

1 QUARTIER OUEST



HISTORIQUE

DU QUARTIER OUEST

En 1829 (voir Repères historiques), 58 hectares furent prélevés aux dépens de Montreuil et intégrés au territoire de Vincennes pour constituer l'ouest et le nord de la commune. À l'époque, seules six voies sillonnaient le quartier Ouest : le chemin de Lagny et la route de Paris l'encadrant respectivement au nord et au sud, et les rues que l'on connaît aujourd'hui sous le nom de rue des Laitières, rue de l'Égalité, rue Jean-Moulin et avenue de la République.

L'urbanisation de l'ouest de la commune est essentiellement liée à deux facteurs : l'ouverture de la voie de chemin de fer Paris-Bastille-La Varenne en 1859 ; la proximité de la capitale nouvellement étendue (annexion en 1860 des communes de Charonne, Belleville...) entraînant le déplacement de l'octroi. Ateliers et usines s'installèrent au-delà de l'enceinte fortifiée de Thiers, nouvelles limites de Paris.



La population ouvrière qui travaillait dans les entreprises nouvellement implantées emménagea dans de petits immeubles de rapport. Plus tard des logements sociaux furent construits à leur intention (voir notice 6). Parallèlement, la réputation du bon air vincennois attira certaines familles bourgeoises de l'est parisien qui firent construire à proximité du chemin de fer des maisons de villégiature (voir notice 12).

Plusieurs opérations à l'initiative de particuliers accélérèrent l'urbanisation de ce quartier. Une des plus surprenantes est le lotissement de la rue de la Prévoyance. En 1847, un groupe de petits commerçants et d'ouvriers réunis au sein d'une société dite de la « Prévoyance » créèrent une tontine. Il s'agissait d'une association de personnes qui s'imposèrent une cotisation hebdomadaire pour constituer un fonds commun afin

d'acheter (en 1855) des terrains qu'ils divisèrent en parts égales et où ils firent construire leur habitation.

La Société civile de la Prévoyance sollicita l'aide de la ville (1859) afin de faire déboucher la rue nouvellement créée sur la route Impériale (actuelle avenue de Paris). L'année suivante, « la rue ouverte sur les terrains de la Société civile de la Prévoyance [...] est classée au nombre des voies publiques ».

Monsieur Renon, quant à lui, proposa « d'ouvrir à ses frais sur les terrains dont il est propriétaire à Vincennes, une rue de 10 mètres de largeur [celle qui porte aujourd'hui son nom] et de la céder à cette commune après avoir été mise en état de viabilité » (30 janvier 1869).



Plan du lotissement de M. Viteau. 1895

De même, Monsieur Viteau fit au maire de Vincennes une proposition concernant un lotissement de 70 parcelles dont plus de la moitié se trouvait sur le territoire vincennois (1895). Dans cette opération, une voie nouvelle, la rue Viteau (partie des actuelles rues Charles-Marinier et Céline-Robert), partait de Saint-Mandé avant de déboucher dans la rue de Lagny.

Ce type d'opération (lotissement et percement de rue) courante en proche banlieue était vraisemblablement très rémunérateur. Communes et propriétaires y trouvèrent des intérêts communs.

L'ouest de Vincennes présente un habitat dense (on y dénombre très peu de maisons individuelles) mais peu homogène composé d'immeubles modestes, héritage de la présence ouvrière, et d'une catégorie d'immeubles plus confortables, érigés le long des principaux axes (avenue de Paris, avenue de la République...) au tournant des XIX^e et XX^e siècles.

1

22, rue Faÿs (église Saint-Louis)

Jacques Droz & Joseph Marrast • 1914-1924

L'église Saint-Louis, classée monument historique dans sa totalité en 1996, possède une architecture originale s'inspirant de l'architecture byzantine. Elle est construite dans le contexte du renouveau de l'art chrétien au cours de la première moitié du XX^e siècle.

Les jeunes architectes Jacques Droz et Joseph Marrast ont réuni sur le chantier artisans et artistes parmi les plus réputés de ce courant pour créer des décors exceptionnels : Maurice Denis et Henri Marret (fresques), Maurice Dhomme (les céramiques si singulières) ou encore Raymond Subes (ferronnerie d'art). Droz et Marrast ont été particulièrement attentifs à créer une unité forte entre architecture et décors.

À NOTER : Depuis la rue Massue, on peut apprécier l'étagement des toitures.



2

Rue de la Prévoyance



Rue de la Prévoyance.
Extrait du plan cadastral. 1877.

L'unité visuelle que dégage cette rue s'explique par l'originalité de sa création (voir Historique du quartier Ouest).

L'ensemble est très homogène, constitué d'immeubles modestes peu élevés, aux façades sobres, présentant un front continu à l'alignement de la rue. À l'arrière les parcelles étaient à l'origine occupées par des jardins et terres cultivées.

3

164 bis, avenue de Paris

Georges Marandon • 1934

Cet immeuble de rapport en brique et ciment présente des décors floraux stylisés, caractéristiques de l'Art déco*. Ils se superposent sur l'axe central traité légèrement en saillie. Le tout culmine en un large éventail à l'aplomb de la corniche*. La verticalité du bâtiment est marquée par l'étagement des baies jamais interrompu.

