

# PATRIMOINE

en Seine-Saint-Denis

N° 32

## L'HABITAT PAVILLONNAIRE



À Aulnay-sous-Bois entre 1880 et 1939, architectes et entrepreneurs

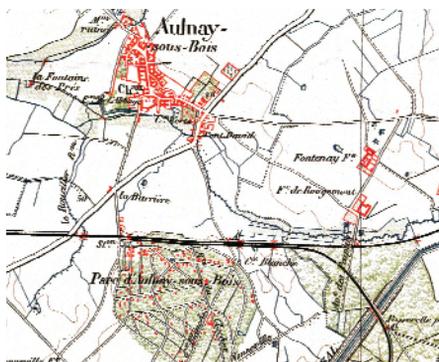


seine-saint-denis  
LE DÉPARTEMENT

# DES ARCHITECTES VENANT DE [PARIS ET DU RAINCY], 1880 - 1900

**La création de la ligne de chemin de fer du Nord (Paris-Soissons) et l'ouverture d'une gare à Aulnay-sous-Bois en 1875 va progressivement transformer un territoire essentiellement agraire en une ville résidentielle.**

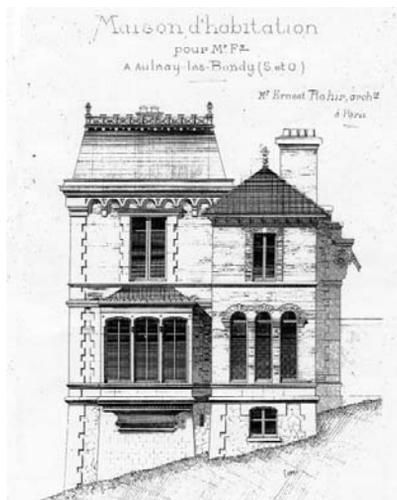
Dans un premier temps, Aulnay-sous-Bois qui porte alors le nom d'Aulnay-lès-Bondy (jusqu'en 1903) attire une population relativement aisée en quête de vastes terrains pour y construire leur maison secondaire. La création du lotissement du Parc sur une partie de l'ancienne forêt de Bondy constitue à ce titre un cadre exceptionnel, au sein duquel quelques architectes vont pouvoir donner libre cours à leur imagination.



**1. Carte des environs de Paris, 1877-1887**

Aucun architecte ne résidant à l'époque sur la ville et la plupart des nouveaux habitants étant parisiens, la première génération d'architecte à l'origine du pavillonnaire d'Aulnay est donc pour une grande part parisienne.

Ce fut notamment le cas d'Ernest Rahir (1861 Epernay - ?) dont le cabinet se situait rue des Martyrs à Paris et qui réalisa au début des années 1890 une maison d'habitation



**2. Planche extraite de L'architecture pour tous**

Pour un architecte, la publication d'une de ses œuvres dans une revue lui garantit une véritable publicité



**3. Le Castelet, 22 boulevard du Général-Galliéni**

Croisillons en briques claires gothiques sur une façade de briques rouges d'esprit Louis XIII agrémentée d'une petite colonne corinthienne marquant l'entrée : style éclectique caractéristique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

ou encore de l'architecte A. Latour dont la villa Le Castelet fut commanditée pour un négociant parisien, M. Henri Fauré. Suivant la mode de l'époque, A. Latour puisa dans différents répertoires architecturaux et la dota de tout le confort moderne (cabinet de toilette et salle de bain, calorifère).

Après Paris ce sont aux architectes du Raincy, commune créée en 1869 auxquels font appel les nouveaux aulnaysiens. L'*Annuaire du bâtiment et des travaux publics* (publié par Sargeret) de 1891 fait état de huit architectes présents sur la commune dont Paul Delaporte auteur à Aulnay de deux maisons implantées côte à côte aux 16 et 18 avenue Coulleront. Construites en meulière comme cela devenait l'usage au début du XX<sup>e</sup> siècle en remplacement de la pierre de taille, elles n'en sont pas moins ornées : joints traités en relief, savant jeu de petites briques rouges qui forment les bandeaux, marquent les linteaux et soulignent le pignon.

