

**Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal  
Habitat Déplacements**

**Communauté Urbaine de Dunkerque**



# Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Thématique Patrimoine**

Vu pour être annexé à la délibération du 19 décembre 2022  
Approuvant le PLUIHD

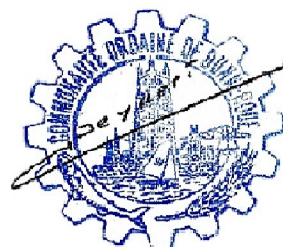
Pour le Président,

Le Vice-Président en charge du Personnel,  
de l'Urbanisme réglementaire et de la  
Politique de la Ville

**Martial BEYAERT**



Élaboré le : consultation des membres associés







## Sommaire

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| <b>Avant propos .....</b>                                | <b>5</b> |
| <b>La démarche de patrimonialisation du PLUiHD .....</b> | <b>5</b> |
| <b>1/ Inventaire du Patrimoine Architectural .....</b>   | <b>5</b> |
| <b>2/ Le Secteur urbain patrimonial .....</b>            | <b>5</b> |
| <b>3/ L'OAP thématique Patrimoine .....</b>              | <b>7</b> |

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>OAP Patrimoine : La ville de la Reconstruction .....</b> | <b>9</b> |
|-------------------------------------------------------------|----------|

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Partie 1 – Les principes de la Reconstruction .....</b>        | <b>13</b> |
| <b>Les grands principes de la Reconstruction .....</b>            | <b>15</b> |
| <b>Les principes urbains de la reconstruction .....</b>           | <b>19</b> |
| <b>Les principes de l'architecture de la reconstruction .....</b> | <b>23</b> |

|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Partie 2 - Dispositions générales applicables aux immeubles de la reconstruction .....</b> | <b>27</b> |
| <b>Les immeubles de la reconstruction : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                      | <b>29</b> |
| <b>1 : Les démolitions .....</b>                                                              | <b>29</b> |
| <b>2 : Les extensions et surélévations .....</b>                                              | <b>29</b> |
| <b>3 : Aspect extérieur des constructions .....</b>                                           | <b>30</b> |
| <b>4 : Les abords et les espaces publics .....</b>                                            | <b>38</b> |
| <b>5 : La rénovation thermique et énergétique .....</b>                                       | <b>40</b> |
| <b>6 : L'accessibilité .....</b>                                                              | <b>41</b> |

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Partie 3 - Dispositions spécifiques applicables à certains ilots .....</b> | <b>43</b> |
| <b>Fiche Groupe pont Carnot</b>                                               |           |
| <b>Fiche Groupe Sainte Barbe</b>                                              |           |
| <b>Fiche IDT de la cité de la victoire</b>                                    |           |
| <b>Fiche Groupe des Ilots Rouges</b>                                          |           |





## Avant propos

Le patrimoine fait partie des enjeux auxquels l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit répondre. L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme vise en effet autant « la protection des sites, des milieux et paysages naturels » que « la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ».

Un document d'urbanisme se doit par principe d'intégrer les patrimoines naturels et culturels.

### La démarche de patrimonialisation du PLUiHD

Au PLUiHD, **3 outils** sont dédiés pour permettre de répondre aux enjeux de protection et de valorisation du patrimoine :

1/ L'Inventaire du Patrimoine Architectural

2/ Le Secteur urbain patrimonial

3/ L'OAP thématique Patrimoine

L'approche patrimoniale du PLUi HD s'inscrit dans cette démarche de protection, de valorisation et de mise en valeur de son patrimoine bâti et de la singularité de certains quartiers.

#### 1/ Inventaire du Patrimoine Architectural

##### Identification et localisation d'éléments du patrimoine à protéger ou à mettre en valeur

Cette démarche a avant tout consisté à organiser un recensement sur l'ensemble du territoire les édifices urbains ou ruraux d'intérêt local qui témoignent de l'histoire, de la mémoire et de la culture architecturale et urbaine des différentes communes constituant l'agglomération dunkerquoise.

L'IPA n'est pas un inventaire exhaustif du patrimoine bâti de l'agglomération, néanmoins il s'agit d'un premier outil pour mettre en valeur et d'encadrer l'évolution des éléments identifiés.

Les éléments identifiés sont localisés au plan de zonage, et conformément au code de l'urbanisme (L151-19), le règlement définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration.

Si certains ensembles bâtis correspondent à des ensembles constitués présentant une unité ou une qualité architecturale et urbaine, ces bâtiments constituent généralement **des éléments ponctuels**.

#### 2/ Délimitation d'un Secteur urbain patrimonial

##### Les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.

En complément de la démarche patrimoniale (IPA) sur le territoire, pour valoriser les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager ou l'environnement immédiat d'un bien à protéger, le PLUiHD a identifié dans son règlement certaines zones d'intérêt patrimonial.

Pour la lisibilité de la règle, cette délimitation d'entraîne pas de mesures de protection, il s'agit avant tout d'une démarche de sensibilisation du public à la démarche patrimoniale (insertion dans l'environnement, valorisation ...) et à la valeur des lieux en identifiant les espaces intéressants sur le plan patrimonial.

Les périmètres retenus ont été établis selon des critères :

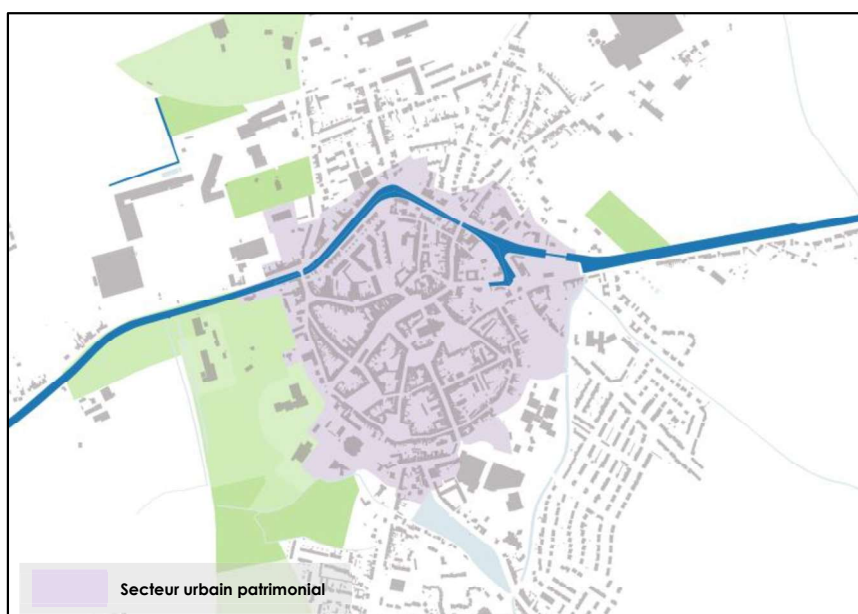
- **Historique** : prise en compte de la valeur historique du lieu, d'une période de la construction de la ville
- **Patrimoniaux et Paysager** : prise en compte d'un monument historique (classement UNESCO) et des enjeux de patrimoine paysager.

**4 secteurs sont identifiés au PLUiHD :**

### La Ville de Bray-dunes



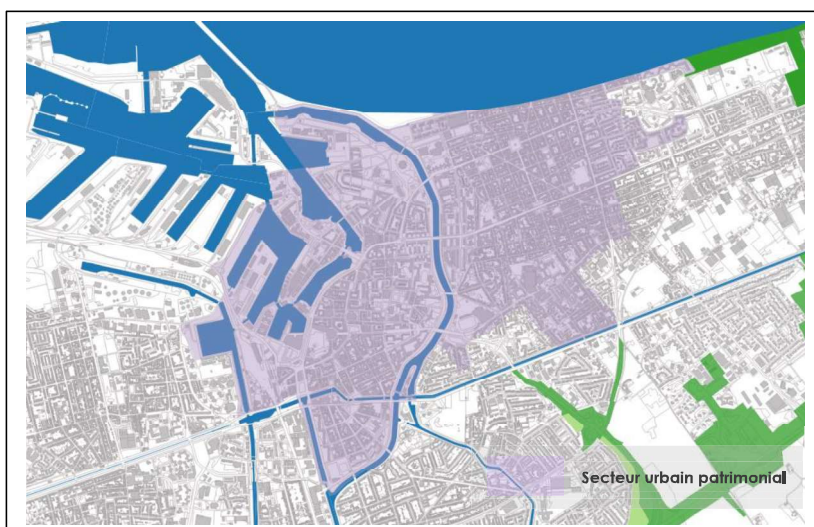
### La Ville de Bourbourg



## La Ville de Gravelines



## La Ville de Dunkerque



4 secteurs patrimoniaux identifiés :

- La ville de la reconstruction
- La ville balnéo-résidentielle
- La ville portuaire
- La ville ancienne

### 3/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique Patrimoine

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent le dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUiHD).

Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet intercommunal. Elles permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs ou par thèmes.

L'article L. 151-7 du code de l'urbanisme précise qu'elles « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur

l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

**En outre, selon l'article R. 151-7 du code de l'urbanisme : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les prescriptions des OAP.

### Objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoine

En complément des outils de protection du patrimoine existant dans le document d'urbanisme (L151-19 du code de l'urbanisme), la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoine est apparue comme l'outil le plus adapté pour concilier les objectifs de valorisation du Patrimoine avec le projet de transition écologique dans lequel l'agglomération s'est engagée.

L'OAP Patrimoine a ainsi pour objectif principal d'accompagner le projet urbain dunkerquois, énoncé dans le PADD du PLUiHD, dans le respect de la dimension historique de l'agglomération et de son patrimoine.

Plus précisément, il s'agit de mettre en valeur et en évidence les qualités architecturales du patrimoine Dunkerquois et en complément de l'OAP Paysages et biodiversité de donner des orientations pouvant porter, selon la situation, sur des enjeux d'aménagement, de prise en compte du caractère urbain, architectural, paysager, insister sur le traitement qualitatif et fonctionnel des espaces bâti ou non bâtis, la végétalisation etc... pour s'appuyer sur le patrimoine dunkerquois comme levier d'attractivité et de développement du territoire.



# Orientation

## D'Aménagement et de Programmation

### « La ville de la Reconstruction »





## OAP « La ville de la reconstruction »

### La démarche de l'OAP Ville de la reconstruction

L'OAP Patrimoine Ville de la Reconstruction a pour objectif principal de mettre en valeur et en évidence les qualités architecturales du patrimoine Dunkerquois puis de donner des orientations pour permettre une réhabilitation respectueuse répondant aux enjeux de la transition écologique.

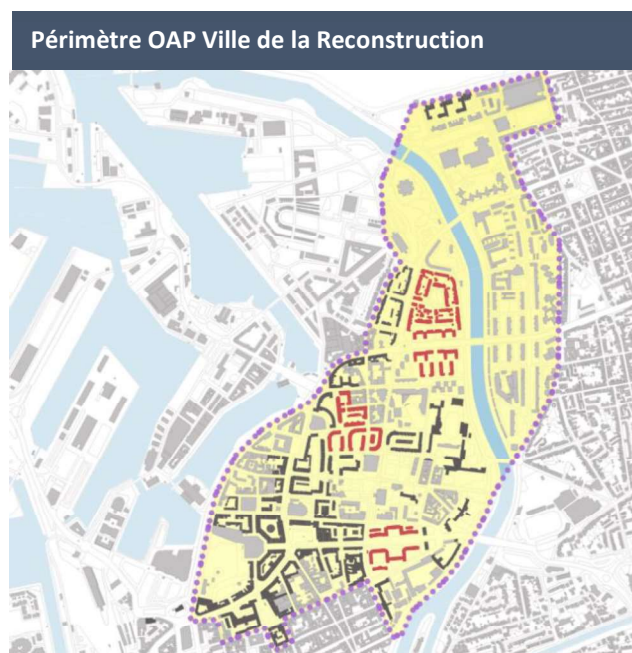
C'est dans cet objectif de valorisation que ce document a été créé car il s'agit avant tout de faire apprécier la façon dont la ville et ses quartiers ont été dessinées et bâties pour :

- **Redécouvrir ce patrimoine** et faire connaître la valeur de ce patrimoine, changer le regard des habitants sur leur environnement et leur perception de l'architecture,
- **Valoriser, rendre lisible, compréhensible** les éléments caractéristiques du patrimoine,
- **Inciter à rénover son bâtiment, puis orienter les projets de rénovation** pour permettre une réhabilitation respectueuse de ce patrimoine,
- **Simplifier les démarches,**
- Engager un échange sur les solutions « acceptables », et poser les bases d'un dialogue pour **garantir une urbanité cohérente,**
- **Inscrire les démarches dans un principe de transition écologique.**

### Mise en œuvre de l'OAP Ville de la Reconstruction

La protection s'applique principalement aux éléments individualisés identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme mais les principes de l'OAP peuvent s'appliquer à tout bâtiment situé dans le périmètre de l'OAP Ville de la reconstruction présentant les caractéristiques des bâtiments de cette époque et à ce courant architectural.

|                                                                                     |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Eléments recensés comme immeuble de la reconstruction                                        |
|  | Eléments recensés comme immeuble de la reconstruction faisant l'objet d'une fiche spécifique |





L'OAP « La Ville de la reconstruction » s'organise **en 3 partie** :

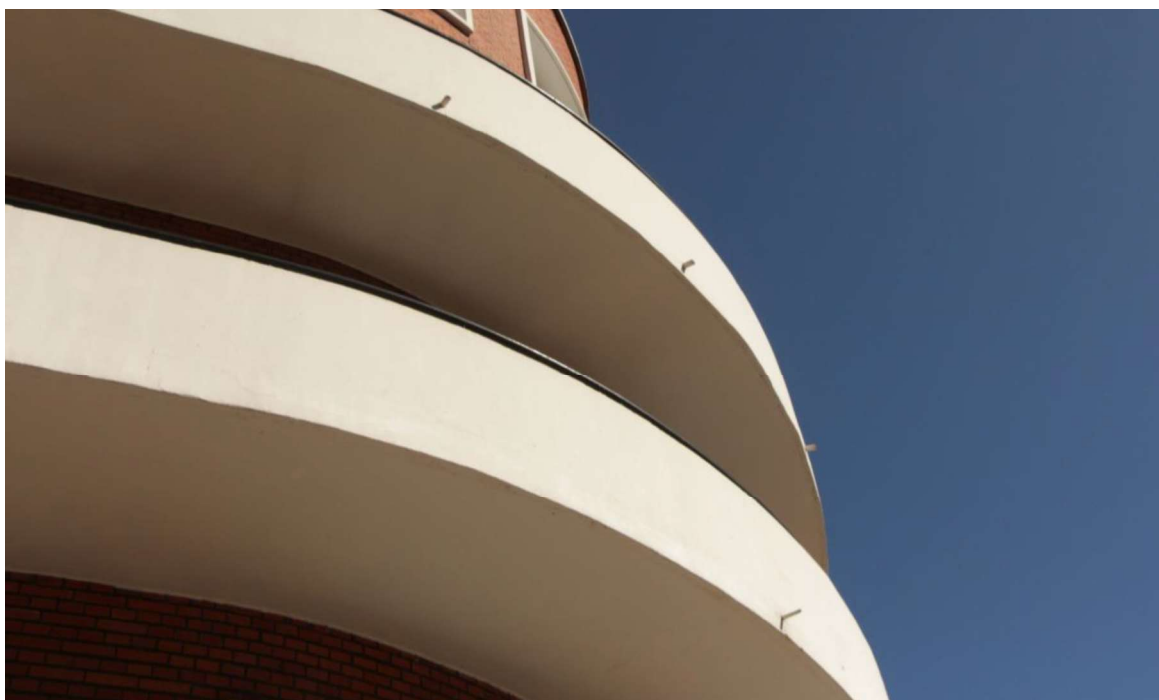
- **Les principes de la Reconstruction**
- **Dispositions générales applicables aux immeubles de la reconstruction**
- **Dispositions spécifiques applicables** à certains ilots





## PARTIE 1

# Les principes de la Reconstruction





## Les grands principes de la Reconstruction

### 1/ Le Projet d'Aménagement et de reconstruction

Durant la Seconde Guerre mondiale, la ville de Dunkerque est bombardée à deux reprises, en 1940, lors de l'Opération Dynamo, puis en 1945, au moment de la Libération. Au sortir de la guerre, elle n'est plus qu'un vaste champ de ruines, et 70% des logements qu'elle contenait sont à reconstruire. Il y a donc urgence à reloger décemment les sinistrés. En attendant les constructions définitives, des logements provisoires sont installés principalement sur les places et à la périphérie de la ville.



Le premier acte qui permet le relèvement de la ville est la mise en place d'un projet de reconstruction et d'aménagement. Pour ce faire, l'urbanisme **Théodore Leveau**, nommé à Dunkerque dès août 1944, élabore le Plan de la Reconstruction et d'Aménagement (P.R.A.) de Dunkerque. Ce plan, pris en compte dès 1946, sera exposé du 13 au 22 avril 1947 dans les locaux provisoires de la mairie ; il ne sera définitivement validé qu'en 1949. Aussi, la Première pierre de la reconstruction de la ville est tardivement et symboliquement posée le 4 septembre 1949.

Ce plan a, certes, pour vocation d'organiser la reconstruction des zones sinistrées, mais il vise aussi et avant tout à créer « l'unité morale et symbolique du plus grand Dunkerque ».

### 2/ Un projet inscrit dans l'histoire et la modernité

Théodore Leveau souhaite respecter l'aspect traditionnel de la ville, auquel les habitants sont attachés, sans compromettre la réalisation d'un programme d'esprit moderne.

Des choix urbains et architecturaux sont faits :

- La trame viaire ancienne sera essentiellement préservée ;
- L'architecture sera construite en rupture avec l'architecture classique de Dunkerque ;
- La ville passera d'une superficie de 160 à 223 hectares, intégrant ainsi, aux zones de constructions, l'ensemble des terrains disponibles : ceux occupés par les casernes et le cimetière et



ceux provenant du dérasement des fortifications. Ce sont les terrains dits de compensation.

Deux styles apparaissent dans le nouveau paysage urbain :

- Une architecture **traditionnelle néo-régionaliste**, prolongeant une mouvance démarrée avec l'Hôtel de Ville,
- Une architecture innovante qui s'inscrit dans la lignée **du Mouvement moderne**.

Afin de construire une ville saine, agréable et aérée, il est impératif de desserrer la population, pouvant atteindre parfois jusqu'à 800 habitants au mètre carré. Pour la réduire de moitié, dans les quartiers les plus denses, il est nécessaire :

- D'étendre la superficie de la ville,
- De privilégier le logement collectif au logement individuel.

Th. Leveau prévoit ainsi la reconstruction d'une ville d'une taille de 35 000 habitants.

### 3/ Moderniser la ville

L'objectif affirmé de l'Etat est d'engager la modernisation de la ville. Il s'agit d'intervenir sur l'existant et d'anticiper la croissance future de la ville, de l'agglomération.

Théodore Lebeau travaille sur l'organisation des places, sur les espaces verts, et sur la division de l'espace. Il agit également sur le réseau de voiries, pour mieux relier la ville centre aux cinq communes satellites (Malo-les-Bains, Rosendaël, Coudekerque-Branche, Petite-Synthe et Saint-Pol-sur-Mer).

Le principe fonctionnel est celui du zonage. Il s'agit de séparer entre elles les différentes zones d'activités de la ville :

Pour cela il crée 4 zones :

**1/ La Zone de constructions en ordre continu et groupes d'habitations collectives**, (le centre-ville, le quartier de la gare, la basse ville, la partie nord jusqu'à Carnot et le secteur de la plage aux abords du casino)

**2/ La Zone de constructions en ordre discontinu** (secteurs de la voie d'accès direct à la plage : les établissements scolaires et les deux quartiers résidentiels situés au nord de l'avenue Carnot, de part et d'autre du canal exutoire)

**3/ La Zone industrielles** (Jeu de mail, la Citadelle, l'Ile-Jeanty et les chantiers navals).

**4/ La Zone Portuaire** (môles, darses ...).

Mais les urbanistes de la reconstruction n'envisagent pas seulement de rendre l'ensemble fonctionnel et lisible, ils s'attachent également à construire des villes esthétiques qui s'inscrivent dans la continuité de l'histoire.

### 4/ Acteurs et hommes de l'art

Devant l'ampleur des dégâts, des villes entières rasées, des quartiers complètement démolis, il apparaît évident que la reconstruction du pays doit être gérée par un organisme centralisé fort, l'Etat. Cette tâche sera assurée par le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme (le MRU), créé en octobre 1944. Ce ministère gère tout ce qui touchait aux sinistrés (remembrement, dommages de guerre, indemnités), qu'à l'aménagement du territoire par un urbanisme raisonné (plans de reconstruction et d'aménagement). Il met en place, entre autres, des dispositifs, des règlements, des procédures (fond d'indemnisations) et une organisation technique très hiérarchisée. Il nomme, à la tête de chaque ville, un architecte en chef responsable de la reconstruction.

A Dunkerque, deux personnes sont nommées : en 1944, Théodore Leveau, comme urbaniste en chef, et, en 1946, Jean Niermans, en tant qu'architecte en chef.

### **L'Urbaniste en chef : Théodore Leveau**

Elève de Jean-Claude Nicolas Forestier en urbanisme technique des jardins à l'Ecole des beaux-arts de Paris, Théodore Leveau devient architecte DPLG en 1927. Également paysagiste, il collabore avec Forestier au plan d'urbanisme de La Havane (Cuba). De 1935 à 1942, il est architecte spécialiste au ministère turc des Travaux publics, pour lequel il élabore de nombreux projets d'aménagement et d'édifices publics à Ankara. Urbaniste en chef nommé par le ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme, il élabore le plan de la reconstruction et d'aménagement (PRA) de Dunkerque qui est approuvé par l'Etat en 1949.

### **L'architecte en chef : Jean Niermans**

Fils de l'architecte Jean Edouard Niermans et Premier Grand prix de Rome en 1929, Jean Niermans arrive à Dunkerque, en architecte aguerri, à l'âge de 49 ans.

L'architecte en chef, assisté de ses adjoints, est le conseiller de l'administration et des architectes reconstituteurs. Il détermine l'esprit général de la Reconstruction en complétant et précisant les projets d'aménagements, en orientant les choix esthétiques et en assurant l'unité urbaine et architecturale. Il veille aux possibilités matérielles et financières de réalisation de chaque projet, propose l'adaptation des normes et types standards aux conditions et habitudes locales. Enfin, il coordonne toutes les opérations de reconstruction entreprises à quelque titre que ce soit, conseille et guide les architectes agréés par l'Etat, chargés de l'étude et de la réalisation des opérations.

Jean Niermans dirige une équipe de plus de 30 architectes. Il est aussi l'auteur de plusieurs bâtiments emblématiques, tels les immeubles des boulevards Sainte-Barbe et Paul-Verley, le lycée Jean-Bart, le théâtre et la gare.







## L'importance du remembrement

Le remembrement est une opération foncière qui a pour but de modifier la forme, la disposition et la surface des parcelles, par une nouvelle distribution des terrains entre les mêmes propriétaires.

Le périmètre du remembrement, à Dunkerque, comprend l'ensemble du centre-ville auquel sont ajoutées les zones de compensations. L'Etat ne veut pas négocier au cas par cas. Les propriétaires sinistrés, souhaitant alors bénéficier de son aide, doivent se regrouper en associations syndicales de remembrement puis de reconstruction (ASR).

Le remembrement fut long et difficile : les bombardements ont fait disparaître les plans cadastraux et ont effacé les traces au sol de l'ancien parcellaire. Il a donc été nécessaire de tout reconstituer.

## Le préfinancement

Le remembrement et le calcul du reversement des dommages de guerre sont des processus longs, qui parfois même, comme à Dunkerque, sont laborieusement mis en place. Ils sont donc un frein au démarrage de la reconstruction.

Pour pallier à ce problème, l'Etat met en place un système de préfinancement des constructions. Le premier donne naissance aux **ISAI**, Immeubles sans affectation individuelle construits par l'Etat, puis revendus aux sinistrés. Etablis selon des grands principes dictés par l'Etat, ces logements ne correspondent pas aux attentes des sinistrés et trouvent difficilement preneurs. Ils laissent toutefois aux architectes une grande liberté d'expression.

Face à cet insuccès, l'Etat met en place un nouveau mode de préfinancement, les IRP (Immeubles rationnels préfinancés) et les IP, immeubles préfinancés par les Associations syndicales de reconstruction (ASR). L'ASR assure ici la maîtrise d'ouvrage : en accord avec l'architecte en chef et l'Etat, elle choisit les architectes, définit le programme et suit le chantier. Les sinistrés, futurs attributaires des logements, étaient généralement consultés, de manière non officielle, pour connaître leurs désirs.

L'intervention de l'Etat reste importante jusqu'aux années 1953-1954. A partir de là, il se désengage au profit des initiatives privées ; les financements et le rôle des ASR diminuent donc de fait.

