

ETUDE PATRIMOINE BÂTI MARAÎCHER SUR LA ZAC DES TARTRES A PIERREFITTE, STAINS ET SAINT-DENIS



ETAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC PHASE 1



Plan du document

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

p.6-7

MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

p.8-9

PLAN DE RECENSEMENT

p.10-11

DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET ARCHITECTURAL

p.12-39

- maisons maraîchères et autre bâtiment
- murs de clôtures
- cuves

SYNTHESE

p.40-41

CONCLUSION

p.42-45

ANNEXES - REPORTAGES PHOTOGRAPHIQUES

document joint



Plan masse, ZAC des Tartres, 2019, source : SPL Plaine Commune Développement

La SPL Plaine Commune Développement ouvre à l'urbanisation un site intercommunal, s'étendant sur 33 hectares et situé aux franges de trois communes : Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Saint-Denis. Le site présente une géographie particulière : de vastes espaces agricoles initialement peu ouverts sur leur environnement mais proches du métro et d'équipements métropolitains (Université Paris 8, Archives Nationales) qui lui confèrent les atouts d'une future centralité. Terre maraîchère depuis plus d'un siècle, les Tartres représentent un paysage d'agriculture urbaine unique en Île-de-France. Le projet de Zac des Tartres prévoit le maintien d'une agriculture au coeur du site et une préservation du patrimoine agricole. D'ici 2027, 2340 logements seront construits autour d'un parc agro-urbain. Le thème de l'écologie urbaine est au coeur de ce projet urbain en favorisant la biodiversité, en développant un quartier exemplaire en terme de qualité environnementale et en renforçant les valeurs d'usage et patrimoniales des jardins familiaux ou maraîchers. Dans ce contexte, la SPL a missionné les paysagistes d'Ateliers Jours pour concevoir un plan guide dynamique des espaces publics. L'enjeu de ce plan guide a été de faire converger trois communes vers un projet ambitieux et équilibré en vue de générer une relation féconde entre ville, agriculture et espaces publics.

L'intégration du patrimoine maraîcher doit venir s'inscrire dans cette nouvelle dynamique et participer à la construction du nouveau quartier. Afin d'anticiper l'intégration des éléments patrimoniaux existants dans le futur quartier, à la fois en termes opérationnels, de fonctionnalités et d'usages, la SPL a sollicité le CAUE 93 pour réaliser un diagnostic du patrimoine bâti maraîcher de la Zac des Tartres.

Il s'agit, dans un premier temps, de recenser l'ensemble du patrimoine existant du site et d'en réaliser le diagnostic technique et qualitatif.

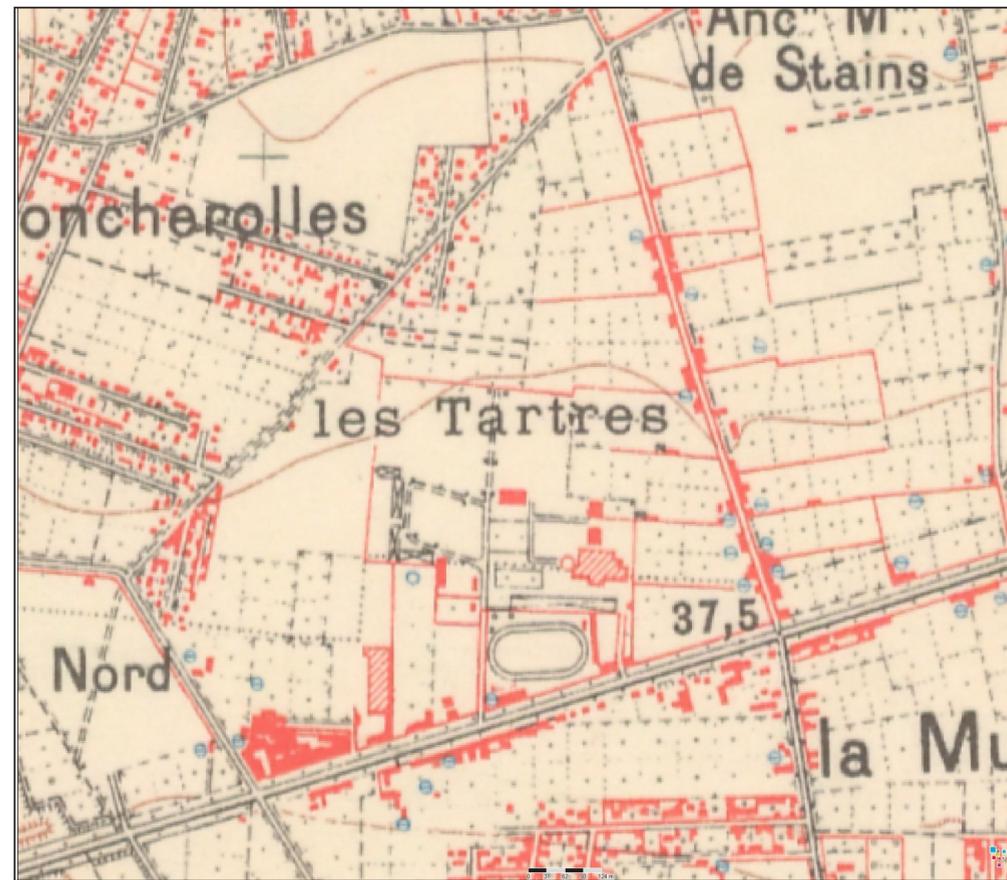
Cette première phase d'étude présentée dans ce présent document permettra au maître d'ouvrage de hiérarchiser et de prioriser les éléments à conserver. L'analyse détaillée de la qualité de ce patrimoine vise à définir les enjeux de conservation et à évaluer les conditions de remise en état fonctionnel. Cette première phase permet également d'estimer les éléments non pertinents à préserver.

Dans une seconde phase, sur la base de ce recensement et de l'analyse de l'état du patrimoine, il s'agira de formuler des préconisations et des pistes d'action pour chaque édifice recensé voué à être réhabilité.

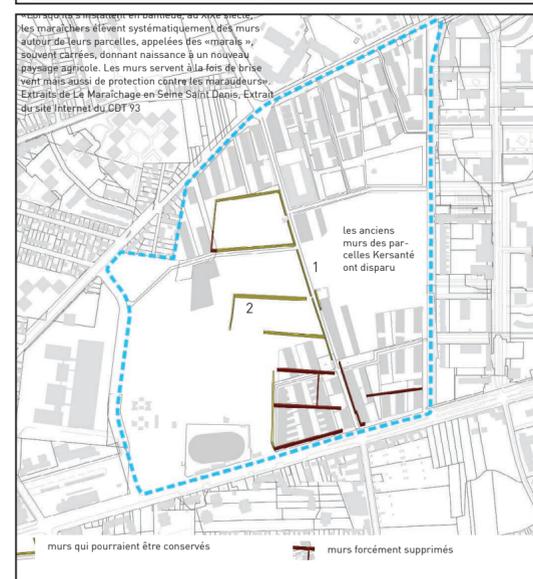
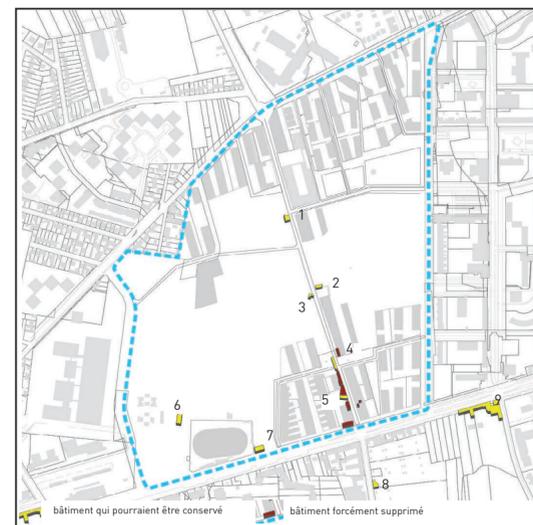
En dernière phase, sera étudié le chiffrage du patrimoine pouvant faire l'objet d'une réhabilitation avec des fourchettes de revalorisation pour chaque bâti recensé selon les hypothèses de mise en valeur ou de transformation d'usage.

L'objectif final est de permettre à la SPL Plaine Commune Développement de disposer d'éléments d'aide à la décision pour engager et justifier soit des travaux de démolition soit de la conservation et de la réhabilitation du patrimoine agricole des Tartres.

ELEMENTS DE CONTEXTE ET TYPOLOGIE DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



Pavé d'Amiens, carte Etat-major (révision), 1936
source : geoportail 93



Plan guide, espaces publics, Zac des Tartres, 2019
source : Ateliers jours

Le lotissement maraîcher du pavé d'Amiens situé aux confins des communes de Saint-Denis, Pierrefitte et Stains, s'est développé dans la Plaine des Vertus, une des plaines légumières les plus fertiles de France. Sous le second empire, à une époque où la révolution industrielle commençait à s'accompagner d'un important mouvement d'urbanisation et à générer une demande croissante en fruits et légumes, les productions de maraîchage se sont réorganisées à proximité de la capitale en flux tendu avec les zones de ventes (halles de Paris, de Saint-Denis...). Distinctes des cultures de plein champ, sous la forme de clos et jardins, les productions maraîchères vont s'intensifier en première couronne parisienne à la fin du XIX^e siècle. Les paysages sont fortement modifiés : parcellaire divisé en clos, ceints de murs (costières). Sur la zone agricole des Tartres, les clos maraîchers se sont localisés au croisement de l'ancien chemin pavé qui allait à l'époque vers Amiens (l'actuelle rue d'Amiens) et la route au tracé Est-Ouest qui reliait Saint-Denis à Gonesse devenue au lendemain de la première guerre mondiale l'avenue de Stalingrad.

Ce site s'est détérioré suite à l'arrêt progressif de l'activité agricole à partir de 1990. Néanmoins, à la différence d'autres sites d'exploitation qui ont complètement disparu, notamment à Bobigny, il recèle encore quelques bâtiments, des murs et des cuves encore debout. Cette situation a été l'occasion de réaliser une analyse historique et archivistique par Jean Michel Leroy et une enquête photographique par Christian Gaborieau¹ au bénéfice de l'éco musée de la Courneuve.

Ce premier recensement a mis en valeur une typologie d'éléments existants : les maisons de maraîchers, les cuves (dispositifs de stockage d'eau) et les murs de clôture.

Si les clos maraîchers ont été réduits au bénéfice de l'urbanisation, cette histoire encore visible sur le territoire a été à nouveau revisitée

¹ « Les clos maraîchers du pavé d'Amiens aux confins de Stains Pierrefitte et Saint-Denis », sous la direction de Jean-Jacques Péru, Eco Musée de la Courneuve, Association pour la reconnaissance et l'étude des patrimoines de la banlieue Nord de Paris
2 Cahier Général Plan guide, ATELIERS JOURS +MAGEO / 2019

et considérée comme un des fondements du projet d'aménagement des espaces publics de la Zac des Tartres. Les paysagistes d'Ateliers Jours coordonnateurs du plan guide ont pointé des éléments à réactiver, « un destin agricole à prolonger² ». Plusieurs éléments ont été validés lors de ce diagnostic, notamment la conservation de certains murs, des réservoirs (cuves) non démolis, des bâtiments dont la réutilisation est envisagée après expertise technique et travaux de réhabilitation.

Ces études et observations, ainsi que les relevés sur site nous ont conduit à dresser une liste des éléments encore debout en 2020, au regard de la typologie initiale :

- maisons maraîchères et autre bâtiment
- murs de clôture
- cuves.

Il existe sur le site plusieurs types de clôtures et un bâtiment ayant une autre destination que de l'habitat. La première étape a visé à déterminer leur fonction initiale et leur évolution dans le temps. Chaque clos maraîcher comprenait un ensemble de bâtiments et plusieurs parcelles de pleine terre. Nombre de ces bâtiments et de ces murs de clôtures ont définitivement disparu. D'autres ont été transformés, partiellement conservés, dans un état de dégradation avancée.

Tous les existants dans un état de conservation suffisant voués ou non à disparaître sont renseignés dans cette présente étude et font l'objet d'un diagnostic technique et architectural.

MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

Fiche type de diagnostic

3 critères d'analyse

		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation	
relevé de l'existant	implantation	Localisation :			
		Adresse			
		Commune			
		N° de la parcelle (ref.cadastrale)			
		Implantation sur la parcelle :			
	En alignement				
	En fond de parcelle				
	En limites séparatives				
	Au centre de la parcelle				
	Emprise au sol estimée				
Liste des constructions implantées sur la parcelle :					
Habitation					
Hangar					
Box à cheval					
Réservoir					
Grange					
Appentis					
Organisation intérieure de l'habitation :					
Nombre de niveaux					
Nombre de pièces					
Entrée/ouvertures					
Cave					
Structure du bâtiment :					
Murs porteurs					
Façades					
Charpente					
Planchers					
Clos et couvert :					
Couverture					
Portes					
Fenêtres					
Ocultations					
Second œuvre :					
Revêtement de sol					
Cloisons					
Plafonds					
Placards					
Évier					
Réseaux électricité (en aérien)					
Synthèse :					

Les livrables de cette première phase d'étude sont :

- un plan de recensement des éléments de patrimoine maraîcher existants ;
- une fiche d'analyse par élément diagnostiqué ;
- un recueil photo par élément diagnostiqué.

Chaque élément diagnostiqué a fait l'objet d'un reportage photographique, d'un relevé de ses composants, d'une expertise technique et architecturale s'appuyant sur trois critères d'analyse :

- la qualité du patrimoine
- les enjeux de conservation
- l'état de conservation.

Ces critères informent sur les caractéristiques patrimoniales, sur l'intérêt patrimonial et l'état de conservation.