Henri Guimonneau quant à lui (1869 La Flèche - 1938 Le Raincy), s'installa au Raincy en 1898 et partagea ses fonctions d'architecte avec celle de conseiller municipal dès 1904, puis de maire de la ville de 1929 à 1938. Il fut sollicité à Aulnay-sous-Bois par un client fortuné qui le chargea d'édifier sur une vaste parcelle de 1800 m<sup>2</sup> située à proximité de la gare une magnifique villa en meulière ornée de très beaux décors céramiques.

Si avec la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, Aulnay-sous-Bois apparaît pour de jeunes architectes comme une ville attractive qui offre des perspectives intéressantes de commandes sur plusieurs



#### **4. Maison, 18 avenue Coulleront**

P. Delaporte exerça au Raincy entre 1891 et 1926 et recevait également ses clients une fois par semaine à la Ferté-Gaucher et au Crécy-en-Brie (Seine et Marne)

années, Paris reste encore la ville où il est bon d'avoir une adresse. Il n'est donc pas rare, du moins jusqu'à la Première Guerre mondiale, que les architectes domiciliés à Aulnay-sous-Bois cumulent une seconde adresse à Paris et/ou qu'ils signent leur réalisation avec un collaborateur parisien.



#### **5. 3 rue Alfred-de-Musset, vers 1900**

H. Guimonneau est également l'auteur d'une maison située 16 avenue des Acacias.

# L'INSTALLATION DES [PREMIERS BÂTISSEURS AULNAYSIENS], 1900 - 1914

**La réalisation de nombreux lotissements à partir du XIX<sup>e</sup> siècle implantés à proximité de la gare et des principaux axes de communication, bouleverse la physionomie de la commune. Les opportunités foncières qu'ils offrent encouragent les architectes à s'y installer.**

D'après le registre de la population, c'est au début du XX<sup>e</sup> siècle que le premier architecte s'installe à Aulnay. C'est également celui dont le nom figure sur le plus grand nombre de maisons : Léon Coste (1875 Paris-1957 Ermont).

Fils d'un représentant de commerce et d'une plumassière, il semblerait qu'il ait, comme nombre d'architectes à l'époque, appris le métier en travaillant chez un confrère.

A 25 ans, il ouvrit son agence à proximité de la gare (2 avenue Germain-Papillon) avant de construire au début des années 1910 une belle villa au n° 11, dans laquelle il vécut la plus grande partie de sa vie.

A l'exception du bâtiment de la Croix-Rouge (6 rue du Docteur-Roux), la carrière de cet architecte sur la ville s'est particulièrement illustrée par la réalisation de nombreux immeubles et maisons situés pour l'essentiel de part et d'autre de la voie de chemin de fer.

Sa clientèle composée d'ingénieurs, rentiers, petits patrons et d'employés, est représentative de l'installation en ce début de siècle d'une population qui voit Aulnay-sous-Bois non plus comme un lieu de villégiature mais comme une ville à part entière.

Construites jusque dans les années 1930, les maisons édifiées par Coste se répartissent selon la typologie suivante : les demeures ou



## 6. Villa de Léon Coste

Cet architecte fut successivement géomètre, lotisseur dans les années 1905-1910, architecte de la ville de Blanc-Mesnil entre 1911 et 1920 (auteur de La Poste ou encore de l'école Jules Vallès) et enfin administrateur d'immeubles et expert auprès des tribunaux à partir des années 1930. Il fut également membre de la Société des Architectes de la banlieue de Paris de 1911 à 1923.

villas, les maisons familiales et, bien que plus rares, les petites maisons.

