



**HAL**  
open science

## Atlas des formes urbaines de Marseille. Volume 1 : Les types

Jean-Lucien Bonilio, René Borruey, Jean-Marc Chancel, Alain Hayot,  
Philippe Graff, Michel Perloff, Catherine Peyre

### ► To cite this version:

Jean-Lucien Bonilio, René Borruey, Jean-Marc Chancel, Alain Hayot, Philippe Graff, et al.. Atlas des formes urbaines de Marseille. Volume 1 : Les types. [Rapport de recherche] 557/89, Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports / Bureau de la recherche architecturale (BRA); Ecole nationale supérieure d'architecture de Marseille-Luminy / INAMA. 1988. hal-01905012

**HAL Id: hal-01905012**

**<https://hal.science/hal-01905012>**

Submitted on 25 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.

ATLAS DE  
MARSEILLE

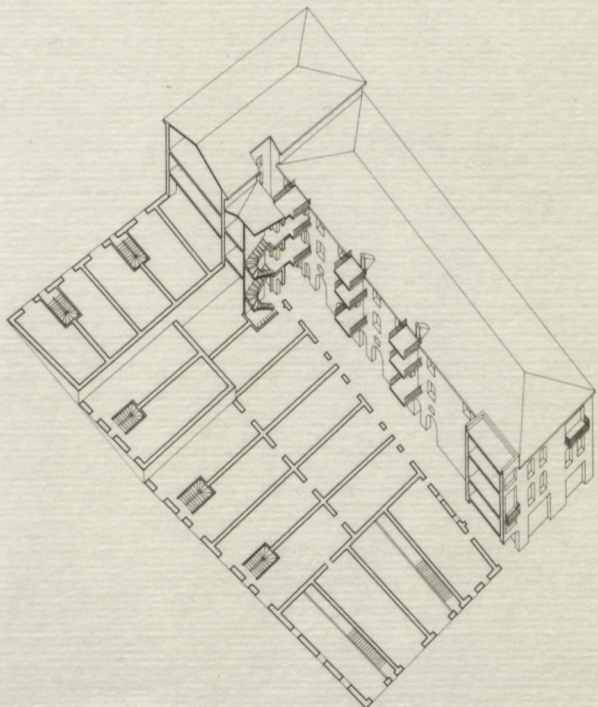
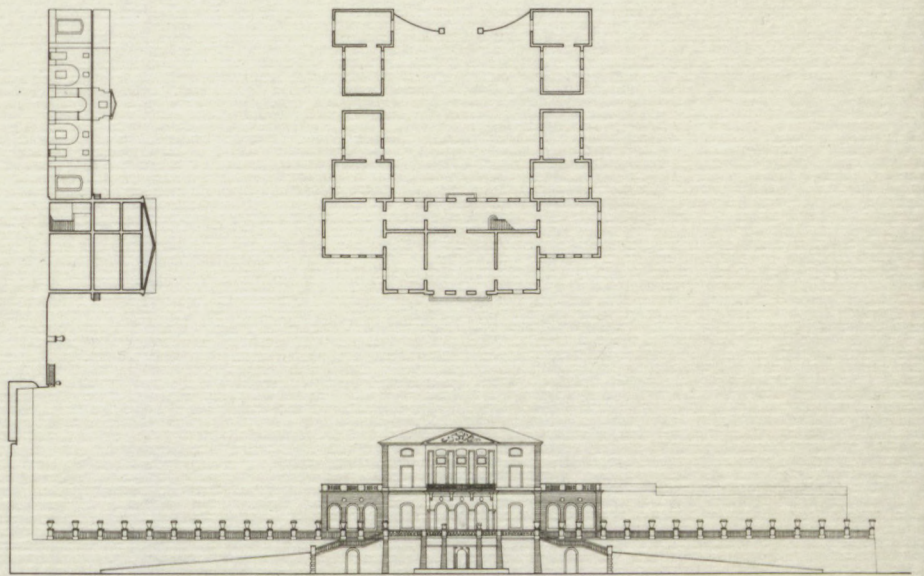
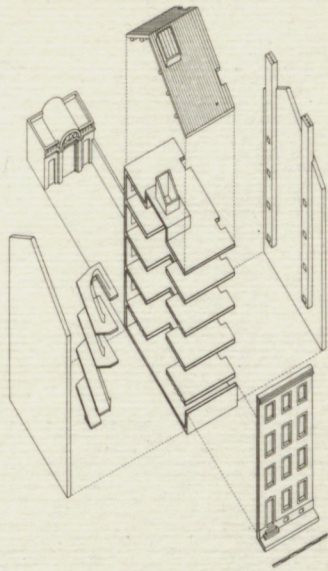
557

FORMES URBAINES

1

LES TYPES

INAMA 1988



# ATLAS DES FORMES URBAINES DE MARSEILLE

## VOLUME 1 - LES TYPES

précédé d'une note sur l'activité du Laboratoire  
concernant l'Atlas des Formes urbaines de Marseille

Laboratoire INAMA  
Formation habilitée par le MEL

Jean-Lucien Bonillo	Enseignant-chercheur Directeur du Laboratoire Inama
René Borruey	Chercheur MEL
Jean-Marc Chancel	Enseignant-chercheur
Alain Hayot	Enseignant-chercheur
Philippe Graff	Chargé de recherche CNRS
Michel Perloff	Enseignant-chercheur
Catherine Peyre	ITA-MEL

Subvention du Ministère de l'Équipement et du Logement  
Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme  
Sous-direction de l'Enseignement de l'Architecture et des Professions  
Bureau de la Recherche Architecturale

# SOMMAIRE

## Avertissement

### 1. Note sur l'activité du laboratoire concernant l'Atlas des Formes Urbaines de Marseille

- Orientations / enjeux p.1
- Méthodes / problèmes p.3
- Sommaire des volumes 1, 2, et 3 p.7
- Projet de publication p.9

### 2. Atlas des Formes Urbaines de Marseille

#### Volume 1 : Les types

- Note liminaire p.11
- 2.1. Le 3 fenêtres p.13
- 2.2. Le domaine p.31
- 2.3. La bastide p.53
- 2.4. Le cabanon p.69
- 2.5. L'immeuble haussmannien p.87
- 2.6. La courée ouvrière p.113

La recherche sur l'Atlas se construit dans une double démarche qui nous paraît être spécifique du fonctionnement d'un laboratoire : la réflexion et le projet collectifs d'une part, l'approche et le défrichage individuels d'autre part qui se succèdent de façon continue dans le temps. Il convient donc de signaler les rédacteurs des différents chapitres.

	Textes	Dessins/Légendes
Jean-Lucien BONILLO	1, 2.1, 2.2	2.1
René BORRUEY	2.2, 2.3	2.1, 2.2, 2.3
Jean-Marc CHANCEL	1, 2.3, 2.4	2.3
Philippe GRAFF	2.5, 2.6	2.4, 2.5, 2.6
Alain HAYOT	2.4	

## AVERTISSEMENT

Pour répondre aux impératifs, nécessaires, des échéances administratives, le présent rapport de recherche présente un travail inachevé, ou plus exactement, un moment d'une recherche en cours. Il s'agit donc du premier volume d'un ATLAS DES FORMES URBAINES DE MARSEILLE, concernant les types bâtis, dont l'élaboration définitive a été entreprise par notre laboratoire depuis Janvier 1986. Dans sa version achevée l'Atlas comprendra 3 volumes complémentaires : les types / la ville / les projets.

C'est la raison pour laquelle il nous est apparu nécessaire de faire précéder le premier volume concernant les types bâtis par une note dont l'objectif est d'explicitier la forme, les contenus, la démarche et les problèmes relatifs au projet d'Atlas dans son ensemble.

# Note sur l'activité du laboratoire concernant l'Atlas des Formes urbaines de Marseille

## Orientations / Enjeux

Lors du dernier bilan relatif aux travaux de recherche architecturale en France, Jean Castex s'étonnait de l'absence d'entreprise de recherche à volonté synthétique et monographique sur les grandes villes. "Il est vrai, disait-il, que la très longue durée a de quoi effrayer..."<sup>1</sup>. De fait, une démarche de cette nature, qui est celle que nous avons entreprise sur Marseille, ne peut se concevoir que dans un cadre qui rassemble plusieurs ordres de critères :

- travaux pédagogiques et de recherche à caractère cumulatif
- potentiel de recherche suffisant et associant des compétences

disciplinaires et techniques diversifiées, c'est-à-dire, structure de laboratoire

- possibilité de planifier une activité de recherche sur le long terme, ce que devrait permettre la procédure d'habilitation des formations adoptée par le ministère.

Ce cadre est celui dans lequel notre équipe travaille depuis son habilitation en 1986, date à laquelle fut entreprise la formalisation définitive d'une recherche sur les formes urbaines marseillaises, amorcée dès la création du groupe en 1978.

Envisager sur Marseille un Atlas des Formes urbaines c'était, compte tenu du peu de travaux existants sur les questions de forme, de modèles et de tracés, ouvrir un nouveau chantier de production de connaissances.

Les postulats et les axes de recherche actuels sont globalement ceux qui guidèrent les premières approches :

- analyser le niveau formel de la réalité urbaine en faisant apparaître les modèles ("cultivés" ou non) qui le structurent ;

- identifier les processus globaux dans leur confrontation à des identités locales pour la formation d'un territoire ;

- construire la dimension typologique, sérielle, des architectures mineures et les réassocier aux événements majeurs dans la lecture de l'espace urbain.

C'est sur ces bases, et dans une perspective de production continue et cumulative, que de nombreux travaux ont vu le jour. L'Atlas apparaît aujourd'hui comme un moment nécessaire de totalisation et de formalisation de ces savoirs accumulés.

La visée toute théorique sur laquelle s'appuie l'idée d'une recherche continue, sur le long terme, ne se situe pas dans une problématique

borgésienne de restitution de la carte à l'échelle du territoire ; elle renvoie à deux principes théoriques et méthodologiques :

- appréhender la réalité marseillaise, ville et banlieue confondues, dans une même entité urbaine : la ville métropolitaine ;

- saisir cette totalité à partir de sa réalité contemporaine. Ancrage du travail dans le présent qui fait une large place à l'histoire en tant qu'elle montre le mouvement des choses, leur accumulation et sédimentation, sans privilégier a priori telle ou telle période historique.

D'abord représentation, figuration dessinée de la ville, l'Atlas est la médiation entre deux projets. D'une part, celui de produire les formes urbaines comme objet de connaissance, d'installer l'architectural et le visible dans le champ du savoir. D'autre part, celui d'informer les interventions urbanistiques sur les dynamiques, les richesses et les potentialités des formes urbaines. Outil pour le savoir comme pour le projet, l'Atlas est à la fois révélateur d'une culture urbaine matérielle, et vecteur de sa transformation. Articulant ces deux enjeux, la perspective d'un Atlas rapportée à Marseille prend un relief particulier : les notions de culture urbaine, d'identité locale, souvent prises dans des représentations mythiques - de la "pagnolade" aux utopies métropolitaines - nécessitent une reconstruction qui passe d'abord par une reconnaissance de leur matérialité physique. Plus encore qu'à un savoir globalisant sur la ville, c'est comme démarche appliquée à un lieu et construisant sa spécificité, que participe la mise en oeuvre d'un Atlas. Dès lors la démarche ne peut être d'ordre purement historique ; elle part des objets (un bâtiment, une série typologique, un fragment urbain, un réseau de mégastructures...) qui structurent la ville d'aujourd'hui comprise, pour reprendre une formule d'Aldo Rossi, comme "dépôt de l'histoire".



## Méthodes / Problèmes

La comparaison des travaux menés à ce jour dans différentes villes françaises dans une perspective d'Atlas, montre à quel point les choix faits ici ou là sont tributaires - au-delà des présupposés théoriques et méthodologiques - d'aspects concernant les moyens de la recherche, la spécificité du terrain d'étude, la disponibilité et la qualité des sources d'archives...

A Nantes, le choix d'analyser un échantillon de tissu - une bande à la direction et aux limites définies empiriquement - s'explique si on le rapporte au contexte strictement pédagogique du travail et à l'absence de source archivistique de base. A Paris au contraire l'opportunité du cadastre de Vasserot permet d'établir une connaissance fine du tissu pré-haussmannien. Dès lors la volonté délibérée de privilégier l'étude de quelques "sites" parisiens apparaît liée à l'objet même de la recherche : réévaluer les outils et les savoirs architecturaux mis en jeu dans les projets individuels en tant qu'ils participent à un phénomène de production collective de la ville. Ici la complexité et la richesse du tissu parisien incitent à ce mode de regard, alors qu'à Marseille, les qualités plus ordinaires et banales du tissu légitiment la place prise dans l'Atlas par l'étude des types. Autre différence essentielle : à la somme importante des savoirs accumulés sur la Capitale correspond pour Marseille l'absence quasi totale de publication sur la forme urbaine, et ce depuis l'acquis - classique pour la plupart des grandes villes françaises - de l'Ecole de Géographie historique de l'entre-deux-guerres.<sup>2</sup>

Ces données contribuent à expliquer notre approche sur Marseille qui se veut à la fois précise, globale, ouverte et diversifiée<sup>3</sup> :

- d'abord parce qu'elle appréhende la réalité urbaine à différents

niveaux de structuration morphologique, soit de manière isolée, soit en les recomposant pour faire apparaître ce que d'autres ont appelé le "système de l'architecture urbaine" ;

- ensuite, parce qu'elle procède selon plusieurs modes de lecture de cette même réalité : inventaires, typologies, analyses des croissances, des traces et des tracés, reconstruction de modèles et de processus conceptuels, auxquels correspondent différentes techniques de formalisation des résultats ;

- enfin parce qu'elle inclut dans une réalité urbaine qui est celle du temps long, la culture du projet et la mémoire des dessins, comme élément de compréhension des formes et des processus de formation de la ville.

Ces exigences ne permettent pas de concevoir l'Atlas de Marseille comme un recueil de morceaux choisis pour leurs qualités intrinsèques. Croisant les échelles de lecture et les modes de saisie du phénomène urbain, formalisé comme un outil de travail ouvert à de multiples champs disciplinaires, l'Atlas proposera trois registres, chapitres ou volumes :

## Les types / la ville / les projets urbains

### Notes

1. CASTEX Jean "L'Architecture de la ville" in "Les Cahiers de la Recherche Architecturale"  
Thèmes et Bilans, n°13 Octobre 1983, Ed. Parenthèses, Marseille.
2. RAMBERT Gaston "Marseille, la formation d'une grande cité moderne", Marseille 1934  
Tout au plus peut-on citer depuis les travaux de Marcel RONCAYOLO sur Marseille qui allient à la rigueur et à la scientificité de l'approche un sens rare de l'intuition sensible de ce qui fait la spécificité d'une ville.

3. Cette diversité trouve simultanément son origine et sa traduction dans des travaux de nature différente :

- dossiers de gestion du territoire réalisés par les étudiants où l'analyse essentiellement typo-morphologique porte sur un fragment urbain ;
- mémoires de diplômes qui proposent des recherches approfondies où les "analyses verticales" (séries typologiques à l'échelle de la ville) viennent compléter l'approche horizontale des tissus.

Travaux d'étudiants, ces dossiers et mémoires posent différents problèmes, à la fois techniques et méthodologiques : celui de leur caractère inégal au regard des résultats attendus et ceci tant du point de vue de la forme que des contenus ; celui de leur totalisation, qui malgré une normalisation poussée ne peut se résoudre dans une simple accumulation.

Reste enfin les recherches menées dans le cadre du Laboratoire qui, par le croisement d'un axe territorial et thématique s'efforce d'aborder les problèmes de manière plus globale et complexe. C'est le cas des deux recherches principales qui se poursuivent actuellement :

- "Marseille ville-port", recherche sur l'histoire des rapports entre l'appareil portuaire et la morphologie urbaine (Publication prévue en 1989 aux Ed. Parenthèses).
- "Bastides/Banlieue", recherche sur le rôle des bastides dans la structuration du territoire péri-urbain.

## Sommaire des volumes 1, 2 et 3

### **Volume 1 : Les types**

thèmes privilégiés

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. Le 3 Fenêtres           | 1. L'habitat urbain : une récurrence exceptionnelle, une large diffusion sociale   |
| 2. La Bastide              | 2. La double résidentialité : le rôle des bastides dans la formation de la périphérie urbaine  |
| 3. Le Domaine              | 3. L'espace archaïque de la marchandise : avant l'émergence de la figure du dock, un des aspects de l'intrication entre ville et port. |
| 4. Le Cabanon              | 4. Forme populaire de la double résidentialité / formes collectives d'organisation   |
| 5. L'Immeuble haussmannien | 5. Croisement de références / résistance des types locaux  |
| 6. La courée               | 6. Habitat populaire d'origine patronale / circulation des modèles   |
| 7. H.B.M.                  |  |

### **Volume 2 : La ville**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Topographie / mégastructures / morphologie   | 1. Le rôle des mégastructures urbaines dans les phénomènes d'urbanisation                  |
| 2. Limites urbaines   | 2. Permanence des traçés / changement de paradigme urbain / actualité du thème des limites |
| 3. Croissances / Fragments<br>- la ville gothique<br>- la ville baroque<br>- la ville classique<br>- la ville libérale<br>- la ville haussmannienne<br>- la ville contemporaine |  |
| 4 - Territoires   | 4. Approche ethnologique des territoires urbains : perdurances, mutations...               |

### **Volume 3 : Les projets**

- |  |   |
|--|---|
| 1. Les places royales  | 1. La porte d'accès par la mer / la croisée de Marseille                                |
| 2. La rénovation de l'arsenal  | 2. Une figure de lotissement entre embellissement et utilitarisme                       |
| 3. La rénovation de la Vieille Ville<br>- Panier<br>- Bourse<br>- Reconstruction | 3. Glissements et mutations de la centralité / la monumentalisation de la Vieille Ville |
| 4. Les projets d'extension urbaine<br>XVIIe, XVIIIe, XIXe, XXe s.                | 4.  |
| 5. Les projets portuaires  | 5. La dynamique des transformations urbaines à partir de la relation ville-port.        |

Projet de publication / Calibrage et découpage du volume 1 :  
les types

1. Format : 21 x 29,7

2. Nombre de pages : environ 175

Décomposition du nombre de pages :

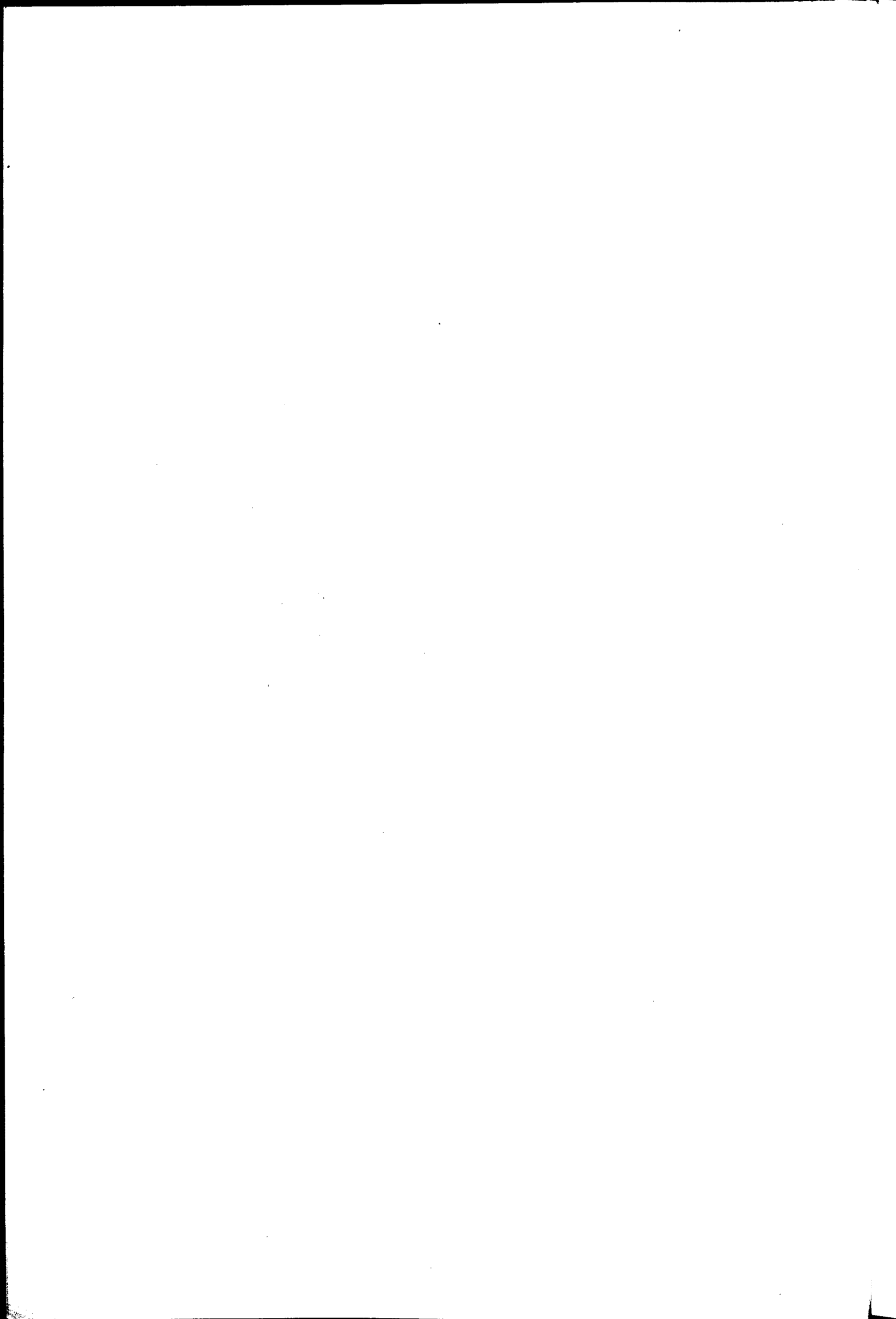
- 3 fenêtres	
- bastides	7 x 25 pages = 175 pages
- cabanons	
- domaines	
- immeubles haussmanniens	
- courée ouvrière	
- HBM	

3. Constitution des dossiers

<u>article</u>	<u>illustré</u>	+	<u>documents</u>	<u>commentés</u>
			<u>graphiques</u>	
texte général synthétique + bibliographie (6 à 7 pages imprimées)	documents originaux plans, photos...		dessins analytiques	légendes conséquentes
<hr/>			<hr/>	
2/5			3/5	
9 à 11 pages			14 à 16 pages	

4. Documents graphiques - Cadre général

	Nombre de planches
Plan de localisation des types	1
Exemples types (plans, coupes, élévations)	2 à 4
Axonométrie	1 à 2
Schémas analytiques	1 à 2
Planches synthétiques (ex : Parallèle de ...)	1 à 2
Rapports types/tissus	2 à 4
Total .....	8 à 14



# Atlas des Formes urbaines de Marseille

## Volume 1 : Les Types

### Note liminaire

Consacrer dans l'Atlas des Formes urbaines de Marseille un volume entier aux typologies architecturales ne signifie pas se soumettre à une orthodoxie méthodologique qui serait garante de la qualité scientifique de la recherche. Cette option ne relève pas plus d'un archaïsme aimable et original alors que l'approche typologique - et avec elle la notion de type - apparaît loin des préoccupations du moment, s'efface derrière les superficiels effets de mode dont les architectes sont si friands.



S'il s'agit d'un choix méthodologique, nous dirons qu'il est conforté par le caractère spécifique et les "qualités" de notre objet d'étude : le tissu marseillais. Ici l'étude des typologies se révèle être une approche particulièrement pertinente pour caractériser la forme urbaine. Le processus de formation de la ville y est fortement déterminé par une logique de "répétition du même" à partir d'un nombre restreint de types urbains, consacrés et propres à la localité. Cela se traduit sur le plan quantitatif par leur très grande représentativité statistique dans le parc immobilier, et sur le plan qualitatif par l'existence d'un tissu urbain peu monumentalisé (si ce n'est par des qualités de site), caractérisé par la dominance d'une architecture de "l'ordinaire".

A côté de ce qu'il convient d'appeler des types locaux : le 3 fenêtres, la bastide, le domaine, le cabanon, apparaissent d'autres séries d'édifices qui ont été l'objet d'une diffusion géographique beaucoup plus large. Il s'agit de ce que nous définissons - par hypothèse - comme des formes locales de types consacrés : l'immeuble haussmannien, la courée ouvrière, l' HBM.\*

Si l'analyse architecturale fut la raison d'être, l'origine même de ces travaux, nous nous sommes efforcés d'en éclairer les résultats par l'explication historique. C'est dire, pour ce qui nous concerne, l'attention apportée aux contextes d'émergence de ces formes urbaines typiques, et au rôle - tout au moins qualitatif - qu'elles ont joué comme produit et support des fonctions économiques et des pratiques sociales.

\* Comme on pourra le constater à la lecture, ce premier volume est présenté ici sous une forme encore imparfaitement achevée. Quelques illustrations manquent (planches n° 7, 14, 15, 26, 43, 51) ainsi qu'un chapitre entier, celui concernant les HBM, qui est en cours de réalisation.

# LE 3 FENETRES

## Type urbain et types domestiques

Omniprésent dans le tissu de la ville historique, reconnu et consacré par le public et l'historiographie urbaine<sup>1</sup>, le "3 Fenêtres" est un immeuble d'habitation particulier à la localité. Un trait original, qui explique en partie sa très grande représentativité statistique dans le parc immobilier marseillais, c'est son adoption par l'ensemble des classes sociales tout au long de sa période de production, de la fin du XVIIe siècle aux premières décennies du XXe siècle.

Ce fait, si contraire à la notion de type consacré - comme structure de correspondance entre un espace physique et une catégorie sociale

particulière - méritait à lui seul quelque intérêt. En effet l'unicité et la récurrence de cet objet pose problème si l'on admet qu'une société de classe postule une consommation des espaces nécessairement différentielle. De fait, au-delà des éléments primaires du standing, comme l'ornementation des façades, qui déjà témoignent pour la distinction, c'est dans les données de l'espace domestique que s'affirment les différences. A l'unicité du type urbain - l'immeuble et sa parcelle - correspond une assez grande diversité de découpages internes. Selon son statut social, une famille peut occuper un logement qui s'organise, sur la moitié de l'étage ou bien la totalité de l'immeuble, en passant par quelques solutions intermédiaires.

Toutefois cette unicité du type d'immeuble reste relative, à la fois dans l'ordre de la diachronie - les différentes phases de l'histoire du type - et dans l'ordre de la synchronie - au regard de sa diffusion dans un espace urbain morphologiquement différencié et socialement hiérarchisé.

### Typologie et diachronie

Lors de sa genèse dans les rues de l'agrandissement de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle où il apparaît de manière statistiquement représentative, le "3 fenêtres" est un type encore relativement peu normé. Innovations et reprises de dispositifs archaïques se conjuguent en de nouvelles formulations. Sauf le modèle porte/escalier central emprunté à l'aristocratie (diffusion hégémonique des modèles du haut vers le bas de la hiérarchie sociale), le "3 fenêtres" reprend pour l'essentiel, en les perfectionnant, les agencements spatiaux des types ancestraux à une et deux travées en façade. Ce perfectionnement se réalise à partir d'une amplification générale des dimensions qui porte aussi sur les îlots. C'est

l'époque où l'on assiste en France à une amélioration générale des conditions de l'habitation, à une reformulation conjointe de l'univers domestique et des espaces publics<sup>2</sup>.

Cependant, l'immeuble à "2 fenêtres" restera un type concurrent jusqu'à la charnière des XVIIIe et XIXe siècles ou, en particulier avec l'opération de rénovation des terrains de l'Arsenal, le "3 fenêtres" devient sans conteste le type dominant<sup>3</sup>.

A la relative dispersion typologique de la première période, révélatrice pensons-nous d'une phase de transition, succède lors de sa diffusion massive un procès de régularisation morphologique qui se caractérise par<sup>4</sup>:

- le passage de formes géométriques généralement irrégulières à des formes strictement orthogonales
- la stabilisation des dimensions, en particulier celle de la largeur du couple bâti-parcelle, aux alentours de 7 mètres.
- l'adoption d'une forme et d'une position unique pour l'escalier, désormais disposé centralement et en appui sur l'un des murs de refends, et qui fonctionne dorénavant comme un véritable stéréotype.

Ainsi l'évolution du type "3 fenêtres" se réalise sous la forme d'un procès de rationalisation-normalisation. Phénomène de perfectionnement progressif au travers de sa diffusion lente et massive, de la prégnance culturelle que lui confère la tradition, mais aussi et peut-être essentiellement, sur-détermination de nature économique. Le changement d'échelle qui caractérise les opérations du XIXe siècle orientera les démarches constructives vers l'unicité, la standardisation. Dès 1830 le développement urbanistique s'opère par adjonction à l'agglomération de grands lotissements, véritables morceaux de ville à l'initiative des propriétaires fonciers (Chave) ou de spéculateurs qui pour l'occasion

rassemblent les terrains (Bernex). Ici, le "3 fenêtres" règne sans partage. La globalisation de l'intervention porte sur le morcellement, et la spéculation essentiellement sur les terrains. Pour ce qui concerne le bâtiment proprement dit l'unité d'intervention reste l'immeuble unique ou la petite série<sup>5</sup>, réalisations d'entrepreneurs qui s'attribuent le titre d'architectes.

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, après les travaux d'haussmannisation et l'échec des grandes entreprises de la période impériale, l'urbanisation se fera plus discrète et discontinue par la création de lotissements périphériques. En direction des couches modestes de la population, ces derniers se greffent plus ou moins heureusement sur le réseau rural existant<sup>6</sup>. Malgré la forme extensive d'occupation des îlots (logement, entrepôt, artisanat...) le "3 fenêtres" reste la réponse quasi unique aux programmes d'habitat. Là encore la construction, lente par ailleurs, reste assujettie au pré-découpage territorial qu'instrumente une maille de 7 mètres de largeur.