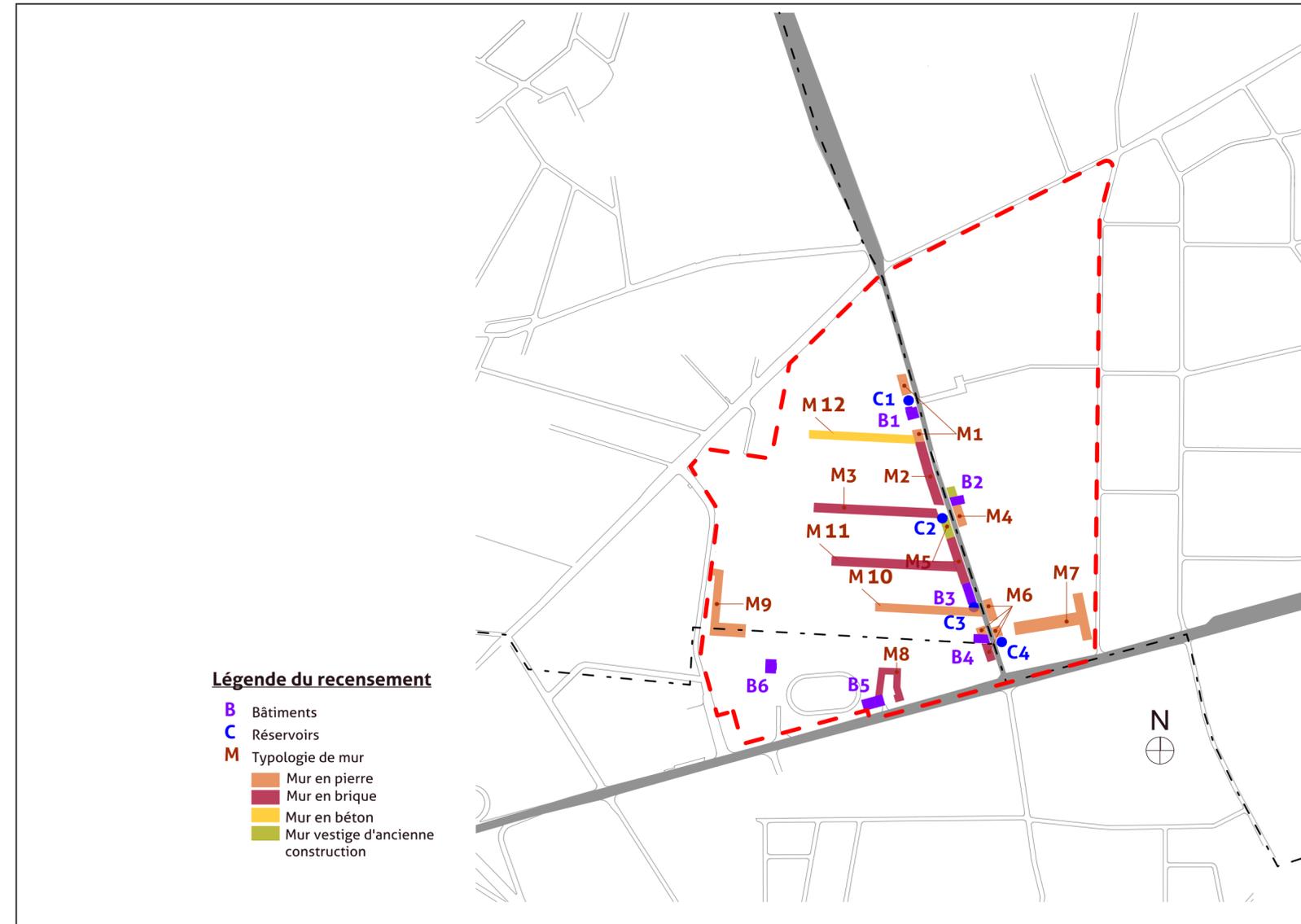
Chaque fiche renseigne sur la localisation, l'implantation sur la parcelle, les constructions existantes sur la parcelle, l'organisation spatiale, les dimensions, les éléments de structure et les matériaux.

Chacun de ces composants est analysé au regard de ces trois critères.

Cette méthode d'analyse vise à fournir des informations détaillées sur l'état existant et un avis synthétique et argumenté pour convenir de la conservation ou de la démolition, de la réutilisation complète ou de la remise en état sans affectation.

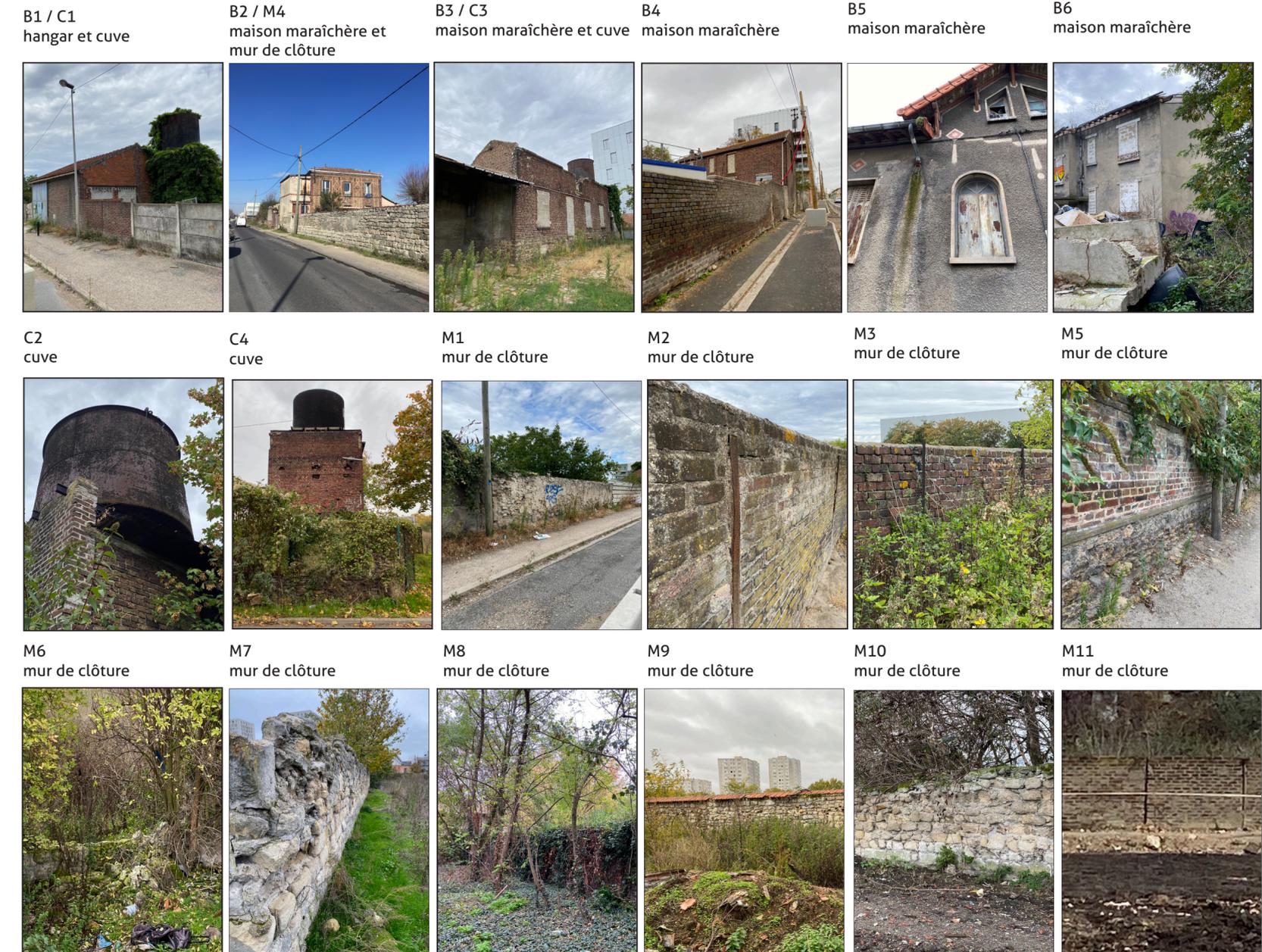
Une ligne de synthèse permet de récolter les informations essentielles en vue de constituer un argumentaire sur le statut patrimonial de l'existant diagnostiqué. En fin de document, une page de synthèse rassemble ces différents argumentaires.

PLAN DE RECENSEMENT

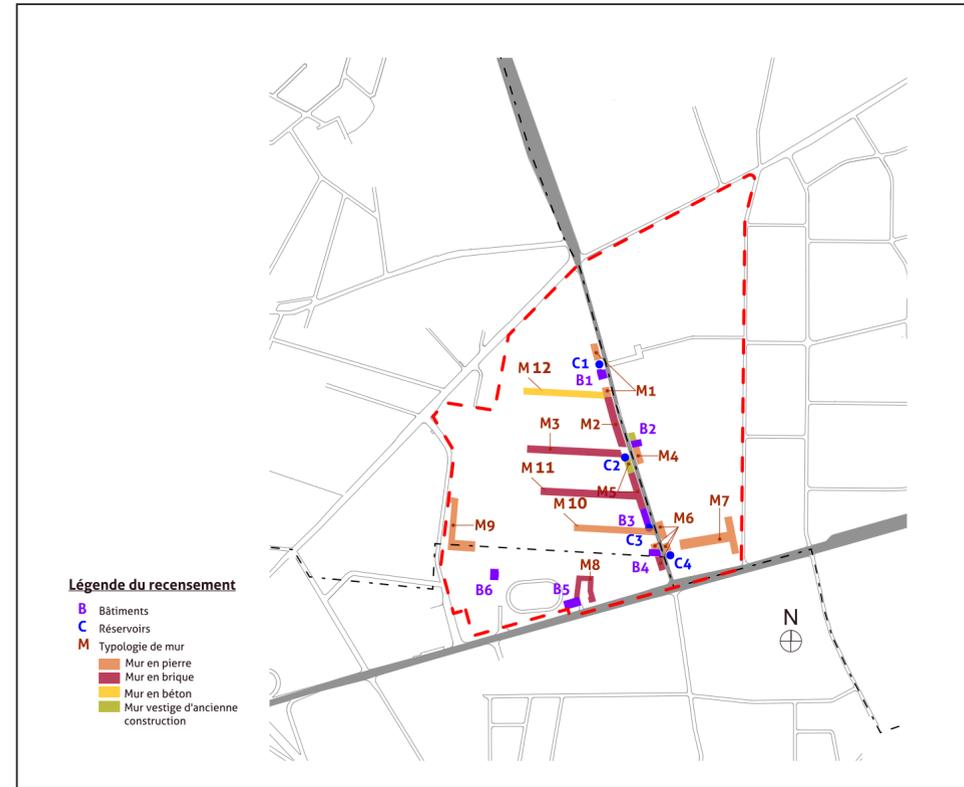


Plan de recensement du patrimoine bâti maraîcher de la Zac des Tartres

source : CAUE 93

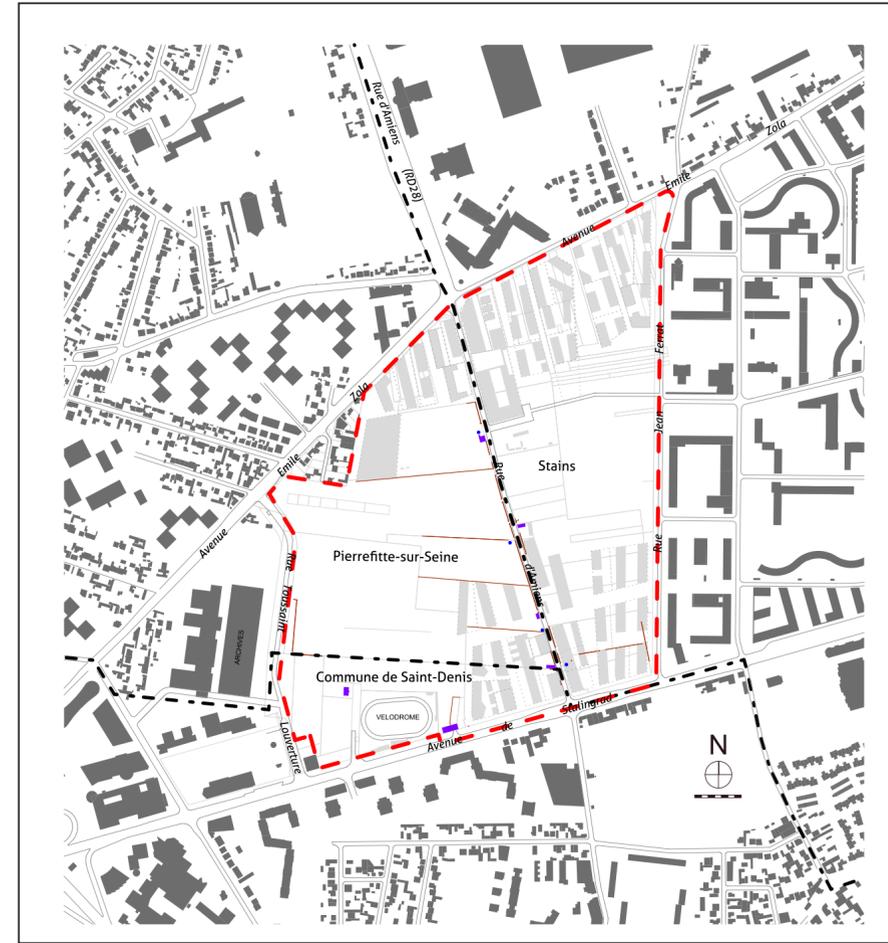


DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET ARCHITECTURAL



Plan de recensement du patrimoine bâti maraîcher de la Zac des Tartres

source : CAUE 93



Plan masse du patrimoine bâti maraîcher de la Zac des Tartres

source : CAUE 93

Le plan de recensement met en évidence l'existence de plusieurs types de patrimoine bâti maraîchers existants :

- 6 maisons maraîchères (B2 à B6) et 1 hangar (B1)
- 12 murs de clôture (M1 à M12)
- 4 cuves surélevées sur maison maraîchère ou sur piliers (C1 à C4).

Ces existants sont dans un état de conservation suffisant pour faire l'objet d'un diagnostic technique et architectural. D'autres éléments similaires sur le site ont subi des transformations multiples et leurs insuffisances ne permettent pas de les diagnostiquer.

Trois de ces maisons (B2, B3, B4) implantées en bordure de la rue d'Amiens ont une typologie architecturale caractéristique des clos maraîchers ; elles sont mono-orientées tournées vers l'exploitation, élevées d'un seul niveau ou deux niveaux, construites en briques, dotées d'un rez-de-chaussée sur cave ; les percements sont parcimonieux, une seule porte et quelques fenêtres.

