

5

# QUARTIER

# SUD



# HISTORIQUE

## DU QUARTIER SUD



Plan général du Château et du petit parc de Vincennes.  
Gravure d'Israël Silvestre. 1668.

Attenant au Château, le Petit-Parc abritait un jardin à la française réalisé au milieu du XVII<sup>e</sup> siècle dans le cadre des aménagements de la résidence royale commandés par Louis XIV. Un potager ainsi que des arbres fruitiers étaient destinés à répondre aux besoins des résidents du Château. Confisqué sous la Révolution au titre des biens nationaux, il fut d'abord loué puis mis en vente. Acheté en un seul bloc par des spéculateurs, il fut revendu par parcelles. Les acquéreurs conservèrent, pour la plupart, la vocation agricole du lieu en y exploitant des cultures maraîchères dont les produits, pendant une bonne partie du XIX<sup>e</sup> siècle, alimentèrent les halles de Paris.

Pour desservir les jardins, on traça deux voies : la rue des Vignerons et la rue Montpensier (1843) (puis avenue du Polygone (1899), actuelle avenue du Général-de-Gaulle). À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, plusieurs entreprises industrielles prirent la place des maraîchers tentés par la plus-value foncière. Les établissements cinématographiques de Charles Pathé, déjà installés avenue du Polygone depuis 1896, s'agrandirent avec l'implantation d'ateliers et de studios dans la rue du Bois (actuelle rue Anatole-France) en 1904 et 1906, puis par la construction de l'usine principale de la rue des Vignerons en 1910.

Le Petit-Parc. Vers 1900.



L'entrée de l'usine Pathé, rue des Vignerons. Vers 1912.



Parallèlement, les opérations immobilières de qualité allaient se multiplier. Elles visaient une clientèle

aisée attirée par la proximité du Bois. On peut citer deux exemples d'architectes-promoteurs avisés :

- **Georges Malo**, dont le cabinet était situé 5, avenue du Polygone, fit édifier plusieurs immeubles entre 1891 et 1912 dans la même rue, ainsi qu'à l'avenue des Minimes. Il travailla également à certains agrandissements des usines du quartier, Pathé et Catel & Farcy. En tant que promoteur, il fit percer la future rue Louis-Besquel, qu'il céda gratuitement à la commune en octobre 1902. Le long de cette voie, il dessina et fit construire une grande partie des maisons et immeubles encore visibles aujourd'hui. Les villas offrent des façades soignées et originales qui font écho notamment à l'*Art nouveau*\*. Il participa également à l'opération d'urbanisation du quartier Centre en réalisant deux immeubles parmi les plus spectaculaires de Vincennes (voir notices 2 et 3). Il fut aussi concepteur et promoteur de l'ensemble 14, rue Lejemptel (voir notice 12).
- **Victor Francione** présida à l'édification de plusieurs immeubles dans le quartier Sud. Il fit construire sa propre villa en front de Bois (voir notice 20). Ses constructions, mêlant pierre de taille et brique, ont un style assez identifiable.

La monumentalité et le standing des immeubles qui se dressent face au Bois correspondent à la volonté clairement affichée des propriétaires de l'époque de rentabiliser leurs investissements.

Les immeubles de l'avenue du Général-de-Gaulle, construits par Georges Malo (voir les numéros 8, 10, 16, 46 de l'avenue), de facture classique, bénéficient chacun de détails et de motifs sculptés qui les différencient.

## 1 8, avenue du Général-de-Gaulle

Georges Malo • 1893

La façade de pierre de taille comporte trois parties séparées par deux *balcons filants\**. Le rez-de-chaussée est traité en *bossages\**, les deux étages nobles affichent un décor sculpté de qualité.

Les *garde-corps\** des deux balcons d'abord en ferronnerie se transforment en *balustrade\** dans la *travée\** de droite, de fait monumentalisée. Dans la *travée\** de gauche, les baies jumelées du premier étage sont surmontées d'un motif légèrement arqué qui les réunit.

