

Les maisons et immeubles de la commune de Draveil

I. TABLEAUX

1. Evolution de la population

Nombre d'habitants aux recensements

1846	1896	1911	1931	1946	1954	1962	1968	1990	1999	2006
1614	2329	3314	8310	10510	12335	18124	25352	27867	28093	29100

Nombre de maisons et d'immeubles repérés : 263

Nombre de maisons et d'immeubles sélectionnés pour études : 40

2. Logement individuel ou collectif

1	2	3	4
11 289	10 417	166	11 787

1. Nombre total de logements au recensement de 1999

2. Nombre de résidences principales au recensement de 1999

3. Nombre de logements occasionnels ou résidences secondaires au recensement de 1999

4. Nombre total de logements en 2009 dont 51, 7 % de maisons et 46, 5 % d'appartements

3. Liste des architectes (signatures relevées sur les façades et chronogrammes)

Architecte	Adresse	Date
Bacher G. (architecte à Juvisy)	12 avenue Libert	
Coste Maurice (architecte à Aulnay-sous-Bois)	18bis avenue Granger	
Prunet Pierre (architecte à Gentilly)	3 Rond-point de la Lyre	
Thauront E. (architecte à Juvisy)	11 avenue Libert	
	1 avenue des Martyrs	1912
	3 avenue de Beauséjour	1899
	5 avenue de Beauséjour	1909
	7 avenue de Beauséjour	1909

II. CONDITIONS DE L'ENQUETE

Le territoire de Draveil est situé sur le rebord occidental du plateau de la Brie, entre la forêt de Sénart et la rive droite de la Seine. L'agglomération s'est formée le long de la RN 448 allant de Villeneuve-Saint-Georges à Corbeil, et autour des hameaux de Mainville, au nord-est, et de Champrosay, au sud, en bordure de la Seine.

Trois grandes périodes jalonnent l'évolution de la commune. La première, jusqu'aux années 1860, est celle d'un village briard étendu, coupé en trois parties, voué à l'agriculture et à la vigne.

La deuxième période, entre 1867 et 1920, est celle des premiers lotissements pavillonnaires (Paris-Jardins et la Villa-Draveil) qui portent la population de Draveil de 1602 à 4000 habitants.

La troisième période est celle des multiples lotissements d'une ville qui augmente fortement sa population, en deux temps. Jusqu'en 1957, les pavillons l'emportent dans les quartiers de la Plaine des Sables, de la Fosse aux Carpes et de Champrosay. Une importante proportion du territoire communal s'urbanise, les terres restées agricoles ne représentent plus que 9% du total (120 ha). Après 1957, la deuxième vague de construction est celle d'un urbanisme planifié qui mêle les grands ensembles aux lotissements pavillonnaires : c'est l'époque des réalisations de Villiers (1957), l'Orme des Mazières (1963), Danton (1964), Brossolette (1967), l'Orée de Sénart (1966) et les Bergeries (1968). La population de Draveil est presque multipliée par trois en 40 ans : Draveil comptait 10 316 habitants en 1936 et en 1975, 28 600 habitants.

Cette situation a conditionné la méthode d'approche et nous a conduit à utiliser deux types d'outils différents : un repérage limité à quelques quartiers spécialement intéressants, et une restitution cartographique des grandes étapes de l'urbanisation de la commune.

L'ensemble du territoire a été parcouru, mais l'analyse du bâti s'est concentrée sur les zones particulièrement représentatives de l'histoire de Draveil : le centre ancien et Mainville où subsistent des témoins de l'habitat traditionnel, Champrosay, haut lieu de la villégiature au XIXe siècle, le lotissement de la Villa, né du premier morcellement des terres agricoles, et Paris-Jardins, témoignage original de l'histoire du logement social.