La plupart d'entre elles faisait partie d'un ensemble bâti aujourd'hui démolí, qui comprenait probablement une habitation, un hangar, un appentis, un puits et un réservoir d'eau, parfois même une écurie. Elles ont une qualité architecturale et une valeur patrimoniale au regard de l'histoire sociale et agricole de ce site. Une d'entre elles (B3) dans un état de détérioration alarmant est la plus représentative de cette typologie. La deuxième (B4), vouée à être démolie, est proche de la première dans sa composition et ses matériaux. Par contre, la troisième (B2) est moins caractéristique que les deux autres, sa morphologie étant plus proche d'un pavillon ouvrier que celle d'un habitat agricole. Les deux maisons localisées sur Saint-Denis et Pierrefitte à proximité du vélodrome, ayant eu une fonction d'hébergement sont d'une typologie architecturale différente. L'une est sans clos et couvert, l'autre est dans un état de conservation plus satisfaisant.

Les murs de clôtures avaient probablement pour fonction de protéger les exploitations du maraudage et du vent. Ils devaient être obligatoirement érigés par les lotisseurs de ces parcelles : «Notons l'obligation architectonique faite aux nouveaux propriétaires de clore leur établissement en élevant des murs mitoyens de 2,25 mètres, avec ou sans

[Extrait de l'étude "Les clos maraîchers du Pavé d'Amiens" citaton de Jean-Jacques Péru

les chaperons¹.» Certains murs jouent encore leur rôle de clôture. Ils s'étirent en alignement le long de la rue d'Amiens et en limites de parcelles. Ils sont réalisés suivants différentes techniques constructives.

Les murs diagnostiqués sont, soit en pierres, soit en soubassement meulière et briques, soit en briques renforcées par des structures métalliques. Ces derniers ont une caractéristique particulière propre à ce site. L'état de conservation rend possible leur restauration, pour d'entre eux. Pour d'autres, les matériaux pourraient être démontés et réutilisés.

Les cuves sont des réservoirs d'eau utiles à l'irrigation. Elles étaient alimentées par un puits et un système de pompage ; elles ont été positionnées en hauteur de manière à obtenir une pression d'écoulement par gravité. Ces vestiges sont des éléments spécifiques qui donnent au site une grande partie de son caractère et son originalité.

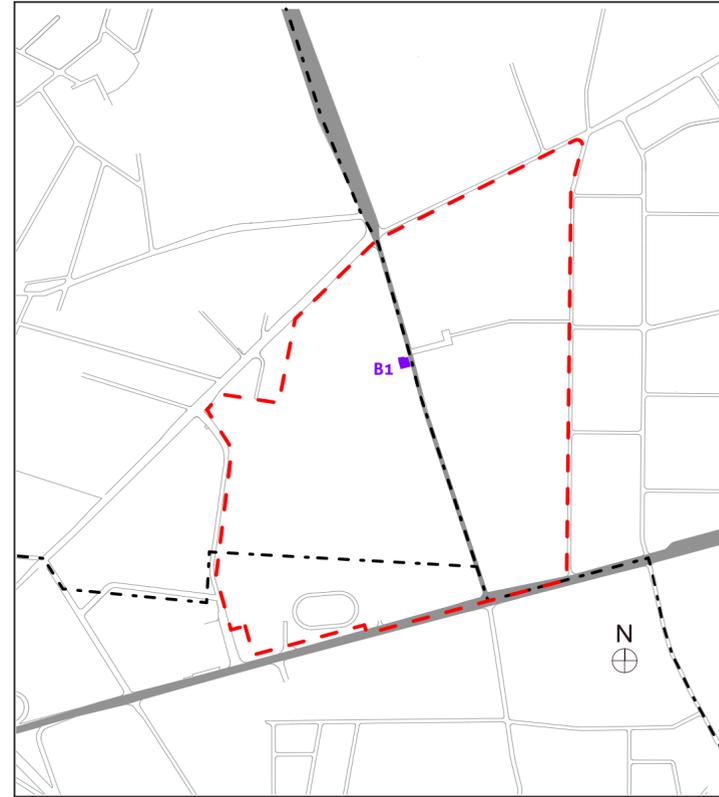
Le diagnostic technique et architectural de chacun des ces éléments est présenté en double-page de la manière suivante :

- page gauche : photographie et plan de localisation ;
- page droite : fiche diagnostic.

B1_HANGAR - 268, RUE D'AMIENS À PIERREFITTE



© CAUE 93



Source : CAUE 93

Hangar B1

Localisation	
Adresse	168, rue d'Amiens
Commune	Pierrefitte
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 AK 61

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En alignement	Oui	L'implantation à l'alignement en fait un témoin de l'urbanisation de la rue d'Amiens.	La simplicité de cette construction présente un faible intérêt patrimonial, cette construction étant assez commune.	L'état de conservation du bâtiment est satisfaisant.
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Au centre de la parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Emprise au sol estimée	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des constructions implantées sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Habitation	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Hangar	Oui	Ce hangar était probablement accolé à un habitat (le plan cadastral de 1959 faisant apparaître des constructions au droit du hangar).	Les modifications dans le temps de ce hangar rendent ce bâtiment peu représentatif des constructions de la Zac. Le fait qu'il soit isolé (non accolé à une habitation) lui fait perdre son enjeu patrimonial.	Etat satisfaisant de conservation.
Box à cheval	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Cuve	Oui	Voir fiche "Cuve"	Voir fiche "Cuve"	Voir fiche "Cuve"
Grange	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Appentis	Oui	Bâtiment ajouté à la construction initiale ne présentant pas de qualité patrimoniale.	Aucun enjeu de conservation.	Mauvais état apparent de conservation (à vérifier en faisant une visite dans le bâtiment).

Organisation intérieure du bâtiment	
Nombre de niveaux	R-de-C
Nombre de pièces	Non constaté
Entrée/ouvertures	Non constaté
Cave	Non constaté

Structure du bâtiment		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Murs porteurs	Les quatre façades sont porteuses, nous n'avons pas pu accéder à l'intérieur mais il ne semble pas y avoir de mur de refend.	Pas de qualité patrimoniale particulière	Pas d'enjeu de conservation	Bon état de conservation
Façades	Briques	Au droit des murs gouttereaux, un seul élément rehausse la pose en appareillage flamand (alternance de rangées de briques : un lit en boutisses, un lit en paneresses), à l'égout du toit : une rangée de briques est posée en boutisses sur chant. Sur les murs pignons, en briques plâtrières, un poteau en briques pleines marque le centre du pignon. La pose en harpe assure la stabilité du pignon. La brique plâtrière n'étant pas un élément destiné à être porteur, des fissures sur le pignon commencent à apparaître.	Appareillage flamand (paneresses et boutisses) simple, témoins des constructions sobres de la Zac des Tartres.	Bon état de conservation des briques de façade. Les pignons sont dans un état de conservation médiocre. Une attention particulière devra être apportée au pignon sud qui présente des fissures au droit de la panne intermédiaire.
Charpente	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Planchers	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Clos et couvert		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couverture	Tuiles mécaniques	Les éléments de couverture ne présentent pas d'intérêt patrimonial.	Aucun enjeu de conservation.	Bon état apparent de conservation. Nécessiterait une visite à l'intérieur du bâtiment pour confirmer la première analyse de l'extérieur.
Portes	Porte métallique de hangar coulissante	Pas de qualité particulière, la porte est de type industriel.	Pas d'enjeu de conservation	Etat de conservation médiocre
Fenêtres	Liteaux métalliques	Sur le mur pignon orienté Nord, ouvertures murées au RDC / pilier en briques / pavés de verres / liteaux métalliques. Pas de qualité patrimoniale particulière.	Pas d'enjeu de conservation	Sans objet
Occultations	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

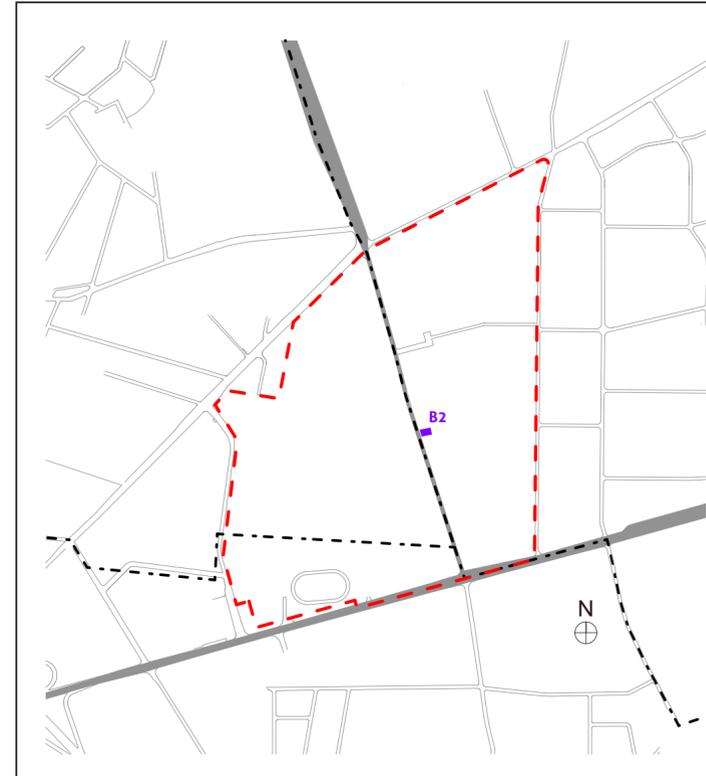
Second œuvre	
Revêtement de sol	Non constaté
Cloisons	Non constaté
Plafonds	Non constaté
Placards	Non constaté
Évier	Non constaté
Réseaux électricité (en aérien)	Non constaté

Synthèse		Enjeu faible de conservation.	L'état de conservation est dans l'ensemble assez bon. En façade sud une fissure structurelle indique la nécessité d'engager une réhabilitation de la structure porteuse. Les ouvertures condamnées pourraient être ré-ouvertes pour redonner son caractère à cette construction.
La démolition des bâtiments adjacents ne permet pas de témoigner pleinement de la qualité patrimoniale des constructions maraîchères d'origine présentes sur le site. La simplicité de la volumétrie du bâtiment restant ne constitue pas plus non un intérêt patrimonial.			

B2_ MAISON MARAICHÈRE - 11, RUE D'AMIENS À STAINS



© Elise Prot / Plaine Commune



Source : CAUE 93

Maison maraîchère B2

Localisation :	
Adresse	11 rue d'Amiens
Commune	Stains
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 N 155

Implantation sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En alignement	Implantée à l'alignement perpendiculairement à la rue face au Sud.	L'implantation de cette construction présente un aspect caractéristique des maisons de maraîchers de la Zac des Tartres : accolée à la limite de propriété et à l'alignement elle a trois façades aveugles. La seule façade présentant des ouvertures est celle au Sud.	Sans objet	Sans objet
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Implantée en limite de propriété	Voir § au dessus à "l'alignement"	Sans objet	Sans objet
Au centre de la parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Emprise au sol estimée	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des constructions implantées sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Habitation	Oui	Ce bâtiment par sa morphologie (rez-de-chaussée plus un étage) et par ses décors de façade est caractéristique du pavillonnaire de la banlieue parisienne du début du XX ^{ème} siècle. Les décors de façade très soignés en briques bicolores font de cette façade un élément du patrimoine séquano-dionysien. L'extension côté rue ne présente pas de qualité patrimoniale particulière.	Ce témoignage de la construction pavillonnaire du début du XX ^{ème} siècle représente un enjeu de conservation. La conservation de l'extension côté rue ne présente pas d'enjeu.	Le relatif bon état de la façade permet d'envisager sa conservation. Nous avons procédé à un constat visuel de la rue d'Amiens. Un relevé plus précis devrait permettre de détailler ce premier constat. L'extension côté rue présente des désordres présageant un état de dégradation de la structure porteuse ne permettant pas d'envisager sa conservation.
Hangar	Oui	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Box à cheval	Non constaté	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Réservoir	Non	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Grange	Non constaté	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Appentis	Oui	Non constaté	Sans objet	Sans objet

Organisation intérieure de l'habitation :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Nombre de niveaux	R+1 sur cave	Cette organisation du bâti ne présente pas de qualité patrimoniale particulière.	Cette organisation du bâtiment d'habitation ne présente pas d'enjeu particulier de conservation.	Non constaté
Nombre de pièces	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Entrée/ouvertures	Chaque ouverture a fait l'objet d'un soin particulier	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Cave	Oui	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Structure du bâtiment :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Murs porteurs	Les quatre façades du corps principal sont porteuses. L'extension côté rue n'a que trois façades porteuses.	Le constat de l'extérieur ne permet pas de donner d'avis sur la qualité patrimoniale des murs porteurs.	Les murs porteurs ne présentent pas d'enjeu patrimonial.	Le bâtiment principal ne présente pas de fissures ou de désordres apparents vu de la rue.
Façades	Façade en briques pleines.	Le soin conféré aux décors de façade est une particularité de ce bâtiment et présente une qualité patrimoniale.	La conservation de ces décors est un enjeu de préservation.	Le bon état constaté depuis la rue permet d'envisager la conservation de cette façade.
Charpente	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Planchers	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Clos et couvert :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couverture	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Portes	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Fenêtres	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Occultations	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

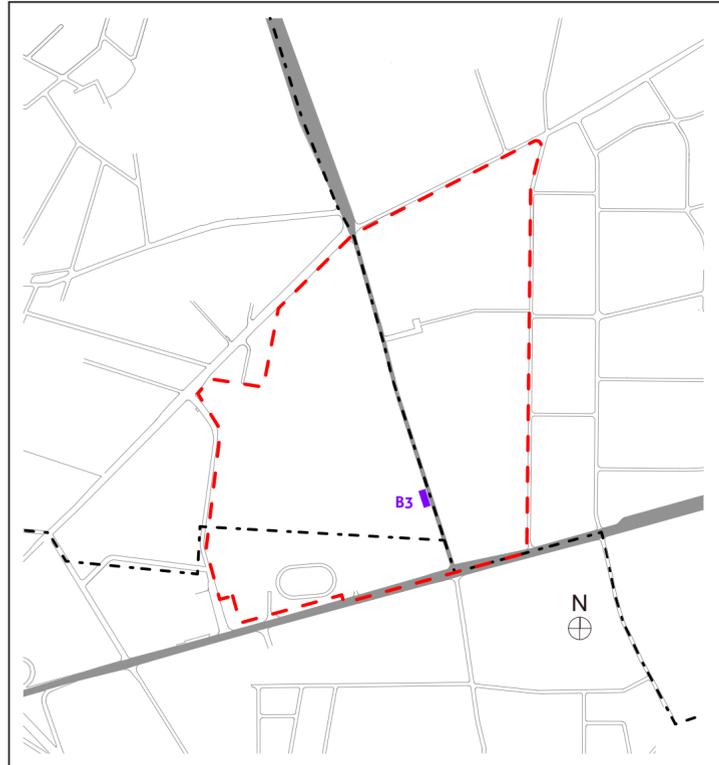
Second œuvre :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Revêtement de sol	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Cloisons	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Plafonds	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Placards	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Évier	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Réseaux électricité (aérien)	Vétuste	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Synthèse		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
		Le corps principal de ce bâtiment présente une grande qualité patrimoniale : les décors de façades, l'appareillage des briques. L'implantation sur les limites de propriété (côté alignement et côté limite parcellaire) impose de n'ouvrir qu'une façade, en cela cette implantation est caractéristique de la Zac des Tartres.	La qualité des décors de façade, la mono-orientation sont les principaux enjeux de conservation du bâtiment.	L'état général du corps principal permet d'envisager sa conservation.

