



HAL
open science

Règles génératives des habitats péri-urbains

Christian Moley

► **To cite this version:**

Christian Moley. Règles génératives des habitats péri-urbains. [Research Report] 239/84, Ministère de l'urbanisme et du logement / Secrétariat de la recherche architecturale (SRA); Ministère de l'industrie et de la recherche; Ecole nationale supérieure d'architecture de Normandie. 1984. hal-01888616

HAL Id: hal-01888616

<https://hal.science/hal-01888616>

Submitted on 5 Oct 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

239

règles génératives des habitats péri-urbains

CHRISTIAN MOLEY

JUIN 1984

Le présent document constitue le rapport final d'une recherche remise au Secrétariat de la Recherche Architecturale en exécution du programme général de recherche mené par le Ministère de l'Urbanisme et du Logement avec le Ministère de l'Industrie et de la Recherche. Les jugements et opinions émis par le responsable de la Recherche n'engagent que son auteur.

Contrat n° 83 01241 00 223 75 01

S O M M A I R E

I OBJECTIFS, HYPOTHESES, METHODOLOGIE

- 1- Objectifs généraux du programme scientifique et situation de la recherche P. 6
- 2- Notions de règles génératives P. 11
- 3- Intérêt des périphéries urbaines pour la démarche proposée P. 18
- 4- Hypothèses initiales P. 23
- 5- Statut de la recherche et méthodologie P. 27

II ORIGINES EXOGENES ET SPECIFICATIONS TYPOLOGIQUES DES HABITATS PERI-URBAINS (1880-1930)

- 1- Le continuum typologique de l'individuel et du collectif: une gamme de types intermédiaires P. 35
 - 1.1. Les individuels à caractère collectif
 - jumelage par accollement horizontal P. 38
 - maison quadruple P. 74
 - rangées composées et bandes composites P. 93
 - superposition des maisons P. 137
 - 1.2. Les collectifs dérivés de ces individuels
 -
 -
 -
 -
 - 1.3. Les règles du changement d'échelle typologique
 -
 -

en
cours

- 2- Modalités architecturales de l'hybridation:

Page 4
manquante sur le rapport

I

OBJECTIFS, HYPOTHESES, METHODOLOGIE

1- OBJECTIFS GENERAUX DU PROGRAMME SCIENTIFIQUE ET SITUATION DE LA RECHERCHE

Le programme scientifique retenu par le S.R.A. et dans lequel s'inscrit cette première phase de recherche, s'intitule "typologie générative des habitats urbains et structuration de la ville". Il a en effet, pour objet de contribuer à la connaissance et à la compréhension des modes et des règles suivant lesquels se typifient les habitats et se structurent les espaces urbains qu'ils constituent. Cette proposition pour des approches et méthodologies autres des typologies de l'habitat est issue d'une part, de recherches antérieures, dont les résultats jugés applicables pour le présent travail seront rappelés plus loin, et d'autre part, d'une analyse critique des démarches existantes. Celles qui sont le plus souvent en vigueur actuellement, tant dans la recherche que dans les études pré-opérationnelles, apparaissent restrictives dans leur champ d'application et leurs méthodes d'analyses, et révélatrices d'idéologies.

Si l'on excepte celles du CSTB, qui étaient dans les années 1960 explicitement finalisées par la rationalisation et l'optimisation de la production neuve, les typologies portent toujours sur des habitats anciens, la plupart du temps habitats ruraux et urbains traditionnels, plus rarement cités ouvriers, HBM ou cités-jardins. Dans le cas de l'espace urbain, elles ne sont appliquées qu'à des centres anciens denses, dont les types très homogènes et parfois uniques sont assemblés en mitoyenneté suivant les règles du parcellaire et de l'îlot, et constituent une forme d'ensemble lisible à l'échelle du quartier ou de la ville. Au départ en filiation implicite avec la politique des Secteurs Sauvegardés, les typologies se sont ensuite intéressées aux faubourgs pour ne plus cautionner la centralité ségrégative de la ville, mais privilégient encore le rapport des types d'habitat à la morphologie urbaine et l'homogénéité qu'il produit dans le tissu.

Les démarches typologiques de ces dernières décennies représentent des instruments à la fois de connaissance ordonnée du bâti existant et d'intervention potentielle sur lui, la frontière entre les deux finalités étant peu établie. Tout se passe comme si l'inventaire et le classement sur la base de descriptions systématiques constituaient un préalable nécessaire à toute opération en centre urbain ancien ou en village, pouvant être indifféremment de conservation, de restauration, de réhabilitation, ou de rénovation. Dans tous les cas l'intérêt porté à l'habitat ancien vernaculaire par l'entremise de typologie signifierait qu'elles peuvent servir à cautionner une idée de rupture tradition/modernité.

L'habitat rural, isolé ou groupé en hameau ou bourg, a en effet lui aussi fait l'objet d'approches similaires, qui ont d'ailleurs précédé celles que l'habitat urbain connaîtra à partir des années 1970 avec l'influence de travaux italiens. Elles ont été développées dans le cadre du Corpus des Arts et Traditions Populaires commencé avec le Chantier EAR de 1942, et de diverses associations de sauvegarde du patrimoine.

Dans ces travaux sur les habitations paysannes, dont on peut penser que l'esprit a imprégné les premières analyses urbaines des centres anciens avant l'arrivée des démarches typologiques, on remarque que l'idée d'homogénéité est également présente, même lorsque les types ne forment pas des assemblages continus : elle réside dans la fréquence d'exemplaires répétés à partir d'un type supposé pur et sujets à des "variantes" qui sont présentées comme une sorte de déviance par rapport à la norme idéale ou comme un témoignage de la richesse d'invention vernaculaire. L'unité est également attribuée à la maison, censée former un tout cohérent dans ses aspects formels, techniques, fonctionnels et symboliques.

Ces notions d'unités et d'homogénéité, communes aux typologies urbaines et rurales, risquent de créer un faux unanimité sur la mémoire collective et prédisposent à la mythification de stades parfaits de l'habitat, corollaires d'un âge d'or de la société conviviale. Ce risque a été dénoncé pour l'architecture paysanne. Mais dans le cas de l'urbain, il ne faudrait pas non plus hypostasier une entité archétypale, en invocant le Ville comme on a pu invoquer la cabane primitive.

L'utilisation des typologies, qui oscille entre la tentation normative et la sacralisation populiste du "spontané", est limitée rappelons-le à certains types d'opération : elles servent de référence technique pour la restauration et la réhabilitation de l'ancien, ou de référence formelle pour le neuf en dent creuse d'un centre ancien, la reconstitution d'îlots et le mélange fin rénovation/réhabilitation. Cet usage limitatif est à rapprocher des méthodes d'analyse, trop descriptives et polarisées sur l'objet bâti. De plus, les typologies s'avèrent plutôt fixistes, en classant des stades successifs de l'habitat isolés de leur dynamique historique. Plus précisément et pour donner un aperçu de leurs limites, en résumé, les typologies de l'habitat semblent s'être constituées le plus souvent :

- A partir du classement et de la sériation des formes, existantes, lorsque ces typologies sont analytiques, et projetées, lorsqu'elles se veulent opératoires. Ces taxinomies se fondent principalement, d'une part sur la morphologie et la croissance (allongement, épaissement et développement vertical des types). Elles procèdent au découpage chronologique en phases successives, en cas d'intégration de l'histoire sur le mode unilinéaire.
- Sur la base de l'unité de ces formes-objets
 - . Dans leur constitution propre supposée cohérente et aboutie, faisant ainsi privilégier l'idée de pureté, de perfection et d'exemplarité des types souvent confondus avec des modèles
 - . Dans l'espace : homogénéité des groupements urbains formés par assemblage et la répétition des types, ressemblance d'habitats répandus sur un territoire faisant admettre l'idée d'un caractère régional sur une aire géographique de diffusion
 - . Dans le temps : identification de stades représentatifs de périodes
 - . Et de son corrolaire la rupture, là aussi spatiale et temporelle lorsque des types échappent à l'unité définie
- A partir de terrains et d'époques favorables à l'étude démonstrative de telles unités légitimant les classements opérés :
 - . Espaces urbains des centres anciens, denses, continus et homogènes, ou architecture supposée pure et vierge d'influence des contrées reculées longtemps restées à l'écart des multiples bouleversements technicoéconomiques et culturels et de la production médiatisée de l'habitat

- . Ere pré-industrielle marquée par l'évolution lente, l'inertie permettant d'imaginer les types stables.

Les types d'habitat semblent présenter d'autant plus de caractères d'unité que l'espace, le temps, la société et la culture où ils s'inscrivent et dont ils émanent à la fois, sont eux-mêmes choisis ou supposés unitaires. L'unicité prêtée à la Ville, qu'elle soit organique (Moyen Age) ou instaurée (Age Classique, Baroque, etc), et à la ruralité la stricte dichotomie de l'urbain et du rural qui en découle, l'approche séparée de l'habitat propre à une catégorie sociale non reliée à d'autres, prédisposent à cette compréhension de la typification des habitats.

On peut aussi retenir de cette réflexion critique préalable que les méthodes d'analyse typologique des habitats urbains existants et démarche de projet s'y référant sont fonction de l'objet d'analyse qu'elles se sont assignées, et le reflètent. En particulier, il faut souligner que les démarches dites typomorphologiques, bien qu'ayant eu récemment presque force de loi scientifique, ne sont pas générales et doivent être reliées à l'objet d'analyse qui leur a permis d'être élaborées initialement : les centres anciens.

L'objectif est donc de montrer, dans la perspective de projets urbains et de quartiers prenant en compte les habitats existants quels qu'ils soient, que leur analyse typologique doit simultanément, compte-tenu de l'indissociabilité avancée, être renouvelée dans sa démarche et diversifiée suivant les différents contextes opérationnels auxquels elle doit s'appliquer. Il s'agit donc ici de contribuer à :

- . Elargir le champ d'application de la recherche typologique
- . La spécifier en fonction des profils d'opérations caractérisant la production de l'habitat

Pour cela il est proposé :

- . D'analyser d'autres habitats et espaces urbains que ceux des centres et des périodes antérieures au développement des politiques de logement de masse, en l'occurrence le péri-urbain et le suburbain, de la fin du XIXe siècle à aujourd'hui.
- . De révéler des types et des modes de typification qu'auraient négligés les démarches actuelles ou qu'elles n'auraient pu dégager; ce sera ici plus particulièrement les types intermédiaires dans les gammes instaurées, les programmes mixtes et les hybridations architecturales laissées de côté généralement pour leur caractère insuffisamment savant.
- . De comprendre autrement la structuration de l'espace urbain à partir des opérations d'habitat qui le constituent; l'hégémonie des analyses des rapports dialectiques entre la morphologie urbaine et les types d'habitation a fait place récemment à d'autres approches portant sur la déformation des tissus, les interactions entre l'urbanisation "organique" et l'urbanisme instauré, puis sur les fragments urbains, unités intermédiaires dans la série gigogne parcelle, rue, îlot, quartier, ville. Le présent travail est à rapprocher de ce dernier courant de recherche, avec la volonté, en étudiant différents profils d'opération d'habitat, de considérer des fragments de taille variable, compris sous l'angle de leur changement d'échelle typologique dans le temps et dans l'espace. En particulier, le rapport centre/périphérie, comme mode de formation des habitats et de structuration de l'espace urbain, sera privilégié.

La formulation de ces objectifs généraux conduit à préciser les présupposés théoriques, hypothèses et méthodologies adoptés.

2- NOTIONS DE REGLES GENERATIVES

Le titre du projet de recherche comprenait le terme de "typologie générative", cet adjectif indiquant la volonté de s'attacher aux processus d'engendrement des types d'habitat. L'objectif est bien d'identifier des processus méconnus de typification d'habitats, sur la base de règles génératives. Il a semblé en effet préférable, après avancement du travail, de parler de "règles" plutôt que de "typologie", dans la mesure où celle-ci pouvait prêter à confusion. Beaucoup s'obstinent à ne voir dans les typologies que la description formelle et technique des types réduits aux bâtiments réels, alors qu'elles devraient être comprises plus abstraitement comme des principes ayant guidé la conception et la réalisation d'un habitat et comme des critères d'analyse de leurs tendances générales, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit de caractériser une dynamique de production. En outre, le terme de "typologie générative" a déjà été employé, par exemple par Ph. PANERAI qui l'oppose à la "typologie analytique" pour qualifier des séries qui veulent instrumenter le projet, comme celles notamment de J.N.L. DURAND(1). Le sens est ici tout autre puisqu'il ne s'agit pas de méthodes et exemples savants publiés pour aider à générer les projets, mais de l'étude des phénomènes d'engendrement des types d'habitat à partir des effets combinés des différents facteurs et agents de leur production.

La notion de "règles génératives" sous-jacente à la démarche proposée est issue d'une suite de recherches antérieures que j'ai menées et qui l'ont progressivement précisée.

La première (2) a mis en évidence, sur un exemple d'habitation rurale traditionnelle étudiée jusqu'au début du XXe siècle, le système des facteurs à prédominance endogène et son jeu dans la structuration

(1) Philippe PANERAI "typologies", *Les Cahiers de la Recherche Architecturale* n° 4, décembre 1979.

(2) "Les structures de la maison", *Publications Orientales de France, Paris*, 349p, 1984, édition de ma thèse (3ème cycle EHESS) soutenue en 1981 à partir d'un travail commencé in situ en 1970.

globale de l'espace d'habitation, qui obéit à un modèle topologique réglant trois phénomènes d'évolution : la transformation du type avec la montée dans l'échelle sociale, les ajouts et modifications opérées par les habitants sur les bâtiments existants, la formation historique de nouveaux types d'habitat neuf. Ce jeu des facteurs produisant les habitations des différents groupes sociaux intègre des données conflictuelles et manifeste dans l'architecture trois dialectiques : permanence/évolution (rapport au temps, aux traditions léguées par l'histoire et à la modernité du présent et du futur), ouverture/fermeture (rapport contrôlé à l'espace de la collectivité, combinant privatisation et possibilité d'accueil) et adhésion/démarcation (respect des codes de son appartenance, avec personnalisation dans la conformité et différenciation volontaire ou imposée vis à vis d'autre milieux) .

Ces oppositions agissent différemment suivant le rang social et font que le rythme d'évolution des types d'habitat varie avec lui. Leur filiation est multilinéaire et hétérochronique, suivant l'accès aux modes et aux novations techniques.

Tous ces phénomènes sont accentués et accélérés avec le passage à l'ère industrielle. Les mutations diverses de la société et de ses cadres de production provoquent des changements plus rapides, des besoins, représentations et moyens de réalisation de l'habitat. Il en résulte des décalages plus marqués entre les transformations respectives des types architecturaux dans l'échelle sociale. Les facteurs structurant l'habitat sont plus exogènes et comprennent davantage d'exigences du paraître. Les habitats populaires anciens réadaptés et les neufs portent la marque de ces nouvelles données de conception et réalisation (1).

1) "Processus d'évolution de l'habitat rural en pays de Caux", G.E.R.A.S.E. (UP. ROUEN), appel interministériel d'offres de recherche "transformations de l'espace et de l'habitat rural" (1977), Publication Collection Texte Intégral, Plan Construction, Paris, 1980, 398p.

Aux filiations plutôt indépendantes mutuellement des différents habitats de l'échelle sociale de la société traditionnelle succèdent les emprunts réciproques dans le sens de la descente des modèles ou de l'imitation ludique ou mythifiante de l'archaïque. Il peut aussi y avoir référence simultanée à des modèles contradictoires, d'autant que les trois dialectiques citées précédemment tendent à s'exacerber. Il en résulte une dissociation des niveaux de conception architecturale:

- . Organisation interne de l'habitation (nombre, affectation et distribution des pièces, relation dedans/dehors)
- . Qualification des pièces : moyens de confort (éclairage, chauffage, revêtements), ameublement et équipement ménager
- . Performances techniques du clos et du couvert, durabilité, entretien, en fonction des coûts de construction et des comportements patrimoniaux vis à vis du bâti
- . Expression symbolique, sociale et culturelle de l'image extérieure donnée par la façade.

Chacun de ces niveaux peut être référés à des valeurs et modèles de différents registres traditionnels et modernes; il s'en suit des hybridations architecturales.

Après ces analyses d'habitations conçues, habitées et transformées par les mêmes personnes, avec intégration d'éléments de plus en plus externes contredisant l'idée fréquente de production autarcique, il convenait en contre-point de s'intéresser à la production institutionnelle de l'habitat. La recherche précédente avait déjà amorcé l'étude des influences mutuelles entre habitat populaire et habitat institutionnalisé à propos des maisons paysannes et des logements ouvriers. On pouvait aussi confronter des opérations de logement d'après guerre construits en un même territoire, les unes à l'initiative de l'Etat et dans le cadre de ses aides particulières et expérimentations, les autres d'origine locale et de contextes ordinaires. C'est ce qui a été fait dans le département, en étudiant le jeu des facteurs nationaux/locaux, au plan des influences architecturales et des conditions de production, sur la conception de l'habitat social dans différents profils d'agence d'architecte (1), alors que les novations architecturales proprement dites avaient été analysées auparavant sans encore avoir mesuré leurs incidences positives

1) " Conditions et évolution de la production architecturale dans l'habitat social à partir du cas de la Seine Maritime", G.E.R.A.S.E. (UP ROUEN) et C.R.E.P.A.H., recherche S.R.A., 1982, 238p.

et perverses sur les réalisations courantes (1).

Ce rappel et résumé des travaux antérieurs devait permettre de situer les notions proposées de processus génératifs des types d'habitat. Les principes de l'approche théorique et méthodologique qu'elles peuvent fonder privilégient :

- Les règles et modèles de formation des types plus que les formes prises par eux, les modes de production plus que les produits
- L'équilibre provisoire des données conflictuelles intégrées par le type d'habitat d'une période en devenir, la conception dialectique et les hybridations architecturales et statuts intermédiaires auxquels elle conduit, plus que sa cohérence interne ou son harmonie
- La dynamique d'évolution continue d'un type, plus que la succession découpée et la rupture entre des stades distincts
- La relativité de l'évolution compte tenu des filiations typologiques multilinéaires et décalées, plus que la datation de transformations supposées générales
- Les règles de passage entre les types d'habitat de l'éventail social du moment, plus que l'analyse séparée de chacun d'eux supposés autonomes
- Les différenciations de types, plus que leur apparentement unification

Ces points montrent que la typologie générative proposée ne conçoit pas la formation propre de chaque type indépendamment de leur formation mutuelle. Ils appellent en outre quelques précisions.

Tout d'abord, privilégier les modes de production plus que les produits architecturaux supposent des études cas affinés dégagant et prenant en compte tous les facteurs d'une opération. Le statut de la présente recherche et sa méthodologie exposés au paragraphe 5 expliqueront en quoi il n'a pas été possible dans cette première phase exploratoire du programme d'aller aussi loin que le voudrait l'analyse des systèmes productifs.

Parler d'évolution à propos de l'habitat semble pour beaucoup renvoyer à une sorte de néo-darwinisme et d'analogie avec les lois de

(1) " L'innovation architecturale dans la production du logement social", 1978, Plan Construction, publication 1979, 190p.

la nature animale et végétale. Aussi est-il préférable d'employer plutôt le terme de diachronie, dès lors qu'on ne croit pas à de telles lois "naturelles" d'évolution "spontanée" des habitats. De même aussi, il sera fait appel à la notion de récurrence des types, qui se forment sur la base de reprise d'antécédents, alors que l'évolution d'un type laisse penser qu'il contient en lui les germes de ses états futurs.

A propos de l'idée de passage entre les types, il ne faudrait pas croire qu'il y a passage d'un stade bien délimité à un autre, d'un type à un autre qui aurait été redéfini dans son ensemble, mais évolutions dissociées de différentes caractéristiques architecturales, dont le jeu et les répercussions mutuelles forment le type. Plans et façade peuvent évoluer sépare, suivant des logiques propres. Il faut en fait regarder les transformations d'un élément architectural, telles le passage de l'escalier saillant en façade à son incorporation dans le bâtiment, ou la réduction du nombre de portes faisant communiquer directement une habitation avec la rue, puis évaluer l'impact de ces modifications sur d'autres caractéristiques architecturales, pour comprendre l'évolution typologique des habitats.

Cela dit, les règles de passage entre les types sont d'ordre diachronique, comme il a été dit, diatopique (transformation dans l'espace, d'un "pays" à un autre, de la ville à la campagne, du centre à la périphérie) et diastatique (transformation dans l'échelle sociale). En fait, il faudrait pouvoir caractériser globalement le changement de localisation, de taille, de commanditaire et de destinataire de l'habitat, et parler ainsi de changement d'échelle typologique ou de profil d'opération, si l'on veut se placer dans une optique actuelle intégrant les données de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'oeuvre.

S'intéresser aux passages des formes transitoires, matériellement ou temporellement ne doit pas faire oublier l'entrechoquement des productions diverses avoisinantes. "Dans l'architecture de la ville comme dans la langue, les entités s'enrichissent réciproquement dans leur contiguïté" (Françoise CHOAY). Des territoires différents en contact, des types d'opération à l'origine sans rapport peuvent provoquer des interpénétrations et des croisements. Lorsqu'on s'intéresse à la production de masse et à ses typifications, et non pas aux oeuvres singulières, il semble nécessaire d'étudier non pas seulement ce qui est considéré comme le plus "typique" et qui ainsi tend à être sacralisé comme un produit pur dont on finit par

oublier la fictivité, mais aussi ce qui s'en écarte :

" Les constructions hybrides ne sont pas les moins intéressantes..., elles démontrent que les plus grands produits de l'architecture sont moins des oeuvres individuelles que des oeuvres sociales; plutôt l'enfantement des peuples en travail que le jet des hommes de génie, le dépôt que laisse une nation, les entassements que font les siècles, le résidu des évaporations successives de la société humaine, en un mot des espèces en formation" (1).

L'analyse de l'écart, de l'imperfection, de l'inachèvement permet de mieux comprendre les règles dominantes de spécification et de différenciation des habitats. Ce sont ces règles qui peuvent donner lieu à des investigations typologiques plus que les formes auxquelles elles aboutissent, sujettes à trop de variantes dans leur réification.

Alors que les typologies architecturales d'efforcent pour la plupart de classer les habitats à partir de leur unité constatée, il a été dit que le propos était ici plutôt d'établir une démarche typologique non pas axée sur la ressemblance formelle d'objets bâtis, mais sur leurs différenciations envisagées, en tant que règles plus qu'en tant que variantes de forme. Comme le disait récemment Cl LEVI-STRAUSS à un journaliste littéraire lui demandant une définition du structuralisme, il s'agit, "plutôt que de décrire des objets qui peuvent s'avérer très complexes, d'expliquer leurs différences". Différences et mieux encore différenciations, terme qui inclut la dynamique qu'elles supposent, dans le double processus de "production de la différence" (R. BARTHES, J. BAUDRILLARD) et de "réduction de la différence" (H. LEFEVRE).

La mise en évidence de règles génératives s'intéressera tout particulièrement au fonctionnement de l'hétérodoxie interne aux architectures et de leur différenciations d'ensemble, comme moteur de la dynamique de transformation typologique.

Après l'exposé des principes théoriques suivis, dans le but de diversifier les approches typologiques existants, il reste à rappeler que ce renouvellement doit s'accompagner de la diversification des champs et supports d'études leur correspondant. La première question qui vient à l'esprit est de savoir quels sont les

1) Victor HUGO, "Notre Dame de Paris", p162, Gallimard, Paris, 1966

espaces et périodes où le rapport entre typologie de l'habitat et morphologie urbaine formée par l'assemblage de ses exemplaires ne semble pas pouvoir s'appliquer; plus précisément:

- Que se passe-t-il dans des espaces hétérogènes, quant aux formes architecturales et urbaines produites, aux densités et aux dates de réalisation?
- Que se passe-t-il dans les espaces et des périodes transitoires? Les types architecturaux y sont-ils aussi nets?
- Que se passe-t-il dans les sociétés industrielles contemporaines à évolution rapide? Comment s'y définit la stabilité contenue dans la notion de type?

Ces questions amènent à penser que les banlieues et faubourgs, du XIXe siècle à nos jours, peuvent constituer un terrain favorable pour trouver des éléments de réponse.

3) INTERET DES PERIPHERIES URBAINES POUR LA DEMARCHE PROPOSEE

Dans les faubourgs et banlieues, les notions proposées de règles génératives peuvent trouver un support d'étude plus favorable que les centres anciens. L'hypothèse est que le jeu des facteurs multiples et contradictoires intégrés par la production et la conception de l'habitat, ainsi que ses effets architecturaux hors norme, y seraient particulièrement marqués.

Trois caractéristiques principales de la périphérie urbaine semblent pouvoir être mises en correspondance avec les écarts, voire l'atypie que manifestent certaines de ces formes d'habitat par rapport aux typologies rendues dominantes, et avec leurs hybridations architecturales : c'est un territoire intermédiaire, un lieu de cotoiements divers et un tissu sans forme urbaine générale lisible comme une totalité homogène.

a) Les banlieues sont intermédiaires à plusieurs titres :

- . Dans la situation géographique, c'est à dire de par leur distance et leur traversée par des axes importants de circulation, elles sont dépendantes du centre-ville tout en étant rejetées, elles sont entre ville et campagne, attirant les exclus de l'une et de l'autre. Cette situation trouve sa traduction dans les points suivants.
- . Dans les modes d'occupation du sol, leur densité est moyenne, la rentabilisation des terrains à bâtir étant moindre qu'au centre, et le relâchement du tissu contruit permet l'interprétation d'espaces plantés.
- . Dans les modes de vie, la possibilité d'un "rapport à la terre" en pavillonnaire, des pratiques anciennes maintenues par des retraités ou des arrivants de la campagne, font apparaître un mélange d'habitudes d'origines urbaines et rurales.
- . Dans le temps, les banlieues se sont développées également à une période transitoire, au passage de l'ère traditionnelle pré-industrielle à la société industrielle.

b) A l'intérieur de leurs périmètres communaux, les banlieues portent les traces de différents cotoiements, conséquences spatiales des interpénétrations historiques, territoriales et socio-culturelles constatées précédemment. Cette hétérogénéité se manifeste sur plusieurs plans.

- . Plus encore qu'en ville, l'ancien et le neuf peuvent y voisiner. Dans les centres urbains, en dehors de la conservation de témoins historiques estimés à sauvegarder, les types d'habitat les plus anciens sont plutôt voués à destruction du fait de leur vétusté, de leur taille trop faible par rapport à la valeur de leur terrain, de percées et d'alignements ou d'incendie. Les différents quartiers de la ville sont chacun d'âge relativement homogène, l'anachronisme des bâtiments avoisinants étant rarement pluriséculaires. Au contraire l'espace péri-urbain révèle des survivances de formes villageoises, d'anciennes fermes pouvant être englobées dans de l'habitat ouvrier du XIXe siècle, lui-même parsemé d'opérations récentes. Ces différences d'âge accentuées, lisibles dans les formes et techniques, l'état du bâti et le savoir constructif issu de l'artisanat vernaculaire ou de l'industrie, se traduisent aussi dans tous les points suivants.
- . Les fonctions résidentielles des banlieues sont diverses. On y rencontre aussi bien des habitats-dortoirs que des habitats directement liés à des lieux de production, ainsi que des zones étendues entièrement sans habitation. Les résidences secondaires et de retraite peuvent aussi avoisiner des logements des actifs.
- . Corrélativement, les groupes sociaux et leurs modes de vie sont également très variés dans un même territoire communal péri-urbain, même si les couleurs politiques prises par les communes ont tendu à des "spécialisations" et ségrégations intercommunales par rejet et accords réciproques. Le voisinage de groupes d'appartenances sociales extrêmes par leurs rangs date de la féodalité, puis s'est confirmé avec la mainmise des citadins sur la campagne. Chaumines de manouvriers et maisons de maîtres se sont réparties dans l'espace suivant le découpage parcellaire complexe des propriétés agricoles.

Le maintien d'activités agraires s'est combiné aux développements industriels. Les mondes de la terre et de l'usine, à tous les degrés de l'échelle sociale, ont été amenés à cohabiter, avec leurs habitats respectifs, dans une même banlieue. De nos jours, ces questions de cohabitation des groupes sociaux professionnels, de leurs modes de vie et de leurs spatialisations dans l'habitat et ses espaces collectifs, sont toujours d'actualité. Actifs travaillant en ville ou sur place, notables locaux ou jeunes citadins prolétarisés et marginalisés, vivant hors norme ou dans la conformité, rurbains des résidences secondaires et travailleurs immigrés, le frottement de ces identités et différences, les territorialisations et les conflits, les mimétismes et les démarcations ont des incidences dans l'appropriation de l'habitat, mais aussi dans la typification de la production, qui intègre peu ou prou ces dynamiques, hypothèses précisées plus loin.

A l'éventail social large qui caractérise souvent les communes périphériques correspond une gamme d'habitat tout aussi étendue et caractérisée par les points suivants :

- . Les statuts des opérations d'habitat composant les espaces péri-urbains sont variés; d'une part, opérations à l'initiative des particuliers, destinées à la location de rapport (petits collectifs et petits groupements d'individuels) ou à la résidence personnelle, avec dans ce cas "libre" conception d'une maison : neuve ou transformée suivant des schémas généralement "consacrés" ou adoption globale d'un modèle savant (villa, pavillon) et de ses valeurs de signe. D'autre part, opérations d'initiative institutionnelle, soit privée (patronale, de rapport), soit publique, et destinées à la location ou à la vente.
- . La production institutionnelle de l'habitat est particulièrement développée dans les banlieues et faubourgs. Si l'on excepte ses préfigurations dans les premières cités des industries rurales, l'habitat ouvrier, puis social y est né et y a proliféré. En tant que lieu de prédilection pour la réalisation du logement social, le terrain péri-urbain a servi de champs d'application à toutes les politiques de l'habitat : les cités ouvrières, les cités-jardins HBM, les lotissements loi Loucheur, les chantiers expérimentaux et I.S.A.I. de la Reconstruction,

les grands ensembles des Z.U.P. et leurs types économiques (LOGECO, LOPOFA, opération million, HLM...), les Villes Nouvelles, les Modèles Innovation et Régionaux des Z.A.C., toute cette multitude d'opérations et de types architecturaux correspondants est représentée dans les périphéries en un échantillonnage complet. La réalisation de ces politiques successives a fait alterner périodiquement deux phases, celle de l'expérimentation d'innovations et celle de la diffusion des solutions de masse ainsi testées et choisies. Dès lors, l'espace périurbain apparaît souvent comme un laboratoire d'essai et un lieu de parachutage de types d'habitats nouveaux et artificiels. Ces expériences innovantes arbitraires peuvent influencer sur la production locale de l'habitat, qui s'en inspire ou s'en écarte, l'attire et le rejette s'exprimant d'ailleurs le plus souvent simultanément dans la conception.

- Les différences de statut entre les opérations d'habitat trouvent une traduction non seulement dans leur expression architecturale reprenant des standards généraux de la modernité abstraite promue ou perpétuant des images enracinées localement, mais aussi dans leur différence de taille. En banlieue, les divers habitats existants présentent en effet des dimensions extrêmement variables, du petit pavillon au grand ensemble, tant et si bien qu'il semble préférable de parler de type d'opération ou "d'unité d'intervention urbaine" plutôt que de type d'habitation. L'unité d'opération peut y être limitée à un seul bâtiment (pavillon isolé, assemblage de maisons en une bande, immeuble) ou en comprendre plusieurs, jusqu'à former une cité, voire un quartier. Cet éventail complet des grands possibles pour les opérations d'habitat, leur coexistence dans un même territoire communal pouvant leur procurer des conditions de production et leur proximité spatiale favorisent l'analyse des changements d'échelle typologique, avec rupture ou passage graduel, à laquelle il sera largement fait place ici.

- c) Enfin la troisième caractéristique remarquable des quartiers et communes périphériques réside dans la difficulté à y percevoir des formes urbaines globales. Il est vrai que les banlieues ont plutôt été constituées au coup par coup, sans politique d'ensemble, et qu'elles apparaissent comme des mosaïques disjointes. Les différents types d'opération mentionnés précédemment, avec leurs architectures et technologies du moment et leurs échelles, restent

chacuns des entités programmatiques et morphologiques complètement autonomes et dont la juxtaposition forme un collage ajoutant au morcellement du territoire communal par de grandes aires mortes (gare de triage, usine à gaz, entrepôts, cimetières ou hôpitaux psychiatriques des grandes villes, noeuds et bretelles des carrefours autoroutiers). Les outils d'analyse urbaine ayant été constitué comme je l'ai dit à partir des centres anciens denses et homogènes, l'habitude a été prise de déplorer le télescopage des échelles et le caractère chaotique des constructions accumulées dans les banlieues, dont l'image hégémonique de la ville unitaire fait dire qu'elles ne sont pas "urbaines". L'intérêt pour les banlieues est ici tout autre. L'absence de forme urbaine lisible en un tout ordonné ne sera pas envisagé comme un manque appelant à une "restructuration morphologique", mais comme une condition engendrement typologique de l'habitat sur d'autres modes que ceux révélés par la ville archétypale.

4) HYPOTHESES INITIALES

L'hypothèse générale directrice est que les trois caractéristiques principales qui viennent d'être attribuées au péri-urbain, lieu intermédiaire lieu de coexistence et de confrontation d'habitats divers lieu sans forme urbaine globale et unitaire, favorisent des phénomènes de production typologique qui lui sont propres et se traduisent:

- . Dans la formation de types particuliers, intermédiaires aux catégories habituelles de l'individuel et du collectif, dans des phénomènes complexes d'hybridation architecturale, marquant aussi bien la production neuve que la transformation de l'existant, qui empruntent simultanément à des règles et modèles issus de différents types "purs" de provenances diverses, et cherchent à intégrer des exigences contraires.

Le fait que des architectures d'habitat puissent échapper aux catégories normées des typologies, à la cohérence, la pureté et l'homogénéité qu'elles supposent, tant dans leurs formes que dans leurs fondements, est à mettre au compte de différents jeux dans lesquels s'inscrivent leur conception et production.

- . Espace intermédiaire et conflictuel, le péri-urbain du début de siècle et peut être encore d'aujourd'hui est le lieu de données et exigences contradictoires pour l'habitat : modes de vie marqués par les dialectiques rural/urbain et individualité/collectivité, demandes sociales et commandes d'habitat formulées sur l'opposition populaire traditionnel/institutionnel, production sur le mode pré-industriel/industriel. A ces facteurs antagonistes correspondraient l'existence de formes intermédiaires d'habitat destinées à les concilier et des hybridations architecturales exprimant le refus ou l'impossibilité de procéder à des choix exclusifs. Ainsi les habitations réalisées par des particuliers et les organismes chercheraient à satisfaire en même temps les bipoles habituellement séparés par les doctrines, tels que tradition/modernité, vernaculaire/savant (dans l'esthétique et dans la rationalité technico-économique), ouverture/retranchement (vis à vis de l'espace social) conformité et observation

personnalisation et transgression (de codes et modèles spatio-symboliques et formels).

- . A ces besoins dialectiques d'intégration conjointes et d'équilibre de données finalement plus complémentaires qu'antinomique s'ajoutent les effets du cotoiement des types à l'architecture variée : osmose, contamination et mimétisme. Il s'agit donc d'influences mutuelles directes à partir d'exemples dans le voisinage immédiat ou proche. Un type d'habitat ne se définirait donc pas dans une unique relation de correspondance biunivoque d'adaptation de conception à la spécificité de sa destination sociale, mais aussi dans des rapports dialectiques à d'autres types, par emprunt et démarcation.

Les jeux interactifs supposés se manifesteraient différemment dans la formation de types intermédiaires et dans les hybridations architecturales. Le jeu individuel/collectif intervient surtout dans le premier cas. L'invention délibérée ou non formulée d'habitats intermédiaires avant l'heure aurait pour objet non seulement de concilier deux dimensions antagonistes comme on a cherché à nouveau à le faire récemment, mais aussi d'assurer un changement graduel d'échelle typologique dans des banlieues, où le risque d'anarchie et de rupture formelle, ajouté à la laideur des lieux de production, a été très vite ressenti par ceux qui voulaient attirer de la main-d'oeuvre. Ces types formant une gamme étendue et continue, comprennent des hybrides, mais aussi des types "savants", cohérents dans leur conception exprimée et réalisée, et composés dans leur aspect. Le jeu rural/urbain intervient également dans des créations typologiques et discours instaurateurs du "semi-ruralisme"; il se traduit par des hybridations architecturales marquées dans la conception des plans et celle des façades. De même que le jeu-institutionnel d'origine nationale/traditionnel/populaire et local, qui "civilise" l'habitat par adjonctions d'éléments techniques et de séparations fonctionnelles, tout en maintenant des dispositions spatiales et formelles anciennes. L'étude des modalités architecturales de ces mixages sera effectuée dans la phase suivante de la recherche.

- 5 -

Une autre hypothèse retenue est enfin que les forces contraires et les interpénétrations formelles sont, dans leur expression architecturale, moins entravées en banlieue qu'en centre-ville. L'absence de morphologie urbaine générale, affirmée par unité et compacité à l'échelle du quartier ou de la commune, fait que les types y sont moins conditionnés par le système formel, parcellaire et viaire. Alignement, densité, mitoyenneté et bâti en continu n'interviennent pas autant dans l'implantation, l'emprise au sol et le gabarit des habitations. Ni les grands tracés ordonnateurs laissés par les politiques d'embellissement de l'urbanisme instauré, ni les "lois organiques" de l'urbanisme spontané des noyaux d'origine médiévale n'ont pu fournir un cadre de conception aux types péri-urbains tel que dans les centres. Dans ceux-ci en particulier, l'assemblage des opérations d'échelle parcellaire est de règle, cette dernière étant la règle unique de l'accolement linéaire, dont la répétition contribue largement à l'impression d'unité urbaine. Mais en banlieue, l'immeuble à pignons mitoyens issu de cette logique peut être évité, même si de telles héberges aveugles en attente montrent qu'on en construit pourtant, avec le souci de l'occupation maximale du terrain et non de la constitution d'une morphologie urbaine future. Il y existe donc des formes isolées et indépendantes de l'urbain, qu'il s'agisse d'un bâtiment seul ou d'une opération créant son propre micro-urbanisme. Elles retiendront l'attention dans la mesure où elles renvoient à l'une des questions de départ. Une des limites trouvées à l'analyse typomorphologique de l'habitat était que la formation des types ne pouvait pas toujours être liée à une morphologie urbaine; comment alors se définissent les types lorsqu'une telle mise en relation n'est pas possible pour la bonne raison qu'une forme d'ensemble ne pré-existe pas à leur conception et à leur implantation?

Les sites de banlieue peuvent aider à répondre, l'hypothèse étant que, grâce à une relative libération vis à vis des contraintes foncières, esthétiques et réglementaires propres aux centres urbains, la typification des habitats y bénéficie de

plus grandes possibilités d'expression des exigences contra-
dictoires et du jeu sur les modèles. Ces possibilités exprimées
seraient lisibles dans des compromis architecturaux particu-
lièrement marqués.

5) STATUT DE LA RECHERCHE ET METHODOLOGIE

Dans le cadre des moyens et délais impartis pour réaliser cette première tranche du programme scientifique retenu, il s'est avéré que le travail à effectuer ne pouvait être qu'une recherche exploratoire. Plus qu'un système explicatif, c'est donc un système d'hypothèses sur les phénomènes génératifs des habitats étudiés qui sera proposé. On peut d'abord expliciter la délimitation du champ de recherche.

La période étudiée s'étend de 1880 à 1930 environ. Cela signifie que les exemples d'habitat qui seront analysés, ont été réalisés dans cet intervalle de temps. Mais dans la mesure où leurs antécédents et préfigurations nous intéressent aussi, des remontées en-deçà de l'époque retenue seront effectuées.

Le choix de cette période correspond aux hypothèses faites, à savoir que des données de nature intermédiaire contribueraient à générer des produits architecturaux eux aussi intermédiaires. Elle représente en effet la période transitoire du passage à l'industrialisation et à l'institutionnalisation de la construction, et du développement des banlieues, territoire intermédiaire.

Au développement de ces classes, on fait souvent correspondre la formation progressive du logement social moyen, ce qui sera vrai surtout après la dernière guerre. Mais ces classes intermédiaires ont aussi trouvé, à l'époque retenue, leur traduction dans des types intermédiaires entre le logement ouvrier et le logement bourgeois, et empruntant simultanément aux deux.

Parmi les caractéristiques des banlieues, nous avons aussi souligné la cohabitation de milieux aux appartenances sociales très différentes et nous avons fait l'hypothèse que leur contact mutuel pouvait avoir une incidence sur la formation des types, dès lors qu'on envisageait cette dernière dans la réciprocité. Ce genre d'influence avait été sciemment prévu dès le début de la période étudiée ici, en terme d'influence bénéfique du bon exemple. A la fin du XIXe siècle avait été encouragée et développée en effet l'idéologie du brassage social, après le bilan de la phase ségrégative de

l'habitat ouvrier. Apparaissent alors de nouveaux "types de maisons à bon marché, nous ne pouvons pas dire ouvrières, car les colonies qui se forment aujourd'hui dans les environs des grandes villes, sous l'impulsion des sociétés philanthropiques, ne sont plus essentiellement ouvrières; le petit fonctionnaire, l'artisan prend aussi goût à la chose, et l'institution ne pourra que profiter du mélange de différentes classes. La classe ouvrière gagnera certainement au contact des gens de bureaux ou d'administration. Les intérêts et les connaissances variées viendront en aide les uns aux autres, ce ne sera plus toujours l'éternelle monotonie des mêmes hommes travaillant à la même chose dans le même atelier et rentrant au même gîte "(1)."L'architecture n'a rien à gagner à un nivellement général, l'étude d'une cité ouvrière sera donc d'autant plus intéressante que les différences de fortune et de goût seront plus accentuées dans sa population"(2).

Après celle de la période retenue, il convient de préciser la délimitation du champ d'études quant aux objets analysés et l'échantillonnage des exemples pris dans ce champ. Le choix de la banlieue en égard au thème traité et à ses hypothèses a déjà été justifié. Il a été dit aussi qu'un des propos de l'étude était d'arriver à construire des typologies de l'habitat sans donner la primeure aux notions de perfection et de pureté, qui ont souvent guidé la définition et la distinction des types. Ces notions proviennent de la sacralisation de la production populaire la plus "typique" et, à l'inverse, des modèles savants proposés par les traités d'architecture et des oeuvres des maîtres les plus reconnus; la valorisation de telles sources entretient l'impression d'architectures exemplaires et d'idéal à atteindre.

C'est pour cette raison que les exemples analysés ici seront choisis parmi les réalisations existantes ou projetées de la production ordinaire. Ce dernier qualificatif signifie que les habitats étudiés appartiennent plutôt à la masse des opérations anonymes et non jugées dignes d'intérêt par l'histoire de l'architecture, mais ne veut pas dire banalité, au contraire, puisque c'est justement leurs particularités et écarts vis à vis des types les plus reconnus qui les ont

(1) LAMBERT et STAHL, in *La Construction Moderne*, 25 Juin 1892.

(2) Idem, 1er octobre 1892.

fait retenir.

Dans la mesure où les cas étudiés échappent aux types dominants, du moins tels que les méthodes analytiques et représentations dominantes les ont fait connaître et admettre, les documents signalant leur existence et cherchant à les expliquer sont peu nombreux ou les mentionnent accessoirement parmi d'autres habitats sans porter attention à leur atypie. Il est donc difficile de procéder à une recherche systématique des cas répondant aux critères fixés et de les échantillonner suivant une stricte représentativité.

Les types architecturaux intéressant a priori l'étude ont dû ainsi être repérés et sélectionnés de deux manières: par investigation locale sur le terrain, dans les faubourgs et banlieues d'origine industrielle ayant nécessité le logement d'une main-d'oeuvre à la période étudiée, et par recherche documentaire, dans les recueils consacrés aux habitations économiques et les revues d'alors. Une revue comme La Construction Moderne, dont le début (1885) coïncide avec celui de la période étudiée et qui montre souvent différentes propositions de logement y compris des modestes, a notamment servi de support d'analyse iconographique et bibliographique. A partir de ces sondages sur documents et in situ destinés à un premier repérage et rassemblement d'indices, sera effectuée une tentative de mise en ordre des cas singuliers d'habitat ayant retenu l'attention du fait de leur anomalie typologique apparente. Il s'agira d'organiser l'ensemble de ces cas en un corpus mettant en évidence les hypothèses sur les liens qu'ils entretiennent entre eux et avec les types nets habituellement homologués parmi l'habitat collectif d'une part, et parmi l'habitat individuel d'autre part.

Cela signifie que ce ne sont pas l'originalité, voire l'étrangeté en elles-mêmes qui feront s'intéresser à tel ou tel exemple d'habitat trouvé, mais bien des critères d'hétérodoxie, vis à vis des catégories et attributs typologiques habituels, permettant de caractériser le statut intermédiaire d'un type dans le découpage des gammes établies et les hybridations dans sa constitution propre pas nécessairement homogène.

De façon à pouvoir procéder à un premier balayage large du thème défini, le principe d'une approche monographique a été exclu à ce stade initial et exploratoire du programme de recherche. On aurait pu en effet, circonscrire la démarche à une seule commune ou aux périphéries d'une même grande ville, puis, à partir d'une analyse fine des tenants et aboutissants des phénomènes de production typologique, induire des règles générales. Cette démarche plus rigoureuse aurait été trop lourde

à mener dans le cadre imparti, comme me l'a montré l'expérience de mes recherches antérieures citées auparavant qui reposaient sur elle.

Cette continuité dans leur démarche qui a permis de nourrir le présent travail en hypothèses théoriques de départ pour l'inflexion des typologies, donnait également l'envie d'en tester une autre, comme y incitait d'ailleurs cette recherche de statut différent des précédentes, exploratoire et à durée courte.

Là démarche est donc, sur la base d'un ensemble d'exemples constitué selon les modalités exposées, de s'interroger sur l'existence de formes analogues d'habitat, à une même époque et dans des lieux comparables par leur situation périphérique et leur politique d'habitat, et d'avancer des hypothèses de phénomènes généraux, dont la vérification interviendra au cours des phases successives du programme de recherche. Les processus génératifs particuliers aux habitats péri-urbains (formation propre des types et reproduction/différenciation par évolution dans le temps et par changement synchronique d'échelle sociale et dimensionnelle) seront d'abord identifiés à partir du constat et de l'interprétation de leurs modalités architecturales. Ce questionnement des formes s'attachera aux paramètres contribuant à établir le caractère intermédiaire des types et leurs hybridations:

- . Autonomie de l'opération ou accrochage au bâti existant
- . Rapport au parcellaire et à la voirie, orientation solaire et urbaine
- . Composition de façade et de volume de l'ensemble et des parties (règles et modèles)
- . Mode d'assemblage horizontal et vertical des logements
- . Leurs système distributif général et espace externe commun, avec mise en évidence de l'individualisation et/ou regroupement des accès privatifs, et de la relation intérieure/extérieure qu'ils impliquent
- . Leurs principes généraux d'organisation interne, en se centrant plus particulièrement sur l'articulation pièces principales/annexes techniques.

A partir de ces analyses architecturales, il s'agira d'émettre des hypothèses sur les facteurs en jeu dans les principes de structuration typologique des habitats. Au cours de cette première phase, la prise

en compte de tels facteurs sera limitée à quelques uns d'entre eux.

Par ailleurs, il avait été dit que l'approche typologique proposée serait basée plus sur la différenciation des habitats que sur leur apparence. Dès lors, les analyses annoncées n'auront pas pour objet la description statique, mais la compréhension des transformations architecturales des caractères typologiques, en les corrélant aux changements de commanditaire, de destination sociale et d'échelle d'opération, ces trois facteurs étant ceux qui seront privilégiés à présent, sans pour autant dénier l'importance des autres facteurs non étudiés. Parler d'analyse factorielle renvoie en principe à un appareil statistique, ce qui ne sera pas le cas ici pour les raisons données. Il n'y aura donc pas d'approche quantitative des phénomènes typologiques constatés, mais qualitative centrée sur la reconnaissance de l'hétérodoxe et du mineur, du point de vue des valeurs le plus généralement accordées. Dire "mineur" ne signifie pas nécessairement "minoritaire". Ce sera le cas pour certains types de la production savante, restés sans suite du fait de leur ambiguïté et d'inconvénients l'emportant sur leurs avantages, mais les bâtards et imparfaits de la production anonyme ordinaire sont au contraire très nombreux et constituent tout autant la construction "courante" que les types les plus réguliers rendus dignes d'intérêt ou de classement entomologique. La rareté ou la fréquence relative des différents principes typologiques rencontrés sera ainsi soulignée.

De même la pondération des différents facteurs conditionnant la définition typologique des habitats étudiés ne sera pas entreprise; par contre, la nature de leurs effets sur celle-ci sera envisagée. Par hypothèse, il sera admis que la typification de l'habitat obéit à un double mouvement qu'on peut qualifier, en s'aidant pour clarifier du vocabulaire de la biologie sans pour autant souscrire à la transposition de ses concepts, de génotypique et de phénotypique. Le premier concerne la transmission des caractères héréditaires, alors que le second est celui des manifestations réactives du "génotype" à l'égard de son milieu et des circonstances particulières à son développement. On peut aussi penser que la forme architecturale prise par un type d'habitat est une adaptation aux circonstances (conjoncturelles, contingentes et adventices) du lieu et du moment, dans leur particularité géographiques, techniques, socioéconomiques et culturelles. Mais par delà ces conditions contextuelles de production de l'habitat joueraient

des données préexistantes, dont la stabilité, l'évolution permanente ou l'accumulation assurerait la continuité structurelle typologique, au contraire de leur mutation profonde ou de leur disparition. Parmi elles figurent des antécédents architecturaux : savoirs codifiés ou implicites, transmis par tradition ou repris par consensus, modèles diffusés et images remanentes. La formation des types intègrent de telles références en un processus cumulatif. Dans cette phase exploratoire, l'accent sera mis sur le rôle des antécédents architecturaux dans la récurrence des transformations typologiques de l'habitat.

Cette définition de l'analyse diachronique et des limites qu'elle aura, appelle d'autres précisions. Lorsque les exemples d'habitat le plus souvent présentés dans l'ordre chronologique de leur époque de réalisation, font apparaître des éléments comparables, cela ne signifie pas que des liens directs et des filiations conscientes seront supposés entre eux. Les exemples seront toujours considérés par-delà leur singularité comme parties intégrantes de tendances générales immanentes de transformation typologique. A quelques rares exceptions, ce ne sont pas des modèles ayant donné lieu à diffusion et à reprise dans une généalogie dont il seraient la base. Il faut alors les voir comme des témoins parmi bien d'autres possibles d'un type de commande et de production d'habitat (à une époque, dans un espace urbain et dans un contexte socio-économique, technique et culturel) et de la forme architecturale qu'il prend. Mais il convient aussi de préciser que ces exemples successifs ne sont pas représentatifs de stades d'évolution bien délimités et datés, notion qui a déjà été réfutée.

Enfin, le double mouvement de transmission et d'adaptation des caractères typologiques s'il peut être constaté dans un temps donné sur un même territoire, c'est à dire en tant que production endogène, peut aussi être envisagé en termes d'influences exogènes assimilées. Cette hypothèse sera retenue : les types d'habitat péri-urbain seront étudiés d'abord à travers leurs origines, urbaines et rurales, puis dans leurs spécifications sur la base de ces legs.

Après cette première partie analysant l'émergence de types particuliers dans les périphéries, la seconde sera consacrée à la compréhension de la disparition progressive de ces types au fur et à mesure du passage à la société actuelle.

Seule la première partie, avec les chapitres indiqués au sommaire, est contenue dans ce rapport. Le restant fera l'objet de la recherche suivante, sur financement 84.

I I

ORIGINES EXOGENES
ET SPECIFICATIONS TYPOLOGIQUES
DES HABITATS PERI-URBAINS ETUDIES
(1880 - 1930)

LE CONTINUUM TYPOLOGIQUE DE L'INDIVIDUEL ET DU COLLECTIF : UNE GAMME GRADUELLE DE TYPES INTERMÉDIAIRES

L'institutionnalisation de l'habitat établit les catégories nettement distinguées d'habitat individuel et d'habitat collectif. Mais cette instauration n'a pas été immédiate et a été progressivement mise en place. Avant d'en arriver à cette dichotomie actuelle de la production, il semble que la création de l'habitat collectif ait en effet connu des étapes typologiques intermédiaires, dont l'échelle, la forme générale, le mode de groupement et de desserte des logements procéderaient des références à la maison dans la structure de son image globale et dans son échelle.

Il peut s'agir d'une référence volontaire si l'on pense que les constructeurs ont cherché, après avoir renoncé à l'entassement cynique des travailleurs dans les boîtes à habiter du tout début du logement ouvrier, à éviter une rupture trop brutale avec l'habitat populaire et à dispenser les vertus prêtées au pavillon, tout en les conciliant avec la rentabilisation de leurs opérations. La moralisation et la fixation des populations venues des campagnes par la jouissance et l'entretien d'une petite propriété est en effet un discours qui n'a pas toujours abouti à des ensembles pavillonnaires éclatés. Des raisons économiques ont conduit à regrouper les maisons tout en préservant leurs qualités individuelles vantées, préoccupation qui annonce avant la lettre "l'habitat intermédiaire", sans pour autant prendre les formes pyramidales qu'on lui connaît dans les années 1970. Ces qualités ne résidaient pas seulement dans l'attribution d'une parcelle de terrain privatif et dans l'individualisation des accès comme le posera ce dernier, mais aussi dans le maintien d'une échelle et d'une image architecturale structurée dans la tradition de la maison, même si l'aspect de maison unique souvent donné doit en fait cacher le regroupement de plusieurs, comme nous le verrons.

Les opérations privées seulement destinées au placement et au rapport locatif pouvaient également s'inscrire dans cette recherche conciliatrice de la densité et des prolongements extérieurs privés. Dans la période étudiée, on loue aussi dans les périphéries

urbaines des lopins de terre attenants à l'habitation et permettant l'appoint de ressources des potagers et petites basse-cours, conformément à la persistance de modes de vie liés à la terre.

La référence à la maison pour des habitations réunies peut aussi provenir de son extension graduelle et d'une transposition de sa technologie de construction et mise en oeuvre, jusqu'à ce que la confiance et la maîtrise progressivement acquises des nouvelles techniques industrielles, propices à la répétitivité du collectif, permettent de s'en dégager.

Quels que soient les facteurs ayant joué dans ces recherches de typologie intermédiaire, on pourrait objecter qu'elles semblent connues. On sait par les écrits de ses théoriciens, que l'idée et les formes de la cité-jardin constituaient une tentative de dépassement de l'opposition ville-campagne. Globalement la notion de cité-jardin et ses principes de plan-masse correspondent donc bien au thème d'étude proposé. Mais il semble qu'on n'ait pas regardé assez finement les bâtiments composant ces cités; ils comprennent en effet des types peu connus difficilement classables dans les catégories de l'individuel et du collectif.