## Les principes urbains de la reconstruction

### 1/ Le paysage urbain de la Reconstruction

Le paysage urbain est totalement remanié selon les principes suivants :

- 1/ L'espace public est un volume creux, places et rues sont formées par des alignements bâtis ou non bâtis traités sous forme de clôture et d'éléments végétaux qui assurent la forme constituée de l'îlot.
- 2/ Les îlots sont bâtis selon un mode nouveau, semi ouverts ou ouverts sur l'espace public. L'ouverture est visuelle. Le traitement entre l'espace public et l'espace privé est affirmé.
- 3/ L'architecture adoptent 2 formes différentes : Les immeubles collectifs et la cité pavillonnaire.

#### Les places

Comme pour la trame viaire le schéma d'implantation des places du centre de Dunkerque s'est constitué au fil de l'histoire et il s'est conforté dans le plan de la ville de la Reconstruction. Trois types de places sont présentes :

- La place centrale à l'échelle de la ville, voire de l'agglomération (place Jean-Bart)
- La place urbaine constituée à l'échelle du centre-ville et du quartier (place de la République)
- La place non constituée ou en devenir. (Place du **Général-de-Gaulle**).

#### Une ville piétonne

La réorganisation des îlots et la répartition des différentes fonctions crée un réseau d'espaces libres (espace vert le long du canal exutoire, les jardins publics, les extérieurs des îlots ouverts et semi-ouverts) permettant au piéton de traverser presque le centre-ville sans avoir à emprunter la rue.



#### La ville à taille humaine

Théodore Leveau établit des volumes généraux des constructions. Le bâtiment comprendra 4 à 5 étages en moyenne.

Ce choix est fait pour permettre aux tours du beffroi et de la mairie de dominer la ville.

La cohérence de chaque ensemble ou îlot est souligné par une régularité des volumes qui prévoit des accents (galeries, loggias, retraits, balcons et terrasses) qui participent au vélum très calme de la Ville de la Reconstruction (Vélum : ligne globale formée par les toitures) On peut compléter avec les bâtiments plus haut marquant les entrées de ville, les perspectives ou entrées de rues... (éléments à reprendre dans le projet d'aménagement).

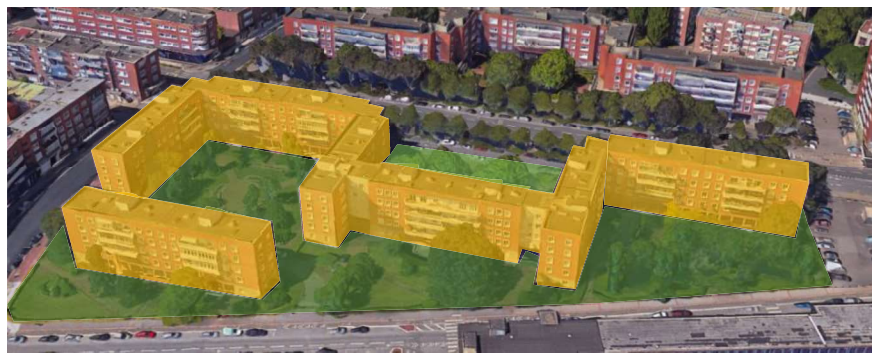
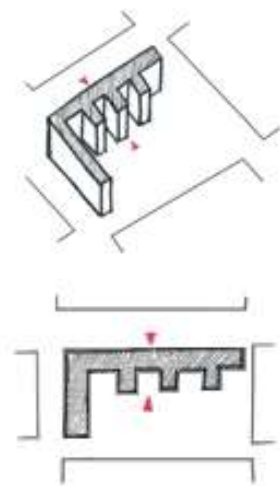
## 2/ L'organisation des ilots

Théodore Leveau propose une composition urbaine héritée de la composition d'origine : le tissu urbain est structuré par le maillage des rues et des espaces publics qui forment des îlots.

La nouveauté par rapport au tissu ancien réside dans le jeu d'assemblage d'îlots ouverts, semi-ouverts ou fermés. En cela, Théodore Leveau s'inscrit dans une conception différente du Mouvement Moderne qui prône à la même époque la construction d'éléments bâtis comme des objets indépendants du tissu urbain.

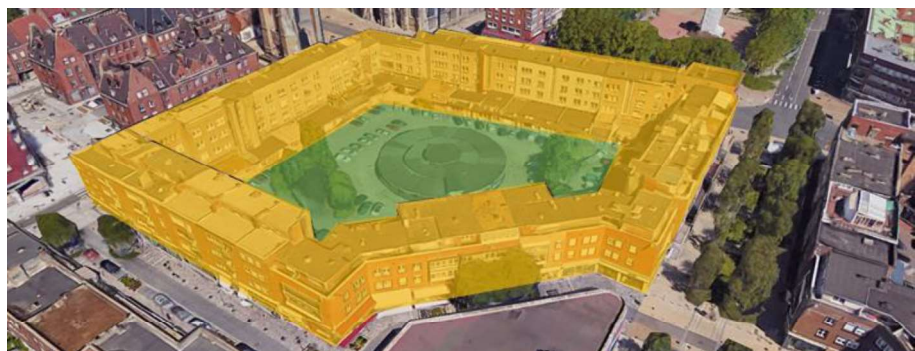
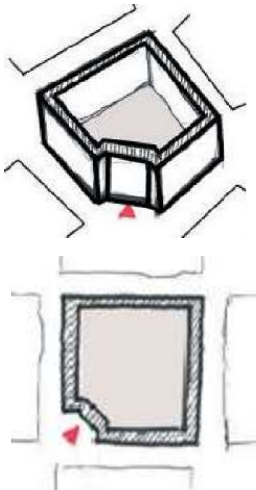
### L'îlot Ouvert

L'îlot ouvert est composé de bâtiments ne créant pas de cœur d'îlot. Les bâtiments sont implantés dans la parcelle en retrait de l'espace public. Ils définissent sur leurs façades avant et arrière des espaces plantés communs dont le traitement qualitatif qualifie l'espace public.



### L'îlot fermé

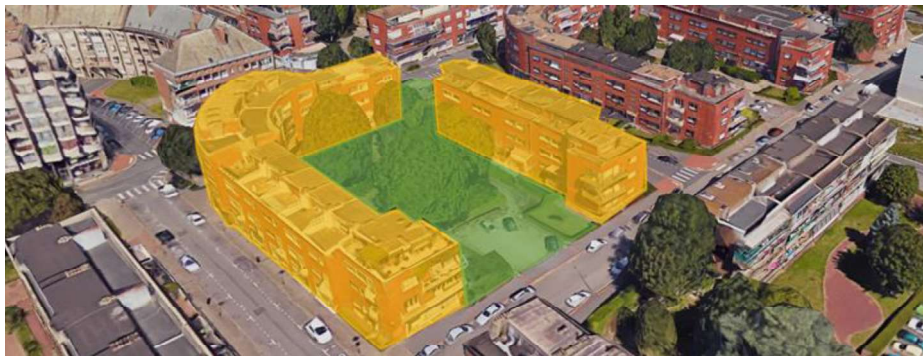
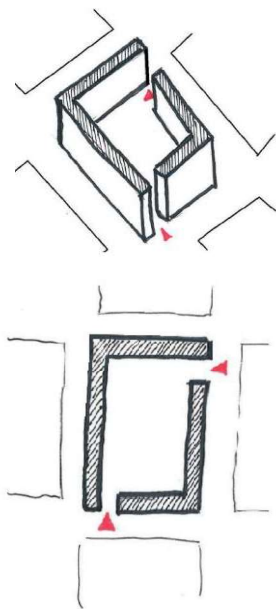
C'est un îlot composé de bâtiments dont l'accès se fait uniquement par la rue. Le cœur de l'îlot étant réservé à l'usage exclusif des copropriétaires. L'îlot est composé de bâtiments formant un front bâti sur rue. L'accès aux immeubles se fait depuis la rue. Le cœur d'îlot, accessible également depuis la rue, comporte généralement des garages privés permettant le stationnement.





## L'îlot semi-ouvert

L'îlot est composé de bâtiments dont au moins une ouverture dans la continuité de la façade permet un accès au cœur d'îlot. Il est généralement ouvert au cheminement piéton. La composition est faite de tel sorte que chaque îlot est ouvert à la circulation piétonne, le jardin est privé mais ouvert au public. Chaque immeuble offre aussi une double façade, avant et arrière, souvent égales du point de vue de la qualité architecturale.







## Les principes de l'architecture de la reconstruction

### 1/ Une architecture saine et Hygiénique

L'architecture est conçue en fonction des principes modernes et hygiénistes de l'époque. Pour cela, la conception architecturale et urbaine des immeubles de la reconstruction doit être perméable à l'air, à la lumière et au soleil.

*« Reconstruire une ville, c'est avant tout donner à ses habitants une possibilité de vivre sainement et d'élever les enfants dans l'air pur, la lumière et le soleil. La ville repliée sur elle-même, avec des petites cours sans soleil, ni lumière est périmée » - Jean Niermans – 1950*

La grande ambition de la Reconstruction était également d'apporter dans les logements tout le confort domestique inexistant dans la plupart des logements d'avant-guerre : toilettes, salles de bains, séchoir à linge, chauffage central et vide ordures...



**Logements traversant, pièces à vivre et balcons orientés au sud, pour recevoir un maximum de lumière**

### 2/ Éléments caractéristiques des immeubles de la Reconstruction

Jean Niermans instaure une esthétique urbaine unie et unique. Il préconise l'utilisation "de la brique associée à d'autres matériaux susceptibles de résister aux intempéries". Il prévoit pour les façades "une plastique de notre époque où la beauté se traduira par l'expression des pleins et des vides, des surfaces de repos et des balcons ou même certaines moulurations de profils".

Il attache une grande importance aux matériaux, parfois commandés spécialement, pour la construction de certains bâtiments. Leur mise en œuvre est toujours soignée et les multiples appareillages de briques, mettant l'accent sur la ligne horizontale, poussent le détail jusqu'aux joints de maçonnerie, qui posés en creux, en arrondi ou encore à 45°, forment une légère ombre.

Les façades possèdent un traitement horizontal que les ouvertures viennent briser.

L'uniformité esthétique des façades gomme les différences de propriétés. L'encadrement des baies généralement en ciment pierre sert d'éléments décoratif et les balcons servent à briser l'unicité des façades. Enfin, l'utilisation des toiture terrasse est généralisé, voire imposée.

Les éléments qui reviennent fréquemment sont :

- Les toitures terrasses
- Les fenêtres en bandeau (Fenêtre percée sur une grande partie de la largeur de la façade et formant visuellement un bandeau)
- Les loggias (lieu extérieur couvert, en retrait par rapport à la façade principale)
- Les balcons en porte-à-faux (avancée par rapport à la façade extérieure)
- Les claustras (parois ajourées)
- Les pavés de verre
- L'auvent, surmontant l'entrée d'immeuble ou le trottoir
- Le passage sous porche
- Les angles des bâtiments sont souvent traités comme de véritables façades
- La Mise en place d'un vocabulaire architectural qui allie souvent la courbe à la droite
- Une volumétrie harmonieuse
- Simplicité des modénatures (traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu [moulures] ou répétitif [modillons, bossages, caissons, etc..])

### Il faut observer les façades :

- La modénature est généralement en béton ; le premier bandeau horizontal sépare le rez-de-chaussée de l'étage ; les devantures commerciales sont en feuillure, c'est-à-dire comme une fenêtre dans un mur et sont souvent encadrées par un bourrelet béton en surépaisseur,
- Calepinage est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume,
  - Le traitement des façades intérieures (sur cours) est généralement aussi important que celui des façades sur rue,
  - La trame constructive est visible de l'extérieur : le remplissage est la plupart du temps en briques. La corniche en béton cerce le bâtiment.



### 3/ Techniques constructives

La typologie des copropriétés dunkerquoise de la reconstruction est composée de **4 types constructifs** :

- Type « mur porteur en brique »
- Type « parement brique pleine »
- Type « parement plaques béton ou enduits »
- Type « parement carreaux de terre cuite »

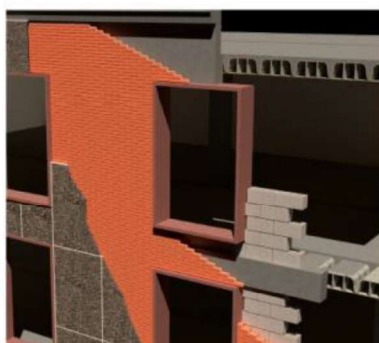
Les types sont différenciés par la constitution de leur parement de façade. Ce choix a été opéré dans le but que chaque lecteur puisse, lorsqu'il regarde une façade d'une copropriété de la Reconstruction de Dunkerque, **identifier dans quel type constructif ce bâtiment se classe**.

Concernant les façades en brique visibles deux systèmes constructifs ont été employés :

- **Le mur de façade porteur en brique** : le mur en brique reprend la charge des planchers et est constitué dans toute son épaisseur de briques ;

- **Le mur de façade en brique non porteur** : la brique de parement visible en façade ne porte pas les planchers ni les étages supérieurs. Dans ce cas, c'est une structure en béton armée faite de poteaux et de poutres qui reprend les charges. Dans la plupart des cas, le mur de brique n'est constitué qu'une d'un brique en épaisseur. Le mur est complété par un second mur côté intérieur en blocs de béton creux.

Type « parement plaques béton et enduits »



Type « Parement en carreaux de terre cuite »

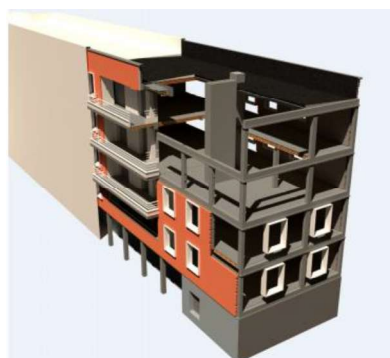
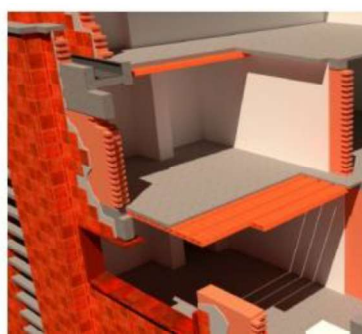
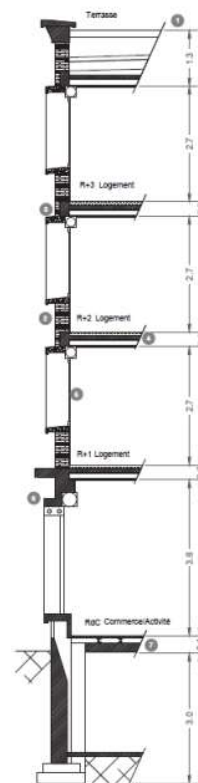


Illustration 37: Interprétation 3D Cerema - structure des îlots Sainte Barbe

Coupe de principe - D'après les plans de l'unité de construction 5 de l'îlot 1  
Architecte : J.M. Morel





## PARTIE 2

# Dispositions générales applicables aux immeubles de la reconstruction







## Les immeubles de la reconstruction : DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales « **Les immeubles de la reconstruction** » portent sur la partie du territoire de la commune de Dunkerque incluse dans le secteur urbain patrimonial identifié dans la fiche : « **La ville de la reconstruction** ».

Elles s'appliquent en priorité aux immeubles recensés comme immeuble de la reconstruction sur la carte « périmètre ville de la reconstruction ». Néanmoins, dès lors qu'un bâtiment présenterait les caractéristiques à celles des bâtiments de cette époque et à ce courant architectural une attention particulière identique à ce secteur devra être apportée.

### 1 : Les démolitions

- > La démolition totale des constructions présentant les caractéristiques des immeubles de la reconstruction est interdite.
- > La démolition partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'édifice ou sous réserve d'une restitution des gabarits et composition d'origine.
- > Les démolitions pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.
- > La démolition des éléments caractéristiques des immeubles de la reconstruction tels les balcons, les loggias, les garde-corps, les pavés de verre, encadrement des baies en béton pourra être refusées.
- > Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés ou de menace pour la sécurité publique (péril imminent).

**Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.**

### 2 : Les extensions et surélévations

Sauf indications contraires dans les fiches spécifiques « îlots », les extensions et surélévations sont autorisées. Cependant, les extensions et surélévations devront présenter des dimensions appropriées et devront s'inscrire dans :

- > Les gabarits de l'édifice : hauteurs, volumétrie ...
- > Les caractéristiques majeures des bâtiments identifiés : formes des toitures ...
- > Leur composition liée à leur structuration urbaine : implantations, forme de l'îlot rythme, etc....
- > La composition d'origine des façades en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures.
- > Les caractéristiques des éléments spécifiques : balcons, boiseries, sculptures, modénatures, éléments de décor, ...
- > La fermeture de l'étage d'attique est interdite, sauf dans le cas d'un projet global de traitement architectural de l'étage d'attique sur un linéaire complet de façades.

**Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.**

### 3: Aspect extérieur des constructions

#### 3.1 La toiture

La toiture constitue une des parties essentielles de la construction. Les toitures des immeubles constituent la cinquième façade de la ville visible depuis les étages les plus élevés et le beffroi. Du point de vue esthétique, la toiture permet d'unifier un ensemble bâti et est une composante essentielle au paysage urbain de Dunkerque.

Le bâti de la reconstruction présente essentiellement 2 types de toitures :

- La toiture à deux pans en tuiles
- La toiture terrasse.

#### En cas d'isolation de la toiture

Dans un phasage des travaux de rénovation énergétiques, il est souvent conseillé de commencer par le traitement des greniers et des toitures car ces travaux sont simples à réaliser et peu coûteux par rapport à leur efficacité.

A Dunkerque, de nombreuses copropriétés de la Reconstruction possèdent une toiture-terrasse. Celles-ci sont souvent composées d'une dalle béton coulée et recouverte d'un bitume d'étanchéité à l'eau.

- > L'isolation de la toiture ne devra pas occasionner de répercussion en termes de surépaisseur au niveau des dénivelés de toit ou des acrotères.
- > La végétalisation des toitures est autorisée car elles permettent d'améliorer le confort thermique et de réduire l'effet îlot de chaleur lors des épisodes de chaleur importante.

#### Préconisation de valorisation des toitures terrasses

Les toitures terrasses de certains immeubles apparaissent à plusieurs titres comme un espace en devenir lorsqu'elles sont accessibles ou peuvent être rendues accessibles. Il peut être intéressant de les transformer en espace commun à chaque habitant de la copropriété.

Dans l'optique d'aménager une toiture terrasse, il convient de vérifier la portance de la structure, de veiller à inclure cet espace et ses usages dans le règlement de copropriété, installer un revêtement étanche, protégé et résistant, voire de sécuriser l'espace.



#### Les panneaux solaires et photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques peut nuire fortement à la qualité architecturale d'une construction.

- > Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture.
- > L'implantation des panneaux doit être organisée en fonction de l'architecture, pour participer à la composition de la toiture ou de la façade.
- > Privilégier la pose des panneaux sur la partie du bâtiment la moins visible depuis l'espace public.
- > Lorsqu'ils sont posés sur une toiture terrasse, ils devront être disposés pour limiter leur visibilité depuis l'espace public.

- > Lorsqu'ils sont situés sur une toiture à pan, pour préserver l'aspect des faîtages qui sont la partie la plus visible des bâtiments, positionner les panneaux en bas de toiture.
- > L'installation de panneaux sur les toitures terrasses au-dessus des rez-de-chaussée est interdite.

### Les éléments techniques

La réglementation actuelle impose l'installation d'un système de sécurisation en cas de travaux en terrasse. Les sécurisations collectives (garde-corps techniques) sont souvent privilégiées par rapport aux sécurisations individuelles (lignes de vies, harnais).

Cependant au regard des caractéristiques du patrimoine de la Reconstruction, l'installation de garde-corps périphériques n'est pas souhaitable.

- > Les garde-corps techniques en toiture seront à éviter et les systèmes de sécurisation par une ligne de vie doivent être privilégiés.
- > Si la présence de garde-corps est imposée pour des raisons de sécurité (ou réglementaires) les garde-corps seront en serrurerie et inspirés du style de l'époque de la construction.
- > Les antennes, les paraboles, les sorties de VMC et tout autre élément technique sont à éviter. En cas de nécessité, ils doivent être intégrés à l'architecture et le moins visible possible depuis l'espace public.

## 3.2 Les façades

Les matériaux de construction du bâti de la reconstruction sont nombreux. Les immeubles de la Reconstruction ne se limite jamais à l'emploi d'un matériau unique.

Si, la brique est prédominante, on retrouve les carreaux de terre cuite, le béton gravillonné plaqués, l'enduit mignonnette ou encore le béton bouchardé.

Par ailleurs, d'autres matériaux sont employés de manière décorative, voire parfois structurelle à l'image des cadres de menuiseries en pierre reconstituée. Ainsi, le béton a été très largement utilisée pour exprimer les structures, les lignes, les arrêtes et des contours alors que le béton gravillonné plaqués, l'enduit mignonnette, le béton bouchardé ont permis de donner des textures à des surfaces brutes et ont permis de varier les effets.

A l'échelle de la ville, la brique reste omniprésente mais lorsqu'on y regarde de plus près, elle se décline de toutes sortes et selon des appareillages variés.

La conception des matériaux s'avère avoir été de bonne qualité. Si les parements peuvent être ponctuellement altérés, la nécessité de leur remplacement reste épisodique. Classiquement, les parements sont, soit altérés par les intempéries, l'absence d'entretien, voire recouvert d'une peinture...

### Les matériaux de construction du bâti de la reconstruction

En cas de travaux de restauration ou de réhabilitation :

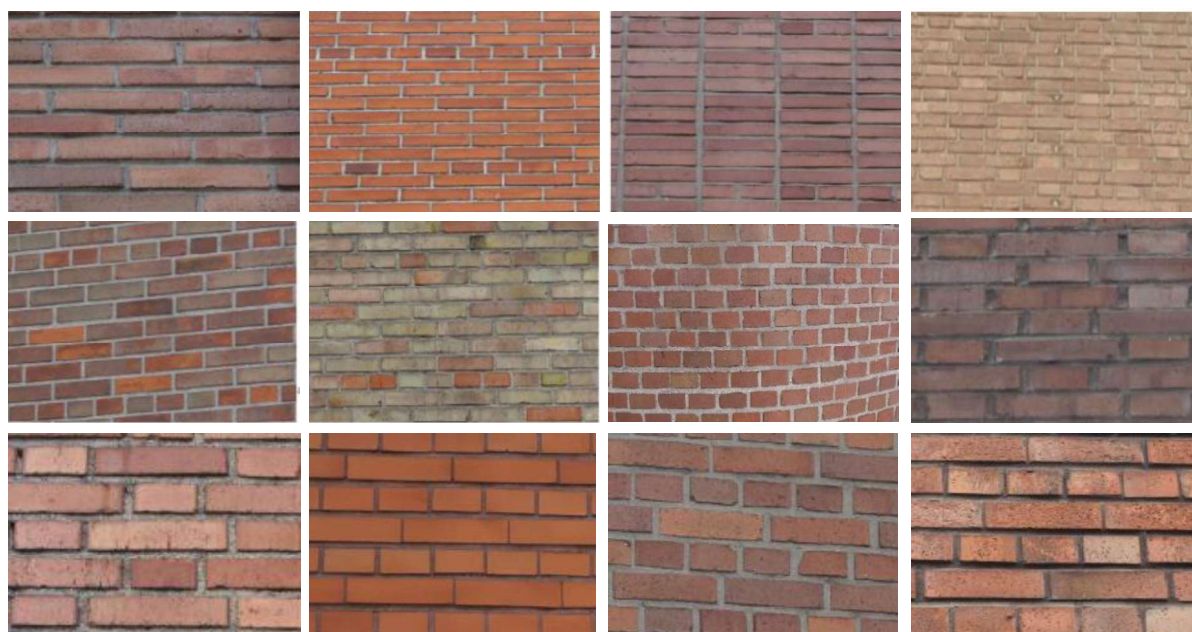
- > En cas de ravalement, l'ensemble de la structure d'un bâtiment, seront traités de façon homogène.
- > Lors de réfection des joints des briques, il devra être identique à l'existant (au nu du parement ou en retrait). Dans tous les cas, il ne devra déborder sur le matériau.
- > Dans le cas d'une mise en peinture, un travail de colorimétrie sera réalisé et cherchera à mettre en évidence les détails et les principes architecturaux de l'immeuble.
- > De façon générale, la mise en place d'éléments techniques en façade est à proscrire : grille de ventilation, sorties murales de chaudière, coffrets de branchement (gaz, électricité) climatiseur. En cas d'impérieuse nécessité ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La cohérence d'ensemble sera recherchée.



## De nombreux matériaux de construction du bâti



## LA BRIQUE DANS TOUS SES ETATS





**MAIS LES FAÇADES DES BATIMENTS DE LA RECONSTRUCTION PRESENTENT UNE GRANDE VARIÉTÉ DE**



### Œuvres d'art

Le dernier apport de Niermans à l'Architecture de la reconstruction tient à l'intégration de l'art mural aux façades. Bas-reliefs et écussons ornent désormais les bâtiments et participent au renouveau architectural de la cité.