Élévation de l'immeuble. 1931.



4

160, avenue de Paris

1887



immeuble qui abritait à l'origine l'établissement d'un marchand de chevaux, Alphonse Masson.

L'intérêt principal de ce bâtiment en pierre de taille réside dans le décor de la porte cochère et du passage orné de plaques de staff* qui s'inspire des frises du Parthénon.

Le thème récurrent du cheval évoque la destination de cet

5

29, rue des Laitières

Ce bel immeuble de facture classique se distingue par son rez-de-chaussée et son entresol traités en forts *bossages** ainsi que par la porte d'entrée monumentale.

Les étages nobles se différencient par la variété des motifs des *linteaux** et des *trumeaux**, et sont couronnés par un *balcon filant** soutenu par d'élégantes *consoles**.



6

Rue de Lagny - Avenue Massue - Avenue Georges-Clemenceau
Rue Eugène-Blot (Square Saint-Louis)
Henry Quarez & Gustave Lapostolle • 1927-1933



Les abattoirs. Entrée sur la rue de Lagny. Vers 1927.

En 1927, la démolition des abattoirs avait libéré dix mille mètres carrés de terrain entre la rue de Lagny et la rue Massue et le long d'une nouvelle artère, l'avenue Georges-Clemenceau.

Deux mille mètres carrés furent cédés à l'O.P.H.B.M. (Office public d'habitations à bon marché) de Vincennes créé en 1925 pour venir en aide aux mal-logés.

Les architectes Quarez et Lapostolle conçurent deux immeubles de cinq étages en « U » entourant un bâtiment central, dans l'axe d'un square, sans cour fermée pour favoriser l'aération et l'ensoleillement.

Un nouveau groupe dit « Habitations à Bon Marché Améliorées » ou « À Loyer Modéré » fut mis en chantier en janvier 1933 s'alignant sur les limites sud du square. Également réalisés par Quarez et Lapostolle, ces immeubles achevèrent de mettre en évidence la disposition axiale de l'ensemble, soulignée par la création de la rue Eugène-Blot.

Dans ce quartier, les réalisations de promoteurs privés (immeubles prolongeant les HLM rue Eugène-Blot, rue Massue et ceux érigés sur les côtés ouest et sud-est de l'avenue Georges-Clemenceau) complétèrent l'ensemble. Quarez et Lapostolle dressèrent les plans de trois de ces immeubles privés (14 et 17, avenue Georges-Clemenceau, 1, rue Eugène-Blot), dont les décors de brique sont plus élaborés que ceux des bâtiments à vocation sociale.



Les premiers bâtiments de l'opération du square Saint-Louis, réalisés par MM. Quarez et Lapostolle à l'aplomb de la rue de Lagny. 1929.



Immeuble de rapport.
14, avenue Georges-Clemenceau.

VOIR AUSSI : 7 18 1 16 15 14 15 1 23

7

23, rue des Laitières
Henry Quarez • Vers 1910



Ce bâtiment est placé sur un angle très ouvert que l'architecte a signalé par une simple courbe en façade.

Le traitement des étages supérieurs est soigné avec un couronnement en débord. L'emploi de la brique apporte de la couleur et met en valeur les motifs décoratifs des étages supérieurs. La pierre est utilisée pour les *linteaux** et la *corniche**.

À NOTER : Cet édifice s'apparente à un immeuble plus petit, 5, avenue de la République, dont on ignore si la construction relève du même architecte.

VOIR AUSSI : 6 1 16 15 14 15 1 23

Bourvil a vécu entre 1943 et 1947 au numéro 25 de la rue des Laitières.

8

16, rue des Laitières
(Villa Alice)
Maurice Beitz • 1906



L'abondance des éléments de décoration en pierre (*mascarons**, *pilastres**, colonnes) qui encadrent les ouvertures des deux premiers niveaux sont autant d'artifices décoratifs un peu massifs qui caractérisent le style de Maurice Beitz, architecte parisien, dans ses réalisations vinciennes.

Les quatre immeubles signalés, dont on sait qu'au moins trois ont été construits la même année, présentent des décors sculptés similaires. L'architecte a reproduit à l'identique, pour chaque immeuble, les registres décoratifs des étages. En l'absence de vis-à-vis direct, le 16, rue des Laitières apparaît cependant plus léger que ses homologues.

VOIR AUSSI : 14 15 9

9

17, rue des
Laitières
Émile Willaey • 1907

Cet immeuble de rapport en brique, pierre et enduit est plus modeste que les autres réalisations de cet architecte dans le quartier Centre. Son originalité tient cependant à ses notations *Art nouveau**, visibles notamment dans le traitement des *huisseries**. Comme au 23, rue des Laitières, le traitement de l'angle n'a pas été monumentalisé.

VOIR AUSSI : 11 14 15 26

10

3, rue Renon
(central téléphonique)
Georges Labro • 1937

Depuis le milieu des années 30, le béton a supplanté les autres matériaux dans le domaine de la construction.

