

Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Maître d'ouvrage

Diagnostic patrimonial sur le site de l'école vétérinaire de Maisons-Alfort

Phase 2 Prescriptions architecturales et urbaines



20 Juillet 2021

ANGELE
DENOYELLE

PAYSAGISTE

J.B. CREMNITZER
ARCHITECTE DPLG
URBANISTE SFU
31 RILLÉ D'ALEXIS
75014 PARIS
01 48 43 87 09

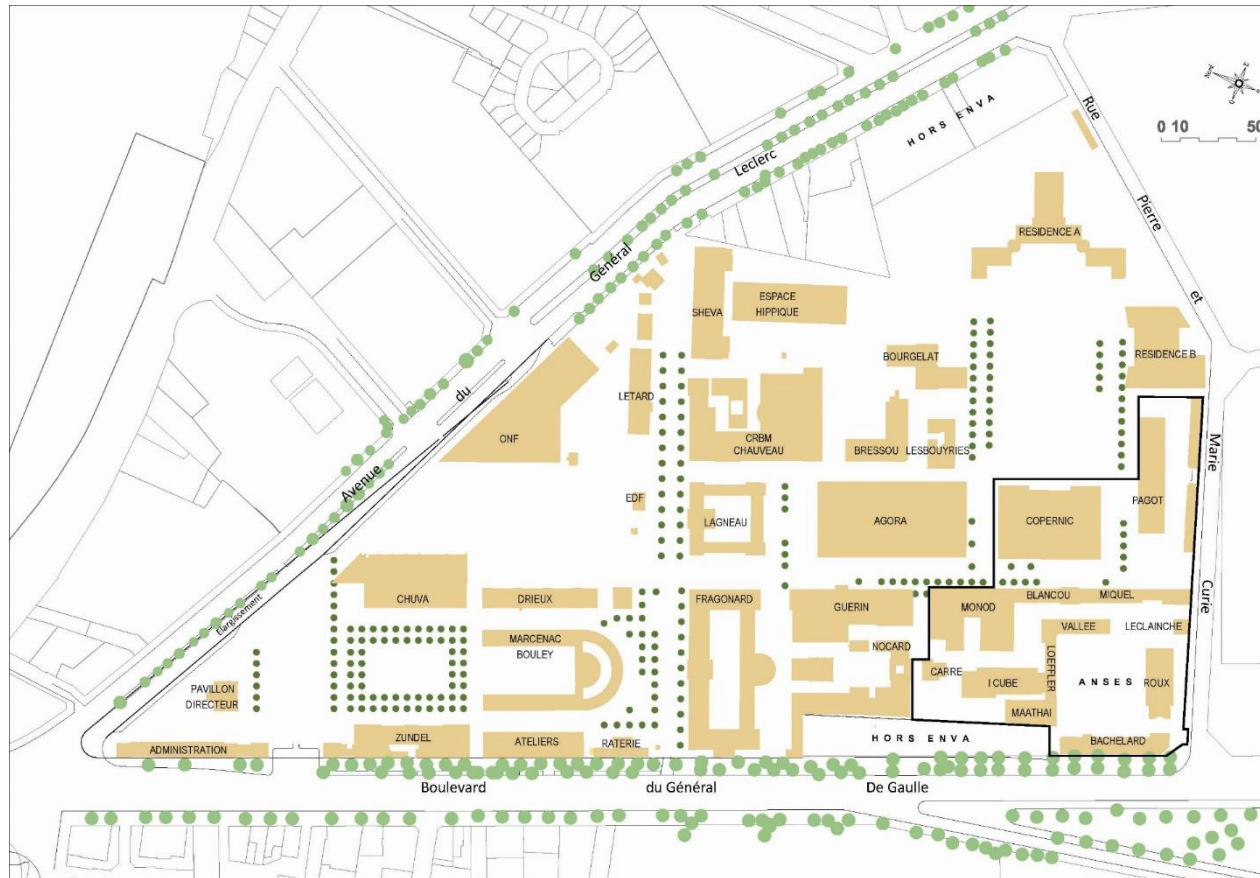
Sommaire

1. Prescriptions sur les espaces extérieurs

Axes de composition et alignements à respecter
Les espaces remarquables
Mise en valeur des grands axes
Stationnements
Liaisons paysagères piétonnes
Préconisations par Ensemble urbain et paysager

2. Prescriptions sur le bâti

- A. Rappel de la datation du bâti et de la valeur patrimoniale
- B. Hiérarchie des types d'interventions sur le bâti
- C. Sauvegarde du bâti et des éléments annexes
- D. Clôtures et accès
- E. implantation du pôle agricole

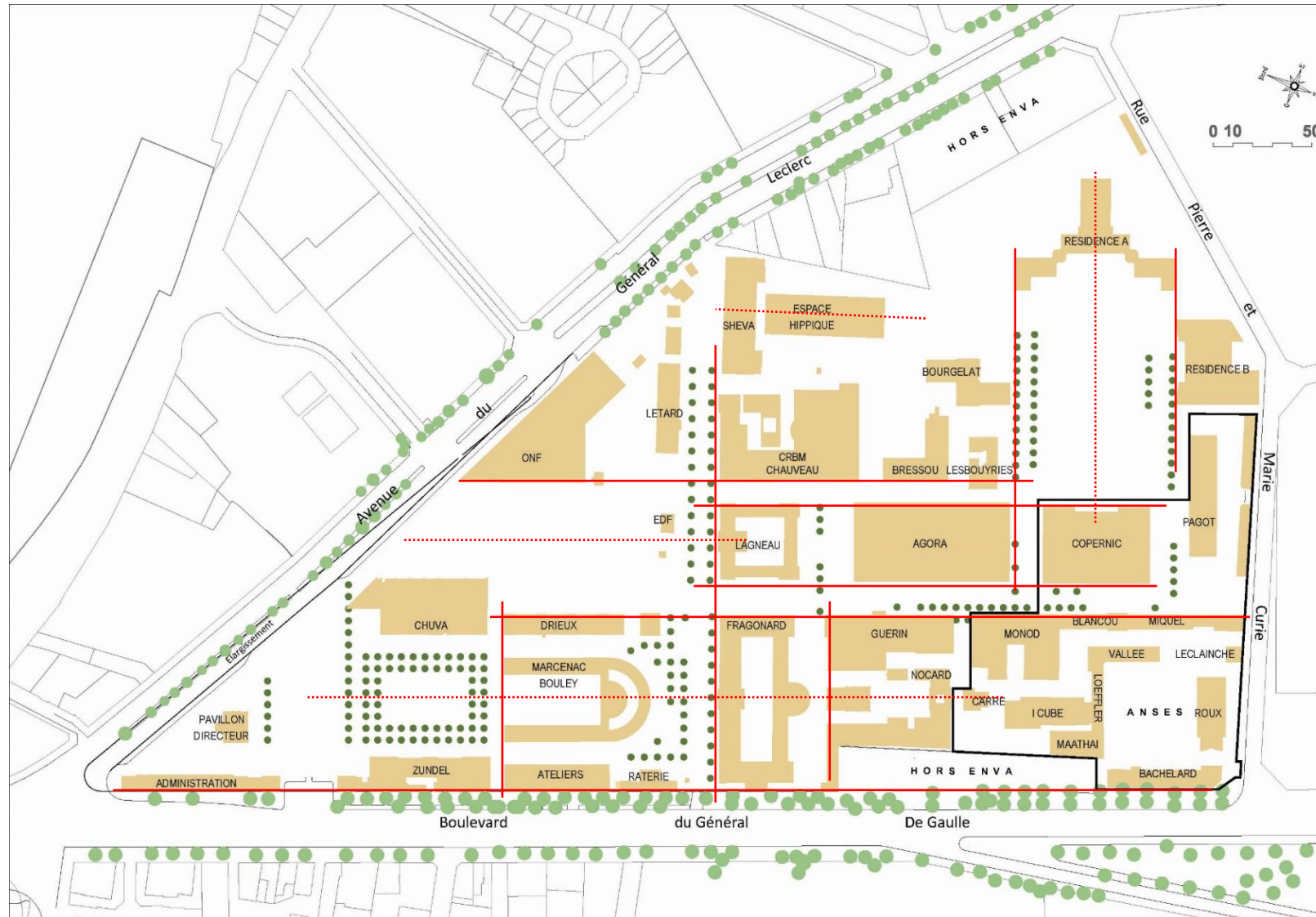


Nomenclature des édifices



1. PRESCRIPTIONS SUR LES ESPACES EXTÉRIEURS

Axes de composition et alignements à respecter



Le site a été construit depuis le début du XIXème siècle sur un système de composition décliné en axes et en alignements. Les futurs édifices à implanter sur le site prendront donc en compte ces 2 éléments.

A. Axes de composition

Il s'agit essentiellement des axes nord/sud du « Petit bois » aboutissant au corps central du bâtiment Lagneau et des bâtiments Bouley, Fragonard, Nocard et Carré.

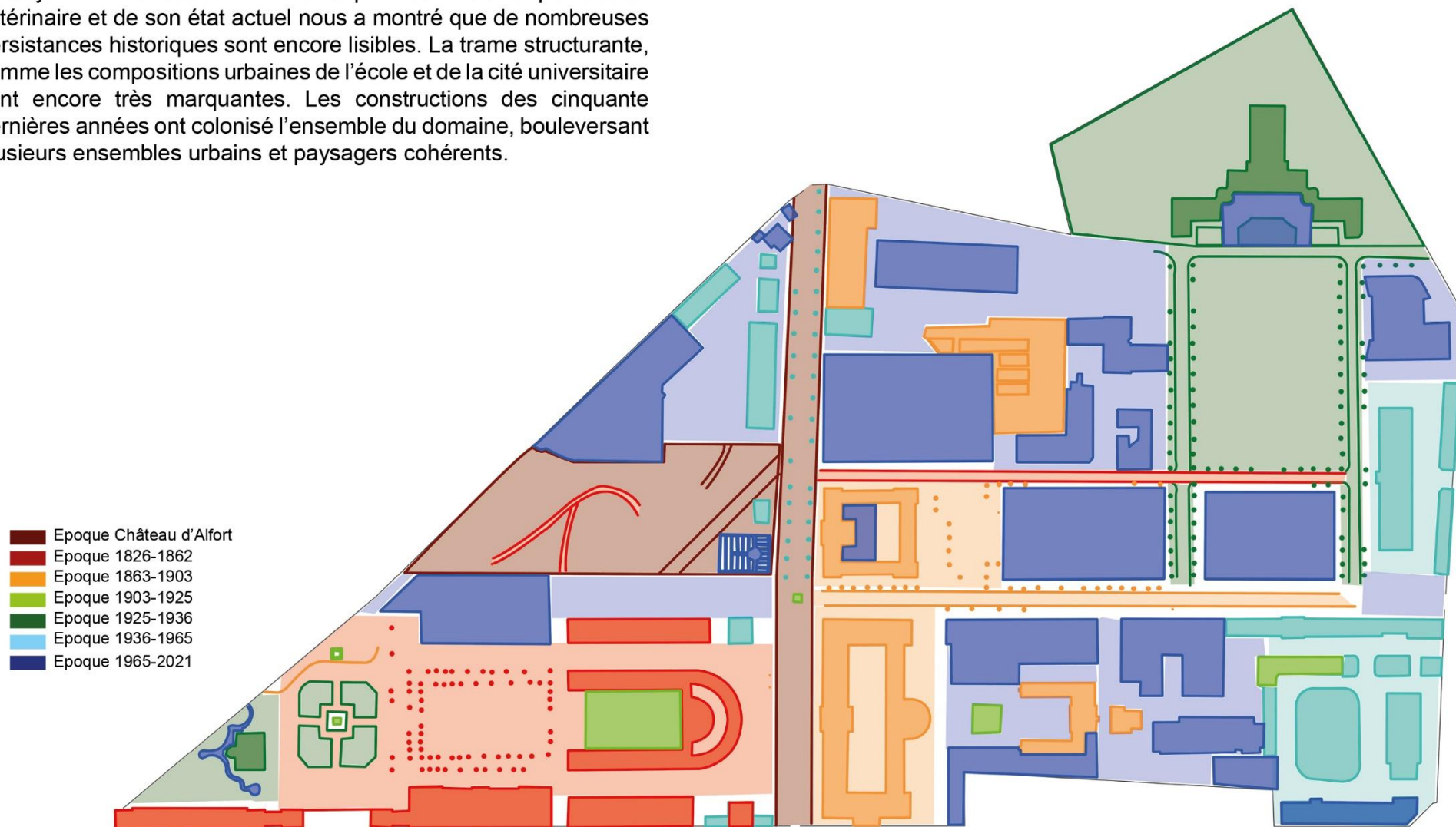
B. Alignements

La plupart des édifices ont été alignés sur des tracés nord/sud et est/ouest, ce qui a permis de composer un site avec une réelle lisibilité et d'organiser un réseau viaire cohérent, les axes majeurs étant renforcés par des alignements d'arbres latéraux sur les voies.