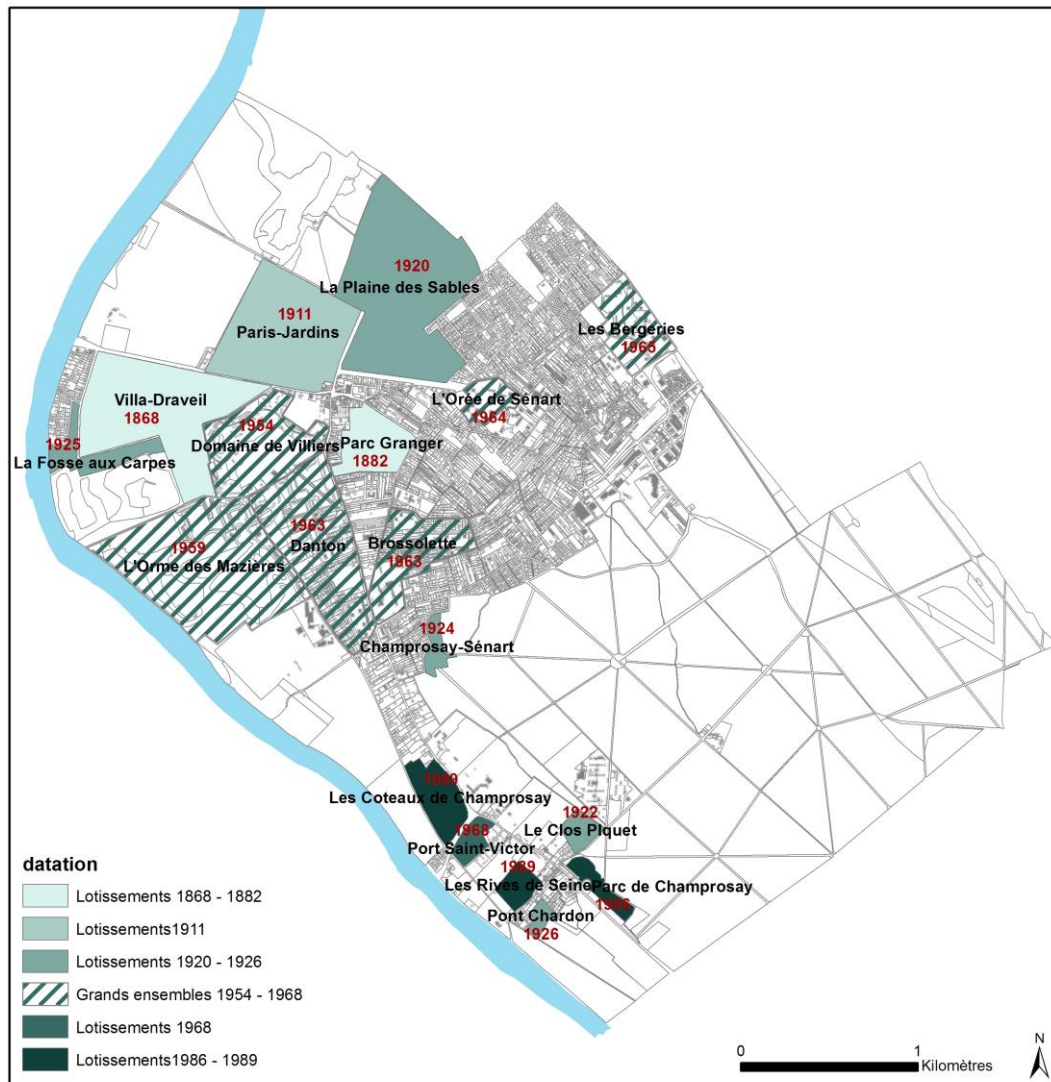
En revanche les lotissements de la Plaine des Sables ainsi que d'autres secteurs pavillonnaires ont été délibérément exclus du repérage : si la plupart ont été ouverts dans les années vingt, la quasi-totalité des constructions initiales - cabanons ou premières habitations érigées « en dur » - ont été remplacées dans les années 60 par une production homogène d'entrepreneurs et de maçons dénuée de toute recherche architecturale. Dans ce cas, l'approche cartographique a paru beaucoup plus pertinente qu'une démarche de terrain basée sur la description architecturale. La superposition des cartes et plans permet en effet de cerner les principales phases du développement de la commune, et de faire ressortir les lotissements dans la trame du bâti, dans l'ordre chronologique de leur apparition.

Un corpus de 263 édifices a été établi. Sur ces 263, 254 sont des maisons, 9 des immeubles – étant précisé que les ensembles collectifs des années 60 n'ont pas été inclus dans le repérage mais étudiés sous forme de monographies combinant visite de terrain et recherche en archives. Au total 40 édifices d'habitation (37 maisons, 3 immeubles) ont fait l'objet d'un dossier. En ce qui concerne les maisons, ont été sélectionnées celles qui nous ont paru remarquables ainsi que des spécimens très représentatifs.

Draveil en 1810 (cadastre napoléonien)



Carte des lotissements et des grands ensembles



III. DESCRIPTION

1. Situation

Le parcellaire

L'ancien bourg de Draveil présentait l'aspect d'un village concentré autour du château, de l'église et de quelques rues prolongeant la place de la République (rues de Mainville et du Docteur-Débordes, amorce du boulevard Henri-Barbusse (ancien chemin de Draveil à Champrosay), aux maisons alignées le long de la voie sur des parcelles formant à l'arrière des courettes et jardins privatifs. Certaines s'organisaient autour d'une cour commune, dont plusieurs subsistent aujourd'hui (6 et 14, place de la République, 2-10 rue de Mainville , 101 bd H-Barb). Ce mode d'urbanisation rurale, typiquement briard mais présent dans tous les villages d'Ile-de-France, se retrouve particulièrement à Mainville (29-31 rue des Creuses, 33 rue Gabriel-Péri-1 rue Waldeck-Rousseau, 42, 24 et 26 rue Waldeck-Rousseau). Dans ce hameau, où de nombreuses parcelles ont subi des remaniements liés à la densification du bâti, subsistent en bordure des rue des Creuses et Charles-Mory des parcelles lanierées, parallèles à l'axe de la rue (Charles-Mory) ou perpendiculaires à celui-ci, avec habitations accolées par leurs longs côtés.



Cour commune, 14 place de la République

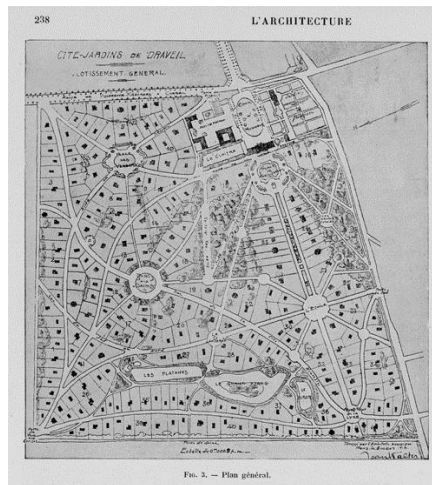


Cour commune, Mainville, 31 rue des Creuses

A Champrosay, existent encore quelques très vastes parcelles situées entre la forêt et la route de Corbeil. Ce sont les vestiges des grandes propriétés de villégiature créées aux XVIIIe et XIXe siècles par de riches familles parisiennes qui ont racheté les lopins plantés de vignes et de vergers pour les transformer en parcs d'agrément. Beaucoup ont été divisées en petites unités par les lotissements de l'entre-deux-guerres et des années 70.

