



HAL
open science

La formation de l'immeuble de banlieue

Christian Moley

► **To cite this version:**

Christian Moley. La formation de l'immeuble de banlieue. [Rapport de recherche] 353/86, Ministère de l'urbanisme et du logement / Secrétariat de la recherche architecturale (SRA); Ministère de la recherche; Ecole nationale supérieure d'architecture de Normandie. 1985. hal-01897948

HAL Id: hal-01897948

<https://hal.science/hal-01897948>

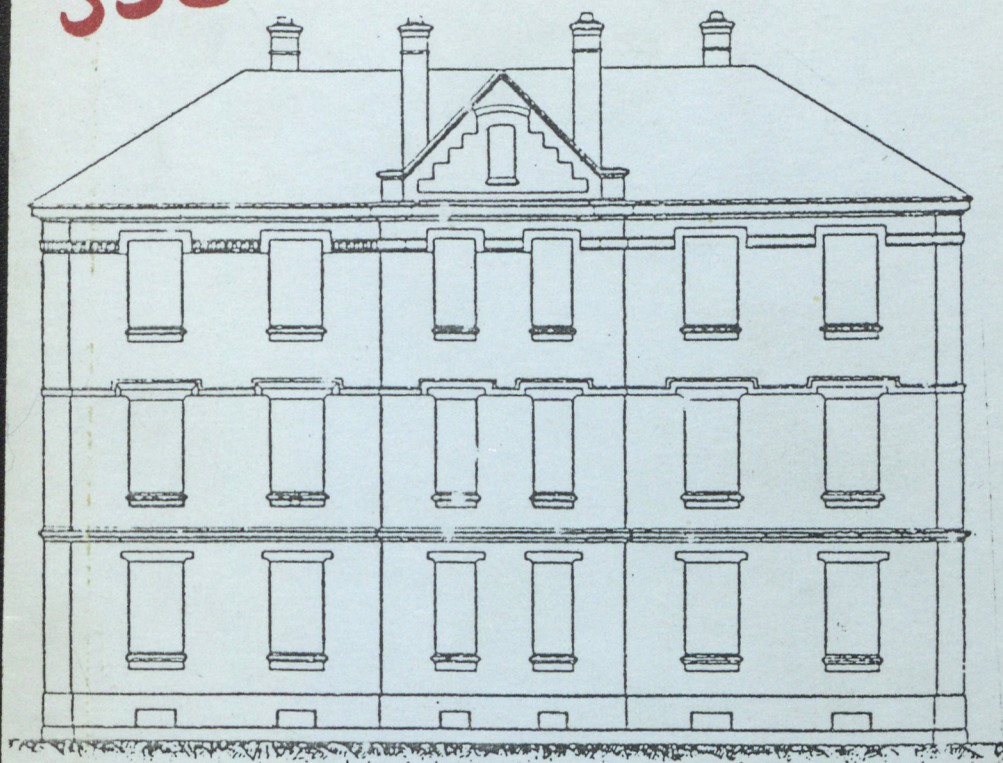
Submitted on 17 Oct 2018

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.

SECRETARIAT DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE

353



la formation de l'immeuble de banlieue

christian moley

DECEMBRE 1985

ECOLE D'ARCHITECTURE DE NORMANDIE

SECRETARIAT DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE

LA FORMATION
DE L'IMMEUBLE DE BANLIEUE

CHRISTIAN MOLEY

DECEMBRE 1985

ECOLE D'ARCHITECTURE DE NORMANDIE

Le présent document consitue 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 la Recherche. Il regroupe l'ensemble des travaux effectués au cours du programme triannuel 1983-85 retenu par le S.R.A. en 1982.

Contrat n° 85 01167 00 223 75 01

1ère partie

<u>POSITION DANS LE DEBAT SUR LA TYPOLOGIE</u>	9
POSITION CRITIQUE ET THEORIQUE	10
. limites et renouveau nécessaire des typologies de l'habitat	
. la notion proposée de règles génératives	14
INTERET DES PERIPHERIES POUR LA DEMARCHE PROPOSEE: DES CARACTERISTIQUES PARTICULIERES REPERCUTEES DANS LA PRODUCTION TYPOLOGIQUE	20
. un territoire intermédiaire	
. cotoiement architecturaux et sociaux	21
. absence de morphologie urbaine dense et homogène	22
HYPOTHESES SUR LES PROCESSUS DE FORMATION TYPOLOGIQUE ETUDIES	25
. conciliation de données contraires et interpénétration d'influences	
. les possibilités offertes par les spécificités urbaines des périphéries	26
. les enjeux à l'origine des compromis architecturaux	28
QUELQUES PRECISIONS METHODOLOGIQUES	30

2ème partie

<u>ENTRE MAISON ET IMMEUBLE:</u>	33
<u>LA RECHERCHE REITEREE DE TYPES "INTERMEDIAIRES"</u>	
LE CONTINUUM TYPOLOGIQUE DE L'INDIVIDUEL ET DU COLLECTIF: UNE GAMME GRADUELLE DE TYPES INTERMEDIAIRES	34
UNE DISPOSITION IMPORTANTE DANS LA FORMATION DE L'IMMEUBLE URBAIN ET DES TYPES PERI-URBAINS/ LE JUMELAGE	37
. l'origine urbaine de la maison double et sa disparition progressive des centres	
Du Moyen-Age aux lotissements de la Renaissance	
Vers le type jumelé par un porche et l'immeuble double peri-urbain	41

Vers l'immeuble urbain sériel	43
Un cas hors évolution générale: le jumelage par sous-division	45
. reprise de la maison double dans les banlieues et faubourgs	47
L'opération isolée	
La maison double, élément rationnel d'une cité	57
La dialectique réunion-séparation dans les ensembles de maisons individuelles	59
Une question d'image de maison	61
Une signification sociale, à la fois propre et relative, progressivement périmée	69
POSTERITE REDUITE D'UN TYPE TROP MARQUE PAR SES ORIGINES OUVRIERES: LA MAISON QUADRUPLE	75
. d'un mode de lotissement urbain à l'isolement d'un volume pour plan-masse	
. significations sociales de la maison quadruple	79
. les raisons et voies de disparition de la maison quadruple	85
LA RANGÉE COMPOSÉE ET/OU COMPOSITE	93
. origine urbaine des rangées	
De la juxtaposition des maisons au coup par coup à la réalisation multiple d'un seul tenant	
Valeur sociale et urbaine de la composition	95
Dérivation vers l'immeuble collectif urbain	99
. reprise de la rangée hors des villes	105
Emergence d'une composition tripartite signifiante	
Autonomisation et modélisation: le cas de la maison triple	107
Des rangées différentes en cité ouvrière et en cité-jardin	111
De la composition à la combinaison	115
. La cité de faubourg: un intermédiaire entre les rangées composées péri-urbaines et l'habitat en bande des tissus	117
S'extraire visuellement et symboliquement de la mitoyenneté	
De la cité à l'opération isolée: contraction de la forme et/ou du programme	119

. signification du marquage d'un centre dans les rangées composées	129
Signification initiales	
Inversion de la hiérarchisation centrée au profit des extrémités	131
Logement patronal et opération de rapport	133
Perte de sens de la composition centrée	137
LA SUPERPOSITION DES MAISONS	141
Le jumelage vertical: raisons foncières et sous-location fréquente	
Desserte de l'étage par escalier extérieur	147
Systèmes à galeries et coursives	151
 3ème partie	
<u>CHANGEMENT D'ECHELLE TYPOLOGIQUE ET DERIVATION VERS L'IMMEUBLE COLLECTIF</u>	159
 L'IMMEUBLE DOUBLE	161
. l'immeuble double inséré en tissu urbain	
Dédoublément et redoublement de l'immeuble de rapport bourgeois progressivement densifié	163
L'alternative entre immeuble double et immeuble simple en logement ouvrier et ses formes hybrides	165
Accès sous le porche ou directement sur rue?	169
. autonomisation et multiplication de l'immeuble double comme élément d'une cité péri-urbaine	173
L'assemblage isolé de deux modules	
Préfiguration de la barre et du plot	175
 UNE PRODUCTION TYPOLOGIQUE SPECIFIQUE AUX BANLIEUES: LE PLOT	177
. trois voies de formation d'un type à genèse multiple	
La densification verticale du modèle mulhousien quadruple	
L'ouverture latérale de l'immeuble	179
De l'flot au plot	181
. convergence vers un compromis type entre l'hygiène et la rentabilité	183
. la disparition temporaire du plot par dégénérescence vers la massification	187
. le retour du plot paré de qualités d'image sociale	

LA REFERENCE A L'IMAGE DE LA MAISON DANS LA TYPOLOGIE DE L'IMMEUBLE PERI-URBAIN	189
. un moyen de changement graduel d'échelle typologique	
. rendre les immeubles compatibles avec les maisons dans un même ensemble	191
. signification différentes de l'immeuble-plot et de l'immeuble barre référés à la maison	195
. immeuble tripartite et assemblage composé de trois immeubles	197
. le refus de l'image unique: l'immeuble-lotissement	199
4ème partie	
<u>PRODUCTION CONTRADICTOIRE DE L'HABITATION PERI-URBAINE: HYBRIDATIONS ARCHITECTURALES ET DISSOCIATIONS SPATIALES</u>	203
DES EXIGENCES CONFLICTUELLES	205
. la dissociation de l'espace d'habitation: volonté ou conséquence?	
. deux politiques: moralisation/rationalisation	207
. entériner/instituer	208
. réutilisation du savoir urbain et exploitation des potentialités spécifiques à l'espace péri-urbain	209
. des effets architecturaux analogues mais décalés sur la maison et l'immeuble	210
L'INTERPENETRATION DES REFERENCES RURALES ET URBAINES DANS SON INCIDENCE SUR LA MAISON DES PERIPHERIES	211
. acculturation urbaine de l'habitat rural	
Un desenclavement déjà engagé avant l'industrialisation	
Pluralité et imbrication des activités paysannes	212
De nouveaux types servant d'exemples implicites	213
Modèles proposés et améliorations recommandées	215
. la reprise de caractère ruraux par l'habitat ouvrier	221
La double activité fréquente des ouvriers	
Le semi-ruralisme comme programme pour l'habitation sociale péri-urbaine	222
ANNEXION TECHNIQUE SANS INCORPORATION ARCHITECTURALE	230
. trois positions possibles: subjacente, accotée, adossée	235
. l'adjonction latérale d'un ou de deux appendices	237
L'englobement symétrique du logis et des dépendances	

Dissymétrie persistante de la maison individuelle	239
Tampon et trait d'union dans les groupements	241
. origine urbaine de l'adossement arrière	243
. séparer/intégrer les pièces humides dans l'organisation et l'image de la maison	247
. incorporation architecturale des annexes dans la villa	255
Avec retournement du plan	
Latéralisation des façades et des accès	257
FORMATION TECHNIQUE ET IDEOLOGIQUE DE L'IMMEUBLE PERI-URBAIN	263
. deux déstabilisations du codage de l'habitation de tradition urbaine	
. le retournement de l'immeuble en îlot	265
Interaction des plans d'habitation en immeuble et en maison	
Inversion du rapport à la cour	
Ventiler au grand air	267
. émergence et généralisation de la scission binaire du logement en espaces de jour et de nuit	269
De la maison à l'immeuble: l'effet amplifié de la dualité des enjeux	
Compression de la partie humide avec déplacement centripète des W.C.	273
La disjonction de l'ensemble humide en deux, dans un double mouvement de retrait	
Une transformation permise et accélérée par le contexte péri-urbain	277
Des évolutions techniques décalées mais convergentes: gaines et refends porteurs	281
De l'hygiénisme au fonctionnalisme: l'abstraction du jour/nuit	283

position dans le débat sur la
typologie

POSITION CRITIQUE ET THEORIQUE

limites et renouveau nécessaire des typologies de l'habitat

Ce travail s'inscrit dans le débat sur les théories et méthodes de la typologie de l'habitat: il a pour objet de contribuer à la connaissance et à la compréhension des modes et règles suivant lesquels se typifient les habitats et se structurent les espaces urbains qu'ils constituent. Plus précisément, il vise à des approches et méthodologies autres des typologies de l'habitat sur la base, d'une part, de recherches antérieures, dont les résultats jugés transposables ici seront rappelés plus loin, et d'autre part, d'une analyse critique des démarches existantes. Celles 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, explicitement finalisées dans les années 1960 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'flot, 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 ont porté ensuite sur les faubourgs, pour ne plus contribuer à 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 ces deux finalités étant peu établie. Tout se passe comme si l'inventaire et le classement, à partir de descriptions systématiques, constituaient un préalable nécessaire à toute opération en centre urbain ancien ou en village, qu'elle soit de conservation, de restauration ou de réhabilitation, ou de rénovation. Dans tous les cas, l'intérêt porté à l'habitat ancien vernaculaire, par l'entremise de typologies, signifierait qu'elles sont convoquées pour cautionner l'idée d'une rupture nette entre l'ère "traditionnelle" et l'ère "moderne", et servir à rétablir la continuité perdue.

Dans ce registre, l'habitat rural, isolé ou groupé en hameau ou bourg, a lui aussi fait l'objet de telles approches. Elles ont d'ailleurs précédé celles que l'habitat urbain connaîtra à partir des années 1970 avec l'influence de travaux italiens, et 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 et massifs comme en ville: elle réside dans la fréquence d'exemplaires répétés, sur la base d'un type imaginé pur, et sujets à des "variantes", 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'unité 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 d'une société supposée 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 la ville comme on a pu invoquer la "cabane primitive". L'utilisation des typologies, qui oscille entre la tentation normative et la "sacralisation populiste" (1) du "spontané", est limitée rappelons-le à certains types d'opération: elles servent de référence technique pour la restauration et réhabilitation de l'ancien, ou de référence formelle pour le neuf en dent creuse d'un centre ancien, la reconstitution d'flots 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, en résumé, un aperçu de leurs limites, 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 les systèmes constructifs et distributifs, d'autre part sur la morphologie et sa croissance (allongement, épaississement 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 corollaire 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 technico-économiques et culturels et de la production médiatisée de l'habitat
 - . ère 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 démarches 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 alors ici de contribuer à :

- . renouveler la théorie et élargir le champ d'application de la recherche typologique
- . la spécifier en fonction des contextes opérationnels 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 sub-urbain, de la fin du XIXe siècle à aujourd'hui.
- . De révéler des types d'habitat 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, laissés de côté généralement pour leur caractère insuffisamment pur et/ou 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-flot-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 les 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 notion proposée de règles génératives

Initialement, il était question de développer la notion 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 (2). Le sens est ici tout autre, puisqu'il ne s'agit pas de méthodes et d'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 (3) 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 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 opérés 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 présente et future), 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'autres milieux). Ces oppositions agissent différemment suivant le rang social et font varier avec lui le rythme d'évolution des types d'habitat. Leur filiation est multilinéaire et hétérochronique, suivant l'accès aux novations techniques et aux modes architecturales.

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 de réalisation (4).

Aux filiations, mutuellement plus indépendantes, 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 référé à des valeurs et modèles pris dans 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 contrepoint 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 sur l'exemple d'un département, en y étudiant le jeu des facteurs nationaux/locaux, au plan des influences architecturales et des conditions de production, et sur la conception de l'habitat social dans différents profils d'agence d'architecte (5); alors que les novations architecturales proprement dites avaient été analysées auparavant sans encore avoir mesuré leurs incidences positives et perverses sur les réalisations courantes (6).

Ce rappel et bref résumé de travaux antérieurs devait permettre de situer la notion proposée de processus génératifs des types d'habitat. Les principes de l'approche théorique et méthodologique qu'elle peut 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 continuelle 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 des types, plus que leur apparentement et leur unification

Ces principes signifient que la formation propre de chacun des types d'habitat ne peut se concevoir indépendamment de leur formation mutuelle. Ils appellent en outre quelques précisions.

Tout d'abord, privilégier les modes de production plus que les produits architecturaux suppose des études de cas affinés, dégageant et prenant en compte tous les facteurs d'une opération. Le statut du présent travail et sa méthodologie exposés plus loin n'ont pas permis d'aller aussi loin que le voudrait l'analyse des systèmes productifs et d'appliquer à la lettre l'idéal théorique proposé. 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 la nature animale et végétale. Aussi est-il préférable de s'attacher à la notion 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 reprises 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 entièrement 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 séparément, suivant des logiques propres, voire contradictoires. 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 par 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"(7).

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 s'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"(J. BAUDRILLARD, R. BARTHES) et de "réduction de la différence" (H. LEFEBVRE). La mise en évidence de règles génératives s'intéressera ainsi 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 proposés pour diversifier les approches typologiques existantes, il faut montrer 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 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 urbaine produites, aux densités et aux dates de réalisation?
- . Que se passe-t-il dans les espaces et les 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.

- (1) Pierre BOURDIEU, dans la préface de (3).
- (2) Philippe PANERAI, "Typologies", Les Cahiers de la Recherche Architecturale" n°4, décembre 1979.
- (3) Christian MOLEY, "Les Structures de la maison", Publications Orientalistes de France, Paris, 1984, Edition d'une thèse 3ème cycle E.H.E.S.S., soutenue en 1981 et issue d'un travail in situ en 1970.
- (4) Christian MOLEY, "Processus d'évolution de l'habitat rural en Pays de Caux", dans le cadre du G.E.R.A.S.E., pour le Plan-Construction, publication "Texte intégral", 1980.
- (5) Christian MOLEY, "Conditions et évolutions de la production architecturale dans l'habitat social", dans le cadre du G.E.R.A.S.E. associé au C.R.E.P.A.H., pour le Secrétariat de la Recherche Architecturale, 1982.
- (6) Christian MOLEY, "L'Innovation architecturale dans la production du logement social", Plan-Construction, 1978, édition 1979.
- (7) Victor HUGO, "Notre Dame de Paris", Gallimard, Paris, 1966.

INTERET DES PERIPHERIES POUR LA DEMARCHE PROPOSEE: DES CARACTERISTIQUES PARTICULIERES REPERCUTEES DANS LA PRODUCTION TYPOLOGIQUE

Les notions proposées de règles génératives trouvent en faubourg et banlieues un support d'étude plus favorable qu'en centres anciens. L'hypothèse est que le jeu des facteurs multiples et contradictoires qu'intègrent la production et la conception de l'habitat, ainsi que ses effets architecturaux hors norme, y serait particulièrement marqué. Trois caractéristiques essentielles de la périphérie urbaine semblent pouvoir être mises en correspondance avec les écarts et atypies, que manifestent certaines de ses formes d'habitat par rapport aux typologies rendues dominantes, et avec leur hybridations architecturales: c'est un territoire intermédiaire, un lieu de co-touements architecturaux et sociaux, et un tissu sans forme urbaine générale lisible comme une totalité homogène.

un territoire intermédiaire

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, elle sont dépendantes du centre-ville tout en 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 construit permet l'interpénétration 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.

cotoiements architecturaux et sociaux

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 et de la réhabilitation d'immeubles relativement récents, 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'alignement, ou d'incendies. Les différents quartiers de la ville sont chacun d'âge plutôt homogène, l'anachronisme entre bâtiments proches étant rarement pluriséculaires. Au contraire, l'espace péri-urbain révèle des survivances de formes villageoises, d'anciennes fermes pouvant être englobées par un 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 et de l'industries, 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. Des résidences secondaires et de retraite peuvent aussi avoisiner des logements d'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. (1). Des chaumines de manouvriers aux maisons de maîtres, les différents habitats ruraux se sont répartis dans l'espace suivant les stratégies foncières et découpages parcellaires complexes des propriétés agricoles. Le maintien d'activités agraires s'est combiné au développement industriel. 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 (2). De nos jours, ces questions de cohabitation des groupes socio-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 prolétariés 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 sur l'appropriation de l'habitat, mais aussi sur la typification de la production, qui intègre peu ou prou ces dynamiques, hypothèses précisées plus loin.

A l'éventail social large fréquent en 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 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 (patronales, 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 champ d'application a 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, opérations 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 péri-urbain 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 rejet s'exprimant d'ailleurs le plus souvent simultanément dans la conception (3).

- 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 abstraitement 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 va-

riables, 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 s'y limiter 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 conditions de production et grandeurs possibles pour les opérations d'habitat et leur coexistence dans un même territoire communal favorisent, avec leur proximité spatiale, l'analyse des changements d'échelle typologique, avec rupture ou passage graduel, à laquelle il sera largement fait place ici.

absence de morphologie urbaine dense et homogène

Enfin, troisième caractéristique remarquable des quartiers et communes périphériques, la difficulté à y percevoir des formes urbaines globales. A l'exception des grands lotissements et cités, les banlieues ont plutôt été constituées au coup par coup, sans politique d'ensemble, et ont l'aspect de mosaïques disjointes. Les différents types d'opération mentionnés avant, avec leurs architectures et technologies du moment et leurs échelles, restent chacun des entités programmatiques et morphologiques complètement autonomes, 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, ainsi que 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 d'engendrement typologique de l'habitat sur d'autres modes que ceux révélés par la ville archétypale.

- (1) Voir R.BENTMANN et M.MULLER, "La Villa, architecture de domination", P.MARDAGA éditeur, Collect. Architecture + Recherches, Bruxelles, 1975.
- (2) Voir Michel PINSON, "Le mode de vie et l'histoire", in "Espaces et modes de vie", actes du colloque de Dourdan, Plan-Construction, juin 1982.
- (3) Voir Christian MOLEY, "Conditions et évolution de la production architecturale dans l'habitat social", op. cit.

HYPOTHESES SUR LES PROCESSUS DE FORMATION TYPOLOGIQUE ETUDIES

L'hypothèse principale qui sera développée, est que les trois caractéristiques 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 habituellement distinguées par les procédures opérationnelles actuelles, 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 et enjeux dans lesquels s'inscrivent leur conception et production.

conciliation de données contraires et interpénétration d'influences

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 correspondrait 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 et de définir des types globaux. Ainsi les habitations réalisées par les particuliers comme par les organismes chercheraient à satisfaire en même temps les bipôles 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 conjointe et d'équilibrage de données finalement plus complémentaires qu'antinomiques, s'ajoutent les effets du cotoiement des types à l'architecture variée: osmose, contamination, mimétisme, pastiche, parodie, c'est à dire des influences mutuelles directes à partir d'exemples dans un voisinage immédiat ou proche. Un type d'habitat ne se définirait donc pas dans une unique relation de correspondance biunivoque d'adaptation de sa conception à la spécificité de sa destination sociale, mais aussi dans des rapports dialectiques à d'autres types, par emprunt(s) et démarcation(s).

Les jeux interactifs supposés se manifesteraient différemment dans la formation de types intermédiaires et dans les hybridations architecturales. Le jeu individuel/collectif interviendrait 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, ajoutée 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 de 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.

les possibilités offertes par les spécificités urbaines des périphéries

Une autre hypothèse retenue est que les forces contraires et les interpénétrations formelles sont, dans leur expression architecturale, moins entravées en banlieue qu'en centre-ville. En l'absence de morphologie urbaine générale, affirmée par unité et compacité à l'échelle du quartier ou de la commune, 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 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 dite "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 banlieues 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 contradictoires et du jeu sur les modèles. Ces possibilités exprimées seraient lisibles dans des compromis architecturaux particulièrement marqués.

les enjeux à l'origine des compromis architecturaux

Le questionnement des différents phénomènes avancés de croisement typologique ne se limitera pas à la mise en correspondance d'effets architecturaux et de causes liées aux particularités de la situation péri-urbaine tant historique que géographique. La recherche de leurs raisons d'être s'orientera aussi du côté de leurs enjeux.

La confrontation de l'habitat instauré et de l'habitat populaire traditionnel, ainsi que l'analyse des transformations spontanées ou proposées de ce dernier, montrent les antinomies du "consacré" et du "décroté". Ce dernier, autrement dit ici la production institutionnelle de l'habitat de masse, commencée avec le logement ouvrier, correspond à des enjeux, qu'on peut englober sous le terme de politique de l'habitat. Or ces enjeux, contrairement à des analyses fréquentes, ne forment pas un ensemble cohérent à opposer comme un tout aux modes d'habiter existants, et sont eux-même sujets à des contradictions internes, qui se répercutent en créant les compromis typologiques et formels constatés dans l'habitation sociale .

Les politiques de l'habitat répondent à deux types d'enjeux: des objectifs sociaux et des objectifs technico-économiques. Les premiers comportent deux volets, l'un concernant la constitution de la cellule familiale et l'autre la définition spatiale des rapports sociaux, au plan de la cohabitation entre habitants d'un même ensemble et de la cohabitation avec des habitants d'un statut autre. Toute l'histoire du logement social montre une sorte de valse-hésitation entre le regroupement social homogène et le mélange, c'est à dire entre d'un côté la prise en compte d'une identité collective, mais avec risque d'effets ségrégatifs de ghetto, et de l'autre la possibilité d'intégration sociale et d'enrichissement culturel mutuel, mais avec risque de frictions et conflits par cohabitation forcée.

C'est la période accompagnant le rejet des premiers ghettos du logement ouvrier (cités patronales hors des villes avec traduction directe des rangs hiérarchiques de la main-d'oeuvre dans le plan-masse et les types de maison, casernement denses et corons alignés sans fin des périphéries) qui sera plus particulièrement étudiée ici. Cette évolution aux alentours des années 1880 ne correspond pas seulement aux débats idéologiques et techniques sur les avantages respectifs du point de vue de l'"efficacité" sociale et de la rentabilité de l'immeuble collectif et de la maison individuelle, ainsi que de la location et de l'accession pour cette dernière. Elle correspond aussi au développement des classes moyennes. A cette montée, on associe généralement la formation progressive du logement sociale 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.

Ce phénomène de mixage touchant le logement d'un même ménage semble trouver sa transposition à l'échelle de plusieurs. Parmi les caractéristiques des banlieues, la cohabitation de milieux aux appartenances sociales très différentes avait été aussi soulignée, avec l'hypothèse que leur contact mutuel pouvait avoir une incidence sur la formation des types, dès lors qu'on envisageait celle-ci dans la réciprocité. Ce genre d'influence avait été sciemment prévu dès le début de la période étudiée, 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. Nous envisageons d'en préciser les conséquences sur la formation d'immeubles et opérations mixtes.

L'autre enjeu social du logement de même qualificatif concerne la cellule familiale à fixer et conforter dans un espace aussi précis que les vertus qu'on lui attache. Les dispositifs du logement doivent donc inculquer des normes de confort et d'hygiène et des valeurs morales instrumentées par la séparation des domaines réservés à la famille et ouverts à la société, et des pièces de service et d'usage noble. Ce façonnage de l'habiter suppose des moyens techniques (points d'eau et équipements sanitaires, chauffage, revêtement de sol, ensolleillement, éclairage), et sur ce point rencontre

l'autre objectif essentiel des politiques d'habitat, qui relève de la rationalisation technico-économique du bâtiment. L'hypothèse qui sera développée dans la troisième partie, est que ces deux aspects de la conception technique de l'habitat, l'un tourné vers la structure, la distribution et les dimensions optimales de l'immeuble pour un nombre donné de logements, l'autre vers les équipements de confort, d'hygiène et de sécurité du logement, peuvent être contradictoires et amener des cou-pures et/ou des conciliations dans l'espace architectural de l'habitation.

QUELQUES PRECISIONS METHODOLOGIQUES

Les exemples d'habitat analysés appartiennent plutôt à la période 1880-1930, mais, dans la mesure où leurs antécédents et préfigurations concernent aussi le sujets, des remontées en-deça de cette époque seront effectués. De même la longévité et la descendance des types intéres-
sant leurs processus génératifs, des incursions contemporaines seront faites, la focalisation sur les décennies choisies correspondant à l'hypothèse, 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 de masse. Pour ce qui est de la délimitation du champ d'études en tant qu'espace et objets analysés, et de l'échantillonnage des exemples dans ce champs, le choix de la banlieue a déjà été justifié. Il a été dit aussi qu'un des propos était d'arriver à construire des typologies de l'habitat sans donner la primeur aux notions de perfection et de pureté ayant 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 parles traités d'architecture et des oeuvres de 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'intérêts par l'histoire de l'architecture, mais ne veut pas dire banalité, puisque ce sont leurs particularités et écarts vis à vis des types les plus reconnus qui les fait retenir.

Dans la mesure où les cas étudiés échappent aux types rendus principaux par les méthodes d'analyse et représentations dominantes les ayant fait connaître et admettre, les documents les signalant et les expliquant sont peu nombreux ou les mentionnent accessoirement. Parmi d'autres habitats sans porter attention à leur atypie. Il est donc difficile de rechercher systématiquement des cas répondant aux critères fixés et de les échantillonner suivant une stricte représentativité. Les types architecturaux intéressant à priori l'étude ont dû ainsi être repérés et sélectionnés de deux façons: 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 choisie et qui montre souvent différentes propositions de logement y compris des modestes, a notamment servi de support à l'analyse iconographique et bibliographique. A partir des

sondages sur documents in situ, l'ensemble des cas retenus s'organise en un corpus dégageant leurs liens mutuels et avec les types nets habituellement homologués parmi l'habitat collectif et l'habitat individuel. Ce ne sont donc pas l'originalité, ni l'étrangeté qui ont fait retenir tel ou tel exemple d'habitat, mais bien des critères d'hétérodoxie, vis à vis des catégories et attributs typologiques habituels, permettant de caractériser son statut intermédiaire dans le découpage des gammes établies et les hybridations dans sa constitution propre pas nécessairement homogène. Ainsi, s'attacher à dégager des types d'habitat "entre immeuble et maison" n'a pas pour objet de faire découvrir des curiosités méconnues ou de dresser un catalogue des malformations typologiques. Ni même de réhabiliter des types négligés par les analyses habituelles, dont les critères de prédominance établis préfèrent l'exemple savant à l'"imperfection". L'intérêt de ces cas particuliers, en fait nombreux, est de permettre d'étudier certains phénomènes de formation et d'évolution typologique, comme:

- le caractère éphémère ou fondateur des types princeps apparus, l'essai typologique et ses suites: abandon progressif ou déshérence immédiate d'un prototype resté hapax, ou au contraire postérité prolifique, qu'elle soit protéiforme ou modélisée
- les états transitoires et préparatoires des types
- les dérivations, transpositions, hybridations, réductions et détournements des principes initiaux
- l'amplification, l'extension et le changement d'échelle typologique, à voir aussi comme miniaturisation

De façon à pouvoir procéder à un balayage exploratoire large de ces phénomènes, l'approche monographique n'a pas été retenue. Il aurait été en effet possible de limiter à une seule commune ou aux périphéries d'une même grande ville, l'analyse fine des tenants et aboutissants de ses évolutions typologiques, en vue d'induire des hypothèses de règles générales. Cette démarche plus rigoureuse, n'aurait pas permis cependant de rendre compte de la diversité des cas de figure rencontrés ni de confronter des situations différentes. De plus, mes recherches antérieures cités et ayant permis de nourrir ce travail en hypothèses théoriques pour l'inflexion des typologies, étaient basées sur la démarche inductive à partir de cas précis. Ce qui donnait envie d'en tester une autre. La démarche est alors, sur la base d'un ensemble d'exemples constitué selon les modalités dites,

de questionner l'analogie de formes 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. Les processus génératifs particuliers aux habitats périurbains (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 par constat et interprétation de leurs modalités architecturales, en s'attachant aux paramètres du caractère typologique intermédiaire:

- . 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
- . leur système distributif général et espace externe commun, avec mise en évidence de l'individualisation et /ou regroupement des accès privatifs et de la relation intérieur /extérieur 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, seront proposées des hypothèses sur les facteurs en jeu dans la structuration typologique des habitats. Leur prise en compte sera limitée à quelques uns d'entre eux. L'approche proposée s'appuyant plus sur la différenciation des habitats que sur leur apparentement, les analyses éviteront la description statique pour la compréhension des transformations architecturales des caractères typologiques, corrélées aux changements de commanditaires, de destination sociale et d'échelle d'opération. Ces trois facteurs seront privilégiés, sans pour autant dénier l'importance d'autres, non étudiés.

entre maison et immeuble :

la recherche réitérée de types

" intermédiaires "

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

La production institutionnelle de l'habitat a établi les catégories aujourd'hui nettement distinguées d'habitat individuel et d'habitat collectif. Cette instauration n'a pas été immédiate, mais 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 de 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 généralement pas 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 proposera 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 privatifs. 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 basses-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, traité dans la présente partie, signifie qu'il existe des modes de groupement des maisons individuelles autres que la bande répétitive, unisérielle et récurrente. 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 privatifs. 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 étages 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-mêmes établissent un passage entre l'individuel et le collectif. Ce thème fera l'objet de la partie suivante. Pour l'instant, c'est une genèse des types intercalaires les plus tournés vers la maison individuelle, qui est proposée.

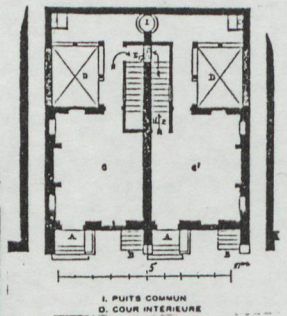
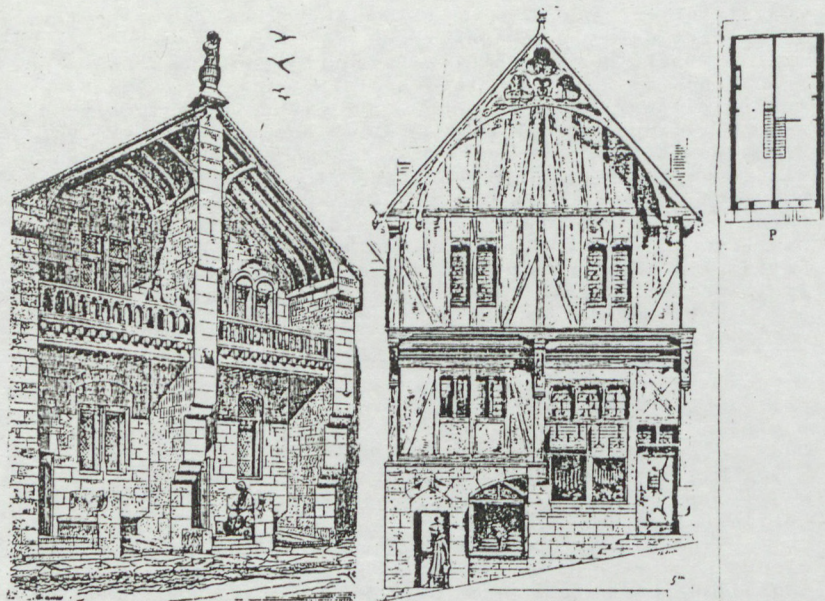


Fig.1. D'après VIOLLET-LE-DUC "dictionnaire raisonné de l'architecture" et éditions MORANCE

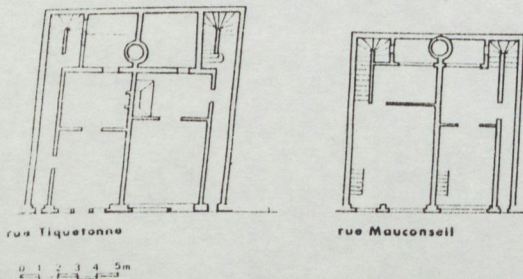


Fig.2. Maisons jumelles du lotissement de l'hôtel de Bourgogne (d'après l'Atlas de Vasserot, ca. 1830).

UNE DISPOSITION IMPORTANTE DANS LA FORMATION DE L'IMMEUBLE URBAIN ET DES TYPES PERI-URBAINS : LE JUMELAGE

L'origine urbaine de la maison double et sa disparition progressive des centres

DU MOYEN AGE AUX LOTISSEMENTS DE LA RENAISSANCE

Dans les villes du Moyen Age, les maisons sont généralement mitoyennes, leur groupement avec pignons sur rue étant régi par le parcellaire. Cependant, les règlements 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 XII^e et des XIII^e siècles sont séparées par une ruelle étroite et possèdent par conséquent chacune des murs latéraux indépendants", et qu'il en était de même dans la plupart des bastides de Guyenne. L'équivalent de nos Villes Nouvelles actuelles comportait donc 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).

Cette disposition est reprise au XVI^e siècle dans les lotissements royaux d'anciens hôtels, comme ceux du centre de Paris : les deux cours réunies par le puits subsistent, mais les ruelles latérales sont devenues des couloirs menant aux escaliers maintenant écartés du refend mitoyen (fig.2). Il ne s'agit donc plus d'accéder à des fonds de parcelle, mais aux étages de la maison, rendus plus indépendants des boutiques à rez-de-chaussée. La création de ces couloirs étend la construction jusqu'aux limites parcellaires et rend ainsi la maison double assemblable par les pignons dans des ensembles répétitifs et rationalisés. De fait, nombre de lotissements recourent à toute époque au jumelage comme unité d'assemblage des maisons.

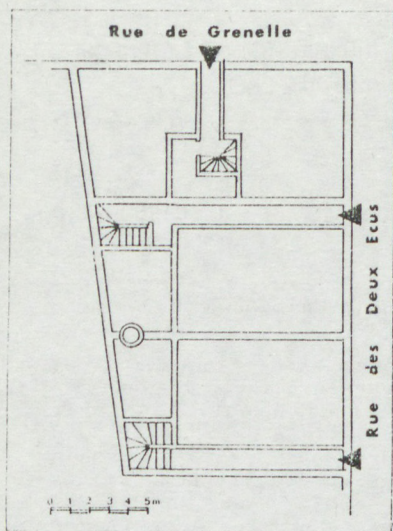


Fig.3. Maisons prévues au lotissement de la Reine, vers 1580, Reconstitution d'après les termes du devis, Paris.

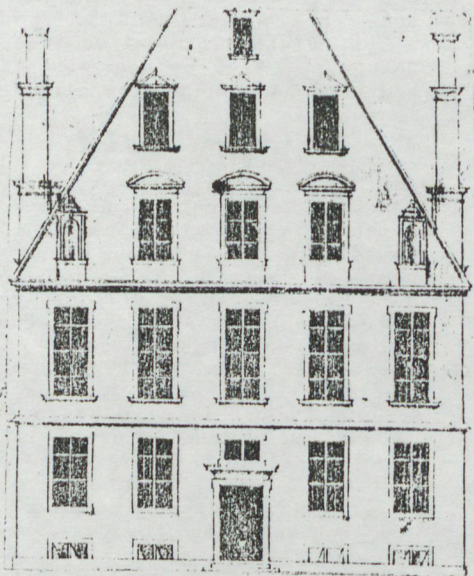
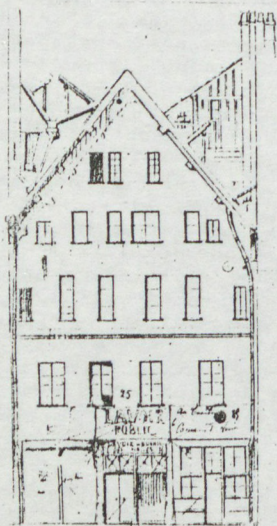


Fig.4. Maison, 25 Rue de la Cossonnerie, Paris, Bibl. hist. de la Ville de Paris, Serlio, VIe Livre, Façade "al Costume Française" d'après "La maison de ville à la Renaissance" op. cit.



Fig.5. Exemples à Darnétal: seconde maison sur l'arrière des parcelles étroites (accès jumelés ou non) ou également sur rue si la largeur le permet, avec porte charretière.

Dans cette optique, il intéresse les théoriciens, notamment SERLIO, qui en propose dans son VI^e livre trois types aux qualités graduelles. Le plus modeste correspond à l'exemple de la figure 2, ce qui peut étonner, la distinction de deux couloirs et de deux escaliers pouvant plutôt être prise comme une individualisation des logements habituellement signe d'une montée dans l'échelle sociale. On ne peut avancer, comme raison à cette séparation, la volonté d'éviter de forts rassemblements populaires dans un unique couloir, cette idée ne semblant propre qu'au XIX^e siècle. L'analyse des deux autres types de SERLIO fournit une explication. On remarque que les deux couloirs latéraux y sont ramenés au centre pour n'en créer qu'un. Ainsi, il n'y a plus d'escaliers extérieurs et la desserte est rationalisée; peut-être trop, puisque le troisième type réintroduit les deux escaliers privatifs, à partir d'un seul couloir toujours (fig. 3). Mais la raison de ce regroupement des accès au centre réside aussi dans un problème de façade; il permet de n'avoir plus qu'une seule porte extérieure, donc de masquer le jumelage et de faire croire à une maison de grande taille. Cette propriété valorisante de la composition apparemment unique, qu'on voit souvent avancée à l'époque des cités-jardins, est donc déjà recon nue et proposée par SERLIO, qui a pu s'inspirer de la façade traditionnelle "à la parisienne" (fig. 4) (1).

Ultérieurement le type à deux entrées distinctes, déjà considéré initialement comme le plus rudimentaire, tendra à disparaître, peut-être par des voies progressives comme celle de la maison double à une entrée avec perron en façade sur rue, tandis que l'autre donne sur une ruelle latérale perpendiculaire (2). L'affirmation de la porte unique, dans un souci à la fois de rationalisation du groupement et de simulacre de la maison individuelle, va en effet prévaloir dans l'évolution de la maison urbaine double, cette évolution n'étant pas la même pour le type 2 et le type 3 de SERLIO. Avant de détailler les différences marquant la transformation de ces deux types, notons ses traits communs, qui résident dans le développement de l'accollement mitoyen des maisons doubles et dans l'abandon de leur pignon sur rue. La densification urbaine conduit à la mise en mitoyenneté, les passages vers l'arrière des maisons jumelées étant alors incorporés au bâtiment, qu'ils restent latéraux ou qu'ils soient regroupés en un au centre. En se fondant dans une continuité urbaine du bâti, le jumelage devient moins lisible, d'autant que le faitage devient parallèle à la rue (fig. 6). Les maisons jumelées avec vides latéraux entre elles, justifiés 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. Dans la mesure où la règle du jumelage est pour partie une question d'image de la maison et que cette image est liée à l'existence d'un pignon sur rue, l'abandon de ce dernier en centre-ville va contribuer à celui de la maison double urbaine. Cette disparition passe

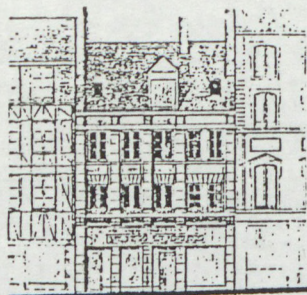
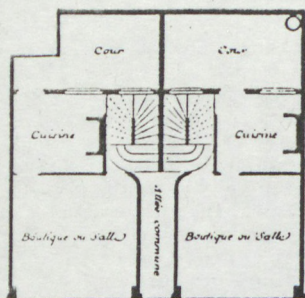


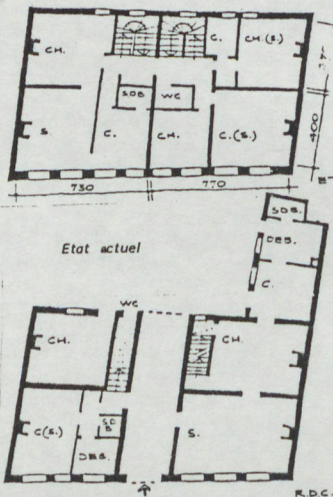
Fig.6. Maison rue des Cinq-Cerfs à Rouen. Type de maison urbaine double du XVIIIe siècle



Rouen



Fig.7. Maisons jumelées à porche central. Entrées privées sur rue, jointes au porche ou écartées (fig.154). Entrées privées sur porche



Fécamp

par des phases intermédiaires, aux formes différentes suivant leur type d'origine.

VERS LE TYPE JUMELE PAR UN PORCHE ET L'IMMEUBLE DOUBLE PERI-URBAIN

Les parcelles étroites et longues des tissus urbains d'origine moyen-âgeuse posent un problème d'occupation rationnelle du sol, en fonction de l'accès à leur fond. Certaines dispositions adoptées sont ainsi des sortes de jumelage, par regroupement de deux portes en façade, dont l'une fait accéder à la maison sur rue, tandis que l'autre est celle du passage menant à la maison construite en fond de terrain. Sur une parcelle plus large, les deux habitations peuvent être accolées sur rue, avec porche latéral d'accès au terrain arrière (fig.5). Dans ce dernier cas, les maisons sont simplement juxtaposées, sans recherche de rationalisation du jumelage, à l'instar des types de SERLIO. Celui que nous avons appelé le type 2 a connu une évolution marquée par l'introduction du porche dont nous venons de parler.

Ce type, à savoir la maison double à deux escaliers privatifs accolés en bout de couloir d'entrée, semble peu fréquent et plutôt réalisé en exemplaires isolés, à l'initiative de particuliers. On en trouve encore au XVIII^e siècle. L'exemple donné figure 6 comporte le passage latéral en plus du couloir central; c'est donc une hybridation du type 2 serlien et de la disposition populaire montrée figure 5. Mais il semblerait qu'on ait plutôt cherché à regrouper le passage et le couloir. Une solution a été de disjoindre les deux escaliers privatifs centraux pour faire déboucher le couloir sur l'arrière de la maison double. Sur ce principe typologique, les dispositions peuvent varier, selon que les accès individuels donnent sur la rue ou sur le porche (fig.7). On serait tenté d'avancer que cette dernière disposition est la plus récente, conformément à la tendance générale au "renfermement" de l'habitat et au contrôle accru des entrées par suppression des accès directs sur rue.

Une autre hypothèse, également plus intuitive qu'étayée, est que le type jumelé aux accès sur porche aurait été une des voies de formation de l'immeuble urbain à porche et conduit à l'immeuble double péri-urbain (cf plus loin), tandis que celui aux accès sur rue aurait évolué vers des dispositions plus individualisées, par écartement des portes ainsi mises à distance, puis quelquefois, par suppression du porche, remplacé par un passage découvert avec portail (fig.8 et 9). Bien entendu, l'introduction et l'évolution du porche ne correspondent pas seulement à une volonté de séparation plus nette et de distribution plus rationnelle de deux maisons. L'existence de types de maisons jumelées par un porche central, ainsi que leurs différences ont aussi des raisons sociales et géographiques. Le porche commun répond

Les trois types sectionnels de jumelage

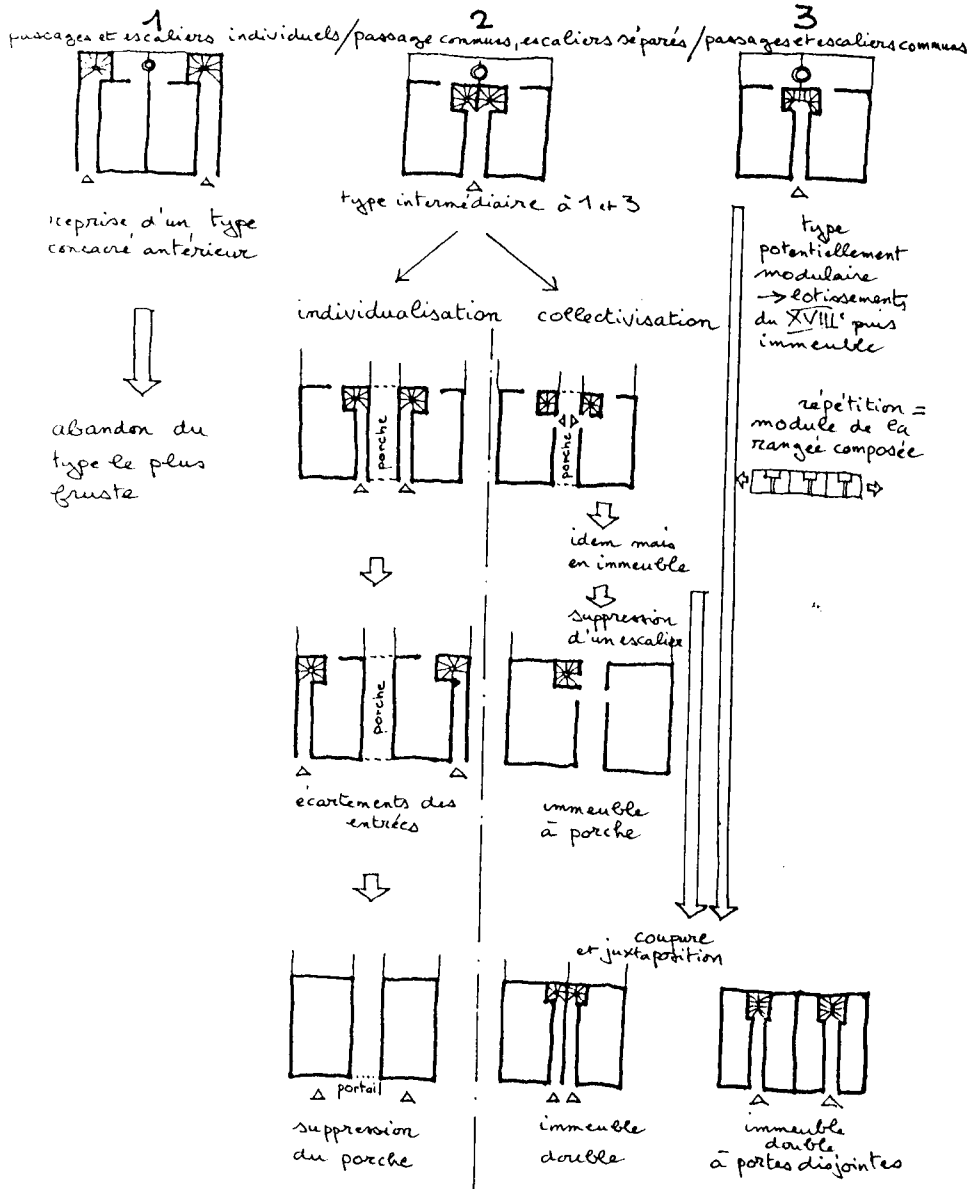


Fig.8. Schéma d'évolution des trois types urbains anciens de maison double

au besoin d'une porte cochère menant à la cour et aux écuries dans le cas d'hôtels particuliers réunis, ou au besoin d'une porte charretière conduisant aux terres attenantes dans le cas d'activités agricoles en zones semi-rurales.

VERS L'IMMEUBLE URBAIN SERIEL

La création du porche dans la maison double urbaine aurait donc été amorcée par le développement, dès les premiers lotissements, de la mise en mitoyenneté et des types savants à couloir unique médian. Mais ce stade premier dû à l'immeuble ne provient pas seulement de la rationalisation et peut aussi être vu dans la pratique des maisons doubles. Elles n'ont pas toujours été la juxtaposition de deux logements indépendants, comme en témoigne le percement du ou des deux refends séparatifs et porteurs des escaliers (fig.10). 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. 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 porche menant à une cour.

La dérivation de la maison double urbaine vers l'immeuble ne provient pas seulement de son propre développement vertical presque hypertrophique, les trois ou quatre niveaux donnés à chaque habitation au-dessus de sa boutique à rez-de-chaussée (fig.11) ayant favorisé le passage au collectif, mais de son utilisation comme unité d'assemblage dans des groupements, dès les lotissements du XVIIe siècle. 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. Ces rangées peuvent être formées par juxtaposition, au coup par coup, d'opérations distinctes ou plus rarement par réalisation d'un seul tenant. De tels exemples 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 boutiques, de même que les rues Childebert (1715-1718) et de la Ferronnerie (fig.12) (3).

Ce dernier exemple montre une unité d'assemblage proche du 3ème type serlien (fig.3; cette désignation est retenue par commodité et non par croyance à un prototype à l'origine d'une filiation). De fait, ce "type 3" se retrouve à partir de l'âge classique comme élément d'un groupement sériel progressivement constitué ou d'une seule pièce, alors que le "type 2" a davantage été repris dans

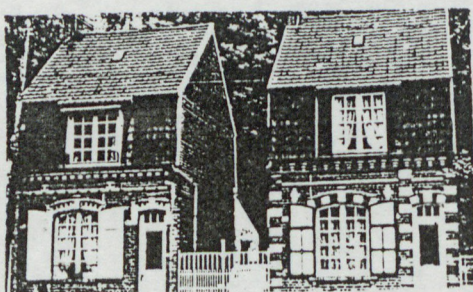
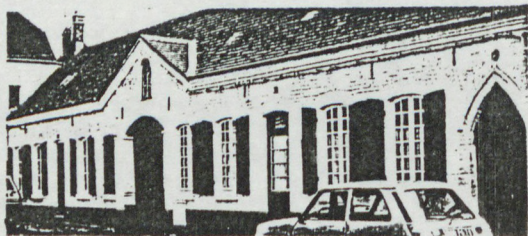
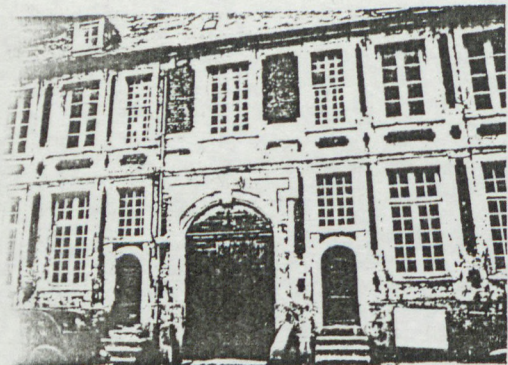


Fig.9. Un exemple de persistance et d'évolution du type jumelé par un porche sur une même commune (St Valéry-sur-Somme)

des opérations limitées à une unité. Deux modes d'évolution vers l'immeuble par transformation de la maison double sont ainsi mis en évidence : l'évolution intrinsèque du type par croissance verticale et la multiplication du type par répétition et juxtaposition horizontale.

Revenons à ce dernier cas, tel que montré figure 12. En façade, les 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. 65). 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 borner les ensembles ainsi formés, par une volumétrie de toiture marquant son centre et ses extrémités (voir "les rangées composées"). La composition de tels fragments urbains autonomes, déjà peu fréquents dans les grandes villes françaises, fait progressivement place à la rationalisation des lotissements. Au XIXe siècle, le jumelage ne joue plus le rôle de sous-ensemble d'une façade composée à l'échelle urbaine, la masse formée devenant juxtaposition d'immeuble différents, et ne se manifeste que dans le regroupement des cours et courettes deux à deux, de part et d'autre des mitoyennetés. Ce regroupement par les cours et les puits, qui est un des fondements du jumelage dès le Moyen-Age (fig.1), a été provoqué aussi pour d'autres raisons. Les propriétaires étaient incités à ces accords par le règlement de 1884 autorisant la réduction en taille de chacune des cours lorsqu'elles étaient jumelées. Les propriétés associatives données au plan des immeubles pour créer ces vides intérieurs constituent les dernières formes de jumelage utilisées en centre ville, avec d'unique raisons rationnelles et fonctionnelles, sans volonté d'image symétrique de maison.

UN CAS HORS EVOLUTION GENERALE : LE JUMELAGE PAR SOUS-DIVISION

L'émergence du jumelage et son développement, à l'origine de sa disparition par densification verticale et/ou répétition sérielle, sont apparus liés à l'agrandissement des opérations urbaines d'habitat avec les lotissements des grands domaines ou l'annexion de parcelles mitoyennes.

A l'inverse de cette formation par extension et assemblage d'habitations, le jumelage a pu aussi provenir de la sous-division de types architecturaux de grande taille. Ainsi, l'hôtel particulier classique a pu voir sa

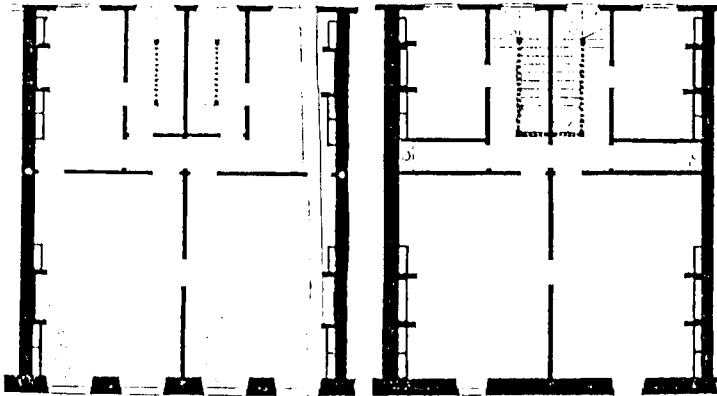


Fig.10. 3e étage de la rue de la Ferronnerie, Paris, d'après GRESSET, op.cit.

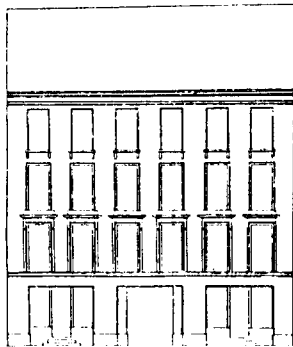


Fig.11. Cas du type isolé. Maison Bon net rue des Réservoirs, Versailles (permis de construire 1781), d'après "Versailles, lecture d'une ville", op.cit.

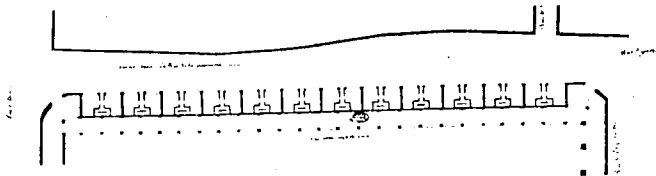


Fig.12. Cas du type répété, rue de la Ferronnerie, Paris.

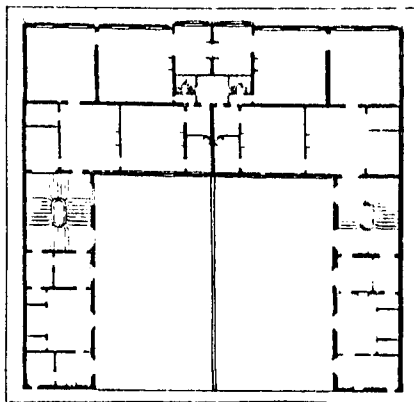


Fig.13. Hôtel modèle, d'après P.PINON. En fait deux hôtels.

figure de base en U divisé en deux pour créer des hôtels jumelés de taille moindre en L (fig. 13), avec la réduction des demeures somptueuses correspondant au déclin de l'aristocratie et avec le développement de l'imitation bourgeoise.

De telles opérations ponctuelles préfigurent celles des périphéries.

reprise de la maison double dans les banlieues et faubourgs

La densification urbaine a fait progressivement renoncer en centre-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 de la composition d'un ensemble.

Différentes raisons se recoupant souvent justifient le développement des maisons jumelées dans les quartiers urbains périphériques et plus encore dans les banlieues: raisons foncières, économiques, familiales, hygiénistes et esthético-sociales et ce en distinguant opérations isolées et groupements.

L'OPERATION ISOLEE

L'opération ponctuelle limitée à une unité de jumelage provient d'initiatives de particuliers et peut prendre plusieurs formes, selon que le terrain est trop étroit ou trop large pour réaliser un type habituel de maison individuelle, et selon ses raisons économiques et/ou familiales. Ces différences typologiques font jouer la simple juxtaposition ou l'expression de la réunion des deux maisons, leur implantation sur un même terrain ou sur deux contigus, existants ou créés, et l'accolement ou non de leur groupement avec les bâtiments voisins. Cette diversité correspond à 5 cas d'association de ménages:

- le premier est celui de deux ménages, collatéraux ou en filiation directe, logés séparément mais sous le même toit d'une propriété familiale. Selon le système de parenté en vigueur, notamment dans les sociétés rurales traditionnelles, des coutumes successorales prévoient des règles de partage avec cohabitation dans des maisons distinctes ou réunies. Les parents retraités logés par le fils marié reprenant l'exploitation, l'association de deux frères dans les régions sans droits d'ainesse ou le principe

Fig.14. Trois variantes populaires, St Valéry-sur-Somme

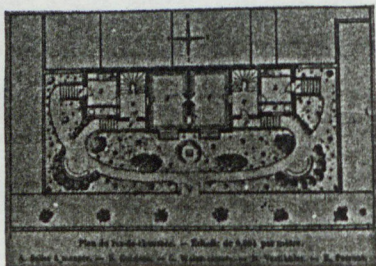
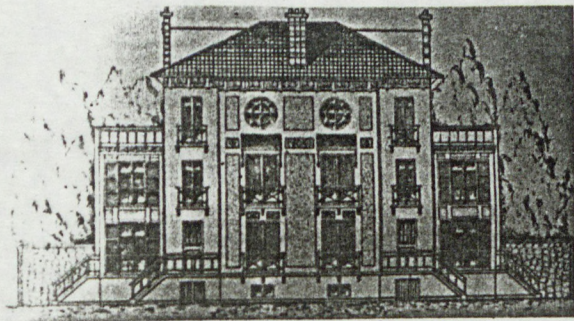
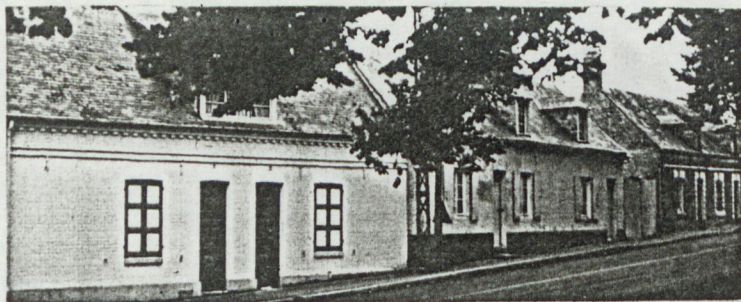
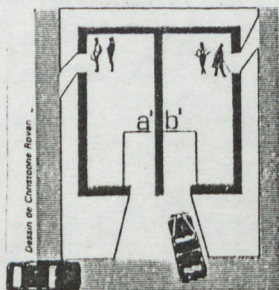
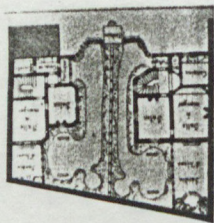
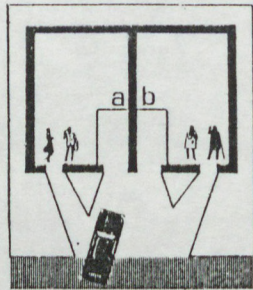


Fig.15. Pavillons jumeaux de deux frères, Vaucresson, 1897, G.HENNEQUIN, architecte



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



João, Fátima 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.16. Hôtels jumeaux, rue Lemerrier, Paris GOURY, architecte, 1892

Fig.17. Pavillons jumeaux de familles portugaises

du douaire, pouvaient conduire aux maisons jumelées qu'on trouve dans les campagnes ou en frange rurale des bourgs et agglomérations (4). Cet habitat populaire n'exprime aucune coupure des deux logements, ni en façade, ni en toiture, sans qu'on puisse pour autant, l'économie primant dans la réunion, parler de volonté de composition (fig.14). Cette dernière est par contre présente à un niveau social supérieur: la réunion de deux maisons occasionne alors une composition unique simulant une grande demeure (fig. 15).

En ville, c'est un terrain jugé trop grand pour ne réaliser qu'une habitation qui conduit la famille propriétaire à vouloir en regrouper deux. Sous la Restauration et la Monarchie de Juillet, un "memento des architectes" donne ainsi des exemples d'hôtels jumelés. A la fin du XIXe siècle, la bourgeoisie adopte souvent cette disposition; deux familles parentes et notamment deux frères peuvent réaliser ensemble une villa réunissant deux habitations indépendantes ou communicant partiellement, avec dans tous les cas mise en commun du jardin sans clôture le partageant (fig.15). Ce dernier peut aussi être interposé entre les deux logements si l'on veut qu'ils soient bien séparés (fig.16). Cette solution rare correspond à la 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.

Le recul des relations familiales étroites, combiné à l'aspiration des ménages à l'indépendance complète, a fait disparaître la maison double regroupant deux générations ou deux collatéraux. Un exemple 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.17).

- le second cas d'association est celui de deux propriétaires sans liens de parenté occupant deux parcelles mitoyennes. Deux particuliers pouvaient réaliser simultanément et joindre leurs résidences principales, mais aussi leurs maisons de campagne. Dès le XVIIe siècle, des hôtels particuliers ont été jumelés, puis à partir du XIXe siècle des maisons bourgeoises et des pavillons d'employés. S'associent ainsi des ménages collatéraux, nous l'avons dit, mais aussi amis et/ou de même appartenance sociale, puis, à la Reconstruction après la dernière guerre, des sinistrés dédommages.



Paris 13e



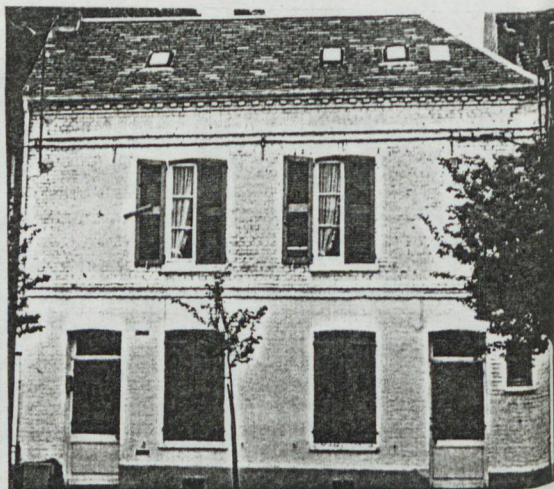
Fontainebleau



Darnétal

Fig.18. Exemples de jumelage par mise en contiguïté de deux maisons identiques

Fig.19. Composition d'ensemble du volume (Darnétal, St Valéry, Paris 13e).



L'objectif premier de cette construction conjointe étant économique, le même modèle est souvent réalisé en deux exemplaires avec les mêmes techniques et matériaux par la même entreprise. Il y a dans ce cas simple mise en contiguïté de deux maisons identiques, sans recomposition d'ensemble et avec transposition, à échelle du jumelage, de la typologie assemblable en bande (fig. 18). A partir de la fin du XIXe siècle, les recueils d'architecture proposent des exemples de maisons prévues pour le jumelage; on trouve ainsi des maisons doubles au volume général borné et composé, qui leur permet de pouvoir être distinguées au sein de la bande répétitive où elles sont insérées isolément et de lui tourner le dos dans le cas de deux L formant un jardin avant, qu'il y ait accolement ou composition d'ensemble des maisons (fig.19). Une coupure est toujours exprimée par le refend mitoyen lisible en façade ou par une clôture entre les jardins, les deux propriétaires voulant affirmer leur indépendance. L'aspiration à la maison symbole et l'individualisme accru ont fait abandonner le jumelage depuis les années 1960 environ, et les catalogues de pavillons industrialisés en proposent rarement, les deux garages interposés formant alors le trait d'union (fig.26). Par contre, il est toujours employé, depuis le XVIIIe siècle, pour les ensembles de maisons individuelles des lotissements privés ou organismes à vocation sociale.

- un autre cas est celui du propriétaire faisant construire une maison double, l'une pour l'habiter lui-même, l'autre pour la louer. Il peut ainsi choisir soigneusement son voisin du côté mitoyen, tandis que de 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. Lorsque celui-ci est réalisé par accolement horizontal, la dissociation ne diffère pas du cas de 2 propriétaires, sauf si la taille des maisons est inégale.. Mais le jumelage peut aussi être opéré par superposition, comme nous le verrons plus loin; cela dépend du terrain dont dispose ou qu'acquière le ou les propriétaires, puisque l'alternative entre juxtaposition et superposition existe aussi pour deux propriétaires résidents. La solution verticale a été cependant plus fréquente pour la coresidence d'un propriétaire-gérant et de son locataire, ce dernier étant placé à l'étage sans bénéficiaire du jardin comme le permet le jumelage horizontal.

- un autre cas d'association est celui de deux locataires. Le jumelage est alors la plus petite unité de l'immeuble de rapport. L'ensemble locatif réduit à une seule maison double n'est pas fréquent, les investisseurs, dans la mesure de leurs moyens financiers, cherchant à réaliser des opérations d'un rapport élevé. La maison

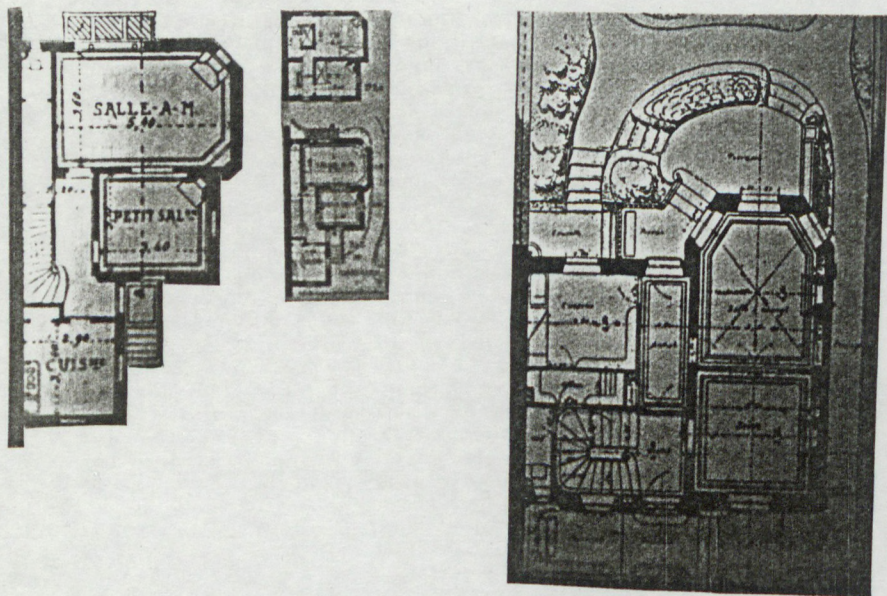


Fig.20. Maison de campagne à Fontenay aux Roses (ci-dessous) et habitation à Montrouge, 1898.

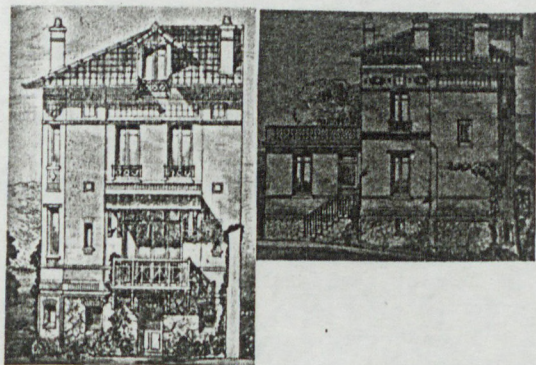


Fig.21. Maison de campagne à Fontenay aux Roses, M.MERLOT, architecte, 1898 (ci-dessus) et projet pour le concours de la Société Française des Habitations à Bon Marché, 1890.

double locative se rencontre ainsi dans des ensembles en comportant deux ou plusieurs exemplaires le long d'une rue, ou de véritables cités.

- enfin une variante du cas précédent est celle de l'association d'un locataire et d'un sous-locataire. Cette pratique existait sous l'Ancien Régime dans des habitations qui ne distinguaient pas nettement deux logements. Cette distinction tendra à s'opérer au XIX^e siècle et la sous-location se pratiquera sur un mode vertical, par étage séparé, comme nous le verrons avec le "jumelage vertical".