B3_ MAISON MARAICHÈRE - 230, RUE D'AMIENS À PIERREFITTE



© CAUE 93



Source : CAUE 93

Maison maraîchère B3

ZAC des Tartres
Saint-Denis, Stains, Pierrefitte

Localisation	
Adresse	230, rue d'Amiens
Commune	Pierrefitte-sur-Seine
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 AN 10

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En alignement	La façade adossée sur la voie est à l'origine percée d'une seule fenêtre à l'étage. L'entrée principale est située sur la façade arrière tournée vers l'îlot de la propriété.	L'implantation à l'alignement sur rue et l'orientation vers les cultures sont caractéristiques des maisons de maraîchers de la Zac des Tartres.	L'alignement sur la rue est un enjeu de conservation. Cet alignement est caractéristique des maisons maraîchères de la Zac des Tartres.	Sans objet
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Au centre de la parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des constructions implantées sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Habitation	Oui	L'intérêt de cette construction est l'implantation du bâtiment d'habitation dans le prolongement du hangar et du réservoir. Les décors en façade sont très simples mais leurs présences présentent un intérêt quant au soin apporté à ces constructions maraîchères :	Seul témoin de l'habitat maraîcher encore visible, il présente un intérêt patrimonial fort.	Le logement est en ruine : le toit, les planchers, les cloisons se sont effondrés. Les murs porteurs des façades menacent de s'effondrer. Il y a urgence à sécuriser le site. Le hangar est en état de conservation satisfaisant. La structure porteuse du réservoir pourrait être confortée.
Hangar	Oui	appareil à dent d'engrenage en rive de toiture ; clef de voûte en double pannes verticales ; mangeoire pour cheval ; plancher dans le bâtiment du réservoir constitué d'entrevous en terre cuite et poutres en bois.	Sans objet	Sans objet
Box à cheval	Oui	Sans objet	Cette construction ne présente pas un enjeu patrimonial particulier.	L'état des murs périphériques est acceptable.
Réservoir	Oui	Sans objet		
Grange	Non	La fonction de cet espace est intéressante : cet espace était destiné au nettoyage des récoltes qui transitaient pas chariot, circulant sur des rails dont la trace apparaît toujours au sol.		
Appentis	Oui			

Organisation intérieure de l'habitation		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Nombre de niveaux	RDC surélevé + niveau sous combles	Nombre de niveaux caractéristique des maisons de maraîchers.	Non constaté (intérieur détruit)	Non constaté (intérieur détruit)
Nombre de pièces	Non constaté (intérieur détruit)	Non constaté (intérieur détruit)	Non constaté (intérieur détruit)	Non constaté (intérieur détruit)
Entrée/ouvertures	Une porte d'entrée / 3 fenêtres verticales niveau RDC / une fenêtre à l'étage.	Toutes les menuiseries ont été déposées, il n'est plus possible de constater leurs caractéristiques.	Sans objet	Sans objet
Cave	Oui / local non accessible	Non constaté (intérieur détruit)	Non constaté (intérieur détruit)	Non constaté (intérieur détruit)

Structure du bâtiment		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Murs porteurs	Les 4 façades (peut-être un refend) et mur au droit du réservoir.	Façade sur rue en très mauvais état. Les planchers et la charpente ne jouant plus leur rôle de contreventement, la façade s'effondre et présente un ventre intérieur sur cour et un ventre extérieur sur rue.	Étant un des derniers témoins des constructions maraîchères, ce bâtiment représente un enjeu fort de conservation.	L'état de détérioration de la structure porteuse ne permet néanmoins pas de conserver ce bâtiment.
Façades	Façade en briques appareillées en boutisses et pannes alternées un lit sur deux (appareillage flamand).	Habitation : non constatée (détruite) Hangar : la qualité de la charpente ne présente pas d'intérêt spécifique	Habitation : non constatée (détruite) Hangar : pas d'enjeu de conservation spécifique de la charpente. Elle a été remaniée au fil du temps et ne représente pas d'enjeu spécifique de restauration.	Habitation : non constatée (détruite) Hangar : état de conservation médiocre
Charpente	Habitation : non constatée (détruite) Hangar : charpente vétuste	Spectre de poutrelle métallique en I sur plancher bas du rez-de-chaussée. Reste de plancher bois de l'étage.	Habitation : non constatée (détruite) Appentis : plancher peu commun pour ce type de construction, ce qui représente un enjeu de conservation.	Habitation : non constatée (détruite) Hangar : mauvais état de conservation
Planchers	Habitation : non constatée (détruite) Appentis : plancher haut du rez-de-chaussée en poutre bois et entrevous de terres cuites.			

Clos et couvert		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couverture	Habitation : effondrement complet de la toiture à double pente ; Hangar : toiture une pente conservée.	Habitation : non constatée (détruite) Hangar : en très mauvais état, certains éléments ont été remplacés par des tôles.	Pas d'enjeu de conservation	Mauvais état de conservation
Portes	Ouverture murée	Inexistante. Une porte intérieure à panneau de bois simple.	Sans objet	Sans objet
Fenêtres	Ouvertures murées au RDC / encadrement en brique / linteaux métalliques / effondrement du linteau de la fenêtre de l'étage.	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)
Occultations	Volets bois (inexistants) mais présence de gongs.	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)

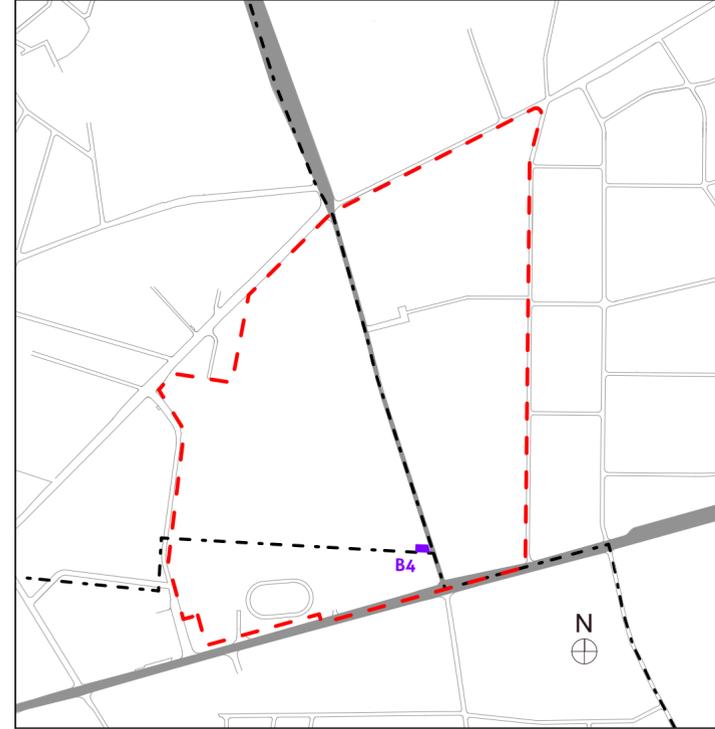
Second œuvre		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Revêtement de sol	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)
Cloisons	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)
Plafonds	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)
Placards	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)
Évier	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)
Réseaux électricité (en aérien)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)	Non constaté (détruit)

Synthèse	
<p>Cette construction présente plusieurs intérêts caractéristiques de la Zac des Tartres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation à l'alignement ; • La juxtaposition des trois fonctions des maisons maraîchères : hangar, habitation, appentis (box à cheval) ; • Façade aveugle sur rue ; • Utilisation de la brique ; • Simplicité des volumes et de l'appareillage des briques. 	<p>Ce bâtiment présente une qualité patrimoniale importante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • du fait de l'unité du bâti composé d'un hangar, d'une maison, d'une étable et de la cuve implantée sur le toit ; • il s'agit de la dernière maison maraîchère implantée à l'alignement au droit de la rue d'Amiens. <p>L'état de détérioration produit par le temps rend difficile l'ensemble à restaurer. La partie habitation, en ruine, menace de s'effondrer. Si la conservation de ce bâtiment est privilégiée, il est urgent de l'étayer pour éviter sa destruction totale.</p>

B4_ MAISON MARAICHÈRE - 232, RUE D'AMIENS À PIERREFITTE



© Elise Prot / Plaine Commune



Source : CAUE 93

Maison maraîchère B4

Localisation :	
Adresse	232 rue d'Amiens
Commune	Pierrefitte-sur-Seine
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 AAN 21

Implantation sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En alignement	Implantée à l'alignement perpendiculairement à la rue face au Sud.	L'implantation de cette construction présente un aspect caractéristique des maisons de maraichers de la Zac des Tartres : accolée à la limite de propriété et à l'alignement elle a trois façades aveugles. La seule façade présentant des ouvertures est celle au Sud.	Sans objet	Sans objet
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Implantée en limite de propriété	Voir § au dessus à "l'alignement"	Sans objet	Sans objet
Au centre de la parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Emprise au sol estimée	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des constructions implantées sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Habitation	Oui	Seul vestige des bâtiments qui constituaient cet ensemble bâti	Sans objet	Sans objet
Hangar	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Box à cheval	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Réservoir	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Grange	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Appentis	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Organisation intérieure de l'habitation :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Nombre de niveaux	Un étage - cet édifice est muré et ne permet pas de constater les aménagements intérieurs	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Nombre de pièces	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Entrée/ouvertures	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Cave	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Structure du bâtiment :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Murs porteurs	Non constaté			
Façades	Façade en briques, appareillage flamand (un rang en boutisses un rang en panneresses), cette façade est d'une grande simplicité, hormis en partie haute de la façade un rang de briques est posé de chamf. Les linteaux sont en poutrelle métallique apparente.	La simplicité de la façade et du volume ont une valeur patrimoniale au regard de l'histoire sociale et agricole du site.	La simplicité de ce bâti témoigne de la vie agricole à la fin du 19 ^{ème} début 20 ^{ème} , c'est ce témoignage qui représente un enjeu de conservation.	Dans l'ensemble, les façades sont dans un état de conservation correcte. L'angle Nord-Est est endommagé par l'absence prolongée de gouttière.
Charpente	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Planchers	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Clos et couvert :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couverture	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Portes	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Fenêtres	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Occultations	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

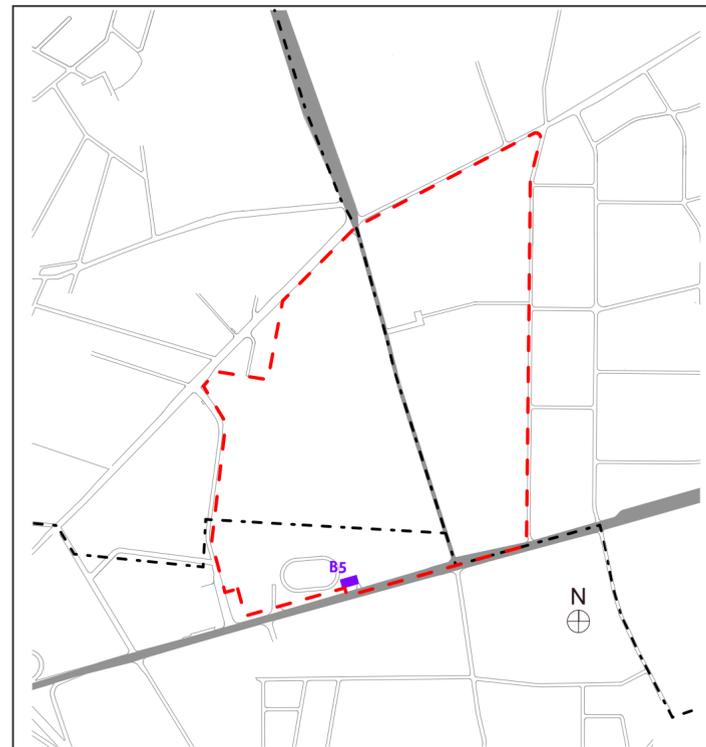
Second œuvre :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Revêtement de sol	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Cloisons	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Plafonds	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Placards	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Évier	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Réseaux électricité (en aérien)	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Synthèse	
La simplicité de ce bâtiment par son volume, les matériaux mis en œuvre et l'appareillage - sont la marque d'une activité agricole de la fin du 19 ^{ème} et début 20 ^{ème} , ce qui en fait la qualité patrimoniale de ce bâtiment.	La simplicité des décors de façade, la mono-orientation sont les principaux enjeux de conservation du bâtiment. Les murs porteurs de façade sont dans un assez bon état de conservation qui aurait pu permettre sa conservation.