LES ESPACES VERT REMARQUABLES

PERSISTANCES HISTORIQUES

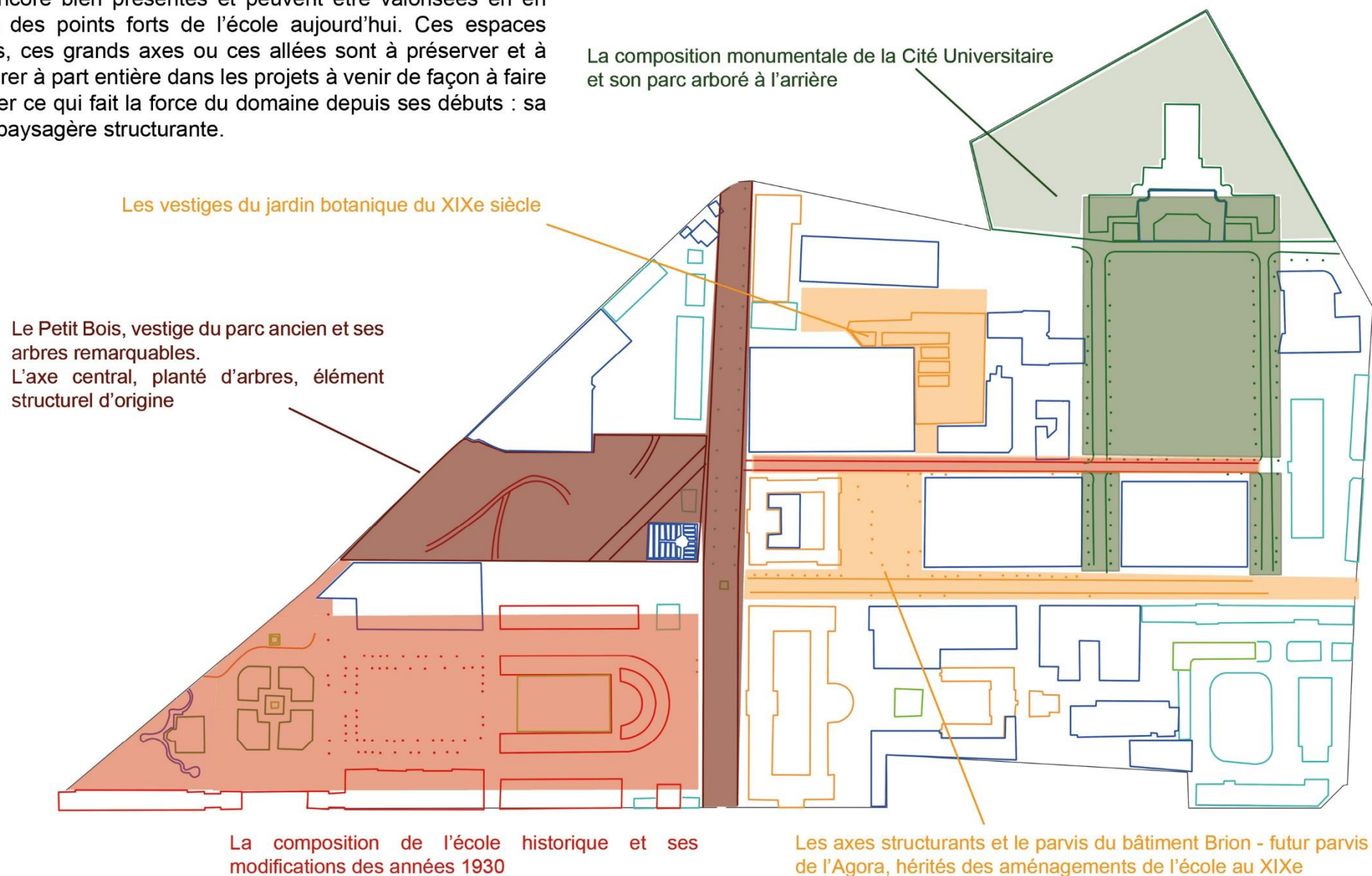
L'analyse de l'évolution du site depuis son rachat par l'école vétérinaire et de son état actuel nous a montré que de nombreuses persistances historiques sont encore lisibles. La trame structurante, comme les compositions urbaines de l'école et de la cité universitaire sont encore très marquantes. Les constructions des cinquante dernières années ont colonisé l'ensemble du domaine, bouleversant plusieurs ensembles urbains et paysagers cohérents.



LES ESPACES VERT REMARQUABLES

PERSISTANCES PAYSAGÈRES HISTORIQUES : ESPACES À PRÉSERVER ET À VALORISER

Néanmoins, de nombreuses traces des compositions d'origine sont encore bien présentes et peuvent être valorisées en en faisant des points forts de l'école aujourd'hui. Ces espaces ouverts, ces grands axes ou ces allées sont à préserver et à réintégrer à part entière dans les projets à venir de façon à faire perdurer ce qui fait la force du domaine depuis ses débuts : sa trame paysagère structurante.



PRÉCONISATIONS : MISE EN VALEUR DES GRANDS AXES



Voies remarquables à mettre en valeur

Voies secondaires

Les grands axes plantés font la structure de l'ensemble du domaine. Ces grandes perspectives permettent de relier physiquement et visuellement les différentes entités tout en conservant le souvenir du parc initial.

Voies remarquables : à conserver et à entretenir absolument - replantation régulières pour remplacer les arbres qui viendraient à périr. Les effets de perspectives monumentales et prestigieuses doivent être conservés.

Les éléments de service (bennes, containers à foin, poubelles, etc) doivent en être exclus ou intégrés à des aménagements respectant la monumentalité de ces axes. Le stationnement peut être maintenu à condition de l'insérer dans la trame des arbres (voir page dédiée) et de respecter un certain recul par rapport aux bâtiments. Pour ce faire, et pour rendre à ces voies un certain prestige, des bordures végétalisées à l'image de celles devant la raterie (simplement engazonnées), pourraient être installées au droit des bâtiments, créant ainsi un seuil entre les voitures et les façades.

Voies secondaires : les voies secondaires peuvent en revanche accueillir les éléments de service et les éléments logistiques.








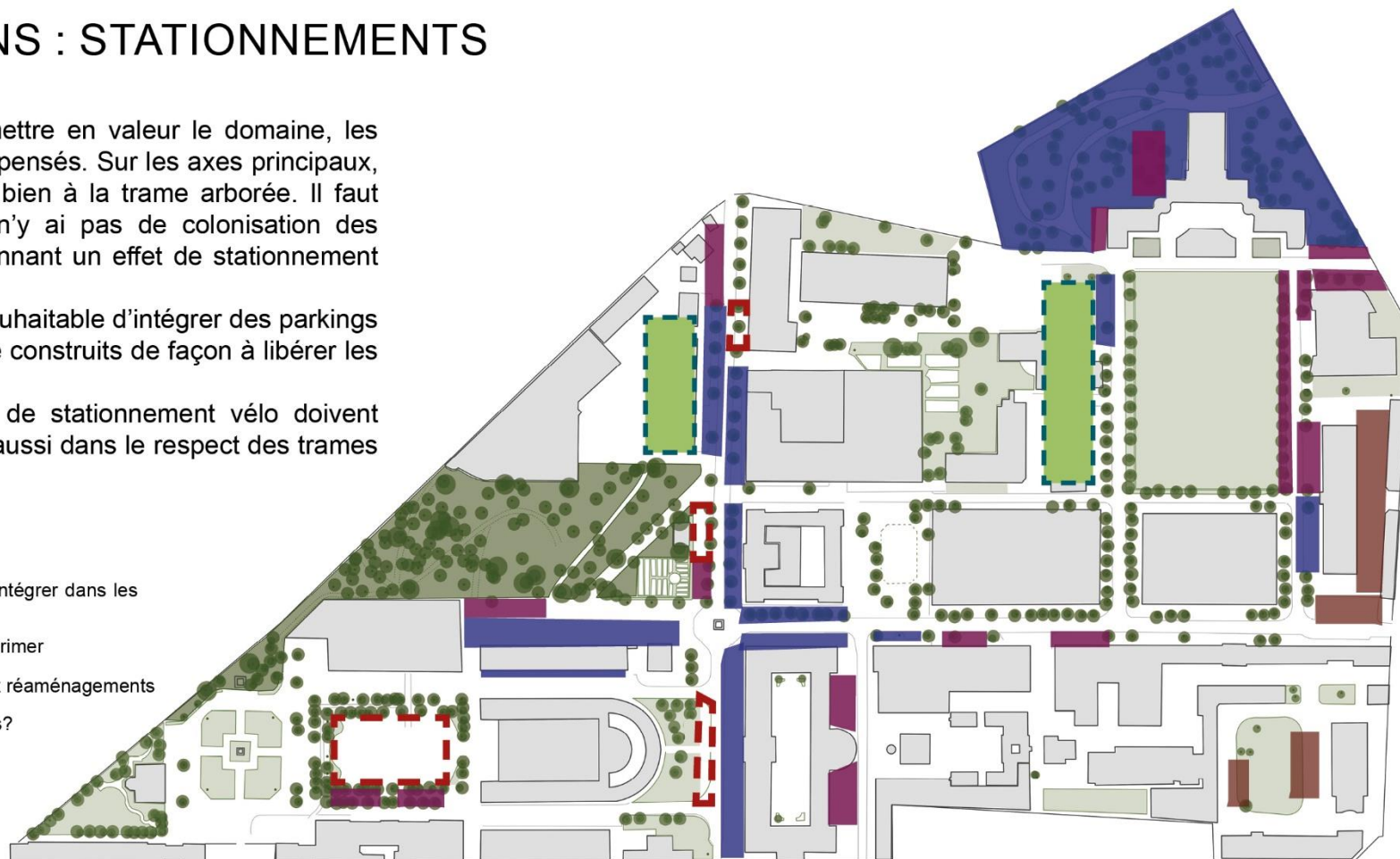
PRÉCONISATIONS : STATIONNEMENTS

A la fois pour conserver et mettre en valeur le domaine, les stationnements doivent être repensés. Sur les axes principaux, les voitures s'intègrent assez bien à la trame arborée. Il faut cependant veiller à ce qu'il n'y ai pas de colonisation des «places» supplémentaires, donnant un effet de stationnement anarchique (1).

Si cela est possible, il serait souhaitable d'intégrer des parkings dans les bâtiments devant être construits de façon à libérer les espaces ouverts.

De nombreux emplacements de stationnement vélo doivent également être aménagés, là aussi dans le respect des trames et perspectives.

-  Emplacements vélo
-  Stationnement automobile à intégrer dans les trames plantées
-  Emplacements actuels à supprimer
-  Anses - à conserver jusqu'aux réaménagements
-  parkings souterrains possibles?



1 - Supprimer la possibilité de se garer n'importe où, spécialement devant le Petit Bois.



2 - Exemple de stationnement intégré à la trame et en recul par rapport à la façade



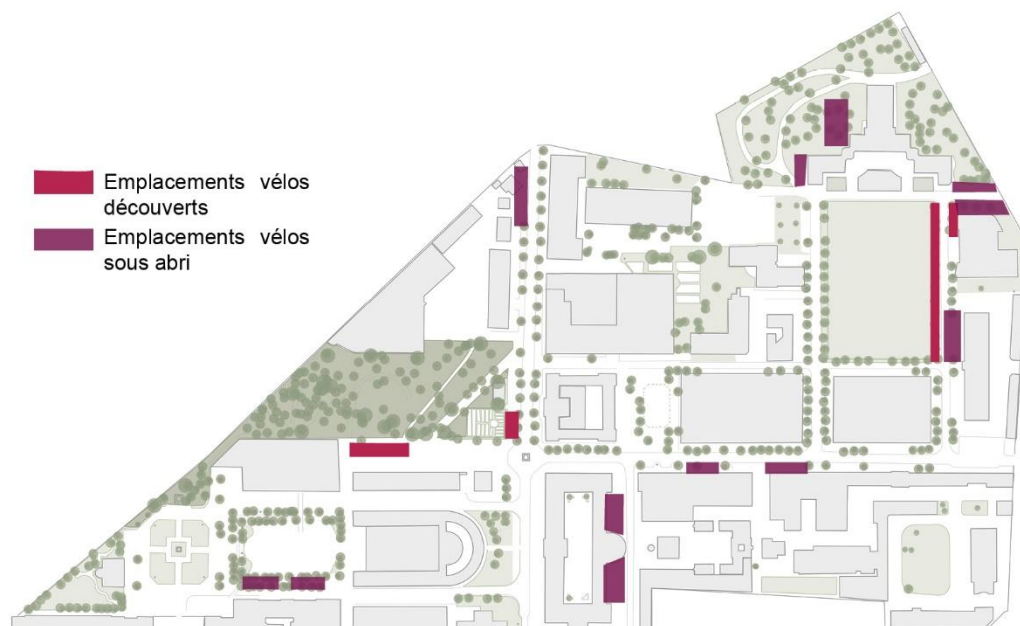
3 - L'intégration dans la trame plantée



4 - L'importance des perspectives.



PRÉCONISATIONS : STATIONNEMENTS : EMBLEMENTS VÉLOS ET ABRIS



Abri Cycles Polymobile



Tours métropole



Abri cycles Manutan



Nevers, Esplanade Walter Benjamin

Les vélos étant de plus en plus présents sur le site, il est important de prévoir et d'organiser leur stationnement afin d'éviter que ceux-ci soient accrochés partout. Plusieurs zones sont envisageables, certaines pouvant être aménagées de façon plus importante : abris - et peut-être points de rechargement électriques.

Faire dessiner des abris et tout un mobilier urbain *signature* école vétérinaire serait idéal. Tout serait cohérent et renforcerait l'idée d'unité du site. Quoi qu'il en soit, le mobilier créé ou choisi devra être déployé sur l'ensemble du domaine, avec ce même souci d'harmonie générale.

Un dessin fin, structuré et discret serait préférable au mobilier de catalogue et aux différents modèles qu'on retrouve partout. Un alliage métal/bois permettrait aux abris de se fondre dans les trames arborées et de ne pas dénaturer les perspectives.

Aux abords des espaces ouverts et notamment du Petit Bois, seront privilégiés des emplacements découverts afin de ne pas «couper» les transitions visuelles.



référence inconnue

Les modèles présentés ici ne sont pas à prendre au pied de la lettre mais montrent un esprit recherché. La référence 5, en bas, paraît être la plus discrète et la plus élégante. La couverture pourrait être végétalisée.

PRÉCONISATIONS : LIAISONS PAYSAGÈRES PIÉTONNES LES CHEMINS DE TRAVERSE

A l'image des grands jardins à la française, le site de l'école présente deux niveaux de lecture et de circulation. Si les grands axes monumentaux, où l'œil s'échappe, permettent de concentrer les véhicules, il existe aussi une trame de circulation piétonne de petits chemins paysagers, agréables, en marge de l'activité du domaine.