Le jumelage, dans ces différents cas de "maîtrise d'ouvrage", peut donc constituer une unité d'opération limitée à un exemplaire isolé. Il faut aussi citer un cas où il n'est pas réalisé en une seule fois. Il peut être prévu lors de la construction d'un pavillon sur une parcelle étroite l'empêchant comme souhaité d'être entouré de terrain. Il s'agit d'éviter la solution des maisons mitoyennes coupant le terrain en deux et réduisant les pièces "à une seule exposition, à une seule vue, antérieure ou postérieure", par des "types de petites maisons construites sur des plans spécialement cherchés dans le but de maintenir une communication découverte entre cour et jardin.. et aussi pour la diversité obtenue de l'exposition des pièces habituelles" (5). 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 l'agrément de la vue et de l'ensoleillement diversifiés, ainsi que l'hygiène d'une ventilation presque traversante. L'étroitesse du terrain limite cependant les ouvertures latérales, en raison des règlements sur les vues droites et obliques; et entraîne des pans coupés et bow-windows (fig.20). 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 sont conçus pour beaucoup, comme des demi-maisons doubles en attente de leur moitié complémentaire. Les recueils d'exemples de la fin du XIX^e siècle le confirment en montrant des maisons manifestement déséquilibrées dans leur composition et incomplètes sans le symétrique qu'elles appellent (fig.21).

Une telle réalisation en deux tranches est plutôt théorique : elle privait de l'avantage d'un seul chantier. 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 et 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, à partir de la construction

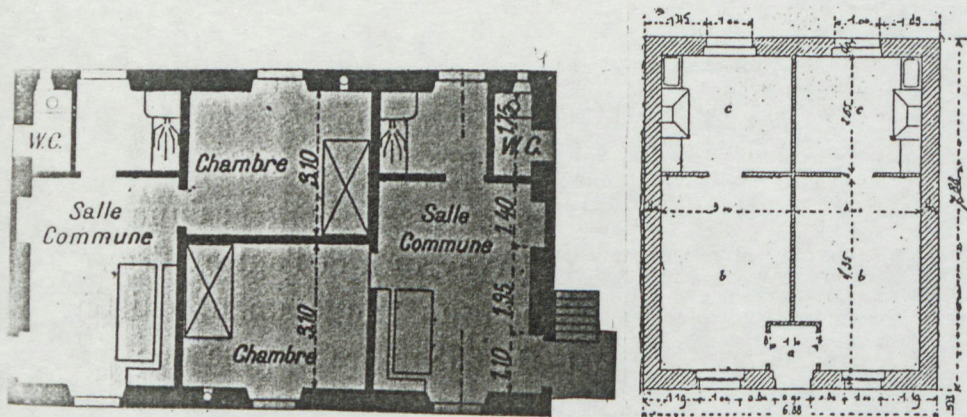


Fig.22. Habitations ouvrières à Marseille (à droite) et de la Société des Carbures Métalliques (MEULEY archi.1904), N.D.de Biançon

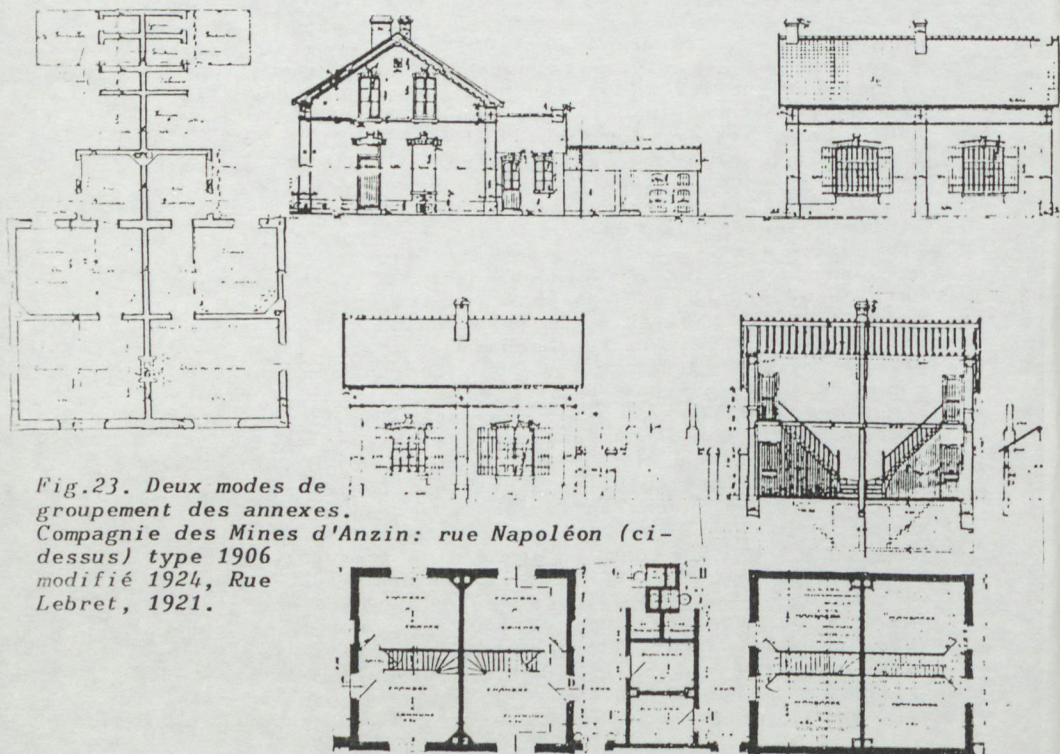


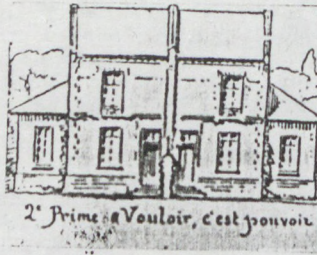
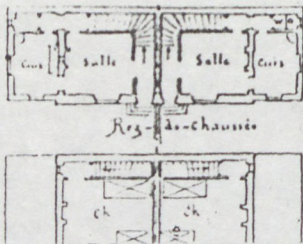
Fig.23. Deux modes de groupement des annexes. Compagnie des Mines d'Anzin: rue Napoléon (ci-dessus) type 1906 modifié 1924, Rue Lebret, 1921.

allemande de la fin du XIXe siècle, le problème étant alors analogue en France: "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 un grand luxe que de demeurer seul. Un grand nombre prennent ce parti... Quatre à cinq cents francs de loyer, c'est lourd; mais quand on ne 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'un louer un" (6).

Les avantages économiques du jumelage sont divers. Ils sont d'ordre foncier, puisque les maisons jumelées, le plus souvent à étage(s), ont une emprise au sol limitée, mais portent aussi sur le chantier et le coût de construction. Le mur central mitoyen, où l'on regroupe de plus les canalisations, réduit la maçonnerie et simplifie 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 et 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, dès l'Ancien Régime (7). En cas de 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 logs" (8).

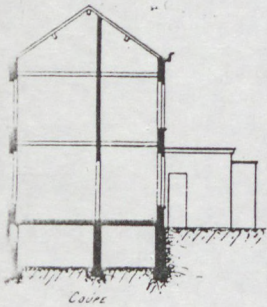
Enfin, la grande toiture de la maison double rend le comble aménageable: "L'avantage d'augmenter le volume construit se retrouve aussi bien dans la toiture que dans l'étage de maçonnerie. Là où il serait difficile de placer une lucarne sur une maison isolée, le pignon du mur mitoyen double la longueur 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 surface 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" (9).

Fig. 25.
Projet
pour le
concours de

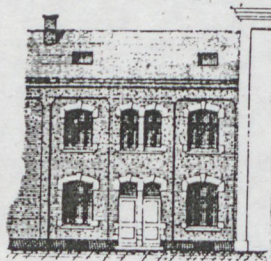


2^e Prime de Vouloir, c'est pouvoir.

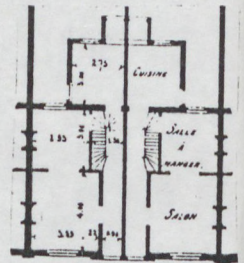
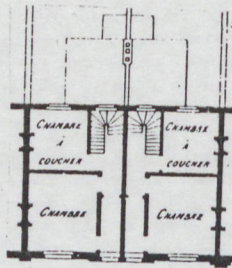
la Société Française des Habitations à Bon Marché, 1890.



COUPE

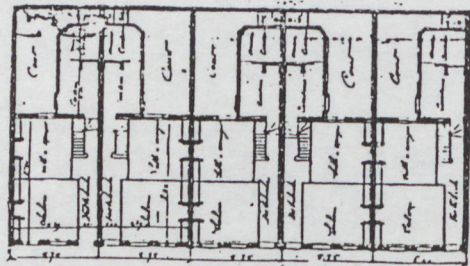


Vue des façades

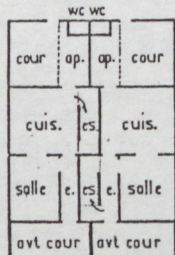
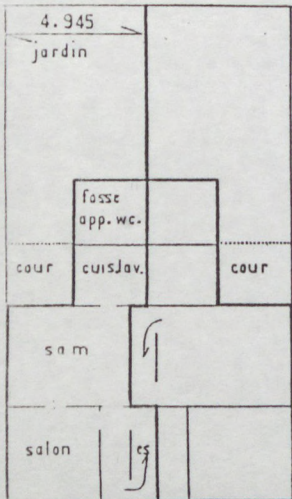


Rez-de-chaussée.

Cité Hoyaux (Cuesmes-lèz-Mons), 1881.



Amiens, 1881.



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

Rue Cabanis,
Rue Kant, Lille
lotissement de
21 Logts. CHENAL,
architecte, 1928.

Fig. 26. Le jumelage, unité de
groupement en bande.

LA MAISON DOUBLE, ELEMENT RATIONNEL D'UNE CITE

La rationalité économique du jumelage le destinait aussi aux ensembles d'habitation. De plus, ainsi que le remarque P. BOURGET, la maison double suppose "un groupement de constructeurs, ce qui explique qu'elle soit surtout le fait de grandes compagnies, sociétés ou coopératives" (10). Les compagnies 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'ont effectivement utilisée abondamment. 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 (11).

La rationalisation permise par le jumelage est plus exploitée dans les cités de rapport que dans les opérations isolées de particuliers. L'étroitesse d'un terrain, 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 les maisons et la limite séparative le minimum imposé par les réglemens du projet d'aménagement" (12). La rationalisation est aussi imposée par la faible taille 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 mis tête-bêche ou reliés par une entrée (fig.22).

Le jumelage permet aussi de grouper les canalisations; les locaux annexes auxquels elles sont destinées, étaient à l'époque des cités ouvrières, des édifices séparés des maisons sans tout à l'égout. Là encore, leur faible volume appelle un regroupement réalisé suivant différents modes (fig.23). 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.21). 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 ou de la création d'une cour à deux, que du regroupement des pièces de service. Dans cette optique de groupement modulaire des habitations, certaines maisons doubles peuvent également n'être en fait que des moitiés de maisons quadruples, leur mur aveugle formant l'héberge potentielle pour un dédoublement symétrique (fig.25). L'exemple suivant d'une maison de chef de dépôt dans une cité minière est une demi-maison double; en supprimant ses deux fenêtres en façade latérale, on obtient un mur

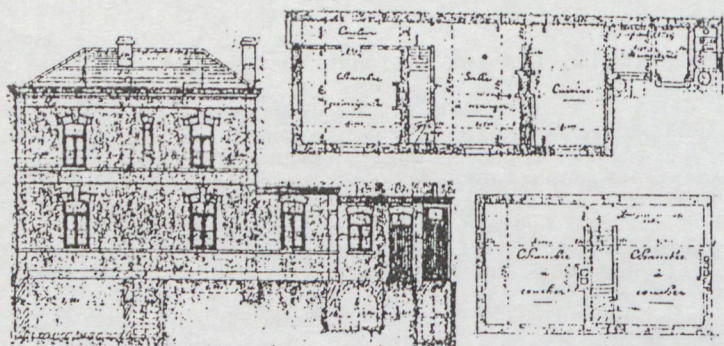


Fig.26. Maison de chef de dépôt, cité Jean Bart, Anzin

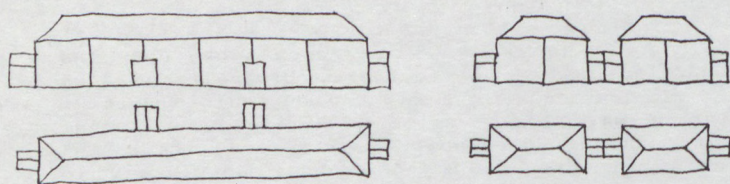


Fig.27. Deux densifications de l'habitat jumelé (ODHBM de la Seine Inférieure, 1948-50, BAHRMANN, DUSSAUX, VINCENT, LEVASSEUR, architectes)

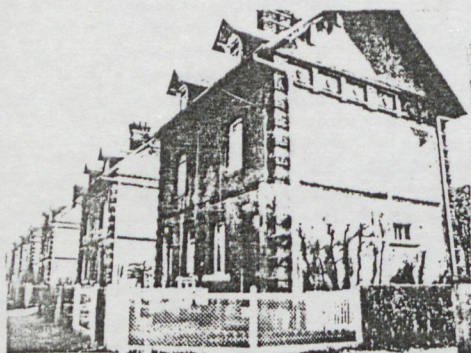


Fig.28. Jumelage ou disjonction d'une bande? (Barentin, Seine-Maritime)



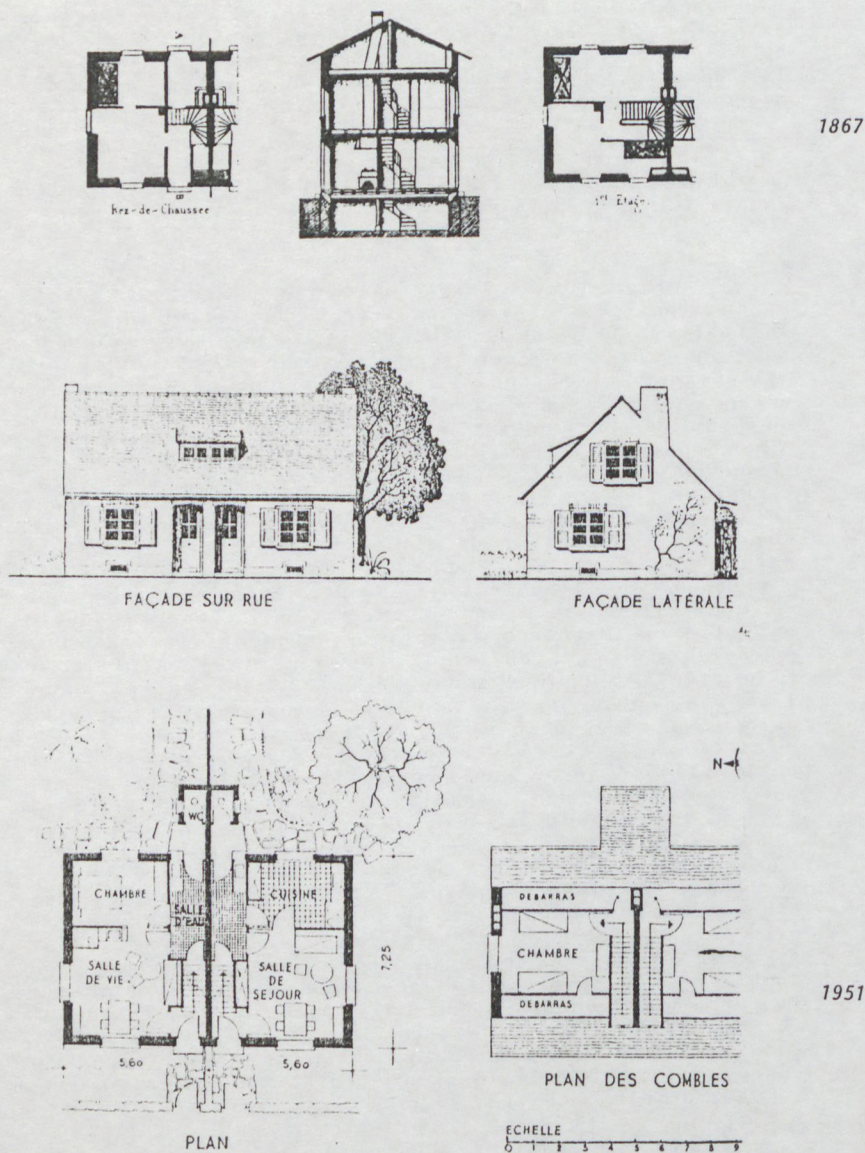
Fig.29. Le jumelage par les garages dans les lotissements modernes

aveugle qui permet encore le groupement par quatre, effectivement réalisé pour des employés subalternes, (fig.26). De même, dans les opérations de l'immédiat après-guerre, inspirées des cités-jardins, se manifeste la tentation de la densification du jumelage avec des assemblages tendant à la bande (fig.27).

LA DIALECTIQUE REUNION-SEPARATION DANS LES ENSEMBLES DE MAISONS INDIVIDUELLES

Ainsi, la multiplication de l'habitat jumelé et sa densification par accolement répété peuvent créer un habitat en bande. Il d'agit là d'une perversion du jumelage finissant par le faire disparaître par maximisation de ses capacités de groupement. Mais le jumelage ne peut être réduit à une volonté rationnelle, au plan de l'économie de construction et de terrain: ainsi conçu, il n'aurait pu exister, supplanté par le groupement en bande plus rentable. Cette logique de rationalisation non poussée à son terme est à interroger. Le jumelage ne doit pour cela pas seulement être vu comme une réunion par deux, ce qu'il était à l'origine, mais aussi comme une sous-division, une unité de fractionnement de l'habitat en bande. Après un processus de multiplication et d'accolement de la maison double en ville et faubourg, jusqu'au groupement linéaire plus ou moins dense et collectif, on a assisté à partir du XIXe siècle à un mouvement de retour aux unités jumelées distinctes. Le mur coupe-feu exigé toutes les deux maisons a pu devenir un vide. De plus, lorsqu'à la fin du XIXe siècle on voudra atténuer l'excès de monotonie et l'image du 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.28). A l'époque actuelle, ces pignons pleins subsistent et apparaissent aussi au milieu du jumelage, ainsi disjoint, les garages restant le seul élément de contact toléré (fig.29). La maison double est aussi présente dans le mouvement de l'architecture "pittoresque". Dans les traités anglais du début du XIXe siècle, elle est appelée maison "semi-détachée", ce qui confirme l'hypothèse de l'écartement de bande. Mais elle répond aussi à d'autres soucis de volume et de plan, traités plus loin.

Ainsi, l'habitat jumelé apparaît comme un type spécifique issu, non pas tant d'une question de groupement que d'une dialectique réunion-séparation. Nous avons d'ailleurs vu que s'il avait pu connaître des formes densifiées, elles étaient rares et finissaient par disparaître. Par contre, le jumelage pur persiste (fig. 30). Cette persistance, encore actuelle, autorise à avancer qu'il a longtemps représenté, jusqu'à



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

Figure 30: Constance de l'architecture de compromis et de sa traduction en plan, de Mulhouse au M. R. U.

ce qu'il soit remplacé 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 défectueuse, immoralité des rapports de voisinage, formation d'une conscience de classe), puis de l'image du coron ouvrier peu attractif.

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-guerres 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'éclairément 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" (13). Ainsi, la maison double a pu résoudre par compromis les contradictions entre la rentabilité et entre l'hygiène et l'agrément de la maison. Ce compromis entre collectif et individuel se manifeste dans la distribution interne des maisons à 3 façades, dans le principe de plan-masse et dans l'image extérieure du jumelage.

UNE QUESTION D'IMAGE DE MAISON

L'une des qualités fondatrices de 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 les ensembles de maisons, la masse bâtie résultant du jumelage peut également être utilisée pour limiter l'effet

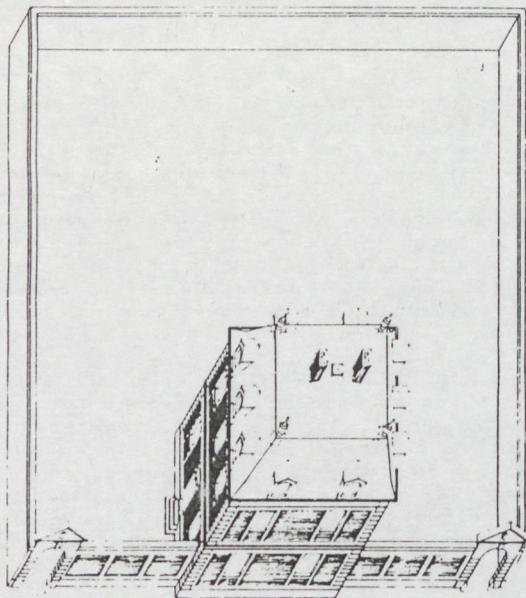


Fig.31. Deux demi-pavillons accolés en un, Versailles vers 1670, d'après CASTEX et alis, OP.cit.

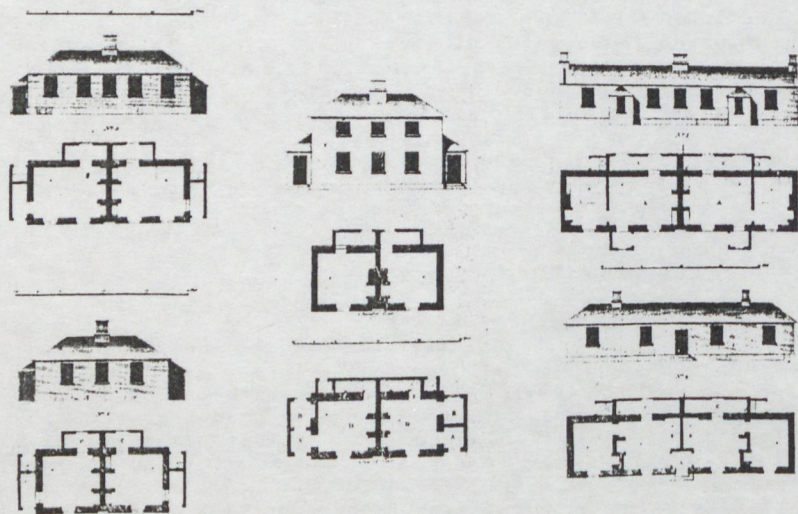


Fig.32. John WOOD le jeune, série de cottages doubles, 1781,1806.

d'éparpillement sans ordre. Les cités-jardins, dès les premières, ont recouru à ce mode de groupement pour cette raison. La Ville Neuve de Versailles, cité-jardin aristocratique décidée par Louis XIV, comporte des rues et 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.31). 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"(14).

Après ce cas précurseur, la maison double traitée et exprimée comme une grande maison se développe hors des villes plutôt à partir de la fin du XVIIIe siècle. Les progrès des sciences (physique, chimie, agronomie) et la colonisation du territoire (assèchements, irrigations, défrichements, routes, canaux, puis chemin 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, nommé "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 habitations du cultivateur ou de l'ouvrier, adapté aux villes comme à la campagne", titre d'un traité 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.32). La déclinaison typologique s'efforce donc de ne pas d'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 cette illusion (fig. 79). La maison quadruple en croix de E.MULLER y parviendra par contre (fig. 46).

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. La première réside dans l'extension et la sous-division de la maison paysanne, en restant sous un volume et un toit unique, au nom du pittoresque ruralisant. La seconde, dans le fractionnement de l'habitat urbain en bande des faubourgs, destinés à contrer l'excès monotone de

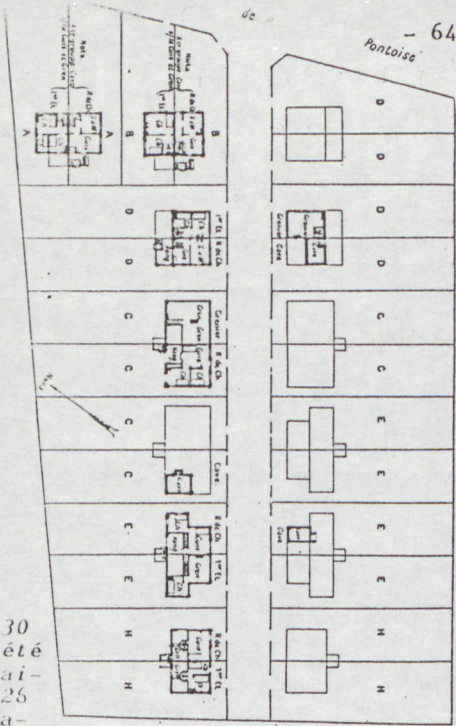


Fig. 30. Société d'habitation, Beauvais, 1898. 6 types, Beauvais, archi., 1898.

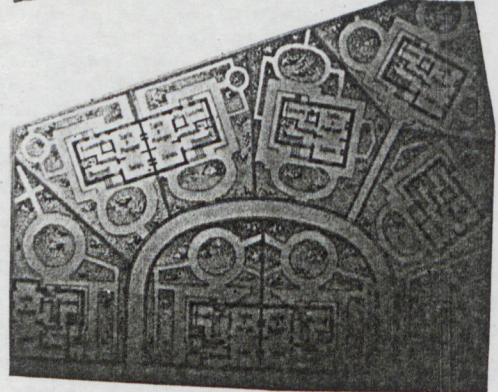


Fig. 31. Villas à Vanves, J. DUPONT architecte, 1898.

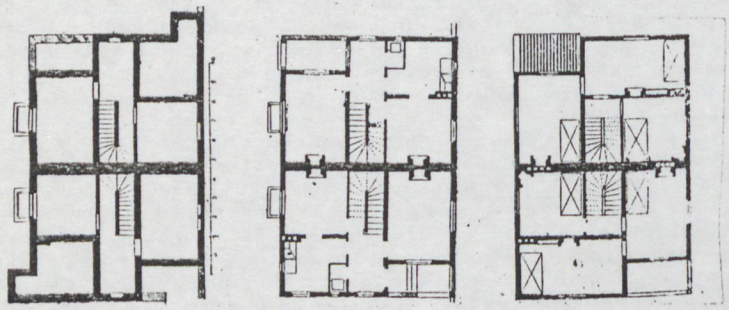


Fig. 32. Ensemble de ville, Chemin de Fer del'Ouest, Colombes, archi., LISCH.



Fig. 33. Jumelage de marquage d'angle, Paris 13e, 1910.

la linéarité, avec soit le simple découpage de tranches sans modification du type (fig. 28), soit le retour aux pignons sur rue individualisant les unités. Ces deux voies de formation de l'habitat ouvrier à image humanisée, à savoir, l'extension de la maison rurale et la disjonction des alignements urbains, se rejoignent dans le jumelage, qui apparaît ainsi doublement déterminé, par une dialectique de réunion/séparation comme nous l'avons vu et donc aussi par une dialectique urbain/rural.

L'adoption des maisons individuelles pour le logement ouvrier 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" (15).

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 jumeler et leur disposition en plan masse, ou les placent tête-bêche pour masquer leur similarité, ou s'en servent pour former des fronts de rue ou marquer l'angle de deux voies (fig.33). La composition des ensembles d'habitation se complexifie 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 donnée déjà par 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" (16). 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" (17) tiennent une place de choix; A.MAISTRASSE, 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



Fig. 34. Maisons à deux logements et maison jumelée, Le Foyer Rémois, AUBURTIN architecte.

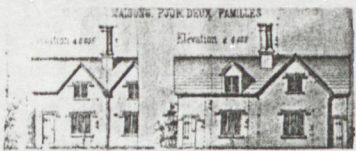


Fig. 35. Variantes, en cités ouvrières, en cités jardins et en cités pour la Reconstruction.

dans les divers flots 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" (18).

Ce rôle d'unité de composition, conféré au jumelage, est combiné dans la cité-jardin à celui d'image de maison. Pour définir la volumétrie de la maison double de façon à la rendre une et symbolique, deux références sont utilisées, qu'on pourrait appeler 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 évoquant aussi les deux ailes d'un même palais en miniature. Ces deux types sont nommés 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.34). Ils ont servi de référence aussi bien aux cités-jardins qu'aux maisons doubles isolées d'initiative individuelle (fig.35 à 37). Si la taille du terrain l'autorise, il s'agit dans ce type d'opération de faire croire à une grande villa. Celle-ci pouvait être d'inspiration néo-classique, avec un jumelage linéaire dont la frontalité impliquait de reculer la construction pour que l'oeil l'embrasse totalement depuis la rue (19) (fig.15). L'aspect cossu, que permet la masse du jumelage, n'était pas toujours obtenu par unification symétrique, mais aussi par accumulation de décrochements, trompant sur l'échelle réelle, en cas de style pittoresque (fig.38). Cette volumétrie était adoptée par les villas bourgeoises, pour les démarquer de l'habitat jumelé des classes moyennes, basé sur la symétrie néo-classique à la sobriété moins coûteuse.

Cette dernière conception d'origine économique sera aussi suivie par les projets de maisons individuelles pour les régions détruites au cours de la dernière guerre. Le jumelage est alors aussi l'un des instruments du régionalisme; par des masses simples sous toit unique, il imite les grosses maisons paysannes de nos provinces, sa symétrie les régularisant cependant trop pour qu'elles paraissent de véritables produits vernaculaires de terroir (fig.35). 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 (20). Ainsi, les plans en L permettent la déjà 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.



Localité	Année	Propriétaire	Architecte
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt
Paris	1910	M. de la Roche-Beaucourt	M. de la Roche-Beaucourt

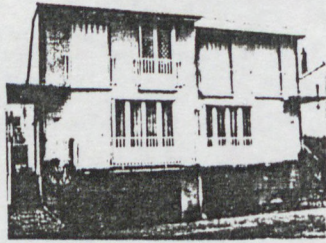
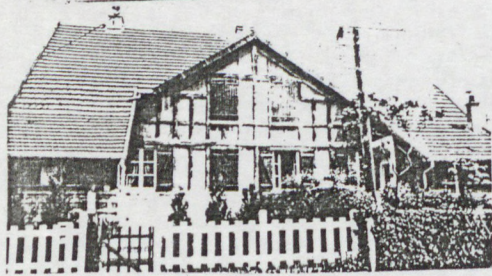
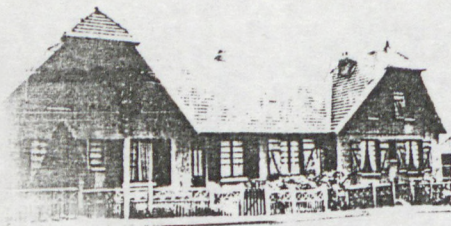


Fig.36. Variantes, en cités, de la "maison jumelée".

MASSELIN, 1911
Sartrouville,
in l'Architecture
Nouvelle



DAMOTTE, 1912,
La Varenne, in
l'Architecture
Nouvelle



Fig.37. Exemples de "maisons à 2 logements" et de "maison jumelée" en opération isolée, des années 1910 aux années 1950.

UNE SIGNIFICATION SOCIALE, A LA FOIS PROPRE ET RELATIVE,
PROGRESSIVEMENT PERIMEE

L'illusion du petit manoir produite par la maison double nous ramène à sa valorisation sociale escomptée, qui est en fait réalisée à la fois par les qualités intrinsèques du jumelage et par ses qualités relatives. L'image de la maison double, avec sa masse et sa composition par unité duelle symétrique, est signifiante en soi, même si elle renvoie à un idéal de maison seule. Mais elle prend aussi sa signification par rapport à d'autres types d'habitat associés à une destination sociale. Ce deuxième mode de signification, plus récent, s'amorce au XIXe siècle avec la multiplication des types d'habitat correspondant à la formation de nouvelles catégories sociales: l'émergence et l'essor de la maison jumelée, à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle, sont 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. Dans la gamme des types d'habitat individuel groupé, elle apparaît plus proche du pavillon que des groupements en bande, d'où sa valorisation.

Les cités d'initiative patronale et les opérations des premières sociétés d'habitat à bon marché exprimèrent nettement cette spécialisation sociale des types de maison en les répétant sur le même modèle dans des ensembles ou quartiers de cités homogènes et systématiques. Puis leur déclin au bénéfice des cités-jardins à destination sociale plus large s'accompagne du rejet de tels "ghettos" pour le brassage social, qui se traduit par une plus grande pluralité typologique des habitations et de leur groupement au sein d'un même ensemble comportant un éventail allant du pavillon isolé au petit collectif.

Mais il existe aussi, dans les années 1920, des cités-jardins et ensembles d'habitation ne jouant pas la différenciation entre les modes de groupement et ne comportant que de l'habitat jumelé (fig.39). Fréquents au pourtour des villes de province, ils peuvent avoir pour raison 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. Ce dernier point renvoie à des phénomènes nationaux. La généralisation à l'échelle de la société française d'une classe moyenne anonyme est habituellement mise en relation avec la formation du logement social moyen. Mais la réduction typologique de l'habitat, constatée en périphéries urbaines, à des ensembles d'individuels uniquement composés de maisons jumelées, peut aussi être considérée comme caractéristique de la définition d'un habitat moyen. D'autres circonstances, comme le passage des cités aux lotissements à partir de la loi Loucheur en particulier et comme la crise économique des années 30 prédisposant à l'abandon des types d'habitat compliqués et à la rationalisation, peuvent avoir

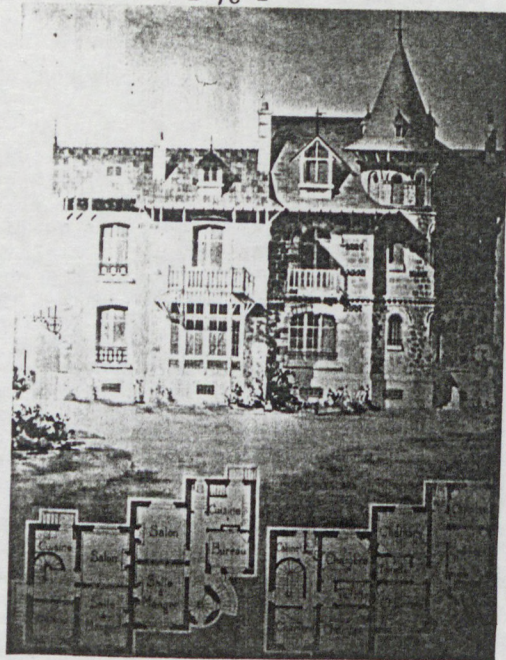


Fig.38. Villas jumelées à Pontoise, AUCLAIR architecte, 1902.

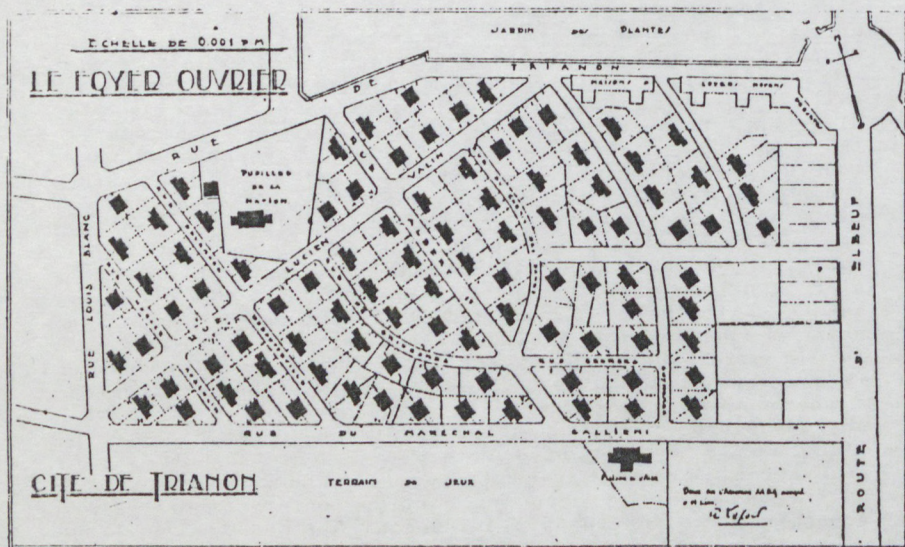


Fig.39. Cité-jardins de Trianon, Rouen, Société HBM "le foyer ouvrier", 1924.

favorisé la réalisation d'ensembles répétant le même modèle de jumelage.

Des cités construites après guerre, pour les cheminots ou des sinistrés, continueront à ne comprendre que des maisons doubles, confirmant à la fois l'évolution sociale vers une condition plus aisée et les difficultés économiques de cette période non propice au véritable pavillon indépendant développé par la suite. 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" (21). Cependant, l'architecture d'obédience moderne a pu également à cette période utiliser le décrochement de façade pour bien montrer la séparation, en fait souhaitée, des deux logements (fig.36).

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 d'accès, ont par contre subi moins de transformations. Cette disposition, 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. Conformément à ces tendances de transformation, les maisons neuves d'initiative individuelle ne recourent plus au jumelage. On le rencontre encore, pour ses qualités économiques mais débarrassé de ses significations antérieures, dans l'habitat groupé locatif ou en accession, mais le contact entre les deux maisons est limité le plus possible, généralement par interposition des garages comme nous l'avons vu (fig.29).

- (1) voir Françoise BOUDON "Paris, architecture mineure et lotissements du milieu du XVIIe siècle" in La Maison de ville à la Renaissance, édition PICARD, 1983.
- (2) exemple à l'époque classique, Porte Martainville, à Rouen.
- (3) voir Ph. GRESSET, "L'écart du système", CORDA 1975, publication 1977.
- (4) exemple en Bretagne, Haute-Normandie, Picardie.
- (5) RIVOALEN, "Cottages et maisonnettes; entre cour et jardins, sur un terrain étroit", La Construction Moderne, 25 Juin 1898.
- (6) La Construction Moderne, LAMBERT et STAHL, 25 Juin 1892.
- (7) Par exemple celui de F. COINTEREAUX: "Nouveau moyen de construire, à peu de frais et à l'abri des incendies, les maisons de campagne".
- (8) Robert SCHUITEN: "Concevoir sa maison"; éd. Charles DESSART, Bruxelles S.D.
- (9) ibid.
- (10) "Maisons familiales", documents présentés et commentés par Pierre BOURGET, architecte DPLG, sous la direction d'Albert LAPRADE, éditions J.VAUTRAIN, Paris 1951.
- (11) voir La Construction Moderne, 8 décembre 1894.
- (12) P. BOURGET, op.cit.
- (13) R. SCHUITEN, op.cit.
- (14) J.CASTEX, P.CELESTE, Ph.PANERAI, "Lecture d'une ville: Versailles", éditions du Moniteur, 1980.
- (15) P.BOURGET, op.cit.
- (16) R. UNWIN, "L'Etude pratique des plans de ville", réédité par L'Equerre, 1981.
- (17) ibid.
- (18) in La Construction Moderne, août 1926.
- (19) Sur l'exemple montré fig.15, la villa est collée en fond de parcelle non seulement pour la mettre en valeur par un recul, mais pour cacher les héberges disgracieuses des maisons mitoyennes.

- (20) 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.).
- (21) *ibid.*

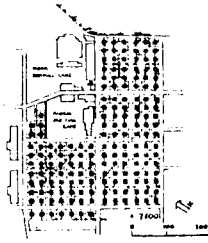
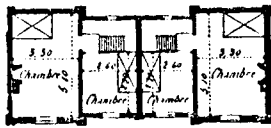


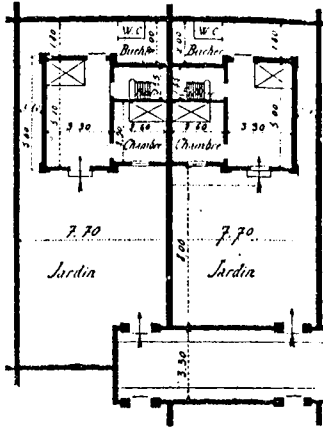
Fig.40. Cité de Mulhouse



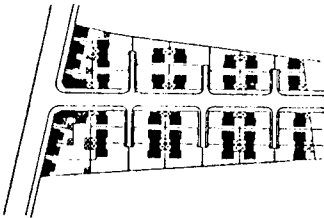
Façade sur jardin et coupe.



Plan de l'étage.



Plan du rez-de-chaussée.



Plan-masse d'un groupe de 60 maisons.

Fig.41. Modèle réalisé dans deux groupes au Havre par la Société Anonyme Havraise des Cités Ouvrières (J.SIEGFRIED).

POSTERITE REDUITE D'UN TYPE TROP MARQUE PAR SES ORIGINES OUVRIERES : LA MAISON QUADRUPLE

D'UN MODE DE LOTISSEMENT URBAIN A L'ISOLEMENT D'UN VOLUME POUR PLAN-MASSE

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, accolées en croix sous un même toit et en un volume à quatre façades, a pour origine un type bien précis: celui créé par l'architecte Emile MULLER pour le village industriel de Mulhouse (construit à partir de 1851 par la Société mulhousienne des cités ouvrières créées à l'initiative de DOLLFUS). On serait donc, dans le cas, plutôt rare, d'une filiation typologique à partir d'un prototype.

Contrairement à l'habitat analysé auparavant, ce type, avec sa définition morphologique donnée, ne semble pas avoir une origine urbaine importante, mais apparaît plutôt comme une pure création de la production institutionnelle de l'habitat ouvrier péri-urbain, qui l'aurait inventé, afin d'aboutir à un dérivé maximalisé de la maison double. L'intérêt du groupement par quatre est en effet identique, mais avec amplification, à celui du jumelage. C'est une solution de compromis, qui permet aussi l'individualisation dans un regroupement avantageux sans être excessif, mais qui a été rentabilisée.

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 toit unique et 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).

Après la réalisation de Mulhouse, le modèle de la maison quadruple semble s'être imposé comme l'idéal du compromis individuel/collectif pour résoudre des 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

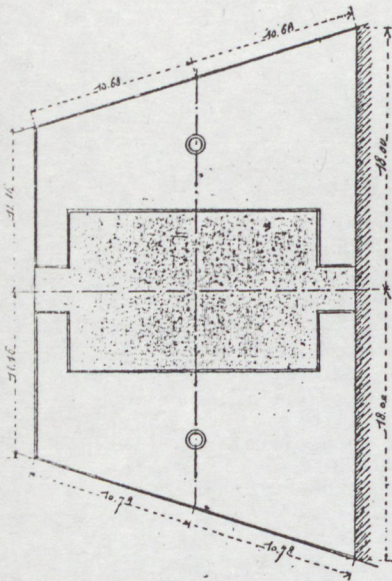


Fig.42. Maison quadruple en un exemplaire, Paris, Les Lilas (ci-contre) et à côté de la cité Schneider de Champagne-sur-Seine(77).

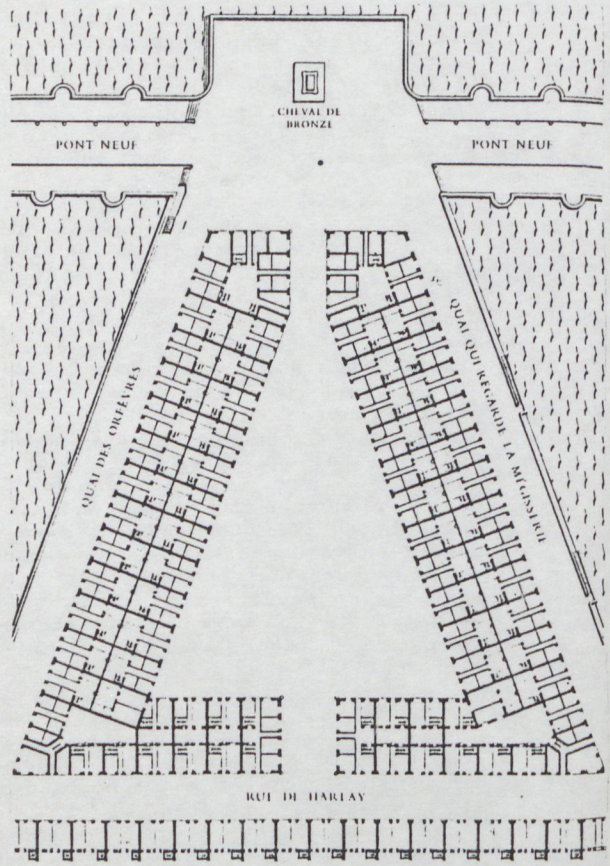


Fig.44. Place Dauphine, Paris, commencée en 1607. Plan d'après "L'Entrée triomphale de leurs Majestés" (1661), donné par BLUNT, "Art et Architecture en France", traduction française éditions Macula, 1983.

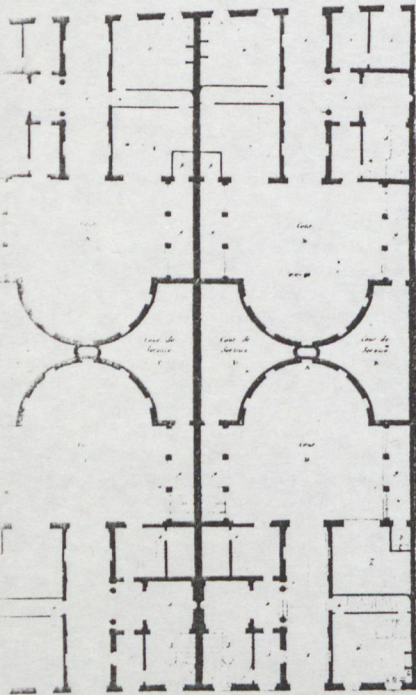


Fig.43. 4 hôtels réunis, rue St Dominique, et rue Las Casès, Paris 7e, d'après "Architecture contemporaine à Versailles", P.CELESTE et alia, recherche pour le S.R.A., 1979.

genre de construction qui nous préoccupe: la distribution des bâtiments par groupe de 4 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" (3). 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 4 maisonnettes à pignons mitoyens"(4). 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 4 semble correspondre à un changement d'échelle d'opération. L'accès à 4 maisons assemblées en croix suppose en effet un terrain compris entre deux voies au minimum, alors qu'une suffit pour le jumelage. Dès que la taille d'une opération de logements individuels nécessite un plan d'ensemble avec réseau de voirie voulu systématique, le groupement par 4, associé au plan en damier, apparaît comme une solution optimale. Au quadrillage viarie correspondrait l'assemblage quadruple, comme le montre à Mulhouse un quartier de la cité ouvrière, lotissement répétitif sur la base du seul groupement par 4(fig.40). Ainsi, "par l'implantation en damiers des maisons et l'orientation de toutes les façades et jardins vers la voie publique, son plan répondait à toutes les exigences d'ordonnance, d'hygiène et de surveillance assignées pour les logements ouvriers" (5). Cette conception prédominante n'est pas la seule, la distribution en épi, impasses perpendiculaires à la voie principale existant aussi (fig.41).

Ces recherches de plan-masse correspondent aussi à un problème d'aération. Les groupements traditionnels créent souvent des courettes centrales pour évacuer l'air des pièces sanitaires donnant sur elles. Leur manque d'hygiène dénoncé à la fin du XIXe siècle, avait donné lieu à la loi de 1884 réglementant la taille des courettes et l'ouverture des pièces sur elles. Dès lors, la maison quadruple apparaît comme un principe d'occupation centrale de la parcelle par un groupement compact, pour éviter l'occupation périphérique du bâti formant courette difficile à rendre salubre. Au concours déjà cité, au projet intitulé "pas de courettes" conduisant à la maison quadruple. Elle s'oppose ainsi à l'ilot et aux rangées parallèles ou adossées avec courettes.

L'habitat quadruple semble donc indissociable d'une conception de plan-masse. De fait, on rencontre peu, à la différence de la maison double, qui peut constituer seule une opération, d'exemplaires isolés de maison quadruple(fig.42). L'autre cas montré (fig.43)diffère et renvoie aux origines urbaines de son groupement: cet assemblage de 4 hôtels particuliers correspond à un mode de lotissement sur un petit terrain entre 2 rues parallèles et ne présente que deux façades, 2 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 4 habitations pour lesquelles un volume général unifiant leur réunion n'a pas été recherché. Cette disposition apparaît en fait comme la prise isolée d'une unité d'assemblage utilisée pour de plus grandes opérations. Ainsi, les bâtiments de la Place Dauphine commencés en 1607 justapotent des modèles de 4 maisons disposées autour d'un puits et accessibles par deux façades opposées (fig.44).

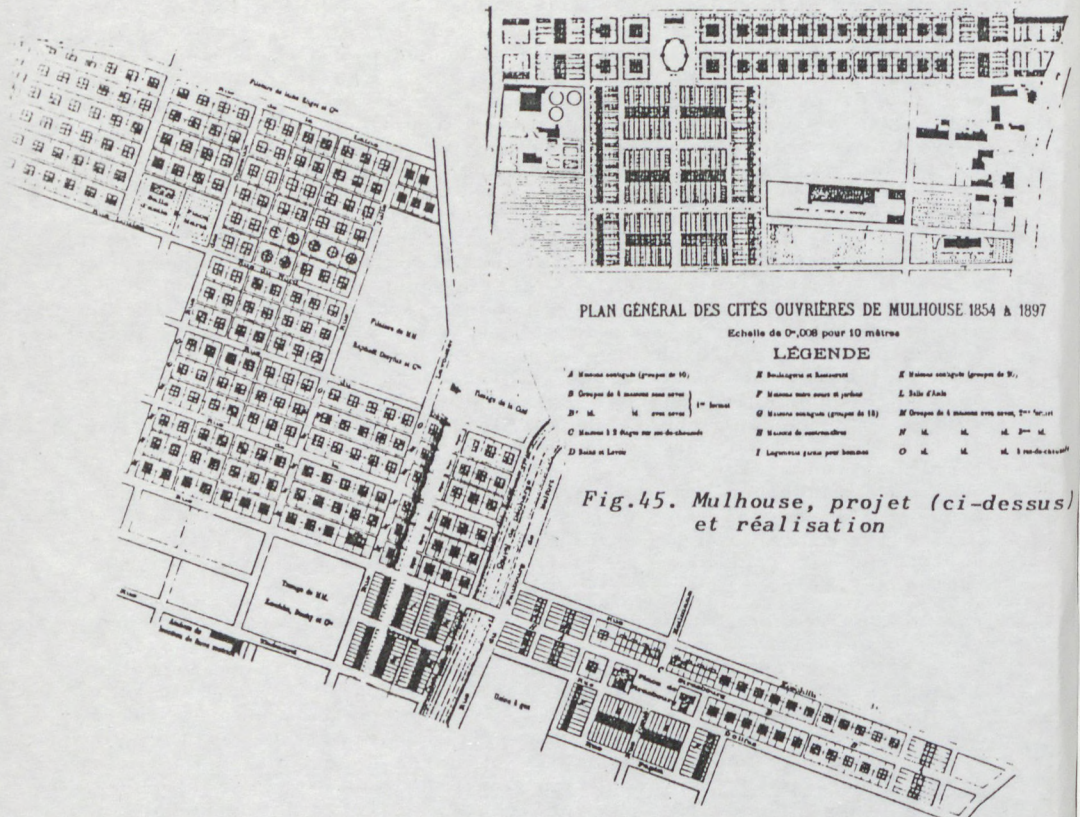
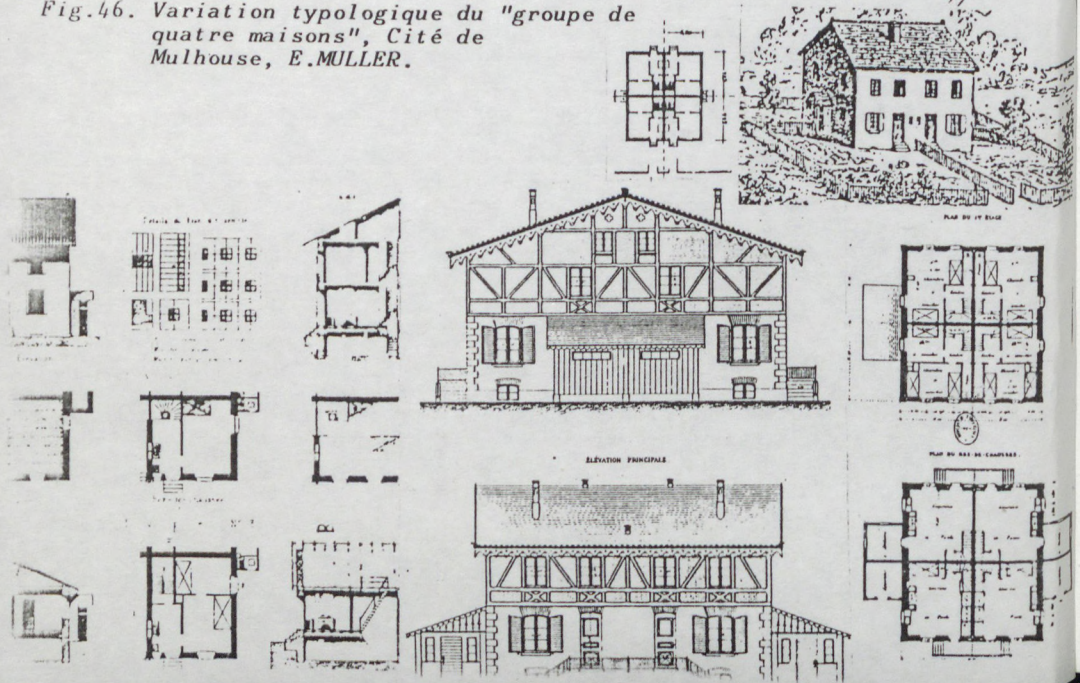


Fig. 45. Mulhouse, projet (ci-dessus) et réalisation

Fig. 46. Variation typologique du "groupe de quatre maisons", Cité de Mulhouse, E. MULLER.



La maison quadruple isolée semble pouvoir être considérée dans la plupart des cas comme l'unité minimale d'un lotissement entre deux voies parallèles, sur un terrain traversant dont la largeur ne permettrait qu'une maison double sur chacune d'elles, c'est-à-dire comme un mode de découpage rationnel d'un tel terrain en vue d'une opération de rapport. Elle répond plus à une nécessité d'ordre foncier qu'au choix délibéré d'un type architectural, qui en tant que forme ne semble reconnu que comme élément d'une cité. Le cas de la fig.42 serait exceptionnel. Cette construction en un exemplaire dans l'ensemble des quartiers ouvriers de Champagne-sur-Seine, correspond bien au choix d'une forme architecturale, d'ailleurs rare (quatre volumes distincts de maisons groupées par leurs annexes), destinée à une opération de rapport pour ouvriers. Mais si le jumelage de deux maisons isolées pouvait avoir des raisons socio-économiques, telles qu'un propriétaire occupant désireux de loger aussi un locataire, et familiales (regroupement de deux ménages collatéraux), ce ne sont pas ces raisons qui ont pu conduire à faire parfois de la maison quadruple une unité d'opération d'habitat, mais d'autres, relevant plutôt des significations sociales accordées à ce type d'habitat comme nous allons le voir. L'intérêt des rares maisons quadruples isolées est surtout de conduire à s'interroger sur les relations de ce type avec une conception de plan-masse et sur ses origines. Nous avons pu ainsi avancer l'hypothèse d'une double origine. L'une remonte à l'Age Classique urbain; c'est celle d'un mode de lotissement par unités de 4 maisons dont l'ensemble comporte deux murs mitoyens parallèles et ne présente pas de volonté de forme finie et unifiée. L'autre, peut-être influencée par la première, c'est celle de la forme-objet autonome à volume composé et compact, avec 4 façades, telle que la fixe le prototype mulhousien pour des plans-masses disjoignant les unités de 4, contrairement aux lotissements urbains antérieurs. C'est cette seconde source formelle qui a eu le plus d'impact sur la formation et de développement du type caractéristique de la période étudiée ici.

SIGNIFICATIONS SOCIALES DE LA MAISON QUADRUPLE

En dehors des cas d'exception présentés, elle nous est donc apparue comme un type à destination ouvrière et comme un élément de plan-masse. Mais de ce fait, la maison quadruple ne doit pas seulement être vue comme la base du système "quadrillé", dans tous les sens du terme, des cités ouvrières. Elle ne donne 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. 45 -46). Cela signifie que la maison quadruple prend

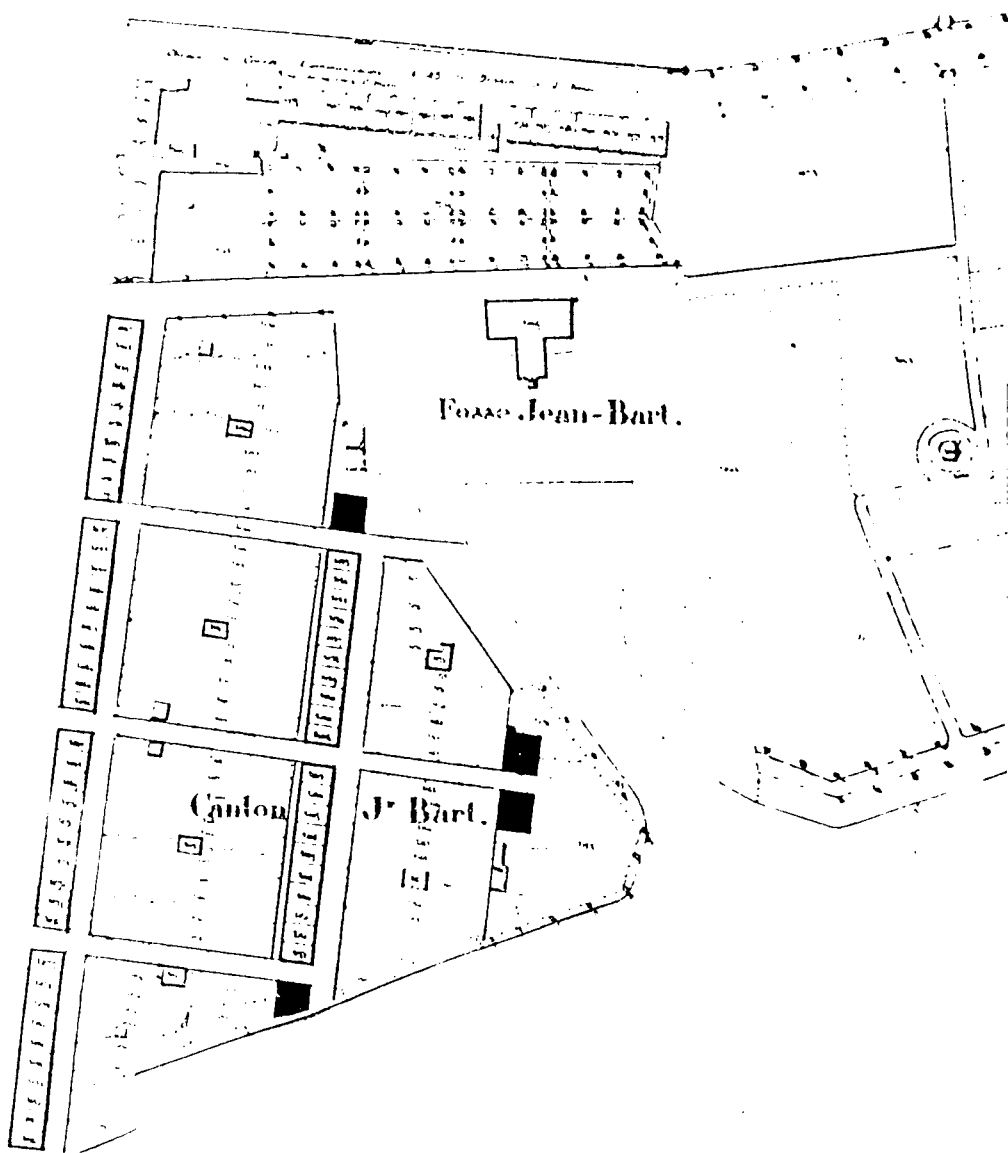


Fig.47. Compagnie des Mines d'Anzin, cité Jean BART, 1850, fosse ouverte en 1830, d'après U.PARAVICINI, op.cit.

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'une 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 cité Jean BART (1850) à Anzin oppose les maisons en bande des mineurs aux maisons isolées des porions (fig. 47). 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 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-maîtres 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 en milieu de terrain. Cette disposition permet à la fois d'être en vue et 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 elles reviennent à un prix trop élevé pour de simples ouvriers. Elles sont plus particulièrement occupées par des contre-maîtres (6). A l'opposé, des maisons par quatre sans étage "ont été établies en faveur des ouvriers peu chargés de famille ou que le prix trop élevé des maisons à étage aurait éloignés" (7).

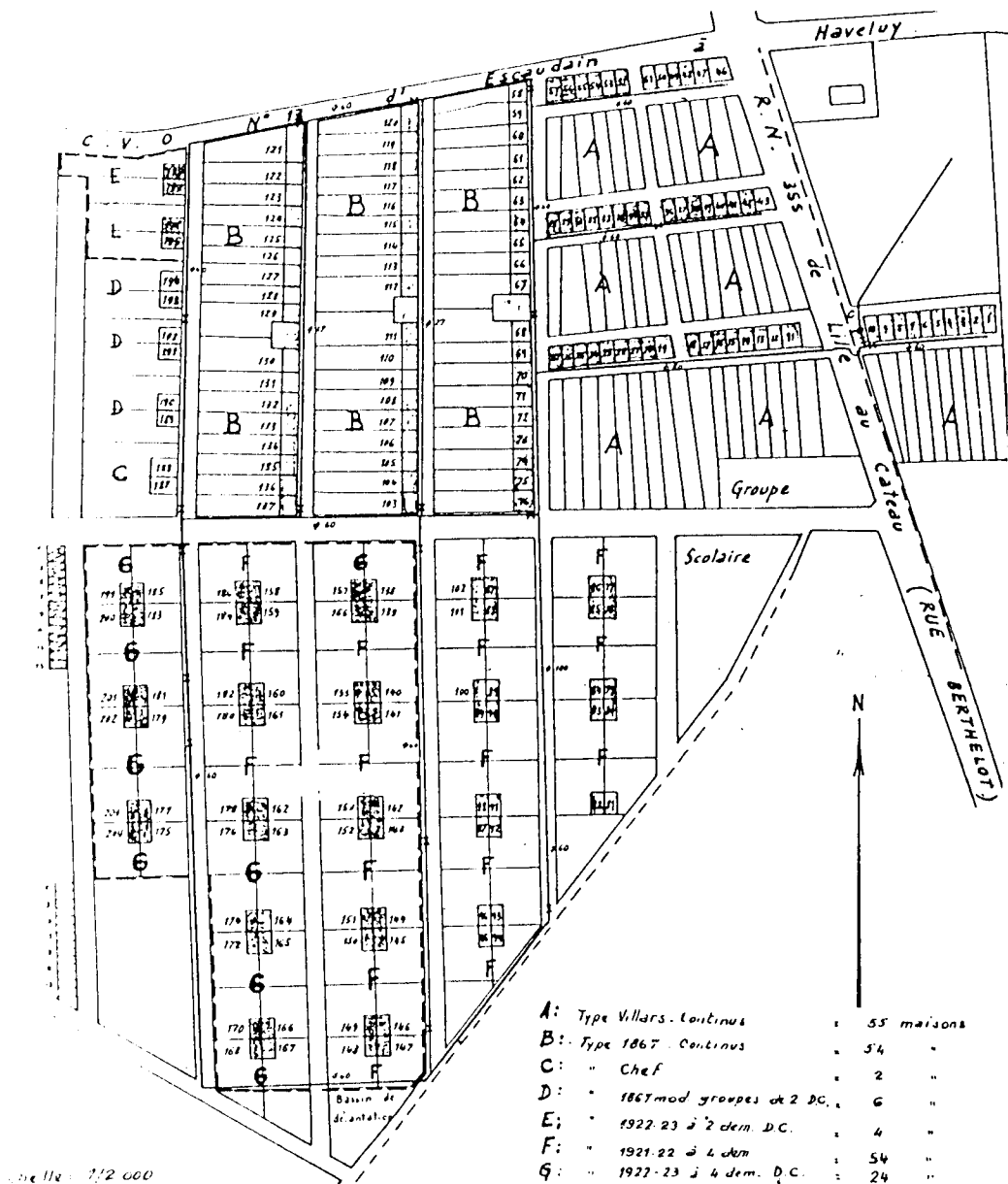
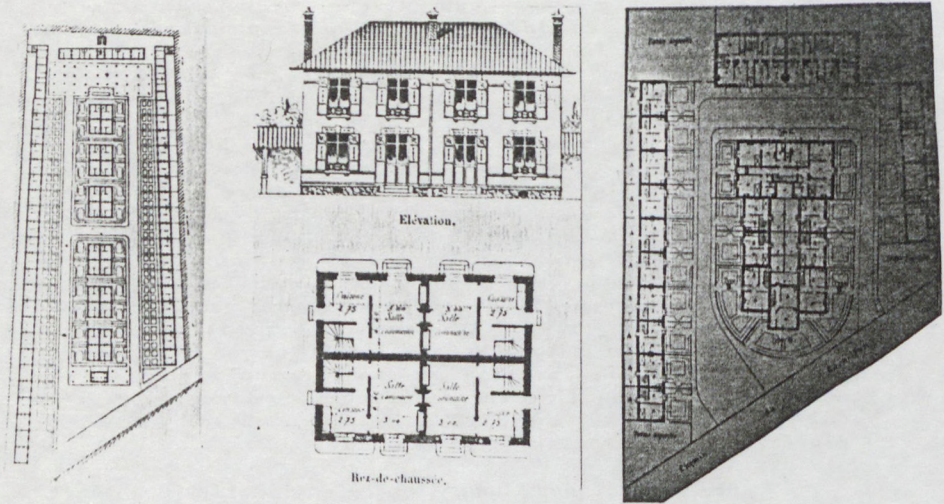


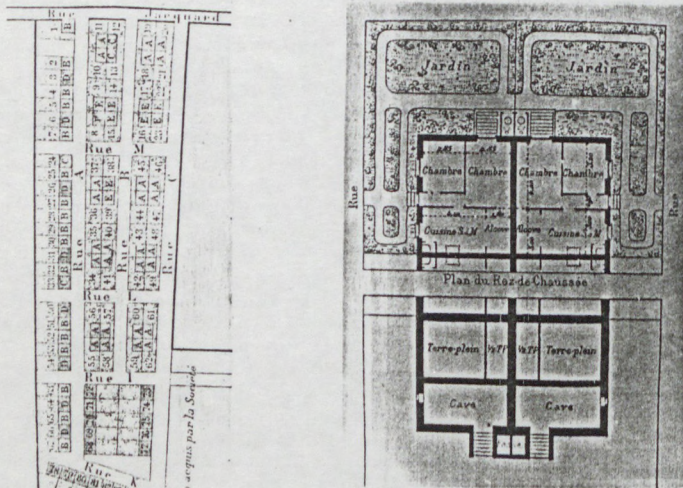
Fig.48. Cité Bellevue à Anzin, d'après U.PARAVICINI, op.cit.

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 ou produit des influences décalées dans le temps. L'exemplarité accordée au modèle mulhousien a été si forte qu'il a pu être repris pendant longtemps, au moment où ses principes étaient abandonnés dans les réalisations nouvelles correspondant au passage du logement ouvrier à l'habitat social. Nous reviendrons sur les raisons et modalités de la disparition du type quadruple, pour nous intéresser à présent à sa persistance et à son apparition tardive qui semblent liées à la continuation de contextes socio-économiques conduisant aux cités ouvrières. C'est le cas notamment des cités minières du Nord. Dans la cité Bellevue à Anzin, commencée au milieu du XIX^e siècle, la maison quadruple n'apparaît qu'en 1921 et 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. 48)

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'habitations 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 puisse simultanément varier au sein d'une même opération. Par contre, la position dans le plan d'ensemble indique plus sûrement une hiérarchie sociale et/ou qualitative, les chefs étant placés à des endroits permettant la surveillance (carrefours ou entrée de cité) ou plus agréables (fig. 47 et 48), à l'époque des cités patronales. Plus tard, ce sont ces différences qualitatives entre les types, qui transparaissent de la conception des plans-masses. Le groupe de 40 maisons de la Société Havraise des Cités Ouvrières (J. Siegfried) montre que les 2 maisons quadruples, qui en sont en fait des formes atténuées grâce à la réunion des maisons doubles par leurs annexes, sont placées en fond d'impasse, et non sur rue comme les maisons plus valorisées (fig. 41). Autre exemple sur ce thème: 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 promesse 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 :



Projet lauréat de l'architecte GUYON au concours "La Ruche" (Saint Denis) de 1890 (à gauche) et réalisation (à droite; voir aussi figure 90 et 157).



Autre réalisation similaire à Oullins (1892).

Fig. 49.

- . 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 au 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 son 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"(8).

Le passage de la maison quadruple à l'immeuble-plot, qui s'est progressivement généralisé et qui sera étudié, 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. 49). 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.

LES RAISONS ET VOIES DE DISPARITION DE LA MAISON QUADRUPLE

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 lo-

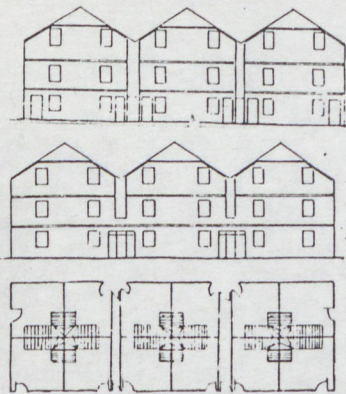
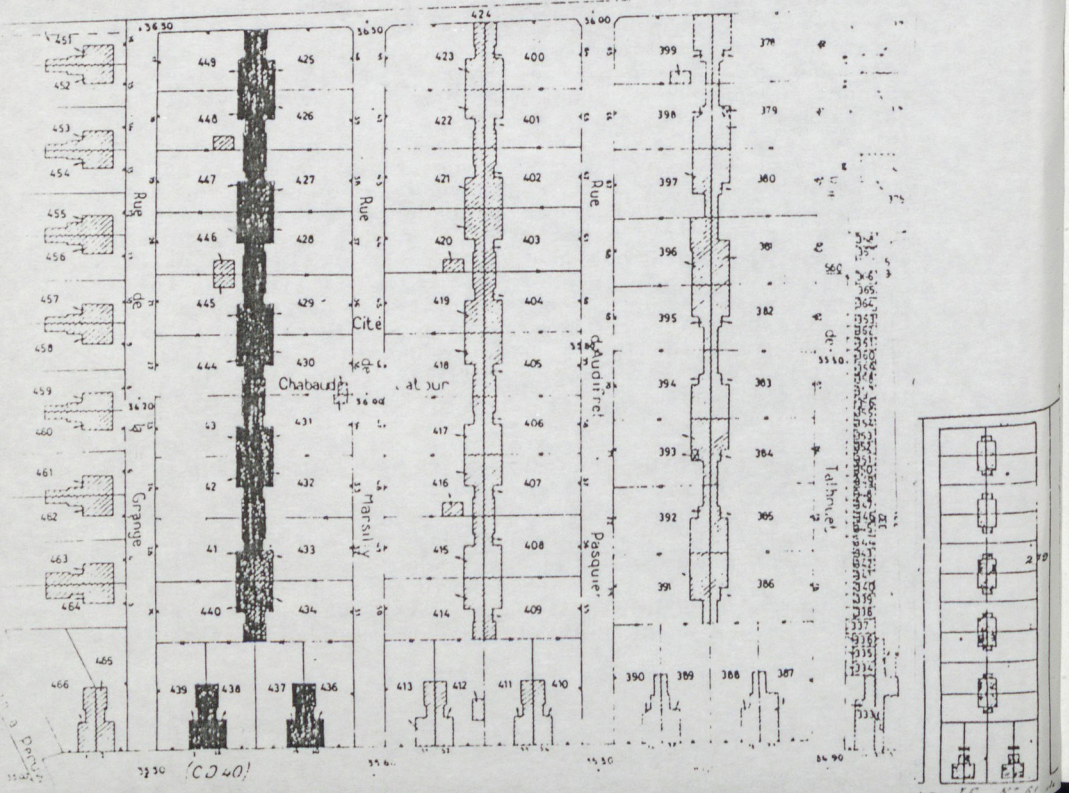


Fig. 50. Sotteville-lès-Rouen, cité rue P. Corneille, d'après A. BOURRIGAN



Fig. 51. Compagnie des Mines d'Anzin, La Couture Baillet, projet de 1922 (ci-dessous) et réalisation ci-contre, d'après U. PARAVICINI, op. cit.



geant samain-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, au contraire du jumelage et de la rangée largement repris ultérieurement. Ainsi, en région parisienne les cités-jardins de l'entre-deux-guerres ne l'utilisent pas. Celles des OPHBM de la Seine et de la Seine-et-Oise ne l'emploient pas du tout; par contre dans celles réalisées par divers maîtres d'ouvrage privés (industriels, chemins de fer, compagnies d'assurances, sociétés coopératives ou anonymes), deux d'entre elles recourent au groupement par quatre: celle d'Orly, très proche des cités ouvrières que sa destination sociale permettait, et celle d'Epinay, qui n'adopte qu'une forme atténuée de l'assemblage quadruple (quatre volumes distincts de maisons réunies par leurs annexes, voir plus loin et fig. 41). Ces cités d'initiative privée, aux logements de fonction ou de rapport, confirment l'hypothèse d'un contexte préférentiel de la maison quadruple, celui de l'habitat patronal ou spéculatif à destination sociale modeste, dont la disparition entraîne la sienne. Autre hypothèse: habitat intermédiaire entre l'individuel et le collectif, la maison quadruple a été perçue 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. 50). 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. 51). Ces formes de groupement par quatre, densifiées au maximum tout en produisant un effet de bande atténuée, restent rares; elles sont encore plus bâtardees que l'est déjà la simple maison quadruple.

