matériaux de façade : gros œuvre non visible ou inconnu. Parement : 4, 6, 7, 8 rue Lorget ; 6 et 8 rue Génin ; 6 et 8 rue Raspail : parement de

briques parfois peintes / 9 et 11 rue Lorget : façades enduites dès l'origine / 5 et 10-12 bis rue Raspail : enduits ciment récent / 7 rue Samson : mur pignon nord : appareillage moyen régulier ; parementou gros œuvre de brique argile ocre rouge et silico-calcaire sur les murs gouttereaux ; la façade au premier niveau est enduite.

Rythme régulier

Éléments de décor et modénature : la plupart des garde-corps d'origine ont été conservés (baies ou balcons). Les façades ont conservé tout ou une grande partie de leur modénature : corniche, bandeaux intermédiaires, couronnement saillants de baies, faux chaînage d'angle en brique. Le 4 rue Lorget est marqué par un abondant décor de céramique architecturale constitué de carreaux décoratifs hétéroclites de provenance diverses et rapportées sur la façade en briques (par ailleurs peinte en ocre)

Type de couverture : toits à long pans sur l'ensemble / 7 rue Samson : appentis

Passage du canal : passage pavé dans sa section nord (bétonné dans sa section sud) et longé par des façades secondaires d'immeubles de logements ou par des murs d'enceinte relativement élevés en briques appartenant à l'origine mais aujourd'hui souvent enduites. Passage Meunier : première section du passage constituée d'un bâti relativement homogène à l'alignement de la

voie constitué de petites maisons aux façades enduites. La seconde section, vers le passage du Canal, est bordée d'immeubles plus élevés à l'alignement.

CARACTERISTIQUES A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR :

Prescriptions	Concernant les 4, 6, 7 et 8 rue Lorget, les 6 et 8 rue Raspail et les 4 et 8 rue Génin, les immeubles seront restaurés selon leurs dispositions d'origine ou supposées à l'exception des devantures qui devront toujours être dessinées en harmonie et dans le respect de la façade existante. Dans le cadre de nouveaux projets pour de nouvelles constructions en mitoyenneté avec ces bâtiments, le gabarit du bâtiment projeté ne devra pas dépasser celui du bâtiment existant afin de ne pas l'écraser. Dans des séquences où les gabarits ne sont pas homogènes (ligne de faitage des immeubles non continus), il peut même être judicieux d'être légèrement plus bas (un demi-niveau) que le bâtiment existant pour favoriser sa mise en valeur. Lorsque sur une séquence la ligne de faitage entre plusieurs bâtiments est continue, il conviendra dans ce cas de reprendre les mêmes gabarits. Sur les immeubles n'ayant pas de devanture, leur installation est interdite.
Recommandations	<p>Concernant les 9 et 11 rue Lorget, le 7 rue Samson, le 5 rue Raspail et le 6 rue Génin, les altérations en façade sont dues essentiellement à des ravalements trop invasifs qui ont « lissé » les décors de façade mais sur lesquels les éléments de modénature principaux sont encore en place. Les éléments encore en place devront être préservés et restaurés. Ces façades devront donc faire l'objet d'un soin particulier lors de nouvelles phases d'entretien. Ainsi il est recommandé de restituer, bandeaux, corniches et appuis de baies quand ils ont disparu. Enfin, on veillera à définir des teintes de finition de parement (notamment enduit) cohérentes avec l'architecture des bâtiments. Les éléments de second oeuvre (menuiserie et ferronnerie) anciens devront être préservés et restaurés. S'ils ont disparu, on cherchera à proposer sur une même façade des éléments homogènes en termes de forme et de couleur (aussi bien pour les garde-corps que pour les menuiseries de fenêtres). Si un projet prévoit le remplacement des garde-corps, on cherchera à offrir des solutions discrètes qui ne portent pas atteintes à la façade. Par exemple, ceux-ci seront installés à l'intérieur de l'ébrasement des baies et non en applique pour ne pas perturber la façade en créant de nouvelles ombres et en masquant les proportions des baies. De la même façon, les volets roulants extérieurs sont interdits car ils modifient l'aspect et les proportions de la façade. Dans le cadre de nouveaux projets pour de nouvelles constructions en mitoyenneté avec ces bâtiments, le gabarit du bâtiment projeté ne devra pas dépasser celui du bâtiment existant afin de ne pas l'écraser. Dans des séquences où les gabarits ne sont pas homogènes (ligne de faitage des immeubles non continus), il peut même être judicieux d'être légèrement plus bas (un demi-niveau) que le bâtiment existant pour favoriser sa mise en valeur. Lorsque sur une séquence la ligne de faitage entre plusieurs bâtiments est continue, il conviendra dans ce cas de reprendre les mêmes gabarits.</p> <p>Concernant le 12 rue Raspail, les altérations en façade sont lourdes. Cependant son gabarit, son implantation, son pan coupé, le rythme des baies dans les étages et les rapports entre pleins et vides sont des éléments qui lui confèrent un intérêt urbain d'autant qu'il se déploie sur la place Parmentier, structurant le paysage. Sur la place, il est à noter que l'implantation des arbres est d'origine et qu'à cet effet il conviendra de les conserver. Outre l'intérêt historique, ces arbres apportent une qualité supplémentaire au paysage urbain dans ce secteur très densément bâti. Concernant l'immeuble, afin de valoriser ses façades et de leur redonner un peu d'éclat, il conviendrait de restituer bandeaux, corniches et appuis de baies qui ont disparu. Outre leur aspect esthétique, ces éléments ont l'intérêt de rejeter les eaux de pluie évitant leur ruissellement sur la façade, ce qui finit par l'altérer. Par ailleurs, ces éléments sont un moyen efficace pour accrocher la lumière et animer la façade et par extension le paysage urbain.</p> <p>Concernant les passages, c'est avant tout la fonction urbaine issue du développement historique de la ville qui présente un intérêt majeur, les bâtiments donnant sur ceux-ci, parfois récents, n'ayant pas d'intérêt architectural particulier. Il conviendra donc de ne pas fermer ces passages et de préserver leur fonction de transit rapide au canal.</p> <p>Concernant la qualité paysagère de ces passages, on veillera à préserver les pavés avec le fil d'eau central au milieu de la voie caractéristique des passages anciens. Les pavés, outre leur intérêt historique, donnent une vibration au sol qui anime le paysage et le long cordon formé par le passage. Concernant les constructions de part et d'autre, que ce soit des bâtiments ou des murs de clôture, on s'attachera à préserver la brique qui par ses couleurs chatoyantes rehausse le ton générale des fronts bâtis. De la même manière, les clôtures avec mur bahut surmonté d'une grille métallique ou en ciment ajouré mériteraient d'être préservées et restaurées d'une part, pour certaines, pour leur qualité architecturale et d'autre part car elles favorisent les respirations et les échappées dans un espace pour le reste très contraint. Lorsque les clôtures anciennes ne peuvent être restaurées, il conviendra de les remplacer par des clôtures ajourées. Celles-ci pourront alors être doublées de haies vives.</p>