Cette trame de promenade est à retrouver, à conserver et à remettre en valeur en prenant appui sur les différents vestiges historiques paysagers qui la compose.

Si chaque entité - Petit Bois - Parc de la cité universitaire - Jardin Botanique - Parvis Agora - Ancienne salle de consultation extérieure - Cour d'honneur - recevra un soin particulier selon ses besoins architecturaux et paysagers, il faut également veiller à renforcer les transitions entre ces espaces. Dans les grands axes, les alignements permettent de conserver la continuité végétale, mais en dehors de ces perspectives, la continuité, au moins visuelle, de ces cheminements doit être réfléchie et assurée.



PRECONISATIONS PAR ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS


Les espaces paysagers remarquables sont, sans surprise, situés dans les ensembles architecturaux historiques reflétant l'évolution du domaine.

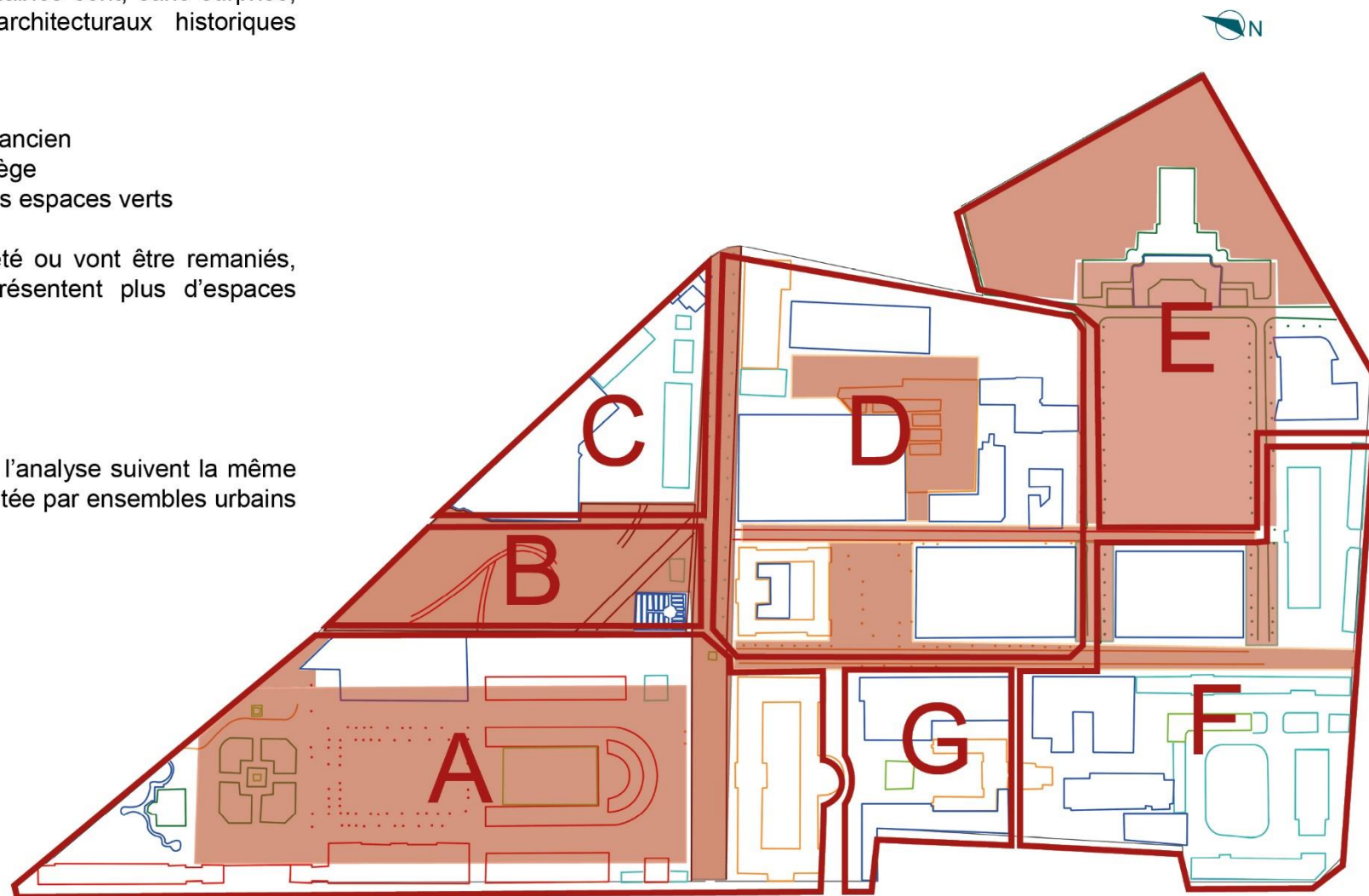
- A - L'école historique
- B - Le petit Bois, vestige du parc ancien
- D - Les anciens jardins et le manège
- E - Les cités universitaires et leurs espaces verts

Les ensembles C, F et G ont été ou vont être remaniés, démolis, reconstruits. Ils ne présentent plus d'espaces ouverts

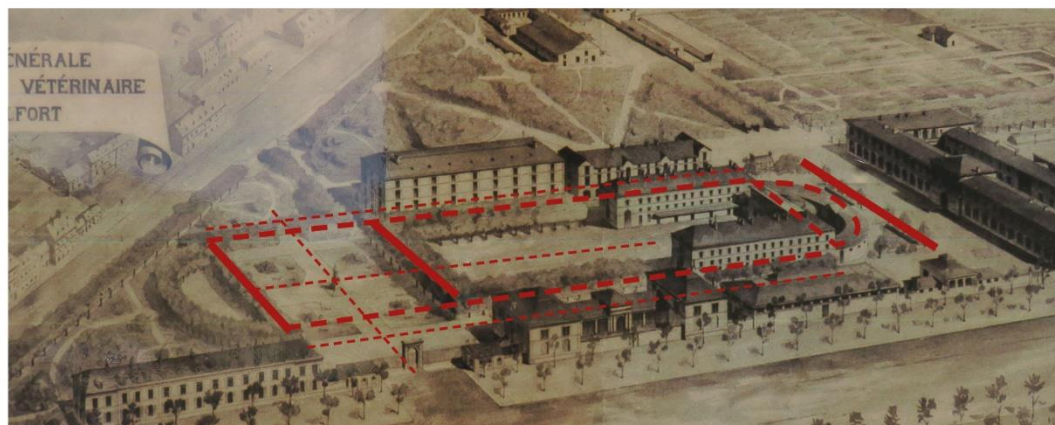
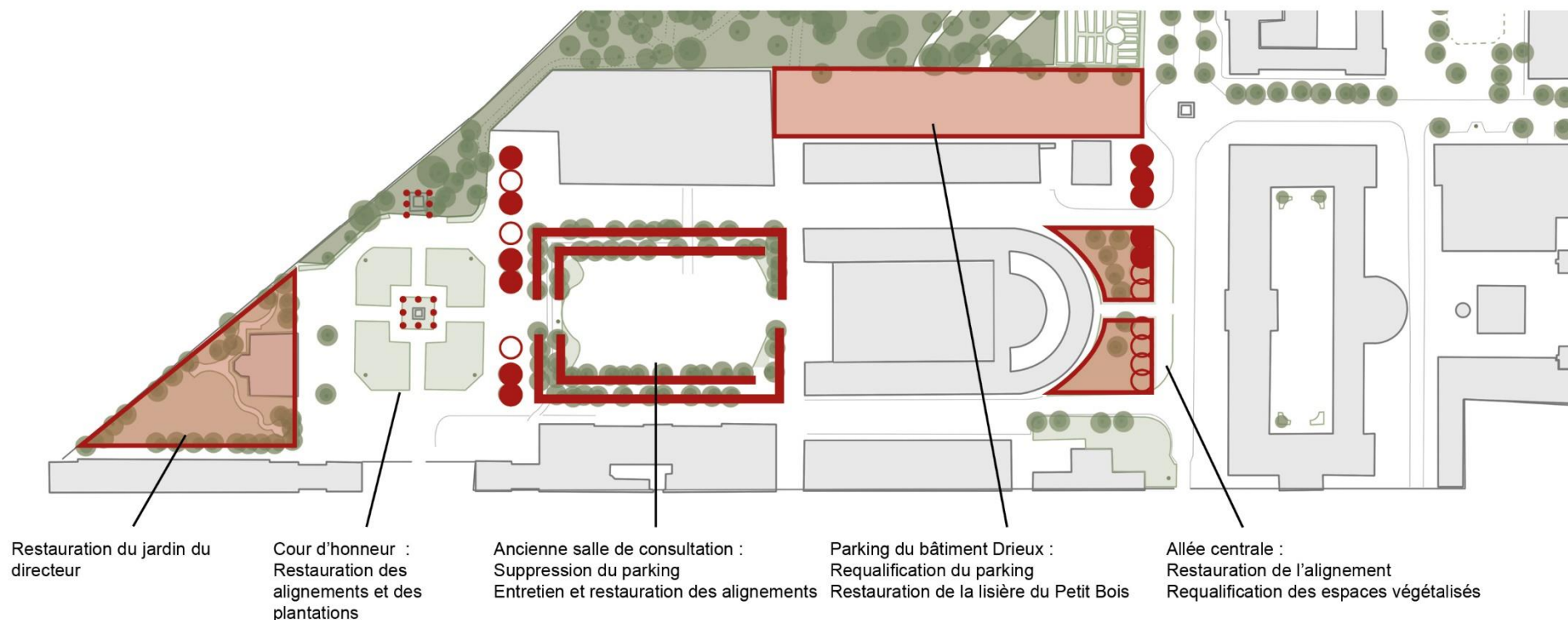
- C - Le siège de l'ONF
- F - L'ANSES
- G - Les maladies infectieuses

Les préconisations découlant de l'analyse suivent la même organisation : elles seront présentée par ensembles urbains et paysagers.

 Emprise des espaces paysagers remarquables



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE A : L'ÉCOLE HISTORIQUE



La composition de l'école historique, malgré les constructions récentes, a conservé sa structure et son prestige. L'ensemble est à valoriser et à restaurer de façon à ce qu'il conserve cette organisation et cette monumentalité.

Les nouvelles constructions, s'il y en a, devront respecter la trame de composition et la symétrie de l'ensemble. Les espaces paysagers devront être restaurés pour retrouver puis conserver leur architecture. Les différents points majeurs présentés sur la carte ci-dessus sont détaillés sur les pages suivantes.

PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE A : LA COUR D'HONNEUR

L'analyse a montré que la cour d'honneur, malgré les transformations dues à l'élargissement de l'avenue du Général Leclerc, a conservé les grades lignes de sa composition.

Il ne manque que peu de choses pour qu'elle retrouve sa lisibilité et sa monumentalité.

RETROUVER LA LECTURE DES PERSPECTIVES : Afin de renforcer le rapport de perspective entre la cour d'honneur, l'ancienne de salle de consultation extérieure et l'hôpital équin, **l'alignement de marronniers bordant la cour doit être restauré.**

De jeunes sujets peuvent déjà être replantés dans les manques - et les anciens devront être remplacés au fur et à mesure de leur dépérissement.

En outre, pour recréer un houppier taillé en rideau, **l'élagage devra être moins drastique** que celui pratiqué pour le moment. En effet, sur les photos ci contre, prises mi mai, on voit que le développement des branches est encore très réduit.

Une certaine densité est à rechercher afin de pouvoir retrouver la lecture des perspectives.

LES PLANTATIONS : Les plantations autour des monuments en l'honneur de Bourgelat et Nocard **sont à renforcer.**

De mars à mai, la statue de Bourgelat a été entourée de plantes sèches, paraissant abandonnées. Il faut réfléchir à des plantations ayant un intérêt à chaque saison.

Un arrière plan végétal doit être planté derrière la statue de Nocard afin de renforcer sa mise en scène et celle de l'axe de perspective. La haie taillée qui l'encadre doit être préservée.

Il serait souhaitable d'ôter les mises à distance métalliques entourant les pelouses. Celles-ci ont un impact visuel très fort.

Les herbes sauvages, fleuries, peuvent être conservées dans les parterres de gazon. Elles bousculent subtilement et brièvement le côté rigide de la composition.



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE A : L'ANCIENNE SALLE DE CONSULTATION EXTÉRIEURE

L'ancienne salle de consultation extérieure est peu lisible aujourd'hui du fait du parking.

L'objectif principal ici est de **retrouver la structure de la salle de verdure et son rapport de perspective avec la cour d'honneur et l'hôpital.**

LE PARKING : le parking est à supprimer.

Les alignements de tilleuls (et de marronniers au nord) sont à préserver et à compléter de façon à **retrouver la structure dense de la salle de verdure d'origine.** L'espace pourra redevenir un lieu de convivialité et de rassemblement. Idéalement, il pourrait retrouver un usage en lien avec l'hôpital vétérinaire.

Son sol a toujours été minéral - on peut ainsi questionner la légitimité de l'engazonner comme ça a pu être évoqué.

LES ABRIS VÉLOS : La structure de **la salle de verdure peut accueillir des abris vélos** à condition que ceux-ci soient fins et dimensionnés de façon à se glisser entre les alignements d'arbres et à s'intégrer parfaitement à la trame végétale.