Une autre voie de disparition de cette dernière a été son éclatement, en remplaçant 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 village détruits lors de la dernière guerre (fig. 52) (9). Cette disposition semble, par le vide central ainsi créé, reprendre en l'accentuant une tendance à l'écartement et à la

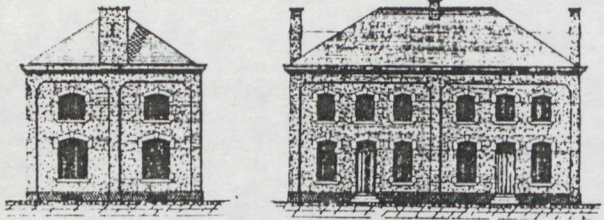
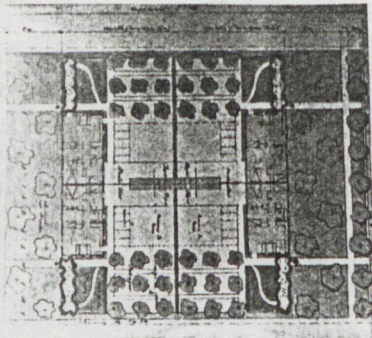
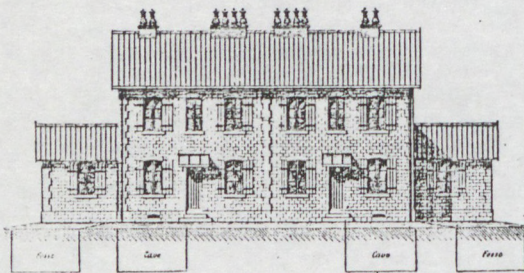


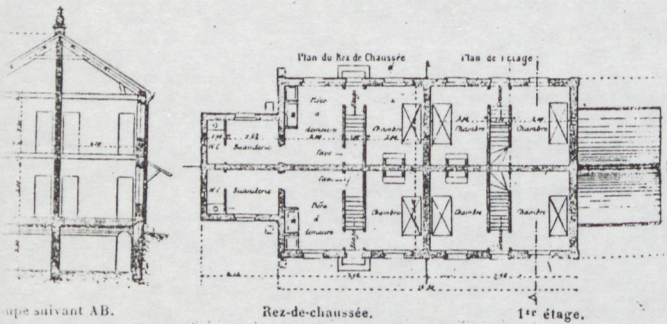
Fig.53. Cité HOYAUX, Cuesmes-Lez-Mons, (à partir de 1881), "habitations ouvrières disposées par groupe de quatre maisons".

Fig.52. P.GRILLO, projet pour la reconstruction de villages détruits(1941).



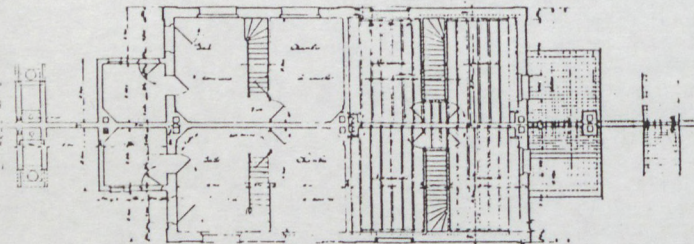
Façade principale.

Fig.54. Maisons pour les agents de la Compagnie de Chemins de Fer du Nord

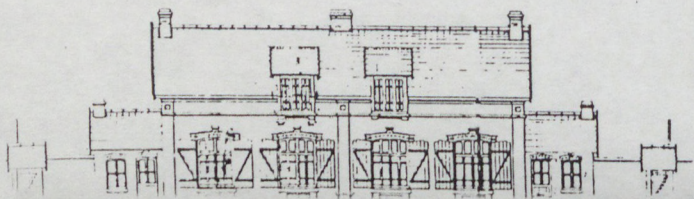


Rez-de-chaussée.

1^{er} étage.



Cité de La Couture
Baillet (1922),
Compagnie des Mines
d'Anzin.



distinction des maisons que quelques opérations plus anciennes avaient manifesté. C'est le cas par exemple du groupement quadruple des maisons par leurs annexes, sorte de compromis entre l'assemblage et la séparation que proposait par exemple la Société Havraise (fig. 41) et des réalisations ultérieures sur ce principe (cités-jardins d'Épinay-sur-Seine ou cité Schneider à Champagne-sur-Seine), (fig. 42). La différenciation des volumes se fait aussi, dans ces exemples, par les toitures, dont l'individualisation permet l'identification de chaque maison. Cette disposition permet en outre de limiter le nombre de murs mitoyens; c'est d'ailleurs ainsi que les groupements par 4 sont présentés dans l'opération de 40 maisons de la S.A. Havraise des cités ouvrières: "les maisons sont placées par groupe de deux logements ayant un mur mitoyen"(10). Dans cette même opération, des unités de 4 disjoignent complètement les maisons, alors reliées deux à deux seulement par les annexes utilitaires. Le projet de P. GRILLO est ainsi étonnement préfiguré. Dans tous les cas, "les jardins sont séparés par des murs pleins, afin que chaque locataire se trouve bien chez lui"(11).

Le manque de caractère spécifique du groupement par quatre, qui a 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 pouvait 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 telle 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 de 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. 54). 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 (fig.). 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, source 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 Moyaux (fig. 53) diffère peu des précédents: les quatre maisons semblables et aux façades habituelles à l'habitat en bande n'ont pas été conçues

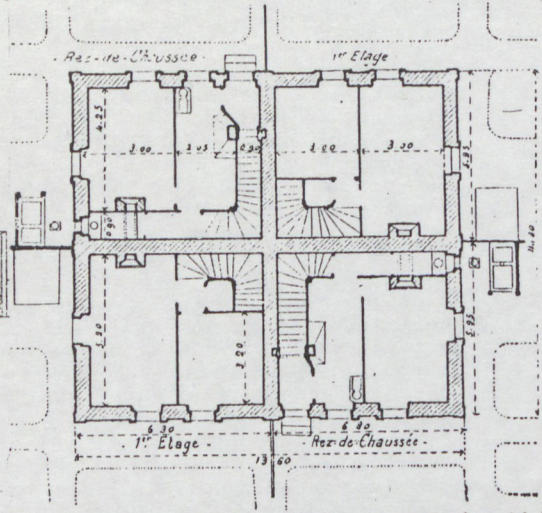
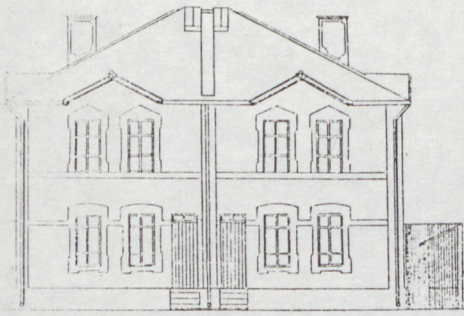


Fig.55. Quartier de la Capelette, Marseille, habitations salubres à Bon Marché, 1898.

- Plans du rez-de-chaussée et de l'étage d'un groupe de quatre maisons, à la Capelette

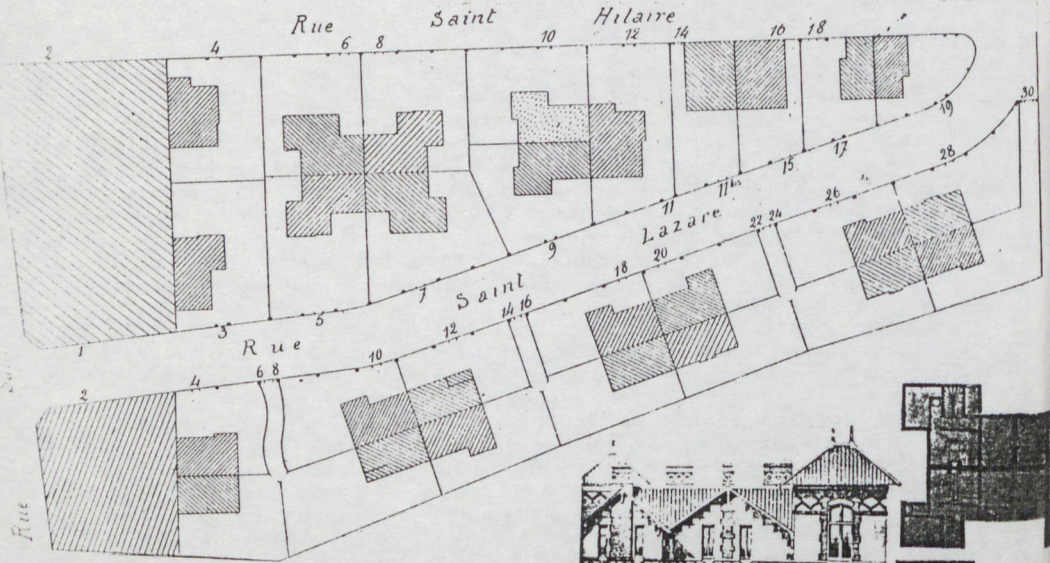


Fig.56. Lotissement de la Compagnie des Chemins de Fer de l'Ouest, Colombes, LISCH architecte, 1895, et "petites maisons" à Issy, H.RENAULT.

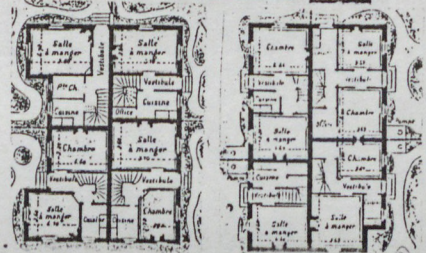
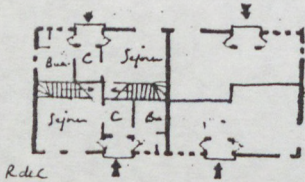
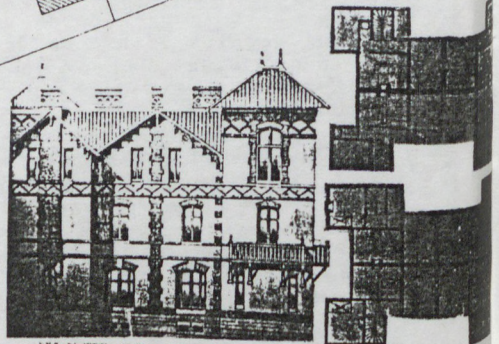


Fig.57. Maison d'habitation ouvrière quadruplée, Sté coopérative de Reconstruction de Sotteville, LE CERF et LEROY, archi.

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. 55).

A l'inverse de cette conception modulaire ou unificatrice, caractéristique du logement ouvrier, les pavillons en lotissement pour classes moyennes et bourgeoises, groupés par deux, trois et quatre, cherchent à brouiller l'image de l'assemblage répétitif formant 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. 56).

Cette négation du groupement quadruple par volumétrie complexe n'est pas la forme d'évolution qui conduit à sa disparition. C'est un mode de démarcation vis à vis de l'habitat ouvrier pour des lotissements qui leur sont contemporains, comme dans le cas des deux exemples montrés avant, et qui adoptent un tel assemblage pour sa rentabilité. Hormis ces cas rencontrés à la fin du XIXe siècle, les villas des classes moyennes n'adoptent plus ce groupement, qui restera l'apanage de l'habitat ouvrier, ainsi que le confirment deux constatations:

D'abord, l'impression d'expérimentation forcée d'un habitat peu dans les goûts de la population, est encore plus présente dans les dernières décennies du siècle précédent, si l'on en juge par les commentaires des constructeurs de maisons quadruplées à Marseille (fig. 55): "Dès que le groupe sera occupé..., nous l'achèveront par la construction de six autres maisons. On visite beaucoup; la routine, très énergique ici, suscite des objections, des méfiances, mais nous en viendrons à bout en laissant d'abord expérimenter nos excellentes maisons de famille à titre de simple location." (12).

Enfin, après guerre, ce n'est qu'à l'occasion de la reconstruction de cités patronales détruites qu'on rencontre les derniers survivants de la maison quadruple pour ouvriers d'usine (fig. 57).

- (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.
- (3) 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", éd.Mardaga, 1977.
- (4) Commentaire de la revue La Construction Moderne, 20 Décembre 1892.
- (5) M.SMETS, *op.cit*.
- (6) Revue Générale de l'Architecture et des Travaux Publics, t.25, 1867.
- (7) *ibid*.
- (8) La Construction Moderne, 6 Juin 1891.
- (9) Voir l'Illustration ("Construire") du 24 Mai 1941.
- (10) Cité par LUCAS et DARWILE, "Les Habitations à bon marché".
- (11) *ibid*.
- (12) Cité par LUCAS et DARWILE, *op.cit*.

LA RANGEE COMPOSEE ET/OU COMPOSITE

L'habitat individuel groupé en bande relève d'une typologie connue, dès lors qu'on le considère comme un assemblage sériel répétitif. Cependant, il existe aussi d'autres types linéaires, composés dans leur forme d'ensemble et/ou composites dans leurs programmes d'habitations réunies. On peut alors se demander pourquoi composer le groupement plutôt que procéder par simple juxtaposition, et pourquoi mélanger différents types d'habitation en un tout plutôt que les répéter. Les raisons d'être de telles rangées seront cherchées parmi des facteurs d'ordre urbain (foncier et morphologie) et social (commanditaires et destinataires des opérations) et ce au travers leur tendance générale d'évolution, depuis leurs émergence, développement et différenciations jusqu'à leur régression.

origine urbaine des rangées

DE LA JUXTAPOSITION DES MAISONS AU COUP PAR COUP A LA REALISATION MULTIPLE D'UN SEUL TENANT

Comme dans le cas du jumelage, l'hypothèse sera faite d'une origine typologique urbaine, puis d'une disparition du centre avec relégation vers les périphéries. Cependant, suivant les villes, la situation des rangées par rapport à leur centre et le rôle qu'elles doivent y jouer, il convient de distinguer dès leurs origines, les opérations de prestige, contribuant à définir des espaces urbains centraux, des simples opérations de logement plus excentrées. Ces différences de statut interviennent pour beaucoup dans la disposition adoptée (accolement/répétition/composition).

A partir de la Renaissance, le développement de la fonction marchande des villes s'accompagne de l'accroissement de la population urbaine et des besoins corrélatifs en logement. Le processus historique d'émergence du lotissement et de l'habitat locatif et plurifamilial suppose des recherches particulières qui n'entrent pas dans le champ présent, limité ici à l'analyse de quelques exemples caractéristiques jalonnant ce processus. Les projets d'ordonnement et d'extension des villes par l'administration royale, et les opérations spéculatives de particuliers qu'occasionne la croissance urbaine, 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

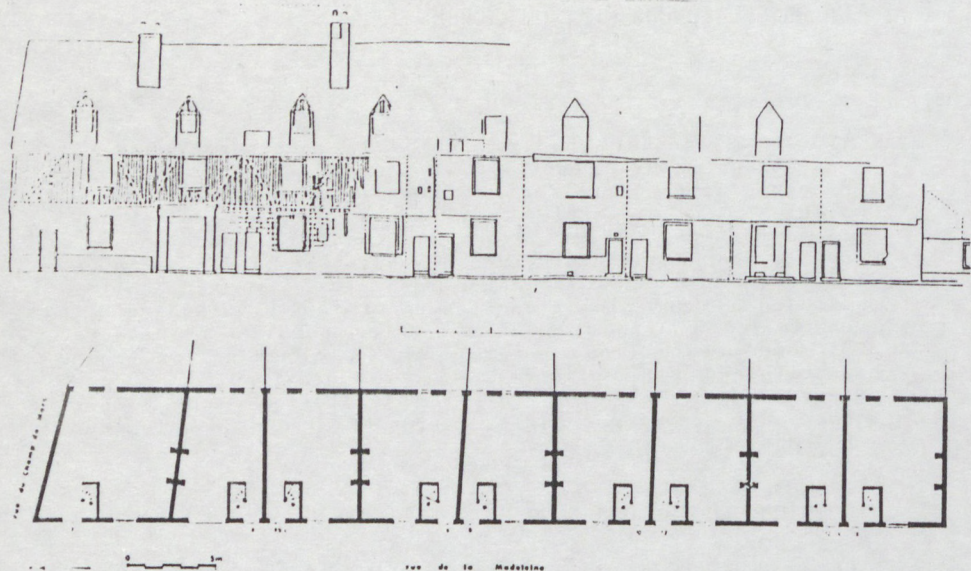


Fig.58. "Habitat sériel", 2-18 Rue de la Madeleine, Tours, vers 1520/1530, d'après relevé photogrammétrique Inventaire général, in "la maison de ville à la Renaissance", op.cit.

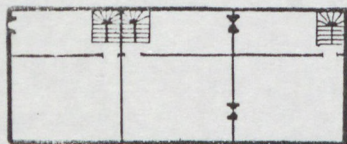


Fig.59. Maison triple près de Saint-Nicaise, 1625-1627, en un seul bâtiment (A.S.I., G 7236) Rouen, d'après QUENEDEY



Fig.60. Place Foire-le-Roi à Tours: maisons construites après le lotissement de 1484. Les revêtements de façade plus récents masquent la répétition des maisons.

et leur accès indépendant en façade sur rue, issus du mode médiéval de croissance du tissu urbain, sont repris et plus ou moins régularisés, sans toutefois conduire à l'habitat en bande unisériée accolant des types répétés de façon récursive, comme ce sera le cas à partir du XIXe siècle. Ces ensembles d'"individuels groupés", dirait-on aujourd'hui, forment au contraire un tout fini et composé comme tel, nouvelle unité d'intervention urbaine, entre la parcelle et la ville.

Ces fragments varient en taille et dans l'importance accordée à leur composition esthétique globale, leur situation urbaine et leur destination sociale contribuant à ces variations. La rangée va en effet de la maison triple ou plus importante, insérée entre bâtiments, à des ensembles constituant la totalité d'un côté de rue ou de place, et pouvant comprendre jusqu'à deux dizaines de maisons accolées. Dans le cas ordinaire d'opérations sans situation urbaine particulière, la réunion de maisons réalisée en un seul tenant a des raisons strictement économique, qu'il s'agisse d'habitat locatif ou du regroupement de ménages parents ou non pour construire, à l'instar des exemples donnés pour l'habitat jumelé. Dans les réalisations de petite taille et/ou à destination sociale modeste, les volontés de composition esthétique sont insignifiantes ou inexistantes. Seul transparaît la rationalisation des dispositions traditionnelles, reprises des habitations populaires assemblées en mitoyenneté: regroupement deux à deux des cheminées et des portes combinées aux escaliers appuyés sur le refend commun (fig. 58 et 59). On retrouve là l'extension du jumelage et son rôle modulaire déjà signalés. Cette rationalisation progresse avec la régularisation accrue du découpage parcellaire en lotissement et la rentabilisation de la construction, manifestée entre autre, comme nous l'avions vu, par la mise en commun d'un escalier pour deux habitations (fig. 3 et 12). Elle s'accompagne généralement d'une régularisation de la façade résultant de la répétition du modèle de base à laquelle est souvent surajoutée une composition d'ensemble.

VALEUR SOCIALE ET URBAINE DE LA COMPOSITION

La valorisation que traduit cette volonté esthétique, est de deux ordres souvent liés, social et urbain. On remarque en effet que la recherche de composition plastique du groupement augmente avec l'échelle sociale des habitants et avec l'échelle urbaine de l'opération.

Les rangées longues peuvent avoir un impact urbain dès lors qu'elles atteignent la dimension totale d'un côté de rue ou qu'on les destine à délimiter une place et lui donner forme. Le souci de composition à l'échelle urbaine semble cependant être peu intervenu



Fig.61. Nancy, place de la Carrière, projet de 1551



Fig.62. Schéma type de façade imposé pour les maisons de la place de la Carrière, (HIERE, 1754)

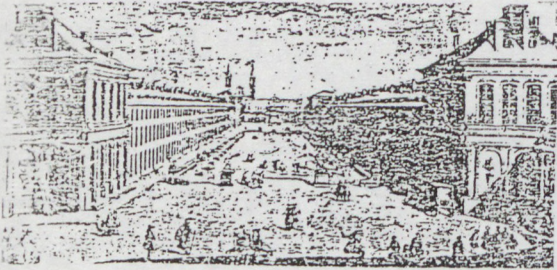


Fig.63. Ordonnancement d'ensemble de la place de la Carrière, (HIERE, 1756).



Fig.64. Place des Vosges, Paris, 1604



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

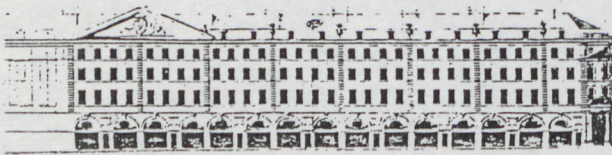
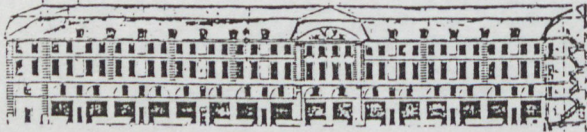


Fig.65. Rue de la Ferronnerie, demi-façade, 2ème projet



Rue Childebert, V.D'AILLY, 1er projet, 1715

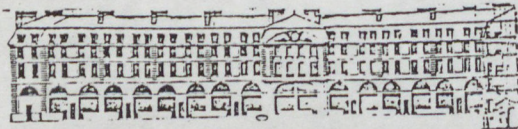
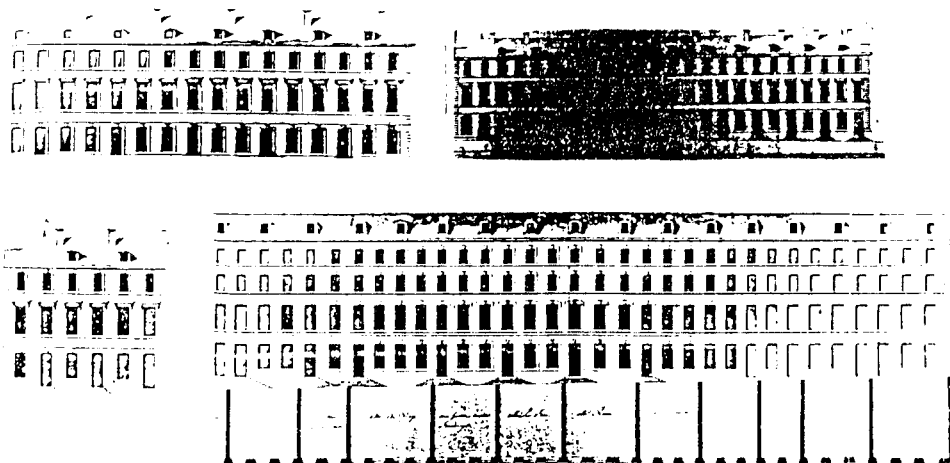


Fig.66. Rue Childebert

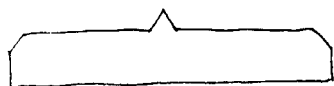
dans les premières réalisations, soit qu'on se borne à reproduire un même modèle, dont la seule répétition crée une unité urbaine (fig.60), soit qu'on assemble divers types en ensembles plus ou moins régularisés. Ainsi, la Place de la Carrière à Nancy fait l'objet en 1551 d'un projet d'unification de 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 leur cour intérieure et double accès sur rue 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 sont plutôt mises aux extrémités de la rangée ainsi bornée (fig.61). Ce principe ainsi que la rationalisation typologique esquissée vont être systématisés deux siècles plus tard par le projet d'embellissement de HERE (1754-1756), qui impose un schéma type unique pour la reconstruction de toutes les façades des deux rangées de la place uniformément répétitive (fig.62 et 63).

A Paris, des ensembles urbains composés aussi régulièrement apparaissent bien avant cette période avec la Place des Vosges (1604) (fig.64) et la Place Dauphine (1607), sans cependant l'uniformité de l'exemple précédent, caractéristique des lotissements spéculatifs urbains du XVIII^e siècle. Ce sont des accolements de pavillons semblables, mais restant distincts par leurs toitures non jointives. Leur rapport d'échelle à la place qu'ils conforment, montre que la répétition n'empêche pas la composition, celle ici d'un espace en creux entouré de quatre façades de groupement.

Les rangées créant un côté de rue, d'un impact urbain autre que celui des rangées formant place, sont quelque peu différentes. Celle 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 qui n'a rien à voir avec la composition de la Place des Vosges: les maisons réunies, selon les modules d'assemblage par deux, déjà signalés, s'inscrivent dans un ordonnancement tripartite avec corps central et ailes terminées chacune par un pavillon. Le principe d'un toit distinct par pavillon, fait place à une composition par cinq toitures associées à un jeu de pilastres et frontons. A la réalisation, les pavillons terminaux ont été supprimés et seuls les pans coupés bornent la bande, dont la toiture a été unifiée sur toute la longueur. Ce développement du volume a nécessité un fronton central plus développé, à l'échelle de la masse uniformisée (fig.65). 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.66) (1).



*Fig.67. Projet de façades pour la Place de la Ville Neuve,
Nancy, MIQUE*



*Fig.68. Composition uni-
fiante en ensemble répé-
titif ou mélangé*



*Composition individuali-
sante en ensemble répétitif*



*Composition individualisante en
ensemble mélangé*

Ultérieurement, un exemple comme les projets de façades pour la Place de la Ville Neuve de Nancy, destiné à l'embellissement voulu par Stanislas, tendrait à confirmer la simplification de composition du fragment urbain, place cernée de barres répétitives dont la variance n'existe plus que dans le nombre de travées des maisons. Les projets de MIQUE en 1751, puis 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 d'habitation aux fenêtres décroissantes avec la montée dans les étages (fig.67).

DERIVATION VERS L'IMMEUBLE COLLECTIF URBAIN

La chronologie des quelques exemples donnés n'autorise certes pas à avancer des hypothèses d'évolution. On peut noter cependant certains faits. Tout d'abord, deux modes de composition de la rangée ont été rencontrés: la composition individualisante, c'est à dire celle qui permet l'identification de chaque maison au sein de leur groupement restant néanmoins perceptible globalement, et la composition unifiante, autrement dit celle qui à l'opposé gomme l'individualisation au profit de la lecture d'un tout ordonné suivant une structure unique centrée et/ou bornée. Ces deux alternatives d'une même dialectique, l'une faisant primer le caractère individuel et l'autre le collectif, resteront présentes dans les exemples péri-urbains analysés plus loin (58). La question est de savoir ce qui fait pencher pour l'une ou l'autre de ces dispositions et si les raisons de ce choix ont évolué. Plus encore que la volonté de composition urbaine, il semble que ce soit l'appartenance sociale des habitants qui joue. C'est en haut de l'échelle de la clientèle qu'on trouve l'individualisation des volumes groupés, solution architecturale d'ailleurs plus onéreuse quand les programmes comportent des hôtels particuliers accolés. L'ensemble qu'ils forment, continue, jusqu'au XIXe siècle, à être composé tout en rendant possible leur identification respective; suivant la richesse de la clientèle aristocratique puis bourgeoise visée, cette composition différenciatrice peut être plus ou moins poussée (fig.77). Lorsque l'opération concerne la bourgeoisie des commerçants, artisans ou employés, la rangée d'habitations est composée comme un ensemble. La conformité avec le rang social des habitants s'exprime alors dans l'image globale du bâtiment et non plus individuellement. Ce deuxième mode de composition est plus fréquent et tend historiquement à le devenir, avec, alors qu'on peut déjà le considérer comme une simplification du premier, une évolution vers des formes elles aussi plus simples et dépouillées. Cette régression de la composition des rangées de maisons urbaines se manifeste dans l'évolution d'un même projet, mode habituel d'ajustement en fonction du coût, et aussi, semble-t-il, dans leur tendance d'évolution historique

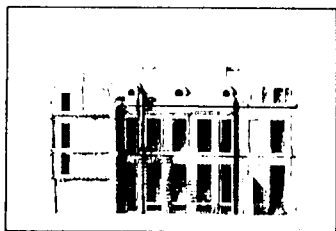
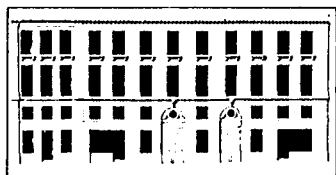


Fig.69. Association d'un immeuble locatif sur rue et d'un hôtel particulier sur cour, 79 rue Bonaparte. J.L.BLEVE architecte, 1772.

générale. Il s'agit là, non pas d'une perte de savoir, mais d'une rationalisation accrue allant de pair avec l'évolution de leur destination sociale et le développement de la spéculation immobilière. Ainsi, les rangées individualisant des volumes de toiture pour permettre d'identifier chacune de leurs maisons constitutives, sont restées rares dans les villes et ont tendu à en disparaître. La réunion d'hôtels particuliers à vendre ou louer est en effet un programme qui se réduit du XVIIe au XIXe siècle à des opérations de 2 à 4 unités le plus souvent, (maisons triples notamment; voir exemples plus loin), alors que les programmes de grande taille s'orientent vers des classes de moins en moins nobles, pour passer, toujours en ville, de maisons individuelles en bande à des immeubles collectifs. Cette évolution vers l'immeuble, par des formes transitoires, se traduit dans la composition de la façade et du programme, et dans le système distributif.

Alors que la rangée réunissant des maisons laissées distinguables sera réemployée plus tard et jusqu'à aujourd'hui dans des ensembles péri-urbains (voir plus loin), la composition individualisante fait progressivement place en ville à des rangées à toiture et façade d'un seul tenant, sans aucune affirmation des mitoyennetés. Cette composition unique, de plus en plus souvent plutôt minimale, exprime l'immeuble en tant qu'entité et unité d'opération, mais pas un caractère collectif, que les accès séparatifs des maisons ne donnent d'ailleurs pas encore, ni une communauté sociale comme on pourra le rencontrer dans certains habitats péri-urbains (voir plus loin), ni même une homogénéité des habitants ou une répétition d'un type d'habitation. Dans ce dernier cas au contraire, notamment pour l'habitat aristocratique, c'est une volonté d'individualisation des maisons réunies en rangée qui s'est manifestée, alors que la composition unificatrice peut servir à donner un aspect homogène à un programme composite. Le mélange hôtels-maisons simples donne l'occasion de différencier une bande en faisant ressortir, en corps central et/ou bornage d'ailes, des toits distincts et plus hauts désignant un rang social plus élevé. De tels programmes mixtes disposés en longueur sont restés rares en ville et ont été plutôt verticaux à l'époque de l'immeuble bourgeois. Dans les exemples tardifs de programme mixte horizontal, le souci de différenciation de la façade en conformité avec les identités sociales, s'estompe, comme s'ils s'agissait avant tout de tirer le meilleur rapport d'opérations diversifiées dans leur offre pour des populations à la recherche de logement en ville. Sur l'exemple montré (fig. 69), 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.

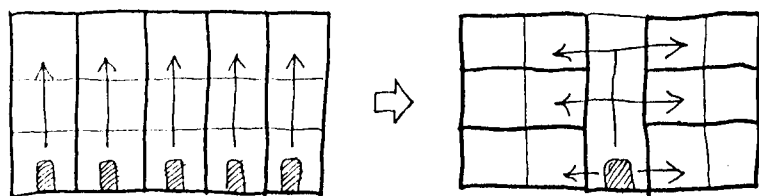


Fig.70. Schématisation de l'évolution tendancielle vers l'immeuble

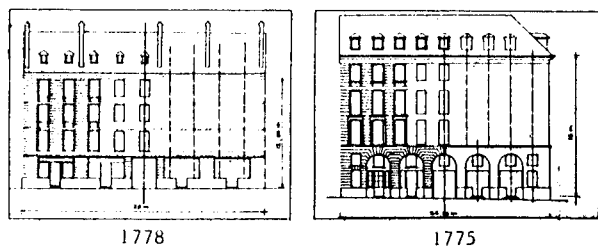


Fig.71. Immeubles à loyers des quartiers centraux, Versailles, d'après J.CASTEX et alia, op.cit.

Ce genre de programme semble avoir été peu fréquent, le mélange des types n'existant plus, avec l'émergence de l'immeuble, qu'avec les boutiques et logements à rez-de-chaussée et les appartements seuls dans les étages.

Les boutiques jouent aussi un rôle dans la dérive de la rangée vers l'immeuble à travers l'évolution de son système distributif. L'ouverture, directement sur la rue, de multiples portes d'accès individuel à des linéaires de maisons sur plusieurs niveaux fait progressivement place, à partir du XVIII^e siècle, à l'entrée unique dans l'immeuble, dont le ou les escaliers communs distribuent des logements désormais à un seul niveau (fig.70). C'est un des aspects du "renfermement" (3) qui se dessine alors, avec notamment séparation nette entre l'urbain à l'habitat, et contrôle de leurs relations. Les accès privatifs donnant sur rue ne seront plus tolérés que pour les boutiques juxtaposées au rez-de-chaussée individuel des immeubles aux étages collectifs. Ces immeubles issus de la fin du XVIII^e siècle combinent ainsi le collectif, lié aux logements locatifs de rapport, et l'individuel lié aux commerces, dont les façades étroites rappellent les dimensions des parcelles anciens et des maisons qu'ils regroupaient (Fig.71).

Ainsi, les centres des villes ont été le lieu d'origine d'un type particulier, la rangée, réunissant des maisons individuelles en un tout composé pour être partie intégrante d'une opération d'urbanisme et/ou affirmer le statut d'un ensemble d'habitation de prestige, souvent dans le cadre des réalisations royales. Le déclin de ce genre de programme ainsi que la régression du caractère individuel dans la distribution et la composition des ensembles de maisons, par rationalisation et rentabilisation et par progression des séparations sociales, ont contribué à la disparition de la rangée urbaine dont la dégénérescence est une des voies de formation de l'immeuble de ville. 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 analysés à présent.

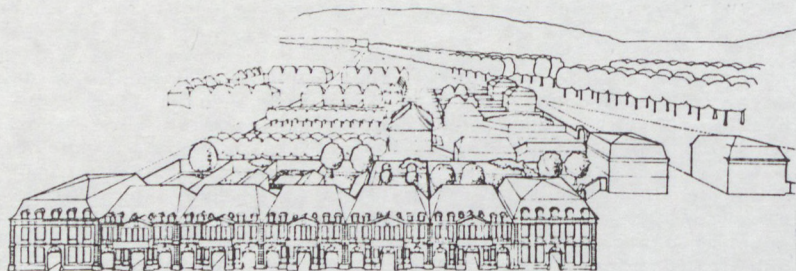


Fig.72. Versailles, rue et place Hoche, îlot de Toulouse, reconstitution du projet des années 1675, J.CASTEX

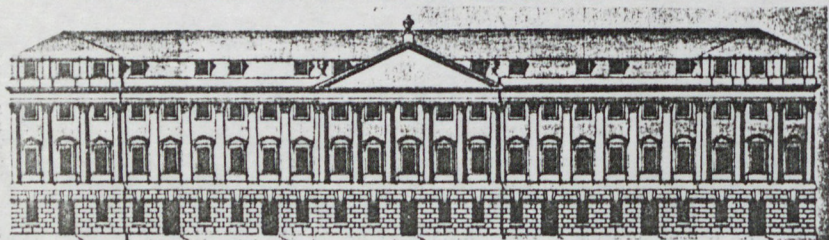


Fig.73. Queen Square, BATH, projet de John WOOD, 1728.

reprise de la rangée hors des villes

EMERGENCE D'UNE COMPOSITION TRIPARTITE SIGNIFIANTE

La rangée urbaine était apparue comme un ensemble ponctuel en un exemplaire ou comme un fragment urbain conçu comme tel, en pourtour de place ou côté de rue. Les espaces péri-urbains connaîtront également ces deux formes, isolée et ordinaire/répétée en figure(s) urbaine(s), ce deuxième cas, qui relève davantage de l'architecture savante et d'une destination sociale élevée, y étant réalisé en premier. Dans la mesure où ces opérations nouvelles correspondent à une main-mise territoriale du pouvoir central ou d'une puissance économique citadine, il n'est pas étonnant qu'elles puissent être d'envergure et recourent aux types d'habitation plus savants et ouvragés. C'est dans ce contexte que la rangée composée est reprise. Comme les maisons doubles puis quadruples auxquelles elle est d'ailleurs souvent associée, elle apparaîtrait hors des villes d'abord dans des ensembles nouveaux en tant qu'unité constitutive des figures micro-urbaines les ordonnant. Sa composition extérieure renvoie donc à l'origine autant à celle de l'ensemble de bâtiments ainsi formé qu'à la sienne propre. Par exemple, la cité-jardin que fait réaliser Louis XIV à Versailles, comporte outre les voies bordées d'hôtels simples et jumelés (fig. 31), des rangées de pavillons distincts par leurs toitures mais jointifs, à l'instar de la Place des Vosges. Les pavillons de fin de rangées diffèrent de ceux qu'ils encadrent: plus volumineux, ils bornent le groupement sériel et marquent des coins de rue et entrées de place (fig.72).

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'ensembles d'un seul tenant y ayant été plus favorables (4). 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 dans la 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. Les rangées, qu'elles réunissent trois ou sept maisons, adoptent toujours la composition tripartite à corps central et ailes, sur le modèle néo-classique du palais (fig.73). 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 dans la composition d'ensemble, unifiée par juxtaposition répétitive et non par intégration de parties dans une totalité. Cette différence, certes constatée entre des réalisations plutôt exceptionnelles de

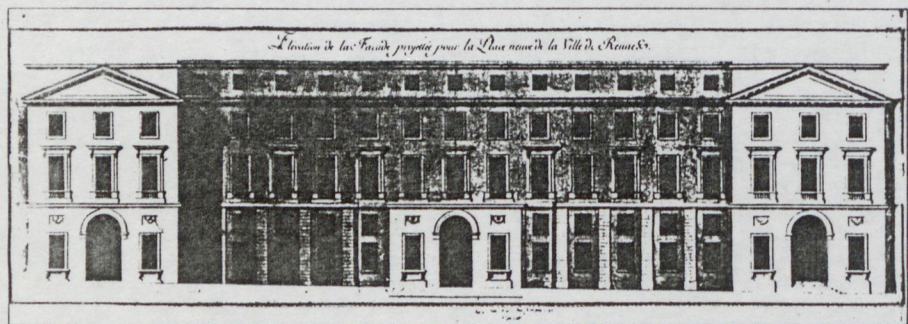
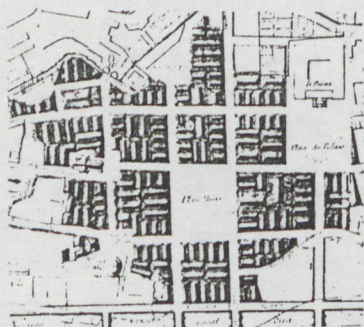


Fig. 74. Façade pour la Place Neuve de Rennes, ROBELIN, 1720.

deux époques et de deux pays, reflète néanmoins une évolution générale de l'expression des rangées, analogue à celle caractérisée en ville au cours de la même période, à savoir la progression de la composition unique du bâtiment, le développement de ce caractère collectif étant lié à la banalisation sociale des rangées. On remarque cependant qu'elles évoluent en espace péri-urbain vers une composition tripartite plus nette, et ce pour plusieurs raisons. Avec sa descente dans les strates sociales, le modèle architectural néo-palladien se simplifie en volumétrie et ornementation, et devient ainsi plus lisible, d'autant plus d'ailleurs que le passage à la production courante s'accompagne d'une réduction d'échelle du groupement et des maisons le formant (5). En outre, la construction en espace non urbanisé occasionne une autonomisation des bâtiments, quadrilatères dégagés de tout assemblage mitoyen, et favorise ainsi leur modélisation et la perception de leur image rendue signifiante.

La composition tripartite permet en effet une production de sens à partir d'une image de maison et/ou d'une architecture affirmant la proéminence d'un centre. Ce dernier point sera repris plus loin. Quant à l'image de maison introduite, elle représente une transposition de la villa palladienne étendue aux rangées, avec des significations sociales différentes.

AUTONOMISATION ET MODELISATION: LE CAS DE LA MAISON TRIPLE

La composition tripartite se prête tout naturellement à la réunion de trois habitations en un ensemble linéaire jointif qu'on peut appeler maison triple. Nous avions vu que la rangée composée urbaine de type savant et de la période 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 plus petites. Si l'on excepte quelques cas comme Bath (fig.73) ou celui des façades urbaines pour la place Neuve de Rennes (1720, fig.74), la maison triple constitue à l'origine généralement une opération limitée à un bâtiment à image autonome. Son subterfuge de façade donnant l'apparence d'un agrandissement et anoblissement, rappelle la maison double. Celle-ci tendait à nier son jumelage constitutif par une image de maison unique plus importante, soit rurale ou réinterprétée sur le mode régionaliste, soit bourgeoise. Si certaines simulaient le rassemblement sous un même toit, d'autres mimaient un bâtiment à deux ailes, en écartant deux toitures distinctes bornant le jumelage ou en séparant les deux habitations par un comble à pignon sur rue. Mais l'image de la villa ainsi visée est encore mieux réalisée avec une maison triple, la composition tripartite à corps central et ailes d'une seule demeure convenant à ce type de programme, particulièrement lorsqu'il est destiné à de petits aristocrates recherchant, pour eux-mêmes et

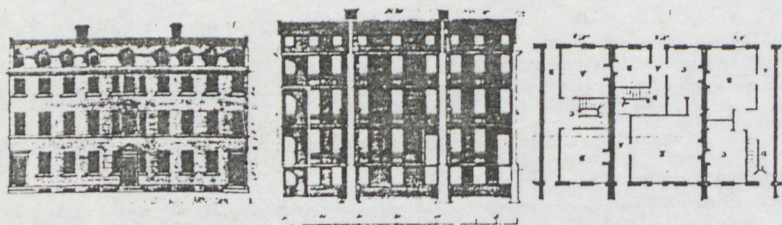


Fig.75. Maison triple de Sheperd, Londres, 1724 ou 1725
d'après GRESSET, op.cit.

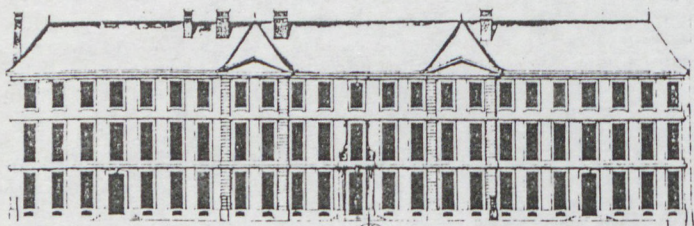


Fig.76. Trois modèles réunis, V.D'AILLY, Paris, 1719
d'après GRESSET, op.cit.

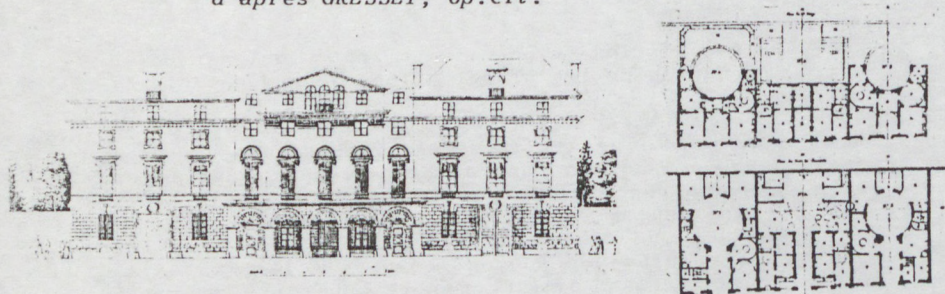


Fig.77. Trois maisons réunies, rue St-Georges, Paris,
BELANGER, 1788



Ténagement ouvrier,
Darnétal

Fig.78. Habitat d'ouvriers agricoles, St Valéry-sur-Somme

autrui l'illusion du palais.

Cette destination sociale semble au départ la plus fréquente dans les villes françaises, tandis qu'à la même époque, à Londres, on peut aussi la trouver dans des réalisations locatives plus modestes. La maison triple, alors prise entre deux constructions mitoyennes, a difficilement figure de palais et sa composition ne la fait qu'échapper à l'architecture ordinaire de l'immeuble de rapport (fig.75 et 87). Décollée des bâtiments voisins et affirmant une toiture unique terminée par des pans latéraux, elle peut au contraire mieux atteindre l'image palatine, dont l'aboutissement est favorisé aussi par une destination sociale plus élevée. Ainsi, les Carmes Déchaussés ont loti trois parcelles avec trois hôtels différenciés ne présentant qu'une façade, projetée par V. D'AILLY en 1719, dont le volume et l'ornementation quoique sobres suggèrent le rang social des habitants, mais en entretenant l'équivoque d'un seul hôtel (fig.76). Les trois maisons réunies de BELANGER offrent par contre à la fois la composition d'ensemble, avec corps central et ailes symétriques conformes à l'apparence d'un seul hôtel, et l'individualisation de chacune des demeures aristocratiques grâce à leurs toits distincts et aux retraits de façade séparant les trois volumes du tout composé (fig. 77). Cet exemple confirme que la volonté déjà constatée de nier le groupement d'habitations individuelles en un volume unificateur s'accroîtraient avec la montée dans l'échelle sociale.

D'autres exemples de maisons triples plus récentes seront présentés plus loin. A ces débuts, elle est donc plutôt réservée aux hôtels particuliers de par son image évocatrice du palais, ce que semble indiquer aussi son absence dans les premiers logements ouvriers.

Les mutations agraires et l'industrie naissante ont fait développer à partir de la fin du XVIIIe siècle le type d'habitat sériel déjà existant (fig.58), pour les ouvriers agricoles et manufacturiers. Le caractère trop évident du simple regroupement de main d'oeuvre, encore présent dans la plupart des tènements ouvriers du XIXe siècle (fig. 78), a pu favoriser la recherche d'un aspect plus attrayant. La rangée composée en référence à la maison répond à une telle volonté et permet aussi de "magnifier", au sens propre, des logements de petite taille rassemblés en un grand apparement. Les réformes agraires et leur application particulièrement importantes en Angleterre y avaient stimulé la conception architecturale de l'habitat paysan à déplacer ou créer, ainsi que vu au chapitre sur le jumelage. Dans sa série croissante de cottages, allant jusqu'à la rangée, John WOOD le jeune propose des groupements qui simulent la maison de maître et les limite au jumelage pour les faire rester à l'échelle de celle-ci (fig.32). La maison quadruple en rangée est par contre trop allongée pour pouvoir donner une image de maison simple et ne peut, pour raison de convenance, ressembler à un petit palais comme le permettrait

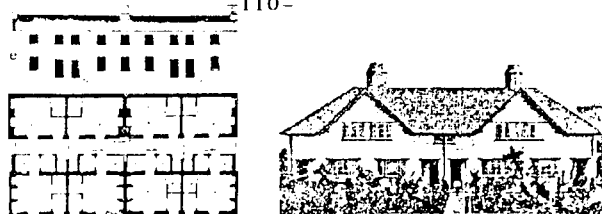


Fig.79. John WOOD, maison quadruple cottage de 2ème classe, 1781 et 1806, UNWIN, cottage à Earswick

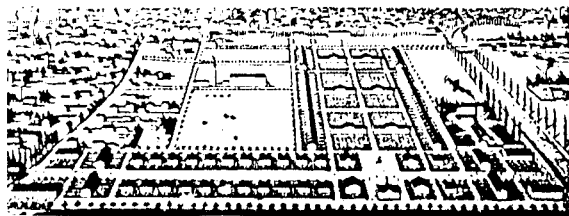
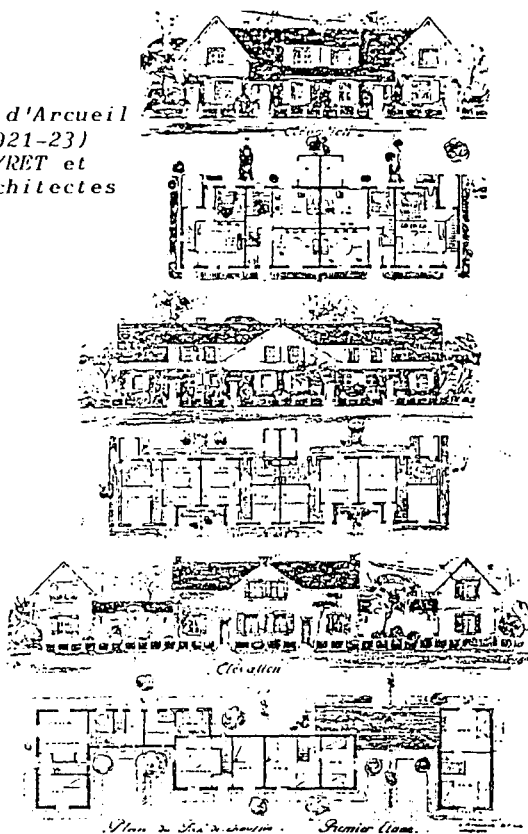


Fig.80. Cités ouvrières de Mulhouse, projet (cf fig.46; les rangées sont au milieu à droite)

Fig. 81. Cité jardin d'Arcueil
aqueduc (1921-23)
OPHBMDS, PAYRET et
DORTAIL, Architectes



sa longueur. Elle n'est alors qu'un redoublement linéaire de maison jumelée. Plus tard, UNWIN accole aussi deux maisons doubles symétriques, davantage composées en simulaire de demeure unique grâce à leurs deux frontons de toiture (fig. 79).

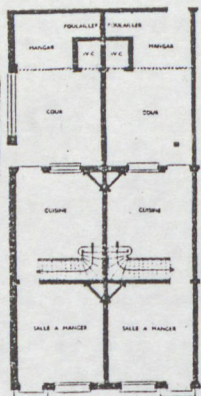
DES RANGEES DIFFERENTES EN CITE OUVRIERE ET EN CITE-JARDIN

Les cités ouvrières françaises de la première génération, au XIXe siècle, ne semblent pas manifester quant à elles 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 éviter celle d'une grande maison (fig.80). Ce n'est que dans les années 1920 que les cités jardins françaises réalisées par les offices d'HBM ont suivi sous l'influence d'HOWARD et UNWIN, 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) (6), gamme graduelle de ces bâtiments avec passage volumétrique progressif entre les formes de groupement les plus individuelles et les plus collectives adoptées. C'est ainsi que les principes de composition signalés pour les deux sortes de maisons doubles, à savoir la "maison à deux logements" et la "maison jumelée", sont repris, par étirement longitudinal, pour les rangées de quatre logements, certaines combinant ainsi les deux principes simultanément (fig.81). L'établissement de règles de passage entre des types de taille croissante, objet entre autres de ce travail, est effectué consciemment dans ce cas.

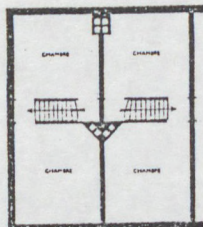
Les cités des compagnies minières contemporaines des cités-jardins, peuvent aussi comporter des rangées accolant des maisons, mais elles en réduisent les principes de composition. Leur population étant plus ouvrière qu'en cité-jardin de la région parisienne, l'effort moindre pour leur donner un aspect agréable semble à mettre en parallèle avec leur destination sociale inférieure. A la constance de la composition sociale ouvrière en cité minière du Nord correspondrait aussi la stabilité des types d'habitat décalés par rapport à leur évolution générale (fig.48). Il est vrai que la production d'initiative patronale s'est avérée moins progressiste que celle des offices d'HBM. Dans la diversification interne qu'elles manifestent néanmoins, les cités minières procéderaient donc davantage par jeu sur la série, à partir de considérations plus numériques qu'esthétiques. L'exemple d'une cité à Lens (7) (fig. 81) comprend une gamme de rangées



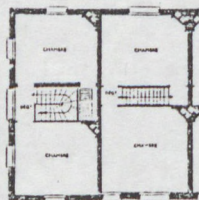
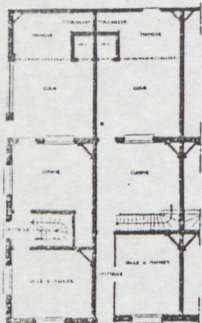
Maison à quatre logements.



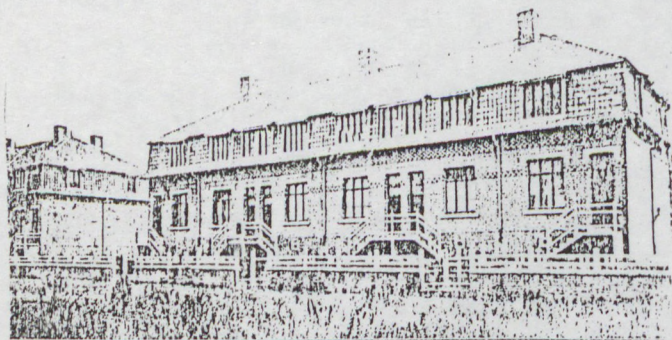
Maison à 4 logements: rez-de-chaussée de l'un des logements.



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



Maison à dix logements.



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

Fig.82. Cité de Lens



Fig.83. Société de Construction des Ouvriers de Copenhagen, O.SCHMIDT, in LUCAS et DARWILE

de quatre, six ou dix logements chacune, ces nombres étant tous pairs; les rangées ne sont plus que des multiples d'une unité de base formée de deux logements, dont le mur mitoyen regroupe les éléments techniques, ainsi que montré au chapitre sur le jumelage (fig.24).

Dans les cités-jardins, les rangées composées comprennent plutôt un nombre impair de logements, de façon à ce que le volume du logement central ordonne la symétrie de deux ailes comportant le même nombre 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 et volume latéraux adjoints. A six logements, le toit est encore unique, mais sans fronton médian; le bâtiment est déjà trop long pour rechercher l'illusion d'une maison simple, mais encore trop court pour craindre la monotonie d'une grande barre 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 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 visant à camoufler la répétition, ainsi plus cassée que composée. Leurs combinatoire et systématisme semblent déjà préfigurer des conceptions plus contemporaines de la variété architecturale dans la série industrielle (fig.82). Ils peuvent se réduire à une simple alternance de lucarnes avec ou sans fronton; des publications ne montrent alors que trois maisons extraites de telles bandes, en raison de la répétition du jeu binaire mais aussi de façon à évoquer l'image valorisante de la maison triple déjà analysée (fig.83).

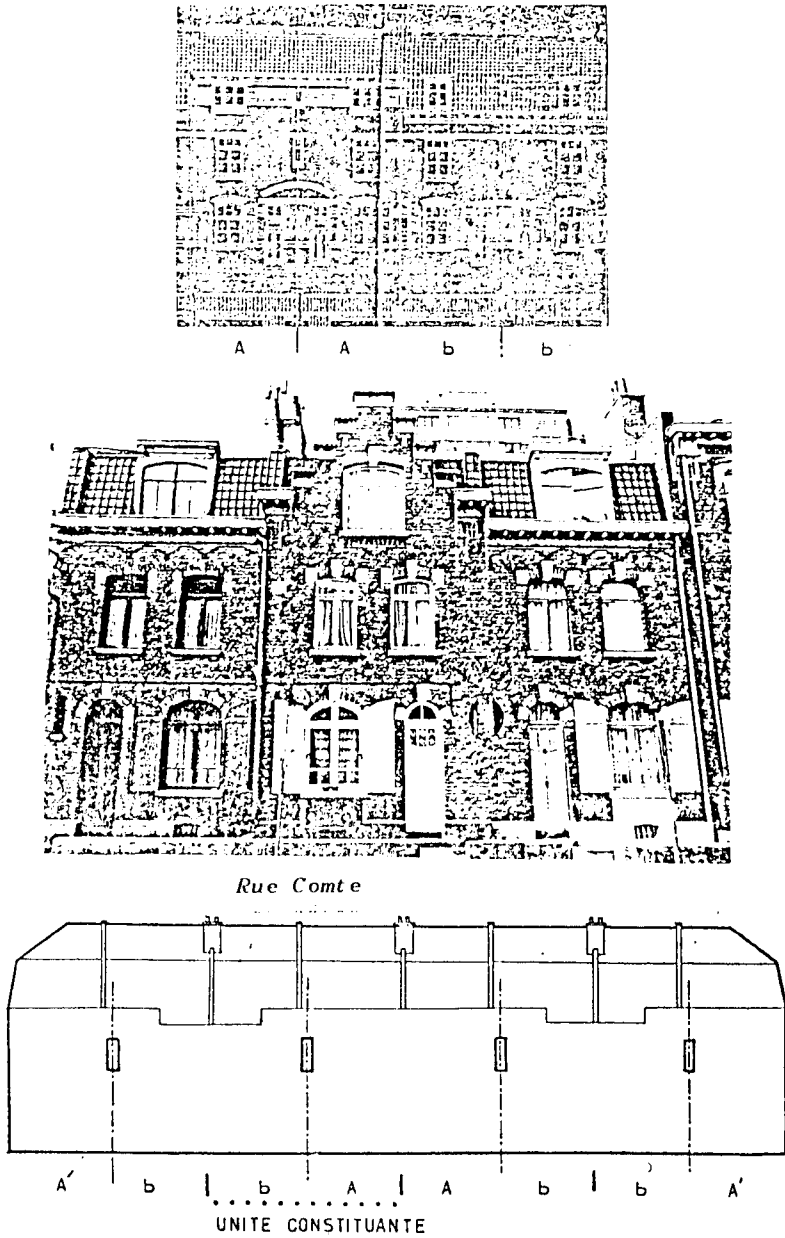


Fig. 84. Groupe du Faubourg des Postes, 1927-31, OPHBM de Lille, d'après C. BRUANT, op. cit.

DE LA COMPOSITION A LA COMBINAISON

Après ces derniers exemples, la frontière entre rangée composée et bande sérielle apparaît moins nette. Si l'accolement simple des maisons en une file laissée telle quelle, sans reprise esthétique d'ensemble, existe depuis longtemps, la bande de maisons répétées et remplacées de jeux ornementaux alternés, semble une dégénérescence, vieille d'un siècle environ, de la rangée composée. Cette évolution de la composition vers la combinaison serait à mettre en parallèle avec d'autres mutations concomitantes. La progression de la rationalisation et de l'industrie, ainsi que de la sérialisation récursive qu'elles induisent, incite à son camouflage, mais en réduit en même temps les moyens plastiques. Dans la production courante, on assiste au passage à l'habitat de masse anonyme. La composition de façade ne peut plus traduire une image sociale propre à un rang d'habitants. Le développement de la conception numérique et combinatoire va alors de pair avec la banalisation sociale et la standardisation de l'habitat, la permutableté des éléments de façade avec celle des habitants.

Enfin la localisation urbaine des opérations jouerait dans cette différence de traitement extérieur de la rangée. Sa composition peut d'autant plus être affirmée qu'elle se trouve dégagée de tout contact avec d'autres bâtiments, alors que l'insertion dans un alignement déjà construit favoriserait la soumission à une impression de série surdéterminante. Pour vérifier cette hypothèse, on peut comparer la réalisation de ces deux cas dans une même opération. Le groupe du Faubourg des Postes (Lille, OPHBM, 1927-31) par exemple, comporte des constructions séparées et des insérées. Parmi les premières, des "bandes-bâtiments" de huit maisons sont unifiées par couverture unique et symétrie, mais divisées par les mitoyens et diversifiées par variation dans le jeu des lucarnes et du crénelage en avant-toit. Autonomes et non assemblables, elles restent bornées par des pans coupés de toiture et font prédominer encore l'impression de composition finie et ordonnée en structure unique. Ce n'est par contre pas le cas pour celles entre constructions mitoyennes, du fait notamment des héberges les terminant comme un découpage de tranches dans une bande plus arrêtée que finie (fig.84).

Il n'y a cependant pas de fatalité de l'effet de bande répétitive: la rangée d'un seul tenant insérée dans des files de maisons accolées peut échapper à son assimilation mimétique et présenter des particularités.

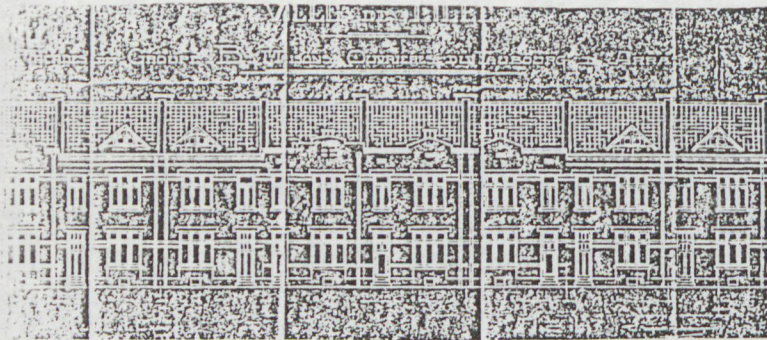


Fig.85

Faubourg d'Arras,
OMIBM, Lille, 1932,
A. VERIN Architecte



Fig.86. Faubourg d'Arras,
rue Douvenette,
OMIBM, Lille, 1932
d'après C.BRUANT



Fig.87. Maison triple insérée dans un habitat ouvrier en bande,
Darnétal (76); cf fig.77

la cité de faubourg: un intermédiaire entre les rangées composées péri-urbaines et l'habitat en bande des tissus urbains

S'EXTRAIRE VISUELLEMENT ET SYMBOLIQUEMENT DE LA MITOYENNETE

Entre les cités-jardins disjointes de la ville, aux figures autonomes formées de bâtiments détachés les uns des autres, et les habitats en bande de ses quartiers urbains périphériques, il existe en effet des cités de faubourg, comprenant des ensembles de maisons individuelles réunies et réalisées en tissu partiellement urbanisé. Insérée dans un parcellaire bâti existant, la rangée composée reste certes très proche de la bande unisériée et récursive, avec alternances de frontons dissimulant la répétitivité des maisons et leur juxtaposition laissée apparente (fig.85). Elle peut néanmoins être ponctuée à ses extrémités (fig.86). Ce bornage, seule marque de composition d'ensemble délimite mieux l'opération, même déjà en retrait de l'alignement par des jardins de devant, pour en affirmer l'unicité et établir une frontière avec les habitations voisines, qui pourraient être confondues avec celles de la rangée, de par la continuation de leur assemblage linéaire et mitoyen. Ce besoin de démarquage, de "distinction", provient aussi de la destination sociale de ces opérations réalisées en faubourg dans l'entre-deux-guerres pour des classes plus moyennes qu'auparavant. Elles devaient trancher avec l'habitat ouvrier en bande du XIXe siècle présent à leur côté. Ce problème s'était déjà posé à cette époque, lorsqu'on réalisait des habitations réunies pour la maîtrise ou de petits notables au sein même des alignements ouvriers. L'opération alors de taille limitée rendait lisible une différence sociale par le truchement d'une image de maison valorisante; d'où des maisons doubles (fig.19) ou triples (fig.87).

Au début du XXe siècle, cette valorisation par l'apparence architecturale gagne l'habitat pour ouvriers aisés. Mais le changement d'échelle des opérations ainsi que la mentalité inculquée alors d'individualisme bourgeois font décroître ces images unitaires socialement significatives.

Le renforcement de l'indépendance constatée pour la rangée en tissu de faubourg, se retrouve à l'échelle des maisons, séparées visuellement entre elles par les descentes d'eaux pluviales, les mitoyens saillant en toiture et le découpage des frontons. L'évolution (ou le retour, puisque l'habitat aristocratique de l'Ancien Régime l'avait créée) vers l'individualisation des maisons au sein de leur groupement, conception qui prime



Fig. 88. Lens, "Maison comprenant quatorze logements", d'après l'illustration, Mars 1929, à comparer avec un programme analogue mais plus ancien, à Darnétal, où l'individualisation est moins forte

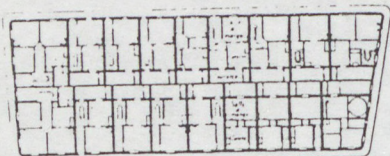


Fig. 89. Groupe d'habitations à bon marché du Pastissou, Béziers 1898

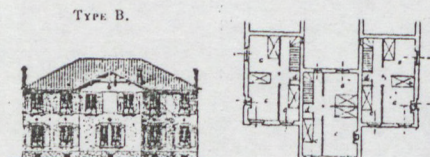


Fig. 90.

Groupe d'habitations La Ruche, Saint-Denis, 1911, Société Française des Habitations à Bon Marché. Architectes G. GUYON et PICARD. Une maison triple réunissant trois habitations de type B, forme un ensemble en îlot composé d'individuels accolés et d'un petit collectif

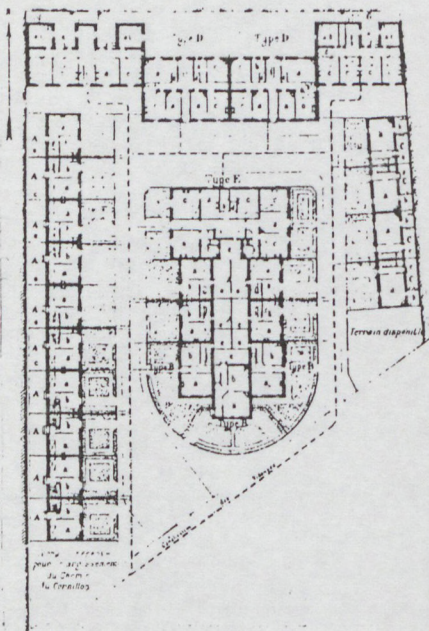


Fig. 91. Cité de la rue Daviel, Paris, 40 maisons individuelles, Société "l'habitation familiale", vers 1913

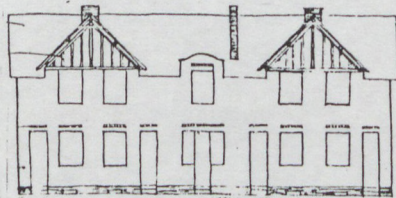


Fig. 92. Rangée de 5 logements avec une deuxième à côté pour l'usine textile GAILLARD, Barentin (76), d'après BRUEL et GAUDU

dans la période actuelle ayant abandonné la rangée composée, sauf en Villes Nouvelles, se dessine dans ces séparations affirmées au détriment de l'ordonnement unitaire de l'ensemble.

Ne composer que les maisons extrêmes encadrant une rangée, en un simulacre minimal d'ailes, peut avoir aussi pour but de faire oublier la platitude et la monotonie du groupement. 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. Il avait déjà 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 visible la juxtaposition des maisons assemblées en ligne, c'est autant vouloir indiquer leur individualité que construire à l'économie.

DE LA CITE A L'OPERATION ISOLEE: CONTRACTION DE LA FORME ET/OU DU PROGRAMME

Le souci d'économie se retrouve au niveau foncier. Les terrains plus petits et plus chers en faubourg qu'hors des villes, leurs formes irrégulières et les héberges mitoyennes des constructions voisines font rechercher l'occupation optimale du sol. La rangée composée s'en trouve alors déformée. Une des extrémités peut alors marquer l'angle de deux rues (fig.88). Un terrain non rectangulaire et délimité par quatre voies favorise une occupation en flot, à l'instar du collectif urbain, avec exploitation de son irrégularité de forme par création de différents types de logements (fig.89). Un terrain un peu plus grand incite aussi à se rapprocher des qualités d'espace et de groupement des cités-jardins. On peut ainsi aboutir à une cité-jardin contractée, avec des figures miniaturisées et densifiées (fig.90). Comme dans le cas précédent, la déformation de la rangée composée va jusqu'à la refermer sur elle-même. Cette disposition, créant une courette intérieure étroite, n'existe que pendant la seconde moitié du XIXe siècle et l'hygiénisme l'abolit après. Ou bien la cour est 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.91). Cet exemple de forme régulière montre un autre mode de réduction de la cité-jardin: la reprise isolée d'une de ses figures constitutives, ici le "close" anglais. La rangée peut également être disposée en deux bandes parallèles formant rue (8) ou mises côte à côte (fig.92).

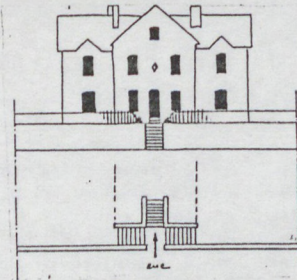
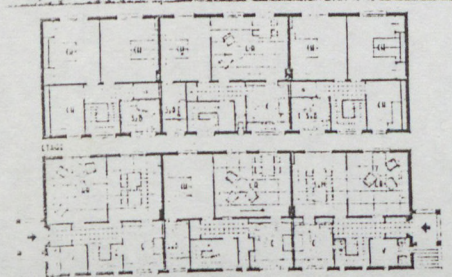
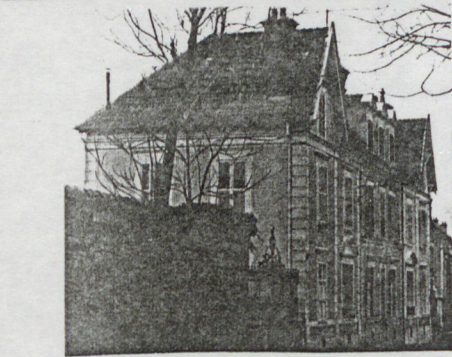
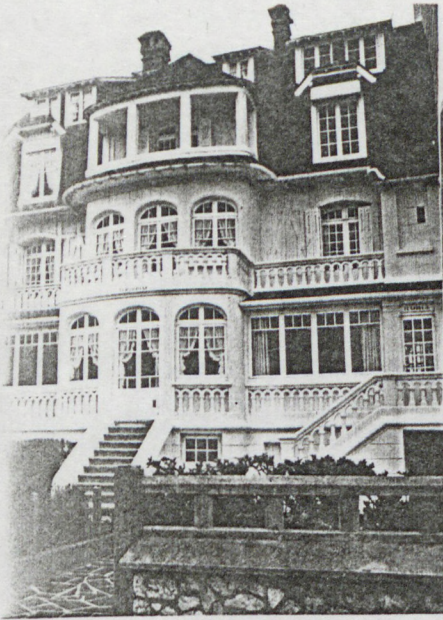


Fig.93. Cas de maison triple isolée et symétrique. Villas balnéaires réunies et simulant un hôtel (Le Touquet). Maisons ouvrières de la Caisse d'Epargne d'Abbeville (St Valéry S/ Somme). Villas à Fontainebleau. Maisons d'employés de l'usine textile DEREN (Pavilly). Noter la mise en pignon de 2 des 3 portes quand la maison triple n'est pas mitoyenne.

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.94. Extrait de "Concevoir la sa maison", R.S. CHUITEN, ed. Charles DESSART, Bruxelles, s.d.