### Typologie et synchronie

L'explication de la relative diversité synchronique est à rechercher dans le fonctionnement du type comme outil de production. Il existe une structure abstraite, objet d'un consensus entre producteurs du bâti et groupes sociaux, qui permet de gérer une production bâtie. Sur cette base, à la fois schéma spatial et programme, sont produites une série de variantes suffisamment mineures pour n'être pas destructurantes du modèle et qui résultent d'adaptations aux diverses contraintes internes (du programme) ou externes (morphologiques).

Illustration de ce phénomène : lorsqu'un architecte assure la maîtrise d'oeuvre d'un immeuble bourgeois<sup>7</sup>, l'essentiel de son travail de projet concerne la dimension décorative et plus généralement de représentation (façade, séquence d'accès...). Ainsi, sans pour autant que le modèle convoqué en référence soit déstructuré, des rapports de hiérarchie sociale trouvent une traduction au plan architectural.

L'adaptation à un programme peut prendre des formes plus radicales, comme celle par exemple qui concerne l'articulation du type (le couple bâti/parcelle) à l'espace urbain. En effet, la parcelle est soit enclavée soit traversante par rapport à l'îlot. Ce dernier dispositif, caractéristique des immeubles qui bordent la rive sud du Cours Puget est le signe d'une appropriation grande bourgeoise ou aristocratique. Il rend l'adoption du modèle "3 fenêtres" compatible avec une double exigence : développer en rez-de-chaussée l'espace de la réception qui requiert une habitabilité minimale, et posséder des écuries qui dans ce cas fonctionnent en relation directe avec la rue arrière.

## L'univers domestique

Au XIX<sup>e</sup> siècle<sup>8</sup>, à un type d'immeuble correspond une grande diversité de types de logements. Cependant les nombreuses configurations d'étage courant que proposent ces logements peuvent toutes être ramenées à un schéma unique. Ce schéma est à la fois :

- la structure de base d'un ordre topologique et de proportions

qu'entretiennent entre eux les différents espaces constitutifs de l'étage type.

- un modèle de "travail" sur l'espace de l'étage courant, au sens où une médiation, architecte, entrepreneur, client - sur une base spatiale commune - opère des choix.

La surface utile de base (6,50 x 13) est constituée par deux carrés redécoupés longitudinalement en trois zones égales, et transversalement en deux zones liées par la relation proportionnelle de deux tiers/un tiers. Les deux zones extrêmes, engagées dans une relation à l'extérieur, restant fixes, c'est tout le jeu possible des variations sur le tiers central qui va produire l'ensemble diversifié des solutions observées (cf. la planche qui reproduit un échantillonnage de ces solutions). Si les caractères topologiques et dimensionnels sont récurrents, le jeu des solutions distributives est varié. Nous les avons regroupées en trois familles :

- la "distribution éclatée" : un hall où le palier distribue l'ensemble des pièces et les rend ainsi autonomes.

- la "distribution en enfilade" : les pièces se commandent l'une l'autre successivement.

- la "distribution mixte" : c'est une combinaison des deux solutions précédentes.

Par ailleurs, l'on peut distinguer quatre grandes catégories de logements selon qu'ils occupent :

- 1/2 étage
- 1 étage
- plusieurs étages (2 ou 3)
- la totalité de l'immeuble.

La ventilation de ces catégories dans les trois quartiers retenus, Chave,

Puget et le Rouet<sup>9</sup> fait aussitôt ressortir une nette différenciation du rapport de consommation au logement.

...*Ilôt Chave* : si nous retrouvons dans ce quartier un certain nombre de logements occupant la moitié de l'étage, le modèle le plus répandu est celui qui occupe la totalité de l'étage. De chaque côté de "l'espace noir" central qui accueille le hall, pièce(s) noire(s) et alcôve(s), le logement s'organise symétriquement : cuisine et salle à manger/séjour d'une part, chambres (grande et petite) d'autre part<sup>10</sup>.

Sur les deux faces de l'ilôt, c'est-à-dire indépendamment des contraintes d'ensoleillement, on assiste à un phénomène d'une remarquable constance : le rejet côté intérieur à l'ilôt du couple salle à manger/cuisine. Les chambres "s'ouvrent" donc systématiquement en façade sur rue. Cette disposition est celle préconisée par l'architecte V.Leroy<sup>11</sup> mais il y adjoignait la condition d'une orientation sud de la façade arrière. Or ce n'est pas le cas des immeubles qui longent le boulevard Chave, qui pourtant conservent cette organisation.

Pour interpréter cette régularité, la symétrie du plan d'étage nous autorise à écarter l'hypothèse d'une contrainte de nature morphologique. La prégnance de ce type de disposition est la cristallisation - dans une orientation et une hiérarchie des espaces du logement - d'un schéma des rapports sociaux publics/privés qui règlent les pratiques de l'habiter.

Le modèle dominant d'articulation des espaces est sans conteste la distribution "éclatée" qui correspond au modèle de l'appartement bourgeois : chaque pièce, rendue autonome, tend vers une fonction spécifique. Mais survivent encore des archaïsmes comme la distribution en enfilade ou mixte. Il arrive aussi que l'ensemble des quatre pièces principales (latérales) s'ouvre sur le palier d'étage, ce dernier faisant office en quelque



sorte de hall de distribution. Dans ce cas, face à l'escalier, entre pièce noire et mitoyen, un corridor est ménagé qui relie les deux plus grandes pièces. G. Rambert<sup>12</sup> signalait déjà cette particularité et sa disparition, qui correspond à un procès tardif d'autonomisation du logement et de ses espaces constitutifs.

... *Ilot Rouet* : sur l'ensemble de notre corpus composé exclusivement de logements d'un demi étage c'est la distribution en enfilade qui est statistiquement dominante (80% des cas). Espace domestique type des familles modestes à Marseille<sup>13</sup>, ces logements se composent d'une chambre unique (généralement avec alcôve) sur laquelle s'articulent une cuisine et une pièce noire de dimensions restreintes.

De façon dominante, ils présentent la particularité distributive supplémentaire d'avoir la cuisine comme pièce d'accueil, celle-ci dessert la chambre qui à son tour communique avec la pièce noire. Ce modèle parce qu'il isole la cuisine comme pièce fonctionnellement distincte, diffère de celui communément attribué à la classe ouvrière (et censément d'origine rurale). Il en emprunte malgré tout les dispositifs tels que l'enfilade, l'accès direct à la cuisine...qui ne sont pas seulement à mettre au compte de la réduction des surfaces habitables - en témoignent les immeubles de même catégorie du boulevard Chave qui grâce à l'introduction d'un sas adoptent une "distribution bourgeoise" - mais renvoient aussi à des modèles culturels autres, différents de ceux des catégories sociales plus aisées.

... *Ilot Puget* : pour la grande bourgeoisie, le logement c'est la totalité de l'immeuble, quatre niveaux habitables avec basses offices, combles en retrait pour les domestiques et dépendances en fond de parcelle. Plus rarement l'immeuble se décompose en deux logements qui chacun regroupent deux ou trois niveaux ; leur autonomie est alors assurée par un escalier secondaire. La distribution du logement sur plusieurs étages - parce qu'elle morcèle l'espace - participe de ce que nous avons appelé la

distribution "éclatée", mais le plan d'étage lui-même reprend et conforte cette logique spatiale de la division et de la distinction. Dans certains cas on assiste même à une multiplication des espaces de transition (escalier, palier/ couloir-sas / anti-chambre...)

Les chambres se répartissent hiérarchiquement dans les étages et cette hiérarchie se poursuit jusque dans la distribution du plan d'étage. Ainsi au premier étage il convient que la chambre de Madame soit sur le "cours", espace socialement valorisé. Le rez-de-chaussée quant à lui, distribue le salon côté rue et la salle à manger côté cour. La "bonne bourgeoise se devait d'avoir deux salons, un pour vivre, un pour recevoir," "mais certaines de ces pièces étaient faiblement utilisées, le salon par exemple, ouvert dans bien des familles quelques heures seulement par semaine, à l'occasion des visites et des réceptions".<sup>14</sup>

Pour la grande bourgeoise qui semble s'investir beaucoup plus dans la bastide, les impératifs du non partage (avoir un hôtel à soi) semblent se satisfaire de l'échelle de ce type d'édifice. Destiné aux classes modestes ce même programme spatial fonctionne de manière parfaitement rentable pour les divers spéculateurs et bailleurs compte tenu des possibilités qu'il offre au plan de la production (une petite unité) et de la consommation, en conciliant la partition en deux du plan d'étage avec l'exigence d'un logement minimum (cuisine, chambre). On voit donc qu'il représente un compromis heureux (spatial et programmatique), y compris et c'est peut-être le cas le plus fréquent, pour une bourgeoisie moyenne qui sait se satisfaire d'un étage.

## Notes

- 1 Cet article résume quelques aspects d'un travail de fin de cycle mené dans le cadre de l'Unité Pédagogique d'Architecture de Marseille. Il s'agit de "Type urbain et types domestiques - Analyse architecturale du "3 fenêtres marseillais", Inama 1978, J.L. Bonillo.

Ce travail s'inscrit dans la continuité d'une tradition scientifique : celle des historiens locaux qui font exister l'objet dans la culture "savante" et contribuent largement au phénomène de sa consécration. Il s'agit pour l'essentiel d' A. Masson et G. Rambert à qui nous devons de courtes études monographiques sur le "3 fenêtres", chapitres d'ouvrages plus généraux sur Marseille.

Mais les sources directes (archives) témoignent également de cette familiarité consensuelle des Marseillais avec le type. On en trouve les traces dans les "rapports d'estime" qui précèdent l'agrandissement de la ville par l'Intendant des Galères Nicolas Arnoul à la fin du XVIIIe siècle, ou encore dans l'estimation du colonel Pieron en 1787, relative au projet d'agrandissement des remparts de la ville : "on peut estimer que les emplacements à bâtir...contiendront au moins quatre mille maisons de 24 toises de surface et de trois croisées en façade, suivant l'usage le plus ordinaire à Marseille..."

Archives de la Ville, série DD, 239, Agrandissement.

Dans la presse immobilière actuelle c'est sous l'expression "classique marseillais" que l'immeuble à 3 fenêtres apparaît comme une forme spécifiquement locale de l'habiter.

- 2 cf. Ph. Ariès "L'enfant et la vie familiale sous l'Ancien Régime" - Ed. du Seuil 1973 et aussi Jacques Ion "Production et pratiques sociales de l'espace du logement" - St. Etienne Cresal, 1975.  
et (sous la direction de M. Foucault) "Politiques de l'habitat (1800-1850)" - Corda 1977.
3. Dans l'espace de la vieille ville les immeubles à trois travées en façade étaient l'exception, une distinction somptuaire et le signe du confort ; maisons de notables comme par exemple celle de l'échevin Franchiscou. Les édifices à une ou deux travées en façade qui constituent l'essentiel du tissu de la vieille ville n'acceptent que l'installation d'une pièce sur la largeur de l'immeuble, généralement redoublé par une pièce de fond pas ou mal éclairée (ilot gothique). L'introduction d'une troisième fenêtre offre la possibilité d'un développement du plan avec l'introduction d'une pièce supplémentaire sur chacune des façades, avant et arrière. D'énormes potentialités distributives s'offrent alors qui ne seront pleinement exploitées qu'au XIXe siècle.

4. La construction typologique s'est appuyée sur une description exhaustive des aspects morphologiques et spatiaux. Formalisée dans l'étude initiale en tableaux de réponse à une série de critères, cette description distinguait trois familles caractéristiques de :
  - l'implantation bâti-parcelle
  - l'organisation spatiale de l'immeuble
  - l'enveloppe
5. cf. Yves Janvier "L'industrie du bâtiment à Marseille de 1815 à 1851" - Aix-en-Provence 1964.
6. cf. Marcel Roncayolo "Marseille, plan de la ville et spéculation dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle" - Bulletin Géographique, Comité des travaux historiques, Aix 1958.
7. C'est par exemple le cas du n° 35 Cours Puget, dont l'architecte est Jules Richard (1867).
8. S'agissant de l'espace domestique, les sources documentaires à notre disposition n'étaient fiables qu'en ce qui concerne le XIX<sup>e</sup> siècle. Il s'agit des dossiers d'assainissement relatifs au branchement à l'égoût des immeubles, datant précisément des dernières décennies du XIX<sup>e</sup> siècle (Archives de la Ville de Marseille).
9. L'investigation porte sur des îlots caractéristiques de ces trois quartiers, retenus parce que représentatifs de l'éventail social, successivement : les classes moyennes(Chave), grande bourgeoisie(cours Puget) et "modeste"(Rouet).
- 10 Contrairement au type urbain, la description de l'espace domestique puisqu'elle nomme (investit de qualités) des espaces, fait ici explicitement référence à des pratiques. Il ne saurait être question de considérer que des espaces identiquement nommés, hier et aujourd'hui, renvoient à des pratiques analogues. La transformation des espaces, pratiques et représentations globalement rapportées au mot chambre depuis l'Ancien Régime, est de ce point de vue éclairante (cf. les travaux de P. Ariès).
- 11 Victor Leroy "Notice sur les constructions de maisons à Marseille" - S.S.M. Volume X, 1847.
- 12 Gaston Rambert "Marseille, la formation d'une grande cité moderne", Marseille 1934, Ed.
- 13 C'est ainsi du moins que le décrit le Docteur Maurin : "Le logement d'une famille se compose d'une chambre et d'une cuisine, le moindre cabinet reçoit un lit et souvent deux, communément la chambre à coucher sert pendant le jour de salle de travail et c'est peut-être préférable au séjour prolongé dans certaines boutiques mal aérées,

mal éclairées et très humides", in "Marseille du point de vue de l'hygiène et de la statistique médicale" - SSM Tome XXVII (chapitre maisons) 1864.

14 "Le parisien chez lui au XIX<sup>e</sup> siècle", article d'Adeline Daumard, Catalogue d'exposition, Paris 1976-1977.

# Légendes des planches graphiques

## Planches n° 1 et 2

Un échantillon de tissus, pour une histoire urbaine et sociale du type. La constitution de l'échantillon obéit à trois ordres de critères :

- rendre compte des différentes phases de la démographie du type, de la fin du XVIIe siècle à la fin du XIXe ;
- assurer de possibles inférences sur les rapports types/ilot ;
- intégrer l'éventail diversifié des découpages en logements et des usages sociaux du type.

Pour prendre en compte ces exigences, il a fallu constituer un corpus dont les immeubles se distribuent dans cinq secteurs du tissu marseillais :

- A. Le quartier Belsunce (1) correspond à l'agrandissement de la ville à la fin du XVIIe siècle. Ici, les modèles baroques composent avec les tracés et le découpage foncier préexistant.
- B. Le quartier de l'Opéra (2) est le fruit d'une opération globale de rénovation de la fin du XVIIIe siècle sur les terrains de l'ancien Arsenal des Galères. Une bi-partition fonctionnelle distingue, à l'est des bâtiments d'entrepôt (les domaines) regroupés autour d'un canal en U, et à l'ouest des immeubles de rapport édifiés classiquement autour d'un équipement.
- C. L'urbanisation du XIXe siècle accentue la division socio-spatiale de l'espace de la ville. Une subtile hiérarchie sociale s'installe dans la mosaïque des tissus. Les trois secteurs qui suivent, lotis entre 1830 et 1870, rendent compte de ces différences :
  - Le cours Pierre Puget (3) est englobé dans un secteur d'urbanisation du XVIIIe. Mais une grande partie de ses rives, cernées par des terrains de l'arsenal militaire avait échappé au lotisseur. Dans les années 1860, c'est la municipalité - devenue propriétaire des terrains - qui rétrocede à

l'amiable des lots à de riches bourgeois. Au XIXe la promenade du Cours, parée d'une image "aristocratique" apparaît comme la Chaussée d'Antin marseillaise (cf. Emile ZOLA "Les Mystères de Marseille").

- Le quartier Chave (Camas) (4) est le parangon de ces lotissements marseillais qui dès la Restauration et la Monarchie de Juillet organisent la croissance de la ville sous la forme de grands fragments, composés et articulés à la ville du XVIIIe siècle. Fruit d'une spéculation, par le biais d'une association de propriétaires fonciers (Chave, Merentié, Terrusse...), qui porte essentiellement sur les terrains, son urbanisation sera lente. Différentes catégories de populations s'y retrouvent : moyenne bourgeoisie, rentiers, artisans et commerçants... Le lotissement lui-même s'organise hiérarchiquement, habitants et architecture, depuis l'espace majeur du boulevard Chave jusque dans l'épaisseur des tissus.

- Le quartier du Rouet (5) témoigne de cette urbanisation plus insidieuse et moins organisée de la deuxième moitié du XIXe siècle, qui à côté des grands projets liés aux ports (Joliette / Lazaret / Arenc-boulevard Impérial), perpétue en le renouvelant un type de "croissance libérale" spécifiquement locale.

Dans les secteurs industriels du nord et du sud, entre l'usine à gaz, la caserne et les espaces du travail, de petits propriétaires de bastides lotissent en direction de la classe ouvrière.

### Planche n° 3 - Axonométrie éclatée du 3 fenêtres

En 1847 dans un bulletin de la Société de Statistiques de Marseille, l'architecte Victor Leroy publie une "Notice sur les constructions de maisons à Marseille". Cette contribution prend la forme d'un devis descriptif et estimatif, tous deux fort détaillés, établis pour un immeuble typique : le 3 fenêtres marseillais. Ce texte témoigne de l'existence du type comme outil de production. S'ajoutant aux aspects spatiaux et programmatiques, on peut parler véritablement de la définition d'un type technique. Matériaux et mises en oeuvre sont codifiés par Victor Leroy et constituent l'élaboration pratique d'une forme répétitive qu'il nomme "La solution ordinaire". A côté de cette solution, considérée comme la plus performante, une série d'autres solutions techniques sont déclinées qui constituent - comme pour le type spatial - une échelle de variations typologiques.

Citons les caractères généraux du modèle technique de Victor Leroy :

- structure porteuse : il s'agit de murs mitoyens construits en maçonnerie de pierres non appareillées. Ces murs sont communs à deux immeubles contigus et leur épaisseur varie avec la hauteur (0,75 jusqu'au plancher du rez-de-chaussée ; 0,50 m jusqu'au dernier étage).
- éléments de franchissement : ce sont des poutres transversales en bois du Dauphiné (de section circulaire ou carrée), qui ne participent que

faiblement au contreventement du système. Ce système est employé aussi bien pour les planchers que pour la toiture ; il n'existe donc pas de charpente complexe.

- enveloppe : nous avons ainsi désigné la toiture à double pente (entre 25 et 33%) et les façades (sur rue et sur cour). Ces dernières qui participent au contreventement sont en pierre de taille appareillées, ou en moellons.
- l'escalier : il s'agit d'un dispositif technique original car son ossature porteuse est constituée de "genoux", pièces de bois qui s'encastrent dans le mur mitoyen ;

Certes, ce modèle technique vaut essentiellement pour le milieu du XIXe siècle. Mais malgré quelques différences notables avec les immeubles antérieurs (autour de 1700) et postérieurs (haussmanniens) l'ensemble se caractérise plutôt par son homogénéité, alors même que sur le plan des qualités et de l'organisation spatiale, les écarts seront plus sensibles par rapport à cette forme achevée du type.

Comme le note Pierre Chaunu, en France, dans le domaine de la construction, les moyens techniques de la société du premier.....XIXe siècle sont pour l'essentiel ceux de la société traditionnelle; (cf. P. Chaunu et al. "Le Bâtiment, enquête d'histoire économique, XIV-XIXe s." Ed. Mouton Paris 1971).

#### **Planche n° 4 - Exemples-types du 3 fenêtres**

Les exemples-types retenus, illustrés par un plan d'étage, font clairement apparaître comment à une phase de relative diversité typologique (Belsunce a, b, c - plus grande variabilité et dispersion des critères : positionnement de l'escalier, caractères géométriques de l'édifice, dimensionnements...) succède une phase de grande stabilité et récurrence du type. La rupture brutale qui se produit dès la fin du XVIIIe siècle avec l'opération de l'Arsenal (d) n'est ici qu'un artefact. Il faut compter en effet avec le caractère même de cette opération de lotissement spéculatif. Sa définition globale, annonciatrice des démarches du XIXe siècle conduit à une normalisation relativement poussée, à des procédures "standardisées" et répétitives (cf. la comparaison des planches 8 et 9). Enfin les trois exemples retenus pour le XIXe siècle (e, f, g, font clairement apparaître comment le découpage en logements s'effectue sans aucune perturbation des caractères et des dispositifs du "type urbain", de la structure typologique du plan d'étage.



## Planche n° 5 - Composition et tracés, la logique du plan

*En haut* : schémas typologiques reconstituant les caractères géométriques et dimensionnels, les relations topologiques et de proportion qu'entretiennent entre eux les différents espaces de l'étage courant du 3 fenêtres (l'indication des pièces correspond au cas où le logement occupe tout l'étage).

Les proportions de l'enveloppe sont celles d'un double carré (7 m x 14 m). Ce rectangle allongé est à son tour divisé longitudinalement en trois parties égales et transversalement en deux parties inégales mais en proportion de 2/3 et 1/3 de la largeur. Alors que les pièces secondaires adoptent une forme rectangulaire (deux carrés ou plus) ; le plan des pièces principales est carré, il faut toutefois leur adjoindre un dispositif d'alcôve pris sur la "bande centrale". C'est cette bande qui accueille escalier, palier, alcôves, placards, pièces (s) noire(s)...

*En bas* : La disposition des bandes latérales (sur rue et sur cour) restant fixe, ce sont les agencements architecturaux de la bande centrale qui autorisent une variété dans les découpages et les systèmes distributifs. On sait que le logement moderne est le résultat d'un long procès d'autonomisation et de spécialisation fonctionnelle de ses espaces constitutifs. Ici, à côté de logements correspondant aux nouvelles normes bourgeoises de l'habiter (a3 et b3) subsistent des dispositifs de distribution anciens (a1 et b1), des solutions mixtes (a2) et même des archaïsmes (b2) où l'on voit un logement s'ouvrir par quatre portes donnant sur le palier, un couloir permettant alors de préserver l'autonomie et l'intimité du logement.

**Légende :** a = deux logements occupent l'étage  
b = un seul logement occupe l'étage  
1 = distribution en enfilade  
2 = distribution mixte  
3 = distribution "éclatée"

## Planche 6 - Les types dérivés de l'immeuble à 3 fenêtres

Dans la deuxième moitié du XIXe siècle, de nombreux immeubles laissent apparaître en façade une augmentation du nombre de travées de percement. L'analyse du tissu du quartier des Cinq Avenues (cf. R. Borruéy, Dossier de Gestion du Territoire Inama 1982) permet de faire apparaître les procédures formelles de passage d'un type à un autre. Ces bâtiments apparaissent globalement comme dérivés du 3 fenêtres, mais pour chacun d'eux

cependant deux séries de plans apparaissent :

- d'une part ceux obtenus à partir de l'addition pure et simple au schéma typologique du 3 fenêtres d'une ou de plusieurs travées.
- d'autre part ceux qui tendent vers l'autonomie formelle à partir d'une composition basée sur le recentrement de l'escalier.

Dans ce dernier cas, le type se transforme pour dépasser le stade primaire dans lequel se trouve encore transposé de façon directe dans son plan celui du 3 fenêtres, et pour s'organiser de manière cohérente et originale.

Faut-il voir dans ce processus une des formes par lesquelles les types vernaculaires s'actualisent et se génèrent ?

### **Planche 7 - Parallèle d'immeubles d'habitation à trois travées**

### **Planche 8 et 9 - Types et tissus à la fin du XVIIIe siècle**

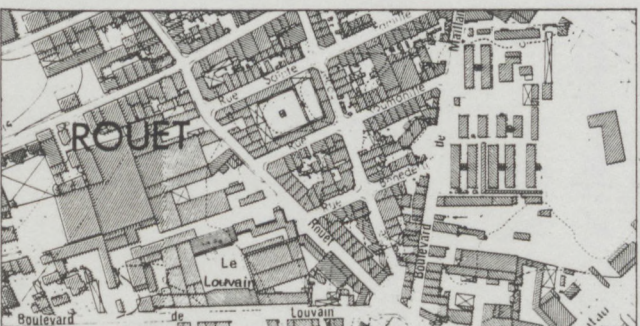
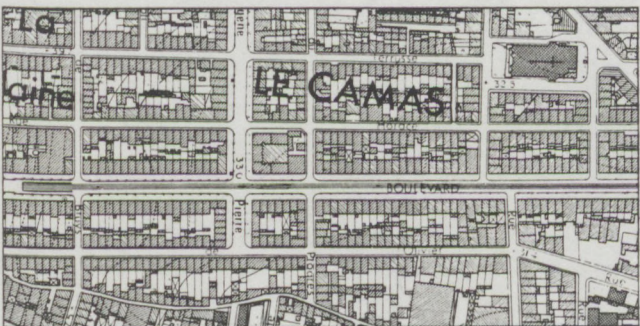
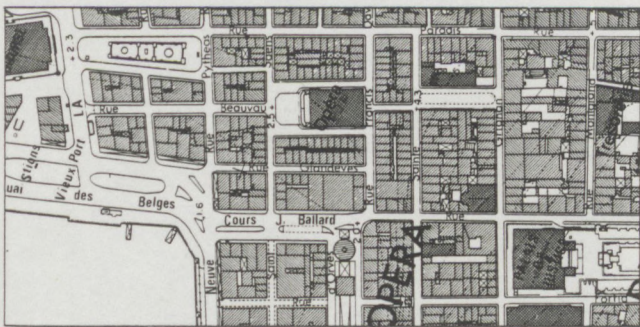
d'après Henri Roux, Diplôme Inama/UPAM 1986.

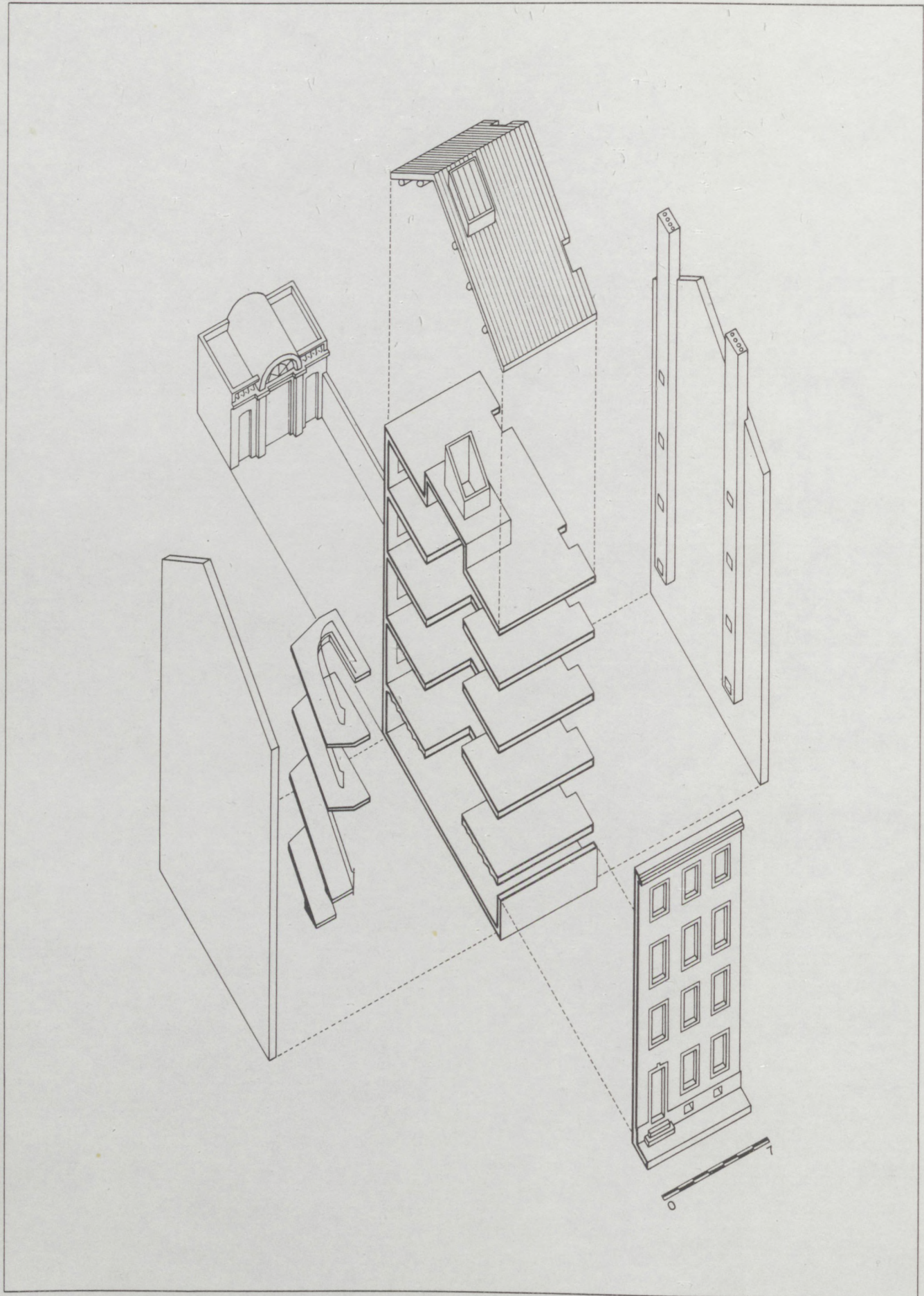
La situation des ilots dans le tissu urbain est indiquée sur la planche n° 1.