B5_ MAISON D'HABITATION - 55, AVENUE DE STALINGRAD À SAINT-DENIS



© CAUE 93



Source : CAUE 93

Maison maraîchère B5

Localisation :	
Adresse	55 avenue de Stalingrad
Commune	Saint-Denis
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 H 131

Implantation sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En alignement	A l'alignement sur le boulevard de Stalingrad	Cette implantation n'a pas de qualité architecturale spécifique	Pas d'enjeu de conservation	Sans objet
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Au centre de la parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Emprise au sol estimée	145m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des constructions implantées sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Habitation	Le bâtiment est composé de deux logement la séparation est visible dans le traitement symétrique de la façade	Implantée à l'alignement cette maison de deux logements est un des deux exemples à avoir plusieurs façades ouvertes.	Cet alignement et les façades percées sur deux orientations ne représentent pas d'enjeu particulier.	Voir 5 structure du bâtiment
Hangar	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Box à cheval	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Réservoir	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Grange	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Appentis	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Organisation intérieure de l'habitation :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Nombre de niveaux	R + 1	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Nombre de pièces	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Entrée/ouvertures	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Cave	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Structure du bâtiment :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Murs porteurs	Les façades sont enduites au ciment, le soubassement est resté en meulrières.	La façade sur rue est d'une grande simplicité et les décors sont d'une inspiration originale. Ce décor est réalisé de carreaux de ciment circonscrit d'un enduit lissé peint en blanc en contraste avec l'enduit projeté de la façade. Les fenêtres sont encadrées de blanc et d'un enduit lissé. La façade arrière n'a reçu aucun décor et est recouverte d'un enduit lissé. L'organisation très symétrique de la façade et les décors très particuliers de la façade sur rue témoignent de la qualité architecturale de ce bâtiment.	Ce bâtiment ne s'inscrit pas dans la volumétrie des autres bâtiments du site de la Zac des Tartres, ni dans les finitions. Son originalité représente néanmoins un enjeu de conservation.	Les façades très vétustes nécessitent un entretien important mais aucune trace de désordre important n'apparaît.
Façades				
Charpente	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Planchers	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Clos et couvert :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couverture	Couverture de tuiles mécaniques	Sans qualité architecturale spécifique	Pas d'enjeu de conservation	Vétuste
Portes	Pas constaté	Pas constaté	Non constaté	Non constaté
Fenêtres	Fenêtre en bois	La seule fenêtre que nous avons pu voir est dans un état très vétuste mais possible à restaurer.	Pas d'enjeu de conservation	Très vétuste
Occultations	Volet métallique	Non constaté	Non constaté	Non constaté

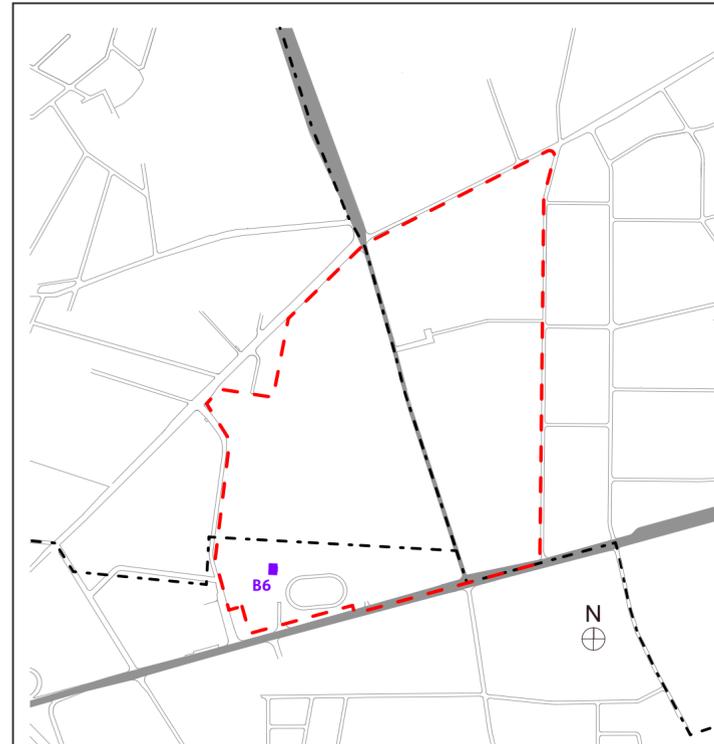
Second œuvre :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Revêtement de sol	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Cloisons	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Plafonds	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Placards	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Évier	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Réseaux électricité (en aérien)	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Synthèse		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
		Cette maison implantée en bordure de la Zac en partie sud n'est pas dans la typologie des bâtiments du site : ni par sa volumétrie ni par ses décors qui ne sont pas de même nature que le reste des bâtiments maraîchers. Néanmoins la singularité des décors de la façade côté rue, lui confère une certaine qualité architecturale.	Très faible enjeu de conservation malgré l'originalité des décors, ce bâtiment ne s'inscrit pas dans la typologie spécifique des bâtiments de Zac des Tartres : ces façades ne sont pas en briques et il est composé de deux logements.	Ce bâtiment a manqué d'entretien et il est très vétuste mais son état permet d'envisager une réhabilitation lourde.

B6_ MAISON D'HABITATION - 41, AVENUE DE STALINGRAD À SAINT-DENIS



© CAUE 93



Source : CAUE 93

Maison maraîchère B6

Localisation :	
Adresse	41 avenue de Stalingrad
Commune	Saint-Denis
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 H 5

Implantation sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En alignement	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Au centre de la parcelle	Implantée au centre de la parcelle	Cette implantation au centre de la parcelle est un cas rare d'implantation sur La Zac des Tartres.	Sans objet	Sans objet
Emprise au sol estimée	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des constructions implantées sur la parcelle :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Habitation	Le bâtiment est composé de plusieurs logements. La séparation est visible en façade dont l'accès en rdc est percé de deux portes.	Il ne reste qu'un bâtiment d'habitation, les autres bâtiments ont été démolis.	Pas d'enjeu de conservation	En état de ruine
Hangar	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Box à cheval	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Cuve	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Grange	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Appentis	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Organisation intérieure de l'habitation :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Nombre de niveaux	R+1	Pas constaté	Pas constaté	Pas constaté
Nombre de pièces	Pas constaté	Pas constaté	Pas constaté	Pas constaté
Entrée/ouvertures	Pas constaté	Pas constaté	Pas constaté	Pas constaté
Cave	Pas constaté	Pas constaté	Pas constaté	Pas constaté

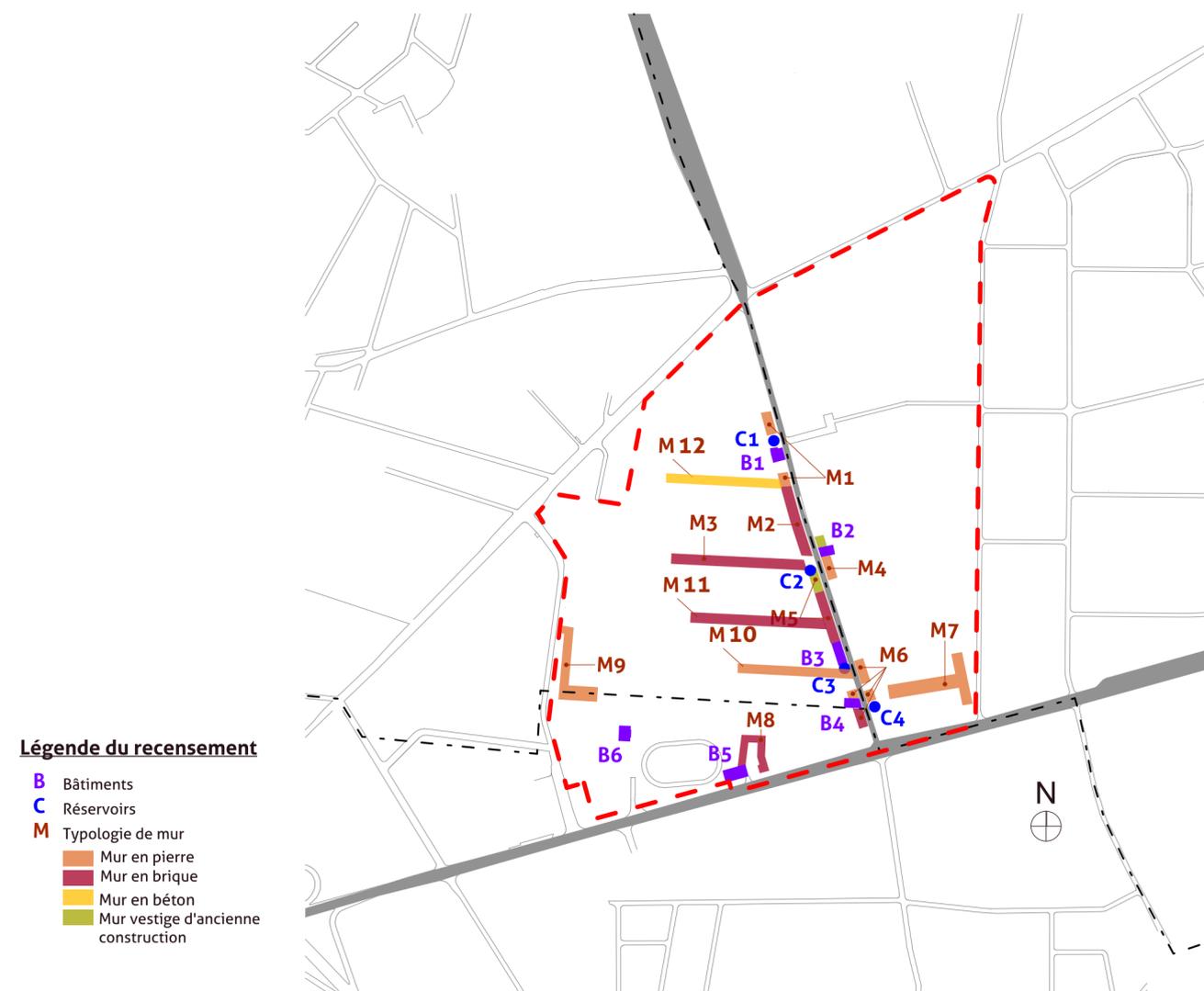
Structure du bâtiment :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Murs porteurs	Les façades sont enduites au ciment lissé.	Pas de qualité spécifique, ce bâtiment a été transformé et un auvent en façade sud, ajouté à la façade d'origine, est de style des années 1950. Les modifications successives que ce bâtiment a subies lui ont fait perdre toute qualité architecturale.	Pas d'enjeu de conservation : l'état de ruine de ce bâtiment ne permet pas d'envisager sa conservation.	En état de ruine ne permettant pas d'envisager sa conservation.
Façades				
Charpente	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté
Planchers	Non constaté	Non constaté	Non constaté	Non constaté

Clos et couvert :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couverture	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Portes	Les deux portes d'accès ont été détériorées.	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Fenêtres	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Occultations	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Second œuvre :		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Revêtement de sol	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Cloisons	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Plafonds	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Placards	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Évier	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Réseaux électricité (en aérien)	Inexistante	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Synthèse	
	<p>Ce bâtiment a subi trop de modifications au fil du temps pour être un témoin de l'habitat agricole de La Zac des Tartres. Toutes les façades ont été enduites de ciment lissé, les portes et les fenêtres ne sont plus en place. La toiture et les planchers se sont effondrés lors de l'incendie de cet édifice.</p>
	<p>A la vue de l'état de ruine de ce bâtiment, il n'y a pas d'enjeu de conservation.</p>
	<p>La vétusté de ce bâtiment et son état de ruine, suite à un incendie qui a détruit tout l'intérieur du bâtiment, ne permettent pas d'envisager sa réhabilitation.</p>

MURS DE CLÔTURE



Plan de recensement du patrimoine bâti maraîcher de la Zac des Tartres

source : CAUE 93

Briques et IPN



Composition
clôture de briques renforcées par des poteaux en IPN tous les 2,20m environ.

Matériaux
- module de briques 11x22 cm
- poutre à âme pleine acier en forme de I (IPN)

Pierres



Composition
- appareillage de moellons
- couronnement

Matériaux
- pierres blanche type tuffeau
- tuiles mécaniques

Briques et meulières



Composition
- Appareillage cyclopéen (meulières)
- Appareillage flamand (briques)

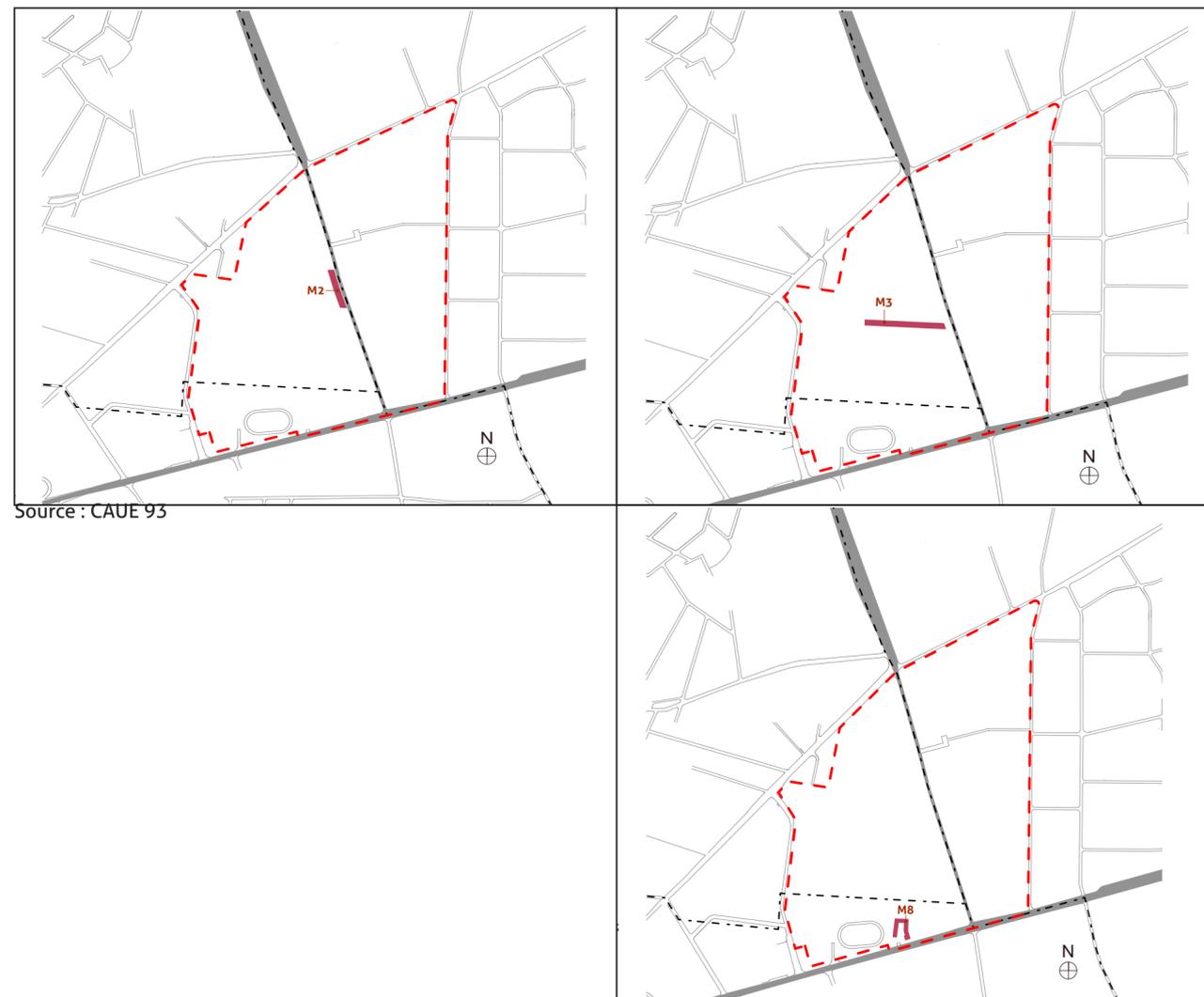
Matériaux
- briques
- meulières

CLÔTURE EN BRIQUES ET STRUCTURE METALLIQUE



M2

© CAUE 93



Source : CAUE 93

Murs de clôture

Localisation M2 et M3

Adresse	Rue d'Amiens
Commune	Pierrefitte-sur-Seine
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	Implantés sur plusieurs parcelles

