DOSSIER

L'architecture *au cœur de l'urbain*

ATTENTIVE À LA PRÉSERVATION ET AU DÉVELOPPEMENT DE SON TERRITOIRE, ET SENSIBLE À L'ARCHITECTURE, LA VILLE DE NOGENT POSSÈDE NON SEULEMENT UN SERVICE URBANISME MAIS AUSSI, FAIT PLUS RARE, UN ARCHITECTE CONSEIL MUNICIPAL. UN ATOUT PRÉCIEUX POUR TOUT NOGENTAIS DÉSIRANT APPORTER DES MODIFICATIONS À SON HABITATION.

LA VILLE est actuellement en phase active d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). La première réunion publique, présentant le diagnostic, a eu lieu en novembre (lire page 19). À cette occasion, la rédaction a interviewé le maire sur sa conception de l'architecture et de l'esthétique urbaine à Nogent. Elle a rencontré l'architecte conseil municipal ainsi que l'architecte des Bâtiments de France, afin d'expliquer leurs rôles et leurs missions. Pour illustrer leur travail, deux exemples de constructions sont présentés : une maison remarquable de style Art nouveau et une réalisation contemporaine.

3 questions à Jacques J.P. Martin, *maire de Nogent*

« La ville est en perpétuel devenir. La simple fonction d'habiter doit être dépassée pour atteindre notre objectif : faire évoluer notre ville en créant un espace de vie et un lieu d'épanouissement pour chacun. »

LE MAGAZINE DE NOGENT : QUELS SONT LES ATOUTS GÉOGRAPHIQUES ET PATRIMONIAUX DE NOGENT ?

JACQUES J.P. MARTIN : Nogent est privilégiée par sa situation géographique, ses espaces naturels et l'héritage transmis par les anciens qui ont légué un patrimoine remarquable et diversifié. La ville a évolué progressivement sous l'influence d'architectes aux parcours différents. Ceux-ci ont créé une exception nogentaise à l'est de Paris. Nogent possède un patrimoine de différentes périodes du XIXe siècle et du début du XXe, repérables par les maisons bourgeoises, les immeubles. Il faut préserver cette diversité, cette richesse. L'Art nouveau donne un certain style à la ville. C'est pourquoi j'ai voulu éditer un fascicule sur l'architecture, les coloris et les matériaux existants, destiné à être un document de référence permanente, à partager avec ceux qui ont envie de réaliser des projets.

LMN : COMMENT FAIRE COEXISTER L'ANCIEN ET LE MODERNE EN HARMONIE ?

J.J.P.M. : Nogent restera Nogent si la ville évolue. Ce n'est pas une ville musée. La génération actuelle peut apporter son caractère, en restant modeste. Le Nogent contemporain ne doit pas insulter celui d'hier. Afin que les nouvelles constructions ne heurtent pas les existantes, nous devons être vigilants vis-à-vis du comportement de certains architectes qui ne respectent pas l'histoire de notre ville. Nous souhaitons que le moderne soit un apport vis à vis de l'histoire et non une rupture. La diversité architecturale a forgé une identité générale, créée par les architectes qui ont fait la ville. Par exemple, rue Lepoutre, coexistent des pavillons de différentes inspirations architecturales et la juxtaposition passe bien, parce que l'harmonie est respectée.

LMN : EST-CE POUR GARANTIR CETTE HARMONIE QUE VOUS AVEZ CRÉÉ UN POSTE D'ARCHITECTE CONSEIL ?

J.J.P.M. : Pour respecter la tradition tout en entrant dans le contemporain, il fallait un garant indépendant, à la grande expérience, dont l'ego n'était pas de réaliser quelque chose, mais de faire appliquer les règles à toute nouvelle opération. D'où la création de ce poste d'architecte conseil municipal en 2001, chargé de veiller à l'esthétique urbaine. En outre, nous faisons appel à un autre acteur : l'architecte des Bâtiments de France. Les contacts entre les deux architectes sont réguliers. L'ABF a compris la stratégie municipale en matière d'urbanisme. À Nogent, la diversité est partout présente, des maisons ont été construites sur tout le territoire par les bourgeois parisiens, les architectes Art nouveau, les Italiens. 70 % du territoire sont en périmètre protégé, une contrainte qui peut se retourner en avantage. Car une construction nouvelle n'a pas vocation à être seulement de qualité, mais doit s'intégrer à un ensemble. La ville peut être novatrice mais elle doit rester équilibrée, dégager une harmonie générale qui génère une atmosphère de convivialité dans un esprit de village. Le poste d'architecte conseil est au service de ces ambitions, Catherine Vacher est une architecte sensibilisée au caractère de Nogent. La simple fonction d'habiter doit être dépassée pour atteindre notre objectif : faire une ville attractive et apaisée

