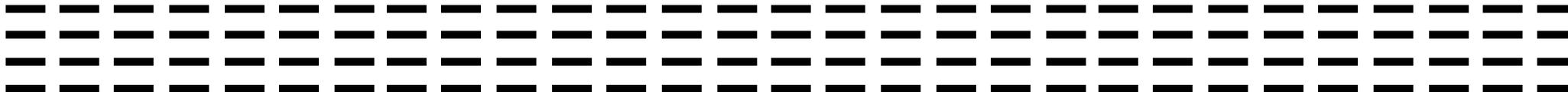




INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

95
Val d'Oise
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



MARGENCY

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

2024

Céline Moquet — Géomaticienne
Loris Griot — Chargé de mission patrimoine

SOMMAIRE

PRÉSENTATION	6
HISTOIRE DE MARGENCY	7
Histoire urbaine	7
Cartographies anciennes	8
REPÉRAGE ET DIAGNOSTIC	9
LES BÂTIMENTS	10
Typologies du bâti	10
Éléments remarquables	23
Cartographie de l'intérêt patrimonial	24
ÉTAT GÉNÉRAL	25
État de conservation	25
État sanitaire	26
Cartographie de l'état général	28

PRÉSENTATION

La commune de Margency a fait appel au CAUE 95 pour réaliser un inventaire de son patrimoine bâti. Les éléments d'intérêt seront proposés à la protection au titre du PLU.

Située en bordure de la forêt de Montmorency, Margency se caractérise par son bourg ancien, ses parcs et châteaux et ces extensions pavillonnaires développées dans la seconde partie du 20e.

Le CAUE 95 a arpenté l'ensemble du territoire pour identifier les éléments d'intérêt patrimonial. Il en résulte une série de fiches jointes au présent rapport, proposant des bâtiments à protéger au regard de leurs caractéristiques architecturales.



HISTOIRE DE MARGENCY

Histoire urbaine

Le bourg de Margency s'est constitué dans la continuité des lieux de pouvoir : le château des Sires de Margency et sa chapelle, qui deviendra ultérieurement l'église de la Nativité-de-la-Sainte-Vierge.

Les maisons ont été implantées dans l'alignement de l'axe nord-sud qui constitue le village-rue d'aujourd'hui.

Les maisons les plus anciennes étaient de type rural, liées aux activités agricoles.

Certaines maisons étaient uniquement dédiées à l'habitation quand d'autres accueillaien également une cour pour l'élevage des animaux et le stockage des machines agricoles.

Ultérieurement, des maisons bourgeoises agrémentées de jardins ont été bâties dans cet alignement.

Si les habitations présentent individuellement des intérêts patrimoniaux variables, l'ensemble urbain témoigne de l'histoire de la commune.

Les projets architecturaux et urbains à venir doivent veiller au maintien d'une harmonie entre



HISTOIRE DE MARGENCY

Cartographies anciennes

La superposition des cartographies et vues aériennes permet d'avoir une vision rapide et précise de l'évolution urbaine. L'exploitation de ces ressources constitue une aide au diagnostic et à la datation des bâtiments.

Les documents nous montrent une faible évolution du village-rue depuis le XIXe siècle. Les axes structurants et les grands domaines de la commune sont déjà constitués : Bury, Maugarny ainsi que l'actuel domaine du château de la Croix-Rouge, accueillant l'hôpital pour enfants.

À l'issue de la Seconde Guerre mondiale, l'habitat pavillonnaire se développe abondamment sur d'anciennes terres cultivées, sans pour autant interférer avec le tissu existant.

L'histoire des évolutions urbaines, et surtout des permanences, se lit dans la stabilité des tracés urbains : limites parcelaires et tracés de voirie.