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Les clôtures sont implantées soit en limite séparative soit à l'alignement.	Ces deux implantations ne présentent pas de caractéristiques patrimoniales spécifiques. Par contre l'implantation à l'alignement de la rue d'Amiens a forgé l'image de cette rue composée de bâtiments peu ou pas ouverts sur la rue et de clôture pleine.	Il n'y pas d'enjeu de conservation	A la date de ce diagnostic les clôtures sont démolies ou dans un état de vétusté ne permettant pas de les conserver.
En alignement				

Type de percement

Portail	Sans objet
Porte	Sans objet

Localisation M8

Adresse	55 avenue de Stalingrad
Commune	Saint-Denis
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	Implantés sur la limite de la parcelle 000 H 8 et au sein de la parcelle 000 H 131

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Implantée le long de la parcelle 000 H 8, cette clôture bordait un ancien chemin qui apparaît sur le plan parcellaire de 1936.	La qualité patrimoniale réside dans la présence d'un chaperon en terre cuite que nous n'avons pas retrouvé sur les autres clôtures. Cette clôture est relativement bien conservée. La présence d'un chaperon explique cette bonne tenue de la clôture.	La technique constructive et l'implantation en vis-à-vis en font un enjeu de conservation.	La corrosion des structures métalliques de ces clôtures empêche leur conservation en l'état. Le liant très friable d'une qualité très médiocre est aussi un facteur d'instabilité structurelle. Par contre la récupération des briques en bon état paraît envisageable à la vue de cette caractéristique du liant qui se détachera facilement de la brique.
En alignement	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Type de percement

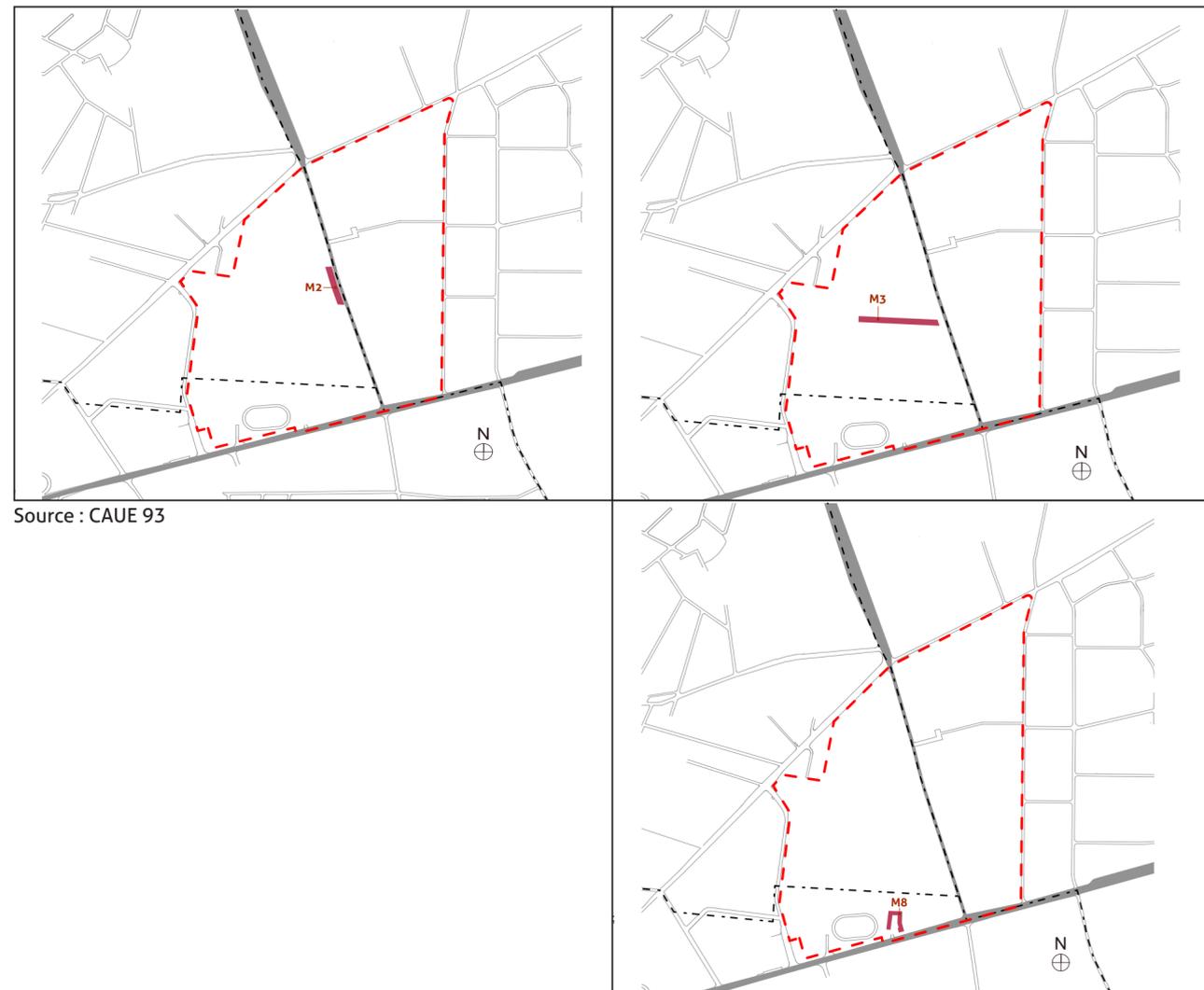
Portail	Sans objet
Porte	Porte d'accès au logement de la même adresse.

CLÔTURE EN BRIQUES ET STRUCTURE METALLIQUE



© CAUE 93

M8



Source : CAUE 93

Caractéristiques générales des clôtures en briques et structures métalliques				
Dimensions		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Longueur estimée	Travée de 2,20 m	La hauteur et l'épaisseur de ces clôtures sont le résultat des matériaux utilisés : la brique et l'IPN (poutre métallique en forme de I).	Les caractéristiques matérielles et dimensionnelles de ces clôtures sont un enjeu de conservation.	Voir § suivant "composition du mur"
Hauteur	1,80 m			
Épaisseur	11 cm			
Composition du mur		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couronnement	Ciment	Sans qualité spécifique	Pas d'enjeu de conservation	Très médiocre dû à une mise en œuvre défective
Terres de soutènement / remblai	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Renfort / héberge	Poteaux métallique en I	La clôture de briques est renforcée par des poteaux en IPN tous les 2,20m environ. Cette spécificité est un élément caractéristique de la Zac des Tartres.	La composition de ces clôtures est un enjeu de conservation. C'est une caractéristique de la Zac des Tartres.	L'état de corrosion des renforts métalliques ne permet pas de conserver les clôtures. Il n'est pas possible de connaître l'état de corrosion de tous les poteaux mais la corrosion apparente de la majorité des poteaux indique l'état avancé de détérioration de ces clôtures. Il n'est pas raisonnable de conserver ces clôtures sans les démonter ni changer les poteaux.
Parements	Non	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Maçonnerie		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Matériaux	Brique	La brique est très présente sur le site, c'est un élément caractéristique du patrimoine de la Zac des Tartres.	La brique est un matériau très commun mais la couleur et l'usure de cette brique en fait l'intérêt et constitue un enjeu de conservation.	L'état des briques permet leur réutilisation.
Appareillage	Appareillage en panneresses	Sans qualité spécifique mais représentatif de la simplicité de ces clôtures.	La simplicité de la mise en œuvre est un enjeu de conservation, c'est le témoin d'un passé agricole.	Sans objet
Liant de scellement	Ciment	Sans qualité patrimoniale	Sans enjeu patrimonial	Joint altérés
Joint lisses / creux	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Enduit	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Structure métallique	IPN	L'association rare des poutrelles IPN et de la brique pour une clôture en fait un élément patrimonial.	La conservation de cette structure métallique comme élément porteur de la clôture est un enjeu patrimonial.	La corrosion importante ne permet pas leur conservation.
Synthèse		La spécificité de la technique constructive retenue pour la réalisation des clôtures (en briques et poteaux métalliques en IPN) représente un intérêt patrimonial. Elle introduit un rythme dans le linéaire de la clôture. La simplicité de ces clôtures participe à la qualité patrimoniale du site.	Ces clôtures sont les traces d'une activité de maraîchage. Elles révèlent la dimension des parcelles (d'un hectare) et donnent à la rue d'Amiens son caractère.	L'état des poteaux métalliques de ces clôtures ne permet pas leur conservation. Il est peut-être envisageable de les démonter pour les reconstruire en changeant les IPN et en conservant les briques.

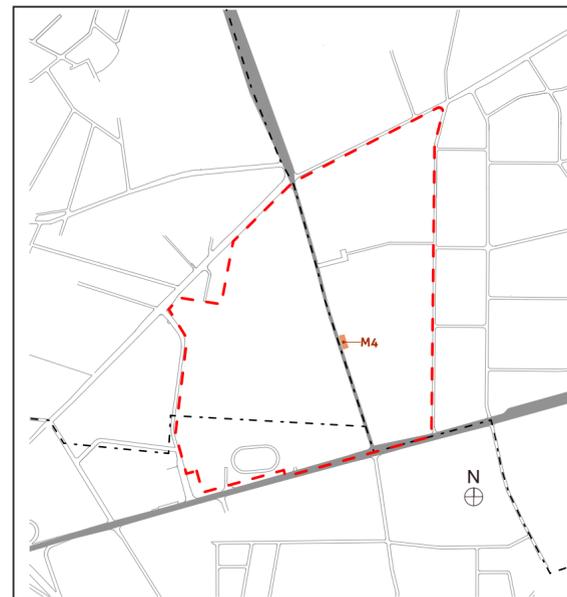
Le mur de clôture M11 n'a pas pu faire l'objet d'un diagnostic précis en raison de la non accessibilité des parcelles (végétations, dépôts de chantiers sauvages).

CLÔTURE EN PIERRE

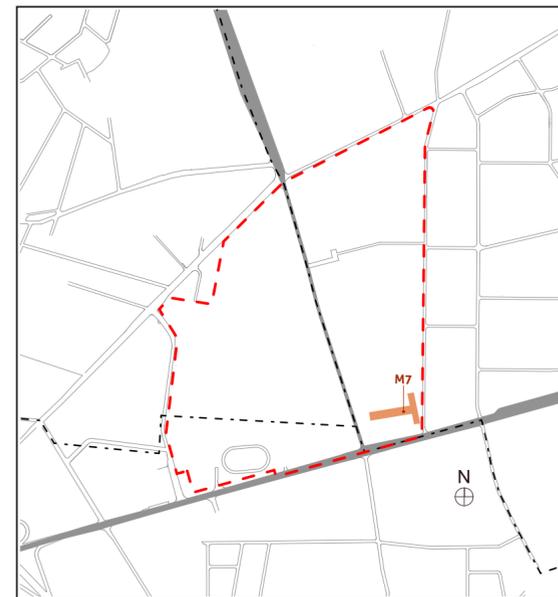


© CAUE 93

M7



Source : CAUE 93



Murs de clôtures

Localisation M4	
Adresse	11, rue d'Amiens
Commune	Stains
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	n° : N 155

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En alignement	La clôture est à l'alignement de la rue d'Amiens.	L'implantation à l'alignement de la rue d'Amiens a forgé l'image de cette rue composée de bâtiments peu ou pas ouverts sur la rue et de clôture pleine.	Pas d'enjeu de conservation	Pas d'enjeu de conservation

Type de percement		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Portail	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Porte	Porte d'accès à l'immeuble du 11, rue d'Amiens parcelle N 155	La qualité patrimoniale de cette porte est médiocre.	Sans enjeu patrimonial	Les travaux réalisés sur l'encadrement et le linteau nécessitent une réhabilitation lourde.