Cet immeuble de la période, tout en béton avec un parement de pierre, présente les caractéristiques de l'architecture moderne : volumes simples et géométriques, horizontalité marquée, larges baies métalliques.

Une de la revue La Construction moderne.
Le central téléphonique de Vincennes.
Façades sur cour. 1938. (Coll. Archives
départementales du Val-de-Marne).

LA CONSTRUCTION MODERNE

REVUE HEBDOMADAIRE D'ARCHITECTURE



Central téléphonique Vincennes à Vincennes. — Georges Labro, architecte (M&J). Annonciation.
(1938 page 40) — (1) 2/3

10° Niveau — 57 26

18 Juin 1938

11

94, avenue
Aubert
Piermont (?) • 1903

Ce bel immeuble de brique au chaînage en pierre à l'alignement de l'avenue Aubert et dont l'entrée donne sur une voie privée est traité comme un immeuble d'angle. Deux *oriels** encadrent le pan coupé. Un *balcon courant** ceinture l'ensemble.

À NOTER : La qualité de la ferronnerie des balcons de style **Art nouveau***.

12

86-90, avenue
Aubert

Cet ensemble est vraisemblablement contemporain de la création de l'avenue Aubert (1863). Composé d'une maison de maître et de dépendances (maison de gardien), il s'apparente au premier type de construction de la Zone retranchée du Bois (voir notice [16](#)).

Ces maisons, très en retrait, témoignent d'une époque où certains Parisiens faisaient construire à Vincennes, tout récemment desservie par le train (1859), des maisons de villégiature.



13

187, rue de Fontenay

Ce petit immeuble en pierre de taille déploie un riche répertoire décoratif qui met en valeur la *travée** de gauche. Le porche d'entrée est ainsi surmonté d'un double balcon en pierre. Des urnes en *haut-relief** encadrent la baie du premier étage. Le tout culmine avec une large lucarne particulièrement ouvragée. Un *bandeau** sculpté très orné souligne la toiture.

14

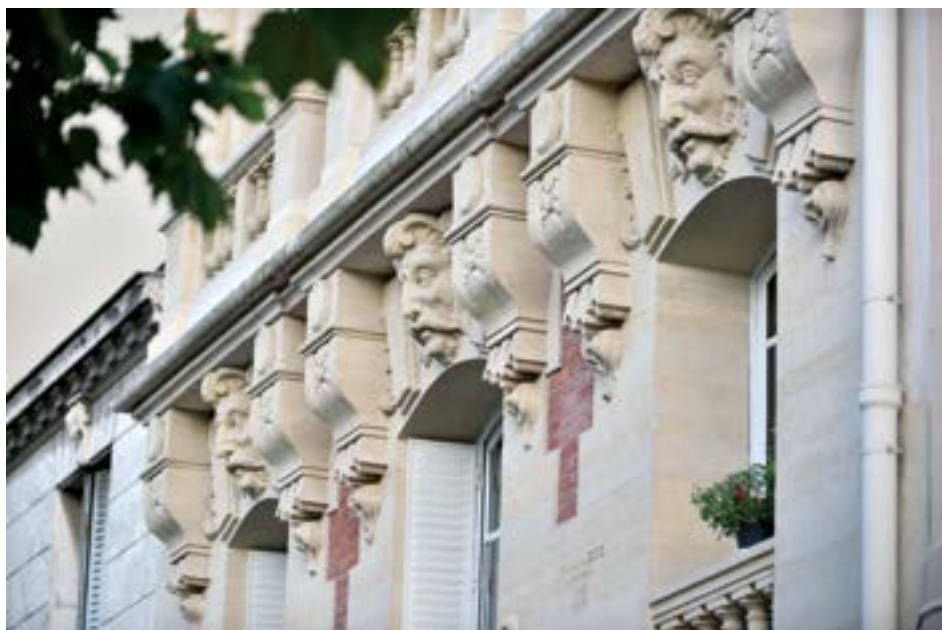
15

173, rue de Fontenay (villa Marcelle)

151, rue de Fontenay

Maurice Beitz • 1906

VOIR AUSSI : 8 9



16

Villa Saint-Joseph

Avant 1868

La villa Saint-Joseph donne d'un côté sur la rue Victor-Basch (entre le n°8 et le n°10) et de l'autre sur le passage Saint-Méry.

Cette voie privée, dont les constructions sont précédées de jardinets, est attestée dès 1868. Si les façades des immeubles sont d'une grande sobriété, les espaces verts aménagés font tout le charme de ce passage.

(Attention : cette villa est interdite au public !)

17

98, avenue de Paris

Victor Francione • 1932

L'architecte travailla surtout dans le quartier dit du Petit-Parc (*quartier Sud*). Pour cet immeuble tardif et plus modeste, il s'est éloigné du style qui le caractérisait jusque-là, abandonnant les surcharges ornementales pour les décors plus sobres de l'*Art déco** (prédominance de la brique, ouvertures soulignées par des *linteaux** en ciment, rythme donné par les petites fenêtres ovales, en paire, dans l'axe central de l'immeuble).

VOIR AUSSI : 18 20 22 23

LE PARCOURS DU QUARTIER OUEST