La maison qui caractérise cependant le plus l'œuvre de cet architecte est à deux travées sur deux niveaux, surmontées d'un toit à deux pentes parfois agrémenté d'une demi-croupe. Dotées de 4 ou 6 pièces en fonction de leur profondeur, elles pouvaient disposer de deux entrées latérales (4-4bis boulevard



1. 41, 43, 76, rue Louis-Coutant 2. 22, rue Jules-Lemaire 3. 14, rue des Deux-Ponts 4. 32, 37, avenue Louis-Frappart 5. 12, rue des Frères-Aspis 6. 9, 19-19bis, 59, rue Jules-Princet 7. 1, 3, 5, 7, 11, 15, avenue Gambetta 8. 15, rue Jean-Charcot 9. 49, 51, avenue Raspail 10. 13, avenue Germain-Papillon 11. 15, 17, avenue Anatole-France 12. 8, rue Hallet 13. 2, rue du Docteur-Roux 14. 10, 12, rue Louise-Michel 15. 4, 4bis boulevard de Gourgues 16. 12, 14 avenue du 14 Juillet 17. 27, 48, avenue Paul-Langevin 18. 15, avenue du Clocher 19. 40, avenue Jules-Jouy; 6, avenue de Courcelles



**9. 27, avenue Paul-Langevin**

Composées de 2 ou 3 travées, selon un plan rectangulaire ou en L, les demeures ou villas pouvaient être exclusivement en meulière ou associées à de la pierre de taille.

de Gourgue), être accolées (19-19 bis rue J.-Princet) ou implantées côte à côte comme le montre le magnifique ensemble de maisons réalisé aux n°1, 3, 5, 7, 11, 15 avenue Gambetta (anciennement avenue Coste !).

Construites pour la plupart en meulière, matériau prisé pour ses qualités de résistance, d'imperméabilité et d'isolation phonique, ces maisons offrent un vaste panorama du répertoire décoratif dont pouvait user L. Coste. Les briques polychromes

constituent l'élément décoratif par excellence qu'il dispose au niveau de la corniche, qu'il utilise pour former un bandeau entre les fenêtres de l'étage ou qu'il emploie pour agrémenter les trumeaux.

C'est également selon ce même principe ornemental que sont pourvues ses maisons dont la façade principale n'est pas en meulière, mais en briques grises comme au 10 et 12 rue Louise-Michel.

Absent des différents registres de la population bien qu'habitant Aulnay-sous-Bois, Frédéric Delafont (1870-?) est le deuxième architecte important de cette époque. Moins nombreuses que celles de Coste, probablement en raison de la fonction qu'il occupait comme architecte de la Ville entre 1901 et 1911, ses réalisations figurent néanmoins parmi les plus intéressantes. On lui doit notamment, en association avec l'architecte parisien Eugène Touzé, le château Chansonnia et la villa Les Rhododendrons.

Le premier fut construit en 1907 pour Ernest Pacra, célèbre directeur de spectacles parisiens qui fut charmé par l'aménagement



**10, 11, 12, 13. 1, 3, 5, 7 avenue Gambetta**

Ces maisons édifiées par Coste furent habitées aussi bien par un instituteur, un comptable que par un employé de la Compagnie du Nord.



**14. Château Chansonnia, 18 avenue Louis-Barrault**

Aujourd'hui commissariat de Police, il a été protégé en 2007 dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

pittoresque du jardin réalisé par l'ancien propriétaire et décida de le conserver mais de détruire la maison pour y édifier la sienne. Cette dernière se caractérise par un savant mélange entre château et villa. Elle reprend du premier la volumétrie (un corps central encadré par deux tours carrées) et de la seconde les attributs (marquise, céramiques architecturales) et les matériaux (meulière et briques).

Les Rhododendrons, à l'angle des avenues du Gros-Peuplier et de la Croix-Blanche, est une villa qui, notamment par la réalisation de baies semi-circulaires, rend compte de l'influence jouée par l'Art nouveau sur les architectes de la banlieue parisienne.