Mais elle se rencontre aussi en un seul exemplaire isolé et de petite taille. Il s'agit souvent, là encore, de la reprise d'un fragment autonomisé de cité-jardin (9). On remarque que des formes sont généralement reprises pour elles-mêmes, sans tenir compte des qualités de sous-ensemble de la composition urbaine dont elles sont extraites. Leur monumentalité et le repérage qu'elles permettraient dans l'espace péri-urbain ne correspondent pas à la configuration de leur lieu d'implantation, pouvant n'intervenir que pour déformer la régularité du modèle si le tracé de voirie y incite (fig.105).

D'autres exemples de rangées isolées témoignent d'une provenance différente. C'est le cas notamment de la maison triple rencontrée en un seul exemplaire dans des banlieues ou périphéries de villes de province. Sur ce thème de la reprise isolée et déformation des figures propres aux cités-jardins, elle apparaît comme un cas plus singulier, déjà parce qu'elle leur est antérieure. Sa justification est analogue à celle de la maison double isolée d'initiative privée. D'abord au plan économique: trois propriétaires se logeant pouvaient s'associer en un seul chantier, ou un propriétaire réaliser sa demeure et deux maisons à louer, ou bien encore trois maisons pouvaient être réunies en tant qu'opération de rapport locatif. Avec le jumelage, la maison triple unifiée constitue le plus petit cas de lotissement. Cependant, bien qu'issue des mêmes raisons que le jumelage, elle est nettement plus rare que lui en tant qu'opération isolée. A l'origine, sa longueur et ses trois unités prédisposent, nous l'avons vu, à lui composer une façade de palais, donc à lui conférer une destination sociale moins large que celle du jumelage, dont l'éventail d'images va de la maison paysanne au manoir. En outre, son échelle d'opération est bâtarde: déjà importante pour les particuliers, qui se limitent plutôt au jumelage, et trop faible pour les constructeurs institutionnels. Le terrain nécessaire à une maison triple permet souvent de réaliser un immeuble. Des "maîtres d'ouvrages" pouvaient néanmoins réaliser de petites opérations de rapport réunissant trois maisons individuelles pour ouvrier, notamment des Caisses d'Épargne de province (fig.93). Cet exemple montre une évolution de la maison triple et de ses qualités trouvées. D'origine urbaine, elle fait donner ses accès sur rue lorsqu'elle est insérée en dent creuse. Vers la fin du XIXe siècle, dégagée des mitoyennetés en espace péri-urbain, elle peut avoir deux entrées latérales, en pignon, c'est à dire présenter trois façades n'ayant chacune qu'une porte. L'image de maison individuelle et l'individualisation du jardin associé à l'entrée sont ainsi mieux abouties. Dans les années 1950, cette évolution a pu tenter encore la promotion privée et ses concepteurs, qui y voyaient en outre comme R. SCHWITEN (10), une solution au besoin d'extensibilité par interposition entre deux maisons d'une troisième annexable par l'une ou l'autre (fig.94).

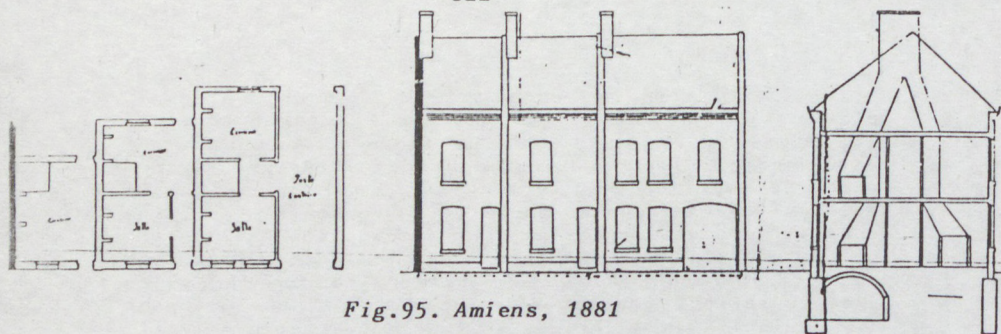


Fig.95. Amiens, 1881

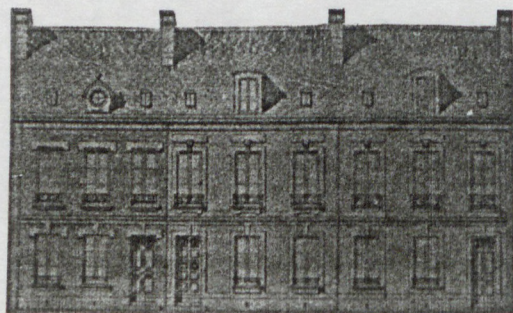


Fig.96. Cherbourg, 1895, DRANCY Architecte



Fig.97. Maisons bourgeoises, DALY et ISABEY, architectes, 1864

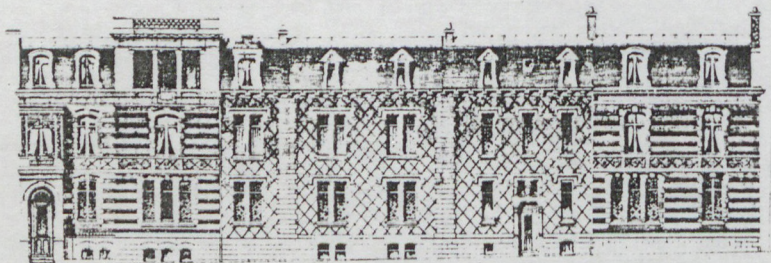


Fig.98. Hôtels rue Laurisson, Paris, LAVIGNE architecte, 1889.

Les maisons triples isolées à forme symétrique apparaissent, par rapport aux types des cités-jardins, non pas tant comme des réemplois directs que comme des formes contractées de leurs rangées composées. Ces cités comportaient en effet des maisons jumelées, lorsqu'il s'agissait de se rapprocher le plus possible du pavillon individuel et de fermer la perspective d'une rue, ou des rangées plus ou moins longues donnant forme aux rues, mais pas de maison triple. De la fin du XIXe siècle à l'entre-deux-guerres, cette dernière se montre donc dans sa forme influencée par le style des cités-jardins d'alors et en miniaturise les rangées; mais en tant que programme son origine est urbaine et remonte à l'Ancien Régime.

L'ordonnancement régulier et le plus souvent symétrique du volume global de la rangée, très fréquent si elle est élément de composition d'une cité-jardin en association avec d'autres bâtiments déclinés sur les mêmes bases esthétiques, n'est pas général lorsqu'elle est isolée. Dans ce cas, son programme est limité à quelques logements individuels dont l'accolement ne suit aucune composition particulière. Le besoin accru d'habitations ouvrières au XIXe siècle occasionne le développement en périphérie urbaine de très petits ensembles de rapport d'initiative privée. Ces opérations non nécessairement répétitives peuvent assembler des types tous différents. Les exemples de maison triple du XVIIIe siècle. (fig. 74 à 77) montraient chacun trois plans différents de logement, 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 une même rangée reste parfaitement visible (fig.95). Les trois maisons économiques pour employés peuvent quant à elles paraître unifiées de loin et cacher leur différence de largeur, alors que leur perception proche révèle une variance volontaire de détail (moultures et ferronneries des ouvertures, lucarnes, matériaux de façade), personnalisant chacune d'elles et indiquant son type particulier (fig.96). Ces variations dans la série semblent reprendre, en les transposant à un groupe, les exemples donnés alors par C.DALY pour les maisons bourgeoises isolées ou rapprochées (fig.97). 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 pour créer une impression de centre et d'extrémité de rangée, constituent un tout d'apparence fragmentaire et complexe, dont le changement de style ne correspond pas nécessairement aux mitoyens. La composition unique de la rangée est refusée sans pour cela aboutir à un découpage identifiant chacune des maisons; l'hésitation pour les délimiter fait partie de l'effet recherché d'échelle trompeuse (fig.98).

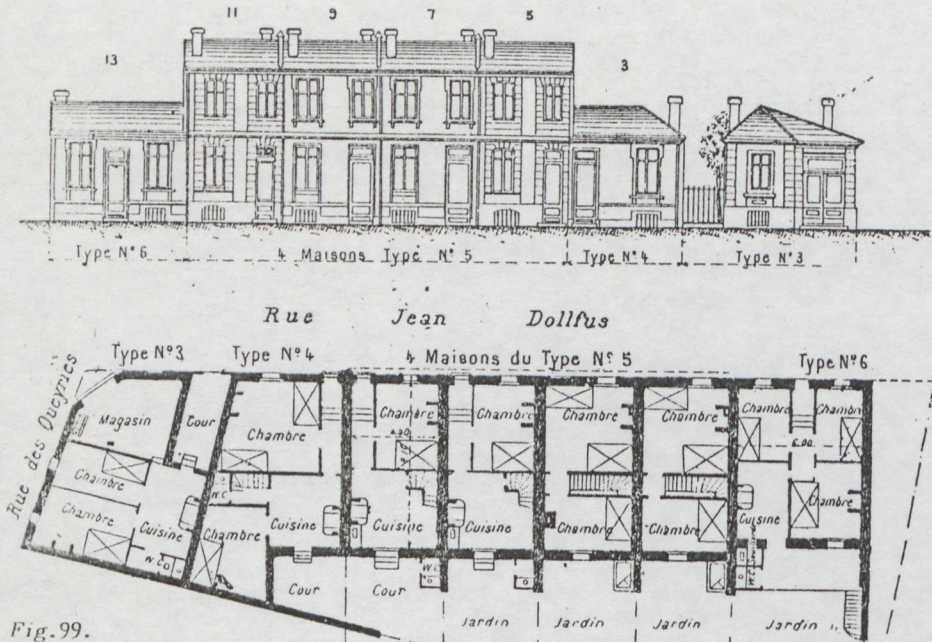


Fig. 99.
7 maisons de 4 types
appartenant au groupe J. DOLLFUS,
première opération de 13 Maisons à 6 types de la
Sté Bordelaise des Habitations à Bon Marché fondée le 28/12/193, rélisation 1896

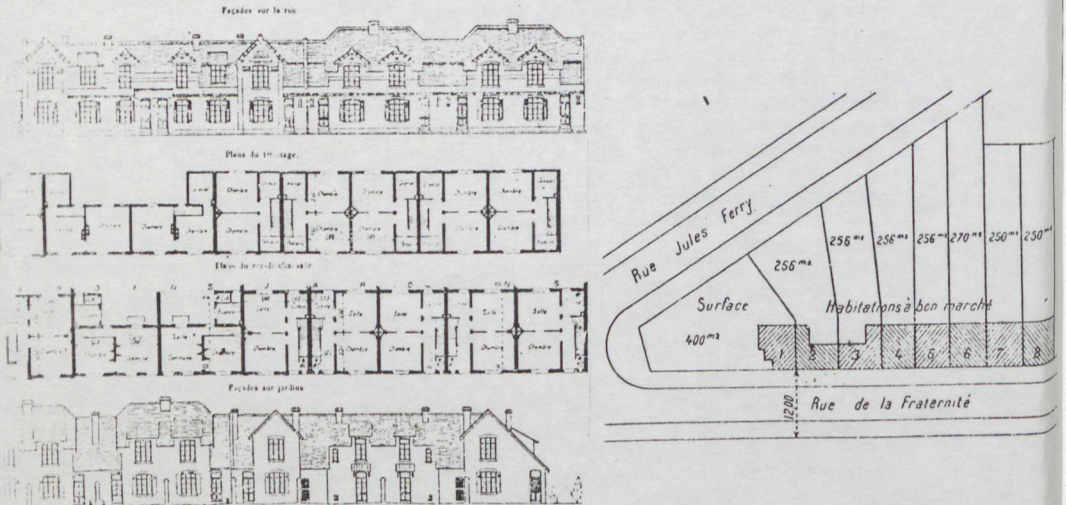


fig. 100. Progression de la composition par répétition dans une opération plus
tardive: maisons ouvrières à bon marché, Arras, L. ROUSSEL archi., 8
MAISONS DE 3 types

Les exemples précédents de rangées isolées et rassemblant différents types 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 un même toit. Cette juxtaposition simple peut bénéficier de rajouts 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. Mais 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 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, les rangées isolées de maisons à composition irrégulière et différenciée, ne cherchent pas à fragmenter un tout trop hégémonique, mais tentent au contraire de mettre en ordre un ensemble disparate de maisons accolées, autrement dit, de composer le composite. La composition différenciée résulte alors de l'exploitation des écarts marqués de taille entre les types à assembler. Par exemple, on peut profiter 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 (fig.99). 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 convenir à différents ménages d'ouvriers et 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 posé de ce fait la question de leur répartition et groupement au sein d'une même opération. Généralement cette répartition s'opère par bâtiment 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 certains programmes d'habitat sont trop petits pour une cité à plusieurs bâtiments (fig.100). Ainsi les opéra-

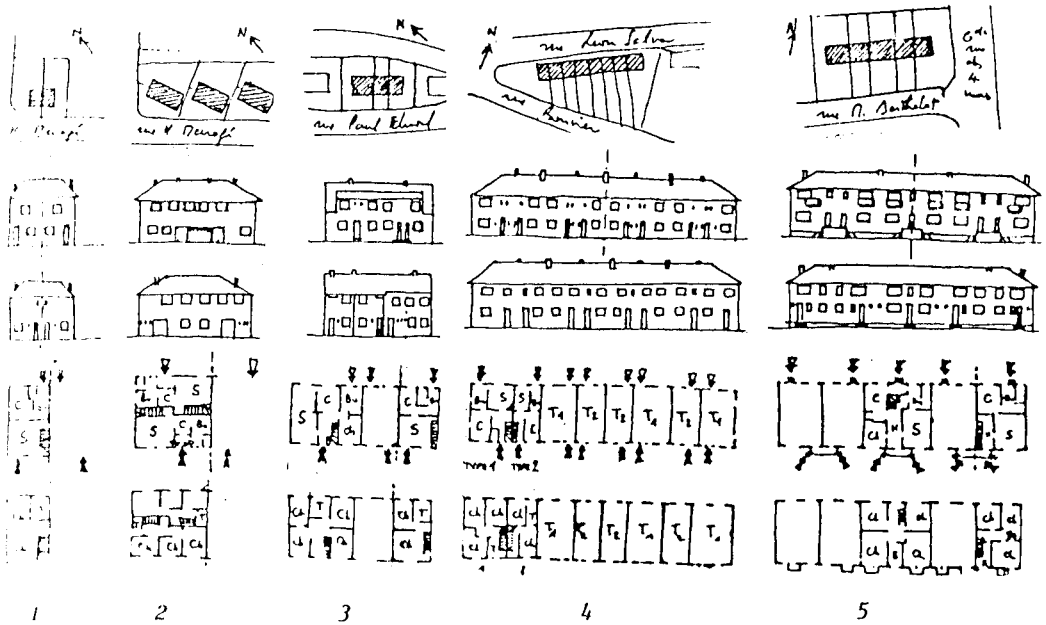


Fig.101. Opération de relogement de sinistrés, Sotteville les Rouen, (76), d'après P.LEME

- 1 2 logements VERDURE et THOMAS, architectes
Sté de Reconstruction
- 2 3x4 logements LEROY et LECERF, architectes, Sté de Reconstruction 1955
- 3 3 logements ALEXANDRE architecte (associé de LODS) Sté de Reconstruction, 1953
- 4 8 logements VAUQUELIN, architecte, Sté de Reconstruction, 1950
- 5 5 logements
BILLIEZ, architecte,
RUXQUIEZ, constructeur, 1952

tions ne comportant que des rangées composites apparaissent, par leur groupement 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.

Pour revenir à la formation typologique de la rangée en un seul exemplaire isolé, on peut dire après ces derniers exemples montrés que les cités comportant plusieurs bâtiments ont donné lieu à deux modes de contraction en un seul bâtiment: la contraction de leurs formes constitutives, dans le cas de la recherche d'une image composée, et la contraction de leur programme, dans le cas de l'adaptation de l'opération à un terrain et à un marché, la première pouvant venir s'ajouter à la seconde avec la montée dans l'échelle sociale des habitants destinataires.

Au plan des mécanismes plastiques, deux phénomènes se sont fait jour: d'une part, la diversification visuelle des programmes trop répétitifs, eu égard à leur statut social, par différenciation des façades jouant sur la dialectique composition générale/individualisation, avec des plans semblables ou légèrement variés. D'autre part, l'unification des programmes disparates, rassemblement de types hétéroclites de logement auquel on s'efforce de donner l'apparence d'un tout plus ou moins ordonné dans la mesure du possible.

Dans la recherche d'une unification, on remarque également que la forme générale la plus souvent adoptée par les rangées autonomes est ordonnée par un centre, à fronton ou pignon sur rue, commandant la symétrie des ailes. Dès lors ces "unités d'habitation" isolées apparaissent, dans un jeu contradictoire, autant comme la réduction d'une cité-jardin, par reprise fragmentaire d'une figure, comme nous l'avons vu, que comme une extension de l'image de la maison, par dilatation latérale. Dans cette règle de croissance bilatérale à partir d'un centre à fronton évocant un noyau de maison, on retrouve en effet 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 chacune de deux à une dizaine de maisons individuelles sur un ou deux types, selon des formes d'ensemble dérivées du même modèle pavillonnaire. Par rapport à l'époque

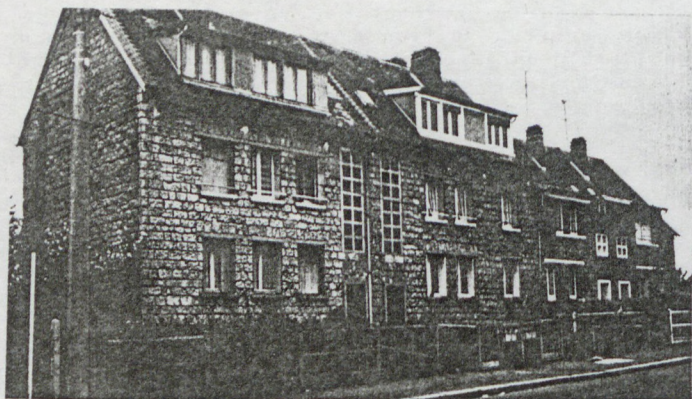


Fig. 102. Petit collectif et individuel réunis, Sotteville, Reconstruction

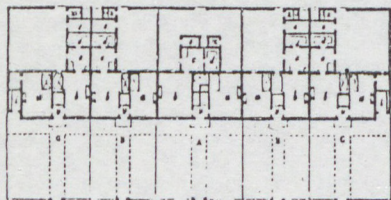


Fig. 103. Logements pour ouvriers agricoles, d'après L. BOUCHARD, 1858

des cités-jardins de l'entre-deux-guerres, 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 et de la réalisation d'un seul tenant (fig. 101). Mais il existe aussi des programmes mixtes, construits comme un bâtiment unique ne cherchant pas l'unification par la toiture; c'est le cas lorsqu'on réunit des pavillons avec un petit collectif (fig. 102).

Avant cette régression d'après-guerre, la référence à l'image de maison, sur laquelle je reviendrai plus loin, ordonnée à partir d'un centre, était donc fréquente. On peut s'interroger à présent sur les raisons de cette centralisation de la composition.

signification du marquage d'un centre dans les rangées composées

SIGNIFICATIONS INITIALES

Mis à part les cas comme l'exemple précédent, 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, qui peut aussi être recherchée en cas de nombre pair. Il paraît donc nécessaire de dégager les significations attendues de cette centralité conférée 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. 103). Il dit avoir transposé le travail d'un architecte écossais, ce qui rappelle l'importance de telles formes outre-Manche. 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. VITRUVÉ et PALLADIO avaient d'ailleurs déjà prescrit la suprématie du corps central sur les parties latérales à laisser subalternes.

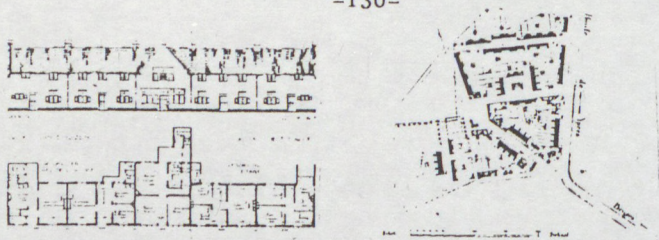


Fig.104. "groupe de 5 maisons", cité-jardin de KALFVAART-YPRES



Fig.105. Cité HOYAUX à Cuesmes lez Mons, maisons à magasins et rangée avec "cercle d'agrément" de la Société ouvrière

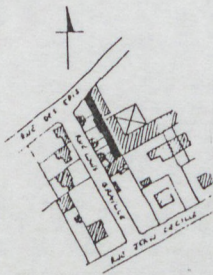
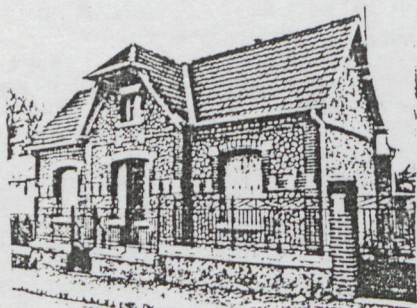


Fig.106. Transposition de la composition tripartite, Sotteville, pavillon et rangée de 6 logements (DIONISI, entrepreneur-lotisseur, 1930), d'après BRUEL et GAUDU

A l'époque des cités-jardins, on retrouve un principe analogue de composition, lorsque le centre d'une rangée est occupé par une boutique (fig.104). 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 logements pour un éventail social large. Ils sont répartis en deux types principaux de groupement, la maison quadruple et la rangée composée. Cette dernière suit la symétrie avec pavillons central et terminaux; plus élevés et à toiture distinguées de la nommée "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 fait fronton. Dans les rues intérieures, cette composition volumétrique est reprise, mais avec un autre sens: une des bandes, à seize logements groupés par deux puis accolés, incorpore au centre un pavillon d'échelle supérieure servant de local à la Société ouvrière, tandis que les deux maisons doubles extrêmes 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.105).

Comme l'indiquait le premier exemple de 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 réalisés dans l'entre-deux-guerres. Les deux plus grands logements locatifs, 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.106). Mais ici, la raison d'être d'un tel centre n'est pas seulement de valoriser les logements locatifs de grande taille et nous y reviendrons.

INVERSION DE LA HIERARCHISATION CENTREE AU PROFIT DES EXTREMITES

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

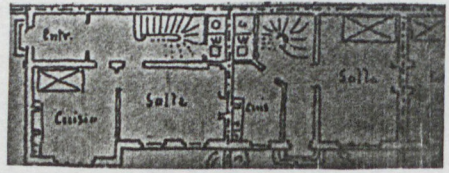
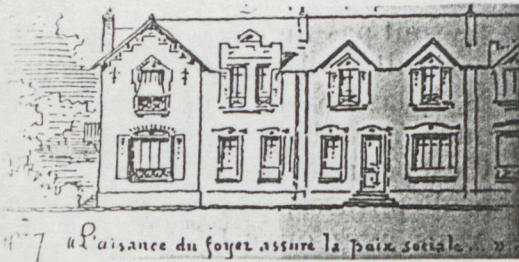
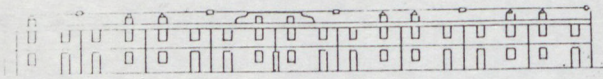


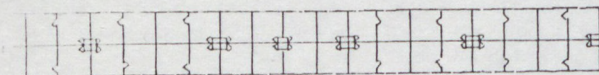
Fig.107. Projet pour le concours de la Société Française des Habitations à Bon Marché, 1890.



Façade coté rue



plan du rez-de-chaussée



plan de l'étage

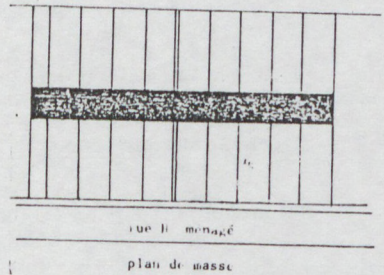


Fig.108. Cité ouvrière, Sotteville, d'après A.BOURRIGAN

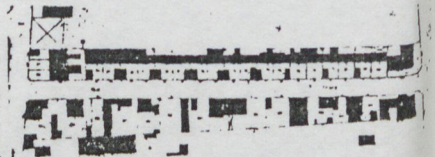


Fig.109. Cité de rapport, Sotteville, rue Tirard

les plus spacieux peuvent être placés en extrémité de rangée de façon à la border par deux volumes plus hauts à pignon et à légère avancée. On simule ainsi deux retours d'aile. Comme pour le jumelage, seuls deux côtés de 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 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.107). La "coquetterie extérieure" signalée par le rapport masque donc une densification de l'habitat, qui en empêche la bonne ventilation (11).

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 mansardes situées à l'étage et desservies par un escalier commun. Ce sont donc les logements les plus petits et sans jardin privatif (fig.108), 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.

LOGEMENT PATRONAL ET OPERATION DE RAPPORT

L'hypothèse qui peut être faite, à partir des exemples jusque là rencontrés, est que l'unité morphologique donnée au bâtiment renvoie à l'unité sociale des habitants ou plus exactement à la "maison" dont ils sont tous employés. L'industrie l'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 combinent dans cette composition symétrique. On est aussi tenté d'avancer cette idée par le fait à contrario que les cités de rapport formées 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.109).

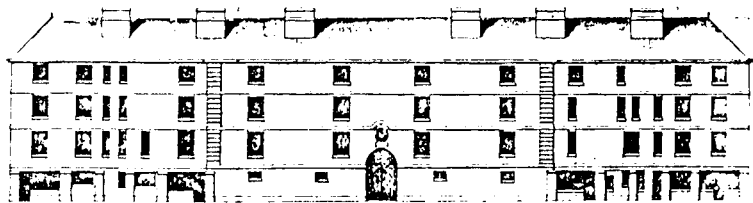


Fig.110. Halles Barbier, dit Hôtel des Mousquetaires, Paris, 1694, d'après Ph.GRESSET

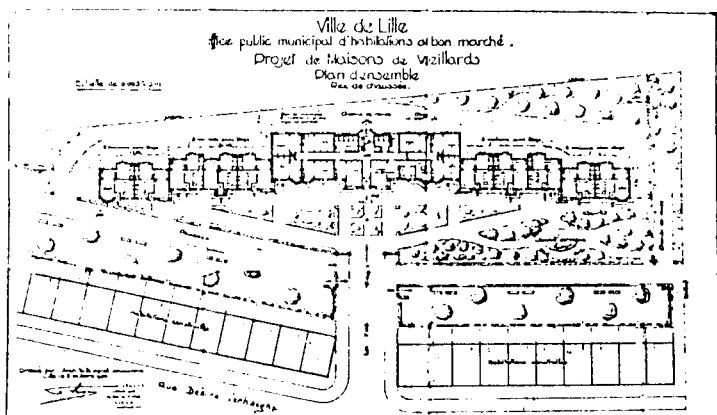


Fig.111. Groupe du faubourg d'Arras, Logements pour personnes âgées, O.P.M.B.M., 1934, J.SIXIERS architecte: 10 maisons individuelles et 18 Logements collectifs, d'après C.BRIANT, "Une Métropole social-démocrate, Lille, 1896-1919-1939, I.E.R.A.U., CORDA, 1977

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 placées en bout 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. 110). 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 architecturale de deux modes de hiérarchisation des personnes, à savoir, d'un 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 les 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 spécifiques 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. 111). 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 dont 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.

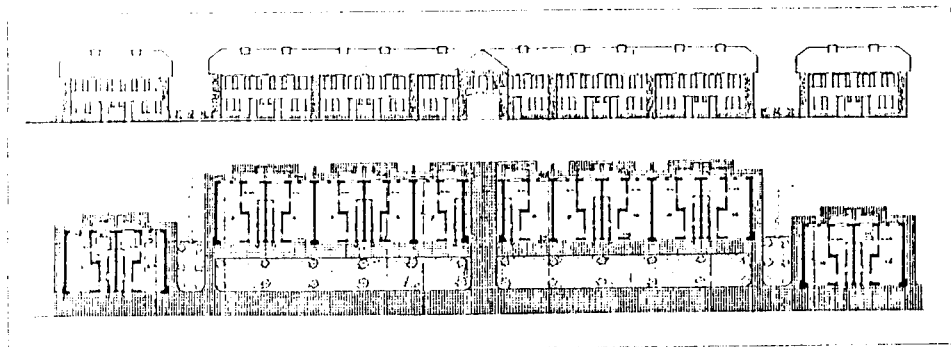


Fig. 112. Ensemble de 14 maisons unifamiliales, rue du Cimetière, cité-jardin du plateau de Seüris', Sambreville-Auvélais (Belgique), HERMAN architecte, 1955. "Le passage sous la maison centrale...présente une certaine monumentalité mais ne mène qu'à des jardins et d'autres habitations". (R.SCHOONBRODT, "Sociologie de l'habitat social", A.A.M., Bruxelles, 1979).

L'exemple déjà cité (fig.106) révèle aussi une centralisation architecturale de la 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.

PERTE DE SENS DE LA COMPOSITION CENTREE

Cet exemple très particulier à l'intérêt des cas limites; il grossit le phénomène de perte de sens commençant à toucher, dans mes 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.

L'évolution vers l'anonymat des classes moyennes logées dans les ensembles contemporains d'habitation, en étant réparties selon les crières 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

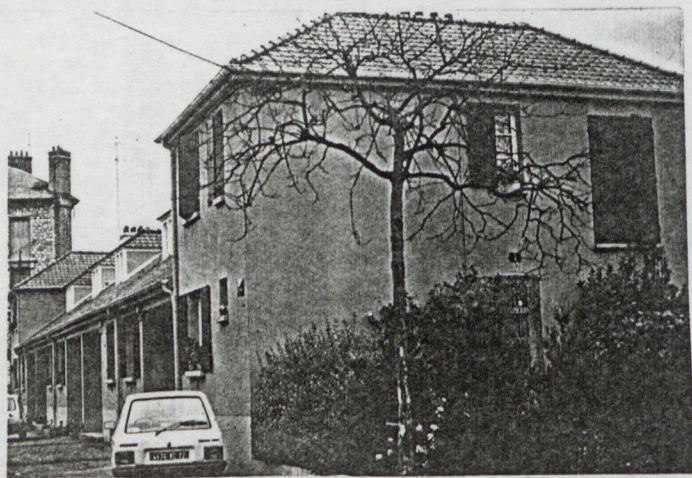


Fig.113. Champagne-sur-Seine(77). Le principe de la rangée composée avec bornage, présent dans la cité SCHNEIDER de l'entre-deux-guerres, a été repris récemment. Les retournements des pavillons terminaux, avec portes et jardins dégagés des autres et de la rue, existait aussi dans les premières cités SCHNEIDER du Creusot au cours de la première moitié du XIXe siècle.

économiques du marché, et non à des réseaux de parenté 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.

Quant au regroupement de plusieurs particuliers désireux de se faire construire ensemble leurs maisons réunies, ses bases amicales ou familiales tendent à se raréfier. Il est apparu par contre des formes d'association aux raisons uniquement économiques, comme les coopératives de sinistrés à la Reconstruction, et ayant permis des rangées de maisons réalisées d'un seul tenant (fig. 101). 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. Dans les opérations Castor récentes conçues par un architecte, on trouve aussi des rangées groupant des maisons dont l'impression d'unification provient des mêmes solutions rationnelles motivées par l'économie.

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 l'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.

Cependant la rangée composée persiste encore après guerre. Vers 1950, en opérations entre grand-ensemble et cité-jardin, elle puise dans celle-ci. Vidée de sens, elle peut être centrée sur un vide formant une porte trop monumentale pour mener à des jardins privés ou autres maisons (fig. 112). Les Villes Nouvelles l'utilisent aussi actuellement, centrée ou bornée, pour créer des formes à échelle urbaine. Les villes où un industriel domine l'emploi prédisposent enfin à perpétuer la rangée, par tradition ou reprise de types éprouvés dès l'époque du logement patronal (fig. 113).

- (1) Pour plus de détails sur ces deux projets parisiens, voir Ph.GRESSET, "L'Ecart du système", Corda, 1974.
- (2) Ces projets ne seront pas réalisés, en raison de l'opposition des commerçants qui voulaient garder le marché sur la place.
- (3) Selon le terme et la démonstration qu'en donne FOUCAULT, in "Histoire de la folie à l'âge classique", Gallimard, Paris.
- (4) En particulier les opérations spéculatives qui reposaient dès le XVII^e siècle sur une maîtrise foncière sans morcellement de la propriété grâce à des sortes de baux emphytéotiques, et sur des associations de propriétaires de constructeurs, ont permis une urbanisation par fragments et quartiers entiers, tels que les "rows" formant les figures des "estates" géorgiens. Voir "De l'flot à la barre" ADROS, CORDA 1975, et "Le fragment de ville", Ph.GRESSET, CORDA, 1978.
- (5) A Bath déjà (fig.73), on remarque que les maisons triples sont simples, sans saillies d'avant-corps ni de toitures particulières à leurs extrémités, évoquant alors plus la maison de maître que le palais,
- (6) 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".
- (7) Ibid.
- (8) Exemple à la cité Schneider de Champagne-sur-Seine (77) (fig.113).
- (9) La Seine-Maritime, qui a connu l'influence anglaise aux débuts du logement ouvrier, présente de tels exemples de rangées isolées, souvent à 5 logements (fig. 92).
- (10) Robert SCHUITEN, "concevoir sa maison", éd. Charles DESSART, Bruxelles, s.d.
- (11) Les maisons à 3 murs aveugles de par leur groupement étaient comparées à des "armoires" non aérables.

LA SUPERPOSITION DES MAISONS

LE JUMELAGE VERTICAL: RAISONS FONCIERES ET SOUS-LOCATION FREQUENTE

L'analyse du jumelage horizontal avait montré que, si 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, le développement vertical de l'habitation individuelle avait d'autres raisons.

Comme dans le cas des autres types d'habitat péri-urbain étudiés, la maison bifamiliale à deux appartements superposés, construite de la fin du XIXe siècle à l'entre-deux-guerres en faubourgs et banlieues a 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, répondait à un problème de densification dans le parcellaire des centres et connaissait une répartition verticale souple et mouvante du groupe domestique élargie (famille, apprentis, commis). La hiérarchie du statut des personnes 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.

Avec l'exigence accrue de séparation, on arrive au XIXe siècle, après quelques cas précurseurs (2), à la superposition de deux logements bien compartimentés et indépendants. DE FOVILLE note à propos d'un plan-type 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" (3). La superposition de deux maisons continue donc de correspondre à la sous-location, mais on peut aussi la rencontrer dans le cas de deux ménages d'une même famille bourgeoise qui font construire une maison groupant leurs demeures: la solution de jumelage qu'ils adoptent est alors horizontale ou verticale suivant les possibilités foncières. Ainsi, sur l'exemple, rue de Courcelles à Paris, d'un hôtel particulier de 1893 comprenant deux hôtels superposés pour une même famille, chacun d'eux a deux niveaux et un accès séparé, avec en plus un grand escalier commun les reliant. L'opération comporte aussi une maison de rapport, mise à l'écart de l'hôtel par les dépendances et



Fig.114. "Maisons-hôtel", cours-la-Reine, Paris, 1889

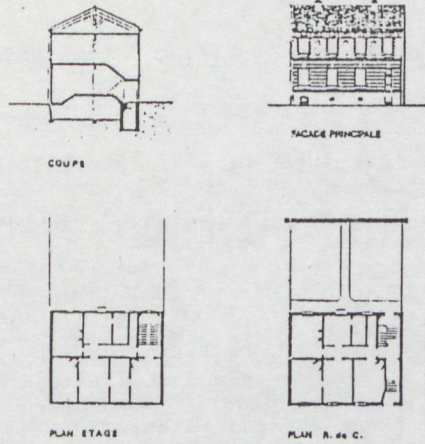


Fig.115. Petite maison de rapport à deux logements, rue Delmas, St-Denis, d'après le I.E.R.A.U.

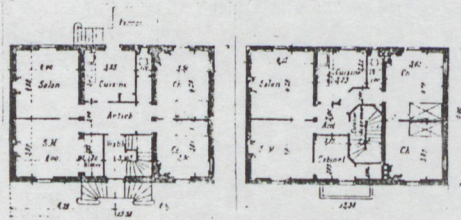
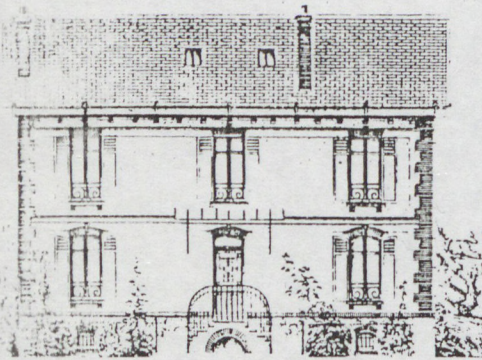
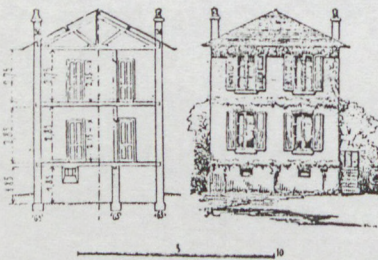


Fig.116. "Maison de campagne pour 2 locataires", KUPFER, architecte, in L'Architecture Nouvelle, 1910 cf aussi fig.222



1^{er} Etage. TYPE H Rez-de-Chaussée

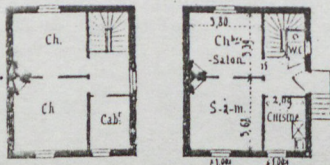


Fig.117. Maisons du "Cottage d'Athis"; similarité des plans de rez-de-chaussée et d'étage

remises interposées entre eux (4). Un autre exemple de solution pour disposer un tel 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" (5) (fig. 114).

Comme semblerait le confirmer l'exemple précédent, qui est déjà un dérivé rentabilisé, 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. Elle aussi est reléguée hors des villes. Ainsi, on trouve, vers les années 1910, 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. 115). Les recueils d'architecture de ces années montrent aussi des exemples de "maisons de campagne pour deux locataires" (fig. 116).

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, voir favorisé (fig. 117), la sous-location de l'étage par le locataire cherchant à réduire son loyer. Son développement, correspondant à des pratiques, inquiéta les moralistes. Ainsi, Ch. LUCAS écrit à propos d'une cité ouvrière construite au Havre en 1870 : "Il y a 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 fort répandu 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 par la morale, au nom du risque d'éclatement de la famille ouvrière (6). 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, ou



Fig.118. Exemple allemand de "maison pour deux familles"

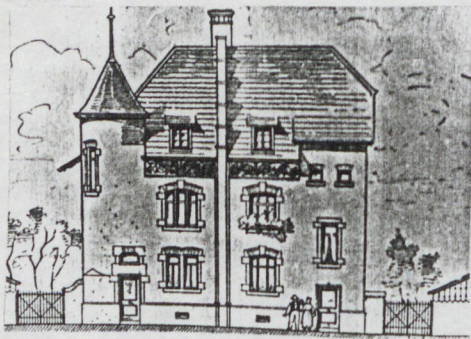
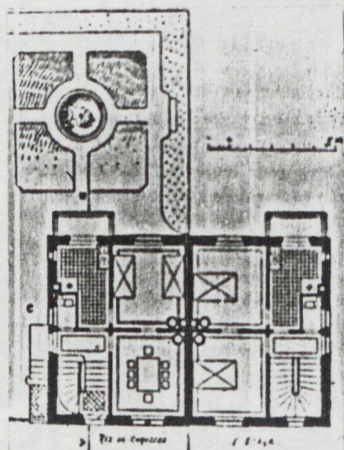


Fig.119. Exemple allemand de "maison double à 4 logements", avec de chaque côté deux accès distincts donnant sur une entrée commune, dite "type de maison ouvrière"

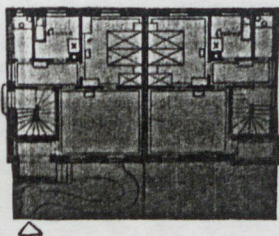


Fig.120. Exemple allemand de "maison à 4 logements" avec accès séparés



Fig.121. Maisons ouvrières au Creusot, 1860 et repris après 1923, d'après DEVILLERS et HUET

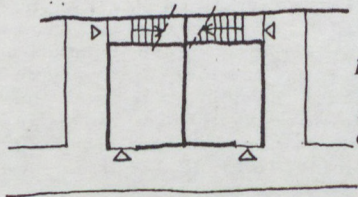


Fig.122. Darnétal, Reconstruction: incorporation des escaliers et retrait des entrées, plus indépendantes en fond d'impasses

pour deux familles de locataires, lorsque les habitations étaient destinées à des ouvriers de rang supérieur et situées dans des quartiers résidentiels socialement mixés et favorisant l'autocontrôle des convenances (fig.118).

EXTENSION AU GROUPEMENT QUADRUPLE PAR ACCOLEMENT ET SUPER-POSITION

Ce mode de groupement par quatre correspond comme le jumelage vertical à une exigence d'occupation foncière moindre. Alors que le précédent était aussi 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, telle que montrées précédemment, sont juxtaposées et ainsi rentabilisées par mise en commun d'un pignon. A propos de l'exemple présenté (fig.119), 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" (7). 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 catégories de populations mélangées, sa volumétrie lui permet de rivaliser avec des maisons mieux situées dans l'échelle sociale (fig.120). Aussi, il ne faut pas voir seulement dans ce type de superposition une solution économique au plan de la construction et du foncier, mais aussi un moyen d'"élever" la maison dans tous les sens du terme. On le rencontre cependant aussi dans les cités ouvrières, les escaliers d'accès aux logements de l'étage étant alors extérieurs (fig.121). Plus tard, ce type de programme verra leur incorporation (fig.122).

Un deuxième mode de groupement quadruple avec empiètement consiste à interposer, entre deux maisons individuelles accolées à rez-de-chaussée, un escalier menant à deux logements situés au-dessus d'elles. Il s'agit donc

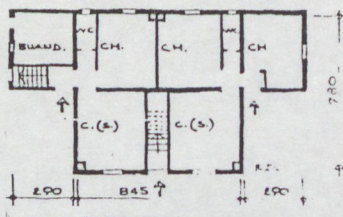
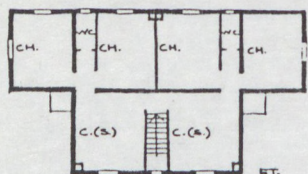
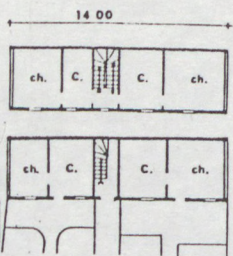
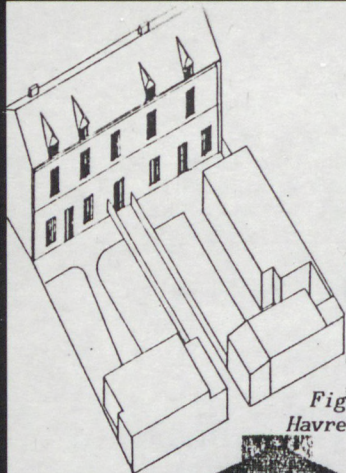


Fig.123. Quartier BRINDEAU, le Havre, d'après Archétype

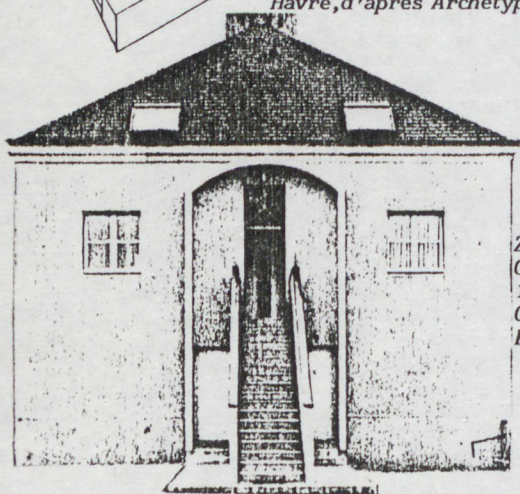


Fig.125. ZAC. de la Guerrie, St Lô, 1977-80; P. BERGER, V. BARRE, P. BAYLE, Archi.

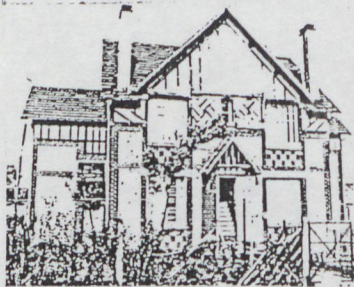
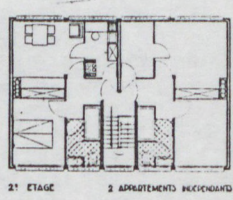
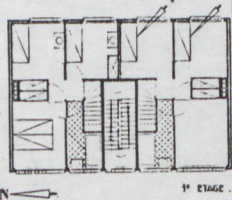
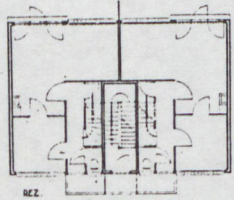
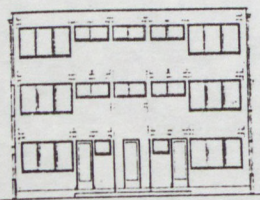


Fig.124. Cité KUHLMANN, Oissel (76)



FAH. HENST

REZ.

N

1^{er} ETAGE

2^e ETAGE

2 APPARTEMENTS INDÉPENDANTS

Fig.126. Concours HBM Le Foyer Jumetois, Liège, Bd E.Solvay, "2 maisons individuelles et 2 appartements indépendants", V. BOURGEOIS archi., 1930, d'après R. SCHOONBRODT, op.cit.



Fig.127. Idem, mais avec portes individuelles pour les appartements de l'étage, P. SCHOONBRODT

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.123) ou plus élaborés quand il s'agit de logements pour contre-maîtres dans des cités patronales (fig.124). On retrouve dans cet exemple la simulation d'une unique maison de maître avec corps 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, comme le montre un exemple récent reprenant ce type et son effet plastique (fig.125).

L'escalier central permet donc une composition de maison, mais son intérêt principal est économique: il distribue à lui seul deux logements alors que la première solution nécessite deux escaliers latéraux pour cela. Cette rationalisation est évidente sur la figure 126, où le regroupement des accès, dans un ensemble dépouillé de toute image de maison, est complété par la mise en duplex des deux appartements individuels, pour une occupation foncière moindre. On peut aussi rester plus proche des qualités et aspects de la maison en réunissant quatre portes privatives médianes (fig.127). Placer le ou les escaliers au centre du groupement libère aussi les pignons d'assemblage et permet donc les rangées. L'exemple donne (fig. 128) deux unités quadruples accolées et terminées par deux maisons individuelles à l'étage partiel, est typique de l'échelle et de la composition des cités-jardins, dont il reprend les rangées d'individuels, en y ajoutant un étage de logement collectifs. Cette disposition hybride est restée assez rare, y compris sous des formes architecturales plus modernes (fig.129). Avant les cités-jardins, on en traouvait dans les courées ouvrières du XIXe siècle (fig. 130).

DESSERTER 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.131). La codification des types à la Renaissance et à l'Age 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 les parcelles plus grandes et la recherche d'un confort accru amènent à incorporer l'escalier dans le bâti.

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

Les escaliers extérieurs, pour locataires de



Fig.128. Cité jardin des Lilas de la Seine, PELLETIER et TEISSEIRE Archi. 1921-23 (205 individuels démolis en 1971, 73 en 1931 (106 collectifs). Exemple de groupe de 6 pavillons" (2 maisons à 2 niveaux et 4 superpositions de 2 logements semblables

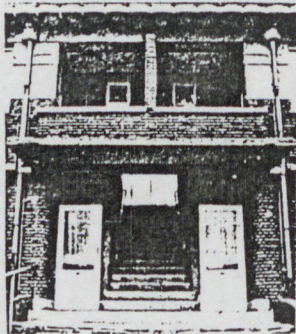
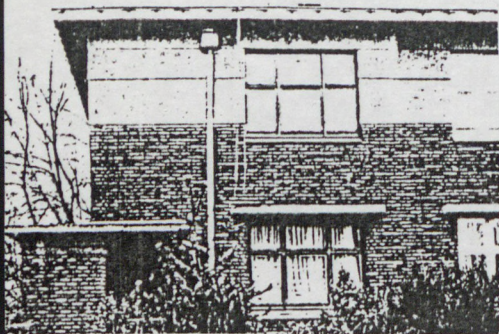


Fig.129. Immeuble de 6 appartements, 2 en bout destinés à la vente et à accès privatif, 4 "logements d'attente" au centre, cité du Tribouillet (Belgique) F.BODSON, 1930

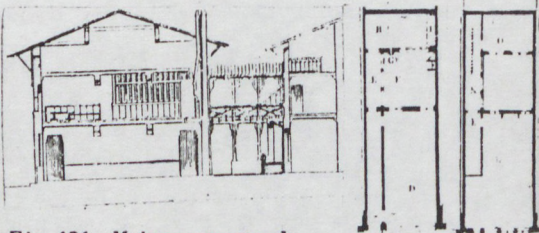


Fig.131. Maison romane du XIIe siècle, Cluny, d'après VIOUET-LE-DUC

Fig.130. Courée ouvrière du XIXe siècle, individuels à rez-de-chaussée surmontés de collectifs, rue du Moulin de la Pointe, Paris

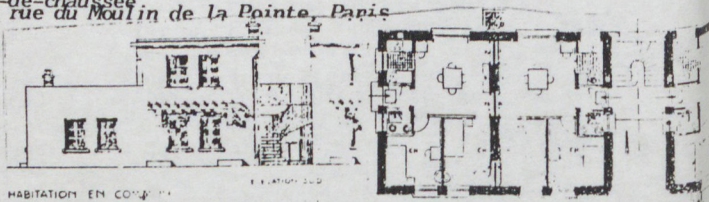
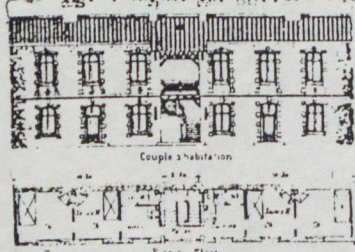


Fig.133. Cité industrielle, "Maisons d'habitations avec habitation en commun" Tony GARNIER, 1901-1904

Fig.132. "Couple d'habitation" d'une cité ouvrière à Villejuif

l'étage, sont reconnus assez pratiques du point de vue de l'indépendance (8). On peut ajouter que cette privatisation de l'escalier a aussi l'avantage, pour les sociétés de construction, de supprimer les parties communes à entretenir. On se souvient également des textes moralistes et 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'individualisation des accès supposant la multiplication des escaliers. La montée commune est le plus souvent gardée.

Les unités quadruples telles que celle de la figure 123 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.132). Les porches traversants qui accueillaient cet escalier, ou l'exemple de la rangée de la cité-jardin des Lilas (fig.128), 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 montées 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 réunion de deux jumelages verticaux par un escalier extérieur découvert, est reprise et rentabilisée avec l'adjonction latérale de deux maisons à rez-de-chaussée. 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.133).

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

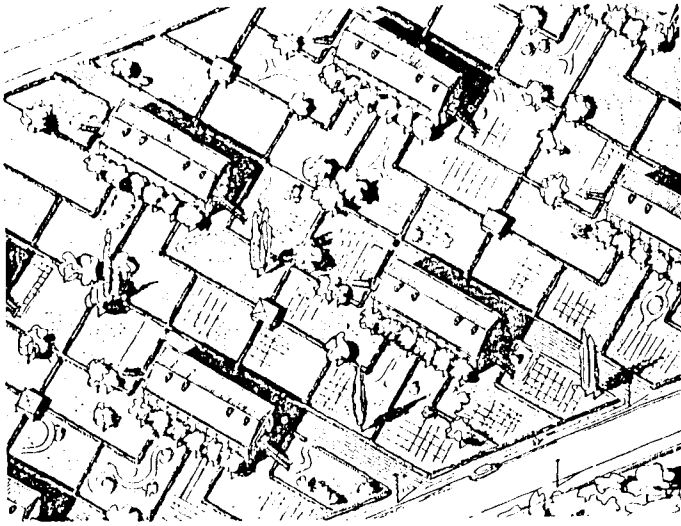
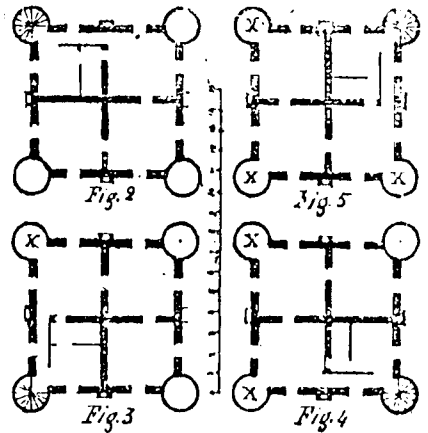
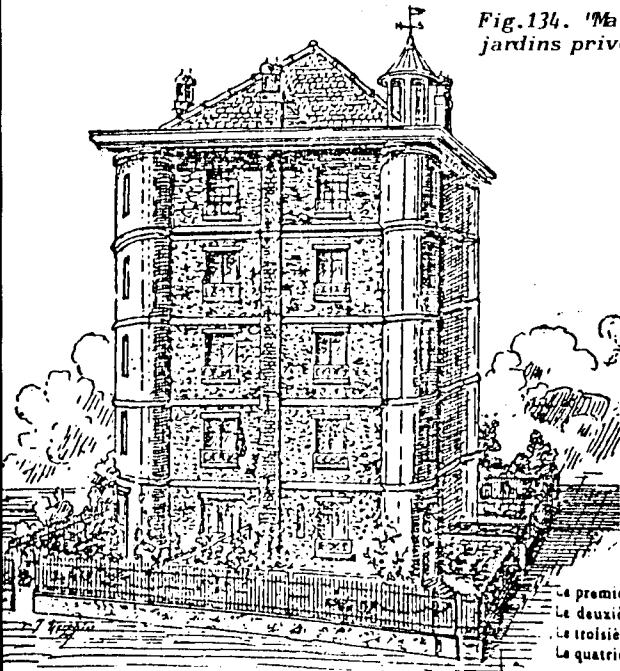


Fig.134. "Maisons à 8 appartements avec jardins privés", André HERMANT, 1946



Le premier (fig. 2) est le plan du 2^e foyer qui a 5 pièces et un palier
 Le deuxième (fig. 3) est le plan du 3^e foyer qui a 6 pièces et un palier
 Le troisième (fig. 4) — 4^e — 7 —
 Le quatrième (fig. 5) — 5^e — 8 —

Fig.135. "Protodôme", Eugène PROTOT, 1909

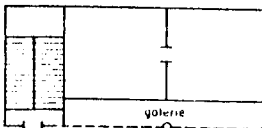


Fig.136. Maison renaissance à Bordeaux

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.134). Avant cet exemple, le plan en croix de E.MULLER avait déjà pu inspirer des projets le verticalisant: le "protodôme" d'Eugène PROTOT (1909) superposait 5 logements divisés en quatre et distribués chacun à leur étage respectif par un escalier particulier placé en tourelle d'angle. Ainsi, accès et étages auraient été rendus strictement indépendants (fig.135).

SYSTEMES A GALERIES ET COURSIVES

Ne seront retenus de ces habitats que ceux concernant le sujet traité ici, 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 envisagé 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 (9), cette galerie pouvant être accrochée le long de la façade et non plus perpendiculairement à deux bâtiments reliés par elle, comme dans le cas décrit auparavant. Sans pouvoir donner pour l'instant des éléments de vérification, il apparaît que ce type d'habitation n'a pas connu des 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 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 (fig. 136). 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 limité 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. Les casernes ont utilisé dès le XVIIe siècle le couloir central intérieur ou la coursive extérieure, de même que les hôpitaux, les prisons ou les couvents. Dans les habitats réduits à de simples dortoirs qu'on ne se souciait pas de rendre intimes ou indépendants, la coursive est apparue comme le système le plus rationnel et le plus rentable pour

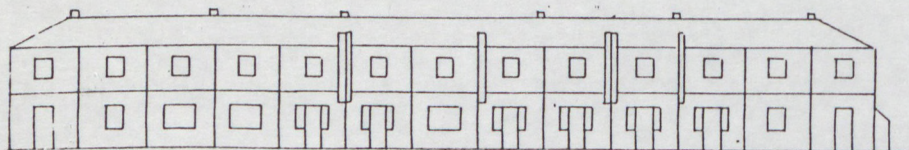
alter
à petit



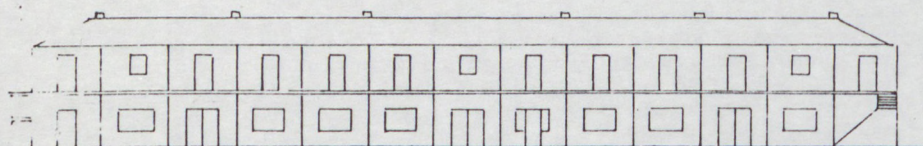
Rue du Moulin de la pointe

Rue Vandrezanne

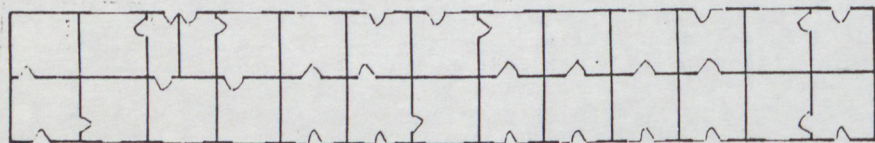
Fig.137. Logement ouvrier à coursive du XIXe siècle, Paris 13e



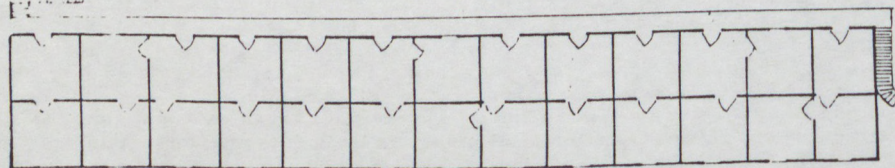
Façade sur rue



Façade arrière



Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage

Fig.138. Cité ouvrière n°36) 50 Rue V.BERTEL, Sotteville les Rouen, relevé de A.BOURRIGAN

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.

Ainsi, l'habitat à coursive semble avoir deux sources: celle plus ancienne de la maison urbaine à galerie correspondant à un mode d'occupation bâtie de la parcelle, et celle des programmes cellulaires. Ces derniers, qui combinent exigence de discipline, surveillance et isolement, et de desserte de petits locaux répétés en nombre, sont ceux qui ont eu l'impact de plus important sur les recherches premières de distribution fonctionnelle et rationnelle de l'habitat collectif, alors qu'ils ne répondaient pas à un problème d'habitation au sens strict.

Dans l'habitat ouvrier, deux dispositions ont existé. 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 distribution horizontale mise en encorbellement (fig.137).

L'autre type place par contre le bâtiment le long de la rue. On le rencontre dans des communes de banlieues 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. Dans l'exemple montré 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. 138). Même dans une commune de cadre manifestement ouvrier, l'industriel logeur a donc



Maison du Crible-Tour, Lyon

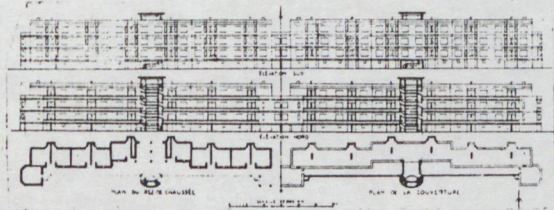


Fig.139. "Habitation en commun", cité industrielle, 1901-1904, Tony GARNIER. Avancée par le C.R.U. comme inspirée des anciennes maisons lyonnaises telles que ci-dessus

cherché à dissimuler la coursive.

Elle semble en effet, avoir été ressentie de longue date, par sa provenance militaire et carcérale et par son réemploi d'un ordre assez proche, comme stigmate 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 ce travail. Il s'agissait juste de montrer qu'elle était intervenue dans la formation de certains habitats "intermédiaires" péri-urbains, 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. 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 verra supprimer certaines des caractéristiques propres aux types intermédiaires qui viennent d'être analysés. On renoncera d'abord 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.139), reprise aussi dans quelques H.B.M., 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 cœur du bâtiment, sans pour autant aboutir à des chevêtres



Fig.140. Logements ouvriers HEM, rue de la Saïda, Paris

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. 140). Le passage au collectif réel autorise aussi à multiplier les étages, comme nous le verrons.

- (1) JP.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 jardinet 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.
- (3) A.de FOVILLE, "Enquête sur les conditions de l'habitat", "Les maisons-types de Dieppe et ses environs", (E.CA-CHEUX), Paris, Leroux, 1894-1899.
- (4) Voir La Construction Moderne, 15 avril 1893.
- (5) RIVOALEN, "Maison-hôtel au Cours-la-Reine à Paris", La Construction Moderne, 11 janvier 1890.
- (6) Voir "L'Haleine des faubourgs", Recherches, 1978.
- (7) LAMBERT et STAHL, op.cit.
- (8) 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.
- (9) DE ARCHITECTURA, "La Maison de Ville de la Renaissance", Editions Picard, 1984.

changement d'échelle typologique
et dérivation vers l'immeuble collectif

INTRODUCTION

Après avoir montré l'existence de types d'habitations individuelles regroupées selon des modes particuliers induisant la définition d'un certain caractère collectif, ainsi que leur formation ancienne puis accélérée avec l'émergence du logement ouvrier, l'hypothèse développée à présent est que chacun de ces différents types a été transposé à une échelle supérieure. De telles transpositions ont été réalisées dans des opérations formées de un ou de plusieurs bâtiments considérés d'ordinaire comme de simples immeubles collectifs, alors qu'il s'agit en fait d'immeubles échappant aux catégories habituelles dans la mesure où ils sont dérivés des groupements d'individuels conciliant des dimensions plus ou moins collectives, ainsi qu'identifiés auparavant.

Cette nouvelle gamme d'habitats "intermédiaires", au sens déjà proposé, et caractéristiques d'un changement d'échelle typologique, semble pouvoir être mise en correspondance avec la précédente, c'est à dire en reprenant l'ordre adopté pour la présenter:

maison double	immeuble double
maison quadruple à assemblage en croix	plot
rangée composée en un tout	immeuble-maison
bande composite réunissant des types différents	immeuble-lotissement
superposition de maisons, limitée à R+1 pour définition d'un étage peu éloigné des qualités des individuels à rez-de-chaussée	immeuble-empilage de maisons

Bien entendu ce tableau très simplificateur, puisque limité à des correspondances bi-univoques, n'exclut pas les filiations typologiques multilinéaires et croisées dont il sera rendu compte plus finement. Si la colonne de gauche montre une conciliation des caractéristiques individuelles et collectives plutôt tournée vers le maintien des premières, celle de droite traduit une prépondérance donnée à l'inverse. On peut alors s'interroger sur les raisons de ce changement d'échelle typologique constituant un passage vers le collectif: densification de types peu rentables et/ou compatibilité d'échelle recherchée pour des opérations voisines et différentes?

L'IMMEUBLE DOUBLE

L'immeuble double, selon notre définition, est la réunion, en un même bâtiment, de deux unités d'immeuble laissées indépendantes: chacune a son propre accès et sa propre cage d'escalier, alors que l'unicité et la taille modeste de l'opération auraient permis de n'avoir qu'un seul système distributif. Cet accollement de deux parties, qui ne forment un tout qu'au niveau de la construction et du volume d'ensemble, rappelle la maison jumelée dont l'immeuble double apparaît comme un dérivé par transposition de ses principes à une échelle supérieure. Ce changement d'échelle typologique du jumelage est à interroger par rapport aux exigences de massification des opérations, mais aussi à partir des raisons analogues faisant encore opter pour lui, bien qu'il y ait passage d'un habitat individuel à collectif.

Comme dans le cas du jumelage, il convient de distinguer l'immeuble double seul et mitoyen en parcellaire urbain ou péri-urbain, et l'immeuble double autonome entrant dans la composition d'un ensemble d'habitation hors des villes. Le premier est le plus ancien des deux, confirmant l'origine urbaine déjà avancée pour les types analysés auparavant.

L'immeuble double inséré en tissu urbain

En ville, la construction d'un immeuble d'habitation est souvent entreprise sur un terrain regroupant deux parcelles contiguës. Au XIXe siècle, on constate qu'un tel remembrement n'occasionne pas nécessairement une construction unique conçue comme un tout, mais qu'on peut juxtaposer deux immeubles distincts et la plupart du temps identiques, dont la réalisation simultanée aurait pu permettre une refonte d'ensemble. Tout semble se passer comme si les concepteurs utilisaient des modèles prévus à la dimension d'une parcelle habituelle et qu'ils préféreraient en jumeler deux plutôt qu'inventer un type plus grand. Peut-on aussi invoquer, en plus du poids des habitudes, un souci d'intégration par respect d'une échelle prédominante des habitats existants, où une opération correspond à une parcelle? En gardant l'expression de deux opérations, la rupture d'échelle est évitée et la rue conserve la réceptivité de ses groupements mitoyens. Aucun texte ne vient cependant confirmer une telle hypothèse d'intégration, notion qui, si toutefois elle existait alors, n'était qu'implicite. Par contre, s'agissant de la fin du XIXe siècle, on trouve exprimés, à propos des habitations économiques, nombre de rejets des immeubles de rapport trop

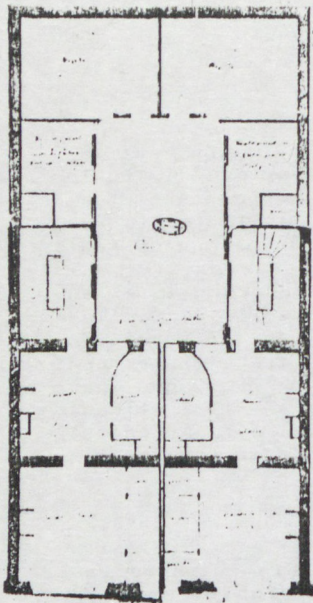


Fig.141. Projet d'une maison à 3 étages et entresol, Paris, rue de Beaune, XVIIIe siècle

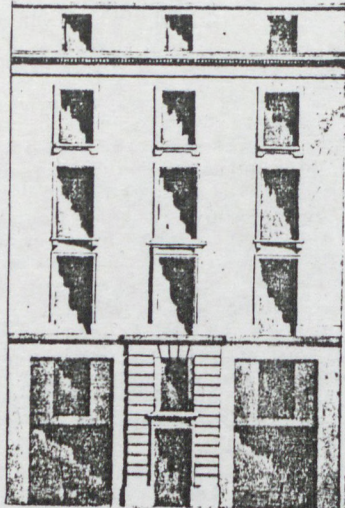


Fig.142. Dédoublément de l'immeuble sur une même parcelle large avec interposition d'un porche avenue d'Italie, Paris

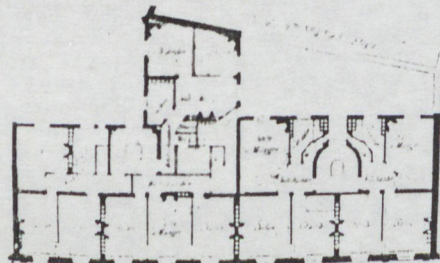
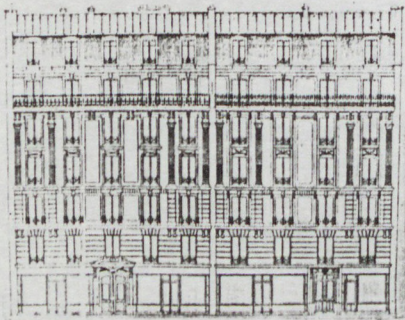


Fig.143. Juxtaposition de 2 immeubles sur parcelles contigües non remembrées, Paris, rue Danrémont, E.RINGUET 1893

spéculatifs aux "alvéoles d'uniforme grandeur" répétées en ensemble évoquant la caserne. Deux petits immeubles groupés au lieu d'un grand préservent ainsi d'une telle image négative et sont plus attractifs, conformément aux nouvelles conceptions de l'habitat populaire guidées par la notion de maison.

Il convient néanmoins de ne pas s'en tenir à des explications fondées sur la perception de l'échelle et de l'aspect de l'immeuble, et de faire intervenir la recherche d'une occupation foncière optimale, selon la forme et la taille de la parcelle et la stratégie locative, et donc la destination sociale, bourgeoise ou ouvrière.

DEDOUBLEMENT ET REDOUBLEMENT DE L'IMMEUBLE DE RAPPORT BOURGEOIS PROGRESSIVEMENT DENSIFIE

Nous avons vu que la maison double urbaine, aristocratique puis bourgeoise, évoluait progressivement vers l'immeuble et que la distinction entre les deux n'était pas toujours aisée, compte-tenu du développement vertical de l'habitation. L'exemple donné par la figure 141, d'un projet du XVIII^e siècle comprenant deux boutiques à rez-de-chaussée, entresol, trois étages et attique ressemble à la façade de la maison unifamiliale montrée figure 11, et au plan de l'hôtel double de la figure 13, mais superpose en fait deux piles de petits appartements accessibles depuis la cour par deux escaliers. La distinction de deux montées, caractéristique de l'immeuble double, se raréfie en centre-ville, l'immeuble de rapport bourgeois du XIX^e siècle adoptant, pour la même disposition de l'entrée centrale entre deux boutiques, la plus grande rentabilité de l'escalier unique au fond de couloir. Ce n'est que quand cette disposition basale de l'immeuble est répétée à deux exemplaires qu'on peut parler d'immeuble double dont l'échelle correspond alors à un linéaire de façade de 9 à 11 travées.

Dans le cas d'une opération unique sur le même terrain, un porche d'accès à l'arrière de la parcelle peut être aménagé au milieu des deux unités d'immeuble qui gardent chacune leur entrée sur la rue, entre leurs deux boutiques respectives (fig.142). Cette relation directe avec la rue est toujours présente dans l'immeuble de rapport bourgeois, alors que ce n'est pas le cas pour l'habitat populaire comme nous le verrons. La juxtaposition de deux immeubles accolés sans porche médian peut aussi correspondre, à l'instar de certains des cas de figure conduisant à jumeler deux maisons individuelles, à la réalisation simultanée de deux immeubles de

vec
rche.
s



Fig.144. Immeubles doubles de rapport modeste (pas.du Moulinet) et bourgeois (av.des Soeurs Rosalie),Paris 13e

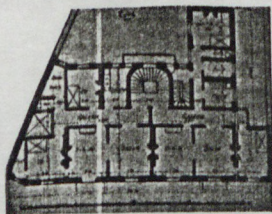
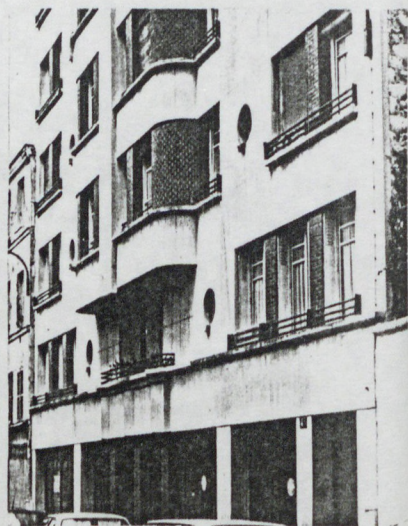


Fig.145. "Maison de rapport", Av.Henri Martin,Paris 16e VAUDREMER, archi. 1898. Une réplique plus récente de ce thème de la confusion des portes aboutit néanmoins à 2 numéros distincts (rue du Moulin de la Pointe, Paris 13e)

rapport sur deux parcelles contigües et de propriétaires différents. Dans le cas d'un même propriétaire, il peut être difficile de savoir si l'immeuble double correspond à 2 parcelles attenantes non remembrées ou à une redivisée. La Construction Moderne (1/6/1901) donne un exemple où "l'architecte a divisé le terrain en deux maisons distinctes, ce qui permettra au propriétaire, qui les a fait construire dans un but de spéculation, d'en opérer facilement la revente". Pour deux immeubles bourgeois réunis en une même construction, on cherche parfois à rendre visible leur différence: par exemple, on peut faire jouer, une composition d'ensemble unitaire, des détails tels que le dessin des ferronneries des gardes-corps ou celui des moulures des portes d'entrée, alors même que la taille des deux immeubles diffère (fig.143). Mais leur répétition à l'identique non masquée est aussi fréquente, qu'elle que soit la destination sociale, lorsqu'un bon rapport est cherché avant tout. Portes et couloirs d'accès sont alors accolés ensemble par le mur mitoyen central, plus par souci de rationalisation que d'image d'immeuble unique (fig. 144). Dans le registre des simulacres de l'habitation bourgeoise, il faut aussi signaler l'immeuble double en apparence, lorsqu'une façade laisse croire au regroupement de deux petits immeubles identiques, alors qu'en fait les deux escaliers forment ensemble le système distributif distinguant et articulant les accès principal et de service. La similarité des deux portes d'entrée veut peut-être masquer la ségrégation maîtres/domestiques et la différence entre les logements avec et sans entrée de service (fig.145).