Ce découpage régulier en parcelles de dimensions modestes et sensiblement égales caractérise l'ensemble du quartier de la Plaine dont les terres ont été louées avec promesse de vente à une dizaine de sociétés d'épargne dans les années 1920 et 1930. D'autres secteurs importants du territoire (Paris-Jardins, Mainville...) présentent le même aspect. A Paris-Jardins, le tracé sinueux des allées du lotissement a découpé des îlots de tailles et de formes très variables, qui ont été divisés en fonction des souhaits de chaque coopérateur et de l'existence d'arbres remarquables sur le site. Ainsi la surface des parcelles varie de 500 m² à 1500 m² pour les terrains plantés d'essences à conserver. Dans le quartier de la Villa

créé en 1869, un grand nombre de parcelles relativement vastes (2000 m²) ont été morcelées à leur tour en lots plus petits.



Le parcellaire de la cité coopérative Paris-Jardins

Situation dans la parcelle

L'alignement sur la rue, qui représente une cinquantaine de cas repérés, correspond au bâti ancien du centre bourg (place de la République, début du boulevard Henri-Barbusse, ou place d'Armes et rue des Creuses à Mainville) ; le mur gouttereau occupe la largeur de la parcelle et une cour se développe à l'arrière du bâtiment. A ce cas de figure répondent aussi les immeubles du centre (3 et 11, rue Jean Moulin, 210, boulevard Henri-Barbusse, 113 et 115, avenue Jean-Jaurès).



Front bâti à l'intersection du boulevard Henri-Barbusse et de la place de la République

Dans les zones pavillonnaires, les maisons sont construites en retrait de la voirie afin de dégager un espace privatif restreint en bordure de rue. Les maisons érigées en milieu de parcelle sont des constructions de dimension supérieure entourées de toute part d'un vaste jardin (Champrosay).

2. Composition d'ensemble

Espaces libres

Les édifices repérés possèdent presque tous des espaces libres, cours, en petit nombre, et surtout jardins. Les cours (39 ont été repérées) se situent à l'arrière des constructions implantées le long des rues principales du centre ancien ou de Mainville (place de la République, boulevard Henri-Barbusse, rue des Creuses) ; certaines sont liées à une activité artisanale (ancienne scierie Houssack, 25, rue Gambetta, et 11, rue du Dr-Débordes par exemple) ou agricole (anciennes fermes de Beaumont et de Champrosay, 208, boulevard Henri-Barbusse, angle des rues Alphonse-Daudet et de Ris). La plupart des maisons disposent d'un jardin aménagé sur les terrains lotis à partir de la fin du XIXe siècle ou de véritables parcs comme à Champrosay, qui donnent à la ville une trame verte et aérée.

Parties constituantes, annexes

L'activité économique de Draveil a longtemps reposé sur le maraîchage et sur les cultures céréalières, mais cette vocation agricole s'est estompée peu à peu au cours du XXe, sous l'effet de la poussée immobilière qui a fait disparaître les terres cultivables. Quelques petites exploitations pourvues de bâtiments agricoles subsistent à Mainville (7, rue des Creuses), mais la plupart de ces dépendances sont transformées en logements ou en ateliers (27 et 44, rue des Creuses). La grange de l'ancienne ferme située 34, rue des Creuses (la plus importante de Mainville), est repérable à son imposante toiture perpendiculaire à la rue. Celles des fermes de Beaumont (convertie dès 1902 en entreprise de maçonnerie et abritant aujourd'hui des services paroissiaux) et de Champrosay (transformée en logements par l'Assistance publique) ont été rénovées, ainsi que les diverses remises, étables et écuries, pour recevoir une nouvelle affectation.






Ancienne grange à Mainville, 27 rue des Creuses

En annexe des grosses propriétés figurent des logements de domestiques, pavillons de jardinier et écuries. Dans les vastes communs de la Villa Georges-Laure à Champrosay, ils s'accompagnent d'une « maison de maître », salle de chasse et « vacherie ».

	
<p>Communs de la Villa Georges-Laure, 108 bd Henri-Barbusse</p>	<p>Communs, Villa-Draveil, 19 avenue Libert</p>

Une laiterie fait face à la propriété Mourier (13ter-15, bd Henri-Barbusse), de l'autre côté de la route de Corbeil où s'étendaient verger et potager. A Champrosay encore, le parc de la Villa Lander comporte un château d'eau et une glacière, et celui de la maison d'Alphonse Daudet, plusieurs « fabriques » installées par l'écrivain : une « isba » servant de salle de lecture et de billard et une tour hexagonale aménagée en cabinet de travail, à côté d'un kiosque et d'une orangerie. Parmi les autres édicules de jardin subsistent quelques serres à châssis métallique, adossées à un mur ou posées au milieu du jardin (Villa Les Amis de l'Homme, 108, bd Henri-Barbusse ; pavillon Béthanie du préventorium Minoret).