VOIR AUSSI : 2 3 12 2 3 7 à 12 14 à 17 19

## 2 10, avenue du Général-de-Gaulle

Georges Malo • 1891



Georges Malo a traité en léger pan coupé l'angle de cet immeuble de pierre de taille. La porte d'entrée est richement décorée de *pilastres\** que l'on retrouve aux étages nobles de l'angle.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 3 7 à 12 14 à 17 19

## 3 16, avenue du Général-de-Gaulle

Georges Malo • 1912

Cet immeuble d'angle monumental avec son vaste pan coupé encadré de *pilastres\** se positionne en concurrent direct du donjon. Il marque solennellement l'entrée du quartier.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 2 7 à 12 14 à 17 19

## 4 1, rue Anatole-France 13-19, avenue Franklin-Roosevelt

Ensemble de sept maisons de ville implantées à l'angle de deux voies dont la continuité et l'unité sont assurées par la toiture qui relie l'ensemble.

Ces maisons partagent un vocabulaire décoratif commun dans le style néo-gothique dont l'harmonie est à peine perturbée par les différentes variations des façades (porte centrale, nombre de fenêtres, parements des *frontons\**, formes des *lucarnes\**...), ainsi que par certains aménagements récents.

**À NOTER :** Le motif décoratif en pierre de taille au-dessus de la porte d'entrée ; les faux arcs cintrés au-dessus des *linteaux\** métalliques associés aux pierres de taille en *bossages\** enjolivant les baies jumelées du rez-de-chaussée du n°17, avenue Franklin-Roosevelt. Il s'agissait, sans doute à moindre frais, de rappeler les baies cintrées des maisons qui le jouxtent et de ne pas rompre l'impression d'ensemble.

## 5 11, rue Anatole-France

Cette maison offre sur une étroite façade un florilège d'ouvertures (porte, fenêtres simples et double, *lucarne\**, *oculus\**) ainsi que de *modénatures\** tout aussi variées.



6

17-17 bis, rue du Donjon

Émile Laurent • 1896

L'unité du décor de la façade classique (moulurations en plâtre, enduit, toiture en ardoise, petits balcons sur *consoles\**) pourrait donner à penser qu'on a affaire à un seul bâtiment. Il s'agit en fait de deux maisons.

VOIR AUSSI : 10 7 16 17 22

7

32, avenue du Général-de-Gaulle



Par ses matériaux de grande qualité (abondance de pièces de grès flammé) et la sophistication de son décor, cet immeuble, dans la mouvance de l'*Art nouveau\**, se démarque assez nettement des bâtiments qui l'environnent.

À NOTER : La remarquable *corniche\** en *doucine\** soutenant le *balcon filant\** ponctuée de quatre très gros *cabochons\** en *ronde-bosse\** formant un motif d'inspiration florale. Le registre sculpté continu décorant les *trumeaux\** du dernier étage.

8

3-5 bis, rue Louis-Besquel

Georges Malo • 1906



Planche extraite de *L'Architecture usuelle*.  
Façade sur rue. 1912-1913.

L'architecte développe pour ces quatre maisons de ville une inspiration régionaliste (style anglo-normand) qui se démarque de ses autres réalisations dans la même rue. Il s'agit peut-être d'une commande particulière.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 9 à 12  
14 à 17 19

9

15, rue Louis-Besquel

Georges Malo • 1905

Cette petite maison affiche un traitement sophistiqué : différence marquée entre les deux niveaux, soubassement où la fenêtre et la porte d'entrée sont traitées dans le même arc de cercle.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 8 10 à 12  
14 à 17 19

10

21, rue Louis-Besquel

À l'instar de la plupart des villas de cette rue, cette maison, pour laquelle les sources manquent, est vraisemblablement l'œuvre de Georges Malo.

À NOTER : Le volume de gauche, saillant, comprend un porche en pierre de taille formant une *loggia\**. Il affiche une courbe typiquement *Art nouveau\**.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 à 9 11 12  
14 à 17 19

11

## 25, rue Louis-Besquel

Georges Malo • 1904

Cette villa, en retrait par rapport aux deux constructions de même hauteur qui lui sont mitoyennes, est aujourd'hui partiellement dissimulée par la végétation et profondément modifiée.

Elle présentait à l'origine un avant-corps rendu particulièrement spectaculaire par la lucarne imposante qui le surplombe. Ses charpentes en bois au dessin complexe, sans réelle utilité structurelle, si ce n'est la fantaisie qu'elles apportent, sont un des signes distinctifs des villas construites par Malo dans ce lotissement.

À NOTER : Georges Malo a conçu conjointement cette adresse et le n°23.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 à 10 12 14 à 17 19



Planche extraite de *L'Architecture usuelle*. État initial de la façade sur rue. 1922.