Ce premier quart de siècle est enfin marqué par l'intervention à titre exceptionnel de certains architectes. Exerçant leur métier au sein d'une entreprise, ils acceptaient parfois de s'associer avec un autre architecte pour répondre à une commande privée. C'est le cas de Victor Amman (1872 Saverne-?) architecte à la Compagnie du Nord qui signe avec Alexandre Bruno (1878 Paris-?) une jolie



**15. 23 avenue Pierre-Gastaud**

petite maison située 23 avenue Pierre-Gastaud mais aussi d'Henri Boisson ingénieur (1859 Paris-1933 Aulnay-sous-Bois) et de son fils architecte (Marcel) auteurs avec M. Vrillonneau d'une belle villa située au 22 avenue du Gros-Peuplier.



**16. Les Rhododendrons, 45 avenue du Gros-peuplier, 1900-1910**

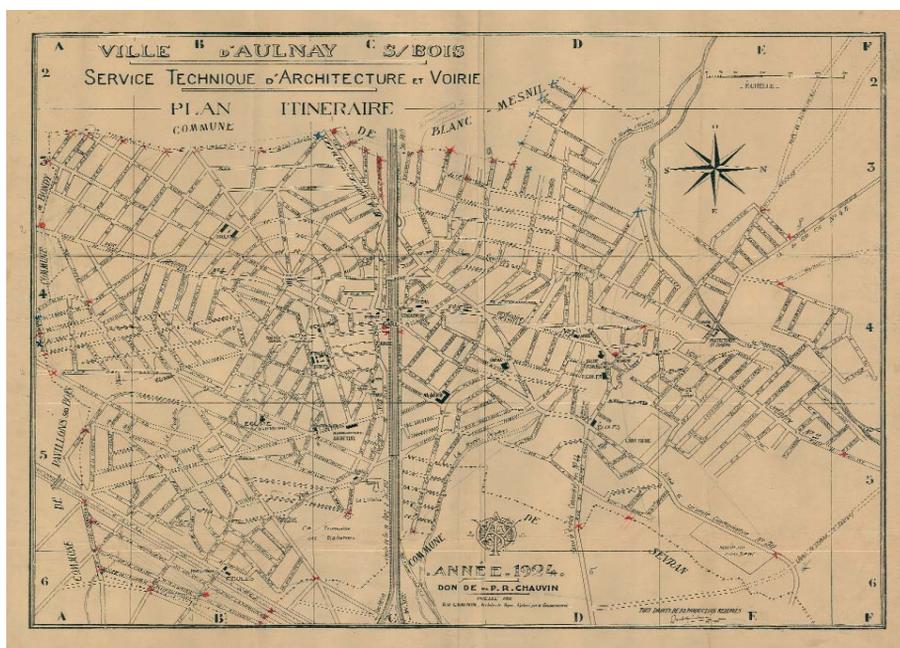
# [ARCHITECTES ET ENTREPRENEURS]

UN TERRITOIRE PAVILLONNAIRE À PARTAGER,  
1919 - 1939

**Alors qu'en 1921 on dénombre à Aulnay-sous-Bois 2640 maisons, ce chiffre triple en 15 ans. Cette urbanisation s'accompagne d'un renouvellement des architectes et de l'intervention à part entière des entrepreneurs.**