		
<p>Château d'eau de la Villa Lander, 8 rue Alphonse-Daudet</p>	<p>Cabinet de travail d'Alphonse Daudet, 33 rue Alphonse-Daudet</p>	<p>Anciennes serres, 2 bd Henri-Barbusse</p>

Maisons et pavillons construits dans l'entre-deux-guerres n'ont, pour leur part, que rarement des dépendances, et lorsqu'elles existent, celles-ci sont de dimensions modestes. Il s'agit de cabanons, servant de débarras, d'espace de bricolage ou de rangement du matériel de jardinage. A Paris-Jardins, certains avaient même été autorisés juste après la première guerre mondiale pour loger provisoirement les familles sociétaires ne pouvant remplir l'obligation de construire. Beaucoup ont été convertis en garages après la construction du pavillon définitif,

ou à mesure que s'est transformé l'usage des jardins (le cabanon-garage situé 21 allée de Villeneuve a ainsi conservé sa fenêtre et sa porte d'entrée, témoins de sa première fonction).

Durant la même période, prenant en compte ces besoins nouveaux de transport, des maisons sont édifiées avec un garage automobile, que celui-ci soit intégré au logis dont il occupe alors le soubassement (10 allée des Sports, 8 place des Vergers) ou qu'il soit isolé dans le jardin. Néanmoins, la grande majorité des garages sont des ajouts récents. Leur volume est alors parfois juxtaposé à la construction principale (47 allée des Vergers) ou fait partie d'un agrandissement du pavillon initial (cas fréquemment observé à Paris-Jardins).

			
Cabanon, 20 allée des Vergers	Garage près de l'allée des Platanes	Pavillon (1925) avec garage intégré, 5 allée du Cloître	Garage adossé au pavillon, 47 allée des Vergers

Les commerces repérés sont particulièrement nombreux au cœur des divers centres (bourg et hameau de Mainville, tout particulièrement en bordure des places d'Armes et de la République). Ils occupent toujours des rez-de-chaussée surmontés d'un étage d'habitation voire de plusieurs (immeubles des 3 rue Jean-Moulin et 210 bd Henri-Barbusse).



Mainville, maison avec commerce,
4 place d'Armes

3. Elévation

Les étages

Près des $\frac{3}{4}$ des édifices repérés possèdent 2 niveaux d'habitation qui correspondent à un rez-de-chaussée surélevé ou non, surmonté d'un étage avec un comble. Cette disposition est largement prioritaire. Les maisons composées d'un rez-de-chaussée surmonté directement d'un comble ou d'un étage en surcroît se rencontrent dans la production pavillonnaire, et particulièrement à Paris-Jardins dont le bâti, formé de « petites habitations économiques et ouvrières », se conforme aux conditions de crédit de la Caisse des Dépôts limitant la surface au sol et la hauteur des constructions à 12 m 50. Celles offrant 3 niveaux habitables sont peu nombreuses (6). Le quartier du centre possède quelques immeubles de 3 étages et plus, principalement le long du boulevard Henri-Barbusse (mais deux immeubles - 11 rue Jean-Moulin et 12 rue des Creuses à Mainville - n'ont qu'un étage).

L'enquête a permis de déceler quelques caves ayant une entrée extérieure visible de la rue (17 rue du Dr-Débordes, 35bis rue des Creuses, 9 rue Charles-Mory), parfois présentée sur un appendice en saillie (42 et 44 rue des Creuses). Ces caves sont à Mainville des celliers à usage agricole ou viticole. Mais elles se rencontrent aussi à Paris-Jardins sur quelques pavillons : au 17 allée des Sports, l'entrée de cave se situe sous l'escalier de la façade principale, au 17 allée de Villeneuve, à côté de cet escalier, et au 39 allée des Cèdres, sur l'un des murs latéraux.

		
Cave accessible depuis la rue, 35bis rue des Creuses	Entrées de caves sur appendices en saillie, 42-44 rue des Creuses	39, allée des Cèdres

Les partis de composition

Dans l'ancien village de Draveil, la maison occupe tout l'espace qui la sépare des pignons de ses voisines. De plan massé, elle présente un mur gouttereau aligné sur la rue. Hormis le groupe des maisons en rez-de-chaussée, la majorité de ces édifices propose une façade à travées régulièrement composée (28 place de la République, 160-164, bd Henri-Barbusse). A Mainville subsistent encore à l'état de vestiges des bâtiments témoignant de l'implantation d'anciennes fermes, reconnaissables à leur situation par rapport à l'espace public et à leur volumétrie générale (corps perpendiculaires à la rue multipliant les pignons, espace central privatif) (7 et 34, rue des Creuses).

Les villas postérieures à 1850 ont souvent une composition complexe à volumes décalés. Ces décrochements se retrouvent aussi sur certains pavillons formés d'un corps principal et d'un autre en retrait (plan en L) (74 édifices repérés, principalement dans les lotissements de la Villa-Draveil et de Paris-Jardins) ; mais les plus modestes se présentent comme des volumes simples à pignon sur rue ou des parallélépipèdes en rez-de-chaussée ; dans ce cas, l'étroitesse de l'espace a conduit parfois à reléguer à l'extérieur l'escalier menant au comble (69 rue de la Cité Nouvelle, 17 allée de Villeneuve). Ce dispositif s'observe aussi dans certaines constructions vernaculaires (21 rue des Creuses à Mainville).



4. Matériaux

Les chiffres concernant les matériaux de gros œuvre des 263 édifices repérés sont les suivants :

Meulière : 145

Enduit : 83

Brique : 15

Calcaire : 5

Béton : 6

Ainsi deux cas de figures s'imposent numériquement : les édifices bâtis en meulière, les édifices couverts d'enduit.