12

## 26, rue Louis-Besquel

Georges Malo • 1904



Planche extraite de *L'Architecture usuelle*. Façade sur rue. Vers 1904. (Coll. Archives départementales du Val-de-Marne).

Une *loggia*\* originale embellit le premier étage. Colonnes et *garde-corps*\* en bois tranchent avec la pierre et la brique de la façade.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 à 11 14 à 17 19

13

## 27-29 bis, rue Louis-Besquel

Colin • 1924



Ces trois hôtels particuliers du milieu des années 20 ont été construits tardivement par rapport au reste de la rue.

L'architecte a « saupoudré » légèrement l'ensemble des codes architecturaux de l'époque (*oculus*\* hexagonaux, angularité dans le traitement des façades – le n° 27 –, toit terrasse).

À NOTER : La présence de garages marquant l'arrivée de la voiture dans la vie quotidienne de la bourgeoisie de l'époque. Ces bâtiments ont subi d'assez importantes modifications.

14

## 28, rue Louis-Besquel

Georges Malo • 1904



Cette maison au décor complexe se distingue par une originale tourelle à colonnade qui se dresse sur le *pignon*\* nord.

La façade alterne formes excessives et matériaux caractéristiques de l'*Art nouveau*\* : arc encadrant la fenêtre, pierres en *bossages*\* en forte saillie et traitées au naturel, alternance de briques de différentes couleurs, ferronnerie, *corniche*\* en *doucine*\* très outrée...

Comme beaucoup de villas dessinées par Malo dans cette rue, elle affiche une façade spectaculaire et complexe qui contraste avec l'agencement classique des volumes intérieurs (escalier central, chambres à l'étage...).

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 à 12 15 à 17 19

15

30, rue Louis-Besquel

Georges Malo • 1903

Ce petit immeuble *Art nouveau*\* se distingue par le traitement de la porte dont l'encadrement est sculpté dans la pierre de taille dans un mouvement délié et souple et agrémenté d'un motif floral en grès vernissé.

Le décor de brique, de plus en plus élaboré à chaque étage, est souligné par le *balcon courant*\* du dernier niveau.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 à 12 14 16 17 19

16

31, rue Louis-Besquel - 4, avenue des Minimes

Georges Malo • 1913

Georges Malo, dix ans après avoir fait construire le 6, avenue des Minimes, fit ériger en face un autre immeuble, mais n'a pas jugé bon d'en faire l'exact pendant du premier.

Cet immeuble met en avant un décor de pierre de taille qui, s'il fait un peu écho au XVIII<sup>e</sup> siècle – voir le traitement du rez-de-chaussée ou les guirlandes sculptées tombantes décorant l'*oriel*\* – est plutôt massif. Cette relative lourdeur est accentuée par le *balcon courant*\* à *balustres*\* du premier étage.

Il s'agit sans doute là-encore d'une volonté d'affichage du « standing » d'un immeuble en front de Bois.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3 7 à 12 14 15 17 19

17

32, rue Louis-Besquel - 6, avenue des Minimes

Georges Malo • 1904



Propriété de MM. Léger frères.  
Élévation de la façade sur rue (détail). 1904.

Comme dans l'immeuble qui lui fait pendant, l'angle n'est pas traité. Cependant, la taille, la pente de la toiture et la complexité du dessin de ses ouvertures donnent au bâtiment une certaine monumentalité.

Les motifs décoratifs sont remarquables par leur variété : éléments gothiques, drapé classique, motifs géométriques, sculptures baroques.

À NOTER : Le *balcon courant*\* de la ligne de toiture a subi de profondes modifications.

VOIR AUSSI : 2 3 12  
1 à 3 7 à 12  
14 à 16 19

18

30, avenue des Minimes

Victor Francione • 1912

À proximité de sa propre villa en bordure du Bois, l'architecte démontre par diverses réalisations, et notamment sur cet immeuble, toute sa maîtrise tant de l'utilisation des matériaux que des décors, ici exubérants, à la limite de la surcharge (*balcons*, *oriels*\*, *corbeaux*\*, *corniches*\*, *linteaux*\*...).

VOIR AUSSI : 17 20 22 23

19

36, avenue des Minimes

Georges Malo • 1893



En front de bois, les immeubles sont volontairement monumentaux.