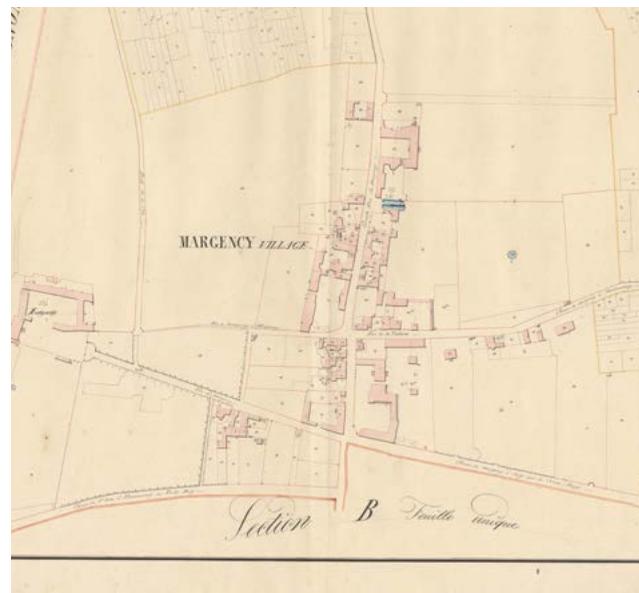
Ces tracés sont plus durables que les bâtiments amenés à se renouveler sur des parcelles figées par des actes de propriété.

Ces permanences des tracés s'expriment en particulier sur les 4 îlots du centre.

Nous considérons que ces tracés constituent un patrimoine urbain : nous les avons repérés par des lignes rouges épaisses.

Dans le PLU, ces formes urbaines pourront être protégées.

› Cadastre napoléonien (1833)



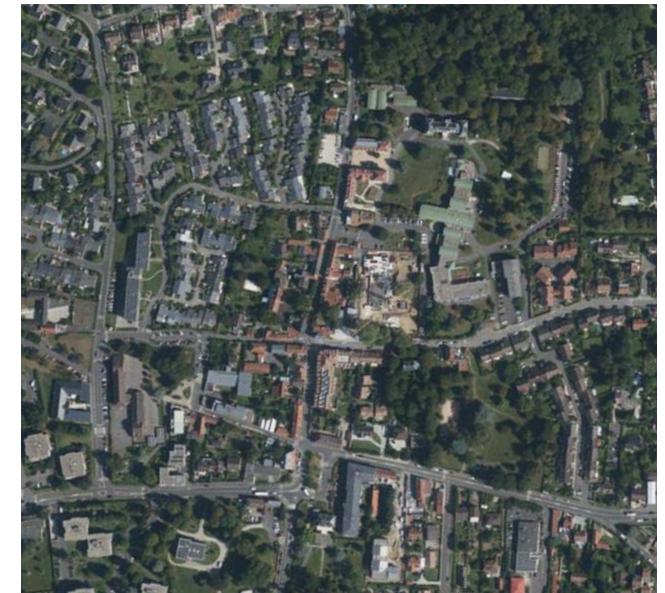
3P 2690 — Archives Départementales du Val

› Vue aérienne (1933)



IGN Remonter le Temps

› Vue actuelle



Géoportail de l'Urbanisme

REPÉRAGE ET DIAGNOSTIC

Pour connaître les enjeux de protection du patrimoine bâti, il est nécessaire d'établir certains critères sélectifs.

Les critères listés ci-contre sont ceux que nous jugeons les plus indispensables pour définir la valeur patrimoniale et l'enjeu de préservation.

Ces éléments sont à retrouver dans la description des bâtiments retenus dans nos fiches d'inventaire.

I. TYPOLOGIES DU BÂTI

La connaissance de l'ensemble des bâtiments présents dans le secteur a permis d'identifier des groupes ou typologies de bâtiments.

Les typologies rassemblent des bâtiments ayant en commun une morphologie et des usages. Ces groupes permettront de donner des recommandations ou prescriptions pour un ensemble de bâtiments.

Les typologies seront détaillées dans le chapitre suivant.

II. DATATION

La datation est estimée grâce à l'étude des cartographies présentées précédemment.

III. ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Il s'agit des éléments architecturaux et ornementaux permettant au bâtiment de se distinguer.

Ces éléments peuvent être remarquables de par leur rareté ou leur caractère emblématique.

IV. MATÉRIAUX CONSTRUCTIFS

Les matériaux constructifs sont ceux que nous pouvons percevoir en façade, ou que nous pouvons supposer, suivant l'époque de construction.

Bien souvent, les enduits ont été modifiés au cours du XX^e siècle, causant de nombreux désordres. Un point informatif sera développé à l'issue du rapport.