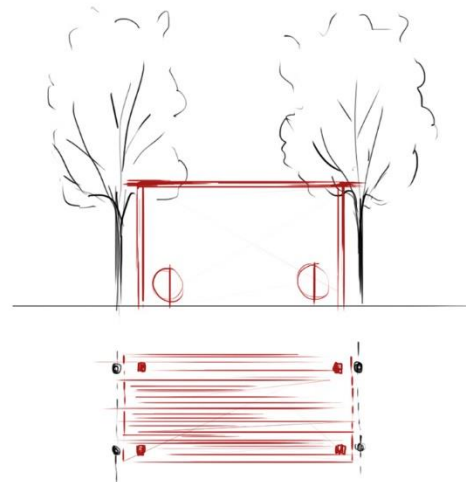
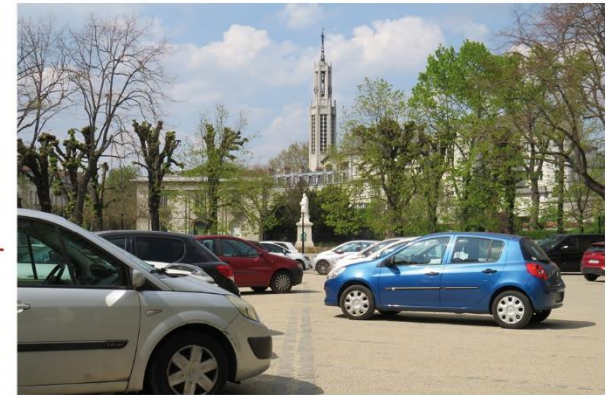
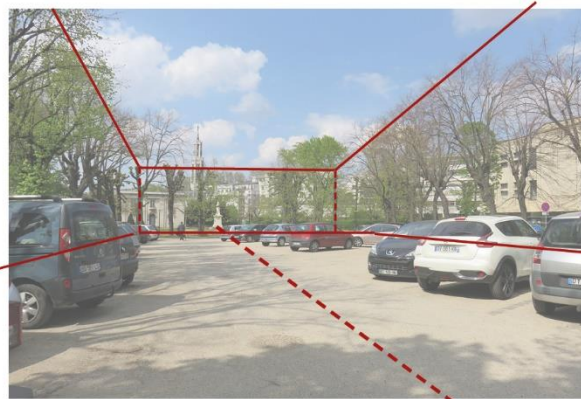
La toiture se dissimulera dans les houppiers. Les poteaux seront alignés avec les troncs des tilleuls.

L'ENTRETIEN DES SURFACES : Aujourd'hui, cette séquence est devenu un espace fonctionnel. On lui accorde moins d'attention qu'ailleurs du fait du parking.

Le manque d'entretien des sols - gazons détériorés, surfaces de graviers colonisées par les herbes folles - donne une impression d'abandon. **Compte tenu de l'importance patrimoniale de cet ensemble architectural et paysager, un soin particulier devrait lui être apporté.**

Il ne s'agit pas de tout couper au cordeau et de rendre l'espace aseptisé pour autant.

Il faudrait faire un choix entre gazon et gravier devant la façade de l'hôpital et replanter les massifs du parking.

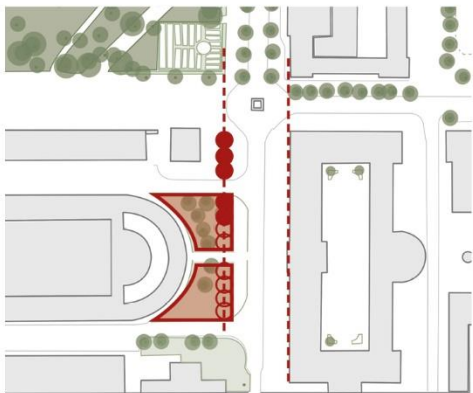


PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE A



LE JARDIN DU DIRECTEUR : Le jardin du pavillon du directeur devra être restauré et/ou réaménagé parallèlement à la réhabilitation du pavillon.

L'alignement le long de la terrasse, la lisière dense sur la rue devront être respectés, comme un certain esprit parc paysager XIXe de l'ensemble : allées souples, surface de pelouse généreuse, massifs arbustifs présentant des essences végétales ornementales intéressantes ...



L'ALLÉE CENTRALE : L'arrière de l'hôpital équin, malgré ses réaménagements récents, peine à exister.

Un alignement d'arbres le long de l'axe et dans le prolongement des trois marronniers existants est à retrouver de façon à renforcer la perspective.

Les deux parterres doivent être réaménagés. Les massifs doivent être structurés, ils pourront ainsi accueillir des plantations diversifiées et floues sans pour autant dénaturer la perspective.

Encore une fois, les deux massifs de gazon devant la raterie peuvent servir de modèle. Très simples, ils apportent pourtant une certaine monumentalité à ce petit bâtiment.



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE A : LE PARKING DU BÂTIMENT DRIEUX



Cette carte postale ancienne montre l'aménagement de la lisière du Petit Bois



Celle-ci se compose d'une haie taillée donnant une assise au taillis du parc et d'une ligne d'arbres d'ornement répondant à l'échelle des bâtiments



Bois - Taillis et grands arbres

Lisière : arbustes + haie taillée

Ligne d'arbres



LE PARKING DRIEUX : Autrefois, ce parvis arrière du bâtiment Drieux était un espace de transition monumental entre l'école et le parc ancien et de distribution vers la partie est du domaine. Aujourd'hui, l'analyse a montré qu'il n'était plus vu que comme un arrière.

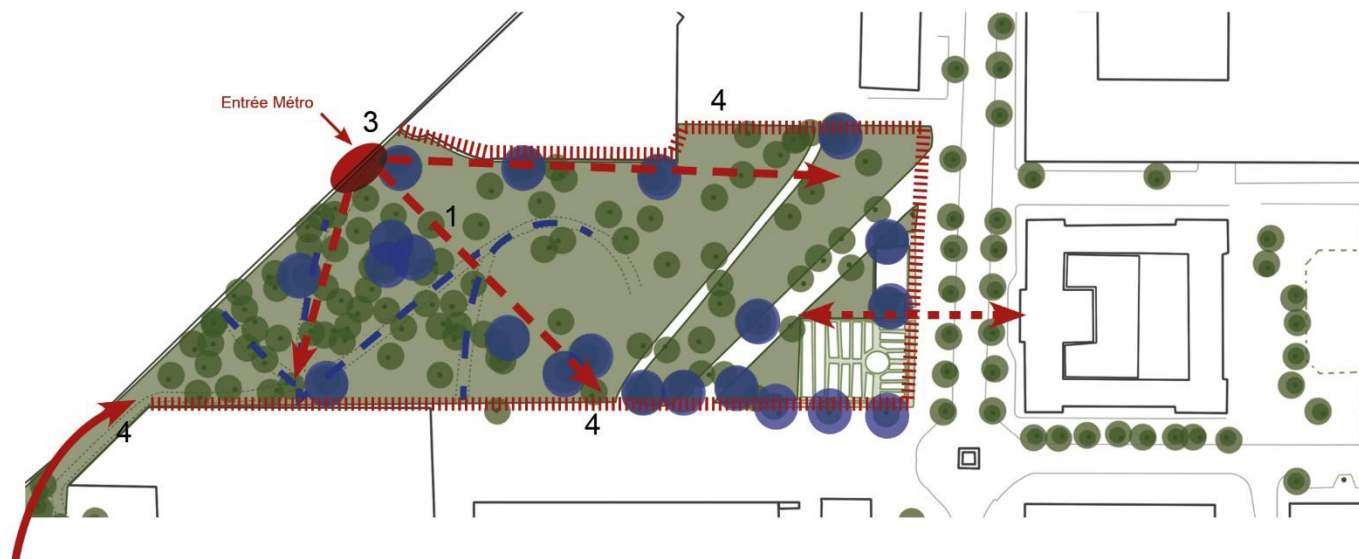
L'espace a été réduit par l'implantation du nouvel hôpital vétérinaire, néanmoins, **l'espace restant doit retrouver plus de monumentalité et redevenir un espace de transition avec le parc.**

L'usage parking peut être conservé à condition d'être aménagé en **recréant la lisière structurée du Petit Bois.**

Le nouvel alignement d'arbres au devant de la lisière, doit suivre la ligne formée par les deux micocouliers persistants.

PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE B : LE PETIT BOIS

- 1 - Retrouver la lecture et l'usage des tracés
- 2 - Remettre en valeur la perspective avec le bâtiment Lagneau
- 3 - Aménagement de l'entrée métro
- 4 - Recréer des lisières structurées et l'accès depuis la cour d'honneur



Le Petit Bois est le dernier vestige du parc historique.

Il n'est pas question ici de restituer les anciens tracés à l'identique, l'échelle de ce fragment ne s'y prêtant plus. Le rapport entre les allées et les bosquets serait disproportionné.

L'ensemble doit néanmoins faire l'objet d'un projet de restauration ou de création restructurant l'espace et lui rendant sa lisibilité.

RETROUVER LA LECTURE DES TRACÉS : en revanche, sans être restituées, **les allées devront être évoquées** et en partie réaménagées. La largeur initiale de 4m50, aujourd'hui hors d'échelle, ne devra pas être reprise.

LA PERSPECTIVE AVEC LAGNEAU : **L'allée dans l'alignement de l'entrée du bâtiment Lagneau (2) doit être retrouvée** en rabattant la haie le long du transformateur électrique (si celui est conservé). Le rapport entre parc et bâtiment sera ainsi remis en valeur.



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE B : LA LISIÈRE DU PETIT BOIS



RECRÉER UNE LISIÈRE : Pour que le Petit Bois puisse être perçu comme un espace prestigieux à forte valeur patrimoniale, **ses lisières doivent être structurées** et signaler qu'il ne s'agit pas d'un lieu ordinaire.

Le stationnement a proximité est à proscrire, notamment le long de l'axe central. Des emplacements vélo, sans abri, pourront être néanmoins installés à condition d'être pensés avec le réaménagement de la lisière.

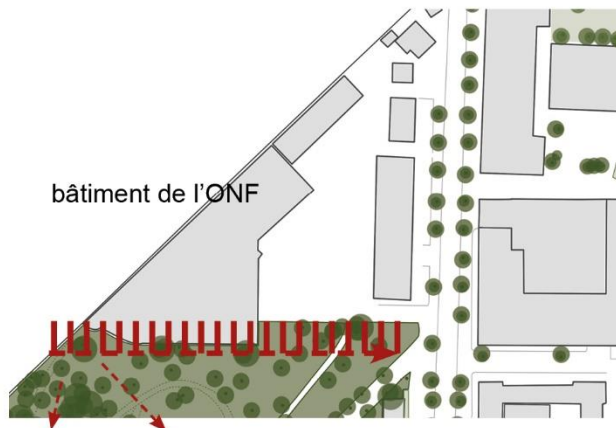
LES ACCÈS : Comme la lisière, **les différentes entrées dans le bois devront être réaménagées**. Aujourd'hui, les allées se terminent de façon floue voire négligée. Seul l'accès donnant sur le parking Drieux est aménagé. Cependant, cette plantation manque de structure. Elle devra également être repensée et réintégrée à la restauration de la lisière.

L'entrée Métro qui va être créée devra elle aussi s'intégrer au projet global de restauration du Petit Bois. Elle devra à la fois prendre en compte la valeur patrimoniale de cet espace et les nouveaux usages. (voir également les pages dédiées)

Le cheminement reliant la cour d'honneur et le bois, passant derrière l'hôpital doit être revalorisé.



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE C : L'ONF ET LE PÔLE AGRICULTURE 1



L'aménagement de l'ensemble C n'étant pas encore définitivement déterminé, nous ne pouvons pas faire de préconisation précise. Nous pouvons seulement demander que les nouvelles constructions soient implantées en respectant la trame du domaine et que les projets articulent bâtiments et espaces extérieurs avec l'idée de conserver le plus de surfaces perméables possibles.

LE PARVIS ONF : La lisière entre le Petit Bois et le nouveau bâtiment de l'ONF devra être particulièrement dessinée.

Celle-ci devra à la fois **refléter l'esprit du parc ancien et distribuer les différentes allées**. Elle devra aussi **dialoguer avec le bâtiment contemporain**.

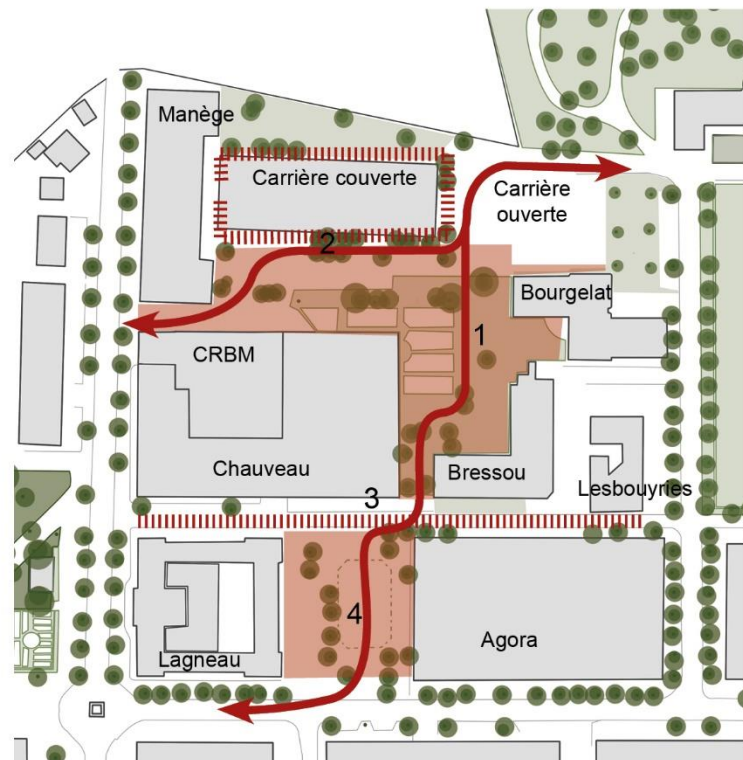
Les arbres existants et spécialement les arbres anciens devront être conservés au maximum.

L'aménagement de l'entrée, avec système d'ouverture et guérite pour le gardien, devra être pris en compte dans le projet et s'y intégrer en tant qu'élément à part entière. Il ne faut pas que ça ait l'air rapporté par la suite.