De tels types existaient aussi dans des opérations isolées réduites à un seul bâtiment. Ce sont donc celles-ci et les immeubles atypiques entrant dans la composition d'ensemble qui font l'objet de cette partie. Deux catégories seront distinguées :

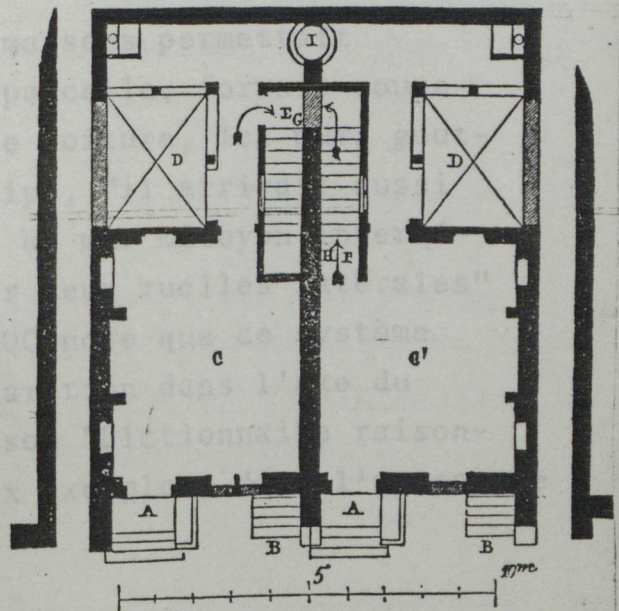
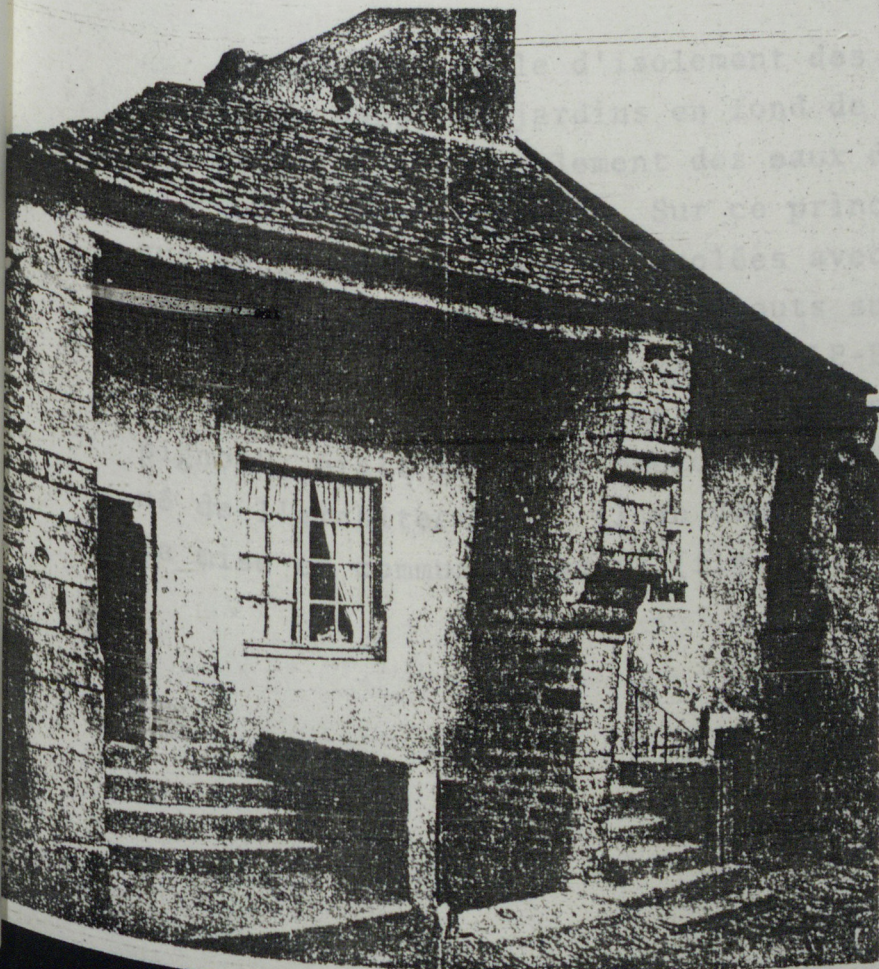
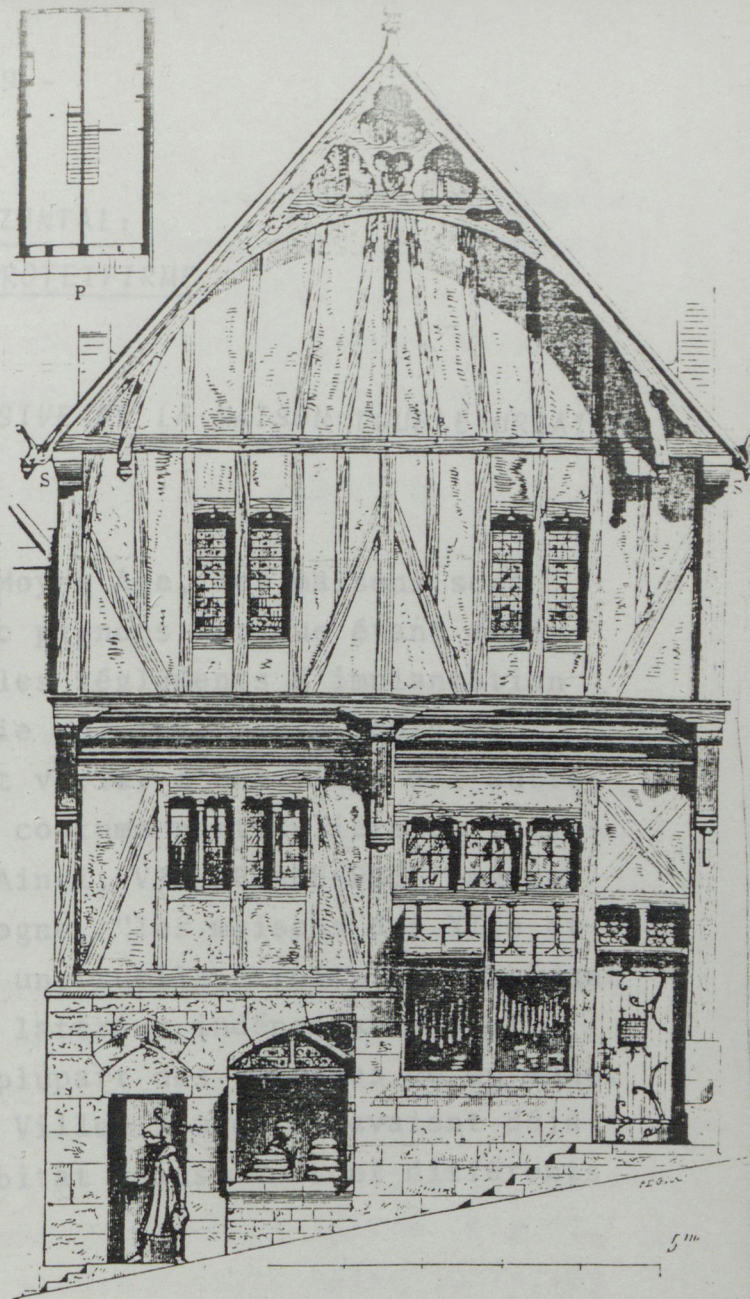
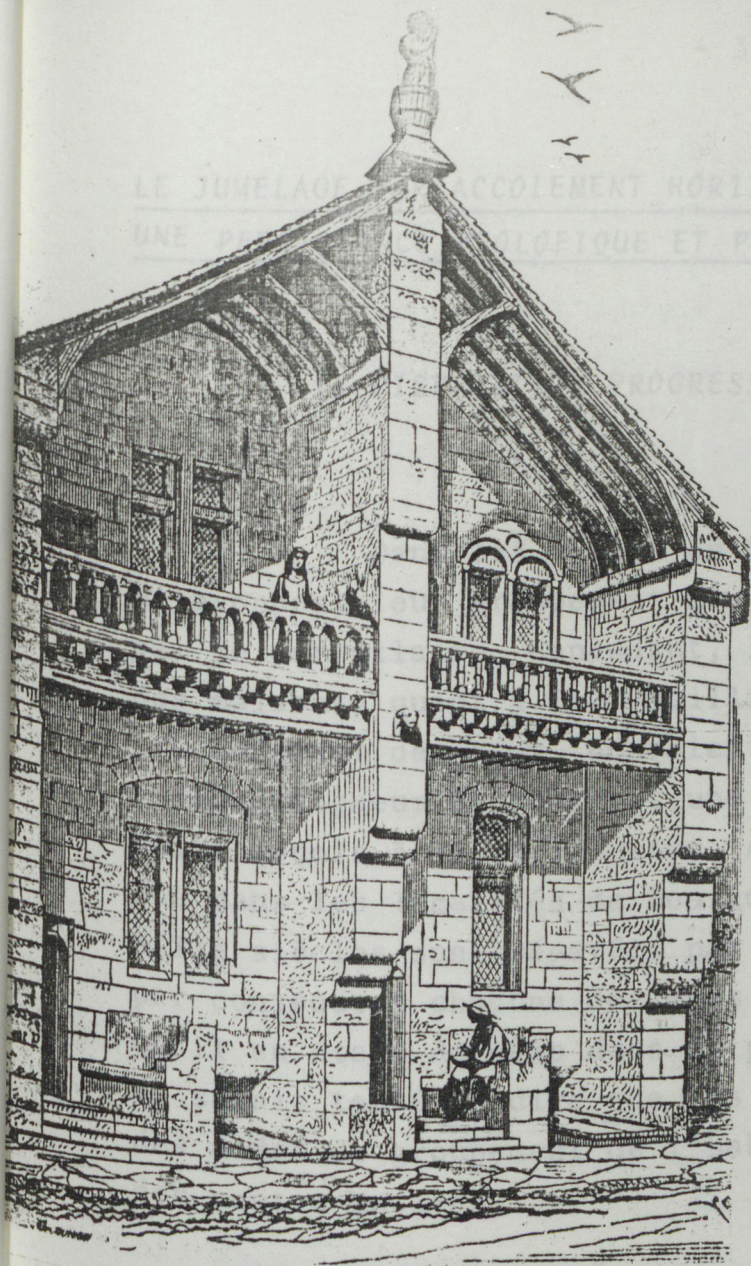
- les habitats individuels à caractère collectif
- les habitats collectifs référés à l'individuel par dérivation des précédents.

Le premier cas signifie qu'il existe des modes de groupement des maisons individuelles autres que la bande répétitive, unisériée et récursive. Ces types d'habitat manifestent la volonté de constituer et de finir un tout, dans lequel réside la dimension qu'on peut appeler collective par commodité, encore qu'il faudrait trouver des désignations mieux appropriées aux différents cas rencontrés. Il s'agit donc de maisons réunies et réalisées d'un seul tenant en un volume d'ensemble unifié, pour évoquer une seule demeure au statut

généralement supérieur au leur, pour exprimer l'unité de l'opération et/ou celle de la communauté des habitants. Mais leur groupement ménage néanmoins des accès indépendants et des jardins privés. L'analyse de différents types mettra donc en évidence les modalités architecturales du compromis et de la pondération regroupement/séparation en volume (accolement horizontal, mise dos à dos, superposition limitée à R+1 des logements et séparation de leurs accès les uns par rapport aux autres).

La seconde catégorie est constituée par de véritables collectifs tels que la production opérationnelle les entend aujourd'hui : ce sont des immeubles à étage dont le système distribuant les logements forme une partie commune. Mais ces bâtiments manifestent un souci d'échelle et de composition globale comme les précédents et surtout, ils en semblent dérivés par extension de taille avec reprise de leurs principes de conception. Serait ainsi assuré le changement d'échelle typologique entre ces différents habitats intermédiaires, qui eux même établissent un passage entre l'individuel et le collectif.

Après cette phase d'essais typologiques, qui dans le cas de l'habitat social péri-urbain va du milieu du XIXe siècle aux années 1930 environ, on assiste à la disparition des types intermédiaires, notamment au moment de la Reconstruction et de la production de masse, qui semblent l'accélérer. Elle aboutit à réduire l'éventail antérieur aux deux grands secteurs de la maison individuelle en pavillonnaire et de l'habitat collectif en ensembles rendus particulièrement antinomiques dans les banlieues où leur juxtaposition hétérogène sans transition entraîne des difficultés de cohabitation et des ruptures dans le tissu bâti. Les institutions ont réinventé un "habitat intermédiaire" ainsi nommé, après en avoir supprimé les formes existantes, non pas pour remédier à ces problèmes, mais pour trouver à nouveau une solution pouvant concilier les exigences des constructeurs et des habitants. Cet aspect sera traité dans la deuxième partie de la recherche.



I. PUIS COMMUN
D. COUR INTÉRIEURE

Figure 1, d'après VIOLLET LE DUC
"dictionnaire raisonné de l'architec-
ture" et Editions MORANCE.

LE JUMELAGE PAR ACCOLEMENT HORIZONTAL:
UNE PERSISTANCE PROLOFIQUE ET PROTEIFIRME

1) DISPARITION PROGRESSIVE DE LA MAISON DOUBLE URBAINE

Dans les villes du Moyen Age, les maisons sont mitoyennes, leur groupement avec pignons sur rue étant régi par le parcellaire. Cependant, les réglemets d'implantation des maisons, quant à leur saillie sur rue, leurs jours et l'écoulement des eaux, pouvaient varier d'une ville à l'autre, chaque seigneur établissant une coutume particulière au territoire soumis à sa juridiction. Ainsi, VIOLLET-LE-DUC remarque que dans les localités de Bourgogne, "les maisons des XIIe et XIIIe siècles sont séparées par une ruelle étroite et possédant par conséquent chacune des murs latéraux indépendants", et qu'il en était de même dans la plupart des bastides de Guyenne. On serait tenté de dire que les Villes Nouvelles avaient déjà des modes de groupement de l'habitat moins denses et différents des centres anciens.

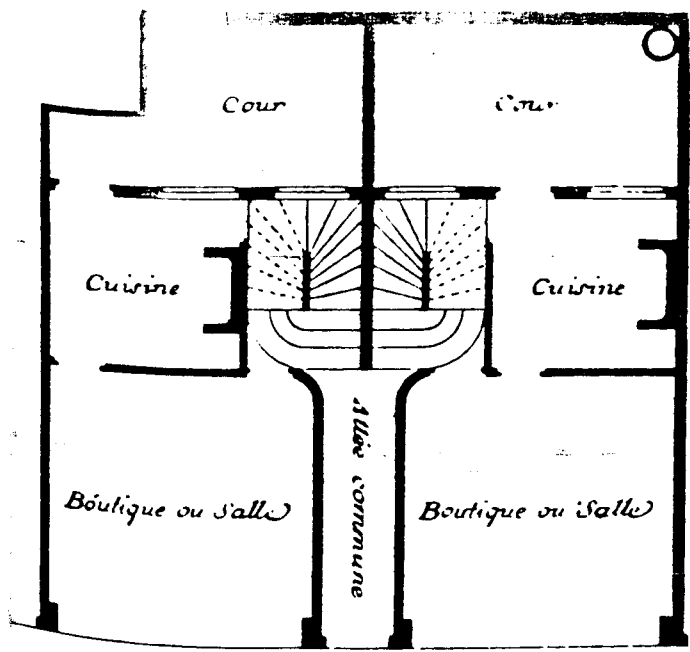
La ruelle d'isolement des maisons permettait d'accéder dans les jardins en fond de parcelle, formait coupe-feu et servait d'écoulement des eaux de toiture, les murs gouttereaux donnant sur elle. Sur ce principe, "il arrivait aussi que deux maisons étaient accolées avec un mur mitoyen intermédiaire, comble unique à deux égouts sur deux ruelles latérales" et pignon commun sur rue. VIOLLET-LE-DUC note que ce système de "maison double", "avec un mur de séparation dans l'axe du pignon", était rarement employé. Dans son "Dictionnaire raisonné de l'architecture", il en donne deux exemples, dont l'un montre la mise en commun du puits (fig. 1).

Ces maisons urbaines doubles sont restées marginales, peut-être aussi dans leur situation, puisque le second exemple est implanté près d'une des portes de la petite ville de Montréale (Yonne). A l'époque classique, on en trouve dans des faubourgs quelques cas isolés, par exemple à la Porte Martainville de ROUEN. Cette maison garde ses deux entrées distinctes, mais l'une avec perron est en façade sur rue, tandis que l'autre est latérale.

D'autres exemples montrent aussi que la maison urbaine double va progressivement voir supprimées en façade les entrées distinctes, pour laisser croire par une porte unique à une maison individuelle. Ainsi, la rue des Cinq-Cerfs, toujours à Rouen, comportait au XVIIIe siècle une maison double avec "allée commune" conduisant aux deux escaliers privatifs séparés. Le passage vers l'arrière ne conduit plus à deux cours des maisons, à présent bien délimitées, mais vers le fond de parcelle occupé par d'autres habitants. Ce passage est devenu couvert, par les étages d'une des deux maisons. La mitoyenneté des étages rend encore moins lisible le jumelage, qui se fond dans la continuité urbaine, d'autant que le faitage est devenu parallèle à la rue (fig.2). Les maisons jumelées avec vides latéraux entre elles justifiées par l'évacuation des eaux de pluie et la prévention de la propagation des incendies disparaissent avec le développement des égouts de toiture dirigés vers la rue, des gouttières et des matériaux de façade incombustibles.

Cette disparition du jumelage dans l'habitat populaire urbain par évolution vers la mitoyenneté généralisée des maisons et immeubles de ville passe par des phases intermédiaires sous différentes formes.

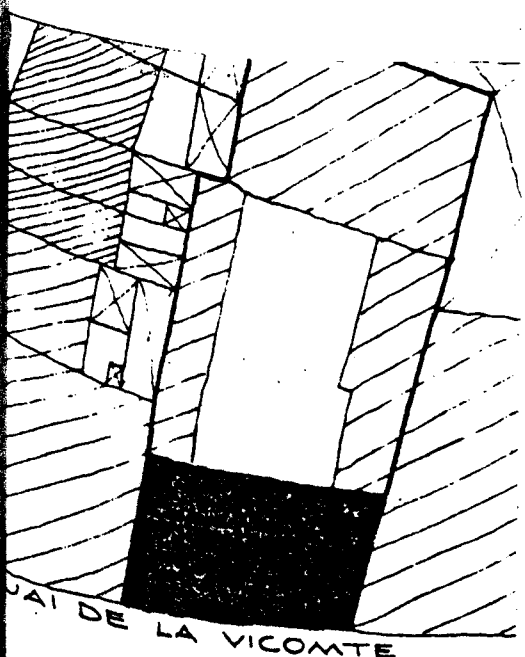
La plus fréquente est celle du passage de la maison double à l'immeuble. L'accès de la partie arrière de la parcelle,



Echelle de 1:1000 pied



Figure 2. Maison rue des Cinq-Cerfs à ROUEN. Type de maison urbaine double du XVIIIe siècle.



QUAI DE LA VICOMTE

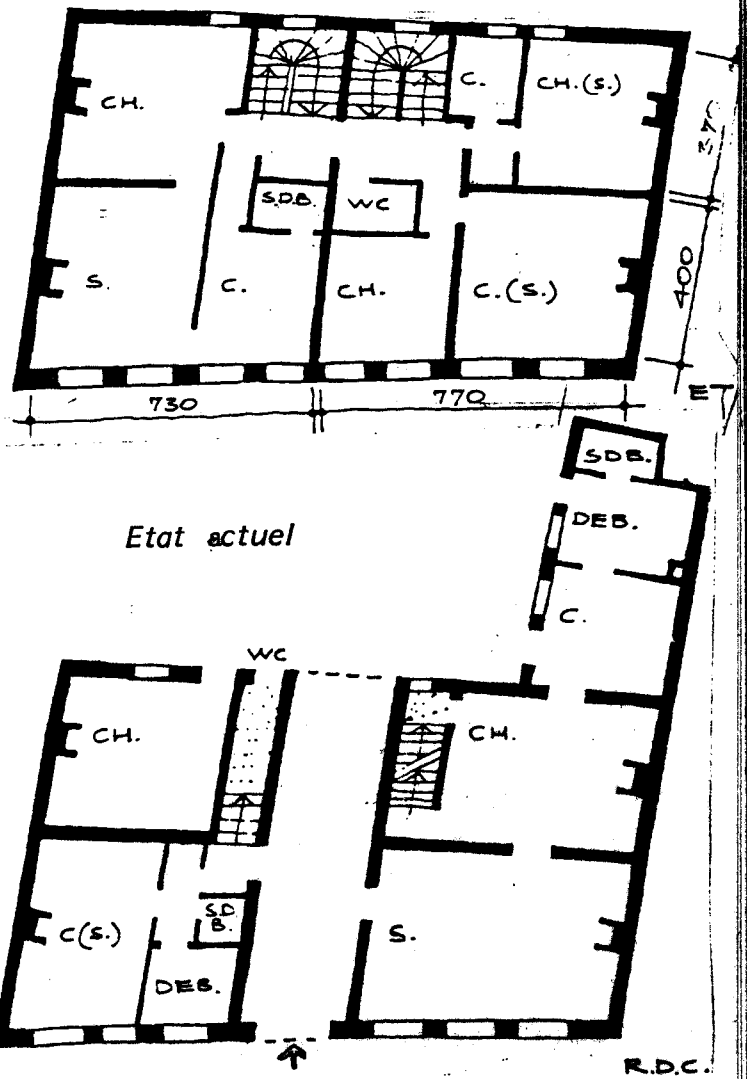


Figure 3. 29/31 quai de la Vicomte, Fécamp

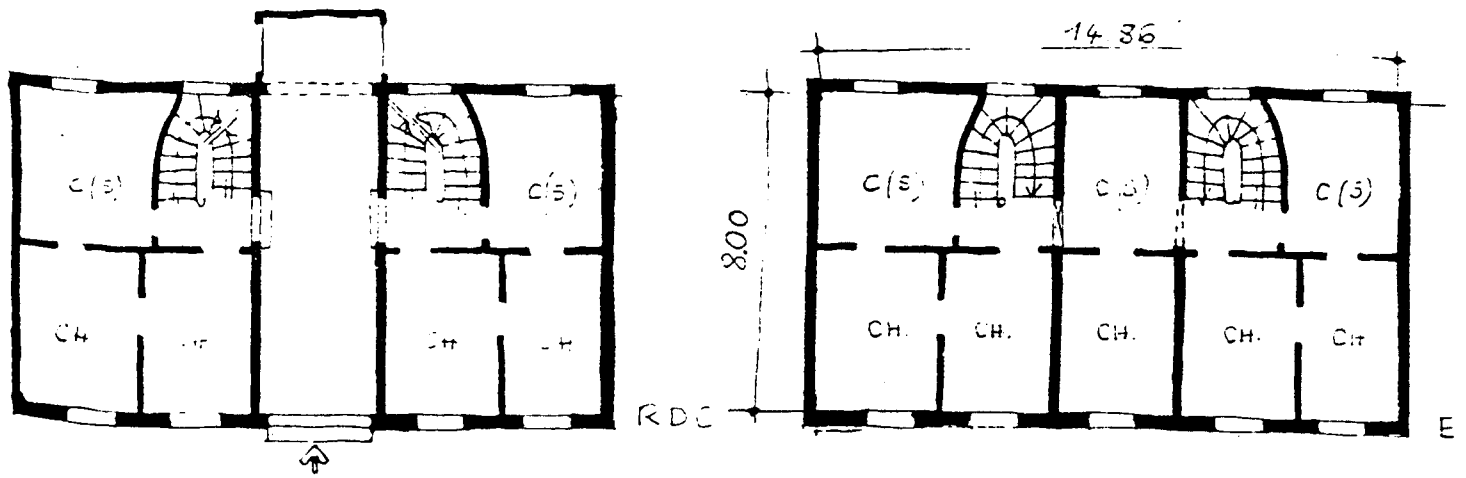
après avoir été latéral et extérieur, puis couvert par les étages, a tendu à être intégré au centre de l'immeuble pour devenir un porche disjoignant les deux escaliers à l'origine accolés par le même refend mitoyen. La fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle montrent de tels exemples (fig.3).

Cette organisation a été reprise dans les débuts de l'immeuble de rapport, les deux escaliers privatifs devenant collectifs, avec soit le maintien de leur incorporation dans le corps du bâtiment, soit le retour à leur extraction, ce mode de distribution extérieure sur cour avec galerie ou non, étant connu dès le Moyen Age (fig.4). La sortie des cages d'escalier libère de l'espace habitable et améliore le rendement de la distribution pour arriver à quatre logements traversants par niveau pour deux escaliers, au lieu de deux ou trois auparavant.

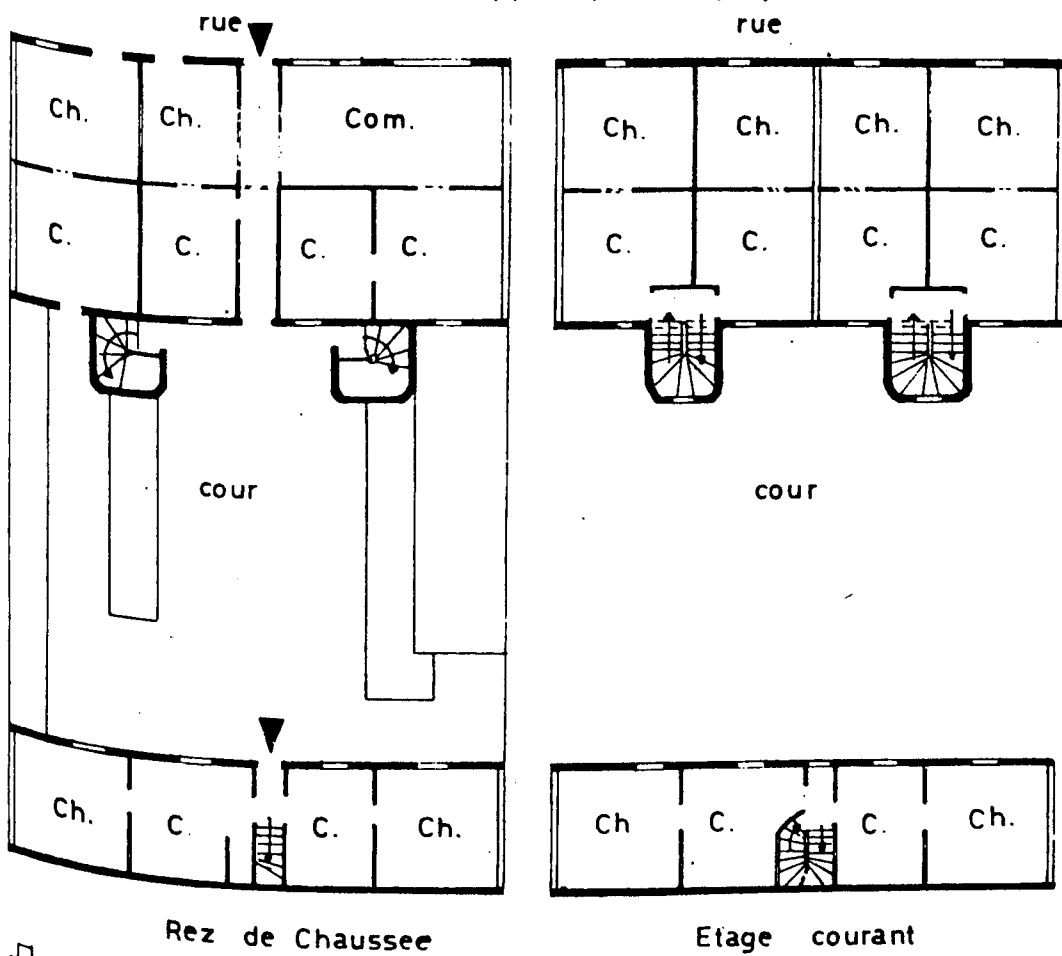
Ce passage au collectif peut déjà être vu dans la pratique des maisons doubles qui n'étaient pas toujours la juxtaposition de deux logements indépendants, comme en témoigne le percement du ou des deux refends séparatifs et porteurs des escaliers: par un jeu d'ouverture ou de condamnation, il était possible d'annexer, de faire communiquer ou de séparer des appartements suivant que deux familles souhaitaient vivre ensemble ou qu'on pratiquait la sous-location (fig.5).

Cette souplesse d'usage courante au XVIIIe siècle tend à disparaître à partir du XIXe siècle avec la stricte délimitation des territoires familiaux. On passera alors à l'immeuble à un seul escalier central au lieu de deux, qu'il y ait ou non passage menant à une cour. L'existence de petits immeubles jumelés, dans des dimensions qui n'auraient permis de n'en faire qu'un, peut-être considéré comme une survivance de la maison double et des formes issues de son évolution.(voir 2ème partie)

La dérivation de la maison double urbaine vers l'immeuble ne provient pas seulement de son développement intrinsèque presque hypertrophique, les trois ou quatre niveaux donnés à chaque habitation au dessus de sa boutique à rez-de-chaussée ayant



Immeuble de rapport pour employés, 3 bis rue Henry, Elbeuf.



Immeuble de rapport pour ouvriers, Quartier Brindeau, Le Havre.



Figure 4, d'après "une typologie opérationnelle de l'habitat ancien : Haute Normandie. 1830-1948" J. B. CREMNITZER, A. HEINZ, A. PARENT. Plan construction

favorisé le passage à l'habitat collectif, mais de son utilisation comme unité d'assemblage dans des groupements (fig.7). Avec la suppression du passage vers l'arrière de la parcelle ou sa mise au centre du bâtiment, la maison double devient assemblable par les pignons et peut constituer le module d'une rangée d'habitations. De tels exemples, peu nombreux, sont caractéristiques des fragments urbains que l'architecture classique savante a proposé et réalisé à l'occasion de programmes importants, comme les places et les ponts. Ainsi, le Pont au Change (1639-1647) et la Place Dauphine comportent des rangées de maisons doubles à quatre étages avec boutique, de même que les rues de la Ferronnerie (fig.6) et Childebert (1715-1718) (1).

Ces maisons se fondent dans une totalité unifiée, en exploitant le potentiel de composition que donne le jumelage, par les rythmes binaires et alternés des portes d'accès entre deux boutiques et des chaînages bossagés au nez des refends mitoyens (fig.49). En façade, l'identification des maisons jumelées est donc possible, non pas comme unité d'habitation bifamiliale, l'affirmation de ce caractère n'étant pas recherché, mais comme unité de composition de l'ensemble que forme leur groupement. L'alternance des portes regroupées deux à deux n'offre cependant que des possibilités limitées et systématiques de composition de façade; aussi, les assemblages répétitifs en bande de maisons doubles identiques ont-ils amené à unifier, composer et border les ensembles ainsi formés, par un volume de toiture marquant son centre et ses extrémités (voir plus loin le chapitre sur les "rangées composées").

Au XIX^e siècle, la composition de tels fragments urbains autonomes déjà peu fréquents dans les grandes villes françaises, fait place à la rationalisation des lotissements. Le jumelage n'intervient plus en tant que sous-ensemble d'une façade composée à l'échelle urbaine, cette façade devenant la juxtaposition d'immeubles différenciés, et ne se manifeste que dans le regroupement des cours et courettes deux à deux, de part et d'autre

(1) Voir Philippe GRESSET, "L'écart du système", CORDA 1975, publication 1977.

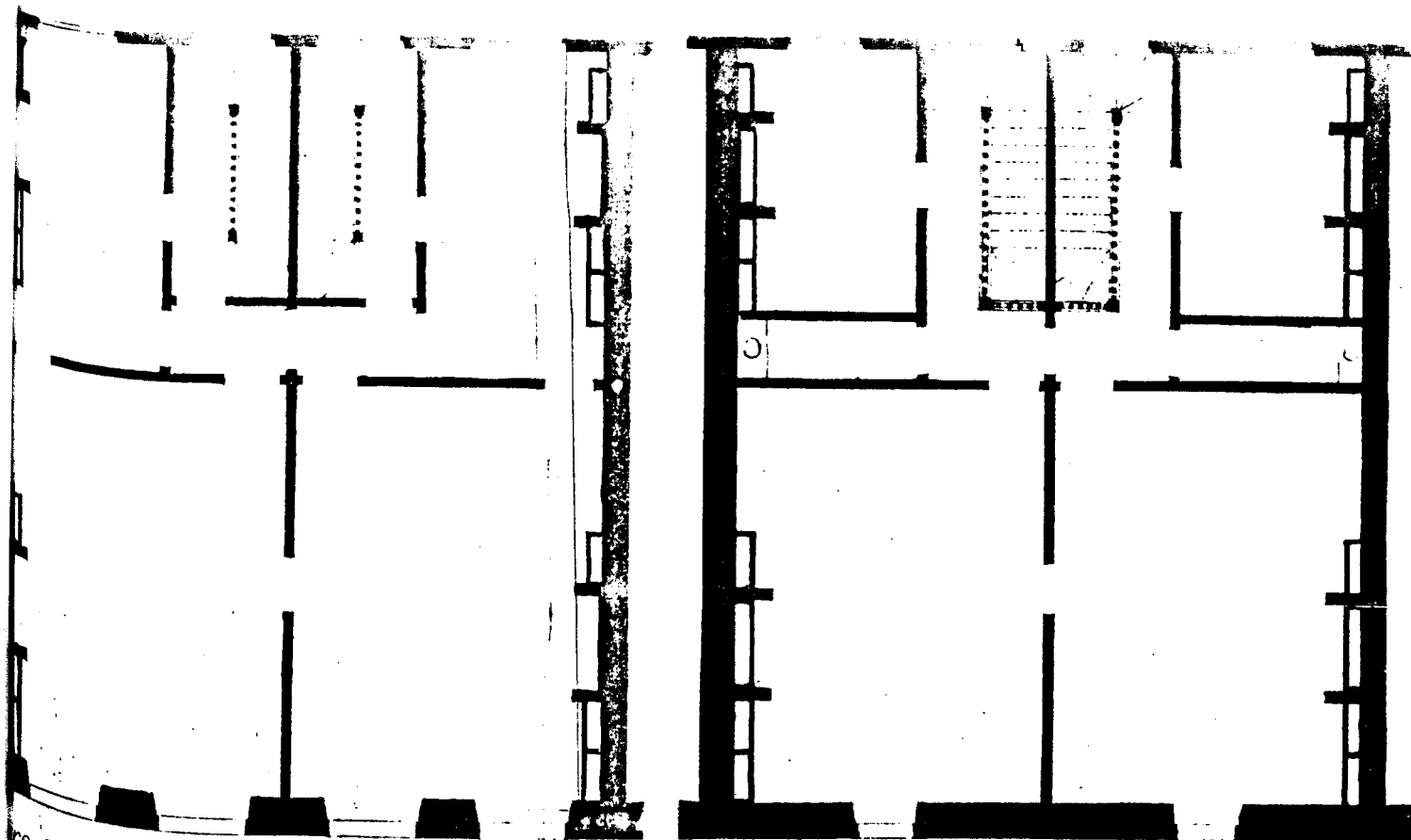


Figure 5 : 3^e étage de la rue de la Ferronnerie, d'après GRESSET, op. cit.

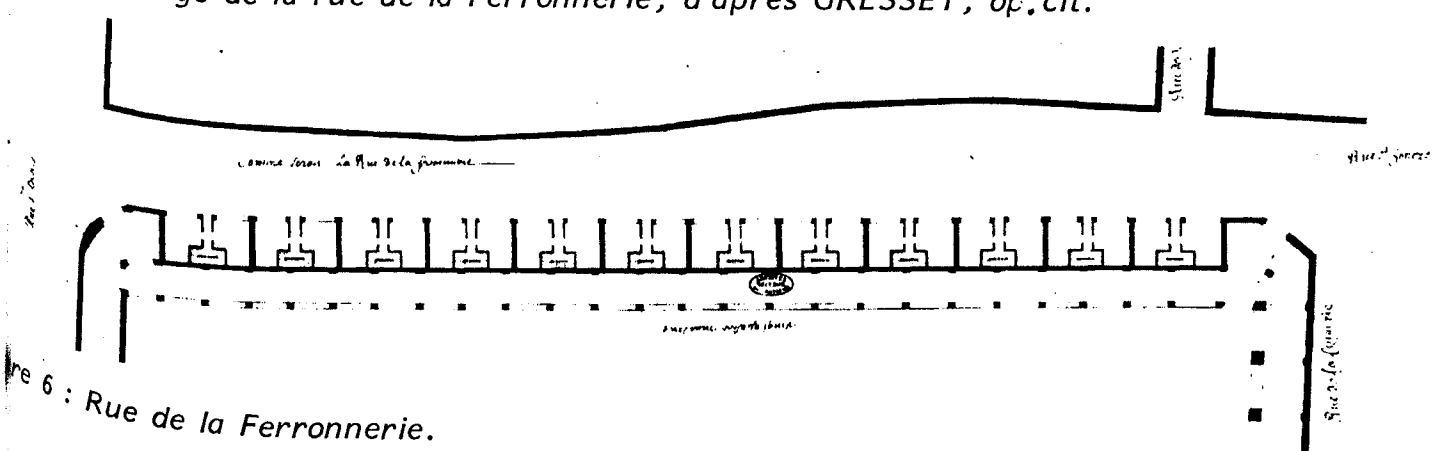


Figure 6 : Rue de la Ferronnerie.

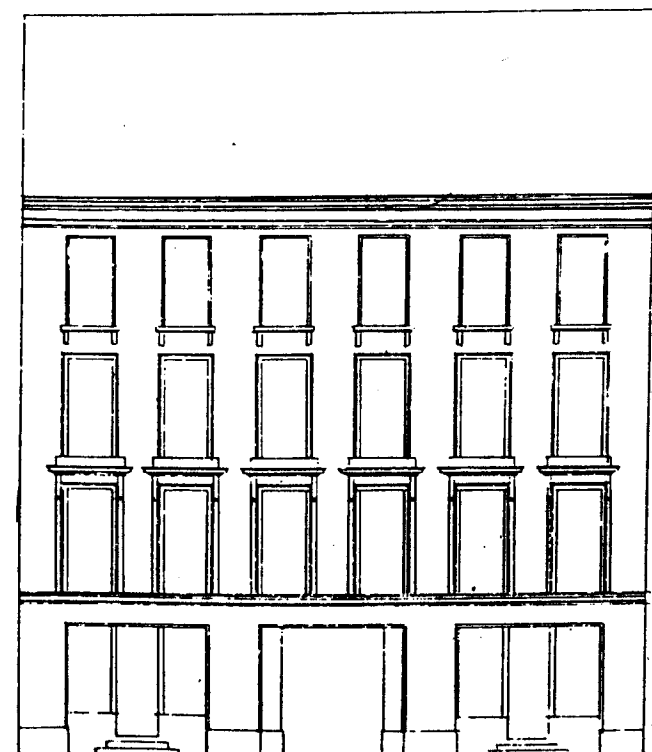


Figure 7 : Maison Bonnet, rue des Réservoirs, "Versailles (permis de construire 16 Mai 1781), d'après Versailles lecture d'une ville" op. cit.

des mitoyennetés. Les propriétaires étaient incités à ces accords notamment par le règlement de 1884 qui autorisait la réduction en taille de chacune des cours lorsqu'elles étaient jumelées. Les propriétés associatives données aux plans des immeubles pour créer ces vides intérieurs constituent les dernières formes de jumelage utilisées en centre ville.

2) REPRISE DE LA MAISON DOUBLE DANS LES BANLIEUES ET FAUBOURGS

La densification urbaine a fait progressivement renoncer en ville à la maison double comme unité d'intervention, puis comme élément de groupement. Mais cette forme n'est pas abandonnée et a vu son emploi développé dans les périphéries urbaines, comme si elle y avait été reléguée en raison de ses qualités convenant mieux aux sites moins denses et plus naturels, ou du moins plantés. Elle est à nouveau utilisée comme unité d'habitation, isolée ou répétée, accolant deux logements distincts, et comme partie intégrante et la composition d'un ensemble.

Différentes raisons, qui se recoupent, peuvent expliquer le développement des maisons jumelées dans les quartiers urbains périphériques et plus encore dans les banlieues; raisons foncières, économiques, hygiénistes et esthétiques :

a) En tant qu'opération ponctuelle limitée à une unité, c'est d'abord une solution qui peut être amenée par la forme et les dimensions d'un terrain, suivant qu'il est trop petit ou trop grand pour réaliser une maison individuelle de type habituel.

Le premier cas est celui des parcelles étroites empêchant le pavillon ou la villa de rester entouré de terrain. Il s'agit d'éviter la solution des maisons mitoyennes coupant le terrain en deux et réduisant chacune de leurs pièces " à une seule exposition, à une seule vue, antérieure ou postérieure, et de proposer des "types de petites maisons construites sur des plans spécialement cherchés dans le but de maintenir communication découverte entre cour et jardin... et aussi pour la diversité obtenue de l'exposition

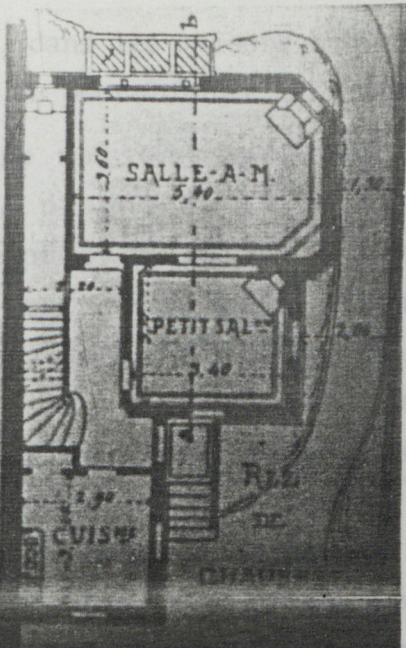
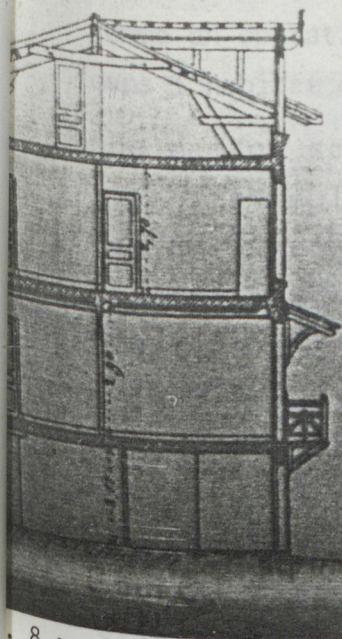
des pièces habituelles" (1). Le propos est donc d'améliorer les qualités de l'habitat en bande par liaison directe des espaces extérieurs avant et arrière, et par deux fenêtres par pièce permettant, non seulement l'agrément de la vue et de l'ensoleillement diversifiés, mais aussi l'hygiène d'une ventilation presque traversante. L'étroitesse du terrain limite cependant les ouvertures latérales puisqu'il faut tenir compte des distances prescrites pour les vues droites et obliques, et entraîne des pans coupés et bow-windows (fig.8).

Ces habitats à un pignon aveugle en mitoyenneté privilégient donc, plus que la surface habitable, la relation au jardin, conformément à l'attrait qu'il représente et qui a justifié le départ du centre urbain. Ils peuvent être considérés pour beaucoup comme des demi-maisons doubles en attente de leur complément. Les recueils d'exemples de cette époque le confirment en montrant des maisons manifestement déséquilibrées dans leur composition et incomplètes sans le symétrique qu'elles appellent (fig.9).

Lorsque ces recueils donnent des exemples de maisons jumelles, une clôture n'est pas toujours indiquée entre elles. La maison double péri-urbaine a existé en effet comme unité d'opération. Un propriétaire pouvait estimer sa parcelle trop grande pour la construction d'un seul hôtel particulier ou d'une seule villa, et en regrouper deux. Sous la Restauration et la Monarchie de Juillet, un "mémento des architectes" donne ainsi des exemples d'hôtels jumelés. A la fin du XIXe siècle, la bourgeoisie adopte souvent cette disposition ; deux familles et notamment deux frères peuvent réaliser ensemble des habitations indépendantes ou communicant partiellement, avec dans tous les cas mise en commun du jardin (fig.10). Ce dernier peut aussi être interposé entre les deux logements si l'on veut qu'ils soient bien séparés (fig.11). Cette solution rare est une réalisation simultanée de deux pavillons sur un même terrain divisé à cette occasion, mais n'est pas un jumelage par accollement bénéficiant de la diminution du coût de construction qu'il occasionne.

b) La raison primordiale et la plus fréquente du choix du jumelage est en effet d'ordre économique. Elle est valable à toutes les époques de son emploi, pour toutes les classes sociales, en cité

(1) RIVOALEN "Cottages et maisonnettes ; entre cour et jardin, sur un terrain étroit", La Construction Moderne. 25 Juin 1898.



8 : maison de campagne à Fontenay aux Roses (ci-dessous) et habitation à Montrouge, 1898.

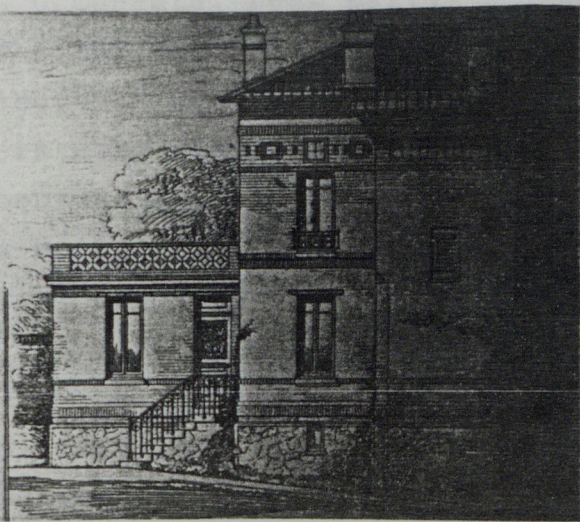
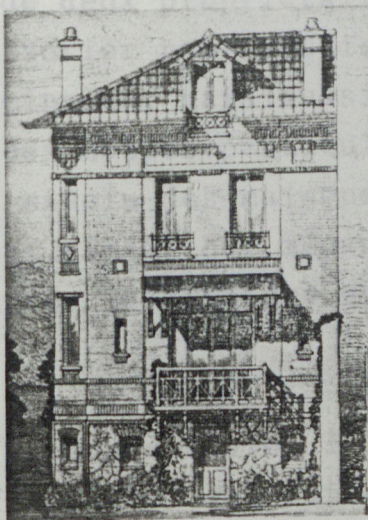
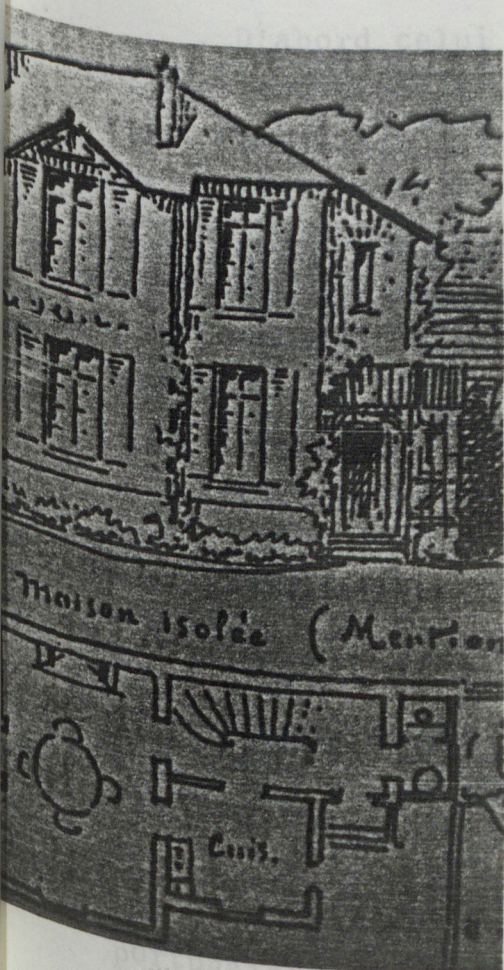


Fig. 9 : maison de campagne à Fontenay aux Roses, M. MERIOT, architecte, 1898 (ci-dessus) et projet pour le concours de la société Française des habitations à bon marché, 1890.

comme en opération isolée, dans les maisons habitées par leurs propriétaires, comme dans l'habitat collectif. On peut donner un exemple de différence de coût entre une maison seule et une maison regroupée avec d'autres, comme dans l'habitat collectif. A propos de la construction en Allemagne à la fin du XIXe siècle, le problème étant alors analogue en France, LAMBERT et STAHL signalent : "le prix étant de 8 à 10.000 Francs pour une maison à un ménage, de 12 à 15.000 pour une à deux et de 20 à 25.000 Francs pour une à quatre ménages, c'est donc une grand luxe que de demeurer seul... Un grand nombre prennent ce parti ... Quatre à cinq cent francs de loyer, c'est lourd; mais quand on se s'entend pas avec ses voisins, ça coûte aussi. La plupart se décide à partager la maison avec une famille de connaissance, quelques uns s'engagent pour une maison à deux appartements avec l'intention d'en louer un" (1).

Lorsqu'il s'agit d'une opération limitée à une seule maison double, quatre cas d'association peuvent ou pouvaient se présenter:

. D'abord celui de deux propriétaires occupants. Deux particuliers pouvaient s'associer pour réaliser simultanément et joindre leurs résidences principales, mais aussi leurs maisons de campagne. Dès le XVIIe siècle, des hôtels particuliers sont ainsi jumelés, puis à partir du XIXe siècle des maisons bourgeoises et des pavillons d'employés. S'associent ainsi des ménages collatéraux ou amis, ou à la reconstruction après la dernière guerre, des sinistrés dédommagés.

L'aspiration à la maison symbole, l'individualisme accru et le recul des relations familiales ont fait abandonner cette solution depuis les années 1960 environ et les catalogues de pavillons industrialisés en proposent rarement.

Par contre, elle est toujours employée depuis le XVIIIe siècle ou par les ensembles de maisons individuelles des lotisseurs privés ou organismes à vocation sociale. Un exemple de jumelage actuel, à la fois économique et familiale, est néanmoins signalé par C. PETONNET chez les ouvriers émigrés désireux d'accéder au pavillon. Cette ethnologue a en effet étudié le cas de familles espagnoles et portugaises où l'association de deux ménages pour construire et habiter avait pour but, en plus des raisons économiques, la préservation d'une identité culturelle et l'inscription spatiale de liens de parenté (exemple de deux cousins et d'un oncle et d'un neveu mariés à deux femmes liées par la même parenté avunculaire, fig.13).

(1) La Construction Moderne, 25 Juin 1892.

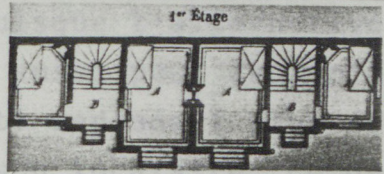
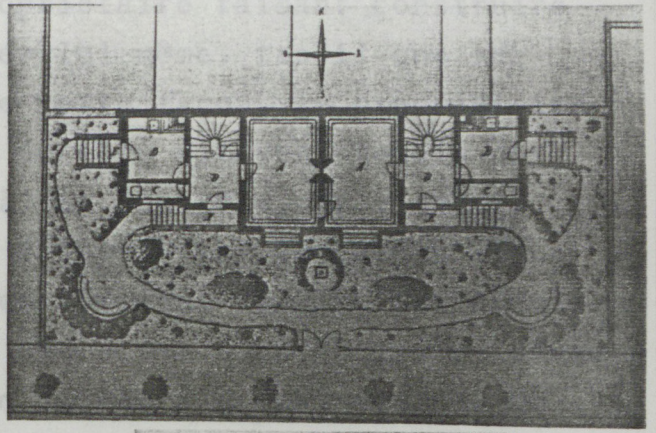
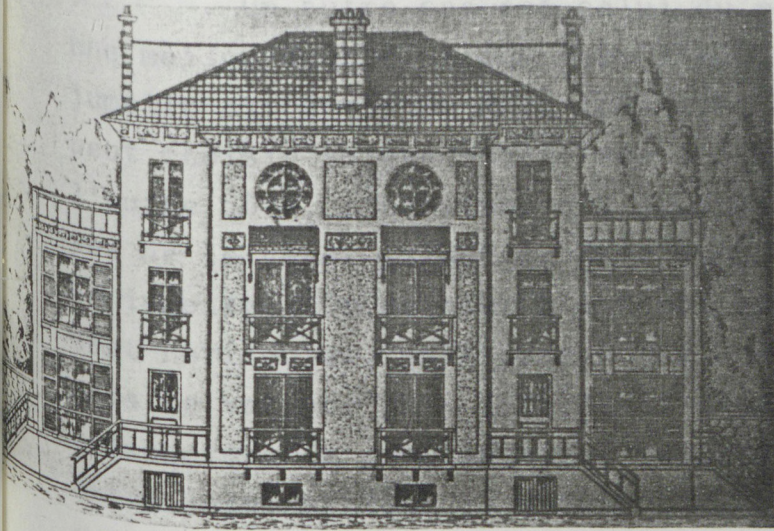


Fig. 10 : pavillons jumeaux de deux frères, Vaucresson, 1897, G. HENNEQUIN, architecte.

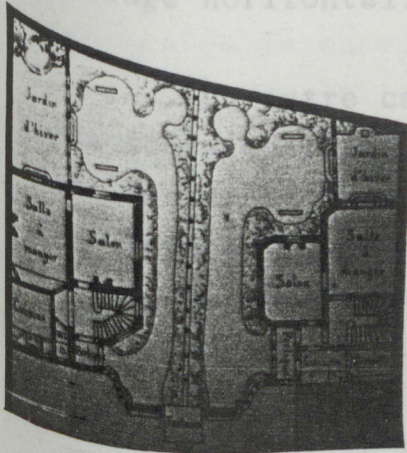


Fig. 11 : hôtels jumeaux, rue Lemercier, Paris GOURY, architecte, 1892.

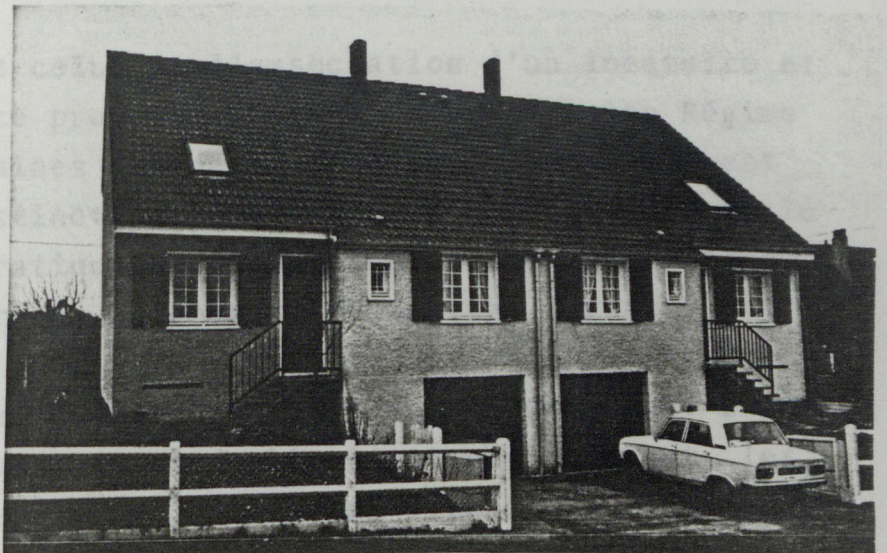
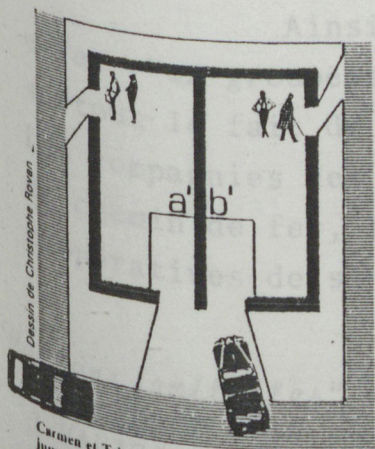
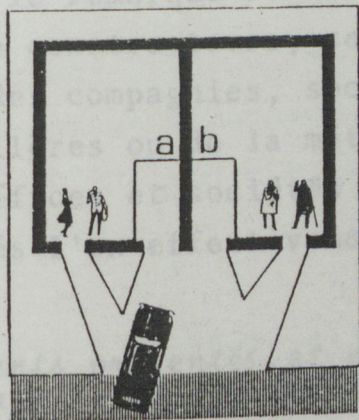


Fig. 12 : exemple de jumelage récent.



Carmen et Trini sont cousines. Les pavillons jumeaux sont dos à dos, les entrées symétriquement opposées. Des adresses distinctes concrétisent la volonté d'indépendance



João, l'oncle et Diamantino, le neveu, ont construit des pavillons jumeaux latéralement accolés par le flanc. Le Jardin s'ouvre sur la rue par un seul portail

Fig. 13 : Pavillons jumeaux de familles portugaises.