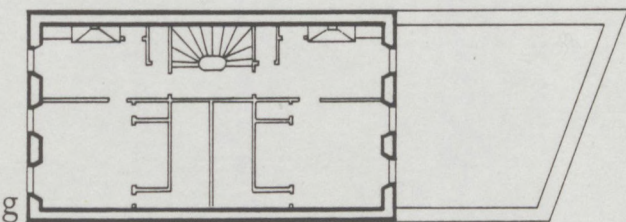
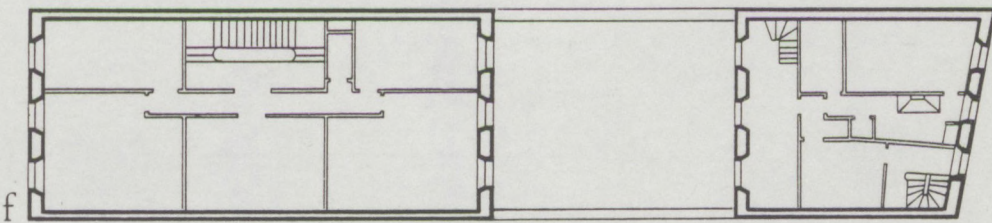
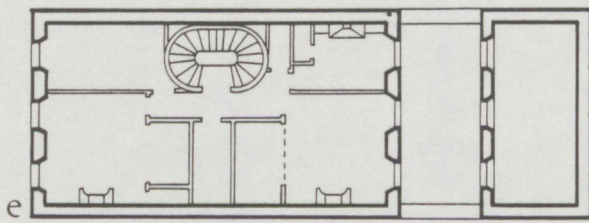
Les planches n° 7 (coupe à l'étage d'un îlot) et 8 (coupes sur le rez-de-chaussée et l'étage) correspondent toutes deux à une urbanisation de la fin du XVIIIe siècle. Cependant, des différences très marquées apparaissent dans le secteur de l'Opéra - opération spéculative globale par découpage, morcellement et construction d'immeubles de rapport - et le secteur Palais de Justice/Préfecture, qui est le résultat d'une urbanisation plus lente, moins contrôlée, par ouvertures successives de rues. Dans ce dernier cas, les types bâtis sont plus variés, et se retrouvent associés dans le tissu les maisons de ville d'une petite bourgeoisie commerçante (les plus anciens, sur l'axe St. Ferréol), des hôtels et des immeubles de rapport ordinaires.

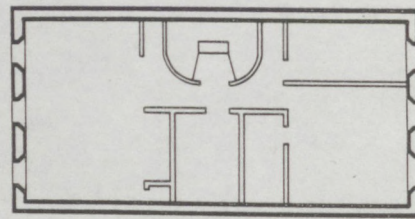
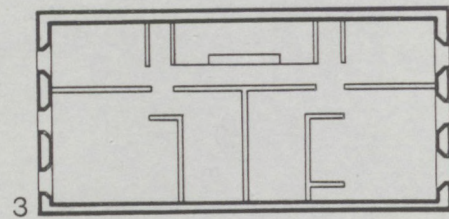
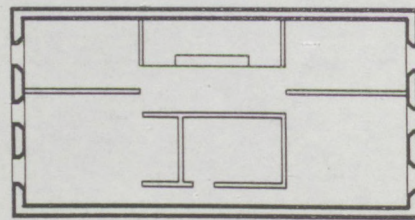
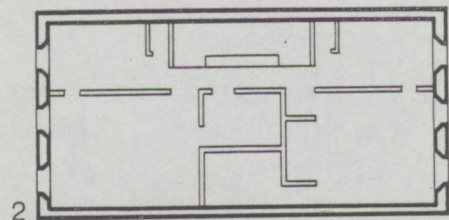
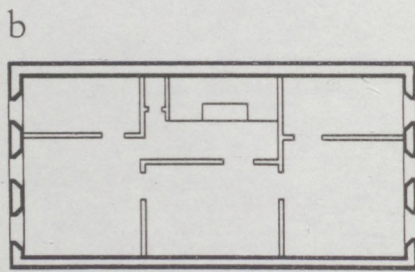
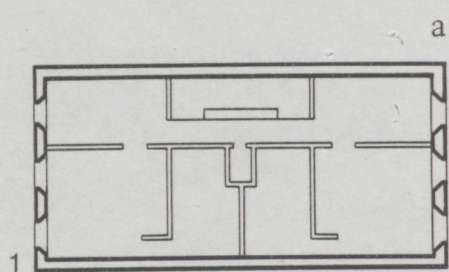
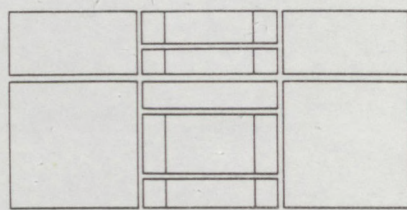
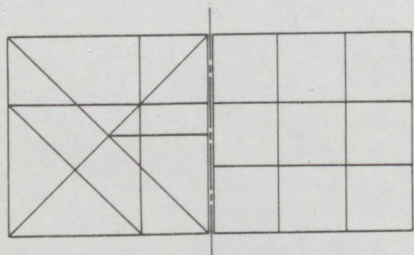
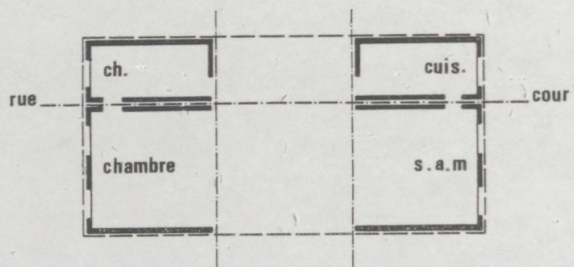
- D'un côté, autour de l'Opéra, édifices et ilots apparaissent comme calculés au plus juste, normalisés. Alors que ces bâtiments se plient pour l'essentiel à une logique de la répétition du même, l'îlot tend vers l'adoption d'un dispositif de cour caractéristique de la période haussmanienne.
- De l'autre, différences et hiérarchies s'expriment tant dans les types bâtis, dans la forme de l'îlot, que dans leur rapport. Les immeubles les plus luxueux ouvrent leurs cours et leurs jardins au sud dans un cœur d'îlot dont le pittoresque et la complexité s'opposent aux façades relativement normées de la périphérie.

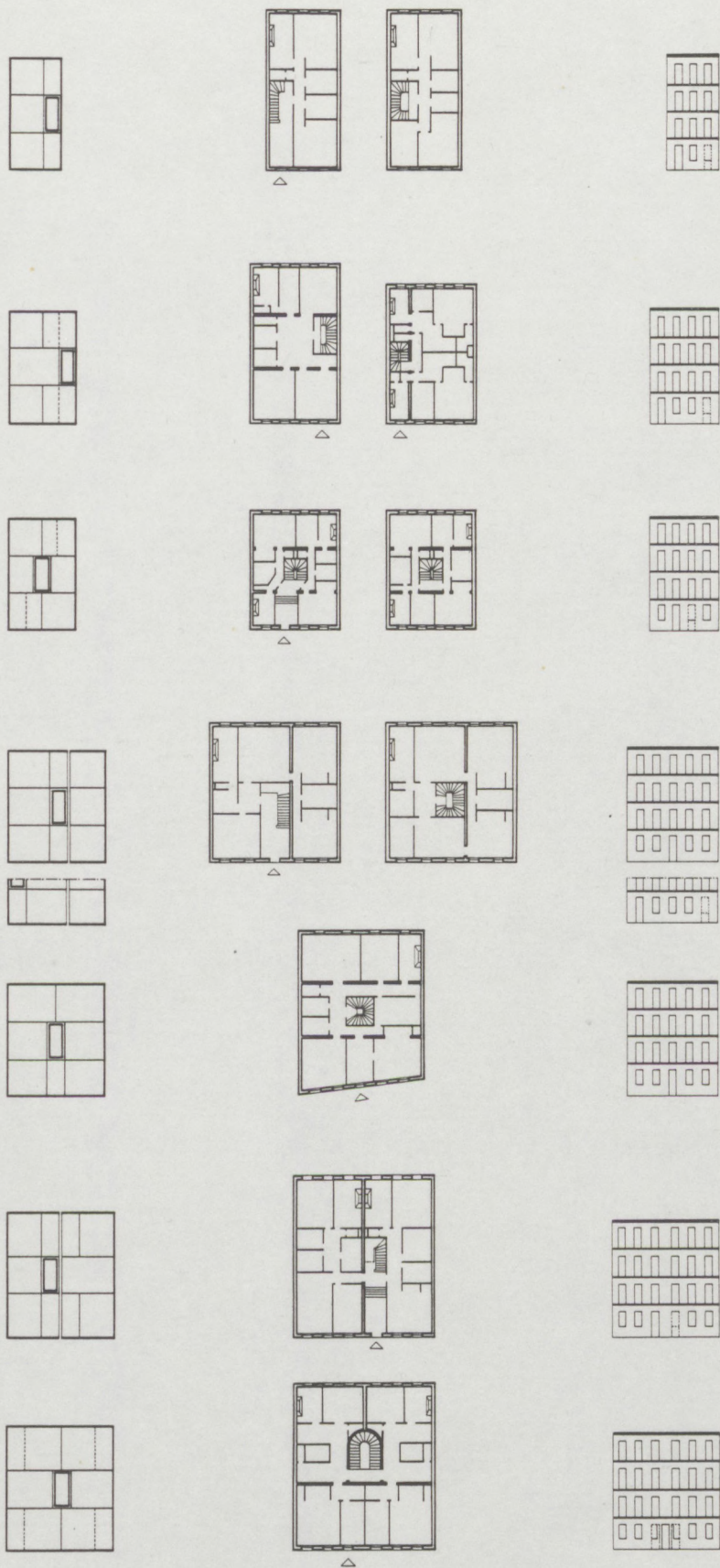














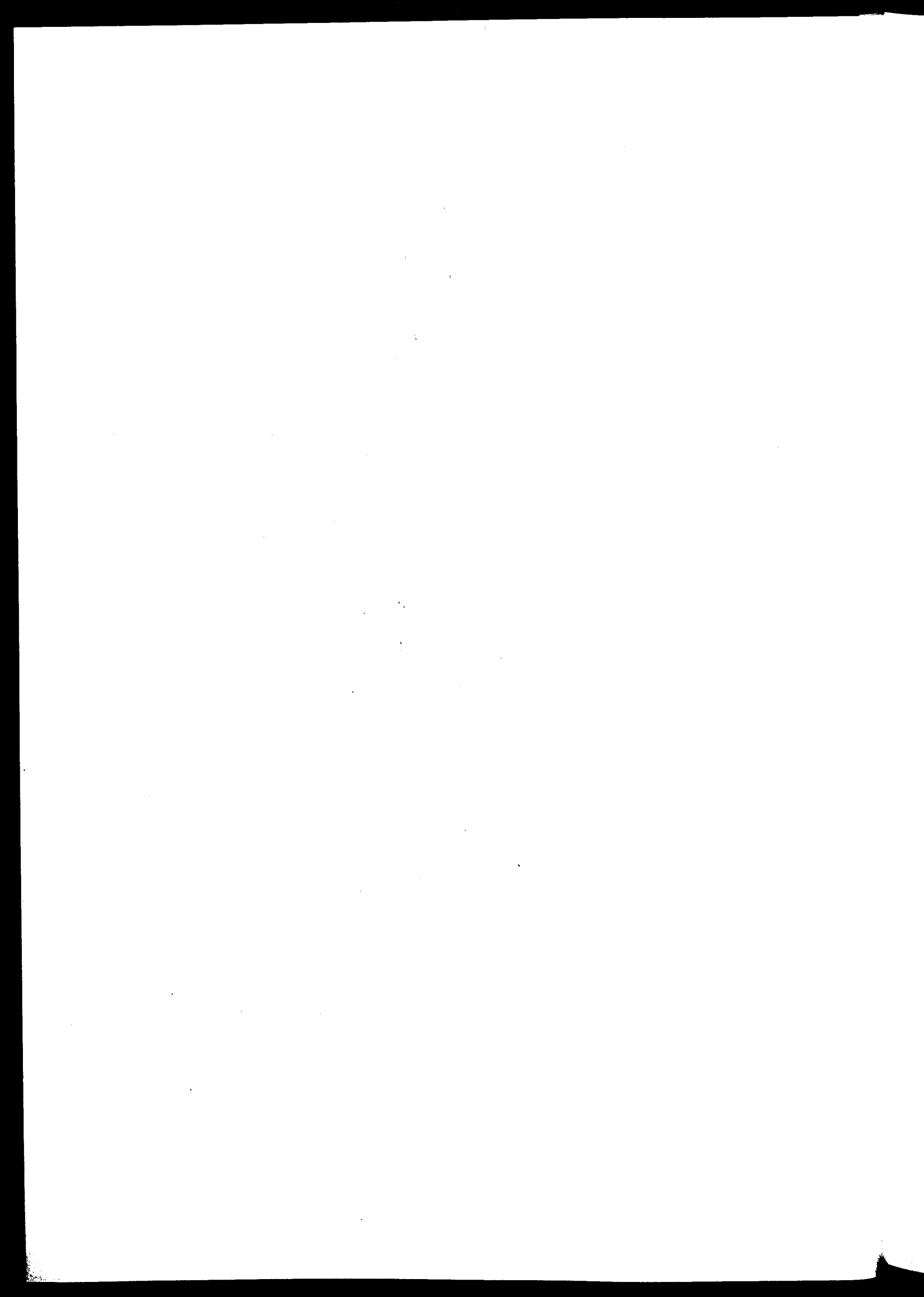
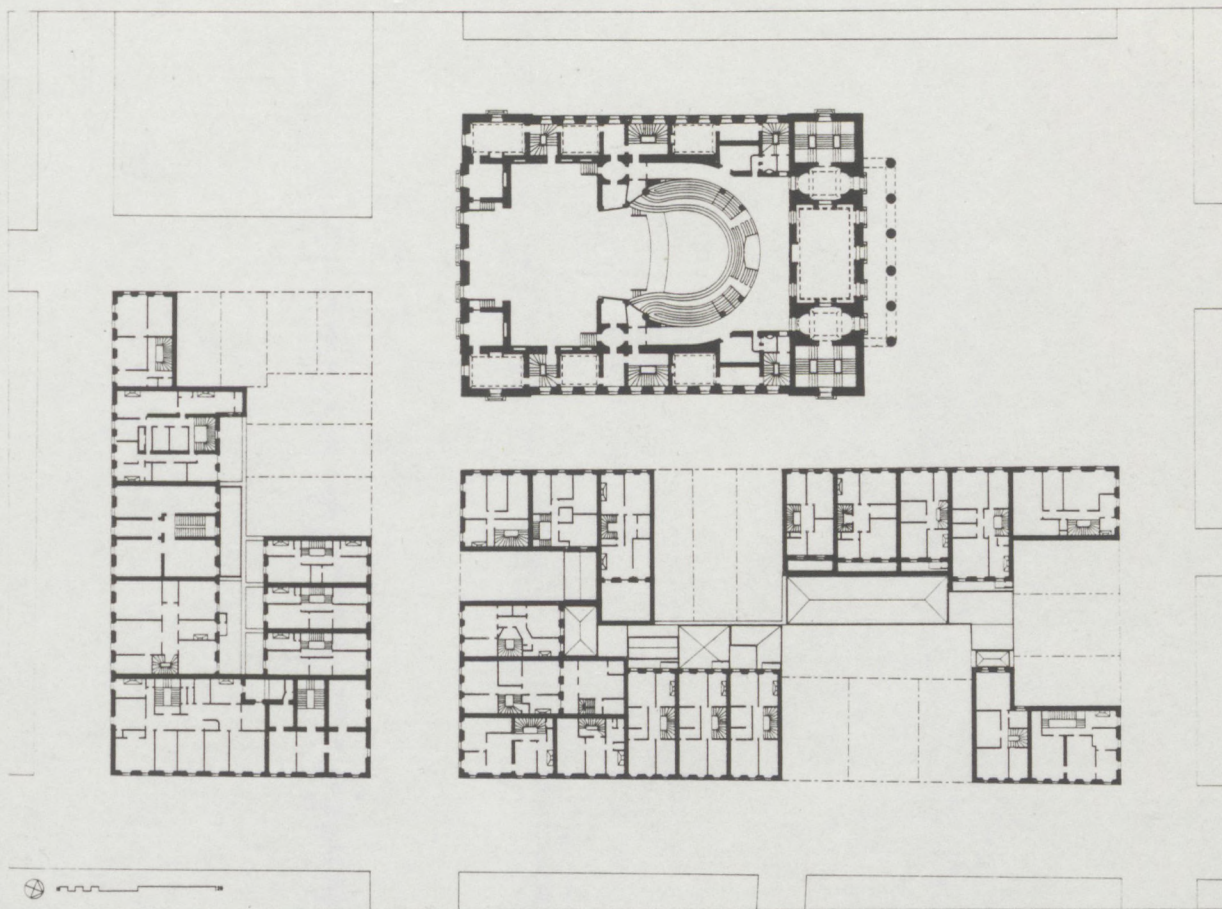
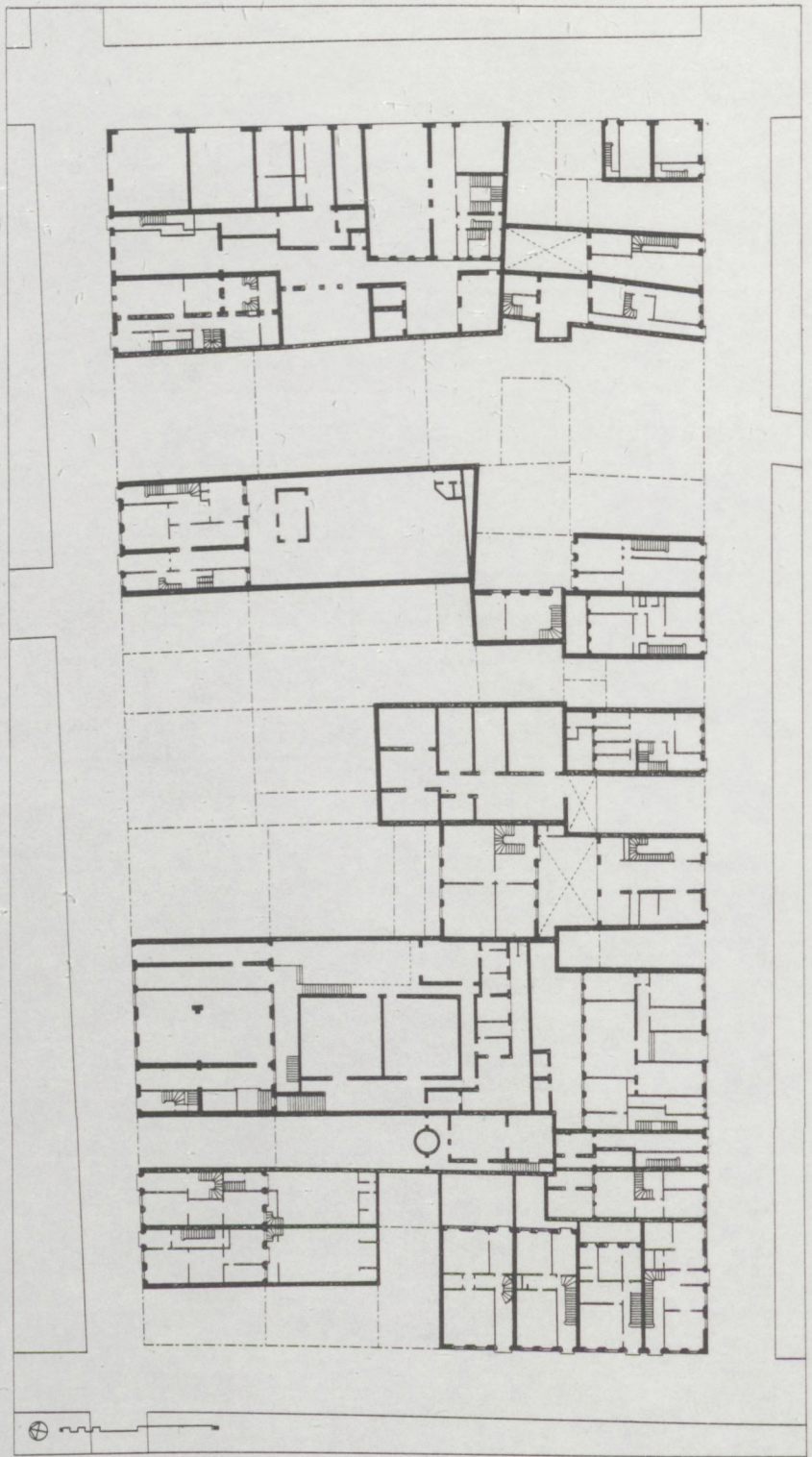
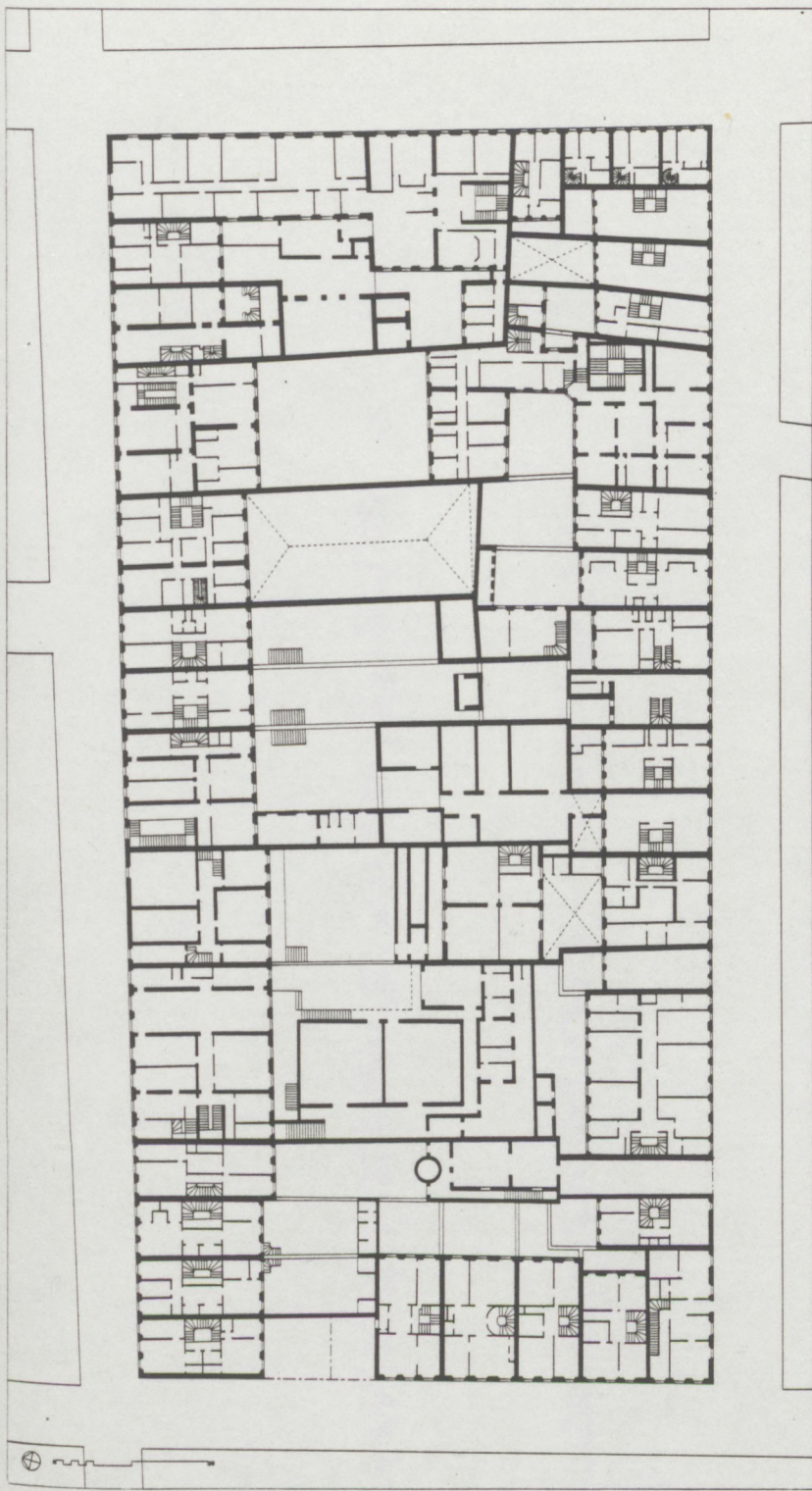


Planche 7  
manquante sur le rapport







## LE DOMAINE

L'appellation "domaine" que nous considérons ici ne désigne pas comme dans le langage courant la notion d'étendue, de propriété particulière et agreste. Il s'agit tout au contraire d'un édifice urbain. Le vocable "domaine" désigne à Marseille un immeuble d'un genre assez particulier car, si parfois très peu de choses le distinguent d'un immeuble d'habitation ordinaire, l'usage spécifique pour lequel il fut conçu - usage aujourd'hui obsolète - ne visait pas directement les hommes ; il s'agissait d'y loger des sacs, caisses, ballots, fûts et barriques, en clair des marchandises. Les domaines dont la période de production s'étend de la fin du XVIIe siècle aux dernières décennies du XIXe siècle étaient d'abord des entrepôts urbains. Leur étude engage donc un pan entier de l'histoire économique de Marseille, puisque ces bâtiments formaient une composante du système de production de richesse essentiel que fut durant ces siècles le commerce maritime.

## Les «hôtels de la marchandise»

Considérons d'abord parmi les raisons d'existence des domaines celles qui se rattachent à de grands faits de l'histoire économique, où Marseille apparaît comme un cas dans une catégorie de villes "stratégiques" : les villes-ports.

L'entrepôt est d'abord l'établissement du commerce de gros, ce que Fernand Braudel qualifie de "boutique de rang supérieur"<sup>1</sup>. Aussi, a-t-on la trace de la présence dans la ville, de tout temps, de magasins ou dépôts privés ou publics. Mais la quantité de ces établissements s'accroît jusqu'à devenir un trait caractéristique, dans les villes stratégiquement placées au regard des circuits de l'échange.

A partir du XVII<sup>e</sup> siècle vient un âge de l'économie commerciale qui fait de l'entrepôt la pierre d'achoppement de tout un système de production de richesse. La finalité des "marchands" n'est plus simplement d'assurer la desserte des marchés de consommation, mais de spéculer sur la valeur des marchandises. On achète, on importe, dans le seul but de revendre, de réexporter, au moment opportun, c'est-à-dire au meilleur prix. La régulation nécessaire d'un tel système, ce sont les entrepôts qui l'assurent. En effet seul un stock à disposition, le plus complet possible, peut réduire les temps de réponses aux aléas du marché. Ainsi parlera-t-on d'"économie d'entrepôt" ou de "commerce d'entrepôt" pour désigner cette logique où l'entrepôt devient un instrument de pure spéculation.

De fait, magasins, greniers et autres dépôts perdent leur caractère primitif de "boutiques de gros" lorsque par leur nombre c'est une capacité de stockage qu'ils déterminent pour une ville, et sa puissance économique qu'ils conditionnent. A cet égard, le cas d'Amsterdam est édifiant, véritable ville-entrepôt du XVII<sup>e</sup> siècle elle asseoit son pouvoir économique sur le

nombre très élevé de ses magasins qui lui permettent de constituer "des réserves de marchandises dont elle peut, à volonté, régler l'écoulement"<sup>2</sup>

Evidemment l'exemple d'Amsterdam pousse au paroxysme les logiques du commerce d'entrepôt, mais il constitue un modèle de référence pour comprendre à quelles règles obéit l'économie commerciale des villes-ports à l'âge classique. Ainsi en est-il du cas de Marseille, et du sens des traditionnelles expressions qui la désigne comme "grenier de l'Orient" ou encore "entrepôt de la Méditerranée".

### Aux origines du domaine, le "Marquisat"

Ce n'est qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle que le capitalisme commercial de Marseille connaîtra son plein épanouissement, en confortant les positions acquises, en élargissant à l'Atlantique son espace maritime, en modernisant aussi les structures - pratiques et instruments - de son économie.

Ainsi, l'établissement du mot négociant selon un usage véritablement réglementé, reflète-t-il certains aspects de cette évolution. L'épithète est l'objet d'enjeux relatifs à la définition d'une catégorie sociale, mais également d'une pratique professionnelle. Il nous faut noter à cet égard l'importance qui revient à l'entrepôt dans cette définition : "seront réputés (...) négociants en gros tous ceux qui feront leur commerce en magasins (...) et qui n'auront point de boutiques ouvertes, ni aucun étalage"<sup>3</sup>. C'est également à l'aube du XVIII<sup>e</sup> siècle qu'apparaissent les "domaines". Indiscutablement, ils traduisent la première modernisation du système de l'entrepôt à Marseille. Il est certain que des magasins existaient auparavant dans la partie basse de la vieille ville. Mais ce que va vraisemblablement consacrer le mot "domaine", c'est l'apparition du premier immeuble



spécialement conçu à l'usage des marchandises, le premier "immeuble-entrepôt", qui, fruit d'une spéculation immobilière ("la plus belle affaire du siècle"<sup>4</sup>), s'institue simultanément comme immeuble de rapport. L'édifice est construit en 1672 à l'initiative personnelle de Nicolas Arnoul, Intendant aux ordres de Colbert, sur la rive sud du port - futur quai de Rive Neuve - qui doit à la présence de l'Arsenal des Galères d'être déjà considérée comme ayant une vocation "industrielle". Il sera curieusement baptisé Domaine du Marquisat<sup>5</sup>. Désormais, toute construction vouée dans son intégralité, ou en grande partie, à l'entrepôt, et établie dans la ville, se verra invariablement attribuer l'appellation de "domaine",<sup>6</sup> et cela même après que de nouveaux modèles spatiaux du stockage tels que les docks soient introduits à Marseille.

## La géographie urbaine des domaines

La carte de localisation contemporaine des anciens domaines (planche 10) le montre clairement ; leur forte concentration dans les quartiers bordant la rive sud du Vieux-Port désigne à cet endroit leur secteur privilégié d'implantation. Pour le reste, ce sont des aires de localisation plus diffuses qui apparaissent, et nettement plus éloignées, tant du Vieux Port que des bassins nord, quand bien même, dans ce dernier cas, un certain nombre de domaines paraissent en avoir cherché le voisinage. Expliciter cette répartition spatiale des domaines dans la ville nous conduit en préambule à leur description, à retracer les grands moments qui jalonnent le temps - deux siècles - de leur production. A cet égard, les deux modes d'implantation que nous observons reflètent avec une certaine exactitude les deux grandes périodes qu'il y a lieu de distinguer.