L'ALTERNATIVE ENTRE IMMEUBLE DOUBLE ET IMMEUBLE SIMPLE EN LOGEMENT OUVRIER ET SES FORMES HYBRIDES

Les projets d'immeubles pour ouvriers font l'objet, au XIXe siècle, de réflexions procédant des stratégies d'occupation optimale de la parcelle eu égard à la rentabilité de l'opération et à l'exigence de contrôle social souvent antinomique à la précédente, dans le jeu regroupement/séparation. Dans les années 1860, deux types de solution sont souvent comparés (1), ceux de M. DE MADRE et ceux de M. PUTEAUX.

Le premier propose un immeuble R+3, de 13,50m de façade, à 4 logements de deux pièces par niveau desservis par un escalier, alors que le second distribue quatre logements analogues par niveau au moyen de deux escaliers rapportés en façade sur cour, dans un immeuble de même hauteur mais de 16m de large (fig.146). Cette disposition d'immeuble double, de coût de construction supérieur, avait les faveurs de la critique pour sa meilleure hygiène apportée par la ventilation traversante (2). Cela n'a pas

Fig.146. 'Habitations ouvrières' type de M. FUTEAUX et type du Comte de MADRE (réalisé en 1863)

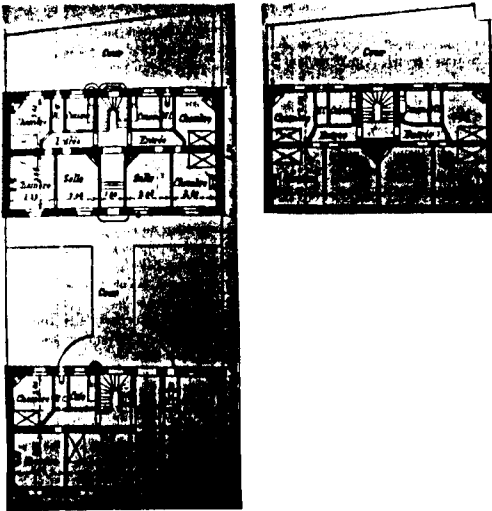
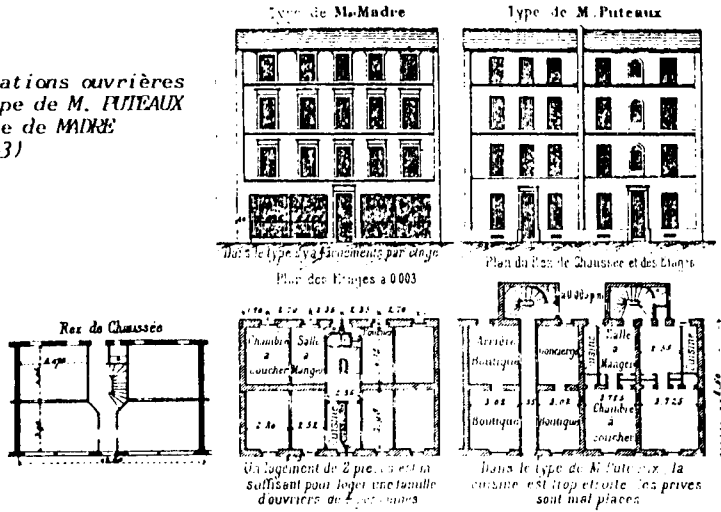


Fig.147. Immeuble double sur la profondeur de la parcelle

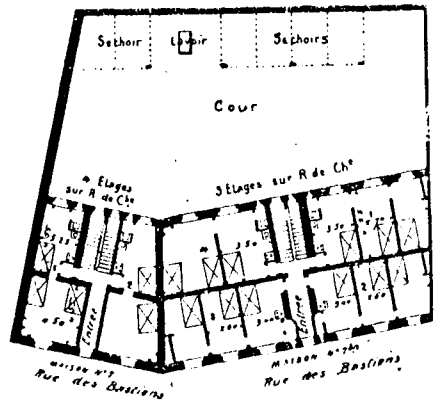


Fig. 148. 'Groupe de 2 maisons', Société Immobilière Nancéienne

empêché la reprise fréquente en ville de la solution DE MADRE (3), jusqu'à la dénonciation des excès d'entassement dans les dernières années du XIXe siècle, alors que la solution PUTEAUX a connu plus de succès dans les zones de coût foncier moins importants.

La bipartition d'une opération à bon marché en deux immeubles peut être occasionnée par la forme et taille du terrain et par la composition du programme de logement: bipartition en profondeur dans le cas le plus classique (fig.147) ou frontale en cas d'immeuble double. Dans l'exemple montré à Nancy, l'angle des rues, ainsi que la différence de taille des logements, conduisent à une disposition mélangeant le traversant et la desserte par quatre de DE MADRE (fig.148). La solution type de M.PUTEAUX peut être rencontrée sous des formes abâtardies dans les immeubles de rapport d'initiative privée en faubourg ouvriers.

C'est le cas au quartier BRINDEAU du Havre (4) où deux opérations comparables se touchent. La première garde distinctes les deux entrées et couloirs traversants du type de référence avec pour but la séparation des personnes dans les parties communes, complété en ce sens par la division de la cour en deux, à l'aide des celliers; par contre l'incorporation de ces deux escaliers dans le bâtiment manifeste une rationalisation de la solution de base où ils étaient rajoutés en saillie (fig.149). Dans l'opération voisine, les deux escaliers reprennent la disposition d'origine, mais avec seulement un couloir central pour accéder aux deux montées depuis la cour non divisée; il y a ainsi moins de surface non habitable perdue (fig.150). L'analyse du premier exemple tendrait à faire penser que la séparation en deux immeubles, reprise dans leurs cours qui auraient pu être d'un seul tenant, suit les prescriptions du XIXe siècle, visant à éviter dans le logement ouvrier la trop grande concentration d'habitants propice à toutes sortes de rencontres dangereuses et incontrôlables.(5).

Cette raison de limitation en taille des "unités de voisinage" pourrait justifier pour partie les immeubles jumelés rencontrés plus particulièrement dans l'habitat ouvrier et les maisons de rapport à petit loyer, et donc, dans les quartiers périphériques des villes. Le second exemple semble contredire cette hypothèse, avec ses uniques cour et entrée, mais il conserve néanmoins les deux escaliers d'un immeuble double tel que défini ici.

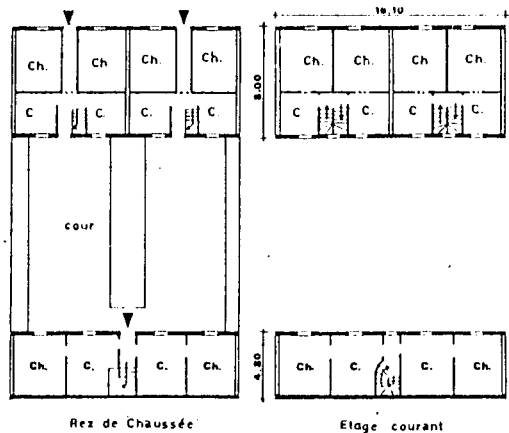
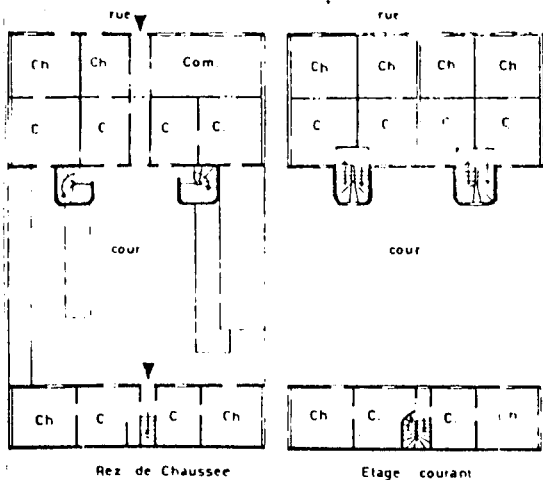
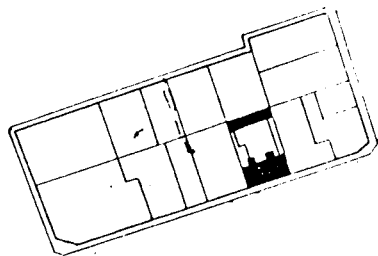
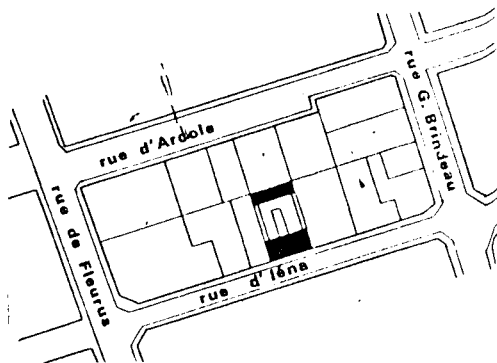
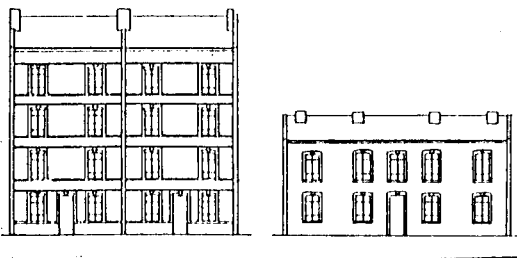


Fig.149. Couper la cour en 2, morceller le groupe d'immeuble, Le Havre



Immeuble de rapport pour ouvriers, Quartier Brindeau, Le Havre, 69-71 rue d'Iéna

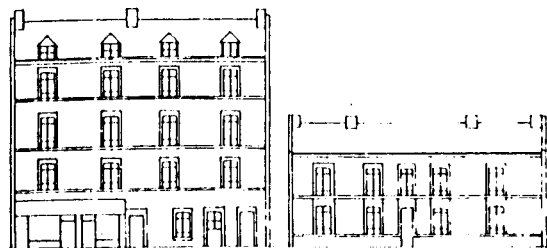


Fig.150. D'après "Une typologie opérationnelle de l'habitat ancien: Haute Normandie. 1830-1948" J.B. CREMNIETZ A.HEINZ, A.PARENT, Plan Construction

On peut penser qu'il s'agit d'une dérivation du cas précédent, l'accès unique en façade libérant la place nécessaire à un commerce à rez-de-chaussée.

Dans cette disposition à entrée centrale, on retrouve celle de l'immeuble de rapport bourgeois décrit auparavant, ainsi que les maisons doubles de types serlien 2 et 3 (fig.3), dont il dérive et leur évolution vers le type à porche (fig.7). Ainsi, l'immeuble ouvrier double, c'est à dire jumelant deux travées à montées distinctes, n'est pas seulement issu du type de M.PUTEAUX, les filiations à partir d'un unique prototype étant d'ailleurs fort rares, mais peut être rattaché à une tradition urbaine plus ancienne et commune à l'immeuble bourgeois, celle de la maison double.

ACCES SOUS LE PORCHE OU DIRECTEMENT SUR RUE?

A l'exception du dernier exemple montré, où ils donnaient sur cour, les deux accès à l'immeuble double donnaient directement sur rue. Cependant, il semble aussi que l'immeuble double à porche central, sur lequel donnent les deux montées d'escalier, ait eu les faveurs des constructions d'habitations économiques.

Ainsi, le premier prix au concours HBM de 1901 pour l'opération de la rue Jeanne d'Arc à Paris, fait succéder sur la profondeur de la parcelle trois immeubles doubles, ayant chacun un porche médian traversant sous lequel on accède à deux escaliers (fig.151).

L'expansion directe sur rue des pratiques de couloir, les va-et-vient incontrôlables, sont ainsi évités, tandis que les boutiques sont les seules à être liées à l'espace public.

Déjà en 1890, RIVOALEN confirmait l'une de ces raisons d'être du jumelage d'immeubles, en signalant aux n° 65 et 67 du boulevard de Grenelle à Paris, une "maison économique à petits loyers" dont la "longue façade...accuse deux corps de bâtiments sur le boulevard; chacun ayant son entrée particulière et la loge du concierge se trouvant entre deux larges vestibules" (6). La position centrale de la loge permet de n'avoir qu'un concierge pour surveiller les accès de deux immeubles. Un autre exemple, datant du

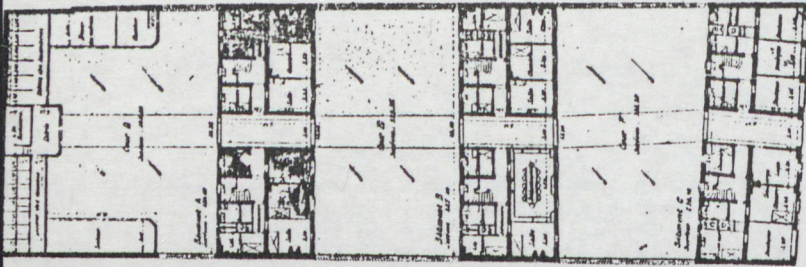


Fig.151 Concours HBM de 1901, 1er prix, immeuble rue Jeanne d'Arc à Paris

Fig.152. Immeuble sur le même principe, mais à 2 porches, av.d'Italie, Paris

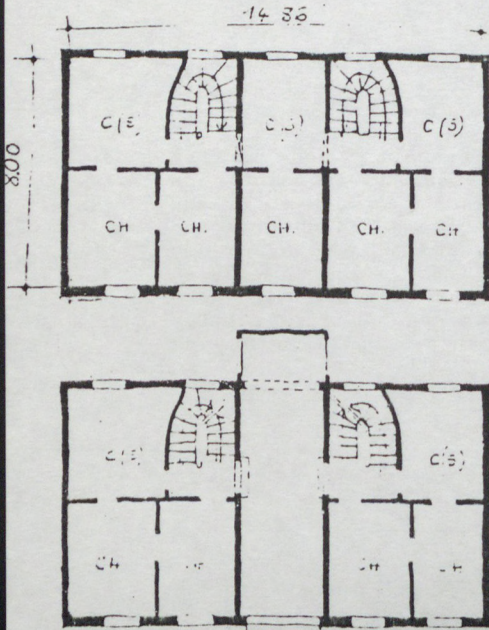


Fig.153. Immeuble de rapport pour employés, rue Henry, Elbeuf, (ci-contre)

Fig.154: Idem, route de Darnétal, Rouen, mais avec portes écartées, sur rue

début du XXe siècle, de cette disposition peut être donné (fig.152); voisin de celui qui est montré figure 142 et qui est plus ancien que lui, il confirme que les accès aux escaliers depuis la rue étaient plutôt consacrés à l'immeuble bourgeois à commerces et qu'ils étaient appelés à péremption dans les habitats collectifs urbains, conformément, par hypothèse, à la tendance au "renfermement" avancée par FOUCAULT.

Cependant, la différence, au plan de la codification sociale, des deux systèmes d'accès et de distribution de l'immeuble double n'est pas toujours évidente. Il semble en outre que l'expression du statut social de ce dernier, ne soit pas dûe seulement à la position de ses portes sur rue ou porche. L'immeuble de rapport pour employés montré figure 153 comporte deux entrées sous le porche, alors qu'il n'y est pas question de surveillance, la loge de concierge n'étant d'ailleurs pas présente. On serait tenté de voir là un autre moyen de notabilisation de l'immeuble locatif pour classe moyenne. L'immeuble double, d'échelle comparable à l'hôtel particulier du XIXe siècle, peut simuler l'apparence de celui-ci grâce à son unique porte centrale. Dans cette optique, il est aussi possible de faire croire à deux hôtels jumelés tels qu'ils existent aussi alors (fig.154, à comparer avec la fig. 7). Ce dernier exemple, contemporain du précédent, à destination sociale et à situation de faubourg identiques, diffère néanmoins de lui par ses deux portes sur rue non liées au porche.

Ces variantes, voire ambiguïtés, dans la disposition et signification de l'immeuble double, semblent indiquer qu'il est plus un moment dans l'évolution de l'habitat, de la maison à l'immeuble et du centre à la périphérie, plus un type transitoire qu'un type délibérément conçu en réponse à un programme particulier d'habitation.

Nous y avons vu une densification de la maison double. Rappelons que l'accès vers l'arrière de la parcelle, après avoir été latéral et extérieur, puis couvert par les étages, a tendu à être intégré au centre du bâtiment pour devenir un porche disjoignant les deux escaliers à l'origine accolés par le même refend mitoyen (exemple à la fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle, tels que montrés sur les figures 7 à 9, 11).

Cette disposition a été reprise dans les débuts de l'immeuble de rapport, les deux escaliers privatifs devenant collectifs, avec soit le maintien de leur incorpora-

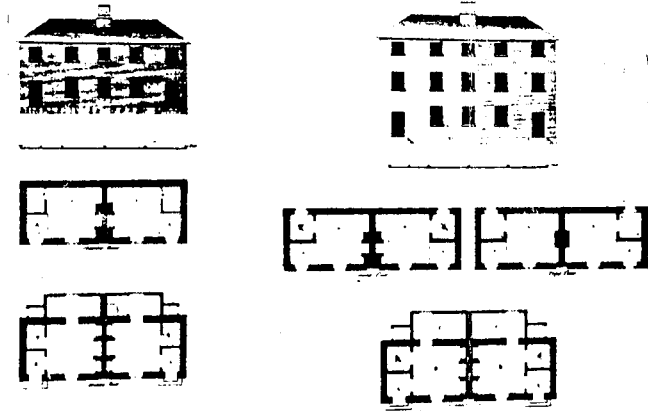


Fig.155. Du jumelage à l'immeuble (J.WOOD). Rien n'empêche de tourner les escaliers des maisons doubles de façon à rendre indépendant l'accès des étages

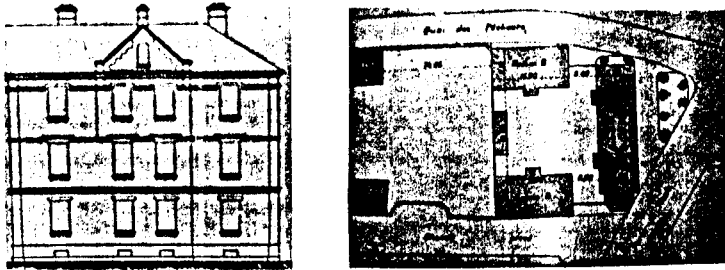
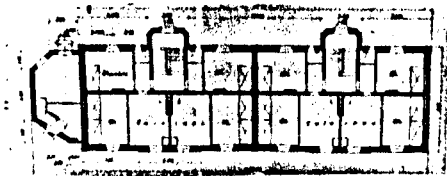


Fig.156. Cité L'alance, Mulhouse. Plan de la "maison double", avec demi-façade



tion 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.131). Mais toutes les raisons d'être du jumelage n'ont pas été transposées à l'immeuble double. Ainsi, le regroupement des conduits et canalisations de part et d'autre du mur mitoyen n'a été rencontré que sur un exemple récent (fig. 144). De même la composition d'une unique image de maison, ou plutôt d'immeuble dans ce cas, n'y est pas aussi recherchée et régresse avec le temps au profit du simple accollement de deux unités identiques. La saillie fréquente du nez de refend séparatif en façade, pour raison entre autres de mur coupe-feu, renforce cette impression de juxtaposition modulaire, encore à échelle minimale, mais préfigurant celle développée au XIXe siècle dans les périphéries urbaines. Ainsi, comme les maisons jumelées, dont on peut considérer qu'il dérive, le type d'habitation collective à immeubles jumelés tendra à disparaître des villes vers la fin du XIXe siècle, mais continuera à être utilisé dans les banlieues.

autonomisation et multiplication de l'immeuble double
comme élément d'une cité péri-urbaine

L'ASSEMBLAGE ISOLE DE DEUX MODULES

Hors des groupements urbains en mitoyenneté, l'immeuble double est repris dans les ensembles périphériques d'habitations ouvrières en tant que forme autonome, non assemblée par ses pignons. L'émergence de ce type à la fin du XIXe siècle ne provient pas seulement de la relégation d'un type d'origine urbaine. Déjà, John WOOD proposait des séries typologiques allant de la maison au petit immeuble (7). Dans certaines de ses maisons doubles, rien n'empêche de tourner les escaliers de façon à rendre indépendant l'accès de l'étage et donc les logements; le passage à l'immeuble double semble ainsi prévu (fig.155). Nous n'avons pas trouvé en France d'exemple de réalisation sur ce principe. Au lieu du jumelage composé comme un tout évoquant une grande maison, les cas d'immeubles doubles rencontrés en banlieue se sont révélés des assemblages modulaires de deux travées à escalier médian, et non pas latéral. La ressemblance avec des types insérés en tissu urbain et montrés auparavant s'arrête avec la disparition du porche central traversant, qui n'est plus justifié par la nécessité d'accès sur l'arrière de la parcelle: non assemblé par ses pignons à des constructions mitoyennes, l'immeuble double péri-urbain est contournable par les côtés. Sur l'exemple donné (fig.156), qui présente une composition volumétrique d'ensemble fini exploitant la dualité de

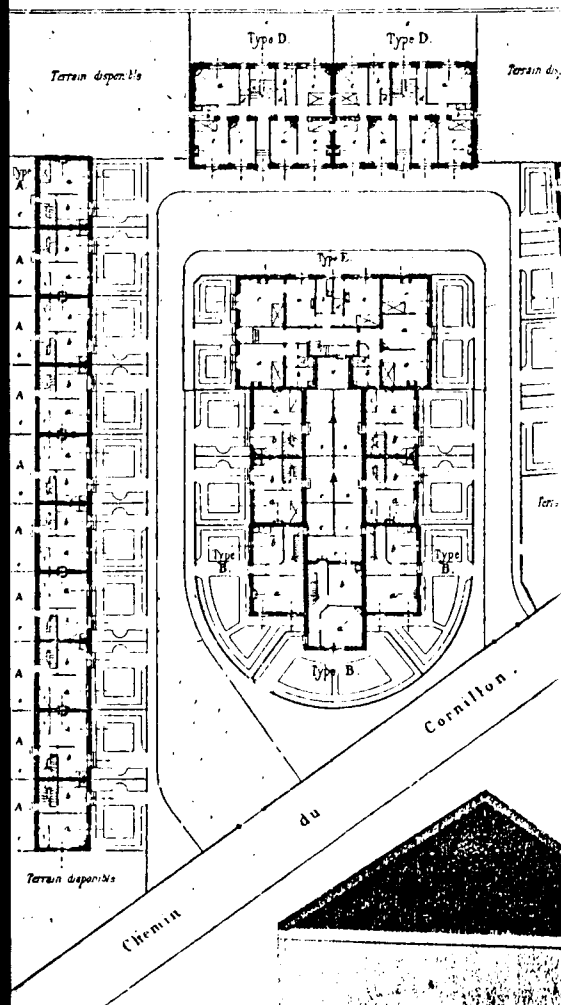


Fig.157. Densification prévue de l'immeuble double, La Ruche, St-Denis (cf.fig.49 et 90)



Fig.158. Immeuble d'après guerre, Le Havre, CAZENEUVE et PERAY

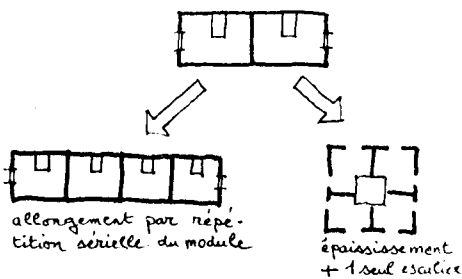


Fig.159. Evolution de l'immeuble double

Fig.160. Un cas récent, P.BERGER St Lô (cf fig.125)



l'immeuble, on remarque que les pignons restent aveugles, alors qu'ils auraient permis une ouverture supplémentaire. Cette dernière apparaît en faibles dimensions, sur un projet contemporain du précédent, mais d'autant plus discrètement que les pignons sont destinés à être l'héberge des extensions futures prévues et d'ailleurs réalisées avec assemblages décalés pour ne pas obstruer ces jours (fig. 157).

PREFIGURATION DE LA BARRE ET DU PLOT

Le dernier exemple présenté est une préfiguration étonnante de ce que sera la répétition sérielle des "barres" préfabriquées et réalisées au chemin de grue, dans les années 1955-65. Mais ce développement linéaire n'est pas le seul mode d'évolution de l'immeuble double. L'ouverture des façades latérales, à peine esquissée jusque là et ce juste pour des raisons d'aération naturelle combinée à celle par la façade principale pour rapprocher de la ventilation traversante, cette ouverture donc est accentuée pour éclairer les pièces et varier leur orientation. Comme dans le cas des maisons individuelles jumelées qui leurs sont contemporaines, les immeubles collectifs doubles utilisent la possibilité d'avoir des logements à trois façades. Ils se rapprochent alors du plot type, qui fera l'objet du chapitre suivant.

Cette démarche se développe dans les années 30, jusqu'à la Reconstruction, avant que la phase des grands ensembles fasse abandonner cette disposition de plan pas assez rentabilisée (fig. 158), de même que la volumétrie unifiée et composée en référence à la maison jumelée.

Ainsi l'immeuble double s'avère une forme transitoire vers l'immeuble-plot et vers l'immeuble-barre qui en constituent ses deux modes de disparition (fig.159).

La réalisation montrée sur la figure suivante n'est pas une survivance actuelle de l'immeuble double, dont elle n'a que l'aspect (image d'ailleurs non rencontrée dans les exemples historiques): malgré la coupure centrale du poteau, il n'y a qu'une entrée et qu'un escalier.

- (1) Par exemple, par E.CACHEUX et E.MULLER.
- (2) E.CACHEUX, "Etat des habitations ouvrières à la fin du XIXe siècle", 1891.
- (3) ibid.
- (4) I.E.R.A.U.: "Une méthodologie de la réhabilitation de l'habitat ancien: un cas, le quartier BRINDEAU au Havre", Direction de la Construction, 1976.
- (5) Après l'échec de la Cité Napoléon (Rue Rochechouart, Paris, 1849-51) dans ces dispositions trop collectives telles que la cour centrale et les longs couloirs de desserte, on était revenu à des solutions de fractionnement du volume extérieur et du système distributif. La multiplication des escaliers apparaît donc bien comme un dispositif de séparation des ménages ainsi que le confirment des textes contemporains de l'Exposition Universelle de 1867 (Voir J.TARICAT et M.VILLARS, "Le logement à bon marché, chronique. Paris 1850-1930", éditions Apogée, Boulogne, 1982). Plus tard, à Paris (1900) sont présentés ainsi par C.LUCAS: "chaque corps de bâtiment étant desservi par deux escaliers, chaque palier ne donne accès qu'à deux logements", ce faible nombre ressortant dans le reste du texte comme une qualité.
- (6) RIVOALEN, "Les habitations économiques", in La Construction Moderne, 1er Février 1890.
- (7) op. cit.

UNE PRODUCTION TYPOLOGIQUE SPECIFIQUE AUX BANLIEUES : LE PLOT

Le plot, tel que défini ici, est un petit immeuble collectif à forme générale en plan proche du carré, dont les quatre façades sont pourvues d'ouvertures et qui distribue par niveau quatre logements placés en coin et ayant donc leurs façades perpendiculaires. Il est en filiation avec des types déjà étudiés dont il change l'échelle. Mais sa formation, complexe, ne fait pas intervenir seulement la densification et répond à d'autres raisons d'être.

trois voies de formation d'un type à genèse multiple

LA DENSIFICATION VERTICALE DU MODELE MULHOUSIEN QUADRUPLE

Nous avons vu que la maison quadruple, plus éloignée du pavillon que l'est déjà la maison double, n'a pas pu continuer longtemps à être présentée comme un groupement de quatre habitations réellement individuelles, avec l'évolution de la demande sociale. Cette proximité avec le collectif a sans doute hâté sa disparition par densification dans les premières décennies du XXe siècle. La juxtaposition des unités quadruples, jusqu'à former des bandes, en constituait l'un des modes (fig. 51); une autre extension, plus cohérente avec le type d'origine, réside dans le passage vers un type d'habitat collectif vertical par superposition du plan quadripartite.

Nous avons vu aussi que cette possibilité d'extension en immeuble de rapport avait pu, à St Denis "La Ruche", être prévue expressément comme moyen de rentabilisation d'un groupement de maisons, dont on n'était pas sûr de l'attrait même en locatif, sans pour autant montrer la transformation de la maison quadruple en immeuble collectif à quatre montées distinctes (fig. 49). Ce projet d'immeuble avait pourtant été conçu et réalisé. Nous en avons déjà vu un exemple construit combinant verticalisation et juxtaposition du plan de base (fig. 50) Il n'est pas sans rappeler le "plan modèle, pour la construction d'habitations ouvrières" conçu par le Collège échevinal de Gand (architecte A. ANDRIES, 1868) très caractéristique de cette exploitation du modèle mulhousien, très peu de temps après sa conception et diffusion. Chaque quart de plan superpose trois logements avec un escalier commun, donnant sur un jardin et un cabinet qui leur sont réservés. Le regroupement

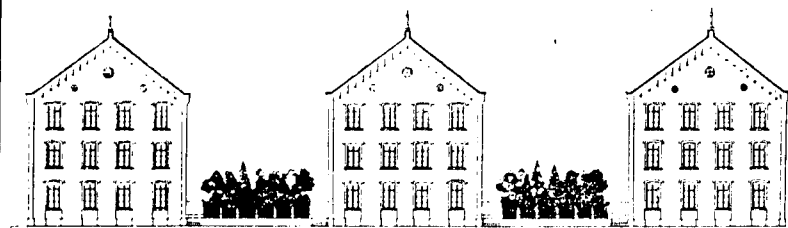


Fig.161. "Plan modèle pour la construction d'habitations ouvrières", A.ANDRIES, Gand, 1868

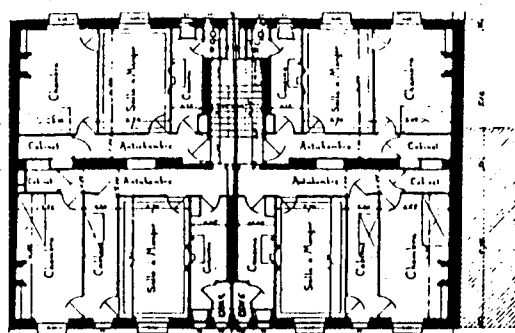
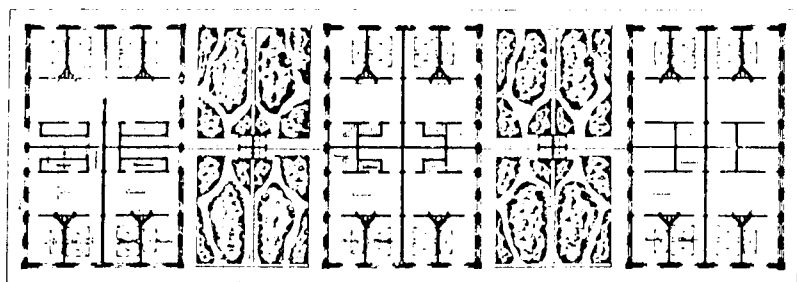


Fig.162. Immeuble 16 Rue Jean ROBERT, Paris, A.VAILLANT archi., 1884

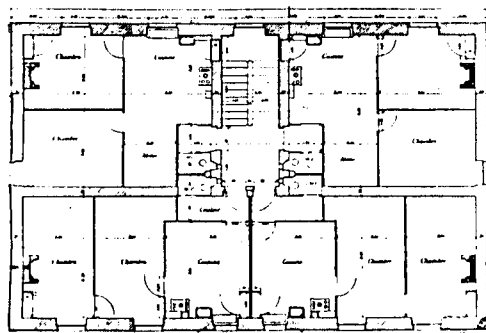


Fig.163. Logement économique modèles F.MANGINI archi., Lyon 1886

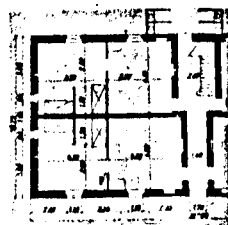
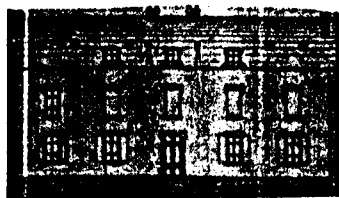


Fig.164. "Grande maison" Société des Cartures Métalliques, Notre-Dame de Briançon, MEULEY archi., 1904

également quadruple des jardins et toilettes conduit à proposer une unité d'opération composée de trois plots de douze logements (fig.161). On remarque donc sur cet exemple que la rationalisation n'a pas été poussée à son maximum, puisque quatre escaliers collectifs desservent les douze logements d'un plot, comme si on avait voulu reprendre à l'identique le plan mulhousien et limiter son empiement à deux niveaux supplémentaires pour rester proche de l'habitat individuel. La semi-privatisation des jardins confirme cette hypothèse. Un tel "habitat intermédiaire" à maisons individuelles superposées, par sa proximité avec le collectif, ne pouvait amener qu'à réaliser ce dernier plus franchement. Il n'a donc pas eu de suite, comme n'en avait pas eu le "protodôme" de E.PROTOT, autre transposition déjà citée et d'ailleurs quelque peu différente, du type d'E.MULLER (fig.135). Il semble que le renouveau récent de l'habitat nommé depuis lors "intermédiaire" aurait pu prendre en compte ces échecs précurseurs des maisonnettes superposées.

L'OUVERTURE LATÉRALE DE L'IMMEUBLE

Au cours du chapitre précédent, il avait été constaté qu'un des modes d'évolution de l'immeuble appelé double résidait dans son autonomisation et dans le perçement de ses pignons ainsi dégagés. Ce phénomène marque aussi l'immeuble à une cage d'escalier et quatre logements par niveau.

A Lyon, un ensemble datant de 1886 comporte de tels "blocs" ou "maisons collectives", ainsi nommés et comprenant quatre étages. A la différence du "type de M. DE MADRE" ou de ses reprises (fig.146 et 162), chaque bloc apparaît comme un tout autonome et disjoint de toutes mitoyennetés, avec ses ouvertures latérales dont ne profite que la moitié des logements (fig.163). Charles LUCAS y regrette en outre "les cabinets d'aisances... prenant malheureusement jour et air sur l'escalier" (1).

Ces deux critiques tombent dans le cas des habitations ouvrières de la Société des Carburés Métalliques, à Notre-Dame de Briançon. L'architecte MEULEY y a ré-alisé en 1899, deux "blocs" ou "grandes maisons" pour huit ménages répartis sur deux niveaux, chaque logement ayant une fenêtre latérale supplémentaire et son cabinet groupé aux autres dans un appendice extérieur (fig.164). Nombre d'étages moindre, meilleure ventilation pour tous les logements: la rentabilisation n'a pas été, dans cette zone rurale d'ailleurs reconfirmée par le type de distribution intérieure des logements, poussée comme en ville: l'immeuble de A. VAILLANT (Paris, 1884, fig. 162), empilait cinq étages plus un comble habitable entre deux murs mitoyens aveugles, puis celui de

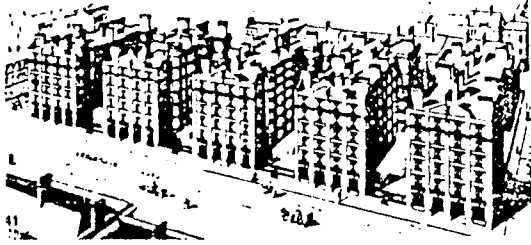


Fig.165. Groupe de maison à Faringdon Road, Londres, cité par E.CACHÉUX

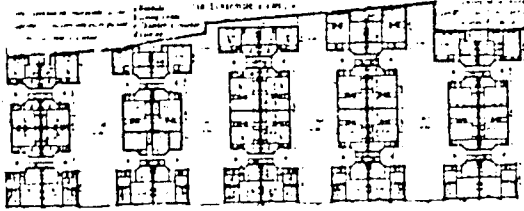
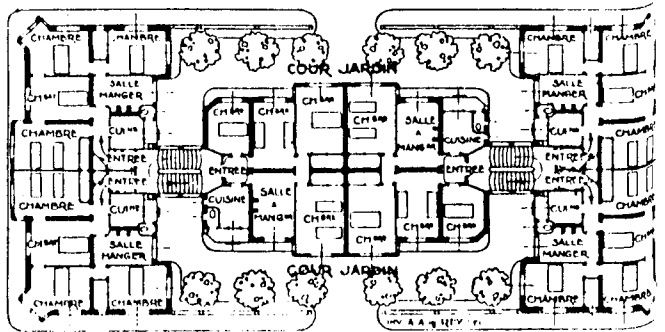
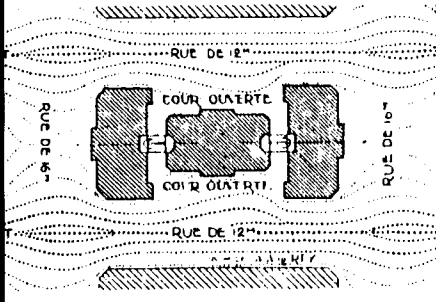
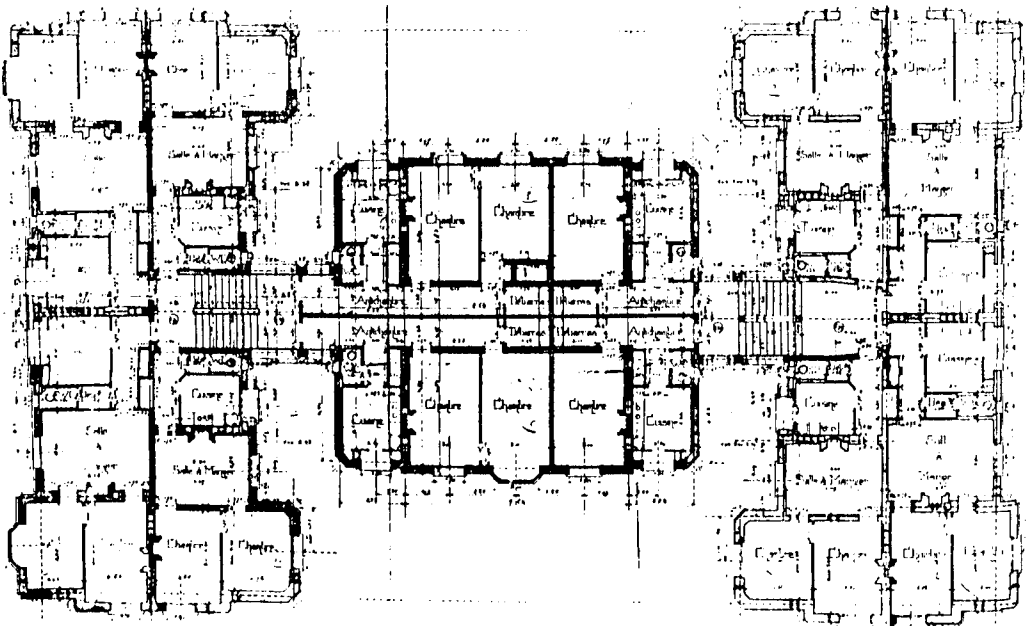


Fig.166. Projets de REY pour la Fondation de Rothschild et l'immeuble Popincourt



La cour ouverte place toutes les façades à l'extérieur avec aération et éclairage directs



F.MANGINI à Lyon présenté ci-dessus se limitait à quatre étages sans addition de soupenne et introduisait les fenêtres de pignon, essentiellement dans un souci de rendre le plan compact en plaçant des chambres en milieu d'immeuble, partie normalement sombre sans le jour créé.

Dans les trois exemples présentés chronologiquement peut être retrouvée, bien qu'ils ne soient pas issus des mêmes contextes, la tendance à la réduction des excès d'entassement de plus en plus dénoncés à la fin du XIXe siècle. L'émergence du plot en tant que correction de l'immeuble distribuant quatre logements par niveau, grâce à son détachement de toute mitoyenneté, est à replacer dans cette évolution.

DE L'ILOT AU PLOT

Cette troisième transformation typologique parmi celles qui ont été formatrices du plot relève comme la précédente de l'hygiène, pas seulement envisagé par rapport au logement mais aussi par rapport à ses espaces extérieurs semi-collectifs. Elle correspond à des opérations d'habitat ouvrier à plus grande échelle, suffisante pour engendrer de tels espaces. Le problème posé est celui, bien connu, des cours fermées en coeur d'îlot. La délimitation, voire l'enfermement, des ensembles clos sur eux mêmes, s'ils répondaient à la double exigence de contrôle de l'unité sociale de résidence et de continuité de la forme urbaine sur rue, avaient aussi l'inconvénient de faire obstacle à l'optimum d'ensoleillement et d'aération des cours et logements.

Le thème de l'ouverture de la cour est ainsi devenu l'un des éléments importants des programmes de conception en habitation à bon marché. Les nouvelles dispositions d'immeuble recherchées à cet effet, en particulier celles dites en redan, peuvent être considérées comme génératrices du plot, dans une logique analogue de détachement des travées d'immeuble telle qu'analysée auparavant. E.CACHEUX (2) cite un exemple anglais d'opération où l'on remarque que le front de logements sur rue est interrompu pour ouvrir des cours transversales, les parties "manquantes" d'immeuble ayant été mise perpendiculairement à ce front, c'est à dire en redan ou peigne (fig.165). Cette solution est reprise plus tard dans le cadre des concours de HBM lancés par les Fondations puis par la Ville de Paris. REY propose pour la Fondation Rothschild un modèle d'organisation d'îlot dans lequel deux côtés du pourtour habituellement bâti sont reculés et regroupés au centre. Le vide central initial est ainsi occupé par un plot le divisant en deux cours périphériques ouvertes chacune sur rue et donc plus hygiéniques (fig.166). Cette translation permet, à nombre de logements égal, de passer de quatre à deux

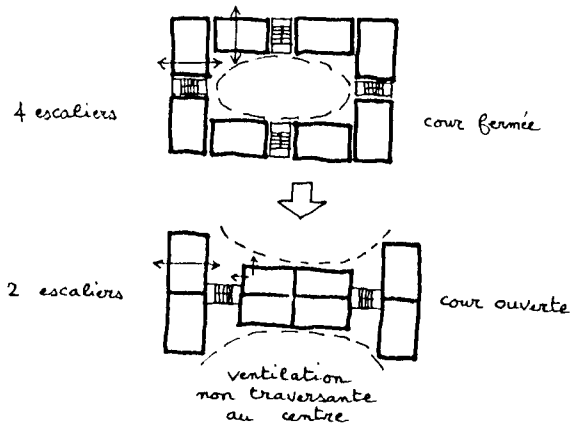


Fig.167. De l'occupation périphérique à l'occupation centrale

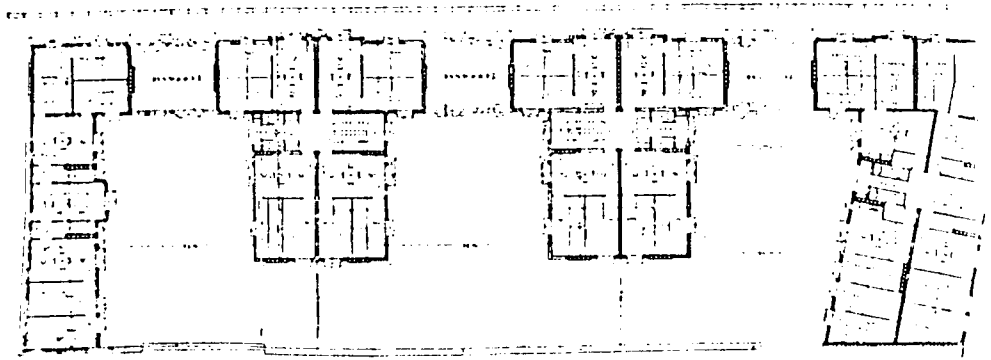


Fig.168. HBM de la Ville de Paris, groupe Henri-Becque, 1913
GONNOT et ALBENQUE archi.

escaliers collectifs (fig.167). Suivant les programmes, le plot central obtenu peut comporter de deux à quatre logements par niveau. Dans ce dernier cas, l'ensemble de l'unité arrive à douze logements par niveaux pour deux escaliers desservant trois plots.

Le type de la rue Henri-Becque, conçu en 1913 par Albenque et Gonnot pour le Ville de Paris, est une forme en T apparamment moitié de la précédente, mais ne comportant que quatre logements par palier en raison de sa plus grande capacité la rapprochant ainsi également du plot tel que défini ici (fig.168).

convergence vers un compromis type entre l'hygiène et la rentabilité

Les trois modes de génération du plot sont apparus avoir en commun le double souci, d'une part de la rentabilisation du rapport locatif, d'autre part, de l'agrément comparable à la maison individuelle et de l'hygiène de l'ensoleillement et de la ventilation naturelle équivalente à la traversante. Ce compromis est effectué différemment, suivant que l'on cherchait à faire évoluer un type d'habitat vers l'un ou l'autre de ces pôles dont il s'écartait. La maison mulhousienne quadruple a été tirée vers le collectif, puisque de toute façon son caractère individuel s'avèrait peu. Par contre, l'immeuble mitoyen à quatre logements par palier négligeait trop la salubrité élémentaire, de même que les opérations en flot fermé. Les amendements de ces types antérieurs ont tendu à converger sur ce compromis satisfaisant.

L'histoire de l'immeuble urbain conduit au XIXe siècle, par différentes voies dont certaines ont été explorées dans ce travail, à la disposition fréquente d'un bâtiment oblong à pignons mitoyens et à escalier médian distribuant deux logements traversants par palier. Le développement de l'immeuble de rapport fait rechercher des solutions à meilleur "rendement de plan". L'abandon rapide des longs couloirs, sombres et vus malsains en tous points, fait privilégier la desserte de quatre logements à partir d'une circulation verticale. Ces derniers alors dos à dos n'ont plus qu'une orientation; la ventilation traversante ainsi supprimée a été souvent remplacée par des courettes intérieures, véritables préfigurations en grand des gaines d'aération plus tardives. Les W.C. ont même pu être ventilés par la cage d'escalier (fig.163). Les règlements d'hygiène de 1884 et après ayant interdit de telles dispositions, il a donc fallu trouver d'autres moyens de ventilation naturelle pour garder quatre logements par étage, tels que

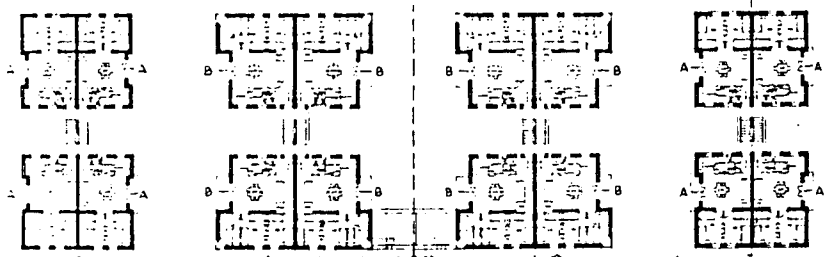
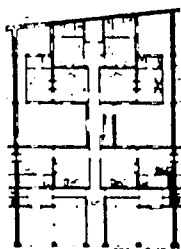
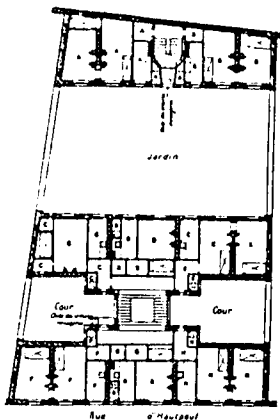


Fig.169. "Habitations en commun" pour le Quartier des Etats-Unis, Lyon, 1920, Tony GARNIER archi.



"Maison de l'Empereur", rue Montessuy (Champs-de-Mars), 1866 archi. E. LACROIX



Société Philanthropique, immeuble, 15 bis, rue d'Hautpoul, 1897, archi. M. CINTRAT

les décrochements de façade et ouverture en pignons.

Une autre solution, que nous avons analysée auparavant, est l'immeuble double; les quatre logements juxtaposés y sont traversants, mais nécessitent deux escaliers.

Cette disposition peu rentable est restée sans suite notable et les percements latéraux qu'elle a pu connaître, la rapprocheront encore du plot qui s'impose progressivement sur un type unique, celui à un seul escalier.

La logique de la distribution rationnelle voudrait que cette cage soit centrale. Mais l'hygiène développée à partir des années 1880 et sa réglementation (1884, 1902) ont conduit à faire aérer l'escalier directement sur l'extérieur, c'est à dire à le décentrer pour l'amener en façade, rendant alors difficile de distribuer quatre logements traversants. Cette contradiction est résolue partiellement par le type HBM Henri-Becque (fig.168), qui doit recourir aussi aux appartements en coin, et de façon plus idéale par le projet de Tony GARNIER pour le Concours de la Fondation de Rothschild (1905): l'escalier, à la fois central et aéré, arrive à desservir quatre logements équivalents par palier (fig. 169). Cette solution avait été précédée par quelques réalisations et projets précurseurs (fig.170).

Mais la ventilation un peu trop poussée, jusqu'à l'ouverture en plein vent, a fait limiter ce type de disposition à la catégorie inférieure des HBM (fig.171, rue de la Saïda à Paris). L'émergence du plot a cependant à voir avec ces concours de HBM et semble faire suite, comme nous l'avons vu, à la création du type à redan. Celui-ci, combinant la conformation de la rue et la conformation de cours perpendiculaires, est repris de façon autonomisée dans les premières cités-jardins de l'agglomération parisienne (3), confirmant une hypothèse déjà faite d'un tel mode de transposition.

Ainsi, la solution de l'immeuble à redan, étudiée à l'occasion des Concours des Fondations pour des opérations d'HBM en ville, a été reprise par l'ODHBM de la Seine pour ses opérations en périphérie, mais avec abandon et détournement progressifs de ses qualités urbaines initiales: la perte de rapport à un espace urbain préexistant a favorisé le passage à une forme de plot peu à peu débarassée de ses décrochements issus du redan, pour un quadrilatère isotrope avec escalier encore en façade (fig.172).

Ce type de plot qui semble se dessiner au début du XXe siècle, n'a été que peu réalisé, compte-tenu de ses inappropriations aux principes de conception des cités-jardins: ouvert sur quatre faces, donc inassemblable, il ne permet pas d'en composer les figures habituelles de groupement; son linéaire important de façade s'avèrait aussi onéreux pour des opérations des années 30 orientées vers une rationalisation préfigurant celles des grands ensembles.

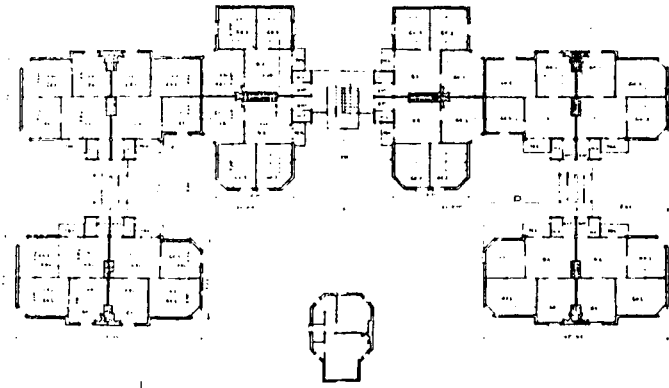


Fig. 177. Immeuble de la Saïda, Paris 15e, G.M.O., 1913, LABUSSIÈRE, archi.

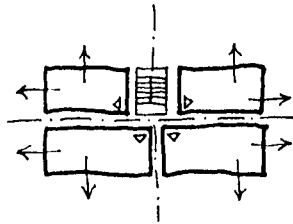


Fig.172. Principe de l'immeuble-plot à escalier encore éclairé en façade

La disparition temporaire du plot par dégénérescence vers la massification

Le plot, après son apparition dans l'habitat périurbain de l'entre-deux-guerres, tend à appeler sa densification, donc sa disparition, dès lors que prédomine le souci de rentabilisation. Deux formes en sont possibles. La multiplication par assemblage linéaire d'un module à quatre logements par étage, ramène au problème initial de leur simple orientation et donc de leur ventilation, au contraire de son empilement qui maintient deux expositions par appartement. Avec la généralisation de l'ascenseur jusqu'à lors cantonné à l'habitat bourgeois, le logement social d'après guerre peut aussi croître en hauteur. C'est cependant la répétition au long des chemins de grue qui constitue son premier mode de massification. La tour, qui semble le dérivé logique du plot, est plus tardive que la barre alignant ses travées de deux logements traversants par palier. La technicité et le coût de construction des tours, peuvent expliquer qu'elles ne se soient développées qu'aux alentours des années 1960, à un moment où le prix des terrains à bâtir, triplant en quatre ans, de 1959 à 1963, les rendait souhaitables. Elles apparaissent ainsi, dans des interviews d'acteurs de l'époque (4), comme des moyens d'équilibre du bilan financier d'une opération, notamment lorsqu'elles sont ajoutées au cours de tranches ultérieures, mais également comme des volontés d'architectes et d'urbanistes voulant ponctuer une composition d'immeubles linéaires.

Cette période de diffusion de la tour correspond aussi à l'évolution des techniques de ventilation et à leur autorisation réglementaire. Les décrets d'application, parus en 1958, du règlement de construction de 1955 rendent possible les pièces centrales et donc les logements non traversants souvent accolés dos à dos par les services. Or la tour, dont la stabilité constructive eu égard à sa hauteur et la rentabilité recherchée ne permettent pas de superposer le plan à quatre logements du plot, comporte justement au minimum six cellules par étage, c'est à dire au moins deux à simple orientation. La ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.), qui commence à se répandre à partir de 1960, favorise cette distribution dense de ces logements à partir d'un escalier devenu central pour les mêmes raisons.

le retour du plot paré de qualités d'image sociale

Les excès de massification engendrée par les tours et barres formant les "grands ensembles" des ZUP, ont conduit comme on sait à revenir à des solutions plus humaines d'habitat. C'est dans ce contexte que réapparaît le plot, à partir de

de 1965 environ. Cette période voit s'accroître les interrogations sur les images positives et négatives de l'habitat collectif à la suite d'enquêtes sociologiques. Elle connaît aussi un encouragement à l'investissement des capitaux privés en relais de l'Etat, dont la politique du logement traduit un certain désengagement. Cet essor suscité de la promotion privée se traduit entre autres par la recherche de types d'habitat démarqués du logement social alors au summum de ses connotations défavorables. L'image de "standing", tranchant immanquablement avec celle de la tour et de la barre, sera trouvée dans la forme et l'échelle du plot, dont les façades avenantes et ceinturées de "balcons filants" seront l'apanage d'opérations telles que Parly II. La cage d'escalier reste centrale, aérée par V.M.C., de même que les appartements ne disposant pas de deux façades en angle. De ce point de vue, le plot apparaît comme une réduction de la tour, sans les inconvénients de la grande hauteur (mauvaise image; coût des fondations, des ascenseurs et des dispositifs obligatoires de sécurité incendie). Ces raisons, ajoutées au fait que la rationalité optimale du chemin de grue ne fait plus l'unanimité, font reprendre aussi le plot dans l'habitat social, semblant inverser pour une fois l'habitude de la reprise, par le secteur privé, des avancées du logement aidé par les collectivités publiques. Mais la valorisation sociale attachée à l'image du plot était en fait déjà connue dans des opérations HBM d'avant-guerre. Le contexte d'incitation à la promotion privée dans les années 60 ne fait qu'occasionner l'amplification d'un phénomène latent sur lequel nous allons revenir.

- (1) in La Construction Moderne 6/03/1892, op.cit.
- (2) "Habitations ouvrières à la fin...", op.cit.
- (3) Stains, Genevilliers, Le Pré-St.Gervais, Suresnes.
- (4) Voir C.MOLEY, "Conditions et évolution de la production architecturale dans l'habitat social", S.R.A., 1982.

LA REFERENCE A L'IMAGE DE LA MAISON DANS LA TYPOLOGIE DE L'IMMEUBLE PERI-URBAIN

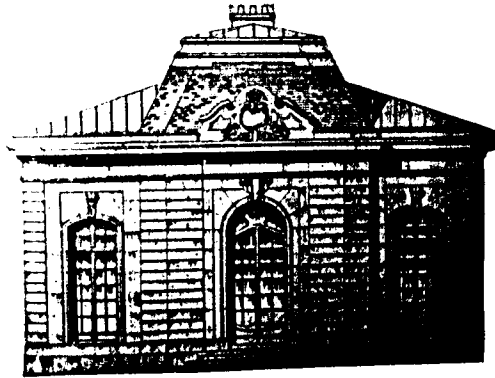
un moyen de changement graduel d'échelle typologique

L'une des hypothèses avancées ici est que le changement d'échelle typologique de l'habitat, provoqué par la taille grandissante des opérations de logement, a été pris en compte et conçu, jusqu'au début du siècle, de façon à éviter une rupture trop importante avec la production existante où dominait encore la maison individuelle sous toutes ses formes: habitat ouvrier et paysan, villas, hôtels particuliers.

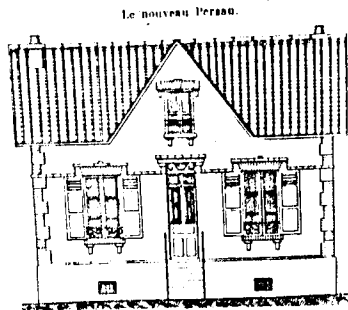
Les séries typologiques croissantes dérivées de la maison, pour ne pas dire de la "cabane primitive" cautionnée par nombre de théories et traités d'architectes, à partir des traditions académiques de la composition tripartite sur le modèle de la villa palladienne autant que du pittoresque des cottages, ont aussi largement contribué à cette référence.

Nous avons ainsi déjà remarqué l'utilisation de cette dernière dans les maisons jumelées ou groupées en bande de quelques unités. La composition unificatrice évoquant une seule demeure avait pour but, selon les cas, de traduire l'existence d'une communauté d'habitants (familiale, patronale ou de statut social identique, autrement dit une "maison" ou un "foyer"), de créer des formes à l'échelle des figures urbaines des lotissements et cités-jardins, et enfin d'éviter une massification de l'habitat. Ce souci est particulièrement net à la fin du XIXe siècle avec le développement des immeubles des investisseurs, employeurs ou sociétés de logement à bon marché, qui suscite la crainte de la "caserne" ou du "bloc" ainsi dénoncé. La réduction des parties communes et de la desserte palière sont des réactions connues à ces excès, de même que l'encouragement à l'accession à la propriété individuelle hors des villes. Par contre, la réintroduction d'une image et d'une échelle familières dans l'immeuble collectif semble avoir été moins étudiée. Or il y a eu des recherches et réalisations de types d'habitation à expression symbolique et intermédiaire, apparaissant à la fois comme une limitation de la croissance répétitive de l'immeuble et comme une extension verticale et/ou horizontale de la maison individuelle.

On rencontre ainsi des immeubles-barres et des immeubles-plots composés comme de grandes maisons. Il ne semble pas faire de doute que, non seulement la philanthropie mais aussi les sociétés d'habitations à bon marché de la fin du XIXe siècle, ont cherché à donner une image amène, rassurante, d'aucuns diront paternaliste, de l'habitat populaire écarté de ses excès d'entassement. Les



Pavillon du château de Pougues (Nièvre)



Le Nouveau Persan, 1904, Société Coopérative de Construction IIBM

Fig.173. Permanence de l'image de maison

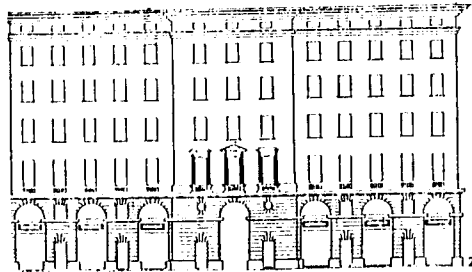


Fig.174. Immeuble rue Réaumur, Paris, 1780.

revues d'alors parlent d'ailleurs de maison à tant d'étages et non pas d'immeuble collectif, cet adjectif étant considéré comme péjoratif et connotant les casernements d'avant. Le groupement sériel des cellules par empilement et accolement répétitif est donc contré par un nombre limité de logements composés comme un tout fini et tripartite de deux façons: soubassement/mur/toit et "aile"/"corps central"/"aile".

Nous avons rencontré déjà cette évocation de la maison et son étirement dans les "rangées" d'individuels, composés à partir d'un fronton central. L'immeuble-maison linéaire peut être considéré comme un dérivé de ce type de rangée. Comme pour elle, sa forme renvoie ainsi à une double fonction: symbolique propre de l'immeuble et signification par rapport à d'autres types d'immeuble, au sein d'une même opération ou non.

L'opération urbaine limitée à un seul immeuble-maison existe (exemple fig. 174), mais ne sera pas analysée ici. Sa composition ne semble relever que l'esthétique de tradition Palladienne.

rendre les immeubles compatibles avec les maisons dans un même ensemble

À l'époque du logement patronal, les cités comportant plusieurs types et statuts d'habitation exprimaient clairement les différences entre ceux-ci et par-delà leurs raisons: hiérarchie des catégories de personnel regroupées par quartier dans les logements assemblés de façon plus ou moins dense et aux qualités architecturales respectives bien distinctes.

Ultérieurement, à la fin du XIXe siècle, des sociétés d'habitation à bon marché ont réalisé des opérations regroupant différents types de logements et d'immeubles en un même ensemble. De telles opérations, qui ont dû faire l'objet de concours (1), visaient à dépasser l'alternative, souvent objet de débat, entre l'immeuble locatif dense de bon rapport en faubourg pour travailleurs en centre-ville, et l'accession, par annuités, à la petite propriété individuelle, pour des populations à fixer autour des industries hors des villes (2). Nous avons déjà vu l'exemple d'une cité aux individuels groupés périphériques, avec petits "blocs" locatifs centraux (fig. 49). Cette opposition typologique rendait très flagrante la différence des statuts des habitants, pouvant contredire de ce fait le discours sur le "brassage social", alors en vigueur (3).

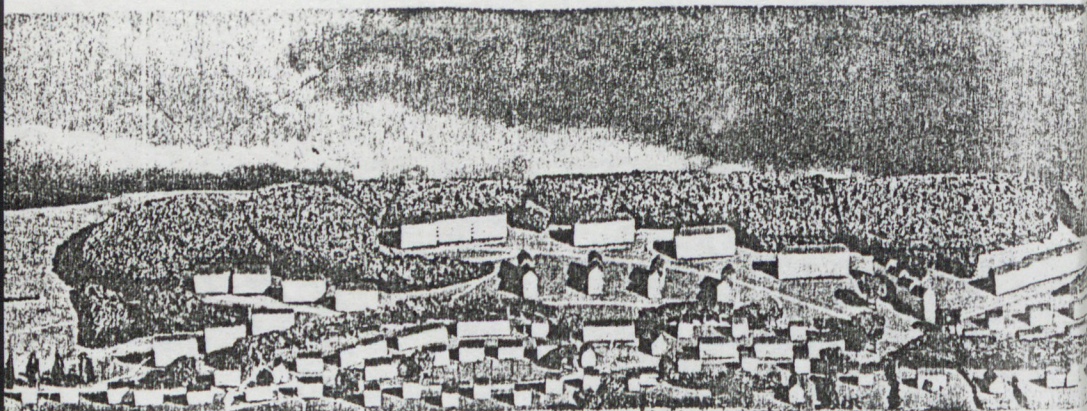


Fig.175. Programme de 250 logements, Déville-lès-Rouen, OPHBM, H.BAHRMANN, urbaniste en chef, 1950.

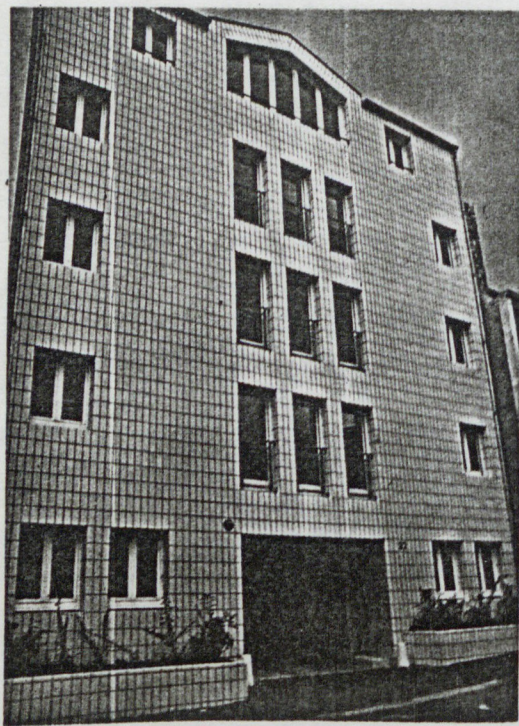
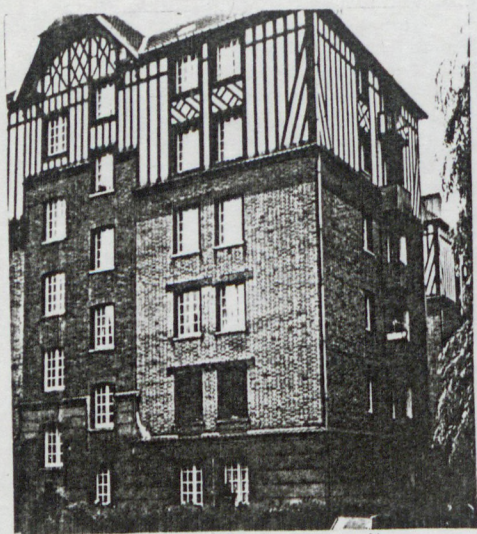


Fig.176. Immeuble HLM. RIVP, F.L'HERNAULT architectes, rue de la Duée, Paris 20e, 1980.

La recherche de caractères architecturaux unificateurs, sur la base de l'image de la maison semblerait donc s'inscrire dans une logique d'atténuation des contrastes. Elle correspond sans doute aussi à une volonté de diversification de l'offre de logement, au moment du déclin de la construction locative privée entre 1885 et 1914 (4). Enfin la pénétration des modes de composition pittoresque des cités-jardins incitera à assurer des transitions d'échelles entre les différents types, de l'individuel au collectif, constituant ces nouveaux programmes mixtes d'habitat. On serait donc tenté de penser que la référence générale à une image de maison d'évocation archétypale, en cas de présence simultanée de pavillons et d'immeubles, représente le dénominateur commun destiné à rendre compatibles deux significations sociales et symbolique d'habitat à l'origine antagonistes.

Ce souci de la compatibilité d'images et d'échelles entre deux types d'habitation ressentit en opposition n'est pas propre à l'époque des cités-jardins (fig.187), mais se retrouve encore juste après guerre dans les opérations transitoires entre celles-ci et les grands ensembles. Des Offices Départementaux d'HBM puis d'HLM de province, habitués à réaliser principalement des ensembles d'individuels, semblent hésiter à passer à l'échelle du collectif. A moins que leur savoir-faire, ainsi que celui de leurs architectures et entreprises ne les confinent dans des conceptions techniquement et architecturalement sûres, peu éloignées de leurs habitudes. Le toit à quatre pans coiffant des petits collectifs révèle autant une transposition volontaire du pavillon, souvent présentée avec un discours paternaliste, qu'un manque de confiance dans la fiabilité des toitures-terrasses encore peu fréquentes au début des années 1950 (5) (fig.175).

Le déclin des programmes regroupant des individuels et des collectifs, de même que la perte des principes antérieurs de composition des immeubles et plan-masse, et le développement des techniques industrielles, ont contribué à l'abandon de la référence à l'image de maison, jusqu'à son retour lors de la réaction aux grands ensembles à partir des années 70. Cette réapparition est surtout marquée par la revalorisation du toit comme signe d'un souci d'intégration au bâti existant et d'un rejet des principes "Modernes" associés à la toiture-terrasse, ou comme rétablissement de la composition à la manière des cités-jardins dans le cas d'opérations en Ville Nouvelles. Le voisinage immédiat d'individuels et de collectifs peut s'y produire, mais cette fois pas nécessairement au sein d'une même opération. La recherche de transition d'échelle est aussi le fait aujourd'hui des petites opérations en dent creuse dans les quartiers périphériques des villes où le tissu existant présente un cotoiement de pavillons et d'immeubles de rapport. Le petit collectif à pignon sur rue et entrée centrale permet cette articulation volumétrique; l'évocation de la maison n'a plus dans ce cas d'ambition symbolique et s'en tient à une question d'épannelage général de la rue (fig.176).



2 réalisations de l'OPHBM (PEULEVEY
archi) ci-dessus 87, HBM, rue du
Mail, Rouen 1930-31
Ci-contre 47 HBMA, rue Sénart,
Rouen, 1933

Fig.177. Plot et barre référés à la maison



Fig.178. Immeuble pour ouvrier célibataire des Ateliers et
Chantiers de la Seine-Maritime, Le Trait, (76) 1930,
détruit récemment (photo (F.LECONTE)).

significations différentes de l'immeuble-plot et de l'immeuble-barre référés à la maison

La référence de la maison ne renvoie pas seulement à une règle de gradation typologique de l'habitat et de significations ainsi conciliées des types les uns par rapport aux autres, mais traduit aussi une signification propre donnée à chacune des images de l'habitation. Ainsi que dit auparavant, deux sortes d'image se dégagent: l'extension verticale et l'extension horizontale de la maison.

Ces deux façons de l'étirer relèvent de deux modes d'occupation du sol, ponctuelle et linéaire, en fonction du coût, de la localisation urbaine et des dimensions des terrains. Ces données foncières et les programmes d'habitat auxquels elles prédisposent, ont contribué à différencier les significations sociales de l'immeuble-plot et de l'immeuble-barre traités et exprimés en grande maison. Le plot, déjà analysé, n'est pas seulement une voie d'évolution progressive de l'immeuble de rapport, autonomisé par rapport à l'urbain, vers la tour en habitat social locatif. Dans l'entre-deux-guerres le plot apparaît aussi, au contraire, comme un haut de gamme dans l'immeuble collectif de location.

On peut comparer par exemple, deux opérations simultanées de l'Office Départemental d'IRM de Seine-Inférieure et situées en périphérie de Rouen. L'une, insérée dans un quartier résidentiel de villas, est formée de quatre immeubles-plots dont la volumétrie semble la reprise verticale de celles-ci. L'autre, en faubourg industriel, ferme une cour avec trois immeubles dont le plus long forme front de rue par sa masse en maison allongée. Ces deux opérations ont certes en commun la symétrie à partir d'un pignon central et la superposition de trois aspects de matériaux (pierres pour l'enracinement au sol, briques en partie médiane et faux pan de bois en image de grenier: évocation d'un régionalisme mais aussi d'un passage terrestre ou cave-grenier que ne renierait pas G.BACHELARD), mais leurs symboliques de maison diffèrent: le premier cas rappelle l'expression de la villa et son autonomie sur son terrain, tandis que le second semble indiquer un rassemblement d'habitants sous un même toit octroyé par le logeur (fig.177).