Le projet devra s'harmoniser avec les aménagements de l'ensemble du site afin de rechercher une harmonie et une homogénéité de matérialité et de traitement dans tout le domaine.



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE D : LES ANCIENS JARDINS



- 1 - le jardin botanique
- 2 - les abords de la carrière
- 3 - l'allée du jardin botanique
- 4 - le parvis de l'Agora



Bien que très construit, l'ensemble D conserve encore un esprit jardin/champêtre absent du reste du site. Celui-ci est à conserver et à remettre en valeur.

Comme précédemment mentionné, **les cheminements piétons sont à préserver**, les différents espaces jardinés également.

LE JARDIN BOTANIQUE : Le jardin botanique historique a particulièrement souffert des constructions. Il n'en reste aujourd'hui plus que quelques arbres remarquables et 3 planches encore délimitées par des haies de buis.

Sans être question de restituer les compartiments et le bassin ancien, **le jardin botanique devra être préservé voire agrandi en fonction du projet de construction du nouveau pôle agriculture.**

Les planches persistantes doivent être conservées en tant que témoignage, ainsi que l'ensemble des arbres remarquables.

L'esprit expérimental du lieu et libre du lieu devront également être conservés.

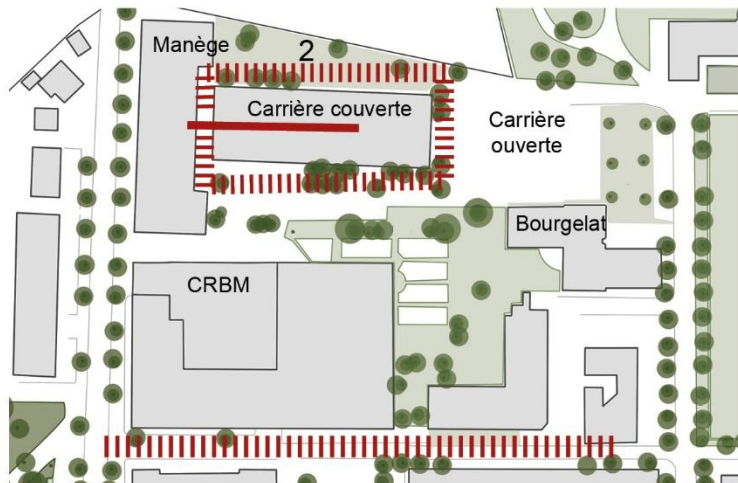
Le cheminement le long de la carrière doit être conservé

tout comme la possibilité de traverser le jardin botanique pour rejoindre la partie ouest du site

Les 3 planches survivantes doivent être conservées et remises en valeur par le projet de réaménagement.



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE D : LES ANCIENS JARDINS

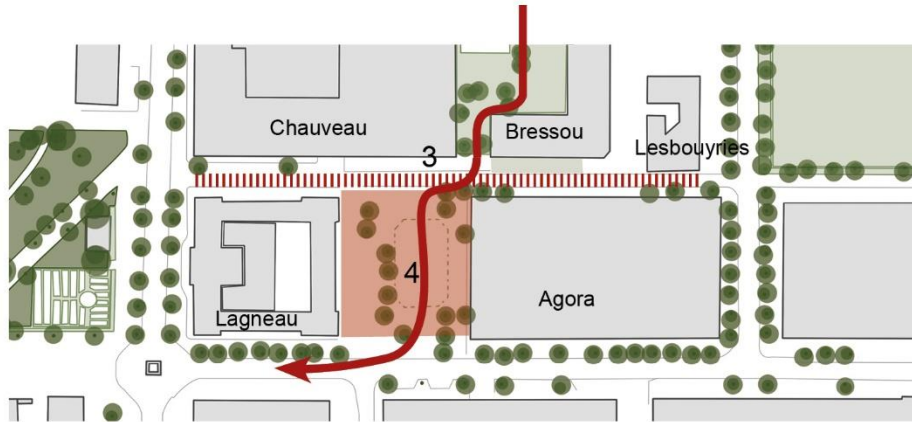


LA SALLE DE VERDURE DE LA CARRIÈRE : le double alignement autour de la carrière pourra être retrouvé - ou réinterprété - de façon à ce que le lien entre le bâtiment du manège et la carrière soit de nouveau lisible. Si la halle est conservée, les plantations pourront l'encadrer et l'intégrer aux espaces ouverts et aux circulations limitrophes.

L'ALLÉE DU JARDIN BOTANIQUE : une fois les travaux de l'Agora et du pôle agriculture terminés, l'allée du jardin botanique devra retrouver son caractère champêtre, tel qu'il a été repris entre les bâtiments Lagneau et Chauveau. Un trottoir végétalisé devra donc être installé sur l'ensemble du linéaire de l'allée et donc prévu dans les projets. L'entrée du jardin botanique devra être mise en valeur.



PRÉCONISATIONS - L'ENSEMBLE D : LES ANCIENS JARDINS



LE PARVIS DE L'AGORA : Contrairement aux images du projet, le parvis de l'Agora devra être réaménagé en conservant les arbres existants et en suggérant l'ancien bosquet en quinconce.

Si une restitution n'est, là-encore, pas souhaitée, l'ensemble des autres bosquets ayant disparu, **le projet devra néanmoins prendre en compte la spatialité initiale du bosquet et évoquer le parc ancien**. Il devra également penser les transitions avec le jardin botanique et les grands axes.

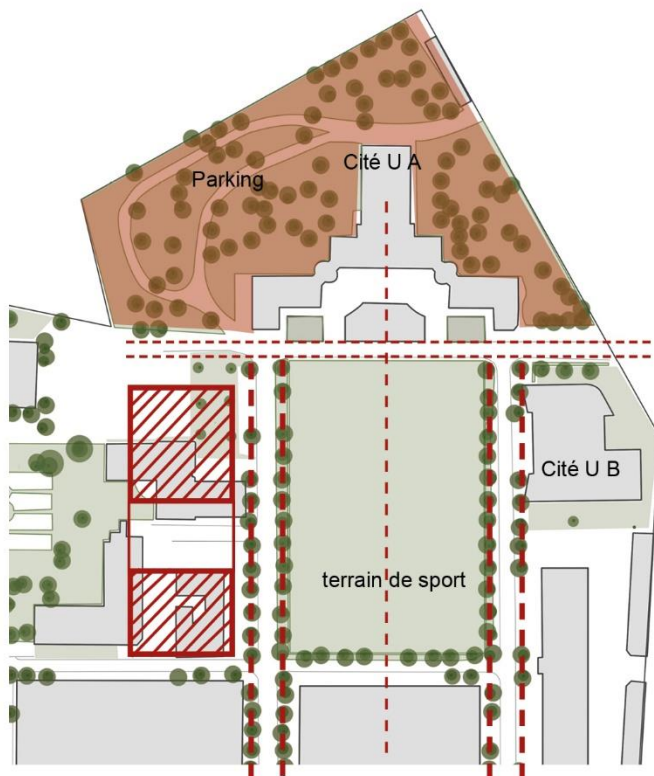
Les arbres de l'alignement sur la voie devront être replantés pour ne pas altérer la perspective plantée.



Le projet devra s'harmoniser avec les aménagements de l'ensemble du site afin de rechercher une harmonie et une homogénéité de matérialité et de traitement dans tout le domaine.



ENSEMBLE E : LA CITÉ UNIVERSITAIRE



La respiration offerte par le terrain de sport est la bienvenue dans cette partie du site de plus en plus dense. Intrinsicquement lié au bâtiment de la cité universitaire A, **cet espace doit rester ouvert.**

Les nouvelles constructions et aménagements devront suivre la composition monumentale de cet ensemble : respecter les alignements, les proportions et les gabarits déjà en place. Le bâtiment de la cité universitaire A doit rester le plus important et le plus mis en valeur.

Le parc arrière, aujourd'hui parking anarchique (3) doit être réaménagé de façon à respecter les arbres et les tracés. Il peut conserver son usage de parking, et accueillir un grand abri à vélos, à condition que les stationnements soient repensés et clairement délimités et intégrés au parc. Le parc pourra alors devenir un parking paysager où l'ensemble s'accorde intelligemment.

Les grands axes peuvent également continuer à accueillir des stationnements, notamment vélos à condition qu'ils soient, eux aussi, intégrés à la trame et respectent les alignements. Le tout doit avoir l'air aménagé et non anarchique.

Les bancs en béton (1) - servant à empêcher les stationnements le long de l'axe nord - peuvent être remplacés par des plantations d'arbustes ornementaux bas, à l'image de ceux qui encadrent le local poubelle (2).



1



2



3



ENSEMBLE F ET G : L'ANSES ET LES MALADIES INFECTIEUSES

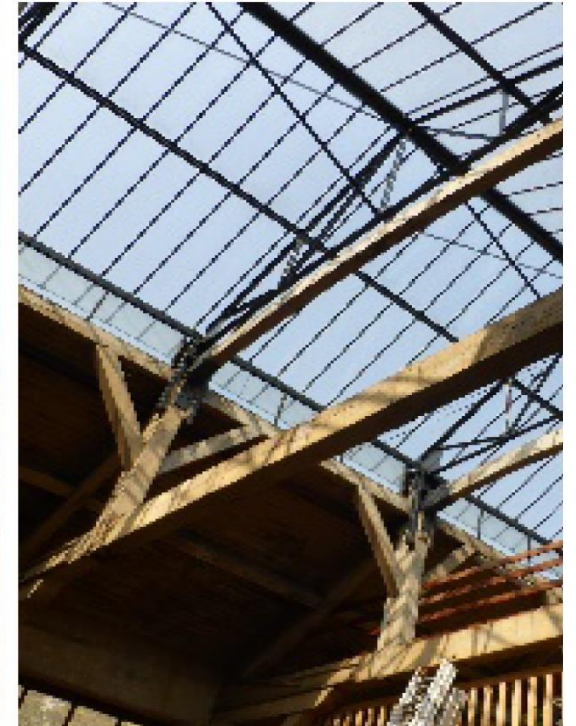


- Zone totalement imperméabilisée
- Zone devant être réaménagées à court et moyen terme

ENSEMBLE F : L'ANSES : L'ensemble formé par l'ANSES doit être réaménagé dans les années à venir. Il serait souhaitable qu'un espace ouvert soit maintenu et pensé avec le projet des nouveaux bâtiments de façon à ce que l'ensemble soit harmonieux et composé comme un tout.

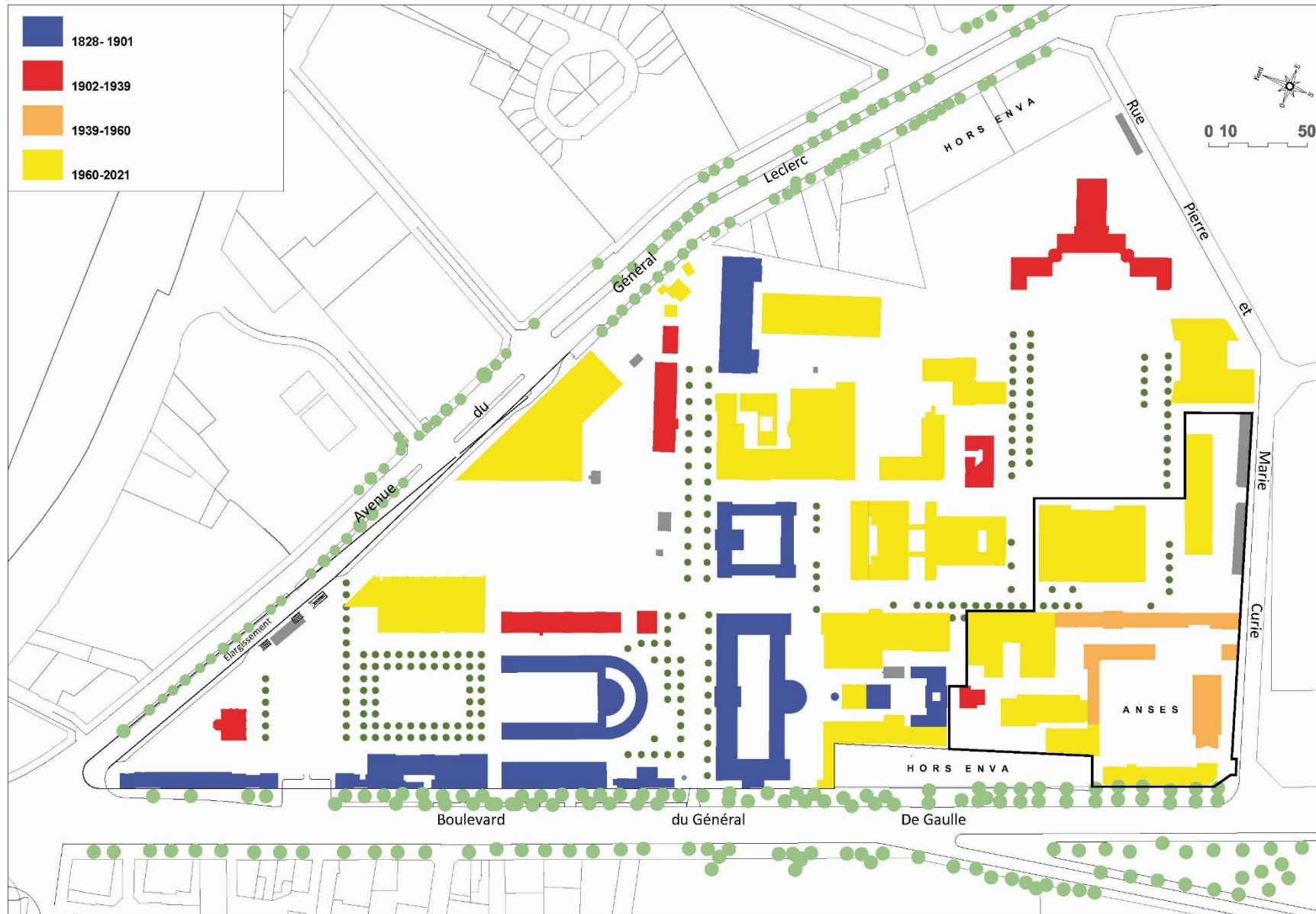
La conservation du tilleul remarquable semble compromise du fait des signes d'affaiblissement qu'il présente. Une expertise pourra être envisagée.

