

QUARTIER

7
ZONE

RETRANCHÉE



Depuis 1860, le Bois est la propriété de la ville de Paris. Celle-ci en aliéna 120 hectares, répartis sur son pourtour, pour assurer le coûteux financement de l'aménagement du Bois en promenade publique. Elle mit en adjudication, en 1863, ce qui deviendra la Zone retranchée du bois de Vincennes.

Les acquéreurs des parcelles devaient respecter un rigoureux cahier des charges exigeant notamment un modèle de clôture uniforme, caractéristique encore visible aujourd'hui et partie intégrante du patrimoine vincennois. Les travaux de viabilisation et d'assainissement des voies du lotissement étaient à la charge des propriétaires riverains. En 1906, la nécessité de raccorder le quartier à l'électricité entraîna la création du Syndicat des propriétaires des terrains ou immeubles situés sur les terrains retranchés du bois de Vincennes. Les adhérents fondateurs se mobilisèrent ensuite pour le goudronnage, la réalisation de trottoirs, l'installation d'un réseau d'égouts...

La ville de Paris conservait cependant la propriété des avenues et des routes (à Vincennes : les avenues des Charmes (actuelle avenue Pierre-Brossolette), Foch, Fayolle et de la Dame-Blanche, le cours Marigny et la rue d'Idalie). Mais les lots demeuraient sur le territoire

des communes concernées (le Bois était, depuis la Révolution, réparti sur le territoire des communes limitrophes : en 1929, il a été intégré au territoire parisien).

En 1968, la ville de Paris céda gratuitement l'ensemble des voies aux communes concernées. Un arrêté préfectoral d'août 1969 procéda au transfert dans le domaine public vincennois des voies de part et d'autre du cours Marigny ainsi que de ses transversales. Depuis cette date, Paris n'est plus propriétaire que du terre-plein central du cours (dont l'entretien dépend des services de sa Direction des Espaces Verts et de l'Environnement-DEVE).

L'opération de lotissement du Second Empire n'eut pas un succès immédiat mais à la fin du XIX^e siècle, les parcelles étaient presque toutes occupées par des constructions (essentiellement des villas bourgeoises, dont certaines par leur taille et leur qualité pouvaient être assimilées à des hôtels particuliers). Il en reste quelques exemples mais beaucoup ont été détruites à la faveur d'opérations immobilières tendant à la densification (principalement dans les années 50 à 70) : des immeubles de standing ont été bâtis, mais ils présentent une certaine uniformité architecturale que l'on peut regretter.



La Zone retranchée du bois de Vincennes (parties hachurées en rouge).
Plan général.
Vers 1862.
(Coll. Société des amis de Vincennes).



Pavillon du Syndicat d'initiative. État initial.
Vers 1938.

1

11, avenue de Nogent (ancien pavillon du Syndicat d'initiative)

Henry Quarez & Gustave Lapostolle • 1937

Ce petit édifice en béton, inspiré du style paquebot très en vogue à l'époque, se compose d'une **rotonde*** aux fines colonnes qui sert d'entrée, surplombée d'un toit terrasse. La **rotonde*** se détache du volume carré et plus élevé qui abrite le corps du bâtiment. À gauche se dresse une tourelle, évoquant une dunette.

VOIR AUSSI : 6 7 18 1 16 15 14 15 23

2

1, avenue de Nogent

Milon • 1925

Cet immeuble a été construit comme ses voisins sur l'emplacement du bal d'Italie qui s'étendait jusqu'à la rue d'Italie et regroupait dans son enceinte restaurants, jeux et distractions où se pressèrent Vincennois et Parisiens jusqu'en 1886. L'imposante grille marquant l'entrée à l'angle de la parcelle est vraisemblablement celle de cet établissement.

La monumentalité du bâtiment est accentuée par sa situation en angle, que l'architecte n'a cependant pas traitée, et le soin apporté au traitement des deux façades sur le cours Marigny et sur l'avenue de Nogent.

La façade sur cour laisse apparaître une cage d'escalier largement éclairée par une importante verrière.

À NOTER : Milon a également fait édifier l'immeuble au 2, avenue de Paris, de l'autre côté du cours. Les deux constructions, qu'une quinzaine d'années sépare, marquent dans des styles très différents l'entrée du cours Marigny.

VOIR AUSSI : 19 4



3

4, cours Marigny

Alexandre Borgeaud • 1904
Léon Moisson • 1910

Ce petit hôtel particulier, construit pour un médecin vers 1904, a par la suite été transformé en immeuble par le biais d'une surélévation de qualité (1910).

Au rez-de-chaussée, les **modillons*** ouvragés, les grandes baies cintrées et la **marquise*** surplombant la porte d'entrée rappellent le dessein originel.