- > **Les motifs décoratifs et les œuvres d'art sont à conserver**



**Tout projet de modification de la façade doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.**

### 3.3 Les menuiseries

#### Les portes

Les portes d'entrée d'origine des immeubles sont en bois ou en métal peint et présentent une grande partie vitrée. Elles peuvent être de forme simple ou plus complexe.

- > Les portes d'entrée d'origine, ainsi que les poignées, seront conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles portes reprendront le dessin et le matériau d'origine. Les poignées sera dans la mesure du possible récupérées et réutilisées pour le nouvel ensemble.
- > La couleur des menuiseries devra être réfléchiée dans une cohérence d'ensemble de la façade.
- > Les volets roulant seront interdits devant une porte d'entrée principale.

#### PORTE D'ENTREE D'ORIGINE





## Les fenêtres

Les menuiseries étaient en bois et étaient souvent fabriquées sur mesure. Le dessin des traverses avait tendance à privilégier l'horizontalité (largeur que hauteur).

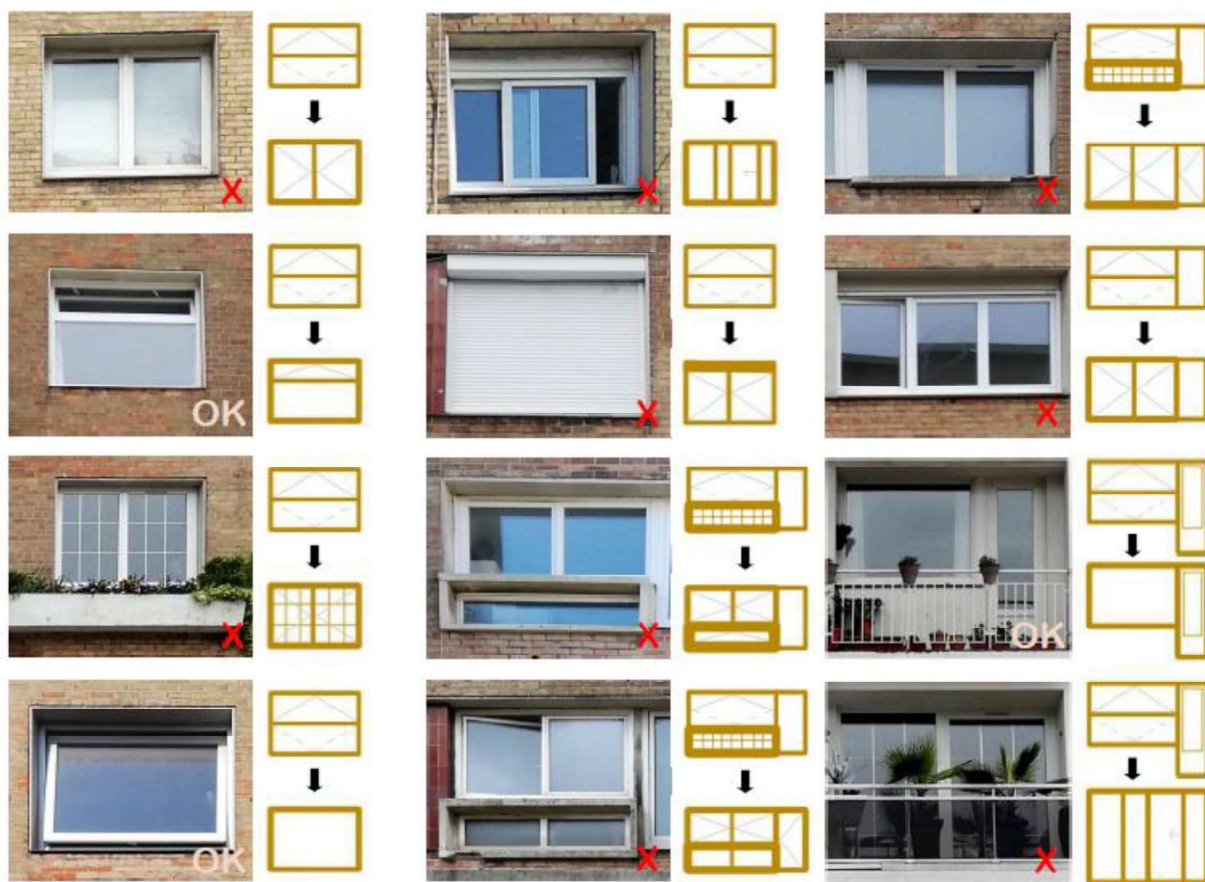
Les menuiseries d'origine étaient très peu performantes acoustiquement et thermiquement. Aujourd'hui, la majorité des fenêtres d'origine ont été remplacées par des menuiseries en PVC blanc avec des profils plus épais.

Dans le cadre de travaux énergétiques, il sera préconisé le remplacement des menuiseries de simple vitrage, voire des menuiseries double vitrage anciennes. Il est à rappeler que le matériau du cadre, sa couleur, la partition de la fenêtre (nombre de vantaux) participent pleinement à l'aspect architectural de l'immeuble.

Lors d'un nécessaire changement :

- > Si l'opération est isolée, le remplacement devra reprendre le profil existant de la fenêtre ou majoritaire de la façade de l'immeuble.
- > Si l'opération concerne l'ensemble d'un immeuble, le modèle pourra s'inspirer du dessin d'origine.
- > La couleur des menuiseries devra être réfléchie dans une cohérence d'ensemble de la façade.
- > La pose dite en rénovation sera proscrite (conservant le bâti dormant).
- > Éviter les grandes baies vitrées coulissantes

### FENETRES : EXEMPLES DE PRECONNISATIONS



### Les balcons et loggias.

Les balcons et loggias sont des éléments de décors à part entière de la façade rompant ainsi la planéité du bâtiment et donnant du rythme à l'ensemble la composition urbaine.

#### **Balcon ou loggia ?**

Alors que les balcons sont une avancée par rapport à la façade extérieure, les loggias sont à l'inverse en retrait par rapport à la façade. Ils sont comme des lieux extérieurs couverts.



- > Les loggias pourront être vitrées dans le cadre d'une composition d'ensemble et dans le respect de l'architecture de l'immeuble.
- > L'installation de panneaux photovoltaïques sur les balcons, terrasses et loggias est interdite.

### Les gardes corps

- > Les gardes corps d'origine devront être conservés et restaurés.  
Si cela s'avère nécessaire, ils pourront être remplacés à l'identique ou par des modèles s'inspirant du modèle d'origine.
- > Il est recommandé de repeindre les garde-corps dans une teinte neutre (noir ou gris) néanmoins une autre teinte est possible si elle s'inscrit dans une composition architecturale d'ensemble.
- > Les dispositifs d'obturation de type canisse ou autre sont à proscrire car ils cassent l'harmonie générale des façades.
- > Il est recommandé d'éviter le verre fumé

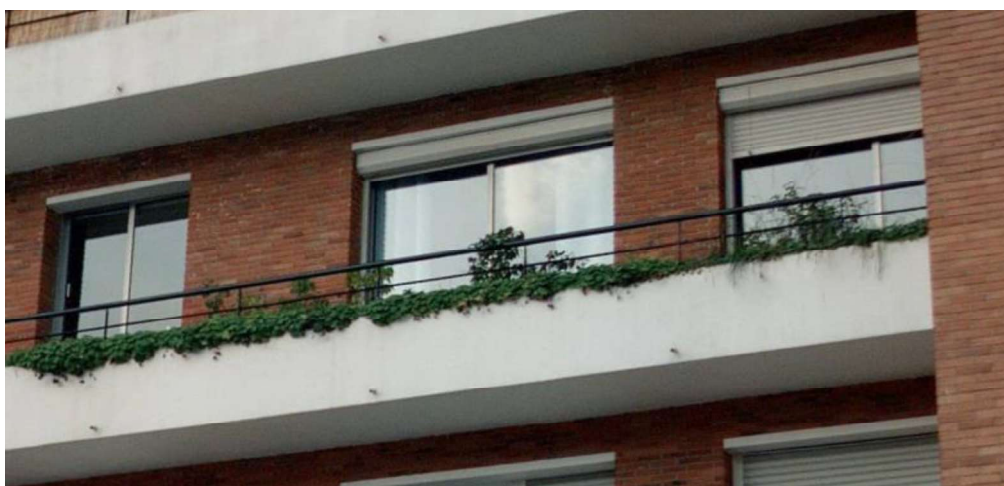
### EXEMPLES DE GARDE-CORPS A EVITER



### Préconisation : transformer votre balcon, terrasses ou loggias en une véritable parenthèse verdoyante

D'un espace purement occasionnel, les balcons et terrasses s'imposent aujourd'hui comme un véritable espace de vie, voire un jardin urbain. Verdir son balcon ou sa terrasse participe à l'embellissement de ville, favorise le bien-être et peut donner davantage de place à la nature en ville toutefois on veillera à ne pas trop charger l'espace.

### VEGETALISATION ORDONNEE ET HARMONIEUSE

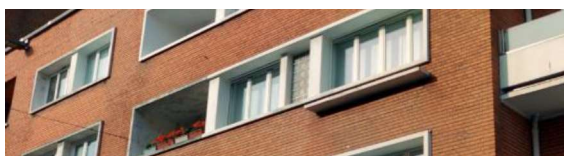
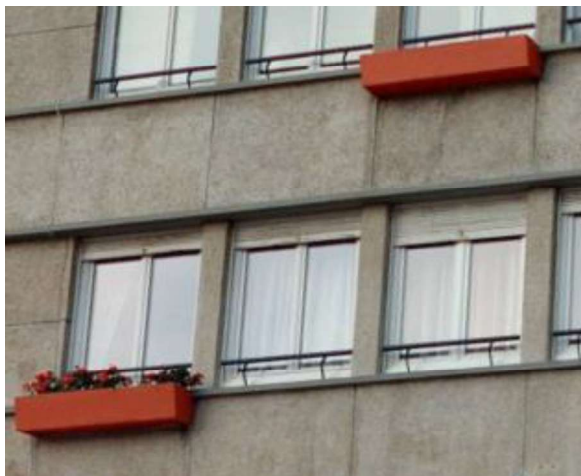


Les immeubles de la reconstruction comprennent souvent des jardinières ou autre support pour plantation directement intégrés dans le bâti en saillie de la façade. Souvent vide et mal entretenu, elles restent un très bon support pour fleurir facilement son immeuble. Outre le fleurissement, mettre en couleur les jardinières participe à l'animation et la mise en valeur de la façade de l'immeuble.

- > La couleur jardinière devra être réfléchiée dans une cohérence d'ensemble de la façade.



### JARDNIERES INTEGREES A LA FACADE A VALORISER



## 4 : Les abords et les espaces publics

Le rapport entre surfaces bâties et espaces ouverts suit les principes urbains de la Modernité avec une emprise limitée des bâtiments au sol. Aujourd'hui, un grand nombre de ces cœurs d'îlots paysagers sont devenues des surfaces de stationnement et n'assurent plus ou mal leur rôle d'espaces ouverts devant proposer un espace de respiration dans la trame urbaine. Pourtant, agir sur ces espaces permet d'améliorer le cadre de vie des résidents, d'augmenter les prestations offertes par la copropriété, et de revaloriser les logements.

### Recommandations

Pour donner de la valeur d'usage et revaloriser l'ensemble de la copropriété, il serait donc intéressant de réorganiser le stationnement en cœur d'îlot, de végétaliser, de créer des petits espaces de détente/repos (par exemple un banc à l'ombre d'un arbre, un jardin partagé, des espaces de jeux pour enfants).

### DES CŒURS D'ÎLOT PRESERVES ET A VALORISER



### Règles relatives à la préservation et à la mise en valeur des cœurs d'îlot

- > Les parties non bâties et non circulées doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, constitué de différentes strates végétales (engazonnement ou couvre sol, arbustes bas et moyens, arbres de petit et moyen développement en ponctuation) visant à préserver ou conforter le caractère verdoyant du site et la diversité des habitats pour la petite faune urbaine.
- > Le sol des cheminements piétons devra être libre de tout obstacle, non meuble et non glissant.
- > Afin de s'harmoniser avec le bâti, le choix du revêtement de sol devra s'appuyer sur l'architecture environnante
- > La constructibilité des espaces libres (cours, jardins, cœurs d'îlots...) devra être limitée afin de préserver des espaces de respiration dans la ville ou renforcer la présence végétale.

### Traitement des surfaces minérales et espaces de stationnement

- > Les espaces de stationnement aériens doivent être aménagés (localisation, traitement) de façon à être le moins perceptible possible depuis le domaine public, en privilégiant notamment le morcèlement des surfaces et un accompagnement végétal adapté de manière à limiter l'impact visuel des véhicules.
- > On s'attachera à maintenir les stationnements et la présence des automobiles en périphérie des îlots afin d'en préserver le cœur.

#### UN CŒUR D'ÎLOT TROP MINÉRALE



### Les clôtures

- > Les clôtures en front à rue et dans les marges de recul seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie **doublé obligatoirement d'une haie végétale composée d'essences variées.**



- > Les clôtures nouvelles, les portails et portillons doivent être cohérentes et s'harmoniser avec les clôtures existantes en privilégiant des matériaux qualitatifs et pérennes. Il convient avant tout d'éviter une hétérogénéité des clôtures.
- > Pour toute clôture (y compris piliers, portails et portillons), il est interdit l'utilisation des matériaux suivants :
  - Les matériaux plastiques et de synthèse.
  - Les grillages non accompagnés de haies,
  - Les barbelés et la fausse végétation,
  - Les matériaux préfabriqués de type plaques de béton lisse.
  - Les matériaux de type parpaings ou blocs de béton bruts, s'ils ne sont pas enduits et peints.

## 5 : La rénovation thermique et énergétique

Bien que les matériaux aient été choisis dans un souci de confort thermique (blocs de béton creux, briques creuses ...), les immeubles de la reconstruction ne correspondent plus aujourd'hui aux exigences thermiques actuelles.

Deux interventions de réhabilitation énergétique sont possibles sur les murs de façade :

- soit par l'intérieur,
- soit par l'extérieur.

L'isolation par l'extérieure n'est pas sans importance tant du point de vue esthétique que structurel, aussi, pour préserver la qualité architecturale et patrimoniale d'une façade, on privilégiera de façon générale l'isolation par l'intérieur.

### L'isolation par l'extérieur

L'isolation thermique extérieure (ITE) n'est pas interdite.

En cas de travaux d'isolation, les solutions techniques mises en œuvre auront pour objectif de valoriser les immeubles et de s'insérer dans l'architecture de la reconstruction.

- > Le nouveau matériau de recouvrement de l'isolant devra s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter de bonnes caractéristiques environnementales et de durabilité.
- > Le bardage PVC est proscrit.
- > En cas de panneautage (panneaux muraux), le calepinage sera soigné et en cohérence avec la composition du bâtiment existant.
- > Dans le cas d'une opération d'ensemble sur plusieurs bâtiments, le projet d'amélioration thermique devra traiter l'ensemble des immeubles de façon cohérente.
- > La réalisation veillera à mettre en valeur les ornements de façade typique de l'époque (corniches, encadrement de fenêtres...)



Illustration : Thermographie Cerema



**Tout projet de rénovation thermique affectant les façades ou les toitures doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.**

### Séchoirs et ventilation

L'ensemble des copropriétés de la reconstruction étaient ventilés naturellement, pièce par pièce (ouverture de fenêtres, grille d'air sur l'extérieur ou la toiture ...) et assuraient le renouvellement de l'air intérieur (limitation de l'humidité, évacuation des polluants intérieurs.). Lors de la fermeture des aérations, il faudra veiller à la mise en place d'un système de ventilation adaptée.

- > La fermeture des séchoirs de façades et des entrées d'air pour la ventilation naturelle ou mécanique devra être étudiée dans le cadre d'un projet d'ensemble d'amélioration thermique de l'immeuble.

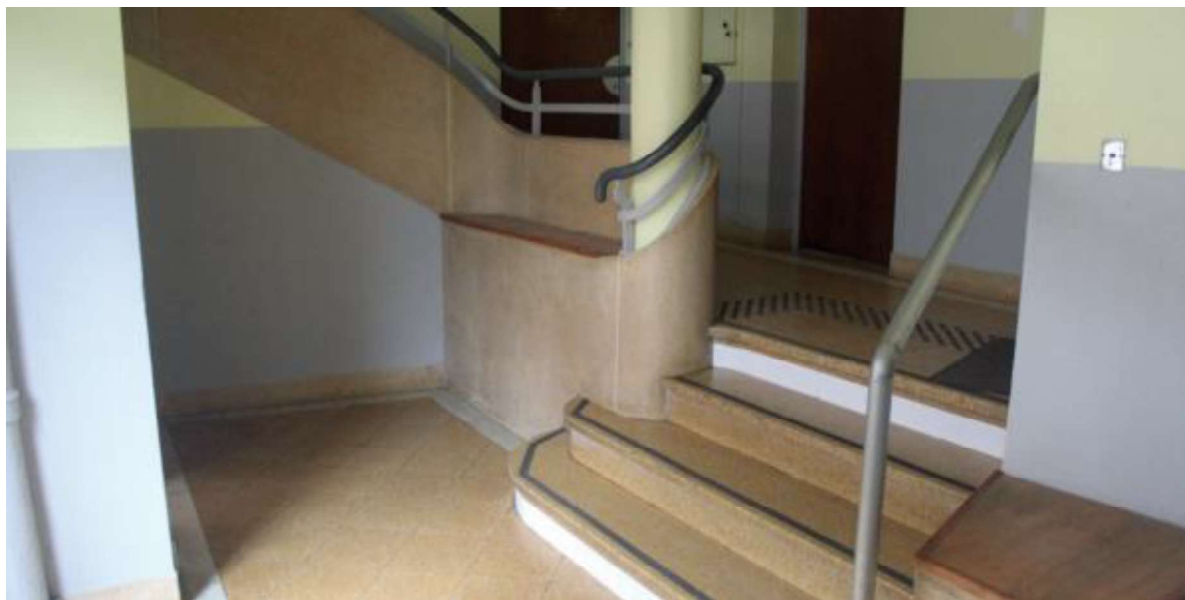
## 6 : L'accessibilité

L'accès aux personnes à mobilité réduite des immeubles de la Reconstruction n'est pas toujours assuré mais les travaux le permettant sont difficilement réalisables en raison du nombre d'étages limité, des travaux conséquents ou encore la configuration des lieux.

La mise en accessibilité totale des copropriétés et logements aux PMR, paraît techniquement et financièrement difficile. Cependant, l'amélioration globale de la qualité d'usage des logements et des parties communes pour tous peut être recherchée (personnes handicapées mais également personnes vieillissantes, accès avec poussette, etc.).



- > Les travaux de mise en accessibilité devront veiller à améliorer l'accessibilité sans dénaturer ou modifier trop conséquemment les îlots dunkerquois de la Reconstruction.
- > Si un l'installation d'un ascenseur s'avère nécessaire, une attention sera portée entre la cohérence architecturale des façades et de la cage d'ascenseur.



## PARTIE 3

# Dispositions spécifiques applicables à certains ilots





# GROUPE PONT CARNOT

## FICHE PATRIMOINE





p. 4 : Fiche OAP : ISAI Pont Carnot Nord

p. 8 : Fiche OAP : ISAI Pont Carnot Nord - Préconisations techniques

p. 12 : Fiche OAP : IRP Pont Carnot Sud

p. 16 : Fiche OAP : IRP Pont Carnot Sud - Préconisations techniques

# HISTORIQUE

Le groupe Pont Carnot est un ensemble de logements collectifs, préfinancés par l'Etat et achetés ensuite par les sinistrés avec leurs dommages de guerre.

Situé à la périphérie du centre-ville d'avant-guerre, il fut bâti sur des terrains vierges de toute construction (à l'emplacement des anciennes fortifications et du canal de la Cunetterebouché) ce qui a permis de mettre rapidement ce nouveau programme en place : les premiers projets sont présentés dès 1946 et le chantier débute dès 1949, juste après la construction de l'ensemble des maisons individuelles attenantes, les "IDT de la cité de la Victoire".

C'est, après la construction du groupe Sainte-Barbe, le deuxième grand ensemble à être érigé au lendemain de la Seconde Guerre mondiale à Dunkerque. Il est constitué d'ailleurs, comme ce dernier, de deux îlots, au nord les ISAI (Immeuble Sans Affectation Immédiate), et au sud les IRP (Immeuble Rationnels Préfinancés). Les constructions Sainte-Barbe et Carnot sont contemporaines et reprennent les mêmes caractéristiques, tant dans le mode de construction que dans la disposition, l'organisation et l'aménagement des logements. Les appartements ont tous leur pièce à vivre orientée de façon à profiter du meilleur ensoleillement et les salles de séjour s'ouvrent sur un large balcon solarium pouvant contenir à minima une table et des chaises.

Il se distingue des autres groupes d'immeubles par le matériau choisi pour son revêtement de façade, le béton de gravillon lavé dit aussi enduit mignonette. La brique, matériau local employé partout ailleurs dans la ville, parfois même mêlée à ce type de béton, est ici absente. La raison en est simple : Jean Niermans, architecte en chef et architecte responsable de ces deux chantiers, a choisi, par souci d'unité, que les deux ensembles Pont Carnot nord et sud soient revêtus du même matériau que celui des maisons individuelles voisines, dites "IDT de la cité de la Victoire", qui se développent autour du square Delvallez.

Autre particularité de ces deux ensembles : l'aménagement arboré et paysager des abords. Conformément aux théories hygiénistes établies et aux principes d'aménagements souhaités par l'urbaniste et l'architecte responsables de la reconstruction de la ville, les abords des immeubles Pont Carnot sont pourvus d'espaces verts et de jardins, encore largement visibles aujourd'hui, même si la voiture en a grignoté quelque peu les étendues.



*Le groupe Pont Carnot en cour de construction*

# ISAI PONT CARNOT NORD (1948-1950)

Architectes : Jean et Edouard NIERMANS

*Architectes d'opération : Edmond Bocage, Favier, Gabriel Schmitt, Bruno Elkouken*

*Composition initiale : 180 logements et 14 commerces*

*Adresse : 17, 37 boulevard Paul Verley*

*Références cadastrales : 000 XD 0112, 000 XD 0113*

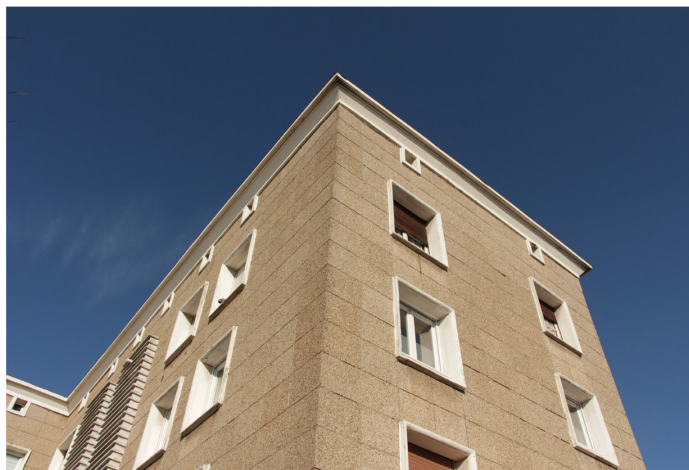
Jean Niermans obtient, en 1946, du ministère, l'autorisation de procéder à la construction de deux immeubles ISAI (Immeuble Sans Affectation Immédiate). Il décide de les ériger à deux endroits différents : l'un à proximité du pont de Rosendaël, les ISAI Sainte-Barbe sud, l'autre le long du boulevard Paul Verley, les ISAI Pont Carnot nord. Si le premier chantier à ouvrir se situe boulevard Sainte-Barbe, le second démarre peu de temps après. Leur construction est donc quasi contemporaine.

Les ISAI constituent la première tranche de travaux du groupe Pont Carnot. Ils devaient proposer 180 logements et 14 boutiques. Les travaux de construction débutent en 1948, et 60 premiers appartements sont disponibles à la fin de l'année 1950. Mais avant cela, il fallut d'abord déménager les quelques baraques qui occupaient une partie du terrain en 1946.

Les immeubles sont placés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Ce dispositif génère des voies de dessertes, et permet l'implantation de petites places et de jardins ouverts. Il évite aussi les alignements trop stricts, pouvant ressembler aux casernements.

Les appartements reprennent les mêmes principes que ceux des ISAI Sainte-Barbe : ils sont conçus selon un plan type variant en fonction du nombre de chambres. Ils ont une orientation saine, les pièces à vivre étant placées vers la lumière. Equipés, de ce que l'on perçoit dans les années 1950 comme du confort moderne, ils comportent : 1 entrée, 1 grande salle de séjour, 2 ou 3 chambres à coucher munies de placards, 1 salle d'eau comportant baignoire, lavabo et bidet, une cuisine avec évier, paillasse, emplacement de la cuisinière, du réfrigérateur, donnant accès sur un séchoir muni d'un vide-ordures. La répartition de ces pièces est alors pensée de façon logique en cette période d'après-guerre, afin d'éviter le minimum de fatigue pour les tâches ménagères.