ENSEMBLE G : L'ensemble des maladies infectieuses est aujourd'hui entièrement goudronné et bâti. Nous n'avons pas de préconisations particulières.



2. PRESCRIPTIONS SUR LE BÂTI

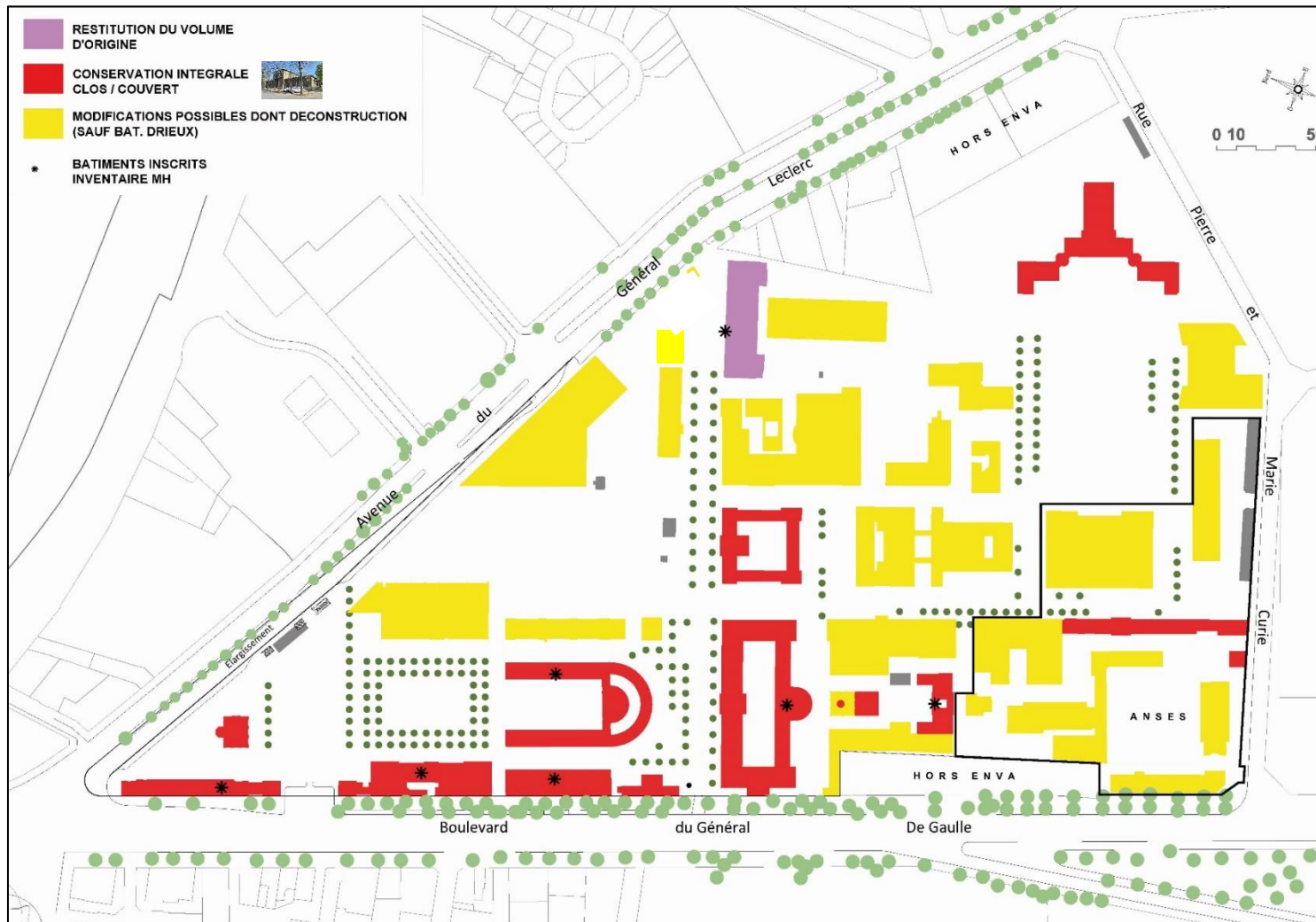
A1. Datation du bâti (rappel de l'analyse)



A2.Valeur patrimoniale du bâti (rappel de l'analyse)



B. Hiérarchie des interventions sur le bâti



Les différents édifices, compte tenu de leur valeur patrimoniale et de leur composition architecturale nécessitent des approches spécifiques en termes de requalification, qui prennent également en compte leur potentiel d'adaptation à de nouvelles fonctions.

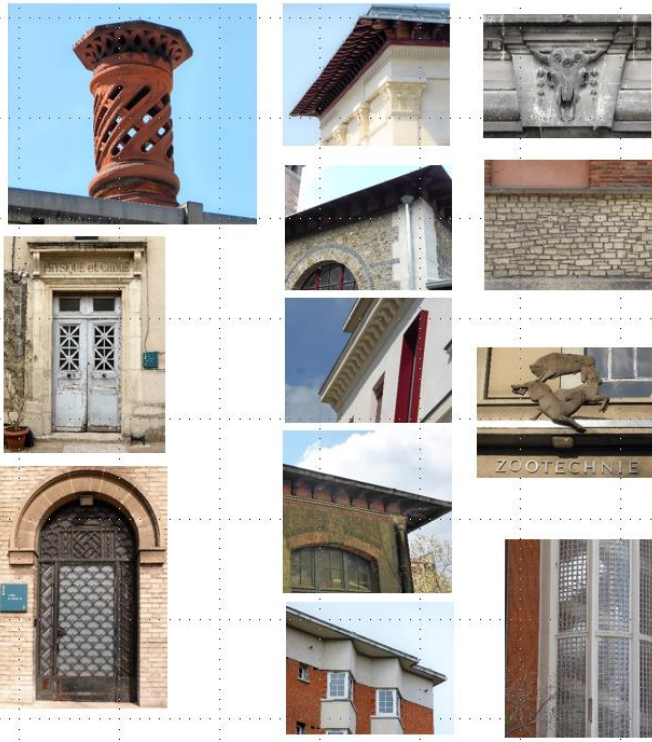
Ainsi 3 catégories de postures architecturales sont proposées:

A. Bâtiments historiques nécessitant une restitution de l'état d'origine, suite aux différentes greffes et modifications inadéquates de leur état. Cette catégorie concerne le seul bâtiment dit « le manège », pour lequel des greffes sur façades et modifications de baies ont entraîné une perte de valeur patrimoniale.

B. Bâtiments à valeur historique nécessitant une conservation intégrale de leurs éléments d'origine, sans modification du clos et couvert (essentiellement le secteur nord-ouest, la résidence A des étudiants, et les bâtiments Blancou, Miquel et Leclainche)

A. Bâtiments pouvant subir des modifications sur le clos et couvert, dont une possible déconstruction (sauf le bât. Drieux)

C. Sauvegarde du bâti



Eléments qualifiants remarquables



Exemples de pathologies de façades

L'analyse patrimoniale a révélé l'existence de nombreuses pathologies sur le clos et couvert, qui détériorent la valeur patrimoniale des édifices, principalement sur la pierre des façades (desquamation en particulier) et les menuiseries extérieures.

On note également divers éléments qualifiants du bâti, qui nécessitent des mesures de sauvegarde: corniches, portes, sous-faces de toitures, sculptures, etc., et participent à la valeur patrimoniale.

C. Eléments mobiliers et commémoratifs



Statue de Claude Bourgelat, fondateur de l'Ecole vétérinaire, érigée en 1879 (Crauck sculpteur), marbre et granit.
Situation: axe d'entrée principale.



Statue d'Edmond Nocard, professeur de pathologie chirurgicale, érigée en 1906. Bronze et granit rouge.
Situation: à l'extrémité de l'axe d'entrée principale.



Statue d'Henri Bouley, maître de chaire de clinique, érigée en 1889. Situation: au croisement des 2 axes principaux du site.



Plaque commémorative et tombe du soldat Pigeon, pierre gravée et acier. Situation: adossée au mur de clôture, côté avenue du Général Leclerc.



Statue de Voisin
Situation: façade nord du grand amphithéâtre



Tête de cheval
Situation: Façade intérieure bâtiment Bouley

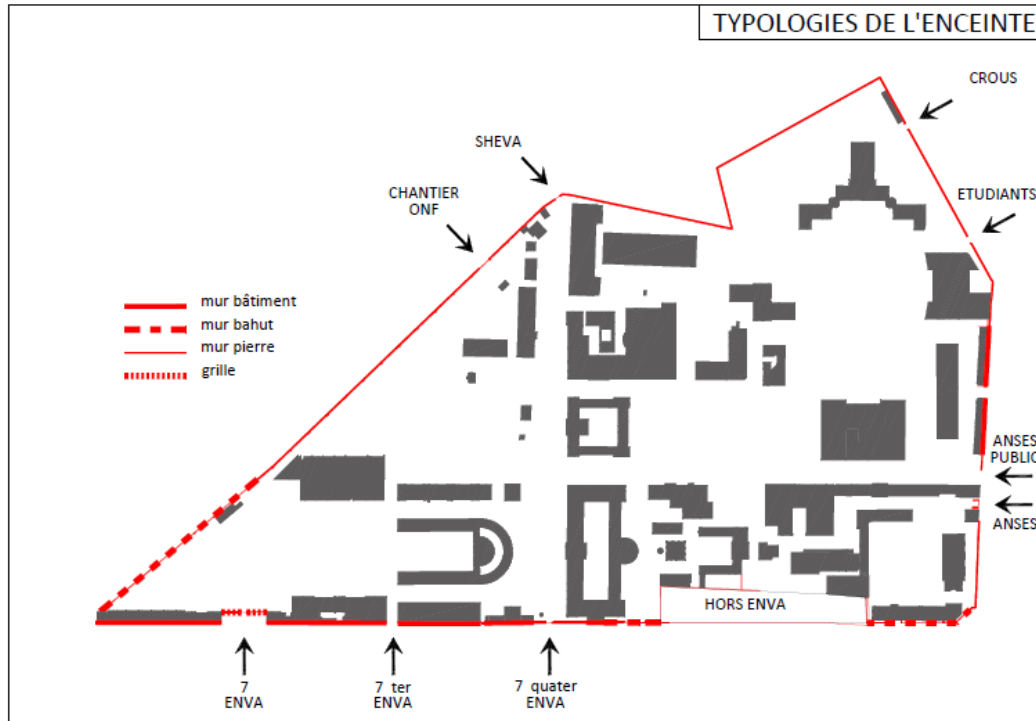


Travail (support pour chevaux)
Situation: cour intérieure du bâtiment Bouley

Statue de Léopold Trasbot
Situation: jardin côté av. général Leclerc (stocké provisoirement)

Les éléments mobiliers, statuaire, et œuvres commémoratives participent à la qualification du site; ils nécessitent de ce fait une protection et un entretien.

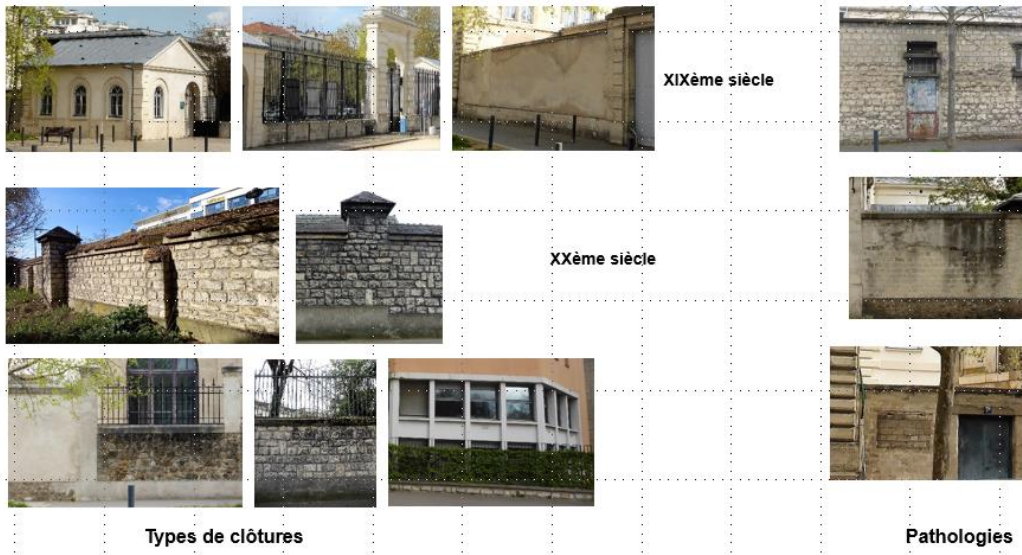
D. Clôture d'enceinte et accès



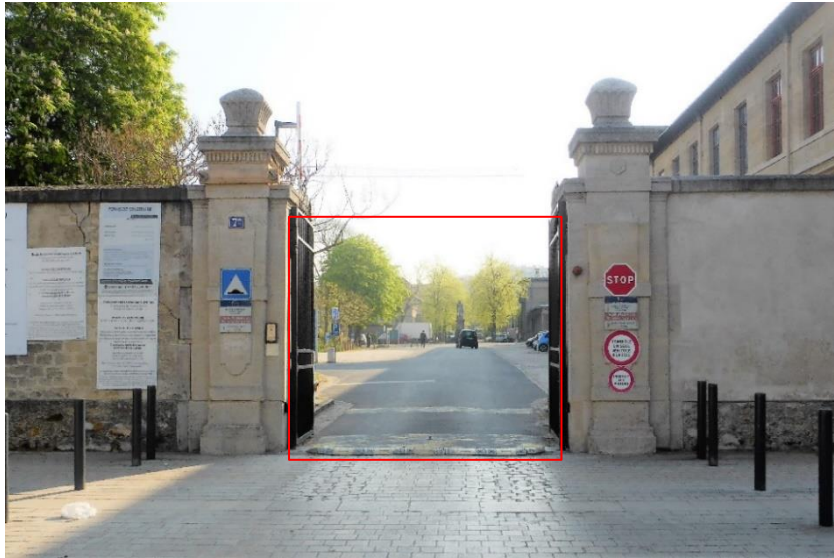
La caractéristique du site est d'être un lieu clos, la porosité avec l'espace urbain environnant devant se limiter aux accès nécessaires et à des transparences ponctuelles des clôtures (grilles métalliques). La matérialité des clôtures varie selon les époques de construction et aussi en fonction de l'état d'entretien.