Cet immeuble de facture classique, finement décoré par des modénatures de plâtre (*trumeaux*\* au décor géométrique, *pilastres*\*), présente une *travée*\* centrale légèrement en saillie, et coiffée d'une toiture rehaussée.

À NOTER : Un porche de grande envergure qui culmine au premier étage. Georges Malo aurait construit à la même époque, avenue des Minimes, au moins deux autres immeubles (aujourd'hui disparus) pour le même propriétaire.

VOIR AUSSI : 2 3 12 1 à 3  
7 à 12 14 à 17

20

58, avenue des  
Minimes

Victor Francione • 1905

Cette maison est la résidence personnelle de l'architecte Victor Francione qui, par ses nombreuses réalisations, a beaucoup contribué à l'urbanisation du quartier.

La façade se distingue par la disparité de traitement des deux niveaux avec, au rez-de-chaussée, un porche typiquement *Art nouveau*\* orné d'une figure féminine. La façade latérale aveugle s'explique du fait que cette maison, qui fait aujourd'hui un angle, a été construite avant le percement de l'avenue du Petit-Parc (1907).

**À NOTER :** La villa jouxte deux immeubles réalisés par le même architecte : à l'arrière le 40, avenue du Petit-Parc, construit pour son propre compte ; à l'ouest le 60, avenue des Minimes, pour le compte du propriétaire qui lui commanda également l'immeuble 30, avenue des Minimes. De plus, on sait que Victor Francione a fait construire l'immeuble (extrêmement réaménagé depuis) qui présente une originale tourelle à l'angle de l'avenue des Minimes et de l'avenue du Petit-Parc.

VOIR AUSSI : 17 18 22 23

21

62, avenue des  
Minimes

L. Sarret • 1929



Plus tardif que ses voisins, cet immeuble *Art déco*\* cosu déploie des volumes tout en rondour (*oriels*\*, balcons et *loggias*\* des niveaux supérieurs). La brique a acquis ici toutes ses lettres de noblesse dans ce beau bâtiment en front de Bois.

22

40, avenue du  
Petit-Parc

Victor Francione • 1911

Cet immeuble adossé à la maison de l'architecte offre une façade plus modeste mais au décor soigné (frise au décor végétal, *oriel*\* central, alternance de briques colorées) qui est l'expression du style Francione qu'il a décliné parfois jusqu'à l'excès à la manière d'un catalogue.

VOIR AUSSI : 17 18 20 23

23

7, avenue du  
Petit-Parc

Victor Francione • 1919



**À NOTER :** Le décor sculpté en *haut-relief*\* qui surplombe la porte d'entrée.

VOIR AUSSI : 17 18 20 22

24

4-36, rue  
du Maréchal-  
Maunoury

L'alignement de ces maisons de ville du côté pair de la rue témoigne de la vie ouvrière qui s'était développée dans le quartier au début du XX<sup>e</sup> siècle du fait de la présence de deux importantes usines (Pathé et Catel & Farcy).

Ces maisons d'un seul étage sont en fort contraste avec les villas et immeubles bourgeois des rues perpendiculaires ou face au Bois. Mais elles dégagent un certain charme car, si elles présentent une unité de volume qui pourrait faire craindre une certaine monotonie, chacune offre un décor soigné qui la différencie de ses voisines.

**À NOTER :** L'effort de décoration des façades par la variété des jeux de la brique et de la meulière affichant des *bossages*\* fantaisistes.

25

21-23, rue du  
Maréchal-Maunoury

Bavoux • 1908

Ces deux maisons traitées en symétrie entre deux immeubles sont remarquables par le traitement des volumes abritant les entrées. L'architecte a semble-t-il trouvé son inspiration dans une sorte de Moyen-Âge réinventé (utilisation de panneaux de bois).

26

21, avenue  
de Paris

Émile Willaey • 1905



Architecte éclectique, Willaey montre ici des dispositions plutôt classiques. Cette façade à la composition asymétrique, où se dégage un *oriel*\* décentré couronné d'une coupole, présente des éléments décoratifs (urnes, *consoles*\*), colonnes encadrant la porte) dont la solennité lui confère un caractère presque funèbre.

**À NOTER :** Chaque étage affiche un décor différent basé sur les formes variées des baies différenciées par niveau et les petits balcons disséminés au deuxième et au troisième étage. Les *gardes-corps* présentent des motifs originaux de belle qualité.

VOIR AUSSI : 9 11 14 15

# LE PARCOURS DU QUARTIER SUD