Sur les « maisons urbaines » du vieux-Draveil, celui-ci dissimule probablement un appareil de moellons grossiers. Néanmoins il est l'occasion pour les maçons de dresser des façades ordonnancées (111 bd Henri-Barbusse; 6 rue de Mainville).



Maisons enduites, 160-164 bd Henri-Barbusse




Dans les édifices postérieurs à 1850, cet enduit est souvent associé à la meulière pour le soubassement. Employée le plus souvent sous forme de moellons, mais parfois aussi sous forme rocaillée, celle-ci est le matériau proportionnellement le mieux représenté dans les constructions repérées à Draveil. Elle est en particulier mise en œuvre sur les maisons bourgeoises de la Villa-Draveil, associée à d'autres matériaux pour constituer un décor assez riche.

<p>Villa-Draveil, 30 rue de Belleville</p>	<p>Mainville, 18 rue des Creuses</p>	<p>Champrosay, 9 rue Alphonse-Daudet</p>

La pierre de taille de calcaire est réservée à quelques édifices « de prestige » comme la Villa-Georges-Laure à Champrosay ou la villa néo-Renaissance du 6 rue Granger qui associe pierre blanche et brique rouge.

La brique apparaît dans la construction après la première guerre mondiale. A Paris-Jardins on la trouve employée avec la meulière et l'enduit, jouant surtout un rôle de décor, ou utilisée en placage sur la façade antérieure de quelques pavillons (8 allée des Sports, 28 allée des deux-Cèdres). Elle est particulièrement associée aux façades des immeubles (3 et 11 rue Jean-Moulin, 210 bd Henri-Barbusse, 12 rue des Creuses).

Enfin les devis établis par les architectes de Paris-Jardins mentionnent l'usage de matériaux artificiels comme la « pierre reconstituée, système Bourcier », les « agglomérés creux » et les « parpaings de mâchefer sous un parement blanc » (par exemple 14 allée des Deux-Cèdres, 9 et 17 allée des Vergers).

		
<p>Brique blanche en parement sur la façade du 8 allée des Sports</p>	<p>Parpaings enduits, 15 allée de Villeneuve</p>	<p>Pierre reconstituée, 14 allée des deux-Cèdres</p>

5. Décor

Jusqu'au milieu du XIXe siècle, l'unique décor animant les façades est réalisé en plâtre : corniches moulurées, faux bossages ou pilastres soulignant les angles des constructions (111 et 162bis bd Henri-Barbusse). Sur les maisons bourgeoises, ce décor en plâtre envahit les encadrements et linteaux de baies (16 rue de Mainville, 71 et 75 bd Henri-Barbusse).



Décor d'enduit, 16 rue de Mainville

La polychromie obtenue en jouant sur l'association de la meulière, de la brique et de l'enduit apparaît à la fin du XIXe siècle ; c'est le premier élément décoratif repéré par son importance numérique. L'opposition de couleur marque les chaînages, encadrements ou corniches (9 rue Alphonse-Daudet, 22 avenue Granger). Des frises de brique rouge ou silico-calcaire soulignent les grandes lignes de la façade (3 et 11 rue Jean-Moulin, 32 avenue de Bellevue). Des éléments de céramique et de briques vernissées ou émaillées ornent les linteaux des baies ou la base de la corniche. On retrouve le même type de décor sur la façade de

nombreuses maisons. Quelques décors ont plus d'ampleur, comme au 56 avenue de Bellevue (associant panneau de céramique, médaillons de faïence polychrome et rond-bosse en terre cuite) ou sur les maisons jumelles situées 63 et 65 rue Pierre-Brossolette (l'espace entre les baies est occupé par des niches portant un vase décoratif et surmontées d'un médaillon, des panneaux de céramique ornent l'allège des fenêtres). Un décor sculpté, de bas-reliefs de stuc rapportés en façade, se rencontre aussi au 108 bd Henri-Barbusse.



63-35, rue Pierre-Brossolette

6bis, rue Alphonse-Daudet

Des aisseliers en bois et des demi-croupes très saillantes au-dessus des pignons renvoient au style normand (1 place du Dr-Rouffy, 196 bd Henri-Barbusse), de même que les faux pans de bois peints sur l'enduit, fréquents sur la façade principale des pavillons de Paris-Jardins (en particulier le long de l'avenue de la Perspective). Le travail de menuiserie participe aussi au pittoresque normand de la Villa Kermina (14 rue Alphonse-Daudet) ou créole d'une villa atypique de Champrosay (colonnettes, balustres, arcs dentelés de l'auvent du toit, 6bis rue Alphonse-Daudet).

6. Les grandes familles typologiques

Les fermes

Autrefois nombreuses à Mainville dont les habitants étaient essentiellement des vignerons et laboureurs, les exploitations agricoles n'y subsistent plus qu'à l'état de vestiges. Les bâtiments encore clairement identifiables s'organisent suivant un schéma caractéristique : une grange à pignon sur rue borde un côté de la cour et forme un L avec le logis situé en fond de parcelle (7 rue des Creuses) ; l'organisation est en U quand la cour est encadrée de deux bâtiments symétriques (34 rue des Creuses).



Mainville, 7 rue des Creuses



Mainville, 34 rue des Creuses

Les maisons rurales

Elles offrent un volume très simple aligné ou perpendiculaire à la rue (6 rue Waldeck-Rousseau, 43-45 et 55 rue des Creuses). En rez-de-chaussée surmonté d'un comble, elles possèdent souvent une entrée de cave sur la rue liée à une activité viticole (35bis rue des Creuses à Mainville). Certaines sont des constructions en longueur composées d'un logement et d'un atelier contigus abrités sous le même toit, avec grenier à l'étage (14 rue Charles-Mory). Cette disposition ancienne peut être reprise dans des constructions plus récentes (9 rue Charles-Mory).