Le rôle de *l'architecte conseil municipale*

TOUTE PERSONNE souhaitant faire évoluer son habitat ou son commerce doit s'adresser au service urbanisme et respecter plusieurs étapes. Instructeurs, juristes, architecte conseil, mais aussi architecte des Bâtiments de France : différents interlocuteurs sont là pour faire avancer le projet. Dans ce cadre et consciente des enjeux et de la complexité urbaine du territoire nogentais, la Ville dispose d'une architecte conseil municipale. **Elle a pour mission de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration de chaque projet dans l'environnement urbain**. L'architecte conseil travaille en étroite collaboration avec le service urbanisme, qui instruit les dossiers de permis de construire ou de déclaration préalable. Quand le projet est formalisé et les premières esquisses réalisées, il est nécessaire de prendre rendez-vous dans le but de travailler le plus en amont possible et d'étudier la faisabilité réglementaire et architecturale du projet.

Bien que le recours à un architecte ne soit pas obligatoire pour les constructions totalisant moins de 170 m², l'architecte conseil peut toujours proposer une expertise, même pour les projets modestes. Elle peut apporter son aide et ses compétences en donnant son avis sur la faisabilité, les solutions d'implantation, l'étude de la composition des façades, de la relation avec les parcelles voisines, la cohérence de l'ensemble, etc. En revanche, elle n'est pas là pour concevoir ou dessiner un projet et ne peut être chargée de la maîtrise d'œuvre. **Son conseil est désintéressé et gratuit.**

LA CONSULTER POUR QUOI FAIRE ?

Les objectifs d'un entretien avec l'architecte conseil sont de :

- Porter un regard global sur les enjeux architecturaux, urbains ou paysagers du projet ;
- Comprendre les composantes architecturales de l'existant et du projet, et définir ensemble les choix architecturaux ;
- Projeter des volumes de bâtiments (ou d'extension) cohérents et adaptés ;
- Transformer l'existant en s'intégrant au mieux dans l'environnement urbain (proportions des ouvertures, revêtements de façades, etc.).

Cette rencontre peut présenter plusieurs avantages. L'architecte conseil vérifie que le demandeur ne part pas dans une mauvaise direction à la fois architecturale ou urbaine, technique ou administrative. Elle fait le lien avec les élus qui actent les permis de construire ou les déclarations préalables, avec l'architecte des Bâtiments de France souvent sollicité et avec le service de l'urbanisme qui instruira réglementairement le dossier. Ce travail collaboratif permet souvent de gagner du temps pour aboutir à un avis favorable de la part des instructeurs.

POUR QUELS PROJETS ?

Il est possible – et recommandé – de consulter l'architecte conseil pour tout type de projet, quelles que soient sa nature et sa taille. Quelques exemples : changer des menuiseries, modifier l'aspect des constructions, ravaler des façades, refaire des couvertures, créer ou modifier une devanture commerciale, installer une enseigne ; créer un volume supplémentaire, démolir une partie d'immeuble, diviser une parcelle, réhabiliter un îlot.

LA CONSULTER OÙ ET QUAND ?

Il est judicieux de la rencontrer en amont du dépôt de dossier, le cas échéant en présence de son maître d'œuvre*. Des permanences sont organisées au service urbanisme tous les vendredis sur rendez-vous, de 10 heures à 17 heures.

Pour que ces rencontres soient constructives, il est préférable de venir avec tous les documents qui permettront à l'architecte de comprendre les intentions, envies et l'environnement du lieu où sont envisagés les travaux.