VOIR AUSSI : 2 16 7 11 5 8 8 17



Planche extraite des *Monographies des Bâtiments modernes*.
Façade sur rue. Vers 1905.

4

2, avenue de Paris

Milon • 1911

Il est nécessaire de prendre un peu de recul pour apprécier cet immeuble de qualité dont on retiendra surtout l'angle traité en arrondi aveugle encadré d'*oriels** ainsi que l'ornementation des derniers niveaux soulignés par un *balcon filant**.

VOIR AUSSI : 19 2

5

7, cours Marigny

Ce bâtiment présente une façade classique au décor soigné et délicat, chaque niveau présentant un décor discrètement différent : *cabochons**, frise de céramique en *linteau**, encadrements de *pilastres**.

À NOTER : *Au rez-de-chaussée une galerie courant sur toute la longueur de la façade est couverte par un balcon.*

6

8, cours Marigny

Cet élégant immeuble vaut particulièrement par ses ferronneries sophistiquées dont la figure féminine centrale n'est pas sans rappeler la statue de la Liberté d'Auguste Bartholdi inaugurée en 1886.



7

10-12, cours Marigny

Ces maisons jumelles, initialement traitées en symétrie, ont connu des évolutions différentes.

On repère encore sur le bâtiment de droite le léger relief de la *travée** centrale qui a perdu son décor classique, même si le balcon et sa ferronnerie ont été conservés dans leur état d'origine.

La maison de gauche, quant à elle, a été presque maintenue dans son état initial. Elle comporte à l'étage une porte-fenêtre joliment encadrée ; d'élégantes *lucarnes** agrémentent la toiture.

8

8, rue d'Idalie

Alexandre Borgeaud



Maison de style historicisant cher à cet architecte qui en a donné plusieurs autres interprétations à Vincennes.

À NOTER : *La ferronnerie de la porte où se lisent les initiales du premier propriétaire et l'entrée mise en valeur par le motif en céramique colorée qui la surplombe.*

VOIR AUSSI : 16 7 5 3 17

9

7, rue d'Idalie

Alexandre Secener
1967

L'agencement des balcons et leurs lignes décalées apportent une certaine fantaisie à cet immeuble de facture classique dont on peut voir d'autres exemples plus sages avenues Foch et de la Dame-Blanche. Ces immeubles ont souvent remplacé dans les années 50 à 70 les villas construites sous le Second Empire ou au début de la Troisième République.

10

10, rue d'Idalie

René Naulleau
1972

Ce bâtiment déploie des formes lisses et nettes. Il est un peu traité comme un objet design, une boîte sombre cernée de balcons blancs. Il tranche, sans choquer, avec la pierre de taille et la brique des bâtiments environnants.

À NOTER : Cet immeuble était à l'origine un hôtel particulier. Il a été réaménagé en logements : le dernier niveau a été modifié mais sans rompre avec l'esthétique générale.

11

16, cours Marigny

Cette construction s'apparente à celle du 12, cours Marigny : façade traitée en symétrie autour d'un balcon central, toiture soignée aux combles éclairés de *lucarnes** très ornementées.

12

13, avenue Foch

La disposition des pavillons de cet ensemble lui confère une grande originalité en mettant en scène la maison centrale, en retrait, à laquelle on parvient grâce à une allée bordée d'arbres que jouxtent deux constructions, initialement jumelles, de part et d'autre.

À NOTER : La plaque commémorative évoquant le séjour en ces lieux du Maréchal Foch.

13

21, avenue Foch

D'inspiration classique avec notamment son toit terrasse et sa *balustrade**, cette *maison bourgeoise** en pierre de taille intègre des éléments décoratifs qui cohabitent rarement les uns avec les autres (carreaux vernissés intercalés entre des *console** classiques).

14

23-23 bis, avenue Foch

Tsalpatouros • 1931

Cet immeuble monumental s'apparente plus à ceux que l'on trouve en bordure du Bois, le long de l'avenue des Minimes. Construit tardivement, il occupe la surface de plusieurs parcelles, faisant disparaître plusieurs maisons bourgeoises du XIX^e siècle. Il fait songer aux immeubles de standing construits à la même époque sur la Riviera.

À NOTER : La plaque commémorative évoquant Marcel Deprez, membre de l'Académie des Sciences.

15

25, avenue Foch

1929

Cet immeuble presque aussi monumental que son voisin, dans un environnement globalement peu élevé, présente une *travée** centrale un peu massive. Mais la façade gagne en rondeur par le biais de deux *oriels** adoucis. Le retrait du volume du dernier niveau ménage une petite terrasse aux résidents.

À NOTER : Le raffinement de la ferronnerie et l'entrée protégée par un portique.



16

27, avenue Foch



Il s'agit vraisemblablement d'une des villas construites dès les premières années du lotissement de la Zone retranchée du Bois.