L'idée d'un toit unique traduisant le regroupement d'une collectivité homogène avait déjà été rencontrée avec certaines "bandes composées" en individuels, dans le cas de logements patronaux ou de foyers pour personnes âgées. L'immeuble-barre unifié sous une même toiture centrée semble correspondre à des programmes analogues, en particulier les foyers pour ouvriers célibataires d'entreprises comme celles de construction navale (fig.178).

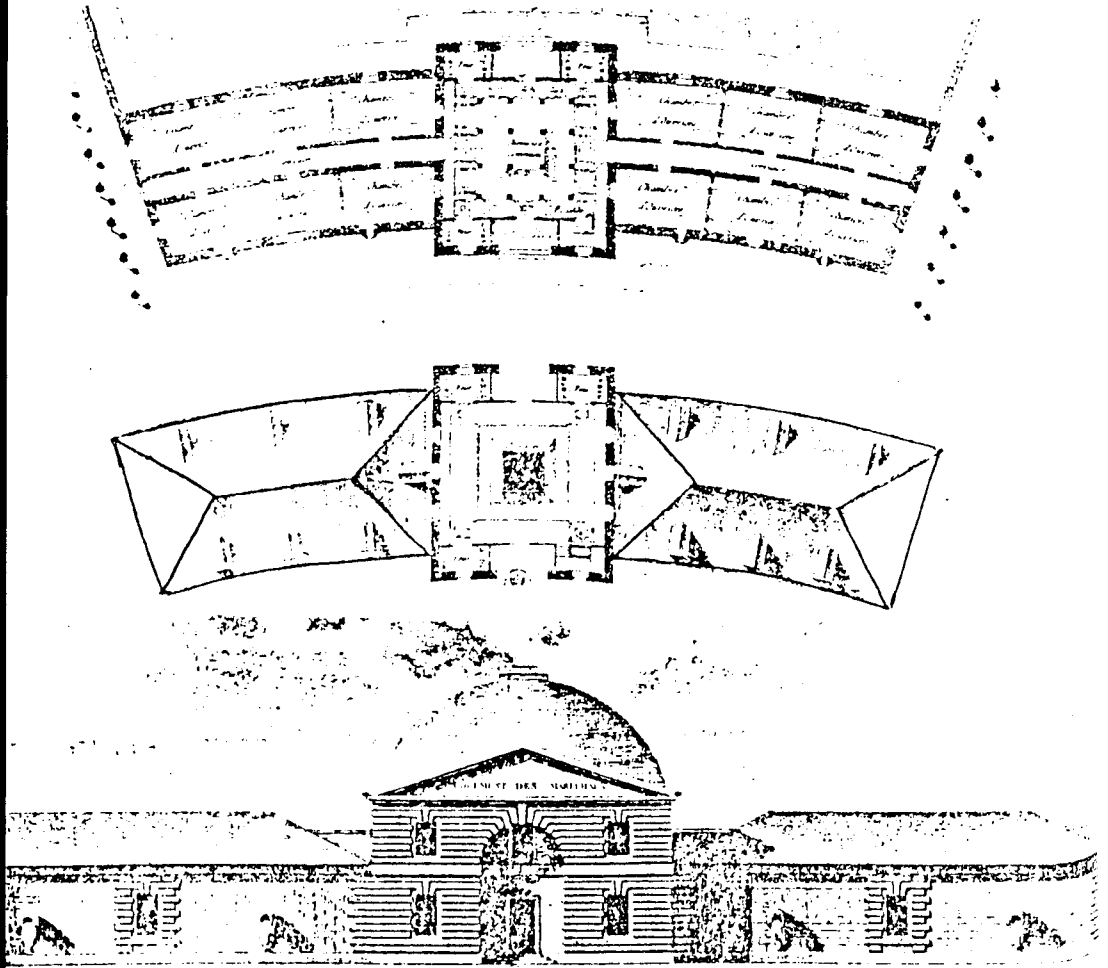


Fig.179. Salines de Chaux, LEDOUX, logement des berniers.

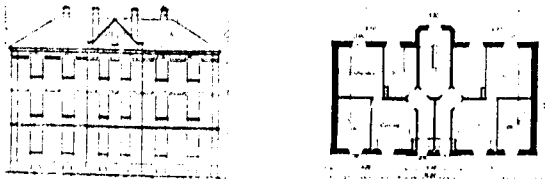


Fig.180. Cité Lalance, Mulhouse, 1904.

L'expression d'un "maison" n'est cependant pas la seule raison de ces collectifs regroupant des chambres pour personnes seules et n'y a pas toujours été de mise.

Les bâtiments de logement des bergiers dans les Salines-de-Chaux de LEDOUX illustraient certes la conception tripartite à partir d'un corps de logis central pour maréchaux. La composition en maison était ici à mettre au compte de l'ordonnancement d'une cité et de la traduction d'une hiérarchie. Mais hormis de tels cas exceptionnels justifiant une grandeur néo-classique (manufacture royale puis "châteaux de l'industrie"), le logement ouvrier collectif des débuts de l'ère industrielle a plutôt pris la forme du casernement à empilement cellulaire. Il semblerait que, tant que l'immeuble ouvrier n'est considéré que du point de vue de son rapport locatif et de la "reconstitution de la force de travail", sa volumétrie résultante ne réponde à aucun souci particulier d'expression. Ce ne serait qu'en cas d'interventions patronales paternalistes ou d'opérations à caractère philanthropique ou utopiste, telle le Familistère de Guise, qu'une volonté architecturale de maison apparaîtrait. Ces contextes n'étaient pas les plus fréquents; aussi, ils ne peuvent expliquer le développement de la référence de l'immeuble à l'image de maison vers la fin du XIXe siècle. Ce développement semble correspondre à la diffusion en France des principes esthétiques du pittoresque anglais et à leur application dans les cités-jardins. La Cité Lalance à Mulhouse peut ainsi être vue comme une contraction de cité-jardin en faubourg, dont l'îlot aux bâtiments disjoints est constitué d'immeubles doubles (fig.156) et d'un immeuble-maison (fig.180) à une montée centrale distribuant deux trois pièces-cuisine par niveau. L'aspect de grande maison valorise ici celui des immeubles qui comporte les logements les plus grands.

immeuble tripartite et assemblage composé de trois immeubles

L'analyse typologique de l'immeuble collectif à échelle et image référées à la maison doit aussi tenir compte de son système de desserte, qui peut être unique, avec porte d'accès centrale, ou multiple, avec trois ou quatre entrées en façade suivant les exemples rencontrés. Cette différence tient déjà à la nature et à la composition du programme de l'immeuble. Les débuts du logement ouvrier ont connu la porte unique de surveillance et d'accès à une montée vers les couloirs desservant des cellules nombreuses. La tendance ultérieure à la multiplication des unités de résidence, solution inverse par fractionnement ou souci du contrôle social, a pu conduire aux travées d'immeuble assemblées, avec entrées indépendantes, à une échelle de bâtiment qui aurait permis un système unique de distribution.

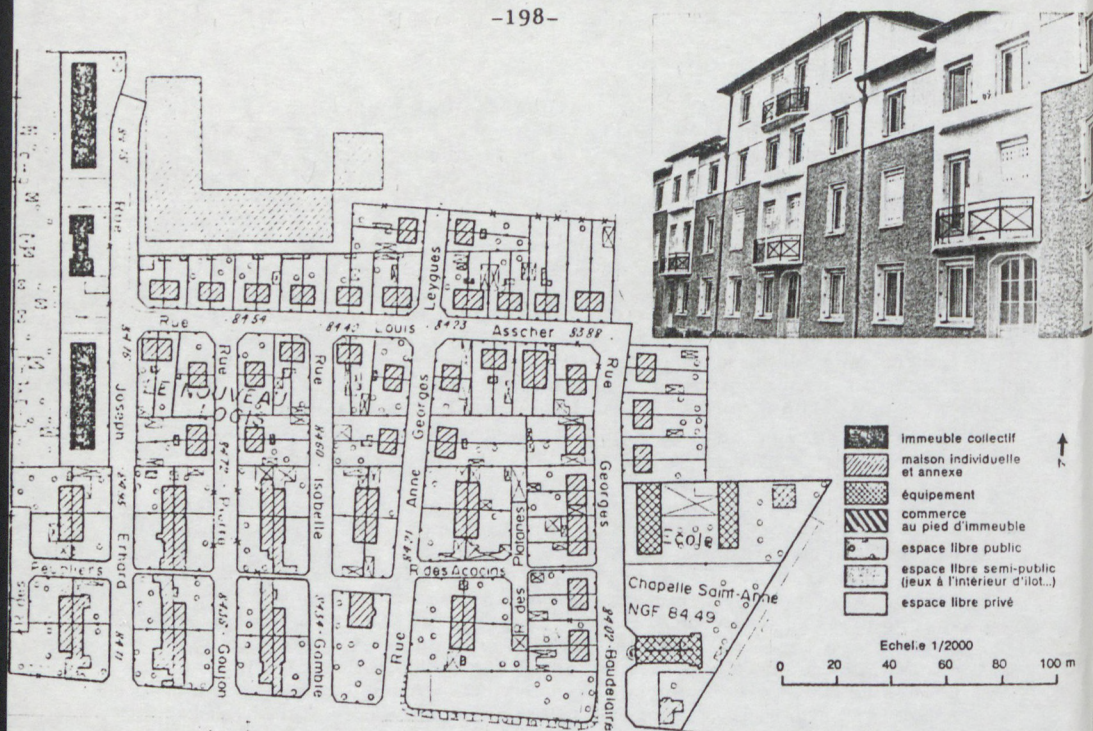


Fig.181. Cité-jardin d'Orly, SHBM, Le Nouveau Logis, 30 collectifs, 105 individuels, 1928, d'après IAURIF

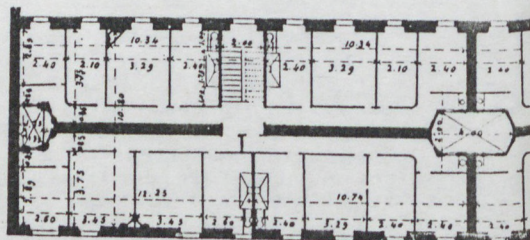
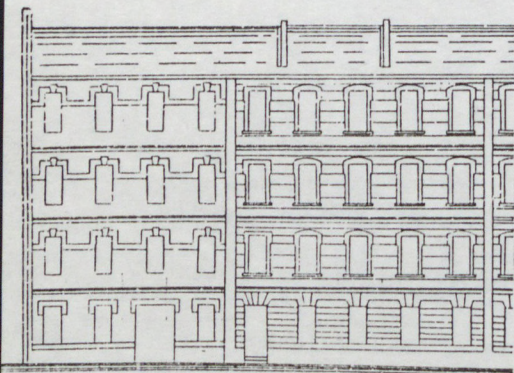
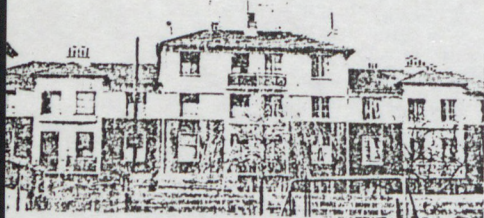


Fig.182. Société des Habitations salubres à bon marché, 32 logements groupe rue St Lambert, quartier de Catalans, Marseille, 1898.

Mais le fractionnement de l'immeuble collectif peut avoir aussi une signification inverse, notamment dans les bâtiments de petites dimensions accolant trois travées: une valorisation peut être exprimée, par simulation de maisons individuelles groupées, dont la composition générale tripartite, en cas d'un programme le permettant, évoque à son tour une grande demeure. Dans de tels exemples rencontrés en cités-jardins (Orly, fig.181) et en opérations des années 50, on peut aussi réinvoquer la raison déjà donnée de comptabilité avec des maisons individuelles appartenant au même ensemble que ces collectifs.

le refus de l'image unique: l'immeuble-lotissement

Une telle composition volumétrique de l'ensemble n'est pas obligée: d'autres exemples montrent au contraire des assemblages par juxtaposition simple sans réunification d'ensemble: ces immeubles formés eux-mêmes de petits immeubles peuvent être appelés immeubles-lotissements.

Leur logique relève, en amplifié, de celle ayant conduit à l'immeuble double: lorsque les logements d'une opération ouvrière, réalisée sur un terrain issu de parcelles remembrées, sont petits, il faut les distribuer par un couloir ou bien, puisque cette solution favorise les rencontres incontrôlables, par deux escaliers séparés. Si l'opération est de taille plus importante, on peut être amené à juxtaposer plusieurs unités d'immeuble ayant chacune leur montée et leur façade apparemment distincte de ses voisines, ne serait-ce que par les nez saillants des murs coupe-feu les séparant. Les cités, que Napoléon III fait construire à Paris, avenue Daumesnil et rue Moret (1865) par exemple, ont l'allure d'un lotissement répétitif de maisons en bande, transposée à plus grande échelle.

On va ainsi retrouver des phénomènes analogues à ceux déjà constatés pour la "rangée composée". L'exemple donné (fig.182) procède du camouflage d'un effet de série pourtant limité à deux unités. Il s'agit en fait d'un immeuble double, desservant quatre logements non traversants par palier, auquel on a donné l'aspect de quatre immeubles distincts mais réunis en une composition symétrique, avec un type de façade pour le centre et un autre pour les extrémités. La composition est donc à la fois unificatrice, car tripartite, et fractionnelle, cette dernière impression l'emportant. Signalons par ailleurs l'aspect précurseur de la distribution de l'immeuble et des logements: on y remarque la disjonction de la partie lumière, avec cuisine près de l'entrée et WC tout au fond regroupé avec son voisin et aéré sur courette centrale annonçant les gaines futures. Cette disposition polarise la cellule selon deux zones préfigurant étonnamment la bipartition jour/nuit analysée dans la dernière partie.

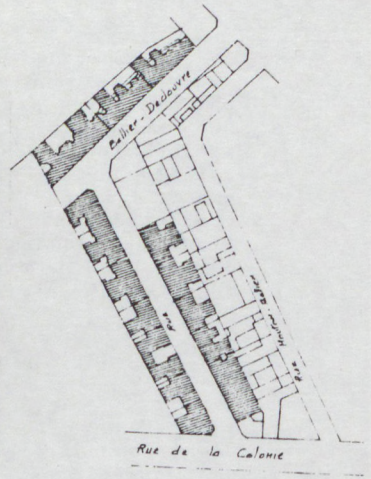


Fig. 183. HBM en lotissement d'immeubles, Paris 13e



Fig. 184. Immeuble de standing à Fontainebleau

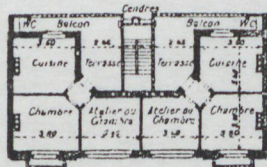


Fig. 185. Habitation ouvrière, type W. de FONTANE, Bruxelles

Comme pour la rangée comparée aux maisons groupées en bande sérielle laissant apparaître leur mitoyenneté, on a à faire, avec l'immeuble référé à la maison, à deux situations: l'une privilégie l'image unificatrice d'une unique image de grande maison correspondant, soit à une tradition académique de composition classique régénérée avec l'influence esthétique des cités-jardins, soit au rassemblement d'une communauté principalement dans le cadre du logement patronal. Cette tendance ira en décroissant, au bénéfice de l'autre cas de figure, qui privilégie l'image fragmentée simulant l'assemblage de maisons ou immeubles différents.

Par exemple dans les terrains moins chers à la frange de Paris déjà occupée par des lotissements, des sociétés d'HBM ont réalisé du collectif pour ouvriers sur des parcelles particulières: "Sur un terrain auparavant traversé par la Bièvre, on a construit des habitations collectives dont la morphologie relève, à la fois du lotissement et du système HBM... Les immeubles collectifs sont bâtis de chaque côté de la rue...divisée en lots comme pour des lotissements pavillonnaires. Mais les immeubles collectifs ont l'aspect des HBM, sans être implantés en un système de cours". (6).

La différence visuelle entre les immeubles reste minimum. L'unicité de l'opération n'est pas niée, alors que cela semble le cas lorsqu'on se rapproche de la période actuelle, si l'on y considère la promotion privée cherchant à donner la standing du petit immeuble (hôtel?) particulier au sein d'une même opération conçue sur le modèle de la barre collective (fig.184).

Enfin, signalons brièvement que l'immeuble-lotissement vertical est rare. En dehors du projet d'immeuble-villa de Le Corbusier, la figure 185 montre une superposition de logements à terrasse et WC extérieur. Mais l'origine de l'habitat intermédiaire est autre (7). On voit se profiler ici une autre référence à la maison, son jardin et non plus son image. Certains immeubles avaient d'ailleurs un jardin devant et un potager derrière entourés d'une clôture comme un pavillon.

- (1) Voir par exemple le concours déjà cité de la Société Française d'Habitation à Bon Marché à Saint-Denis 1891, et le projet La Ruche.
- (2) Voir Charles LUCAS, "Notes de Voyage", Lyon et OULLINS, Les Logements à Bon Marché, La Construction Moderne, 10 Mars 1892.
- (3) Le brassage n'était plus recherché au sein d'un même bâti, après l'échec des constructions philanthropiques signalé par E.CACHEUX et TUBEUF notamment, mais dans la compatibilité d'opérations proches. Voir de fréquents articles dans les premières années de La Construction Moderne.
- (4) Voir Christian TOPALOV "La Politique de l'habitat dans la Politique sociale: 1900-1946, notes pour un débat," Les Cahiers de la Recherche Architecturale, triple n° 15/17, 1985.
- (5) Voir C.MOLEY, "Conditions et évolution de la production. . .," op.cit.
- (6) Joël AUDEFROY, "La formation du Val de Bièvre", CORDA, 1977.
- (7) Voir C.MOLEY, "L'Innovation architecturale...", op.cit., p.10 et suivantes, et "La dégradation du jardin", Technique et Architecture n° 341, 1982.

la production contradictoire de l'habitation
péri-urbaine : hybridations architecturales
et dissociations spatiales

Au cours des deux parties précédentes, l'existence de types relevant à la fois de la maison individuelle et de l'habitat collectif, ainsi que des règles de passage graduel entre eux, a été associée aux antagonismes caractérisant leurs données de conception: implantation tant rurale qu'urbaine, situation historique charnière entre société traditionnelle et avènement de l'ère industrielle, exigences contradictoires de la production institutionnelle de l'habitat, cherchant simultanément à rassembler pour rationaliser et à séparer au nom de l'hygiène et de la morale.

La création de "types intermédiaires" a été vue alors comme un mode de résolution de ces contradictions, inhérentes à l'habitation sociale des périphéries, par conciliation de caractères typologiques a priori différents, voire opposés. Ces types sont apparus mixtes dans leur constitution et transitoires dans leur position vis à vis d'autres types proches avec lesquels ils forment une gamme à changement d'échelle progressif.

Toutefois, les dialectiques de conception remarquées n'aboutissent pas nécessairement à des inventions typologiques échappant au classement binaire habituel. Elles peuvent provoquer aussi des phénomènes affectant la cohérence globale de l'habitation, tout en la laissant dans les catégories distinctes de la maison individuelle ou de l'immeuble collectif. Ces phénomènes, qui font l'objet de cette partie, procèdent soit du compromis architectural, à l'instar des hybridations déjà constatées dans la formation des types intermédiaires, soit de la coupure. Compromis et coupure seront donc analysés comme deux moyens de résoudre les contradictions marquant la conception de l'habitation sociale péri-urbaine, d'abord dans le cas de la maison individuelle, puis dans celui de l'immeuble.

DES EXIGENCES CONFLICTUELLES

la dissociation de l'espace d'habitation: volonté ou conséquence ?

Les coupures architecturales et les dissociations spatiales sont l'autre versant des phénomènes résultant de la conception conflictuelle de l'habitation. Des oppositions comme servi/servant ou jour/nuît semblent entrer dans ce champ et nécessitent une remontée à leurs origines. L'habitation populaire, issue jusqu'au XIXe siècle essentiellement de modèles traditionnels implicites, tend alors à être aussi produite de plus en plus selon des modes exogènes et dans des cadres institutionnels, avec le développement de la société industrielle. Ce passage progressif du "spontané" à l'instauré, logement ouvrier puis social, a bien évidemment eu des conséquences spatiales sur l'intérieur de l'habitation et ses principes de distribution. Elles peuvent être caractérisées schématiquement en terme d'éclatement de l'espace unitaire centré sur une salle commune, pour un espace cloisonné en pièces correspondant à des utilisations et valeurs bien distinctes. Mais plus encore que la tendance à la spécialisation fonctionnelle pièces par pièces, il faut retenir de la transformation de la distribution et des affectations, la mise en place de systèmes d'opposition structurant l'espace de l'habitation à la fois dans son architecture et dans ses pratiques et représentations, tels intimité familiale/représentation sociale ou activités et lieux principaux/de service.

Ces dualités, existantes déjà auparavant dans l'habitat urbain de rang plutôt élevé, sont, lorsqu'elles gagnent l'habitation populaire hors ville, le plus souvent mises au compte d'une acculturation par transposition de modèles urbains et par leur descente dans l'échelle sociale, du fait de la domination impliquée par les nouveaux rapports de production. Dès lors les divisions qui marquent l'organisation spatiale du logement, auraient une genèse surtout idéologique. On peut certes mettre en avant l'inculcation, coercitive et attractive à la fois, d'un mode d'habiter d'origine bourgeoise, pour comprendre la formation du logement ouvrier, mais il semble que la dissociation spatiale de l'habitation qui lui correspond, nécessite le complément d'autres points de vue, en particulier et technique. Dès lors, on peut se demander si cette dissociation est volontaire, c'est à dire si elle est contenue, voire formulée dans les modèles proposés, ou si elle n'est que la conséquence d'impératifs ne le visant pas directement.

L'hypothèse faite est que genèse idéologique ou genèse technique se combinent dans le processus engendrant

l'habitation sociale contemporaine, pour la maison comme pour l'immeuble. Les idéologies diffusées dans et par l'habitat ne peuvent être séparées des dispositifs techniques rendant possible leur concrétisation bâtie. Autrement dit, lorsqu'on analyse le façonnage de l'habiter, l'inculcation des valeurs morales et des pratiques les réalisant est à comprendre en englobant ses objectifs et moyens. On peut prendre comme exemple d'indissociabilité entre l'idéologie et son instrumentation, la notion d'hygiène. Ce terme signifie tout à la fois une vertu bienfaisante, un rapport au corps associé à des pratiques (exercices physique, toilette...), des tâches ménagères de nettoyage, mais aussi un ensemble de conditions matérielles permettant son accomplissement: revêtement de sol et de mur par carrelage et peinture, points d'eau et équipements sanitaire, ensoleillement, éclairage et chauffage.

Cette complémentarité des objectifs et des moyens ne signifie pas que le discours idéologique et son instrumentation technique sont nécessairement en phase. Même s'il y a eu des débats au plan des rapports sociaux à établir et contrôler, tels séparer/rassembler et ségréger/mêlanger, on peut dire que le discours institutionnel sur l'habitat a énoncé des visées claires dès le XIXe siècle, en particulier pour la constitution spatiale et morale de la cellule familiale, alors que les solutions techniques n'ont été optimisées par rapport aux attentes que lentement au cours du siècle présent. Les idéologies instillées dans l'habitat populaire postulent un idéal que le niveau technologique n'est pas nécessairement en mesure d'atteindre immédiatement. Leur traduction spatiale, en supposant des moyens adaptés à leurs exigences, est tributaire des progrès techniques qu'ils ont eu à réaliser pour mieux donner satisfaction ou dont ils ont bénéficié du fait de l'avancée technologique générale de la construction. Ces perfectionnements, ajustements et mises au point ont fait et font encore évoluer peu à peu la distribution du logement social, dont on peut se demander si elle continue toujours à répondre implicitement à une idéologie persistante issue de l'hygiénisme physique et morale du XIXe, au travers des modifications techniques qui la servent. A moins que celles-ci conduisent en retour à des reformulations du discours et de ses objectifs, comme on peut le penser.

Au XIXe siècle, l'instrumentation technique est donc plutôt en retard sur le discours. Mais, au fur et à mesure de ses améliorations, la technique elle-même va devenir aussi idéologie, plaçant ainsi la conception de l'habitat dans un nouveau faisceau d'attendus.

deux politiques: moralisation/rationalisation

Les dispositifs techniques en support des modes d'habiter proposés n'ont pas eu alors seulement à intégrer des exigences d'usage fonctionnel et symbolique; ils ont dû répondre aussi à d'autres impératifs qu'on peut englober sous le terme de rationalisation technico-économique du bâtiment. Si bien que l'on peut dire que, progressivement et plus particulièrement à partir des années 1920, l'habitat social a été inscrit dans deux politiques, destinées à "civiliser", l'une ses habitants, l'autre les agents institutionnels de sa conception et production:

- politique de l'habiter, qui concerne
 - . la cellule familiale
 - . les rapports de voisinage dans l'immeuble
 - . les rapports de cohabitation dans le quartier
 - politique technico-économique, visant d'abord une rationalité constructive en fonction du coût, puis après-guerre une productivité industrielle.
- Ces politiques ont posé problèmes à la conception, pour deux raisons notamment.

Premièrement, elles s'avèrent contradictoires dans leurs intentions et effets sur l'espace. Le rôle étatique d'influence civilisatrice par l'habitat et de standardisation n'est pas d'une seule pièce, dans la mesure où il est tourné d'une part vers les habitants et d'autre part vers l'appareil de production (fabricants, entreprises, maîtres d'oeuvre et d'ouvrage) qu'il s'agit de convaincre et former aux méthodes de l'industrialisation encouragée. Dès lors, on peut parler d'une dialectique définition des modes d'habiter/rationalisation technico-économique du bâtiment. A l'analyse des évolutions successives, en logement social, de la distribution de la cellule et de l'immeuble, il semblerait en effet qu'il y ait certaines antinomies entre les deux types de visée contenus dans les politiques de l'habitat, au plan des principes d'organisation de l'espace qu'ils mettent en place. Les uns tendent à écarter et séparer les lieux, fonctions et personnes, tandis que les autres compacteraient le bâti et en regrouperaient les éléments.

Deuxièmement, leurs poids respectifs vont changer, en tendant, si l'on s'en tient à leur formulation explicite, à s'inverser. Avec ses progrès accomplis et le développement de la productivité industrielle, le technico-économique, devenant objectif en soi et idéologie, vient interférer avec la modélisation de l'habiter et semble prendre le pas sur la moralisation et l'hygiénisme du XIXe siècle, de plus en plus implicite, au XXe parce qu'à la fois acquis et tus. Depuis les débuts du logement social jusqu'aux années 1960, la prépondérance du façonnage de l'ha-

biter a régressé, au fur et à mesure de sa diffusion généralisée et de son intégration le rendant tacite, pour voir primer l'industrialisation après guerre, suivant des politiques ministérielles renouvelées, de la fabrication lourdes aux "systèmes ouverts" par composants. Des réflexions et mesures récentes telles, au Plan-Construction, la création du programme Conception et Usage de l'Habitat fondé sur l'idée d'une réconciliation de ces deux termes, semblent indiquer une volonté de prise en compte globale des différents objectifs assignés à l'habitat et de dépassement des clivages ministériels internes.

entéIner/instituer

Dans l'hypothèse d'une production conflictuelle de l'habitat induite par ses exigences contradictoire, d'autres antagonismes sont à envisager. Le logement social des périphéries urbaines est considéré à juste titre comme un laboratoire des évolutions des techniques (de construction, d'hygiène et de confort) et des principes de distribution de l'habitation au XXe siècle. Il est alors souvent d'usage d'imaginer ses conceptions patronales puis publiques sous l'angle du machiavélisme, de l'efficace et de la cohérence. Mais il apparaît en fait que la production institutionnelle de l'habitat suit des logiques plus complexes. En plus de leurs contradictions internes, les politiques d'habitat sont sujettes à une application plus nuancée et circonspecte qu'autoritaire. Ainsi, l'acculturation des couches populaires dans et par leur habitation, même dans ses moments les plus cyniques ou paternalistes, n'a jamais été radicale et arbitraire, ni imposée des modèles en bloc. Elle tient compte des pratiques existantes, formant comme une sorte de demande sociale latente, qui n'est ni totalement attachée aux caractères traditionnels à conserver et perpétuer, ni totalement tournée vers les bienfaits du progrès et de la modernité dans l'habitat. Cette ambivalence se lit parfaitement dans les transformations de maisons anciennes par leurs habitants et même dans leurs maisons neuves dès lors qu'elles échappent à l'adoption d'ensemble d'un modèle savant, modèles "savants" de maison dont on verra plus loin qu'ils peuvent eux-mêmes être aussi constitués sur la base de mélanges. Comme je l'ai montré sur un exemple d'autotransformation d'un habitat rural, l'expression extérieure de la maison, les techniques de construction, la distribution intérieure, le mobilier et les équipements, peuvent emprunter simultanément à des registres de formes et de valeurs qu'on pourrait croire antinomiques. De même, chacun de ces aspects de la conception n'obéit pas nécessairement à des choix homogènes, la maison des campagnes ayant subi diverses influences citadines depuis la Renaissance environ, par le biais de traités et d'exemples diffusés d'abord dans l'habitat notabiliaire, puis dans l'habitat d'appareils admi-

nistratif couvrant le territoire (voir plus loin). Elle peut ainsi mélanger les styles et époques, ou encore introduire le salon ou les chambres d'inspiration aristocratique puis bourgeois, tout en gardant la salle commune traditionnelle.

Dans l'habitat populaire d'instauration institutionnelle, il faut souligner qu'on retrouve des phénomènes analogues d'hybridation, qui ne cadrent pas avec l'idée qu'on se fait souvent de la production autoritaire. Or, elle procède aussi à des conceptions mesurées, tempérant les novations proposées par reconduction de dispositions spatiales bien ancrées dans les pratiques, telles la salle commune ou des annexes techniques, dont il sera question plus loin, de même que les ensembles de maisons individuelles qualifiées volontairement de "semi-rurales".

Avant de revenir en détail sur ces cas, retenons en résumé: pour l'instant, qu'il semble exister une dialectique de conception instaurer/entériner (des pratiques et dispositions spatiales de l'habitation), qui amène à combiner des caractéristiques traditionnelles et nouvelles dans le plan ou dans la volumétrie générale, ou dans une différence entre façade et plan.

réutilisation du savoir urbain et exploitation des potentialités spécifiques à l'espace péri-urbain

Un autre aspect, déjà souligné, des phénomènes contraires régissant la typologie de l'habitat ouvrier puis social, réside dans la localisation préférentielle de ses opérations, aux fanges des villes mais déjà à l'orée des campagnes. Cette situation intervient aussi dans sa conception qui réinterprète le caractère intermédiaire entre urbain et rural, et ce pas seulement par rapport aux pratiques sociales évoquées juste avant. Le savoir architectural développé pour l'habitation péri-urbaine est nécessairement beaucoup plus récent que celui progressivement élaboré et accumulé pour l'immeuble urbain qui lui pré-existait; il n'est donc pas étonnant qu'il en constitue une reprise. Mais les typologies architecturales et techniques issues de l'immeuble urbain traditionnel ont été intégrées avec aussi exploitation de possibilités données par certaines caractéristiques de banlieue et à leurs opérations d'habitat. Alors que l'immeuble urbain est généralement inséré entre des héberges mitoyennes, limité en longueur par des dimensions parcellaires souvent restreintes et orienté par l'opposition d'une façade avant sur rue et d'un côté arrière sur cour, celui des périphéries tend plutôt à l'inverse: autonome, il entre dans des opérations de plus grandes échelle permettant son allongement, a des

pignons dégagés des mitoyennetés et est implanté dans un espace isotrope non orienté par une morphologie urbaine. Ainsi, l'habitation péri-urbaine a suivi dans sa typologie les règles d'une double formation, exogène et locale, avec continuation de l'organisation spatiale traditionnelle du logement en immeuble urbain de rapport et expérimentation, propre au locatif social des banlieues, de techniques nouvelles pour la construction et pour le bien-être des habitants.

des effets architecturaux analogues mais décalés sur la maison et l'immeuble

Trois dialectiques, sans en exclure d'autres possibles, semblent donc marquer la conception et la production de l'habitat social: il répond à deux politiques différentes, l'une de construction au sens technique, et l'autre d'usage; celle-ci procède à la fois de l'instauration de modèles et de l'observation de la demande; la conception enfin adapte un savoir architectural urbain et crée des caractéristiques spécifiques à l'habitation péri-urbaine. Il s'agit de montrer maintenant comment ces dualités jouent concrètement sur son architecture, en partant de l'hypothèse que l'inscription de la conception dans des exigences dialectiques provoque et stimule la recherche de solutions architecturales conciliatrices et la bipolarisation nette de l'espace d'habitation.

Ces deux types de phénomène ont marqué aussi bien la maison que l'immeuble des périphéries, mais non simultanément. Plus ancienne que l'immeuble péri-urbain et même antérieure aux cités ouvrières de par les villas suburbaines et résidences de plaisance, la maison a, la première, connu des modalités architecturales d'évolution de forme extérieure, confort et distribution que lui aussi connaîtra, mais plus tard. On ne peut certainement pas dire que la maison a servi de laboratoire d'essai à l'immeuble des banlieues, mais faire remarquer déjà que des hybridations et de nouvelles manières d'organiser l'espace en le divisant et en l'axant, en particulier selon des systèmes d'opposition binaire, apparaissent d'abord dans l'une et en différé dans l'autre, avec des analogies qu'il convient d'interroger.

L'INTERPENETRATION DES REFERENCES RURALES ET URBAINES DANS SON INCIDENCE SUR LA MAISON DES PERIPHERIES

acculturation urbaine de l'habitat rural

Les habitations péri-urbaines, que proposent diverses institutions et instances à partir de la fin du XIXe siècle, seraient donc sujettes à des exigences conflictuelles: moraliser/rationaliser, entériner/instaurer, reprendre l'immeuble urbain/le transformer en exploitant les possibilités foncières et parcellaires des périphéries. Les hybridations architecturales et dissociations spatiales qui marquent consécutivement ces habitations, ne proviennent cependant pas que des antagonismes intervenant au moment de leur conception et production. Déjà bien avant la naissance du logement populaire instauré, des phénomènes analogues avaient influé sur les formes prises par l'habitat rural traditionnel. Les rappeler à présent ne constitue pas une digression par rapport au sujet, parcequ'ils anticipent sur ceux que connaîtra la maison péri-urbaine, individuelle ou en cité, à partir de la seconde moitié du XIXe siècle.

UN DESENCLAVEMENT DEJA ENGAGE AVANT L'INDUSTRIALISATION

Il a souvent été d'usage de considérer le monde rural comme un tout homogène et établi sur des traditions propres. L'unité et l'autonomie avancées doivent cependant être relativisées, par le fait d'abord que le terme de "ruraux" recouvre divers statuts socioprofessionnels de notables et fonctionnaires, commerçants, artisans et paysans, avec chez ces derniers un éventail de conditions allant de l'ouvrier agricole au grand propriétaire terrien. A ces différentes populations correspondaient, dans une étanchéité mutuelle assez marquée jusqu'au XIXe siècle, des types architecturaux d'habitat qui les identifiaient. Matériaux et techniques constructives, composition de la forme extérieure et principes distributifs du plan, variaient avec l'appartenance sociale des habitants et renvoyaient à des influences et modèles particuliers à chaque type architectural associé à celle-ci (1).

Car, et c'est l'autre fait à mettre en avant dans la saisie d'une ruralité, le monde supposé clos des campagnes est en but depuis longtemps à des pénétrations externes. Certes leur désenclavement devient effectif avec l'extension des réseaux routiers, fluviaux et ferroviaires, et la propagation d'informations et produits généraux qu'ils permettent (2). Mais avant l'avènement de l'ère in-

dustrielle, les campagnes ont déjà subi des influences citadines, volontaires ou spontanément adoptées, directes ou indirectes. Trois d'entre elles semblent plus particulièrement pertinentes pour comprendre la part exogène de l'engendrement des habitats ruraux: elles tiennent à la pluralité des activités chez les agriculteurs, à l'importation de facto d'idées et exemples qu'occasionne l'arrivée de nouvelles populations rurales, et aux recommandations et modèles architecturaux proposés pour améliorer, transformer ou rénover les maisons paysannes.

PLURALITE ET IMBRICATION DES ACTIVITES PAYSANNES

La majeure partie des classes paysannes ne pouvait vivre des seuls travaux des champs et devait les compléter par une autre activité, secondaire ou même en fait principale pour les plus pauvres d'entre eux. Le manouvrier agricole, souvent saisonnier, subsistait avant tout grâce à l'artisanat domestique et le petit fermier arrivait à payer son loyer en y recourant. Il pouvait s'agir d'un travail du bois, de vannerie ou de ferblanterie, mais surtout de production textile (3). L'élevage ovin, avec l'essor de l'industrie drapière au XVIIIe siècle, occasionna le développement du cardage, du filage et du tissage de la laine à domicile. La transformation de ces matières premières, que furent aussi le lin et le chanvre nécessitent en outre le teillage puis surtout le coton, en produits pour les manufactures, touche la conception de la maison paysanne sur deux points.

- D'une part, la réalisation de travaux non domestiques dans le cadre de l'habitation pose le problème de leur localisation. Si filer au rouet n'exigeait que la lumière et la chaleur de la cheminée de la salle commune, être paysan-tisserand supposait par contre, avec l'encombrement du métier à tisser, une pièce particulière à ajouter à la maison.

La question de la coexistence, dans l'espace de l'habitation paysanne de pratiques domestiques et d'activités productives ne concerne pas que l'artisanat, mais aussi la culture et l'élevage. Constructions agricoles et maison ne forment pas nécessairement des bâtiments bien distincts suivant leur fonction principale. Chacun d'eux peut au contraire abriter les deux types d'activités selon des complémentarités diverses: lieux d'aisances rapprochés du fumier, bois de chauffage entreposé avec d'autres réserves, dortoir d'aides saisonniers dans une grange, fournil écarté pour risque d'incendie et chaleur incommode, alors qu'à l'inverse la laiterie peut être jointe à la maison et que son "grenier" abrite le grain. On a donc à faire dans l'enceinte d'une même ferme, à une intrication forte des espaces de l'habiter et de ceux des travaux productifs (4).

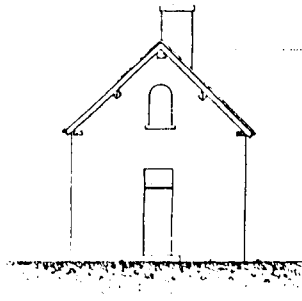
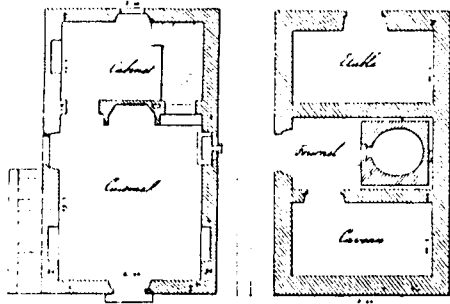
- D'autre part, en destinant leur production domestique à une industrie, les paysans sont mis en contact avec la ville, soit directement s'ils viennent y vendre dans les "halles aux toiles" ou "marchés", soit par l'intermédiaire de négociants ou porteurs. Il ont ainsi l'occasion de connaître d'autres influences possibles, pour leur maison entre autre.

Ces contacts possibles avec la ville, ses citadins et ce qu'ils véhiculent, trouvent d'autres origines, notamment avec l'évolution sociale du XIXe siècle qui en occasionne le renouvellement. La mode des bains de mer par exemple favorise de nouvelles activités chez les paysans, qui vendent des produits de culture maraîchère aux estivants et font le gardiennage de leur propriété (5).

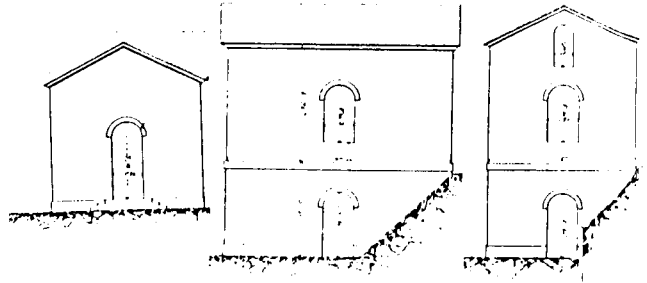
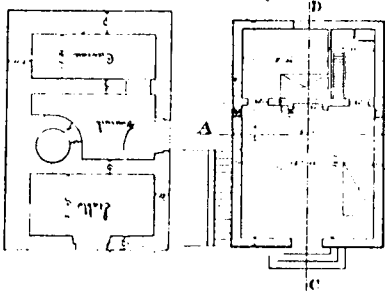
DE NOUVEAUX TYPES SERVANT D'EXEMPLES IMPLICITES

Les influences ayant joué sur l'habitation paysanne ne sont pas nécessairement médiatisées par différents véhicules et peuvent être directes, lorsque des maisons villageoises de horsains devenus ruraux, fournissent directement des exemples et sources d'inspiration. L'arrivée de ces nouveaux ruraux commence bien avant la "rurbanisation" contemporaine, selon le terme de BAJER et ROUX.

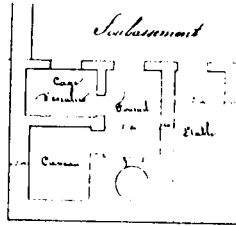
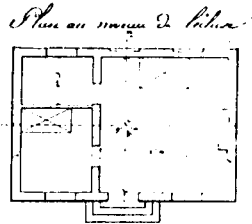
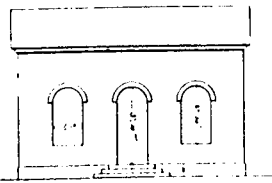
En dehors de la propriété foncière citadine à des fins de plaisance et/ou d'exploitation agricole et de gentilhommières et manoirs qui la manifestent, l'établissement rural d'origine urbaine le plus marquant correspond à l'implantation territoriale d'un appareil central organisant en un réseau de relais, un système de diffusion d'idées, de contrôle ou de communication et d'échanges commerciaux. Ainsi, le clergé, l'armée et les administrations du royaume, de l'empire puis de la république ont été de grands pourvoyeurs d'habitations modélisées pour leurs agents locaux. La construction des routes, canaux et chemins de fer a fait loger sur place la main-d'oeuvre nécessaire, de même que l'exploitation des mines et de la force hydromotrice pour les usines. Il s'agit là d'habitations ouvrières en milieu rural, groupées en cités plus ou moins importantes, qui seront étudiées plus loin. En dehors de ces cas, la maintenance des ouvrages réalisés exigeait de loger des gardiens à proximité. Leurs maisons isolées ont fait l'objet de modèles traités comme des villas, à l'instar d'autres habitations pour notables ruraux. Enfin, de nouveaux équipements, bien que n'étant pas de l'habitat, ont pu fournir des références à celui-ci. Ainsi, les presbytères (fig.186), octrois et postes de douane, les maisons de garde-barrière, d'éclusier (fig.187), de cantonniers et de garde-forestier, les gares et les mairies-écoles, tous modélisés selon les canons classiques néo-palladiens, ont eu des échos dans la maison paysanne y puisant des



Maison d'éclusier pour le canal de Bourgogne, projetée par M. POIREF



Maison pour l'écluse du Cher



Maison pour l'écluse de la Loire

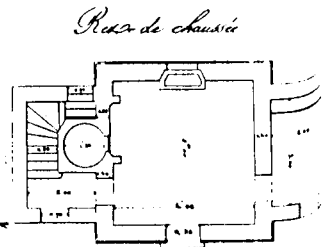
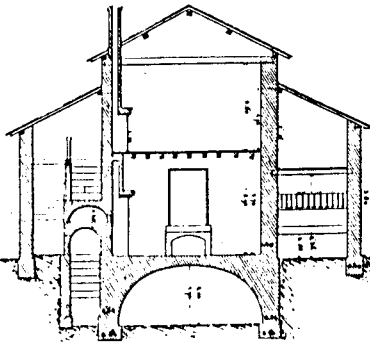
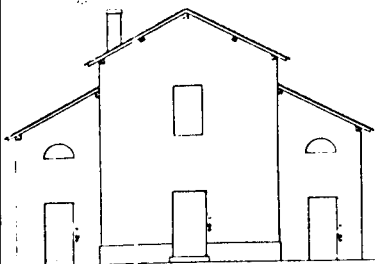
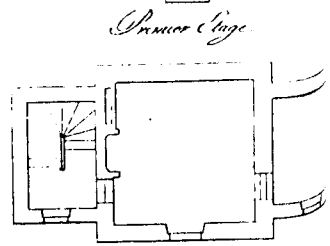
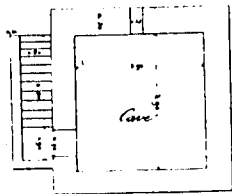


Fig. 186. Maisons d'éclusiers réalisées par les Ingénieurs en Chef des Ponts et Chaussées de 1822 à 1878 dans le département d'Indre et Loire



Maison pour logement d'un garde ou d'un éclusier construite sur le canal du Centre

images et règles de composition, ainsi que la connaissance de matériaux et techniques nouveaux.

Ces différents exemples, plus ou moins empreints de notabilité, ont produit des phénomènes d'osmose et de contamination spontanées sur l'habitation paysanne qui ne reprendra que certaines dispositions, dans sa distribution intérieure ou dans sa façade, en gardant la majorité de ses caractéristiques traditionnelles. De telles hybridations fonctionnelles et/ou formelles fourniront à leur tour des exemples de mélange aux constructeurs des cités ouvrières.

MODELES PROPOSES ET AMELIORATIONS RECOMMANDEES

La diffusion de principes d'organisation spatiale et de modèles architecturaux a été aussi volontaire et entreprise dans un but explicite d'acculturation des populations rurales. Elle est plus lointaine qu'on imagine généralement et remonte aux premiers traités d'architecture, VITRUVÉ proposant dans ses "Dix livres d'architecture" des dimensions, orientations (étables ouvertes vers l'est) et emplacements (éloignement stockage/feu) pour les bâtiments agricoles. A partir de la Renaissance se succèdent traités, puis manuels, tous allant dans le sens de la rationalisation fonctionnelle et hygiénique, ce qui fait penser à une origine du fonctionnalisme appliqué d'abord aux fermes, et de la régularisation formelle par composition (6).

Ces divers modèles et recommandations sont à retenir en tant que préfiguration de l'habitat ouvrier, thème qui nous intéresse ici, par le fait qu'ils ont été ins-taurateurs de coupures fonctionnelles et volumétriques qu'on y retrouvera.

La première d'entre elles porte sur le plus stricte séparation de l'habitation et des espaces de travail lié à l'élevage et aux cultures, pour des raisons d'hygiène, mais aussi de sécurité incendie. Ces éloignements ne doivent pas contredire les proximités nécessaires à la diminution des trajets ni le besoin d'une surveillance visuelle (animaux, risques de vol). Cette contradiction est résolue, dans les fermes dont la taille le permet, par la disposition des bâtiments autour d'une cour qui à la fois réunit et met à distance les trois parties distinctes pré-conisées: habitation, élevage, stockage. La propension traditionnelle à l'interpénétration de ces trois activités et espaces tend donc à être réfrénée. Deux remarques par rapport à cette division en trois:

- Elle peut aboutir pour les plus grandes exploitations à une démultiplication en une cour centrale complétée latéralement d'une basse-cour et d'une aire de dépôt.

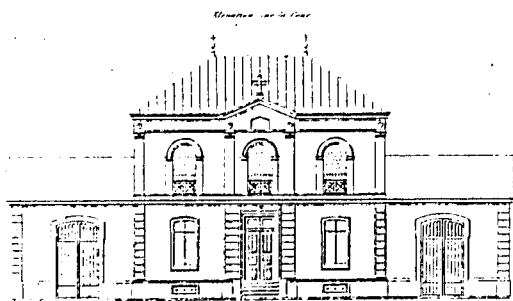
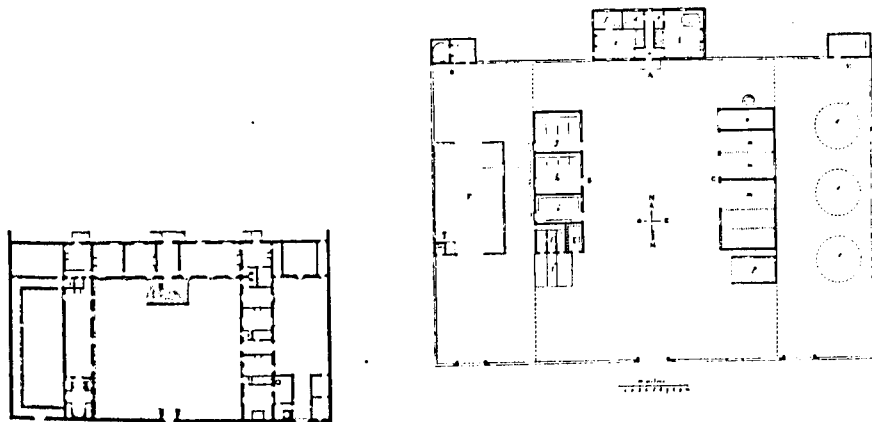
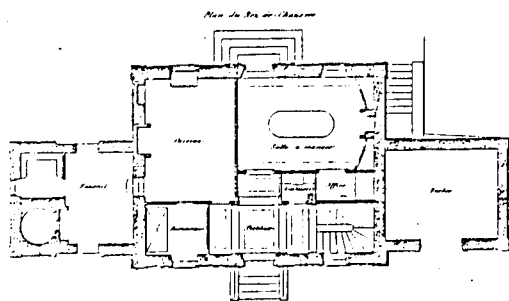


Fig.187. Presbytère
à Lézennes (89)
H.FORGEOT, archi.,
Le Moniteur des
Architectes, 20e
volume



Serlio, Fontainebleau, le Grand Ferrare,
1544-1546

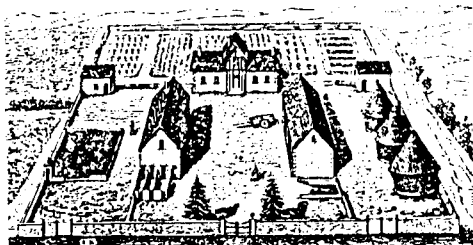


Fig.188. Parenté de la grande ferme avec
le prototype de l'hôtel particulier

Modèle de grande ferme (BOUCHIARD)

Cette figure entre autre proposée par BOUCHARD ressemble tout à fait au prototype de l'hôtel particulier réalisé par SERLIO (fig.188) et montre, avec cette disposition confondant cour de ferme et cour d'honneur, l'incidence des modèles aristocratiques sur les grandes fermes d'ailleurs de propriété nobiliaire.

- . En redescendant l'échelle sociale, le volume des trois bâtiments ne permet plus une cour. Ils s'aplatissent alors en un seul avec l'habitation en corps central et les annexes agricoles, non plus en retour d'ailes, mais en appentis latéraux. On voit donc que les trois fonctions de la ferme occasionnent la diffusion de règles esthétiques basées sur la composition tripartite de type palladien déjà invoquée plusieurs fois. La coupure entre la forme extérieure, adoptant la valorisation sociale d'un modèle architectural très général, et la fonctionnement interne qui marquait déjà la demeure notable, est donc proposée par le haut pour l'habitat agricole et gagnera aussi l'habitat ouvrier.

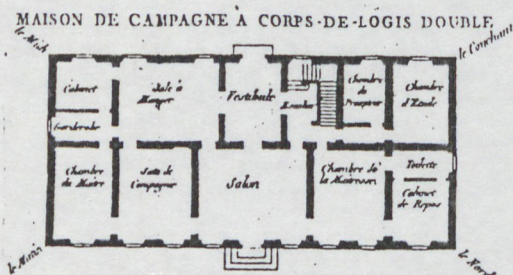
Nous reviendrons dans le chapitre suivant sur les raisons et modalités architecturales de cette coupure volumétrique et fonctionnelle entre corps de logis et annexes servantes accolées à lui soit sur le côté, soit sur l'arrière.

Les principes et modèles proposés concernaient le rapport de la maison avec les lieux du travail agricole. Leur orientation vers des coupures se retrouve lorsqu'ils portent sur la maison proprement dite. La "civilisation" escomptée pour son intérieur repose en effet sur des divisions entre pièces principales et de service, intimité familiale et pièces ouvertes à autrui, intérieur et extérieur. Ces différenciations existaient déjà dans la demeure aristocratique des villes et des campagnes. Avant d'être transposées, sous des formes plus marquées vers les oppositions nettes, aux habitations populaires urbaines et péri-urbaines, elles seront d'abord, semble-t-il, proposées aux différentes couches paysannes. Détaillons les.

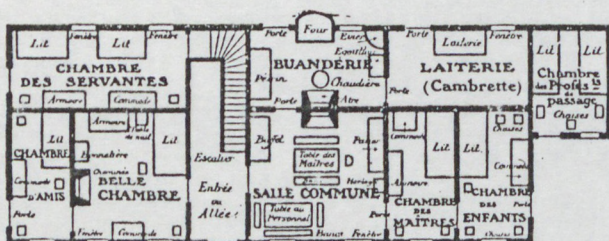
L'instauration d'espaces d'intimité et de représentation sociale, eux-mêmes distingués d'espaces de service, passe par l'éclatement de la salle commune. Sa démultiplication en différentes pièces d'affectation précise n'a pas seulement pour but d'établir leur monofonctionnalisation, mais aussi d'inculquer la distinction de valeurs différentes à partir de séparations et d'oppositions spatiales nettes. La salle commune est scindée en deux pièces souvent séparées par un couloir d'entrée et correspondant à une salle à manger et un salon réservé à la réception et à l'ostentation du mobilier, tandis que le lieu de préparation culinaire est lui aussi sortie de cette traditionnelle pièce à tout faire. Les chambres tendent aussi à être délimitées, selon les générations et le statut dans l'ex-



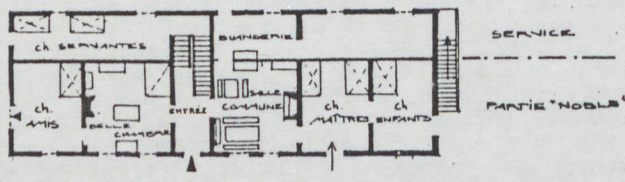
Fig.189. Chambres à l'étage



Plan de F.COINTEREAUX



in "La vie à la campagne", 1920



in LEROUX, les meubles cachois

Fig.190. Modèles d'organisation avant/arrière des pièces principales et utilitaires: de la gentilhomière campagnarde à la grosse exploitation d'avant-guerre

ploitation, décommandées et, sans que ce soit systématique, mises à l'étage (fig. 189). La création d'un premier niveau est plus répandue dans l' bitat ouvrier, non seulement pour mieux intimiser les chambres comme chez les bourgeois, mais aussi pour que la maison occupe moins de place au sol puisqu'elle est le plus souvent partie intégrante d'une cité.

Les pièces servantes de l'habitation sont regroupées en zones distinctes: arrière-cuisine (souillarde ou buanderie) et laiterie derrière la maison, en appentis le long du mur gouttereau ou dans la seconde travée en bâtiments épais (fig. 190), alors que cabinets, bûcher et remise à matériel forment un édicule accolé en pignon.

L'intérieur et l'extérieur de la maison paysanne ont été voulus aussi séparés nettement. Alors que chacune de ses pièces pouvait avoir une porte sur le dehors, les modèles proposés ont supprimé cette perméabilité par l'ins-tauration de la porte unique d'entrée, le plus souvent don-nant accès en complément à un couloir interposé entre les parties sociales et familiales de l'habitation. Cependant. une autre porte peut aussi ouvrir sur l'arrière du ter-rain selon une habitude rurale.

Enfin, signalons une autre incidence de la maison paysanne modélisée sur le logement social. La dou-ble filiation urbaine et rurale de l'habitation ouvrière péri-urbaine, déjà remarquée pour sa morphologie procédant de la disjonction de l'habitat en bande et de l'extension de la maison (cf chapitre sur le jumelage), peut être constatée à un autre niveau: celui de la spécification des modèles architecturaux en fonction de classes sociales. De la même façon que par exemple C. DALY distingue maison, villa, hôtel particulier, à la fois dans l'architecture et dans la destination sociale, BOUCHARD et HUZARD établis-sent dans leur "Traité des constructions rurales" trois catégories d'exploitants: la petite culture familiale, la moyenne culture avec maîtres et domestiques, la grande culture où travaillent ouvriers et domestiques sous la surveillance des maîtres. Ces trois cas de figure donnent lieu à des séries croissantes et hiérarchiques de modèles, avec des règles de passage entre eux (soit dans le sens de la montée: allongement des bâtiments, puis retournement jusqu'à former cour, démultiplication des bâtiments et des cours, ordonnancement volumétrique accru, avec incorpora-tion des annexes et finition de la composition). L'habi-tation ouvrière reprendra ce principe d'une typification et d'une hiérarchisation à la fois sociales et architectu-rales, non seulement dans son idéologie mais aussi dans ses dispositions spatiales et formelles. Ainsi, dans la maison individuelle, les modalités architecturales d'an-nexion des pièces sanitaires et utilitaires différeront selon son statut, comme nous le verrons, ou, dans l'immeu-ble collectif HBM, quatre types seront créés pour graduer ses qualités allant de la concentration sur une salle com-mune aux démultiplications fonctionnelles et séparations de tous ordres.

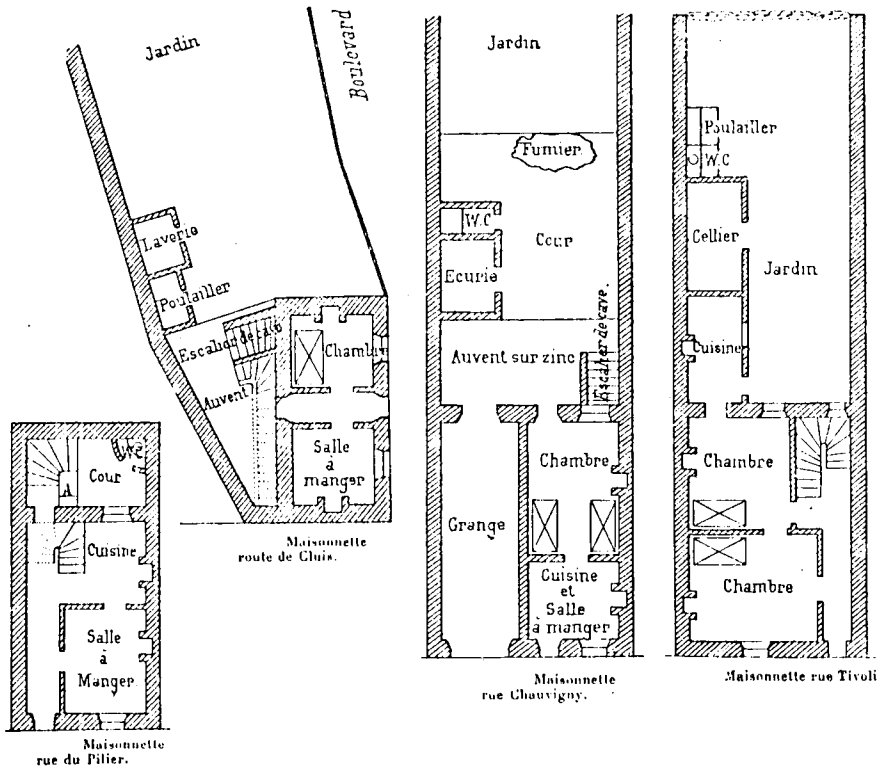


Fig.191. Logements du personnel de la Manufacture de Tabacs de Chateauroux, d'après "Les maisons ouvrières à l'Exposition de 1900"

la reprise de caractères ruraux par l'habitat ouvrier

LA DOUBLE ACTIVITE FREQUENTE DES OUVRIERS

De même que l'activité des paysans se limitait rarement au XIXe siècle aux seuls travaux des champs, de même celle des ouvriers d'alors était multiple et dépassait le cadre des usines. Outre le fait que le travail à l'usine a été souvent précédé par des formes de travail pour l'usine, effectuées à domicile, à l'époque des manufactures, notamment lainières, d'autres raisons peuvent être avancées à cette activité mixte, agricole et industrielle à la fois.

L'implantation des industries à la campagne ou en frange rurale permet aux cités patronales réalisées près d'elles de doter chacune des maisons individuelles plus ou moins groupées, d'un lopin de terre exploitable et de surface non négligeable. Dans cette possibilité d'avoir une petite activité agricole complémentaire, il ne faudrait pas voir seulement une volonté de fixation des populations par attachement à leur pavillon avec jardin et de moralisation par incitation à un travail dominical. Elle correspond bien aussi à la provenance rurale immédiate des ouvriers et à leurs modes de vie établis. On peut alors certes parler de la convenance, plus ou moins recherchée consciemment d'ailleurs, de l'habitat par rapport à l'habitude de la terre; mais le jardin, prévu pour devenir potager voire petit enclos pour du menu bétail comme en témoignent aussi les annexes adjointes aux maisons, montre qu'il est pour beaucoup destiné à compléter le revenu, et donc à alléger un loyer qui sera alors plus sûrement payé.

Ces particularités et conditions de la vie ouvrière sont prises en compte dans leur habitation dans une optique pas aussi disciplinaire et civilisatrice qu'on a bien voulu la dénoncer.

LE SEMI-RURALISME COMME PROGRAMME POUR L'HABITATION
SOCIALE PERI-URBAINE

La définition de "programmes", au sens actuel de conception de l'habitat naît essentiellement avec le logement ouvrier. Ces programmes sont formulés à l'occasion d'opérations précédées ou non de concours. Parler des concours d'architecture, vers la fin du XIXe siècle, peut faire penser immédiatement à ceux de l'Ecole des Beaux-Arts. Par tradition, leurs programmes ont rarement porté sur l'habitat, et ne concernent dans ce cas que les grandes demeures et villas néo-classiques. On remarque cependant à cette période, dans le contexte de développement d'un habitat plus populaire et sous l'influence des courants anglais, l'apparition de programmes situés à la campagne et pouvant occasionner des conceptions pittoresques. Par exemple, on peut noter parmi les sujets proposés "une maison de campagne" (1887), "un palais à la campagne", "une maison de garde-chasse", "une maison de garde sur une ligne de chemin-de-fer" (1889). Il s'agit donc de programmes d'origine urbaine à implanter à la campagne, favorisant le mélange de conception citadines et ruralisantes.

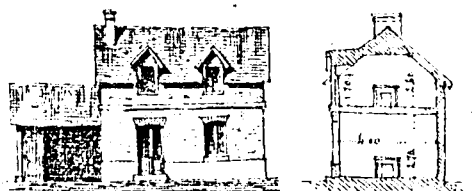
Cette légère ouverture des thèmes de concours aux Beaux-Arts ne fait que refléter les phénomènes d'interpénétration des références déjà soulignés, mais n'a pas été motrice dans la réflexion sur la programmation de l'habitation sociale en périphérie urbaine. Ce sont beaucoup plus les concours lancés par les organismes successifs d'habitation à bon marché (Sociétés, Fondations, Offices) qui y ont contribué. Il apparaît qu'ils recherchent volontairement le mixage de caractère tant ruraux traditionnels à perpétuer que urbains civilisateurs à instiller. La reprise d'un caractère rural dans l'habitation ouvrière n'est pas la même que dans la villa campagnarde, qui adopte une façade régionalisante alors que son plan est entièrement d'origine urbaine. Dans la maison ouvrière, la référence traditionnelle ne suit pas une dichotomie intérieure/extérieure aussi nette et, quand on peut la reconnaître pour partie, est plutôt inverse: les dispositions rurales marquant plus alors la distribution des espaces que l'expression architecturale.

Ainsi tout d'abord, en maison individuelle comme en immeuble, la salle commune est le plus souvent recommandée. Dans cette fidélité à une pratique et espace traditionnel, il faut voir aussi d'autres raisons comme l'incitation à célébrer le rassemblement familial dans certaines limites (7), et comme l'économie d'espace par gain sur les circulations ainsi que l'obligation de tenir propre un lieu d'activité multiple, sans pouvoir cacher une cuisine sale de la pièce où l'on reçoit. Il arrive pourtant que cette distinction soit

opérée avec "alcôve" en fond de salle pour les immeubles, ou "souillardes" pour les maisons, plutôt en province et dans des cas de travail salissant comme la mine: c'est alors un appentis rajouté à l'habitation, à l'instar des maisons paysannes. La salle commune est également un système traditionnel de distribution, où du dehors ses deux accès avant et arrière sont directs, sans transition, et où l'espace central polyvalent et toujours utilisé commande sans couloir des pièces moins fréquentées ou subalternes. En maison péri-urbaine, ces dernières sont conçues comme des annexes extérieures, non directement accessibles par l'intérieur du logement, et leurs fonctions rappellent celles que comportent les fermes: buanderie, bûcher, fournil, poulailler, lieux d'aisance séparés de la maison tout comme parfois la cuisine, étable même éventuellement.

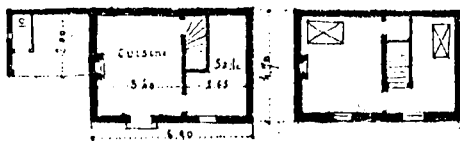
Avant de servir à la conception des maisons en cités ouvrières, ces dispositions plutôt issues des pratiques paysannes, avaient été adoptées pour des habitations de "nouveaux ruraux", presbytère (fig.187), maisons de garde-barrière ou d'éclusier (fig.186). Certes, le statut social de leurs occupants est exprimé dans un strict ordonnancement palladien de façade sans support avec la ruralité, mais leur organisation fonctionnelle confirme une activité de complément basée sur des ressources agricoles. Dans l'habitat ouvrier, ce besoin de subsistances d'appoint se fait plus sentir et la présence de petits lopins de terre associés à la maison est très fréquente, en particulier dans les cités patronales des industries implantées en espace rural (mines, métallurgie, manufactures diverses), et dans celles des compagnies de chemin-de-fer. Le Creusot et Mulhouse sont parmi les exemples les plus anciens en France sur ce principe qui tendra à se généraliser à partir de la décennie 1880, en faisant évoluer la conception de l'habitat ouvrier. Ainsi la Compagnie des Mines d'Anzin, après avoir construit 1700 maisons avant 1867, puis 928 jusqu'en 1889, réalisa un autre type d'habitat. "Le "type ancien" était dans le langage des mineurs, des corons: c'était un groupe de maisons alignées, attenantes les unes aux autres et, dans leur ensemble, ressemblant à une caserne. Nous avons renoncé à ce système pour des raisons de moralité et de salubrité et notre type d'aujourd'hui consiste en deux maisons accolées, la sortie de chacune d'elles tournant le dos à l'autre. Chacune de ces maisons a un jardin d'un are et demi ou de deux ares... Ce qui plait beaucoup au mineur, c'est d'avoir son jardin et plusieurs petites dépendances, comme une buanderie, une porcherie, un poulailler et un clapier. Le mineur aime beaucoup ces accessoires: de plus, il a la possibilité, quand le temps le permet, de faire la cuisine en dehors de la maison de sorte que les chambres, moins chaudes, sont beaucoup plus agréables à habiter, et, de cette façon, la chambre principale peut être transformée en salon" (8). Avec des annexes pour un petit élevage et

Fig.192. "Type de maison moderne", pour la région de Dieppe, A.DUFONT Archi., 1895, in "Enquête sur les conditions de l'habitation en France. Les maisons-types", sous la direction de De FOVILLE



2 niveaux, séparation des chambres nuit

jour



Rez. de Chaussée

1er étage

Type de maison moderne.

séparation habitation/annexe
reprochement du WC

- 1 entrée
- éclatement salle commune: cuisine + salle
- chambre chauffée

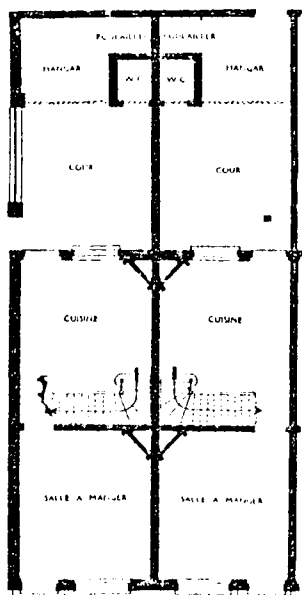
la possibilité d'une vie saisonnière, c'est un mode d'habiter semi-rural qui est proposé. Mais ces annexes constituent aussi une mise à l'écart, comme le note M. RONDEAUX en 1894. Il remarque en effet "dans le jardinet de chaque demeure, un petit bâtiment distinct, qui servira de buanderie et même de cuisine l'été, et où le mineur, à son retour de la fosse, pourra s'abluer, loin des regards des enfants, l'hygiène et la morale y trouvant chacun leur compte" (9).

On reconnaît dans ces discours le jeu conflictuel des exigences rationnelles et civilisatrices, ayant pour incidence spatiale la volonté simultanée de rapprocher et séparer, volonté que la solution d'annexe juxtaposée sans communication directe résoud bien, comme nous le verrons plus en détail. A cette époque d'encouragement à la petite propriété par annuités, inciter à "cultiver son jardin" relève autant du possible complément de ressources, que de la fixation du travailleur par attachement à son terrain et que de sa moralisation par développement du goût de l'effort nécessaire à l'entretien du potager et des plantations d'agrément. Alors que ces dernières intentions, après une phase initiale de formulation claire et cynique de la part des constructeurs, tendront à devenir implicite au fur et à mesure de leur assimilation et évidence, la première restera mise en avant. Ainsi, dans le concours d'architecture lancé par la Société Française des Habitations à Bon Marché en 1890, un projet soumis avait pour titre " la moitié du loyer payé par le jardin et la basse-cour" (10).

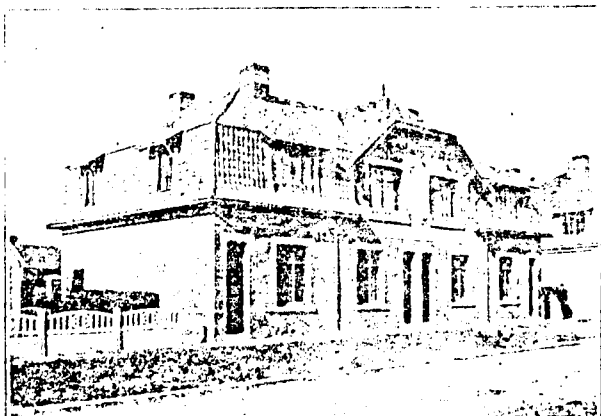
Le mode de vie proposé par ces maisons pas encore appelées semi-rurales n'était pas présenté avec références à la ruralité. Toujours pour le même concours, un commentateur note à propos d'un projet apparemment d'inspiration très rurale pourtant: "Ces escaliers en échelle de meunier et les pièces de famille qu'ils mettent en communication..., les cuisines en appentis, les grandes salles communes: cela était bien ouvrier et non pas bourgeois manqué" (11).

Ce jugement montre que l'acculturation des populations laborieuses d'extraction rurale n'était pas voulue totale. Les modèles urbains étaient transposés partiellement, pour procurer les moyens et équipements d'hygiène et de confort. Mais il ne fallait pas donner l'illusion d'un embourgeoisement, pas plus d'ailleurs que d'une fidélité aux origines rurales.