V. ÉTAT DE CONSERVATION

L'état général est une synthèse entre l'état de conservation du bâti (modifications de son apparence originelle) et son état sanitaire (altérations naturelles ou dues à l'homme).

VI. INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial est défini en fonction du caractère remarquable du bâtiment, de ses matériaux constructifs et de son état général (état de conservation ou possibilité de rendre au bâti son caractère originel).

LES BÂTIMENTS

Typologies du bâti

CHÂTEAUX ET ÉDIFICES APPARENTÉS

La commune de Margency est ponctuée de quelques châteaux et édifices apparentés, qui constituent son patrimoine majeur. À ce titre, ces éléments méritent une attention particulière.

Les châteaux de la commune présentent des états de conservation divers.

Château de la Seigneurerie : l'édifice accueille depuis 1944 la Croix-Rouge qui y gère un hôpital pour enfants. L'aile la plus ancienne disposée le long de la rue Roger Salengro a fait l'objet d'une restructuration achevée en 2019.

Le château a été reconstruit au XIX^e siècle par l'architecte Juste Lisch dans un style Louis XIII : utilisation de la brique et de la pierre en façade et d'ardoises en toiture.

L'édifice est actuellement inaccessible en raison de désordres structurels.





Château Maugarny ou Leroux : le domaine existe depuis le XIV^e siècle et a changé de mains à de nombreuses reprises. Il accueille depuis les années 1990 l'établissement Bury Sup. À ce titre, les anciennes écuries et communs ont été reconstruits et un amphithéâtre a été créé en sous-sol.

La façade a été enduite au ciment au XX^e siècle. Cet enduit est incompatible avec les matériaux traditionnels, car il ne permet pas l'évapotranspiration du mur. Cela entraîne à terme des désordres structurels.

Château de Bury : ce domaine faisant initialement partie de la paroisse d'Eaubonne est racheté au XIXe siècle par Ferdinand Tattet. Ce dernier fait construire l'actuel château par Louis Visconti en 1835, dans un style inspiré du néo-classicisme : ordres d'architecture gréco-romaine et formes épurées donnant à l'édifice un caractère solennel.

Le domaine accueille aujourd'hui le lycée-collège de Bury-Rosaire.





Petit Bury : cette demeure dont l'emprise faisait autrefois partie du domaine de Bury a été conçue au XIX^e sur commande de Frédéric Empayataz. En 1977, elle devient propriété de la commune, qui va y aménager la mairie.

MAISONS DE BOURG ET HABITATIONS RURALES

Ces constructions constituent le bâti majoritaire du centre-bourg. Les maisons sont mitoyennes et s'implantent à l'alignement de la rue.

Il s'agit de maisons au volume simple, à deux ou trois travées, comportant un étage et des combles habités. Ces maisons d'habitation avaient également un usage agricole, d'où la présence de passages et cours intérieures, permettant la traversée d'animaux et/ou de matériel.

Les maisons de bourg sont construites en moellons, et initialement enduites au plâtre ou à la chaux. D'apparence modeste, ces façades possèdent peu de décors superflus. Seuls sont présents, bandeaux, corniches moulurées pour protéger la façade des ruissellements de pluie, lucarnes pour éclairer les combles habités...

Leur apparence a été sujette à de nombreuses transformations au cours des siècles, selon les goûts de l'époque. Les transformations d'après-guerre ont été plus problématiques. En effet, la majorité de ces maisons a vu sa façade enduite au ciment, entraînant la disparition de modénatures, mais aussi l'arrivée de désordres structurels.



14 rue Roger Salengro : cette maison de bourg à passage est emblématique du passé rural de la commune. Toutefois, l'enduit cimenté qui l'enveloppe est problématique tant esthétiquement que structurellement.



1 rue Roger Salengro : cette maison ayant appartenu à un tuillier de Margency a vu sa façade enrichie au XXe siècle. Ces ajouts présentent un intérêt patrimonial : ils sont représentatifs d'un artisanat local, mais aussi de l'histoire de la commune. Le rez-de-chaussée a en revanche été dénaturé.

MAISONS BOURGEOISES

Les maisons bourgeoises ou maisons de maîtres ont été édifiées sur de larges parcelles, elles sont liées au jardin qui les entoure.

Elles ont été bâties pour des familles aisées locales ou des citadins en villégiature.