. Un autre cas est celui du propriétaire faisant construire une maison double, l'une pour l'habiter lui-même, tandis que sa jumelle est destinée à la location. De cette façon, le propriétaire peut choisir soigneusement son voisin du côté mitoyen, tandis que l'autre côté, l'habitant qui échappe à son contrôle, ne risquera pas de le gêner puisqu'il sera tenu à distance par le jardin issu du jumelage. Ce dernier n'est pas nécessairement réalisé par accollement horizontal, mais peut aussi être opéré par superposition, comme nous le verrons plus loin; cela dépend du terrain dont dispose ou qu'acquière le propriétaire, ou les deux, puisque l'alternative entre juxtaposition et superposition existe aussi pour deux propriétaires résidents. La solution verticale a été cependant plus fréquente pour la corésidence d'un propriétaire-gérant et de son locataire, ce dernier étant placé à l'étage sans bénéficier du jardin comme le permet le jumelage horizontal.

. Un autre cas est celui de l'association d'un locataire et d'un sous-locataire. Cette pratique existait sous l'Ancien Régime dans des habitations urbaines qui ne distinguaient pas nettement deux logements. Cette distinction tendra à s'opérer au XIXe siècle et la sous-location se pratiquera sur un mode vertical, par étage séparé, comme nous le verrons au chapitre "jumelage vertical".

. Enfin, le dernier cas est celui de deux locataires. L'ensemble locatif réduit à une maison double n'est pas fréquent, les investisseurs, dans la mesure de leur moyens financiers, cherchant à réaliser des opérations d'un rapport élevé. La maison double locative se rencontre ainsi dans des ensembles en comportant deux ou plusieurs exemplaires le long d'une rue, ou de véritables cités.

Ainsi que le remarque P. BOURGET, elle suppose en effet "un groupement de constructeurs, ce qui explique qu'elle soit surtout le fait de grandes compagnies, sociétés ou coopératives" (1). Les compagnies des houillères ou de la métallurgie, les sociétés de chemin de fer, les offices et sociétés d'HBM et d'HLM, les coopératives de sinistrés l'on effectivement utilisée abondamment.

(1) "Maisons familiales", documents présentés et commentés par Pierre BOURGET, architecte DPLG, sous la direction d'Albert LAPRADE, éditions J. VAUTRAIN, Paris 1951.

Les municipalités pouvaient également réunir des logements de fonction situés aux portes de leurs communes, comme leur pavillon d'octroi et un pavillon de concierge d'abattoir (1).

Il convient à présent de détailler les divers avantages économiques procurés par le jumelage. L'économie visée par l'accolement de deux habitations individuelles est d'ordre foncier puisque les maisons jumelées, le plus souvent à étage(s), ont une emprise au sol limitée, mais elle porte aussi sur le chantier et le coût de construction.

Le mur central mitoyen, où l'on regroupe de plus les canalisations, permet une réduction de la maçonnerie et une simplification de la charpente, lorsqu'une toiture unique est recherchée. L'incidence de la longueur et du coût des bois de charpente dans la conception de ces toits communs d'un seul tenant est certaine et serait à étudier. La mitoyenneté des habitations, combinée à celle des dépendances, diminue aussi le linéaire de clôture. Elle limite également les dépenses de chauffage. L'accolement de deux maisons par leurs longs pans reprend vraisemblablement le doublement d'épaisseur du bâti, par une seconde travée, que recommandaient les traités d'architecture, comme par exemple celui de F. COINTEREAUX pour faciliter le chauffage.

Dans le cas d'un toit unique, le jumelage "permet des économies d'entretien : chaque maison ne possède qu'un versant du toit, un seul cordon faitier court d'un bout à l'autre de la bâtisse et sépare les deux logis" (2).

Enfin, la grande toiture de la maison double rend le comble aménageable : "L'avantage d'augmenter le volume construit se retrouve aussi bien dans la toiture que dans l'étage de maçonnerie.

(1) voir *La Construction Moderne*, 8 décembre 1894.

(2) Robert SCHUITEN : "concevoir sa maison"; éd. Charles DESSART, Bruxelles S.D.

Là où il serait difficile de placer une lucarne sur une maison isolée, le pignon du mur mitoyen double la longueur du toit et se prête à des solutions de chambre économiques, lorsque le programme du logement de familles nombreuses le comporte (...). Il est souhaitable de construire des habitations pour familles nombreuses sans être amené à trop de surfaces de plancher. Dans le cas de logements de fonction, on peut (...) se demander si le fonctionnaire qui arrivera demain dans une maison de quatre pièces avec huit ou dix enfants ne serait pas heureux de pouvoir aménager une chambre supplémentaire sous le comble. Cette formule de la chambre d'appoint semble être celle du bon sens en notre époque de pauvreté. Il sera plus coûteux de refaire après coup la lucarne ou le chien assis que l'on aura par système proscrit à la construction. Si l'on ne peut trouver au moment de la construction les crédits suffisants pour le cas le plus extrême et la famille la plus nombreuse, tout au moins peut-on préparer le dépannage par l'emplacement préparé pour l'escalier et la baie nécessaire" (1).

L'exploitation de la rationalisation permise par le jumelage est évidemment plus marquée dans le cas des cités de rapport que dans les opérations isolées de particuliers. L'étroitesse d'un terrain qui était vue par ceux-ci comme une contrainte amenant à jumeler sa maison avec celle du voisin, est au contraire une qualité d'économie foncière que les lotisseurs et constructeurs obtiennent en choisissant la maison double :

" Le système des maisons jumelées permet un parcellaire aux unités plus petites en laissant entre la maison et la limite séparative le minimum imposé par les règlements du projet d'aménagement" (2). La rationalisation est aussi imposée par la taille trop faible de la maison ouvrière, trop petite pour constituer à elle seule un bâtiment. Cette recherche de volume minimal pour une construction n'est pas nécessairement réalisée par accollement, mais aussi par imbrication de plans identiques placés tête-bêche (fig.14). Dans cette optique de groupement modulaire des habitations, certaines maisons doubles ne sont en fait que des moitiés de maisons quadruples, leur mur

(1) Robert SCHUITEN : "concevoir sa maison", ed. Charles DESSART, Bruxelles S.D.

(2) P. BOURGET, *Op. Cit.*

aveugle constituant l'héberge potentiel pour un dédoublement symétrique (fig.15). L'exemple suivant d'une maison de chef de dépôt dans une cité minière est aussi une demi-maison double, comme le montre le plan masse réalisé; en supprimant les deux fenêtres sur la façade latérale, on obtient un mur aveugle qui rend possible le groupement par quatre, effectivement construit pour des employés subalternes (fig.16 et 39).

Le jumelage permet aussi le groupement des canalisations; les locaux annexes auxquels elles sont destinées, étaient, à l'époque des cités ouvrières, des édicules séparées des maisons sans tout à l'égout. Là encore, leur faible volume appelle un regroupement réalisé suivant différents modes (fig. 17 et 41).

La solution la plus courante a consisté à accoler les "locaux humides" en façade arrière pour les masquer, mais aussi pour obtenir des parcelles plus étroites et des pignons libérés. C'est ce qui a conduit à faire de la maison double un module d'assemblage particulièrement fréquent dans l'habitat en bande (fig.18). On retrouve donc un phénomène constaté auparavant pour des ensembles urbains, mais qui provenaient plus de l'accès et de l'escalier divisant la maison en deux, que du regroupement des pièces de service.

La multiplication de l'habitat jumelé et sa densification par accollement peuvent créer un habitat en bande, mais inversement, la maison double peut être vue aussi comme une unité de fractionnement de la bande, pour des raisons de mur coupe-feu, exigé toutes les deux maisons, et de longueur des bois de charpente (pannes). De plus lorsque, à la fin du XIXe siècle, on voudra atténuer l'excès de monotonie et l'image de coron des rangées trop longues d'habitat, on pourra notamment disjoindre les bandes en séparant les maisons doubles; mais leurs pignons d'assemblage resteront souvent aveugles, comme si on n'avait pas voulu refaire un plan à façade latérale permis par le véritable jumelage (fig.19). A l'époque actuelle, ces pignons pleins subsistent; le jumelage tend en outre à être disjoint, par interposition des garages (fig. 20).

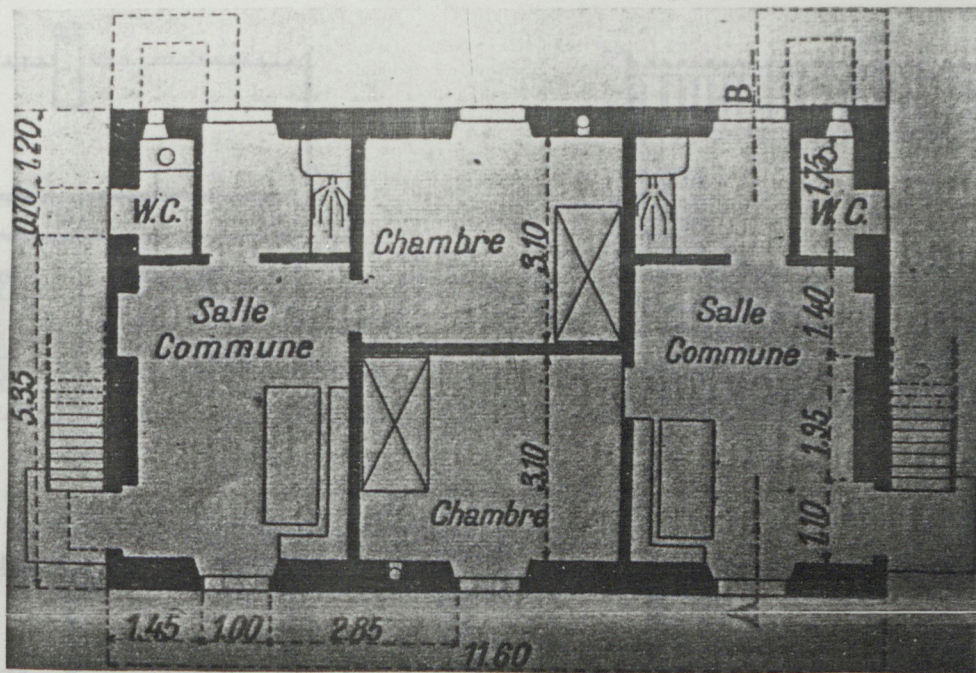


Fig. 14 : Habitations ouvrières de la Société des carbures métalliques, Notre Dame de Briançon
MEULEY architecte, 1904.

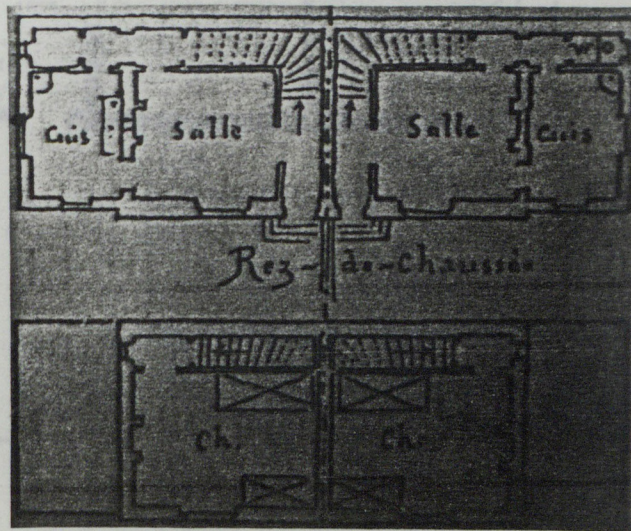
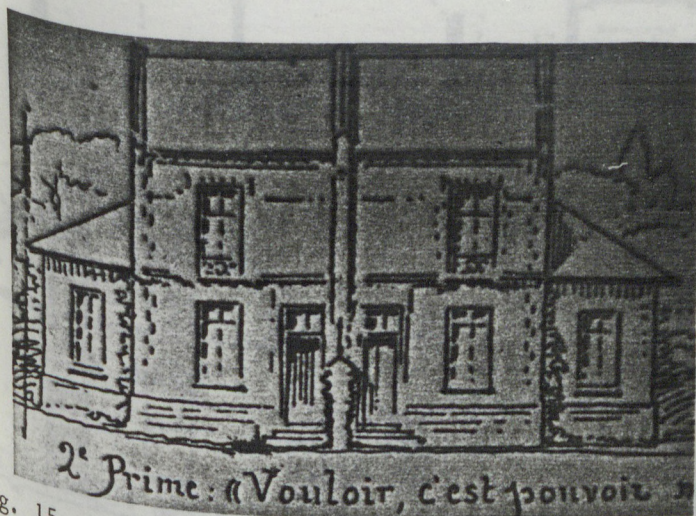


Fig. 15 : projet pour le concours de la Société Française des Habitations à Bon Marché, 1890.

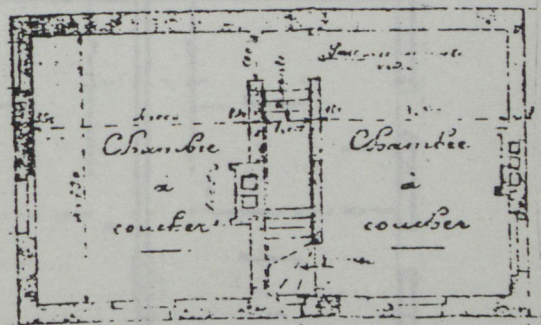
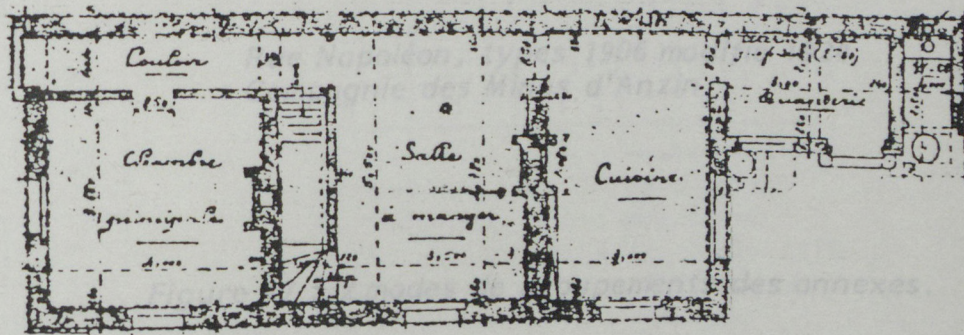
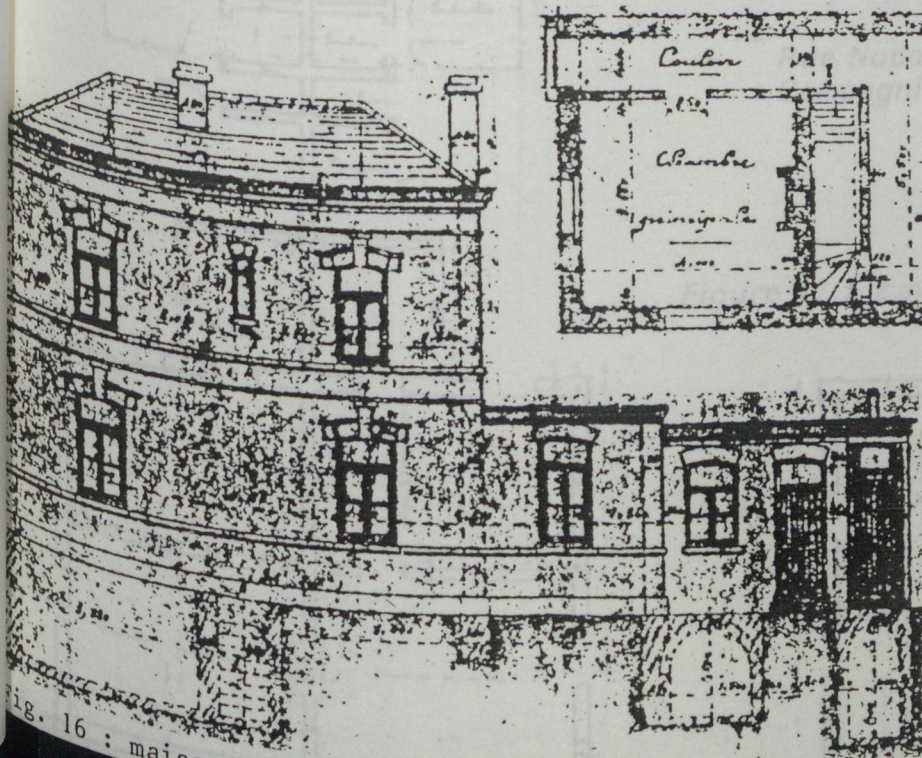
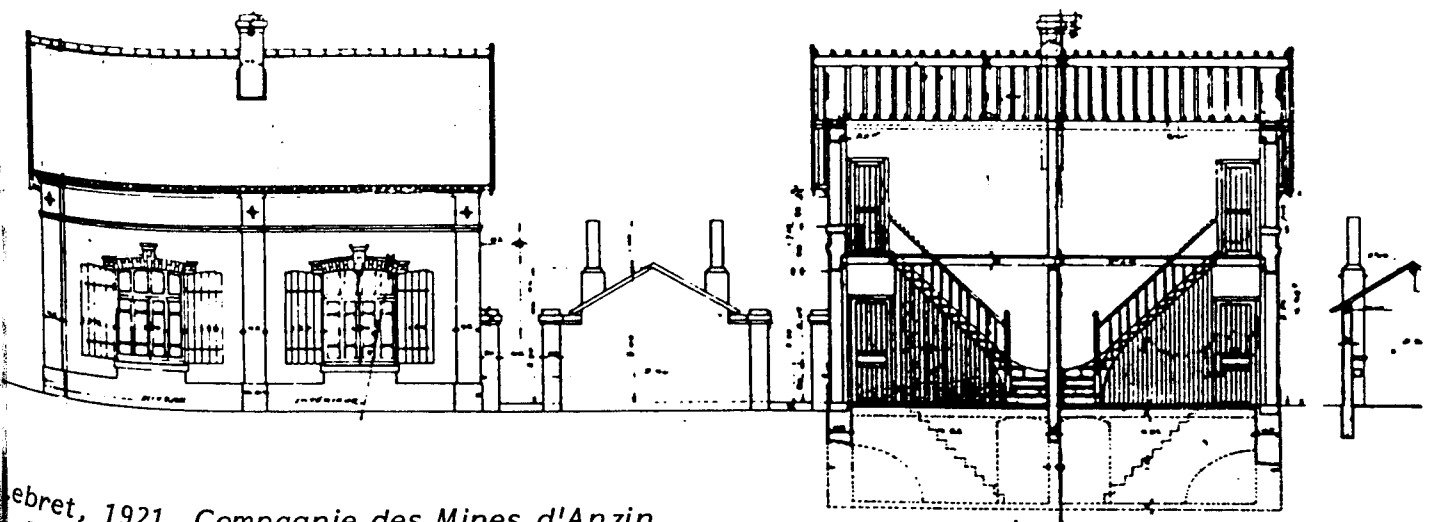
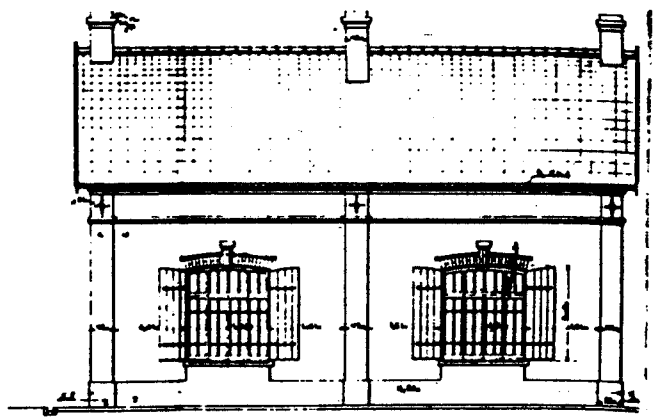
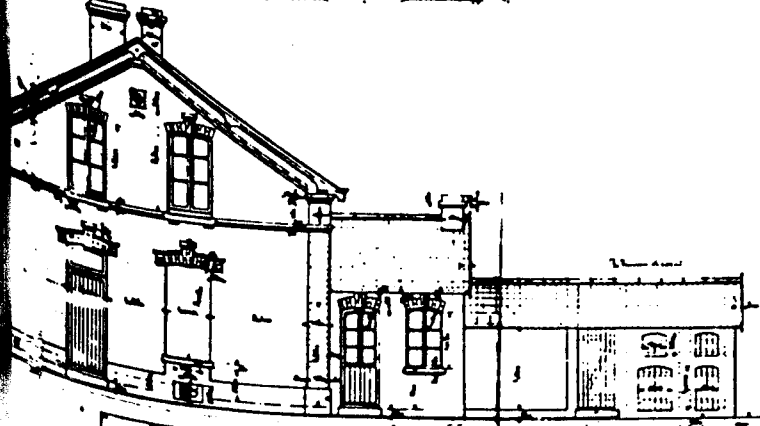
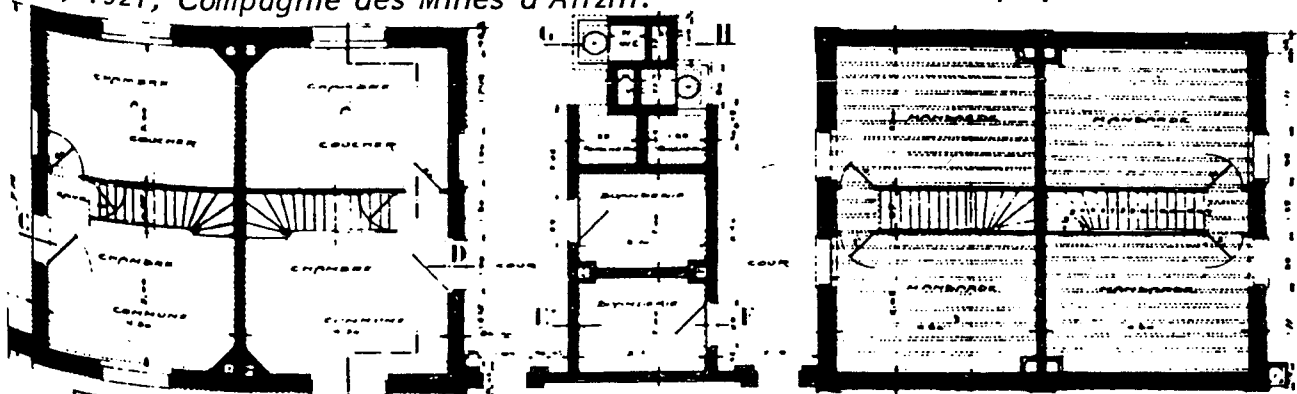


Fig. 16 : maison de chef de dépôt, cité Jean BART, Anzin

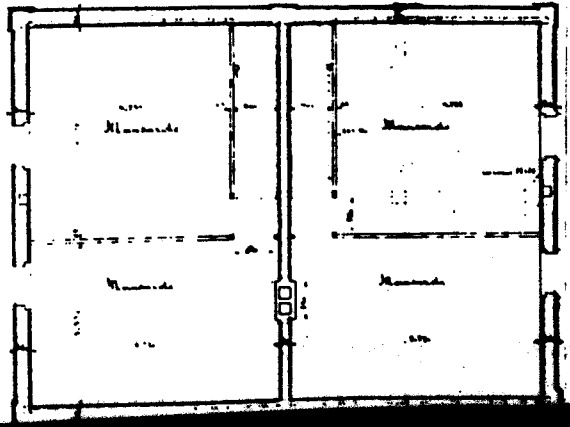
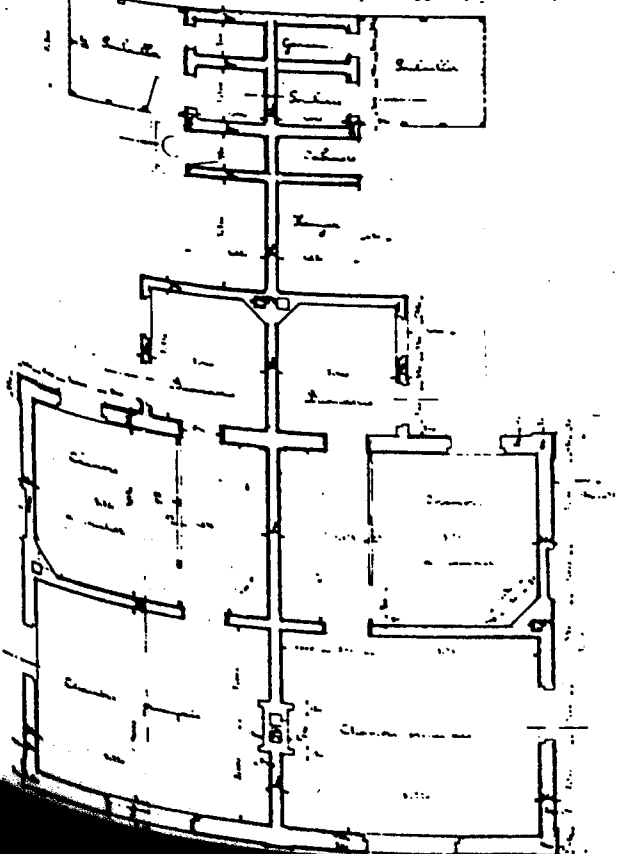


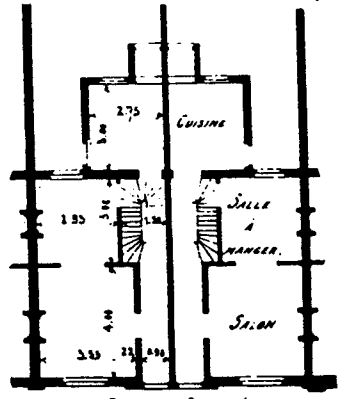
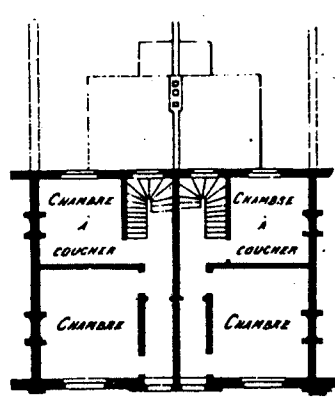
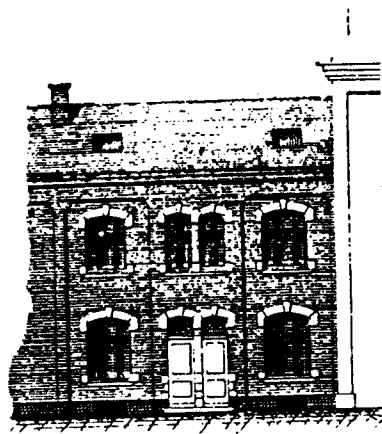
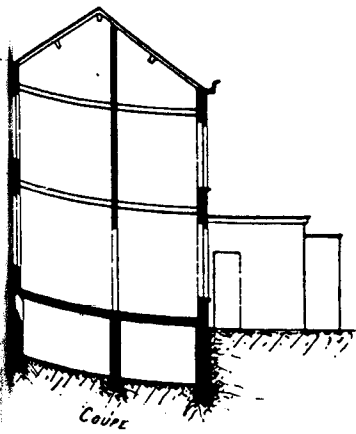
ebret, 1921, Compagnie des Mines d'Anzin.



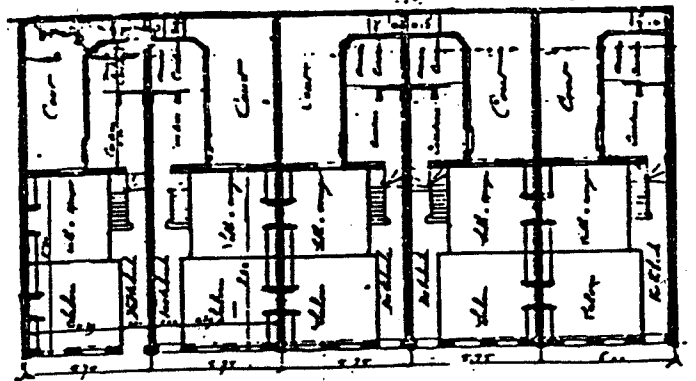
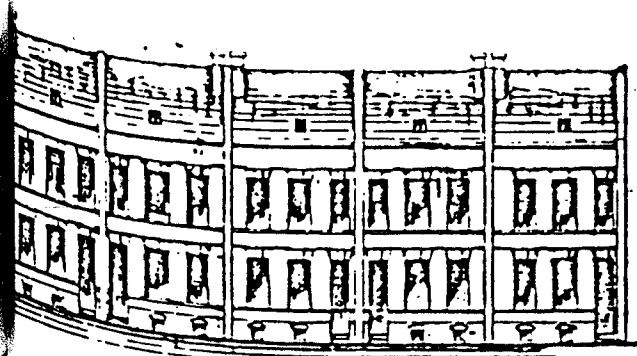
Rue Napoléon, types 1906 modifié 1924, Compagnie des Mines d'Anzin.

Figure 17 : 2 modes de groupements des annexes.

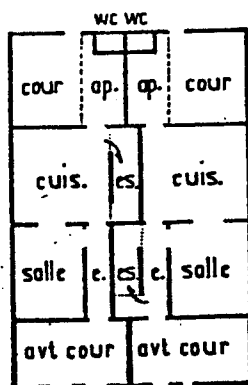




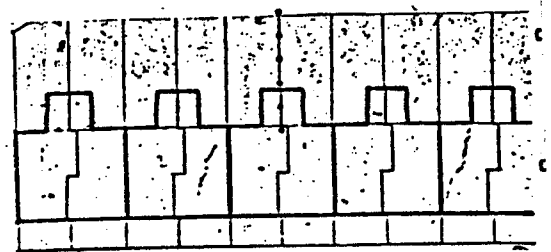
Cités Hoyaux (Cuesmes-Lez-Mons), 1881.



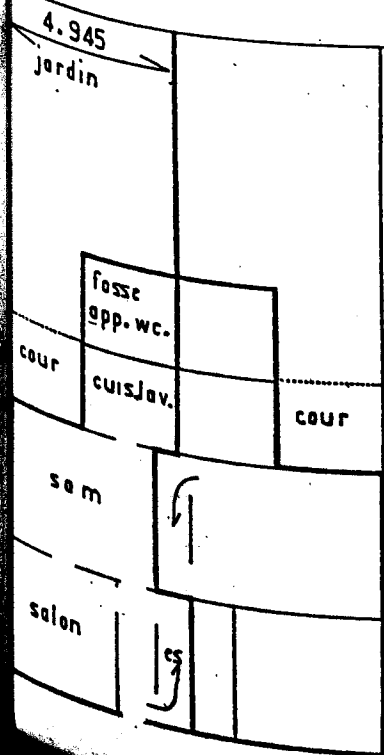
AMIENS, 1881



rue Cabanis



Assemblage des unités d'après C. BRUANT, "Une métropole social-démocrate, Lille, 1896-1919-1939", I.E.R.A.U., CORDA 1977.



rue Kant, Lille lotissement de... CHENAL, architecte, 1928.

Figure 18 : Le jumelage, unité de groupement en bande.



Figure 19 : Jumelage ou disjonction d'une bande ? (Barentin, Seine-Maritime)

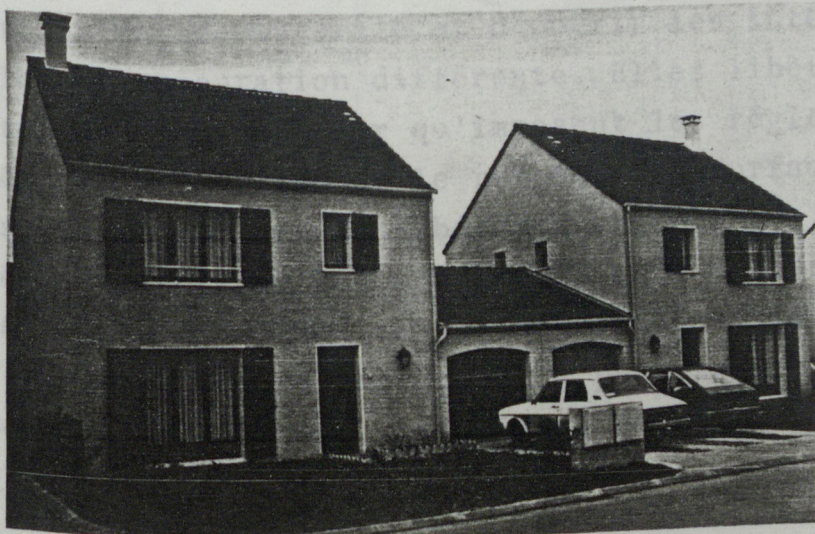
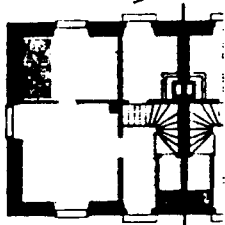


Figure 20 : Le jumelage par les garages dans les lotissements modernes.

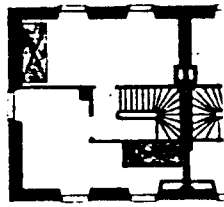
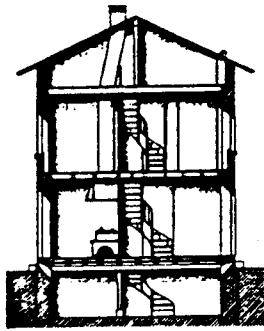
c) Ainsi, la rationalisation technico-économique sous-jacente au groupement des habitations et telle que décrite précédemment n'est pas poussée à son terme. Sa logique pourrait aboutir à l'habitat collectif ou aux individuels groupés en bande. Or nous avons vu que si l'habitat jumelé avait pu connaître des formes densifiées, celles-ci finiraient par disparaître. Cette persistance du jumelage (fig.21) autoriserait à avancer qu'il a longtemps représenté, jusqu'à ce qu'il soit supplanté par l'habitat dit "intermédiaire" des années 1970, une sorte d'idéal de l'architecture de conciliation entre les avantages de la maison individuelle sans mitoyenneté et ceux des groupements "rentables" d'habitat avec élimination de leurs défauts respectifs. Si le pavillon exige un coût plus élevé de terrain et de construction, l'excès de densification a été quant à lui rejeté d'abord au nom des risques de la promiscuité (hygiène déficiente, immoralité des rapports de voisinage, formation d'une conscience de classe), puis de l'image du ouvrier peu attractif pour les nouvelles catégories sociales moyennes.

C'est bien un discours d'"habitat intermédiaire" avant la lettre qui a été développé à partir du milieu du XIXe siècle, notamment en France par E.MULLER et E. CACHEUX, qui présentent le jumelage comme une "disposition anglaise", puis dans l'entre-deux-guerre à l'époque des cités-jardins, puis à la Reconstruction: "compromis entre les maisons isolées dans un jardin et les maisons en ordre continu, les habitations jumelées offrent certains avantages des unes et des autres. Comme la maison isolée, elles permettent de dégager une façade latérale et d'ouvrir les intérieurs sur le jardin selon une orientation différente. Elles libèrent le plan de cette limitation en profondeur qu'imposent les règlements sanitaires sur les aérations directes et le rapport des surfaces d'éclairage avec les surfaces des pièces habitables. Comme les maisons en ordre continu, elles apportent l'économie des murs mitoyens sur un de leurs côtés et le groupement des branchements et canalisations d'évacuation" (1). Ainsi, la maison double a pu résoudre par compromis les contradictions entre la rentabilité et entre l'hygiène et l'agrément de la maison.

(1) R. SCHUITEN, *op. cit.*



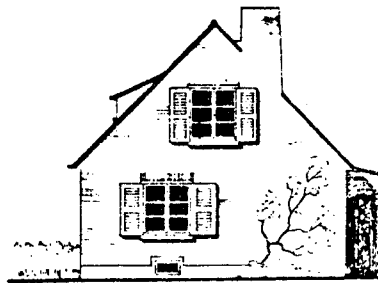
Rez-de-Chaussee



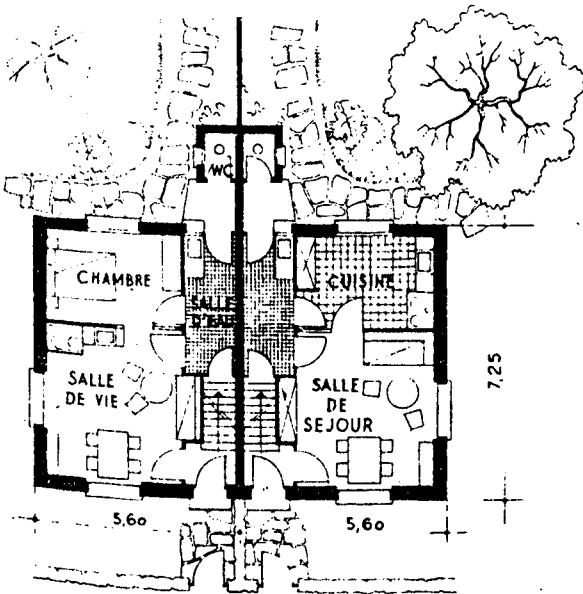
1er Etage



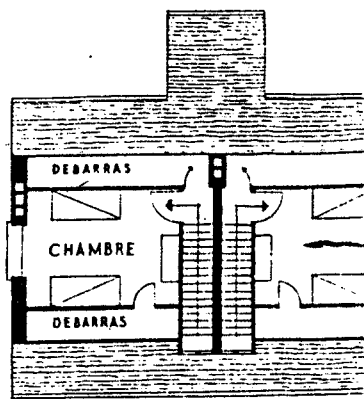
FAÇADE SUR RUE



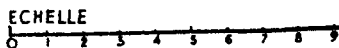
FAÇADE LATÉRALE



PLAN



PLAN DES COMBLES



M.R.U. — Maisons jumelées. Claude Barré, architecte.

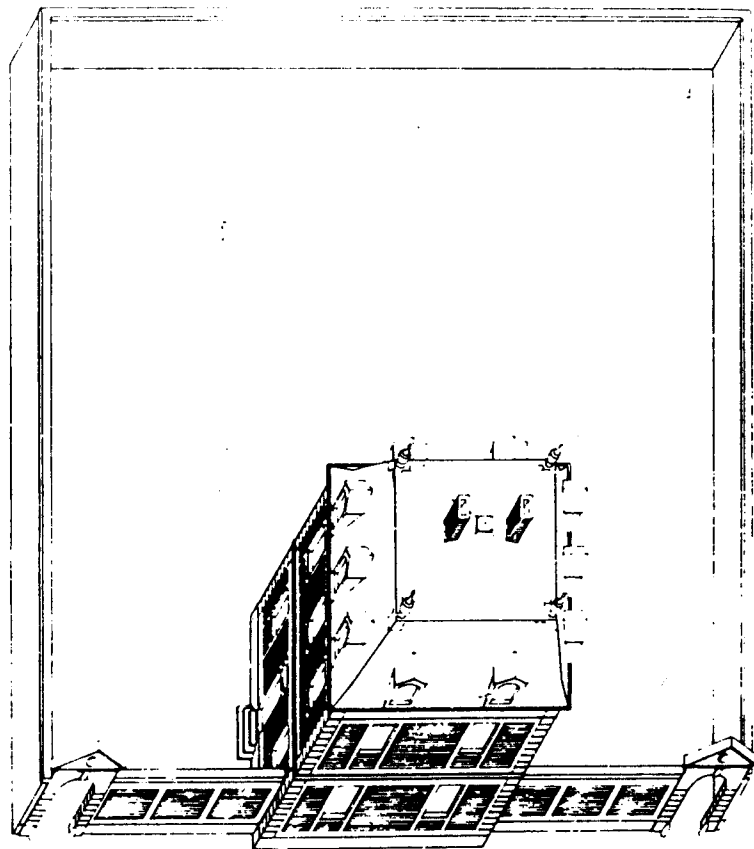
Figure 21 : Constance de l'architecture de compromis et de sa traduction en plan, de Mulhouse au M. R. U.

d) Enfin, l'une des qualités trouvées à la maison double réside dans son image extérieure. Le doublement de la maison permet des variations esthétiques sur la composition symétrique, ce mode d'ordonnement de la façade relevant, de longue date, de l'habitat notabiliaire. De plus, le volume bâti conséquent issu du jumelage contribue aussi à produire une image architecturale valorisante par l'aspect cossu qu'il permet.

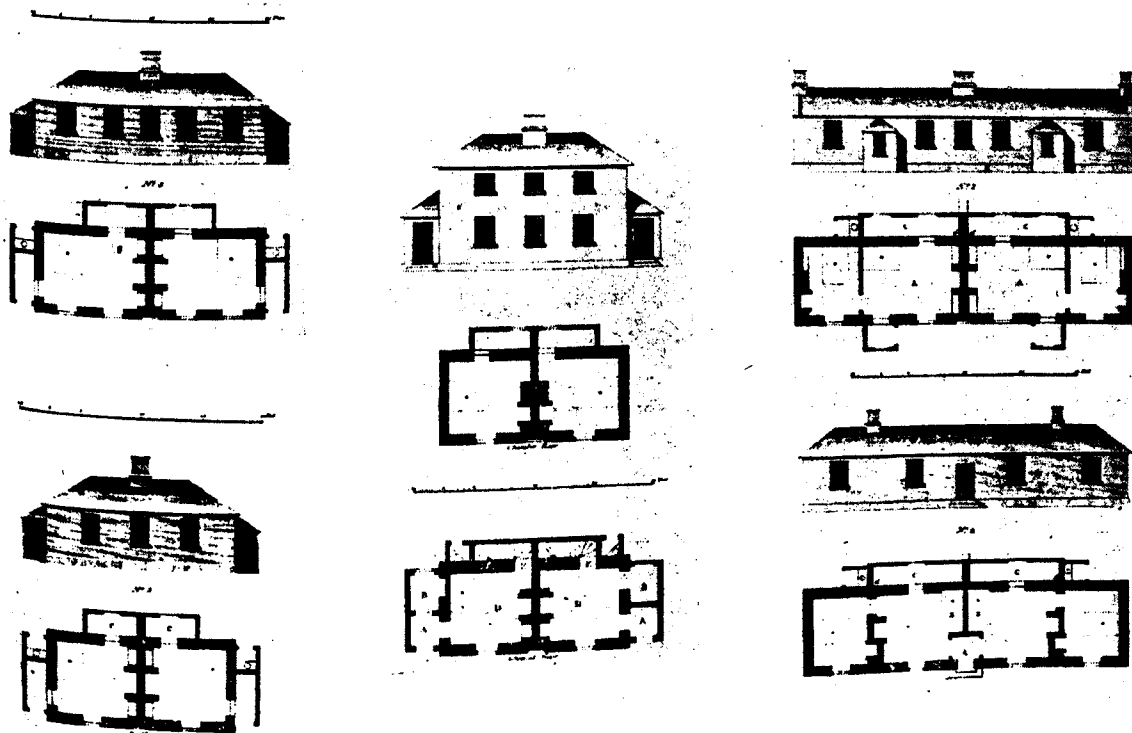
A ce rôle de simulacre d'une maison de bonne taille s'ajoute, lorsqu'il ne s'agit plus d'une opération isolée, celui d'unité de composition: dans le cas d'un ensemble de maisons, la masse bâtie résultant du jumelage peut également être utilisée pour limiter leur effet d'éparpillement sans ordre. Les cités-jardins, dès les premières, ont recouru à ce mode de groupement pour cette raison. Ainsi, la Ville Neuve de Versailles, cité-jardin aristocratique décidée par Louis XIV, comporte des rues et des avenues bordées de suites alignées de pavillons reliés par de hauts murs de clôture; mais, "derrière la même apparence, il peut y avoir des pavillons entiers destinés à un seul maître" ou "deux demi-pavillons coupés selon l'axe perpendiculaire et ne disposant chacun que d'un demi terrain" (fig.22). Type arbitraire unique ou sous-divisé en deux, " le pavillon n'a pas de raison d'être en lui-même", "ce qui compte, c'est de former une ordonnance extérieure" (1).

La maison double traitée et exprimée comme une grande maison va se développer hors des villes à partir de la fin du XVIIIe siècle. Les progrès des sciences (physique, chimie, agronomie) et la colonisation du territoire (assèchements, irrigation, défrichement, routes, canaux, puis chemins de fer) instrumentent l'entrée des campagnes dans l'économie d'échange contrôlée par la ville. Il faut loger les ouvriers ruraux de l'industrie naissante et de l'agriculture rationalisée sur la base d'un remembrement massif. Ce mouvement, appelé "enclosure", est particulièrement marqué et appliqué en Angleterre et appelle la reconstruction des maisons paysannes déplacées. Les architectes anglais proposent alors des "séries de plans pour cottages ou pour habitation du cultivateur ou de l'ouvrier, adapté aux villes comme à la campagne", titre d'un traité

(1) J. CASTEX, P. CELESTE, P. PANERAI, "Lecture d'une ville : Versailles" éditions du Moniteur, 1980



g. 22 : deux demi-pavillons accolés en un, Versailles, vers 1670, d'après CASTEX et alia, op.cit.



g. 23 : John WOOD le jeune, série de cottages doubles, 1781, 1806.

que John WOOD le jeune publie à partir de 1781. Ce premier catalogue de maisons ouvrières est une série croissante de types dérivés d'une petite maison à pièce unique. Deux gammes, ajoutant progressivement des pièces et des étages aux types de base, sont distinguées: Les maisons simples et les maisons doubles, celles-ci apparaissant comme l'étirement longitudinal des premières, notamment lorsqu'une seule porte en façade laisse croire à une habitation unique (fig.23).

La déclinaison typologique s'efforce donc de ne pas s'écarter de l'image de la maison rurale et s'en tient pour cela à l'échelle du jumelage, dont les plus grands peuvent encore simuler la maison de maître, alors que l'habitat quadruple linéaire de J. WOOD ne cherche plus à réaliser celle illusion(fig.56). La maison quadruple en croix de E. MULLER y parviendra par contre (fig.36).

La volumétrie et le mode de groupement de l'habitat ouvrier développé dans la seconde moitié du XIXe siècle n'ont pas seulement pour origine formelle ces maisons "rurales" savantes, mais témoignent d'une double filiation, rurale et urbaine. Le premier cas est celui de l'extension et de la sous-division de la maison paysanne, en restant sous un volume et un toit uniques, au nom du pittoresque ruralisant. Le second, celui du fractionnement de l'habitat urbain en bande des faubourgs pour s'opposer aux excès monotones de la linéarité, avec soit le simple découpage de tranches sans modification (fig.19), soit le retour aux pignons sur rue individualisant les unités.

Ces deux voies de formation de l'habitat ouvrier à image humanisée par extension de la maison rurale et par disjonction des alignements urbains, se rejoignent dans le jumelage, qui apparaît ainsi doublement déterminé.

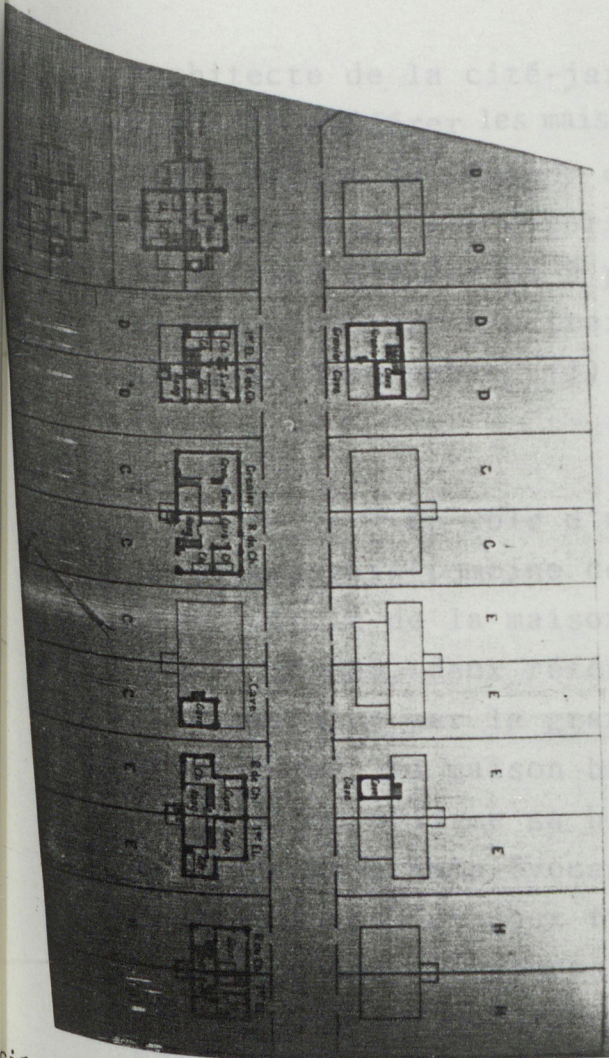
L'adoption des maisons ouvrières individuelles a posé aux concepteurs un problème à la fois économique et esthétique du

fait de leur faible taille. La solution du jumelage arrive à augmenter "le volume construit, ce qui peut avoir un grand intérêt pour leur aspect en compensant la réduction de chaque élément imposé par le souci d'abaisser le prix de revient. La maison minima isolée devient si petite qu'il est malaisé d'en exprimer les façades. Jumelée, elle constitue un volume plus facile à modeler. Ce qui est vrai des habitations l'est encore plus des dépendances, resserres, poulaillers, clapiers, ateliers. Ces petites annexes, surtout si elles sont répétées dans une zone d'habitation en ordre discontinu, apparaissent comme des éléments très difficiles à composer dans un ensemble. Le problème se simplifie dès qu'on peut les regrouper deux par deux en les jumelant" (1).

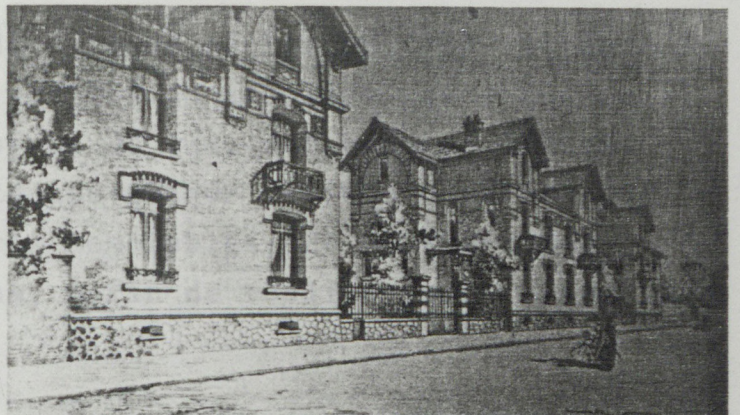
Alors que les cités ouvrières utilisant le jumelage étaient répétitives et systématiques, les lotissements destinés aux classes moyennes ou réalisés par les sociétés d'habitations à bon marché, à la fin du XIXe siècle, s'efforcent de varier dans un même ensemble les types à jumelage et leur disposition en plan masse, ou s'en servent pour former des fronts de rue (fig.24).

Les principes de composition des ensembles d'habitation se complexifient avec l'arrivée des cités-jardins inspirées des théories anglaises du pittoresque. La recommandation citée précédemment et datant de la Reconstruction ne fait que reprendre celle que donnait déjà UNWIN : "la difficulté à surmonter est la multiplicité de maisons d'une trop petite échelle pour que chacune d'elles puisse isolément produire un effet dans l'aspect de la rue. Aussi doit-on profiter de toute occasion pour les grouper afin de créer des éléments de plus grande échelle" (2). Mais ces groupements doivent éviter la "monotonie d'aspect" par leur variété pittoresque à inscrire néanmoins dans une unité d'ensemble. Dans cet équilibre à ménager entre la diversité et l'harmonie générale, les "maisons à demi isolées" (3) tiennent une place de choix; A.MAISTRASSE,

1) P. BOURGET, *op.cit.*
2) R. UNWIN "L'étude pratique des plans de ville", réédité par L'Équerre, 1981
3) *ibid.*

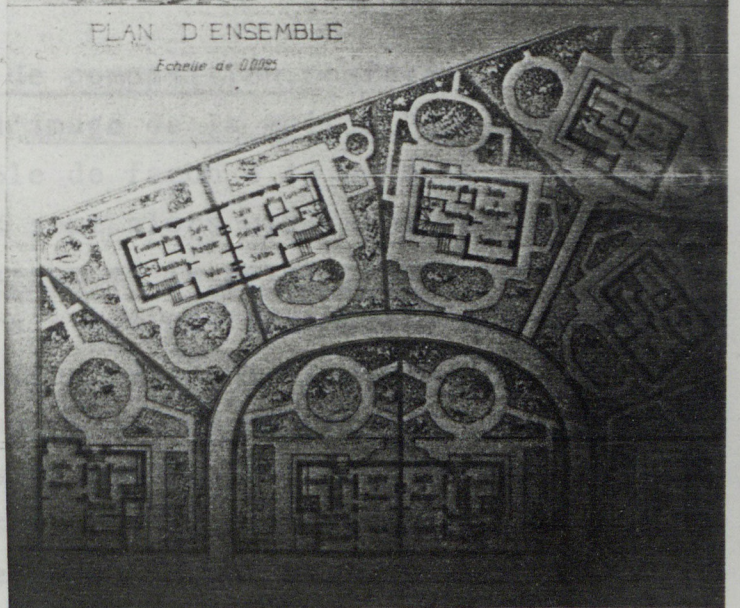


ciété Beauvoisine, 26 habitations de 6 types,
 MAUVAIS architecte, 1898.



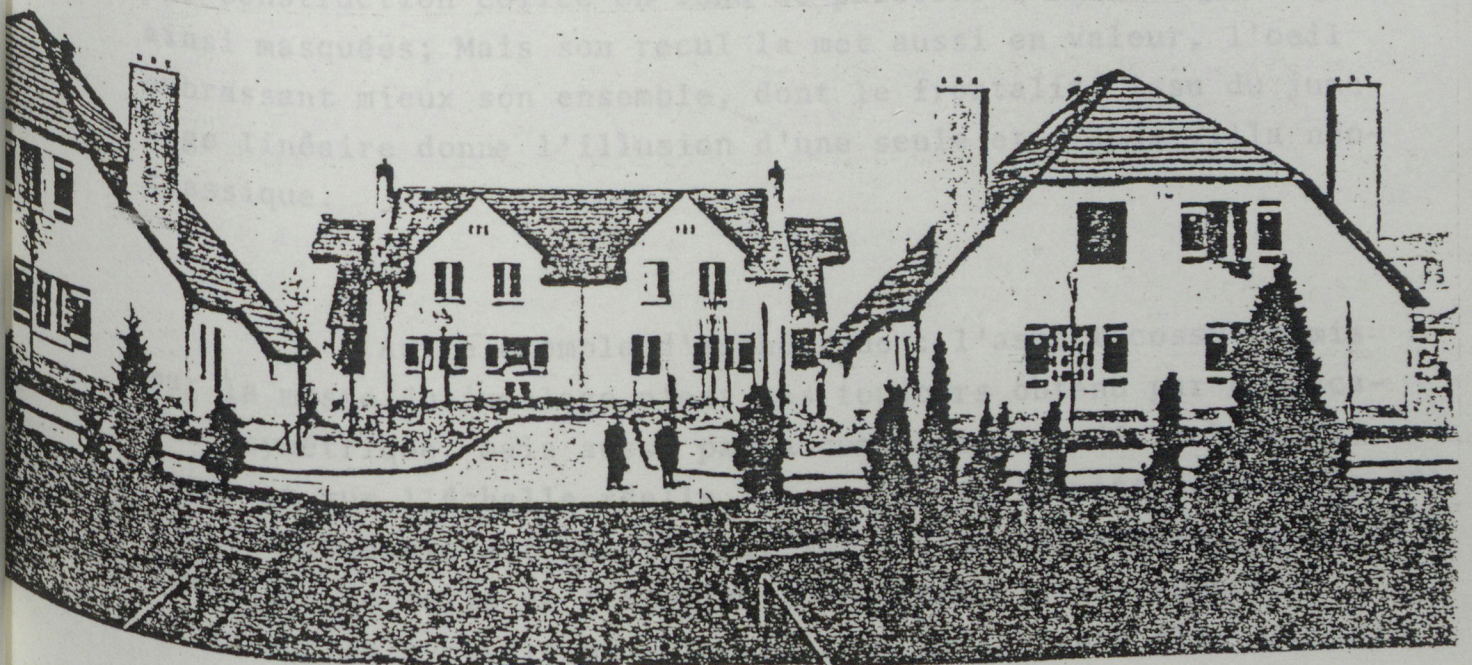
PLAN D'ENSEMBLE

Echelle de 0.0025



Villas à Vanves, J. DUPONT architecte,
 1898.

