

Cette fiche a été élaborée de façon à vous guider dans la lecture du patrimoine architectural de la ville, en fonction des différents types de constructions existantes.

Avant d'entreprendre des travaux, il est important de savoir comment se situe la construction existante dans l'histoire et d'identifier les caractéristiques formelles et constructives pour mieux les respecter et les mettre en valeur.

## SAINT-MAUR-DES-FOSSES

### Charte de ravalement

#### **Mairie de Saint-Maur-des-Fossés** **Service Urbanisme / Permis de construire**

Hôtel de ville  
Place Charles de Gaulle  
94 100 Saint-Maur-des-Fossés  
tél. 01 45 11 65 81

#### **CAUE 94**

5 Place Carnot  
94 600 Choisy-le-Roi  
tél. 01 48 52 55 20



Fiche typologie

## Immeubles collectifs anciens

# FICHE TYPOLOGIE

## Immeubles collectifs anciens

(Fin du XIX<sup>ème</sup> siècle)

Comme les maisons de bourg, les immeubles collectifs anciens se situent dans les noyaux les plus anciens de Saint-Maur. L'immeuble a un gabarit plus important, divisé en appartements destinés à la location.

### Caractéristiques de gabarit :

L'immeuble collectif ancien investit des parcelles plus larges, souvent des parcelles d'angle. Il est constitué la plupart du temps de deux ou trois étages élevés sur rez-de-chaussée et terminés par des combles perdus couverts d'un toit à deux pentes. Ce sont des pentes fortes caractéristiques de la présence de tuiles plates petit moule. Ces couvertures ont souvent été remaniées et sont désormais couvertes de tuiles mécaniques à emboîtement.

### Caractéristiques de traitement de façades :

Ces bâtiments bénéficient d'une géométrie simple : un rectangle ou une emprise en L ou en U. L'organisation des façades, très sage, est dessinée par le rythme parfaitement régulier des percements. En effet, l'ordonnancement de la façade, avec ses fenêtres toutes identiques et sa symétrie par rapport à un axe vertical souvent au centre de la façade, primait à l'époque sur toutes autres considérations. L'organisation des logements importait peu, seule comptait la régularité de la façade.

Les éléments de modénature sont réduits au minimum. Seuls, des bandeaux horizontaux au droit de chaque plancher d'étage viennent structurer les façades suivant un rythme horizontal. La façade est couronnée par une corniche moulurée. Le pied de façade reçoit un soubassement qui peut être en saillie de quelques centimètres.

### Caractéristiques des supports et couleurs :

Les maçonneries anciennes constituées de moellons de meulière, de moellons calcaires ou de briques en terre-cuite sont hourdées au mortier de plâtre et chaux et, avant la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, toutes recouvertes d'un enduit au plâtre gros, finition lissée.

On retrouve d'anciennes peintures de ravalement, peintures à l'huile ou badigeons de chaux, aux endroits les mieux protégés du bâtiment, sur les façades Nord et Est, peu exposées aux intempéries, derrière les volets, sous les corniches à l'égoût du toit et sous les larmiers des appuis de baies.

L'enduit est teinté dans la masse par la couleur des sables utilisés et donne à l'ensemble une teinte claire ayant un aspect de pierre ou parfois avec une légère teinte ocre jaune.

Les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches sont mis en valeur avec un traitement de l'enduit différencié, soit dans la même teinte avec une finition lissée, soit dans une tonalité légèrement plus claire ou plus soutenue.

Les fenêtres, toutes de même dimension, sont constituées d'un dormant et de vantaux ouvrants à la Française en bois peint. Les occultations sont assurées par des volets persiennés à lames arasées à la Française, également en bois à peindre.



L'immeuble collectif ancien crée, dans le tissu urbain, un véritable front bâti homogène très rythmé par la présence des bandeaux et de l'alignement des baies.