Dimensions	
Longueur estimée	Non constaté
Hauteur	2,30 m
Épaisseur	35 à 45 cm

Composition du mur		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couronnement (chaperon)	Tuiles	Les tuiles au sommet de ces murs ont été ajoutées postérieurement à la construction des murs. L'ajout de chaperon trahit une méconnaissance de la technique constructive de ces murs. Pas de qualité patrimoniale.	Pas d'enjeu de conservation	Leur pierre mise en œuvre ne permet de les conserver.
Terres de soutènement / remblai	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Renfort / héberge	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Parements	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Localisation M7	
Adresse	1 et 3 rue d'Amiens et avenue Stalingrad
Commune	Stains
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 N 222, 000 N 160, 000 N 224 et 000 N 399

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Clôtures séparant plusieurs parcelles	Lors de la prise de possession des parcelles, il était imposé aux maraichers de clore leur parcelle. De ce fait, cette implantation peut présenter une caractéristique patrimoniale propre à la Zac des Tartres.	Ces murs ont marqué fortement le paysage et représentent de fait un enjeu de conservation.	Ces clôtures ont été très mal entretenues ou démolies, il ne reste que quelques éléments en place.
En alignement	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Type de percement		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Portail	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Porte	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

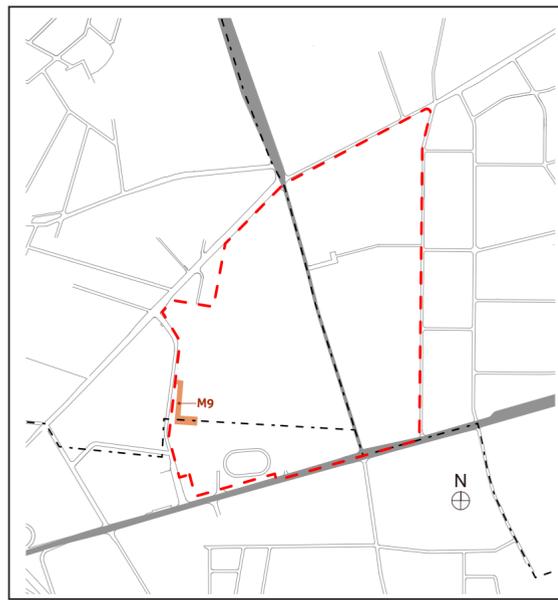
Dimensions	
Longueur estimée	Non constaté
Hauteur	Variable
Épaisseur	Environ 40 cm

Composition du mur		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couronnement (chaperon)	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Terres de soutènement / remblai	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Renfort / héberge	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Parements	Pierre apparente	Cette maçonnerie de blocage (murs composés de pierres de parement équarries d'un remplissage entre ces parements de pierres de tout venant. Le liant généralement du sable et de la chaux est la trace d'une mise en œuvre ancienne, sa présence sur ce site en fait l'intérêt patrimonial.	L'enjeu de la conservation de ces murs est le témoignage d'une technique constructive abandonnée : la maçonnerie de blocage.	Ces murs sont très détériorés. Les interventions successives n'ont laissé que l'assise sur trois rangs en moellons d'origine. Les pierres pourraient être conservées en déconstruisant le mur.

CLÔTURE EN PIERRE



© CAUE 93



Source : CAUE 93

Murs de clôture

Localisation M9	
Adresse	Les Tartres (adresse sur le cadastre)
Commune	Pierrefitte-sur-Seine
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	000 AN 18

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Clôtures séparant plusieurs parcelles et en limite de Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Denis	Lors de la prise de possession des parcelles, il était imposé aux maraichers de clore leur parcelle. De ce fait, cette implantation peut présenter une caractéristique patrimoniale propre à la Zac des Tartres.	Ces murs ont marqué fortement le paysage et représentent de fait un enjeu de conservation.	Ces clôtures ont été très mal entretenues ou démolies, il ne reste que quelques éléments en place.
En alignement	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Portail	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Porte	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Dimensions	
Longueur estimée	23,50 m
Hauteur	2,30 m
Epaisseur	35 à 45 cm

Composition du mur		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couronnement (chaperon)	Des tuiles ont été ajoutées en partie haute. Ce système de protection n'est pas d'origine et peut avoir été mis en place lors de la construction des appentis avenue Emile Zola	Ce couronnement est sans qualité patrimoniale	Le couronnement ne présente pas d'enjeu patrimonial	Ce couronnement est très vétuste et n'est pas adapté à ce type de construction sa conservation n'est pas à envisager.
Terres de soutènement / remblai	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Renfort / héberge	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Parements	Parement en pierres apparentes	Dans l'ensemble, les murs de clôture ont été très dégradés par des interventions successives. Ces interventions détériorent la qualité architecturale de ce patrimoine. Un élément parallèle à la rue Toussaint Louverture côté Saint-Denis présente un appareillage soigné.	Témoin d'une technique constructive abandonnée.	En dehors d'une portion de mur de 3 m environ de long parallèle à la rue Toussaint Louverture, ces témoins de clôtures ont été très dégradés et seulement certains moellons pourront être récupérés.

Caractéristiques générales des clôtures en pierre

Maçonnerie		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Matériaux	Pierres blanches type tuffeau	Vestige des anciennes clôtures entre parcelles, ces murs sont réalisés avec une technique constructive qui présente une qualité patrimoniale.	Ces murs de clôtures sont difficiles à dater mais ils sont très certainement antérieurs aux murs de briques et structures métalliques, ce qui en fait un enjeu supplémentaire de conservation.	Le mur est dégradé, la pierre est altérée, les joints en plâtre sont creusés. Il est encore temps de réparer le mur le long de la rue d'Amiens. Par contre les murs de clôture entre parcelles ont été dégradés par des réparations et ajouts inadaptes. De qualité médiocre, leur conservation est compromise à l'exception d'un mur le long de la rue Toussaint Louverture.
Appareillage	Appareillage en moellons équarris	Appareillage simple à l'image des éléments architecturaux du site et de son passé agricole.	Enjeu faible de conservation de l'appareillage.	Sans objet
Liant de scellement	Plâtre gros	Pas d'enjeu patrimonial	Pas d'enjeu de conservation	Sans objet
Joints lisse / creux	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Enduit	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Structure métallique	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

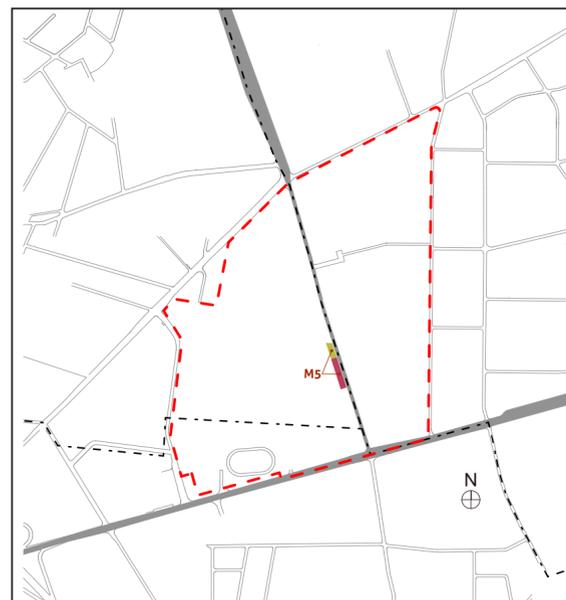
Synthèse		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
		L'intérêt patrimonial de ces murs réside dans la composition de ces clôtures, mais rares sont les murs possibles à restaurer. Cette maçonnerie de blocage (murs composés de pierres de parement équarries d'un remplissage entre ces parements de pierres de tout venant. Le liant est généralement du sable et de la chaux) est la trace d'une mise en œuvre ancienne.	Mur ancien témoin d'une technique de mise en œuvre qui n'existe plus.	L'état de conservation du mur rue d'Amiens rend possible sa restauration. Par contre les murs de clôture entre parcelles ont été dégradés. Leur conservation est compromise à l'exception d'un mur le long de la rue Toussaint Louverture.

CLÔTURE EN BRIQUES ET SOUBASSEMENT EN MEULIÈRES



© CAUE 93

M5



Source : CAUE 93

Murs de clôtures

Localisation M4 et M5		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Adresse	Le long de la rue d'Amiens	Ces murs servant de clôture sont d'anciens murs de constructions démolies (logement ou hangar). Etant des vestiges de bâtiments démolis, ces murs ne présentent pas de qualité patrimoniale particulière.	Ces murs ne présentent pas d'enjeu patrimonial.	L'état de conservation est très variable en fonction des murs. Leur conservation présente un risque quant à la stabilité de ces éléments bâtis qui ont été fragilisés lors de la démolition. Ils étaient contreventés par les murs pignons et des planchers.
Commune	Stains et Pierrefitte			
N° de la parcelle (ref.cadastrale)	Plusieurs parcelles concernées	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Implantation sur la parcelle		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
En fond de parcelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En limites séparatives	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
En alignement	Oui	L'implantation à l'alignement est caractéristique des constructions de la Zac des Tartres lors du développement de la culture maraîchère au 19 ^{ème} siècle.	Pas d'enjeu de conservation.	L'état de conservation est médiocre.

Type de percement		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Portail	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Porte	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Dimensions	
Longueur estimée	Variable
Hauteur	Variable
Épaisseur	Variable

Composition du mur		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Couronnement (chaperon)	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Terres de soutènement / remblai	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Renfort / héberge	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Parements	Enduit ciment partiel sur la brique	Pas de qualité spécifique à ces enduits.	Pas d'enjeu de conservation.	Mauvais état de conservation.

Maçonnerie		Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Matériaux	Briques et meulière	Soubassement en meulière et élévation en briques. Ces murs sont les vestiges de constructions anciennes qui ont été démolies. Ils sont une trace très partielle des constructions d'origine. Ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial.	Ces murs de clôture sont des vestiges de construction démolies et ne présentent pas d'enjeu de conservation.	L'état de conservation de ces éléments de construction ne permet pas de les restaurer.
Appareillage	Meulière : appareillage cyclopéen ; Briques : appareillage flamand (un lit en boutisses et un lit en paneresses).	Témoin des constructions de la Zac des Tartres.	Cet appareillage, pour les constructions, est certes caractéristique de la Zac des Tartres mais leur conservation ne présente pas d'enjeu patrimonial.	Sans objet
Liant de scellement	Ciment	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Joints lisse / creux	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Enduit	Partiel au ciment	Enduit ciment partiel sans qualité patrimoniale.	Pas d'enjeu de conservation.	Très détérioré
Structure métallique	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Synthèse	
Ces clôtures sont les vestiges de constructions démolies dont l'ensemble n'est plus lisible, la seule technique de construction et l'appareillage ne sont pas suffisants pour présenter un intérêt patrimonial.	Ces murs de clôture sont des vestiges de construction démolies et ne présentent pas d'enjeu de conservation pris seuls. Difficile de conserver ces vestiges de construction dont la stabilité a été altérée par le démolition et par le modification de la structure (démolition des planchers et des murs de façade).

CUVES



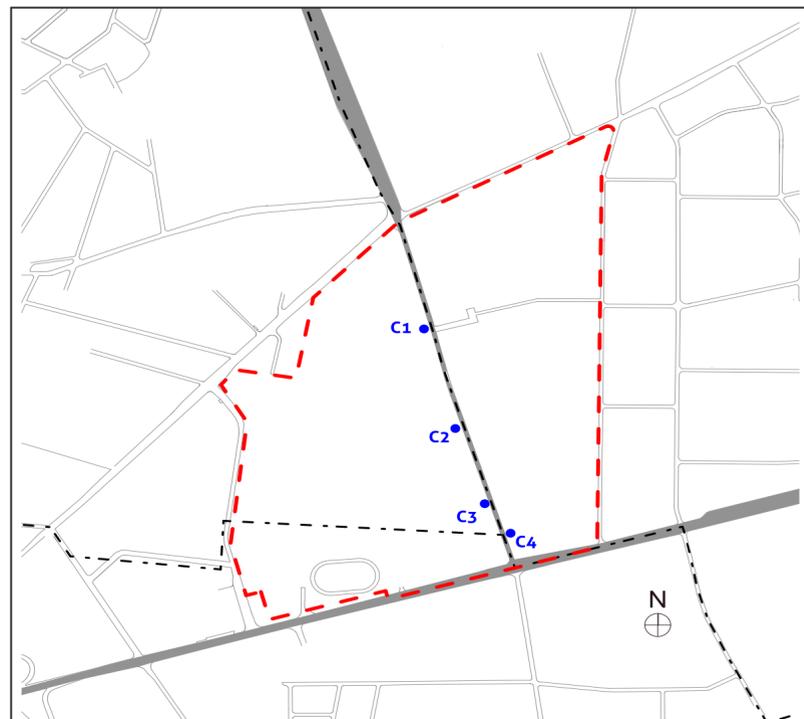
© CAUE 93

Composition

- structure porteuse en briques pleines et poutrelles métalliques en I
- cuve cylindrique en tôle de métal rivetée
- intégrée ou accolée au bâtiment maraîcher

Structure et matériaux

- socle en brique
- IPN
- Tôle en métal



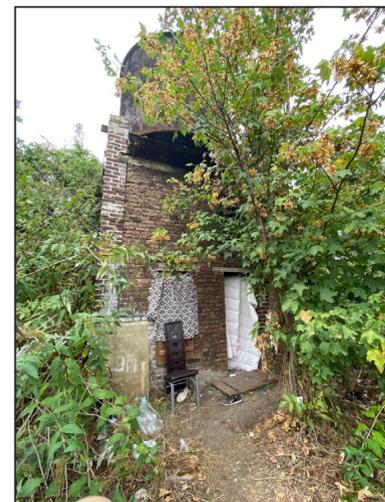
Source : CAUE 93

C1



© CAUE 93

C2



© CAUE 93

C3



© CAUE 93

C4



© CAUE 93

Cuves

Désignation	Localisation :	Dimensions de la structure porteuse	Caractéristiques de la structure porteuse
C1 Adresse Commune N° de la parcelle (ref.cadastrale)	168, rue d'Amiens Pierrefitte-sur-Seine 000 AK 61	Non constaté. Au droit d'un hangar (l'habitation dans le prolongement a été démolie).	Le constat visuel depuis la rue ne permet pas de faire une évaluation suffisante de l'état de conservation. Nous constatons des percements dus à la dégradation causée par la corrosion. Il est urgent de débarrasser la cuve et son support des végétaux qui les recouvrent.
C2 Adresse Commune N° de la parcelle (ref.cadastrale)	208 rue d'Amiens Pierrefitte-sur-Seine 000 AN 9	Cuve isolée, implantée au droit d'une construction à la vue du plan cadastral de 1939, démolie à ce jour.	Structure porteuse en briques pleines et poutrelles métalliques en I. La structure porteuse dans sa partie visible présente une déformation en partie basse indiquant une faiblesse structurelle. La structure porteuse constituée de briques est maintenue par l'appentis qui y est accolé.
C3 Adresse Commune N° de la parcelle (ref.cadastrale)	230, rue d'Amiens Pierrefitte-sur-Seine 000 AN 10	Implantée dans le prolongement de l'habitation au dessus d'un appentis dont la partie inférieure servait pour les chevaux.	Structure de briques pleines et poutrelles métalliques en I. La particularité de cette cuve réside dans le fait que la façade du logement fait partie intégrante de la structure porteuse de la cuve. Cette particularité en fait une contrainte supplémentaire pour conserver la cuve si le logement était démolie.
C4 Adresse Commune N° de la parcelle (ref.cadastrale)	1 rue d'Amiens Stains 000 N 221	Cuve isolée. Elle était implantée au droit d'une construction à la vue du plan cadastral de 1874, démolie à ce jour.	La structure est en briques, matériau caractéristique de la Zac des Tartres. Le plancher du 1er étage a été détruit par un incendie, seules les poutres en bois calcinées sont présentes. Le plancher du 2ème niveau en poutrelles et hourdis a été très endommagé par l'incendie. Malgré son état de détérioration, cette structure pourrait être restaurée en déposant la cuve, en reconstruisant les planchers et en créant une nouvelle structure porteuse en poutrelles métalliques.