## DESCRIPTION DE L'ILOT

Cet îlot est composé d'un ensemble d'immeubles de même gabarit (R+3+greniers). Quatre immeubles reliés entre eux s'alignent en retrait du boulevard Paul Verley tandis que quatre immeubles viennent s'implanter perpendiculairement. Cette implantation permet la création d'espaces végétalisés qui font tampon avec le boulevard. L'ensemble est traversé du nord au sud par la rue Louis Dautrey, dont le passage sous l'immeuble se fait par une voûte. L'ensemble est remarquable pour sa très grande homogénéité dans les matériaux (notamment une déclinaison

de traitement des bétons) et dans la composition des façades. Il est également remarquable pour ses aménagements paysagers particulièrement bien conservés et pour sa relative préservation de la présence automobile.

Ces immeubles ont entre autre particularité celle d'avoir des couvertures à faible pente en zinc qui est un fait exceptionnel pour la Reconstruction à Dunkerque.

## PRINCIPES DE COMPOSITION

Les principes de composition des façades sont :

- De grandes façades monochromes rythmées par les balcons, les menuiseries, les cages d'escalier, et couronnées par une grande corniche en béton qui ceint l'ensemble des bâtiments.

- Des menuiseries des étages (hors balcon) toutes surlignées par un encadrement.

Nota : les encadrements des menuiseries des greniers participent à la composition de la corniche.

- Des cages d'escaliers toutes éclairées naturellement et repérables sur les façades par des verticales de vantelles de béton. L'arrière de ces vantelles accueille les celliers des appartements et le rez-de-chaussée les portes colorées des locaux techniques.

- Des entrées remarquables par leurs doubles portes en bois ceints de part et d'autre de carreaux de verre qui éclairent naturellement

les halls d'entrée. Elles sont marquées par les volumes toute hauteur des balcons (en réalité mi- balcon, mi- loggia) qui les surplombent. Elles sont également mises en valeur (sur un piédestal) par de larges emmarchements.

- Des rez-de-chaussée sur le boulevard Paul Verley occupés par des commerces sur les parties en avancée mais également de part et d'autres des entrées.

- Une voûte pour le passage de la rue Louis Dautrey.

- Des rampes qui permettent d'accéder aux caves en sous-sol.

A noter que les ouvertures en façade avant (Sud, Est et Ouest ont des dimensions beaucoup plus généreuses que les ouvertures en façade Nord).

## MATÉRIAUX UTILISÉS

Les principaux matériaux qui composent les façades sont :

- Enduit mignonette sous forme de plaques préfabriquées avec joint en creux de teinte beige. Ce type d'enduit est un travail sur le béton qui fait ressortir les gravillons roulés ce qui donne leurs teintes à ces immeubles.
- Béton sous forme de cadres préfabriqués pour les encadrements des menuiseries.
- Béton brut lissé ou non pour les corniches d'acrotère, les vantelles ou encore les ensembles des balcons.
- Pavés de verre pour les parties latérales des entrées et les séparatifs des balcons.
- Bois et métal pour les portes d'entrées, les quincailleries, les garde-corps et les façades commerciales.

- Zinc en pose à joints debout pour les couvertures.

- Éléments de terre cuite pour les grilles de ventilation naturelle.

Les abords semblent avoir conservé leur aménagement de l'époque, les cheminements traités en schiste rouge, les plantations (arbres, haies, bosquets).

## ÉTAT ACTUEL

Les immeubles comme leurs abords sont dans un état de conservation remarquable eu égard à leur âge. Les désordres en façade, sur les parements (avec des désordres partiels sur quelques plaques de parement) ou les vantelles sont des pathologies classiques liées aux mises en œuvre de l'époque de construction. A noter que toutes les parties en béton lissé, initialement laissées brutes, ont été peintes.

Les entrées notamment sont presque toutes remarquablement préservées

Les transformations qui sont venues perturber la lecture et la grande cohérence de cet ensemble sont principalement les changements de menuiseries (avec ou sans petit bois), les fermetures de quelques balcons et les évolutions des façades commerciales avec la perte de la cohérence d'ensemble. A noter que trois des quatre façades commerciales en retrait ont conservé leur grand encoffrement (pour un store mécanique) en bois.

# PRÉCONISATIONS TECHNIQUES

De façon générale, les constructions de cet îlot bien que remarquablement entretenues vont nécessiter un entretien notamment des bétons qui soit non seulement préventif mais aussi curatif. Un travail poussé sur l'homogénéisation des menuiseries extérieures apporterait une vraie plus-value patrimoniale.

## 1 - Les démolitions

Les démolitions pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

*Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 2 - Les extensions et surélévations

Les extensions et surélévations pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

Tout projet d'extension devra démontrer une compréhension des qualités de l'écriture Moderne de l'îlot, et concourir à préserver et à valoriser celle-ci. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les façades existantes emblématiques de l'îlot.

Afin de préserver l'aspect de toiture en zinc peu commune pour la Reconstruction dunkerquoise, les surélévations seront proscrites.

*Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 3 - Aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de préserver la valeur patrimoniale des immeubles de cet îlot.

- Étant emblématique de ces immeubles, on s'attachera à conserver l'aspect d'origine des parties de façades en enduit mignonette. Elles ne seront ni recouvertes ni peintes.

- Pour les parties en béton brut (corniches, vantes, balcons) on s'attachera lors des réparations à retrouver la finition d'origine. Lors des mises en peinture, un travail de colorimétrie sera réalisé afin de mettre en évidence le travail de volumétrie conçu par les architectes de l'époque de la construction.

- Les revêtements de sol au droit des entrées seront préservés et restaurés. Si une modification s'avère nécessaire on conservera l'aspect des matériaux.

- Les portes d'entrée d'origine en bois, ainsi que les poignées, seront conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles portes reprendront le dessin et le matériau d'origine. Les poignées seront dans la mesure du possible récupérées et réutilisées pour le nouvel ensemble.

- Les revêtements de sol au droit des entrées seront préservés et restaurés. Si une modification s'avère nécessaire on conservera l'aspect des matériaux initialement mis en œuvre.

- Les portes des locaux techniques seront conservées. Si leur état le nécessite, leur remplacement se fera par un modèle simple, stylistiquement proche. Afin de maintenir la cohérence, en cas de changement de modèle celui-ci s'imposera lors du changement des autres portes des locaux techniques de l'îlot.

- Afin de redonner de la cohérence à la composition des façades, un modèle de menuiserie extérieure sera déterminé (partition, matériau, teinte) pour chaque format de baie. Celui-ci devra s'inspirer au maximum du dessin d'origine, et privilégier un aspect proche du style de la construction. Un inventaire des dessins de menuiseries pourra être élaboré. En cas de changement, le modèle correspondant au format de la baie s'imposera alors. La pose dite en rénovation sera proscrite.

- Les coffres de volet roulant devront être posés en intérieur et ne seront pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, on privilégiera une solution de store occultant intérieur.

- Le maintien des balcons ouverts ou le retrait des fermetures de balcon seront privilégiés. Toutefois, sur l'exemple des menuiseries extérieures, un dessin de fermeture (comportant la partition, le matériau et la teinte) pourra être proposé qui s'imposera pour les futures demandes. Celui-ci devra s'inspirer de l'époque et le style de la construction en favorisant la finesse des montants et un aspect Moderne. Leur mise en place devra être aisément réversible.

- Les garde-corps métalliques d'origine et autres éléments de serrurerie seront conservés et restaurés. Lors de leur entretien, on veillera à uniformiser la teinte par immeuble. Celle-ci sera soit noir, soit vert anglais mais identique pour un même ensemble de balcons. Si cela s'avère nécessaire, ils pourront être remplacés à l'identique.

Afin de redonner de la cohérence à l'ensemble, lors du changement de garde-corps ayant déjà fait l'objet d'un remplacement par un autre modèle, on reprendra le modèle d'origine.

- Les garde-corps techniques en toiture seront proscrits. Si la présence de garde-corps est imposée pour des raisons de sécurité (ou réglementaires), les garde-corps seront en serrurerie et inspirés du style de l'époque de construction.

- La mise en place d'éléments techniques en façade est à proscrire (grille de ventilation, ventouse, climatiseur). En cas d'impérieuse nécessité, ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La cohérence d'ensemble sera recherchée



- Pour les façades commerciales, un dessin de fermeture (comprenant la partition, le matériau et la teinte) pourra être proposé qui s'imposera pour les futures demandes avec pour objectif de redonner de la cohérence à ces ensembles. Celui-ci devra s'inspirer de l'époque et le style de la construction en favorisant la finesse des montants et un aspect Moderne. La casquette en béton en partie haute sera dégagée et les enseignes en lettres découpées seront privilégiées. La casquette ne sera pas revêtue et sera peinte d'une teinte unique sur l'ensemble de la séquence.

- Les ensembles de cheminées de par leur présence dans la skyline sont une des composantes du paysage. Afin de maintenir cette présence, elles seront conservées.

*Tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions (y compris le remplacement ou la mise en place d'une enseigne) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

#### **4 - Les abords et les espaces publics**

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser l'aspect paysager qui est une des grandes qualités de cet îlot.

- Tout aménagement paysager s'attachera à conserver l'esprit d'origine des aménagements existants : végétalisation importante, cheminements généreux colorés (dominante rouge) aux formes géométriques mettant en valeurs les entrées, végétalisation des pieds d'immeuble, ceinturage de l'îlot par des haies, foisonnement de bosquets arbustifs

- On s'attachera à maintenir les stationnements et la présence des automobiles en périphérie.

#### **5 - Constructions neuves**

Les constructions neuves pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

#### **6 - Rénovation thermique**

Afin de conserver la valeur patrimoniale des façades, leur composition, leurs matérialités, leurs particularités qui sont le témoignage de savoir-faire architecturaux et constructifs, et notamment ici l'usage d'enduit mignonette, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas souhaitée.

Toutefois, si cette solution s'imposait, l'isolation thermique par l'extérieur serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Les matériaux de recouvrement devront restitués la nature et la finition du mur d'origine, en tenant compte des différents matériaux et différentes finitions (exemple : en cas de présence d'un soubassement celui-ci sera reconstitué avec sa matérialité).

- La solution mise en œuvre devra préserver les éléments de composition de la façade et ses caractéristiques tels que les encadrements, les corniches, les bandeaux, les gargouilles etc.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation (par l'intérieur) des toitures, des planchers bas, des murs de fond de loggia, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture. Leur installation devra composer avec les façades et ne pas être visible depuis l'espace public.

*Tout projet de rénovation énergétique modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## **7 - Accessibilité**

Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords du type stationnement PMR, cheminements extérieurs (matérialité, éclairage etc.), rampe d'accès, mains courantes, plateforme élévatrice sont autorisés. Ceux-ci devront s'insérer dans le style architectural et paysager de l'îlot.

*Toute intervention sur les bâtiments ou leurs abords modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

# IRP PONT CARNOT SUD (1950-1953)

Architecte : Jean NIERMANS

*Architectes d'opération : Yervantes Toumaniantz, Jean Roussel*

*Composition initiale : 120 logements et 15 commerces*

*Adresse : 49, 57 rue des arbres*

*Références cadastrales : 000 XI 0021, 000 XI 0022*

Ces immeubles ont été construits pour le compte de l'association syndicale de reconstruction. Ils forment, après les ISAI Pont Carnot nord, la seconde tranche de travaux du Groupe Pont Carnot. Ils sont également les seconds Immeubles Rationnels Préfinancés construits à Dunkerque, quasiment en même temps que les immeubles longeant le boulevard Sainte-Barbe, les IRP Sainte-Barbe nord.

Ils sont constitués de 5 corps de bâtiments et 1 petit bâtiment isolé en retour, petite aile basse transversale à usage de boutiques.

La construction de cet ensemble s'est déroulée en 2 temps : un premier programme en 1949 bordant le boulevard et un second en 1950 constitués des immeubles situés à l'arrière des premières constructions.

A l'arrière des habitations (au Sud-Est), était prévue la construction d'une église (qui ne sera finalement jamais bâtie à cet emplacement).

Les appartements, comprenant salle de séjour, cuisine, salle d'eau, chambres, séchoir avec vide ordure et balcon-terrasse, sont équipés de tout le confort que l'on estimait moderne dans les années 1950. Leur conception est la même que celle des ISAI et autres IRP déjà construits ou en cours de construction.

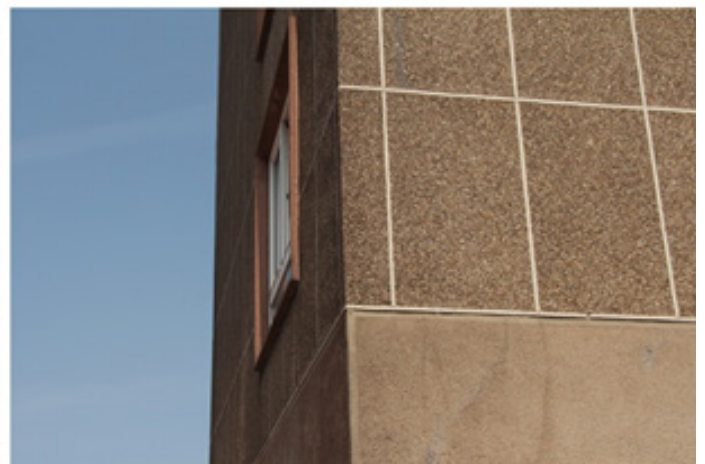
Ils sont traversant et ont la particularité de posséder une salle de séjour éclairée sur ses deux faces, spécificité liée à la faible largeur des immeubles.

On notera également que ces constructions sont entourées d'espaces verts, et les balcons des immeubles, situés en retrait de la rue, donnent sur des jardins intérieurs.

Pour la petite histoire, c'est ici que fut inauguré, en 1953, l'appartement type décoré, dans le goût de l'époque, par l'architecte Robert Heams. Cette exposition de meubles et présentation d'aménagements fut ouverte au public plusieurs jours durant et a fait l'objet d'un article dans la revue *Le Décor* d'aujourd'hui.

Cet ensemble de construction devait être orné de bas-reliefs sculptés, prévus au marché de maçonnerie et dont les travaux devaient être confiés à l'artiste parisien Janniot. Mais malgré les diverses relances faites en 1952 à l'entreprise en charge du chantier (Société Générale de construction moderne), ces travaux n'ont jamais été réalisés.







## DESCRIPTION DE L'ÎLOT

Cet îlot est composé d'un ensemble d'immeubles de même gabarit (R+3+ attique). Deux immeubles s'inscrivent le long du Boulevard Paul Verley tandis que les autres viennent s'inscrire en perpendiculaire, en peigne avec une orientation Est-Ouest. L'ensemble est scindé par la rue Jacques Bingen. L'entrée dans cette rue depuis le boulevard Paul Verley est marquée par deux bâtiments en décalage qui nous invitent à pénétrer dans l'îlot.

L'ensemble est remarquable pour sa très grande homogénéité dans les matériaux (notamment une déclinaison de traitement des bétons) et dans la composition des façades. Il est également remarquable pour ses aménagements paysagers particulièrement bien conservés et pour sa préservation de la présence automobile (à l'exception de la rue Bingen).

## PRINCIPES DE COMPOSITION

Les principes de composition des façades sont les suivants :

- Des entrées remarquables par leurs doubles portes en bois ceintes de part et d'autre de carreaux de verre qui éclairent naturellement les halls d'entrée. Elles sont marquées par les volumes toute hauteur des balcons (en réalité mi- balcon, mi- loggia) qui les surplombent.

- Des cages d'escaliers toutes éclairées naturellement et repérables sur les façades par des verticales de vantelles de béton. De façon presque anecdotique, les rez-de-chaussée sous ces vantelles sont marqués par une porte d'accès à un local technique, simple porte colorée au milieu d'un grand aplat de béton gris beige

- Des menuiseries des étages (hors balcon) toutes surlignées par un encadrement.

- Des toitures, qui comportent toutes des greniers en attique, séquencées par des ensembles de cheminées qui viennent rythmer la skyline de ces immeubles.

- Des rez-de-chaussée sur le boulevard Paul Verley majoritairement occupés par des commerces en avancée dont la toiture sert de grandes terrasses pour les logements de l'étage (mais exposées au Nord)

- rue des arbres : quatre petits volumes en avancée conçus à l'origine pour accueillir des commerces.

## MATÉRIAUX UTILISÉS

Les principaux matériaux qui composent les façades sont:

- Enduit mignonette sur la majorité des façades avec une façon de joint formant des grandes dalles. Les (faux) joints sont recouverts de carreaux de grès cérame de ton beige. Cet enduit est un travail sur le béton qui fait ressortir les gravillons roulés ce qui donne cette teinte aux immeubles.

- Enduit en ciment pierre bouchardé sur les rez-de-chaussée avec un effet lissé sur les angles ou en pourtour des menuiseries ou détails. Ce travail de l'enduit a pour objectif de lui donner l'aspect brut de la roche

- Béton teinté de ciment et quartzite (ocre rouge) pour les encadrements des menuiseries

- Béton brut, lissé ou non, pour les corniches d'acrotère, les vanelles ou encore les ensembles des balcons.

- Bois et métal pour les portes d'entrées, les quincailleries et les garde-corps.

Les abords semblent avoir conservé leur aménagement de l'époque, les cheminements traités en schiste rouge, le mobilier en béton (assise, clôtures, bordures), les plantations (arbres, haies, bosquets). Une partie des bâtiments ont été recouverts de vignes vierges qui habillent les façades de tonalités variant au fil des saisons.

## ÉTAT ACTUEL

Les immeubles comme leurs abords sont dans un état de conservation remarquable eu égard à leur âge. Les désordres en façade, sur les parements ou les vanelles sont des pathologies classiques liées aux mises en œuvre de l'époque de construction.

Les entrées notamment sont toutes remarquablement préservées.

Les transformations qui sont venues perturber la lecture et la grande cohérence de cet ensemble sont principalement les changements de menuiseries, les fermetures

des balcons et les évolutions des façades commerciales. Les changements de menuiserie, l'adjonction de volets roulants et fermeture de balcon ont été réalisés avec une grande disparité dans les dessins, les teintes et les matériaux et sans recherche de cohérence.

De manière générale, les constructions de cet îlot bien que remarquablement entretenues vont nécessiter un entretien notamment des bétons qui soit non seulement préventif mais aussi curatif. Un travail poussé sur l'homogénéisation des menuiseries extérieures apporterait une vraie plus-value patrimoniale.

## 1 - Les démolitions

Les démolitions pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

*Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 2 - Les extensions et surélévations

Les extensions et surélévations pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

Il est impératif notamment de préserver l'unité de traitement des attiques.

Tout projet d'extension ou de surélévation devra démontrer une compréhension des qualités de l'écriture Moderne de l'îlot, et concourir à préserver et à valoriser celle-ci. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les façades existantes emblématiques de l'îlot.

*Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 3 - Aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser les qualités patrimoniales de cet ensemble en maintenant, ou en lui redonnant, notamment de la cohérence et de l'homogénéité.

Etant emblématique de ces immeubles, on s'attachera à conserver l'aspect d'origine des parties de façades en enduit mignonette et des joints recouverts de grès cérame ainsi que des parties en enduit bouchardé. Elles ne seront ni recouvertes ni peintes.

Pour les parties en béton brut (corniches, vanelles, balcons, gargouilles), on favorisera le maintien d'un aspect brut. Toute réparation devra s'attacher à retrouver la finition d'origine. Si une mise en peinture d'avère nécessaire, un travail de colorimétrie sera réalisé afin de mettre en évidence le travail de volumétrie conçu par les architectes de l'époque de la construction

Les revêtements de sol au droit des entrées seront préservés et restaurés. Si une modification s'avère nécessaire, on conservera l'aspect des matériaux d'origine.

Les portes d'entrée d'origine, en bois, ainsi que leur quincaillerie, seront conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles portes reprendront le dessin et le matériau d'origine. La quincaillerie sera dans la mesure du possible récupérée et réutilisée pour la nouvelle porte.

Les portes des locaux techniques seront conservées. Si leur état le nécessite, leur remplacement se fera par un modèle simple, stylistiquement proche. Afin de maintenir la cohérence, en cas de changement de modèle celui-ci s'imposera lors du changement des autres portes des locaux techniques de l'îlot.

Afin de redonner de la cohérence à la composition des façades, un modèle de menuiserie extérieure sera déterminé (partition, matériau, teinte) pour chaque format de baie. Celui-ci devra s'inspirer au maximum du dessin d'origine, et privilégier un aspect moderne. Un inventaire des dessins de menuiseries pourra être élaboré. En cas de changement, le modèle correspondant au format de la baie s'imposera alors.

La pose dite en rénovation sera proscrite.

Les coffres de volet roulant devront être posés en intérieur et ne seront pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, on privilégiera une solution de store occultant intérieur.

Le maintien des balcons ouverts ou le retrait des fermetures de balcon seront privilégiés.

Toutefois, sur l'exemple des menuiseries extérieures, un dessin de fermeture (comprenant la partition, le matériau et la teinte) pourra être proposé qui s'imposera pour les futures demandes. Celui-ci devra s'inspirer de l'époque et le style de la construction en favorisant la finesse des montants et la modernité. Leur mise en place devra être aisément réversible.

Les garde-corps métalliques et autres éléments de serrurerie seront conservés et restaurés. Si cela s'avère nécessaire, ils pourront être remplacés à l'identique ou adaptés, pour des raisons de sécurité par exemple, en s'inspirant du modèle d'origine.

Les garde-corps techniques en toiture seront proscrits. Si la présence de garde-corps est imposée pour des raisons de sécurité (ou réglementaires), les garde-corps seront en serrurerie et inspirés du style de l'époque de construction.

La mise en place d'éléments techniques en façade est à proscrire (grille de ventilation, ventouse, climatiseur). En cas d'impérieuse nécessité, ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La cohérence d'ensemble sera recherchée.

Pour les façades commerciales du Boulevard Paul Verley, toute transformation de la façade devra respecter la hauteur d'origine des menuiseries sur l'ensemble de la séquence. Le bandeau en béton en partie haute ainsi que la corniche seront dégagés et les enseignes en lettres découpées seront privilégiées. Le bandeau et la corniche seront peints d'une teinte unique sur l'ensemble de la séquence.

*Tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions (y compris le remplacement ou la mise en place d'une enseigne) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*



#### **4 - Les abords et les espaces publics**

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser l'aspect paysager qui est une des grandes qualités de cet îlot.

- Tout aménagement paysager s'attachera à conserver l'esprit d'origine des aménagements existants : dessin quasi symétrique selon l'axe de la rue Bingen, cheminements généreux colorés (dominante rouge) aux formes géométriques, végétalisation des pieds d'immeuble, arbres de hautes tiges aux abords du canal exutoire ceinturage de l'îlot par des haies, foisonnement de bosquets arbustifs
- On s'attachera à maintenir les stationnements et la présence des automobiles en périphérie.

#### **5 - Constructions neuves**

Les constructions neuves pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

#### **6 - Rénovation thermique**

Afin de conserver la valeur patrimoniale des façades, leur composition, leurs matérialités, leurs particularités qui sont le témoignage de savoir-faire architecturaux et constructifs, et notamment ici l'usage d'enduit mignonette, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas souhaitée.

Toutefois, si cette solution s'imposait, l'isolation thermique par l'extérieur serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Les matériaux de recouvrement devront restitués la nature et la finition du mur d'origine, en tenant compte des différents matériaux et différentes finitions (exemple : en cas de présence d'un soubassement celui-ci sera reconstitué avec sa matérialité).
- La solution mise en œuvre devra préserver les éléments de composition de la façade et ses caractéristiques tels que les encadrements, les corniches, les bandeaux, les gargouilles etc.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des toitures, des planchers bas, des murs des fonds de loggia, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture. Leur installation devra composer avec les façades et être la plus discrète possible depuis l'espace public. Ils ne sont pas souhaités sur les toitures des parties de bâtiment en simple rez-de-chaussée.