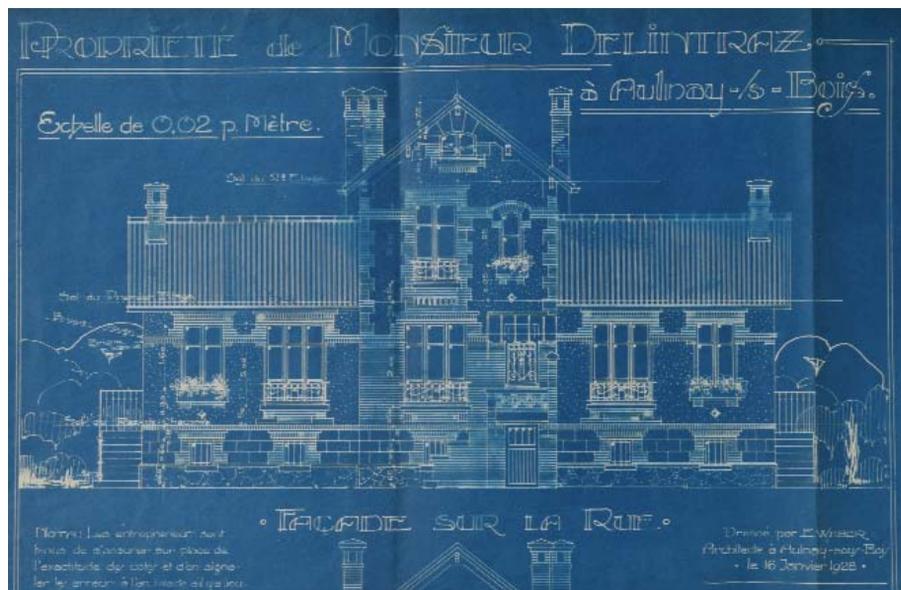
La population qui s'établit à Aulnay-sous-Bois travaille aussi bien à Paris que sur la commune. Toutes les catégories sociales sont représentées et cette diversité explique celle des maisons réalisées. Elles sont construites par des architectes, des entrepreneurs ou des habitants eux-mêmes selon le principe de l'auto construction. L'adoption des différentes lois en faveur de l'habitation à bon marché dont la loi Loucheur en 1928 a, par ailleurs, développé un important

marché de construction de maisons. Pour répondre à cette demande, certains architectes créent des Sociétés Anonymes d'Habitations à Bon Marché comme les frères Turin, fondateurs de l'Habitation Moderne, société réservée aux Personnels de la Ville de Paris et du Département de la Seine. On leur doit plusieurs maisons à Aulnay-sous-Bois : 12 allée Louis-Poupon, 46 allée de la Chasse, 59 rue Séverine...



**17. Carte d'Aulnay-sous-Bois en 1924 dressée par P.R. Chauvin. AM. Aulnay-sous-Bois (nc)**

On constate qu'en 1924 le processus de lotissement constituant aujourd'hui le tissu pavillonnaire d'Aulnay est achevé.



**18. Ensemble de maisons 17-21 rue Henri-Barbusse, 1928.**

Edmond Weber (1882 Suisse-1970 Aulnay-sous-Bois) créa la Société d'habitations à Bon Marché d'Aulnay-sous-Bois et Environs. Auteur notamment de deux ensembles d'habitations, l'un situé 17-21 rue Henri-Barbusse et l'autre 73-79 rue du Commandant-Brasseur, E. Weber utilise pour chacun d'eux un ordonnancement symétrique et un traitement d'ensemble qui les assimilent plus à de vastes demeures qu'à de petits logements.

Tandis que Léon Coste exerçait essentiellement autour de la gare, les nouveaux architectes s'installèrent sur le reste de la commune.

R.J. Combeles (1888 Paris-?) opta pour la proximité du canal (rue du 4 Septembre), Jules Feuillet (1878 Paris-?) pour l'extrême nord (rue de Villeneuve) et H. Panneton (1888 Auxerre-?) dans le nouveau lotissement de Nonneville. On doit à ce dernier plusieurs maisons intéressantes,

dont la sienne (14 rue Paul-Vaillant-Couturier) où s'entremêlent « régionalisme » (faux pans de bois, toit à forte pente) et « Art décoratif » (lignes droites et formes géométrisées) et où l'on décèle ce qui constitue vraisemblablement sa signature : un triangle formé de carreaux de différentes couleurs.

En 1920, P.R. Chauvin (1895-1963) succède à F. Delafont comme architecte communal. Il est également l'auteur de maisons individuelles dans des styles parfois radicalement différents. En témoigne le petit « château », maison jumelle au 36-38 rue Jules-Princet que lui commande l'un des plus importants lotisseurs d'Aulnay, M. Briard (1924), et la résidence du Docteur Marty (1928) d'architecture résolument plus moderne avec son toit-terrasse et son bow-window.



**19. Maison du docteur Marty, 25 rue P-V-Couturier**

On retrouve sur cette maison le même usage de la corniche incurvée que Chauvin utilise pour le groupe scolaire de Nonneville situé non loin de là et qui lui est contemporain.

