

# PAVILLON DE LA TERRASSE Paris 12

91, rue du Maréchal Leclerc

Bois de Vincennes · 75012 Paris

*Ancien logement de fonction, cette maison de ville surplombe un terrain situé entre un quartier d'habitation de Saint-Maurice et le sud du Bois de Vincennes.*

*Le pavillon a été construit au cours de l'aménagement du Bois de Vincennes par Alphand au 19<sup>ème</sup> siècle. Son architecture romantique est inspirée des chalets suisse comme de nombreuses constructions de l'époque haussmannienne.*



© DFA - Ville de Paris

## LOCALISATION

91, rue du Maréchal Leclerc, Bois de Vincennes  
75012 Paris

## ACCÈS

**D 214** : Accessible par un chemin de terre à partir de la rue du Maréchal Leclerc, le bâtiment s'insère entre le sud du bois de Vincennes et un quartier d'habitation de la ville de Saint-Maurice.

**A proximité** : à environ 800m de Saint Maurice et Joinville centre

## PROGRAMMATION

Programmation libre en accord avec le caractère de la zone : densité bâtie faible et dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens.

## CONSTRUCTIONS EXISTANTES, SUPERFICIES

Propriétaire : Ville de Paris - Domaine public

Surface de la parcelle : 1000 m<sup>2</sup>

Surface de plancher globale : 115 m<sup>2</sup>

Surface des espaces extérieurs : 885 m<sup>2</sup>

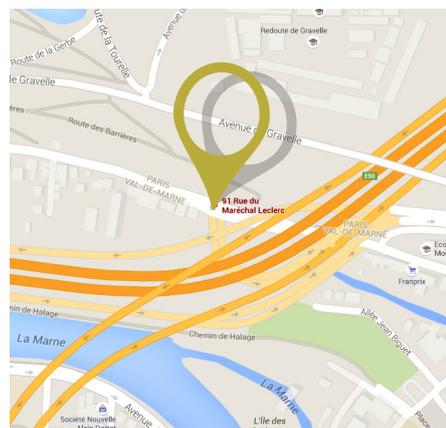
## LES ESPACES À CONCÉDER SONT COMPOSÉS :

L'espace concédé est composé d'une bâtisse de 7 pièces comprenant :

- ▶ un rez-de-chaussée : cuisine, salon, séjour, WC, chambre
- ▶ un 1<sup>er</sup> étage : quatre chambres, salle de bain
- ▶ un espace extérieur : 2 annexes voûtées en pierre, garage en bois

## OCCUPATION ACTUELLE

Ancienne bâtisse d'habitation, actuellement inoccupée.



# PAVILLON DE LA TERRASSE Paris 12

91, rue du Maréchal Lecterc

Bois de Vincennes · 75012 Paris



## Appel à idées Pavillons

### ÉTAT DES LIEUX

- ▶ Installation électrique obsolète et non conforme
- ▶ Chauffage alimenté par une chaudière à gaz : vétusté de la chaudière et du conduit d'évacuation.
- ▶ Ventilation de la cuisine et des pièces d'eau à revoir
- ▶ Réseau d'eau non utilisé depuis 3 ans
- ▶ Balcons non entretenus, portabilité non assurée
- ▶ Menuiseries extérieures et volets non entretenus
- ▶ Enduits extérieurs dans un état d'usage avancé.

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site classé du bois de Vincennes

PLU en vigueur

Zone : Naturelle et Forestière (N)

Espace Boisé Classé

Bâtiment protégé : Sans objet

### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Présence de dalles contenant de l'amiante dans le séjour et la salle à manger ainsi que dans la chambre n°4 au 1<sup>er</sup> étage. Un conduit en fibrociment a été repéré à la cave. Ces matériaux sont dans un bon état de conservation.

### ACCESSIBILITÉ

Bâtiment d'habitation, non accessible aux PMR.  
Une demande de changement de destination est à prévoir.