On veillera à ne pas uniformiser la texture de l'enceinte, en révélant les différentes époques de construction et en restituant les éléments dégradés.

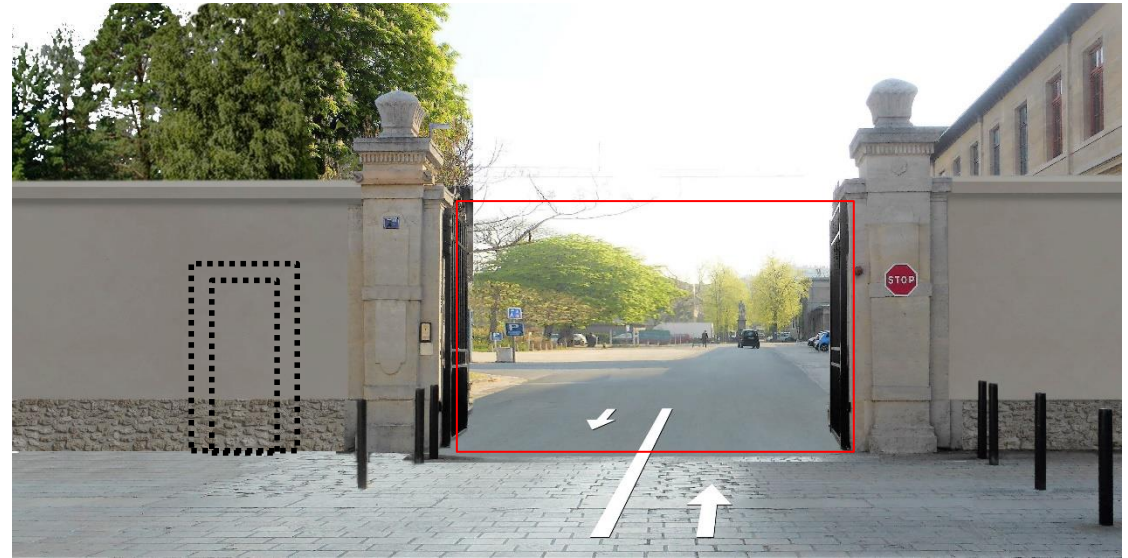
Les accès manquent d'une homogénéité de traitement architectural. Ils seront traités selon un modèle unique: grille à barreaudage métallique, avec imposte basse, de teinte gris foncé/noir.



D1. Elargissement de l'accès 7 quater Boulevard du Général de Gaulle



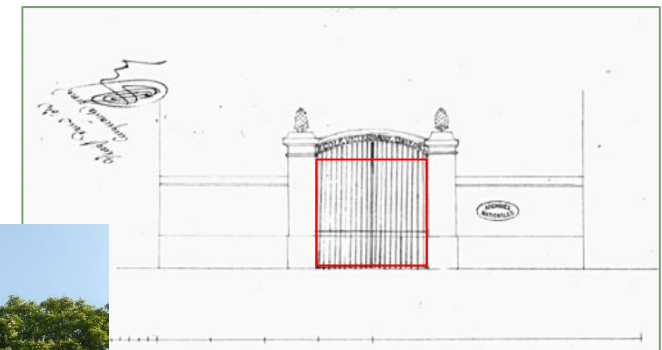
Existant : vue extérieur



Proposition schématique d'élargissement et accès piétons



Existant: vue intérieure



Dessin de portail de l'école d'Alfort
Non daté – A.D.

D2. Accès Métro



Perspective du bâtiment achevé (Arch. WOA)



Vue depuis l'intérieur du site (parcelle ONF en chantier)

Prescriptions

.Ouverture d'un accès sous forme de grille en barreaudage à 2 vantaux, avec imposte basse. Le barreaudage reprendra les caractéristiques des grilles anciennes déjà existantes sur l'avenue Général Leclerc

. Encadrement par 2 piliers en pierre réutilisée, avec couverture à 4 versant, tuile plate, idem existant

. Muret bas en pierre et enduit au droit de l'emprise ONF



Muret + grille de clôture

Piliers reconstitués à l'identique

Porte-grille d'accès à 2 battants et imposte basse

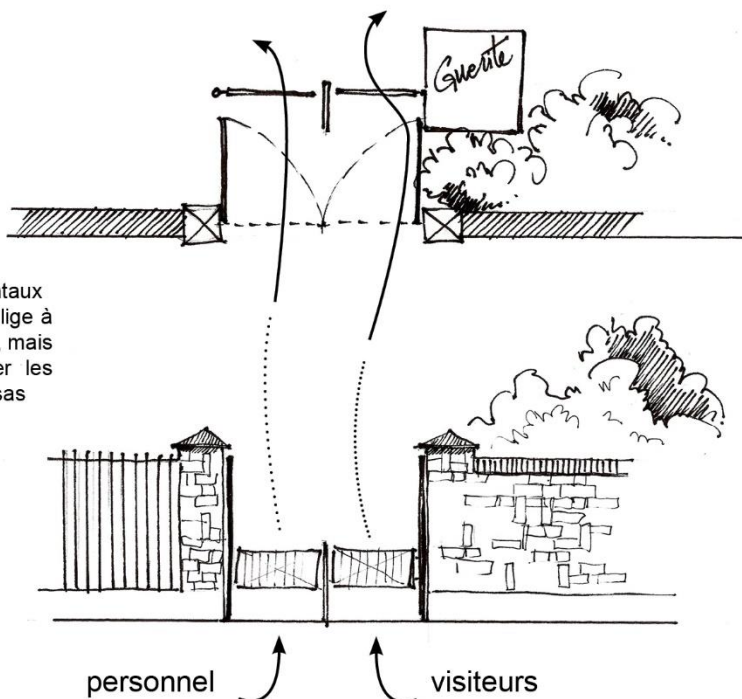
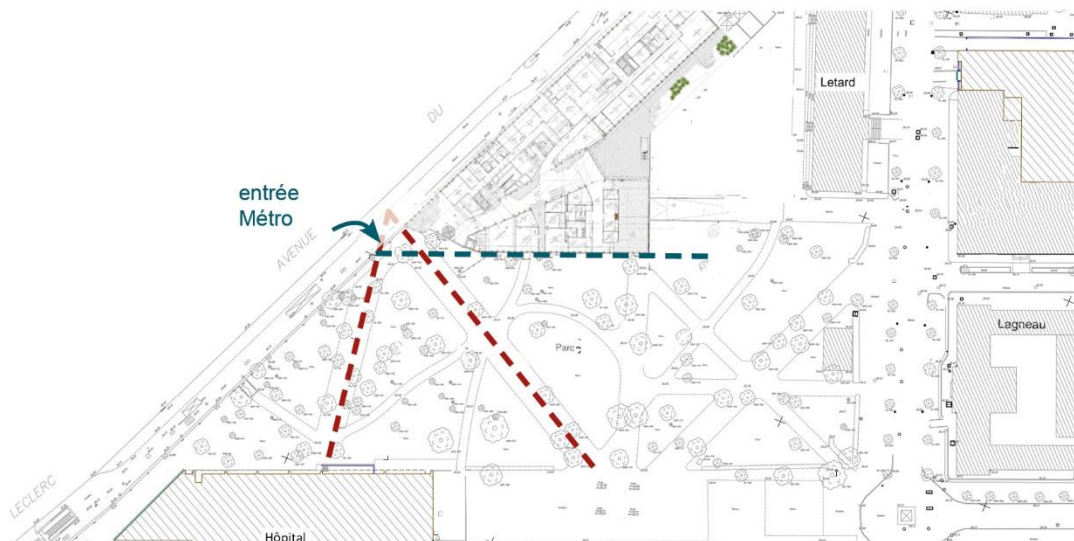
PRÉCONISATIONS - L'ENTRÉE MÉTRO

L'aménagement du nouvel accès au site par le Petit Bois devra prendre en compte le tracé des anciennes allées du parc. **Il ne s'agit pas d'en retrouver la largeur ou la vérité historique**, le sommet de la patte d'oie ayant été rogné par le rétrécissement du parc, **mais de les suggérer et de les prendre comme support des cheminements à créer ou à retrouver.**

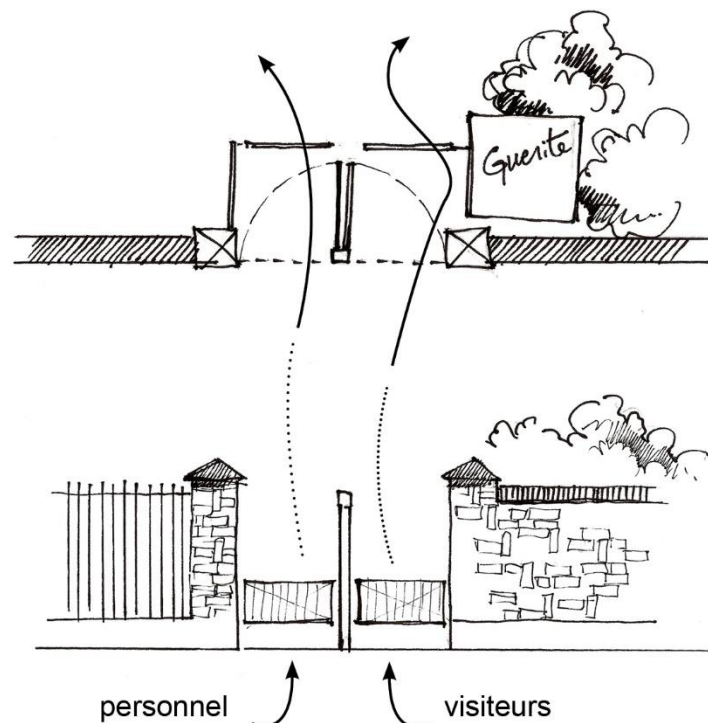
L'installation d'une guérite de contrôle derrière le mur doit être prise en compte dans le projet global d'aménagement et pensée avec l'aspect prestigieux de l'entrée et la distribution des allées du parc.

Deux principes d'implantation sont ici suggérés. Ils prennent en compte la nécessité d'installer deux flux distincts - pour le personnel et pour les visiteurs qui doivent se présenter au gardien - et de fermer l'accès la nuit.

Tous deux sont donc composés d'un portail, de portillons bas (un «personnel» avec ouverture par badge et un «visiteurs» actionné par le gardien) et de la guérite plus ou moins écartée du mur selon l'ouverture du portail.



portail à deux vantaux
Son ouverture oblige à
décaler la guérite, mais
permet de cadrer les
entrées dans un sas



portail s'organisant
autour d'un trumeau et
différenciant les flux une
fois ouvert.
L'avantage de cette
solution est de pouvoir
rapprocher la guérite du
mur.

D3. Accès dit « SHEVA » avenue du général Leclerc



Existant

Prescriptions

- .Remplacement des ouvrants par une grille métallique à 2 battants, avec barreaudage du même type que celui situé plus à l'ouest sur l'avenue.
- . Ravalement du murs de pierre et de la couverture en tuile
- . Réfection à l'identique du chapiteau à 4 pentes en tuile plate du pilier Est.



Prescription

PRÉCONISATIONS - LES GUÉRITES D'ENTRÉE



Ancien square Montrouge



Bagatelle, MH



Bagatelle, MH, version simplifiée



Parc Montsouris, Site Classé



Parc de Champagne, Reims, MH

L'aspect des guérites soulève de nombreuses interrogations. Nous avons rassemblé quelques modèles «historiques» ci-dessus, et plus contemporains ci-dessous. Il nous semble que les modèles historiques, bien qu'ils puissent répondre à une certaine idée du parc ancien et du Petit Bois risquent de paraître très anachroniques notamment en vis à vis du bâtiment de l'ONF.

En outre, ils risquent de donner une fausse image de square public à un site qui n'a jamais eu cette vocation.

Il nous semble donc plus judicieux de préconiser une architecture plus contemporaine, discrète, mais dont les proportions et les matériaux seraient élégants et sauraient s'intégrer à la fois à la végétation du Petit Bois et aux perspectives des autres accès : Sheva et Fragonard.

Il serait évidemment souhaitable que l'ensemble des guérites soient conçues selon le même design à chaque entrée et déclinées selon les besoins en usage et surface.