Le docteur Jean Marty (frère d'André Marty, célèbre militant communiste et l'un des "mutins de la mer Noire") vient alors de terminer ses études de médecine et attend la naissance de son second enfant, Jean-Pierre, futur conseiller municipal en 1959 et 1964.

Le docteur Marty résida dans cette maison tout au long de sa vie qu'il partagea entre son cabinet et son poste de directeur du bureau municipal d'Hygiène avant d'être nommé, à partir des années 1950, vice-président de l'Office public d'HBM d'Aulnay-sous-Bois.

En matière d'habitat individuel, contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, les entrepreneurs sont des acteurs à part entière. En effet, 68% des maisons dont les plaques subsistent aujourd'hui ont été construites par eux.

Le plus souvent formés sur « le tas » ou ayant appris le métier de père en fils, ils se succèdent parfois sur plusieurs générations. Si dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, on trouve parmi eux la famille Aubry, Emile Croci ou encore Charlemagne Coquart (1881 Mitry-?), c'est surtout au

lendemain de la Première Guerre mondiale que de nombreux entrepreneurs s'implantent à Aulnay.

Elie Lejeune (1888 Jouillat-?) est le plus prolifique d'entre eux. Il collabora avec de nombreux architectes aulnaysiens (L. Coste, E. Stable, A. Le Gentil) et sa plaque orne plus d'une centaine de maisons. Il proposait, à l'appui de plans soignés, quatre principaux types : du modèle économique à celui « semi bourgeois » qu'il adaptait ensuite en fonction des demandes (corps unique ou doté d'une aile latérale, entrée frontale ou latérale, toit à deux pentes parfois à demi-croupe, plan carré, en T...). Conseiller municipal de 1929 à 1932, il est également l'entrepreneur chargé de l'édification de la nouvelle mairie (1932-1934) sur les plans de l'architecte Georges Levêque.



**20. 22-22b rue Roger-Salengro, vers 1930-35**

Ces deux pavillons (complétés par un 3<sup>e</sup> situé au n°24) forment un ensemble particulièrement intéressant par la recherche d'harmonie qui s'en dégage. Elle se traduit par la présence systématique de faux colombages régionalisants au niveau des combles, du même bandeau de briques qui sépare le rez-de-chaussée des combles, et d'une alternance entre toits à demi-croupe débordante (22 et 24) et toit à deux pentes (22 bis).



**21. 45 avenue Raspail, J.Verneuil entrepreneur, 1920-1930**



**22. 8-10 rue de Pimodan, J.Chagnon, entrepreneur 1920-1930**

Principal collaborateur de l'architecte Ed. Weber avec lequel il signe de nombreuses maisons, J. Verneuil (1877 Saint-Saturnin-?) est le second entrepreneur sur la commune. Plus d'une cinquantaine de maisons portent sa plaque dont la majorité sont des petites maisons à rez-de-chaussée et combles. Mais contrairement à E. Lejeune et à la plupart des architectes, il ne signe pas ses permis de construire. Cela rend difficile l'identification et l'évolution de sa production réelle. Il en est d'ailleurs de même avec Jean Chagnon (1881-?), entrepreneur originaire du Berry qui a appris le métier auprès de son beau-père entrepreneur à Livry-Gargan. Il commence à travailler sur Aulnay-sous-Bois avant la Première Guerre mondiale puis s'y installe dans les années 20 après avoir œuvré dans les régions sinistrées. La plupart des maisons individuelles qu'il réalise sont implantées dans le lotissement de Nonneville, non loin de son domicile. D'architecture très différentes les unes des autres, il est difficile de dire s'il en est le seul auteur ou s'il collabora avec des architectes

(16 avenue Lelièvre, 2 et 2 bis et 8-10 rue de Pimodan).

Enfin, Aulnay-sous-Bois a été marqué par la présence de nombreux entrepreneurs italiens comme Fléchia, Peccoroni, Graziano & Regruto ou encore Bertinetti. Ce dernier a à son actif un nombre important de pavillons et ce jusque dans les années 1970.