Un autre projet remis à ce même concours montre qu'il n'était pas souhaité d'aller trop loin dans le ruralisme. Toujours d'après le commentateur cité, il " plaçait avec quelque bonne raison, les escaliers de ses maisonnettes dans les cuisines - économie de plan et chauffage du premier étage par ce conduit naturellement ouvert. Mais on s'enrhumait à courir en chemise à ses water-closets trop...jardiniers (12). Proposé par l'architecte rouennais Armand LEQUEUX, ce projet ressemble à celui étudié par son confrère Albert DUPONT



Maison à 4 logements, rez-de-châssis de l'un des logements.



Cité ouvrière des Mines de Lens, in *l'Illustration*, numéro spécial sur l'habitat, Mars 1929 (cf. fig. 82)

Reconstruction des régions dévastées, près de Lens, in La Construction Moderne, Janvier 1954

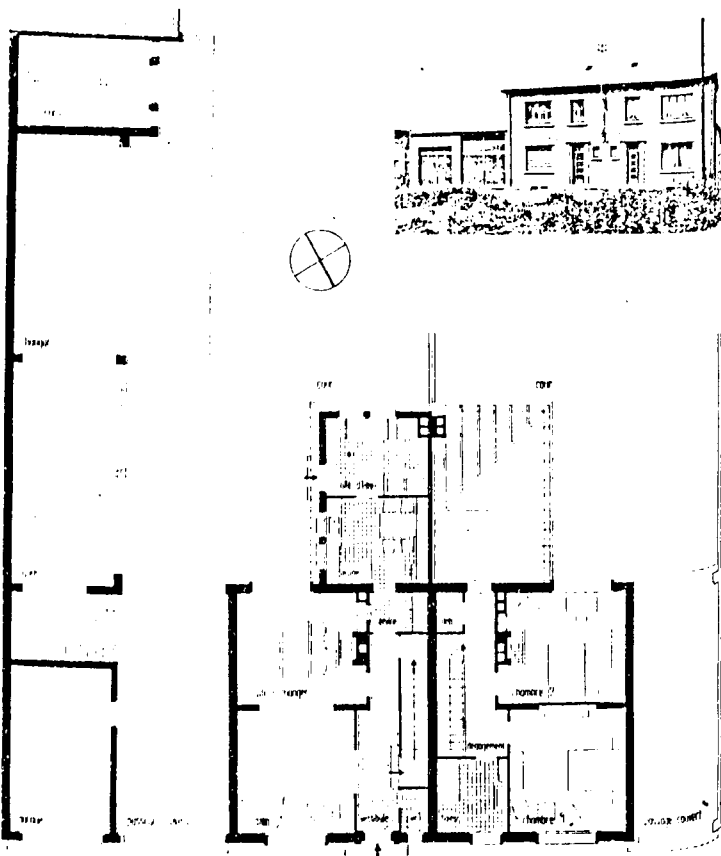
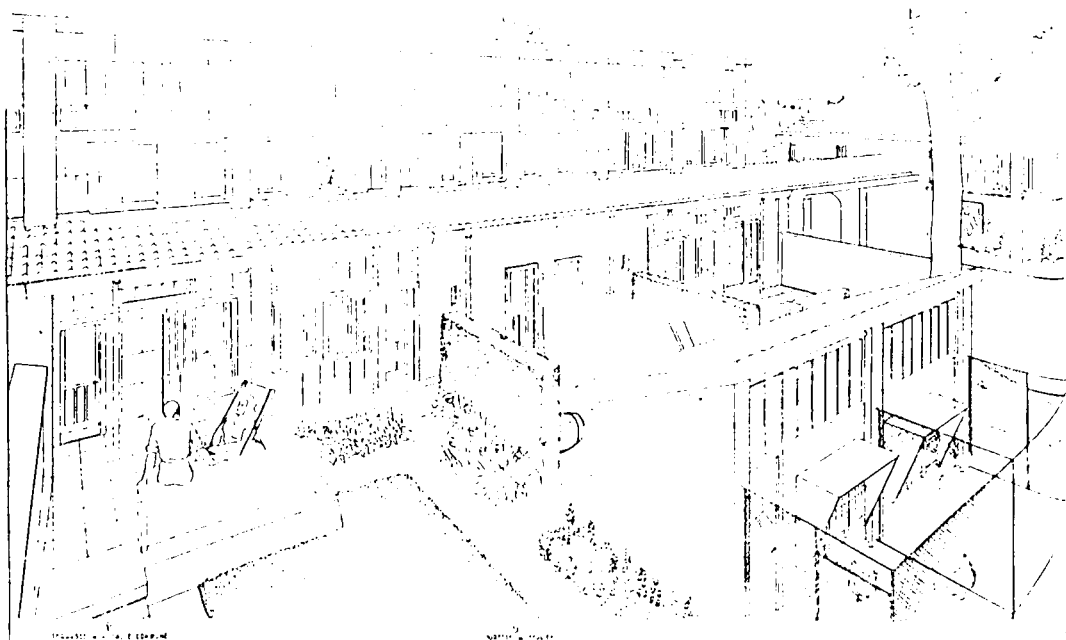


Fig. 193. *Persistance des dispositions semi-rurales sur l'exemple de l'agglomération de Lens*

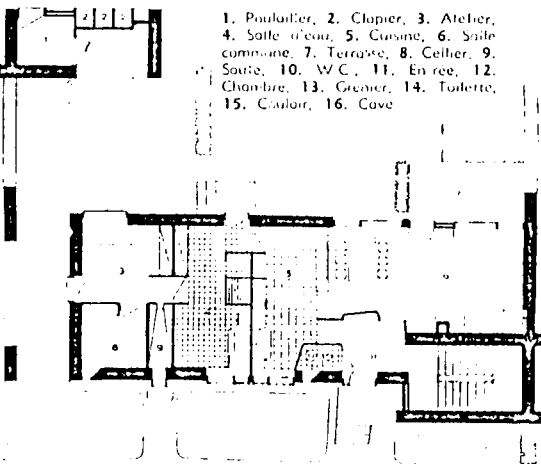
en 1895 pour la région de Dieppe (13) : outre les W.C. à l'écart mais rattachés au bâtiment par une toiture couvrant leur intervalle et l'escalier de l'étage dans la cuisine, elle-même ouvrant directement sur l'extérieur, on remarque leurs deux murs aveugles, le goutte-reau arrière et l'un des pignons (fig.192). On croit reconnaître dans cette fermeture murale une disposition rurale traditionnelle micro-climatique et notamment caractéristique du Pays de Caux, les façades nord et ouest, non percées et rapprochées du rideau d'arbres brise-vent du clos-masure, protégeant ainsi la maison. En fait ces deux parois aveugles perpendiculaires ont permis la limitation de l'impôt sur les fenêtres. Une autre raison : "les maisons peuvent être groupées par quatre de façon à utiliser les murs mitoyens"(14), ainsi que déjà souligné dans le chapitre sur l'habitation quadruple, une caractéristique architecturale rurale se trouve ainsi détournée. De même, le plan traditionnel a subi quelques amendements : la maison à trois pièces accolées à rez-de-chaussée avec chacune une porte donnant sur l'extérieur, a fait place à l'entrée unique, à l'éclatement de la salle commune en cuisine et salle, à la création d'un étage pour chambres à coucher, et au rapprochement du W.C. auparavant associé au fumier (15). La ruralité, malgré les apparences, reste donc peu présente dans la conception de l'habitation ouvrière et, en tout cas, n'est pas une qualité proposée explicitement comme telle. Elle semble plutôt être ce qui différencie de Paris. Le plan extrait du DE FOVILLE (16), appelé "type de maison moderne" malgré ses caractères locaux, y est présenté ainsi par E. CACHEUX :

" A Paris, des maisons construites suivant le type que nous reproduisons ne seraient pas appréciées, 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 situé au premier étage".

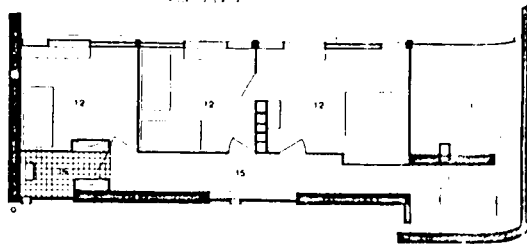
La ruralité, manifestée par certains plans, mais non revendiquée par les concepteurs, reste donc limitée à quelques particularités (salle commune, commandement des pièces, liaison directe avec le dehors) dont la reprise est ambiguë (volonté d'économie mêlée au souci de ne pas choquer par des innovations trop radicales). Cependant, le recours à elle dans l'habitat ouvrier persistera longtemps dans les cités minières ou cheminotes en frange de campagne, comme par exemple à Lens dans l'entre-deux-guerres, puis à Tergnier à la Reconstruction (fig.193 et 194). Pour ce dernier cas, le terme de "semi-ruralisme" est formulé explicitement et donne lieu à une argumentation :



1. Poulaiier, 2. Clopier, 3. Atelier,
4. Salle d'eau, 5. Cuisine, 6. Salle
- commune, 7. Terrasse, 8. Cellier, 9.
- Salle, 10. W.C., 11. En rec, 12.
- Chambre, 13. Grenier, 14. Toilette,
15. Châloir, 16. Cave



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DE L'ETAGE.

Fig.194. Cité de cheminots, pour la Reconstruction de Tergnier (Aisne). Architecte en chef CASSAN, archi. chef de secteur: DUFOURNET, archi. d'opération BOSSU, DENTS, MIQUEL, SEVENAT, MANNES-DEGRAAF, 1944-45

"La vie des cheminots se partage entre une vie semi-rurale, et urbaine. Elle offre donc un caractère très particulier qui ne peut s'identifier au caractère des cités-jardins ou aux lotissements. Le cheminot reste attaché à la terre par son potager qu'il cultive avec assiduité. Le jardin est une rente alimentaire. Cette culture entraîne un outillage (confection du cidre) et des locaux spéciaux. Industriel par tempérament le cheminot s'adonne aux transformations de ses annexes qui abritent la volaille.

Cet attachement au sol productif impose l'installation des logis "par terre", avec tout au plus une élévation d'un étage.

Nous touchons ici le point crucial du problème de l'habitat dispersé. Le monde des cheminots sera appelé, de par ses fonctions S.N.C.F. à être logé dans des immeubles à logements superposés.

La conséquence de cette concentration locative leur apporterait les avantages que nous pouvons supposer entraînant alors un autre mode de vie.

Sa position Semi-Rurale fait abandonner d'un coup la solution de la concentration locative; elle déclenche automatiquement toute l'avalanche d'un problème à compromis dès l'origine.

Il y a compromis car la cité S.N.C.F. n'est pas non plus une campagne verte où se trouveraient noyés les logements. La proximité des gares et entrepôts (distances réduites des lieux de résidence et de travail pour les commodités de liaisons permanentes et rapides) n'est guère favorable au maintien d'une verdure florissante.

Le compromis est né du mode de vie qui est mixte, chez le cheminot; il rejette donc, à l'origine de toute étude, tout classement, toute codification en matière d'urbanisme et de science urbaine, de disciplines par lesquelles l'esthétique a droit de cité.

La S.N.C.F. n'est, ni un lotissement, ni une cité-jardin, ni une agglomération urbaine, ni une cité ouvrière.

Le roulement de travail par équipes, imposé par les travaux du rail crée à son tour une dislocation des emplois du temps-loisir. Les repas sont réduits ou prolongés, nocturnes ou diurnes. Il y a une utilisation des temps perdus. Il est difficile d'organiser par avance le temps de repos d'où, pour le cheminot, ce penchant pour la petite culture et l'élevage des animaux de basse-cour.

Disons que ces activités ne sont pas un emploi du temps purement gratuit mais également une nécessité pour l'amélioration de sa condition vitale.

Les anciens logements, traités en pavillons isolés dont l'orientation souhaitable ne pouvait être assurée que pour un nombre restreint de logements, 1/5 environ, ont subi un regroupement par l'effet des "alignées", meilleur producteur d'émotion architecturale.

Au bénéfice de cette étape, on ne pouvait espérer ajouter celui d'un regroupement total provoquant l'immeuble collectif.

Par application de l'impératif facteur du "Semi-Ruralisme" les logements ne pouvaient recevoir plus d'un étage unique. Il faut admettre que le déplacement vertical n'est pas viable pour qui vit du sol et y travaille." (17).

En fait, cette sollicitude pour l'ouvrier respecté dans les particularités de son mode d'habiter, ne doit pas faire oublier une autre raison de la construction des annexes semi-rurales, qui relève de la prophylaxie esthétique: en les réalisant en même temps que la maison, on prévient la prolifération "sauvage" des rajouts en tôle, planches ou matériaux de récupération.

- (1) Sur la correspondance dans l'habitation paysanne traditionnelle entre type architectural et statut social voir M.BLOCH, "Types de maison et structures sociales" Travaux du 1er Congr  International de Folklore, Tours 1938, et C.MOLEY, "Processus d'évolution de l'habitat rural...", op.cit, P.98   138, et "Les structures de la maison", op.cit. P.155   180.
- (2) Voir WEBER, "La fin des terroirs".
- (3) Sur les rapports entre production textile et production agricole, voir par exemple J.SION, "Les paysans de la Normandie Orientale", 1909.
- (4) Sur l'imbrication des espaces domestiques et agricoles, voir "Processus d'évolution..." et "Les structures de la maison",op.cit.
- (5) Voir DE FOVILLE, "Enquête sur les maisons-types", op.cit.
- (6) Traités, manuels, recueils et enquêtes sur l'habitat rural (chronologie non exhaustive):
VITRUVÉ, "Dix livres d'architecture", traduction de Ch.PERRAULT, 1673
P.de CRESCENT, "Livre des proffits champêtres et ruraux" (traduction au XVe d'un texte latin du XIIIe)
Ch.ESTIENNE, "Agriculture et maisons rustiques", 1564
O.de SERRES (1539-1619, "Th atre d'agriculture et mesnage des champs" (XVIIe), repris par le Père VANIERE (XVIIIe)
F.COINTEREAUX, "Traiti  d'architecture rurale" (1791), "Traiti  sur la construction des manufactures et des maisons de campagne (1794)
F.de NEUFCHATEAU et HUZARD, "Notes   Olivier de SERRES, 1801
PERTHUIS, "Traiti  d'architecture rurale", 1810

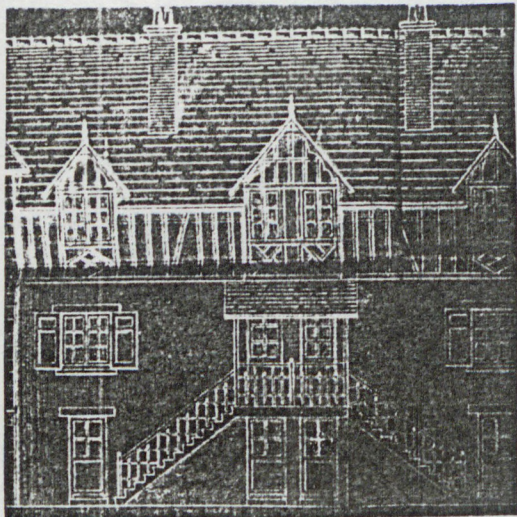
M.de FONTENAY, "Manuel pratique des constructions rustiques", 1836
L.BOUCHARD et HUZARD, "Traiti  des constructions rurales", 1858
DE GASPARI, "Cours d'agriculture"
NARJOUX, "Histoire d'une ferme"
LE PLAY, "Les ouvriers européens", 1877-79
E.CARLIER, "Types des constructions rurales" 1881
R.DE FOVILLE, "Enquête sur les conditions de l'habitation en France, les maisons-types", 1884-87
H.BAUDRILLART, "Les populations agricoles de la France", 1885
LANGLOIS, "Nouvelles habitations rurales et constructions agricoles", 1891
M. RINGELMANN, "De la construction des bâtiments ruraux", 1893
H.DANAUD, "Enquête sur l'habitation rurale en France", 1939.

- (7) op.cit.
- (8) La salle commune était recommandée jusqu'au "deux pièces".
Au delà, en ville tout du moins, elle était considérée comme dévalorisante.
- (9) Casimir PERJER in "maisons ouvrières de la Compagnie des Mines d'Anzin",
La Construction Moderne, 11 octobre 1902.
- (10) in "Enquête sur les Conditions de l'Habitation en France", dirigée par A.DE FOVILLE, op.cit.
- (11) Voir La Construction Moderne du 13 et du 20 Décembre 1890
- (12) ibid.
- (13) in DE FOVILLE, op.cit.
- (14) ibid.
- (15) Voir "Processus d'évolution de l'habitat rural", op. cit.
- (16) op.cit.
- (17) in Techniques et Architecture, numéro spécial sur la Reconstruction.

ANNEXION TECHNIQUE SANS INCORPORATION ARCHITECTURALE

Nous avons vu qu'un des modes d'acculturation des maisons individuelles, rurales comme ouvrières, résidait dans l'adjonction d'annexes techniques répondant à l'hygiène encouragée et aux besoins liés à l'activité complémentaire domestique des bâtiments. On peut parler d'un "apport" au sens propre, puisque la plupart du temps il se concrétise par le rajout d'un appendice, ni incorporé au corps de logis principal, ni composé avec lui dans un souci d'unification volumétrique d'ensemble, dans le cas des modèles neufs proposés. Ce type d'accolement fait en effet penser aux transformations recommandées et réalisées dans l'habitation paysanne, qui procèdent par addition d'appentis. En fait, les modèles nouveaux n'ont pas entériné et régularisé des excroissances spontanées ou provoquées de maison populaire, puisqu'ils ont pu les précéder. De nombreux manuels ou traités savants, en particulier depuis la fin du XVIIIe siècle (1), ont en effet donné en exemple des maisons présentant une hétérogénéité architecturale manifeste, de par leur coupure entre pièces principales d'habitation et annexes techniques, avec différences d'échelle et de style ainsi que séparation des circulations.

Les raisons qui ont amené à multiplier et modifier les pièces associées à des fonctions dans la maison péri-urbaine, ont été proposées auparavant et ont aidé à comprendre les mixages programmatiques constatés par interpénétration de données rurales et urbaines, traditionnelles et nouvelles, populaires et institutionnelles. Mais les hybridations architecturales que produit leur intégration partielle et simultanée, n'aboutissent pas nécessairement à un mélange fin de caractères de provenances diverses. L'expression d'une coupure en plan comme dans la forme extérieure, peut être aussi l'une de leurs modalités. C'est ce phénomène qui est étudié, avec l'hypothèse qu'il prépare à d'autres divisions de l'espace aux quelles procédera la conception architecturale de l'immeuble péri-urbain en logement social.



*Cité-jardin du Trait (76)
Société des Chantiers de Construction
Navale WORMS, 1929.*



*Bois-Guillaume (76);
"maison collective" de
40 logements, ODHBM,
1927-29*

Fig.195



*Fig.196. Hybridation de la villa
et de l'hôtel particulier, Reims,
GOSSET archi., 1898: occupation
centrale de la parcelle de type
villa, occupation périphérique de
type hôtel, avec "rachat urbain"
annexes formant clôture.*

trois positions possibles: subjacente, accotée, adossée

Commençons par un cas marginal et constituant d'ailleurs un contre-exemple par rapport à l'idée de la non-incorporation des dépendances dans le volume principal de l'habitation: la division servi/servant sur un axe vertical. Les exemples donnés de "maisons collectives" (fig.195) comportent à rez-de-chaussée des buanderies individuelles et séparées des logements situés en étage. Plusieurs remarques à leur propos: sous l'angle de l'évolution historique générale on peut y voir une réminiscence de l'hôtel particulier qui plaçait aussi les services en bas, mais en sous-sol, ainsi qu'une préfiguration des celliers-caves des futurs immeubles collectifs. Le fait que cette annexe, à l'inverse de ses antécédents et suites possibles, n'ait pas été enterrée, est à expliquer. Elle peut servir, toujours dans cet esprit hygiéniste du logement social à ses débuts, à dégager l'habitation du sol par interposition d'une sorte de vide sanitaire utilisable. De fait, les terrains humides ou inondables ont pu favoriser cette disposition, qu'on rencontre pourtant aussi sur sol sec. La raison est alors aussi à chercher du côté du "semi-ruralisme": la buanderie-reserre est aussi la cabane à outils, qui donne directement sur les jardins, mais qui coupe l'habitation de la terre, en l'en dégageant, en l'"élevant" au-dessus du sa ruralité antérieure et de ses annexes rendues littéralement "subalternes".

Ce mode de réparation est plus rare que les deux autres: s'il a l'avantage d'une occupation foncière moindre, il nécessite par contre des escaliers supplémentaires et empêche les logements profitant du rez-de-chaussée. Il est donc réservé à des petits collectifs voulus très hygiéniques et égalitaires, en donnant des jardins à tous les logements sans privilégier ceux au contact du sol. Les maisons individuelles, seules ou groupées, ne l'emploient alors pas, du moins dans l'habitat populaire jusqu'au milieu du XXe siècle.

Après, la maison sur sous-sol mi-enterré et garage connaîtra le succès que l'on sait.

L'adjonction d'une travée "servante", bien distincte du corps de logis suit donc plutôt deux modes d'assemblage: l'adossement arrière et l'accolement latéral. Les raisons du choix possible entre ces deux formes d'annexion, leur chronologie d'apparaître en cas d'un éventuel ordre successif, nécessitant une analyse, qui doit faire intervenir le rang social de la maison, la taille et forme de sa parcelle, et sa situation isolée ou regroupée au sein d'un ensemble. Avant d'arriver à l'interprétation des phénomènes constatés, il convient d'abord de présenter les différentes modalités architecturales d'assemblages des annexes de l'habitation.

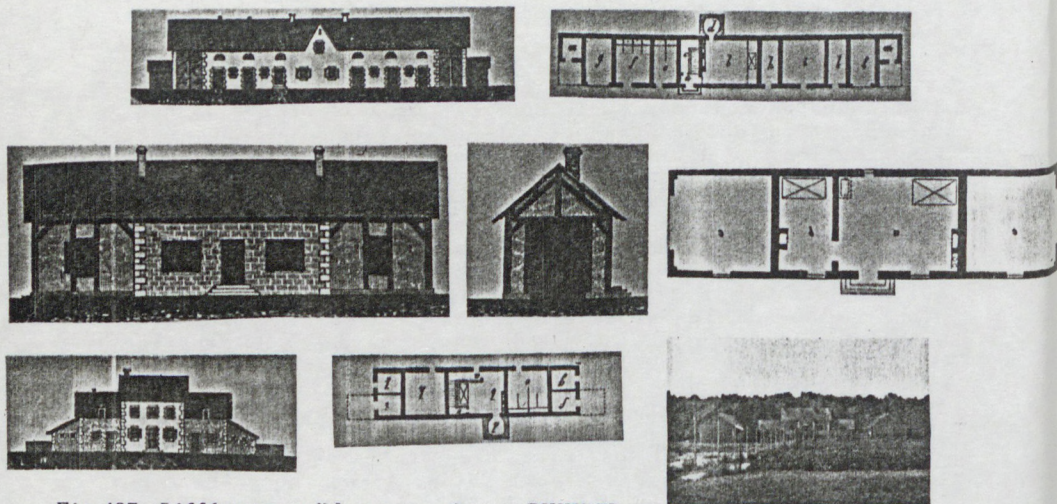


Fig. 197. Différents modèles proposés par BOUCHARD et HUZARD

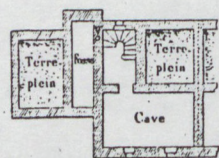
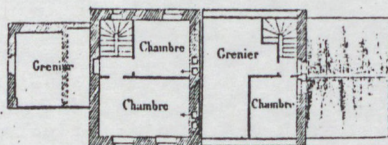
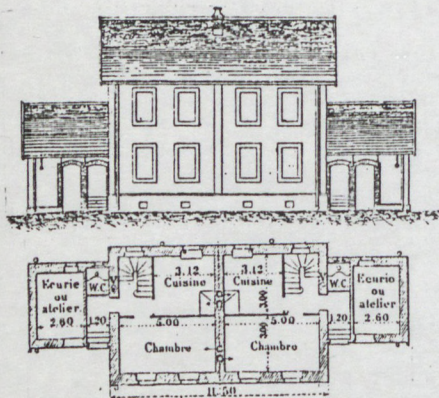


Fig. 198. Maison double de la Société Belfortaise de HBM

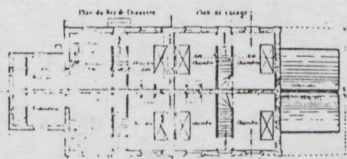
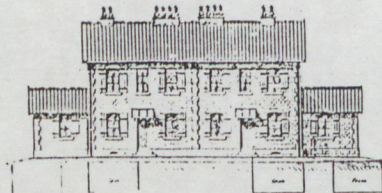


Fig. 199. Maison quadruple pour agents de la Compagnie des Chemins de Fer du Nord

l'adjonction latérale d'un ou deux appendices

L'ENGBLEMENT SYMETRIQUE DU LOGIS ET DES DEPENDANCES

Nous avons vu que sous l'influence première de VITRUVÉ et PALLADIO en particulier, les demeures nobles de la campagne adoptaient depuis la Renaissance la composition symétrique tripartite, à corps de logis central flanqué des deux adjonctions latérales mineures des dépendances: ordonnancement d'une volumétrie linéaire pour les manoirs et villas, retours d'ailes formant cour pour les châteaux et hô-tels particuliers, dont le prototype a servi également de modèles aux grandes fermes (fig.188). Nous avons vu aussi que la modélisation des constructions rurales, dans ses formes et principes d'organisation fonctionnelle et hygiénique, avait préparé celle de l'habitation ouvrière. BOUCHARD notamment, dans ses séries pour grandes exploitations reprend le plan en U et l'aplatit pour les moyennes et petites, tout en conservant l'addition latérale des annexes de part et d'autre de la maison. Il y a donc à la fois hiérarchisation et séparation, mais aussi regroupement commode des activités autour de l'habitation, et ce avec unification et/ou différenciation formelle de l'agrégat ainsi constitué. Ce double jeu fait intervenir le volume, ordonné sous une même faîtière ou décroché en hauteur, les matériaux et le style, identiques ou changés avec le passage du principal au secondaire (fig.196 et 197). Le décalage des hauteurs sera l'effet plastique le plus repris, ne serait-ce qu'en raison du cubage moindre des annexes. Dans la mesure où celles-ci ont leur propre accès extérieur, la composition donne l'impression de 3 maisons réunies.

Cette image marque les premiers modèles d'habitations ouvrières groupées, dont nous avons vu qu'ils ne comprenaient pas la maison triple. Dès lors le jumelage, groupement le plus fréquent, reprend la composition tripartite (volume haut médian + édicules latéraux bas) en la divisant en deux pour la faire correspondre à deux maisons au lieu d'une (fig.198).

Ce découpage est d'autant plus possible que les annexes extérieures de la maison ouvrière sont moins nombreuses que pour une ferme, même si l'activité semi-rurale peut rendre nécessaires les quelques petits locaux à usage agricole déjà cités. Une maison peut donc se contenter d'un seul appendice qui en étant ramené conte le même pignon, libère l'autre en vue d'un assemblage qui peut aller jusqu'à quatre, si le long pan arrière est aveugle (fig.199). Dans tous ces exemples, il y a diffusion simultanément de l'image composée d'une unique maison reconnue valorisante, quel que soit le nombre de logements réunis, et des principes de mise à l'écart des annexes humides ou sales.

Cela dit, il faut distinguer le cas de la maison isolée de celui des maisons répétées et groupées.

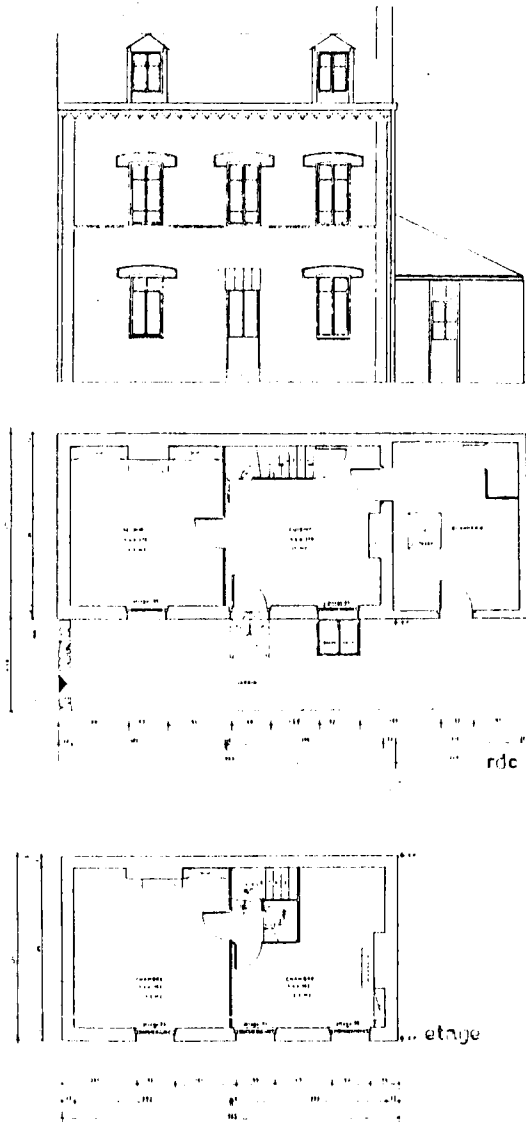


Fig.200. Maison ouvrière à Petit-Quevilly avec coupure demeure/buanderie

DISSYMETRIE PERSISTANTE DE LA MAISON INDIVIDUELLE

La maison isolée réunit, en un seul bloc rajouté à son volume, des resserres comme le bûcher et des pièces sanitaires, limitées au WC dans l'habitation ouvrière et comprenant aussi une salle d'eau chez les plus favorisés. A la fin du XIXe siècle, dans les cas les plus modestes, la maison apparaît bien comme une moitié de maison à composition tripartite. Cela veut dire que les concepteurs n'ont pas recherché spécialement un plan autre que celui résultant d'une sous-division, ou bien alors que le maintien de celle-ci a pour but de permettre un groupement, occulté par la représentation graphique d'un exemple montré seul (fig.192). Ce genre d'architecture, qui semble indigente ou maladroite pour n'avoir pas su intégrer dans une composition d'ensemble, équilibrée et cohérente, ces appendices comme rajoutés après coup, répond en fait à des exigences, dont la résolution varie en fonction de leurs antinomies et des techniques sanitaires employées. C'est l'aporie déjà signalée du rapprochement rationaliste et de l'éloignement hygiéniste pour un WC qu'on voudrait alors dans et hors de la maison. Certains créent donc dans le volume adjoit un porche d'entrée interposé entre lui et la maison, notamment en zone rurale où son écartement est plus marqué (fig.192), tandis que d'autres rendent le WC accessible de l'intérieur, mais après avoir traversé cuisine et buanderie (fig.199).

Lorsqu'on regarde des maisons autres que celles des cités patronales, par exemple celles des opérations de rapport (fig.200), ou celles vendues par annuités aux ouvriers (fig.201), et a fortiori des villas bourgeoises (fig.202), le doute n'est plus permis: il y a bien volonté architecturale, puisque l'aspect de demi-maison remarqué avant est ici corrigé par réintroduction de la symétrie, mais sur la seule partie principale de l'habitation. Les deux parties ont donc chacune leur composition propre, ce qui renforce leur coupure visuelle qu'on peut croire volontaire. Quelles en seraient les raisons? En cette fin du XIXe siècle, le WC et la salle d'eau représentent un progrès dans le confort domestique qu'on peut chercher à montrer, par fierté si on est habitant ayant eu l'initiative de la construction, ou comme argument de vente. Le type montré de la Caisse d'Epargne de Troyes frappe par le contraste entre le toit couvrant et symbolisant traditionnellement la maison, et la toiture terrasse de l'"annexe renfermant le WC et la buanderie", signe moderne que revendiquera plus tard le mouvement du même nom. Mais cette terrasse est en fait un réservoir d'eau de pluie.

La règle implicite de la symétrie du volume principal, contrariée par le rajout d'une excroissance utilitaire se perpétue, alors même que l'arrivée de nouvelles fonctions en particulier le garage, aurait pu faire modifier la conception. Tout se passe comme si le plan traditionnel de la

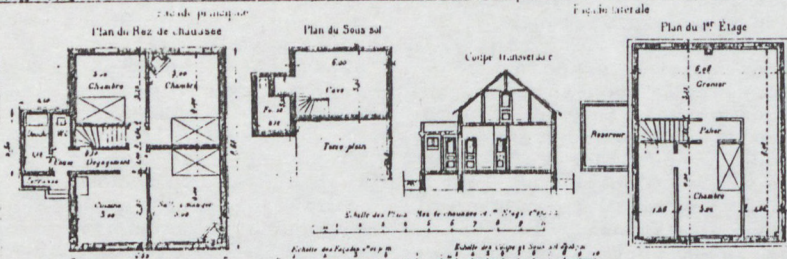
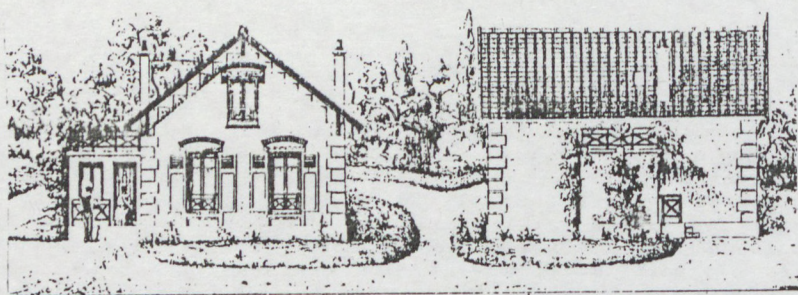


Fig.201.

Maison
ouvrière,
type de la
Caisse d'
d'Epargne de Troyes, Exposition Universelle de 1900.

Maison ouvrière, type de la Caisse d'Epargne de Troyes, Exposition Universelle de 1900.

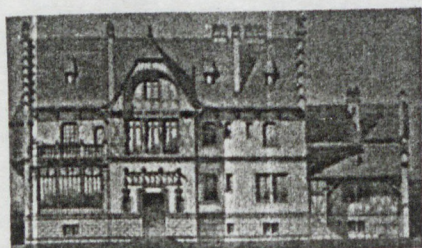


Fig.202. Villa près de Strasbourg, MEWES, architecte.



Fig.203. Maison pour la Bretagne (1941) et villa sur la côte basque (BARRERE et CALON architectes)

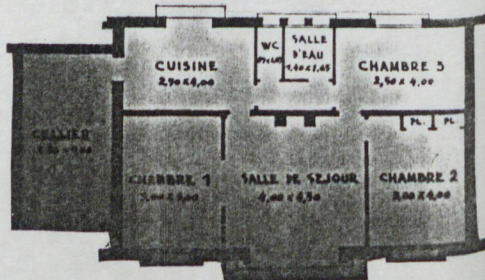
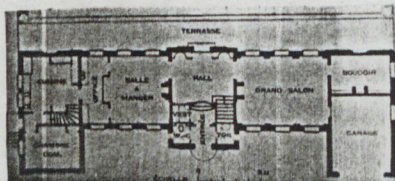
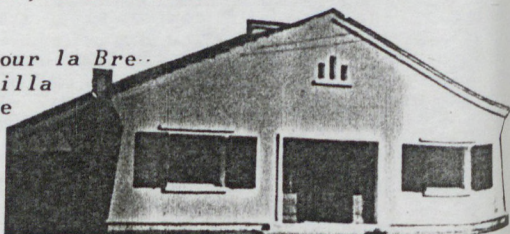


Fig.204. Maison Demachy à Chambourcy, J.C. MOREUX architecte, in "petites maisons conformes au plan Courant".

villa, à six cases sur deux travées ou minoré, était considéré comme un code à ce point intangible, qu'il faille rapporter en protubérance la case supplémentaire occasionnée par l'introduction de nouveaux éléments de confort. On remarque que WC et salle d'eau, à l'origine non incorporés, ont fini par prendre place dans la travée "servante" à l'arrière du plan senaie et qu'ils ont permis par ce déplacement une substitution de fonction dans l'appendice latéral maintenue.

Une autre hypothèse est celle de la coupure architecturale délibérée, afin de montrer que la maison a un "plus" en étant dotée des derniers progrès: les pavillons prévus pour la Reconstruction et réalisés alors semblent exhiber fièrement à leur côté l'annexion du garage déséquilibrant leur symétrie, confirmant l'importance donnée à la voiture à partir des années 1950 (fig.203). Cependant, si la taille du programme le permet, la composition peut rétablir la symétrie, la demeure étant alors encadrée de deux serviteurs, les domestiques et la voiture (fig.204).

TAMPON ET TRAIT D'UNION DANS LES GROUPEMENTS

La position des annexes intervient aussi dans les modes de groupement des maisons en bande. Leur emplacement latéral correspond soit à des parcelles peu profondes, notamment lorsqu'une deuxième bande de maisons est adossée, soit à la volonté de libérer à l'arrière un terrain régulier pour l'exploitation facilitée d'un potager. Dans tous les cas, l'unité de base du groupement est une maison jumelée, ou quadruplée par redoublement sur l'arrière, qui est assemblée à ses voisines par les annexes formant alors à la fois tampon interposé et lien. Ce volume de jonction est collé à sa maison de rattachement, en incluant ou non son entrée, ou complètement séparé d'elle en cas d'annexes agricoles (fig.205). Elles sont alors réunies avec celles de la maison voisine. Se servir des annexes comme élément de liaison est aussi dû à leur faible taille, qui les rend inesthétiques et chères à construire (cf la citation de P.BOURGET, p.65). Jumelées, on les ramène alors sur rue en les prenant dans la clôture ou on les colle en fond de parcelle, en vue d'un assemblage avec une maison derrière (fig.206). Mais, dans ces recherches de groupement des annexes servantes, la plus fréquente est postérieure.

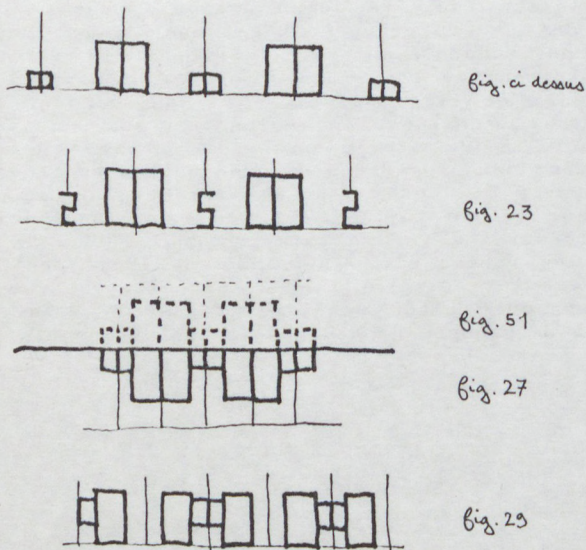
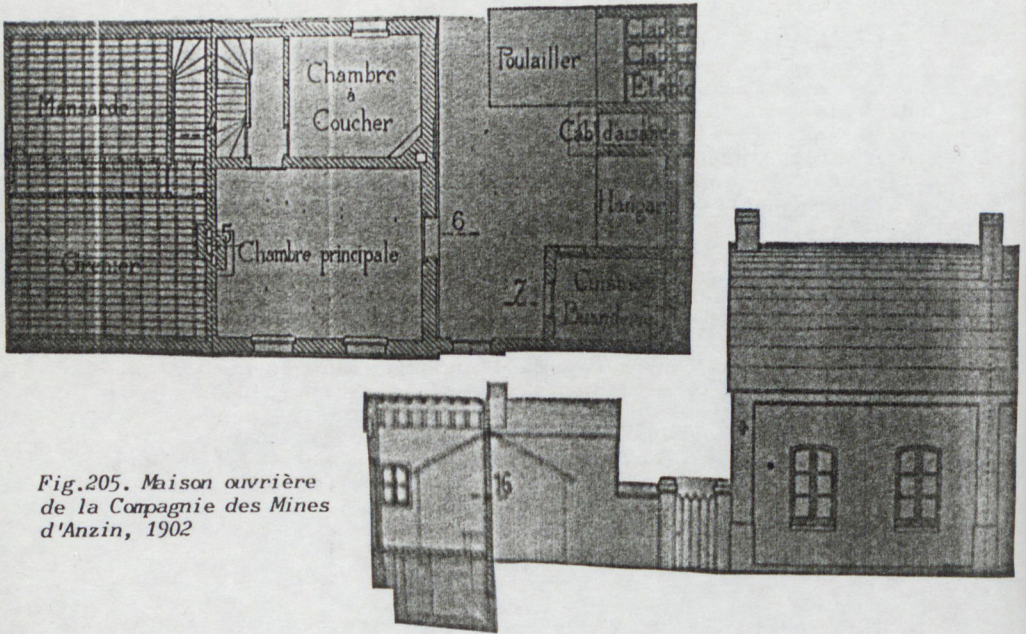


Fig. 206. Différents groupements par annexes latérales

origine urbaine de l'adossement arrière

La localisation des dépendances sur l'arrière est d'origine urbaine. A partir du Moyen-Age, les maisons, en mitoyenneté sur des parcelles étroites, n'ont eu que la possibilité d'un développement à la verticale pour les parties principales et vers le fond de la parcelle pour les annexes, escaliers et galeries. Parmi ces excroissances arrières, les lieux d'aisance devenus water-closet retiendront l'attention, dans la mesure où ils semblent avoir tenue une place importante dans l'idéologie comme dans le dispositif spatial de l'hygiène, qui gagnent la maison et l'immeuble, particulièrement en logement social.

La séparation des cabinets, lieux ou latrines, de la maison, qu'ils soient placés en fond de jardin ou regroupés avec les bâtiments agricoles dans le cas des fermes, est connue comme une disposition rurale ancienne. Ce rejet à l'extérieur a été aussi urbain. Ainsi LE MUET montre des lieux d'aisance donnant sur cour et placés souvent sous l'escalier extérieur menant à l'étage. Ils étaient complétés par un siège mobile à l'intérieur de la maison. Le long pro-cessus de raccordement et de fixation de ce dernier avec le développement des fosses, puis du tout-à-l'égout, conduit vers la fin du XIXe siècle à la disparition progressive, variable suivant la catégorie sociale des immeubles, du WC en fond de cour dans les constructions urbaines (fig.207). Les habitations suburbaines populaires font survivre par contre plus longtemps le WC extérieur et séparé de la maison, et l'y intègre peu à peu selon des modalités architecturales un peu différentes de la ville. Si l'occupation maximale des parcelles y conduit à regrouper toutes les pièces, grâce aux techniques de salubrité introduite ou même sans une bonne hygiène, les charges foncières moindres des périphéries permettent d'assurer celle-ci en reculant les WC en fond de terrain à l'inverse de sa tendance au rapprochement de la maison urbaine. Par exemple, la fosse et la citerne sont suffisamment mises à distance pour que l'écoulement d'un trop plein ait la pente nécessaire et passe sous les fondations (fig.208).

Cependant cette mise à l'écart du WC ne provient pas seulement d'une conception technique plus stricte qu'en ville. A la même époque et dans le même genre de programme ouvrier, il est possible d'intégrer le WC dans le volume unique de la maison, en laissant sa fosse souterraine dépasser hors oeuvre pour la vidange. Mais sur l'exemple donné, son intériorisation n'est qu'apparente, puisqu'il continue à n'être accessible que de l'extérieur. Placé côté arrière, il jouxte la souillarde desservant la salle commune, et forme ainsi avec elle l'habituelle bande technique venue dédoubler sur sa façade cachée l'habitation rurale "civilisée". Leur matériau de sol commun, "aire en béton avec glais de ciment", reconferme la zonage (fig.209).

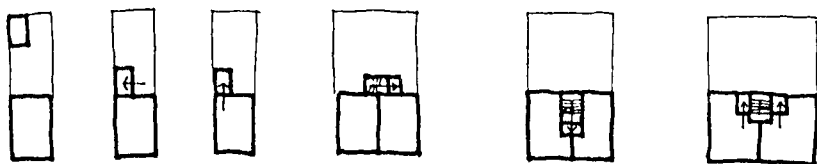


Fig.207. Schéma théorique d'incorporation et d'individualisation du WC, de la maison à l'immeuble.

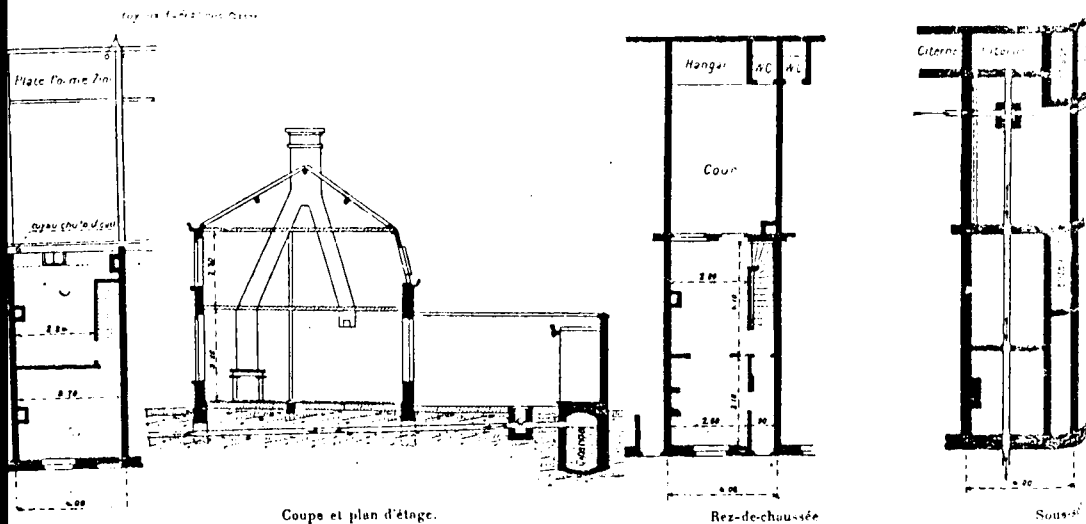


Fig.208. Type de maison d'ouvrier, La Ruche Roubaisienne, 1898.

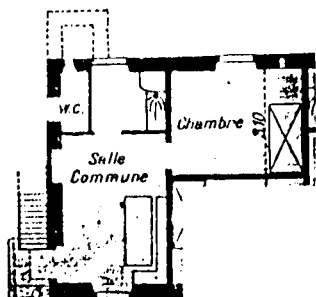


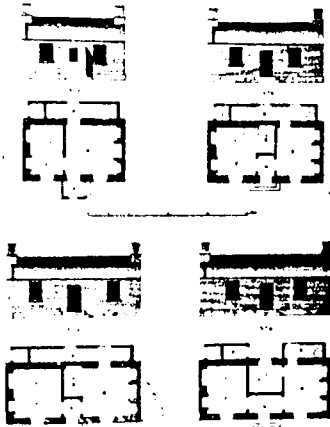
Fig.209. "Petite maison familiale" (cf. figure 22), demi-plan de maison double, S.C.M., N.D. de Briançon, MEULEY, 1904.

Epaissir les constructions minces à une seule travée, en en rajoutant une seconde sur l'arrière, et y regrouper les personnes et locaux liés au service, est un schéma d'organisation spatiale d'origine urbaine qui règle progressivement l'immeuble et qui a été diffusé dans les campagnes d'abord par le truchement des maisons nobles. Mais ce principe général a été affirmé à partir du moment où l'on s'est intéressé au logement rural d'ouvriers agricoles ou non et de fermiers. Dans les modèles les plus modestes de J. WOOD et de BOUCHARD, on constate d'abord que le bâtiment reste mince, d'où une charpente peu haute et à faible portée, et que la travée servante est un appentis arrière adossé, comme si la construction neuve reprenait les transformations de l'existant par des adjonctions hygiéniques. Ce mimétisme est sans doute volontaire puisqu'il s'agissait d'encourager aussi celle-ci, mais est aussi nécessité par le volume plus faible de l'annexe par rapport au corps de logis.

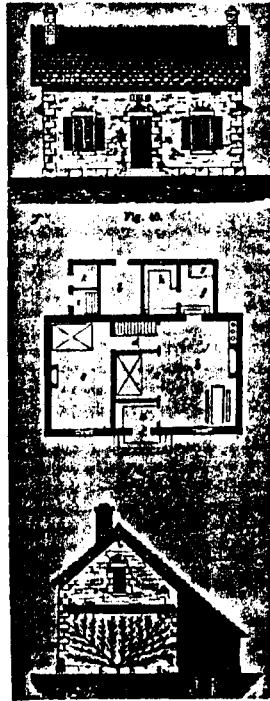
On remarque ensuite, que tout ce qui touche à la préparation culinaire, est distribué de l'intérieur, alors que WC, remise et logette pour menu bétail ou cage à volaille, ont leurs accès sur le dehors. Deux circuits sont ainsi séparés, avec éventuellement une sorite arrière de la maison complétant sa porte principale avant (fig.210). C'est ce schéma de distribution séparative qui conditionnera celui de la maison ouvrière et dont on peut penser que sa disjonction des pièces humides (WC/cuisine) prépare celle de l'immeuble (fig.211).

Un tel schéma a été mis au point pour des maisons isolées avec un terrain permettant de circuler autour d'elles. L'assemblage des maisons en tissu urbain ancien a eu également une incidence importante sur la formation de l'habitat ouvrier, d'autant plus que lui aussi sera groupé en bande. Nous avons vu que le jumelage a constitué tôt le module des assemblages allongés sur rue. Les pignons mitoyens des maisons servant à réaliser ceux-ci, les annexes ne peuvent être que rajoutées sur l'arrière, le long d'une des deux limites parcellaires perpendiculaires à la rue, pour libérer une cour dans ces terrains étroits et profonds. Ainsi placé, cet appendice peut être accolé à son voisin, solution économiquement et techniquement rationnelle que suivront la plupart des lotissements en tissu urbain (fig.24). En espace péri-urbain, la disjonction des groupements linéaires qui recrée des maisons doubles, ne modifie pas la réunion des annexes; on note simplement que la paire qu'elles forment, peut être complètement séparée de la maison et collée au fond de la parcelle, longé éventuellement d'une voie d'accès. Mais c'est plutôt la vocation semi-rurale des annexes qui pousse à leur éloignement (fig.212).

Fig.210. Disjonction servant derrière/servi devant dans les modèles de maison rurale à partir de la fin du XVIIIe siècle.



John WOOD, op.cit.



BOUCHARDET HUZARD, op.cit.

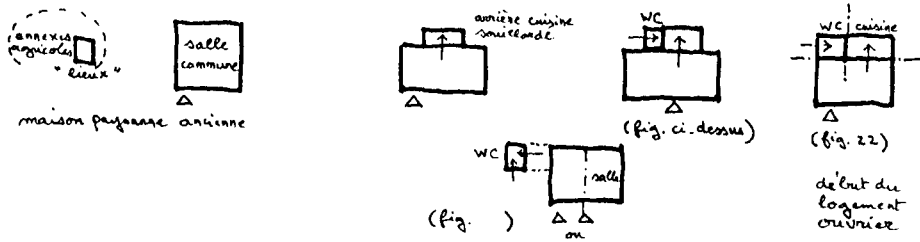


Fig.211. Schéma théorique d'intégration des pièces humides à l'arrière de la maison ouvrière.

séparer/intégrer les pièces humides dans l'organisation et l'image de la maison

On peut se demander quelles sont les raisons qui conduisent plutôt à l'accrolement latéral ou à l'adossement arrières des pièces humides et remises annexes. Les paramètres objectifs intervenants dans ce choix comprennent: les formes et dimensions de la parcelle à façade ou linéaire sur rue étroite ou allongé, le groupement ou non de la maison en mitoyenneté, le cubage des volumes à annexe, les fonctions domestiques et/ou agricoles auxquelles ils répondent, donc le statut social des habitants et la situation géographique de l'opération. La géométrie, la taille et la desserte viarie de la parcelle, ainsi que le type de groupement en lotissement, sont des facteurs importants au point d'ailleurs que, dans certains cas, la différence entre annexion latérale et postérieure tombe (angle de rue, impasse, implantation en coin; fig.213).

Une autre donnée ayant une grande influence est la distance à mettre entre l'annexe "sale" et la maison, en fonction de la technique d'assainissement: épandage, fosse d'aisances, tout-à-l'égout.

Enfin, la nature des activités justifiant des locaux de service, est à prendre en compte. Dès lors qu'il y a activité agricole, chez le paysan mais aussi en complément pour l'ouvrier, l'habitat que leur proposent les institutions, démarque nettement les lieux de pratiques domestiques et les lieux de travail: circulations différentes, intérieure et extérieure, et mise à distance pour raison d'hygiène et de clarification fonctionnelle. Un écartement notable et a fortiori une séparation complète entre les deux volumes, sont une indication sûre d'activités rurales ou semi-rurales, les annexes pouvant être placées derrière plutôt en maison seule, ou sur le côté, plutôt en maisons groupées en bande. Leur position latérale semble correspondre, sans être la seule solution topologique, à des besoins propres à la terre: mises sur le côté, les annexes font partie de l'avant de la maison et sont ainsi directement accessibles depuis la cour de ferme ou la rue sans avoir à traverser la maison, en cas d'habitat en bande; décollées d'elle, elles laissent un passage pouvant servir de porte charretière. Cette exigence d'accessibilité se confirme avec l'introduction du garage à la même place latérale. De même aussi, dans cet ordre d'idée, la villa montrée figure 202 peut avoir une entrée de service grâce à la localisation sur rue des pièces du même nom.

Mais comment alors justifier cet emplacement latéral adopté aussi par la maison ouvrière de la figure 201, où aucune des raisons données ne semble pouvoir s'appliquer. Qui plus est, cet exemple présente une rupture architecturale particulièrement nette. Il semblerait alors que la distinction de la partie principale de l'habitation et de ses ser-

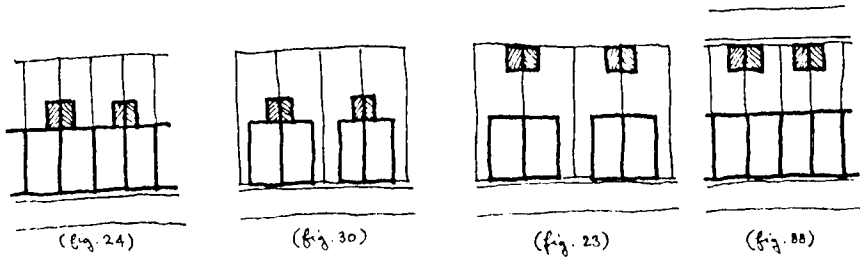


Fig.212. Différents groupements à annexes arrières jumelées

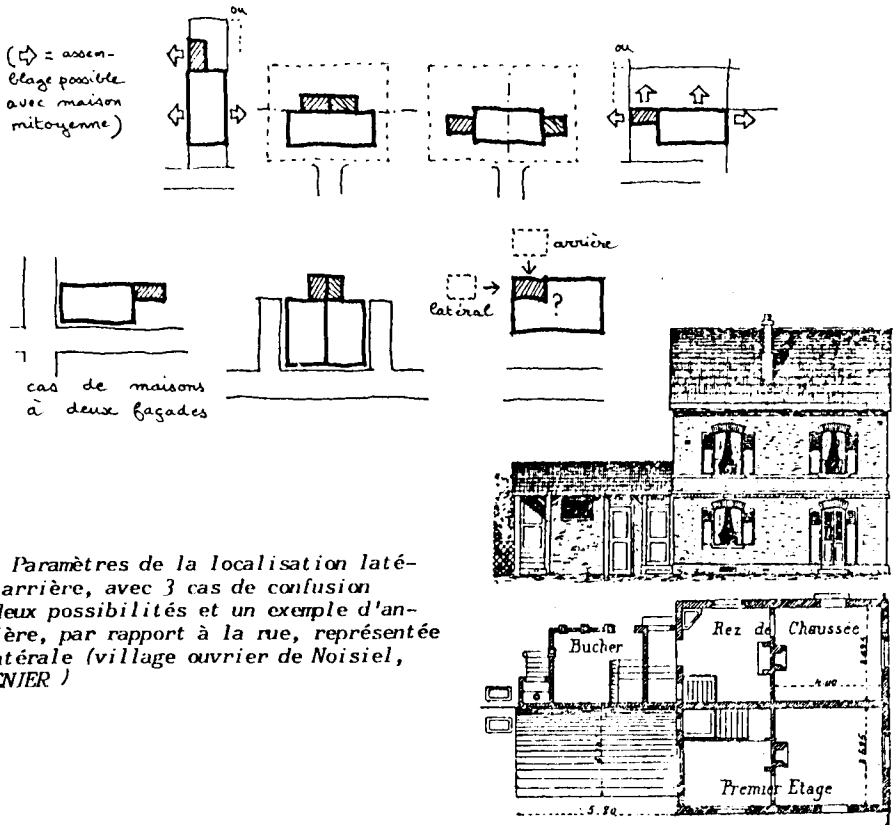


Fig.213. Paramètres de la localisation latérale ou arrière, avec 3 cas de confusion de ces deux possibilités et un exemple d'annexe arrière, par rapport à la rue, représentée comme latérale (village ouvrier de Noisiel, usine MENIER)

vices soit aussi rendue lisible dans l'architecture, et cela pas seulement du fait de leur différence d'échelle volumétrique: deux matériaux et mises en oeuvre, deux styles aux références antinomiques (urbain/rural; néo-classique/moderne, noble/populaire) peuvent être juxtaposés pour former un tout, même lorsqu'il ne s'agit pas de transformations et adjonctions successivement opérées par l'habitant.

On ne peut donc pas s'en tenir à des explications causalistes dans l'analyse des modalités architecturales de l'annexion des moyens de confort. Lorsqu'on prend le cas de maisons à fonction strictement ménagères, c'est à dire sans besoins particuliers de rejets d'activités salissantes ou nauséabondes, on constate qu'elles ont gardé longtemps la coupure entre logis et volume regroupant des pièces humides, alors même que les techniques nouvelles adoptées par elles leur aurait permis la compacité d'un volume unique à composition équilibrée. Si la coupure est aisée à justifier pour le semi-ruralisme, elle semble moins évidente eu égard à la globalité de l'habiter. S'agit-il du phénomène de lente assimilation des innovations techniques dont parle SIMONDON, avec temps de latence dans l'intégration architecturale et hystérésis engendrant des décalages dans les formes et les plans? Ou bien, d'agit-il d'une dissymétrie volontaire dont l'esthétique et l'idéologie sont à interroger? Ou bien encore, résulte-t-elle de contradictions non résolubles dans l'unité architecturale?

Les deux dernières hypothèses seront plus particulièrement envisagées. La disjonction servi/servant, en dehors de ses nécessités matérielles, correspond à une recherche d'image et de rationalisation.

Pour ce qui est de l'image, il semble qu'on veuille depuis les premiers traités d'architecture, à la fois intégrer et dissocier les dépendances de la maison. La symétrie donnant la primauté du centre à l'habitation prolongée d'appendices mineures sur ses deux flans, résolvait ces contraintes dans l'habitat de taille conséquente. Mais la maison populaire, avec moins de besoins quantitatifs, n'a pas assez de locaux annexes pour former deux ailes, même en réduction. Si un seul bloc lui suffit, on peut alors le placer derrière, ce qui préserve l'unité de la façade du logis. Cette position contribue aussi à maintenir la hiérarchisation des fonctions, en rejetant au fond, par rapport à la partie d'ouverture sociale de l'habitation, les lieux non nobles ("ignobles"), à l'instar de la demeure urbaine. Ajoutons à ceci l'émergence des idéologies hygiénistes et moralisatrices du XIX^e siècle, tendant à faire cachier derrière la maison, toutes ces pièces humides avec leurs miasmes et leur saleté que l'entassement urbain mal contrôlé avait facilité.

L'arrivée des techniques et dispositifs de salubrité à la fin de ce siècle va faire évoluer le statut des pièces humides. Certes, elles restent toujours subalternes, mais elle sont aussi le symbole de la pénétration du confort moderne dans le logement. Le particulier accédant à ces nouveautés qu'il rajoute, tient peut être à le faire savoir, le patron paternaliste ou l'investisseur privé attirant le

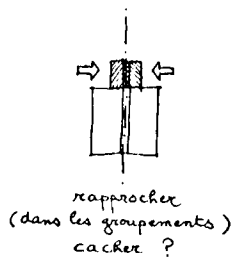


Fig.214. Une alternative d'annexion

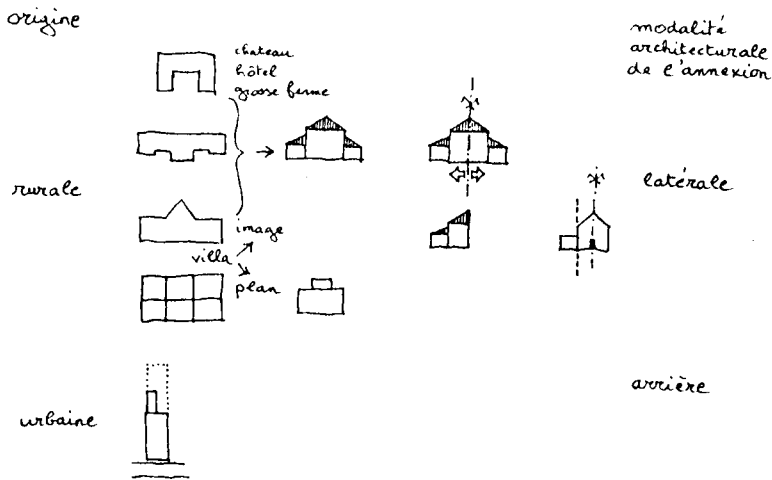


Fig.215. Plan et image à l'origine de l'annexion

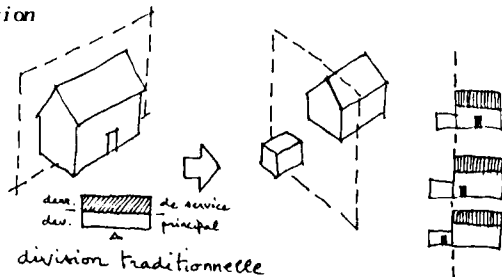


Fig.216. Un nouveau plan de coupure

locataire, cherche sans doute à rendre visibles les signes du progrès. Dès lors, on a l'impression que la coupure de la maison en deux volumes dépareillés, subsiste non pas pour cacher ou au moins minimiser l'impact visuel des annexes, mais plutôt pour les montrer paradoxalement. L'accolement latéral dissymétrique d'un bloc hydrique va dans ce sens de l'affichage d'un appendice d'expression technique, rattaché à la maison mais néanmoins en rupture plastique et symbolique avec elle. C'est d'ailleurs le mode d'annexion le plus récent, qui remplace l'englobement symétrique par la revendication d'une division franche. A l'image purement formelle d'un néo-classicisme valorisant la maison par son seul académisme, fait place une image signifiant les valeurs morales promues par la maison (hygiène, confort, modernité,...) ou la différence entre deux parties à ne pas confondre, en cas de lieu de travail associé à l'habitation. Dans tous les cas, il s'agirait donc d'une volonté de "distinction", dans tous les sens du terme appliqué à la forme architecturale et à ses significations sociales.

En ce qui concerne la rationalisation, on peut dire qu'on a à faire à un double mouvement déjà remarqué plusieurs fois en tant que règle de formation typologique, celui du regroupement et de la séparation. Regroupement fonctionnel des lieux, selon leur complémentarité, et technico-économique d'éléments de construction et d'équipement. Séparation au nom de l'hygiène et de la moralité. Le corps de logis flanqué de deux dépendances symétriques les écartait et étalait sa masse d'ensemble. La rationalisation amorcée au XIXe siècle va en sens contraire et parvient à réunir tout en éloignant, dans les habitations groupées: les annexes accolées deux à deux en mitoyenneté sont néanmoins sorties des maisons (fig.214).

Si bien que, pour résumer schématiquement, l'adjonction arrière paraît plutôt d'origine urbaine et à destination ouvrière: elle est placée sur la partie cachée et correspond à une rationalisation prépondérante (habitat groupé en bande, sur parcelle étroite à faible linéaire de voirie et de façade, et avec réunion des annexes deux à deux). L'adjonction latérale est d'origine noble et rurale. La minoration du modèle originel, réduit de moitié, laisse encore l'impression que la seule dépendance restante contribue à une ostentation, mais dont les motifs et la nature ont changé; elle semble aussi plus hygiénique, avec une mise à l'écart des pièces plus marquées, surtout en cas d'interposition d'un porche d'entrée. Elle semble enfin plus périurbaine, le développement latéral de la maison supplantant des parcelles larges qui se raréfient en allant vers le centre-ville (fig.215).

Hors des morphologies urbaines denses et continues, les extensions de la maison sont moins guidées et peuvent prendre des formes multiples. Toutes celles qui ont été décrites, y coexistent. Ce qui pour l'immeuble futur a plu-

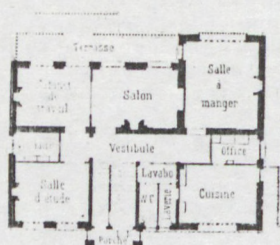
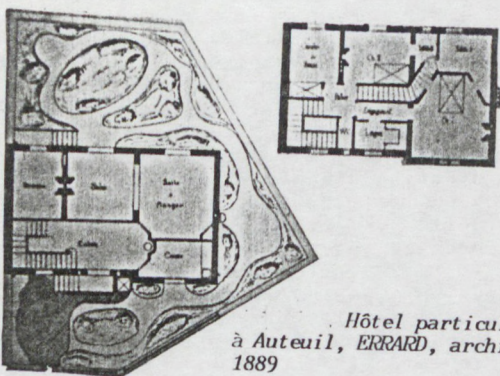


Fig.217. Villas à services sur l'avant



Hôtel particulier à Auteuil, ERRARD, archi., 1889

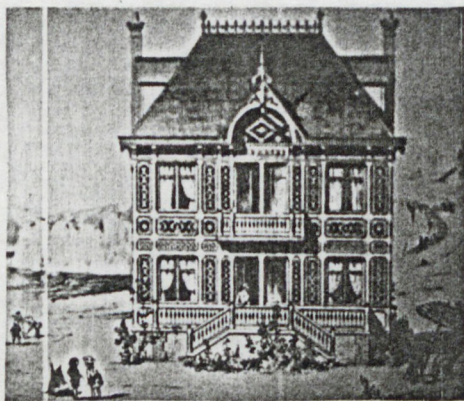


Fig.218. Villa à Veules-les-Roses, DECHARD archi., 1888

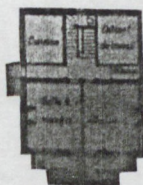
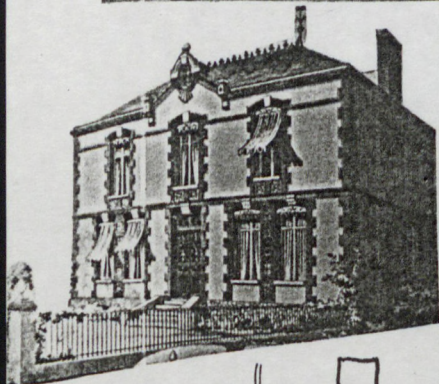
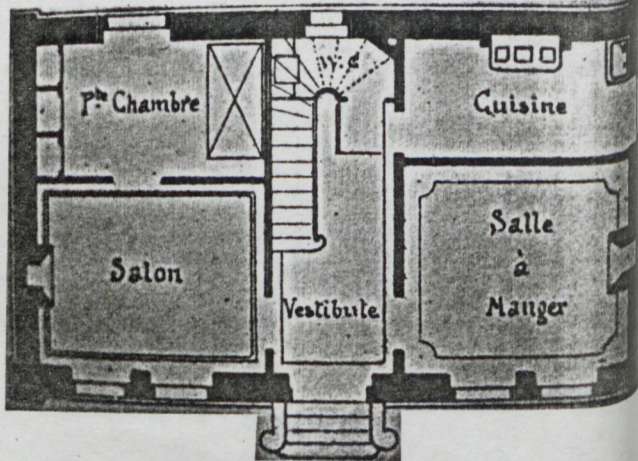
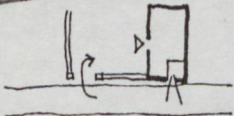


Fig.219. Villa perpendiculaire à la rue

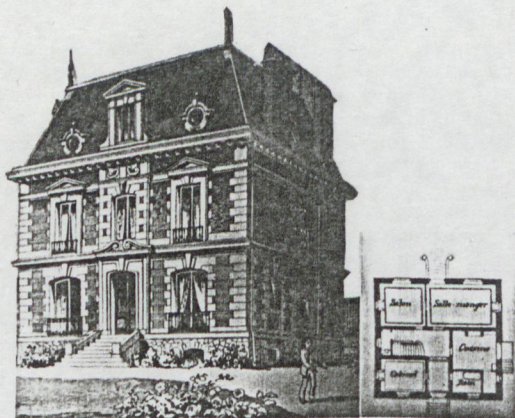
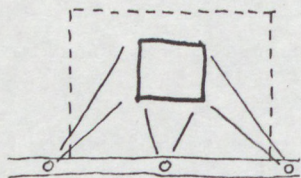


seule la cuisine a vue sur rue

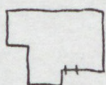


sieurs conséquences. La "demi-maison", avec son appendice latéral manifestant dissymétrie et différence d'échelles, est importante: d'abord, une dissociation plus évidente que la différenciation servi/servant de l'immeuble urbain, s'est faite jour dans la maison populaire et contribuera à y établir l'habitude d'un espace divisé, comme l'avait déjà fait la séparation des espaces de travail et d'habitation. Ensuite cette coupure, dans le volume architectural comme dans l'organisation spatiale, suit un axe nouveau par rapport à la prédominance de la division longitudinale et médiane des bâtiments, créant une orientation avant/arrière: il lui est perpendiculaire, préparant en cela au changement de direction analogue que connaîtra la distribution du logement avec l'émergence de la scission des espaces jour/nuit (voir plus loin) (fig.216).

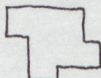
La division traditionnelle de la maison et de l'immeuble suivant l'axe longitudinal ne disparaît pas pour autant; mais le partage servi/servant qu'il règle, va tendre à s'inverser comme nous allons le voir.



Plan proche du carré ou à décrochements répétés :

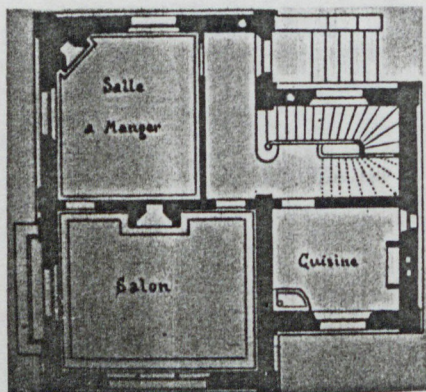
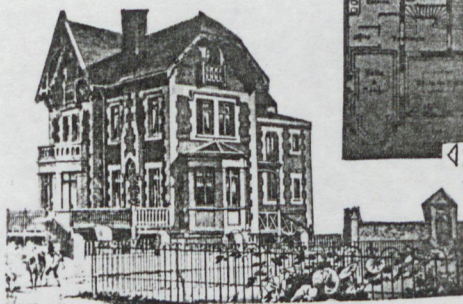


Service



deux ou trois façades identiques possibles

Fig.220. Exemples de latéralisation des façades



incorporation architecturale des annexes dans la villa

AVEC RETOURNEMENT DU PLAN

Dans la maison péri-urbaine, le greffe des annexes techniques pouvait prendre plusieurs positions en fonction de différents paramètres. Il n'y a donc pas une logique impérative conduisant préférentiellement à cacher derrière la maison une protubérance disgracieuse ou les lieux de l'hygiène corporelle. L'excroissance arrière est d'abord relative à la possibilité d'agrandissement laissée par les bâtiments mitoyens et en ordre continu des tissus urbains.