*Tout projet de rénovation énergétique modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

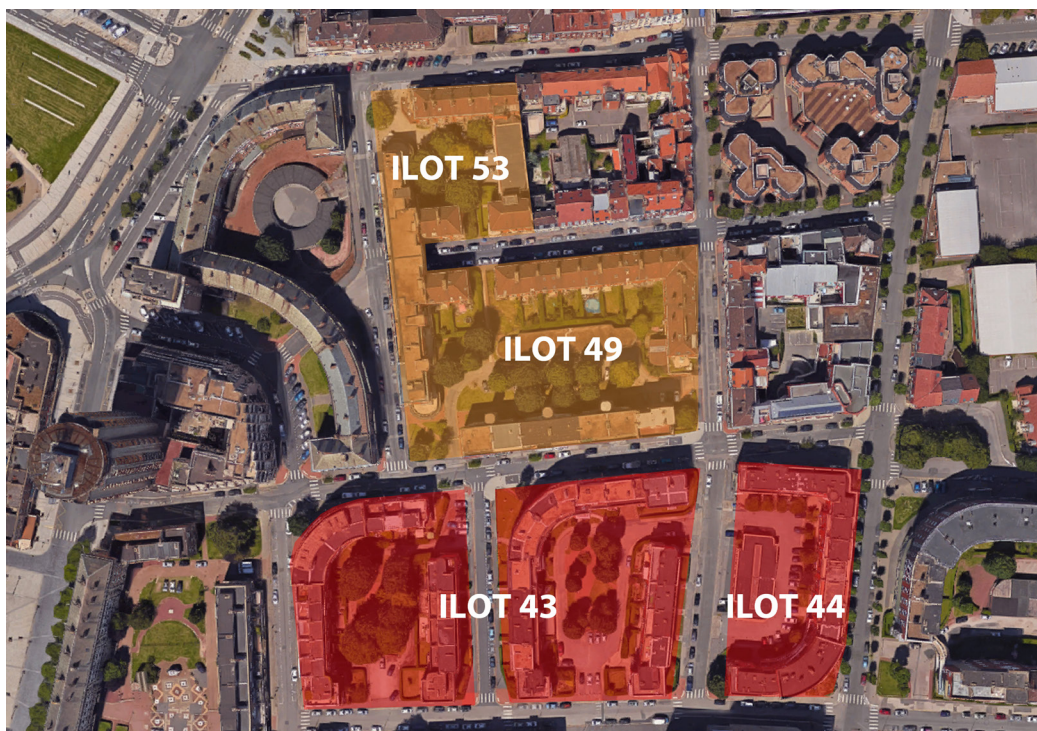
## **7 - Accessibilité**

Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords du type stationnement PMR, cheminements extérieurs (matérialité, éclairage etc.), rampe d'accès, mains courantes, plateforme élévatrice sont autorisés. Ceux-ci devront s'insérer dans le style architectural et paysager de l'îlot.

*Toute intervention sur les bâtiments ou leurs abords modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

# GROUPE DES ILOTS ROUGES

FICHE PATRIMOINE



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
PATRIMOINE

p. 4 : Fiche OAP : Ilots 49 et 53

p. 9 : Fiche OAP : Ilots 49 et 53 - Préconisations techniques

p. 14 : Fiche OAP : Ilots 43 et 44

p. 18 : Fiche OAP : Ilots 43 et 44 - Préconisations techniques



Construits à proximité du centre-ville, les îlots rouges doivent leur nom au matériau employé pour leur parement : la plaque de terre cuite rouge. Ils regroupent les îlots 43, 44, 49 et 53. Cet ensemble, dont les travaux ne commenceront pas avant la fin de l'année 1950, est entièrement préfinancé par l'Association syndicale de reconstruction (ASR).

Leur construction ne semble s'être entièrement achevée qu'à partir de l'année 1956.

Pour chacun de ces îlots, un groupe d'architectes distinct est nommé, mais il est souvent difficile de déterminer l'auteur précis de chaque immeuble. Les plans masses et projets de construction regroupent entre eux les îlots 43 et 44, puis les îlots 49 et 53. L'analyse des documents (notamment les plans et projets) et des bâtiments tendent à prouver que ces derniers ont travaillé, à l'intérieur des paires d'îlots, en étroite collaboration. Les architectes de l'îlot 43 interviennent dans l'îlot 44 et vice versa. Il en est de même pour les îlots 49 et 53.

Outre le matériau utilisé pour leur parement, ces ensembles de constructions présentent plusieurs caractéristiques communes qui donnent, à l'ensemble, sa cohérence, son caractère, mais en font aussi tout l'intérêt et toute l'originalité.

- Ces îlots sont semi-ouverts et entièrement traversants. Ils permettent une circulation douce et piétonne dans la ville.

- Ils allient la forme courbe, qui accompagne souvent les voies, à la forme droite.

- Ils se distinguent par la faible hauteur des bâtiments, construits sur deux étages au-dessus du rez-de-chaussée dans les parties droites et trois étages dans les parties courbes ou entrées d'îlots.

- À la demande des sinistrés, les entrées des logements ont été individualisées autant que possible, et plusieurs dispositifs ont, en ce sens, été mis en place (une entrée séparée par logement, escaliers extérieurs et couloir suspendus...). Nous sommes ici en présence de bâtiments se rapprochant à la fois de l'habitat collectif et du logement individuel.

- Il n'est donc pas rare qu'une entrée ne desserve que très peu de logements et qu'un seul appartement soit accessible par palier.

- La nature et la végétation tiennent ici une place particulière : des jardins privatifs sont aménagés devant chaque entrée, et les abords d'immeubles et les cœurs d'îlots sont agrémentés d'espaces verts.

Les îlots rouges sont vraisemblablement les ensembles où les architectes se sont exprimés avec le plus de liberté. Ils ont réalisé les ensembles architecturaux peut-être les plus osés de la Reconstruction. C'est ici aussi que de nombreuses solutions, inspirées des constructions d'ensembles collectifs réalisées aux Pays-Bas et en Autriche dans les années 1920-1930, ont été mises en place.

# ILOTS 49 ET 53 (1950-1956)

Architectes : Jean Roussel (îlot 49), Yervante Toumaniantz (îlot 53)

*Architectes d'opération : Jean Pauwels et Florent Guillain (îlot 49), Jean Dubuisson (îlot 53)*

*Adresses : 4 à 16 rue des Arbres, 2 à 22 et 1 à 3 rue Saint Jean, 4 à 28 rue Saint Pierre, 25 à 37 rue du docteur Louis Lemaire, 15 à 21 rue Henri Terquem*

*Références cadastrales : XH0109, XH0110, XH0111, XH0112, XH0113, XH0114, XH0115, XH0116, XH0117, XH0118, XH0119, XH0120, XH0121, XH0122, XH0123, XH0125, XH0126, XH0127, XH0128, XH0129, XH0132, XH01133, XH0136, XH0137, XH0140, XH0141, XH0144, XH0146, XH0147, XH0149, XH0150, XH0151, XH0152, XH0153, XH0154, XH0155, XH0156, XH0157, XH0158, XH0290, XH0291, XH0292.*

Dans les plans masse et avant-projet, présentés en août et octobre 1950, les îlots sont bien différenciés l'un de l'autre et forment deux constructions séparées. Mais, dès le courant du même mois d'octobre, il est décidé de les relier entre eux par un passage sous porche. Jean Roussel et Yervante Toumaniantz ont, tous deux, été adjoint de l'architecte en chef, Jean Niermans. Cette collaboration a probablement joué un rôle important dans la construction cohérente et unie de ces deux îlots qui semblent n'en former qu'un seul : ces îlots, de quatre immeubles chacun, sont reliés rue Saint-Jean par un passage sous porche. Les projets sont approuvés à la fin de l'année 1950. Les travaux, qui doivent débiter l'année suivante, se sont probablement achevés en 1956, lorsqu'est évoqué l'aménagement des abords et des espaces verts. Jean Roussel dresse d'ailleurs un plan détaillé des espaces verts de l'îlot 49, indiquant les emplacements et variétés des végétaux à planter.

Cet ensemble propose un large éventail de types de logements allant de l'appartement en l'immeuble collectif à la maison individuelle. La recherche de solutions nouvelles, dans l'organisation interne des immeubles, a abouti à la mise en place de dispositifs variés et uniques dans la Reconstruction dunkerquoise.

Ainsi, le long de la rue du docteur Louis Lemaire, les logements de l'immeuble collectif sont desservis, côté jardin, par des escaliers extérieurs donnant accès à des coursives, des « trottoirs suspendus ». L'habitant entre directement chez lui. Rue Saint-Jean, l'immeuble se découpe en maisons individuelles construites sur deux étages, accolées

les unes aux autres, et dotées d'un jardin. Le dernier niveau était conçu pour être soit intégré à l'habitat, soit loué en appartement. Tandis que rue Saint-Pierre le grand immeuble collectif propose de vastes appartements. L'ensemble des constructions tient compte, pour chacun des logements, de l'orientation avec des pièces à vivre au sud. Elles reçoivent ainsi un maximum de soleil, et ce même si elles se situent face à la rue.

Ces îlots présentent une dernière particularité, que l'on ne retrouve que sur les immeubles construits à l'entrée du boulevard Sainte-Barbe : La présence de reliefs sculptés en lave vernissée réalisées par le sculpteur Guillaume Met-de-Penninghem. Au nombre de six, elles représentent :

- Trois petits reliefs colorés composés d'oiseaux et de branchages au-dessus des portes d'entrée des logements de la rue Saint-Pierre.
- Une sirène tenant deux poissons et Saint Jean accroupi à côté de son aigle, de part et d'autre du porche de la rue Saint-Jean.
- Un grand relief figurant un marin (peut être Ulysse) enchanté une sirènes, accroché au pignon Ouest de l'immeuble de la rue des Arbres.-

Une sirène tenant deux poissons et Saint Jean accroupi à côté de son aigle, de part et d'autre du porche de la rue Saint-Jean.

- Un grand relief figurant un marin (peut être Ulysse) enchanté une sirènes, accroché au pignon Ouest de l'immeuble de la rue des Arbres.







## DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'ÎLOT

Même si les immeubles sont unis par un matériau unique en façade (les plaques de terre cuite), ils sont d'une grande diversité dans leurs gabarits, dans leurs programmations, dans leurs volumétries et dans l'organisation de leurs façades. Par exemple, alors que les immeubles rue du docteur Louis Lemaire et rue saint Pierre sont en toiture terrasse, les autres sont revêtus d'une toiture à 2 pentes en tuile. De même les gabarits évoluent du R+2+ combles au R+3+ attique au point le plus haut.

Rue du docteur Louis Lemaire : Il s'agit d'un immeuble collectif. Le volume en R+2+ greniers en attique se surélève pour monter jusqu'au R+4 pour marquer l'angle de la rue Terquem. Côté rue, le rez-de-chaussée est occupé par des commerces dont les vitrines étaient à l'origine toutes identiques. Les entrées des logements sont traitées en creux. Au-dessus de chaque entrée on trouve des horizontales de balcons (qui sont à la fois balcons et loggias). Aux deux extrémités, les balcons se retournent sur la façade pour renforcer l'effet volumétrique. La façade Nord est caractérisée par ses coursives extérieures, desservies par trois cages d'escaliers au dessin soigné. Initialement ouvertes, elles laissaient apparaître l'hélice des emmarchements surligné par les rampes tubulaires qui les accompagnent. Elles furent pour au moins deux d'entre elles rapidement fermées.

Rue Saint Pierre : Il s'agit également d'un immeuble collectif. Le volume en R+2+ attique + greniers se surélève à ses deux extrémités pour monter jusqu'au R+3+ greniers. Les extrémités sont aussi marquées par 2 volumes en avancée en arrondi en simple rez-de-chaussée qui leur donne des faux airs de proue de navires. Les toitures de ces arrondis sont traitées en terrasses qui se poursuivent sur la façade arrière.

Le centre de cet immeuble est marqué par le passage sous porche qui est surplombé de part et d'autre par des ensembles de loggias légèrement proéminents côté rue saint Jean. Ce traitement donne un effet monumental notamment dans la perspective de la rue Saint Jean. Le travail des bétons des arches et particulièrement soigné avec des effets de mouluration.

Côté rue, le rez-de-chaussée est occupé par des commerces dont les vitrines étaient à l'origine toutes identiques. Les entrées des logements sont en creux et ont la particularité d'être surlignées par des sculptures. Chaque entrée est surlignée par des grands ensembles de balcons / loggias avec de grands encadrements béton.

En façade arrière 3 grands volumes verticaux se dressent en redent. Ils accueillent les cages d'escalier.

Rue Saint Jean : La volumétrie qui se développe au sud de cette rue est scandée par de grandes verticales en creux. Ces creux sont surlignés de part et d'autre par des angles de vantelles. La quatrième vantelle devient auvent soutenu en son milieu par un grill qui distingue de part et d'autre les deux entrées. Un jeu de marches de la hauteur du soubassement mène au niveau du rez-de-chaussée. La façade en creux, qui n'est pas traitée en terre cuite, recueille les plus grandes menuiseries tandis que les autres façades accueillent des menuiseries de petites dimensions. Le chéneau massif en béton file le long de la rue devenant auvent au-dessus des entrées. La façade sud est rythmée par des loggias (en creux) permettant de bénéficier aux étages d'espaces extérieurs bien ensoleillés.

L'immeuble est interrompu pour laisser un passage piéton qui permet de traverser l'îlot. Il est marqué au sud par un jeu de balcons en angle.



Les 2 petits volumes implantés côté Nord de la rue reprennent les mêmes éléments architecturaux que la façade Sud des immeubles leur faisant face. Balcons en angle pour marquer le passage piétonnier et loggias pour bénéficier de l'ensoleillement. Les entrées sont traitées différemment : seul le sas de l'entrée est traité en creux. Un escalier menant à chacune des entrées.

Rue de Terquem : côté rue du docteur Louis Lemaire un volume en simple rez-de-chaussée et un jeu de balcons d'angle introduit l'immeuble dans la rue, tandis que de l'autre côté un décalage du volume amorce subtilement l'angle avec la rue Saint Jean. Au rez-de-chaussée la façade s'arrondit pour marquer la présence des entrées. La façade arrière est scandée par des vantelles qui marquent la présence de cages d'escalier. A noter qu'hormis à l'angle, les appartements des étages ne bénéficient pas d'accès extérieurs.

Rue des Arbres : un volume en simple rez-de-chaussée accueille les commerces dont la toiture devient terrasse pour les logements. Le volume des logements en R+2+Combles s'inscrit en retrait. La façade Nord est creusée par des loggias tandis que la façade Sud est rythmée par des balcons et des vantelles. Les façades des cellules commerciales étaient initialement d'une grande homogénéité avec un système de double corniche qui les surlignait.

Le pignon Ouest accueille une sculpture unique de grande dimension.

Nota : il s'agit de l'un des rares îlots de la Reconstruction dunkerquoise pour lequel les entourages des menuiseries extérieures ne font pas l'objet d'un travail spécifique (encadrement, matériau spécifique pour les ébrasements, etc.) mais sont posées quasiment au nu extérieur.

Le cœur de l'îlot 49 accueille une série de jardins privatifs dédiés au maison de la rue Saint Jean. Un espace vert collectif se trouve au pied des monumentales cages d'escalier de l'immeuble de la rue du docteur Louis Lemaire. Le cœur d'îlot est quant à lui occupé par une batterie de garages. Cet ensemble a fait l'objet d'un dessin soigné. En béton brut et reprenant les briques de soubassement de l'îlot, il est couronné par une grande toiture qui se termine en porte à faux abritant du soleil et de la pluie. Les deux extrémités étaient occupées par des alcôves qui accueillait des bacs à sable dédiés aux jeux des enfants. Elles étaient éclairées par des carreaux de verre dans une structure béton. Elles sont refermées par des portes en bois coulissantes.

Le cœur de l'îlot 53 quant à lui accueille des jardins privatifs et un espace vert collectif qui fut phagocyté par l'automobile.

## MATÉRIAUX UTILISÉS

Les principaux matériaux qui composent les façades sont:

- Des carreaux de terre cuite rouge (qui ont donné leur nom à ces îlots) pour l'ensemble des élévations avec des joints beiges en retraits.

- De la brique de terre cuite émaillée pour l'ensemble des soubassements. Ces briques font l'objet d'un calepinage soigné, avec un joint horizontal en creux et de teinte claire tandis que le joint vertical est mince ce qui renforce l'effet d'horizontalité.

- Du béton brut bouchardé, lissé ou non pour les encadrements des balcons, les rez-de-chaussée commerciaux, les vantelles, les

fonds de façade en creux (rue Saint Jean), les chéneaux proéminents, certaines entrées, des ébrasements, des poteaux, des balcons, des cheminées, des gargouilles.

- Des carreaux de verre (dans une structure en béton) pour certains séparatifs de balcons, pour les cages d'escalier (à l'arrière de la rue Saint Pierre).

- Des carreaux de verre (dans une structure en acier) pour la fermeture des cages d'escalier à l'arrière de la rue du docteur Louis Lemaire.

- Des pavés de verre pour une partie des allèges de menuiserie.

- Le bois et le métal pour les portes d'entrées et les garde-corps.

## ÉTAT ACTUEL

Ces immeubles, même s'ils ont subi diverses transformations conservent un aspect homogène remarquable plus de soixante ans après leur construction. Les désordres sur les bétons notamment au niveau des balcons ou des corniches sont des pathologies classiques liées aux mises en œuvre de l'époque de construction. Les carreaux de terre cuite laissent apparaître de façon plus ou moins prononcée selon les immeubles des traces de desquamation.

Les entrées notamment sont presque toutes remarquablement préservées avec la conservation de la majorité des portes d'entrée. Beaucoup sont toutefois fort encrassées (notamment celle en béton brut)

Les transformations qui sont venues perturber la lecture et la grande cohérence de cet ensemble sont principalement les changements disparates de menuiseries avec l'adjonction de coffre de volets roulants, les fermetures de loggias et de balcons et le remplacement de garde-corps sans respect du dessin d'origine.

La mise en peinture des bétons initialement brut (rez-de chaussée, corniches, encadrements, garde-corps etc.) ont fait perdre le grain initial et les teintes choisies ont ôté les homogénéités initiales. Les

façades commerciales ont perdu pour beaucoup de leur qualité initiale (dessin identique sur l'ensemble de l'îlot, notamment par la transformation de certaines cellules en logement amenant à des recompositions de façade plus ou moins réussies.

Les abords de l'îlot 49 conservent beaucoup de leurs qualités originelles, même si la place envahissante de la voiture, et les stationnements peu organisés en cœur d'îlot nuisent un peu à l'intention initiale. Les aménagements initiaux du cœur de l'îlot 53 ont complètement disparu, du fait de la présence de la voiture avec des stationnements peu organisés. Un aménagement récent tend à lui redonner de la qualité même si l'on peut regretter la possibilité initialement donnée au piéton de le traverser qui a disparu suite à la fermeture de l'îlot.

## 1 - Les démolitions

Les démolitions pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

*Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 2 - Les extensions et surélévations

Les extensions et surélévations pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot. Il est impératif notamment de préserver l'unité de traitement des attiques.

Tout projet d'extension ou de surélévation devra démontrer une compréhension des qualités de l'écriture de l'îlot et de son riche jeu de volumétrie, et concourir à préserver et à valoriser celle-ci. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les façades existantes emblématiques de l'îlot.

Sur les immeubles couronnés par des couvertures tuiles, afin de préserver l'homogénéité de ces ensembles les extensions sous forme de lucarnes ou surélévations seront proscrites.

*Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 3 - Aspect extérieur des constructions

Les préconisations ci-dessous ont pour objectif la valorisation de cet îlot, des techniques, des matériaux et de leur mise en œuvre de leur époque de construction et le maintien d'une cohérence d'ensemble.

- Les parties de façades en carreau de terre cuite, encadrement en terre cuite et terre cuite émaillée, en briques doivent conserver leur aspect d'origine. Elles ne seront ni recouvertes ni peintes. En cas de remplacement ou de réparation on s'attachera à retrouver l'aspect de finition.

- Pour les parties en béton brut (balcons, encadrements, entrées, structure carreaux de verre, corniches, cheminées) on s'attachera lors des réparations à retrouver la finition d'origine. On privilégiera le maintien d'un aspect brut. Si une mise en peinture s'avère nécessaire un travail de colorimétrie sera réalisé afin de mettre en évidence le travail de volumétrie conçu par les architectes de l'époque de la construction (les couleurs s'approcheront de la teinte originelle).

- Les portes d'entrée d'origine en bois et métal ainsi que leurs poignées ont fait l'objet d'un dessin soigné, et sont caractéristiques de chaque immeuble. Elles seront conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles portes reprendront le dessin et le matériau d'origine.

Afin de redonner de la cohérence à l'ensemble, lors du changement de portes d'entrée ayant déjà fait l'objet d'un remplacement par un autre modèle, on reprendra le modèle d'origine.

Les poignées seront dans la mesure du possible récupérées et réutilisées pour le nouvel ensemble.

Lors de la mise en place d'éléments ajoutés de type boîtes aux lettres ou platine de rue un soin particulier sera porté à leur intégration (on privilégiera par exemple la mise en place d'une serrure PTT pour les entrées communes).

- Les revêtements de sol au droit des entrées seront préservés et restaurés. Si une modification s'avère nécessaire on conservera l'aspect des matériaux.

- Afin de redonner de la cohérence à la composition des façades, un modèle de menuiserie extérieure sera déterminé (partition, matériau, teinte) pour chaque format de baie. Celui-ci devra s'inspirer au maximum du dessin d'origine, et privilégier un aspect proche de l'époque de Construction. Un inventaire des dessins de menuiseries pourra être élaboré pour l'ensemble de l'îlot. En cas de changement, le modèle correspondant au format de la baie s'imposera alors. La pose dite en rénovation sera proscrite.

- Les coffres de volet roulant devront être posés en intérieur et ne seront pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, on privilégiera une solution de store occultant intérieur.

- Afin de maintenir une cohérence d'ensemble, notamment pour les ensembles de balcons, le maintien des balcons ouverts et le retrait des fermetures de balcon sera privilégié.

- Les cages d'escaliers en façade arrière de la rue du docteur Louis Lemaire ont été conçues initialement ouvertes. Elles ont été progressivement fermées par des éléments vitrés (celle du centre est demeurée ouverte jusque dans les années 2000). En cas de remplacement, les éléments vitrés mis en œuvre auront des montants métalliques qui seront le plus fin possible. Ils seront de couleur noir. On veillera pour le vitrage à conserver une forme de transparence (pas d'effet miroitant) afin que l'on continue à percevoir la volumétrie des escaliers et le jeu de la rampe.

- Les garde-corps métalliques d'origine et autres éléments de serrurerie seront conservés et restaurés. Lors de leur entretien, on veillera à uniformiser la teinte par immeuble. Celle-ci sera soit noir, soit vert anglais mais identique pour un même ensemble de balcons. Si cela s'avère nécessaire, ils pourront être remplacés à l'identique.

Afin de redonner de la cohérence à l'ensemble, lors du changement de garde-corps ayant déjà fait l'objet d'un remplacement par un autre modèle, on reprendra le modèle d'origine.

- Les garde-corps techniques en toiture seront proscrits. Si la présence de garde-corps est imposée pour des raisons de sécurité (ou réglementaires), les garde-corps seront en serrurerie et inspirés du style de l'époque de construction.



- La mise en place d'éléments techniques en façade est à proscrire (grille de ventilation, ventouse, climatiseur). En cas d'impérieuse nécessité, ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La cohérence d'ensemble sera recherchée.
- De nombreux câbles (notamment téléphonie) courent en façade sans être organisés, avec des percements depuis l'intérieur qui ont éclaté la terre cuite. Afin d'éviter ces éléments disgracieux, on privilégiera un passage par l'intérieur de ces câbles
- Pour les façades commerciales, un dessin de fermeture (comprenant la partition, et le matériau) pourra être proposé qui s'imposera pour les futures demandes avec pour objectif de redonner de la cohérence à ces ensembles. Celui-ci devra s'inspirer de l'époque et le style de la construction en favorisant la finesse des montants. Les encadrements en béton en partie haute et en pourtour, quand ils existent, seront dégagés. Les enseignes en lettres découpées au-dessus de l'encadrement ou en vitrophanie seront privilégiées.
- Les ensembles de cheminées de par leur présence dans la skyline sont une des composantes du paysage. Afin de maintenir cette présence, elles seront conservées.
- Cet îlot est celui qui possède le plus de statues dans la Reconstruction dunkerquoise. On veillera à le préserver et le valoriser.

*Tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions (y compris le remplacement ou la mise en place d'une enseigne) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

#### **4 - Les abords et les espaces publics**

Les cœurs d'îlots végétalisés sont l'un des attraits principaux de ces ensembles.

- Tout aménagement paysager s'attachera à conserver l'esprit d'origine des aménagements existants : place importante de la végétation, cheminements piétonniers qui permettent de traverser les îlots (accessibles à tous), ceinturage des îlots et des jardins privatifs par des haies végétales.
- Les haies végétales seront maintenues ou reconstituées
- La mise en place de clôtures sera limitée. Elles seront impérativement doublées de haie végétale.
- On s'attachera à maintenir les stationnements et la présence des automobiles en périphérie. Pour les stationnements en cœur d'îlots, s'ils doivent être maintenus ceux-ci seront organisés afin d'en minimiser l'impact.

#### **5 - Constructions neuves**

Les constructions neuves pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

## 6 - Rénovation thermique

Ces immeubles sont emblématiques par leur matérialité. Afin de conserver l'intérêt patrimonial des façades, leur composition, leur matérialité, le témoignage de savoir-faire architecturaux et constructif, l'isolation thermique par l'extérieure n'est pas souhaitée.