Le paysage pavillonnaire d'Aulnay-sous-Bois, l'un des plus étendus en Seine-Saint-Denis, offre grâce à l'intervention de ces architectes et entrepreneurs, une qualité et une richesse parfois insoupçonnées. Programme à part entière qui a évolué en fonction des modes architecturales et des populations, la maison individuelle a été pour ces bâtisseurs une source d'inspiration et de démonstration. Ils ont ainsi pu faire preuve – certes pour une sphère essentiellement locale – de leur capacité à s'adapter aux demandes de leurs commanditaires et parfois aux contraintes législatives tout en proposant des œuvres personnelles.

« Cette brochure sur le patrimoine pavillonnaire à Aulnay-sous-Bois constitue un nouvel élément de mise en valeur de l'histoire riche et originale du territoire départemental. Dans une période de profonds changements, cette collection « Patrimoine en Seine-Saint-Denis » contribue à la connaissance de notre héritage culturel et vise à favoriser la réflexion de chacun pour l'appropriation de l'histoire de notre département. »

**Claude Bartolone**

*Président du Conseil général*

*Député de la Seine-Saint-Denis*

## CRÉDITS

### En couverture

Plan du lotissement du Château et Parc d'Aulnay-lès-Bondy (CAHRA)

Carte postale (Archives Départementales de Seine-Saint-Denis)

Plaque de l'entrepreneur J. Verneuil (ph. Hélène Caroux)

### Texte et recherche iconographique

Hélène Caroux, Service du patrimoine culturel,

Conseil général de la Seine-Saint-Denis

### Photographies

Hélène Caroux: 4, 5, 8, 9, 15, 19, 20, 21, 22

Nathalie Simonnot: 6, 10, 11, 12, 13

Evelyne Lohr: 3, 16

### Autres illustrations

Institut géographique national de Paris: 1

L'Architecture pour Tous, 1890-1891, Pl.1356: 2

Archives Départementales de Seine-Saint-Denis,

carte postale ancienne: 14

Damien Simsen, Krzysztof Sukiennik: 7

Archives Municipales d'Aulnay-sous-Bois (phot. Alain

Bernuzeau): 17, 18

### Direction éditoriale

Jean-Barthélemy Debost, Service du patrimoine culturel,

Conseil général de la Seine-Saint-Denis

## Mise en page

Krzysztof Sukiennik

## Remerciements

La ville d'Aulnay-sous-Bois: D. Debernardi (Direction des affaires culturelles), C. Carpentier et E. Pautot (Service de la documentation et des archives), A. Bernuzeau (Service photographique). L'ensemble des propriétaires des maisons, le CAHRA (Cercle archéologique et historique de la région d'Aulnay-sous-Bois)

## BIBLIOGRAPHIE

Caroux, H., Furio, A., Lohr, E., Mary F., Pouvreau. B., *Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune d'Aulnay-sous-Bois*, Département de la Seine-Saint-Denis. DCPSL. Service du patrimoine culturel, 2008.

Hamon F., Hervier, D. (ss la dir. de), *Hommes et métiers du bâtiment 1860-1940. L'exemple des Hauts-de-Seine*, Paris, Editions du patrimoine, 2001.

Mellenthin S., Philibert S., *La Société des architectes de la banlieue de Paris 1910-1924*, travail personnel de fin d'étude, Ecole d'architecture Paris-Villemin, 1989.

## SOURCES

*Registre de recensement de la Population d'Aulnay-sous-Bois* 1896, 1901, 1906, 1911, 1921, 1931, 1936. AM Aulnay-sous-Bois.

Le Service du patrimoine culturel du Conseil général de la Seine-Saint-Denis participe à la compréhension de l'histoire du territoire et de ses habitants à partir des données archéologiques et de l'inventaire du patrimoine bâti.

**Conseil général de la Seine-Saint-Denis**

**Direction de la Culture, du Patrimoine, du Sport et des Loisirs, Service du patrimoine culturel**

93006 Bobigny Cedex — 01 43 93 82 61 — patrimoineculturel@cg93.fr — www.atlas-patrimoine93.fr