Figure 24



g. 25 : maisons à deux logements et maison jumelée, Le Foyer Rémois, AUBURTIN architecte.

architecte de la cité-jardin de Suresne, écrit en 1926 : il convient de préférer les maisons jumelées ou accolées parce que ce genre permet de ménager des points de vue, des espaces libres, d'obtenir dans les divers îlots une grande variété d'effets par la réunion d'éléments à peu près semblables, de composer des petits groupements pittoresques, enfin de réaliser une composition générale d'ensemble" (1).

A ce rôle d'unité de composition, conféré au jumelage, la cité-jardin combine celui d'image de la maison. Pour définir la volumétrie de la maison double de façon à ce qu'elle paraisse n'être qu'une, deux références sont alors utilisées, qu'on pourrait traduire par la grande maison et le petit palais. Dans le premier cas, la maison bilatérale est unifiée, alors que dans le second elle affirme sa bipartition par deux frontons distinguant les logements mais évocant aussi les deux ailes d'un même palais en miniature. Ces deux types sont appelés dans l'entre-deux-guerre "maison à deux logements" lorsqu'un seul toit rassemble ceux-ci, et "maison jumelée" lorsque le dédoublement des façades est exprimé (fig.25). Il faut noter que ces deux images globales de maisons utilisées dans les cités-jardins servirent aussi de référence pour les maisons doubles isolées d'initiative individuelle (fig.28). Dans ce type d'opération, le jumelage peut aussi avoir d'autres vertus esthétiques : l'exemple de la figure 10 montre une construction collée en fond de parcelle à des héberges disgracieuses ainsi masquées; Mais son recul la met aussi en valeur, l'oeil embrassant mieux son ensemble, dont le frontalité issu du jumelage linéaire donne l'illusion d'une seule et grande villa néo-classique.

Autre exemple d'esthétique : l'aspect cossu permis par la masse du jumelage n'est pas toujours obtenu par unification symétrique, mais aussi par accumulation de décrochements trompant sur l'échelle réelle, en cas de style pittoresque (fig.29). Cette volumétrie est adoptée par les villas bourgeoises, pour les démarquer de celle de l'habitat jumelé des classes moyennes, basée sur la symétrie néo-classique, à la sobriété plus économique.

(1) in *La Construction Moderne*, août 1926

Cette dernière conception sera aussi celle que suivront les projets de maisons individuelles destinées aux régions détruites au cours de la dernière guerre. Le jumelage sera alors l'un des instruments du régionalisme; par des masses simples sous toit unique, il simulera les grosses maisons paysannes de nos provinces, sa symétrie les régularisant cependant trop pour qu'elles aient l'air de véritables produits vernaculaires de terroir (fig.26). Ces règles de composition de l'aspect extérieur d'ensemble peuvent aussi amener à revoir la conception habituelle du logement isolé pour l'adapter au jumelage (1). Ainsi, les plans en L permettent la ci-devant nommée "maison jumelée", les retours d'aile sur la façade avant ainsi créés sont aussi appréciés du fait qu'ils suppriment les cours habituellement formées sur l'arrière par les groupements.

L'illusion du petit manoir produite par la maison double rappelle sa valorisation sociale escomptée. Dans la gamme de l'habitat individuel, elle est toute proche du pavillon et ne peut évoquer les groupements en bande. Son émergence à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle est à mettre en rapport avec le développement, entre le prolétariat et la bourgeoisie, de la classe des contremaîtres et employés et la nécessité de leur donner une identité.

(1) Certains architectes trouvent stimulant et propice à l'innovation le fait d'avoir à concevoir des plans adaptés au jumelage:
" Il est remarquable que l'obligation de répéter deux fois les mêmes éléments de part et d'autre du mur mitoyen fasse éliminer une symétrie de chaque maison-cellule. Ainsi, le couloir central, poncif usé par la formule de la maison isolée, est délaissé au profit de combinaisons beaucoup plus pratiques avec une entrée déportée par rapport au milieu de l'habitation. Comme ce décalage est reproduit en symétrie, il en résulte finalement un équilibre de façade très nouveau." (P. BOURGET, op, cit.)

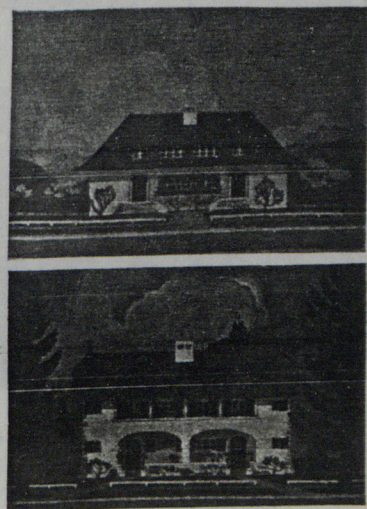
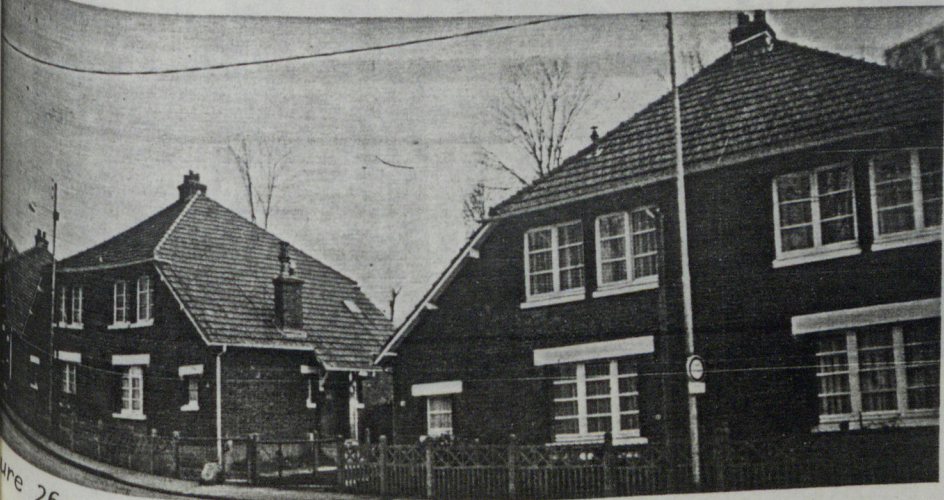
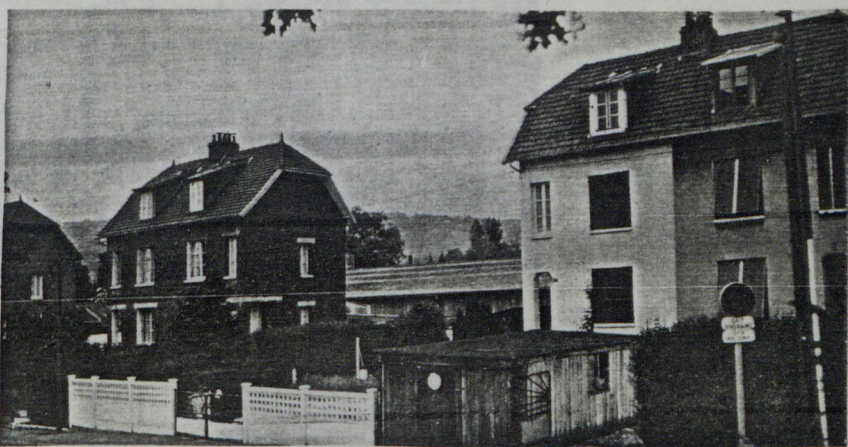
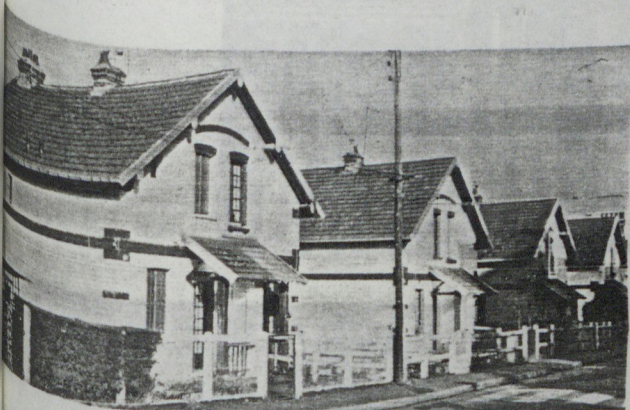
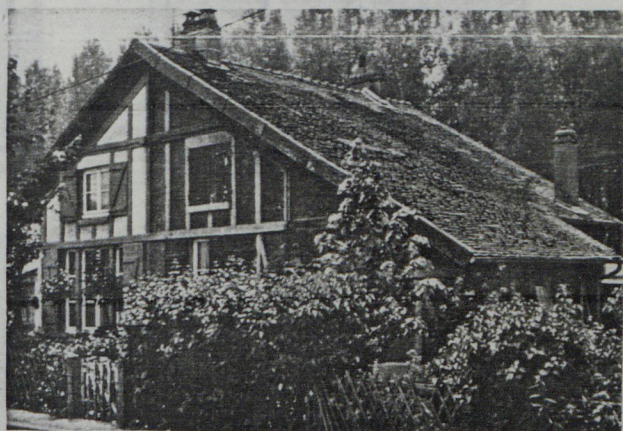
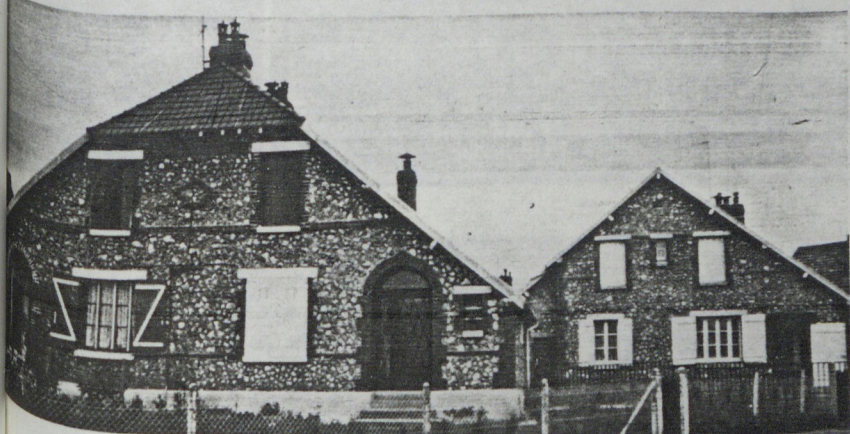
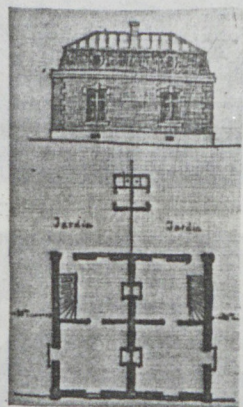


Figure 26 : Variantes, en cités ouvrières, en cités-jardins et en cités pour la Reconstruction, sur la " maison à deux logements ".

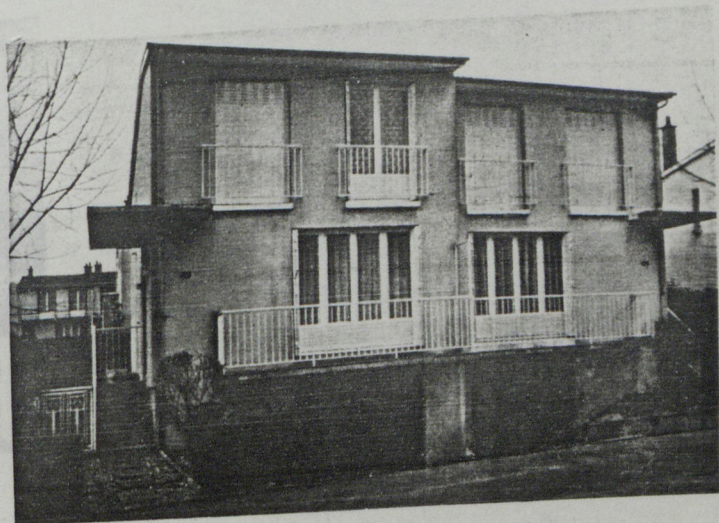
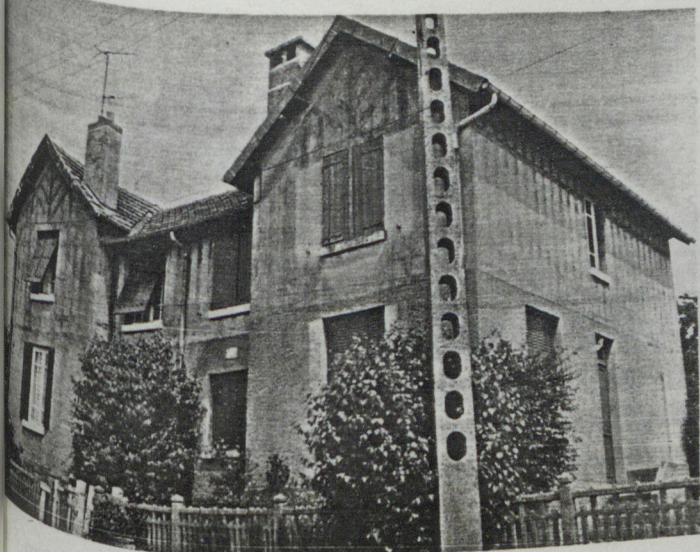
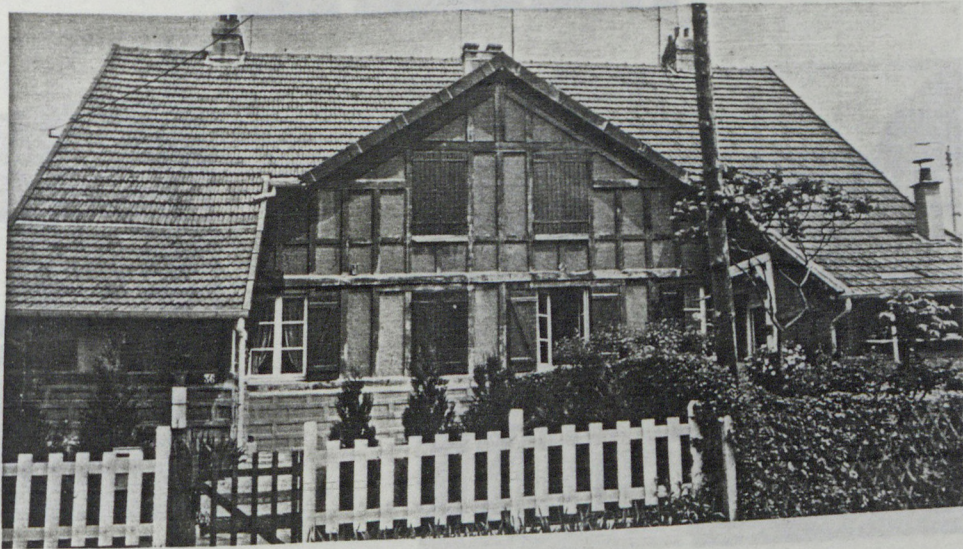
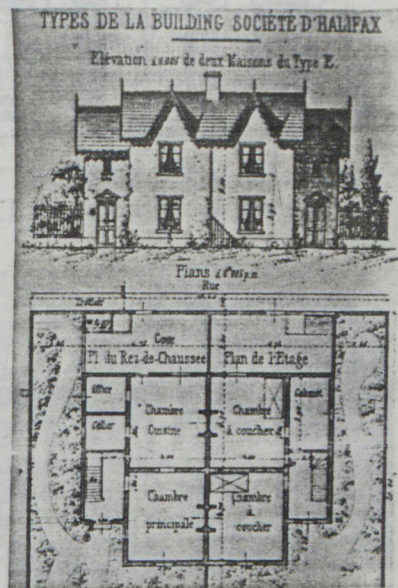
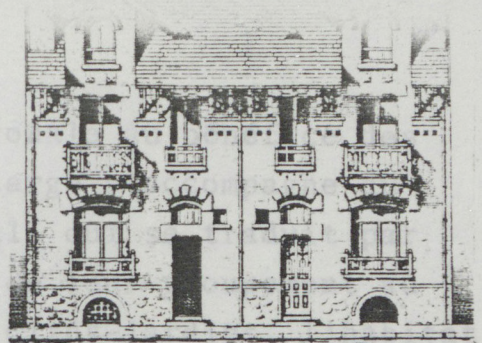


Fig. 27 : variantes, en cités, de la "maison jumelée"



ESSELIN, 1911, Sartrouville



DAMOTTE, 1912, La Varenne, l'Architecture Nouvelle

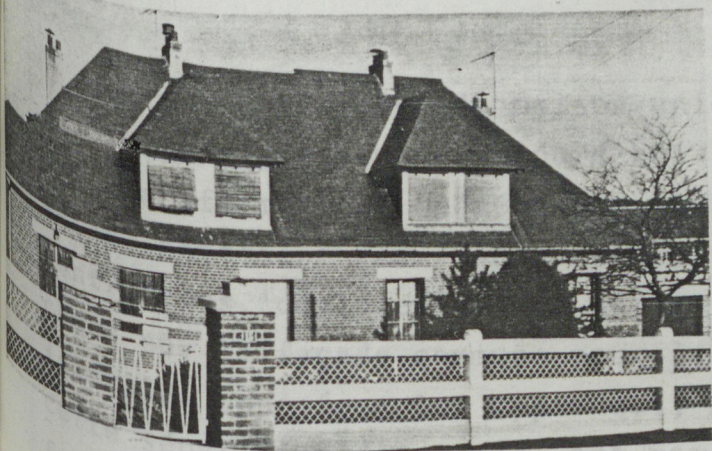
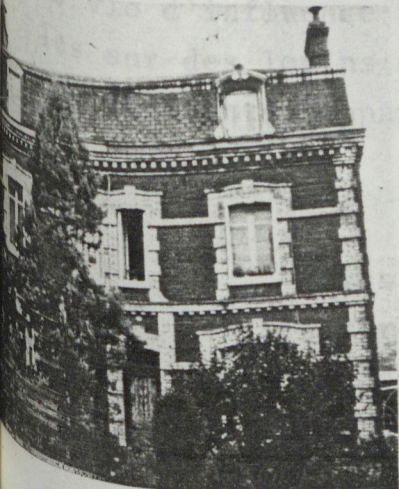


Figure 28 : Exemples de "maisons à deux logements" et de "maison jumelée", en opérations isolées, des années 1910 aux années 1950.

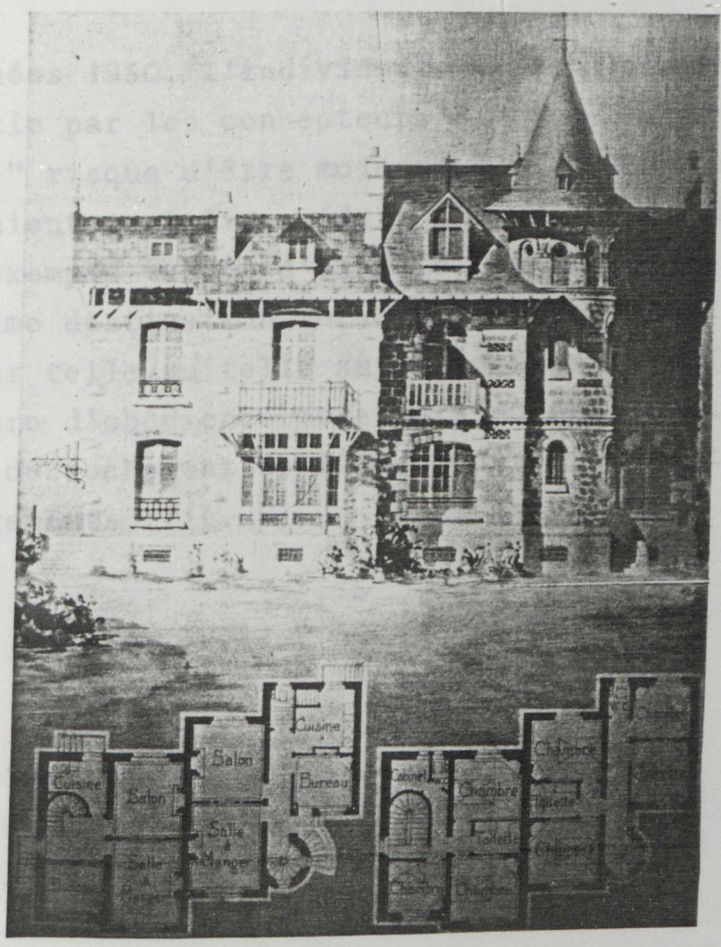
Puis le déclin des cités d'initiative patronale au bénéfice des cités-jardins à destination sociale plus large s'accompagne du rejet des "ghettos" pour le brassage social, qui se traduit par la pluralité typologique des habitations et de leur groupement au sein des mêmes ensembles. Ainsi, dans les cités-jardins, l'habitat jumelé prend sa place et donc sa valeur au sein d'un éventail allant du pavillon isolé au petit collectif.

Mais il existe aussi dans les années 1920, des cités jardins qui ne jouent pas sur la différenciation entre les modes de groupement et ne comportent que de l'habitat jumelé; on en trouve des exemples dans les banlieues de Rouen (fig.30). Ils peuvent avoir pour raison, et il faudra le vérifier ultérieurement, une charge foncière moindre qu'en région parisienne, la persistance de modes de vie d'influence rurale impliquant des maisons plutôt individuelles sur des lopins de terre suffisants, et/ou l'homogénéité sociale des résidents, appartenant à la même classe moyenne.

Après guerre, des cités construites pour les cheminots et pour des sinistrés continueront à n'être composées que de maisons doubles, confirmant l'évolution sociale vers une condition plus aisée et les difficultés économiques de cette période que ne permettait pas alors le véritable pavillon isolé qui allait se développer par la suite.

L'image de maison unique donnée intentionnellement par le jumelage semble aujourd'hui refusée, si l'on se réfère aux transformations opérées par les habitants de cités anciennes : façade nettement redivisée en deux par des ravalements de couleurs contrastées, déplacement des portes d'entrée initialement rapprochées sur la façade commune pour les ramener dos à dos en façades latérales opposées; les types qui, dès l'origine comportaient cette séparation des accès, ont par contre subi moins de transformation. Cette disposition qui était prévue au XIXe siècle pour éviter la multiplication de contacts entre ouvriers, est devenue progressivement une solution d'intimisation des logements, avec l'évolution des modes de vie.

Dans les années 1930, l'industrialisation
 bien ressentie par les concepteurs
 du "chez-soi" presque effrayante
 est inconveniente
 bales, par exemple
 pièces de même
 permet ou par tel
 L'architecture
 utiliser le
 des deux loge



du jumelage était
 l'impression
 maison isolée, mais
 les percements de
 autre pour les
 est-ouest le
 à cette période
 rer la séparation.

Fig. 29 : villas jumelées à Pontoise, AUCLAIR architecte, 1902.

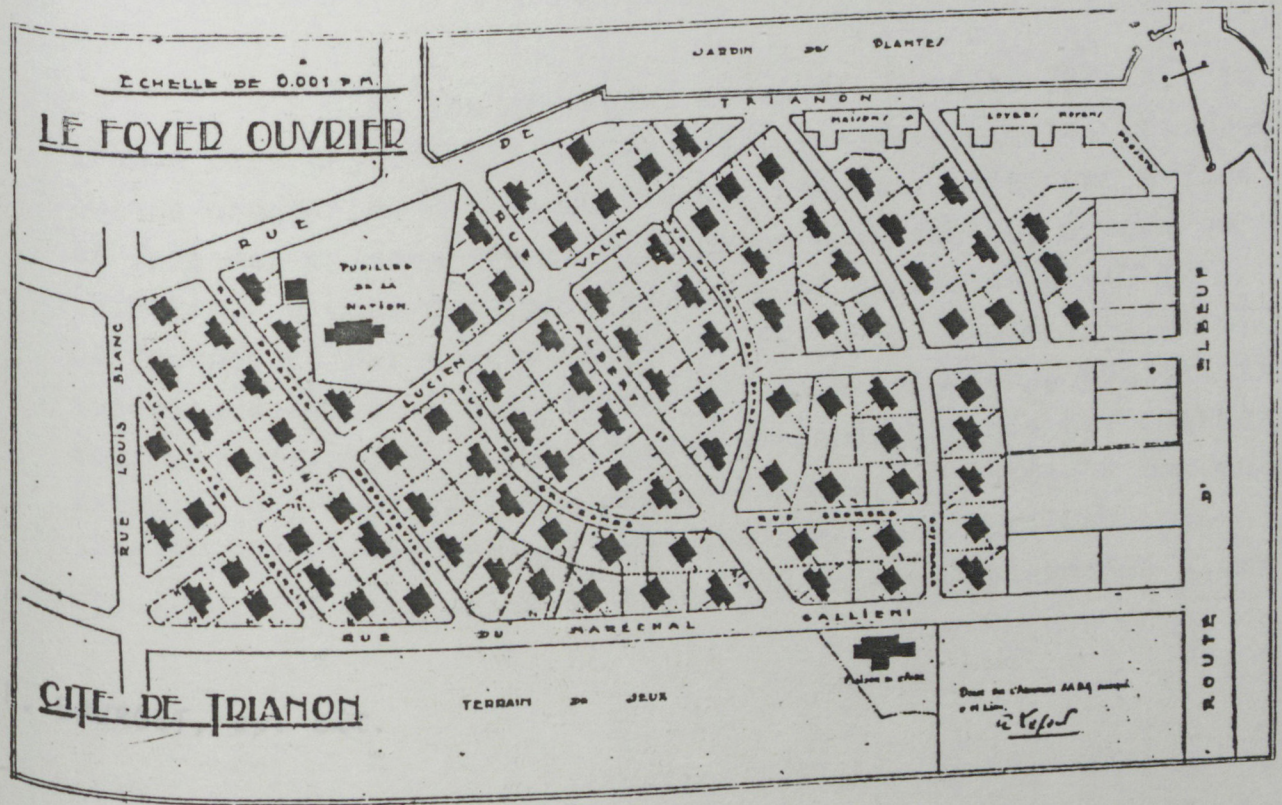


Fig. 30 : Cité-jardins de Trianon, Rouen, Société HBM "le foyer ouvrier", 1924.

Dans les années 1950, l'individualisation limitée du jumelage était bien ressentie par les concepteurs : " Sans doute, l'impression du "chez soi" risque d'être moindre que dans la maison isolée, mais cet inconvénient peut être réduit par une étude des percements de baies, par exemple tantôt d'un côté, tantôt de l'autre pour les pièces de même destination lorsque l'orientation est-ouest le permet ou par telle ou telle autre combinaison" (1).

L'architecture d'obédience moderne a pu également à cette période utiliser le décrochement de façade pour bien montrer la séparation des deux logements (fig.27).

(1) P. BOURGET, *op. cit.*

LA MAISON QUADRUPLE : UNE POSTERITE REDUITE

On admet le plus souvent que la diffusion, dans les cités péri-urbaines de la fin du XIXe et du début du XXe siècle, du groupement quadruple de maisons à un ou deux niveaux et accolées en croix, a pour origine le type créé par l'architecte Emile MULLER pour le village industriel construit à Mulhouse à partir de 1851 par la société mulhousienne des cités ouvrières créées à l'initiative de DOLLFUS.

Contrairement à l'habitat analysé auparavant, celui-ci ne semble pas avoir une origine urbaine, mais apparaît plutôt comme un dérivé maximalisé de la maison double. L'intérêt du groupement par quatre est en effet le même, mais amplifié, que celui du jumelage. C'est une solution de compromis permettant l'individualisation dans un regroupement avantageux sans être excessif.

Dans les dernières décennies du XIXe siècle, "la grande caserne, offrant toutes les laideurs et toutes les promiscuités choquantes des maisons faubouriennes, sera donc évitée; on fera des maisons séparées, pour un seul ménage, à deux ou trois chambres, ou pour deux ménages, ou pour quatre au plus" (1). Le groupement par quatre apparaît en effet comme la limite supérieure, si l'on veut garder un volume simple de construction sous un toit unique, deux façades perpendiculaires par logement assurant une ventilation presque traversante, donner à chacun un jardin privatif le prolongeant directement, et plafonner la mitoyenneté à deux maisons, ainsi que souvent recommandé alors (2).

(1) LAMBERT et STAHL in *La Construction Moderne*, 18 Juin 1892

(2) "La mitoyenneté ne s'étendra jamais à plus de deux maisons", *ibid.*,
25 Juin 1892

Après la réalisation de Mulhouse, le modèle de la maison quadruple semble s'être imposé comme l'idéal du compromis individuel/collectif pour résoudre les exigences contradictoires entre d'une part l'hygiène, l'agrément et le contrôle social, et d'autre part, la rationalité technico-économique et la rentabilité qu'elle permet :

"Les principes qui ont prévalu dans la cité de Mulhouse sont, nous semble-t-il, ceux qui conviennent le mieux au genre de construction qui nous préoccupe: la distribution des bâtiments par groupe de quatre habitations permet de faire circuler abondamment l'air et la lumière de tous côtés, et en même temps de procurer à chaque famille un local indépendant, d'une étendue suffisante"(1).

Un projet pour un concours de maisons à bon marché en 1890 avait été apprécié pour son "plan d'ensemble très divisé, aéré, par paquets de quatre maisonnettes à pignons mitoyens."(2). Ce jugement favorable conduit à mettre en rapport l'apparition de la maison quadruple avec la recherche de solutions de plan-masse pour des cités de taille importante. L'extension des principes et avantages du jumelage au groupement par quatre semble correspondre à un changement d'échelle d'opération. L'accès à quatre maisons assemblées en croix suppose en effet que leur terrain soit compris entre deux voies au minimum, alors qu'une suffit pour les maisons jumelées. Dès lors que la taille d'une opération de logements individuels nécessite un plan d'ensemble avec un réseau de voirie, souhaité systématiquement, le groupement par quatre associé au plan en damier, apparaît comme une disposition optimale; au quadrillage viaire correspondrait l'assemblage quadruple. Cette correspondance est particulièrement manifeste dans l'un des quartiers de la cité ouvrière de Mulhouse, lotissement répétitif n'utilisant que le seul groupement par quatre (fig.31). Ainsi, " par l'implantation en damiers des maisons et l'orientation de toutes les façades et jardins vers le voie publique, son plan répondait à toutes les exigences d'ordonnance d'hygiène et de surveillance assignées pour les logements ouvriers."(3).

(1) M. ANDRIES, recteur de l'Université et ancien échevin des travaux de la ville de Gand, cité par M. SMETS, "l'avènement de la cité-jardin en BELGIQUE" ed. Mardaga, 1977

(2) Commentaire de la revue *Le Construction Moderne*, 20 Décembre 1892

(3) M. SMETS; *op.cit*

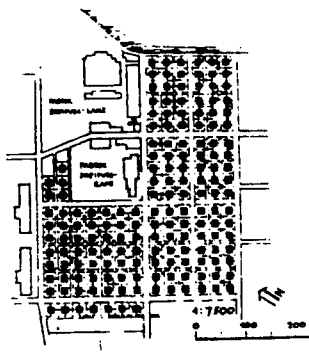


Figure 31 : Cité de Mulhouse

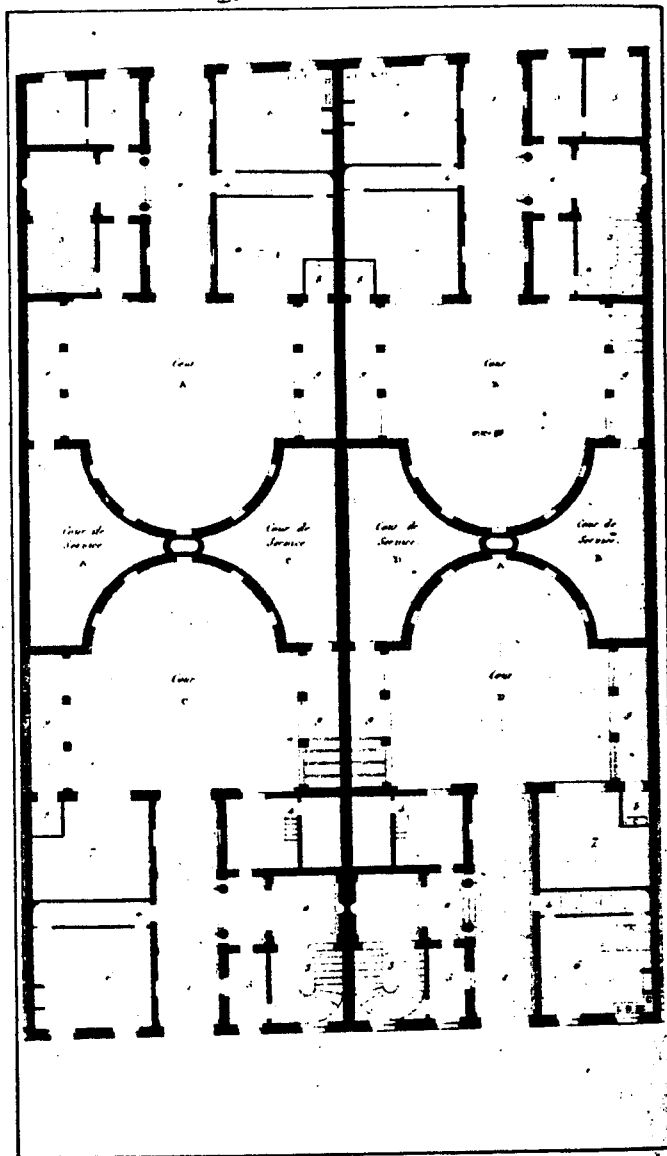


Figure 32 : Quatre hôtels réunis, Paris, rue St Dominique et rue Las Casès, d'après "Architecture contemporaine à Versailles" P. CELESTE et alias, recherche pour le S.R.A., 1979

L'habitat quadruple semble donc indissociable d'une conception de plan-masse. De fait, on ne rencontre pas, à la différence de la maison double, qui peut constituer à elle seule une opération, d'exemplaires isolés de la maison quadruple. Le cas montré sur la figure 32 n'est pas un contre-exemple : cet assemblage de quatre hôtels particuliers correspond à un mode de lotissement sur un petit terrain entre deux rues parallèles et ne présente que deux façades, deux côtés étant laissés aveugles en mitoyenneté. Il s'agit donc d'un découpage rationnel de l'espace aboutissant, par une sorte de double jumelage, à juxtaposer et imbriquer par les cours quatre habitations pour lesquelles un volume général unifiant leur groupement n'a pas été recherché. En outre, si le jumelage de deux maisons isolées pouvait provenir de raisons socio-économiques (un propriétaire occupant, logeant aussi un locataire, par exemple) et familiales (regroupement de deux ménages collatéraux), ces raisons n'ont pas conduit à faire également de la maison quadruple une unité d'opération d'habitat.

La maison quadruple à plan en croix et à quatre façades est donc restée un élément constitutif d'une cité ouvrière, sans existence isolée, que ce soit avant le développement des cités ou après; au contraire, comme nous le verrons, le jumelage d'individuels, sa transposition à l'immeuble double et la rangée composée précèdent la création des cités, puis en deviennent des éléments de composition, notamment dans les cités-jardins, puis sont repris sur la base des formes conçues pour celles-ci dans des opérations isolées.

En tant qu'élément d'un plan masse, la maison quadruple ne doit pas seulement être vue comme la base d'un système "quadrillé", dans tous les sens du terme. Elle ne donne d'ailleurs pas naissance à des cités la répétant uniformément, dans leur totalité, sur ce modèle. Le quartier de Mulhouse montré précédemment comprend en fait trois types de maison quadruple et les autres tranches de l'opération feront appel à d'autres formes de groupement (fig. 35 et 36). Cela signifie que la maison quadruple prend son sens par rapport à d'autres types d'habitat entrant dans la composition des cités où elle est utilisée. En tant que signe et instrument d'un hiérarchie qualitative au sein d'une gamme, elle sera ainsi développée en même temps que l'éventail typologique de l'habitat constitué en fonction d'une destination sociale élargie.

Dans les cités ouvrières les plus anciennes , la hiérarchie du travail transposée dans leur composition spatiale s'opérait sur un mode binaire. Ainsi, la maison Jean BART (1850) à Anzin oppose les maisons en bande des mineurs aux maisons isolées des porions (fig.33). Cette gamme restreinte à deux types fut élargie ultérieurement par l'introduction des maisons groupées par deux et par quatre.

Cependant on ne peut considérer la maison quadruple seulement comme type intermédiaire au sein d'une gamme allant, du plus au moins valorisé, de la maison individuelle au coron linéaire. Elle a pu constituer aussi une extrémité de gamme, au bas de l'échelle ou en haut.

Il faut en effet noter que sa signification n'est pas restée la même et que, du milieu à la fin du XIXe siècle, il semblerait qu'elle ait été inversée. Dans les premières cités ouvrières elle correspond à un haut de gamme. C'est le cas pour les trois types de maisons ouvrières construites à Mulhouse en 1854. A propos de la maison quadruple, E. MULLER écrit en effet: "des maisons de ce genre sont utiles pour loger des contre-mâtres et rompre la monotonie des habitations ouvrières". Plus généralement et en s'appuyant sur d'autres exemples de cette période, elles doivent participer, associées à des principes de répartition spatiale, à une hiérarchisation sociale dans laquelle les maisons d'ouvriers sont en bande, celles des ouvriers qualifiés également en bande mais avec un petit jardin de représentation sur rue, tandis que les maisons par quatre sont établies au milieu de terrain. Cette position permet à la fois d'être en vue, de surveiller dans quatre directions, grâce aux assemblages des maisons en croix; elle donne aussi de plus grands jardins.

Cette conception disciplinaire ne semble pas avoir duré longtemps. Dans les tranches ultérieures de Mulhouse, c'est un ordre hiérarchique inverse qui est proposé : les maisons en bande placées entre cour et jardin sont "parfaitement ventilées et distribuées, mais elle reviennent à un prix trop élevé pour de simples ouvriers. Elles sont plus particulièrement occupées

par des contremaîtres" (1).

A l'opposé les maisons par quatre sans étages " ont été établies en faveur des ouvriers peu chargés de famille ou que le prix trop élevé des maisons à étages aurait éloignés "(2).

L'évolution des conceptions architecturales et urbanistiques et de leurs valeurs correspondantes, telle que constatée au fil des tranches successives de Mulhouse, n'est pas générale on produit des influences décalées dans le temps. L'exemplarité du modèle mulhousien a été si forte qu'il a pu être repris pendant longtemps, au moment où ses principes étaient abandonnés dans les réalisations plus en pointe. C'est le cas notamment des cités minières du Nord. Dans la cité Bellevue à Anzin, l'apparition tardive de la maison quadruple en 1921, correspond à une amélioration progressive de l'habitat par abandon des coronas linéaires. Elle est destinée aussi bien aux mineurs qu'aux porions, mais pour ceux-ci, elle est placée en bordure ouest du terrain(fig.34).

Ces variations dans les significations sociales de la maison quadruple appelle des commentaires; ce n'est pas seulement ce type d'habitat confronté à d'autres qui confère un statut, mais aussi les qualités qu'il peut prendre. Il existe en effet à l'intérieur de la catégorie maison quadruple une gamme qualitative d'habitation à surface et ornementation variées, avec ou sans étage, avec ou sans cave, avec jardin plus ou moins grand. Ce sont en définitive ces caractéristiques qui fixent la valeur de ce type d'habitation et justifient que sa destination sociale puisse simultanément varier au sein d'une même opération. Par contre, la position dans le plan d'ensemble indique plus sûrement une hiérarchie, les chefs étant placés à des endroits permettant la surveillance, carrefours ou entrées de cité, ou plus agréables (fig.33,34,35 et 38).

(1) Revue Générale de l'Architecture et des Travaux Publics t.25, 1867
(2) *ibid.*

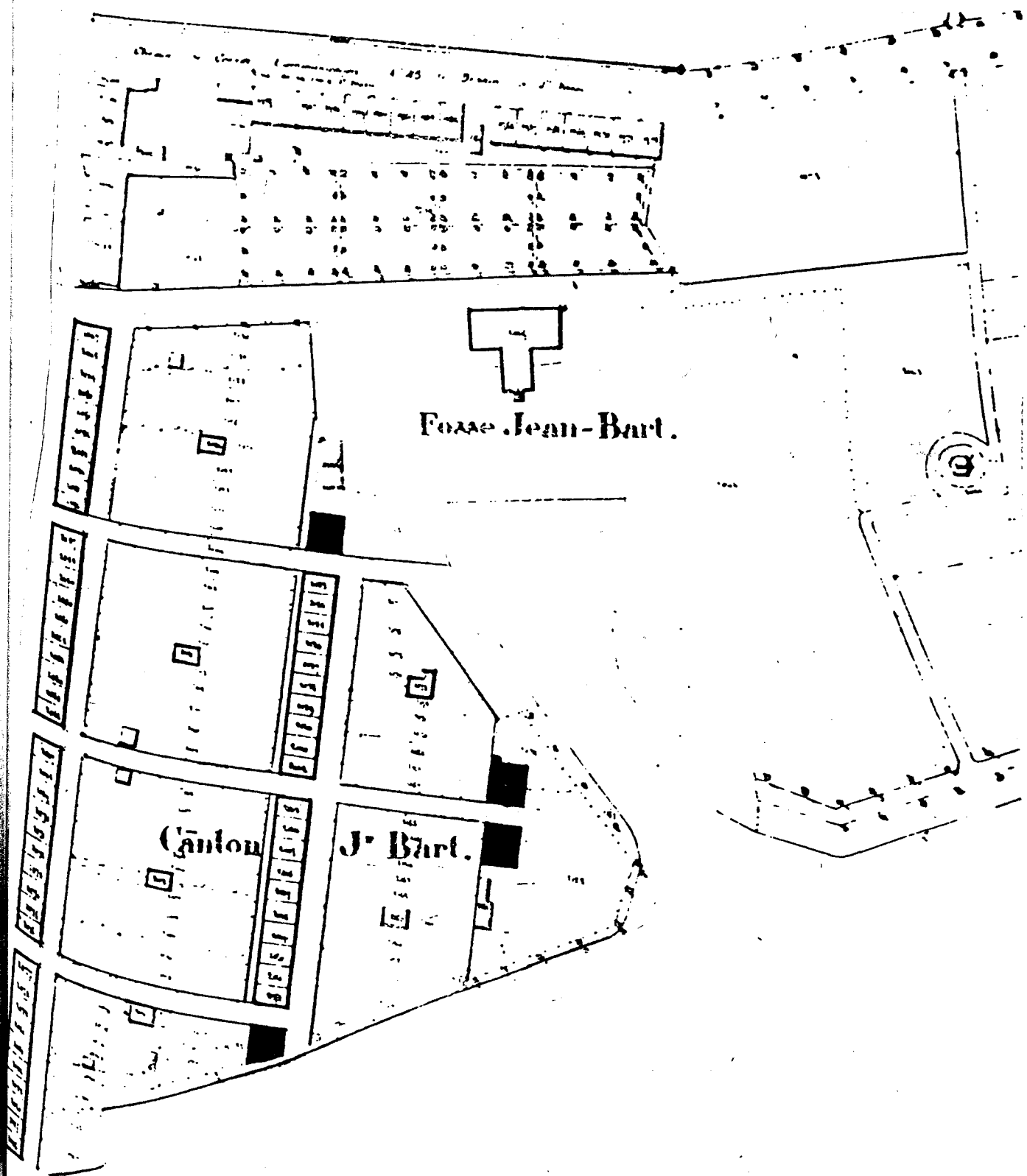


Figure 33 : Compagnie des Mines d'Anzin, cité Jean BART, 1850, fosse ouverte en 1830.

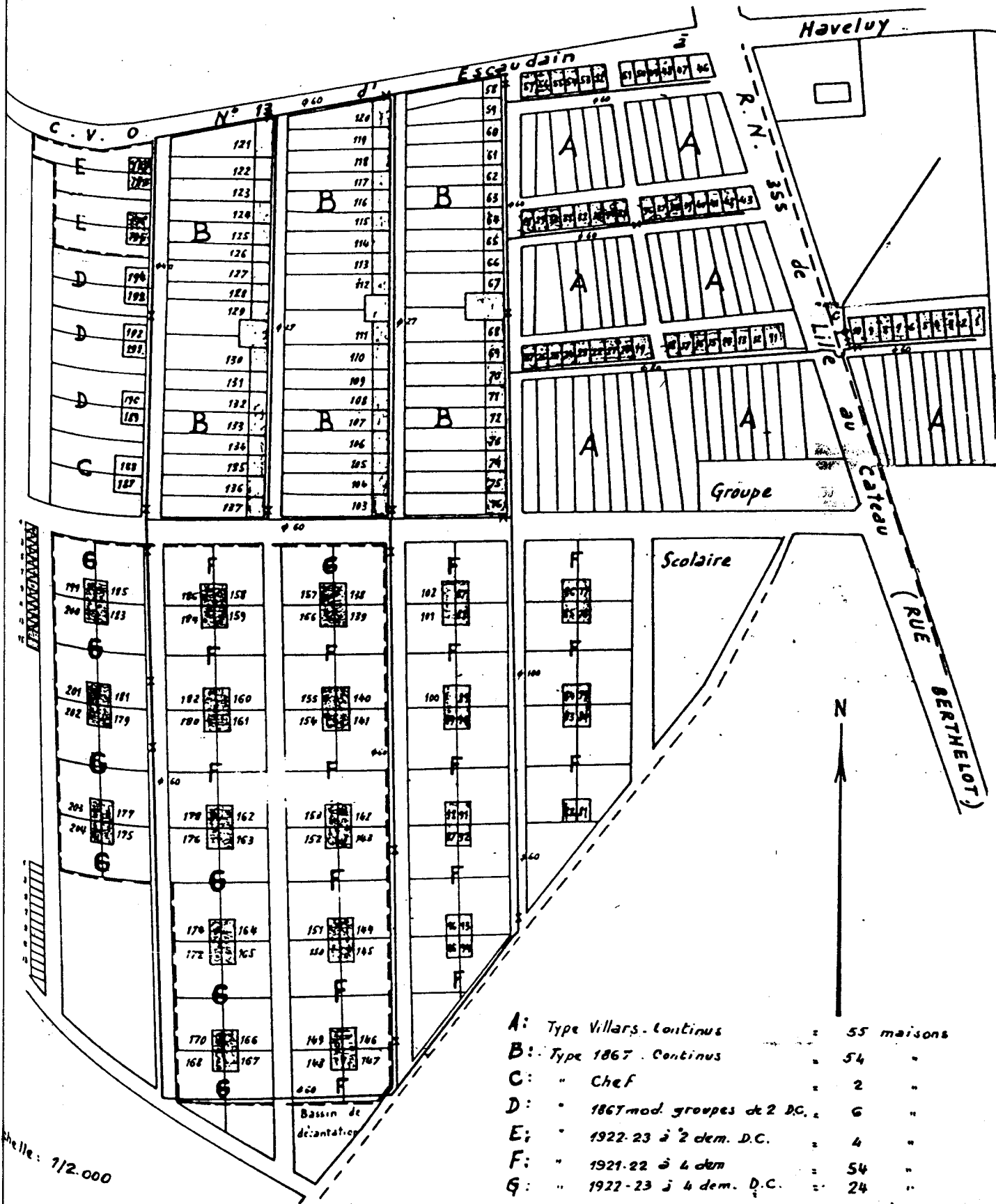
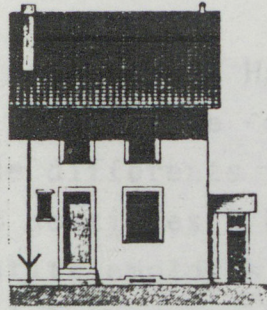
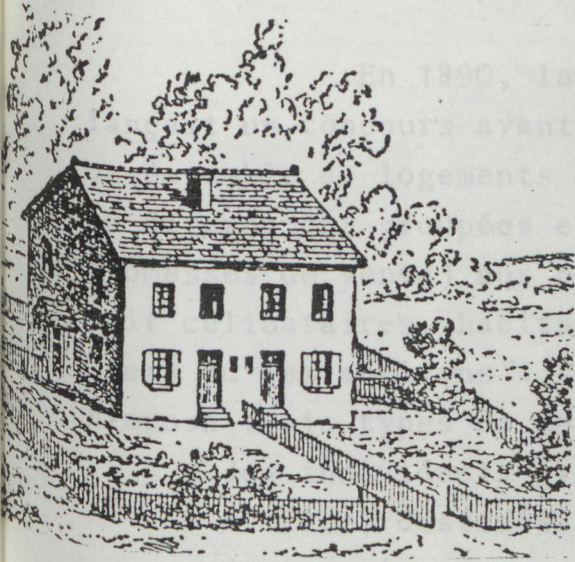
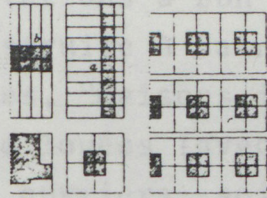


Figure 34 : Cité Bellevue à Anzin.

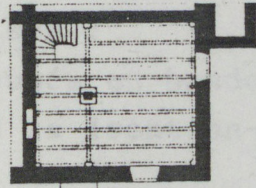
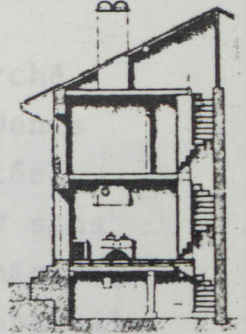


Elevation.

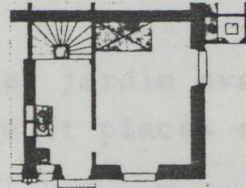
Détails du Plan d'Ensemble



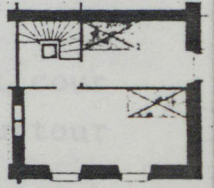
Maison entre cour et Jardin
Maison à l'arrière
Maison sur la rue



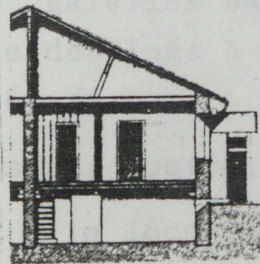
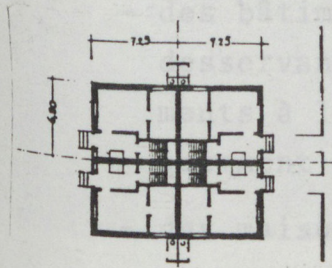
Caves



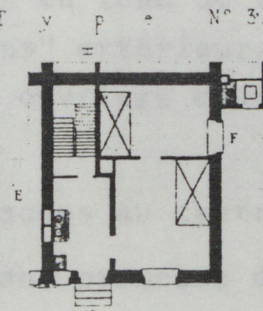
Rez-de-chaussée



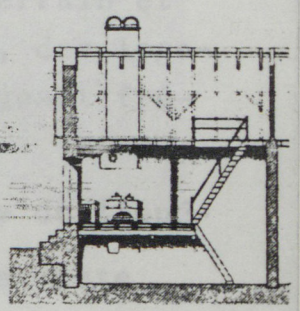
1er Etage



Coupe sur EF

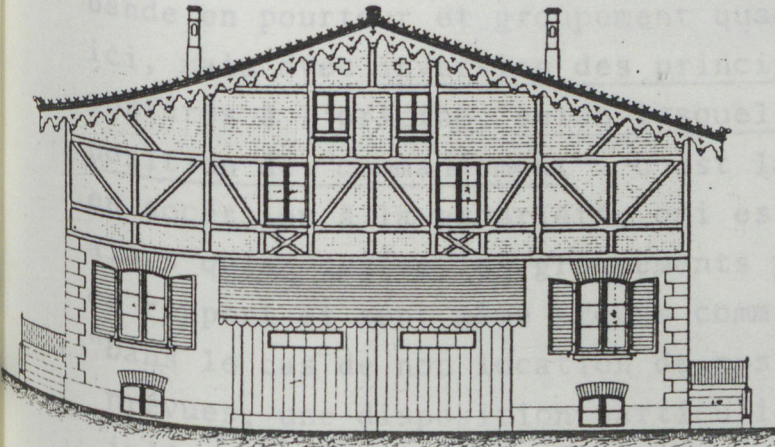


Rez-de-chaussée

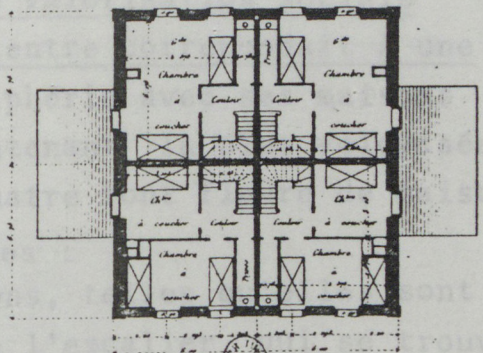


Coupe sur GH

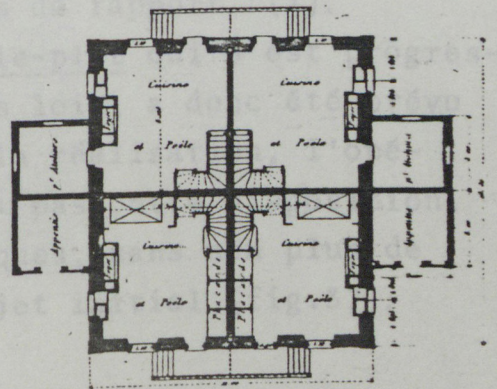
ÉLEVATION LATÉRALE.



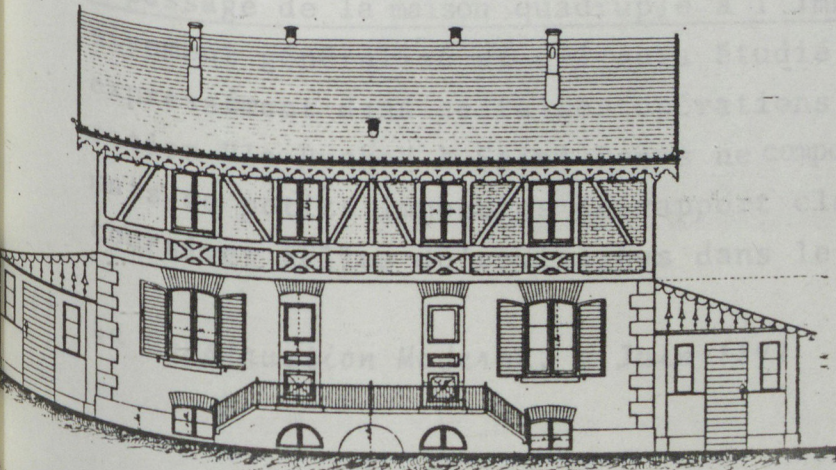
PLAN DU 1er ÉTAGE.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE.



ÉLEVATION PRINCIPALE.



GROUPE DE 4 MAISONS AVEC ATELIER DANS LE SOUS-SASSEMENT ET APPENTIS.

Echelle de 0.01 par mètre.

En 1890, la Société des Habitations à Bon Marché lançait un concours ayant pour but de construire à Saint Denis un ensemble de logements de différents types, "maisons isolées ou diversement groupées et destinées à être louées (avec ou sans promesses de vente) aux petits employés et ouvriers, soit mariés, soit célibataires, habitant les communes de Saint Denis, Aubervilliers ou les environs". Le projet lauréat de l'architecte GUYON proposa trois types de maison :

- des individuels groupés en bande, avec jardin avant et cour arrière, destinés à la location-vente et placés en pourtour du terrain
- des bâtiments linéaires à R+3 placés en fond de terrain et desservant, par des "galeries balcons" extérieurs, des logements à loyer faible destinés à des ouvriers changeant fréquemment de localité
- des maisons groupées par quatre, placées au centre de l'opération et destinées à la location sans promesse de vente.

Le principe d'organisation spatiale d'une cité, avec habitat en bande en pourtour et groupement quadruple au centre, se retrouve ici, mais avec inversion des principes de valorisation sociale conférés à l'origine, selon lesquels le centre correspondait à une position de "commandement". C'est la périphérie avec ses maisons en accession à la propriété, qui est maintenant la plus valorisée, alors qu'au centre les groupements par quatre font figure de maisons de rapport et sont même prévus comme telles :

"Dans le cas de non location de ces maisons, telles qu'elles sont prévues, une disposition particulière de l'escalier, qui se trouve indépendant, permettrait de louer les étages séparément de les surélever pour en faire de petites maisons de rapport "(1).