Par exemple :

- Des photographies permettant de visualiser le terrain, le site environnant (bâtiments et végétation), le ou les bâtiments concernés ;
- Un extrait cadastral permettant de localiser le projet à l'échelle de la rue ou du quartier ;
- Un plan de géomètre du terrain ;
- Des plans, coupes, façades du ou des bâtiments existants ;
- Des plans et croquis du projet **I**

Pour mémoire

- Pour la réalisation d'un projet architectural, quelle que soit sa taille, il est fortement conseillé d'avoir recours à un professionnel qui se chargera de la conception et du déroulement du chantier avec les entreprises.
- Ne pas oublier de souscrire une assurance dommages-ouvrage.
- Le site à consulter pour trouver un architecte ou pour toute information sur la profession : http://architectes-idf.org/

3 questions à Catherine Vacher, *architecte conseil municipale*

“ Nous devons être attentif à la qualite architecturale de notre territoire, à la valorisation du patrimoine existant et à la construction de celui de demain. ”

LE MAGAZINE DE NOGENT : COMMENT PERCEVEZ-VOUS LE TERRITOIRE NOGENTAIS ?

CATHERINE VACHER : La diversité de ses quartiers et des formes urbaines, ses richesses patrimoniales et paysagères font de Nogent-sur-Marne un territoire riche et complexe. Cette identité nogentaise et son attractivité sont à la fois une opportunité de développement et un risque de banalisation. Nous devons donc être attentifs à la qualité architecturale de notre territoire, à la valorisation du patrimoine existant mais aussi à la construction de celui de demain. Préserver le patrimoine architectural c'est conserver l'identité de la ville, celle qui lie Nogent à ses habitants mais aussi celle qui constitue l'image que notre cité offre à ses visiteurs. La ville ne doit pas pour autant devenir un musée et doit bien rester “vivante”.

LMN : COMMENT POUVEZ-VOUS Y CONTRIBUER ?

C.V. : Promouvoir l'architecture d'aujourd'hui est une volonté forte. Nous favorisons donc la créativité dans les nouvelles constructions. Ce début du XXIe siècle doit être synonyme d'audace et de modernité, d'inventivité et d'apport de nouvelles écritures dans le paysage urbain. Ce patrimoine de l'avenir mettra en place des repères architecturaux innovants et apportera un nouveau souffle à la ville.

LMN : QUEL RÔLE JOUEZ-VOUS EN TANT QU'ARCHITECTE CONSEIL ?

C.V. : Dans ce contexte, mon rôle est d'accompagner les démarches individuelles de construction dans une approche qualitative. Quels que soient son importance et son objet, chaque projet qui s'inscrit dans ce territoire participe de notre cadre vie. À ce titre, nous devons être vigilants et éviter les erreurs passées. Chaque projet doit être regardé et analysé, au cas par cas. Mais un projet est porteur de rêves ou de désirs qu'il faut aussi accompagner.

Mon rôle est d'être un médiateur, de trouver des solutions, d'ouvrir le champ des possibles vers la réalisation de ces rêves, tout en préservant la qualité urbaine globale **I**

La villa La Détente

un patrimoine Art nouveau exceptionnel

AU 3 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE, UNE MAISON ATTIRE LE REGARD PAR SON ORIGINALITÉ. DÉCROCHEMENTS DE LA FAÇADE ET DES TOITURES, BAIES AUX FORMES DIFFÉRENTES, DIVERSITÉ ET ABONDANCE DÉCORATIVE : DERRIÈRE SES MAGNIFIQUES GRILLES OUVRAGÉES, CE PAVILLON TYPIQUEMENT ART NOUVEAU PORTE LE NOM DE *LA DÉTENTE*. CONSTRUIT EN 1904 PAR LES ARCHITECTES GEORGES NACHBAUR ET FILS, IL ÉTAIT DESTINÉ À L'UN D'ENTRE EUX, ALBERT.