La première de ces deux périodes doit être considérée comme l'âge classique des domaines. Elle s'étend sur un XVIIIe siècle élargi aux dernières décennies du XVIIe et aux toutes premières du XIXe siècle, période durant laquelle sont édifiés les trois quart des domaines qu'aura comptés Marseille ; ceux-là même qui sont concentrés dans le secteur de Rive Neuve. En construisant à cet endroit son Domaine du Marquisat, Nicolas Arnoul pose la première pierre de l'urbanisation au sud du port. Même si l'édification du quartier reste lente, ce sont bien pour l'essentiel des manufactures et des entrepôts - la première génération des domaines - qui s'y établiront.

En libérant une bonne part du rivage, la démolition de l'Arsenal des Galères, à la fin du XVIIIe siècle, est à l'origine d'une subite accélération de l'urbanisation du secteur. Le fait majeur au regard de notre objet, c'est la construction d'un quartier à l'usage presque exclusif des entrepôts. Il s'agit de cette "pièce urbaine" composée autour du canal de la Douane, dont la majorité des constructions sera en effet composée de Domaines. L'Etat des Sections du cadastre de 1824 y révèle un partage du sol où semblent être représentés sans exception les noms de tous les négociants marseillais. Dans la continuité de cette opération, la forte concentration des domaines dans ce vaste secteur - délimité au sud par le tracé du mur d'enceinte, à l'est par la rue de Breteuil et à l'ouest par le Fort Saint Nicolas - est encore favorisé par un facteur d'ordre juridique. Cette zone va contenir en effet, les limites successives de l'*enceinte de l'entrepôt réel*, jusqu'à s'y confondre dans son entier. Défini pour la première fois en 1803, il s'agit du périmètre institué après l'abolition du régime de la franchise du port, à l'intérieur duquel sont admises à séjourner, sans acquitter les taxes douanières, les marchandises étrangères importées dans le seul but d'être réexportées<sup>7</sup>. Reconnaisant là l'aliment premier du négoce traditionnel évoqué plus haut, nous comprenons aisément l'intérêt qu'il y avait pour un négociant ou un simple propriétaire à établir un domaine dans ce secteur. Mais cela n'empêchera pas pour autant que d'autres établissements, ceux spécialement destinés à l'*entrepôt fictif*<sup>8</sup>, s'élèvent ailleurs ; c'est précisément au début du XIXe

siècle qu'apparaissent, dans les zones fraîchement conquises par la croissance urbaine, les premiers domaines éloignés du secteur de Rive Neuve<sup>9</sup>.

Ainsi en est-il aux limites nord de la ville, près de la sortie d'Aix ou de la place du Pentagone où un pôle d'implantation se dessine, ainsi qu'au sud, près de la porte de Rome et de la place Castellane. Un pointage des domaines entre 1870 et 1900<sup>10</sup>, confirmera un sensible accroissement des établissements dans ces zones. Comment interpréter ce phénomène de diffusion dans l'espace urbain ? S'agit-il simplement d'une extension du système traditionnel de l'entrepôt. Rien n'est moins sûr et nous devons considérer ces nouvelles implantations comme caractéristiques de la seconde période de production des domaines.

Cette deuxième période s'amorce, en effet, alors que décline la première ; mais la rupture avec celle-ci ne s'affirme vraiment qu'à partir des années 1830-1840. Cette rupture ne peut s'interpréter sans tenir compte du basculement du système économique. La Révolution industrielle en marche, l'amélioration des techniques de transport, vont rapidement provoquer une crise des vieilles structures économiques. A Marseille se fait jour une crise du système d'entrepôt qui chaque jour se révèle plus archaïque et inadapté aux nouvelles exigences des échanges. Cette inadaptation est globale, à la fois juridique, technique et spatiale. Le négociant devient un homme pressé et soucieux ; il n'est plus maître comme par le passé de l'écoulement de la marchandise et s'accommode mal des lenteurs du transport "à la barre" par les rues encombrées, de l'attente interminable des préposés de la Douane, lorsqu'en même temps l'encombrement du Vieux Port met en relief l'insuffisance de ses capacités d'accueil et que les procédés ancestraux de manutention se voient condamnés en raison de leur défaut d'outillage. Le commerce de Marseille se met à rêver d'une réforme en profondeur de son appareil portuaire sur le modèle des docks-entrepôts londoniens, pour l'adoption desquels ingénieurs et économistes ne cessent de militer<sup>11</sup>. Ce

mouvement collectif de remise en cause aboutira à la construction des bassins du littoral nord, et surtout à l'édification en 1864 du complexe des Docks de Marseille, mettant à la disposition du commerce une surface colossale de stockage au point de jonction entre les quais et les rails de chemin de fer<sup>12</sup>. Le déclin des domaines apparaît alors d'autant plus inéluctable que le dock se voit confier le monopole de l'entrepôt réel. A dater de la seconde moitié du XIXe siècle, le négoce traditionnel est moribond. Gagné par les logiques de l'échange direct et de l'économie du transit, le "marché de la marchandise" devient l'affaire des compagnies capitalistes du transport. L'espace de la marchandise s'inscrit dans les logiques de déplacement et de fluidité, abandonnant l'univers pesant et statique des entrepôts archaïques.

Dès lors, si quelques nouveaux domaines d'édifient c'est pour concurrencer les docks sur le marché restreint de l'entrepôt libre<sup>13</sup>. En effet, si les nouvelles lois économiques ont compromis le commerce d'entrepôt, elles n'ont pas aboli pour autant le besoin de stocker. Simplement, la fonction se délie des relations directes qu'elle entretenait avec l'économie portuaire pour se tourner davantage vers les marchés de l'intérieur, vers une économie urbaine liée à l'industrie locale et, retour à son sens originel, au commerce de gros ordinaire. C'est ainsi qu'il faut interpréter ces derniers domaines édifiés loin des quais, plus proches des manufactures ou des quartiers commerçants<sup>14</sup>.

## La typologie des domaines

"On appelle domaines à Marseille de hautes maisons affectées au magasinage des marchandises". Il est facile d'ajouter quelques traits à ce rapide croquis d'Augustin Fabre<sup>15</sup> : des immeubles volumineux, d'un

caractère massif, à l'intérieur desquels, d'escaliers en couloirs, on circule comme dans un labyrinthe. Voici esquissée l'image récurrente dans laquelle le sens commun marseillais reconnaît le caractère "typique" de ces constructions. Mais l'étude détaillée de cette famille d'édifices met à mal cette première image unitaire : voilà un ensemble qui s'effrite en une collection embarrassante d'objets pour ainsi dire "atypiques", tant au niveau de leur volume général - comme le montre le plan de localisation (planche 10) - , du traitement de leur enveloppe architecturale - comme le montre l'axonométrie du quartier du Canal de la Douane (planche 16) - que dans la configuration de leurs plans (planche 14). Au premier abord, le domaine résiste aux lectures classificatrices de l'analyse typologique et nous confronte à un paradoxe : à l'unicité synchronique d'un programme fonctionnel - stocker une marchandise morcellée en colis - correspond une assez grande diversité de réponses spatiales. En définitive, une démarche pragmatique sur les principes d'une étude comparative cas par cas s'impose comme seul mode d'approche. nous nous attarderons ici à celle des structurations internes, c'est-à-dire à l'étude des plans.

Sauf à accepter les dérives abstraites, tout échafaudage typologique à partir de la notion de *plan-type* apparaît impossible. En revanche, rapidement, des similitudes, voire des constantes, apparaissent au niveau des éléments constitutifs des bâtiments. Quelle que soit la période de production de l'édifice, toutes ces figures spatiales se donnent à lire comme des *variations combinatoires* rassemblant toujours les mêmes *composants-types* éléments de base dont les développements, les configurations, les modes d'articulation et le degré de complexité varient en fonction des situations spécifiques à chaque édifice. Ces *composants-types* sont au nombre de trois : *les modules de stockage*, *les organes de distribution interne*, et ce que nous appellerons, par commodité, la cour, et qui est un espace à ciel ouvert de forme et de dimension variables. L'étude de leur mise en oeuvre systématique au travers de quelques règles d'assemblage, permet de reconstituer la logique et les exigences spatiales et

fonctionnelles auxquelles chaque édifice doit répondre.

### *Les modules de stockage*

Première exigence, qui se décline comme une évidence économique: le domaine se doit d'offrir une surface de stockage la plus étendue possible - rappelons qu'il est avant tout un immeuble de rapport. Jamais cette surface n'est livrée d'un seul tenant, comme dans le cas des hangars. Cela tient à deux raisons ; l'une est technique, liée aux capacités de franchissement des matériaux de construction - le bois ; l'autre est fonctionnelle, liée à la division nécessaire en salles de l'espace de l'entrepôt pour en faciliter la gestion : division, classification, et regroupement des marchandises par locataire - négociant. Ceci explique ce principe d'une organisation modulaire de l'espace du stockage. Aussi quelques constantes, à ce niveau, apparaissent-elles. D'abord, une étonnante régularité dimensionnelle des modules, et ceci tout au long de la période de production des domaines<sup>16</sup>. Leur forme est de préférence oblongue et leur longueur moyenne de 5,60 mètres, légèrement inférieure à celle du plan courant d'habitation du type *3 fenêtres*. Ceci pourrait résulter à la fois des contraintes constructives déjà évoquées et du souci d'optimisation du nombre de salles par niveau. En second lieu, le principe d'association des modules le plus fréquent est celui de la mise en série linéaire, si bien que nous pouvons considérer la *rangée* elle-même, de 2 à 6 salles voire plus, comme *composant-type*.

### *La "cour"*

Ce second élément, ainsi que le suivant, sont les organes servants du plan, les espaces de distribution associés au lieu du stockage. L'examen des plans révèle une règle systématiquement observée dans la disposition des salles : chacune d'elles doit être en contact avec l'espace extérieur, source

d'aération et de lumière. Ces deux facteurs sont d'une importance primordiale, l'un étant lié aux conditions de bonne conservation des marchandises stockées, l'autre aux risques d'incendie - fléau majeur des entrepôts - en ce sens qu'il permet l'économie d'un éclairage à la flamme. Bien sûr le premier mode de résolution spatiale du problème consiste dans un ordonnancement des modules de stockage le long des façades extérieures de l'édifice. Mais l'existence de murs mitoyens ainsi que "l'épaisseur" du plan permettent rarement de satisfaire cette condition pour toutes les salles. Il est alors nécessaire de constituer, en quelque sorte, des façades intérieures à l'édifice. Ceci explique la présence d'un espace interne à ciel ouvert sous la forme d'une cour aux dimensions variables et qui s'étire jusqu'à constituer parfois une véritable rue intérieure. Ce sont d'abord ces fonctions de ventilation et d'éclairage qu'assure ce composant-type qu'est la cour.

#### *Les organes de distribution interne*

Le principe de division de l'espace du stockage en salle a pour corollaire celui de leur autonomie d'accès ; en d'autres termes il implique, autant que possible, une desserte individuelle de chaque module<sup>17</sup>. C'est à cette règle que l'on devra la complexité, voire parfois le caractère labyrinthique du système de civilisation interne. Aussi, la disposition en rangée implique-t-elle la simplicité d'une desserte linéaire, mais consommatrice d'espace, sous la forme du couloir ou "galerie", de la coursive ou de la passerelle, dont la multiplication conduit parfois à former un véritable "réseau" dans le plan. Les autres organes du système sont les montées d'escalier, seule forme du franchissement vertical. Si la centralisation de ces circulations en un seul escalier s'observe parfois, on n'hésite pas le plus souvent à en multiplier le nombre. Le cas très particulier du Domaine des

Bernardines (planche 11) est à cet égard édifiant puisque la majeure partie du principe de distribution des salles est assuré par des escaliers.

Un point qui mérite ici l'attention est celui qui concerne les modes d'articulation entre le système de distribution de l'édifice et l'espace de la cour. Dans son étude, Eric Klein, oppose aux domaines dont l'accès principal est commandé par un escalier, ceux où l'on pénètre par un large "passage charretier" ouvrant sur la cour intérieure. Cette opposition est interprétée comme conséquence spatiale des différents régimes juridiques ayant réglementé la libre circulation des marchandises, la cour se voit alors, implicitement, attribuer un rôle majeur dans la fonction distributive de l'édifice. L'examen d'un échantillon plus étendu nous conduit à relativiser cette considération qui, à notre sens, anticipe sur le processus de rationalisation du domaine, édifice qui, à ses origines, est le résultat d'une démarche très empirique. Nous observons qu'en fait, la relation entre cour et système de distribution s'établit toujours dans une relative indépendance, et constatons avec intérêt que les quelques cas où les deux systèmes sont totalement liés sont caractéristiques de la dernière période de production des domaines, ceux précisément que l'on pourrait qualifier de plus "modernes". Cette relative indépendance, entre la cour et le principe général de distribution se traduit par le fait suivant : lorsqu'elle existe, leur articulation n'est que *partielle*. L'évident souci d'une économie spatiale dans l'organisation des éléments de desserte interne explique que les constructeurs de ces édifices aient recherché souvent à tirer parti de la cour, notamment en positionnant dans son espace certains organes de circulation sous formes de coursives et de passerelles au profit des surfaces de stockage. Mais cela ne concerne qu'une partie du système général de desserte. De même, lorsqu'en rez-de-chaussée la cour assure la desserte d'un certain nombre de magasins; il est d'une extrême rareté que celle-ci "commande" l'accès à toutes les salles des étages. En clair, la cour n'apparaît pas dans les domaines des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles comme organiquement



*nécessaire* à la conception du système de distribution de l'édifice.

Si ces remarques sont nécessaires, c'est qu'elles mettent en relief un aspect essentiel de la dimension *archaïque* des domaines. Les usages et les rythmes du traitement de la marchandise au XVIII<sup>e</sup> siècle ignorent la notion de "masse", caractéristique de l'aire industrielle ultérieure. La marchandise dont la valeur réside par essence dans sa qualité, circule et s'échange sous une forme extrêmement morcellée. De surcroît, les procédures administratives de leur contrôle ne favorisent pas les regroupements. Son transport même, sur les quais et par les rues s'effectue par porteurs isolés ou groupés par deux<sup>18</sup>, et ce jusque dans les entrepôts où le transport des colis se poursuit par les escaliers et les couloirs qui conduisent à la salle désignée par le négociant. A Marseille, cette dimension "humaine" de l'espace de la marchandise se traduit dans l'accord, l'association, qui s'établit entre domaines et portefaix, en particulier sur la question de l'outillage de manutention dont le défaut total à l'intérieur des domaines - jamais sinon tardivement la cour n'a servi à la circulation verticale des marchandises, assurée par exemple par des systèmes de poulies et de palans - fait écho au refus légendaire de leur emploi par les portefaix<sup>19</sup>. Aussi, c'est en réinscrivant le domaine de l'âge classique dans ce contexte que nous pouvons mesurer l'importance de son évolution lorsque, dans ses versions les plus tardives du XIX<sup>e</sup> siècle, l'espace de la cour y devient un espace central commandant toute la distribution des locaux de stockage. A l'instar des docks qui en systématisent le principe, son rôle y consiste alors à centraliser les opérations de chargement/déchargement grâce à l'outillage de manutention qui fait son apparition.

## L'intégration urbaine du domaine

Nous évoquerons les autres aspects typologiques du domaine sous un angle qui nous semble essentiel pour la compréhension du type : son intégration au milieu urbain, dans une logique qui est celle - morphologique et fonctionnelle - du tissu de la ville traditionnelle.

L'étude des plans, du point de vue de l'inscription dans le parcellaire, nous montre combien le domaine se plie aux contraintes des découpages du sol urbain. A cet égard le cas des Domaines des Bernardines, de la Miséricorde et Trans, sont exemplaire d'une situation peu contraignante du fait de la possibilité de s'étendre dont ils ont bénéficié dans un contexte d'urbanisation embryonnaire. C'est ce fait qui explique une certaine rationalité compositionnelle qui caractérise leur plan<sup>20</sup>. La complexité structurelle et formelle des autres domaines tient pour une grande part aux situations parcellaires plus contraignantes qu'ils ont rencontrées ; l'invention combinatoire des *composants-types* dont fait preuve chaque plan ne peut se comprendre qu'à partir d'une analyse des caractéristiques de la parcelle : forme, étendue disponible et surtout orientation, c'est-à-dire plus précisément, linéaire de façades disponible.

L'intégration urbaine des domaines se traduit également dans ses caractères architecturaux. Si l'on exclut à nouveau les immeubles de la toute première génération tel celui des Bernardines qui présente un gabarit très particulier, dû à son étendue, et une certaine irrégularité formelle - qui par ailleurs en fait le charme - le domaine observe toujours les conventions urbaines en matière de volumétrie générale, de gabarits et de traitement de façades. L'exemple du quartier de l'ancien Canal de la Douane (planche 16) est à cet égard éclairant ; les domaines y sont bâtis en continuité des gabarits ordinaires de l'immeuble urbain ; leurs façades, en dépit d'un

caractère parfois massif, se fondent avec celles des bâtiments d'habitation ; le domaine va jusqu'à produire des régularités architectoniques, telles ces remarquables arcades du long Domaine Rival, et les façades alignées sur le quai de Rive Neuve qui s'unissent pour se conformer à une ordonnance monumentale.

Enfin, le dernier aspect de l'intégration du domaine en milieu urbain réside dans sa relation à la fonction habitative. N'est-ce pas Nicolas Arnoul lui-même qui donna l'exemple en réservant une partie de son Domaine du Marquisat pour des logements à loyer ? L'association des fonctions d'entrepôt et d'habitat dans les domaines, si elle ne constitue en aucun cas une règle, est assez fréquente pour que nous la considérons comme une caractéristique, disons "occasionnelle" du type. Quoiqu'il en soit, elle affirme sa vocation première d'*immeuble de rapport*. Par ailleurs l'équivalence dimensionnelle qui rapproche une salle de stockage d'un plan courant de logement - du type *2 ou 3 fenêtres* - peut nourrir l'hypothèse (qui reste à vérifier) d'une grande souplesse d'utilisation de son domaine par un propriétaire, au gré des aléas du marché locatif. Toutefois lorsque les fonctions habitatives et de stockage coexistent à l'origine du projet, leurs espaces respectifs sont clairement séparés. Deux cas de figure se présentent. D'abord celui de la juxtaposition lorsque, par exemple, une partie de la parcelle d'assise est réservée à un ensemble de logements, sous la forme d'un bâtiment unitaire ou de plusieurs immeubles ordinaires assemblés. De tels cas s'observent pour des parcelles traversantes s'ouvrant sur deux rues distinctes, ainsi par exemple qu'entre la rue Sainte où donnent les habitations et l'ancien quai du Canal où donnent les domaines. Ici la déclivité naturelle vient encore souligner cette différence entre les deux faces de l'îlot. Le second cas de figure est celui de la *supersposition*. Alors que de l'extérieur l'édifice se présente comme un vaste immeuble d'habitation, son socle, constitué d'un ou plusieurs niveaux, est réservé à l'entrepôt. Dans ce cas, le rez-de-chaussée adopte un dispositif d'ouvertures

en arcades caractéristiques du domaine. Ce caractère traduit un aspect de l'évolution typologique du domaine ; il est commun à bon nombre de ceux construits durant la seconde moitié du XIXe siècle, tel que le Domaine Maurel reconstruit entre le rue Sainte et le quai du Canal (planche 13) ainsi que d'autres situés sur les rues Paradis, Dragon, Bonnefoy. De simples planchers séparent les deux parties de l'édifice mais l'autonomie de chacune est renforcée par des accès clairement différenciés.

### Un état historique de la relation ville / port

Si l'on observe sur la longue durée l'évolution des relations entre l'espace urbain et l'appareil portuaire, la figure typique du domaine y apparaît de manière centrale. A l'échelle des types bâtis le domaine symbolise en effet un moment important de cette relation qui est celui de l'âge classique, que les historiens de Marseille appellent la période militaire et des échanges, et qui correspond à un état de symbiose et d'imbrication très fort entre l'espace de la ville et celui du port.

Au milieu du XIXe siècle, le développement des nouveaux ports sur le littoral nord de la ville et l'installation de l'entrepôt sur l'eau - le modèle du dock entre quai et voie ferrée - représentent un autre moment de la relation ville-port. Une étape décisive dans le processus qui conduit à l'autonomisation et à la séparation radicale de ces deux entités. Sur le modèle des grands équipements insularisés. Le dock avait pour vocation de rassembler et de rationaliser, loin des pesanteurs du monde urbain, les rapports entre l'espace, les marchandises, les machines et les hommes. Au passage du portefaix au docker correspond dans l'ordre spatial celui du domaine au dock<sup>21</sup>.

## Notes

1. Fernand Braudel "Civilisation matérielle, économie et capitalisme XV-XVIII s." Ed. Armand Colin, Paris 1979, tome II, p.76.
2. Fernand Braudel, op.cit. tome III, p. 202.
3. Charles Carrière "Négociants marseillais" Institut historique de Provence, Imp.A.Robert 1973, tome I, p. 238, citation d'un édit de commerce de 1701.
4. Cité par André Zysberg in "Marseille au temps des galères", Ed. Rivages Marseille 1983
5. Gaston Rambert "Les origines du Marquisat de Rive Neuve", Ed.
6. Eric Klein "Les Domaines", Diplôme Inama/UPA 1979, Marseille (voir notamment dans ce travail la question, non tranchée, des origines du mot "domaine").
7. Le régime de l'entrepôt réel concerne, selon un règlement précis toutes les marchandises dites "prohibées", c'est-à-dire interdites à la consommation nationale sauf paiement de taxes exorbitantes, ainsi que certaines "non prohibées" notamment de produits manufacturés. Pour plus de précisions se référer à l'ouvrage de Jules Julliany "Essai sur le commerce de Marseille", Marseille 1842 où sont reproduits les textes de loi régissant le régime de l'entrepôt, notamment l'Ordonnance Royale du 10 septembre 1817 (tome I, p. 339).
8. L'entrepôt fictif permettait un séjour prolongé, sans paiement des taxes douanières, des marchandises étrangères non prohibées échappant à l'entrepôt réel.
9. Encore faudrait-il signaler l'existence, révélée par le cadastre de 1829, dans les quartiers limitrophes du secteur de Rive Neuve (Canebière, rue de Rome), de divers lieux de stockage situés en rez-de-chaussée d'immeubles, parfois en coeur d'îlots, pour lesquels l'appellation domaine paraît inadaptée du fait de leur modestie ou de leur caractère occasionnel.
10. Il faut se reporter aux anciens annuaires marseillais pour trouver à partir de 1845 les premières listes d'adresses de domaines ; cf. "Le Cicerone marseillais" par J.M. Benet, années 1845 à 1848 ; "L'Indicateur marseillais" à partir de 1870 jusqu'en 1907.
11. J.L. Bonillo , R. Borruey "La première bataille des ports" in "Marseille, ville et port", Recherche sur l'histoire des rapports entre l'appareil portuaire et la morphologie urbaine 1780-1980" à paraître aux Ed. Parenthèses, Marseille.
12. R. Borruey, J.L. Bonillo "Le Grand-Entrepôt" et "Le Dock-Entrepôt" in "Marseille, l'Appareil portuaire", Rapport de recherche Inventaire/Inama/Ministère de la Culture, Marseille 1987.
13. La Compagnie des Docks s'est suffisamment plainte de cette concurrence pour que l'on puisse en mesurer l'importance ; cf. A. Breittmayer "Les premières années du Dock Talabot", Lyon 1885, ainsi que les différents "Mémoire à l'appui d'une demande en révision de la concession" de 1856, 1868, 1870 et 1872... conservés aux Archives de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille.
14. Il faudra attendre l'entre-deux-guerres pour assister aux premières reconversions habitatives des domaines en ateliers divers ,ou déjà, comme cela sera plus tard la

- règle générale, en lieux d'habitation ; cf. J.L. Bonillo, J.M. Chancel, A. Hayot, C. Peyre, C. Prelorenzo "Modèles théoriques du fonctionnalisme et reconversion d'espaces industriels : le cas du "domaine" à Marseille, Inama, Marseille 1983.
15. Augustin Fabre "Les rues de Marseille", Marseille 1869, tome V, p. 339.
  16. Voir à ce sujet, pour les domaines du secteur Rive Neuve, l'étude d'Eric Klein (op.cit).
  17. Cette exigence doit également être considérée au regard des pratiques juridiques ; dans le régime de l'entrepôt réel, notamment, l'ouverture d'une salle donne lieu à des procédures très contrôlées qui ne favorisent pas les modes de distribution "en enfilade".
  18. Il s'agit là du portage dit "à la barre" : deux hommes soutiennent sur leurs épaules une barre à laquelle est suspendu un colis.
  19. Roger Cornu "Les portefaix et la transformation du port de Marseille", Annales du Midi 1974.
  20. La même remarque pourrait s'appliquer au cas du très particulier Doamine Cuog, construit au nord de la ville entre 1840 et 1850.
  21. J.L. Bonillo, R. Borruey "Du Domaine au Dock" in "Marseille ville et port", op.cit .  
.et "La dissolution de l'espace architectural. Le port de Marseille de 1850 à nos jours" in "Marseille. L'appareil portuaire", op.cit.

## Légendes des planches graphiques

### Planche 10 - Plan de localisation des Domaines

Les immeubles indiqués sur ce plan sont ceux que notre investigation a permis d'identifier comme "domaines" dans le patrimoine urbain contemporain. Une grande majorité d'entre eux ont été reconvertis à usage d'habitation ; d'autres abritent des activités liées au commerce ou à l'artisanat. Ce repérage donc, ne recense pas tout ce que Marseille a compté comme domaines, soit en raison des démolitions, soit du fait des lacunes de notre investigation.

L'inventaire cartographié repose ici sur quatre sources documentaires :

- l'étude d'Eric Klein (op.cit.) portant sur onze domaines du secteur de Rive Neuve ;
- le Cadastre de 1824, en particulier les "états de section" de la zone comprise à l'intérieur des remparts de Louis XIV - à l'exception de la Vieille Ville - où nous avons recherché toutes les propriétés bâties portant la mention "magasins". Cette information a été croisée avec celle que nous a fourni le Plan de l'Entrepôt réel, contemporain du Cadastre (1832), conservé aux Archives Communales, PR n°70), qui comporte un repérage très schématique mais exhaustif des domaines du secteur correspondant au périmètre suivant : quai de Rive Neuve, rue Breteuil, La Corderie, Fort-Saint-Nicolas ;
- les anciens annuaires marseillais qui ont à plusieurs reprises publié des listes d'adresses intitulées "Domaines", dont nous ne connaissons pas le degré d'exhaustivité : "Le Cicerone marseillais" entre 1845 et 1848, et "L'Indicateur marseillais" entre 1870 et 1907 ;
- divers documents d'archives conservés à la Chambre de Commerce (liasses MQ 1414 "Entrepôts de Marseille de 1802 à 1940") qui mentionnent parfois des adresses de Domaines.

Le travail de terrain a constitué le dernier stade de notre investigation, afin de vérifier les adresses collectées.

Repérage des domaines cités dans le texte de synthèse :

1. Domaine du Marquisat
2. Domaine de la Miséricorde
3. Domaine Trans
4. Domaine des Bernardines
5. Domaine Rival
6. Domaine Maurel
7. Domine Grandval
8. Domaine Cuoq

### **Planche 11 - Domaine des Bernardines**

Notre investigation ne nous a pas permis d'établir la date précise de construction de ce domaine qui compte parmi les plus anciens. Mais il est assurément postérieur à 1740, car il ne figure pas sur le plan Razaud, et antérieur à 1773 puisque le plan Bresson semble être le premier plan de la ville où il apparaît.

Ce domaine n'est manifestement qu'une partie d'un ensemble regroupant trois établissements bâtis sur les terrains de l'ancien Couvent des Bernardines, entre le Domaine du Marquisat et l'Arsenal des Galères. Si l'on admet le caractère unitaire de cet ensemble, il s'agit du plus vaste entrepôt que Marseille ait connu avant l'établissement du dock portuaire en 1864.

Etant donné l'état embryonnaire de l'urbanisation du secteur au moment de leur construction, on peut penser que la conception de ces édifices n'a pas souffert de lourdes contraintes parcellaires, mais au contraire d'une aisance certaine qui pourrait expliquer le haut degré de rationalité de leur structure. Le plan présente une économie spatiale exemplaire puisqu'il se décompose en une série de "binômes" rassemblant chacun deux salles et une cage d'escalier distribuant les binômes supérieurs (deux étages). L'accès à ces unités se fait depuis l'extérieur, sur tout le périmètre du bâtiment et, au coeur de l'édifice, par de véritables "rues intérieures" ; là, les cages d'escalier n'ont été disposées que d'un seul côté, la desserte des salles situées de l'autre côté de la rue intérieure étant assurée par des passerelles.

Eu égard au statut historique des domaines à Marseille, ces constructions sont indéniablement d'un très grand intérêt patrimonial.

Le dessin axonométrique a été réalisé d'après les documents d'Eric Klein (op.cit.)

### **Planche 12 - Domaine Granval ou "Grand Domaine"**

Lorsque L'Indicateur marseillais publie en 1870 sa première liste de domaines, celui-ci y figure déjà. Les plans historiques de la ville de



Marseille nous indiquent que sa construction, qui accompagne l'urbanisation du boulevard des Dames, se situe entre 1850 et 1860.

Il compte néanmoins parmi les domaines établis dans le secteur de la Porte d'Aix puisque des entrepôts y sont déjà présents durant la première moitié du XIXe siècle (rue du Bon Pasteur, rue des Treize Escaliers). Sa période de construction nous incite à penser qu'il participe d'une série d'entrepôts urbains - avec les Domaines de la Joliette, du Terras - établis dans ce secteur, à la faveur des nouveaux établissements portuaires, pour livrer une concurrence directe aux docks sur le marché des marchandises soumises au régime de l'entrepôt fictif et de l'entrepôt libre.

Sa structure présente une simplicité rationnelle évidente : une trame régulière de murs de refends traversants organise la répartition des salles dans un plan carré ; au centre de l'édifice, autour d'une cour qui n'a d'autre fonction que d'être un point de lumière, s'organise tout le système de desserte formé de couloirs et d'une seule cage d'escaliers.