Le passage de la maison quadruple à l'immeuble-plot qui s'est progressivement généralisé et qui sera étudié plus loin, a donc été prévu expressément dans certaines opérations. A la réalisation, l'opération "la Ruche" à Saint Denis ne comportera pas cette disposition, mais de petits immeubles de rapport classiques, sans non plus de coursives telles qu'envisagées dans le projet initial (fig.37).

(1) La Construction Moderne, 6 Juin 1891

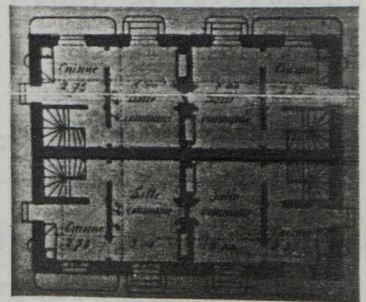
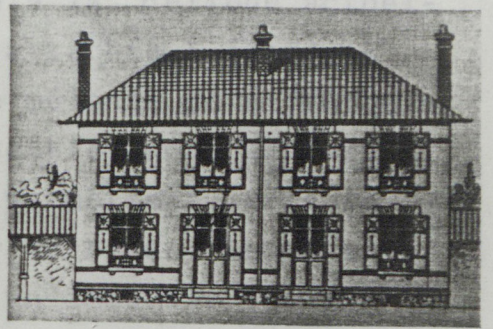
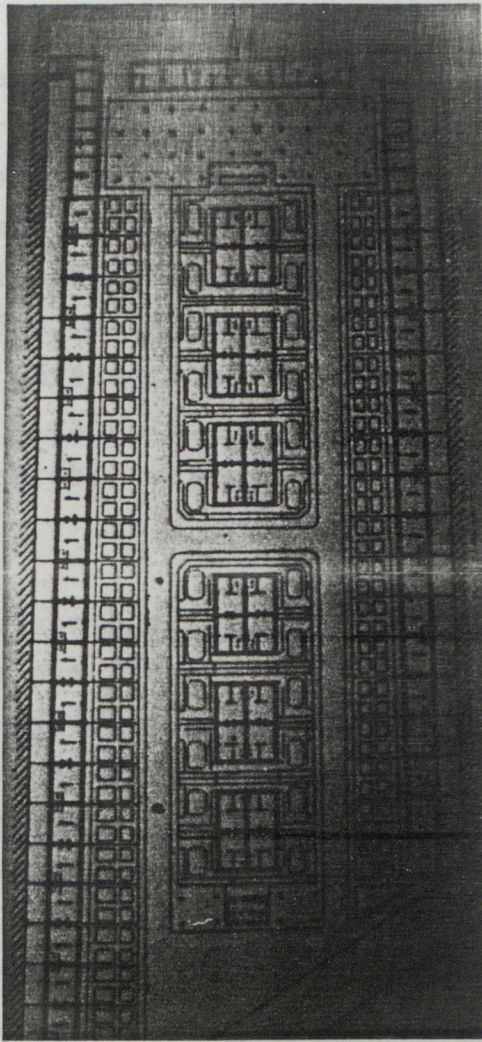
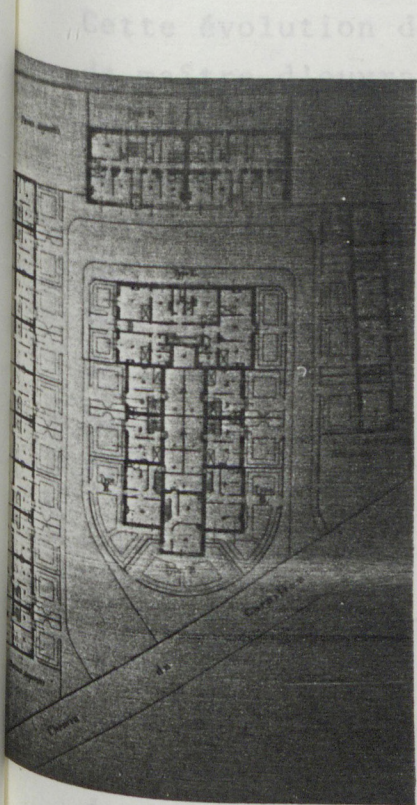


Figure 37 : Projet lauréat de l'architecte GUYON au concours "La Ruche" (Saint Denis) de 1890 (à gauche) et réalisation (à droite).

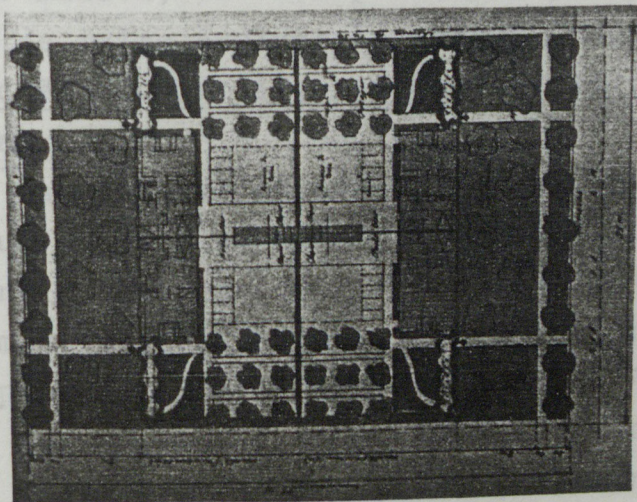


Figure 38 : P. GRILLO, projet pour la reconstruction des villages détruits (1941).

Cette évolution du projet à la réalisation révèle des exigences de maître d'ouvrage qui se perpétueront jusqu'à la période actuelle: d'une part le rejet de la cursive, trop attachée à l'image carcérale ou au casernement, d'autre part, le mélange de différentes catégories de logement au sein d'un même ensemble, non pas tant à des fins de composition esthétique comme le permettent leurs tailles et formes variées, mais pour rééquilibrer le bilan financier de l'opération par péréquation. Le rapport d'un immeuble locatif haut peut conduire à rajouter un tel bâtiment, ou une tour ultérieurement, pour rentabiliser une opération peu dense initialement.

La maison quadruple n'a pas survécu aux cités ouvrières dont elle est l'une des traductions de l'idéologie. Elle coexistait avec la maison jumelée et la maison en bande dans un jeu de gradation hiérarchique, qui correspondait à la division du travail dans une même entreprise logeant sa main-d'oeuvre. Le passage du logement patronal au logement social a rendu caduques ces principes. La maison quadruple, liée à un système révolu, n'a pas fait émerger de qualités particulières justifiant sa continuation dans d'autres contextes, tels que celui de la cité-jardin par exemple, au contraire du jumelage et de la rangée largement repris ultérieurement. Habitat intermédiaire entre l'individuel et le collectif, la maison quadruple a été perçue, semble-il, plus proche de ce dernier, au contraire du jumelage qui, en laissant 3 façades sur jardin à chaque maison, la rend proche du pavillon. Dès lors, la tendance a été de faire évoluer la maison quadruple soit en accentuant son caractère collectif, par densification, soit en le niant par dégroupement.

Le premier cas est le plus ancien et se rencontre dans l'habitat ouvrier du début du siècle. Ainsi, à Sotteville, on trouve un ensemble de 3 maisons quadruples qui ont été rapprochées jusqu'à former une sorte d'immeuble. Chacune des 12 habitations est répartie sur trois niveaux pour diminuer l'emprise au sol. A l'exception des quatre situées aux extrémités du groupement, chacune d'elles ne possède qu'une façade, la seconde, aveugle, donnant sur un passage traversant (fig.40). La bande, presque atteinte dans cet exemple, est réalisée par la Compagnie des Mines d'Anzin, dans la cité La Couture Baillet, alors que le projet initial ne prévoyait pourtant pas une telle densification (fig.39).

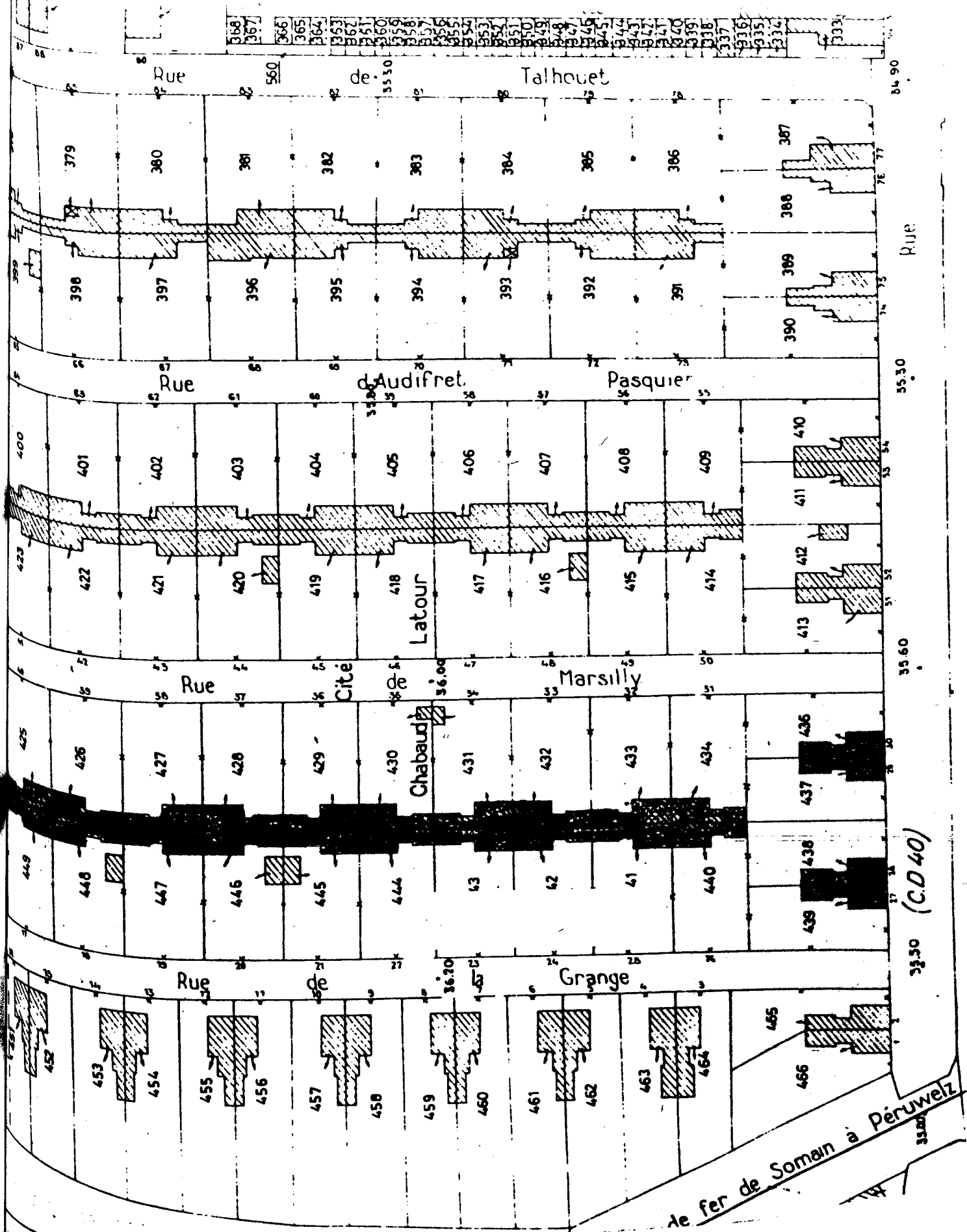
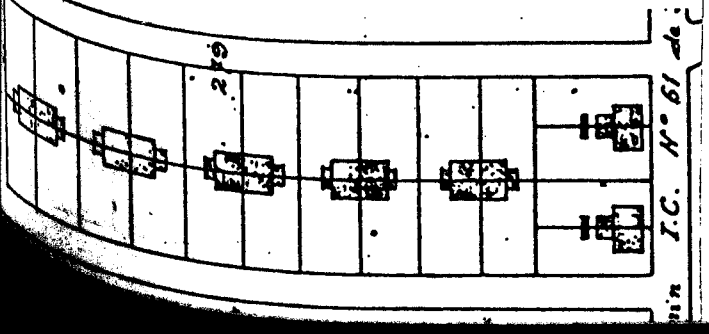


Figure 39 : Compagnie des Mines d'Anzin
 la couture Baillet, projet de 1922 ci-contre
 et réalisation ci-dessus.



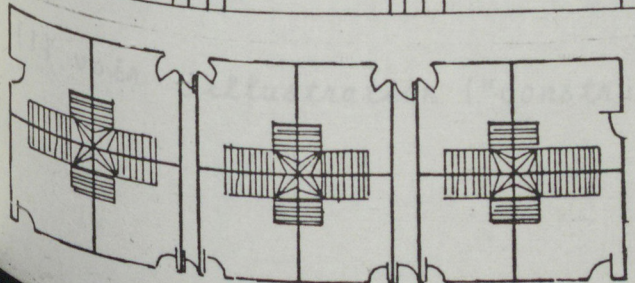
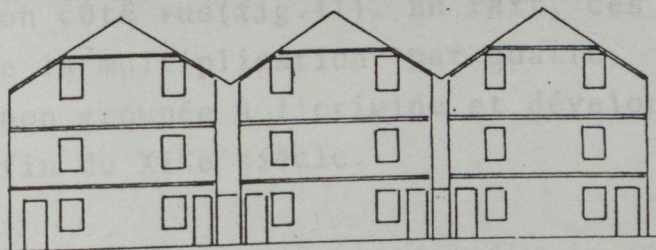
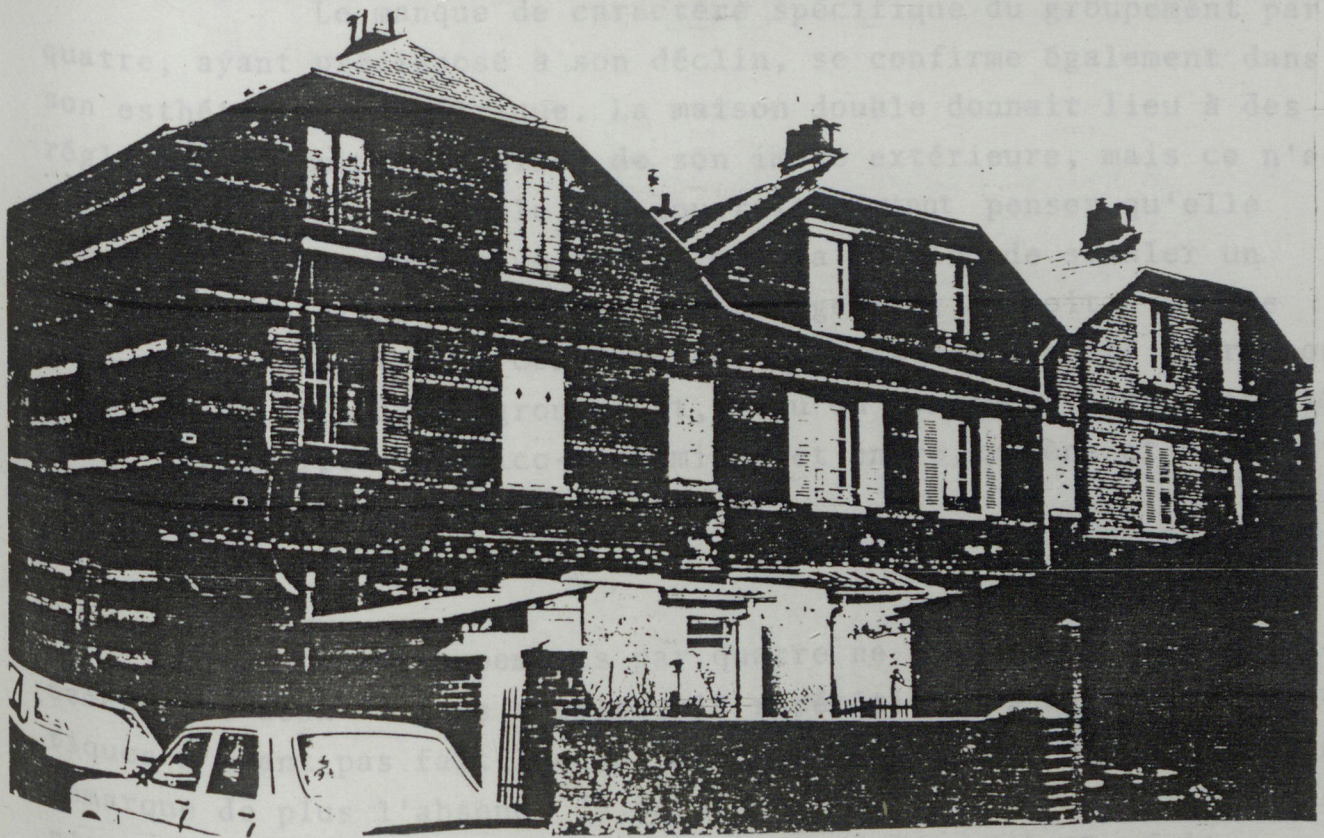


Figure 40 : Sotteville-les-Rouen, cité rue Pierre Corneille.

Ces formes de groupement par quatre, densifié aux maximum tout en produisant un effet de bande atténuée, restent rares; elles sont encore plus bâtardes que l'est déjà la simple maison quadruple.

Une autre voie de disparition de cette dernière a été son éclatement, en replaçant les quatre jardins auparavant périphériques au centre du groupement devenu deux jumelages séparés; une telle solution a été proposée par exemple par P.GRILLO pour la reconstruction de villages détruits lors de la dernière guerre (fig.38) (1).

Le manque de caractère spécifique du groupement par quatre, ayant prédisposé à son déclin, se confirme également dans son esthétique volumétrique. La maison double donnait lieu à des règles de composition précises de son image extérieure, mais ce n'est pas le cas de la quadruple. On pourrait pourtant penser qu'elle donnerait l'occasion, plus encore que la double, de simuler un volume et une silhouette de maison bourgeoise, au toit à quatre pans, grâce à sa taille conséquente. Mais ça n'a pas été la raison première de ce mode de groupement, issu du compromis jugé optimisé entre rationalité technico-économique et entre hygiène et agrément du pavillon.

Des groupements par quatre ne sont ainsi que l'adossement des deux maisons doubles, la répétition des logements identiques n'ayant pas fait l'objet d'une recomposition d'ensemble. On remarque de plus l'absence de façade latérale, chacune des maisons n'ayant des ouvertures que sur son côté rue (fig.41). En fait, ces deux exemples ne résultent que de la multiplication par quatre d'un modèle de maison d'employés, non groupée à l'origine et développée en zones péri-urbaines à la fin du XIXe siècle.

(1) voir l'illustration ("construire") du 24 Mai 1941.

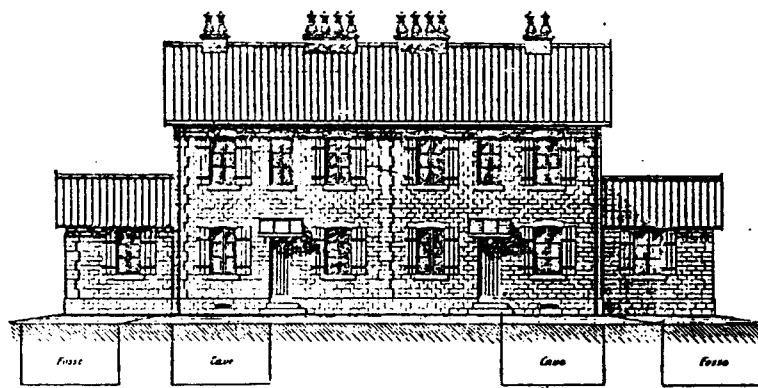
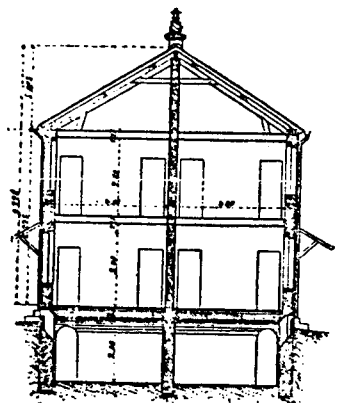
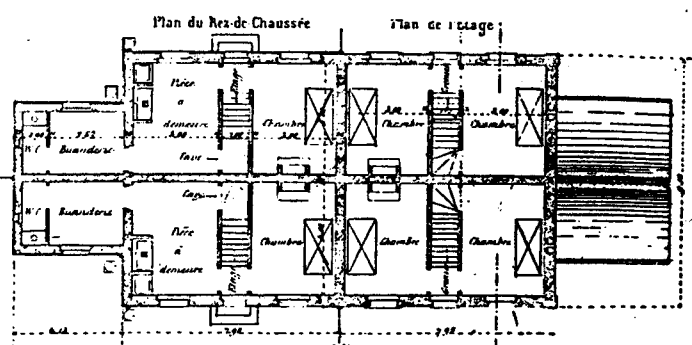


Fig. 217. — Façade principale.



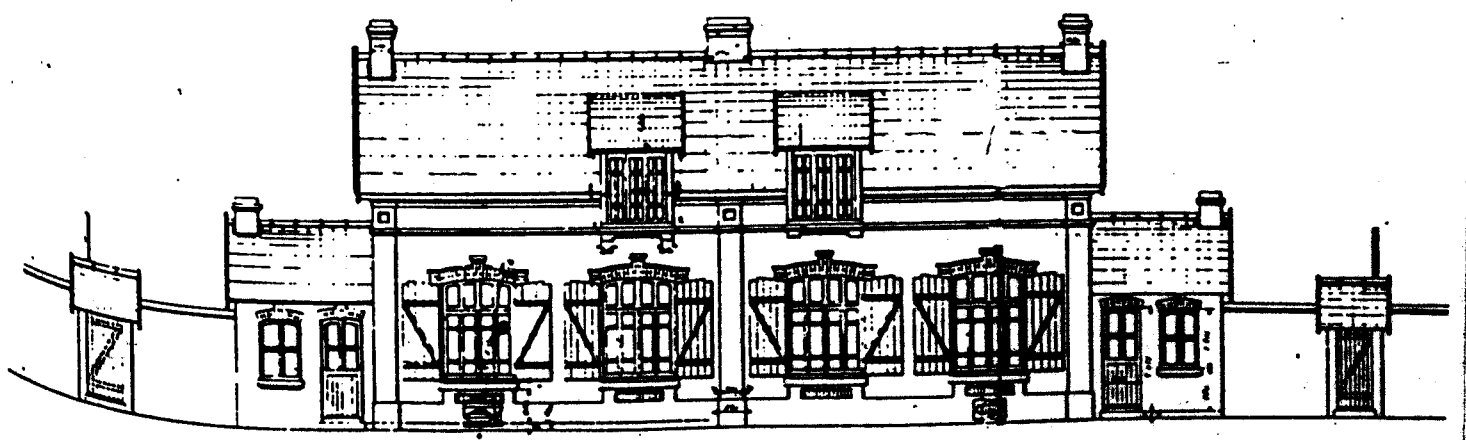
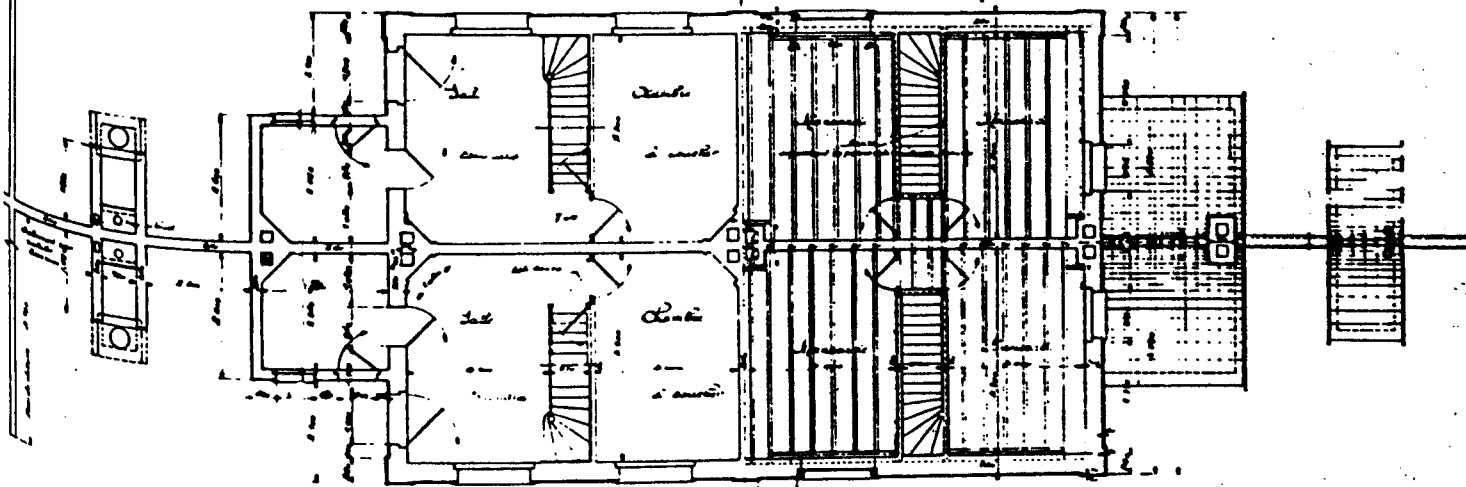
Coupe suivant AB.



Rez-de-chaussée. 1er étage.

Le Bourget

maisons pour les agents de la compagnie de chemin de fer du Nord



Cité de la Couture Baillet (1922), compagnie des Mines d'Anzin

Figure 41

Ce modèle implanté en limites de parcelles, avec pignon sur rue et long pan arrière en mitoyenneté, pour mieux dégager le jardin et réduire le nombre de fenêtres, sources d'impôt et de déperditions calorifiques, comporte donc deux murs aveugles perpendiculaires qui permettent ainsi un assemblage cruciforme par quatre.

L'exemple de la cité Hoyaux (fig.42) diffère peu des précédents : Les quatre maisons semblables et aux façades habituelles à l'habitat en bande n'ont pas été conçues en fonction de l'ensemble qu'elles forment, mais simplement chapeautées par une toiture unique et débarrassées des annexes en appendice, pour un volume global plus pur qui ne gomme pas pour autant l'expression de groupement modulaire. L'exemple suivant situé dans un quartier de Marseille témoigne par contre de la volonté de mimer une grande maison (fig.43).

A l'inverse de cette conception unificatrice caractéristique du logement ouvrier, les pavillons en lotissements pour classes moyennes, groupés par deux, trois et quatre, cherchent à brouiller l'image de l'assemblage répétitif en un volume d'ensemble simple. La masse des maisons réunies occasionne un jeu de décrochements pittoresques dont l'accumulation fait hésiter sur l'échelle de l'opération, valorisée parce que volumineux, mais rend difficile la distinction de chacune d'elles. Il s'agit de nier le regroupement aux raisons économiques, qui contrarient l'image d'aisance que voudraient donner les habitants (fig.44).

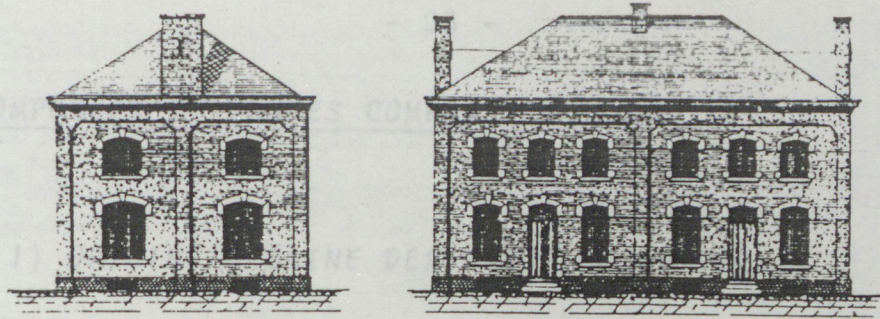


Figure 42 : Cité Hoyaux, Cuesmes-Lez-Mons, (à partir de 1881), "habitations ouvrières disposées par groupe de quatre maisons".

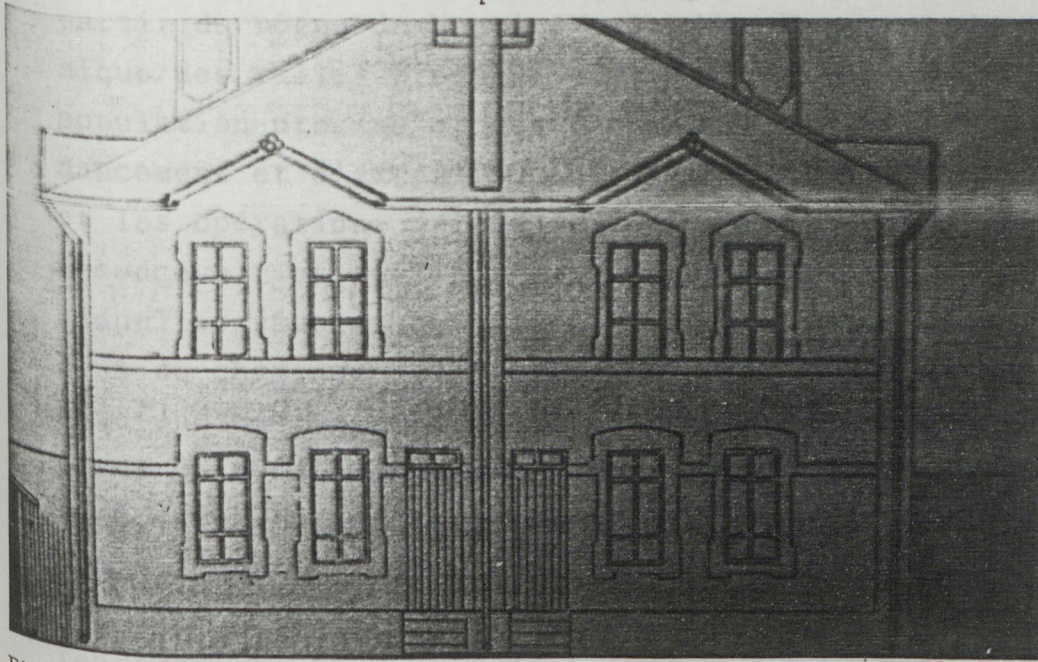


Figure 43 : Quartier de la Capelette, Marseille, habitations salubres et à bon marché, 1898.

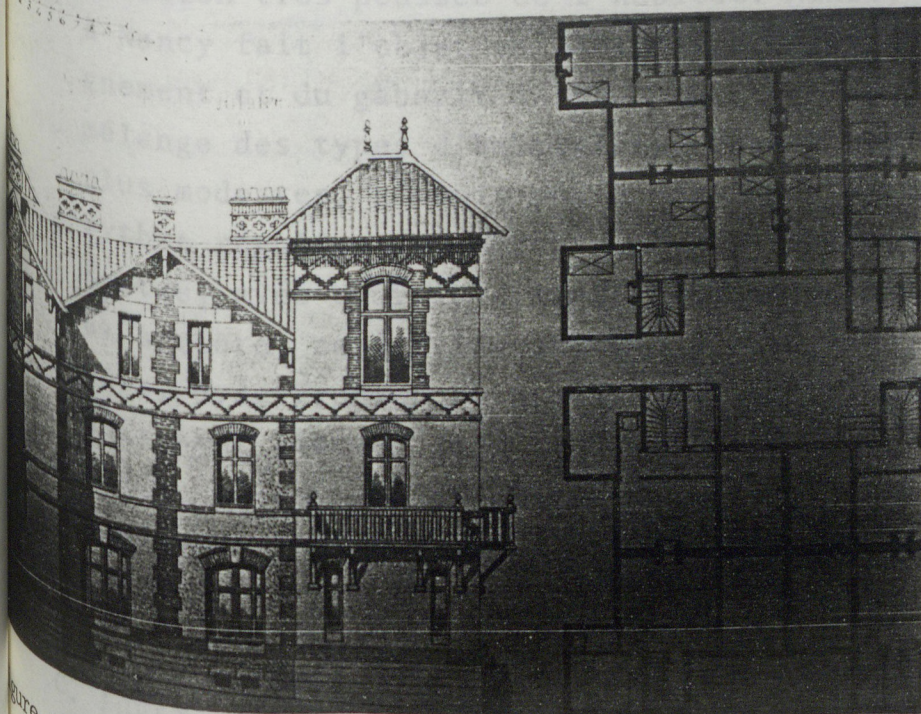
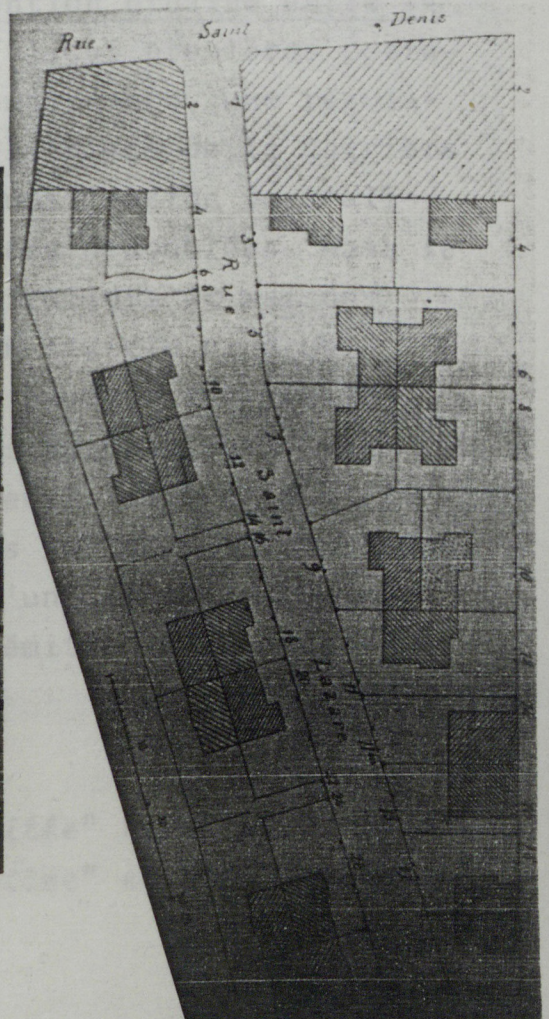


Figure 44 : Lotissement de la Compagnie des Chemins de Fer de l'Ouest, Colombes, LISCH Architecte, 1895.



RANGÉES COMPOSÉES ET BANDES COMPOSITES

1) ORIGINE URBAINE DES RANGÉES COMPOSÉES

A la fin du XVI^e siècle et plus particulièrement à partir du règne de Henri IV, le développement de la fonction économique des villes provoque corrélativement l'accroissement de la population urbaine et des besoins de logement. Les projets d'ordonnement et d'extension des villes par l'administration royale, et les opérations privées de spéculation qui s'en suivent, amènent à concevoir et réaliser simultanément plusieurs habitations individuelles réunies en ensemble dépassant le cadre de la parcelle. Dans ce changement d'échelle des opérations d'habitat, l'assemblage mitoyen des logements et leur accès indépendant en façade sur rue, issus du mode médiéval de croissance urbaine, sont repris et régularisés, sans toutefois conduire à l'habitat en bande unisériée juxtaposant des types répétés de façon récursive, comme ce sera le cas aux XIX^e et XX^e siècles. Ces ensembles "d'individuels" groupés", pour reprendre la terminologie actuelle, forment au contraire un tout, composé comme tel, nouvelle unité d'intervention urbaine entre la parcelle et la ville, appelée "fragment" (1). Ces premières opérations d'urbanisme ne proposent pas, à la Renaissance, une régularisation très poussée de l'habitat. Ainsi, la place de la Carrière à Nancy fait l'objet en 1551 d'un projet d'unification de l'alignement et du gabarit du groupement en rangées dédoublées. Mais le mélange des types d'habitation, hôtels particuliers et maisons plus modestes, n'obéit pas à une composition stricte ni à un rythme régulier des ouvertures. Les maisons bourgeoises traversantes, avec cour intérieure et double accès sur les rues avant et arrière, se distinguent des autres par leurs toitures peu élevées, avec fronton ou quatre pans, par leurs portes plus ouvragées, mais sont placées sans règle précise, sur l'un des côtés de la place, elles semblent plutôt mises aux extrémités de la rangée ainsi bornée (fig.45).

(1) Voir par exemple "Versailles, lecture d'une ville" K. BURIEN, P. CELESTE, C. FURET, P. PANERAI, op.cit. ou "L'écart du système" et le "Fragment de ville", Ph. GRESSET, CORDA 1974 et 1978.

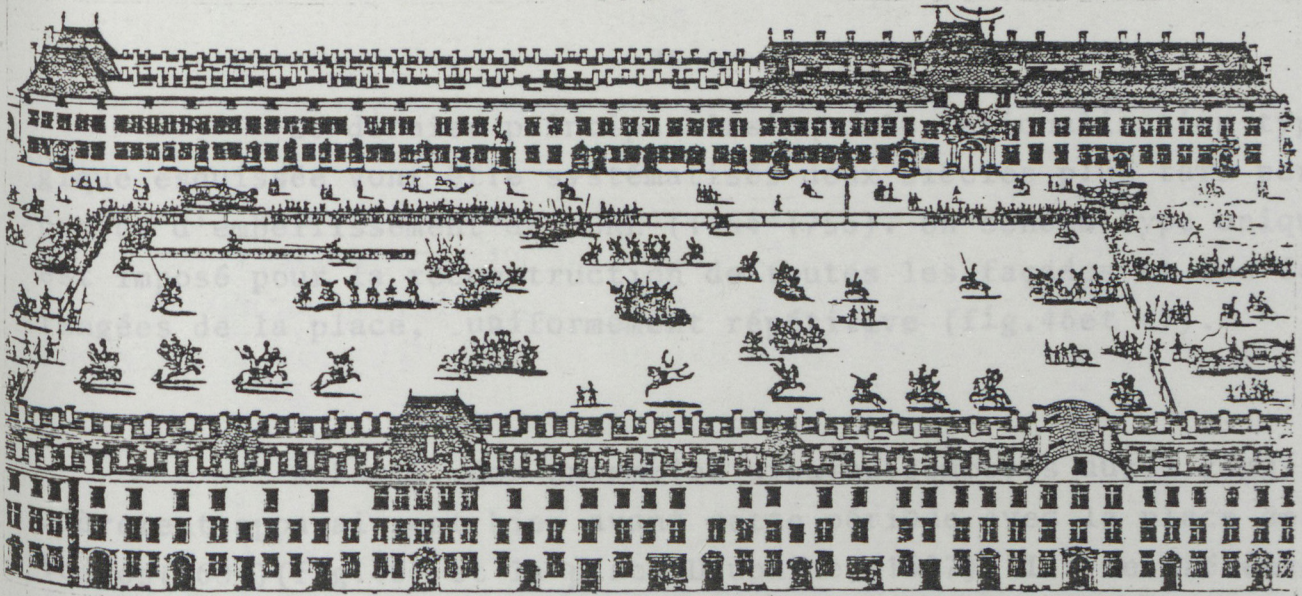


Figure 45 : Nancy, place de la Carrière, projet de 1551

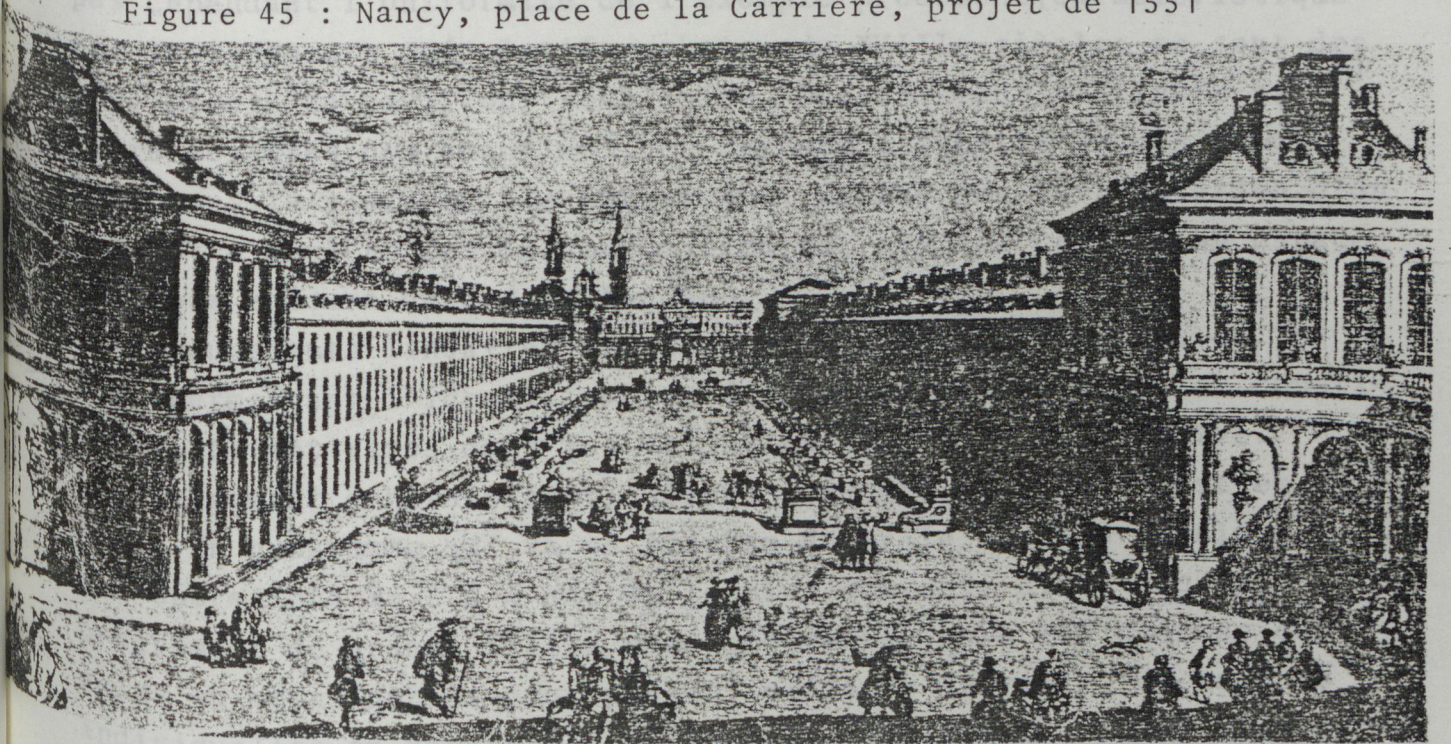


Figure 46 : Ordonnancement d'ensemble de la place de le Carrière, (HERE, 1756)



Fig. : 48 La place des Vosges

47 : schéma type de façade imposé pour les maisons de la place de la Carrière, (HERE, 1754)

Ce dernier principe ainsi que la rationalisation typologique esquissée vont être systématisés deux siècles plus tard par le projet d'embellissement de HERE (1754-1756). Un schéma type unique est imposé pour la reconstruction de toutes les façades et les deux rangées de la place, uniformément répétitive (fig.46 et 47).

À Paris, des ensembles urbains composés aussi régulièrement apparaissent bien avant cette période avec la place des Vosges (1604) (fig.48) et la place Dauphine, (1607). Ils ne présentent pas cependant l'uniformité de l'exemple précédent, caractéristique des lotissements spéculatifs urbains du XVIIIe siècle; ce sont des accolements de pavillons semblables, mais restant distincts par leurs toitures non jointives. Le rapport d'échelle de ces groupements à la place qu'ils conforment, montre que la répétition d'un élément n'empêche pas la composition, qui est ici celle d'un espace en creux entouré de quatre façades.

Les groupements linéaires qui individualisent des volumes de toiture permettant l'identification de chacune des maisons les constituant restent rares dans les villes et tendent à disparaître.

Le groupement d'hôtels particuliers à vendre ou à louer est en effet un programme qui va se réduire du XVIIe au XIXe siècle à des opérations de 2 à 4 unités le plus souvent, alors que les programmes de grande taille vont s'orienter vers des classes de moins en moins nobles pour passer, toujours en ville, de maisons individuelles en bandes à des immeubles collectifs. Avant d'arriver à la phase de l'immeuble, les maisons assemblées paraissent connaître différentes formes de groupement perdant progressivement l'expression de leur individualité pour arriver à des rangées à toiture et façade d'un seul tenant, sans affirmation aucune des mitoyennetés; la différence avec un immeuble ne peut être lue que grâce aux portes individuelles qui témoignent de l'accès à un seul logement.

La rangée de maisons proposée rue de la Ferronnerie à Paris par les "doyens, chanoines et chapitres de Saint Germain l'Auxerrois" suit dans le projet initial de 1669 un système d'unification plastique d'ensemble très différent de la composi-

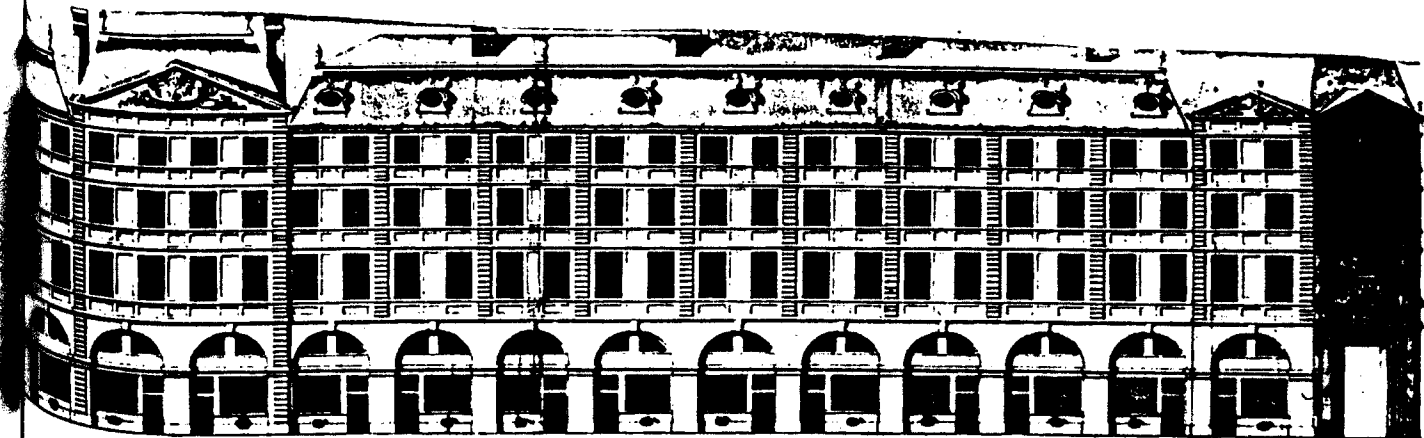
tion de la place des Vosges: les maisons réunies en module d'assemblage de deux, ainsi que déjà signalé, s'inscrivent dans un ordonnancement tripartite avec un corps central et deux ailes terminées chacune par un pavillon; il n'y a donc plus un toit distinct par un pavillon, mais cinq toitures indiquant la composition adoptée, en association avec un jeu de pilastres et de frontons.

Le second projet réalisé est déjà plus simple ; les pavillons terminaux ont été supprimés et seuls les pans coupés bornent la bande dont la toiture a été de plus unifiée sur toute la longueur. Ce dépouillement du volume a nécessité un fronton central plus développé, à l'échelle de la masse uniformisée (fig.49).

Les projets de V. D'AILLY en 1715 pour l'ensemble de maisons avec boutique de la rue Childebert à Paris commandé par les religieux et bénédictins, de Saint Germain-des-Prés sont à peu près identiques au précédent (fig.50).

Ultérieurement l'exemple pris parmi d'autres, des projets d'élévation des façades pour la place de la Ville Neuve de Nancy, destinés à l'embellissement voulu par Stanislas, tendrait à confirmer la simplification de la composition du fragment urbain, place cernée de barres répétitives dont la variance n'existe plus que dans le nombre des travées des maisons. Les projets de MIQUE en 1751, puis en 1764 avec un étage de plus, ne terminent les bandes de maisons que par un pan coupé en toiture, seule fantaisie dans un assemblage de trois tailles de logement aux fenêtres décroissantes avec la montée dans les étages (fig.51). Ces projets ne seront pas réalisés, en raison de l'opposition des commerçants qui voulaient garder le marché sur la place.

La régression de la composition des rangées traduit non pas une perte de savoir, mais une rationalisation accrue qui va de pair avec l'évolution de leur destination sociale et le développement de la spéculation immobilière. Quand les programmes



Rue de la Ferronnerie, demi-façade, 1er projet, 1669

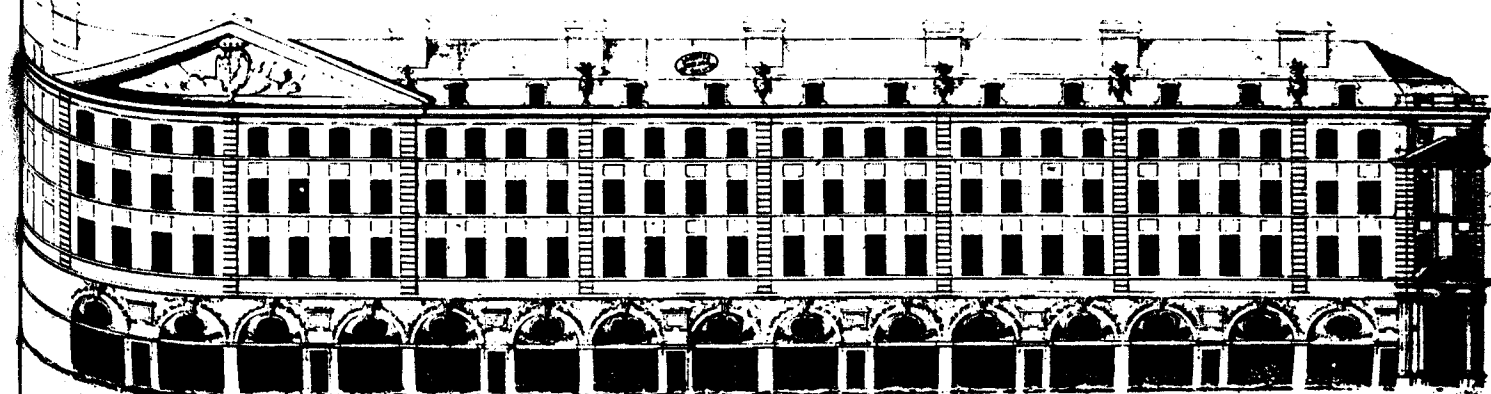


Figure 49 : Rue de la Ferronnerie, demi-façade, 2ème projet



Rue Childebert, V.D'AILLY, premier projet, 1715



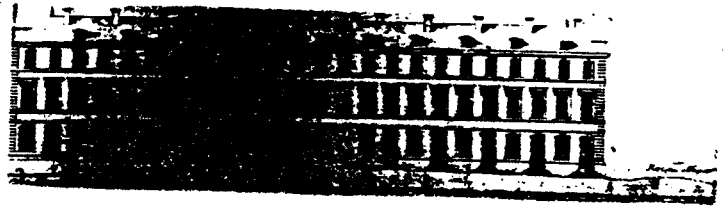
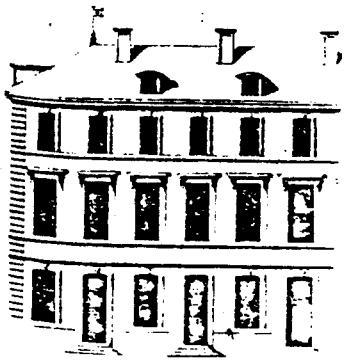
Fig. 50 : Rue Childebert

comportent des hôtels particuliers accolés, l'ensemble qu'ils forment continue au XVIIIe siècle à être composé tout en rendant possible leur identification respective; suivant la richesse de la clientèle aristocratique et bourgeoise visée, cette composition peut-être plus ou moins poussée (fig 71). Elle est en tout cas moindre, lorsque l'opération concerne la petite bourgeoisie des employés, commerçants ou artisans, voire absente; il s'agit moins alors d'être conforme au rang social du client que de tirer le meilleur rapport d'opération pour des populations à la recherche de logement.

Un exemple peut-être donné par le programme mixte conçu en 1772 par J.L. BLEVE, 79 Rue Bonaparte à Paris: trois maisons dont deux avec boutique sont assemblées côté rue sans ordonnancement particulier, la façade étant de plus conditionnée par l'accès à l'hôtel situé côté cour (fig. 52).

Dans le centre des villes, les exemples de maisons individuelles réalisées simultanément et réunies en un tout évoluent donc avec la diversification sociale des "programmes" d'habitation, pour employer un terme actuel, et, lorsqu'on descend dans les classes, perdent leur composition de façade pour ne plus manifester qu'un assemblage sans aspect ordonné. Mais c'est aussi ce genre de programme lui-même, auparavant déjà peu fréquent, qui tend à disparaître des centres, avec l'émergence de l'immeuble collectif urbain. L'ouverture, directement sur la rue, de multiples portes d'accès individuels à des maisons sur plusieurs niveaux fait progressivement place, à partir du XVIIIe siècle, à l'entrée unique dans l'immeuble, dont le ou les escaliers communs distribuent des logements désormais à un seul niveau.

Les accès privatifs donnant sur rue ne seront plus tolérés que pour les boutiques juxtaposées au rez de chaussée individuel des ~~immeubles~~ immeubles aux étages collectifs. Ces immeubles de la fin du XVIIIe siècle combineront ainsi le collectif, lié



Nancy, place de la Ville Neuve (actuelle place du marché) projet d'embellissement de façade, MIQUE, 1751.

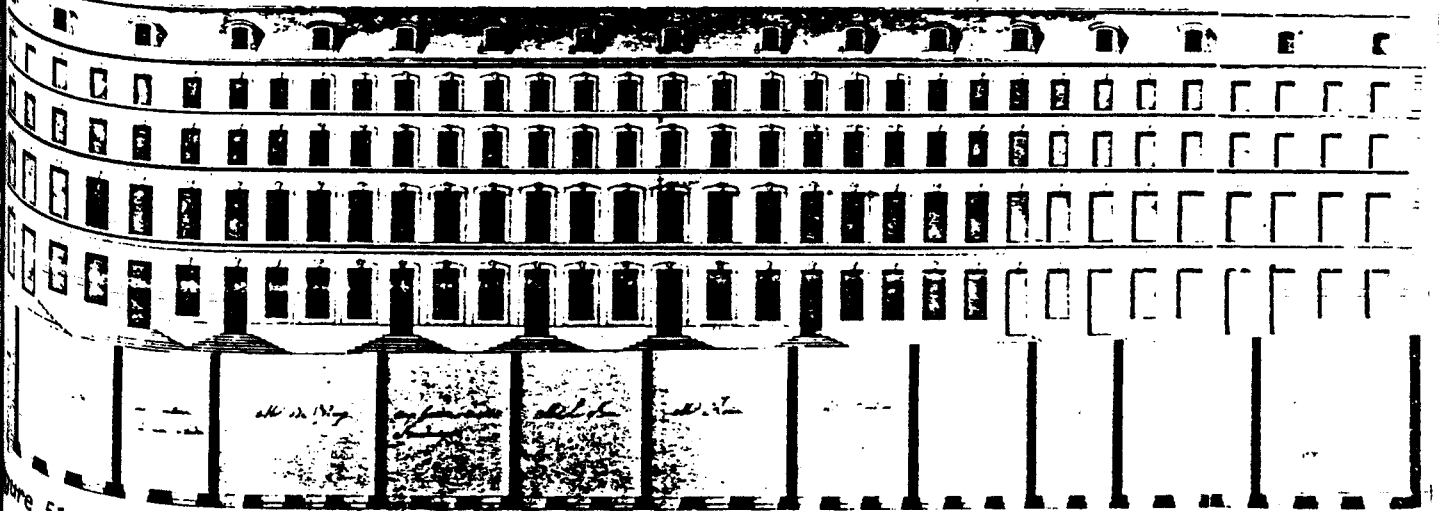


Figure 51 : projet de 1764, non réalisé.