Fin XIX^e siècle, le développement de la villégiature concerne, entre autres, la vallée de Montmorency, nouvellement irriguée par le train.

Les façades sont généralement ornées d'éléments néoclassiques affirmant le rang social de son propriétaire : fronton, parement noble, ferronneries, modénatures...

Un parc ou un jardin d'agrément sont systématiquement liés à cette typologie. À eux deux ils constituent un ensemble d'intérêt patrimonial et sont indissociables, tout comme les clôtures qui entourent généralement ces parcelles.

Certaines maisons anciennes peuvent avoir reçu les attributs de ces maisons sur une base plus ancienne.



40 rue Henri Dunant : cette maison bourgeoise présente une belle mansarde. Elle est liée à un jardin d'agrément clôturé par un muret soigné.



5 rue Louis Muret : une maison bourgeoise et son parement en meulière. Il s'agit d'une typologie typique du territoire francilien, mais rare sur le territoire margencéen.



8 rue Salengro : la maison bourgeoise, son parc, son jardin et son annexe constituent un ensemble patrimonial. La préservation des clôtures est également très importante, dans un souci d'unité.

MAISONS D'ENTRE-DEUX-GUERRES

Ces maisons ont été conçues pour des familles moyennes. Il peut également s'agir de modénature, mais à une échelle plus modeste que les grandes maisons de villégiature.

La loi Loucheur de 1928 permet aux particuliers d'emprunter à taux réduit pour financer l'achat d'un terrain et la construction d'un pavillon.

Ces habitations de dimensions modestes présentent une volumétrie simple de forme quadrangulaire bien souvent couverte d'un toit à deux pans. Elles sont dotées d'un ou deux niveaux d'habitation, et de combles aménagés sous rampants.

Leur façade régulière est animée par des éléments de modénature simples : bandeaux, corniches et linteaux ornementés...

MAISONS D'APRÈS-GUERRE

Dans la continuité de la typologie précédente, les maisons d'après-guerre ont été réalisées pour les mêmes classes sociales et présentent des volumétries similaires.

Ces habitations sont réalisées en parpaings ou briques creuses, à l'exception notable du soubassement qui demeure en moellons. Les occultants et garde-corps tubulaires revêtent des couleurs permettant d'animer la façade.

Ces habitations constituent témoignent d'une époque constructive et sont une part du patrimoine civil de la commune. À ce titre, certaines maisons ou ensembles de maisons mériteraient d'être conservées.



Au 13 rue Henri Dunant, cette maison d'entre-deux-guerres présente un parement en brique soigné.



L'avenue Victor présente un ensemble de maisons d'entre-deux-guerres et d'après-guerre, qui mériterait d'être conservé.

COLLECTIF

Margency est une commune dont le parc immobilier est à majorité composé de maisons individuelles. Toutefois, la question des collectifs mène à aborder la question du patrimoine contemporain.

Conçue entre 1971 et 1972, la résidence du Village comprend un collectif de 34 logements dessiné par l'architecte Alain Rames.

Cet immeuble en béton armé, par la diversité de ses volumes et sa façade rythmée, est un élément atypique, tant dans la commune que dans le département.



MAISONS ISOLÉES

Certaines maisons ont été bâties en diffus : elles ne sont pas disposées dans la continuité urbaine du village et ne font pas partie d'un lotissement. Ces maisons étaient souvent liées à un terrain agricole, que les propriétaires cultivaient.

Certains éléments de cette typologie présentent un intérêt patrimonial. Toutefois, nombre d'entre eux sont abandonnés ou dans un mauvais état général. Une réflexion est à mener sur l'avenir de ces habitations isolées.



8 rue Nicolas Kichkine : cette maison isolée présente un parement en moellons et meulières, des encadrements de baies et chaînes d'angle en briques ainsi que des garde-corps moulés. Bien qu'assez communes, en Île-de-France, ces caractéristiques architecturales sont assez rares dans la ville.

ÉQUIPEMENTS

La commune comporte plusieurs équipements conçus au XIX^e siècle. Ces édifices, par leur façade soignée et la qualité de leurs matériaux présente un grand intérêt patrimonial.



Ancienne école et logement de l'instituteur : l'édifice a été reconverti en bibliothèque municipale.