UN JOYAU D'ARCHITECTURE

Bâtie par des entrepreneurs nogentais, la villa *La Détente* est une réalisation soignée dans ses moindres détails. La façade, étonnante, présente un corps principal dont la baie, étagée sur deux niveaux, est couronnée par un arc en plein cintre ; fleurs en grès, boiseries et éléments métalliques viennent compléter cet élément imposant.

Les principaux décors extérieurs et intérieurs ont été conservés : les mosaïques sous le porche, certaines boiseries, les verres peints ou la cheminée du salon ornée d'une élégante figure féminine en faïence. C'est également le cas du revêtement des murs du vestibule, aux motifs presque abstraits, dessinés par l'un des grands noms de l'époque, Hector Guimard. La grille extérieure a également été spécialement fabriquée pour l'occasion.

Cette villa est la réalisation la plus inventive de ces architectes, auteur de nombreux pavillons et immeubles à Nogent et au Perreux. Considérant son caractère exceptionnel, l'architecte des Bâtiments de France et l'architecte conseil de la Ville ont œuvré pour qu'elle soit protégée. Le dossier a été retenu par la Commission régionale du patrimoine et des sites. Après validation par le préfet de Région, *La Détente* sera prochainement inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

4 questions à Nathalie Barry, architecte des Bâtiments de France (ABF)

« L'ABF a un rôle de contrôle, de conseil et d'expert. »

LE MAGAZINE DE NOGENT : QUEL EST LE RÔLE DES ARCHITECTES DES BÂTIMENTS DE FRANCE ?

NATHALIE BARRY : Nous sommes les gardiens des Monuments Historiques et notre mission principale est de veiller à la qualité des constructions dans leur environnement. Nous avons aussi un rôle de suivi au quotidien des travaux réalisés sur les Monuments Historiques effectuant, avec la Direction régionale des affaires culturelles, un travail d'expert. Nous exerçons un contrôle sur les sites inscrits et classés. Nous émettons un avis sur tous les dossiers d'urbanisme du département et conseillons les demandeurs. Lors des révisions de PLU, nous intervenons pour aider à qualifier l'évolution du territoire communal. Nous sommes aussi interpellés dans le cadre du Grand Paris pour donner des informations et des avis. Une autre de mes missions est de sensibiliser à la qualité architecturale contemporaine, ce qui n'est pas facile et implique l'organisation d'expositions, de conférences, de promenades. L'ABF a donc un rôle de contrôle, de conseil et d'expert.

LMN : COMMENT TRAVAILLEZ-VOUS AVEC L'ARCHITECTE CONSEIL DE LA VILLE ?

N.B. : Nous programmons des réunions régulièrement pour évoquer tous les dossiers d'urbanisme, ceux sur lesquels il y a des problèmes, mais aussi en amont sur les gros dossiers ou ceux sur lesquels il n'y a pas de qualité architecturale, dans le but de les faire évoluer. Nous travaillons en collaboration lorsque l'on doit recevoir des demandeurs. Il est toujours plus facile à deux de faire progresser un projet, les idées viennent en discutant avec l'architecte et le maître d'ouvrage*.

LMN : QUELLES SONT LES PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE NOGENTAIS ?

N.B. : Il existe des spécificités liées à la Marne, à la présence d'un site classé et d'un site inscrit.** Nous avons travaillé sur un recensement du patrimoine, parce qu'il y a une architecture de villégiature très intéressante à Nogent, caractéristique des bords de Marne. La Ville a le souci d'avoir un regard et une sensibilité pour préserver cette qualité et la faire évoluer si les propriétaires le souhaitent. Nous venons, par exemple de protéger un petit bâtiment des architectes Nachbaur. Nogent possède aussi beaucoup de commerces et, progressivement, nous réussissons à obtenir des devantures plus harmonieuses. C'est très motivant.

LMN : QUELLES SERONT LES CONSÉQUENCES DE L'INSCRIPTION AUX MONUMENTS HISTORIQUES DE LA VILLA « LA DÉTENTE » POUR LES PROPRIÉTAIRES ET LES RIVERAINS ?