On peut s'étonner toutefois, considérant l'époque de construction, du manque d'ampleur du système d'accès et de desserte : l'admission des marchandises s'effectue par une entrée relativement étroite donnant sur un couloir qui conduit à l'escalier, seul organe de distribution verticale et ce, pour six étages ! L'édifice n'a manifestement jamais été conçu pour contenir le moindre outillage de levage. Les rapprochements que l'on serait tenté, au premier abord, de faire entre ce bâtiment et celui du "Grand Entrepôt" des docks ne repose donc que sur une apparence. Cet édifice semble illustrer une certaine persistance de l'archaïsme des domaines.

Le dessin a été réalisé grâce aux documents rassemblés par Serge Cailloï ("Le secteur Joliette-Porte d'Aix" Inama G.T./UPA Marseille 1983).

### **Planche 13 - Domaine Maurel**

Il s'agit ici d'un domaine du quartier du Canal, vraisemblablement reconstruit, sinon réaménagé dans les années 1870-1880. Il semble avoir été l'un des domaines les plus prospères au XIXe siècle. Nous l'avons retenu comme exemple-type car il illustre parfaitement l'association dans le même bâtiment entre la fonction d'entrepôt et celle d'habitat, (figure de la superposition). Les trois premiers niveaux sont consacrés au stockage de la marchandise. L'accès principal de cette partie s'effectue depuis le Quai du Canal au travers d'un large passage qui se prolonge par une rue intérieure. Cette rue est elle-même traversée en son centre par une cour transversale à ciel ouvert, qui détermine ainsi un dispositif en croix. Le troisième niveau est orienté sur la rue Sainte qu'un important dénivelé sépare du Quai du Canal. C'est également par cette rue que s'effectue l'accès à tous les logements des étages supérieurs.

Ce dessin a été établi à partir de documents originaux d'archives

conservés aux Archives Départementales des Bouches-du-Rhône (Liasse "Domaine Maurel" VI S 12/15) portant la signature de ces architectes Pelou et Long.

**Planche 14 - Schémas analytiques de plans de domaines**

**Planche 15 - Parallèle d'espaces d'entrepôt des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles**

**Planche 16 - Axonométrie générale du quartier du Canal de la Douane**

Le fragment urbain représenté ici constitue la partie ouest de l'ensemble du lotissement de l'Arsenal pour l'aménagement duquel un concours fut lancé en 1781. Une division marquée de l'espace caractérise cette opération, avec d'un côté un secteur voué à l'habitation articulé autour d'un théâtre (futur Opéra de Marseille), et de l'autre, un secteur voué au commerce comme dépendance du port. C'est une association de souscripteurs privés - des négociants pour la majorité d'entre eux - qui posent les bases de l'aménagement de ce fragment ; notamment, ils conçoivent de conserver en le perfectionnant le canal tracé à l'intérieur de l'ancien Arsenal. L'objectif visé est la privatisation des quais qui bordent le canal, ainsi l'ensemble canal/quai/magasins préfigure déjà la figure insularisée des docks. Cette logique controversée, mais soutenue par l'Etat sera maintenue à raison de quelques concessions, notamment le raccordement aux tracés des rues existantes aux limites du périmètre d'opération. Le plan définitif du quartier sera dressé par Mr. Sigaud, "architecte-ingénieur des Etats de Provence".

Les bâtiments construits au cours de la dernière décennie du XVIII<sup>e</sup> siècle vont s'astreindre à la discipline d'un tracé urbain pré-établi, plan général et, plus localement, gabarits et ordonnances...

Si le respect des normes reste relatif, comme par exemple sur le quai du port, l'ensemble des types bâtis immeubles d'habitation et domaines, s'organisent en un tissu de caractère traditionnel encore plus marqué par la logique d'embellissement que par celle de l'utilitarisme.

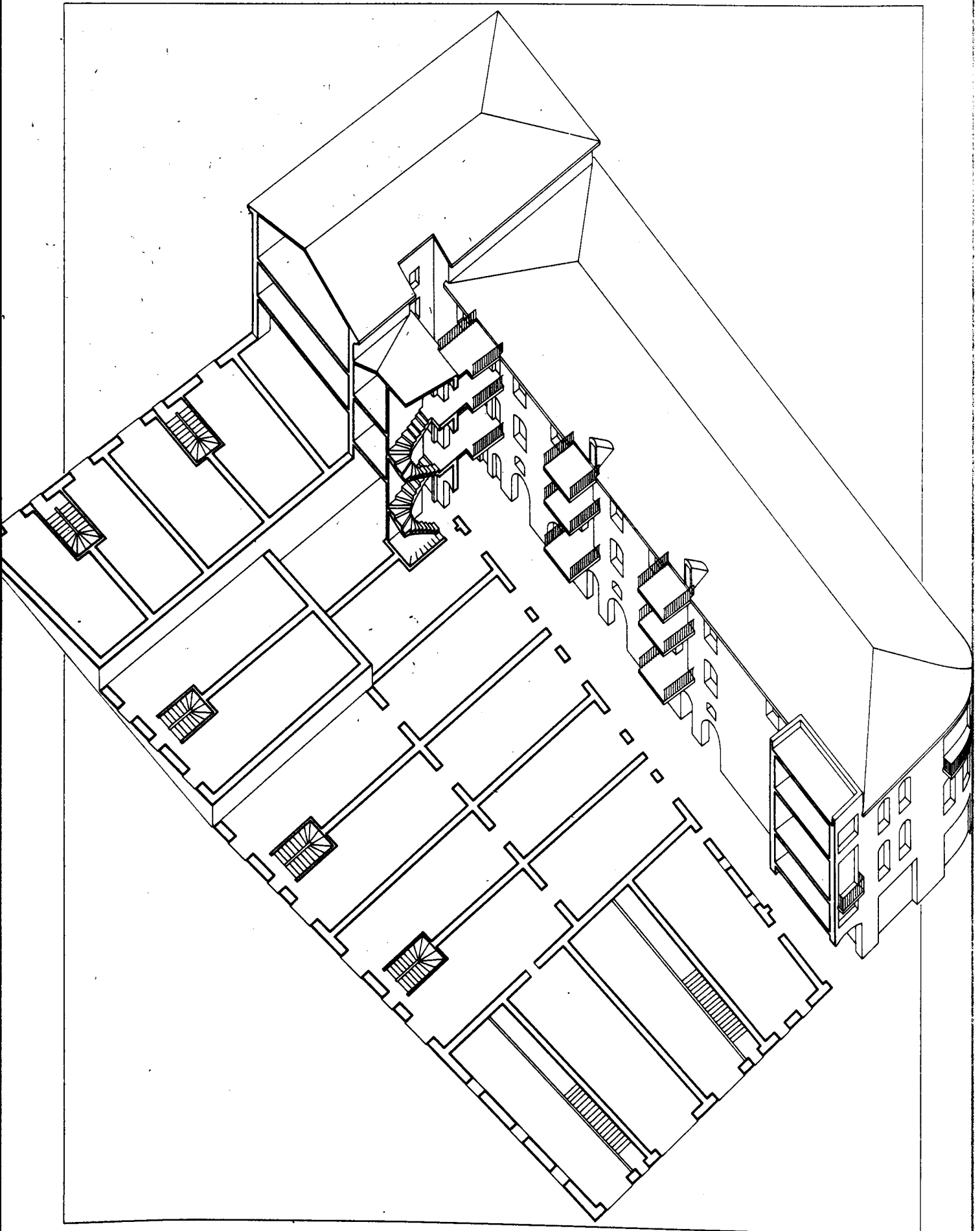
Ce dessin n'est pas une représentation synchronique du quartier à une époque donnée. Il mêle la restitution d'éléments historiques - le canal, la reconstitution de certaines élévations, notamment l'épannelage du Domaine Rival et l'ordonnance des façades du port - et la représentation d'éléments

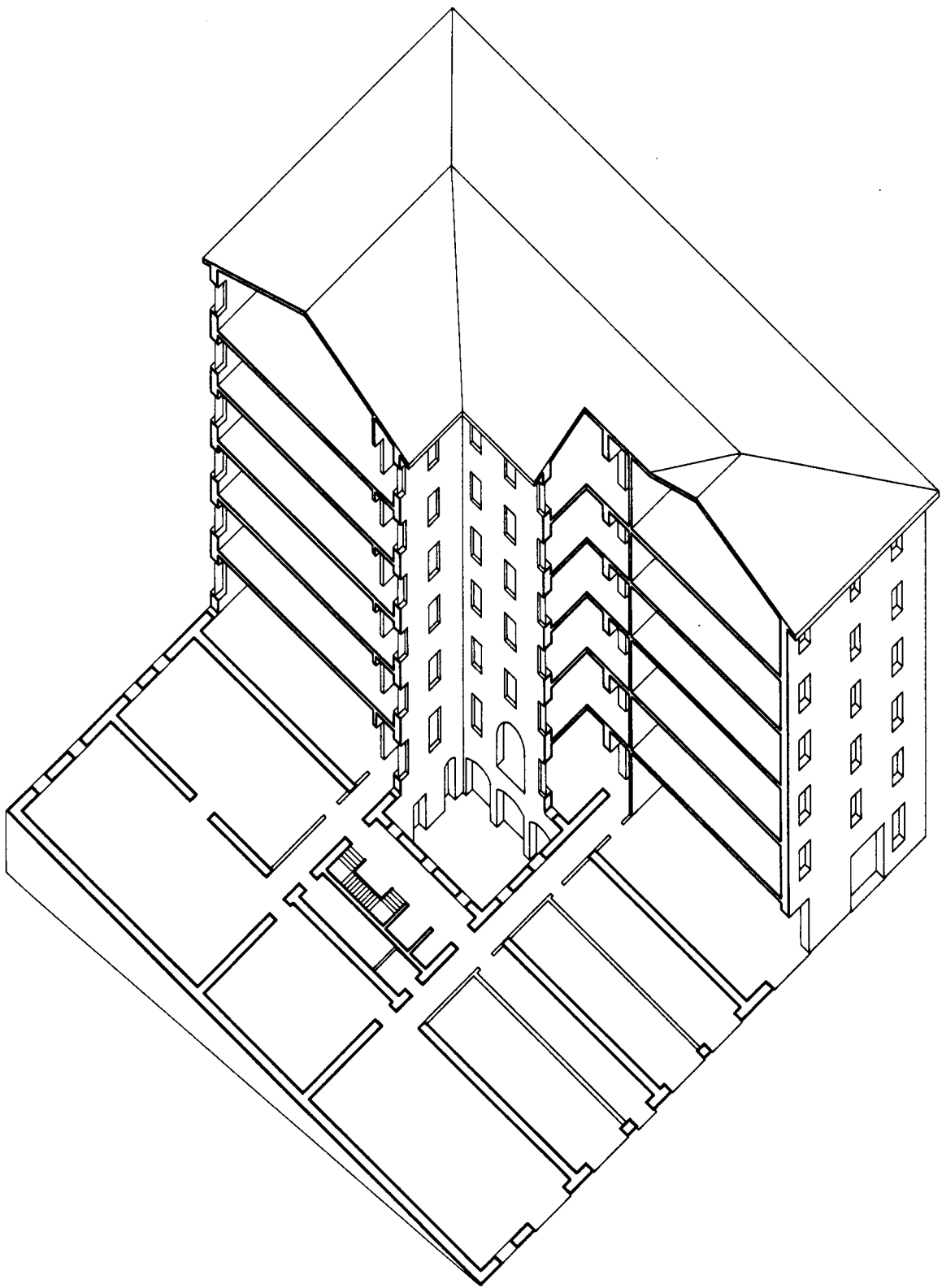
plus récents - notamment tous les plans qui sont issus des relevés dressés à la fin du XIXe siècle par les services publics de l'Assainissement. La plupart des élévations résultent d'un travail de terrain, et la morphologie des toitures qui correspond aux photos aériennes contemporaines.

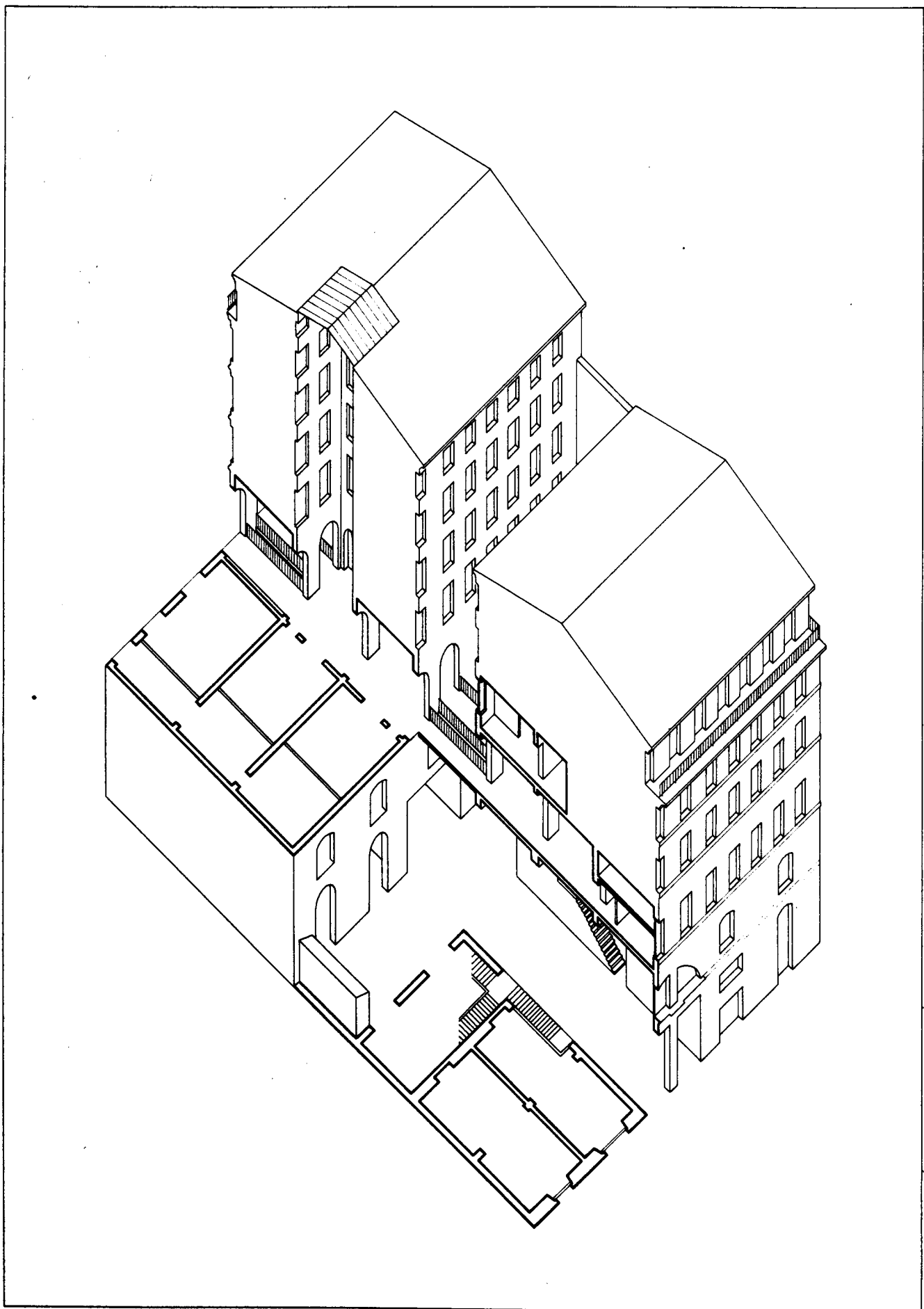
Les domaines originels sont reconnaissables au fait que leur façade est représentée, alors que les élévations aveugles correspondent aux immeubles d'habitation.

Pour la représentation des plans, notre travail a utilisé les documents établis par Frédéric Graziani ("Le lotissement de l'Arsenal des Galères", Diplôme Inama/E.A. Marseille 1985).



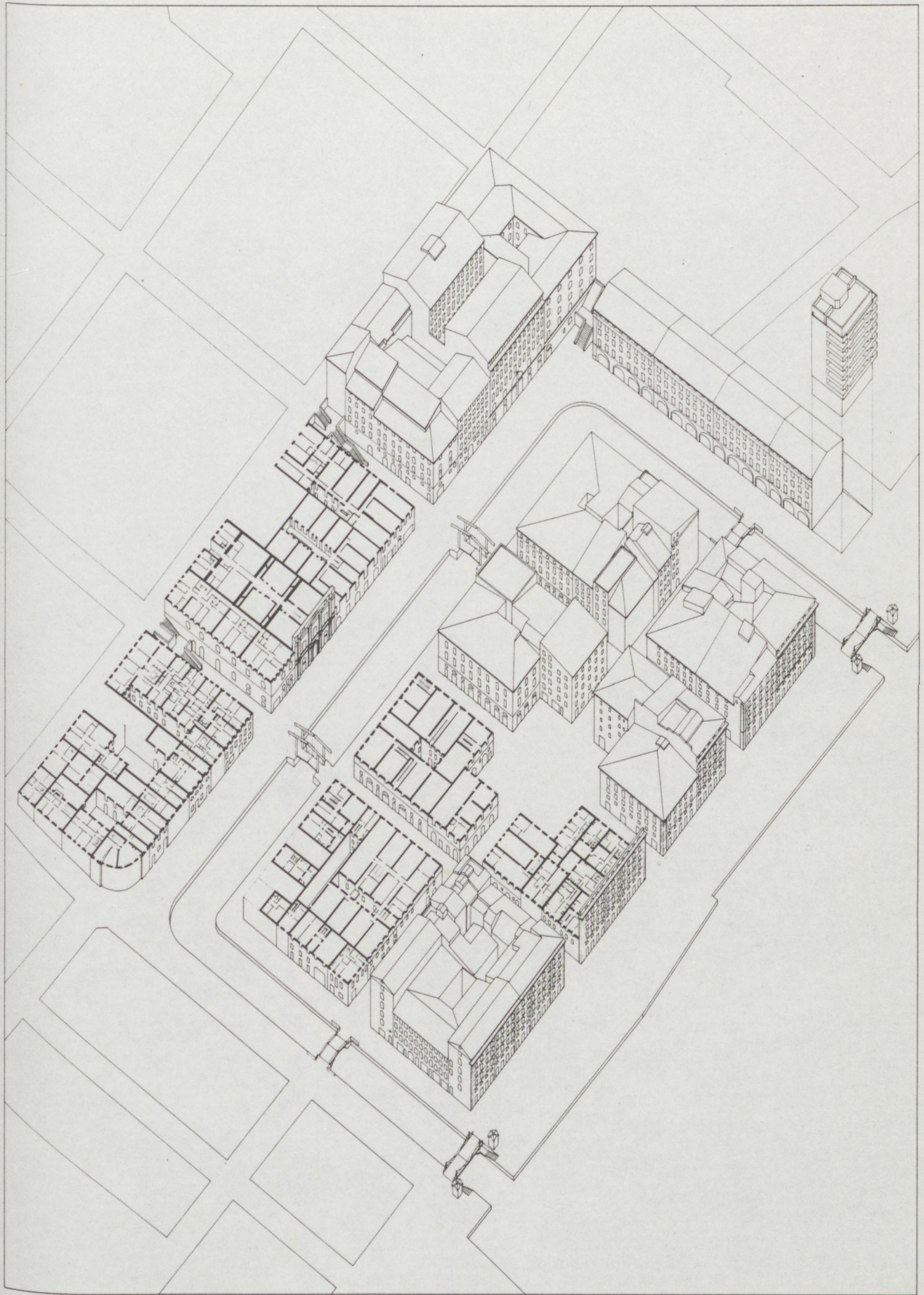






Planches 14 et 15  
manquantes sur le rapport





## LA BASTIDE

A Marseille, le terroir de la ville fut longtemps le lieu des plaisirs réservés. Derrière leurs murs, les Bastides, à l'instar des villas italiennes, installaient la maison du maître au cœur des terres et des dépendances agricoles, accompagnée de terrasses ombragées, de jeux d'eau, de labyrinthes, de postes à feu, de jardins de plaisir...

A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la multitude de ces domaines étonnait les voyageurs. Ils imaginaient qu'à enclorre le terroir d'un mur ils y auraient vu "la plus grande ville du monde" <sup>1</sup>. Marseille à l'âge classique est une ville double : ville port, ville dense, ville du flux des marchandises venues de la mer ; et puis ville éparse, "ville à la campagne" <sup>2</sup>, quienserre la première du réseau serré des bastides.

D'une ville à l'autre les liens sont étroits, les rapports ambigus : cette

ville éparses fut, selon Stendhal, "une passion dominante des Marseillais"<sup>3</sup>, la ville du négoce pourrait bien défaillir de ce "phoenix des terroirs" qui l'entoure, les marseillais "négligeant les meilleures affaires du monde plutôt que de manquer un divertissement à la Bastide".

## Production et résidence

Comme ailleurs en Provence et au-delà, en Méditerranée nord-occidentale, les Bastides matérialisent à Marseille "un investissement des capitaux urbains sur la campagne"<sup>4</sup>. Conquêtes sur des terres incultes, rachats de terres paysannes, effritements des grands domaines ecclésiastiques, les premières Bastides, fondées probablement dès le XV<sup>e</sup> siècle, sont d'abord une unité de production rurale. La demeure du maître assure concrètement et symboliquement la surveillance du domaine ; alentour se tiennent les bâtiments fermiers et les terres agricoles. Mais très tôt cette fonction économique est croisée à un rôle résidentiel : la proximité de la ville permet des visites fréquentes dès les beaux jours où s'installe plus longuement l'été ou lorsque quelque menace pèse sur la ville. Cette dimension résidentielle ne cessera de croître : à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle déjà, l'installation à la Bastide comme résidence principale n'est pas rare. Le mouvement va s'accroissant au XIX<sup>e</sup> siècle, jusqu'à éliminer les fonctions productives de certains domaines : point limite où la bastide se fond dans le phénomène général de la villa péri-urbaine.

La relation production/résidence spécifique aux bastides trouve donc à Marseille une expression singulière dans sa dynamique historique qui tend à renverser l'articulation des deux termes : ce ne sera plus l'investissement productif qui occasionne l'implantation résidentielle mais l'inverse. Cette

prévalence tendancielle de la résidence sur la production permet d'approcher une autre caractéristique propre à la localité : la large diffusion du phénomène aussi bien en termes quantitatifs que qualitatifs : on compte plus de mille bastides à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle à Marseille.

Ainsi il est difficile de caractériser le type "bastide" en termes de récurrence formelle : la dimension des domaines peut varier d'une cinquantaine d'hectares à moins de un hectare, la taille des demeures, la quantité des aménagements architecturaux et paysagers varient selon des amplitudes analogues et qui plus est non corrélées.

C'est donc plus en termes de procédure d'aménagement de l'espace, en tant qu'elles révèlent une commune science du "lieu" qu'on peut cerner l'identité des bastides marseillaises.

### Terres et jardins : une savante rusticité

S'il y a monumentalité des bastides elle est dans leur multitude : du millier de bastides<sup>5</sup>, qui "ornent" le terroir à l'âge classique, bien peu sacrifient à la singularité paysagère. A l'image de la ville qu'ils redoublent, ces domaines se tiennent loin des codes chatiés des académies. Ce sont les contraintes croisées de la distribution, de l'orientation et de la mesure qui fixent l'agencement des prés et des sentes, des terrasses et des vergers, des bassins et des rigoles de la demeure du maître et des dépendances agricoles, des terres de chasse, des bosquets et des jardins de plaisir<sup>6</sup>.

Les bâtisses - gros cube de la maison de maître dominant les bâtiments

fermiers - prennent place au bout de la plus grande étendue possible , la croisée des allées plantées d'arbres, qui joint l'enclos des murs du domaine. L'orientation au sud de la grande demeure est combinée avec la recherche d'un point de vue bien tempéré ; entre la mer lointaine et les marches du perron s'interpose la gradation subtile des premiers plans des terrasses et des vergers. Ce positionnement si précis a dû pourtant se soumettre à la contrainte d'un affleurement rocheux impropre aux cultures, au fil de l'eau d'une source proche. Un enclos protège le verger de l'errance des bêtes ; en contre-haut vers la colline, la garrigue et les pins abritent l'agachon, poste à feu d'où l'on tire les petits oiseaux : figure du redoublement au carré, enclos dans l'enclos, résidence seconde dans la résidence seconde.

Aussi longtemps que la mise en ordre de l'espace s'attache aux choses déjà là - la déclivité ou la dureté d'un sol, l'horizon marin, la ligne des collines, la course des ombres - le parti pris est celui de l'affleurement, de la négociation. Le bricolage et l'à-peu-près qui caractérisent le tracé des domaines ne sont pas l'expression maladroite des modèles des "grands jardins" à la française, mais les figures du refus de l'arrondissement des choses où les bastides se fondent en Méditerranée. Cette "manière" est la constante essentielle des bastides, quelqu'en soit l'ampleur (quelques arpents ou de vastes domaines) , quel que soit l'art de qui les façonne (bourgeois-paysan ou esthète), quel que soit la richesse de qui les possède (modeste artisan ou riche négociant):

Des multiples lectures possibles des bastides - économique comme "investissement des capitaux urbains sur la campagne", fonctionnelle comme organisation d'une double résidentialité urbaine et d'une articulation production/résidence, sociale comme déclinaison hiérarchique, des "châteaux" aux "cabanons", d'un code transversal aux clivages sociaux - ce n'est que celle qui leur donne sens comme art d'habiter l'espace du midi qui rend compte de leur unité essentielle.

## Demeures : les goûts réunis

Ce choix d'une apparente rusticité se mesure aux potentialités dont sont porteuses les demeures ; la dépense qui y est faite rend compte des moyens possibles. Pour la plupart des "maisons de maître", le cube surmonté d'un couvert à quatre pentes ne varie que par ses dimensions : trois, cinq voire sept travées ; deux ou trois étages, quelquefois en couronnement supplémentaire un étage surbaissé percé d'oeils-de boeuf ou de petites fenêtres cintrées.

La disposition intérieure a la même régularité : on entre par une grande porte centrale percée dans la façade au midi ; en face se tient l'escalier montant aux étages ; on trouve de part et d'autre le salon à manger qu'une porte relie aux cuisines et de l'autre le salon de compagnie avec la "radassière", dérivée du sofa oriental, qui occupe le pan du fond de cette pièce. Adossé symétriquement à la cuisine, l'indispensable cellier. A l'étage se tiennent les appartements avec chambres, boudoir et cabinets, les gens de maison sont logés dans les combles. L'étonnement vient de la qualité des équipements de confort : les sols en "bar de malthe", les planchers et les lambris marquetés, les stucs, les papiers peints, les fontaines, les appuis de fenêtres en marbre, des occultations sophistiquées aux volets de bois dans l'épaisseur des embrasures et dehors des persiennes permettant de doser savamment ombre et lumière. La cuisine est souvent équipée de plusieurs sortes de four : "à pâtisserie" "pour cuire les petits oiseaux" etc... Les murs sont décorés de marines : la mer n'est jamais loin.

Les repas, la sieste, la fraîcheur des ombres aux heures chaudes, le vin... : les plaisirs des bastides sont ceux des choses et des gestes qui accompagnent une sensualité corporelle. Cette sensualité des bastides n'est pas seconde, ne connaît pas la mise à distance du regard cultivé: le décor architectural est

rare, souvent absent. L'apparat ne s'en tient guère qu'à l'agencement réciproque des bâtiments fermiers et de la maison de maître. Quelquefois le flanquage symétrique d'un corps de bâtiments central par deux pavillons évoque l'art des villas vicentines ou toscanes ; leur groupement en avant-cour rappelle les hôtels parisiens entre cour et jardin. Les codes savants sont connus mais on n'en retient que quelques dispositions essentielles ; on ne sacrifie à rien de ce qui est étranger à l'esprit des lieux. La mise en scène somptuaire, la représentation sont de l'ordre de la confrontation publique. En les refusant les bastides affirment une autre appartenance, celle de l'intimité des plaisirs partagés. L'exception est irruption : la villa Luce, la Magalone, les bastides St. Joseph et Borrelly surtout sont celles que l'histoire épargne, manifestes d'une culture nationale qui y reconnaît ses fleurons, exceptions qui confirment la règle.

## Le goût du pittoresque

Comme discours d'ouverture de la séance publique du 22 Août 1813 de l'Académie de Marseille, Henri Croze-Magnan présente un "Essai sur les jardins pittoresques convenables au territoire de Marseille"

Faisant état de la topographie du terroir, toute de collines et de vallons et qui présente ainsi "des sites très variés et pittoresques" ajoutant qu'il est "orné de plus de sept mille maisons de campagne", notant le nombre de ruisseaux, sources puits qu'on y trouve, et que - quoiqu'essentiellement consacré à la vigne, à l'olivier et au blé, il est propice à des cultures variées et exotiques, l'orateur avance "qu'avec cette disposition de terrain, la nature du sol, l'abondance des eaux, la température du climat et l'exposition variée il serait préférable d'ajouter aux productions et aux agréments des

maisons de campagne de Marseille, la jouissance inappréciable des jardins pittoresques".

Il suffira de savoir adapter les compositions aux particularités locales : "les propriétés dans le terroir de Marseille se trouvant infiniment multipliées et morcelées, il en est bien peu qui puissent comporter de vastes scènes, telles que des parcs, des fermes, des bois étendus et de grands édifices ou ruines propres à la décoration d'un riche domaine. On est obligé de se restreindre en proportion de l'espace...Je vais donc traiter en miniature, si j'ose me servir de ce mot, les différents objets qui entrent dans la composition des jardins pittoresques".

Croze-Magnan est perspicace : l'ordre traditionnel des bastides, rebelle à l'arbitraire des formes abstraites, est d'essence pittoresque. Le domaine prendra une allure moderne avec presque rien : quelques futaies exotiques, quelques retouches à la ruine d'un vieux bâtiment fermier, quelques échauguettes, meneaux, arcs d'ogives feront des terres et des demeures une composition capricieuse.