Toutefois, si cette solution s'imposait, l'isolation thermique extérieure serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Les matériaux de recouvrement devront restitués la nature et la finition du mur d'origine, en tenant compte des différents matériaux et différentes finitions (exemple : en cas de présence d'un soubassement celui-ci sera reconstitué avec sa matérialité)
- Elle devra préserver ou reconstituer les éléments de composition de la façade et ses caractéristiques tels que les encadrements, les corniches, les bandeaux, les gargouilles etc.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des toitures, des planchers bas, des murs des fonds de loggia, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Pour les parties de couvertures en tuile, afin de maintenir l'unité de celles-ci, les isolations de type sarking sont proscrites. On privilégiera les isolations par l'intérieur

Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture. Leur installation devra composer avec les façades et être la plus discrète possible depuis l'espace public.

Pour les parties de toitures en tuiles, on privilégiera :

- Les toitures ne donnant pas sur l'espace public lorsque l'orientation le permet.
- Les panneaux ayant une finition lisse et d'une teinte sombre uniforme (les panneaux à tube, à effets de facettes ou à lignes argentées seront proscrits). Le cadre sera de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux encastrés dans la toiture afin que l'épaisseur des panneaux s'intègre dans l'épaisseur de la toiture
- Les panneaux assemblés horizontalement et positionnés en partie basse du pan de toiture (les solutions proposant un mitage avec des éléments isolés seront proscrites)

*Tout projet de rénovation énergétique modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## **7 - Accessibilité**

Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords du type stationnement PMR, cheminements extérieurs (matérialité, éclairage etc.), rampe d'accès, mains courantes, plateforme élévatrice sont autorisés. Ceux-ci devront s'insérer dans le style architectural et paysager de l'îlot.

*Toute intervention sur les bâtiments ou leurs abords modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

# ILOTS 43 ET 44 (1950-1956)

Architectes : Léon et Jules Schneider (îlot 43), Bruno Elkouken (îlot 44)

*Architectes d'opération : Yervantes Toumaniantz, Jean Roussel*

*Adresses : 40 à 54 rue de Bourgogne, 3 à 9 rue Emmerly, 1 à 7 et 2 à 8 rue de la renaissance, 12 à 22 rue du docteur Louis Lemaire, 7 à 13 rue Henri Terquem, rue du jeu de paume.*

*Références cadastrales : XN0037, XN0038, XN0039, XN0040, XN0041, XN0042, XN0044, XN0043, XN0045, XN0046, XN0047, XH0069, XH0070, XH0071, XH0072, XH0073, XH0074, XH0075, XH0076, XH0077, XH0078, XH0079, XH0080, XH0084, XH0085, XH0088, XH0089, XH0090, XH0092, XH0093, XH0096, XH0097, XH0098, XH0099, XH0100, XH0101, XH0104, XH0105, XH0107, XH0108, XH0286*

Dans un programme datant de 1950, il est précisé que : “les immeubles de ces îlots sont destinés à être rétrocédés aux sinistrés de l'îlot qui, pour la plupart, ne possédaient que des créances assez modestes, mais qui étaient extrêmement nombreux”. Il est donc prévu d'adopter “un mode de construction simple permettant d'en réduire autant que possible le coût”, de “construire sur deux étages” et de “réduire souvent l'importance des immeubles jusqu'à la limite d'un seul appartement par étage”. Ceci explique le caractère très particulier de cet ensemble. Il n'en est pour autant pas moins original et extrêmement soigné.

Les premiers plans et projets sont élaborés à partir de 1950. Ils proposent un habitat collectif se rapprochant du logement individuel. Que ce soit dans l'îlot 43 ou l'îlot 44, les portes, balcons et fenêtres s'organisent par tranches verticales qui rythment les façades et marquent la limite de chaque immeuble. Ces derniers sont même parfois séparés par des ensembles de pavés de verre éclairant les cages d'escaliers, visibles notamment sur les façades intérieures de l'îlot 44. L'ordonnement des façades est donc séquencé. Cette particularité répond à la demande qu'avaient faite les habitants : “marquer le caractère individuel de chaque propriété”.

Les garages, implantés au cœur de l'îlot 44, n'étaient pas prévus dans le premier projet. C'est l'Association Syndicale de Reconstruction (ASR) qui en fait la demande en juin 1950. Des plans en sont dressés par Bruno Elkouken en octobre et validés par le MRU en novembre de la même année.

En 1956, une nouvelle unité de construction vient compléter l'ensemble de l'îlot 44 : d'anciens immeubles, qui ne devaient pas être détruits, sont finalement abattus ; ils laissent place à une nouvelle construction (l'unité de chantier 135) dont le plan et les façades sont dessinés par Léon Schneider.

Les logements sont rétrocédés aux sinistrés au fur et à mesure de leur construction, sans être forcément entièrement équipés de tout le confort que l'on peut retrouver dans les groupes d'ISAI et IRP Sainte-Barbe et Pont Carnot. Le choix des aménagements intérieurs est laissé libre aux futurs propriétaires. L'ASR, toutefois, se propose de lancer un concours pour l'équipement des logements et notamment la fourniture de blocs d'éviers.

Le plan masse de 1950 montre parfaitement le parti pris, dès le départ, d'aménager des espaces verts aux abords des îlots : les cœurs d'îlots comme les entrées d'immeubles sont dotés de jardins ou d'espaces végétalisés.







## DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'ÎLOT

Cet îlot est composé de 5 immeubles de gabarit différents allant du R+2 au R+3, les points les plus hauts se situant à certains angles. Les transitions entre ces différentes hauteurs sont travaillées, le dernier niveau de logement devenant attique qui sont aménagés en greniers. Même si l'implantation des immeubles des deux îlots les plus à l'ouest semblent identiques, il existe de nombreuses différences. Ainsi l'immeuble de la rue Terquem est positionné avec un léger biais qui prépare le biais plus prononcé de la rue du jeu de Paume. L'angle de la rue de la Renaissance avec la rue du docteur Louis Lemaire est en retrait pour laisser une respiration sur un axe secondaire tandis que l'angle de la rue Terquem avec la rue du Docteur Louis Lemaire est plus haut pour tenir l'angle. Le cœur de ces deux îlots est végétalisé avec de petits jardins individuels bénéficiant aux logements du rez-de-chaussée, et de grands jardins collectifs privatifs (mais ouverts à tous) offrent une image verdoyante en cœur de ville. Le cœur de l'îlot le plus à l'Est est quant à lui occupé par un ensemble de garages dont le traitement des façades est soigné et identique à celui des immeubles principaux.

Un soin particulier a été porté au traitement des angles, droits ou avec de grandes courbes, le jeu volumétrique étant renforcé par des effets de balcons, créant des jeux d'ombres qui évoluent au fil de la journée, ou de grands ensemble de carreaux de verres dans des structures béton créant des jeux graphiques typiques de ces ensembles.

Les jeux de volumétrie ne s'arrêtent pas aux angles : les volumes se décalent (côté rue Emmery) pour venir légèrement pincer les entrées de jardins collectifs, se rehaussent en attiques pour amener vers les parties les plus hautes, se creusent pour offrir des loggias, s'arrondissent pour accueillir une cage d'escalier ou marquer une entrée. Et chacun de ces décalages est l'occasion d'un jeu de balcon, de casquette etc.

Les entrées sont aussi l'occasion d'un travail soigné, encadrées de carreaux de verre, protégées par une casquette plus ou moins proéminente (parfois portée par un poteau), en renforcement dans la façade ou au contraire au nu extérieur.

Les façades commerciales sont extrêmement homogènes avec de grands vitrages pour vitrine et un accès par une porte (souvent) en retrait le tout surligné par un encadrement épais en béton.

Même si au premier regard, les traitements de façade semblent identiques pour l'ensemble des immeubles, un regard plus précis permet de constater que l'ensemble des détails sont différents. Ainsi si certains garde-corps métalliques sont constitués de simples tubes horizontaux d'autres sont en barreaudages verticaux ou encore avec des grilles. De la même façon les encadrements peuvent être aussi bien sous la forme de bourrelet en terre cuite qu'en terre cuite émaillée ou encore en béton bouchardé avec angles lissés.

## MATÉRIAUX UTILISÉS

Les principaux matériaux qui composent les façades sont:

- Des carreaux de terre cuite rouge (qui ont donné leur nom à cette ensemble) pour l'ensemble des élévations avec des joints beiges en retraits.

- De la terre cuite pour une partie des encadrements de menuiserie

- De la terre cuite émaillée pour une partie des ébrasements et des encadrements de menuiserie

- De la brique brune pour l'ensemble des soubassements qui se poursuivent parfois en muret. Ces briques font l'objet d'un calepinage soigné, en damier ou en boutisse pour le dernier rang ou pour les courbes.

- Du béton brut bouchardé, lissé ou non pour une partie des encadrements des menuiseries, des entrées, des ébrasements, des poteaux, des balcons, des garde-corps, des jardinières, des structures de carreau de verre, les cheminées, les gargouilles.

- Des carreaux de verre (dans une structure en béton) au droit de certaines entrées, dans les cages d'escalier, pour les séparatifs des balcons.

- Des pavés de verre au droit de certaines entrées.

- Le bois et le métal pour les portes d'entrées, les garde-corps.

Une bonne partie des abords semblent avoir conservé les principes des aménagements de l'époque, avec des murets en brique souvent doublés d'une haie, des cheminements en schiste rouge, du mobilier en béton et des plantations (arbres, bosquets).

## ÉTAT ACTUEL

Ces immeubles, même s'ils ont subi diverses transformations conservent un aspect homogène remarquable plus de soixante ans après leur construction. Les désordres sur les bétons notamment au niveau des balcons ou des corniches sont des pathologies classiques liées aux mises en œuvre de l'époque de construction. Les carreaux de terre cuite laissent apparaître de façon plus ou moins prononcée selon les immeubles de traces de desquamation.

Les entrées notamment sont presque toutes remarquablement préservées avec la conservation de la majorité des portes d'entrée. Beaucoup sont toutefois fort encrassées (notamment celle en béton brut)

Les transformations qui sont venues perturber la lecture et la grande cohérence de cet ensemble sont principalement les changements de menuiseries avec l'adjonction de coffre de volets roulants, les fermetures de loggias et de quelques balcons.

La mise en peinture des bétons initialement brut (corniche, encadrement, garde-corps etc.) ont fait perdre le grain initial et les teintes choisies ont ôté l'homogénéité du départ. Les façades commerciales ont perdu pour beaucoup de leur qualité initiale (dessin identique sur l'ensemble de l'îlot, notamment par la transformation de certaines cellules en logement amenant à des recompositions de façade plus ou moins réussies.

Les abords conservent beaucoup de leurs qualités originelles, même si la place envahissante de la voiture, et les stationnements peu organisés en cœur d'îlot nuisent parfois à leur image.

# PRÉCONISATIONS TECHNIQUES

## 1 - Les démolitions

Les démolitions pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

*Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 2 - Les extensions et surélévations

Les extensions et surélévations pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot. Il est impératif notamment de préserver l'unité de traitement des attiques.

Tout projet d'extension ou de surélévation devra démontrer une compréhension des qualités de l'écriture Moderne de l'îlot, et concourir à préserver et à valoriser celle-ci. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les façades existantes emblématiques de l'îlot.

*Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 3 - Aspect extérieur des constructions

Les préconisations ci-dessous ont pour objectif la valorisation de cet îlot, des techniques, des matériaux et de leur mise en œuvre de leur époque de construction et le maintien d'une cohérence d'ensemble.

- Les parties de façades en carreau de terre cuite, encadrement en terre cuite et terre cuite émaillée, en briques doivent conserver leur aspect d'origine. Elles ne seront ni recouvertes ni peintes. En cas de remplacement ou de réparation on s'attachera à retrouver l'aspect de finition.

- Pour les parties en béton brut (balcons, encadrements, entrées, structure carreaux de verre, corniches, cheminées) on s'attachera lors des réparations à retrouver la finition d'origine. On privilégiera le maintien d'un aspect brut. Si une mise en peinture s'avère nécessaire un travail de colorimétrie sera réalisé afin de mettre en évidence le travail de volumétrie conçu par les architectes de l'époque de la construction (les couleurs s'approcheront de la teinte originelle).

- Les portes d'entrée d'origine en bois et métal ainsi que leurs poignées ont fait l'objet d'un dessin soigné, et sont caractéristiques de chaque immeuble. Elles seront conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles portes reprendront le dessin et le matériau d'origine. Les poignées seront dans la mesure du possible récupérées et réutilisées pour le nouvel ensemble. Lors de la mise en place d'éléments ajoutés de type boîtes aux lettres ou platine de rue un soin particulier sera porté à leur intégration (on privilégiera par exemple la mise en place d'une serrure PTT pour les entrées communes).



- Les revêtements de sol au droit des entrées seront préservés et restaurés. Si une modification s'avère nécessaire on conservera l'aspect des matériaux.
- Afin de redonner de la cohérence à la composition des façades, un modèle de menuiserie extérieure sera déterminé (partition, matériau, teinte) pour chaque format de baie. Celui-ci devra s'inspirer au maximum du dessin d'origine, et privilégier un aspect proche de l'époque de la construction. Un inventaire des dessins de menuiserie pourra être élaboré pour l'ensemble de l'îlot. En cas de changement, le modèle correspondant au format de la baie s'imposera. La pose dite en rénovation sera proscrite.
- Les coffres de volet roulant devront être posés en intérieur et ne seront pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, on privilégiera une solution de store occultant intérieur.
- Le maintien des balcons ouverts ou le retrait des fermetures de balcon sera privilégié.
- Les garde-corps métalliques et autres éléments de serrurerie seront conservés et restaurés. Lors de leur entretien, on veillera à uniformiser la teinte par immeuble. Celle-ci sera soit noir soit vert anglais. Si cela s'avère nécessaire, ils pourront être remplacés à l'identique ou adaptés pour des raisons de sécurité, par exemple, en s'inspirant du modèle d'origine.
- Les garde-corps techniques en toiture seront proscrits. Si la présence de garde-corps est imposée pour des raisons de sécurité (ou réglementaires), les garde-corps seront en serrurerie et inspirés du style de l'époque de construction.
- La mise en place d'éléments techniques en façade est à proscrire (grille de ventilation, ventouse, climatiseur). En cas d'impérieuse nécessité, ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La cohérence d'ensemble sera recherchée
- Pour les façades commerciales, un dessin de fermeture (comprenant la partition, et le matériau) pourra être proposé qui s'imposera pour les futures demandes avec pour objectif de redonner de la cohérence à ces ensembles. Celui-ci devra s'inspirer de l'époque et le style de la construction en favorisant la finesse des montants. L'encadrement en béton en partie haute et en pourtour sera dégagé. Les enseignes en lettres découpées au-dessus de l'encadrement ou en vitrophanie seront privilégiées.
- Les cheminées seront conservées

*Tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions (y compris le remplacement ou la mise en place d'une enseigne) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

#### **4 - Les abords et les espaces publics**

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser l'aspect paysager qui est une des grandes qualités de cet îlot :

- Tout aménagement paysager s'attachera à conserver l'esprit d'origine des aménagements existants : végétalisation importante, cheminements généreux colorés aux formes géométriques, végétalisation des pieds d'immeuble, ceinturage de l'îlot par des haies, foisonnement de bosquets arbustifs.
- Le maintien du principe de clôture sous la forme d'un muret doublé d'une haie végétale sera privilégié.
- Les autres formes de clôtures seront proscrites
- On s'attachera à maintenir les stationnements et la présence des automobiles en périphérie. Pour les stationnements en cœur d'îlots, s'ils doivent être maintenus ceux-ci seront organisés afin d'en minimiser l'impact.

## **5 - Constructions neuves**

Les constructions neuves pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

## **6 - Rénovation thermique**

Ces immeubles sont emblématiques par leur matérialité. Afin de conserver l'intérêt patrimonial des façades, leur composition, leur matérialité, le témoignage de savoir-faire architecturaux et constructif, l'isolation thermique par l'extérieure n'est pas souhaitée.

Toutefois, si cette solution s'imposait, l'isolation thermique extérieure serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Les matériaux de recouvrement devront restitués la nature et la finition du mur d'origine, en tenant compte des différents matériaux et différentes finitions (exemple : en cas de présence d'un soubassement celui-ci sera reconstitué avec sa matérialité)
- Elle devra préserver ou reconstituer les éléments de composition de la façade et ses caractéristiques tels que les encadrements, les corniches, les bandeaux, les gargouilles etc.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des toitures, des planchers bas, des murs des fonds de loggia, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture. Leur installation devra composer avec les façades et être la plus discrète possible depuis l'espace public.

*Tout projet de rénovation énergétique modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## **7 - Accessibilité**

Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords du type stationnement PMR, cheminements extérieurs (matérialité, éclairage etc.), rampe d'accès, mains courantes, plateforme élévatrice sont autorisés. Ceux-ci devront s'insérer dans le style architectural et paysager de l'îlot.

*Toute intervention sur les bâtiments ou leurs abords modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

# GROUPE SAINTE BARBE / PONT DE ROSENDAEL

FICHE PATRIMOINE



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
PATRIMOINE



p. 4 : Fiche OAP : ISAI Sainte Barbe Sud

p. 8 : Fiche OAP : ISAI Sainte Barbe Sud - Préconisations techniques

p. 12 : Fiche OAP : IRP Sainte Barbe Nord

p. 16 : Fiche OAP : IRP Sainte Barbe Nord - Préconisations techniques

Dès 1946, Jean Niermans prévoit, à l'entrée du boulevard Sainte-Barbe, à proximité du pont de Rosendaël, un programme de construction de 252 logements. Celui-ci est divisé en trois parties :

- Un premier groupe sur un terrain en partie libre et en partie occupé à l'époque par une usine : les IRP (Immeubles Rationnels Préfinancés) Sainte-Barbe Nord
- Un second situé de l'autre côté de la rue Sainte-Barbe : les ISAI (Immeubles Sans Affectation Individuelle) Sainte-Barbe Sud
- Un troisième constitué de deux blocs d'habitation de grande hauteur, face au pont de Rosendaël : les HLM Sainte-Barbe

Ces derniers forment l'entrée importante de la voie et de l'ensemble des logements, mais, faute de crédits disponibles dans l'immédiat, ils seront construits plus tard à la fin des années 1950. Les travaux débutent par les ISAI, situés au sud du boulevard. Suivis par le chantier des IRP, en face, au Nord du boulevard.

Cet ensemble monumental est le premier grand groupe de logements à Dunkerque à être projeté et être mis en chantier. Construit à la périphérie de la ville d'avant-guerre, à proximité des anciennes fortifications, sur un terrain presque vierge de toute construction, les travaux ont pu rapidement démarrer.

Ces premières constructions font figures de modèle et posent les grands principes que Jean Niermans veut voir étendus à l'ensemble des constructions de la ville. En effet, l'architecte fait ici le choix d'un matériau qui sera privilégié, la brique rouge, allié au béton, décide des modénatures et de l'organisation architecturale générale des façades, impose le principe des balcons, accorde une importance à l'aménagement des abords d'immeubles avec l'intégration d'espaces verts et de jardins ; il met aussi en place l'emploi du passage couvert et agrmente les façades d'œuvres d'art.

# ISAI SAINTE BARBE SUD (1948-1950)

Architecte : Jean NIERMANS

*Architectes d'opération : Yervantes Toumaniantz, Louis Sousselier, Roger Ringuez, Roger Poulain, Jean Thierrart*

*Composition initiale : 126 logements et 10 commerces*

*Adresse : 77 rue du Sud*

*Références cadastrales : 000AL0069*

Les ISAI Sainte-Barbe sud sont la première opération de reconstruction. Elle est financée directement par l'Etat. Le chantier débute en 1948 ; les logements sont occupés à partir de la fin de l'année 1950, puis au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

C'est ici que Jean Niermans a mis en œuvre ses propres théories concernant l'habitat. Elle devait ensuite servir de modèle et être susceptible d'inspirer les réalisations suivantes.

Chaque appartement y est conçu suivant un plan type, variant en fonction du nombre de chambre, et comprend tout le confort moderne dont on pouvait rêver aux lendemains de la seconde guerre mondiale. Les chambres sont situées à l'arrière tandis que les pièces à vivre sont orientées au sud, ouvrant sur des balcons solarium donnant sur les jardins intérieurs. Le côté nord comprend également des séchoirs ou celliers extérieurs, entièrement cimentés et protégés de la vue par des lames de béton.

Les passages couverts forment des galeries reliant les bâtiments entre eux et permettent d'accéder des logements aux boutiques et de faire ainsi ses emplettes à l'abri des intempéries.

Les passages sous porche quant à eux donnent accès aux jardins intérieurs. Ils sont de deux types :

- Ceux, placés à l'intersection des immeubles, sont montés sur pilotis ; les angles en dents de scies (composée d'arêtes saillantes et rentrantes) reposent sur des piliers, de forme carrée, en béton brut.

- Ceux, placés aux extrémités des immeubles, constituent de simples percées traversant les immeubles. Ces porches sont surmontés d'une sculpture qui en souligne l'intérêt. L'objectif de ces surélévations est de dégager le sol de toute construction, d'isoler le logement de l'humidité tout en créant un passage. Le pilotis est une forme de passage véhiculée par le Mouvement moderne.

Les fenêtres, normalisées, comportent toutes un encadrement de ciment pierre préfabriqué. Elles sont parfaitement alignées horizontalement et verticalement et rythment ainsi la façade.

Les couvertures sont en toiture terrasse. Dans le projet primitif, Jean Niermans avait prévu, sur ces terrasses supérieures, des buanderies collectives servant à étaler le linge de maison. Il y avait envisagé également l'installation de solariums, afin que les habitants puissent prendre des bains de soleil. Le manque de crédit n'a pas permis leurs réalisations.

Les jardins et abords font l'objet d'un soin particulier afin d'offrir aux habitants des conditions de vie saines et agréables.







## DESCRIPTION DE L'ÎLOT

Cet îlot est composé d'un ensemble d'immeubles de même gabarit (R+4) à toitures terrasses qui se développe entre le boulevard Sainte Barbe, la rue du sud et la rue Royer. Le long du boulevard Sainte Barbe, il forme avec son pendant (les IRP Sainte-Barbe Nord) une composition voulue monumentale par Jean Niermans afin de créer une perspective sur l'un des axes principaux du centre-ville. Les mouvements dans l'implantation des bâtiments créent de larges espaces paysagers. L'ensemble est remarquable pour son jeu de volumétrie notamment aux angles, pour la

composition rigoureuse des façades et pour les jeux de matériaux avec une dominante de briques rouges soulignée par des éléments de béton. Il est également remarquable pour ses aménagements paysagers bien conservés dans l'ensemble même si une part importante a été détournée au bénéfice des automobiles.

Il s'agit là d'un des exemples les plus réussis de la Reconstruction dunkerquoise.

## PRINCIPES DE COMPOSITION

Les principes de composition des façades sont :

- Un socle uniforme sur l'ensemble de l'îlot dans lequel est creusé des passages couverts, caractérisés par des alignements de poteaux, en retrait du boulevard sainte Barbe, qui permettent d'accéder aux différentes entrées à l'abri des intempéries. Ces entrées sont traitées avec des doubles portes en bois toutes identiques ceintes parfois de part et d'autre de carreaux de verre qui éclairent naturellement les halls d'entrée.

- Un effet volumétrique de redents sur 3 angles, comme une carte dépliée, qui crée un jeu d'ombre au fil de la journée.

- Des répétitions de verticales de vantelles de béton qui viennent scander les façades. Elles abritent des celliers, pour les logements, naturellement tempérés et marquent les cages d'escaliers éclairées naturellement.

- Des encadrements en béton qui viennent surligner l'ensemble des menuiseries aux étages.

- Des grandes horizontales de balcons (sauf en façade Nord) qui bien souvent viennent surplomber les entrées. Ces balcons selon leur positionnement créent un creux plus ou moins important dans la façade.

- Des percements ronds répétés en rez-de-chaussée dans lesquels viennent se loger de grands hublots

- Quatre sculptures en façade qui surlignent deux passages sous le bâtiment central. Réalisées en ciment pierre, l'une représente un couple main dans la main et l'autre un enfant sur le dos d'un cheval et sont dupliquées en dissymétrie sur la façade opposée (1)

- Des cellules commerciales qui viennent occuper les rez-de-chaussée le long de la contre-allée du boulevard Paul Verley. On trouve également deux cellules commerciales accolées sous la galerie côté rue du sud.

## MATÉRIAUX UTILISÉS

Les principaux matériaux qui composent les façades sont :

- Briques de parement rouge à partir du premier étage. L'appareillage de briques est une alternance de 8 rangs de pose en panteresse pour 1 rang de pose en boutisse pour des raisons structurelles (les boutisses permettent l'ancrage du parement brique sur la structure porteuse). Le joint est initialement de ton sable avec un léger retrait.

- Enduit en ciment pierre bouchardé sur la hauteur des rez-de-chaussée avec un effet lissé sur les angles et en pourtour des menuiseries et des détails. Ce travail de l'enduit a pour objectif de lui donner l'aspect brut de la roche. Les poteaux des galeries sont traités de la même façon, ainsi que les 2 parties de bâtiments surplombant des passages et formant des transitions entre des volumes principaux.

- Béton moulé pour les encadrements des menuiseries qui sont des éléments préfabriqués

- Des carreaux de verre dans une structure béton au droit des entrées.