N.B. : L'inscription montre aux propriétaires l'intérêt du bâtiment, cela les sensibilise au fait que leur maison a une qualité que les autres n'ont pas, que c'est un petit bijou, et c'est vraiment le cas. Ils pourront obtenir des subventions de la part de la Drac s'ils souhaitent faire des travaux d'embellissement. Cela va aussi attirer le regard des riverains sur une architecture de qualité. Une servitude sera instaurée : tout ce qui se trouvera dans un rayon de 500 mètres autour de ce bâtiment sera désormais soumis à l'avis de l'ABF

*** Le site classé englobe le parc de la Maison des Artistes jusqu'à la Marne (intégrant les équipements sportifs). Le site inscrit comprend les franges du Bois de Vincennes.*

Rue de l'Armistice,
une belle réalisation contemporaine

EN PENTE VERS LA MARNE, la rue de l'Armistice présente un ensemble de maisons individuelles de grande qualité patrimoniale. Datant pour la plupart du début du XXe siècle, elles sont l'œuvre de différents architectes, notamment Gérard Tissoire (architecte de la rue Léon Lepoutre), Albert et Maurice Turin, et Georges Pradeau. Leur unité architecturale, caractéristique d'un lotissement des années 1920, est remarquable. Jeux de couleurs ou d'appareillage des briques, frise de briques vernies, cabochons* et faïences, linteau et appui de fenêtre marqués en opposition à la maçonnerie, garde-corps et marquise en fer forgé, débord de charpente ouvragée : des modénatures* semblables se retrouvent d'un pavillon à l'autre. Les propriétaires du n° 15 ont réalisé une surélévation réussie et bien intégrée dans son environnement.

PARTI PRIS ET CONCEPTION DU PROJET

La maison existante se divisait en deux volumes de hauteurs différentes et de toitures à pentes opposées. Conçu par Jean-Louis Migeon, architecte DPLG, le projet augmente la hauteur du petit volume, tout en conservant une hiérarchie et un rapport de proportion avec son voisin. Afin de satisfaire à l'exigence de hauteur plafond (règlement du POS) et pour optimiser la surface habitable, la surélévation intègre une toiture en brisis et terrasson*. La couverture est en zinc, ses gouttières au même niveau que celles de la toiture inchangée. Prolongeant la maçonnerie existante, les nouveaux murs sont de structure légère : pan de bois avec parement extérieur calepiné* et charpente traditionnelle.

INSERTION ET DIALOGUE AVEC L'ENVIRONNEMENT

Une lucarne à l'étage rappelle le toit de la structure voisine, parement de bois teinté dont la couleur est en harmonie avec les teintes environnantes : le brun de la meulière, les rouges des briques et de la tuile. Si les modifications ne cherchent pas le mimétisme avec le style architectural des pavillons du quartier, elles ne constituent pas non plus une rupture. L'architecte et les propriétaires n'ont pas voulu une innovation dénuée de sens. Au contraire, ils ont réussi une extension qui respecte

l'existant, tant dans les formes que dans les couleurs, en utilisant une écriture architecturale contemporaine. La physionomie de la maison reste ainsi dans le même esprit **I**

Plus d'infos : service urbanisme - 9, rue Jean Monnet.
Ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h 30 (17 h le vendredi). Tél. : 01 43 24 62 93.
www.ville-nogentsurmarne.fr/urbanisme

Les démarches à effectuer par les particuliers et les commerçants en matière d'urbanisme (projet de construction, d'extension, de changement de devanture ou d'enseigne, etc.) seront présentées dans le prochain numéro.

Lexique

- **Cabochon** : élément saillant et coloré de forme ronde, réalisé en céramique.
- **Calepiné ou calepinage** : dessin et calcul du nombre d'éléments à poser et de leur disposition sur un plan ou une élévation, pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.
- **Maître d'œuvre** : personne physique ou organisme qui dirige un chantier du bâtiment après avoir élaboré les plans de l'ouvrage.
- **Maître d'ouvrage** : personne physique ou morale pour le compte de laquelle une construction est réalisée.
- **Modénature** : élément d'ornement animant un bâtiment, en particulier les façades et constituant le style architectural.
- **Toiture en brisis et terrasson** : sur les toits de type "à la Mansart", le terrasson forme la partie supérieure du toit, en pente douce, le brisis est la partie inférieure, en pente très forte.