Mainville, 6 rue Waldeck-Rousseau



Mainville, 35bis rue des Creuses



Mainville, 14 rue Charles-Mory



Mainville, 9 rue Charles-Mory

Les maisons de bourg

Toujours en bordure de rues et mitoyennes, elles forment l'habitat du centre ancien de Draveil. Des commerces occupent souvent leur rez-de-chaussée surmonté d'un étage carré et d'un comble habitable. Elles présentent généralement des travées régulières. Edifiées en moellons enduits, leurs élévations sont d'une grande sobriété, scandées par des bandeaux qui soulignent les niveaux, les corniches et parfois l'encadrement des baies ; les chaînes d'angle sont ornées de bossages. Les toits sont à longs pans ou brisés, le plus souvent couverts d'ardoise, et sont percés de lucarnes. Certaines sont présentes sur le cadastre napoléonien dressé en 1810 (160, 164-166 boulevard Henri-Barbusse) mais peuvent avoir été rebâties au milieu du XIXe siècle sur un parcellaire plus ancien



160, bd Henri-Barbusse

Les maisons de notable

A la fin du XIXe siècle, Draveil se développe au-delà du centre en direction de Champrosay ; c'est là que s'implantent quelques maisons bourgeoises entourées d'un jardin, ayant en commun plusieurs traits : de forme quadrangulaire, presque carrée, elles sont dotées de rez-de-chaussée surélevés, accessibles par un perron souvent surmonté d'une marquise. Leur façade compte trois travées symétriques, avec porte d'entrée au centre. Elles sont construites en moellons sous enduit ou meulière rehaussés de chaînes d'angle, corniches et baies à encadrement mouluré. Leur toit brisé couvert d'ardoises est percé de lucarnes à fronton. Elles comportent des communs et sont séparées de la rue par un mur bahut surmonté d'une grille. . On en rencontre plusieurs exemples dans le parc Granger (14 et 22 avenue Granger) et la Villa-Draveil (32, 44, 48 avenue de Bellevue, 1 et 19 avenue Libert...), lotis à partir de 1881 et 1868. La Villa Les Amis de l'Homme (108 boulevard Henri-Barbusse) se rattache à ce groupe, abstraction faite du corps de bâtiment coiffé d'un dôme ajouté en 1920.



Dans le quartier de la Villa, la plupart de ces grosses maisons, bâties en meulière, relèvent d'un style plus pittoresque, caractérisé par un plan à décrochements et toits polymorphes associé à un décor coloré de brique et de céramique (21 rue Fruchart, 30 avenue de Bellevue, 3, 5 et 7 avenue de Beauséjour, trois maisons « en série » construites pour un même propriétaire entre 1899 et 1909 – dates portées). Celle du 83 boulevard Henri-Barbusse illustre les courants régionaliste (toit débordant soutenu par des aisseliers) et Art nouveau (linteaux incurvés des baies du rez-de-chaussée). Le style « historiciste » est représenté par une maison « néo-Renaissance » au 6 avenue Granger. Le style « flamand » compte un exemple au n°1 avenue des Martyrs (pignon aigu à redents).

		
Villa-Draveil, 21 rue Emile-Fruchart	Villa Béthara, 83 bd Henri-Barbusse	6 avenue Granger

Les maisons de villégiature

Elles se concentrent à Champrosay, « colonisé » dans la deuxième moitié du XIXe siècle par de riches Parisiens séduits par la situation de ce hameau entre la Seine et la forêt de Sénart. La pente du coteau leur permettait autrefois de bénéficier de vues sur le fleuve. Les plus importantes sont bâties au milieu de grands parcs adossés à la forêt, avec vergers et potagers en contrebas de la route de Corbeil et communs souvent intégrés au mur de clôture. Elles offrent une variété de styles qui interdit d'en dresser une typologie morphologique. Le « Petit château » de Champrosay relève du style néo-Louis XIII avec son plan habituel à trois corps principaux de « brique et pierre » coiffés de hautes toitures d'ardoise. La Villa Georges-Laure d'inspiration classique, agrémentée d'un portique à l'italienne sur sa façade arrière, contraste avec l'architecture normande de ses communs, tout comme l'ancienne propriété Mourier dotée d'une laiterie à pan de bois. Construite dans le premier quart du XIXe siècle, la maison située 21 boulevard Henri-Barbusse, de plan cubique à trois travées, dissimule son toit en pavillon par un bandeau d'attique. Plus tardive, la Villa Les Lions emploie aussi le vocabulaire décoratif de l'architecture classique, tandis que la Villa Kermina associe un toit polymorphe avec croupes et demi-croupe, auvents, balcons de bois et « colombages » intéressants par la qualité de leur mise en œuvre. La Villa Lander, variation de la maison éclectique, mêle références régionalistes (en partie haute) et historicisantes (encadrement à frette des baies du premier étage). A Mainville, le « château des Sables », résidence de campagne construite sous le Second Empire, offre un exemple particulièrement développé de la maison à travées ordonnancées et toit brisé à lucarnes.