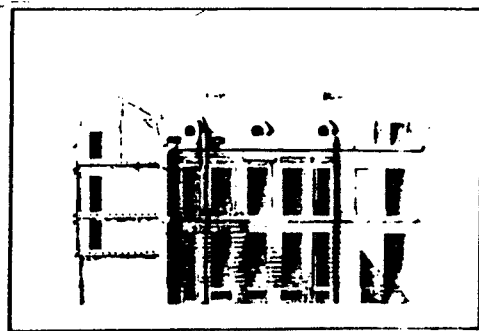
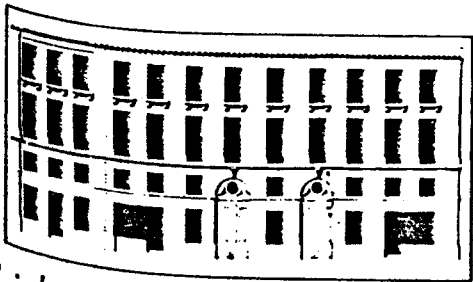
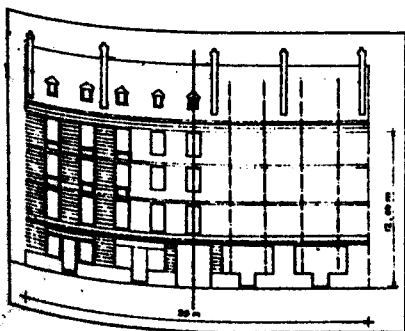
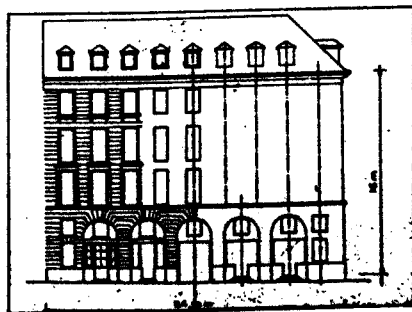


Figure 52 : Immeuble locatif sur rue associé à un hôtel sur cour, Paris, 79 rue Bonaparte, J.L BLEVE, 1772.



1778



1775

Figure 53 : Immeubles à loyer des quartiers centraux, Versailles, d'après J. CASTEX et alia, op.cit.

aux logements locatifs de rapport, et l'individuel lié aux commerces dont les façades étroites rappellent les dimensions des parcellaires anciens et des maisons qu'ils regroupaient (fig.53).

Les opérations de maisons individuelles groupées se déplacent vers les périphéries, deviennent plus nombreuses, avec le besoin de logement des populations employées par l'industrie naissante, et suivent généralement la règle de la juxtaposition répétitive en bande. Mais la disposition en bande composée, quoique moins fréquente, subsiste encore dans différents types d'opération qui vont être analysée à présent.

2) LA RANGEE COMPOSEE, ELEMENT DE COMPOSITION D'UNE CITE PERI-URBAINE

Comme les maisons doubles et quadruples auxquelles elles sont d'ailleurs souvent associées, les maisons groupées en bande composée apparaissent hors des villes d'abord dans des cités et des ensembles nouveaux en tant qu'unités constitutives des figures ordonnant ceux-ci. Leur composition renvoie donc à l'origine autant à celle de l'ensemble de bâtiments qu'elles forment qu'à la leur proprement dite. Ainsi, la cité-jardin que fait réaliser Louis XIV à Versailles comporte, outre les voies bordées d'hôtels simples et jumelés (fig.22) des rangées de pavillons distincts par leurs toitures mais jointifs, à l'instar de la Place des Vosges. Les pavillons de fin de rangées sont différents de ceux qu'ils encadrent et plus volumineux, afin de borner le groupement sériel et de marquer des coins de rue et entrées de place (fig.54).

Cette cité-jardin de l'âge classique a eu peu de suites immédiates et c'est davantage en Angleterre que seront préfigurées celles de l'époque industrielle, les conditions de réalisation d'ensemble d'un seul tenant y ayant été plus favorables (1). Le principe de composition des rangées, ainsi nommées ("row"), de l'époque géorgienne (1715-1815) diffère de l'accolement des pavillons nobiliaires de Versailles, individualisables visuellement au sein de la

(1) En particulier les opérations spéculatives, qui reposaient dès le XVII^e siècle, sur une maîtrise foncière sans morcellement de la propriété grâce à des sorties de baux emphythéotiques, et sur des associations de propriétaires de constructeurs ont permis une urbanisation par fragments et quartiers entiers, tels que les "row" formant les figures des "estates" géorgiens. Voir "de l'îlot à la barre" ADROS; CORDA 1975 et "le fragment de ville", op. cit.

volumétrie d'ensemble : Chaque rangée est coiffée d'un toit unique allongeant, à partir d'un centre marqué par un fronton, ses deux ailes, finies dans le cas des plus grands bâtiments. Que les rangées réunissent trois ou sept maisons, elles adoptent toujours le principe de la composition tripartite à corps central et ailes, sur le modèle néo-classique du palais (fig.55).

Il s'agit en effet, pour cet habitat locatif bourgeois, de mimer à plusieurs logements l'image d'un seul palais et de donner l'illusion qu'on y habite, alors que les pavillons aristocratiques versaillais tendaient à nier leur réunion, chacun d'eux gardant sa façade propre et indépendante de la composition d'ensemble, unifiée par juxtaposition répétitive et non par une forme totale intégrant des parties.

Sur la figure 55, on remarque que les maisons triples, si elles répondent au même principe de composition néo-palladienne, n'en sont pas moins simplifiées, sans saillies d'avant-corps ni de toitures particulières à leurs extrémités, évocant alors plus la maison de maître que le palais.

Cette image de maison unique visée par la réunion de plusieurs est encore plus modeste dans le cas de maisons pour ouvriers notamment celles proposées ultérieurement par John WOOD le jeune, dans sa série croissante de cottages : c'est la maison de maître qui est alors simulée par les groupements limités dans ce cas au jumelage pour rester à l'échelle de cette dernière, pour la maison quadruple en rangée, son allongement est trop important pour donner une image de maison simple. Comme il ne peut être question pour raison de convenance, de la faire ressembler à un petit palais comme le permettrait sa longueur, elles n'est qu'un redoublement linéaire de maison jumelée. Les cottages de UNWIN accolant deux maisons doubles symétriques sont davantage composés en simulacre de demeure unique grâce à leur toiture (fig.56). Par contre, les cités ouvrières françaises de la première génération, au XIXe siècle, ne semblent pas manifester le même souci d'échelle dans les bandes composées les plus denses qu'elles comportent. A Mulhouse, le projet de doubles rangées adossées, avec de chaque côté 9 maisons, reprend la volumétrie tripartite à corps central plus élevé, sans doute autant pour éviter l'image de caserne que pour évoquer celle d'une grande maison.

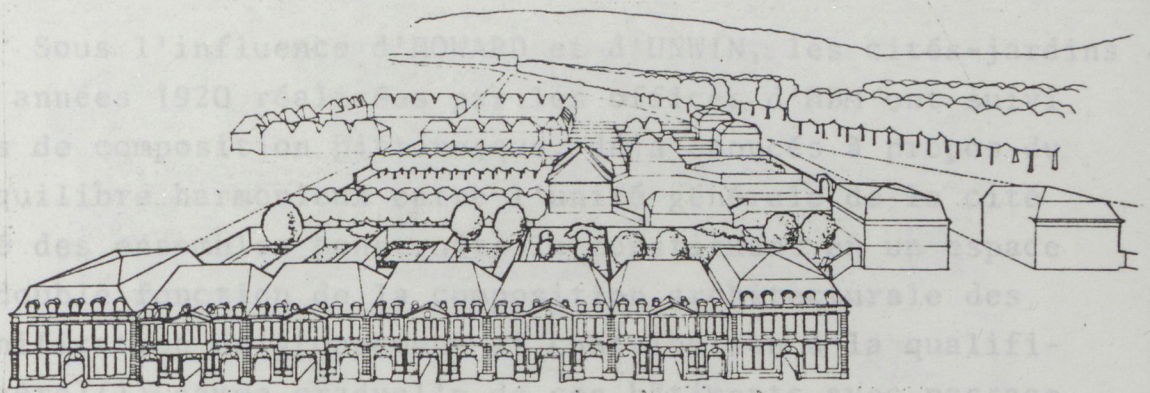


Figure 54 : Versailles, place Hoche, îlot de Toulouse, reconstruction du projet des années 1675. J. CASTEX

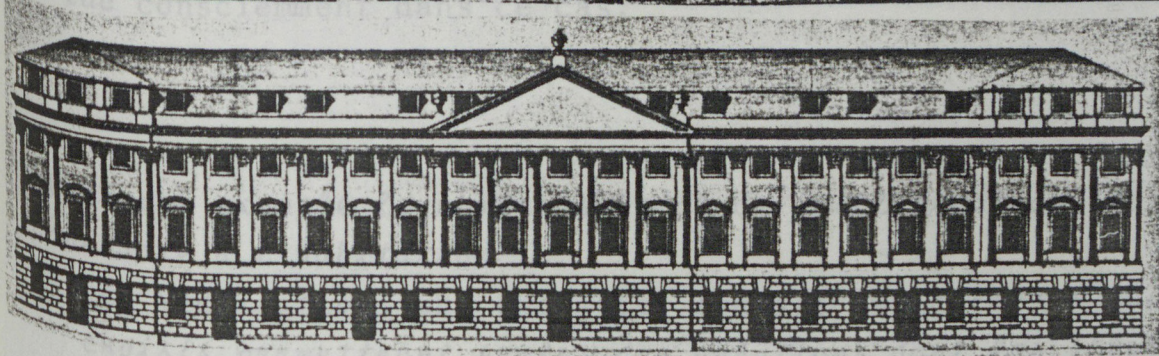


Figure 55 : Queen Square (BATH), projet de John WOOD (1728)

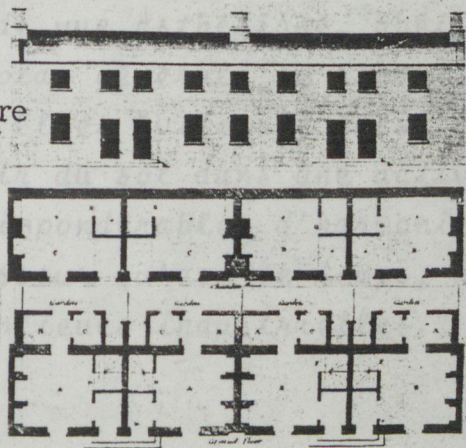


Figure 56 : John WOOD, maison quadruple cottage de 2ème classe, 1781 et 1806, UNWIN, cottage à Earswick



Figure 57 : Cités ouvrières de Mulhouse, projet (cf fig.35)

Sous l'influence d'HOWARD et d'UNWIN, les cités-jardins français des années 1920 réalisées par les offices d'HBM ont suivi les principes de composition pittoresque, déjà énoncés à propos du jumelage : équilibre harmonieux entre l'unité générale de la cité et la variété des ensembles construits la constituant en un espace discontinu, double fonction de la composition architecturale des bâtiments (unification du groupement et contribution à la qualification paysagère)(1) gamme graduelle de ces bâtiments avec passage volumétrique progressif entre les formes de groupement plus individuelles et les plus collectives adoptées.

C'est ainsi que les principes de composition signalés pour les maisons doubles, "maison à deux logements" et "maison jumelée", sont repris, par étirement longitudinal, pour les rangées de quatre logements, certaines combinant ainsi les deux principes simultanément (fig.58). L'établissement de règles de passage entre des types de taille croissante, objet entre autres du présent travail, est effectué consciemment dans ce cas.

(1) Voir par exemple le numéro spécial de *L'illustration* (mars 1929) consacré à l'habitation :

" Les réalisations par ensembles sur des emplacements judicieusement choisis permettront seules des créations dont les éléments étudiés au point de vue esthétique, obéissant à une volonté unique créatrice du plan général, se répartiront harmonieusement dans les paysages. Elles éviteront aussi que ces créations nouvelles qui vont surgir du sol dans une activité fébrile, privées de ces qualités impondérables d'harmonie que confère à toutes choses ce grand polisseur qu'est le temps, n'ajoutent encore à la laideur de nos banlieues industrielles."

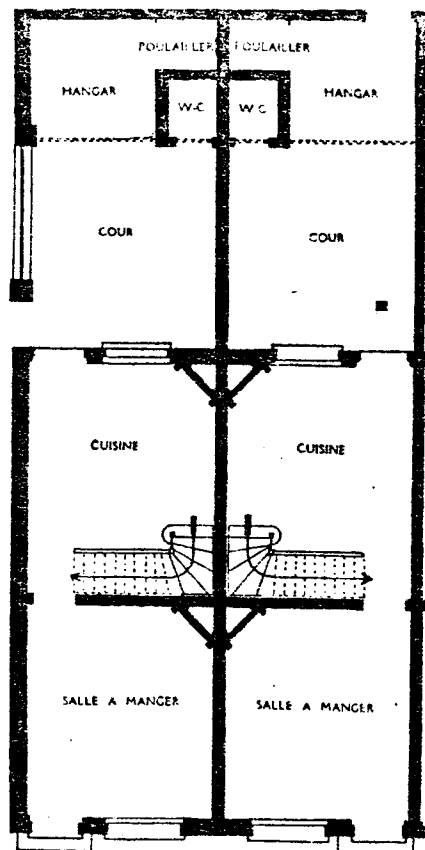
Les cités des compagnies minières réalisées à la même époque que les cités-jardins peuvent aussi comporter des rangées accolant des maisons individuelles, mais elles semblent réduire les principes de composition issues de ces dernières. Les cités minières ont une population plus ouvrière que celles des cités-jardins de la région parisienne et on peut avancer que l'effort moindre pour leur donner un aspect agréable est à mettre en parallèle avec leur destination sociale inférieure. La constance de la composition sociale ouvrière dans les cités minières du Nord est aussi à relier à la stabilité des types d'habitat (cf fig. 35). Il est vrai que la production d'initiative patronale s'est avérée moins progressiste que celle des offices d'H.B.M., soucieux d'améliorer l'attrait et l'agrément de l'habitat. Dans la diversification qu'elles manifestent néanmoins, les cités minières procèderaient donc davantage par jeu sur la série, à partir de considérations plus numériques qu'esthétiques. L'exemple d'une cité à Lens (1) donné par les figures 59 et 60 comprend une gamme de rangées de quatre, six ou dix logements chacune. On remarque que ces nombres sont tous pairs, les rangées apparaissant comme des multiples d'une unité de base formée de deux logements, dont le mur mitoyen regroupe les éléments techniques ainsi que déjà montré dans le chapitre sur le jumelage (cf fig. 18).

Dans les cités-jardins, les rangées composées comprennent plutôt un nombre impair de logements, de façon à ce que le volume du logement central puisse ordonner une symétrie entre deux ailes comportant chacune un nombre égale de logements. Autre différence : en cité-jardin, les plans des logements formant les rangées varient avec la composition de celles-ci, alors que dans l'exemple de cité minière, on part d'un modèle de logement qu'on répète et assemble en plus ou moins grand nombre sans pratiquement le modifier. D'un type de rangée à un autre, le plan des logements assemblés est quasiment identique, confirmant ainsi que la variation de ces types est avant tout numérique. Alors que cette similarité se retrouve sur les façades marquées par l'accolement répétitif quelle que soit leur taille, leur changement d'échelle est cependant traité dans la volumétrie de toiture. La "maison à quatre logements" ainsi nommée est bien composée comme telle et imite un pavillon à corps central surélevé.

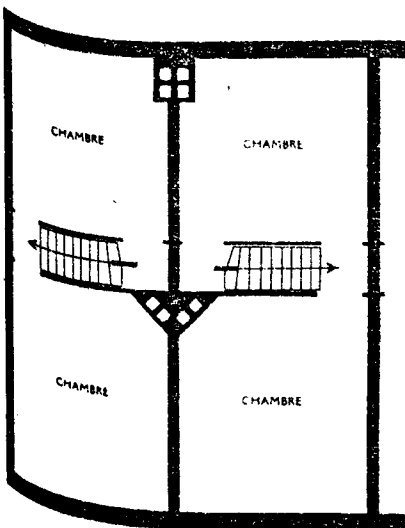
(1) Ibid.



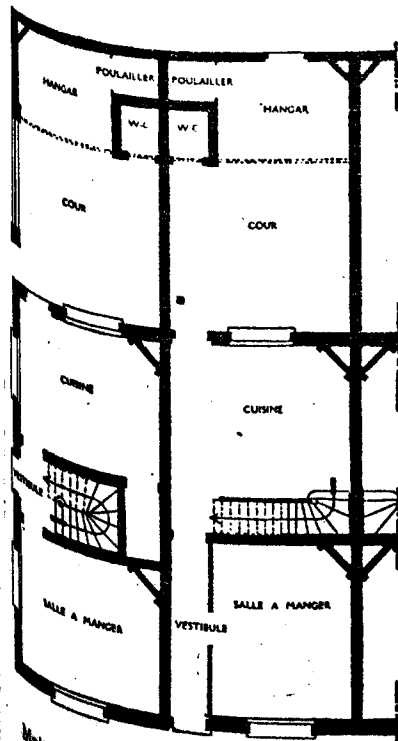
Maison à quatre logements.



Maison à 4 logements; rez-de-chaussée de l'un des logements.



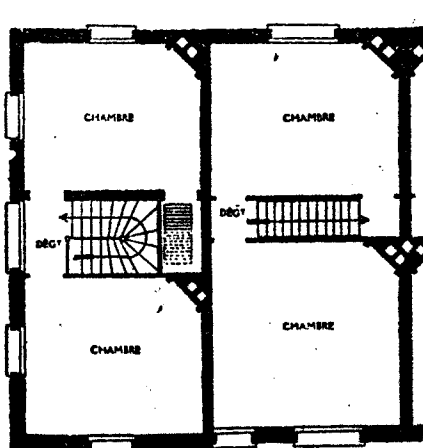
Maison à 4 logements: étage de l'un des logements.



Maison à 10 logements: rez-de-chaussée de l'un des logements.



Maison à dix logements.



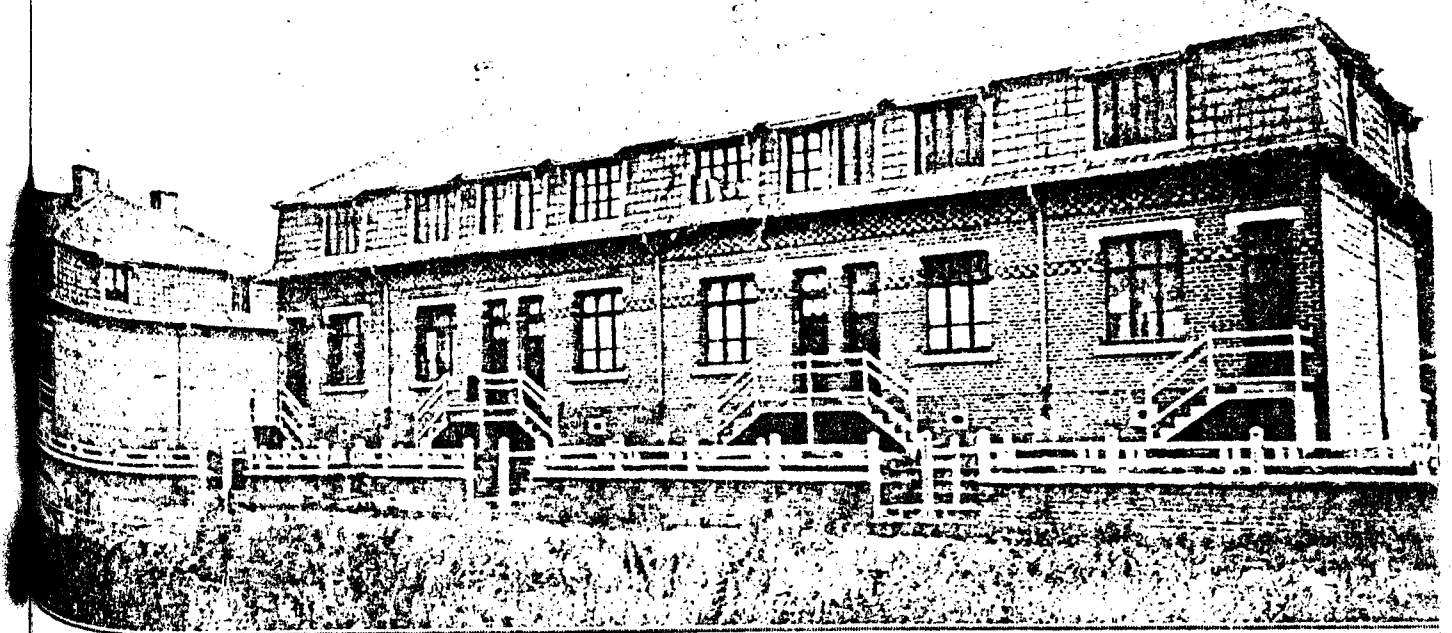
Maison à 10 logements: 1^{er} étage de l'un des logements.

Figure 59 : Cité à Lens.

et volumes latéraux adjoints. A six logements, le toit est encore unique, mais sans fronton médian ; le bâtiment est déjà trop long pour qu'on cherche à donner l'illusion d'une maison simple, mais encore trop court pour craindre l'effet monotone d'une barre longue et laissée sobre. A dix logements, ce problème se pose et est résolu par adjonction d'auvents brisant et rythmant la façade, et par bornage de la rangée, avec renvoi des accès des deux derniers logements en façades latérales de l'ensemble et retournement de leur toiture correspondant au changement d'orientation de leur plan. Chacune des rangées de la gamme croissante en taille a donc son mode de composition du groupement à partir d'une volumétrie de toiture qui lui est particulière, mais sans qu'il y ait de règles de passage entre elles, comme si les concepteurs avaient voulu faire oublier qu'elles étaient toutes constituées avec un seul et même type de logement. En plus du jeu de toiture, on a recouru pour la maison à dix logements à des rajouts ornementaux qui visent à camoufler la répétition qu'ils cassent plus qu'ils ne la composent. Leur combinatoire et leur systématisme semblent déjà préfigurer des conceptions plus contemporaines de la variété architecturale dans la série industrielle. On retrouve des jeux de façade analogues dans le groupe du Faubourg des Postes (Lille OP.HBM, 1927-31). Il comporte des "bandes-bâtiments" de huit maisons unifiées par une couverture unique et une symétrie, mais divisées par les mitoyens et diversifiées par variation dans le jeu des lucarnes et du crénelage en avant-toit. Mais ces rangées, bâtiments autonomes non assemblables, restent bornés par les pans coupés de toiture et font prédominer encore l'impression de composition finie et ordonnée par une structure unique. Par contre, les rangées de cette même opération qui sont prises entre des constructions mitoyennes, donnent moins cette impression, du fait notamment des héberges qui les terminent, comme un découpage de tranches dans une bande qui semble plus arrêtée que finie (fig.61).

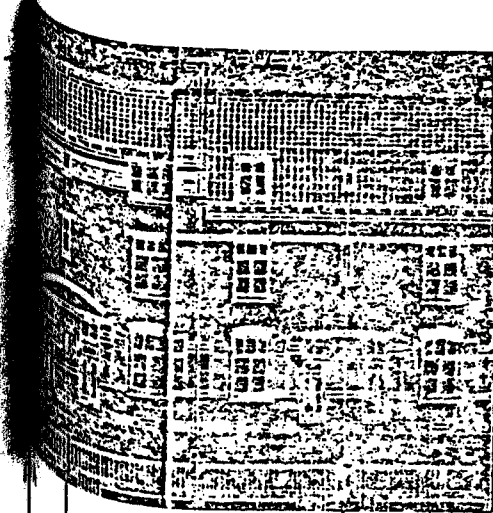
3) LE CAS DES CITES DE FAUBOURG : DES GROUPEMENTS INTERMEDIAIRES ENTRE LES RANGEES COMPOSEES PERI-URBAINES ET L'HABITAT EN BANDE DES TISSUS URBAINS

Ce dernier exemple met l'accent sur la particularité des cités de faubourg. Entre les cités-jardins disparates de la ville, aux figures autonomes formées de bâtiments détachés les uns



Lens : habitation à six logements dont le rez-de-chaussée est surélevé en raison de l'humidité du terrain.

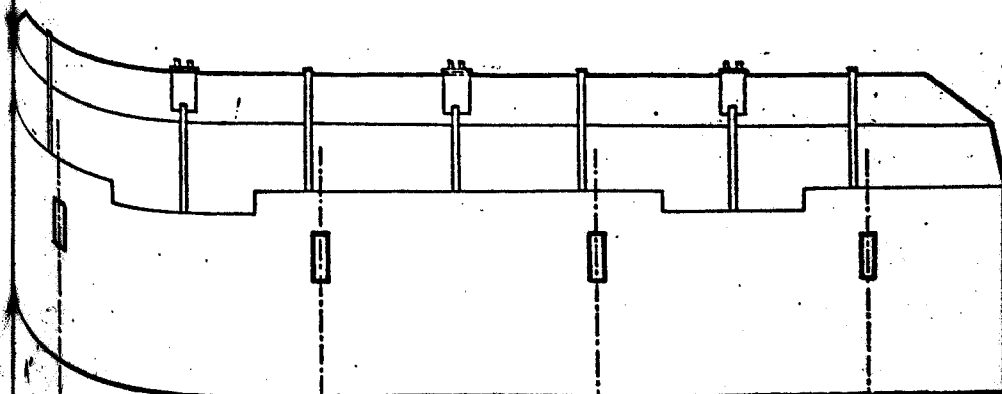
Figure 60 : Cité de Lens (suite)



A b b



Rue Comte



b | b A | A b | b A'
UNITE CONSTITUANTE

Figure 61 :
Groupe du Faubourg de
Postes, 1927-31,
OPHBM de Lille,
d'après C. BRUANT,
Op. Cit.

des autres, et les habitats en bande de ses quartiers périphériques, il existe en effet, des cités comprenant des ensembles de maisons individuelles groupées, réalisés dans les tissus partiellement urbanisés des faubourgs. Insérée dans un parcellaire bâti existant, la rangée composée devient alors très proche de l'habitat en bande unisériée et récursive avec des alternances de lucarnes, chiens assis et frontons dissimulant la répétitivité des maisons et leur juxtaposition laissée apparente (fig.62). Elle peut néanmoins être bornée, cette ponctuation des extrémités constituant alors sa seule marque de composition d'ensemble (fig.63). On peut penser que le bornage a pour rôle de mieux délimiter l'opération, pourtant déjà en retrait de l'alignement par ses jardins de devant, d'établir une frontière avec les habitations voisines qui pourraient être confondues avec celles de la rangée, puisqu'elle continuent leur assemblage linéaire et mitoyen. Ce besoin de démarquage, de "distinction", provient aussi de la destination sociale de ces opérations d'individuels groupés réalisées en faubourg dans l'entre-deux-guerre, destinées à des classes plus moyennes qu'auparavant. Elles devraient trancher avec l'habitat ouvrier en bande du XIXe siècle présent à leur côté.

Le renforcement de l'individualité constaté à l'échelle de la rangée dans son ensemble se retrouve à celle de chacune des maisons, séparée visuellement de sa voisine par les descentes d'eaux pluviales, les mitoyens saillant en toiture et le découpage des frontons. L'évolution vers l'individualisation des maisons au sein de leur groupement, conception qui prime dans la période actuelle ayant abandonné la rangée composée, semble se dessiner dans cette affirmation des séparations au détriment de l'ordonnancement unitaire de l'ensemble.

Ne composer que les maisons extrêmes encadrant une rangée, ce peut être aussi, lorsqu'on fait appel à cette disposition d'ailleurs peu fréquente, vouloir détourner l'attention de la platitude et de la répétition des autres maisons entre elles. Ce dépouillement semble, s'accroître dans les années 30 avec la crise économique et la forte augmentation du coût de construction, qui double de 1919 à 1926 et triple en 1930. Auparavant il avait été amorcé dans les cités de rapport d'origine spéculative, dont les individuels groupés étaient plus des bandes répétitives que des rangées composées. Aussi, laisser

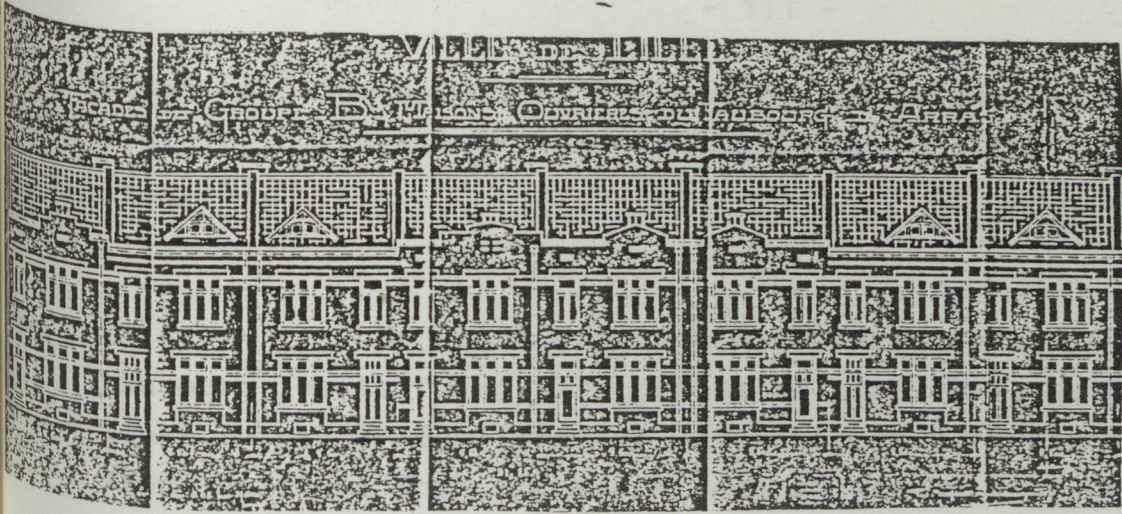


Figure 62 :
Faubourg d'Arras,
OMHBM, Lille, 1932,
A. VERIN Architecte



Figure 63 :
Faubourg d'Arras,
rue Douvennette,
OMHBM, Lille, 1932

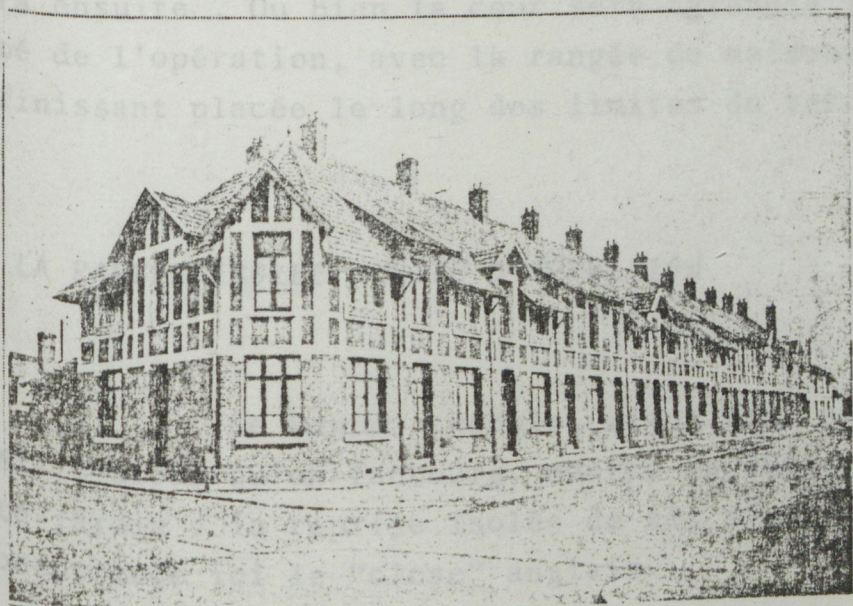


Figure 64 :
Lens, "Maison com-
prenant quatorze
logements", d'après
l'illustration, Mars
1929.

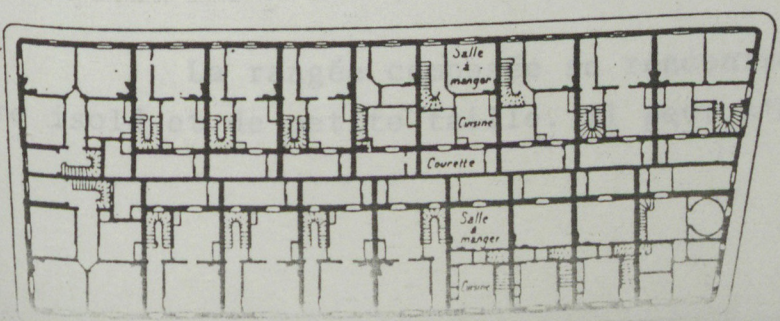


Figure 65 :
Groupe d'habitations
à bon marché du
Pastissou, Béziers,
1898

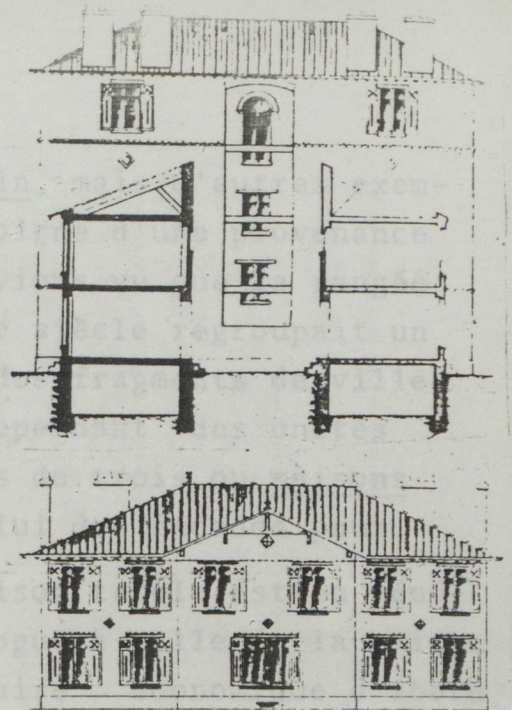
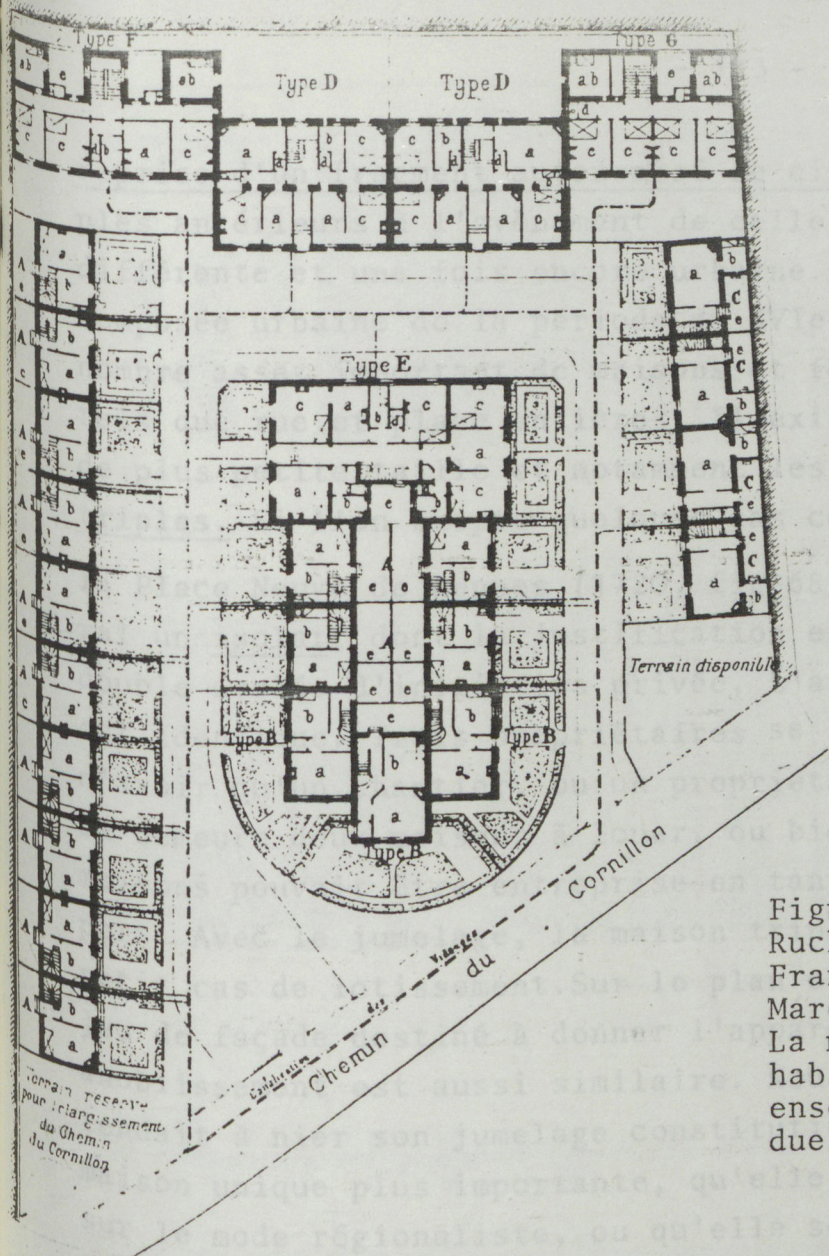
visible la juxtaposition des maisons assemblées en ligne, c'est autant vouloir indiquer leur individualité que construire à l'économie (fig.85).

Le souci d'économie se retrouve au niveau foncier. En faubourg les terrains plus petits et plus chers qu'hors des villes, leurs formes irrégulières et les héberges mitoyennes des constructions voisines font rechercher des solutions d'occupation optimale du sol. La rangée composée s'en trouve alors déformée. Si l'une des extrémités est située au coin de deux rues, elle peut en marquer l'angle (fig.64). Un terrain non rectangulaire et délimité par quatre voies peut donner lieu à une occupation en îlot, à l'instar du collectif urbain, avec exploitation de son irrégularité de forme par la création de différents types de logements (fig.65). Un terrain de taille un peu plus importante peut aussi amener à vouloir se rapprocher des qualités d'espace et de groupement des cités-jardins. L'exemple donné fig.66 montre qu'on a abouti à une cité-jardin contractée, avec des figures miniaturisées et densifiées; on remarque en particulier comme dans le cas précédent, que la déformation de la rangée composée est allée jusqu'à la refermer sur elle-même. Cette disposition qui crée une courette intérieure étroite ne se rencontre que pendant la seconde moitié du XIXe siècle et l'hygiénisme l'abolira ensuite. Ou bien la cour sera agrandie jusqu'à former la totalité de l'opération, avec la rangée de maisons individuelles la définissant placée le long des limites du terrain (fig.67).

4) LA RANGEE ISOLEE, UNITE D'OPERATION

Ce dernier exemple, situé dans un quartier de Paris, qui n'était alors qu'un faubourg, montre un autre mode de réduction de la cité-jardin : la reprise isolée de ses figures constitutives, en l'occurrence ici le "close" anglais.

La rangée composée se rencontre aussi en un seul exemple isolé et de petite taille. Il peut s'agir, là aussi, de la



Type B

Figure 66 : Groupe d'habitations de Ruche, Saint Denis, 1891, Société Française des Habitations à Bon Marché. Architectes G.GUYON et PICARD. La maison triple réunissant trois habitations de type B, forme un ensemble en îlot composé d'individuels accolés et d'un petit collectif



Figure 67 : Cité de la rue Daviel, Paris, 40 maisons individuelles, Société "l'Habitation Familiale, vers 1913.

reprise d'un fragment autonomisé de cité-jardin, mais d'autres exemples antérieurs à l'avènement de celle-ci témoigne d'une provenance différente et une fois encore urbaine. Nous avons vu que la rangée composée urbaine de la période du XVIIe- XVIIIe siècle regroupait un nombre assez important de maisons et formait des fragments de ville tels que rue et place entières. Il existait cependant des unités de plus petite taille et notamment les rangées de trois ou maisons triples. Si l'on excepte quelques cas comme celui des façades pour la Place Neuve de Rennes (1720, fig.68), la maison triple est en général un isolat, dont la justification est analogue à celle de la maison double isolée d'initiative privée. L'argumentaire économique d'abord est identique. Trois propriétaires se logeant pouvaient s'associer pour n'avoir qu'un chantier, ou un propriétaire réaliser en même temps que sa demeure deux maisons à louer, ou bien encore la réunion de trois maisons pouvait être entreprise en tant qu'opération locative de rapport. Avec le jumelage, la maison triple constitue en effet le plus petit cas de lotissement. Sur le plan esthétique, le subterfuge du jeu de façade destiné à donner l'apparence d'un agrandissement et d'un anoblissement est aussi similaire. Nous avons vu que la maison double tendait à nier son jumelage constitutif pour donner l'image d'une maison unique plus importante, qu'elle soit rurale ou réinterprétée sur le mode régionaliste, ou qu'elle soit bourgeoise. Certaines simulaient le rassemblement sous un même toit, tandis que d'autres, pour mimer un bâtiment à deux ailes, écartaient deux toitures distinctes bornant le jumelage ou séparaient les deux habitations par un comble à pignon sur rue. Mais l'image de la villa ou du palais ainsi visée peut être encore mieux réalisée avec une maison triple. La composition tripartite, palladienne puis devenue classique, du corps central et des deux ailes formant une seule demeure a en effet été transposée à des ensembles de trois maisons jointives.

Lorsque la maison triple est prise entre deux constructions mitoyennes, il lui est difficile de faire figure de palais; la composition ne lui permet que d'échapper à l'architecture ordinaire de l'immeuble de rapport (fig.69). Décollée des bâtiments voisins, la maison triple peut mieux atteindre l'image palatine, en affirmant une toiture unique terminée par des pans latéraux. Une destination

Élevation de la Facade projetée pour la Place neuve de la Ville de Rennes.



Figure 68 : Façade pour la place Neuve de Rennes, ROBELIN, 1720.

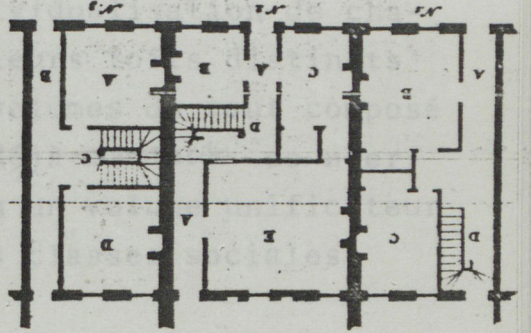
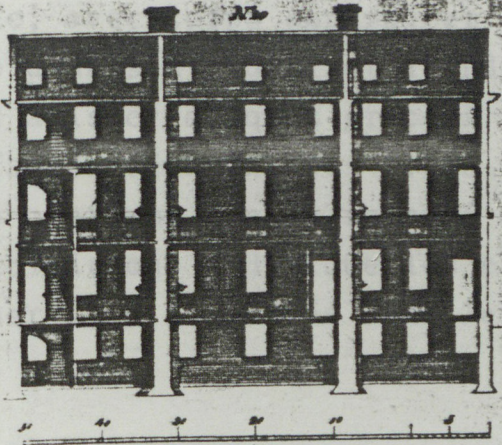
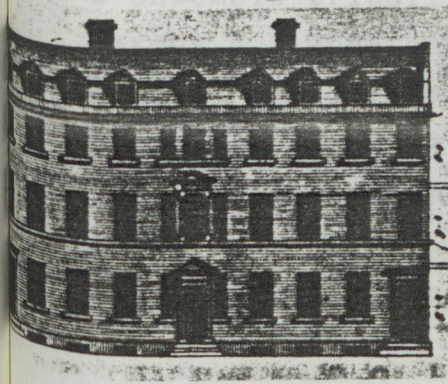


Figure 69 : Maison triple de SHEPERD, Londres, 1724 ou 1725.

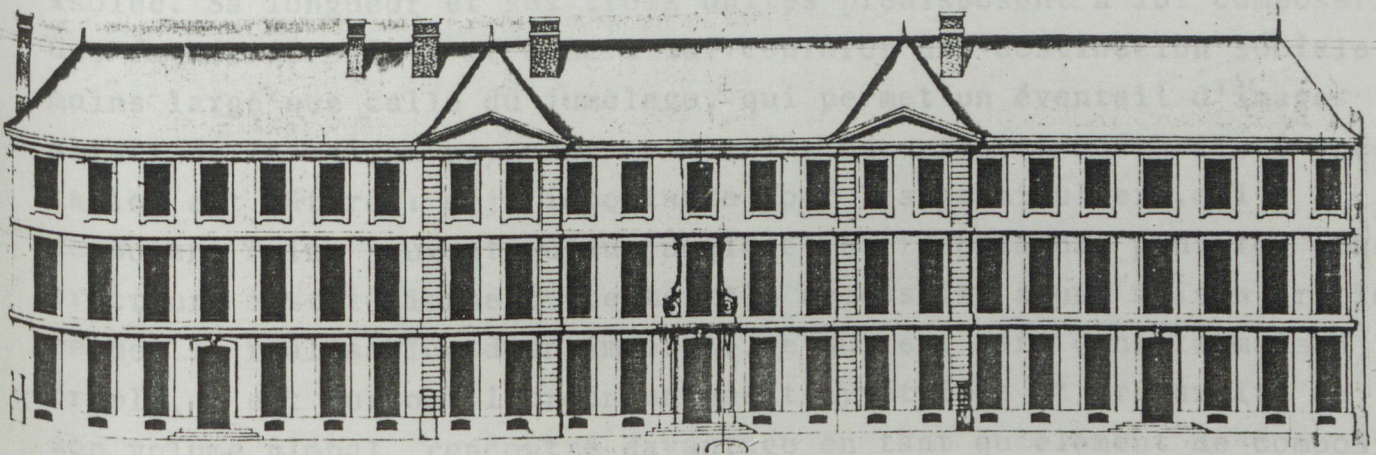


Figure 70 : Trois hôtels réunis, V. D'AILLY, Paris, 1719.

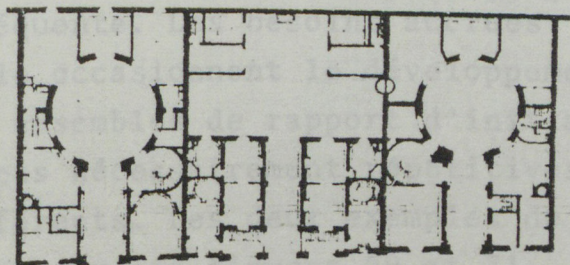
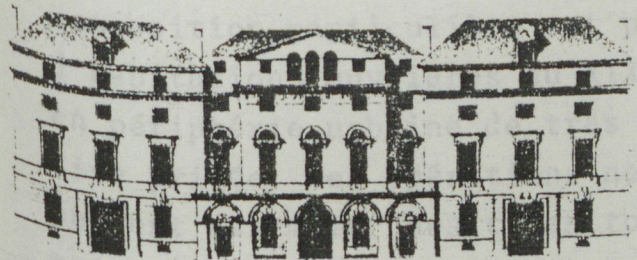


Figure 71 : Trois maisons réunies, BELANGER, 1788.

sociale plus élevée favorise aussi l'aboutissement de cette image.

Ainsi, les Carmes Déchaussés ont construit, pour lotir trois parcelles, trois hôtels différents ne présentant qu'une seule façade, projetée par V. D'AILLY en 1719, dont le volume et l'ornementation quoique sobres suggère le rang social des habitants, mais en entretenant l'équivoque d'un seul hôtel (fig.70). Les trois maisons réunies de BELANGER proposent par contre à la fois une composition d'ensemble tripartite, avec corps central et ailes symétriques conformes à l'apparence d'un seul hôtel et l'individualisation de chacune de ces demeures aristocratiques grâce à leurs toits distincts et aux retraits de façade séparant les trois volumes du tout composé (fig.71). Cet exemple confirme que la volonté déjà constatée de nier le groupement des habitations individuelles en un volume unificateur semblerait s'accroître avec la montée dans les classes sociales.

Bien qu'issue des mêmes raisons que le jumelage, la maison triple unifiée est nettement plus rare en tant qu'opération isolée. Sa longueur et ses trois unités prédisposent à lui composer une façade de palais et donc à lui conférer une destination sociale moins large que celle du jumelage, qui permet un éventail d'images allant de la maison paysanne au manoir. En outre, son échelle d'opération est bâtarde: déjà importante pour les particuliers, qui y recourent moins souvent qu'au jumelage, et trop faible pour les constructeurs institutionnels. Le terrain nécessaire à une maison triple permet la réalisation d'un immeuble. Ce qui est rare dans la maison triple, c'est surtout l'ordonnancement symétrique et tripartite de son volume global, rencontré davantage en tant qu'élément de composition d'ensemble d'une cité-jardin, en association avec d'autres bâtiments déclinés sur les mêmes bases esthétiques. En tant que programme par contre, la réunion de trois logements individuels accolés sans composition particulière est plus fréquente. Les besoins accrues d'habitations ouvrières au XIXe siècle occasionnent le développement en périphérie urbaine de très petits ensembles de rapport d'initiative privée. Ces opérations ne sont pas nécessairement répétitives et peuvent assembler des types tous différents. Les deux exemples de maison triple du XVIIIe siècle, donnés par les figures 69 et 71,

montraient chacuns trois plans différents de logement, ce que leur façade unifiée ne laissait pas deviner. Dans les habitations ouvrières spéculatives de la fin du XIXe siècle au contraire, le mixage de types différents dans un même ensemble reste parfaitement visible (fig.72).

Les trois maisons économiques pour employés de la figure suivante semblent quant à elles unifiées de loin et cachent leur différence de largeur, mais leur perception proche révèle une variance volontaire de détail (moultures et ferronneries des ouvertures, lucarnes, matériau de façade), personnalisant chacune d'elles et indiquant deux types de logement, l'un en deux exemplaires et l'autre en un.

Ce jeu de variation dans la série semble reprendre, en les transposant à un groupe, les exemples donnés alors par C. DALY pour les maisons bourgeoises isolées ou rapprochées (fig.74). En cas d'accolement d'hôtels particuliers réalisés simultanément, s'accroît l'exigence de pouvoir les distinguer de l'ensemble qu'ils forment. Les hôtels parisiens de la rue Lauriston, bien qu'utilisant des éléments communs de façon à créer une impression de centre et d'extrémités de rangée, constituent un tout d'apparence fragmentaire et complexe, le changement de style ne correspondant pas nécessairement aux mitoyens (fig.75). La structure unique de composition de la rangée est refusée sans pour cela aboutir à un découpage permettant l'identification de chacune des maisons; l'hésitation pour les délimiter fait partie de l'effet recherché d'échelle trompeuse.

Les exemples montrés précédemment de rangées isolées et assemblant des types différents de maison font entrevoir une évolution de leur conception en fonction de leur destination sociale. L'habitat ouvrier se limiterait à une régularisation d'ensemble ne relevant que de la rationalisation technico-économique et non de la composition esthétique à laquelle semble aboutir celle-ci. Mettre les différents types à même hauteur en ne faisant varier que leur largeur, permet de les assembler sous le même toit. Cette juxtaposition simple peut bénéficier d'adjonction de détails ornementaux, avec la montée dans la gamme à signifier. Au stade de l'habitat bourgeois, la composition plastique d'ensemble des maisons en rangée est introduite. Tout en continuant à être réalisé, cet ordonnancement général tend à être contredit, de façon à complexifier la perception du groupement par les mitoyens et à pouvoir différencier le tout borné. Cette tendance à privilégier

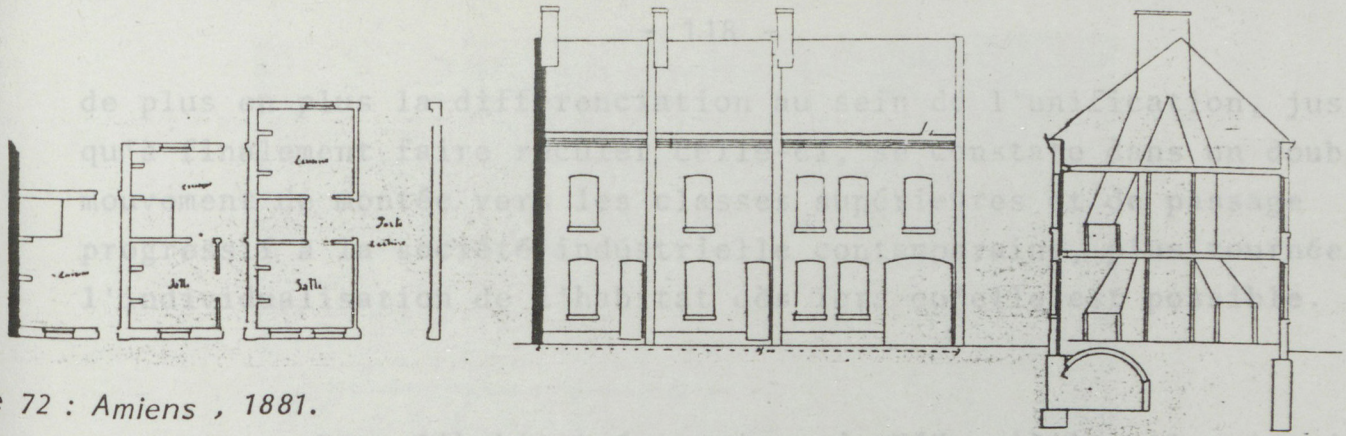


Figure 72 : Amiens , 1881.

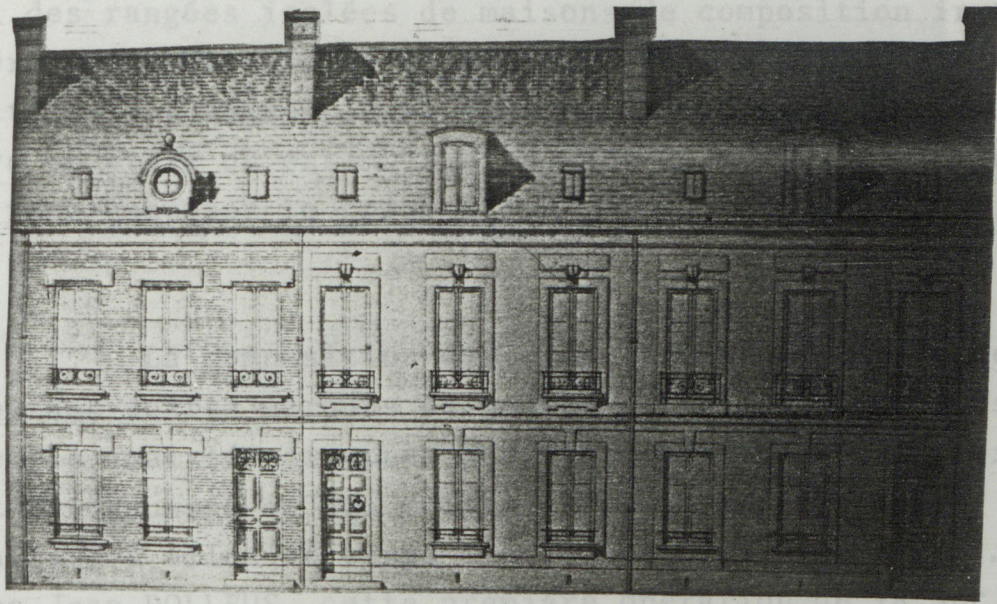


Figure 73 : Cherbourg, 1895, DRANCEY Architecte.



Figure 74 : Maisons bourgeoises, DALY et ISABEY architectes, 1864.

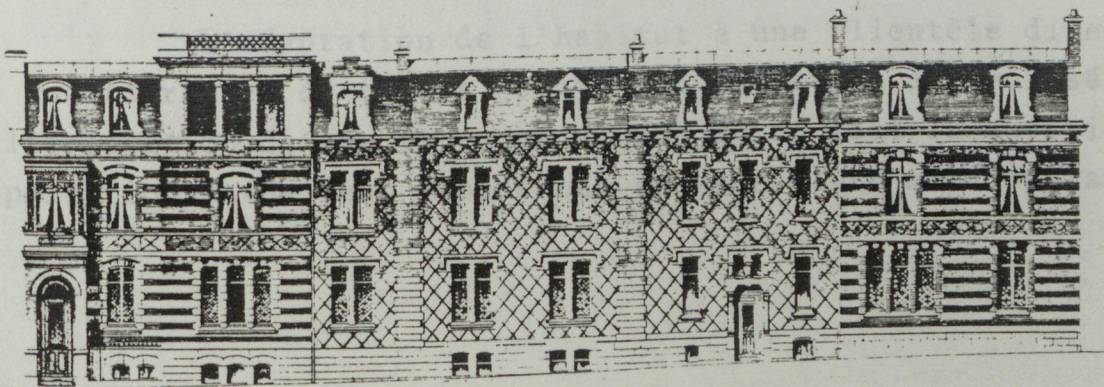


Figure 75 : Hôtels rue Lauriston, Paris, LAVIGNE architecte, 1889.

de plus en plus la différenciation au sein de l'unification, jusqu'à finalement faire reculer celle-ci, se constate dans un double mouvement de montée vers les classes supérieures et de passage progressif à la société industrielle contemporaine, plus tournée vers l'individualisation de l'habitat dès lors qu'elle est possible.