Sa façade présente une belle maçonnerie en briques, moellons et rocaillages, s'achevant par une corniche à denticules.

L'édifice a été surélevé par une extension qui n'est pas vraiment en adéquation avec le bâti.



Ancienne mairie : elle est bâtie au XIX^e siècle et abrite les services de la mairie jusqu'en 1977. Le bâtiment fait actuellement l'objet d'un projet de réhabilitation.

Éléments remarquables

Les éléments remarquables permettent de définir le caractère patrimonial d'un bâtiment. Ces éléments se déclinent en plusieurs catégories :

PAREMENT SOIGNÉ

De nombreux bâtiments présentent une maçonnerie constituée d'une alliance entre différents matériaux : brique, moellons, meulière, céramique... Cette maçonnerie soignée confère au bâti une façade de qualité.



Rue Louis Muret : la façade de l'ancienne école présente un parement soigné.

ATTRIBUTS ARCHITECTURAUX UNIQUES

Certains bâtiments revêtent des attributs architecturaux rares, voire uniques. À ce titre, ces sujets singuliers méritent d'être conservés.



7 rue Salengro : cette maison à pignon sur rue est un cas unique dans la ville.

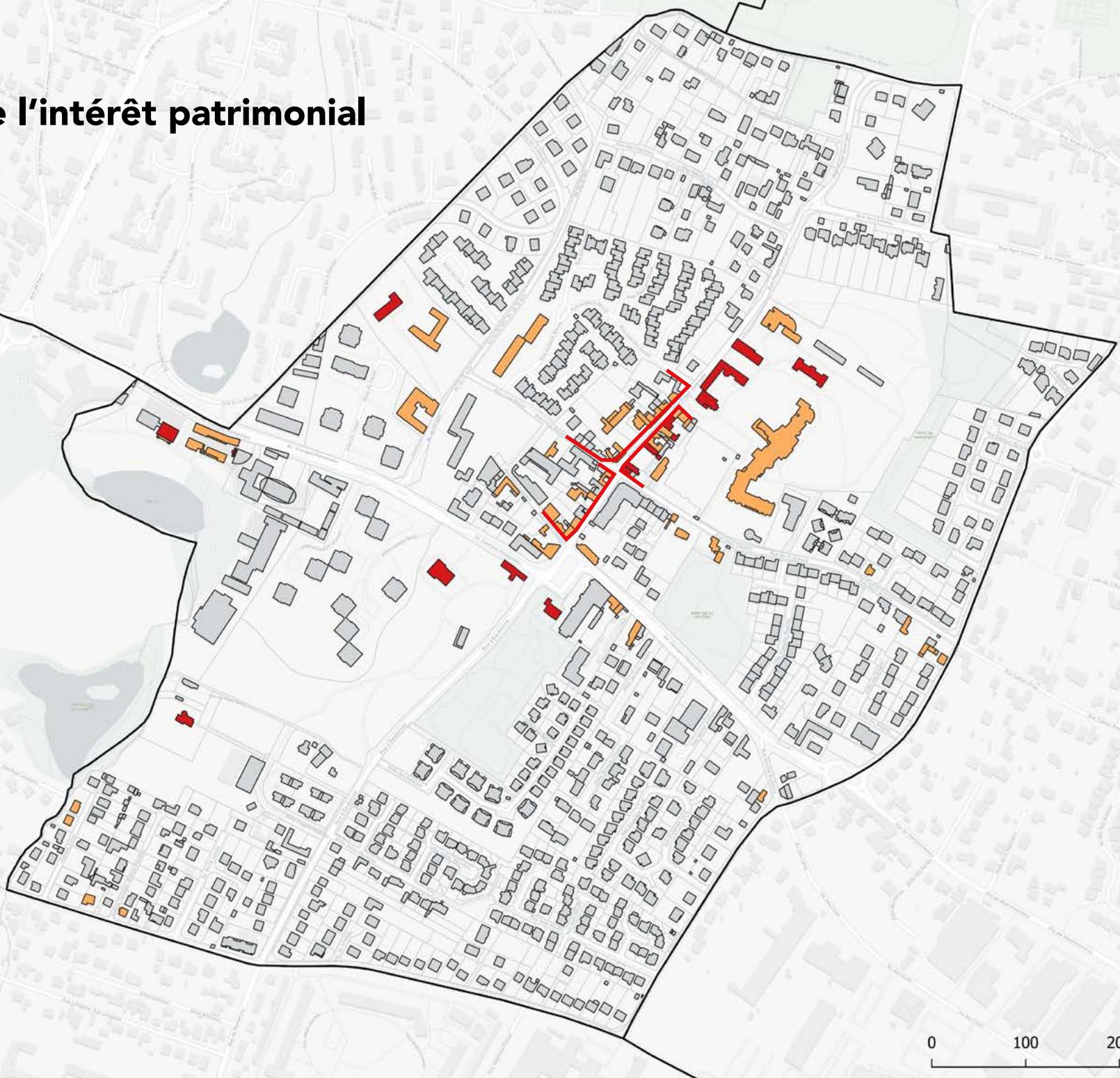
MODÉNATURES

Plus communes, mais néanmoins tout aussi importantes, les modénatures définissent les éléments qui animent la façade tout en soulignant les attributs architecturaux.



1 rue Salengro : cette maison présente des modénatures soignées : encadrements de baies, corniches et bandeaux.

Cartographie de l'intérêt patrimonial



intérêt patrimonial
fort intérêt patrimonial ■
intérêt patrimonial modéré ■

ÉTAT GÉNÉRAL

L'état général est établi selon deux critères : l'état sanitaire et l'état de conservation.

État sanitaire :

L'état sanitaire est avéré moyen ou mauvais si le bâtiment présente les désordres structurels ou bien si sa maçonnerie présente des pathologies. Ces pathologies peuvent être superficielles (encrassement de la façade) ou bien plus problématiques.

POINT DE VIGILANCE

Dès la seconde moitié du XX^e siècle, les enduits au ciment, alliance de calcaire et d'argile, ont progressivement remplacé les enduits traditionnels sur les bâtiments anciens.