- Béton brut lissé ou non pour les corniches d'acrotère, les vanelles, les gargouilles ou encore les ensembles des balcons.

- Le bois et le métal pour les portes d'entrées, les portes techniques, les quincailleries et les garde-corps.

Une grande partie des abords (2) ont conservé leur aménagement de l'époque, les cheminements traités en schiste rouge, du mobilier en béton (assise, clôtures, bordures), les plantations (arbres, haies, bosquets). Toutefois, la place de l'automobile s'est agrandie avec des stationnement pas ou peu organisés au pied de l'immeuble central et au nord de l'immeuble situé rue du Sud.

## ÉTAT ACTUEL

Les immeubles comme leurs abords sont dans un bon état de conservation probablement lié à un entretien régulier. Les désordres en façade sur les parements ou les vanelles sont des pathologies classiques liées aux mises en œuvre de l'époque de construction.

Les entrées et passages couverts notamment sont tous remarquablement préservées (même si ces derniers sont sensiblement encrassés). Les façades semblent avoir été régulièrement entretenues, même si l'on pourra regretter quelques maladroites notamment dans la réfection des joints

Les principales transformations qui sont venues perturber la lecture et la grande cohérence de cet ensemble sont principalement les changements de menuiseries (avec adjonction de coffre de volet roulant, irrégularité dans le maintien ou non des petits bois), les fermetures des balcons et les évolutions des façades commerciales.

Une partie des façades (sud) en enduit bouchardé ont été peintes.

Les stationnements en cœur d'îlots à l'aspect anarchique dénaturent quelque peu le parti paysager d'origine pour lequel la voiture devait rester en périphérie.

## 1 - Les démolitions

Les démolitions pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

*Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 2 - Les extensions et surélévations

Les extensions et surélévations pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot. Il est impératif notamment de préserver l'unité de traitement des attiques.

Tout projet d'extension devra démontrer une compréhension des qualités de l'écriture Moderne de l'îlot, et concourir à préserver et à valoriser celle-ci. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les façades existantes emblématiques de l'îlot.

*Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## 3 - Aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser les qualités patrimoniales de cet ensemble en maintenant, ou en lui redonnant, notamment, de la cohérence et de l'homogénéité.

- Les parties de façades en briques rouges et en enduit bouchardé dont la particularité de cet ensemble, il est donc important de maintenir leur aspect d'origine. Ils ne seront ni recouvertes ni peintes. Toute réparation devra s'attacher à retrouver la finition d'origine.
- Pour les parties en béton brut (encadrements, corniches, vantelles, balcons) on favorisera le maintien d'un aspect brut. Toute réparation devra s'attacher à retrouver la finition d'origine. Dans le cas de mise en peinture, un travail de colorimétrie sera réalisé afin de mettre en évidence le travail de volumétrie conçu par les architectes de l'époque de la construction.
- Les revêtements de sol au droit des entrées (béton et pierre) seront préservés et restaurés. Si une modification s'avère nécessaire on conservera l'aspect des matériaux d'origine.
- Les portes d'entrée d'origine en bois, ainsi que leur quincaillerie (poignée, grille s'il y en a), seront conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles portes reprendront le dessin et le matériau d'origine. La quincaillerie sera dans la mesure du possible récupérée et réutilisée pour la nouvelle porte.
- Les portes des locaux techniques seront conservées. Si leur état le nécessite, leur remplacement se fera par un modèle simple, métallique, stylistiquement proche. Afin de maintenir la cohérence, en cas de changement de modèle celui-ci s'imposera lors du changement des autres portes des locaux techniques de l'îlot.

- Afin de redonner de la cohérence à la composition des façades, un modèle de menuiserie extérieure (partition, matériau, teinte) sera déterminé pour chaque format de baie. Celui-ci devra s'inspirer au maximum du dessin d'origine, et privilégier un aspect moderne. On s'attachera notamment à retrouver une cohérence sur la présence (ou non) des petits bois. Un inventaire des dessins de menuiseries pourra être élaboré. En cas de changement, le modèle correspondant au format de la baie s'imposera alors. La pose dite en rénovation sera proscrite.
- Les coffres de volet roulant devront être posés en intérieur et ne seront pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, on privilégiera une solution de store occultant intérieur.
- Le maintien des balcons ouvert ou le retrait des fermetures de balcon sera privilégié. Toutefois, sur l'exemple des menuiseries extérieures, un dessin de fermeture comprenant la partition, le matériau et la teinte pourra être proposé qui s'imposera pour les futures demandes. Celui-ci devra s'inspirer de l'époque et le style de la construction en favorisant la finesse des montants et la modernité. Leur mise en place devra être facilement réversible.
- Les garde-corps métalliques et autres éléments de serrurerie seront conservés et restaurés. Si cela s'avère nécessaire ils pourront être remplacés à l'identique ou adaptés, pour des raisons de sécurité par exemple, en s'inspirant du modèle d'origine.
- Les garde-corps techniques en toiture seront proscrits. Si la présence de garde-corps est imposée pour des raisons de sécurité (ou de réglementation) les garde-corps seront en serrurerie et inspirés du style de l'époque de construction.
- La mise en place d'éléments techniques en façade est à proscrire (grille de ventilation, ventouse, climatiseur). En cas d'impérieuse nécessité ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La cohérence d'ensemble sera recherchée.
- Pour les façades commerciales du Boulevard sainte Barbe, toute transformation de la façade devra respecter la hauteur d'origine des menuiseries sur l'ensemble de la séquence et la composition devra s'inspirer de l'architecture de l'époque. Le bandeau en béton en partie haute ainsi que la corniche seront dégagés et les enseignes en lettres découpées seront privilégiées. L'objectif étant de redonner une cohérence à l'ensemble de cette séquence.

*Tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions (y compris le remplacement ou la mise en place d'une enseigne) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

#### **4 - Les abords et les espaces publics**

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser l'aspect paysager qui est une des grandes qualités de cet îlot.

- Tout aménagement paysager s'attache à conserver l'esprit d'origine des aménagements existants : haie formant enceinte, cheminements généreux colorés (dominante rouge) aux formes géométriques, végétalisation des pieds d'immeuble, ceinturage de l'îlot par des haies, foisonnement de bosquets arbustifs



- On s'attachera à maintenir les stationnements et la présence des automobiles en périphérie.

Les ilots ont été conçus pour demeurer traversant et favoriser le parcours du piéton à travers la ville Reconstituée. On s'attachera donc à maintenir ces perméabilités. En cas de fermeture, on s'attachera à mettre en œuvre des clôtures qualitatives en privilégiant des éléments de serrurerie. Dans le cadre paysager elles seront doublées d'une haie végétale côté espace public.

## **5 - Constructions neuves**

Les constructions neuves pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

## **6 - Rénovation thermique**

Afin de conserver la valeur patrimoniale des façades, leur composition, leur matérialité, leur particularité, le témoignage de savoir-faire architecturaux et constructif, l'isolation thermique par l'extérieure n'est pas souhaitée. Toutefois, si cette solution s'imposait, l'isolation thermique extérieure serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Les matériaux de recouvrement devront restituer la nature et la finition du mur d'origine, en tenant compte des différents matériaux et différentes finitions (exemple : en cas de présence d'un soubassement celui-ci sera reconstitué avec sa matérialité).

- Elle devra préserver ou reconstituer les éléments de composition de la façade et ses caractéristiques tels que les encadrements, les corniches, les bandeaux, les gargouilles etc.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des toitures, des planchers bas, des murs des fonds de loggia, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture. Leur installation devra composer avec les façades et être la plus discrète possible depuis l'espace public.

*Tout projet de rénovation énergétique modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## **7 - Accessibilité**

Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords du type stationnement PMR, cheminements extérieurs (matérialité, éclairage etc.), rampe d'accès, mains courantes, plateforme élévatrice sont autorisés. Ceux-ci devront s'insérer dans le style architectural et paysager de l'îlot.

*Toute intervention sur les bâtiments ou leurs abords modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

### (1) Les reliefs sculptés :

Dès 1947, Jean Niermans décide d'orner les passages sous porche de reliefs sculptés. Il contacte ainsi le sculpteur Louis Leygue (1905-1992), ami dont il a fait la connaissance à Rome. Le sculpteur lui propose de réaliser deux motifs, l'un symbolisant La Famille (un homme et une femme représentés en couple, tiennent chacun un enfant. Ils sont représentés nus, en pieds, dans une sorte de coquille ou de coquillage), l'autre Le Génie humain (un angelot montant un cheval). Les esquisses, une fois réalisées, sont dupliquées par moulage en deux exemplaires en ciment pierre. Ces moulages, datés de 1948, sont envoyés à Dunkerque puis accrochées au-dessus des porches. Ils mesurent chacun 1m60 de haut sur 1m35 de large et 0m32 d'épaisseur.

Leur présence participe à faire de Dunkerque une ville agréable, « ouverte et gaie », « où les gens vivraient plus dehors que dedans », une ville à taille humaine, dans laquelle les habitants s'épanouissent, comme le souhaitait Jean Niermans. Les sujets retenus par Louis Leygue, d'ailleurs, renforcent cette idée.

Les deux modèles originaux en plâtre sont, aujourd'hui encore, conservés à Naveil, au musée Louis Leygue.

### (2) Les jardins et abords :

L'aménagement d'espaces verts autour des bâtiments de la reconstruction est vivement recommandé par le MRU, car reconnu comme étant une nécessité. Ainsi, les sinistrés ou les communes qui en faisaient la demande pouvaient recevoir des subventions destinées à l'aménagement arboré de terrains libres. Une étude, alors menée en France comme à l'étranger, montrait que les conditions de vie des habitants étaient incomparablement plus saines et plus agréables, lorsqu'on avait aménagé de larges espaces plantés autour des immeubles (cela crée une ambiance de repos nécessaire au travailleur moderne et assure le renouvellement de la quantité d'oxygène contenue dans l'air).

Théodore Leveau et Jean Niermans adhèrent tout à fait à ce principe et décident pour Dunkerque, contre l'avis de la municipalité et des habitants, l'aménagement de plusieurs jardins et espaces verts. Niermans écrit même, en 1950, dans une note pour l'aménagement d'un jardin dans l'îlot Sainte-Barbe que "La solution des espaces verts étant un besoin vital pour la population et une question sanitaire en général, l'exécution de ces espaces verts ne peut souffrir aucune discussion". Il dresse ainsi un plan d'aménagement des abords et jardins dans lequel il dessine les bosquets et répertorie les différentes espèces d'arbres et arbustes qu'il souhaite y voir planter. Ces variétés végétales ne sont pas choisies en fonctions du climat mais parce qu'elles sont alors à la mode. Plusieurs d'entre-elles sont aujourd'hui encore en place. On remarquera que les arbres sont systématiquement disposés par trois.

Ces aménagements offrent aussi la possibilité de réserver des aires de jeux pour les enfants. Ces derniers peuvent en profiter tranquillement sous le regard vigilant des parents qui les surveillent depuis les fenêtres et balcons de leur logement.

# IRP SAINTE BARBE NORD (1950-1952)

Architectes : Jean et Edouard NIERMANS

*Architectes d'opération : Yervantes Toumaniantz, Jean Roussel*

*Composition initiale : 70 logements, 10 commerces, 18 garages*

*Adresse : 84 rue du président Poincaré,*

*Références cadastrales : XN0001, XN0002, XN0003, XN0004, XN0005, XN0006, XN0007, XN0008, XN0009, XN0010, XN0011, XN0012, XN0013, XN0014, XN0015, XN0016, XN0017, XN0018, XN0019, XN0020, XN0021, XN0022, XN0023, XN0024, XN0205*

Les IRP (Immeubles Rationnels Préfinancés) sont la deuxième phase de la construction de l'ensemble monumental encadrant une des artères principales de la ville, le boulevard Sainte-Barbe.

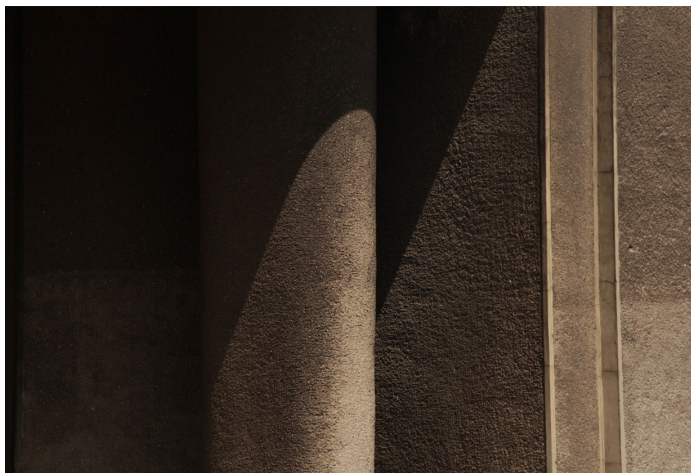
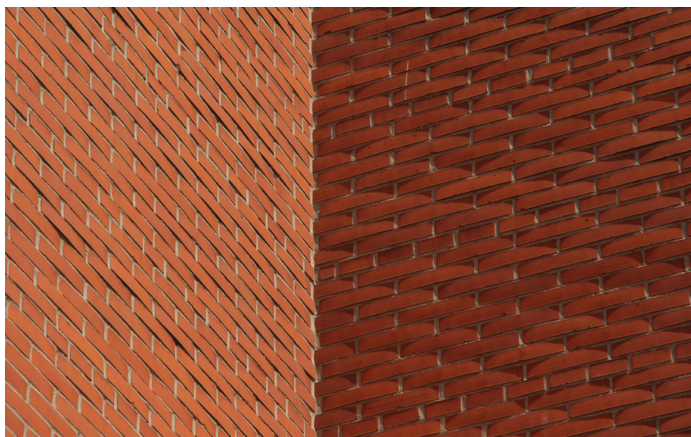
A l'emplacement de cette construction se trouvait, avant-guerre, une brasserie qui, fortement endommagée par les bombardements, fut démolie et expropriée en 1949. Lors du creusement des fondations, il a également été découvert, à cet endroit, la présence d'une ancienne conduite d'eau, qui devait autrefois alimenter la ville.

Ces immeubles forment, avec les ISAI qui lui font face, un ensemble monumental cohérent. Conçus juste après, et dans le même esprit que ces derniers, ils en reprennent le plan d'ensemble et l'idée directrice : l'habitat général est entièrement orienté au sud. Les appartements, équipés de tout le confort moderne de l'époque, ont des terrasses solarium accessibles depuis les séjours. Les entrées et les escaliers, placés en retrait de la rue, donnent sur les jardins.

Les abords sont aménagés avec des espaces verts, indispensables à la vie citadine. Ici une petite distinction intervient cependant : pour garder un maximum d'ensoleillement, les pièces à vivre, balcons et jardins sont orientés vers le boulevard Sainte-Barbe situé au Sud, et non à l'arrière des immeubles.

Un passage sous porche situé au centre de l'immeuble, permet une circulation piétonne entre le Boulevard Sainte-Barbe et la rue du président Poincaré. Traité par un jeu de lignes droites et lignes courbes, il cache et abrite deux entrées donnant accès à l'intérieur de l'immeuble. Élément remarquable de cet ensemble, il est surmonté, côté rue Poincaré, d'un imposant relief sculpté.







## DESCRIPTION DE L'ÎLOT

Cet îlot est composé d'un ensemble d'immeubles de même gabarit (R+4 + attique) à toiture terrasse qui se développe entre le boulevard Sainte Barbe, et la rue du président Poincaré. Le long du boulevard Sainte Barbe, il forme avec son pendant (les ISAI Sainte-Barbe Sud) une composition voulue monumentale par Jean Niermans afin de créer une perspective sur l'un des axes principaux du centre-ville. Le mouvement dans l'implantation des bâtiments crée en partie central un grand espace paysager côté boulevard Sainte barbe, et deux espaces paysagers rue Poincaré qui accueillent des ensemble de garages. L'ensemble est

remarquable pour son jeu de volumétrie avec un effet de socle (qui comprend notamment les commerces) et des effets de plis aux angles, pour la composition rigoureuse des façades et pour les jeux de matériaux avec une dominante de briques rouges cintrées, donnant un effet de tissage, soulignée par des éléments de béton. Il est également remarquable pour ses aménagements paysagers bien conservés dans l'ensemble même si une part importante a été détournée au profit des automobiles.

Il s'agit là d'un des exemples les plus réussis de la Reconstruction.

## PRINCIPES DE COMPOSITION

Les principes de composition des façades sont:

- Un socle uniforme sur l'ensemble de l'îlot dans lequel un jeu habile de retraits ou d'avancées surlignées par des casquettes mets en évidence les entrées des logements et les cellules commerciales. Le traitement des entrées est particulièrement soigné avec une avancée concave qui contient les doubles portes en bois toutes identiques ceints de carreaux de verre qui éclairent naturellement les halls d'entrée. Des jardinières de part et d'autre contribuent à la qualité du cadre.

- Ce socle est percé en son centre d'un passage qui mène de la rue Poincaré au Boulevard sainte Barbe. Traité de façon magistral il comprend sur ses parties latérales, de part et d'autre des entrées de logements avec ce même effet de concavité et ces ensembles de double porte en bois ceintes par des carreaux de verre dans une structure béton.

- Au niveau du retrait central côté boulevard l'angle sortant est traité à l'étage avec un effet volumétrique de redent sur 3 angles, comme une carte dépliée, qui crée un jeu d'ombre au fil de la journée (effet que l'on retrouve en face sur l'ensemble des ISAI).

- Rue Poincaré, des répétitions de verticales de vantelles de béton qui viennent scander les façades. Elles abritent des celliers, pour les logements, naturellement tempérés et délimitent les cages d'escaliers éclairées naturellement.

A noter que sur l'entrée la plus à l'Est, une cage d'ascenseur a été mise en œuvre, recouvrant partiellement les vantelles. Elle reprend la matérialité de celles-ci.

- Des encadrements en béton qui viennent surligner l'ensemble des menuiseries aux étages.

- Des grands ensembles horizontaux de balcons viennent s'inscrire sur les façades sud. A la fois en avancée et en retrait sur la façade ils sont à la fois balcon et loggia ce qui leur donne une forte présence dans les volumétries. En façade Nord, on trouve principalement des loggias (en creux donc)
- Une sculpture monumentale côté rue Poincaré qui marque le passage sous porche. Réalisées en ciment pierre, elle représente un maçon au travail.
- De percements ronds, au droits des entrées en façade Nord, dans lesquels viennent se loger des hublots
- Des greniers en attique (en retrait) et des grands ensembles de cheminées proéminents en toiture.
- En façade nord, des volumes assez massifs en simple rez-de-chaussée accueillent un transformateur et des garages. On y trouve également des accès en sous-sol protégés par des garde-corps doublés par une haie.

## MATÉRIAUX UTILISÉS

Les principaux matériaux qui composent les façades sont:

- Briques rouge à partir du premier étage. Il s'agit d'une brique de parement à panneresse cintrée, créée spécialement par l'entreprise Gilson à la demande de l'architecte Jean Niermans. Le choix de cette brique crée un effet de tissé sur l'ensemble de la façade qui est unique dans la Reconstruction dunkerquoise. L'appareillage de la brique est une alternance de 8 rangs de pose en panneresse pour 1 rang de pose en boutisse pour des raisons structurelles (les boutisses permettent l'ancrage du parement brique sur la structure porteuse). Le joint est initialement de ton sable avec un léger retrait.

- Enduit en ciment pierre bouchardé sur la hauteur des rez-de-chaussée avec un effet lissé sur les angles ou en pourtour des menuiseries ou détails. Ce travail de l'enduit a pour objectif de lui donner l'aspect brut de la roche. L'ensemble du porche, les faces verticales des balcons et leurs encadrements, les encadrements des vantelles ainsi que les façades des ensemble de garage sont traités de la même façon.

- Béton moulé pour les encadrements des menuiseries qui sont des éléments préfabriqués.

- Des carreaux de verre dans une structure béton au droit des entrées et en partie arrière.

- Béton brut lissé ou non pour les corniches d'acrotère, les vantelles, les gargouilles ou encore les ensembles de cheminée.

- Le bois et le métal pour les portes d'entrées, les portes techniques, les grilles, les garde-corps et les barres d'appui.

Une grande partie des abords sont conservé leur aménagement de l'époque, les cheminements traités en schiste rouge, du mobilier en béton (clôtures, bordures), les plantations (arbres, haies, bosquets). Toutefois, la place de l'automobile a augmenté avec des stationnements pas ou peu organisés au pied des immeubles du côté de la rue Poincaré.

## ÉTAT ACTUEL

Les immeubles comme leurs abords sont dans un bon état de conservation probablement lié à un entretien régulier. Les désordres en façade sur les parements ou les vanelles sont des pathologies classiques liées aux mises en œuvre de l'époque de construction.

Les entrées et le passage couvert notamment sont tous remarquablement préservées, même si les parties en béton bouchardé, particulièrement, sont sensiblement encrassés

Les principales transformations qui sont venues perturber la lecture et la grande cohérence de cet ensemble sont principalement les changements de menuiseries (avec adjonction de coffre de volet roulant, avec irrégularité dans le maintien ou non des petits bois), les fermetures de loggia et de balcon et les évolutions des façades commerciales.

Une partie des façades en enduit bouchardé ont été peintes.

## PRÉCONISATIONS TECHNIQUES

### 1 - Les démolitions

Les démolitions pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

*Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

### 2 - Les extensions et surélévations

Les extensions et surélévations pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot. Il est impératif notamment de préserver l'unité de traitement des attiques.

Tout projet d'extension ou de surélévation devra démontrer une compréhension des qualités de l'écriture Moderne de l'îlot, et concourir à préserver et à valoriser celle-ci. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les façades existantes emblématiques de l'îlot.

*Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

### 3 - Aspect extérieur des constructions

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser les qualités patrimoniales de cet ensemble en maintenant, ou en lui redonnant, notamment, de la cohérence et de l'homogénéité.

- Les parties de façades en briques rouges et en enduit bouchardé dont la particularité de cet ensemble, il est donc important de maintenir leur aspect d'origine. Ils ne seront ni recouvertes ni peintes. Toute réparation devra s'attacher à retrouver la finition d'origine.

- Pour les parties en béton brut (encadrements, corniches, vantelles, balcons) on favorisera le maintien d'un aspect brut. Toute réparation devra s'attacher à retrouver la finition d'origine. Dans le cas de mise en peinture, un travail de colorimétrie sera réalisé afin de mettre en évidence le travail de volumétrie conçu par les architectes de l'époque de la construction.
- Les revêtements de sol au droit des entrées (béton et pierre) seront préservés et restaurés. Si une modification s'avère nécessaire on conservera l'aspect des matériaux d'origine.
- Les portes d'entrée d'origine en bois, ainsi que leur quincaillerie (poignée, grille s'il y en a), seront conservées et restaurées. Si leur état nécessite leur remplacement, les nouvelles portes reprendront le dessin et le matériau d'origine. La quincaillerie sera dans la mesure du possible récupérée et réutilisée pour la nouvelle porte.
- Les portes des locaux techniques seront conservées. Si leur état le nécessite, leur remplacement se fera par un modèle simple, stylistiquement proche. Afin de maintenir la cohérence, en cas de changement de modèle celui-ci s'imposera lors du changement des autres portes des locaux techniques de l'îlot.
- Afin de redonner de la cohérence à la composition des façades, un modèle de menuiserie extérieure (partition, matériau, teinte) sera déterminé pour chaque format de baie. Celui-ci devra s'inspirer au maximum du dessin d'origine, et privilégier un aspect moderne. On s'attachera notamment à retrouver une cohérence sur la présence (ou non) des petits bois, ou sur le maintien ou non de pavés de verre en allège. Un inventaire des dessins de menuiseries pourra être élaboré. En cas de changement, le modèle correspondant au format de la baie s'imposera. La pose dite en rénovation sera proscrite.
- Les coffres de volet roulant devront être posés en intérieur et ne seront pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, on favorisera un système de store occultant intérieur.
- Le maintien des balcons ouvert ou le retrait des fermetures de balcon sera privilégié. Toutefois, sur l'exemple des menuiseries extérieures, un dessin de fermeture comprenant la partition, le matériau et la teinte pourra être proposé qui s'imposera pour les futures demandes. Celui-ci devra s'inspirer de l'époque et le style de la construction en favorisant la finesse des montants et la modernité. Leur mise en place devra être facilement réversible.
- Les garde-corps métalliques et autres éléments de serrurerie seront conservés et restaurés. Si cela s'avère nécessaire ils pourront être remplacés à l'identique ou adaptés, pour des raisons de sécurité par exemple, en s'inspirant du modèle d'origine.
- Les garde-corps techniques en toiture seront proscrits. Si la présence de garde-corps est imposée pour des raisons de sécurité (ou réglementaire) les garde-corps seront en serrurerie et inspirés du style de l'époque de construction.
- La mise en place d'éléments techniques en façade est à proscrire (grille de ventilation, ventouse, climatiseur). En cas d'impérieuse nécessité ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La cohérence d'ensemble sera recherchée.