Dans l'habitat économique du XIXe siècle, il existait aussi des rangées isolées de maisons de composition irrégulière et différenciée. Mais il ne s'agit pas dans ce cas de la fragmentation d'un tout trop hégémonique, mais au contraire de tentatives pour mettre en ordre un ensemble disparate de maisons accolées, autrement dit, pour composer le composite.

La composition différenciée résulte alors de l'exploitation des écarts marqués de taille entre les types à assembler. L'exemple analysée ci-après profite d'avoir à réunir des maisons à rez-de-chaussée et des maisons à étage pour approcher l'image tripartite à ailes et corps central déjà citée (fig.76). Nommée groupe Jean DOLLFUS, cette première opération de la société Bordelaise des habitations à Bon Marché, fondée le 28 décembre 1893, comprenait 13 maisons individuelles avec jardin ou cour appartenant à 6 types différents. Dans la mesure où ces maisons étaient destinées à des formules de location-vente (par mensualités comprenant le loyer, les frais généraux, l'amortissement et l'assurance temporaire) leur gamme était assez étendue pour pouvoir convenir à différents ménages d'ouvriers et d'employés. Au contraire, la location simple appelait plutôt la répétition d'habitations identiques, formant le plus souvent des "grandes maisons à plusieurs logements" ainsi nommées alors.

L'adaptation de l'habitat à une clientèle diversifiée de locataires et de futurs petits propriétaires a favorisé la multiplication de ses types et a posé de ce fait la question de leur répartition et de leur groupement au sein d'une même opération.

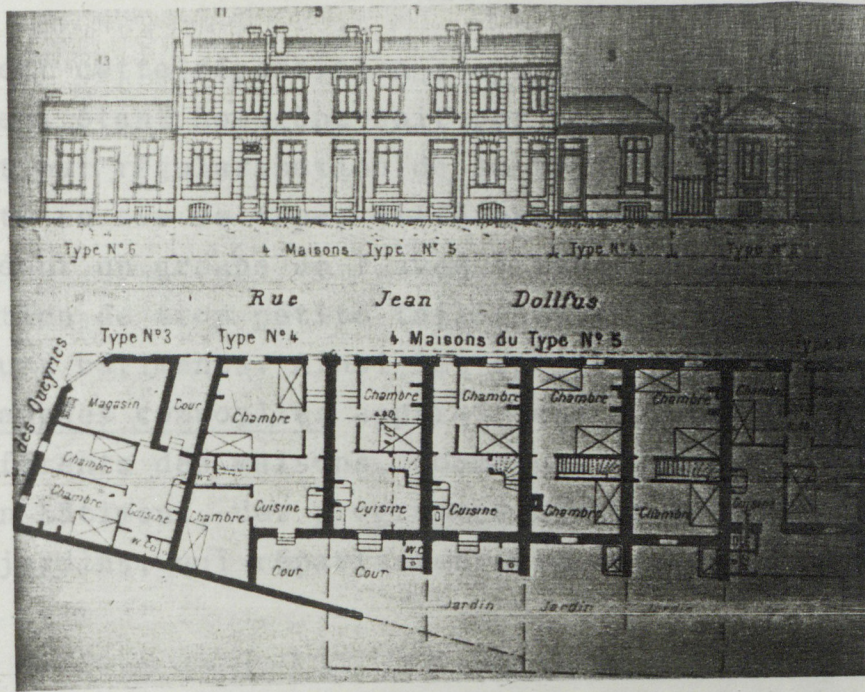


Figure 76 : Groupe Jean DOLLFUS, Société Bordelaise des Habitations à bon marché, 1896.

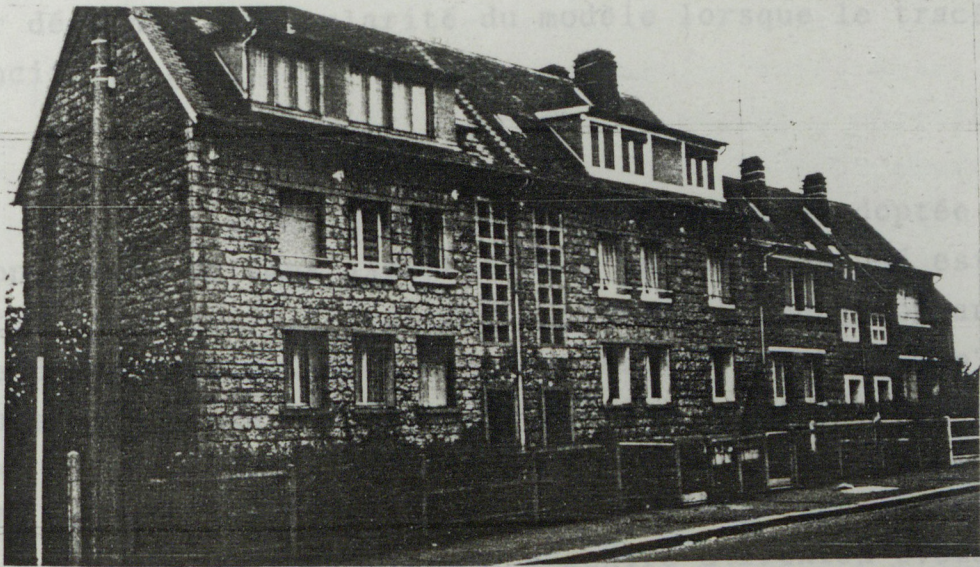


Figure 77 : Petit collectif et individuels réunis, Sotteville, Reconstruction.

Généralement cette répartition s'opère par bâtiments distincts, chacun d'eux étant homogène soit par utilisation répétée du même type, soit par régularisation de la forme extérieure générale du groupement, en cas de types différents. Mais à Bordeaux, les 13 maisons, dont un groupe de 7 avec 4 types (fig.76), représentent une opération de trop petite taille pour constituer une cité formée de plusieurs bâtiments. Ainsi les opérations d'habitat ne comportant que des rangées composites apparaissent par leur regroupement de types différents des maisons, comme une réduction et une concentration en un bâtiment, des programmes mixtes propres aux cités ouvrières et cités-jardins, qui répartissent ces derniers en plusieurs groupes séparés.

L'autre mode de contraction des cités dont fait preuve les rangées isolées se manifeste du plan des formes. Certaines rangées composites ou répétitives dans leurs type de maison assemblées, offrent une volumétrie générale unifiée manifestement inspirée des cités-jardins. Mais leurs formes sont reprises pour elles-mêmes sans tenir compte des qualités de sous-ensemble de la composition urbaine dont elles ont été extraites. Leur monumentalité, le repérage qu'elles permettraient dans l'espace péri-urbain, ne correspondent pas à la configuration de leur lieu d'implantation, qui peut n'intervenir que pour déformer la régularité du modèle lorsque le tracé de voirie y incite (fig.82).

La forme générale la plus souvent adoptée par ces rangées autonomes de maisons assemblées en un tout composé est ordonnée à partir d'un centre, à fronton ou pignon sur rue, commandant la symétrie de deux ailes. Dès lors ces "unités d'habitation" isolées apparaissent autant comme la réduction d'une cité-jardin, par reprise fragmentaire d'une figure, que comme une extension de l'image de la maison, par dilatation latérale. Dans cette règle de croissance bilatérale à partir d'une centre à fronton évocant un noyau de maison, on retrouve les séries de plan de J. WOOD ou les exemples donnés par les recueils de CACHEUX et MULLER.

L'impression de série croissante sur le thème de la maison est particulièrement patente après la dernière guerre avec les opérations des coopératives de sinistrés et sociétés de reconstruction. Ainsi à Sotteville, commune ferroviaire bombardée, on trouve un nombre important d'opérations isolées, regroupant chacun de deux à une dizaine de maisons individuelles de un ou deux types, selon des formes d'ensemble dérivées du même modèle pavillonnaire. Par rapport à l'époque des cités-jardins de l'entre-deux-guerre, on remarque que ce mode de composition générale s'est simplifié. Les frontons ont disparu, restent la symétrie et le toit unificateur à quatre pans. Le groupement des habitants est évidemment ici d'intérêt avant tout économique. L'image de maison semble provenir surtout du toit, comme les collectifs de l'époque (voir plus loin) et de la réalisation d'un seul tenant (fig.78). Mais il existe aussi des programmes mixtes, construits comme un bâtiment unique qui ne cherchent pas l'unification par la toiture; c'est le cas lorsqu'on réunit des pavillons avec un petit collectif (fig.77).

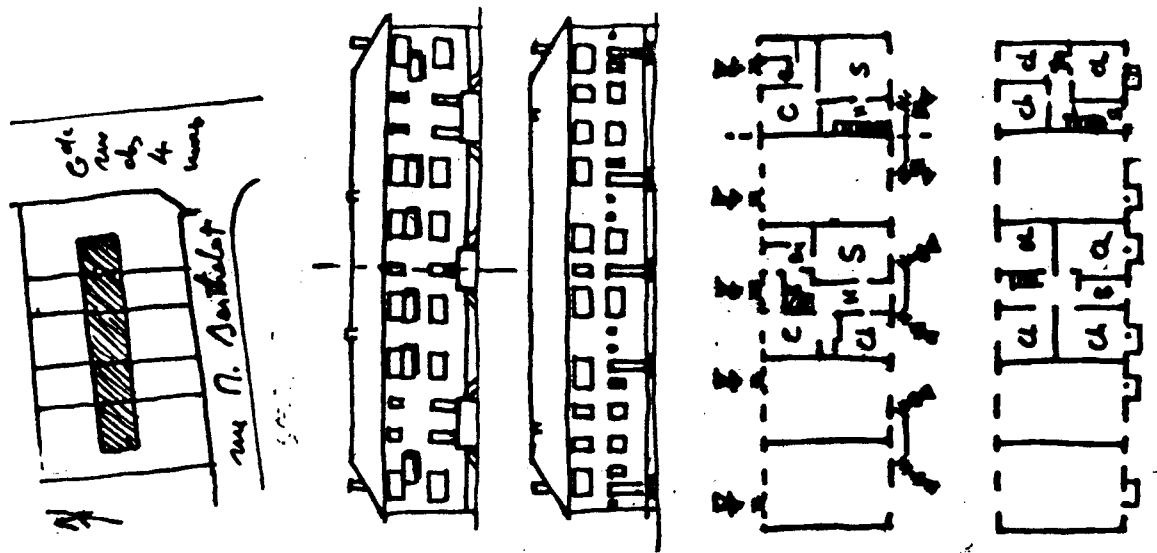
5) SIGNIFICATIONS DU MARQUAGE D'UN CENTRE DANS LES BANDES COMPOSEES

Si l'on excepte ce dernier exemple, les rangées composées, qu'elles soient isolées ou parties intégrantes d'une cité, que leur programme soit répétitif ou mélangé, obéissent dans leur majorité à l'ordonnement symétrique, le plus souvent à partir d'un volume central valorisé. En particulier, les maisons rangées en nombre impair (triple, quintuple, mais aussi par 7, 9 et 11) se prêtent à une telle mise en valeur. Mais cette dernière peut aussi être recherchée en cas de nombre pair. Il paraît donc nécessaire de dégager les significations attendues de cette centralité donnée aux rangées.

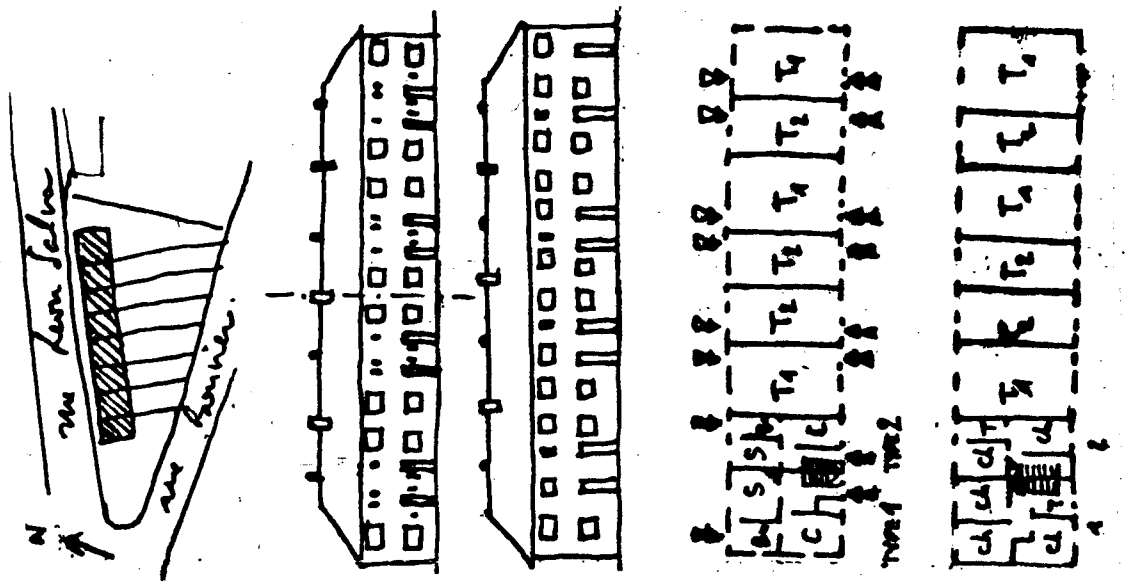
L. BOUCHARD, dans son "Traité des constructions rurales", donne à propos des annexes pour grands domaines, un exemple de logements pour ouvriers agricoles regroupés en une rangée composée symétriquement à partir d'un fronton central (fig.79). Il dit avoir transposé le travail d'un architecte écossais, ce qui rappelle l'importance de telles formes outre-Manche.

Fig. 78 :
opérations de
relogement de
sinistrés à
Sotteville,
d'après P. LEME

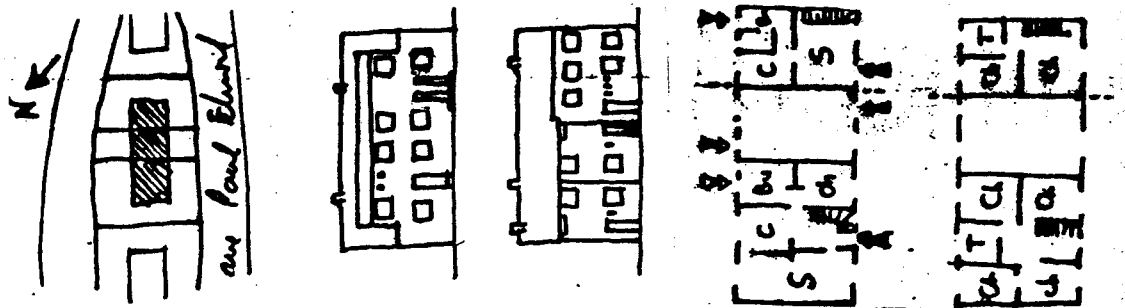
5 logements
BILLIEZ
architecte,
RUQUIER
constructeur,
1952



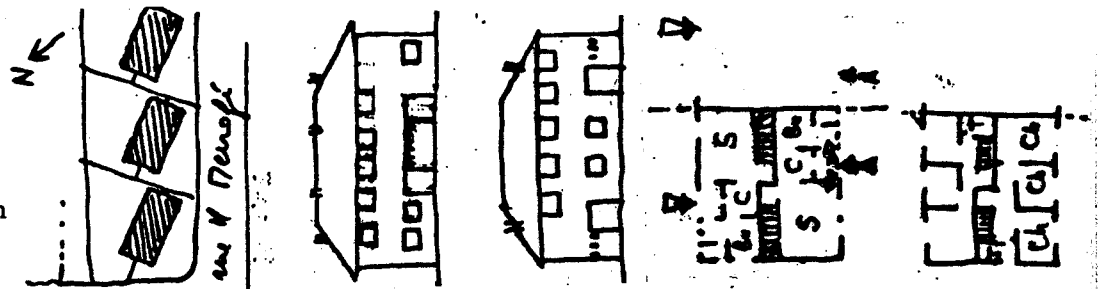
8 logements
VAUQUELIN
architecte,
Sté de Reconstruction
1950



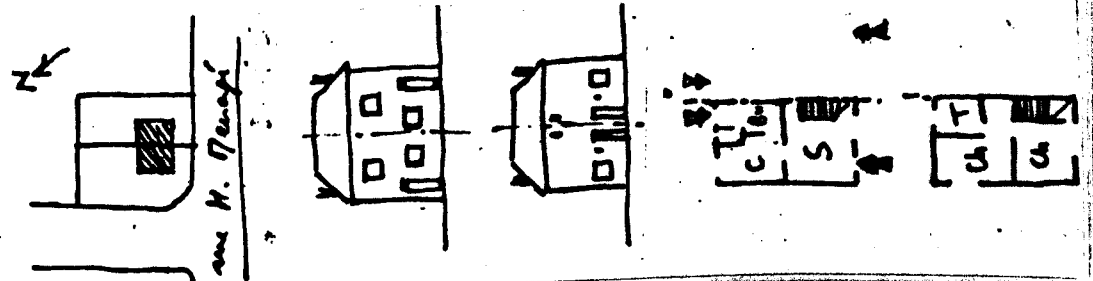
3 logements
ALEXANDRE
architecte
(associé de LODS)
Sté de Reconstruction
1953



3 x 4 logements
LEROY et LECERF
architectes,
Société de Reconstruction
1955



2 logements
VERDURE et THOMAS
architectes,
Société de Reconstruction

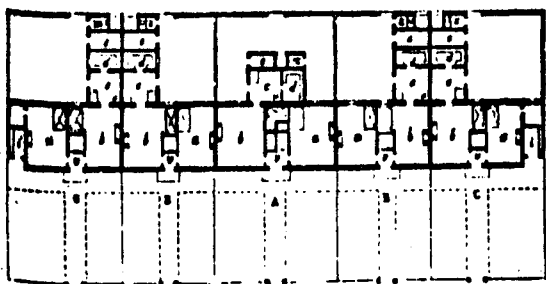


La valorisation de la partie centrale du bâtiment indique vraisemblablement une hiérarchisation, avec affectation du logement à un contremaître. En réemployant une forme similaire pour la totalité d'une ferme, avec l'habitation au milieu et les annexes agricoles aux deux bouts, BOUCHARD confirme le rôle hiérarchisant d'un centre à fronton. PALLADIO avait d'ailleurs déjà prescrit la suprématie du corps central sur les parties latérales à laisser subalternes.

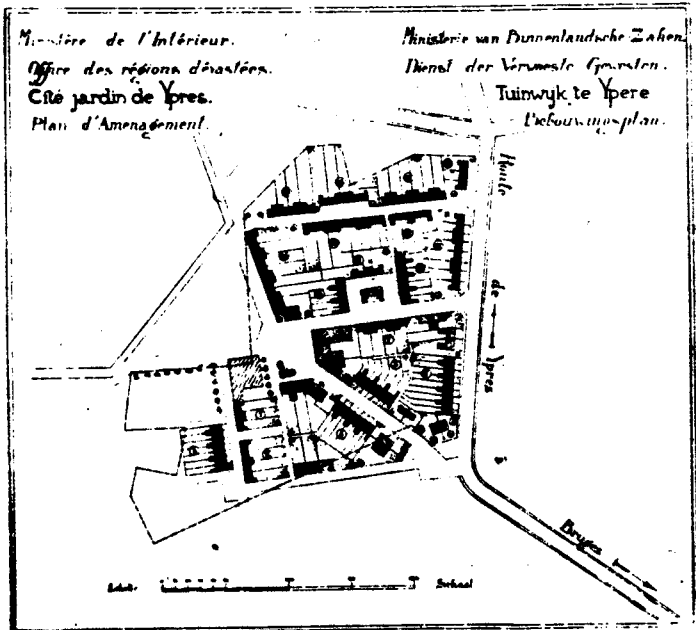
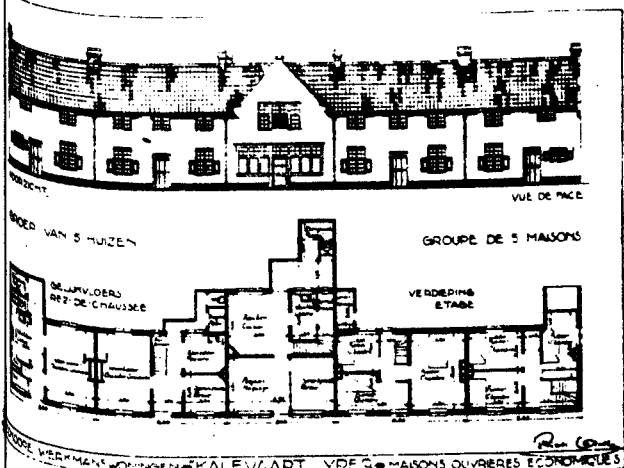
Dans la cité-jardin de KALFVAART à Ypres (R.ACKE, 1921) on retrouve un principe analogue de composition, le centre d'une rangée étant dans ce cas occupé par une boutique (fig.80). Mais les commerces peuvent aussi être placés aux extrémités de la bande d'habitations dont le centre a alors une autre vocation.

Ainsi, la cité construite par M. HOYAUX à Cuesmes-lez-Mons à partir de 1881 et Médaille d'Or à l'Exposition Universelle de 1889, comporte une gamme variée de types de logements destinés à un éventail social large et répartis dans deux formes principales de groupement : la maison quadruple et la rangée composée.

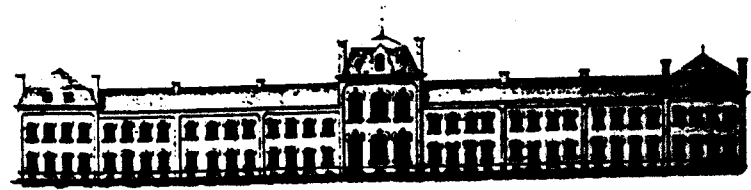
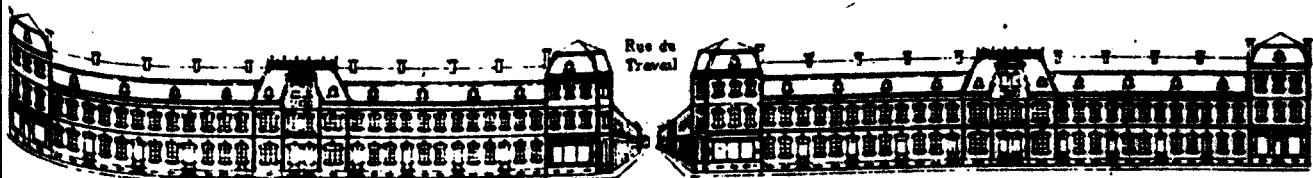
Cette dernière suit la composition symétrique avec pavillon central et pavillons terminaux, plus élevés et à toiture distinguée de la "file continue". Le principe d'affectation de ces emplacements valorisés a été, pour les bandes en front de cité, de mettre les "maisons à magasins" en bout et angles de rue, avec au centre deux maisons plus grandes dont le jumelage permet un effet de fronton. Dans les rues intérieures, cette composition volumétrique est reprise mais avec un autre sens: une des bandes, formée de seize logements groupés par deux puis accolés, incorpore en son centre un pavillon d'échelle supérieure servant de local à la Société ouvrière, tandis que les deux maisons doubles des extrémités ont une toiture particulière destinée au bornage, sans pour autant avoir des plans et tailles différents des autres. Le centre de la rangée est utilisé dans ce cas comme symbole et pôle de rassemblement de la communauté. (fig.81).



79 : logements pour ouvriers agricoles, d'après L. BOUCHARD, 1858.



80 : "groupe de 5 maisons", cité-jardin de KALFVAART - YPRES.



81 : cité Hoyaux à Cuesmes lez Mons, maisons à magasins et rangée avec "cercle d'agrément" de la Société ouvrière.

Comme l'indiquait le premier exemple analysé dans la cité précédente, la présence d'un volume central élevé ou d'un pignon médian dans un habitat individuel groupé en bande peut aussi correspondre à la mise en valeur de qualités et surfaces supérieures, lorsqu'une gamme variée de logements est proposée à la location. C'est le cas par exemple à Sotteville dans un ensemble de six maisons réalisé dans l'entre-deux-guerres. Les deux logements locatifs les plus grands, à plan en L, permettent, associés et mis en position centrale, la saillie d'un avant-corps et un comble doté de fenêtres dans un pignon sur rue (fig.82). Mais dans cet exemple, la raison d'être de ce centre n'est pas seulement de valoriser les logements locatifs de grande taille et nous y reviendrons.

L'affirmation de différentes hiérarchies de rang social, de fonction ou de qualité d'habitation au sein d'une bande de logements n'est pas en effet toujours la raison qui conduit à la composer symétriquement à partir d'un fronton central. En outre, la hiérarchisation peut-être inversée, lorsqu'on met en valeur les deux maisons en bout d'une bande. Ainsi, les logements les plus spacieux peuvent être placés en extrémité de rangée de façon à la borner par deux volumes plus hauts à pignon et à légère avancée. On simule ainsi deux retours d'aile. Comme dans le cas du jumelage, seuls deux modes composition semblent au choix : le fronton central axant la symétrie de deux corps latéraux, ou deux frontons encadrant un volume central à ses deux bouts.

Sur ce dernier principe, on peut citer un projet rendu et non retenu au concours de la Société Française des Habitations à Bon Marché en 1890, et proposant une rangée de quatre logements de deux types, dont on remarque aussi le mur arrière aveugle destiné à son dédoublement possible (fig.83). La "coquetterie extérieure" signalée par le rapport masque donc une densification de l'habitat, qui en empêche la bonne ventilation.

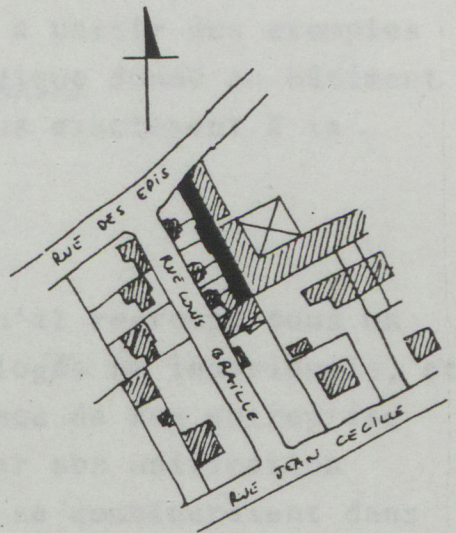
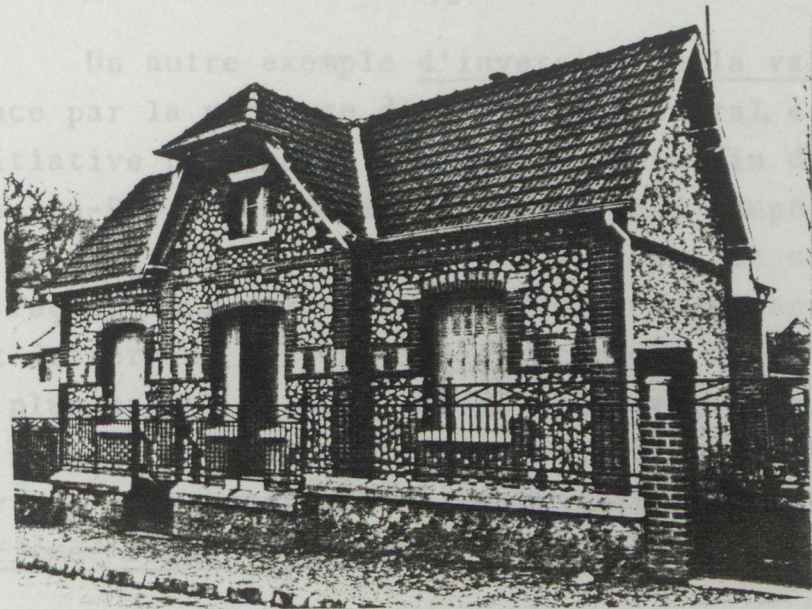


Fig 82 : transposition de la composition tripartite ; Sotteville, pavillon et rangée de 6 logements (DIONISI, entrepreneur-lotisseur, 1930) d'après BRUEL et GAUDU

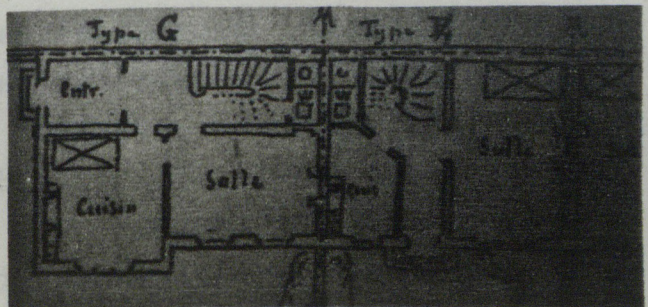


Fig.83 : projet pour le concours de la Société Française des Habitations à Bon Marché, 1890

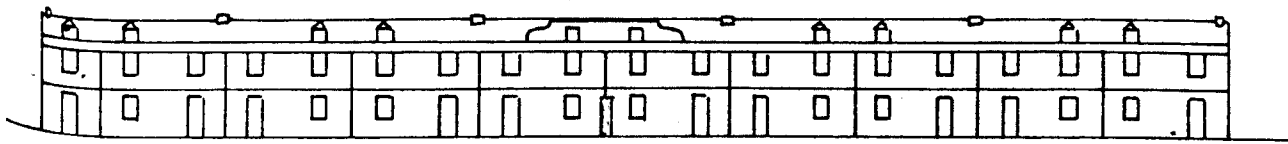
Un autre exemple d'inversion de la valorisation, indiquée en apparence par la présence d'un fronton central, est fourni par une cité d'initiative patronale, réalisée vers la fin du XIXe siècle à Sotteville-lès-Rouen. Ce bâtiment adosse deux rangées de dix logements individuels à étage et mansarde de 2 à 4 pièces et comporte au milieu de chaque façade deux pièces indépendantes avec mansarde situées à l'étage et desservies par un escalier commun. Ce sont donc les logements les plus petits et sans jardin collectif (fig.84), qui occupent la partie sous le fronton médian. Ce dernier n'a donc pas pour rôle d'exprimer une gamme qualitative croissante de logement, mais semble plutôt affirmer l'unité de l'opération.

L'hypothèse qui peut être faite, à partir des exemples jusque là rencontrés, est que l'unité morphologique donné au bâtiment renvoie à l'unité sociale des habitants, ou plus exactement à la "maison" dont ils sont tous employés.

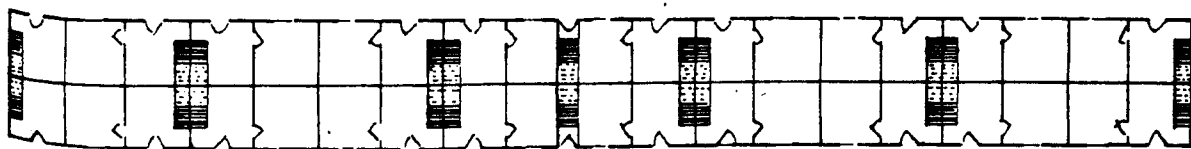
L'industriel indiquerait ainsi qu'il regroupe sous un même toit la communauté de ses gens, pourtant logés en individuels, et témoignerait dans l'espace urbain de l'importance de son entreprise avec un volume construit rendu plus imposant par son unification formelle. Paternalisme et image de la réussite se combinerait dans cette composition symétrique. Ce qui aide à avancer cette idée, c'est aussi le fait que les cités de rapport formés de maisons individuelles en bande et réalisées à la même époque par des bâtisseurs et investisseurs privés, ne font pas appel à la composition d'ensemble et semblent plutôt affirmer l'indépendance des maisons par la lisibilité de leur juxtaposition et de leurs mitoyens séparatifs (fig.85).

D'autres exemples de rangée composée symétriquement à partir d'un centre où la valorisation apparemment impliquée par la prééminence de la masse centrale est inversée, se rencontrent dans les programmes mixtes réunissant des habitats individuels et collectifs. La partie médiane de tels bâtiments est occupée par les collectifs dont la masse la plus importante doit commander la composition. Mais cette suprématie plastique est contredite au plan des valeurs de signe et d'usage : bien que "mises de côté", c'est à dire placée en bout

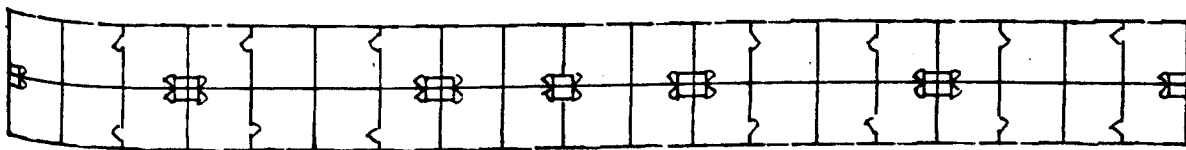
Fig. 84. : cité ouvrière, Sotteville, d'après A. BOURRIGAN



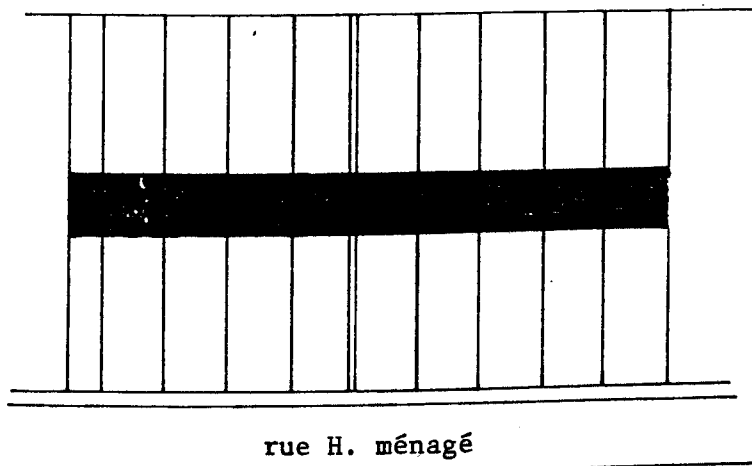
Façade coté rue



plan du rez-de-chaussée



plan de l'étage



rue H. ménagé

plan de masse

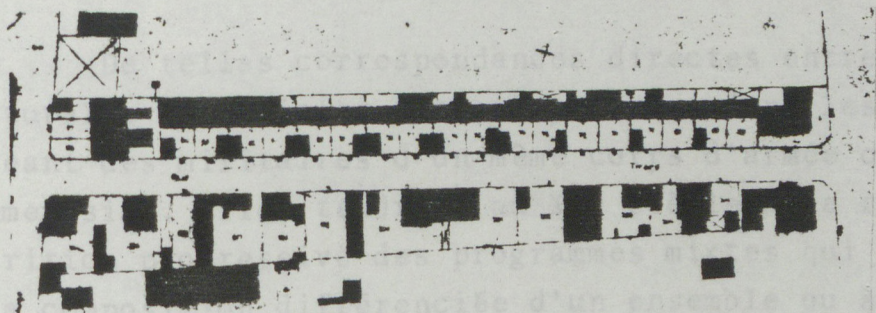


Fig. 85 : cité de rapport, Sotteville, rue Tirard

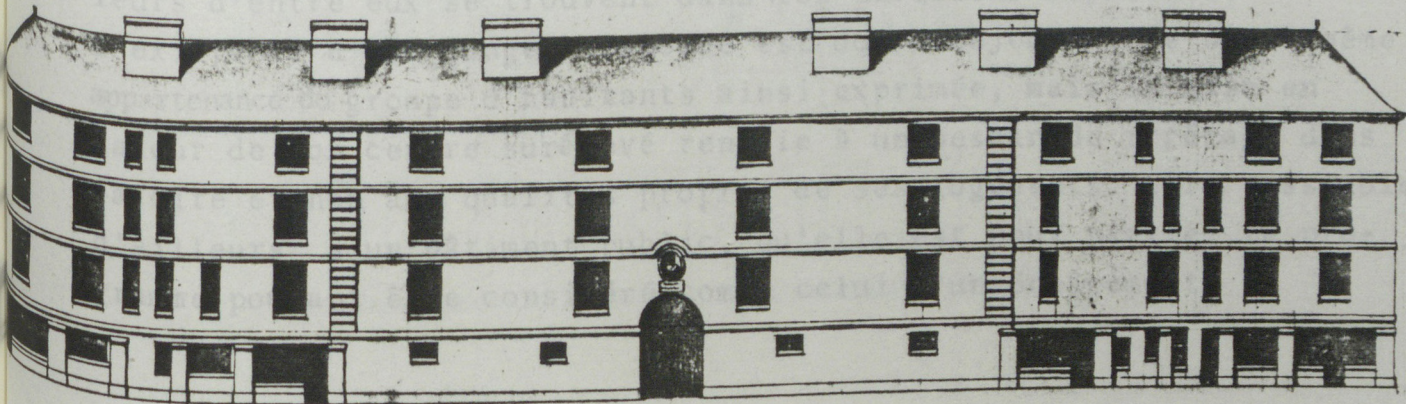


Fig. 86 : Halles Barbier, dit Hôtel des Mousquetaires, Paris, 1694, d'après Ph. GRESSET

comme de simples volumes d'encadrement du corps central, les maisons individuelles n'en sont pas moins celles qui offrent les meilleures qualités d'habitation. Leur position excentrée accentue d'ailleurs leur indépendance. Là encore, les exemples les plus anciens sont urbains; on peut donner celui de l'Hôtel des mousquetaires, rue de Beaune à Paris, dit Halles Barbier du nom du lotisseur (1694), où la partie centrale est une caserne strictement composée et encadrée de maisons particulières aux percements disposés plus librement (fig.86). Cet exemple suggère que les modes de valorisation des rangées composées, par leur centre ou par leurs extrémités, ne sont cependant pas aussi contradictoires qu'il le paraît. Ils sont en fait la traduction architecturales de deux modes de hiérarchisation des personnes, à savoir, d'une part "commander", et la composition serait alors commandée à partir de la prédominance d'un centre, d'autre part "encadrer", et le bornage de la rangée en serait la transposition au niveau du bâti.

De telles correspondances directes entre des hiérarchies architecturales et sociales étaient patentes dans les rangées composées logeant des militaires d'un même corps d'armée ou des employés d'une même usine. Elles tendront au XXe siècle à se raréfier avec la disparition progressive des programmes mixtes qui pouvaient fonder la composition différenciée d'un ensemble ou à se complexifier. Ainsi, dans le Faubourg d'Arras déjà cité, une "maison de vieillards" de 1934 regroupe des logements collectifs et individuels en un tout ordonné symétriquement, avec les premiers au milieu et les seconds dans les ailes (fig.87). Le volume central proéminent forme signal en profitant de la superposition des logements, mais n'indique pas une partie valorisée, puisqu'au contraire, les meilleurs d'entre eux se trouvent dans les pavillons adjacents. L'existence d'une rangée composée est donc toujours liée à une même appartenance du groupe d'habitants ainsi exprimée, mais la mise en valeur de son centre surélevé renvoie à un besoin de repérage dans la cité et non aux qualités propres de ses logements. Elle ressemble d'ailleurs à un bâtiment public, qu'elle est pour partie, le programme pouvant être considéré comme celui d'un équipement.

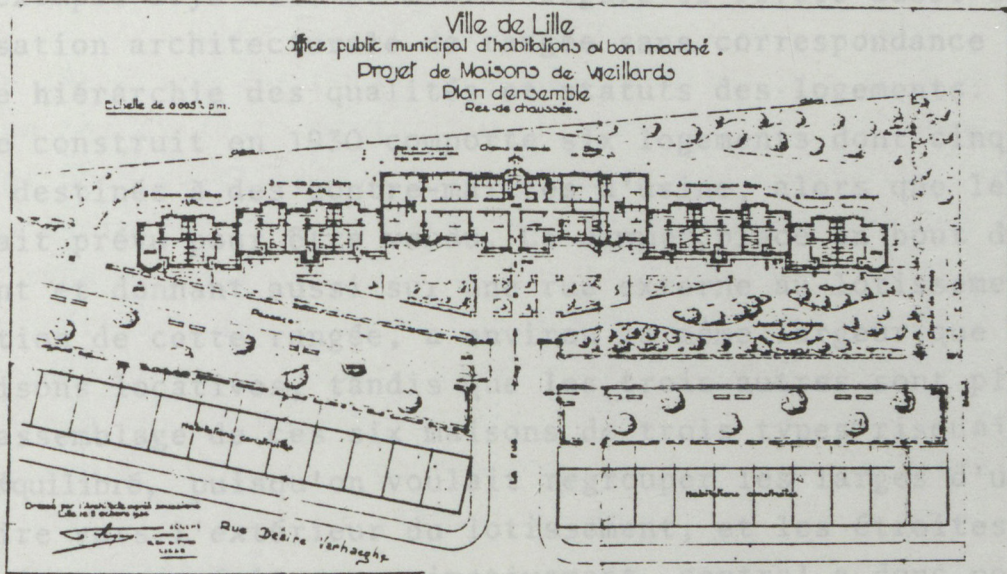


Fig. 87 : Groupe du faubourg d'Arras, Logements pour personnes âgées
 O.P.M. H.B.M, 1934, J. SEGERS architecte :
 10 maisons individuelles et 18 logements collectifs,
 d'après C. BRUANT

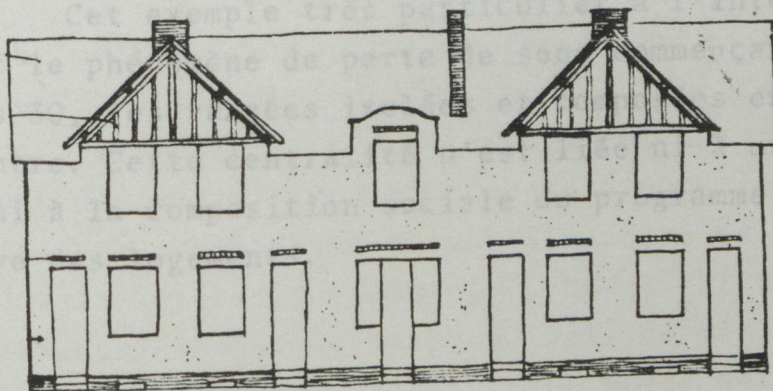


Fig. 88 : deux rangées de 5 logements, pour l'usine textile GAILLARD

L'exemple déjà cité et montré figure 82 révèle aussi une centralisation architecturale de rangée sans correspondance simple avec une hiérarchie des qualités et statuts des logements. Cet ensemble construit en 1930 comporte six logements dont cinq locatifs et destinés à des contre-maîtres d'usine, alors que le sixième était prévu pour être vendu. Ce dernier, placé en bout de groupement et donnant aussi sur une rue externe au lotissement d'implantation de cette rangée, a environ la même largeur que deux des maisons locatives, tandis que les trois autres sont plus étroites. L'assemblage de ces six maisons de trois types risquait d'être déséquilibré, puisqu'on voulait regrouper les larges d'un côté, c'est à dire vers l'extérieur du lotissement, et les étroites de l'autre. Le pignon en fait approximativement central a donc pour rôle d'équilibrer l'ensemble formé et d'en donner l'image de l'unification, mais non pas d'indiquer le logement le plus valorisé. Ce dernier est plutôt mis à l'écart, distingué en outre, par sa cassure volumétrique. Le pignon central coiffant les meilleurs logements locatifs sert aussi de tampon entre les trois de bas de gamme et la maison en propriété. La composition apparemment centrée n'a pas seulement pour but l'unification d'un programme disparate en taille et en statut : la rangée est placée à l'entrée d'un lotissement réalisé par un entrepreneur qui possédait un très grand terrain; les acquéreurs des parcelles ont fait construire leur pavillon par ce même entrepreneur, auteur aussi de la rangée en question et dont le siège et le chantier se trouvent derrière celle-ci. Le groupement linéaire forme donc écran et son travail de composition, par la démonstration d'un savoir-faire, sert d'image de marque pour les futurs clients du lotissement.

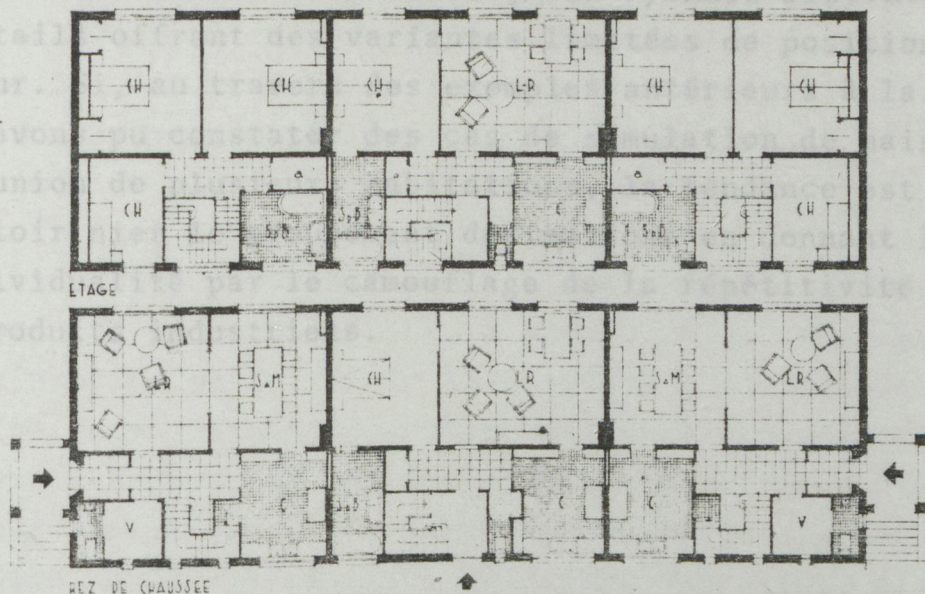
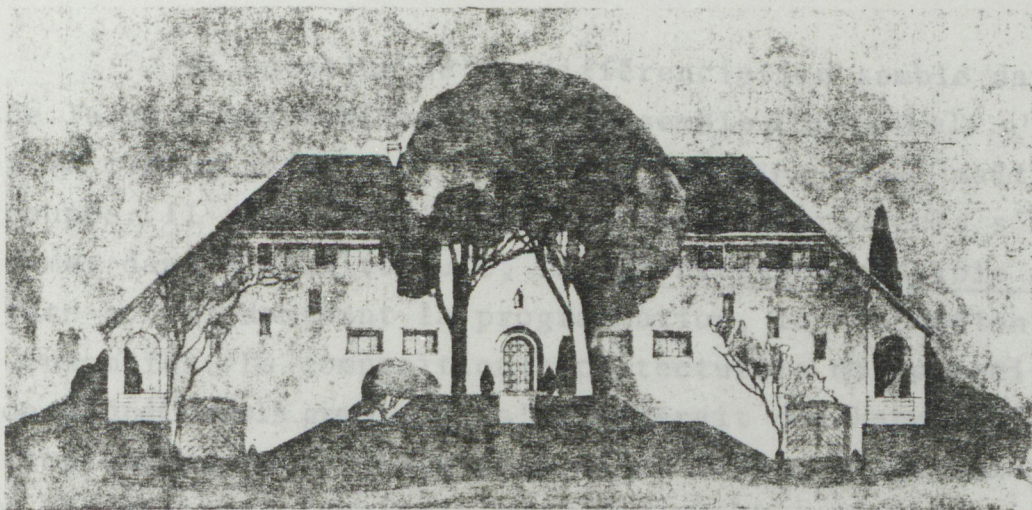
Cet exemple très particulier à l'intérêt des cas limites; il grossit le phénomène de perte de sens commençant à toucher dans les années 30, les rangées isolées et composées en un tout marqué par un centre. Cette centralité n'est liée ni à une composition urbaine, ni à la composition sociale du programme, ni à la gamme qualitative des logements.

Page 133
manquante sur le rapport

L'évolution vers l'anonymat des classes moyennes logées dans les ensembles contemporains d'habitation, en étant réparties selon les critères d'attribution des offices gestionnaires et en ayant pour point commun premier leur taux de solvabilité, rend vide de sens l'expression architecturale d'une communauté dès lors qu'elle est sans réalité sociale. La notion actuelle de collectivité dans une opération de logement est due à la masse numérique d'habitants regroupés aléatoirement, mais selon les lois économiques du marché, et non à des réseaux de parentés ni à des valeurs symboliques et socio-culturelles qui pourraient justifier une composition d'ensemble unifiante, dont la signification serait alors implicitement reconnue et partagée.

En ce qui concerne le regroupement de plusieurs particuliers désireux de se faire construire ensemble leurs maisons réunies, leur association sur des bases amicales ou familiales tend à se raréfier. Par contre, il est apparu des formes d'association uniquement fondées sur des raisons économiques. Ainsi, à la Reconstruction, des coopératives de sinistrés ont permis des rangées de maisons réalisées d'un seul tenant, comme nous l'avons vu à la fin du paragraphe 4. Mais il n'est pas étonnant que l'image de la grande maison n'y ait pas été visée expressément comme aux siècles précédents dans des opérations analogues, même si, la médiation d'un architecte, qui apporte aux groupements la répétition et la rationalisation leur donnant ce faux air accentué par le toit unique, peut faire croire à une intention délibérée.

Par contre, lorsque cette dernière existe vraiment, le projet n'est pas toujours suivi de réalisation. Ainsi, la maison triple proposée dans les années 1950 par R. SCHUITEN pour résoudre le problème de l'extensibilité de l'espace par l'interposition entre deux maisons d'une troisième en attente d'annexion possible, ne justifie pas une composition tripartite de villa néo-palladienne (fig.89). Dans les opérations Castor, conçues par un architecte, on trouve aussi des rangées de maisons individuelles groupées dont l'impression d'unification provient des mêmes solutions rationnelles motivées par l'économie.



Quant à ceux qui ont un placement à faire, voici une suggestion entre cent : construire sur un terrain aéré un groupe de trois habitations contiguës; l'avantage de cette disposition est de convenir à un maximum de locataires, en effet l'habitation centrale peut à volonté être divisée en deux appartements qui s'incorporent à l'une ou l'autre des maisons latérales. Si les deux maisons familiales sont assez grandes pour leurs occupants, les deux petits appartements du milieu conviendront tout particulièrement aux parents de l'une ou l'autre famille ainsi qu'à leurs enfants mariés. Par contre si les familles de droite ou de gauche s'étendent, elles peuvent louer soit l'étage, soit le rez-de-chaussée, ou encore se contenter d'une ou deux chambres prises à la maison centrale. Cette extension momentanée permet à la famille de demeurer dans la maison et le jardin qu'elle aura adaptés à ses goûts. Lorsqu'on agrandit une maison en y ajoutant des annexes, on oublie que le ménage se réduit par le mariage des enfants et que les parents souffriront des vides laissés dans une maison trop vaste pour eux. La construction d'un groupe de trois habitations est esthétique et aussi économique que la construction d'un immeuble à appartements; elle semble présenter de nombreux avantages qui en assurent le rendement financier et elle joint au confort l'agrément indispensable du jardin.

Fig. 89 : extrait de
 " Concevoir sa maison", Robert SCHUITEN, ed. Charles DESSART,
 Bruxelles, s. d.

La question de la différenciation semble davantage être posée lorsque les habitants d'un ensemble d'individuels n'ont au départ rien en commun et en tout cas pas d'initiative d'une maîtrise d'ouvrage regroupée. Il semblerait alors que les constructeurs s'attachent à exprimer dans l'architecture, la cohabitation possible des différences critère actuel dominant la programmation, la conception et la gestion des ensembles. La composition architecturale de ceux-ci, en cas de bande d'individuels groupés, s'efforceraient d'échapper à l'ordonnement unique de leur volume général et ferait place aux jeux de variations sérielles et combinatoires, aux rythmes alternés de panneaux et détails offrant des variantes limitées de position, taille ou couleur. Si, au travers des exemples antérieurs à la dernière guerre, nous avons pu constater des cas de simulation de maison unique par la réunion de plusieurs habitations, la tendance est aujourd'hui à vouloir nier le groupement des maisons en donnant l'illusion de l'individualité par le camouflage de la répétitivité des plans et des produits industriels.

LA SUPERPOSITION DES MAISONS

1) LE JUMELAGE VERTICAL

Dans le chapitre sur le jumelage horizontal, il avait été indiqué que lorsque les deux maisons à réunir étaient d'un statut différent, on pouvait alors opter aussi pour leur superposition, la plus valorisée des deux étant laissée à rez-de-chaussée. Avant d'arriver à ce mode de groupement de deux logements bien distincts, la croissance verticale de l'habitation individuelle avait d'autres raisons.

La maison bifamiliale à deux appartements superposés qui nous intéresse à présent, à savoir celle construite en périphérie urbaine de la fin du XIXe siècle à l'entre-deux-guerre, a en effet, une provenance urbaine ancienne. La maison étroite et développée en hauteur sur trois ou quatre niveaux, telle qu'elle se généralise à partir du Moyen Age, connaissait une répartition verticale souple et mouvante du groupe domestique élargie (famille, apprentis, commis). La hiérarchie du statut des personnes, qui était observée avec décroissance de bas en haut, ne conduisait pas pour autant à une délimitation stricte de l'espace où des principes d'affectation auraient correspondu au découpage des étages. L'introduction de la location, puis de la sous-location, n'entraîne pas immédiatement une partition nette de la maison, mais BABELON (1) remarque que sa conception suivra des principes de subdivision verticale permettant de la rendre louable.

Au XIXe siècle, l'exigence de séparation est plus forte; on arrive à la superposition de deux logements bien compartimentés et indépendants(2). Ainsi, DE FOVILLE note à propos d'un plan type

(1) J.P. BABELON, "Demeures parisiennes sous Henri IV et Louis XIII, Paris, Le temps, 1977

(2) Cette disposition devient alors plus fréquente mais elle n'est pas nouvelle. Ainsi Ph. GRESSET signale des lotissements rationalisés de maisons bifamiliales à la Fuggerei d' Augsbourg (1516-1519), chacune comportant un logement à rez-de-chaussée avec jardin et sur l'arrière et un logement à l'étage avec comble aménageable, leurs accès sont séparés par portes juxtaposées donnant sur les ruelles formées par l'assemblage des maisons

de maison pour les environs de Dieppe, où l'escalier de l'étage part de la salle commune, que cette disposition ne conviendrait pas à Paris, "car les habitants n'aiment pas les pièces qui se commandent et l'entrée des pièces par la cuisine ne permettrait pas de sous-louer une chambre située au premier étage" (1). Lorsque deux ménages d'une même famille se font construire une maison ensemble, elles peuvent adopter la solution du jumelage horizontal, comme nous l'avons vu ou éventuellement la superposition. Ainsi, on peut noter l'exemple rue de Courcelle à Paris, d'un hôtel particulier de 1893 comprenant deux hôtels superposés pour une même famille, chacun d'eux ayant deux niveaux et un accès séparé, avec en plus cependant, un grand escalier en commun les reliant. Cette opération comporte aussi une maison de rapport, mise à l'écart de l'hôtel par les dépendances et remises interposées entre eux (2).

Un autre exemple de solution pour disposer un programme mixte est donné par RIVOALEN "entre la maison de location à six étages et l'hôtel particulier, entre l'immeuble de rapport et l'habitation absolument privée, il est un moyen terme auquel semble s'appliquer, depuis quelque temps, le nom de "maison-hôtel"... (Elle) se compose de deux ou trois étages seulement. Située d'ordinaire, en un quartier élégant, quelquefois habitée par le propriétaire et sa famille, avec partie louée à un ou deux "preneurs" de choix, cette maison n'est pas absolument l'immeuble de pur rapport, c'est l'hôtel ou la maison bâtie au goût du propriétaire, avec faculté de diminuer un loyer parfois trop lourd par la location d'une partie souvent la plus belle et la plus confortable (3) (fig.90).