Le retour d'expérience sur ces enduits n'est pas satisfaisant ni d'un point de vue esthétique ni du point de vue technique. Contrairement à l'enduit à la chaux, les enduits au ciment ne permettent pas à la pierre de respirer et retiennent davantage l'humidité, ce qui amène à une dégradation rapide du parement.

Aussi, la dépose de ces enduits s'avère primordiale pour protéger le patrimoine margencéens.



État de conservation :

L'état de conservation nous permet de définir si l'apparence originelle du bâtiment a beaucoup évolué. Ce constat doit permettre de sensibiliser aux transformations progressives qui dénaturent un bâtiment.

Voici deux exemples d'éléments incohérents récurrents, ayant pour conséquence d'altérer l'état de conservation :

- Menuiseries en PVC : généralement privilégiées au bois en raison de leur prix, les menuiseries en PVC (portes, fenêtres et stores) sont inadaptées à l'esthétique des bâtiments traditionnels, de par leur couleur et leur matière. De plus, leur durée de vie est moindre par rapport aux menuiseries en bois.
- Occultant inadaptés : certaines baies ont été dotées d'occultant qui ne s'adaptent pas au bâti originel, tant par leurs matériaux, leur aspect que par leurs couleurs. Il est à noter que la suppression totale des occultant peut aussi avoir une influence sur la qualité de la façade.

Selon le degré de transformations, il est possible de retrouver les qualités premières d'un sujet bâti.



15 rue Roger Salengro : cette maison de maître a été quelque peu dénaturée : modification de certains garde-corps, occultant, discordants, menuiseries en PVC inadaptées... Ces petites modifications successives nuisent aux qualités de la façade.

COMPARATIFS PHOTOGRAPHIQUES

L'étude de photographies anciennes permet de constater l'évolution du bâtiment au fil des époques.

Ces clichés sont une ressource majeure si l'on souhaite à l'avenir redonner à certains sujets leur aspect antérieur.

Ces anciens communs du Château de Maugarny ont été remaniés dans les années 80. Les occultants ont été supprimés et la façade réenduite. Cela a eu pour conséquence de dénaturer le bâtiment.