L'arrivée des eaux de la Durance par le canal de Marseille suit de peu l'énoncé des préceptes pittoresques. En 1840 le régime de la rareté des eaux du terroir prend fin : de l'Estaque à la Redonne le canal et ses dérivations traçent un fil d'eau au pied des collines. Cette eau façonne un nouveau paysage : les prairies, les arbres de haute futaie remplacent l'aride garrigue, l'olivier, la vigne et le blé sec. Elle façonne aussi un nouvel espace des Bastides : derrière la continuité de la scène rustique, antan blanche, jaune et noire des rochers, des blés et des pins aujourd'hui camaïeu de verts, l'étroite complicité de l'utilité et des plaisirs se défait. La maison de maître gagne les hauteurs du domaine, cherchant une relation plus immédiate aux paysages lointains, s'isolant surtout de ses dépendances rurales.



Bientôt cette dissociation se radicalisera. L'espace productif - prairie, maraîchers - et l'espace résidentiel - demeures jardins d'agrément - ne coexisteront plus dans un même domaine. Au bout du compte, la scène pittoresque aura fonctionné comme un leurre : derrière l'apparente continuité de la rusticité, l'ordre des bastides se défait pour une spécialisation des espaces qui inaugure les clivages de la "banlieue".

### Les bastides et le territoire urbain

La géographie du phénomène bastidaire relève d'un ensemble complexe de facteurs fonctionnels, orographiques et historiques.

Globalement deux temps s'y distinguent qui coïncident avec ceux de l'évolution des bastides elles-mêmes. Le premier temps est celui d'un territoire hiérarchisé de la périphérie vers le centre et où les conditions naturelles, hydrographique et orographique, croisent de manière significative les déterminismes fonctionnels et économiques. Les bastides de fondation ancienne, qui sont aussi celles de grandes dimensions - l'ordre productif y est dominant - sont localisées à la périphérie extrême du territoire : Aygalades, St. Marcel, Château Gombert - et liées au réseau hydrographique naturel : vallées de l'Huveaune, du ruisseau des Aygalades, du Jarret.

Avec le développement des fonctions résidentielles, les données foncières (conquête de terres incultes), les propriétés naturelles des sites (terres arables, irrigation, exposition) sont concurrencées par la facilité des liaisons à la résidence urbaine, quoi que l'agrément d'une eau abondante reste une valeur essentielle.

Les sites les plus valorisés, et donc les plus massivement investis, sont alors ceux qui réunissent ces critères d'accessibilité et d'agrément : la basse vallée de l'Huveaune, le vallon de la Madeleine jusqu'à son débouché sur la vallée du Jarret.

A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle la spatialisation des Bastides au terroir oppose donc la périphérie organisée par de grands domaines "archaïques" à dominante productrice, et une première couronne péri-urbaine de domaines "modernes" de dimensions souvent modestes à dominante résidentielle. L'entre-deux présente une gradation complexe entre ces extrêmes.

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'arrivée des eaux de la Durance à Marseille homogénéise les qualités hydrauliques du terroir. Ouvrant dans le même sens, la modernisation des moyens de transport, l'investissement des Bastides comme résidence principale tendent à dissoudre la polarisation "centre/périphérie" caractéristique de la fin de l'âge classique. La géographie des nouvelles implantations est alors liée aux potentialités du nouveau réseau hydraulique, ainsi qu'aux qualités spectaculaires des sites : les "campagnes", maintenant plus proches des "villas" modernes que des "Bastides", se disséminent sur l'ensemble du terroir, au gré des conditions locales individuelles, anticipant l'isotropie de la banlieue.

## Notes

- 1 En 1773, dans "l'explication du terroir" annexée à son "plan du terroir, ville, port et rade de Marseille et de ses environs" Bresson note : "ce petit morceau de terrain qu'on peut appeler le phénix des terroirs, est orné de 37 paroisses, 6 couvents d'hommes et 2 de filles, plus ermitages et 12 chapelles, sans compter un grand nombre que les particuliers ont dans leurs bastides, sans y compter la ville qui est une des plus belles du monde"

En 1739, Charles de Brosses, surplombant les Aygalades, imaginait enclore le vallon d'un mur faisant ainsi "une ville dans le goût de Constantinople"

En 1807, Millin, rapportera de ses "Voyages dans le midi de la France" qu'à Marseille "les bastides sont au nombre de 5000, si rapprochées les unes des autres qu'on croirait que c'est une ville dont le groupe de maisons le plus considérable est au fond du port"

- 2 MERY Joseph "Marseille et les Marseillais", Marseille 1870.
- 3 STENDHAL "Mémoires d'un touriste"
- 4 BRAUDEL Fernand "La Méditerranée et le monde méditerranéen au temps de Philippe II" p.
- 5 D'après un décompte opéré sur l'Etat des Sections" de 1792.  
Archives Municipales.
- 6 Les analyses qui suivent, ainsi que celles concernant les demeures s'appuient sur les descriptions et les relevés annexés aux procès verbaux d'Actes de vente des Biens Nationaux (Archives départementales 1 Q 521 à 1 Q 525) ainsi que sur l'Inventaire des Bastides à Marseille mené par le Laboratoire INAMA pour le compte du service régional de l'Inventaire (cf. "Inventaire des Bastides à Marseille" INAMA/ SRI 1980-1984).

## Légendes des planches graphiques

### **Planche 17 - Cartographie contemporaine des Bastides marseillaises**

(dressée à partir du repérage systématique des bastides marseillaises SRI/INAMA 1984.)

La figure contemporaine des quelques 400 bastides du territoire de la commune de Marseille atteste de l'importance fondamentale de ce phénomène dans l'espace de la ville.

L'urbanisation moderne s'appuie sur cette structure, non seulement en terme de découpage foncier par le lotissement progressif des domaines bastidaires, mais aussi dans les grandes lignes de la structure urbaine.

La répartition actuelle du type, à première vue erratique, manifeste en fait la permanence du couple réseau hydraulique/bastides.

Les secteurs de forte densité de bastides encore constituées de l'ensemble demeure/domaine suivent les lignes d'eau principales du territoire marseillais: en périphérie la ligne du canal, en pénétrantes les vallées des Aygalades, du Jarret et de l'Huveaune, les bastides organisent dans la ville d'une part une barrière épaisse entre "ville" et collines, d'autre part des porosités dans l'espace urbain dense des vallées.

Dans l'espace même de la ville, ces "campagnes" assurent la permanence d'une articulation de l'urbain et du rural constitutive du territoire marseillais.

### **Planche 18 a , 24 - Bastide à Sainte Marthe**

L'axe de l'allée principale de la bastide est clos par un oratoire, une niche y est creusée où se tient, de la taille d'un homme, un ange protecteur; enserré dans ses mains le modèle de la demeure telle que l'édifia le XVIII<sup>e</sup> siècle: un corps central percé de trois travées encadré symétriquement de pavillons à deux baies.

Le XIX<sup>e</sup> siècle a ajouté un pronaos de pierre au corps central, et puis, plus

prosaiquement une aile de communs.

Mais ici, c'est surtout le jardin qui nous intéresse: dans son état actuel, c'est un témoin aujourd'hui encore significatif de la recomposition paysagère des bastides au XIX<sup>e</sup> siècle.

Le domaine est dessiné et investi selon les codes de la composition pittoresque en vogue dans les Bastides à partir des années 1820: face à la demeure du maître une gradation savante organise le passage d'une pelouse à un massif d'arbres de hautes futaies, dans la colline qui s'élève à l'arrière de la résidence une longue allée curviligne, soulignée de grands platanes a été tracée. Le réseau hydraulique est mis en scène par des propylées néo-classiques implantées à flanc de colline, un aqueduc orné de rocailles conduit l'eau à une fausse grotte, de là des rigoles et des canalets distribuent divers bassins d'irrigation et d'agrément. L'espace productif isolé à la périphérie du domaine est d'un même mouvement masqué et intégré au dispositifs scéniques par de fines déclinaisons des essences, des hauteurs et des couleurs de la végétation.

## **Planche 18 b , 22 , 23 - La Magalonne et la Villa Luce**

La Magalonne et la Villa Luce, construites respectivement aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, sont, en termes de traitement architectural et paysager, des cas extrêmes.

Que l'italianisme domine dans La Magalonne, ou le classicisme français dans la Villa Luce, la mise en oeuvre des codes de composition savants, en général limités à quelques éléments de décors, investit ici l'ensemble des demeures et des jardins.

Le bâtiment de maître reste cependant typique dans ses structures de base: tripartition horizontale, bipartition verticale. Il vient s'inscrire dans une composition globale proche des dispositifs de l'hôtel particulier entre cour et jardin, avec les communs formant cour en contiguïté à une desserte publique.

Ce mode de groupement des bâtiments caractérise les ensembles les plus somptueux du parc des bastides marseillaises- Borely, Saint Joseph, La Delorme etc...- déjà présent au début du XVII<sup>e</sup> siècle à la Buzine, encore mis en oeuvre dans la modernisation de la Reynarde au XIX<sup>e</sup> siècle avec l'édification de vaste commun formant avant cour.

Pour manifester un usage et dépenses somptuaires, ces bastides, avant l'amputation de leur domaines par la percée du boulevard Michelet au XIX<sup>e</sup> siècle, n'excluaient pas la fonction productive agricole, leurs terres s'étendant en avant de la demeure de maître, pour chacune d'elles du chemin de Saint Giniez au chemin de Sainte Marguerite. Elles établissaient là encore une relation typique au site et au paysage avec l'établissement des éléments résidentiels et somptuaires en légers contrehaut du domaine productif, le jardin ordonnancé faisant transition au paysage agreste des

champs, des vignes et des oliviers.

Au delà de l'éclat des demeures, ces domaines participaient ainsi à cette tempérance de la relation au lieu, fondatrice des bastides classiques.

### **Planche 19 c , 21 - Bastide à la Valentine**

Cette demeure, aujourd'hui anonyme (elle est propriété de la ville), a été édifée au XIXe siècle sur un domaine de fondation ancienne: un plan de cette parcelle a été dressé à la fin du XVIIIe siècle dans les procès d'actes de vente des biens nationaux, il figure en partie basse de l'actuel ensemble foncier une modeste maison de maître attenante à des bâtiments fermiers.

Le choix pour l'édification moderne d'un nouvel emplacement de la demeure de maître, tout à la fois à distance des bâtiments liés à la production agricole et dans une position très haute sur la parcelle, est significatif des évolutions qui caractérisent le système des bastides au cours du XIXe siècle. La fonction résidentielle s'autonomise par une mise à distance qui ira jusqu'à l'exclusion des fonctions productives.

En même temps, la relation au site se modifie, renforçant symboliquement cet écart: les points hauts des domaines, ouvrant immédiatement sur une large vue panoramique, sont systématiquement recherchés.

Dans ce qui se donne en première lecture comme un effet de mode -la recherche du point de vue pittoresque- se joue la dissolution de la structure essentielle des bastides: l'articulation production/ résidence. Mouvement masqué, peut être, par la permanence des dispositions de la maison de maître reconduisant ici rigoureusement les distributions canoniques du type: au rez de chaussée, salon à manger et salon de compagnie de part et d'autre d'un vestibule commandant l'escalier d'accès à l'étage, cuisine, office, cellier; à l'étage chambres des maîtres et des hôtes; sous les combles chambres des domestiques.

Dans cette demeure, aujourd'hui à l'abandon et délabrée, les lambeaux du papier peint du grand salon figurent comme le comble rustique de la bastide: des montagnes, de vastes herbages où paissent de lourdes vaches, des maisons de bois, l'eau abondante; une haute vallée alpestre déroule son grand panorama sur les trois murs aveugles du salon, déjà la grande demeure n'appartient plus au terroir qui la contient.

### **Planche 19 d , 25 - La Buzine**

Le domaine de la Buzine est de fondation très ancienne: des érudits marseillais établissent sa généalogie à dater du XVe siècle. Un procès verbal d'acte de vente des biens nationaux nous la décrit très délabrée en 1792. Le plan du domaine annexé au procès verbal figure un ensemble foncier qui

demeurera sans changement jusqu'à son lotissement en 1980.(\*).

Cette perennité a permis une longue sédimentation qui faisait de ce domaine un ensemble remarquablement significatif de l'histoire du type. Pour les bâtiments, ordonnés sur une cour, un décor maniériste fait dater les communs du XVI<sup>e</sup> siècle, le bâtiment de maître, établi sur une terrasse dominant un vallon, a été reconstruit au XIX<sup>e</sup> siècle sur les fondations de l'ancienne demeure dans un style éclectique gothico-renaissant.

Le domaine foncier s'organisait en trois secteurs: un espace enclos lié aux fonctions résidentielles, verger ordonnancé protégé de l'errance des bêtes, reconvertit au XIX<sup>e</sup> siècle en jardin d'acclimatation recevant des essences rares; un ensemble de prairies et de champs affectés aux cultures et au paturage; une colline boisée servant de chasse, abritant un pavillon, des chemins de traverses en calades, des bancs en rocailles, des bassins pour attirer les petits oiseaux. Le lotissement a investi verger et champs, un parcours sportif tracé au bulldozer occupe la colline concédée à la ville par le lotisseur.

### **Planche 20 - Bastides à Château Gombert**

Les deux domaines présentés sont représentatifs de la forme courante du type: au coeur de la parcelle se tient une grosse maison approximativement cubique, dans son voisinage les bâtiments fermiers. Une partie du domaine reste boisé, chasse qui se réduit souvent à son signe. Un bassin est là, réserve pour l'irrigation en même temps que décor du domaine. De hauts murs bordent les chemins contigus au domaine, les allées de desserte, plantées d'arbres de haute futaie, en dresse l'étendue.

### **Planche 26 - Parallèle des villas au XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles**

### **Planches 27 et 28 - Bastides et Formes urbaines**

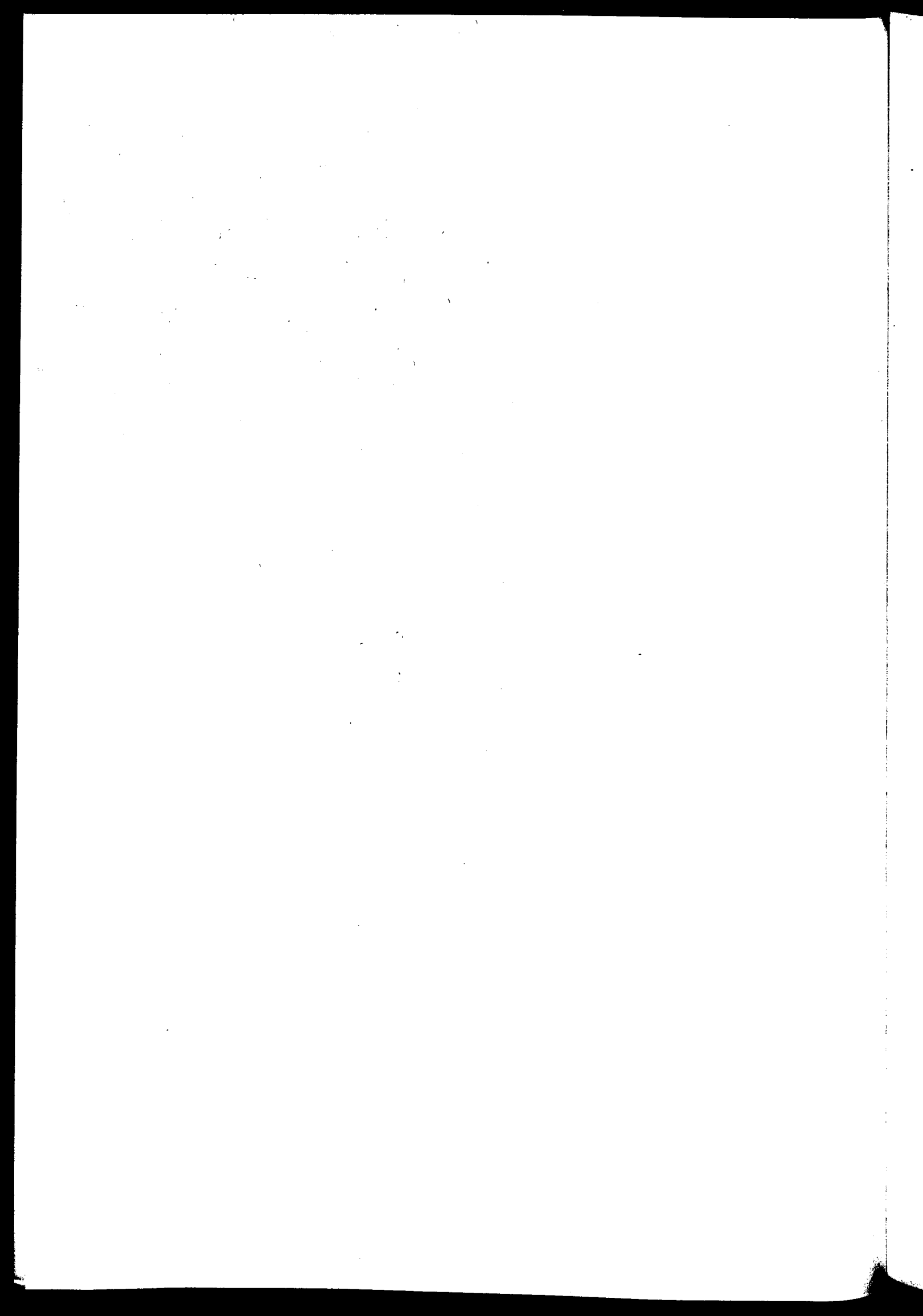
L'étude abordée ici met en relief un aspect essentiel de la question de l'intégration de la bastide au tissu urbain contemporain. Elle révèle le rôle important qu'on joua les bastides durant certaines périodes de l'urbanisation, tant au niveau des découpages d'opération qu'à celui des trames urbaines.

Alors que s'achèvent lentement les opérations spéculatives qui, sur la base de vastes regroupements fonciers, ont produit les lotissements du type Chave, Longchamp, Baille, d'autres formes de spéculations apparaissent donnant lieu à d'autres modes de formation des tissus urbains. S'improvisant

dans cette tâche, ce sont le plus souvent les propriétaires eux-mêmes qui, çà et là, livrent aux bâtisseurs leur propre domaine foncier. Il s'agit encore de créer un lotissement, mais cette fois à l'échelle restreinte d'une seule propriété. Une coïncidence apparaît alors entre la fragmentation de ce type d'opérations et la structure foncière du terroir. Celui-ci semble comme secréter les formes de son urbanisation dans la mesure où la bastide s'y voit jouer le rôle d' *unité foncière d'intervention* .

Ces deux planches mettent en évidence, à travers l'analyse détaillée d'un secteur (centré sur le carrefour des "Cinq Avenues") comment cette circonstance a laissé des traces - traces des bastides en particulier - dans la morphologie d'ensemble du tissu urbain (planche 27). Elles montrent également combien, à l'échelle de chacun des lotissements, conçus et tracés en l'absence de tout plan régulateur d'ensemble, la composition du réseau des rues ne parvient pas à s'affranchir des dispositions internes du domaine *bastidaire* . Ainsi s'observent des procédés d'évitement d'alignement par rapport à certains éléments existants - en particulier la demeure qui survit toujours, pour un temps, à l'opération (planche 28 A.c, B.c) et surtout des procédés intéressants de substitution et de "développement" lorsque, par exemple, une rue nouvelle est tracée en lieu et place d'une ancienne allée, et ensuite, ordonne la géométrie d'un ensemble de voies secondaires (C.c).