Nous avons vu que, loin d'être soustrait systématiquement à la vue, l'appendice humide pouvait être montré comme signe de confort. Ainsi à la fin du XIXe siècle, sa place et ses valeurs ne sont pas bien fixées.

Un autre phénomène le confirme: le renversement du plan, selon une orientation contraire par rapport à la façade d'entrée de la maison. Cette tendance, sans représenter une évolution générale inéluctable, se constate dès les dernières décennies du siècle passé sous différentes formes concomitantes. Par inversion du plan, comprenons le fait de passer sur l'avant de la maison épaisse de deux travées, la bande de ses pièces servantes habituellement sur l'arrière. On en trouve des exemples dans la villa suburbaine et la maison de campagne, dites "constructions d'agrément" (2), mais avec cette fois incorporation des annexes, plus nombreuses et débarrassées de toute semi-ruralité, au volume architecturale unique et à composition unificatrice. L'agrément essentiel de ces habitations était leur rapport à la nature, plus exactement à son substitut, le jardin ou le parc, situés à l'opposé de la façade d'entrée. La maison se trouve alors polarisée vers son espace vert privatif et non plus vers l'espace social de la rue, à laquelle elle peut "tourner le dos" littéralement en y faisant donner ses pièces de services. Cette disposition traduit peut être la création d'une meilleure intimité par interposition d'une zone tampon entre rue et pièces principales, mais elle correspond plus sûrement à la volonté de faire ouvrir celles-ci sur le jardin (fig. 217). Ce tropisme n'est pas général, car il pose un problème de façade, les WC, cabinet de toilette, cuisine et cage d'escalier n'étant pas les pièces dont les ouvertures permettent la meilleure composition de façade. Si la jouissance du jardin, à l'abri des regards du passant, est préférée, la façade publique sera secondaire, encore que la diversité des percements puisse être l'occasion d'un pittoresque seyant à un habitat de plaisance. Dans d'autres cas, le strict ordonnancement néo-classique de la façade et du plan avec pièces principales côté voie d'accès, sera choisi.

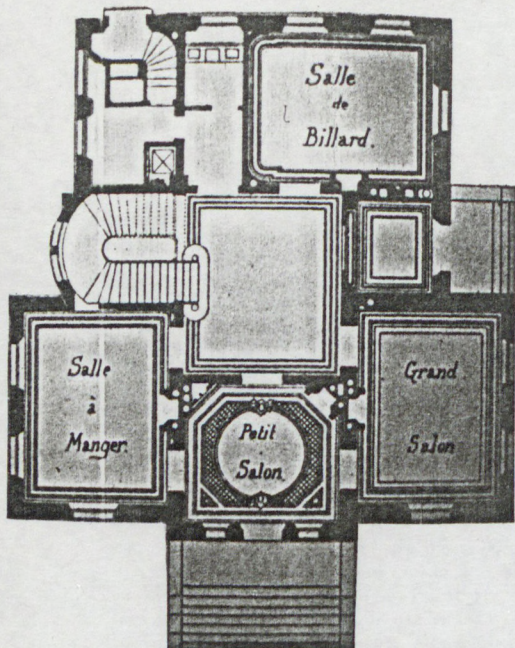
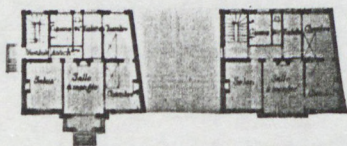
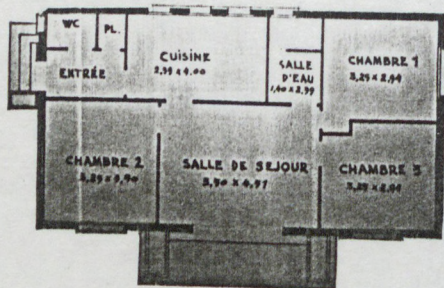
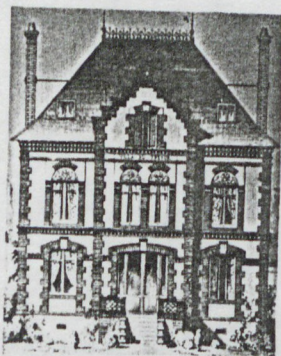


Fig.221. Entrée latérale dans une travée centrale de distribution



Villa de vacances pour 2 familles, Veules-les-Roses
DECHARD archi., 1888
cf. Fig.116



Villa à Rouen, GOSSE archi., 1951



Fig.222. Entrée latérale dans un plan dérivé du "six cases"

Dans ces conditions, la notion de façade principale devient plus floue. Avec une certaine ambiguïté, les revues montrant des villas, font primer une perspective ou une élévation sans qu'on sache bien si elle est sur jardin ou sur rue. La voie n'est d'ailleurs pas toujours indiquée dans le dessin: nombre de villas côtières, issues de l'engouement nouveau pour les bains de mer, semblent implantées directement sur la plage, sans viabilisation apparente, et l'on suppose que leurs grandes baies vitrées donnent sur le large (fig.218).

Ces incertitudes de la conception, traduites dans la représentation graphique, touchent deux points; premièrement, l'ensemble réunissant d'une même côté de la maison pièces principales-façade principale- porte d'entrée depuis la voie publique, n'est plus considéré comme un triôme indissociable. Deuxièmement, en corollaire, la perception et l'organisation hiérarchiques de l'espace selon l'orientation devant/derrière, ne sont plus systématiques puisque celle-ci n'est plus évidente. Le jardin et la panorama sur la mer ou la campagne, constituent dans la villégiature mais aussi dans la résidence principale en site privilégié, de nouveaux pôles attractifs contre-carrant les antérieurs comme la rue, qui d'ailleurs devient davantage un pôle répulsif pour l'organisation spatiale de la maison avec le déclin de la socialibilité urbaine.

En outre, la maison suburbaine est plutôt implantée en milieu de terrain, sans regroupement mitoyen ni alignement sur rue. Dès lors qu'on peut lui tourner autour, le schéma oppositionnel binaire devant/derrière s'estompe aussi du fait de cette isotropie de l'espace.

LATERALISATION DES FACADES ET DES ACCES

Le dégagement autour de la maison lui donne potentiellement trois faces par rapport à une voie longeant sa parcelle, ce qui favorise la latéralisation de l'entrée et des façades à rôle d'aspect. La maison n'est plus alors forcément un parallélépipède oblong à long pan vers la rue. Même lorsqu'elle le reste, elle peut être perpendiculaire à celle-ci (fig.219). Elle peut aussi avoir un plan proche du carré, donnant des linéaires sinon des compositions de façade semblables ou bien présenter deux ou trois façades comportant le même décrochement avec retour d'aile (fig. 220).

La création d'un accès de côté est également à mettre en rapport avec le besoin de localiser une entrée de service, distincte de l'entrée principale tout en restant proche de la rue. La cuisine, souvent en coin avant, permet d'accueillir cet accès supplémentaire. Son emplacement latéral a-t-il fait évoluer la conception? Toujours est-il qu'on remarque des pavillons sans entrée de service,

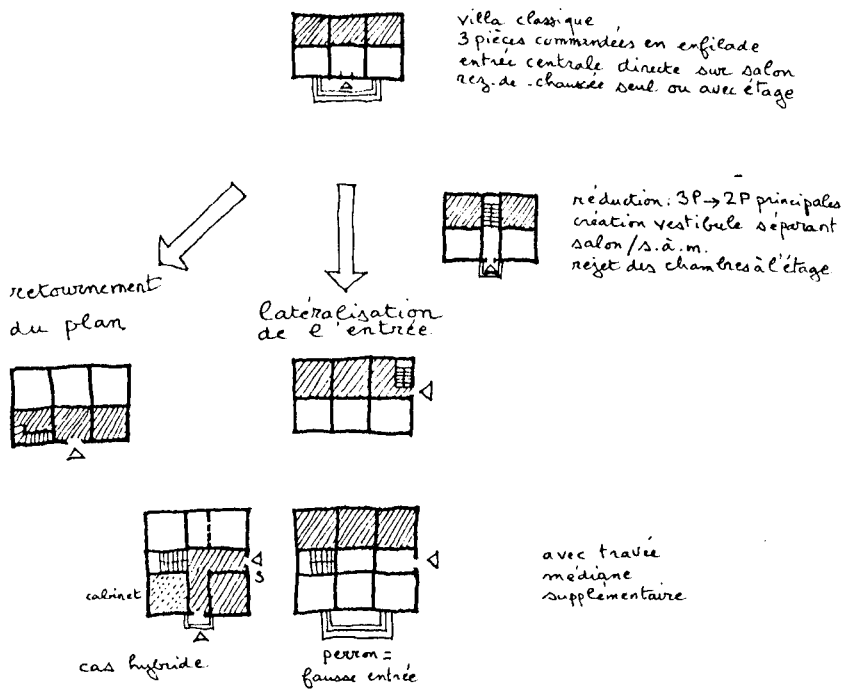


Fig.223. Les modes d'intimisation de la villa à la fin du XIXe siècle

mais ayant néanmoins leur porte au même endroit qu'elle, c'est à dire sur le côté. Dans les maisons les plus luxueuses cet accès semble avoir été défini par écartement des deux travées du classique plan senaire, un vestibule étant ainsi formé dans un plan alors du "neuf cases" palladien (fig.221). Le plus souvent, l'entrée latérale donne directement dans la travée de service, dont on remarque qu'elle est toujours à l'arrière (fig.222).

Un commentaire d'ensemble paraît maintenant possible. Le modèle d'organisation spatiale de la villa bourgeoise à la fin du siècle dernier est celui d'une maison sur deux niveaux, l'un "de jour", l'autre "de nuit" dirait on aujourd'hui, le plan de chacun d'eux se réglant sur la figure de la grille à six cases en deux rangées séparées par un refend porteur longitudinal. A rez-de-chaussée, on tient à avoir sur le devant trois pièces principales souvent commandées: salle à manger, petit salon, grand salon (ou un seul salon complété par un cabinet de travail ou une salle de billard, ou une chambre, dans un ordre variable avec la salle à manger centrale ou latérale). La bande arrière est alors réservée aux pièces de service et l'accès se fait à l'avant directement par la pièce centrale. Ce modèle d'origine aristocratique est amendé par la bourgeoisie qui préfère éviter l'intrusion directe dans les pièces de représentation et établir une entrée permettant de diriger l'étranger sur tel ou tel espace accessible en fonction de son statut. Créer un vestibule au milieu de la façade principale fait perdre une des trois pièces (fig. 219). Pour garder celles-ci, deux solutions sont possibles:

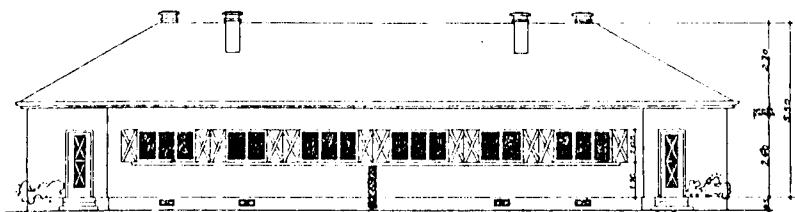
- si l'on ne veut pas changer l'orientation traditionnelle de la maison (belle façade en "devanture"/façade arrière de service), on place l'entrée latéralement, ce qui n'empêche pas de garder une fausse entrée constituée par l'embranchement et le perron prolongeant le salon.
- si l'on veut orienter les pièces principales sur un jardin placé derrière, on passe les pièces de service sur la façade d'entrée (fig.223).

Ce sont les deux grands types d'intimisation de la villa qui se dessinent vers 1900. Le retournement du plan semble correspondre à un rang social légèrement inférieur par rapport au maintien de l'ostentation des pièces issues de l'hôtel particulier. Dans celui-ci, ainsi que dans la grande villa, les pièces principales peuvent rester tournées vers l'espace public, car elles sont suffisamment éloignées de lui pour ne pas être au su et au vu de tous. Le retranchement se fait donc par retrait de la maison et mise à distance de la rue par cour ou grand jardin. Si ce dernier est de taille plus restreinte, le retranchement pour être efficace exigera d'autres solutions, comme le retournement du plan plaçant les services en écran.

Leur position frontale trouve aussi son origine dans des dispositions préconisées pour l'habitat ouvrier. Ainsi les "cottages d'Athis" (fig.117) sont de deux types H' et H°. "Ce dernier, avec sa cuisine ouverte en façade postérieure sur le perron d'une cour, est moins au goût de certains" qui veulent la cuisine, comme en H', sur le devant de la maison et près de l'entrée" (3). De même, en cas de groupement des maisons, les pièces humides passées en façade évitent leur ventilation sur une courette malsaine.

Sur cette exigence d'hygiène, on rejoint l'immeuble. Il faut d'ailleurs remarquer, plus généralement, les deux phénomènes constatés dans la transformation de la villa sont aussi présents dans celle de l'immeuble collectif péri-urbain.

- (1) Voir nota (6) p.230
- (2) C'est le titre d'un des chapitres du "Traité d'architecture" de G.TUBEUF, septième partie du cours de construction de G.OSLET, s.d.
- (3) RIVOALEN, "Cottages et maisonnettes par M. Emile BERNARD", La Construction Moderne, 24/03/1900. Cette évocation d'une demande sociale est plus plausible que celle de TUBEUF,op.cit. avançant la préférence des ouvriers pour les WC dehors, qui ne semble vrai qu'en l'absence de fosse. Le WC intérieur doit alors être vidangé tous les jours avec une tinette, comme à Athis justement.



ECHELLE 0^m/0^m 1 2 3 4 5

FAÇADE SUR RUE

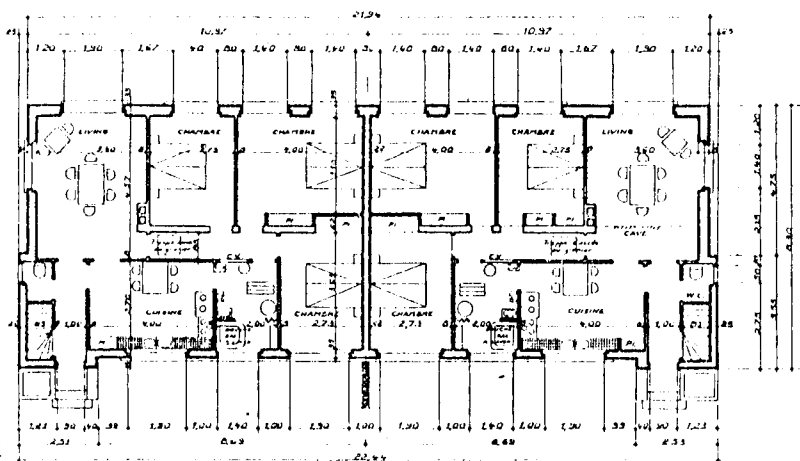


Fig. 224. Maisons jumelées, Reconstruction, Valenciennes, VERGNAUD archi. En permutant le WC et l'entrée, on obtient un plan d'immeuble. Forme oblongue et services non regroupés: le jumelage a perdu sa raison d'être

FORMATION TECHNIQUE ET IDEOLOGIQUE DE L'IMMEUBLE PERI-URBAIN

deux destabilisations du codage de l'habitation de tradition urbaine

La naissance de l'immeuble collectif péri-urbain en logement social n'est pas immédiate. Les politiques de l'habitat ouvrier ne l'ont pas décrété à leurs débuts. L'immeuble ne correspondait qu'à des opérations de rapport de spéculateurs ou qu'à des nécessités foncières en ville ou faubourg proche. En banlieue et espace rural, autour des lieux de production ou non, préférence était donnée aux ensembles de maisons individuelles. Le passage à l'immeuble ne s'y est fait que très progressivement, avec le problème croissant de la rentabilisation des opérations. On hésitait à reproduire les défauts des "blocs" et "casernes" d'avant. Si bien que les constructeurs ont d'abord procédé à des inventions typologiques, souvent à partir de reprises d'anciens types urbains relégués de la ville pour exploitation foncière à rentabilité non optimale, afin de créer des formes d'habitat, nous l'avons vu ont été appelé à régression, voire disparition, pour les raisons données: L'une d'elles, essentielle, est sans doute qu'au plan de l'habiter, en tant que pratiques et représentations, l'habitation intermédiaire, n'existe pas; elle n'est que du petit collectif. Dès lors, si l'immeuble collectif est amorcé par ces types, devenus alors transitaires malgré eux, pourquoi ne pas aller jusqu'à une forme plus accomplie? La montée de la rationalisation technico-économique de notre siècle favorisera ce changement d'échelle et la perte des caractères d'individualisation.

Certes l'immeuble de banlieue ne sera pas tout de suite la barre étirée au chemin de grue que l'on décrira à la fin des années soixante. Il cherche à rester compatible avec la maison dans sa taille et dans son image, nous l'avons vu. Cela étant, sous cette évolution mesurée de la forme extérieure, l'immeuble péri-urbain voit la mise en place d'une organisation spatiale interne différente de l'immeuble urbain. Dans cette genèse interfèrent deux modes de formation. L'un est la transposition du savoir technique et architectural développé dans l'immeuble urbain traditionnel. L'autre est l'extension à l'immeuble de dispositions produites dans la maison individuelle, qu'elle soit rurale ou ouvrière, ou qu'elle soit villa. En particulier, les différentes modalités architecturales d'annexion des apports de confort liés au corps et à l'eau, avec les coupures volumétriques et fonctionnelles qu'elles introduisent, préparent aux divisions nouvelles et aux changements d'axes qui régleront l'espace d'habitation. Ces transformations, qui destabilisent l'organisation traditionnelle de l'espace d'habitation issue de l'immeuble urbain, seront analysées en deux volets: le retournement de plan du logement traversant et donnant sur l'intérieur et l'extérieur d'un lot. L'apparition d'une bipartition en espaces de jour et de nuit.

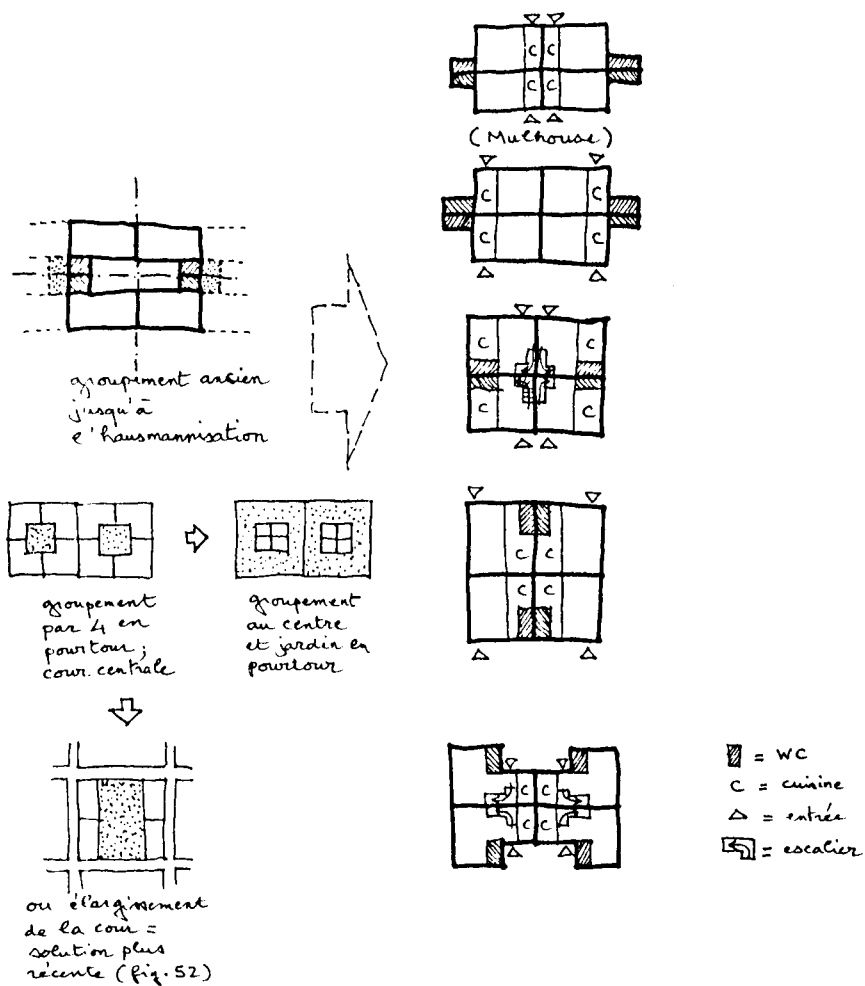


Fig.225. Différents groupements quadruples avec WC et cuisine passés sur l'extérieur

le retournement de l'immeuble en îlot

INTERACTION DES PLANS D'HABITATION EN IMMEUBLE ET EN MAISON

Revenons sur la conclusion du chapitre précédent, qui avançait une parenté entre les transformations de la villa et de l'immeuble. Lorsque la villa a son entrée latérale, son plan s'apparente alors à celui du logement de l'immeuble qui en dessert deux traversants par palier. Cet apparentement va s'accroître nettement après guerre, au moment de la conception productiviste; le pavillon semble alors une cellule qu'on aurait extraite d'une barre et posée sur un terrain sans en changer le plan (fig.224). Le logement traversant, à raison de deux par palier d'escalier et avec entrée selon l'axe longitudinal de la construction ayant précédé le pavillon de même axialisation, ce serait donc l'immeuble populaire urbain qui aurait influencé la transformation de la maison individuelle adoptant la latéralisation de son accès.

Par contre, le retournement du plan, avec passage des services sur l'avant, serait d'abord intervenu dans la villa et aurait préparé à celui qui marquera aussi l'immeuble péri-urbain. L'attraction du jardin comme facteur de la réorganisation de l'espace de la maison, gagne aussi l'habitat collectif de la ville, principalement celui dont l'échelle d'opération lui permet d'être disposé en îlot autour d'une cour.

INVERSION DU RAPPORT A LA COUR

En tissu urbain, la distribution habituelle de l'immeuble avec les pièces principales côté rue et les pièces de service vers le centre de l'îlot, telle qu'elle se généralise au XIXe siècle, semble de plus en plus subie à la fin de cette période. Les pièces habitables sont côté rue pour y prendre le jour que ne procurent pas les courettes centrales et non pour donner sur la rue dont la bourgeoisie du XIXe cherche à se couper de plus en plus, le goût de l'ostentation ne se manifestant plus qu'à l'intérieur de l'appartement dans ses pièces d'accueil. Mais si la cour était vaste et plantée, "combien préfèrent alors être logés sur le jardin plutôt que sur la rue. Des arbres, à la place des cours. Pourquoi encore, lorsque des jardins subsistent dans des immeubles voisins du terrain sur lequel on construit, ne pas toujours chercher à s'en ménager la vue? Pourquoi dans un même îlot de maisons, au lieu d'y pratiquer autant de courettes qu'il y a d'immeubles, les divers propriétaires ne s'entendent-ils pas toujours pour n'y percer qu'une seule grande cour qu'on pourrait alors planter d'arbre. Et si les façades sur cette grande cour sont un peu colorées, si la ligne droite n'y règne pas

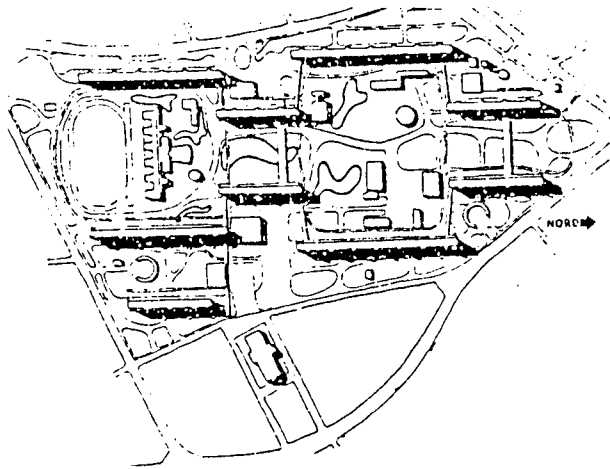
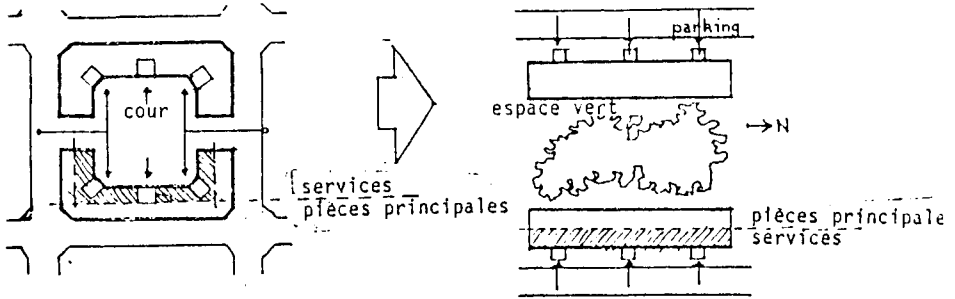


Fig.226. Schéma d'inversion de l'îlot et exemple avec changement d'échelle et ouverture: la zone verte, Sotteville, LODS, 1946-56

trop en maîtresse absolue, si quelques parties y saillaient, si en somme elle sont composées avec esprit, ...mais, cela deviendra très agréable d'habiter sur cour. Et puis n'en résulterait-il pas entre les locataires de cette petite république un peu moins d'indifférence les uns vis à vis des autres. Nous ne demandons pas l'intimité, mais enfin, entre le potinage de province et l'absence absolue de relations qui existe à Paris, n'y aurait-il pas un juste milieu? Mais nous allons chercher bien loin des conséquences peut-être imaginaires. Si le plaisir des yeux est satisfait, ne serait-ce pas déjà un joli résultat? Jusqu'ici les cours des nouvelles maisons ont été des puits d'ennuis - c'est à les rendre plus avenantes que doivent tendre les efforts des architectes. Quelques-uns y ont déjà réussi; le problème n'est donc pas insoluble. A nous tous d'y travailler" (1).

L'agrément d'habiter sur une cour devenue espace planté semble donc correspondre à la transposition de qualités propres à la ville et contribuera, comme pour elle à la réorientation de l'espace d'habitation. S'y ajoute l'idée d'une convivialité de voisinage favorisée par les rencontres dans le jardin collectif en coeur d'îlot, sur laquelle l'auteur ne s'illusionne cependant pas trop. Sa réflexion est néanmoins révélatrice de la question du statut social de la cour d'immeuble. Sa connotation d'origine renvoie plutôt à un dispositif de "parcage" et de surveillance par gardien et mutuelle, d'habitants ouvriers. Décrivant le Familistère de Guise, TUBEUF remarque:

"Toutes les entrées des logements sont situées sur cette cour. Il y a donc là une surveillance continuelle exercée par les locataires sur leurs voisins" (2).

Dégager l'immeuble de ses stigmates prolétariens, avec sa destination sociale de plus en plus tournée vers l'employé, supposait changer le statut de la cour, dont l'introversion plutôt maintenue ne devait plus évoquer l'enfermement, mais la préservation d'une petite unité sociale assumant son rang et la sociabilité qu'elle implique, dans une distinction par rapport à l'habitat de populations plus laborieuses pouvant entourer l'opération.

VENTILER AU GRAND AIR

L'autre connotation défavorable de la cour traditionnelle de l'immeuble urbain, renvoie à l'hygiène et à ses techniques: cours et courettes, dont la confusion nécessite le règlement de 1884 les définissant respectivement, sont des moyens d'aération des pièces humides qui ouvrent sur elles pour ce faire. L'élargissement de la cour, ses brèches et redans faisant pénétrer "air, soleil, lumière", sont des moyens connus, ayant contribué à l'évolution "de l'îlot à la barre" (3). Cet éclatement de l'îlot n'est pas la seule conséquence de l'idéologie hygiéniste. Bien souvent, il est accompagné de l'inversion du plan. Il n'y a donc pas seulement déplacement des pièces principales vers l'espace central devenu vert, mais rejet des pièces humides vers l'extérieur pour une meilleure venti-

lation au grand air. Dans ce renversement général de l'flot, où polarisation de l'espace vert intérieur et ventilation optimale se combinent, la maison quadruple mulhousienne et ses évolutions ont joué un rôle important déjà souligné. Le groupement en croix par mitoyens perpendiculaires faisait mettre les pièces humides en façade pour ne plus les ventiler sur une courette centrale (fig.225). Puis sa disparition par disjonction des quatre maisons mises autour de leur quatre jardins dont la réunion produit effet de grand espace, sera en phase avec l'éclatement de l'flot.

L'inversion du rapport servi/servant dans la villa, qui le confondait avec l'orientation devant/derrière, et dans l'immeuble, qui le confondait avec l'orientation rue/cour ou extérieur/intérieur en cas d'flot refermé, a eu pour creuset l'espace péri-urbain. Dire que la banlieue est le lieu du retournement du plan de logement vis à vis de l'flot, peut être mis au compte de différents facteurs: Dans les périphéries peu denses ou non bâties, il y avait davantage la possibilité de composer, régulariser, planter les espaces centraux des ensembles d'habitation, de leur donner des dimensions suffisantes, et donc d'inverser l'orientation habituelle des logements, en leur faisant tourner le dos à l'environnement de l'opération. D'autant que celui-ci était souvent peu attractif, avec un paysage plus industriel qu'urbain. L'intr@version créerait un havre. La banlieue, territoire du logement de masse, est aussi le champ préférentiel d'application des idéologies de l'habiter et des techniques qui les servent: la rationalité hygiéniste peut donc prendre le pas sur les codes architecturaux de l'ostentation des façades, et cela d'autant plus que l'absence de données morphologiques de centre urbain permet d'autres développements de l'habitation et rend souvent inexistante l'opposition devant/derrière. Au manque de différenciation claire de l'espace des périphéries correspond l'indifférence d'orientation urbaine du logement qui, malgré sa bipartition persistante prédisposant à tenir compte de l'extérieur dans la création d'opposition, peut être tourné d'un côté ou de l'autre de l'immeuble. Ce qui conduit à placer la zone servante du logement en faces extérieures de l'flot, c'est aussi le fait qu'elle inclut généralement les montées et entrées d'immeubles qu'on cherche à rendre facilement accessible depuis les parkings nouvellement apparus avec la démocratisation de la voiture.

Conçu comme partie intégrante d'un schéma de circulation, l'flot réformé devient une "maille", un bouclage automobile autour d'immeubles placés en pourtour d'un grand espace vert fédérant une "unité de voisinage" et orientant sur lui chambres et séjours (fig.226).

émergence et généralisation de la scission binaire du logement en espaces de jour et de nuit

DE LA MAISON A L'IMMEUBLE: L'EFFET AMPLIFIE DE LA DUALITE DES ENJEUX

Les professionnels du logement, de la commande à la conception, jusqu'à la commercialisation, ont pris l'habitude de suivre comme une règle évidente ou de présenter comme une qualité établie, conforme à la demande sociale, la stricte séparation de l'espace d'habitation en deux parties jour et nuit. Cette loi binômiale devenue hégémonique au point d'être considérée comme allant de soi, ne semble pourtant pas correspondre à des codes d'usages, qu'ils soient ceux des pratiques existantes ou ceux que voudraient instaurer les institutions en charge de l'habitat. Elle apparaît plutôt comme résultant d'un processus génératif complexe, qui imbrique l'idéologique et le technique, et qui s'est plus particulièrement mis en place dans le contexte de production de l'habitat péri-urbain. Selon l'hypothèse initiale, cette dichotomie du logement, dont la généralisation peut être située aux alentours des années 1960 pour les raisons qui seront données, serait l'un des aspects consécutifs aux exigences conflictuelles de la production de l'habitation sociale, en maison comme en immeuble, telles que présentées auparavant. Parmi elles sont fondamentales celles qui relèvent de la politique de l'habitat et de ses enjeux avérés contradictoires au stade de leur réification par la conception architecturale: rationalisation technico-économique/modélisation de l'habiter

Cette dialectique conditionne la maison individuelle mais a des incidences encore plus marquées, avec des bases néanmoins analogues, sur l'habitat de masse en immeuble collectif, enjeu d'intérêt supérieur.

Rappelons ces enjeux initiaux, tels qu'ils ressortent des discours institutionnels formulés dans la seconde moitié du XIXe siècle, avec pour référence le stade de l'immeuble urbain populaire traditionnel à 2 logements traversants par palier d'escalier:

- Du côté technico-économique, l'objectif est
 - . de limiter le coût de construction par rationalisation: amorçe de standardisation et regroupement des canalisations et flux divers
 - . d'assurer la rentabilité de l'opération en desservant un maximum de logements par un palier, réduit au minimum pour ne plus revenir aux couloirs intérieurs sombres ou aux coursives extérieures à mauvaise image et à coût d'entretien minorant le revenu locatif
 - . donc d'épaissir l'immeuble pour arriver à caser ce nombre accru et pour aussi diminuer le linéaire de

de façade toujours onéreux en coût de construction, mais aussi pour l'habitant encore soumis à l'impôt sur les fenêtres (1796-1917).

Ces deux derniers points, qui amènent aux moyens techniques des objectifs économiques poursuivis, supposaient alors des structures autres que par façades porteuses, nécessairement génératrices d'immeubles minces et une ventilation autre que naturelle et traversante. Arriver à 4 logements par niveau et par escalier au lieu de 2 suppose en effet l'ouverture sur deux façades opposées, en mettant généralement les logements dos à dos.

- Du côté modélisation de l'habiter, l'objectif est plutôt:

- . d'augmenter l'hygiène et le confort, c'est à dire en particulier le nombre de points d'eau, de fenêtres et de conduits de cheminée
- . de multiplier et de séparer les espaces en continuant de distinguer, comme jusqu'à lors, pièces principales/pièces de services, et en introduisant de façon plus ou moins marquée, selon que le statut donné au type de logement social le rapproche ou non de l'habitation bourgeoise, la différenciation entre l'intimité familiale et la représentation sociale.

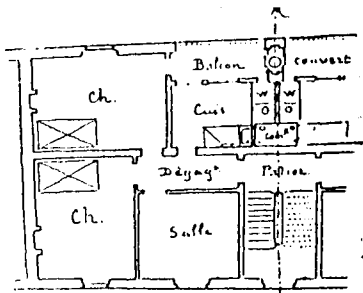
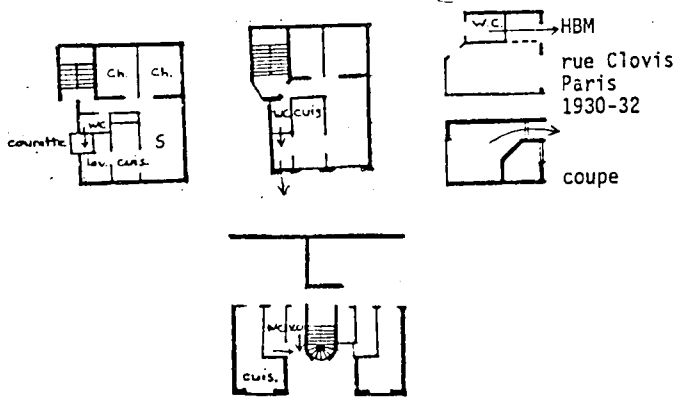
On voit donc se concrétiser ces contradictions entre hygiène physico-morale, et rentabilisation de l'opération par rationalisation. La première tend à séparer dans le logement les personnes, leurs activités et leurs lieux en fonction de leur statut axiologique et selon des systèmes de partition de l'espace, ainsi qu'à multiplier les points d'eau et les ouvertures faisant entrer air, soleil et lumière, tandis que la seconde tend à l'inverse à réunir et resserrer (regrouper les arrivées et évacuations, concentrer le plan dans un minimum de surface avec un linéaire de façade limité, écourter les trajets et faciliter l'usage fonctionnel).

L'immeuble urbain traditionnel, limité ici schématiquement à un corps unique de bâtiment aligné à l'aplomb de la rue, résolvait implicitement ce problème en structurant l'habitation selon la partie noble et principale, et une autre prosaïque (ou plutôt "ignoble" au sens étymologique) et de service sur cour, dans un logement traversant pour une bonne aération et dont la bipartition existait déjà aussi de par le refend longitudinal médian parallèle aux façades porteuses. Cette disposition définissait un espace cohérent, conforme à la fois au savoir technique et aux usages en vigueur jusqu'au XIXe siècle. Deux constatations peuvent être faites à son propos: sa transposition dans la maison péri-urbaine et sa préemption progressive dans l'immeuble urbain.

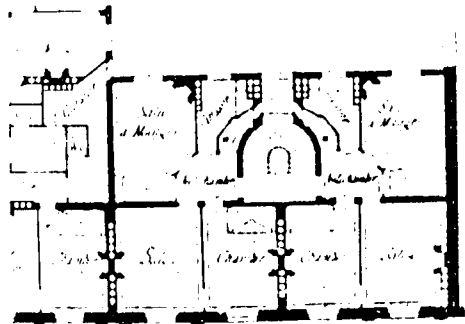
Tout d'abord donc, cette distinction du "servi" et du "servant" est reprise dans les maisons individuelles

rurales et ouvrières. Le chapitre précédent a déjà montré que ces maisons, qu'elles soient isolées ou en cités péri-urbaines, transposent la division duelle traditionnelle selon un axe longitudinal de partage, avec pièces principales en façade avant et annexes techniques sur l'arrière. Celles-ci forment alors une travée servante appuyée en appentis sur le corps du bâtiment à simple épaisseur, c'est à dire non intégrée au volume principal de la construction, comme dans le cas de l'immeuble. Il a été vu aussi que la coupure volumétrique devient plus évidente lorsque ces annexes, plus basses et de surfaces moindres, sont accolées latéralement à la maison, sans masquer alors l'adjonction dissymétrique des nouvelles pièces sanitaires rapportées (fig.201), qui semble même revendiquée dans une esthétique d'affirmation de l'accès au confort moderne. L'accolement latéral d'un bloc technique d'architecture autre révèle donc deux faits nouveaux: l'expression volontaire d'une coupure de l'habitation et le changement d'axe de cette division, puisque la ligne de partage devient transversale au bâtiment. Ces faits constatables vers 1900 dans une grande partie des maisons populaires nouvelles, préparent aux transformations de l'immeuble en contribuant à établir l'habitude d'un logement à espace nettement dissocié et orienté autrement que par une opposition devant/derrière.

Cette évolution de l'habitation sociale en immeuble péri-urbain sera d'autant plus ressentie nécessaire que la distribution traditionnelle de l'immeuble urbain et de ses logements s'avère dès la seconde moitié du XIXe siècle insuffisamment rationnelle eu égard aux recherches de solutions économiques pour le logement alors développées. Le bâtiment est trop mince, avec trop de longueur de façade et ne comporte que deux logements par palier du fait de leur ventilation traversante. L'arrivée de l'eau courante et du gaz dans l'appartement bourgeois, ainsi que la mise au point du water-closet, avaient fait localiser de nouvelles fonctions dans les cellules et évoluer les normes de confort et d'hygiène dans la gamme des logements progressivement développée. La hiérarchisation qualitative des quatre types de logements HBM, instaurés de 1913 à 1928, de la salle commune à la séparation WC/salle d'eau/cuisine, a fait place vers les années 1950 à la généralisation du dit triplet à tout l'habitat. Ces trois "pièces humides", depuis les règlements de 1884 et en outre pour Paris de 1902, devaient avoir chacune une aération directe par ouverture sur le dehors, d'où un linéaire de façade important et cher dans un bâtiment plutôt étroit, comme l'implique d'ailleurs, reppeçons le encore, le système constructif à façades porteuses. Egalement dans l'optique de la rentabilisation, on cherchait aussi depuis le milieu du XIXe siècle, sans doute sur le modèle des boxes et cellules existants hors de l'habitat, à supprimer l'appartement traversant qui limitait le "rendement de plan" à deux



2 logements par étage.



Projet pour le concours de la S.F.H.B.M., 1890. Le balcon avec vide-ordure permet de renfoncer le WC.

Immeuble de rapport rue Danrémont, Paris, E. RINGUET archi., 1893

Fig. 227. Diverses dispositions pour mettre les WC. en milieu d'immeuble

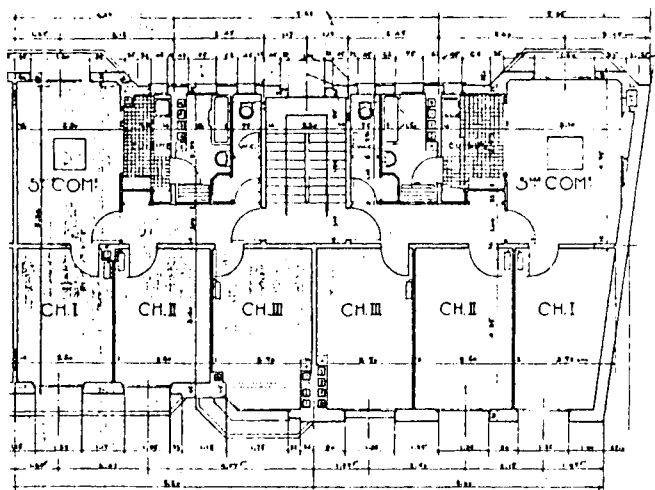
logements par palier. Pour toutes ces raisons liées, il convenait donc, ainsi que déjà annoncé, de mettre au point les techniques de ventilation et les structures porteuses permettant consécutivement d'épaissir l'immeuble et raccourcir ses façades, si l'on voulait rester dans le type de l'immeuble linéaire simple et assemblé en mitoyenneté. Nous avons vu en effet que, sans avoir à utiliser de courrettes ou conduits centraux pour extraire l'air, des types particuliers d'immeuble pouvaient permettre de se rapprocher de la ventilation naturelle traversante dès lors qu'ils comportaient deux façades perpendiculaires dotées d'ouvertures: c'était le cas de l'immeuble à redans puis de l'immeuble-plot déjà analysé. Nous n'y reviendrons pas et resterons fixés sur l'immeuble ordinaire inscrit dans un rectangle oblong, dont les pignons pour l'instant sont considérés aveugles, puisque, dans son origine urbaine, il est inséré dans le bâti continu.

COMPRESSION DE LA PARTIE HUMIDE AVEC DEPLACEMENT CENTRI-PETE DES W.C.

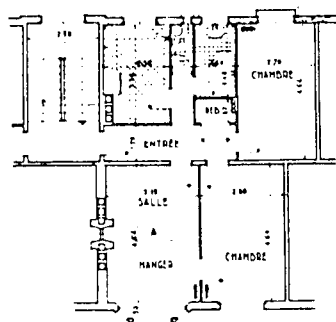
La solution trouvée la meilleure pour rationaliser cet immeuble dès le milieu du XIXe siècle, est de passer certaines des "pièces humides" dans la partie centrale de l'immeuble, puisque leur éclairage pouvait ne pas paraître indispensable. On a réalisé ainsi des immeubles à petits loyers, avec quatre logements par palier, dont les W.C. regroupés au centre évacuaient les odeurs par la cage d'escalier (fig. 163) ou par une courrette préfigurant en à peine moins petite les futures gaines d'extraction. Ces abus conduisirent au règlement de 1884 et seules des contorsions de façades plus ou moins rentrantes, ou des astuces de fenêtres avec superposition et second jour, permirent ensuite à certaines HBM d'avoir un W.C. à la fois central et donnant sur l'extérieur (fig.227).

LA DISJONCTION DE L'ENSEMBLE HUMIDE EN DEUX, DANS UN DOUBLE MOUVEMENT DE RETRAIT

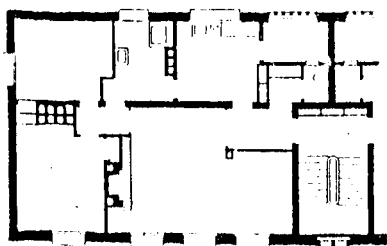
La rationalisation et l'industrialisation naissante ne pouvaient se satisfaire de solutions qui complexifiaient la forme de l'immeuble simple, ou le déformaient, pour laisser une ouverture directe sur l'extérieur avec W.C. pourtant passés au centre. De plus, nous avons vu la compression de l'ensemble WC-cuisine-salle d'eau (sans encore d'ordre de groupement vraiment préférentiel entre ces pièces) vers la cage d'escalier. Mais ce regroupement voulu rationnel de toutes les pièces d'eau tendant à être agglutinées à proximité de la porte d'entrée palière, empêche, par sa polarisation de l'espace vers cette dernière, toute



ODIBM Colombes
1930



Appartement de type intermédiaire
défini par l'Office IBM de la
Ville de Paris



Déville-les-Rouen, programme ODIBM, 1950

Fig.228. Différentes positions mutuelles des WC., salle d'eau, cuisine, dans la partie servante arrière. La partition jour/nuit se met en place, sans encore être corroborée par la structure porteuse

bipartition claire du logement, qu'elle soit celle du pro-saïque/noble ou de l'intime/social. Une fois la partie humide resserrée dans le coin proche de l'escalier et de la porte, le "L" restant dans la quadrilatère du logement permet toute permutation de la salle commune et des chambres, dont les positions sont encore variables. Cette permutableté possible confirme certes que la représentation sociale traditionnelle, inscrite dans le logement est encore proche, les chambres n'étant pas tout à fait établies dans leur statut intime, comme si persistait l'influence aristocratique de leurs ouvertures à la socialité. Mais elle montre aussi la difficulté à définir un principe net de distribution spatiale, au moment où s'instaurait plutôt l'habitude d'une organisation duale procédant par schéma d'opposition (fig.228).

C'est pourquoi, et c'est l'hypothèse que je fais, les concepteurs ont dû trouver un compromis entre l'exigence de regroupement rationnel des gaines et tuyauteries vers la cage d'escalier, et la nécessité sociale de suivre les règles conventionnelles de différenciation des statuts donnés aux espaces. Une solution à ce compromis réside dans la disjonction de la triade des pièces humides formant jusqu'alors un tout. Cette scission suivant deux points d'eau s'est opérée en deux temps de retrait, d'abord par rapport à la façade des pièces de service, puis par rapport à la porte d'entrée particulière du logement.

La distinction de ces deux phases successives est théorique, dans la mesure où elle caractérise schématiquement une tendance générale qui semble se manifester à travers l'ensemble de la production sur une période approximative 1890-1960. Cela n'empêche pas que cette transformation du plan puisse s'opérer à des rythmes différents suivant les contextes opérationnels et les individus. Elle peut même avoir été réalisée en une seule fois, sans étape intermédiaire, mais il s'agit, semble-t-il, d'exceptions plutôt rares. Ainsi, un seul exemple de ce genre a été rencontré au cours de ce travail (fig.182,p.198). C'est un cas précurseur(1898), basé sur l'utilisation de courettes centrales formant gaines pour les WC, qui n'aura pas de suites immédiates, dans le logement ouvrier, l'immeuble bourgeois à loyer utilisent parfois déjà cette disposition, sans doute en raison du rejet de ces courettes à cette période.

Cette parenthèse méthodologique faite, revenons à l'idée d'une suite de transformations affectant la partie humide du logement.

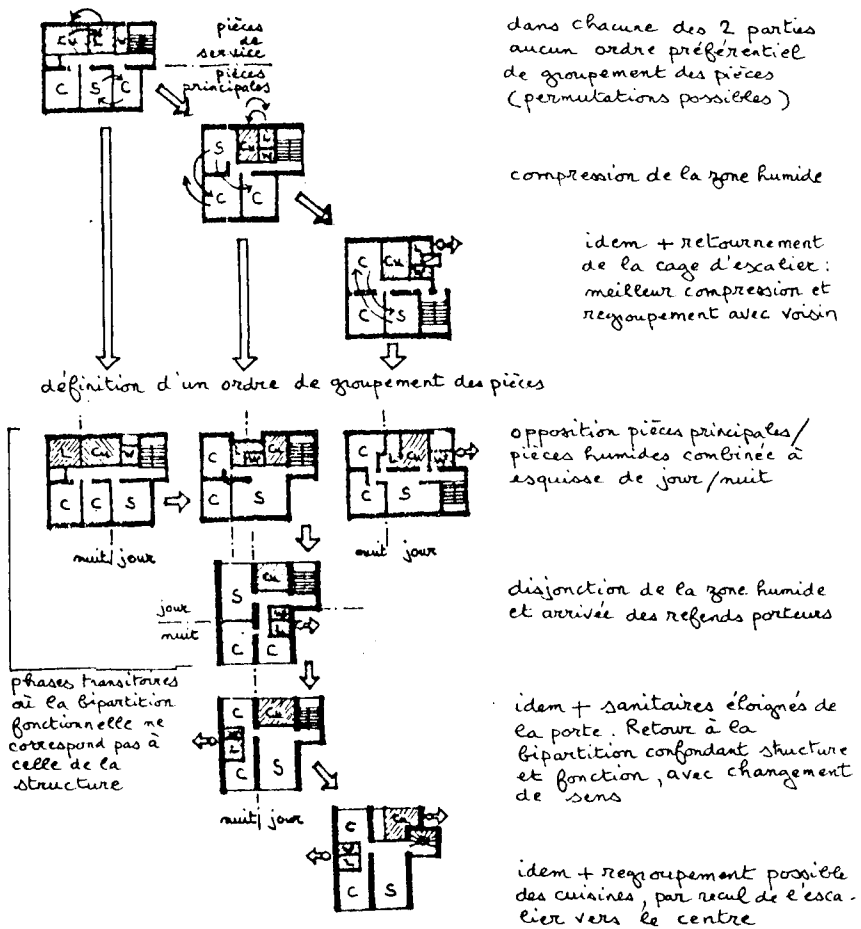


Fig.229. Schématisation de la scission jour/nuit; cas de l'immeuble à 2 logements traversants par palier

Ces stades successifs de la compression, puis de la fission de l'ensemble hydrique traduisent la complexité du jeu de la rationalisation et de la moralisation. Le raccourcissement de la façade des pièces humides d'abord entrepris est amélioré par leur première disjonction, qui les laisse le long de la cloison palière, c'est à dire toujours dans le principe du regroupement avec les colonnes montantes dans les cages d'escalier, mais qui intimise aussi les pièces sanitaires en les reculant de la façade, donc en soustrayant des vues de l'extérieur. Cette intimité est renforcée par l'écartement accru des deux pôles techniques: en reculant les W.C. et la salle de bains contre le mur séparatif du fond, c'est à dire opposé à l'entrée, on met ces pièces intimes d'hygiène en retrait maximal par rapport à cette dernière, lieu d'intrusion d'autrui.

Le double mouvement de retrait des pièces sanitaires à, dans son aboutissement, deux conséquences:

- le regroupement des canalisations diverses n'est plus envisagé seulement au sein du logement et par rapport à l'escalier, mais aussi par rapport aux logements voisins de part et d'autre.
- l'axe de partage du logement en deux subit un changement d'orientation, en devenant perpendiculaire au précédent.

Ces deux phénomènes scellent l'arrivée de découpage jour/nuit (fig.229). La disjonction du bloc-eau(4) avec écartement maximal des deux pôles créés et accolés aux deux murs séparatifs opposés, ainsi que l'abandon de l'orientation urbaine par façade avant/arrière pour l'orientation par rapport à la porte du logement, ont bénéficié de conditions favorables: les possibilités données par les particularités des opérations en banlieue et les progrès techniques accomplis.

UNE TRANSFORMATION PERMISE ET ACCELEREE PAR LE CONTEXTE PERI-URBAIN

Les caractéristiques propres à l'espace des banlieues et à ses opérations d'habitat ont influé sur la conception de l'immeuble sur trois points principaux:

- Urbanisé partiellement, avec un bâti discontinu et des terrains vides, l'espace péri-urbain est plutôt isotrope, tendance qui s'affirmera à l'époque des "grands ensembles" laissant "flotter" leurs bâtiments tabula rasa. Avant cette acmé, la morphologie urbaine des périphéries et ses bâtiments constitutifs n'étaient déjà pas réglés comme en centre-ville par l'orientation omniprésente des immeubles et flots suivant les différenciations

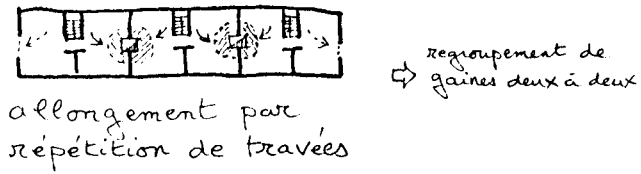
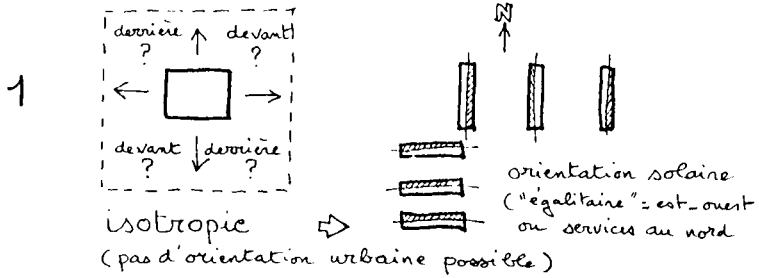


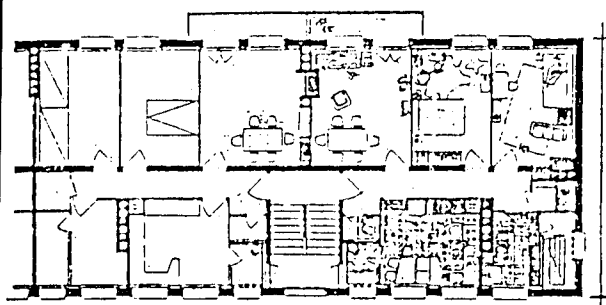
Fig.230. Trois spécificités péri-urbaines ayant favorisé la transformation de l'immeuble de tradition urbaine

rue/cour, devant/derrière et pièces principales/pièces de service. Le déplacement de ces dernières et la redistribution du plan de l'habitation pré-urbaine selon d'autres tropismes, qui auraient nié l'orientation urbaine traditionnelle, ont pu d'autant plus facilement être effectués qu'elle ne préexistait pas dans l'espace à bâtir.

- Des parcelles moins exigües et un coût foncier moindre ne conduisant pas à l'optimisation surdéterminante de leur occupation bâtie, font que l'immeuble péri-urbain est très souvent dégagé des mitoyennetés, sans assemblage aux constructions voisines éventuelles. Ainsi autonome, il permet des ouvertures latérales dans les pignons aveugles. Nous avons vu que cette propriété avait contribué à la formation du plot, immeuble ayant par étage quatre logements à deux façades perpendiculaires. Elle aidera aussi à la disjonction en deux points d'eau, puisque salles d'eau et W.C. sont amenés à la fois en position médiane et en contact direct sur l'extérieur, sans avoir à utiliser les conduits d'extraction encore peu répandus.
- Aux deux points précédents caractéristiques de l'autonomisation du bâti vis à vis des espaces urbains, et opérations voisines s'ajoute, corrélativement à cette perte de référence à la parcelle, l'allongement de l'immeuble qui permet l'augmentation de taille des opérations. Les immeubles courts à une ou deux cages d'escalier, plôt et immeuble déjà analysés, n'ont pas dépassé en banlieue le début des années 1950 et y ont connu l'extension linéaire par répétition de travées identiques.

Dans ce cas, seul les logements des extrémités peuvent ouvrir sur les pignons. Mais les autres ont aussi gardé la même dissociation du bloc humide en une partie cuisine éclairée et regroupée avec sa voisine le long du mur séparatif des logements, et une partie sanitaire sombre et assemblée également avec son homologue d'à côté, de part et d'autre de la séparation. La division en deux n'a donc pas empêché le regroupement des gaines entre logements différents. Elle semble même cohérente avec le fait qu'une cellule est encadrée généralement par deux autres (fig.230).

Ces trois raisons liées à l'implantation urbaine, aux quelles il faut ajouter la destination sociale prédestinant à servir de banc d'essai, ont permis aux opérations d'habitat social hors centre urbain de faire émerger, plus facilement que dans les immeubles de ville et avant eux, de nouvelles distributions de l'habitation que d'ailleurs ils reprendront par la suite.



HARFLEUR 1946 :

. F3 = 59,82 m2

CHAMPS BARET 1948 :



reprise intégrale d'Harfleur, sauf agrandissement débarras et salle d'eau par autre disposition des conduits

9,10

CAUCRIAUVILLE 1958 :

. F3 = 56,16 m2, F4 = 66,42 m2

. dimension du linéaire de façade et regroupement accru des pièces humides

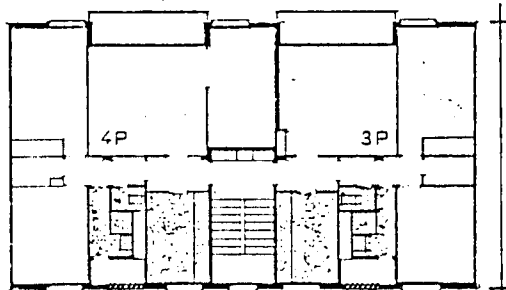
. épaissement du bâtiment et pièces en profondeur

. apparition du F4 avec chambre accolée

. couloir coupé en 2 par porte isolement coin nuit et affirmation de l'entrée

. apparition des conduits de type shunt

9,25



CAUCRIAUVILLE 1963 :

. F3 = 65,62 m2, F4 = 75,22 m2

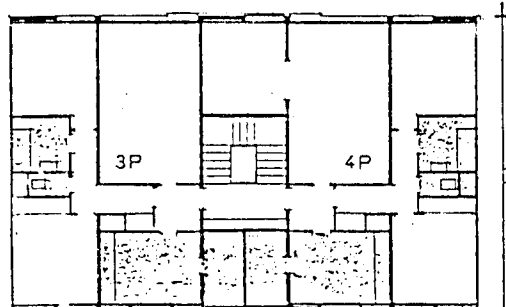
. suppression du balcon-loggia

. escalier et salle d'eau passent au centre. Disjonction des points d'eau et opposition jour/nuit accrue

. sècheur, cuisine, salle de bains et séjour plus grands (épaissement marqué de l'immeuble d'où refends porteurs)

. meilleures prestations (baignoire, placards)

10,41



CAUCRIAUVILLE 1966 :

. F4 = 75,91 et 76,04 m2

. rationalisation de la cage d'escalier

. réduction et déplacement des sècheurs pris sur la cuisine mise en profondeur, pour gagner une chambre. D'où

2 F4

. épaissement du bâtiment et chambres plus grandes

. apparition du "dressing"

11,10

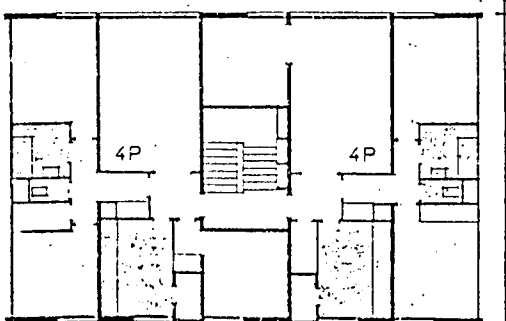


Fig.231. Exemple d'évolution d'une cellule conçue par une même agence: formation du jour/nuit de 1946 à 1966

DES EVOLUTIONS TECHNIQUES DECALEES MAIS CONVERGENTES: GAINES ET REFENDS PORTEURS

L'autre condition de la disjonction du triptyque cuisine-salle d'eau-W.C. est d'ordre technique et a été de ce fait nécessaire, alors que la précédente avait été favorable. Les perfectionnements de la construction progressivement réalisés avaient été en quelque sorte appelés par les objectifs d'hygiène et confort, et de rentabilité. D'un côté, il s'agissait en particulier de procurer les équipements culinaires et sanitaires, séparés selon trois points d'eau à bien ventiler; de l'autre, il s'agissait d'assurer ces conditions de vie avec un coût de construction et d'entretien compatible avec des loyers limités (notamment par recherche du meilleur ratio nombre de logements/surface d'espaces collectifs de desserte pour des surfaces habitables données, par économie sur les longueurs de canalisations et de façade). De telles recherches passent par le choix d'un système distributif pour l'immeuble, par des principes de répartition des gaines et par l'optimisation du rapport entre la longueur et l'épaisseur du bâtiment (5).

En l'élargissant, idée retenue comme nous l'avons vu, on raccourcissait certes les façades et on pouvait arriver à mettre deux logements dos à dos au lieu d'un à double orientation. Mais cela supposait de savoir aérer à défaut d'éclairer, les pièces humides déplacées vers le centre et de se passer de la ventilation traversante. Cela supposait aussi de faire reposer les planchers autrement que sur les façades, ce sens de portée limitant la largeur de l'immeuble.

Si, autre logique de rentabilisation, on allonge l'immeuble en une barre répétant les mêmes travées, mais en gardant les logements traversants, la question de la ventilation n'est pas résolue pour autant dès lors qu'on veut passer les pièces sanitaires au centre: excepté lorsqu'elles sont placées contre les pignons percés d'ouvertures, elles ne peuvent plus avoir d'aération naturelle directe et nécessitent des techniques de ventilation forcée.

On imagine alors que l'évolution historique des dispositifs d'amenée d'air frais et d'extraction de l'air vicié a une grande importance, mais elle ne peut être coupée de celle des structures porteuses, toutes deux ayant eu pour moteur la montée de la rationalisation technique non oubliée de la modélisation de l'habiter même devenue plus tacite. Par rapport à ces deux objectifs référés aux principes d'organisation de la cellule, les progrès techniques attendus puis accomplis concernent donc surtout les gaines d'aération et les refends porteurs. Ils ne sont pas intervenus simultanément, la ventilation ayant été la première à connaître des transformations sensibles pour la

distribution du plan du logement, comme si l'hygiénisme du XIXe siècle pesait fortement.

L'évolution technique de la ventilation se caractérise par le passage de l'aération directe et traversante aux conduits séparatifs pièce par pièce, puis dans les années 1950 aux conduits shuntés, dont le regroupement permettait de limiter l'encombrement des boisseaux de plus en plus large avec la montée dans les étages, et dont le tirage permettait de passer le w.c. et les salles d'eau en position centrale. Le règlement de construction de 1955 et ses décrets de 1958, prévus pour donner cadre à la production massive d'alors, les ont autorisés, favorisant ainsi la disjonction du bloc-eau. Le stade suivant fut celui de la V.M.C. (ventilation mécanique contrôlée) permise par le nouveau règlement de 1969 et rendant possible aussi les cuisines en second jour, une gaine centrale unique faisant alors rayonner tous les services à partir d'elle. Dispendieuse en énergie, cette solution tend à être abandonnée aujourd'hui, si bien qu'on ne peut retenir comme critère établi de l'organisation jour/nuit démontrée, le type de structuration spatiale de l'habitation qu'elle avait engendré.

En ce qui concerne les systèmes constructifs, leur évolution dès le début du siècle vers les ossatures en béton armé ou métal n'a pas été la plus décisive pour modifier la distribution traditionnelle de l'immeuble et du logement. En effet, si l'on excepte les projets des théoriciens "Modernes" du "plan libre", la distribution du cloisonnement et de la fonction porteuse réduite à des poteaux n'a pas été concrétisée dans les plans et n'a pas occasionné une redistribution de l'espace de l'habitation dans la production courante, qui continuait la partition traditionnelle par division longitudinale par refend médian. C'est le passage des façades porteuses aux refends porteurs perpendiculaires à celles-ci qui a été important, dans la mesure où c'est lui qui a permis l'épaissement du bâtiment, les techniques des banches puis les coffrages tunnel ne le limitant pas. La généralisation de ce changement de sens des portées, liée à la diffusion de la pré-fabrication, n'est intervenue qu'autour de 1960, c'est à dire au même moment que celle de la dissociation cuisine en façade près de la porte/salle de bains et W.C. au centre et au fond du logement, ce qui confirme que ces deux phénomènes sont liés et ont fini par converger à ce moment.

DE L'HYGIENISME AU FONCTIONNALISME: L'ABSTRACTION DU JOUR/ NUIT

Ainsi, le logement social des ensembles péri-urbains réalisés entre 1955 et 65, a vu, suivant la genèse idéologique et technique analysée, l'instauration et l'application généralisée d'un nouveau principe distributif de l'habitation, hégémonique au point d'être repris par l'habitat privé et de devenir putatif: la bipolarisation, concrétisée par deux points d'eau séparés et placés le plus souvent à cette période l'un près de la porte (cuisine) et l'autre au fond (salle de bain -W.C.). Un axe est défini ainsi, parallèle aux façades et graduant l'intimité à partir de l'entrée. Il oriente l'espace selon une nouvelle direction, puisque la bipartition auparavant transversale au bâtiment, avec opposition rue/cour, est devenue longitudinale: cuisine et salon-salle à manger à proximité de la porte, c'est à dire dans la partie la plus en contact avec l'extérieur, et chambres et sanitaires les plus à l'écart.

Plusieurs remarques peuvent être faites en conclusion par rapport à cette schizogénèse binaire du logement qui s'est imposée comme une exigence évidente sous le terme de jour/nuite.

Tout d'abord, il s'agit d'une abstraction. Abstraction par rapport à l'espace urbain, puisque l'axe faisant passer de la partie diurne à la nocturne est dirigé suivant le bâtiment et non par rapport à une orientation urbaine de type rue/cour en coeur d'îlot, en corollaire à l'isotropie des plans-masses. Abstraction encore par rapport aux codes d'usage régissant la pratique de l'habitation dans ses rapports aux espaces sociaux. Le rapport public/privé qu'on croit, suivant une terminologie d'origine sociologique devenue familière (6), reconnaître dans le "jour/nuite", n'est pas la transcription directe d'un discours sur l'habiter et ses normes d'ailleurs peu présent après-guerre, comme si la lancée des acquis idéologiques depuis les moments volontaristes du XIXe siècle ne rendait plus nécessaire l'inculcation manifeste d'un mode de vie à travers les pratiques du logement. Ce déclin d'un hygiénisme primaire au profit d'un autre plus subtil, promouvant les besoins et les qualités, ne suffit pas à expliquer le glissement vers le fonctionnalisme qu'indiquent déjà les termes mêmes de "jour/nuite".

Une autre raison est en effet que la coupure jour/nuite ne répond pas à une idéologie précise, mais provient d'un compromis recherché depuis la fin du XIXe siècle entre les logiques hygiénistes et rationalistes de poids variable, et stabilisé une première fois par le règlement de 1955 (qui ne le définit qu'indirectement) après les

transformations typologiques de l'immeuble en contexte péri-urbain et les évolutions techniques mises au point. Ce compromis, concrétisé dans la distribution jour/nuit du logement mais aussi dans les parties communes de l'immeuble, fait penser par extension que le fonctionnalisme, qui lui fournit sa terminologie, est lui-même une doctrine de compromis tenant à la fois de la modélisation de l'habiter et de la rationalisation technico-économique. La conciliation représentée par l'invention du jour/nuit ne serait donc pas un phénomène isolé dans la conception fonctionnaliste du logement supposée avoir la cohérence du binôme besoin-réponse; c'est tout le fonctionnalisme qui serait globalement l'expression doctrinale d'un système de données initialement antinomiques à résoudre par compromis.

Le compromis dont procède la création du jour/nuit peut être compris comme celui de deux idéologies fondatrices des politiques d'habitat, mais on peut aussi se demander s'il ne résulte pas de la confrontation de volontés et de données. Cette nouvelle distribution du logement semble en effet autant avoir été voulue que résulter de nouveaux impératifs de construction. Elle apparaît notamment déjà contenue dans les seuls dispositifs techniques, puisque la surface du logement correspond à l'addition de deux trames de refend à l'entr'axe de 5,40m: deux coffrages-tunnels ou tables et banquettes constituent ainsi un espace divisé en deux parties juxtaposées dont chacune a son point d'eau accolé à l'un des refends mitoyens opposés dans un but de réunions avec les gaines voisines. On peut d'ailleurs trouver paradoxal que les éléments techniques, en principe objet de regroupement et superposition, aient été le vecteur d'une dissociation de l'espace. Mais cela confirme qu'elle n'est pas que technique.

Au stade initial pris en référence, l'immeuble faisait correspondre partage technique et partage symbolique de l'espace, puisque le découpage du mur médian parallèle aux façades porteuses se superposait à la distinction des pièces de service et des pièces principales. Mais la division créée par la structure porteuse n'indiquait pas, ni ne fixait, la répartition des espaces d'intimité et de représentation sociale, qui restait variable selon le statut de l'habitation et avec la fluctuation possible des lieux permis par l'enfilade des pièces sur rue, dans le cas de l'appartement bourgeois.

Au terme de la mise en place du jour/nuit, la coïncidence entre découpage technique et découpage fonctionnel du logement existe encore, mais répond à une logique inverse: la trame porteuse à deux unités indique maintenant la répartition de l'intime et du social beaucoup plus strictement, puisqu'à la place de l'enfilade au contrôle flou, un couloir avec porte réunit et sépare les deux zones, alors que les pièces servantes sont éclatées dans ces dernières. L'hygiène et le confort sont devenus diffus,

dans le discours comme dans la localisation de ses équipements, alors que le social et le familial ont été nettement scindés sous le nom de jour/nuit.

Ainsi, la différenciation spatiale de l'habitation, qui avait déjà émergé avant l'avènement du logement social, à savoir la distribution distinguant sans dichotomie, domaine familial et ouverture de la société, s'est trouvée modélisée et façonnée avec sa descente dans l'habitation populaire. Réduite alors à un rapport duale intimité familiale/représentation sociale, cette différenciation initiale a été technicisée et interprétée dans le cadre de l'hygiénisme d'abord, puis de la rationalisation sous ces multiples visées, jusqu'à aboutir à la séparation franche de deux parties investies de valeurs opposées. On peut dire qu'il y a eu technicisation d'une différenciation d'usages, encore basée implicitement sur ses significations d'origine et devenue une scission avec une structuration bipolaire de l'espace correspondant avant tout à une disjonction du bloc-eau. Si l'impression d'une surdétermination technique finale se dégage, il faut cependant noter qu'une certaine rigueur ou clarté était déjà recherchée pour répartir spatialement les valeurs et pratiques de l'intime et du social avant l'arrivée des refends perpendiculaires aux façades ayant imposé son mode de découpage (voir les phases transitoires, fig.229). De même, établie par une convergence technologique propre à la période 1880-1960, la coupure jour/nuit lui survivra et restera en vigueur avec d'autres systèmes constructifs et variantes techniques, à unique gaine centrale ou à multiples gaines périphériques ou sur réseau tramé, ou à structures par poteaux, ne la feront pas remettre en cause (7).

Commence alors une autre période de l'histoire de l'habitation, plus récente et non incluse dans le champ social étudié. L'immeuble de banlieue en logement à travers toutes ses voies de formation analysées, est en place à la fin des années 1950.

- (1) G.GUICESTRE, in "Un peu d'art dans nos maisons S.V.P.", La Construction Moderne, 20 avril 1889.
- (2) G.TUBEUF, "Traité d'Architecture", op.cit.
- (3) J.CASTEX, J.Ch.DEPAULE, Ph.PANERAI, "De l'flot à la barre", CORDA 1975.
- (4) Le terme de "bloc-eau" est employé ici par commodité pour sa brièveté. Il provient en fait d'un concours lancé à la Reconstruction où il désignait un composant tridimensionnel à préfabriquer.
- (5) Une première ébauche de l'incidence des évolutions techniques et réglementaires sur la transformation du plan est faite des "Conditions et évolutions de la production architecturale...", C.MOLEY, op.cit.
- (6) Voir en premier lieu N.HAUMONT, H.RAYMOND et alia: "L'Habitat pavillonnaire", C.R.U., 1966.
- (7) Voir C.MOLEY, "L'Innovation architecturale dans la production du logement social", op.cit.