- Pour les façades commerciales du Boulevard sainte Barbe, toute transformation de la façade devra respecter la hauteur d'origine des menuiseries sur l'ensemble de la séquence et la composition devra s'inspirer de l'architecture de l'époque. Le bandeau en béton en partie haute ou les casquettes seront dégagés et les enseignes en lettres découpées seront privilégiées. L'objectif étant de redonner une cohérence à l'ensemble de cette séquence.

*Tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions (y compris le remplacement ou la mise en place d'une enseigne) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

#### **4 - Les abords et les espaces publics**

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser l'aspect paysager qui est une des grandes qualités de cet îlot.

- Tout aménagement paysager s'attachera à conserver l'esprit d'origine des aménagements existants : De large espaces plantées, des cheminements généreux colorés (dominante rouge) et perméable présence de nombreuses haies en périphérie des constructions, foisonnement de bosquets arbustifs.

- On s'attachera à maintenir les stationnements et la présence des automobiles en périphérie. Ainsi afin d'améliorer les qualités des abords mais aussi les accessibilités, un travail d'organisation intérieur du stationnement pourra être réalisé avec un marquage au sol évitant ainsi une forme de stationnement sauvage au droit des entrées des immeubles.

- Les îlots ont été conçus traversant pour favoriser le parcours du piéton à travers la ville Reconstituée. On s'attachera donc à maintenir ces perméabilités.

#### **5 - Constructions neuves**

Les constructions neuves pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

#### **6 - Rénovation thermique**

Afin de conserver la valeur patrimoniale des façades, leur composition, leur matérialité, leur particularité, le témoignage de savoir-faire architecturaux et constructif, et notamment ici l'usage d'une brique cintrée spécialement créée pour cet îlot, l'isolation thermique par l'extérieure n'est pas souhaitée. Toutefois, si cette solution s'imposait, l'isolation thermique extérieure serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Les matériaux de recouvrement devront restituer la nature et la finition du mur d'origine, en tenant compte des différents matériaux et différentes finitions (exemple : en cas de présence d'un soubassement celui-ci sera reconstitué avec sa matérialité).

- Elle devra préserver ou reconstituer les éléments de composition de la façade et ses caractéristiques tels que les encadrements, les corniches, les bandeaux, les gargouilles etc.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation des toitures, des planchers bas, des murs des fonds de loggia, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Des panneaux solaires peuvent être posés en toiture. Leur installation devra composer avec les façades et être la plus discrète possible depuis l'espace public.

## 7 - Accessibilité

Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords du type stationnement PMR, cheminements extérieurs (matérialité, éclairage etc.), rampe d'accès, mains courantes, plateforme élévatrice sont autorisés. Ceux-ci devront s'insérer dans le style architectural et paysager de l'îlot.

*Toute intervention sur les bâtiments ou leurs abords modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## NOTES

### (1) Les reliefs sculptés :

Lors de cette seconde phase de construction, Jean Niermans fait de nouveau appel à son ami Louis Leygue pour orner le passage d'un motif sculpté, Le Maçon. Cette sculpture monumentale, en ciment pierre, est en trois parties. De la maquette grandeur nature, élaborée en 1951, ont été confectionnés trois moules. Les éléments tirés de ces moules ont été transportés à Dunkerque et assemblés sur place par l'artiste, au-dessus du passage, en 1952.

Cet homme, à l'ossature massive et au corps déstructuré, est vu en même temps de profil et de face. Ses membres larges et amples dévoilent un être robuste, à la force herculéenne. La tête, petite, est disproportionnée par rapport à l'ensemble du relief. Tournée vers la droite, le regard porté vers l'arrière, elle observe peut-être d'autres chantiers, et contemple la ville se relevant de ses ruines par la seule volonté des hommes. Les formes géométriques, façonnées par de larges aplats et des arêtes saillantes, accrochent la lumière et accentuent les volumes.

Ce relief, par le choix du sujet et le traitement des volumes, occupe une place importante dans l'évolution de la carrière de l'artiste.

# IDT DE LA CITÉ DE LA VICTOIRE

FICHE PATRIMOINE



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
PATRIMOINE

p. 4 : Fiche OAP : IDT Victoire

p. 8 : Fiche OAP : IDT Victoire - Préconisations techniques



Au lendemain de la guerre, la nécessité de devoir déblayer et reconstruire les centres-villes a repoussé l'édification de logements provisoires à leur périphérie, sur des terrains dits de compensation. Intégrés aux plans de reconstruction, ces espaces pouvaient, dès le départ, être aménagés et viabilisés en fonction des habitations définitives qui viendraient y prendre place ultérieurement. Tout en optimisant les coûts, cela permettait aussi de reconstruire ensuite plus rapidement.

Un quartier résidentiel de compensation est prévu, dès 1946, au projet d'aménagement de la ville imaginé par Théodore Leveau. Il est situé sur un terrain dit « de la Victoire », entre le canal exutoire, la place de la Victoire, et l'avenue des Bains qui conduit aux plages de Dunkerque et Malo-les-Bains.

Le projet initial comprenait 150 immeubles individuels dits de « transition », sans cave, avec dépendance et disposant d'un jardin de 200m<sup>2</sup>. Il peut alors s'agir de constructions provisoires, construites en dur, comme les « maisons d'Etat », dans

le cadre de la construction traditionnelle locale. Mais, en 1947, ces maisons dites « de transition » sont classées « définitives ». Elles sont alors dotées d'une cave creusée sous une partie de l'immeuble.

Il s'agit des premiers logements à être construits et à être livrés aux sinistrés, dès 1949, à Dunkerque.

Ce projet est directement supervisé par Théodore Leveau, l'urbaniste en chef de la ville, et Urbain Cassan, probable rédacteur de la « Directive pour l'établissement des projets de maisons de transition » préparée par le MRU. C'est donc une opération directement suivie par le Ministère et non par l'architecte en chef responsable de la reconstruction de la ville, Jean Niermans.



*Les IDT cité de la Victoire vers 1953 (collection particulière)*

# IDT CITÉ DE LA VICTOIRE (1946-1949)

Architectes : Pierre Myassard, Jean Morel et Léon Schneider

*Composition initiale : 150 maisons individuelles (74 réalisées)*

*Adresse : 2 à 36 avenue des bains, 1 à 5 et 2 à 8 rue Deconninck, 3 à 25 et 2 à 28 square Delvallez, 4 à 60 rue du 110ème RI, 1 à 11 et 2 à 18 rue Louis Dautrey*

*Références cadastrales : XD 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 125, 127, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 202, 203, 205, 206, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227*

L'aménagement du quartier de la Cité de la Victoire a été élaboré par le service des Ponts et Chaussées : il s'agissait de mettre au point une solution nouvelle et économique pour la desserte rationnelle des habitations.

La composition du plan d'ensemble tient compte de l'orientation des logements, afin de préserver les espaces libres et jardins des vents particulièrement violents, et de situer les pièces à vivre côté soleil. Elle autorise aussi l'installation d'espaces libres à l'écart des voies de circulation, réservés aux jeux des enfants.

Cette cité reprend le modèle de « Cité-jardin », modèle mis en place notamment pour la Compagnie des chemins de fer du Nord, dans les années 20, par Raoul Dautry qui était ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme de 1944 à 1946.

Il existe 4 types de maisons construites sur la base des mêmes éléments (ouvertures, hauteurs, planchers...). Chaque maison comprend 3, 4, 5 pièces principales (cuisine, salle de séjour et chambres), une cave et des dépendances. Elle dispose également d'un jardin d'une surface variant de 250 à 300m<sup>2</sup>.

Elles sont placées en bandes contenant 2 à 9 maisons maximum. Pour rompre la monotonie, des mouvements de façade sont obtenus par des décalages, des retournements, des symétries etc.

Ces maisons sont équipées de tout le confort moderne pour les années 1950. La valeur des logements variait alors entre 2 100 000 et 3 200 000 francs de l'époque, en fonction du nombre de pièces, de la situation du logement en pignon ou en mitoyenneté et de l'importance des sous-sols. Le nombre de demandes était bien supérieur au nombre de logements disponibles.







## DESCRIPTION DE L'ILOT

Cet îlot est constitué de 74 maisons individuelles de même gabarit (R+1+combles) organisées en bandes. Cette organisation créée au cœur de la cité un espace végétal généreux (le square Delvallez). Les maisons sont associées par deux et forment des bandes comprenant jusqu'à 8 maisons. Des jeux habiles de décalages dans les alignements de façade évitent une trop grande linéarité. Toutes les maisons sont chapeautées par une couverture en tuiles de teinte brun foncé. Les toitures sont régulièrement séquencées par des cheminées (aux formes dessinées en pignon) ou des winberges recouvertes de tuiles.

Certaines bandes se terminent par des pignons toute hauteur tandis qu'à d'autres endroits une dépendance en simple rez-de-chaussée accolée au pignon crée une transition en douceur avec la bande suivante.

Les maisons sont toutes implantées en retrait de la voie publique créant un jardin en front à rue bordée initialement d'un mur bahut et d'une haie végétale. Elles disposent ensuite toute d'un jardin en partie arrière. Une partie ont des garages intégrés à l'habitation.

L'ensemble est donc remarquable pour sa très grande homogénéité dans l'organisation, dans les matériaux (notamment une déclinaison de traitement des bétons) et dans la composition des façades.

## PRINCIPES DE COMPOSITION

Les principes de composition des façades sont les suivants :

- Bien que fort semblable, les façades usent de mêmes dispositifs mais avec des organisations différentes. Ainsi côté rue des volumes en avancée mettent en évidence les entrées, mais ils sont de largeurs différentes comprenant parfois de larges menuiseries, qui éclairent les séjours, ou se limitant à la simple largeur de la porte d'entrée. Une corniche en béton soulignée par un rang de briques rouges vient surligner ces volumes.

- Les façades arrières, elles, ne comprennent pas de jeu de volumétrie mais bénéficient des mêmes détails soignés.

- Les toitures principales sont à deux pans qui sont soulignés par de larges chéneaux en bois. Les toitures des volumes des entrées sont plates.

- Les maisons des extrémités des bandes ont un traitement architectural singulier qui marque la fin de la séquence, soit :

- o Un brisis sur la partie terminale de la toiture (la jonction entre la pente et le brisis est traitée avec un rang de tuiles arrondies)

- o Un volume accolé en simple rez-de-chaussée couvert par une toiture en simple pente en tuiles identiques à la toiture principale.

- Selon les orientations, les ouvertures ont des dimensions plus ou moins généreuses et l'on retrouve des partitions identiques pour les dessins des menuiseries correspondant à un même format de baie. Selon les maisons les volets étaient battants, ou roulant. Dans ce deuxième cas, les encoffrements étaient extérieurs et habillés par des lambrequins dont certains sont encore visible à divers endroits de la cité.



- Les portes d'entrées étaient à l'origine toutes identiques, en bois, vitrées sur la partie haute sous la forme de neuf carreaux carrés formant un grand carré. Les portes de garage étaient battantes et en bois et possédaient une partie vitrée fixe en partie haute.

- Les espaces à l'avant des maisons sont délimités par une haie (principalement des troènes) qui peut être doublée (côté rue) d'un mur bahut en briques (laissé brut ou enduit) rehaussé de deux lisses horizontales en tube

métallique. L'accès à la porte de la maison se fait en traversant ce jardinet après avoir franchi un portillon en bois. (Ce dispositif a pu évoluer dans le temps pour un certain nombre de maisons).

## MATÉRIAUX UTILISÉS

Les principaux matériaux qui composent les façades sont :

- Enduit mignonette avec façon de joint sur l'ensemble des façades. Nota : l'enduit mignonette est une technique qui consiste à travailler l'enduit béton afin de faire ressortir les gravillons roulés qui lui donnent cette teinte beige.

- Briques rouges posées à champ en panerresse ou boutisse qui viennent surligner des lignes de composition de la façade.

- Enduit ciment pour les soubassements ou entre des ensembles de menuiserie. Nota : à l'origine ces enduits étaient laissés bruts et non peints.

- Tuile terre cuite vieillie (brun foncé) pour les toitures principales et les appentis

- Etanchéité pour les toitures terrasses des volumes des entrées.

- Bois pour l'ensemble des menuiseries (porte d'entrée, menuiseries extérieures, volets battant ou coulissant, portillon d'entrée) et pour les chéneaux.

- Briques rouges pour les murs bahuts parfois enduit, pour une partie des jardins à l'avant des maisons.

Les abords sont constitués principalement par les jardins privatifs et le grand espace vert en cœur d'îlot.

## ÉTAT ACTUEL

Même si le quartier a conservé ses principales caractéristiques, le caractère individuel des propriétés a favorisé les phénomènes d'appropriation liés soient aux nécessités d'entretien qui entraînerent parfois des évolutions (pour des raisons économiques ou avec l'idée de « moderniser » ou simplement

de changer), aux volontés d'extension, à des envies de résidentialisation, ou parfois même à une forme de rejet de l'architecture en place.

Ainsi même si à quelques endroits de la cité on trouve des maisons, quasiment, telles qu'elles étaient dans les années 50, la plupart des maisons ont subi des modifications :

- Une grande partie des menuiseries ainsi que les portes d'entrées ont été remplacées la plupart du temps par des menuiseries ou des portes d'entrée ne s'inspirant pas des dessins d'origine,

- Une partie des couvertures a été remplacée avec des techniques (sarking) ou des teintes rompant l'harmonie de l'ensemble,

- Des extensions ont été ajoutées, modifiant les volumétries

- Des mises en peinture partielles ou totale des façades ont été effectuées faisant disparaître les matérialités ou des continuités de matériau sur une séquence

- Des murs de clôture et des haies ont été modifiés voire supprimés et parfois remplacés par des clôtures de grande hauteur à remplissage plastique.

La principale évolution des abords réside dans la place grandissante de l'automobile. De nombreux stationnements automobiles ayant été créés notamment en pourtour du grand espace végétal.

## PRÉCONISATIONS TECHNIQUES

Les évolutions des maisons et de leurs aménagements que l'on peut constater sont pour beaucoup légitimes et participe des nécessaires évolutions et adaptations des bâtiments aux différents modes de vie et personnalités. On ne vit plus dans les années 2020 comme l'on vit dans les années 50. Cette cité est toutefois un remarquable témoignage des modèles de conception des cités jardins et un remarquable témoignage de savoir-faire aussi bien architecturaux qu'artisansaux.

L'objectif de ces préconisations est donc d'accompagner les évolutions tout en valorisant le caractère et la cohérence de cet ensemble.

### 1 - Les démolitions

Le traitement soigné des séquences rendant interdépendantes les maisons entre elles, chaque volume de maisons participant à la cohérence de l'ensemble, la suppression de l'une ou plusieurs d'entre elles nuirait à la qualité de l'ensemble. Toute démolition du volume principal originel est donc interdite sauf état sanitaire ou technique l'imposant.

*Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

### 2 - Les extensions et surélévations

Le travail soigné sur les volumétries en façade sur rue et sur les pignons mérite d'être valorisé. Dans cet objectif, les extensions se limiteront aux parties arrières des maisons et se limiteront à un simple rez-de-chaussée.

Tout projet d'extension devra démontrer une compréhension des qualités de l'écriture Moderne de l'îlot, et concourir à préserver et à valoriser celle-ci. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les façades existantes emblématiques de l'îlot.

Les toitures plates ou à faible pentes seront masquées par des acrotères. Les surélévations ne sont pas souhaitées. Les lucarnes seront proscrites.

Les extensions et surélévations pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

*Tout projet d'extension et de surélévation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

### **3 - Aspect extérieur des constructions**

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de valoriser les qualités patrimoniales des maisons qui composent la cité en redonnant notamment de la cohérence et de l'homogénéité.

- Les façades en enduit mignonette avec façon de joint, ainsi que les lignages ou entourages en briques rouges doivent conserver leur aspect d'origine. Ils ne seront ni recouverts ni peints.

- Pour les parties en béton brut (corniches, acrotères) ou ciment lissé (soubassement, trumeaux) on s'attachera lors des réparations à retrouver la finition d'origine. Lors des mises en peinture, un travail de colorimétrie permettra une mise en évidence du travail de volumétrie conçu par les architectes de l'époque de la construction.

- Les corniches d'acrotères (notamment en couronnement des volumes des entrées) conserveront leur aspect béton qui pourra être peint mais ne seront pas recouverts par un autre matériaux (zinc, aluminium, pvc etc.). Nota : en cas de mise en peinture des bétons, les teintes employées seront claires. Le noir ou le gris foncé seront proscrits

#### Concernant la séquence de l'entrée :

A l'origine tous les ensembles d'entrée étaient traités de la même façon avec 2 ou 3 marches en béton menant à une porte en bois vitrée encadrée par une maçonnerie de briques rouges.

- Les portes d'entrée d'origine en bois, ainsi que les poignées, seront conservées et restaurées. Si son état nécessite un remplacement, la nouvelle porte s'inspirera du dessin d'origine. Le bois sera alors privilégié. La poignée sera dans la mesure du possible récupérée et réutilisée pour le nouvel ensemble.

- La mise en place de coffre de volet roulant devant la porte d'entrée sera proscrite.

- On préservera les plaques de numérotation en tôle émaillée et le maintien de l'aspect en béton brut des marches donnant accès aux logements.

- Les briques ceinturant l'entrée ne seront ni peintes ni revêtues.

### Concernant les menuiseries extérieures :

Il reste très peu de menuiseries extérieures d'origine encore en place.

- En cas de changement de menuiseries, celle-ci pourront s'inspirer du dessin des menuiseries d'origine.
- En façade principale (sur rue) les menuiseries à ouverture coulissante seront proscrites. La pose en rénovation sera proscrite.
- Les portes de garage d'origine (en bois) seront préservées. Elles pourront servir de modèle lors des renouvellements de porte de garage. On évitera le pvc et les imitations bois seront proscrites.

### Concernant les volets :

Lors de la construction, les maisons semblent avoir été livrées (pour la grande majorité) avec des volets battants en bois au rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages.

- Les volets battant en bois encore présents sur les façades participent à l'aspect « cottage » de ce quartier. Même si beaucoup ont été déposés, la plupart des charnières demeurent en place. La remise en place de volets bois (même à usage décoratif) pourrait permettre d'animer les façades en leur apportant des touches de couleur. Pour les volets existants, on privilégiera donc une rénovation ou un remplacement à l'identique.
- Au rez-de chaussée, sur les façades principales, on privilégiera des solutions de vitrage sécurit et de stores intérieurs. Si mise en place de coffres de volet roulant s'imposait ceux-ci devront être posés en intérieur et ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Aux étages, les coffres de volets roulants pourront être posés en extérieur. Ils seront alors compris dans l'épaisseur de l'ébrasement et seront recouverts d'un lambrequin en bois peint dont le dessin reprendra celui des lambrequins d'origine visibles dans le quartier. Nota : en cas de mise en peinture des volets ou des lambrequins, le noir ou le gris foncé seront proscrits

### Concernant les toitures :

Les couvertures étaient initialement toutes réalisées avec des tuiles de même format et de même teinte. Afin de redonner de la cohérence à l'ensemble :

- Les tuiles seront de type monopole petite moule. Elles seront mates et de teinte « vieillie ».
- Les fenêtres de toit seront d'un même format sur un même pan de toiture. Celui-ci sera plus haut que large. Elles seront alignées sur les menuiseries du premier étage.
- Les planches des chéneaux seront en bois peint. Elles ne seront pas revêtues. Les habillages en pvc seront proscrits.
- Les descentes d'eau pluviales seront en zinc.



- Les winberges seront maintenues et seront recouvertes de tuiles de teinte identique à la toiture principale (tout autre procédé sera proscrit). Nota : en cas de mise en peinture des chéneaux, les teintes employées seront claires. Le noir ou le gris foncé seront proscrits.

- Les barres d'appui métalliques et autres éléments de serrurerie seront conservés et restaurés. Si cela s'avère nécessaire, ils pourront être remplacés à l'identique ou adaptés, pour des raisons de sécurité par exemple, en s'inspirant du modèle d'origine.

- La mise en place d'éléments techniques en façade sur rue est à proscrire (grille de ventilation, ventouse, climatiseur). En cas d'impérieuse nécessité, ceux-ci seront intégrés à l'architecture, par leur positionnement, leur forme, leur couleur ou la mise en place de cache. La discrétion sera recherchée.

- Les cheminées seront conservées.

*Tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

#### **4 - Les abords et les espaces publics**

Les préconisations détaillées ci-dessous ont pour objectif de préserver la valeur patrimoniale paysagère de cet îlot.

##### Pour les jardinets en façade avant :

- Leur principe sera conservé.

- Le rapport à la rue sera traité par un mur bahut doublé d'une haie végétale, ou par une simple haie végétale. Celle-ci sera constituée d'essence locale. Si la haie doit être reconstituée, un dispositif de type ganivelle (hauteur 90cm maxi) pourra être mise en œuvre le temps de la pousse.

- Si mise en place d'un portillon celui-ci s'inspirera du modèle d'origine en bois. Un modèle métallique pourra être proposé. Le dessin sera alors sobre et s'inspirera de l'époque de la construction.

- L'imperméabilisation sera limitée (idéalement aux simples cheminements)

- Les clôtures en pvc ou remplissage pvc seront proscrites. Nota : S'ils doivent être renouvelés ou créés, les murs bahuts s'inspireront du dessin d'origine. Ils seront réalisés soit en maçonnerie de briques rouges avec des couvre-murs en béton, soit en maçonnerie recouverte d'un enduit ciment peint. Le remplissage pourra être réalisé avec des tubes métalliques ronds.

##### Pour les jardins arrières ou latéraux donnant sur l'espace public :

Afin de maintenir l'aspect de cité jardin avec la volonté d'une forte présence du végétal :

- Les haies végétales seront privilégiées.
- Si la mise en place d'une clôture s'avère nécessaire, celle-ci sera réalisée en matériaux naturels et durables, et sera doublée d'une haie végétale.
- Les clôtures en pvc ou remplissage pvc seront proscrites.

## **5 - Constructions neuves**

Les constructions neuves pourront être refusées si elles portent atteinte à la cohérence et à l'organisation spatiale de l'îlot.

## **6 - Rénovation thermique**

Afin de conserver la valeur patrimoniale des façades, leur composition, leur matérialité, leur particularité, le témoignage de savoir-faire architecturaux et constructifs, et la grande homogénéité qui en découle dans l'ensemble de la cité, l'isolation thermique par l'extérieure des façades et des toitures n'est pas souhaitée. Toutefois, si cette solution s'imposait, l'isolation thermique extérieure serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Les matériaux de recouvrement devront restituer la nature et la finition du mur d'origine, en tenant compte des différents matériaux et différentes finitions
- Elle devra préserver les éléments de composition de la façade et ses caractéristiques tels que les corniches, les bandeaux, chéneaux débordant etc.

Il est donc préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation (par l'intérieur) des toitures, des planchers bas, des murs de fond de loggia, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

La composition de l'ensemble fait que les couvertures des maisons sont souvent associées par deux voir 3. La mise en place d'un sarking (isolation par l'extérieur) crée une surépaisseur et impose une série de détails de finition peu élégants et donc surtout une rupture dans un ensemble. Afin de maintenir cette homogénéité, l'isolation des combles par l'extérieur n'est pas souhaitée. Toutefois, si cette solution s'imposait, la mise en place d'un sarking serait possible dans la limite des préconisations suivantes :

- Afin de maintenir une homogénéité on étudiera la possibilité de réaliser conjointement ces travaux sur la toiture mitoyenne
- L'épaisseur sera inférieure à la hauteur des wingerbes.
- La tranche de l'isolant en bas de versant et sur les rives sera traitée avec un matériau naturel et mat (le pvc sera proscrit).
- Un soin particulier sera apporté au traitement des points singuliers.

Il est préconisé de privilégier les solutions portant sur l'isolation intérieure, l'isolation des planchers bas, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur.

Concernant les panneaux solaires en toiture, ceux-ci pourront être acceptés mais sous réserve d'un certain nombre de contraintes permettant de préserver une cohérence à l'ensemble. Ainsi, on privilégiera :

- Les toitures ne donnant pas sur l'espace public lorsque l'orientation le permet.
- Les panneaux ayant une finition lisse et d'une teinte sombre uniforme (les panneaux à tube, à effets de facettes ou à lignes argentées seront proscrits). Le cadre sera de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux encastrés dans la toiture afin que l'épaisseur des panneaux s'intègre dans l'épaisseur de la toiture
- Les panneaux assemblés horizontalement et positionnés en partie basse du pan de toiture (les solutions proposant un mitage avec des éléments isolés seront proscrites)

*Tout projet de rénovation énergétique modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*

## **7 - Accessibilité**

Les travaux d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords du type stationnement PMR, cheminements extérieurs (matérialité, éclairage etc.), rampe d'accès, mains courantes, plateforme élévatrice sont autorisés. Ceux-ci devront s'insérer dans le style architectural et paysager de l'îlot.

*Toute intervention sur les bâtiments ou leurs abords modifiant l'aspect extérieur des constructions doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.*