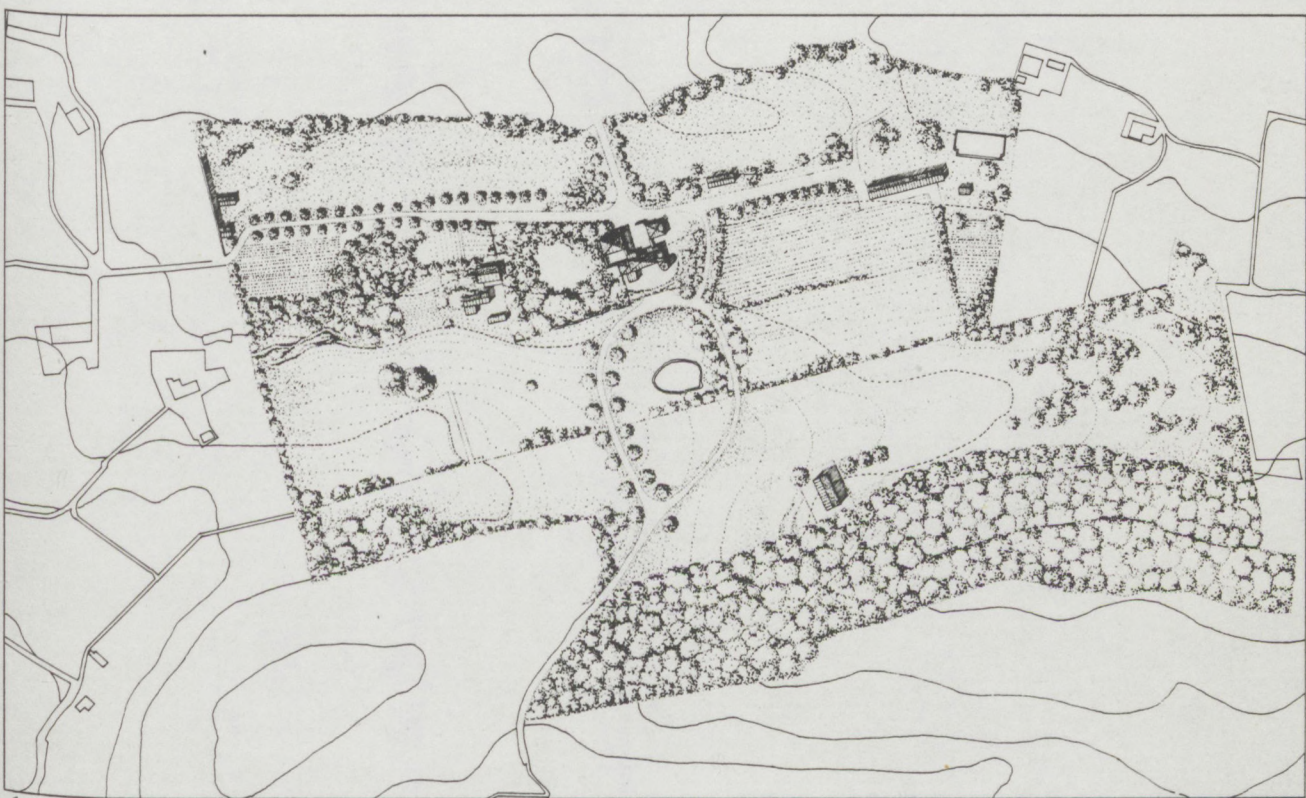




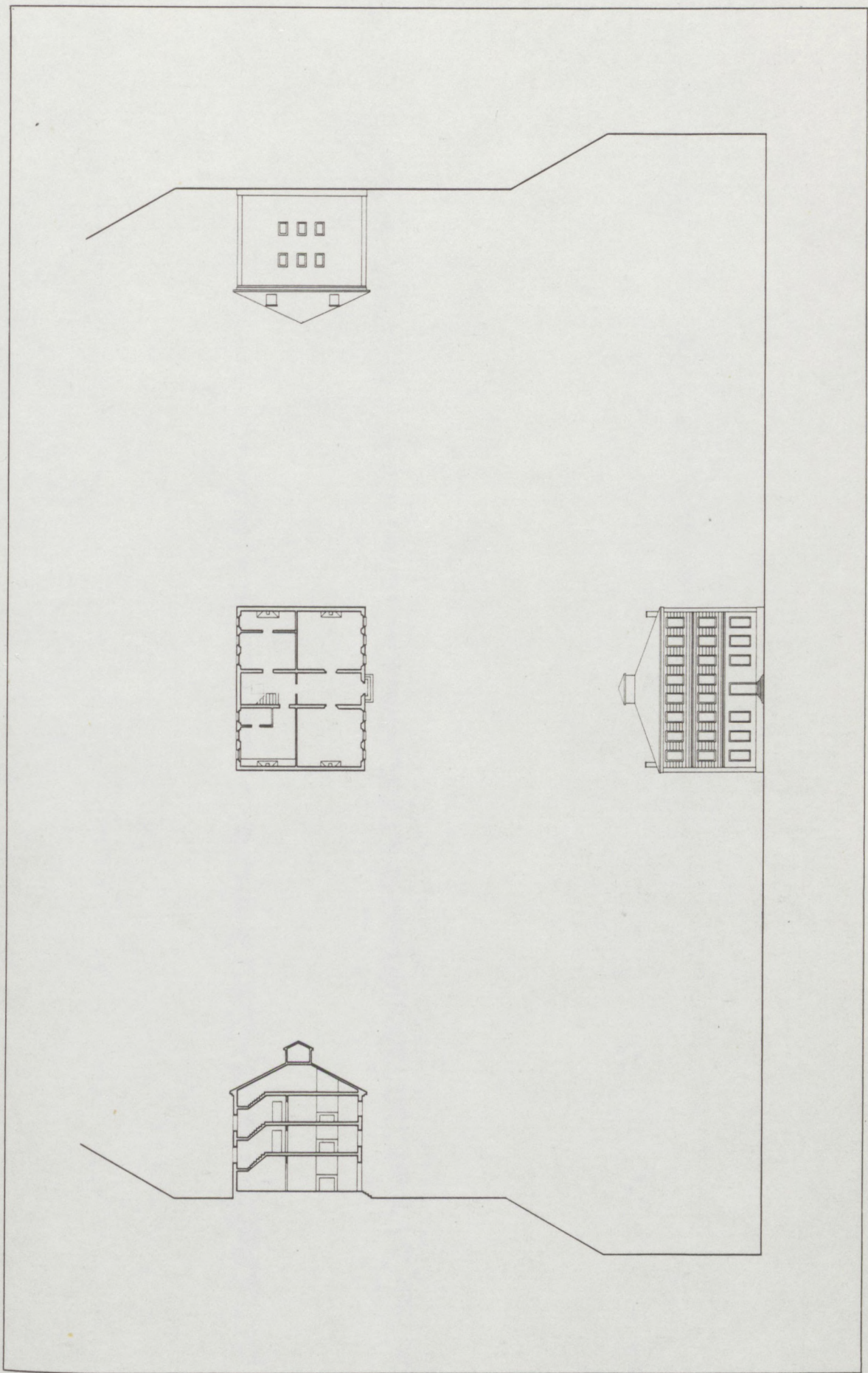
a

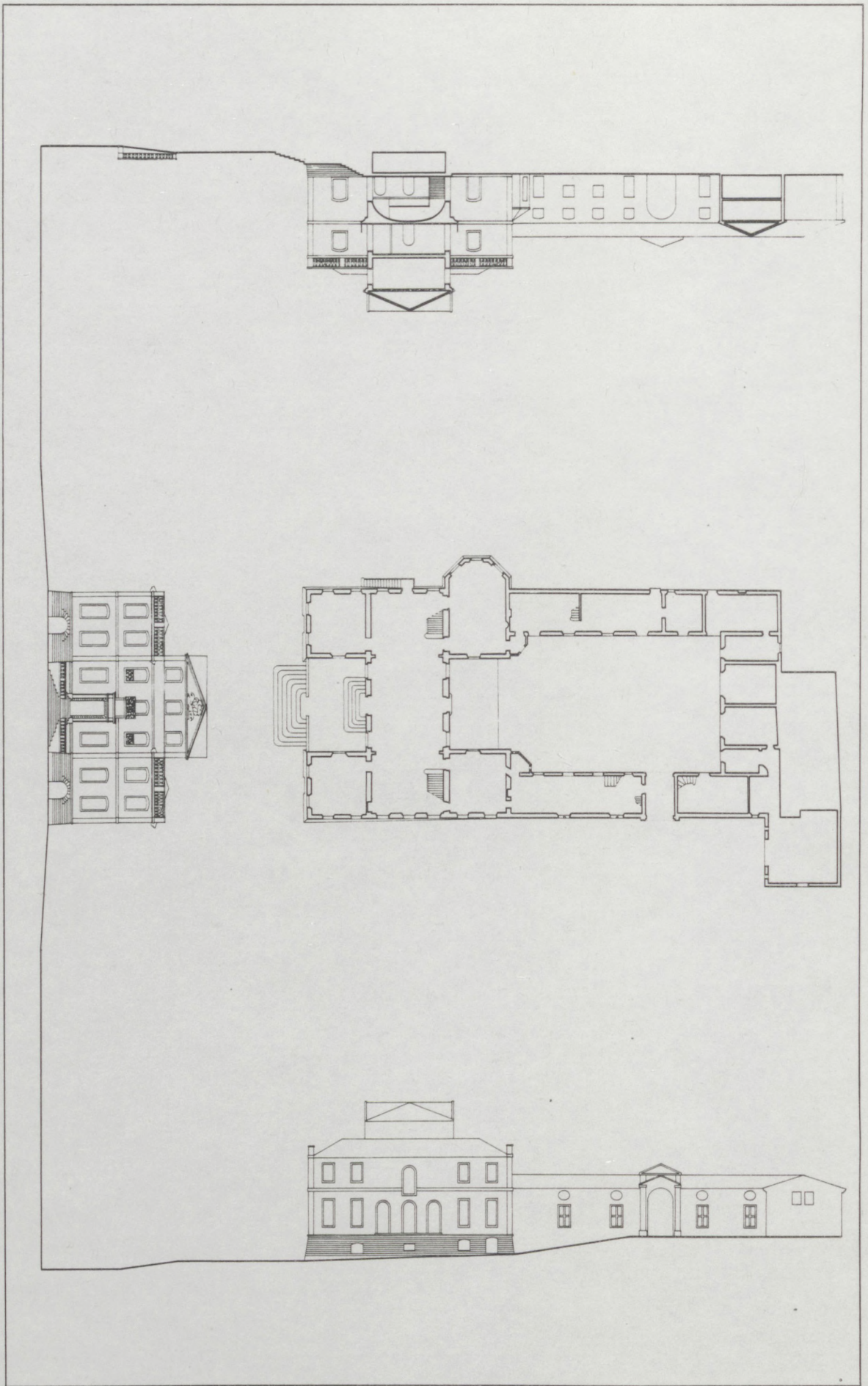


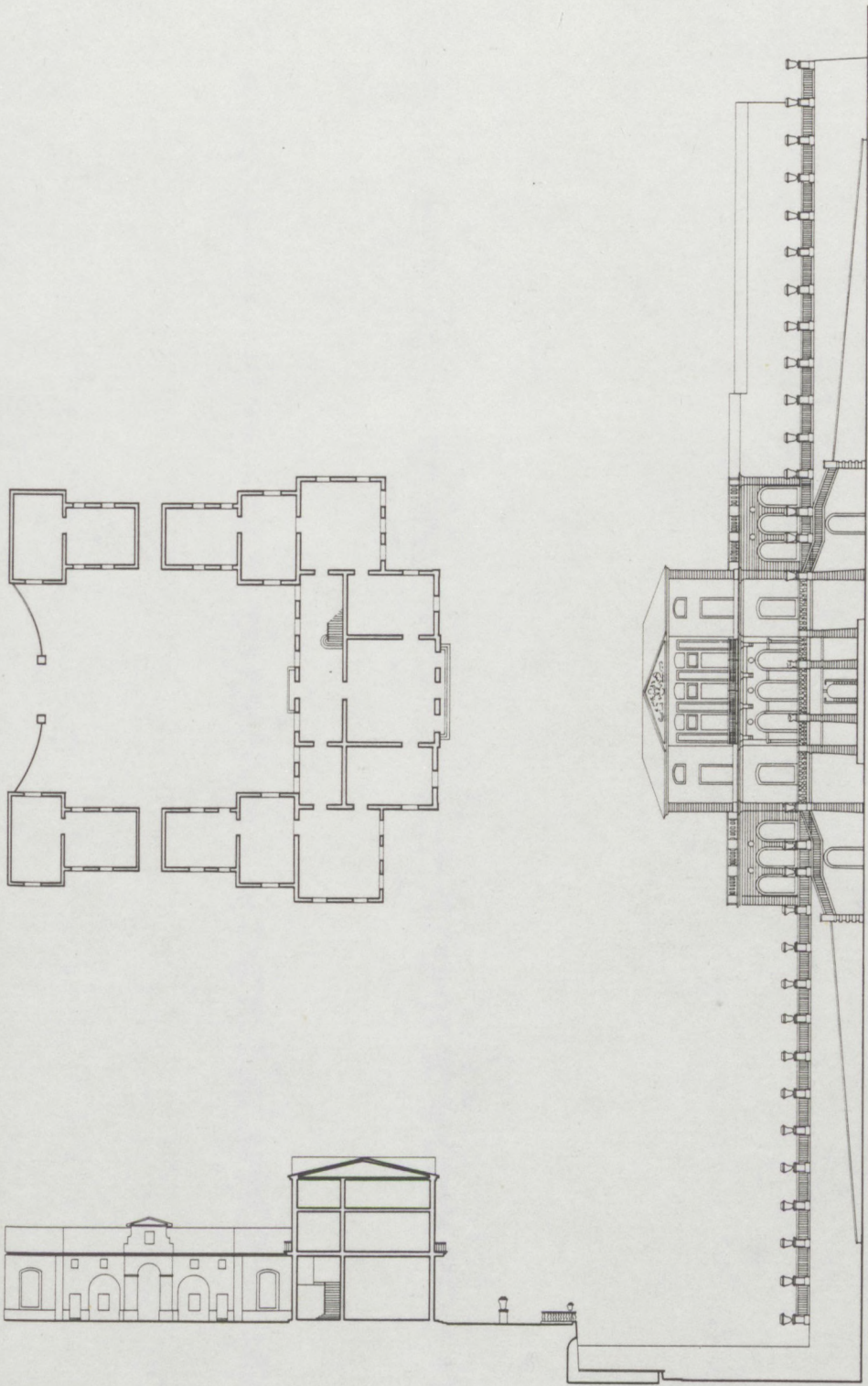
b



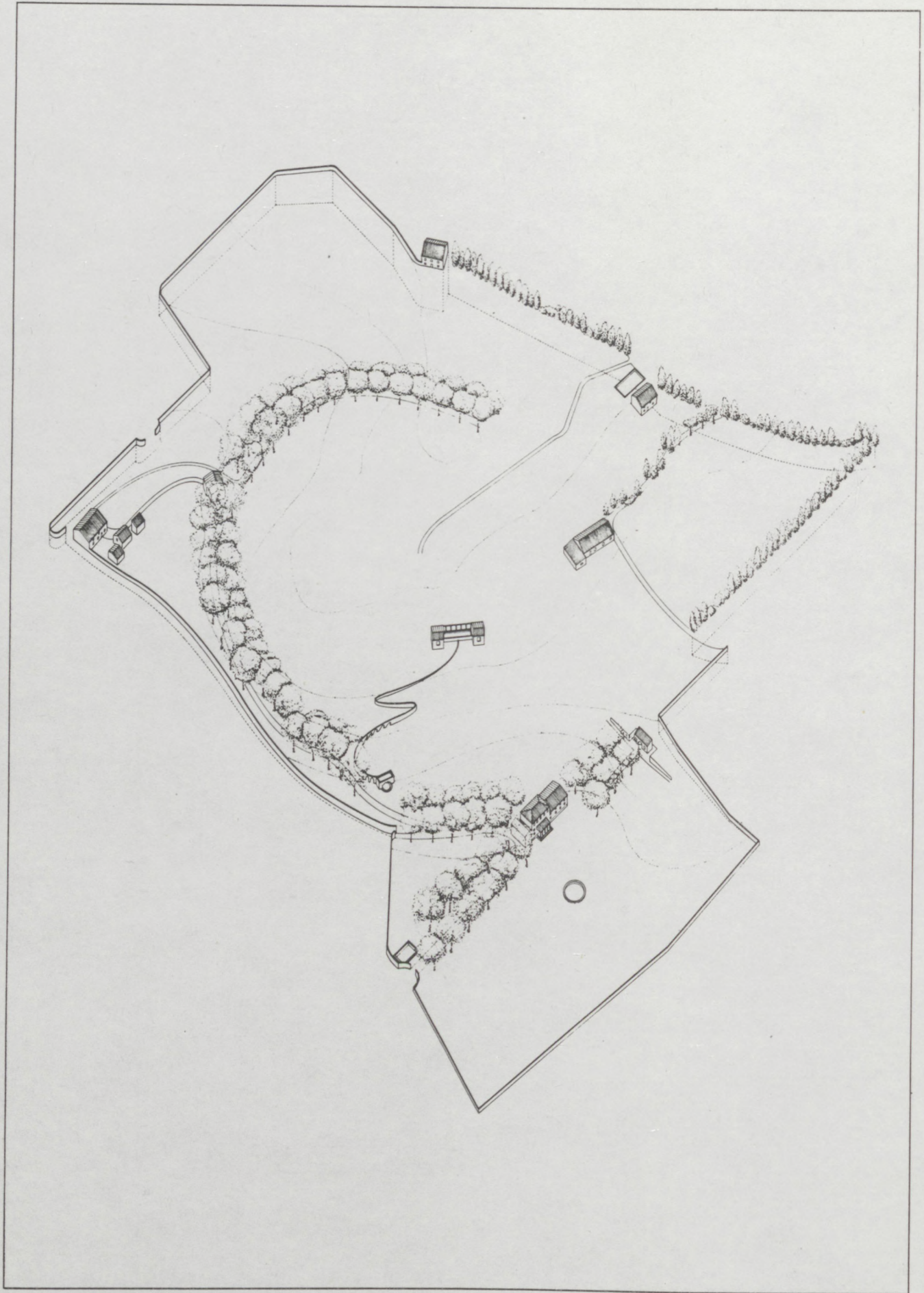












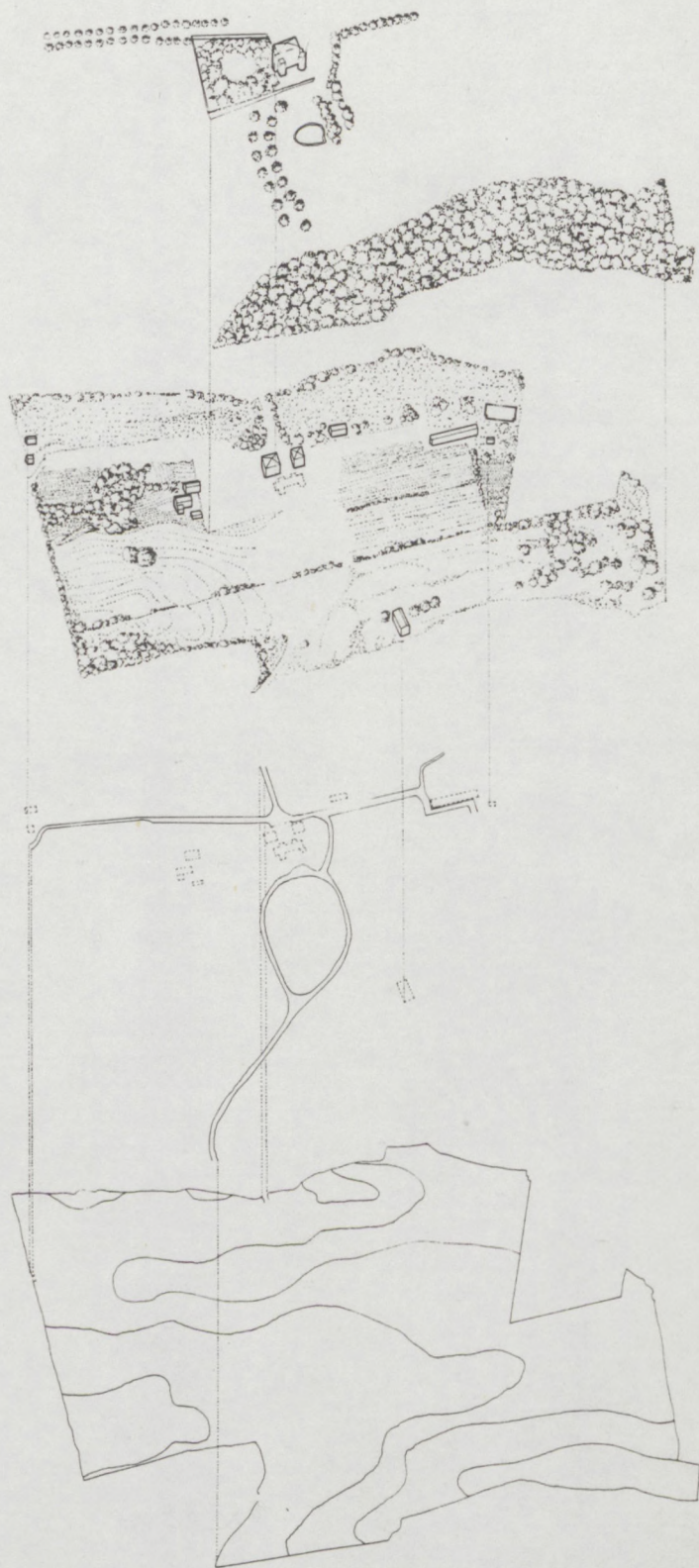


Planche 26  
manquante sur le rapport



a



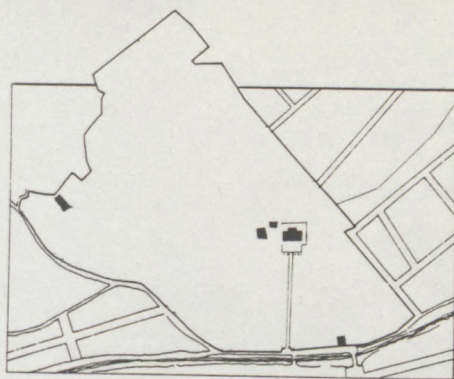
b



a

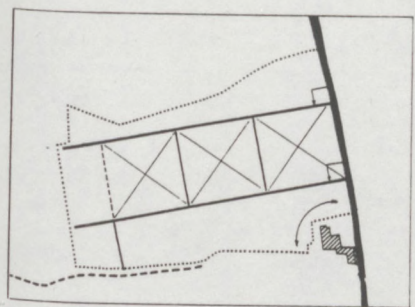


B

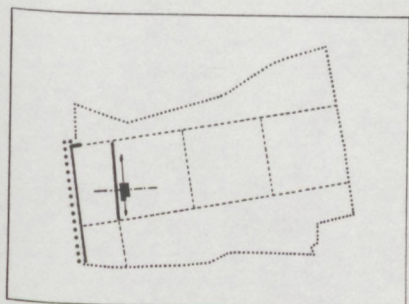
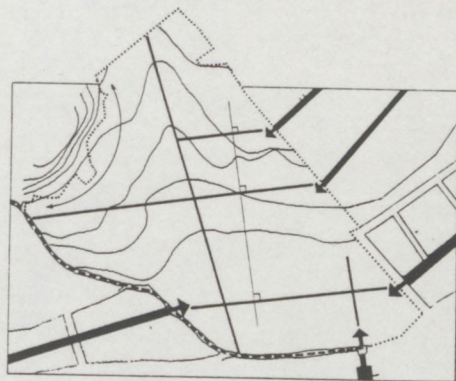
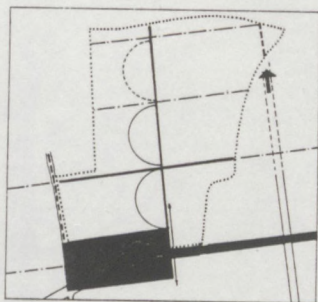


C

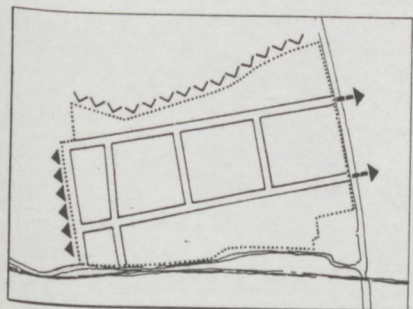
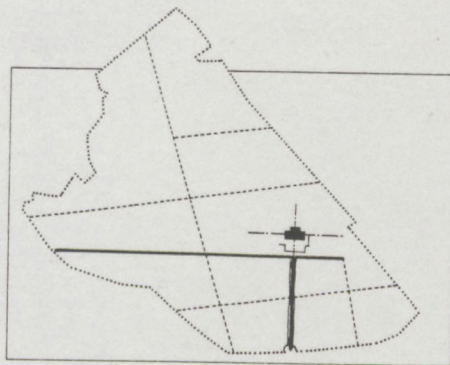
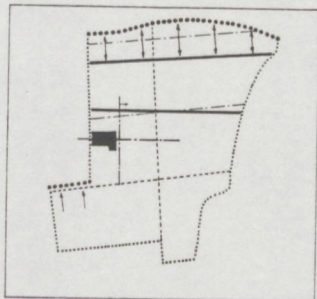
A



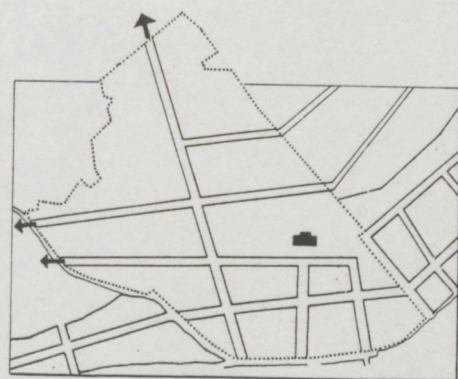
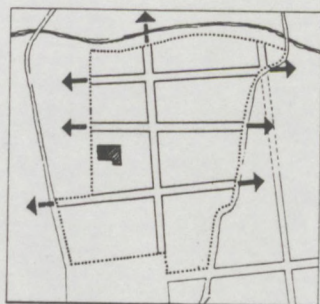
b



c



d



# LE CABANON

Ce n'est qu'au XIXe siècle, lorsque son usage apparaîtra pour l'essentiel lié aux loisirs et aux plaisirs, que le cabanon va trouver sa codification dans des pratiques et des textes littéraires, poèmes, récits, chansons. Si l'on en croit Claudie Gonthier, le cabanon désigne d'ailleurs davantage des pratiques qu'un objet précis : il unifierait toutes les formes sociales de double résidentialité. Néanmoins son origine rurale est patente. Le cabanon est en effet partie prenante de la vie agricole.

La distance entre l'habitat, de type groupé en Provence, et les champs, conduit à la réalisation de remises - les cabanons - associées à l'espace des cultures. Ses fonctions sont alors multiples : stockage des outils, des produits, logement occasionnel... A l'exception de la Crau et de la Camargue, le cabanon est présent dans les zones maraîchères, de céréales, mais surtout dans les régions vinicoles, dans les oliveraies, les vergers, à proximité des villages.

A partir du XIXe siècle le cabanon se transforme en une maisonnette des champs, espace de travail la semaine, de détente le dimanche. Dans les deux cas il s'agit d'un espace essentiellement masculin.

L'usage, dès cette période, n'en est pas réservé aux paysans. Les citadins de condition modeste y voient la possibilité de pratiquer eux aussi la "villégiature" jusqu'ici réservée à la double résidentialité bourgeoise et bastidaire. "Le cabanon semble donc un point de convergence entre la pratique d'appropriation foncière citadine dans un but financier et ludique et la pratique d'un habitat ponctuel dispersé lié aux impératifs professionnel et ludique" (Cl. Gonthier).

Le cabanon rural constitue donc une référence importante dans une généalogie du cabanon marseillais. Mais est-elle la seule ? Faut-il parler de cabanon à Marseille ou de cabanon marseillais comme les chansons et les textes littéraires le proclament régulièrement. Que disent ces textes ? Que ce qui caractérise le cabanon marseillais c'est sa position en "bord de mer". L'appellation concerne en effet les cabanons situés sur le littoral, à l'intérieur et au-delà des limites de l'agglomération. Un cabanon de la Redonne sur la Côte Bleue, hors Marseille, peut prétendre à l'appellation, alors qu'un cabanon des Aygalades - partie nord du terroir marseillais au XIXe siècle, aujourd'hui quartier ouvrier et industriel - n'y aura pas droit.

Une autre question se pose : de la même manière que le cabanon rural est lié à la pratique agricole, le cabanon marseillais n'entretient-il pas un rapport avec l'industrialisation de la cité phocéenne ? L'exemple de la Calanque des Goudes sur le littoral sud est éclairant à cet égard. Accompagnant l'implantation industrielle dès 1850 (plomb, soufre, soude), apparaît sur le littoral sud un logement ouvrier en bande organisé selon un schéma typologique précis : une pièce au rez-de-chaussée dont le volume est divisé par une soupenne à laquelle on accède par une échelle, ce dispositif

est effectivement conforme à celui du cabanon rural, à quelques différences près : c'est un produit en série qui occupe toute la parcelle et se développe entre mitoyens. Or, le quartier des Goudes, dès la seconde partie du XIXe siècle, est un lieu de promenade pour les marseillais : guinguettes de bord de mer, soleil, fête... La désindustrialisation aidant cet habitat ouvrier va trouver une reconversion ludique à usage populaire.

Une autre dimension fonctionnelle, professionnelle celle-là, est à prendre en compte : c'est le cabanon du pêcheur, comme au Vallon des Auffes, à l'Estaque ou à la Madrague de Montredon. A l'origine outil de travail il devient pour le pêcheur lui même, pour ses amis ou pour ses locataires, un espace privilégié de la sortie dominicale.

A la fin du XIXe siècle la liaison est très forte entre quartiers industriels et quartiers de cabanons, au sud comme au nord de la ville : Arenc, Saint Henri, l'Estaque, Montredon, les Goudes, Callelongue... Dès lors, à quelques exceptions près, les lieux d'implantation des bastides et des cabanons ne se recoupent pas. La division socio-spatiale se reproduit dans le loisir. La mixité sociale, quand elle a lieu, est liée aux villas des nouveaux riches et n'est située qu'en bord de mer : Roucas Blanc, Vallon de l'Oriol, Endoume, Malmousque. Dans le terroir, la ségrégation est stricte : à Vaufrèges se regroupent les cabanons alors que les Bastides occupent toute la vallée de l'Huveaune et les portions irriguées de la campagne marseillaise.

Plus tard, dans l'entre-deux-guerres, les quartiers bastidaires du XIXe siècle, situés au nord de la ville, deviennent des sites industriels, zones de pavillons ouvriers et de cabanons. Parallèlement sur tout le terroir marseillais, les cabanons (ainsi d'ailleurs que les bastides) laissent progressivement la place à l'urbanisation. L'espace des cabanons se réduit progressivement aux Calanques de bord de mer : Le Vallon des Auffes, Niolon, l'Etang de Berre, la Madrague de Montredon, les Goudes,



Callelongue...

A côté des phénomènes d'urbanisation et d'industrialisation un troisième facteur explique l'implantation des cabanons dans des lieux isolés, arides, dévalorisés socialement et géographiquement : l'évolution des mentalités et des usages marseillais en matière de promenade. Si au début du XIXe siècle le marseillais recherche la promenade ombragée (les Allées de Meilhan, les Chartreux, le Jardin botanique), le XXème siècle se caractérise par un glissement des pratiques de loisir vers l'espace sauvage, les collines et la mer.

Morphologiquement trois systèmes d'implantation des cabanons apparaissent à Marseille :

- en couronne autour d'un noyau villageois (ex. Mazargues)
- le long des voies de communication (ex. chemin de Cassis, de la Madrague de Montredon, chemin de Mazargues à Morgiou...)
- en lotissement continu ou discontinu (ex. les Goudes).

## Fabriquer le cabanon

Quelles que soient les périodes il faut faire la différence entre les propriétaires-constructeurs des cabanons et ceux qui les occupent. C. Gonthier, à travers l'étude de divers cadastres, montre bien ce phénomène. Pour la majorité des propriétaires-constructeurs le cabanon est à l'origine lié au travail (maraîchers de Mazargues ou pêcheurs du Vallon des Auffes) ou s'inscrit dans une stratégie de placement immobilier (gros commerçants et artisans, commissaires de marine...). Quelques-uns, une minorité, sont édifiés par une aristocratie ouvrière de souche qui en général ne possède

qu'un seul cabanon alors que les autres catégories en possèdent plusieurs.

Au XXe siècle les équilibres se modifient au profit du groupe des artisans, employés, ouvriers et petits commerçants, et au détriment des bourgeois et de ceux qui possèdent de multiples constructions. Parallèlement à une analyse concernant les propriétaires-constructeurs il est utile de souligner que les occupants sont en majorité locataires : c'est sur ce point en effet que se confirme la composante sociale populaire dont parlent les textes littéraires. Le cabanon trouve sa source idéologique dans le moralisme et l'hygiénisme du XIXe siècle, outil de récréation de la force de travail masculine et de consensus social. Au XIXe siècle l'occupant type est le portefaix ; mais plus généralement, les ouvriers, les employés et les petits artisans constitueront jusqu'à aujourd'hui la population traditionnelle des cabanons.

## Pratiquer le cabanon

Chantée sur tous les tons et de toutes les manières la vie au cabanon laisse peu de mystère à l'observateur. Le cabanon connaît bien sûr une pratique intensive à la belle saison, particulièrement les samedis et dimanches. Espace masculin par excellence il est le lieu de rassemblement des hommes, de célébration des amitiés viriles mais aussi d'infidélités conjugales. Néanmoins, dès l'origine, un temps familial est réservé le dimanche après-midi où femmes et enfants rejoignent les hommes.

Comment passe-t-on le temps au cabanon ? Tout d'abord la chasse et la pêche fournissent la nourriture que l'on prépare et consomme dans de

grandioses repas pris sur la terrasse, sous la treille. Ensuite, et en même temps, on y danse, on y joue, on y chante. Enfin, on y fait la sieste.

Aujourd'hui les activités et les centres d'intérêt n'ont pas changé : la pêche, le repas et le repos réparateur occupent toujours une grande place ainsi que les parties de cartes ou de boules quand l'espace le permet. S'y ajoutent pour les plus âgés la télévision et pour les plus jeunes, baignades et promenades en bateau.

Cependant une évolution sensible se fait jour, qui concerne les temps d'occupation masculin et féminin. D'espace masculin le cabanon est devenu un espace de plus en plus familial et même parfois un espace féminin pendant les vacances scolaires : les hommes viennent rejoindre les femmes et les enfants en fin de semaine, les familles achètent aujourd'hui la quasi totalité de la nourriture à l'exception des poissons et autres coquillages que les hommes ramènent de leur partie de pêche. La femme assure au cabanon son rôle de cuisinière-ménagère même si l'homme continue d'assumer la préparation d'une partie du repas (grillades, aïoli...). La sociabilité familiale laisse une très grande permissivité aux enfants.

## La maison à l'envers

Nous emprunterons à Christian Bromberger la définition du modèle socio-spatial que représente le cabanon, véritable maison à l'envers. La double résidence (maison/cabanon) forme la matrice d'une série d'oppositions qui structurent les représentations urbaines et sociales et les pratiques culinaires.

- *les représentations urbaines et sociales* : la ville s'oublie dans la confrontation à la nature, maritime et sauvage, avec le cabanon marseillais ; le travail laisse la place à la détente ; le rapport masculin/féminin bien qu'il ait évolué dans la dernière période, ne fonctionne pas sur les données habituelles.

- *les pratiques culinaires* : là aussi le cuit de la cuisine quotidienne laisse la place aux légumes crus des anchoiades provençales. Le bouilli, à l'exception des légumes de l'aoli, est supplanté par la grillade de poissons ou de la viande.

Mais l'espace culturel et architectural lui-même est structuré par trois couples d'opposition majeurs :

- *la séparation et la promiscuité* : l'aspect provisoire du séjour au cabanon, l'espace restreint et les conditions d'habitat ont pour corollaire la promiscuité : entre les hommes, entre hommes et femmes, entre plusieurs familles. Les rapports qui s'y instaurent (égalité, camaraderie, mode communautaire) expliquent aussi cette recherche de la promiscuité. L'espace interne n'est pas cloisonné, le regard le parcourt sans obstacle ; c'est une seule pièce qui se prête à tous les usages, tour à tour, cuisine, salle à manger (quand on ne peut utiliser la terrasse), chambre à coucher. Le cabanon est un espace multifonctionnel, réglé suivant un emploi du temps parfaitement codifié.

- *le dedans et le dehors* : recoupant l'opposition du solide et du précaire, du lourd et du léger, la relation dedans/dehors est constitutive de la spatialité du cabanon. Cette relation est fondée sur une gradation fine de l'ouvert et du couvert. Le cabanon présente le plus souvent trois qualités d'espaces "extérieur" : ouvert, couvert, ombragé. Ces trois qualités s'obtiennent tantôt

par une gestion dans le temps d'un même espace (on déroule des canisses, on tend une bâche), tantôt par une "suite" d'espaces spécialisés. Accostée au volume bâti on trouve une "terrasse fermée" couverte d'un toit et enclose de petits bois croisés, puis la prolongeant une treille ou un couvert de canisses; enfin face à la mer, un enclos de murs bas matérialise une terrasse ouverte au plein soleil.

- *le grand et le petit*: cette démultiplication des espaces se réalise dans l'ordre du petit, du limité, de la juste mesure. On peut l'interpréter comme une stratégie qui vise à capter l'immensité, à gérer les rapports entre un petit dedans et un grand dehors, que le regard embrasse. Dans cette diversité des espaces du cabanon s'organise une migration quotidienne : le petit déjeuner se prendra sur la terrasse ouverte, le pastis à l'abri des canisses, le repas sur la terrasse fermée, la sieste se fait dans l'enclos solide. Le mouvement s'inverse pour retrouver la terrasse ouverte au coucher du soleil. L'ordre du cabanon est solaire, dos à la colline et face à la mer, il est grand de la course et des horizons qui le contiennent.

## Organisation spatiale

Petite bâtisse d'une trentaine de mètres carrés d'emprise au sol, approximativement carrée, faite d'une pièce unique en rez-de-chaussée surmontée d'une mezzanine en soupenne, le "cabanon marseillais" n'a pas valeur de type au regard de cette simple description de sa géométrie et de sa partition. Bien plus que dans une "architecture", ses régularités sont

remarquables :

- . dans son mode de production
- . dans sa matérialité constructive
- . dans l'organisation des relations dedans/dehors.

## Le mode de production

Autant qu'à des dispositions spatiales, le "cabanon marseillais" doit son identité à son processus de production. La diversité de ses origines historiques (habitat patronal en bande aux Goudes, lotissement rationnel à la Pointe-Rouge, reconversion de locaux industriels ou construction "sauvage" sur le domaine maritime) se résoud d'une manière commune : le bricolage et le détournement.

Investissant un espace non aedificandi (le domaine maritime), il prend figure d'une installation précaire, peu à peu solidifiée, entérinée par les travaux "d'amélioration" qu'on y apporte à chaque belle saison.

Inversement, l'austère répétition d'un modèle minimal de logement ouvrier d'une usine de soude est mise en variation par l'adjonction de terrasses couvertes, de treilles, de matériaux composites qui recomposent l'image hétéroclite du bricolage. Construction ex novo ou appropriation d'un bâti existant, le cabanon procède de l'autoconstruction. Travail d'édification à la marge du réglementaire, le cabanon esquivé les procédures du permis de construire, du statutaire ; le cabanon néglige la propriété du sol, de l'économique ; le cabanon se dispense d'affectation budgétaire.

## La matérialité constructive

Le mode de production engage un "système" constructif. L'installation est d'abord affirmation d'un droit d'usage du sol. La figure de la précarité vaut comme une ruse ; il n'y a de prime abord rien de définitif : les treilles de bois, la couverture d'amiante ciment, les canisses, l'enclos de grillage, affichent un caractère d'occupation provisoire.

La solidité de l'installation se conquiert derrière leur masque : on monte des murs de "kérons" (agglomérés), on coule une chape de ciment bientôt carrelée, on couvre le toit de tuiles romanes etc... Au bout du compte l'organisation constructive est duelle. Un abri solide en maçonnerie, charpentes et couverture lourde, constitue le noyau dur du cabanon et enclôt l'espace du dedans. A cette "maison" s'agglomèrent des constructions adventices, terrasses, tonnelles, pergolas, enclos, qui sont tout à la fois le "dehors" et les éléments les plus visibles du cabanon. Ces structures légères connaissent des mutations rapides : un hiver suffit parfois à les détériorer ; elles sont reconstruites, repeintes, modifiées, étendues, à la belle saison.