Implantation sur la parcelle :

En alignement	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Les cuves restantes sont toutes implantées à l'alignement au droit de constructions (démolies pour la plupart).	Ces cuves sont les témoins d'une technique d'arrosage révolue qui en font l'intérêt patrimonial.	Elément identitaire du paysage. Sa position en hauteur au droit des constructions de faible hauteur en fait un repère d'importance sur le site.	Les quatre cuves sont très dégradées, il est possible de les conserver en menant un travail conséquent sur la structure porteuse et sur les cuves.
En limites séparatives	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Dimensions estimées de la cuve :

Diamètre	2.00 m.
Hauteur	2.00 m.

Caractéristiques de la cuve :

Enveloppe	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Tôles de métal rivetées	Eléments appartenant au vocabulaire industriel.	Identité du site	Etat de conservation médiocre
Revêtement	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Synthèse

Les cuves sont des éléments spécifiques qui participent fortement à l'identité de la Zac des Tartres. Elles sont également le témoin d'un système d'irrigation des cultures, caractéristique du site.	L'enjeu de conservation est fort et réside dans l'impact que ces cuves ont sur le paysage : ce sont de véritables marqueurs et repères dans l'espace.	L'état de conservation est très médiocre mais il paraît possible de conserver ces cuves en engageant des travaux lourds de confortement et en pacifiant des aciers conservables.
---	---	--

SYNTHESE

Murs de clôture	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
Clôture en briques et structures métalliques	La spécificité de la technique constructive retenue pour la réalisation des clôtures (en briques et poteaux métalliques en IPN) représente un intérêt patrimonial. Elle introduit un rythme dans le linéaire de la clôture. La simplicité de ces clôtures participe à la qualité patrimoniale du site.	Ces clôtures sont les traces d'une activité de maraîchage. Elles révèlent la dimension des parcelles (d'un hectare) et donnent à la rue d'Amiens son caractère.	L'état des poteaux métalliques de ces clôtures ne permet pas leur conservation. Il est peut-être envisageable de les démonter pour les reconstruire en changeant les IPN et en conservant les briques.
Clôture en moellons hourdis au plâtre gros	L'intérêt patrimonial de ces murs réside dans la composition de ces clôtures, mais rares sont les murs possibles à restaurer. Cette maçonnerie de blocage (murs composés de pierres de parement équarries d'un remplissage entre ces parements de pierres de tout venant. Le liant est généralement du sable et de la chaux) est la trace d'une mise en œuvre ancienne.	Mur ancien témoin d'une technique de mise en œuvre qui n'existe plus.	L'état de conservation du mur rue d'Amiens rend possible sa restauration. Par contre les murs de clôture entre parcelles ont été dégradés. Leur conservation est compromise à l'exception d'un mur le long de la rue Toussaint Louverture.
Clôture briques et soubassement en meulières	Ces clôtures sont les vestiges de constructions démolies dont l'ensemble n'est plus lisible, la seule technique de construction et l'appareillage ne sont pas suffisants pour présenter un intérêt patrimonial.	Ces murs de clôture sont des vestiges de construction démolies et ne présentent pas d'enjeu de conservation pris seuls.	Difficile de conserver ces vestiges de construction dont la stabilité a été altérée par le démolition et par le modification de la structure (démolition des planchers et des murs de façade).

Hangar B1	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
	La démolition des bâtiments adjacents ne permet pas de témoigner pleinement de la qualité patrimoniale des constructions maraîchères d'origine présentes sur le site. La simplicité de la volumétrie du bâtiment restant ne constitue pas plus non un intérêt patrimonial.	Enjeu faible de conservation.	L'état de conservation est dans l'ensemble assez bon. En façade sud une fissures structurelle indique la nécessité d'engager une réhabilitation de la structure porteuse. Les ouvertures condamnées pourraient être ré-ouvertes pour redonner son caractère à cette construction.

Maison maraîchère B2	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
	Le corps principal de ce bâtiment présente une grande qualité patrimoniale : les décors de façades, l'appareillage des briques. L'implantation sur les limites de propriété (côté alignement et côté limite parcellaire) impose de n'ouvrir qu'une façade, en cela cette implantation est caractéristique de la Zac des Tartres.	La qualité des décors de façade, la mono-orientation sont les principaux enjeux de conservation du bâtiment.	L'état général du corps principal permet d'envisager sa conservation.

Maison maraîchère B3	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
	Cette construction présente plusieurs intérêts caractéristiques de la Zac des Tartres : . L'implantation à l'alignement ; . La juxtaposition des trois fonctions des maisons maraîchères : hangar, habitation, appentis (box à cheval) ; . Façade aveugle sur rue ; . Utilisation de la brique ; . Simplicité des volumes et de l'appareillage des briques.	Ce bâtiment présente une qualité patrimoniale importante : • du fait de l'unité du bâti composé d'un hangar, d'une maison, d'une étable et de la cuve implantée sur le toit ; • il s'agit de la dernière maison maraîchère implantée à l'alignement au droit de la rue d'Amiens.	L'état de détérioration produit par le temps rend difficile l'ensemble à restaurer. La partie habitation, en ruine, menace de s'effondrer. Si la conservation de ce bâtiment est privilégiée, il est urgent de l'étayer pour éviter sa destruction totale.

Maison maraîchère B4	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
	La simplicité de ce bâtiment par son volume, les matériaux mis en œuvre et l'appareillage - sont la marque d'une activité agricole de la fin du 19ème et début 20ème, ce qui en fait la qualité patrimoniale de ce bâtiment.	La simplicité des décors de façade, la mono-orientation sont les principaux enjeux de conservation du bâtiment.	Les murs porteurs de façade sont dans un assez bon état de conservation qui aurait pu permettre sa conservation.

Maison maraîchère B5	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
	Cette maison implantée en bordure de la Zac en partie sud n'est pas dans la typologie des bâtiments du site : ni par sa volumétrie ni par ses décors qui ne sont pas de même nature que le reste des bâtiments maraîchers. Néanmoins la singularité des décors de la façade côté rue, lui confère une certaine qualité architecturale.	Très faible enjeu de conservation malgré l'originalité des décors, ce bâtiment ne s'inscrit pas dans la typologie spécifique des bâtiments de Zac des Tartres : ces façades ne sont pas en briques et il est composé de deux logements.	Ce bâtiment a manqué d'entretien et il est très vétuste mais son état permet d'envisager une réhabilitation lourde.

Maison maraîchère B6	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
	Ce bâtiment a subi trop de modifications au fil du temps pour être un témoin de l'habitat agricole de la Zac des Tartres. Toutes les façades ont été enduites de ciment lissé, les portes et les fenêtres ne sont plus en place. La toiture et les planchers se sont effondrés lors de l'incendie de cet édifice. Ce bâtiment ne présente pas de qualité architecturale spécifique.	A la vue de l'état de ruine de ce bâtiment il n'y pas d'enjeu de conservation.	La vétusté de ce bâtiment et son état de ruine, suite à un incendie qui a détruit tout l'intérieur du bâtiment, ne permettent pas d'envisager sa réhabilitation.

Cuves	Qualité du patrimoine	Enjeux de conservation	Etat de conservation
	Les cuves sont des éléments spécifiques qui participent fortement à l'identité de la Zac des Tartres. Elles sont également le témoin d'un système d'irrigation des cultures, caractéristique du site.	L'enjeu de conservation est fort et réside dans l'impact que ces cuves ont sur le paysage : ce sont de véritables marqueurs et repères dans l'espace.	L'état de conservation est très médiocre mais il paraît possible de conserver ces cuves en engageant des travaux lourds de confortement et en pacifiant des aciers conservables.

Les maisons maraîchères et autres bâtiments

Un patrimoine diversifié : de la maison maraîchère du 19^e siècle au bâtiment d'habitation des années 1930

Par son implantation en alignement, fermée sur la voie de desserte, mono-orientée sur le coeur d'îlot, par son organisation intérieure, ses matériaux et ses modénatures, la maison maraîchère constitue un élément caractéristique du patrimoine bâti du secteur des Tartres.

Toutes les maisons ne sont pas de la même époque de construction. Elles ont toutes une qualité architecturale et une valeur patrimoniale au regard de l'histoire sociale et agricole de ce site.

Plusieurs d'entre elles sont dans un état de conservation assez bon. Réhabilités, ces bâtiments peuvent retrouver une fonction. N'ayant pas eu accès à l'intérieur des bâtiments, une visite complète de l'intérieur de ces bâtiments permettra de confirmer les analyses menées depuis l'extérieur.

. Le hangar B1 est dans un bon état apparent de conservation. Il peut retrouver sa vocation première de stockage utile au fonctionnement des jardins familiaux attenants.

. La maison maraîchère B2, par son implantation en alignement et en limite de parcelle, sa façade mono-orientée sur sa parcelle, est elle aussi caractéristique de la Zac des Tartres. Cette habitation est actuellement occupée. L'état général du corps principal permet d'envisager sa conservation. Il présente une grande qualité patrimoniale : les décors de façades, l'appareillage des briques.

. La maison B4 est de la même typologie et contribue elle aussi à cette unité patrimoniale. Elle est très visible au croisement des deux voies. Sa façade mono-orientée au sud est implantée en limite de propriété et à l'alignement. Ses murs porteurs de façade sont dans un assez bon état de conservation. Cette maison peut bénéficier d'une réhabilitation lourde.

. La maison maraîchère B5 est aussi actuellement occupée. Cette maison implantée en bordure de la Zac en partie sud, à proximité immédiate du vélodrome n'est pas dans la typologie des bâtiments du site : ni par sa volumétrie ni par ses décors qui ne sont pas de même nature que les bâtiments maraîchers. Néanmoins, la singularité des décors de la façade côté rue lui confère une certaine qualité architecturale. Son état de conservation permet d'envisager une réhabilitation lourde.

. Le bâtiment B6 est en ruine du fait de son état de détérioration. Après un confortement de sa structure, il pourrait être conservé comme signal dans le futur aménagement.

Une seule maison est vouée à être démolie dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics de la Zac des Tartres, située sur la future placette du bas Tartre qui reliera la rue d'Amiens et une nouvelle voie transversale.

Il s'agit de la maison maraîchère B3 dont l'état de détérioration rend difficile sa restauration. Par son implantation en alignement, fermée sur la voie de desserte, mono-orientée sur le coeur d'îlot, par son organisation intérieure, ses matériaux et ses modénatures, cette maison maraîchère constitue l'élément le plus caractéristique de cette typologie architecturale.

Quelques témoignages précieux à l'extérieur de cette maison pourraient être conservés éventuellement à leur emplacement d'origine : rails servant à guider les wagonnets pour l'acheminement des produits des champs à la réserve, pavage de la cour, plaquette de ciment celloée dans le sol sur laquelle sont inscrits une date de construction et un nom de propriétaire.

Les cuves

Des édicules qui marquent fortement le paysage et qui ont un caractère unique

. Ces cuves sont les derniers vestiges d'une technique d'arrosage ancienne. Alimentées par un système de pompage et un puits attenant, elles contribuaient à stocker l'eau de la nappe phréatique et à l'utiliser pour l'arrosage des cultures.

. Leur dimensions et aspects sont relativement identiques. Ces cuves sont de forme cylindrique, constituées de tôles métalliques rivetées. Positionnées sur une structure porteuse en briques pleines et poutrelles métalliques, elles sont intégrées ou accolées au bâtiment maraîcher.

. Implantées à l'alignement au droit de constructions (démolies pour la plupart) et positionnées en hauteur, ces cuves constituent des points de repères importants dans le paysage et participent fortement à l'identité de la Zac des Tartres.

. Toutes les cuves sont dans un état de conservation assez bon mais elles nécessiteront un renfort de structure et une passivation des aciers.

. Une des cuves nécessitera des travaux conséquents pour la désolidariser de la maison B3, qui est vouée à être démolie dans le cadre du futur aménagement de la placette sud située à l'articulation de la rue d'Amiens et la future voie transversale.

Les murs de clôture

Des lignes structurantes et des spécificités constructives qui participent à la qualité patrimoniale du site

. Les murs de clôture forment des lignes structurantes de par leur positionnement en alignement sur la rue d'Amiens et en limites de parcelles, leur hauteur constante et leur forme homogène.

. La technique constructive des clôtures en briques et poteaux métalliques a retenu notre attention par sa singularité. L'utilisation de la brique en remplissage et de poutrelle acier IPN en structure porteuse contribue à créer des lignes fortes et un rythme régulier. La simplicité de leur mise en oeuvre participe à la qualité patrimoniale du site. Ils donnent une identité spécifique au paysage des Tartres et renvoient à l'histoire de la culture maraîchère.

Leur état de conservation permet de les restaurer. Toutefois, leur état de dégradation nécessite une reprise des structures (montants métalliques).

. Les clôtures en pierre sont les témoins d'une mise en oeuvre plus ancienne que celles en briques.

Leur composition est relativement homogène. Leur maçonnerie de blocage (murs composés de pierres de parement équarries d'un remplissage entre ces parements de pierres de tout venant ; liant sable et chaux) est la trace d'une mise en oeuvre ancienne.

Leur état de conservation permet de les restaurer. Ceux qui ont été restaurés sans respecter les techniques d'origine pourraient être reconstruits tout en conservant leur emplacement.

. Les murs de briques et en soubassement meulière sont peu nombreux et disparates, fragilisés par la démolition ancienne des corps de bâtiments qui les contreventaient.

Leur démolition ne devrait pas altérer l'unité d'ensemble de ce patrimoine puisqu'ils seront encore présents sur les maisons conservées.

. Quelques murs en béton sont dans un état de dégradation très avancé ne permettant pas leur conservation. Nous ne les avons pas recensés, ces éléments n'ayant pas une qualité patrimoniale remarquable. Toutefois, le mur de clôture M12 moins dégradé et identifié comme élément existant à conserver dans le Plan Guide, a été recensé dans notre plan de recensement.

Son état de dégradation permettrait de le conserver en réalisant un confortement de sa structure.