Dans l'organisation de la façade (symétrie autour d'un perron) ainsi que de la toiture, elle s'apparente aux villas bourgeoises de villégiature du quartier Ouest (voir notice 12).

À NOTER : Une *marquise** qui protège le rez-de-chaussée sur toute la largeur de la façade.

17

35 bis, avenue Foch

Alexandre Borgeaud • 1905

L'architecte est fidèle à un style qu'il a plusieurs fois employé dans Vincennes.

L'inspiration historicisante est ici plutôt de style Louis XIII avec une alternance de briques rouges et de *bandeaux** de pierre de taille. La *travée** de droite est mise en valeur par une légère saillie et un beau *fronton** en pierre de taille.

À NOTER : Cette maison a des allures d'immeuble car l'architecte a compensé par la hauteur l'étroitesse de la parcelle.

VOIR AUSSI : 16 7 5 3 8

18

9-11, avenue Fayolle

Ces immeubles de pierre de taille présentent une composition classique rehaussée cependant par la sculpture ornementale des entrées auxquelles on accède par des perrons et leur situation dégagée à l'angle de deux rues et en milieu de parcelle.

En passant, vous pouvez monter sur la passerelle des Sabotiers pour observer la maison de brique et d'enduit située de l'autre côté de la voie du RER, à l'angle de l'avenue Gabriel-Péri et de la rue des Sabotiers. Vous noterez la qualité de l'*attique** rythmée par d'originaux *aisseliers**.

19

20

21

32, 28 et 26,
avenue Pierre-Brossolette

Il s'agit-là de l'ensemble le plus complet qui témoigne de l'aspect de ce quartier à l'époque de son lotissement sous le Second Empire et le début de la Troisième République.

Si ces maisons présentent des compositions similaires (symétrie autour d'un perron central protégé par une *marquise**), les décors différenciés, classique (toit terrasse à *balustrade** au n°26) ou historique (motifs en *ronde-bosse** d'inspiration troubadour au n°32), donnent à chaque maison son caractère.

22

26-30, cours Marigny

Fernand Cadot
& Proust • 1941-1946

Cet immeuble de rapport est assez ostentatoire et sort des canons architecturaux traditionnels avec sa *travée** centrale cintrée à trois baies. Il pourrait passer pour un hôtel particulier.

Il a succédé à un vaste café-restaurant qui a accueilli noces et banquets durant de nombreuses décennies.

À NOTER : Il a été plutôt habilement surélevé d'un étage à la fin des années 60.





La façade de l'Hôtel de ville sur la rue de Fontenay, disparue à l'occasion des agrandissements des années 30.

L'Hôtel de ville de Vincennes est issu de deux périodes de construction distinctes. Le bâtiment initial construit en 1891 est de style néo-Renaissance (fenêtres à meneaux, vitraux, campanile), s'inspirant, à l'instar de nombreuses autres mairies construites à cette période, du modèle que constitue l'hôtel de ville de Paris (1872-1873). Le décor pictural de la salle des Mariages, réalisé par Maurice Chabas, a été classé Monument historique en 1982.

Les agrandissements de 1935 réussissent la fusion du nouveau et de l'ancien bâtiment. Pour les façades, le style architectural initial a été respecté. Mais les aménagements intérieurs s'inscrivent dans le mouvement **Art déco*** et utilisent largement des matériaux de qualité mettant en valeur le savoir-faire d'industriels et d'artisans parmi les meilleurs de la période : ainsi les Établissements Brandt ont réalisé les ferronneries d'art de l'escalier d'honneur, celles des trois portes de la salle des Fêtes et des rampes de l'escalier latéral.

À NOTER : En 1999 et 2000, l'Hôtel de ville a bénéficié de différentes mesures de protection. Façades, toitures, halls d'entrée, salles de réception et bureau du premier maire adjoint ont été inscrits sur l'Inventaire supplémentaire. Le volume complet de l'escalier d'honneur, y compris la coupole et les portes d'accès de la salle des Fêtes, ainsi que l'escalier secondaire ouest ont été classés Monuments historiques.

L'Hôtel de ville n'est en fait pas compris dans la Zone retranchée du bois de Vincennes. Il a été construit sur des parcelles sises en limite nord de ce qui était au XVIII^e siècle l'enceinte du Bois.

Henry Quarez et Gustave Lapostolle, associés, furent architectes communaux respectivement de 1920 à 1938 et de 1938 à 1959 et présidèrent à la construction de nombreux bâtiments publics.

VOIR AUSSI : [6](#) [7](#) [18](#) [1](#) [16](#) [15](#) [14](#) [15](#) [1](#)

LE PARCOURS DU QUARTIER

ZONE RETRANCHÉE