	
« Petit Château » de Champrosay, 11ter bd H-Barbusse	Villa Georges-Laure, 6 bd Henri-Barbusse



Les pavillons

La majorité des pavillons repérés se situent dans le lotissement de Paris-Jardins édifié entre 1912 et 1935, mais à ce groupe se rattachent de nombreuses constructions dispersées aux abords du centre ancien et dans le quartier de la Villa-Draveil.

Tous sont construits en retrait ou en milieu de parcelle, entourés d'un jardin de taille modeste. Un mur-bahut surmonté d'une grille les sépare de la rue, sauf à Paris-Jardins où seuls les grillages, doublés éventuellement d'une haie vive, étaient autorisés.

Malgré les transformations liées à l'évolution des besoins en matière de logement – de nombreuses maisons de Paris-Jardins ont été agrandies entre 1950 et 1970 -, on peut schématiquement répartir les pavillons en quatre catégories :

- les pavillons à volume simple et à façade-pignon ; de petite taille, en meulière ou enduits, ils se composent d'un rez-de-chaussée et d'un étage en surcroît ou d'un comble. (14 et 21 avenue Libert) ; certains disposent d'un étage carré.





Pavillon à façade-pignon et un étage carré

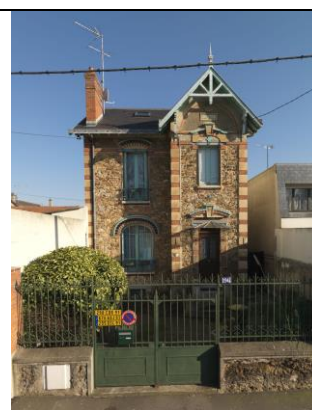
- les pavillons en L, à volumes décalés : la façade principale associe un pignon et un gouttereau. Sur le pignon, partie la plus importante de la maison, élevée d'un étage carré, un bow-window surmonté d'un balcon complète souvent la façade. L'entrée se situe généralement sur la partie secondaire en retrait, à l'abri d'un auvent. Le soubassement est en meulière et la façade enduite est ornée de faux pans de bois et plus rarement d'un jeu de brique. (29 avenue Libert)



12 allée des Sports



43, allée des Deux-Cèdres



196 bd Henri-Barbusse

- les maisons « à long pan sur rue », catégorie assez éclectique qui regroupe les maisons en rez-de chaussée sur vide sanitaire ou cave, ou plus importantes, avec un étage surmonté d'un comble. Les matériaux sont généralement de la maçonnerie enduite (pavillons en rez-de-chaussée), mais on rencontre aussi la meulière, avec parfois un décor de brique.