Jardin du Luxembourg, MH



Parc Villa D'Alesia, Paris



Référence anonyme, montrant des guérites contemporaine assez discrètes

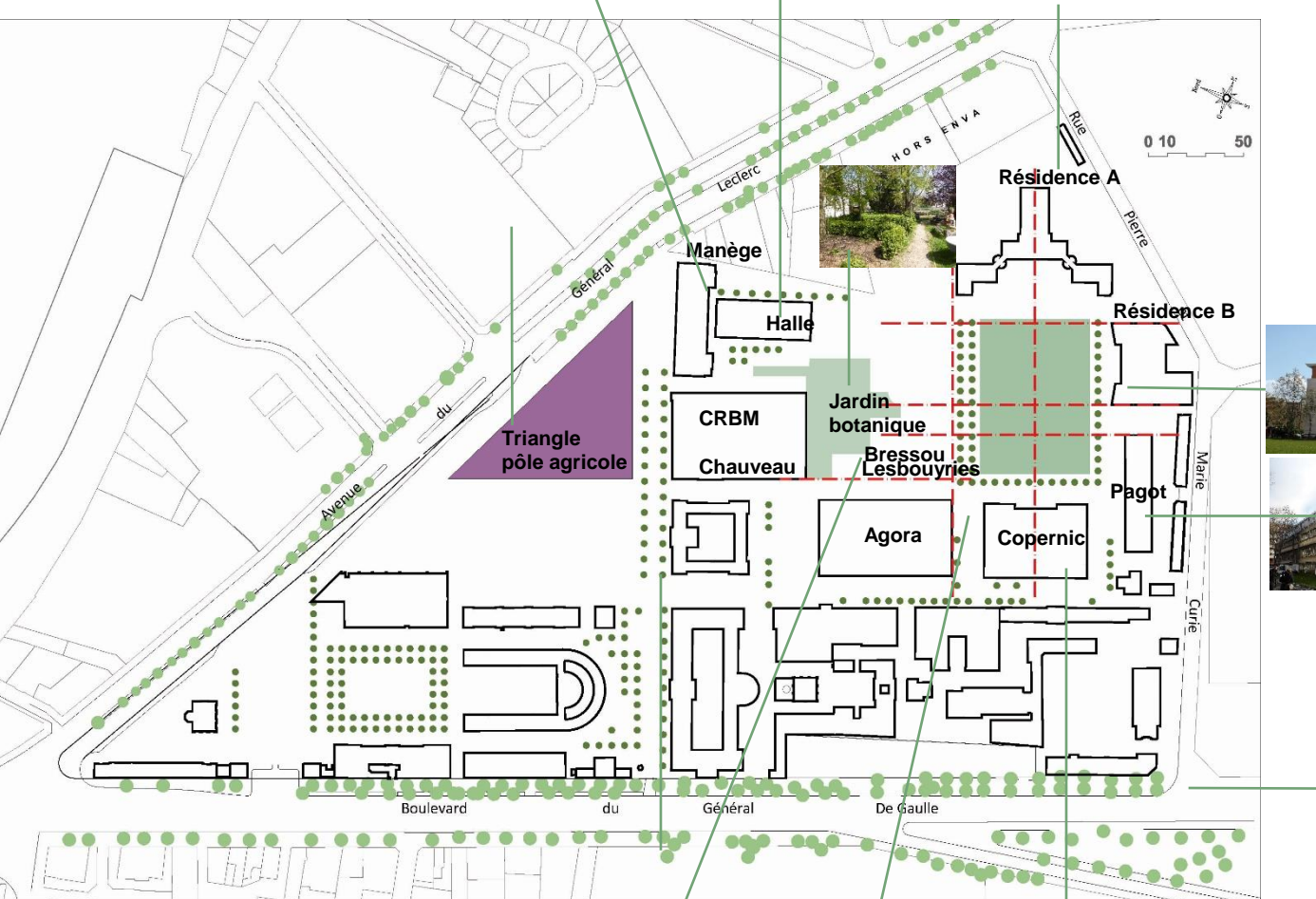


Parc de Champagne, Reims, MH : proportions, matérialité, discrétion intéressantes. à imaginer à plus petite échelle mais en gardant cet esprit.



E. Implantation du pôle agricole

Contraintes du site



Programme théorique

.Pôle agriculture 1: Triangle hors ONF
13.833 m² SP

Emprise au sol du triangle 6.569 m²

. Pôle agriculture 2 dit emprise SHEVA
12.126 m² SP

Emprise au sol 3.820 m²

. Pôle agricole 3 dit manège SHEVA
1.000 m² SP

Total: 26.959 m²

Emprise totale au sol: 11.389 m²



Scénario retenu des implantations du pôle Agriculture

Surfaces SdP sommaires

(à vérifier en étude de faisabilité)

Pôle agriculture 1: Triangle hors ONF
13.833 m² SdP
Emprise au sol 6.569 m²

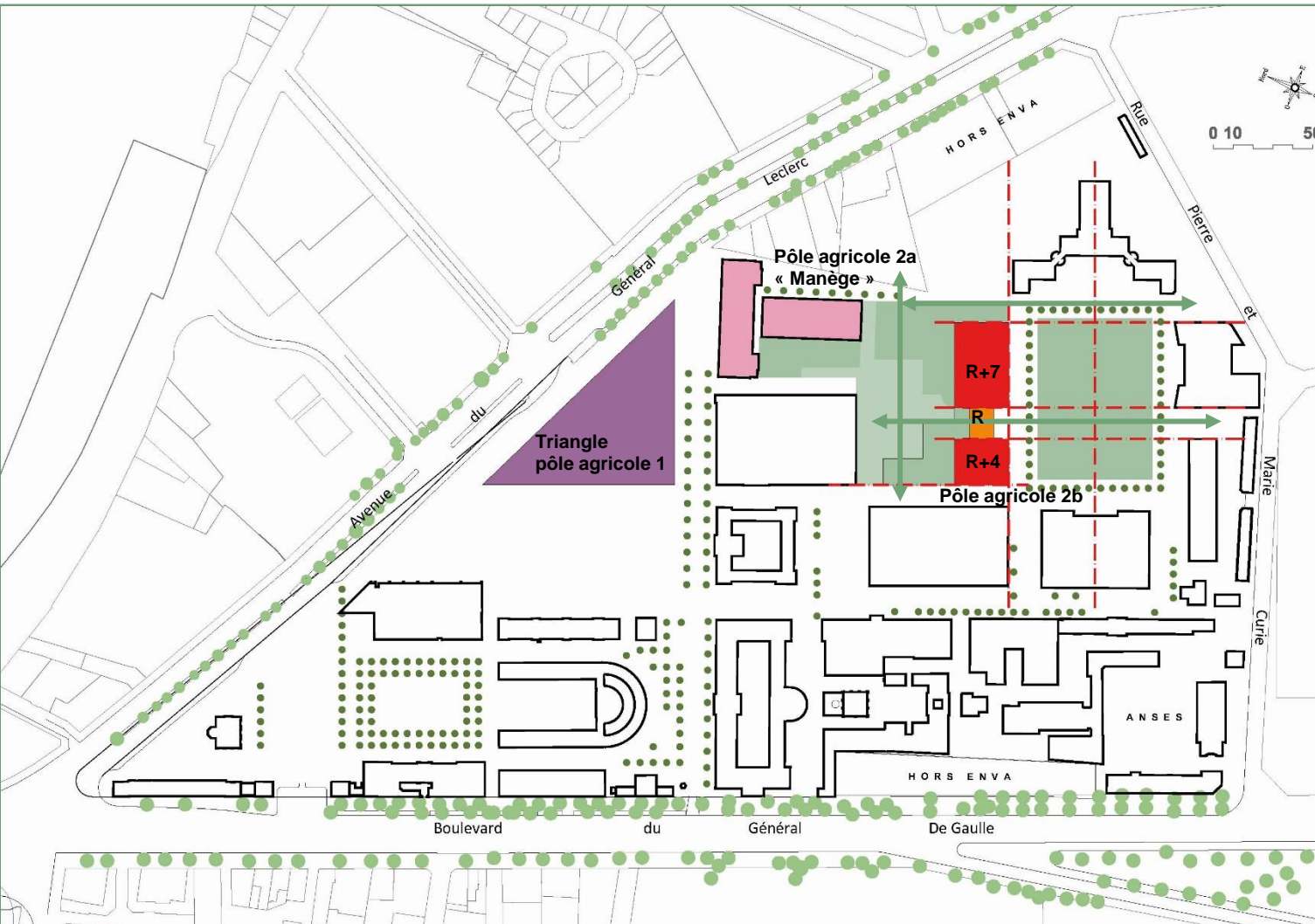
Pôle agriculture 2a: dit manège
2.600 m² SdP (restaurant)
dont 500 m² en mezzanine
Emprise au sol 2.100 m²

Pôle agriculture 2b 12.100 m² SP
Emprise au sol 2.411 m²

Total: 28.533 m² SdP
(Programme théorique 26.959 m²)

Emprise totale au sol: 11.389 m² SP

Hypothèse de base: déconstruction des bâtiments Lesbouryes et Bressou



Site b : face aux bâtiments Résidence B et Pagot

- . Hypothèse de base validée : déconstruction des bâtiments Bressou et Lesbouyries
- . Implantation en alignement dans l'axe de composition est/ouest de la résidence A, avec 2 bâtiments R+7 (correspondant à la hauteur de la résidence B), et R+4 (correspondant à la hauteur du bâtiment Pagot, avec un potentiel de R+7 maximum. Les 2 bâtiments peuvent être reliés par des volumes de connexion en RdC et/ou étages, qui permettent d'assurer une transparence avec le jardin botanique réaménagé.

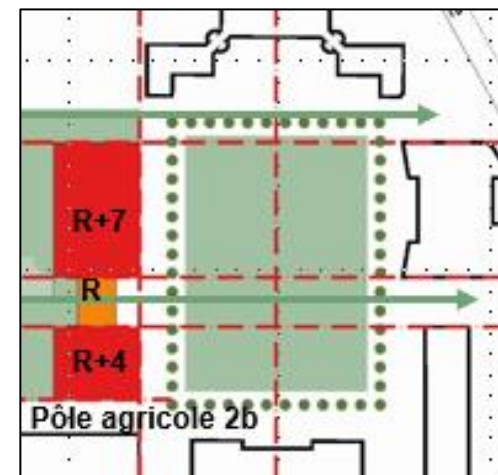
-Bâtiment R+7 : 9.080 m² SdP

-Bâtiment R+4 : 3.020 m² SdP (+ potentiel de R+7)

Soit un total de **12.100 m² SdP** (hypothèse de coef. 0,9 avec emprise hors murs périphériques, à vérifier en phase programmation).

➤ Prescriptions

- . Volumes parallélépipédiques sans décrochements conséquents coté terrain de sport, avec façades de teinte neutre, à mettre en harmonie avec les bâtiments existants environnants, et à positionner selon les axes de composition de l'espace monumental de la résidence étudiante.

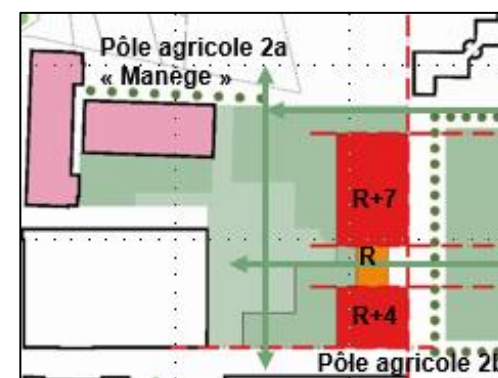


Jardin botanique

Le jardin est agrandi et désenclavé, avec ouverture sur le pôle « manège » et l'allège nord/sud. Il met en connexion les 2 emprises du pôle agricole 2.

➤ Prescriptions

- . Ouverture sur le pôle manège et l'espace central de la résidence étudiante. Etude paysagère spécifique à réaliser.



Conclusion

Le principe d'implantation du pôle 2, validé en comité de pilotage par les différents intervenants, permet de répondre au programme global de 26.959 m², avec un potentiel maximal de 28.533 m² SdP). En termes d'emprise au sol, les constructions neuves (hors halle métallique existante) ont une surface globale de l'ordre de 1.811 m². Compte tenu de la déconstruction des bâtiments Lesbouyries et Bressou (emprise totale de 930 m²), l'emprise de construction sur le site augmente donc de 881 m².

L'étude ici réalisée n'est qu'indicative, le diagnostic patrimonial n'ayant pas pour objet d'établir la faisabilité des nouvelles implantations, mais d'établir un cahier de prescriptions architecturales et paysagères. Cette première approche devra donc être étudiée par le maître d'ouvrage et son AMO.

Pour mémoire, le pôle agriculture 1 est programmé sur une emprise de 13.833 m² hors ONF (triangle en bordure de l'avenue du Général Leclerc).

. Principes d'implantation du pôle agriculture 2

Ce pôle sera réparti sur 2 sites : le manège dit SHEVA et sa halle attenante d'une part, et d'autre part une emprise positionnée dans l'ensemble monumental de la résidence des étudiants, face aux bâtiments Résidence B et Pagot. La surface totale de plancher établie par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation est de 13.833 m² (triangle hors ONF), 1.000 m² (site 1 manège), et 12.126 m² (site 2), soit un total de 26.959 m².

Site a : manège et halle

Reconversion du manège et de la halle métallique conservée en programme de restauration.

-Manège : 960 m² SdP (surface fournie par l'ENVA)

-Halle métallique : 960 m² SdP (estimation sommaire en l'absence d'information)

La demande en surface de restauration est de 2.600 m² SdP : elle pourrait être concrétisée par l'utilisation à la fois du manège et de la halle (qui du fait de sa hauteur peut accueillir partiellement 2 niveaux). Une étude de faisabilité est à réaliser pour valider cette hypothèse. La conservation de la halle a été validée par la CRMH ; les plantations d'origine en périphérie de la carrière devront être restituées.

➤ Prescriptions

- . Mise en valeur de l'espace du manège sans cloisonnement intérieur, sauf mineur sas d'entrée, local technique..), avec mise en valeur de la charpente Polonceau, restitution du volume d'origine (déconstruction des écuries accolées) et des baies.
- . Conservation de la halle avec inclusion de volumes avec transparence maximale des façades créées, positionnées en retrait de l'emprise de la halle, afin de conserver la lisibilité de l'ouvrage existant.
- . Restitution des plantations d'origine en périphérie de l'ancienne carrière sous la halle.
- . Etude de faisabilité à réaliser.