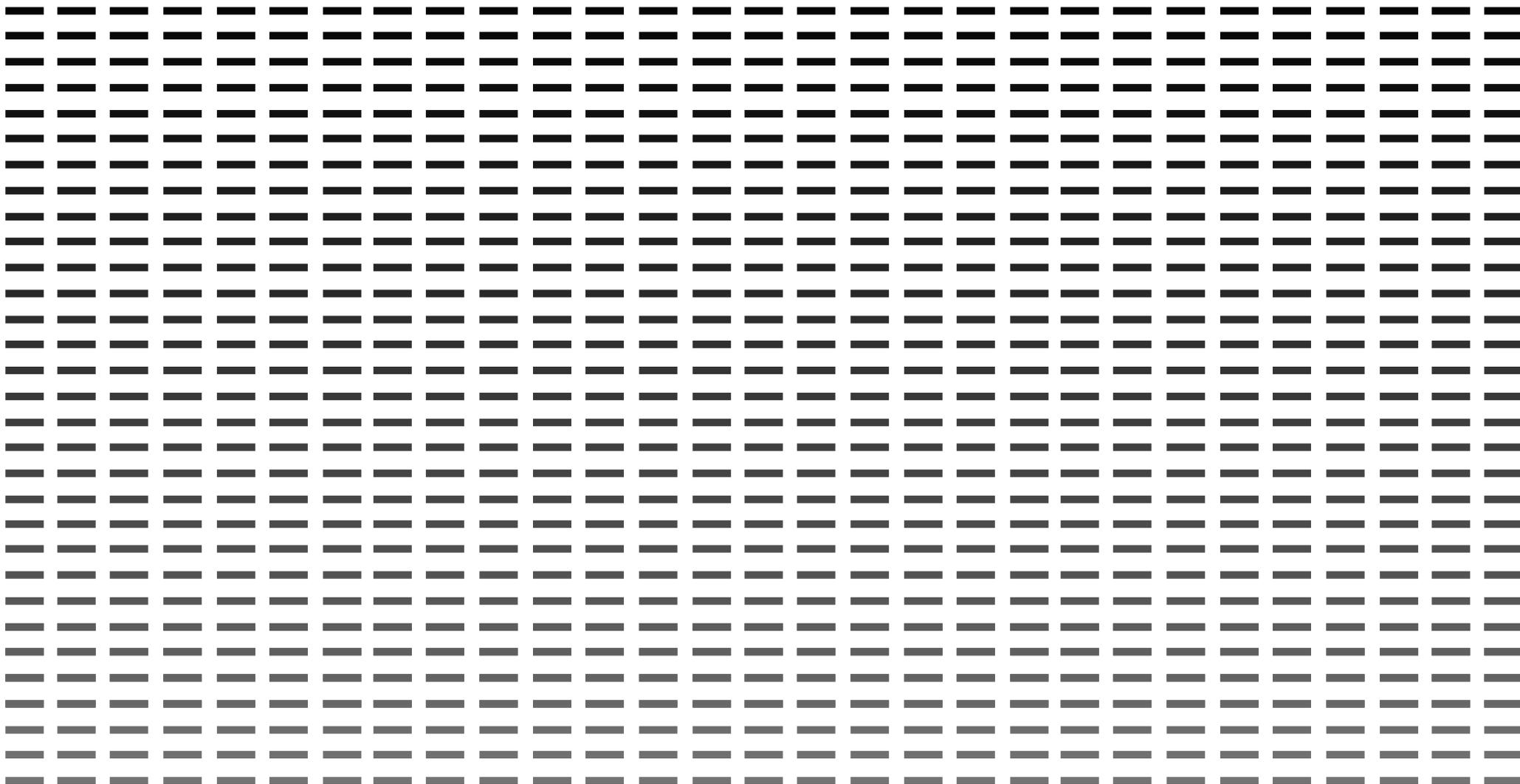


2024



1986

Source : Archives Départementales du Val d'Oise —
FRAD095_2468W_9259



95
Val d'Oise
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

MOULIN DE LA COULEUVRE
RUE DES DEUX PONTS
BP 40163
95304 CERGY — PONTOISE
CEDEX

TÉL + 33 (0)1 30 38 68 68
FAX + 33 (0)1 30 73 97 70
SIRET 319 588 240 00022
APE 949 92

Association issue de la loi
sur l'architecture du 3 janvier 1977
CAUE95@CAUE95.ORG
WWW.CAUE95.ORG