47 allée des Vergers

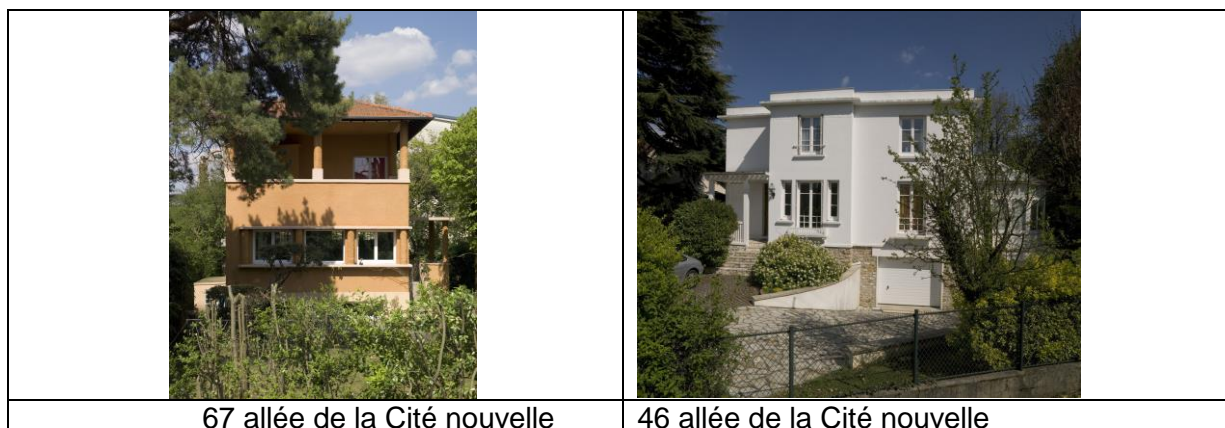


6 place des Vergers ;
agrandi latéralement d'une
travée

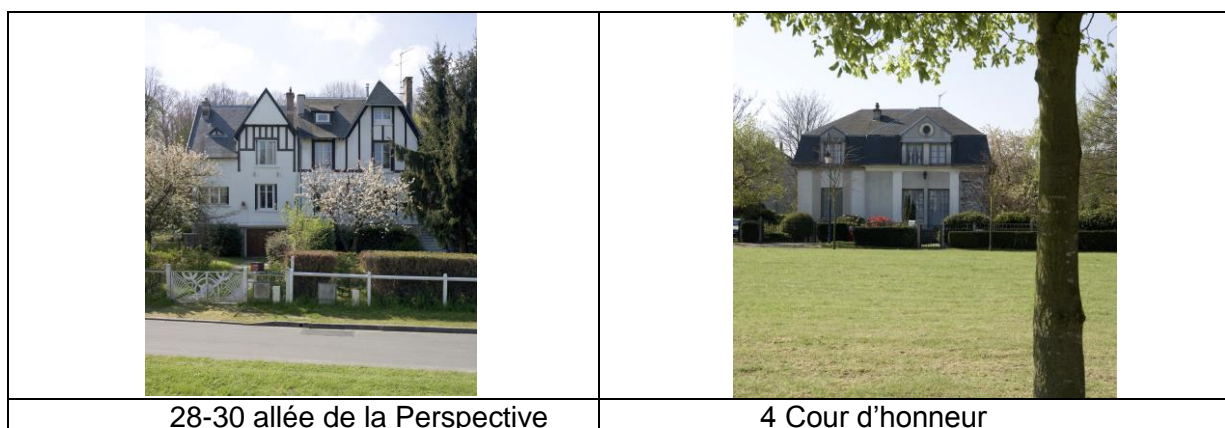


17 llée des Vergers

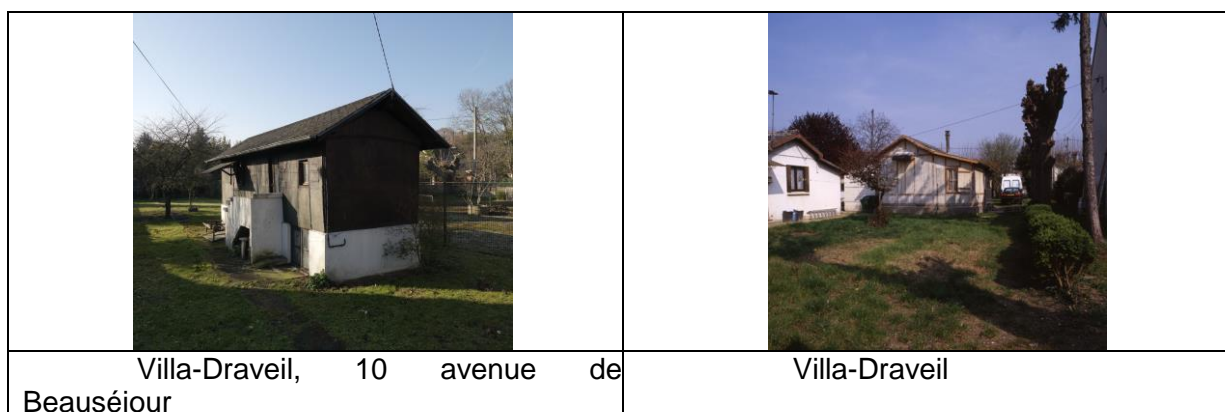
- les pavillons de style « moderne », caractérisés par la recherche d'une volumétrie simple, une couverture en terrasse et des façades lisses et nues (1 allée de la Lanterne, 3 cour d'honneur...).



On peut signaler le cas particulier d'un groupe de pavillons de Paris-Jardins que leur emplacement dans le lotissement soumet à des prescriptions spécifiques : rez-de-chaussée, façade blanche et toit brisé couvert d'ardoise avec lucarne pour ceux de la Cour d'honneur ; mitoyenneté, style « néo-normand », alignement à distance obligatoire de l'allée derrière des barrières en béton de type « haras » en bordure de l'allée de la Perspective.

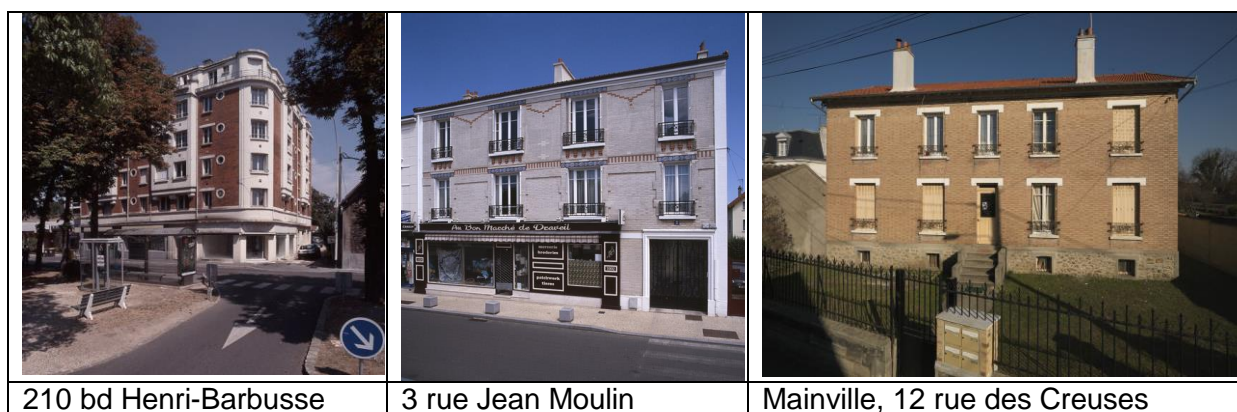


Enfin çà et là subsiste un « cabanon », pied-à-terre du dimanche en matériaux légers, qui précède sur la parcelle le logement permanent construit « en dur » (10 avenue de Beauséjour).



Les immeubles

Sur neuf exemples repérés, cinq se situent le long des axes principaux de Draveil et comptent 3, 4 et 5 étages. L'un est un immeuble d'angle, à pan coupé, prolongé par une boutique en rez-de-chaussée surmontée d'une pergola (1 avenue Marcelin-Berthelot). Rue Jean-Moulin et à Mainville (12 et 62 rue des Creuses), quatre immeubles s'apparentent à des maisons de rapport par leur petit gabarit. Le béton et la brique sont les matériaux dominants ; celle-ci est dans plusieurs cas utilisée en placage sur un mur de meulière (3 et 11 rue Jean-Moulin).



Brigitte Blanc
Conservateur du patrimoine