La superposition de deux logements individuels tend à disparaître des centres urbains à partir du XXe siècle, avec la densification du bâti et la généralisation des immeubles.

(1) A. de FOVILLE "enquête sur les conditions de l'habitat", "les maisons-types de Dieppe et ses environs" (C. CACHEUX) Paris, Leroux, 1894-1899.

(2) Voir La Construction Moderne, 15 avril 1893.

(3) RIVOALEN, "maison-hôtel au Cours-la -Reine à Paris", La Construction Moderne, 11 janvier 1890.

Page 139
manquante sur le rapport

Comme le jumelage, elle est reléguée hors des villes. Vers les années 1910, on trouve dans les lotissements privés à la périphérie des banlieues industrielles deux logements de rapport et son locataire de ces années, pour deux locataires.

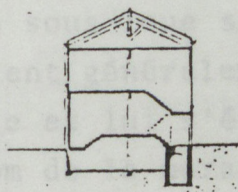


deux niveaux terrain moindres de l'édifice. C'est donc le développement proposé d'une inconvention souvent les

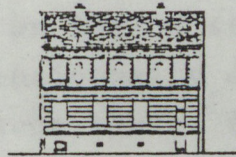
construites sur des d'écouper un seul le sous-locataire son logement, dont le CAS écrit à 1870 : "Il y a grandes, car par un partie

Figure 90 : "Maison-hôtel", Cours-La-Reine, Paris, 1889.

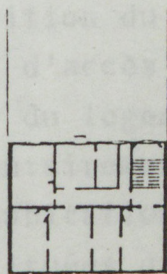
être fâcheuse, la vie de la "maison-hôtel" prend des "logeurs" est en effet une pratique qui se répand dans le monde ouvrier au XIXe siècle pour répondre aux besoins d'économie et de manque de logements. L'évolution de ces maisons industrielles naissantes sous l'impulsion de la part d'un lit et devient un logement pour la famille d'accueil. Entre elle et la famille ouvrière, les pratiques réprochées au nom de la moralité et de la dignité de la famille ouvrière (la sous-location) ont été pratiquées dans les causes de la disparition de la "maison-hôtel", dans le cas d'une porte unique d'accès à une cour commune et recevant l'escalier de la sous-location, mais elle ne peut cependant être volée par la sous-location, lorsque les logements sont destinés à des ouvriers de rang supérieur et à des artisans. Les logements socialement mixés favorisent la sous-location (fig. 93).



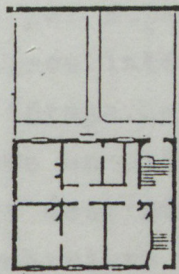
COUPE



FACADE PRINCIPALE



PLAN ETAGE



PLAN R. de C.

Figure 91 : Petite maison de rapport à deux logements, 24 rue Delmas, St DENIS.

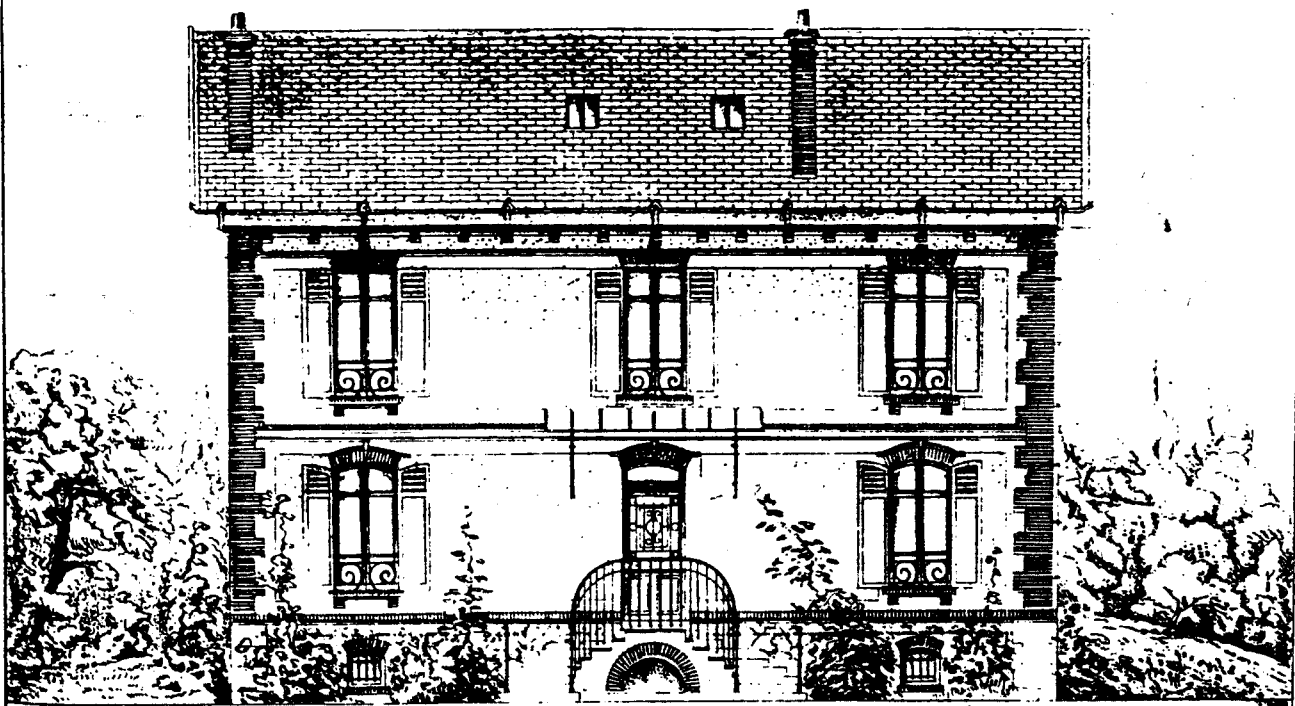
Voilà "l'habitat des faubourgs" recherchés.

- 111 -

Comme le jumelage, elle est reléguée hors des villes. Vers les années 1910, on trouve, dans les lotissements privés à la périphérie des banlieues industrielles, des petites maisons de rapport à deux logements occupés par le propriétaire-gérant au rez-de-chaussée et son locataire à l'étage (fig.91). Les recueils d'architecture de ces années montrent aussi des exemples de "maison de campagne pour deux locataires" (fig.92).

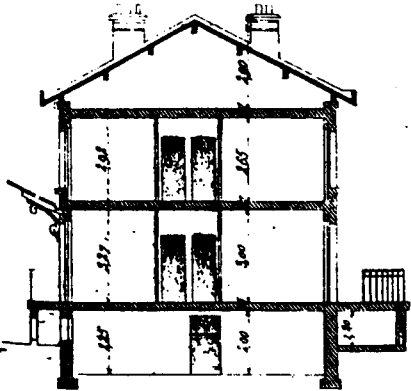
Les maisons individuelles de rapport construites sur deux niveaux avaient pour les constructeurs l'avantage d'occuper un terrain moindre. Cette disposition a aussi occasionné la sous-location de l'étage par le locataire cherchant à réduire son loyer. C'est donc l'usage qui a créé ce type de maison double, dont le développement inquiéta les moralistes. Ainsi, Ch.LUCAS écrit à propos d'une cité ouvrière construite au Havre en 1870 : "Il y a un inconvénient à ce que les habitations soient trop grandes, car souvent les locataires ont une tendance à sous-louer une partie de la maison, afin de diminuer leur loyer... Cette tendance peut être fâcheuse, la vie de famille peut être compromise". Prendre des "logeurs" est en effet une pratique fort répandue dans le monde ouvrier au XIXe siècle pour des raisons évidentes d'économie et de manque de logements. L'ouvrier célibataire des centres industriels naissants sous-loue souvent un lit ou seulement la part d'un lit et devient généralement pensionnaire dans la famille d'accueil. Entre elle et lui s'établissent toutes formes de familiarités réprouvées au nom de la morale et du risque d'éclatement de la famille ouvrière (1). Le patronat se mit alors à interdire la pratique de la sous location. On peut voir dans cette interdiction une des causes de la disparition du jumelage par superposition, dans le cas d'une porte unique d'accès à une entrée intérieure commune et recevant l'escalier du logement de l'étage. Cette disposition a pu cependant être volontairement proposée en prévision de la sous-location, lorsque les habitations étaient destinées à des ouvriers de rang supérieur et situées dans des quartiers résidentiels socialement mixés favorisant l'autocontrôle des convenances (fig.93).

(1) Voir "L'haleine des faubourgs" Recherches, 1978

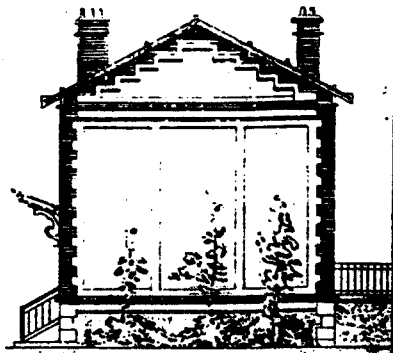
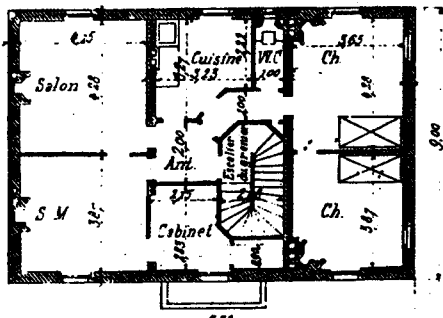


Façade principale
Echelle 0,01 p.m.

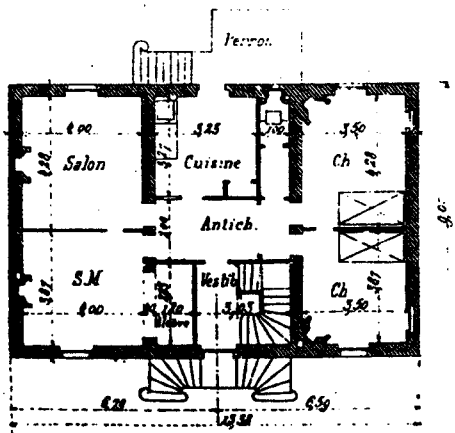
Coupe



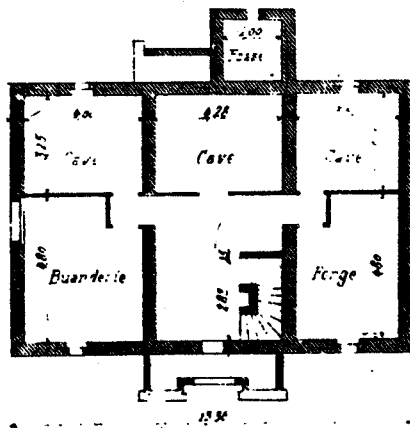
Plan du 1^{er} Etage



Plan du rez de chaussée



Plan du sous sol



Echelle 0,005 p.m.

Fig. 92 : MAISON DE CAMPAGNE POUR DEUX LOCATAIRES

M. KÜPPER, Architecte.

2) GROUPEMENT QUADRUPLE PAR ACCOLEMENT ET SUPERPOSITION

Ce mode de groupement par quatre correspond comme le jumelage vertical à une exigence d'occupation foncière moindre. Alors que le précédent était surtout le fait de particuliers répondant à leurs besoins propres, celui-ci semble avoir été plutôt réalisé par des sociétés philanthropiques de logements pour ouvriers et par des spéculateurs privés. Il se présente sous différentes formes. La première est celle de l'accolement de deux jumelages verticaux. Dans ce cas, deux unités de deux logements superposés, telles que montrées précédemment, sont juxtaposées. Ainsi, à propos de l'exemple présenté (fig.94), il est dit que "les maisons à quatre appartements sont, à proprement parler, deux maisons mitoyennes, car une entrée ne servira jamais à plus de deux ménages" (1). On accède néanmoins, comme pour le faire oublier, à ce vestibule commun par deux portes distinctes, une en façade sur jardin pour le logement du rez-de-chaussée, l'autre sur rue pour celui de l'étage. Cette disposition n'est pas un pis-aller gênant, au contraire, puisqu'elle est prévue pour la sous-location en permettant contrôle et privatisation. La séparation des deux accès devient effective sur l'exemple suivant. Le fait de ne pas voir quatre portes, mais deux en façade principale, les deux autres étant rejetées sur les côtés, donne au bâtiment l'aspect plus valorisant d'une maison double et non pas quadruple. Prévue pour un quartier aux classes sociales mélangées, sa volumétrie lui permet de rivaliser avec des maisons mieux situées dans l'échelle sociale (fig.95). Aussi, il ne faut pas voir seulement dans la superposition une solution économique au plan de la construction et du foncier, mais aussi un moyen pratique d'"élever" la maison dans tous les sens du terme.

Un deuxième mode de groupement quadruple avec superposition consiste à interposer, entre deux maisons individuelles juxtaposées à rez-de-chaussée, un escalier menant à deux logements situés au-dessus d'elles. Il s'agit donc d'un bâtiment comportant deux logements individuels avec jardin et deux collectifs à l'étage. L'habitat ouvrier péri-urbain de la fin du XIXe siècle en montre divers exemples réduits à la simple superposition linéaire dans le cas de cités de rapport (fig.96) ou plus élaborés quand il s'agit de logements pour contre-mâtres dans des cités patronales (fig.97). On retrouve dans cet exemple la simulation d'une unique maison de maître avec corps

(1) LAMBERT et STAHL, *op.cit.*

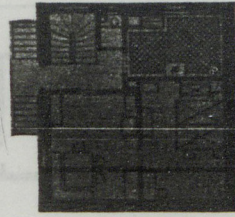
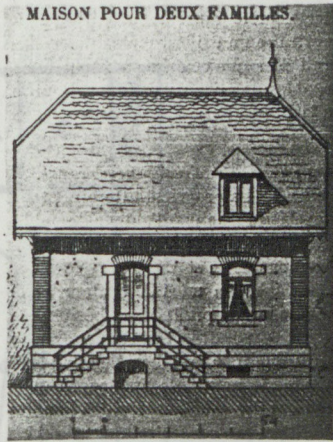


Figure 93 : Exemple allemand de "maison par deux familles".



Figure 94 : Exemple allemand de "maison double à quatre logements", avec de chaque côté deux accès distincts donnant sur une entrée commune.

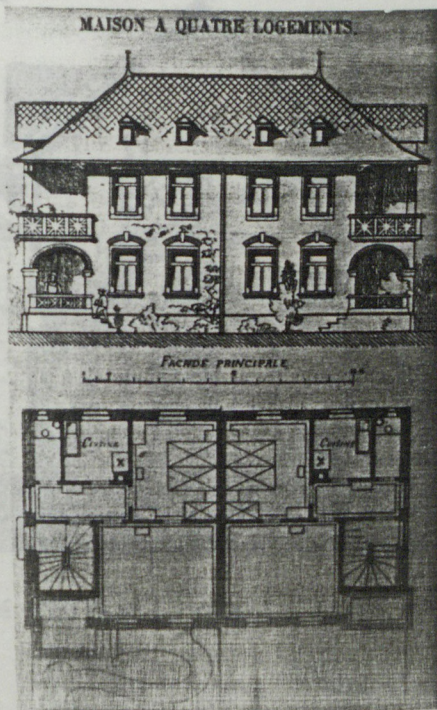


Figure 95 : Exemple allemand de "maison à quatre logements" avec accès séparés.

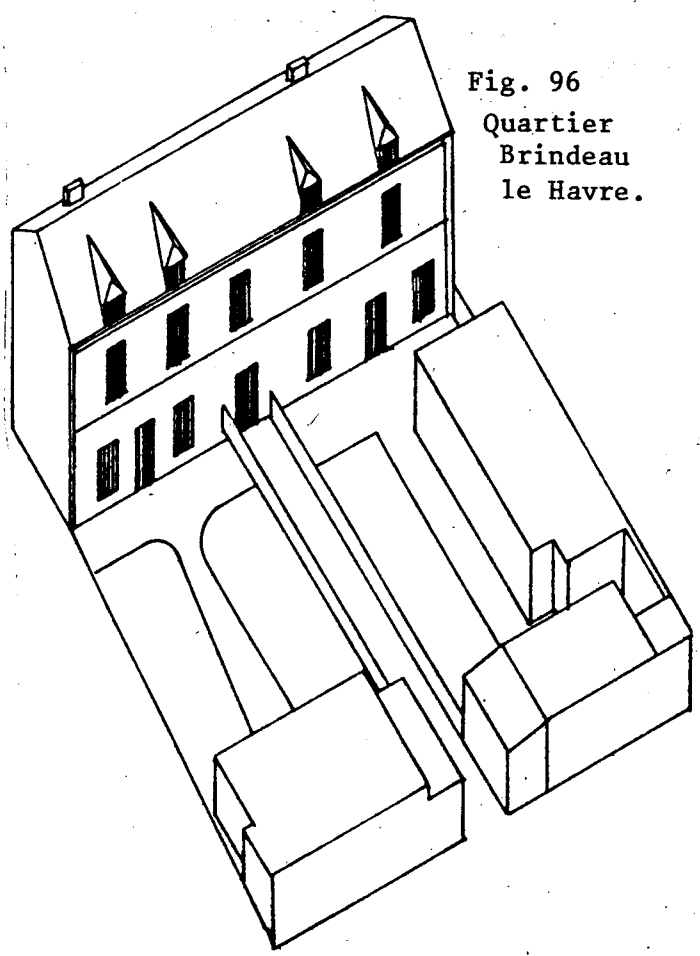
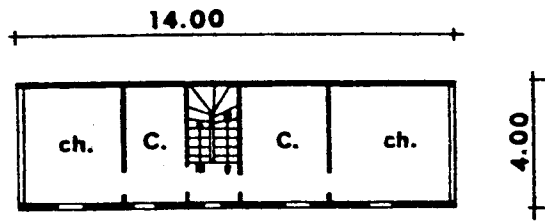
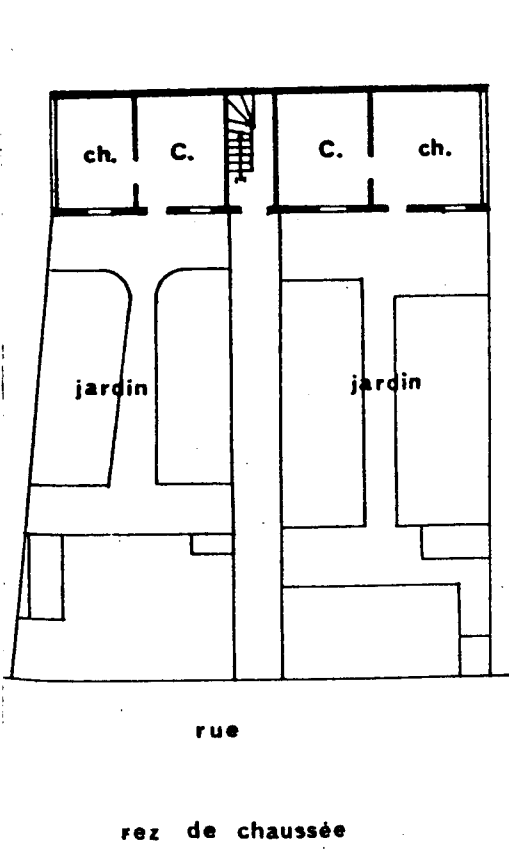


Fig. 96
Quartier
Brindeau
le Havre.

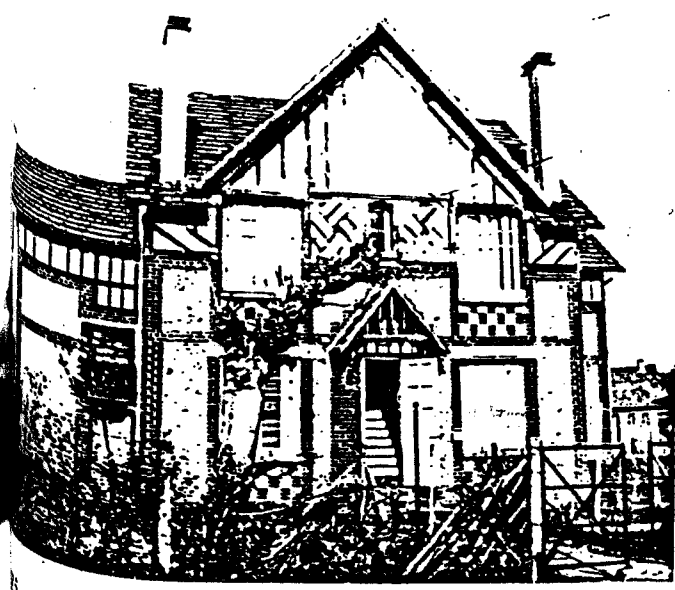
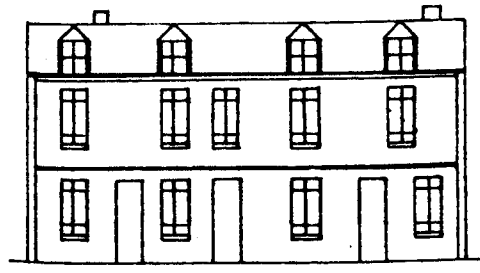
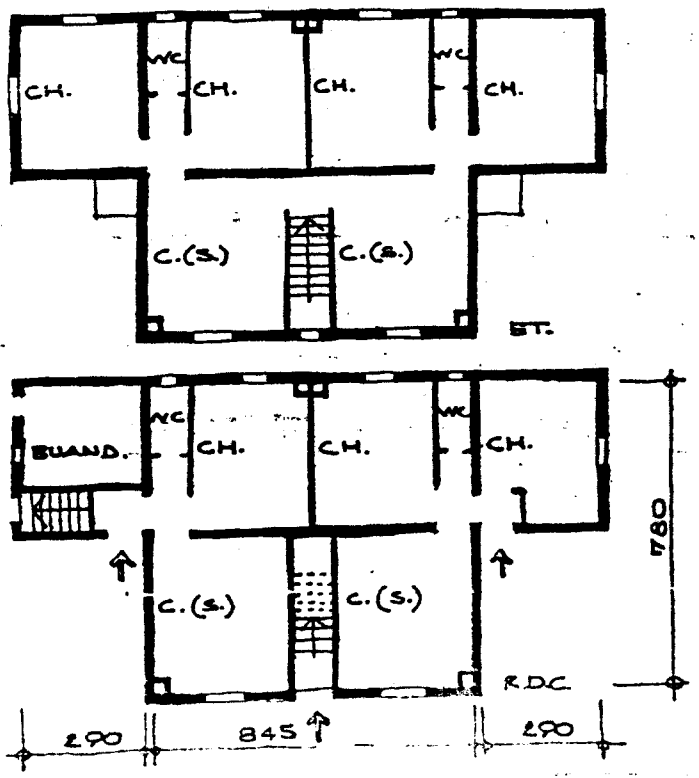


Fig. 97 : Cité Kuhlmann, Oissel (S.M)



de logis central et annexes adjacentes et en retrait, la mise en valeur de l'accès à l'escalier commun desservant l'étage laisse croire à une seule porte d'entrée.

L'escalier central permet donc une composition esthétique de maison, mais son intérêt principal est d'ordre économique: Il distribue à lui seul deux logements alors que dans la première solution analysée deux escaliers latéraux avaient été employés à cet effet. Placer l'escalier au centre du groupement quadruple libère aussi des pignons d'assemblage et peut donc conduire aux rangées. Dans l'exemple donné, deux unités quadruples sont accolées et terminées par deux maisons individuelles à l'étage partiel. L'échelle et la composition de cet ensemble sont typiques des cités jardins et reprennent celles de leurs rangées formées d'individuels, en y ajoutant un étage de logements collectifs. Cette disposition hybride est restée assez rare. L'exemple donné est aujourd'hui détruit (fig.98). Avant les cités-jardins, on en trouvait dans les courées ouvrières du XIXe siècles (fig.99).

3) DESSERTE DE L'ETAGE PAR ESCALIER EXTERIEUR

Dans tous les modes de superposition analysés jusqu'à présent, l'escalier desservant l'étage était incorporé au bâtiment. Or, il peut aussi être extérieur et nous avons dit que cette disposition se rencontrait dans les maisons urbaines dès le Moyen Age (fig.100). La codification des types à la Renaissance et à l'âge classique confirme cette solution plus particulièrement vouée aux parcelles étroites, on la trouve par exemple dans LE MUET. Deux corps de logis, l'un sur rue et l'autre en fond de parcelle, peuvent être reliés par une cage d'escalier extérieure située dans la cour que forme leur intervalle et faisant accéder à leurs étages. La densification progressive des cours, l'épaississement des bâtiments le changement d'échelle des opérations réalisées sur des parcelles plus grandes, la recherche d'un confort accru amènent à incorporer l'escalier dans le bâti.

S'il disparaît de l'habitat urbain, l'escalier extérieur connaît néanmoins un emploi ultérieur dans l'habitat ouvrier des faubourgs.

Les escaliers extérieurs, pour locataires de l'étage, sont reconnus assez pratiques du point de vue de l'indépendance (1). On peut ajouter que cette privatisation de l'escalier a aussi l'avantage, pour les sociétés de construction, de supprimer des parties communes à entretenir. On se souvient également des textes hygiénistes dénonçant les cages d'escalier et corridors sombres et non ventilés; en passant les circulations à l'extérieur, l'éclairage et l'aération deviennent optimaux, les risques d'incendie communiqués par la cage formant cheminée sont diminués et le chauffage n'est plus nécessaire. La rationalisation à but économique fait limiter l'industrialisation des accès supposant la multiplication des escaliers. La montée commune est le plus souvent gardée.

Les unités quadruples telles que celle de la figure 96 ont pu ainsi être reprises simplement en rendant extérieur l'escalier central d'accès aux deux logements de l'étage. L'exemple de cité ouvrière extrait d'un recueil d'"architecture nouvelle" des années 1910 réalise cette disposition en conservant néanmoins une couverture pour abriter la cage ouverte de l'escalier (fig. 101). Les porches traversants qui accueillaient cet escalier, ou l'exemple de la rangée de la cité-jardin des Lilas (fig. 98) sont en fait également "ouverts à tous vents", même si la fenêtre à l'étage semble indiquer une fermeture, au rôle de brise-vent et de maintien de la continuité volumétrique de la rangée que des montés en plein air auraient pu interrompre.

Chez les architectes non enclins au respect de l'esthétique des masses bâties pittoresques, l'hygiénisme prévaut et la cage d'escalier passe complètement à l'air libre, sans toiture ni auvent. Au bâtiment dont la masse unique ménage une percée discrète pour une circulation verticale, fait place, dans le cas de la conception Moderne, l'assemblage de deux modules rassemblés par un escalier extérieur sans volonté de volume unique général. La Cité Industrielle de Tony GARNIER (1901-1904) montre de telles créations typologiques. L'idée de la réunion par un escalier extérieur découvert, de deux jumelages verticaux est reprise et rentabibilisée par l'adjonction latérales de deux maisons à rez-de-chaussée.

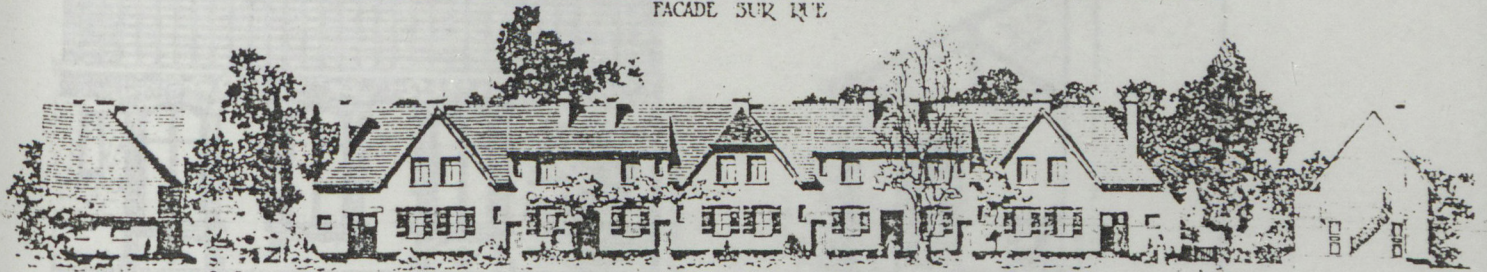
(1) Voir par exemple les commentaires d'un projet remis au concours de la Société des habitations à Bon Marché, publiés dans la Construction Moderne du 13 décembre 1890.

OFFICE PUBLIC
DES HABITATIONS
A
BON MARCHÉ
DU
DEPARTEMENT DE LA
SEINE



FAÇADE SUR RUE

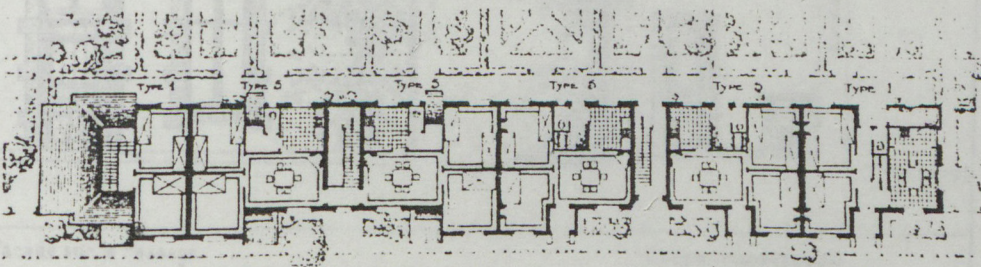
PROJET DE
CITÉ JARDIN
DES LILAS
PAR
M. PELLETIER
ET
M. TEISSEIRE
ARCHITECTES



FAÇADE SUR JARDIN

TYPE 5

2 LOGEMENTS TYPES
REZ DE CHAUSSEE
PREMIER ETAGE



PREMIER ETAGE

REZ DE CHAUSSEE

PELLETIER - TEISSEIRE
ARCHITECTES

TYPE 1

REZ DE CHAUSSEE
PREMIER ETAGE
ECHELLE DE 0 01 P.M.

Figure 98 : Cité jardin des Lilas OPHBM de la Seine, PELLETIER et TEISSEIRE Architectes, 1921-23 (205 individuels, démolis en 1971-73), 1931 (106 collectifs). Exemple de "groupe de six pavillons" (deux maisons à 2 niveaux et quatre superpositions de 2 logements semblables).



Figure 99 : Courée ouvrière du XIXe siècle, individuels à rez-de-chaussée, surmontés de collectifs, rue du Moulin de la Pointe, Paris.

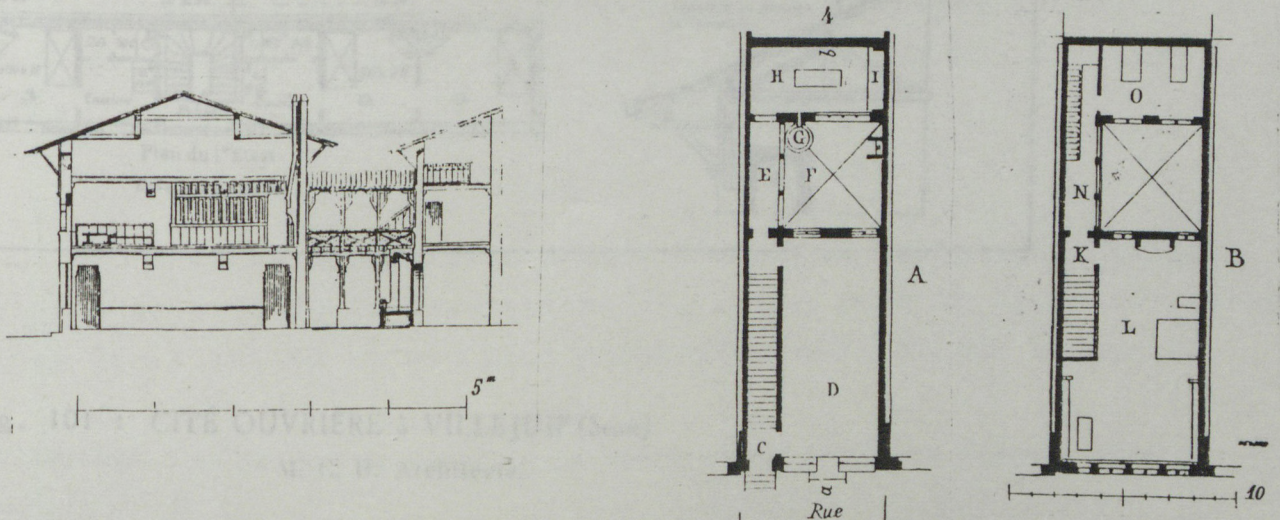
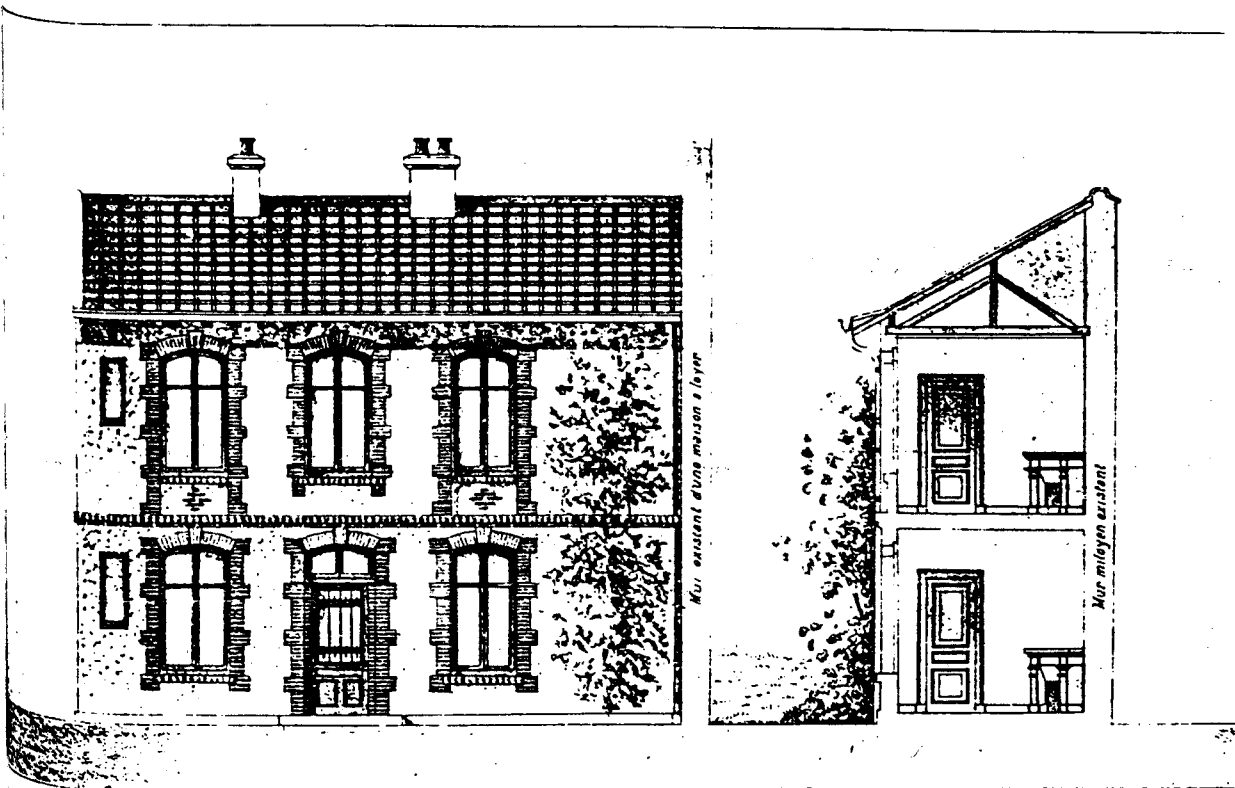


Figure 100 : Maison romane du XIIe siècle, Cluny, d'après VIOLLET-LE-DUC.

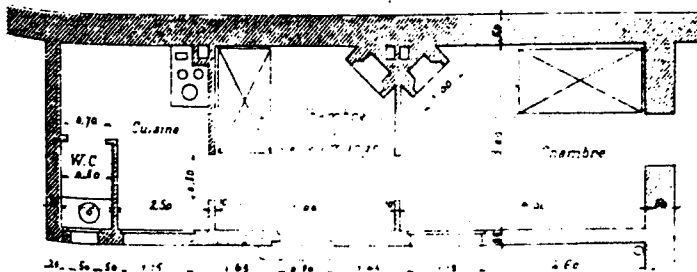


Facade sur le Passage

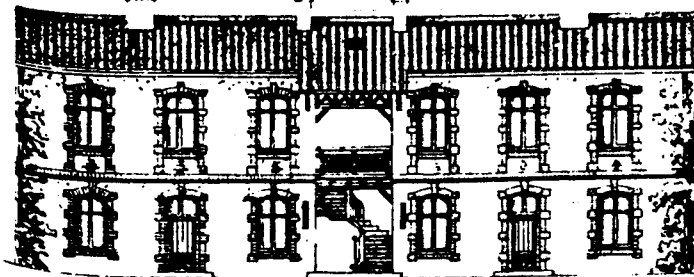
Echelle de 0.010 m

Coupe transversale

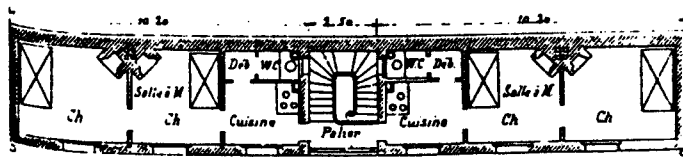
Plan du Rez-de-chaussée



Traverse d'escalier entre deux habitations.



Couple d'habitation



Plan du 1^{er} Etage

Echelle de 0.005 p. m

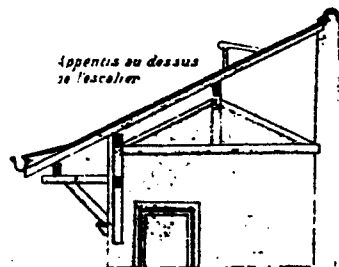


Fig. 101 : CITÉ OUVRIÈRE à VILLEJUIF (Seine)

M. C. B. Architecte.

On passe ainsi de la maison quadruple à la sextuple, en ne gardant qu'un seul escalier. Remarquons que les entrées de chaque maison sont toutes en façade latérale et disparaissent ainsi de la façade principale, à l'instar de l'immeuble, auquel on aboutirait si l'on refermait l'espace de l'escalier (fig.102).

On retrouve dans ces recherches typologiques la volonté de concilier l'agrément individuel, l'hygiène et la rentabilité déjà soulignée à propos des maisons doubles et quadruples. En gardant le principe d'un habitat strictement individuel à rez-de-chaussée, surmonté d'un étage aux logements desservis par un accès commun à deux au plus, on peut concevoir autrement la rentabilisation, le nombre de logements peut passer de six à huit à condition d'admettre deux escaliers latéraux et non plus un médian, comme le propose A. HERMANT dans un projet théorique où la maison quadruple mulhousienne est redoublée par empilement. Grâce à un système de partition de l'espace par pavage, chaque unité de huit maisons commande huit jardins privatifs et s'imbrique avec ses voisines avec regroupement par quatre des cabanes à outils (fig.103).

4) SYSTEMES A COURSIVES

Nous ne retiendrons de ces habitats que ceux concernant le sujet traité dans cette partie, à savoir l'analyse de types recelant des caractéristiques individuelles et collectives. L'habitat purement collectif est donc exclu de l'analyse proprement dite et ne sera envisagée que comme terme d'évolution des types étudiés à présent. En l'occurrence, il s'agira d'ensembles de maisons individuelles groupées en bande et surmontées d'une rangée analogue distribuée par une coursive extérieure, de même que son escalier d'accès.

Cette disposition a sans doute pour origine la maison urbaine à galerie de la Renaissance(1), cette galerie étant accrochée le long de la façade et non plus perpendiculaire à deux bâtiments

(1) DE ARCHITECTURA " La Maison de Ville de la Renaissance", Edition Picard, 1984.

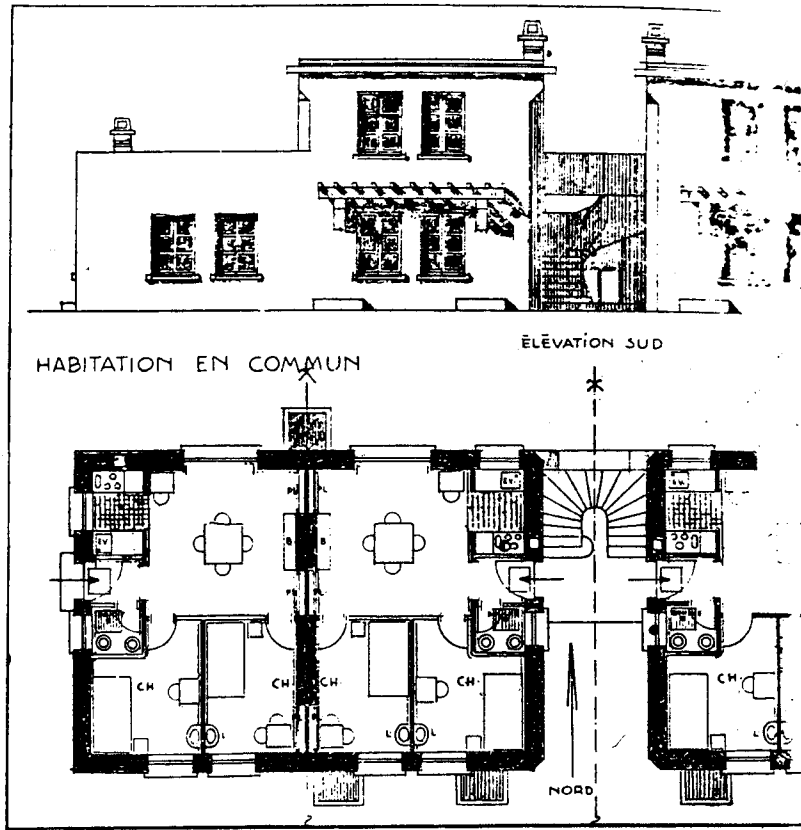


Figure 102 : Cité Industrielle, "maisons d'habitations", Tony GARNIER, 1901-1904.

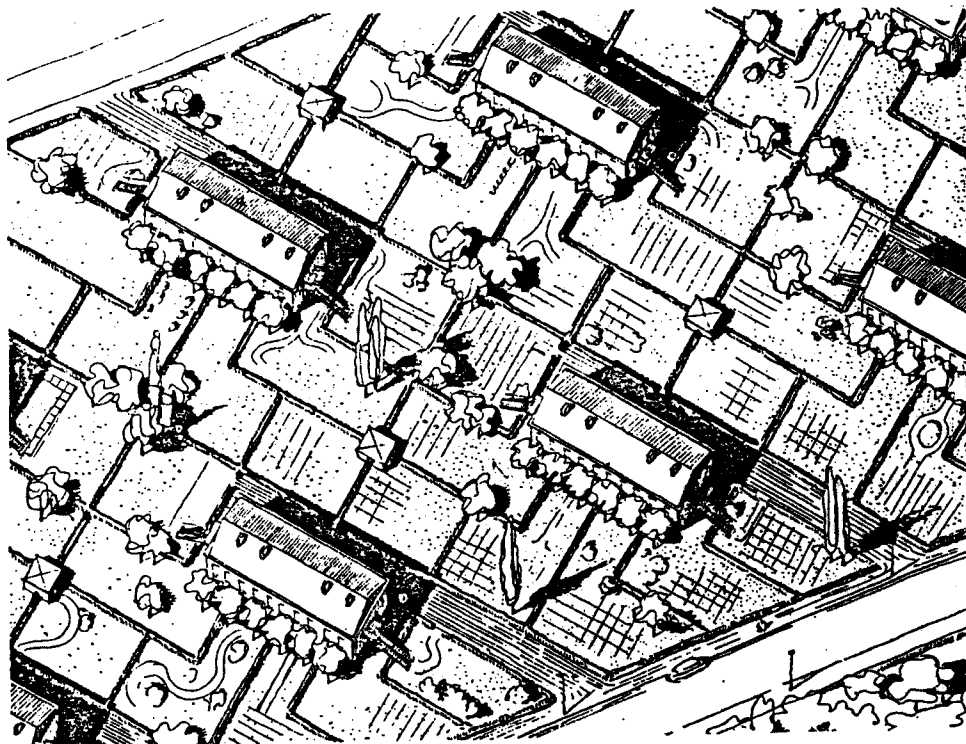


Figure 103 : "Maison à huit appartements avec jardins privés", André HERMANT, 1946.

reliés par elle comme dans le cas décrit dans le paragraphe précédent. Sans pouvoir donner pour l'instant des éléments de vérification, il apparaît que ce type d'habitation n'a pas connu de suites importantes dans l'architecture domestique destinée au logement familial; il aurait été relégué dans des utilisations subalternes et plus particulièrement réservé à des habitats répétitifs à caractère cellulaire. Dans les maisons de ville Renaissance, la galerie accessible par un escalier extérieur en pignon et ~~fronçant~~ longeant la façade à l'étage, reste à l'échelle domestique du bâtiment et ne sert pas seulement de distribution, elle fait aussi office de loggia. La tendance générale à l'intériorisation progressive de l'espace d'habitation, avec la densification urbaine, et la recherche d'un meilleur confort impliquant notamment la mise à l'abri des circulations ont pu contribuer à faire renoncer à la galerie externe dans la maison urbaine familiale. Sa reprise dans d'autres habitats semble l'avoir limitée à un rôle de desserte, de couloir extérieur destiné à la distribution linéaire de logements de petite taille, plus près de la cellule, ou du box que de l'appartement. Ainsi, les casernes ont utilisé dès le XVIe siècle le couloir central intérieur ou la coursive extérieure de même que les prisons. Dans les habitats réduits à de simples dortoirs qu'on ne se souciait pas de rendre intimes et indépendants, la coursive est apparue comme le système le plus rationnel et le plus rentable pour distribuer un nombre plus ou moins important de logements identiques et étroits, alignés sur un étage et accessibles par un seul escalier extérieur. L'habitat ouvrier péri-urbain de la première génération, au XIXe siècle, l'a employée avec cette visée, de préférence au couloir intérieur central, trop sombre et malsain, et qui nécessite des bâtiments à deux travées.

Deux dispositions de cet habitat ouvrier existaient. La plus ancienne est celle du bâtiment allongé reprenant l'orientation du parcellaire en lanières étroites : doté d'un mur aveugle le long de la mitoyenneté, il est placé perpendiculairement à la rue et est le plus souvent masqué depuis celle-ci par un petit immeuble collectif à porche central permettant d'accéder à sa cour et à son escalier. Ainsi, la surveillance des allées et venues est rendue possible et ce bâtiment de rang très inférieur n'est pas visible de la voie publique; il se trouve en effet, dans les quartiers périphériques et

faubourgs des grandes villes et avoisine des constructions mieux considérées, dont la dépréciation est ainsi évitée. La minceur du bâtiment justifie aussi l'extraction de la distinction horizontale mise en encorbellement (fig.104).

L'autre type place par contre le bâtiment le long de la rue. On le rencontre dans des communes de banlieue à vocation strictement industrielle. La question de la compatibilité d'un habitat pour prolétaires avec des habitats d'un autre rang ne se pose alors pas; le bâtiment peut rester au vu de tous, sans pour autant se passer d'une orientation urbaine préférentielle. Ainsi, dans l'exemple retenu d'un ensemble patronal, la coursive est placée le long de la façade arrière. Côté rue, le bâtiment a donc l'air d'un groupement habituel de maisons individuelles à étage et groupées en bande; alors qu'il s'agit en fait, à rez-de-chaussée de deux rangées adossées avec logements traversants ou non et portes d'entrées sur les deux façades, et qu'à l'étage seule la coursive distribue côté cour une suite de logements nécessairement traversants pour atteindre la travée côté rue (fig.105).

Même dans une commune de cadre manifestement ouvrier, l'industriel logeur a donc cherché à dissimuler la coursive, qui semble depuis longtemps avoir été ressentie, par sa provenance militaire et carcérale et par son réemploi d'un ordre assez proche, comme un stigmaté infâmant du logement du bas de l'échelle. Ces connotations limiteront toujours le recours à la coursive et semblent encore présentes à l'esprit des maîtres d'ouvrage actuels, qui se montrent réticents, à juste titre, et la réservent à des programmes ne comprenant que des studios ou des chambres d'hôtel, ou à des foyers pour travailleurs célibataires. L'histoire de la coursive n'entre pas cependant dans l'objet de cette étude. Il s'agissait juste de montrer qu'elle était intervenue dans la formation de certains habitats "intermédiaires" péri-urbain, tels que définis au départ, en rappelant son origine urbaine, puis sa relégation à certains programmes répétitifs en sites excentrés, avant de devenir l'un des systèmes distributifs pour l'habitat collectif, proposé sans grande diffusion ultérieure par les Modernes notamment.

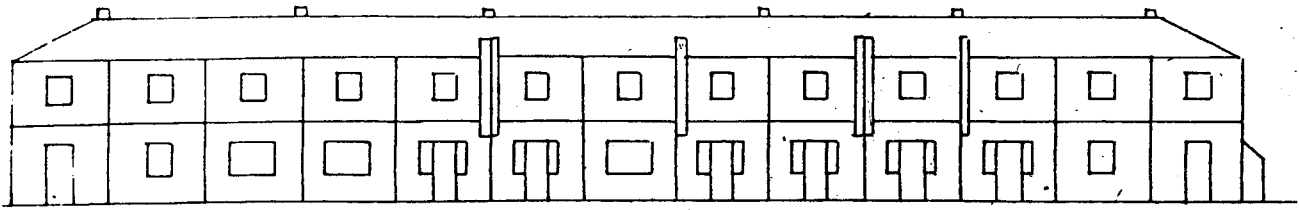


Rue du Moulin de la Pointe

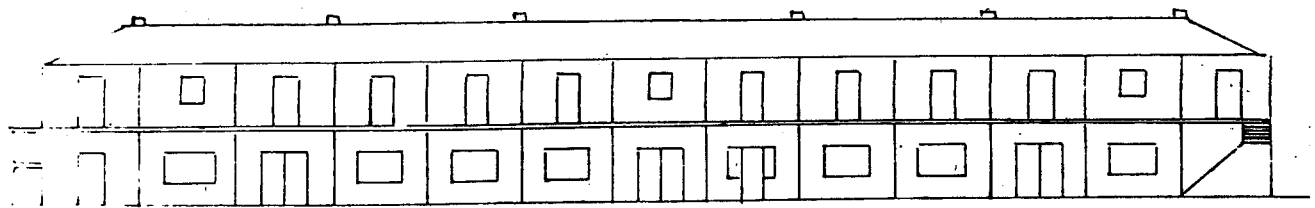


Rue Vandrezanne

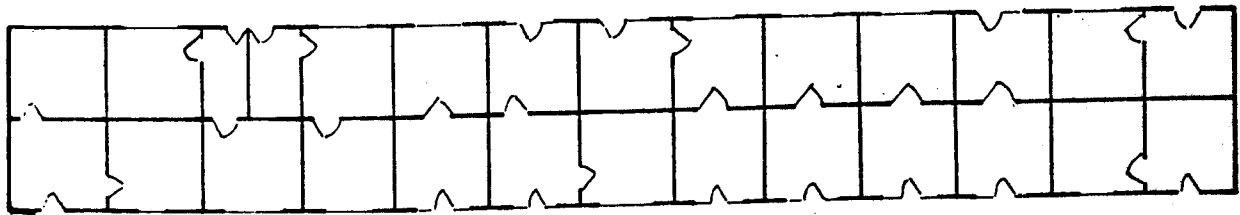
Figure 104 : Logement ouvrier à coursive du XIXe siècle, dans le 13e arrondissement à Paris.



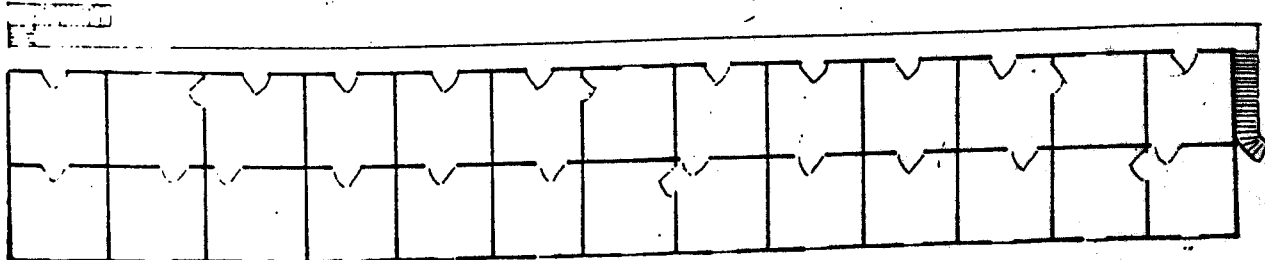
Façade sur rue



Façade arrière



Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage

Figure 105 : Cité ouvrière, n° 36 à 50 rue Victor BERTEL, Sotteville les Rouen, relevé de A. BOURRIGAN

Il faut retenir que les types d'habitat social collectif à coursive ont été précédés par des formes transitoires qui mêlaient habitat individuel groupé à rez-de-chaussée et collectif à l'étage accessible par galerie extérieure. Peut-on d'ailleurs parler véritablement de collectif puisque ces bâtiments ne dépassaient pas R+1 et que les logements de l'étage et du rez-de-chaussée étaient le plus souvent identiques. Ces derniers sont distribués le long de la façade par un trottoir finalement très proche de la coursive, à ceci près que leurs prolongements directs sur le terrain et l'écartement possible des passants ne sont pas réalisables à l'étage où la coursive canalise tous les passages et pratiques communes.

L'habitat collectif à coursive supprimera certaines des caractéristiques propres aux types intermédiaires qui viennent d'être analysés. D'abord, il renoncera aux logements individuels du rez-de-chaussée, pour y placer des buanderies, celliers ou resserres en remplacement des caves, s'il n'y a pas de sous-sol, ou des greniers que la toiture-terrasse fait disparaître. Tony GARNIER proposait dès 1901 cette solution (fig.107), qu'on retrouve aussi dans quelques H.B.M., puis ultérieurement plus expurgée encore avec les bâtiments sur pilotis "libérant" le sol.

Cette transformation du rez-de-chaussée montre qu'on a voulu faire basculer nettement l'habitat à coursive dans le statut du collectif dont il relève par nature. Ce faisant, il fallait supprimer toute multiplication des portes d'accès individuel aux logements, dont les "débordements" sur l'espace public ou semi-public ainsi permis étaient mal contrôlables, pour arriver à l'entrée unique d'immeuble. Dans cette logique, il convenait aussi de rentrer l'escalier extérieur au coeur du bâtiment, sans pour autant aboutir à des chevêtres et trémies compliqués. Il suffit alors d'interrompre la trame unique des logements, en en remplaçant un par une cage d'escalier qu'on peut laisser ouverte puisqu'il faut de toute façon ressortir pour gagner les coursives (fig.108). Le passage au collectif réel autorise aussi à multiplier les étages, comme nous le verrons.



Figure 106 : Maison du Crible-Tour, Lyon.

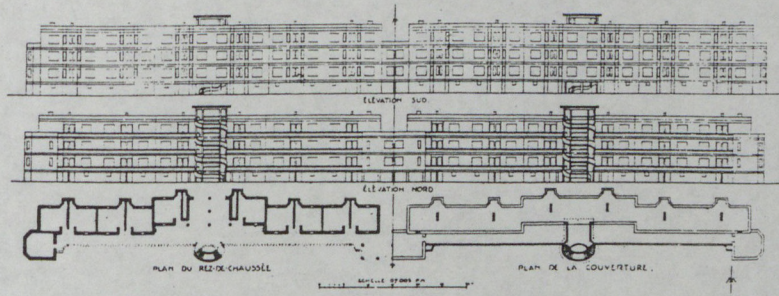


Figure 107 : "Habitation en commun", cité industrielle, 1901-1904, Tony GARNIER. Avancée par le C.R.U. comme inopinée des anciennes àosp,s myonnaises telle que ci-dessus.



Figure 108 : Logements ouvriers HBM, rue de la Saïda, PARIS.