## Bibliographie

Bromberger, Rollin, Lacroix : "L'architecture rurale en Provence", Ed. Berger-Levrault Paris

Gonthier C. : "Le cabanon à Marseille : image traditionnelle et devenir" - Mémoire de maîtrise, Université de Provence, Aix en Provence.

Chiambretto B. : "Les Goudes" - Mémoire Gestion du Territoire, INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille 1984.

Massot J.L. : "Maisons rurales et vie paysanne : la Provence", Ed. Serg 1975.

## Légendes des planches graphiques

### Planche 30 - Localisation des cabanons sur le littoral de l'aire métropolitaine marseillaise

La recherche ne s'est pas restreinte au littoral strictement inclus dans la commune de Marseille ; il aurait été dommage, pour le simple fait d'une limite administrative, de passer sous silence des regroupements qui sont à la fois des composantes importantes de ce patrimoine particulier, une notable source d'enrichissement de l'analyse et, qu'ils soient compris ou non dans les limites municipales du chef-lieu (en pointillé sur la planche), relèvent des mêmes modes de production et d'habiter. La frange littorale prise de compte rassemble les principaux ensembles de cabanons de l'aire métropolitaine ; elle s'étend de Cassis au Rhône et comprend donc les Calanques, la ville de Marseille, la Côte Bleue, le Golfe de Fos, ainsi que les rives de l'Étang de Berre.

Le tableau ci-dessous précise la correspondance entre les numéros-repères du plan et les regroupements de cabanons recensés.

<u>COMMUNE</u>	<u>N° REPERE</u>	<u>LIEU-DIT</u>
MARSEILLE	1	MORGIU
	2	SORMIOU
	3	CALLELONGUE
	4	LES GOUDES
	5	SAMENA
	6	MADRAGUE DE MONTREDON (port)
	7	MADRAGUE DE MONTREDON (chemin du Mauvais Pas)
	8	PLAGE DE LA VERRERIE
	9	PLAGE DE LA POINTE-ROUGE
	10	MALMOUSQUE
	11	VALLON DES AUFFES
LE ROVE	12	CALANQUE DU GIPIER



	13	LA VESSE
	14	NIOLON
ENSUES - LA - REDONNE	15	MEJEAN
	16	LES FIGUIERES
	17	LA REDONNE
	18	LA MADRAGUE DE GIGNAC
CARRY - LE - ROUET	19	PORT DE CARRY
MARTIGUES	20	SAINTE - CROIX
	21	CAP COURONNE
	22	ANSE DU VERDON
	23	CARRO
	24	LES LAURONS
	25	PONTEAU
PORT - DE - BOUC	26	LA BAUMASSE
FOS - SUR - MER	27	PLAGE DE FOS
SAINT-MITRE LES REMPARTS	28	VARAGE - MASSANE
ISTRES	29	LE RANQUET
	30	LES HEURES CLAIRES
MARIGNANE	31	PETITE BOURDIGUE (Le Jai)
CHATEAUNEUF-LES MARTIGUES	32	BOURDIGUE-DE-CHATEAUNEUF (Le Jai)

### Planche 31 - Exemples-types de cabanons

Les cabanons ne constituent pas à proprement parler un type morphologique ; la régularité de leur organisation spatiale est masquée par une grande diversité de la forme apparente. On peut néanmoins distinguer quelques configurations dominantes :

#### a - Cabanon entre mitoyens

Il s'agit ici d'une disposition très fréquente, qui est celle des alignements de cabanons en bandes horizontales accrochées aux flancs escarpés des calanques. Le côté aval, aménagé en loggia ou treillard avec vue sur mer,

est souvent soutenu par des pilotis, rendus nécessaires par la pente naturelle du terrain et délimitant un volume en soubassement, bienvenu pour ranger des accessoires de pêche, voire un petit bateau. Sur l'exemple dessiné, la porte d'entrée, du côté aval, donne sur un cheminement qui sépare le corps principal du cabanon de la terrasse qui lui est associée. Cette disposition n'est pas la seule possible, le cabanon pouvant également être desservi par une ruelle cheminant le long de sa façade amont.

#### b - Cabanon avec façade sur rue et jardin clos

Dans cet exemple, adapté aux terrains plats et aux agglomérations de type noyau villageois, la porte d'entrée du cabanon se situe sur une façade en alignement sur la rue. Les espaces d'activités, soustraits aux regards des passants, sont hiérarchisés en une courette et un jardinet accessibles par l'arrière du cabanon et entourés de murs.

#### c - Cabanon - pavillon

La façade principale du cabanon ouvre ici sur un jardin qui la sépare de la rue. Cette disposition, où le jardin, lieu des activités en extérieur, est devant la maison et vu de la rue, est antinomique de la précédente. Cette opposition se retrouve entre les types urbains correspondants : espace villageois de tradition provençale dans le premier cas, lotissement balnéaire reprenant le modèle de la banlieue pavillonnaire dans le second.

#### d - Cabanon issu d'une opération d'aménagement programmée

Des alignements de cabanons accolés, rigoureusement répétitifs et relevant d'une architecture moderne rationaliste, ont été réalisés lors de l'aménagement de certains fronts de plage ou de port en milieu urbain. Cette prise en compte par l'urbanisme moderne local permet de prendre la mesure de la résistance du cabanon en tant que type local fortement enraciné.

### **Planche 32 - Schémas analytiques du cabanon**

Le cabanon est l'espace de pratiques sociales bien particulières ; cette fonction est associée à une organisation spatiale spécifique, adaptée à ces pratiques, et qui peut être mise en évidence par l'analyse, malgré le handicap d'une évidente hétérogénéité morphologique. Le cabanon apparaît comme une association régulière d'espaces définis par leur fonction, situés dans la transition dedans - dehors, mais pouvant donner lieu à des réalisations d'aspect très varié. Ces espaces sont représentés par

des figures conventionnelles mises en relation avec des réalisations possibles dessinées. On distingue ainsi :

#### Espaces permanents du cabanon

A - espace de vie active [intérieur, abrité] ; c'est la pièce principale, cœur du cabanon, noyau identifiable à la cabane archétypique.

B - espace de repos [intérieur, abrité] ; cet espace peut être pris dans le volume du précédent, sous forme d'une soupenne, qui reprend la disposition du fenil du cabanon rural ; il peut aussi se composer d'un volume annexe (appentis) accolé au précédent.

C - espace de vie [extérieur, abrité], treillard, véranda, loggia ou terrasse couverte. En communication avec l'air extérieur et ouvert visuellement sur le site, ce lieu est cependant protégé du soleil, de la pluie et, dans une certaine mesure, du mistral.

#### Espaces optionnels

D - espace de vie [extérieur, non abrité], pergola ou terrasse ouverte : on ne s'y installe que pendant les périodes privilégiées où la clémence du climat le permet.

E - espace de service couvert, remise à outils (jardinage, bricolage), garage (bateau, accessoires de pêche, planche à voile).

F - espace d'activités extérieures, simple terre-plein (jeu de boules, aire de déploiement et d'entretien du matériel de sport, de pêche...), ou bien jardin, d'agrément ou potager.

L'association des divers types d'espaces se fait par simple juxtaposition, par superposition (soupenne, mezzanine, dessous de terrasse utilisé comme remise), ou par décalage en gradins (lorsque le cabanon est à cheval sur une restanque) ; il n'y a jamais d'espace de distribution spécifique tel que hall, sas ou couloir. Le cabanon est un conglomérat d'espaces accolés, et non une structure articulée autour d'une logique distributive. Cette organisation permet au cabanon de s'accroître, par adjonctions successives, à partir du noyau initial.

L'analyse précédente épuise les espaces du cabanon, et par là-même atteste l'absence d'autres espaces ; en particulier, et par opposition aux maisons proprement dites, le cabanon ne possède pas de locaux à vocation technique, tels que salle de bains, cuisine indépendante, buanderie. On y minimise les tâches ménagères et tout ce qui a trait à la cuisine, à l'hygiène, à l'entretien, se fait dans les pièces de vie, intérieures ou extérieures.

Cette décomposition en espaces différenciés et codifiés peut être utilisée en tant que grille d'analyse applicable à n'importe quel cabanon. Cette possibilité est mise à profit (bas de la planche), où les quatre exemples-types de la planche 31, désignés par les lettres a à d, sont analysés de cette manière ; les figures obtenues mettent en évidence des régularités analytiques qui traduisent l'identité du cabanon, c'est-à-dire le définissent en tant que type, par delà l'hétérogénéité morphologique qu'illustrent les axonométries figuratives de la planche 31.

Signalons enfin une particularité que traduisent les représentations dessinées des espaces constitutifs des cabanons : même si le vocabulaire architectural utilise des éléments consacrés et vus ailleurs, la réalisation fait davantage appel au bricolage et aux opportunités de la récupération qu'aux règles de l'art.

### **Planche 33 - Types de tissus urbains associés aux cabanons**

La qualification de l'espace urbain engendré par les groupements de cabanons a été abordée dans la légende de la planche 31, relative aux exemples-types. La forme individuelle des cabanons et celle de l'espace engendré par leur association sont en effet corrélées. La planche 33 représente des échantillons de tissu urbain associés à différentes configurations-types de cabanons ; dans chaque cas, le bâti pris en compte est cerné en trait gras.

L'échantillon n° 1 représente la calanque des Goudes, composée de bandes de cabanons entre mitoyens ; il en résulte une disposition caractéristique en îlots allongés et généralement disposés le long des lignes de niveau.

L'échantillon n° 2 (Niolon) est plus hétérogène, mais privilégie les cabanons à façade sur rue et jardin clos ; l'espace correspondant n'a pas de structure d'îlots régulière ; il comporte à la fois des amorces de rues parallèles et des conglomérats autour de placettes. L'ensemble s'apparente à un noyau villageois.

L'exemple n° 3, qui est une partie de la Vesse, a une configuration de lotissement pavillonnaire ; les rues sont bordées de jardins au centre desquels sont édifiés des cabanons-pavillons.

Un exemple d'aménagement moderne de front de plage sous forme d'alignements de cabanons répétitifs est donné dans l'échantillon n° 4 (Pointe-Rouge) ; les cabanons, à vocation balnéaire, ouvrent directement

sur la plage, dont ils ourlent le contour, à l'instar de cabines de bains ; ce sont néanmoins des cabanons «à part entière», dans lesquels on peut dormir et préparer les repas. Il est à noter - cela n'apparaît pas sur le plan - qu'un certain nombre d'éléments ont une fonction commerciale de cafés et restaurants.

L'exemple n° 5 présente une trame régulière de petits îlots denses ; il s'agit de petits cabanons alignés sur rue, et dans lesquels l'espace libre, courette ou jardin, a totalement disparu ; cette formation compacte est un habitat de pêcheurs au Vallon des Auffes.

La petitesse dimensionnelle est un caractère morphologique commun à tous les cabanons, qui confère à leurs agglomérations une échelle particulière, infra-urbaine, qu'on retrouve dans les différents échantillons présentés et qui est une composante du pittoresque et du caractère ludique de ces lieux aux ruelles de 2 à 3 mètres de large bordées de maisons lilliputiennes.

### **Planche 34 - Types et tissus : Façade urbaine<sup>1</sup>**

La régularité des associations de cabanons, telle qu'elle apparaît sur certains plans de la planche précédente, ne correspond pas à une répétitivité des volumes, sauf dans le cas d'opérations modernes programmées ; chaque cabanon résulte en effet d'une volonté individuelle particulière qui, au niveau du détail, le différencie de ses voisins. Cela produit un effet de diversité - autre composante du pittoresque - qu'illustre cette planche, qui est une élévation vue de la mer de l'îlot repéré par une flèche sur le plan 1 de la planche précédente (Les Goudes).

L'îlot représenté se compose de cabanons entre mitoyens, conformes au dessin a de la planche 31. L'élévation de l'îlot (dessin du haut) résulte de la superposition des terrasses, situées en avant du chemin de desserte (dessin du bas), et des façades, situées en arrière de ce chemin (dessin du milieu).

### **Planche 35 - Parallèle de cabanons**

Les cabanons marseillais, dont un élément, pris pour référence, est représenté en a, peuvent être rapprochés de multiples architectures légères, parmi lesquelles on peut opérer la classique partition entre modèles vernaculaires et productions savantes.

En ce qui concerne les modèles vernaculaires, le cabanon rural

provençal est un proche parent du cabanon marseillais du littoral, à la fois par le cadre socio-culturel, par les modes de vie associés à ce contexte et par l'organisation spatiale. Le petit cabanon des champs, représenté en b (2), est muni d'un fenil en soupenne, et d'un modeste banc de pierre, indice d'une tendance à la fréquentation de l'espace domestique extérieur. Plus étendu, plus complexe et bénéficiant d'un traitement architectural déjà savant, l'exemple c affirme davantage sa destination comme élément d'une double résidentialité.

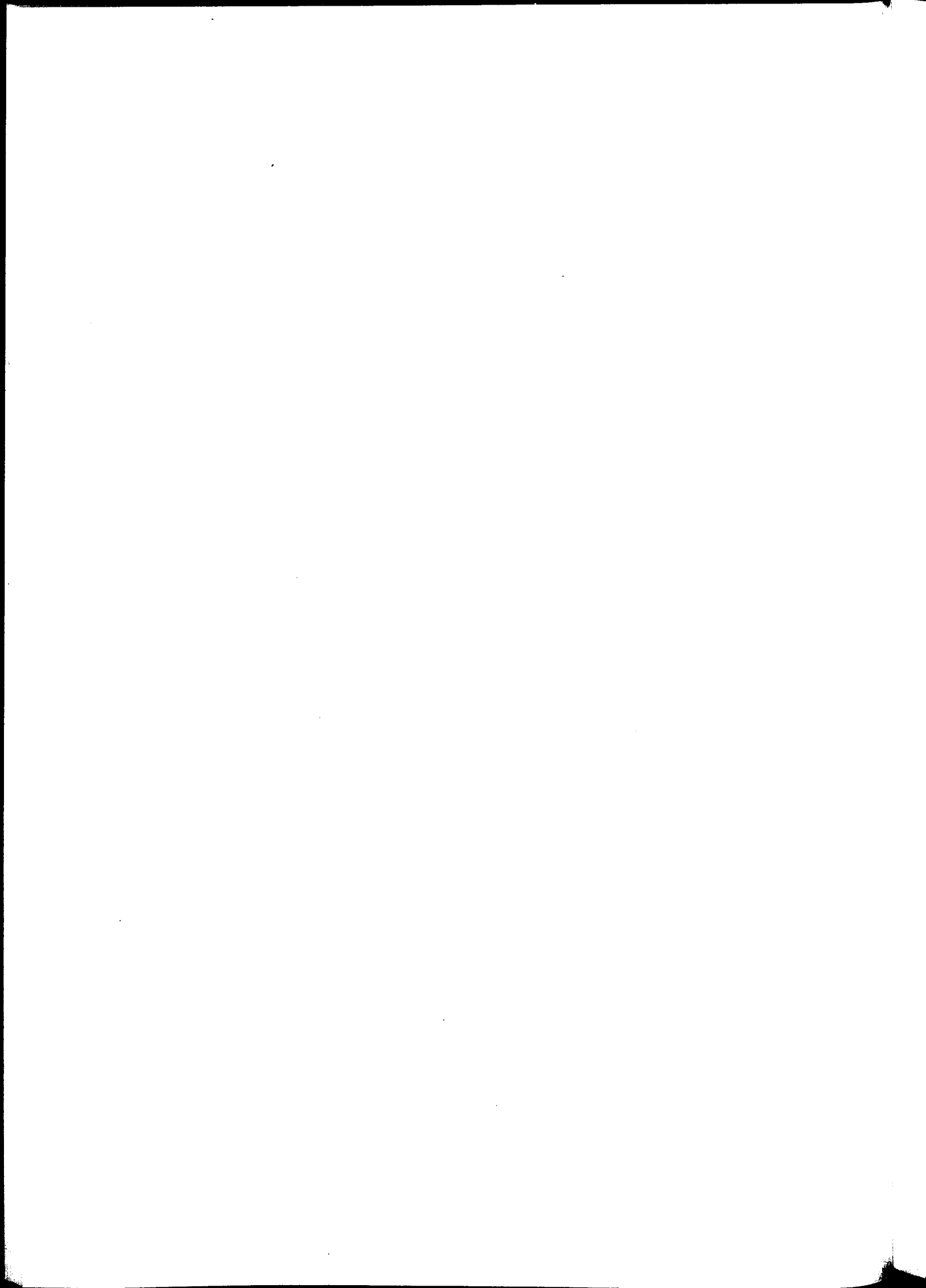
Parmi les architectes qui se sont livrés à une réflexion sur le thème de l'habitat minimal, Le Corbusier a concrétisé ses idées sur l'habitat de loisirs, sous forme du «cabanon» (Roquebrune - Cap-Martin, 1952), ainsi que des «unités de camping» (même lieu, 1957), représentées en d (3), qui adoptent la disposition en bande, à flanc de pente et sur pilotis du côté aval, qui est celle de nombreux cabanons marseillais. Le Corbusier définit tous les détails, y compris le mobilier, et se place dans la perspective d'une production industrielle. Ces habitations de Le Corbusier sont loin de procurer la variété d'espaces de transition entre le dedans et le dehors qui caractérisent les cabanons marseillais. Dans sa Maison de l'Etudiant à Chieti (1976), A. Rossi (4) produit des alignements de petits logements munis de loggias (dessin e), qui rappellent également des groupements en bande de cabanons des Calanques et qui résultent d'une réflexion sur la typo-morphologie, non pas des cabanons, mais de bâtiments apparentés que sont les cabines de bains.

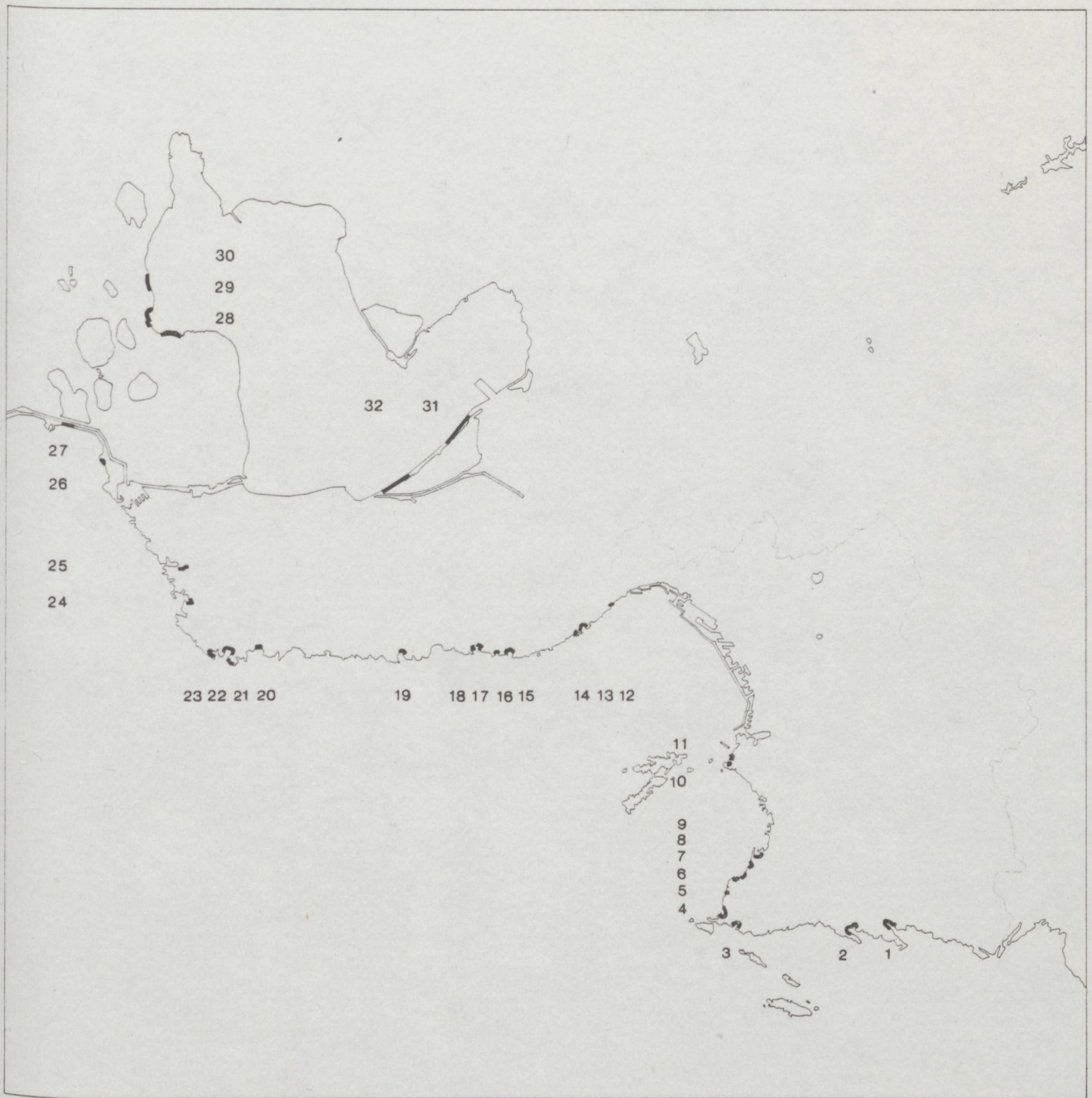
(1) Dessin original de B. Chiambretto (Les Goudes - mémoire INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille 1984).

(2) D'après J.-L. Massot, Maisons rurales et vie paysanne en Provence, Serg Berger-Levrault, Paris 1979.

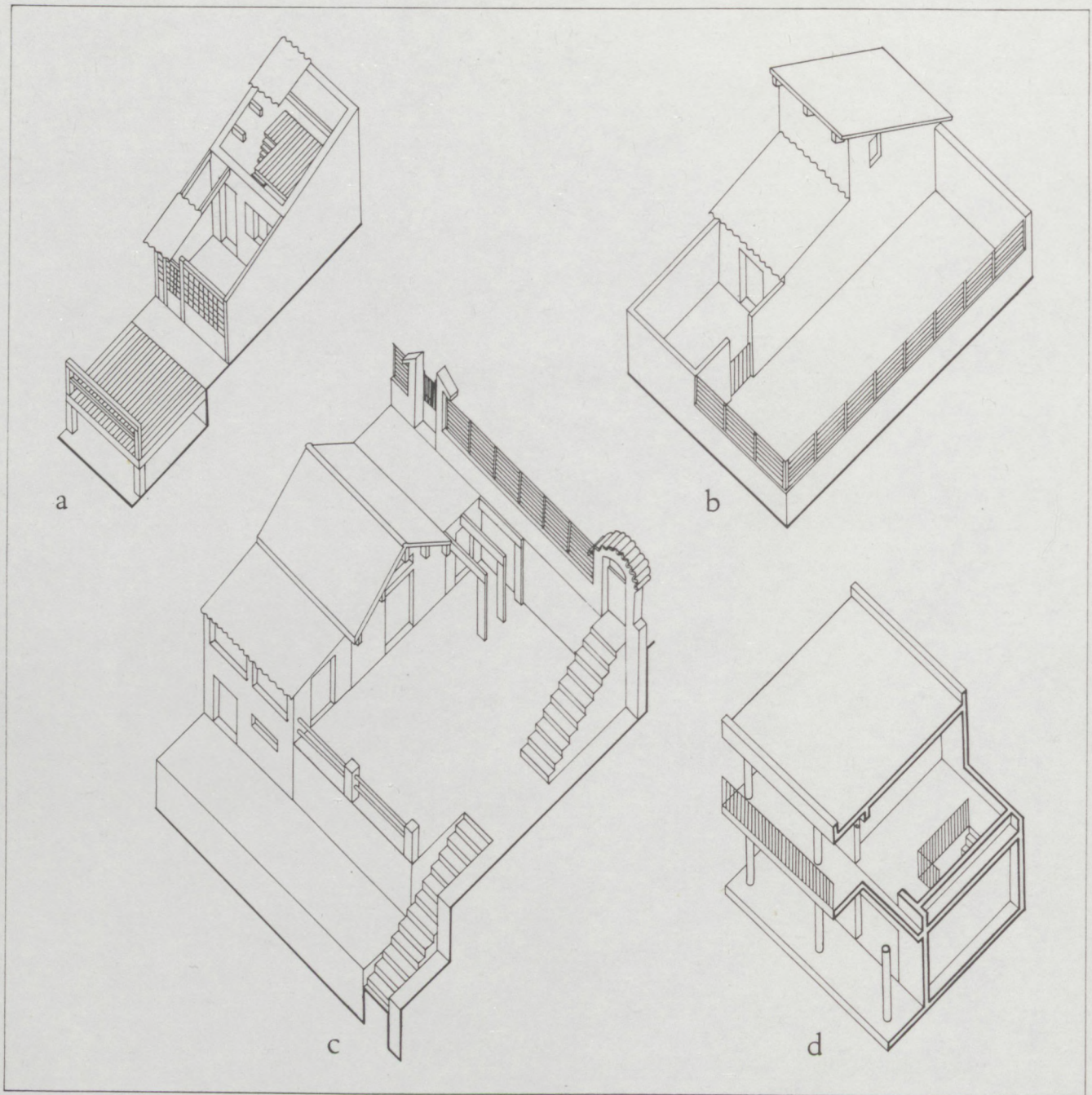
(3) D'après B. Chiambretto, Le Corbusier à Cap-Martin, Parenthèses, Marseille 1987

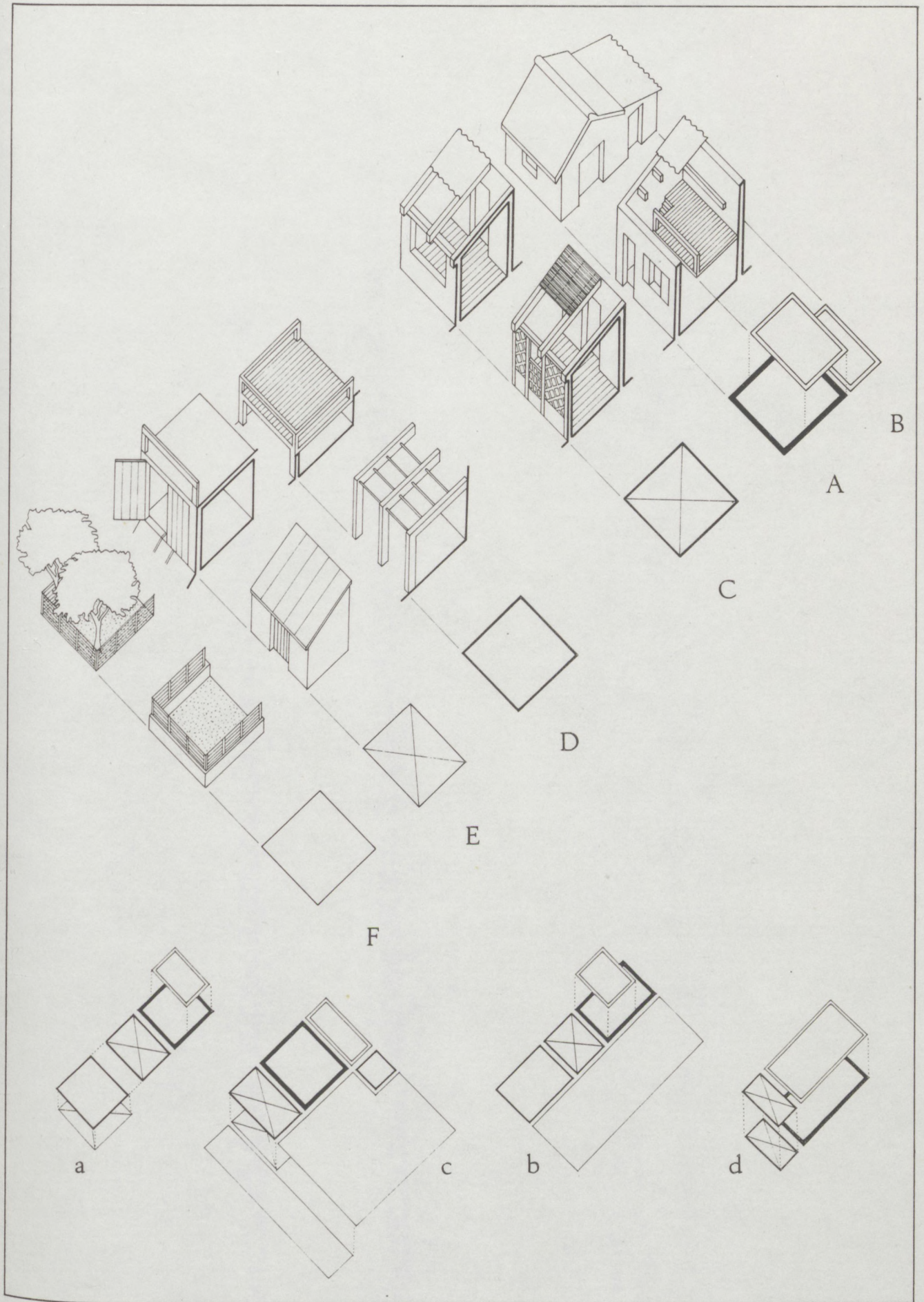
(4) Aldo Rossi a cura di Gianni Braghieri, éd. Zanichelli, Bologne 1981.

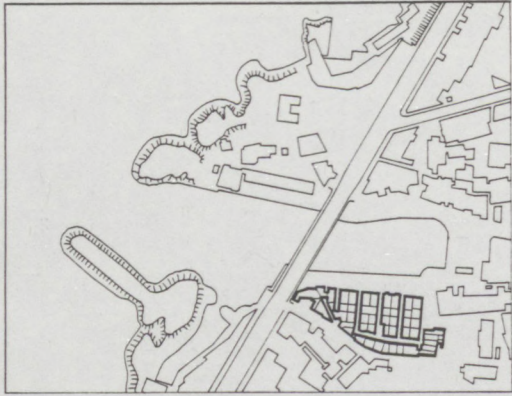




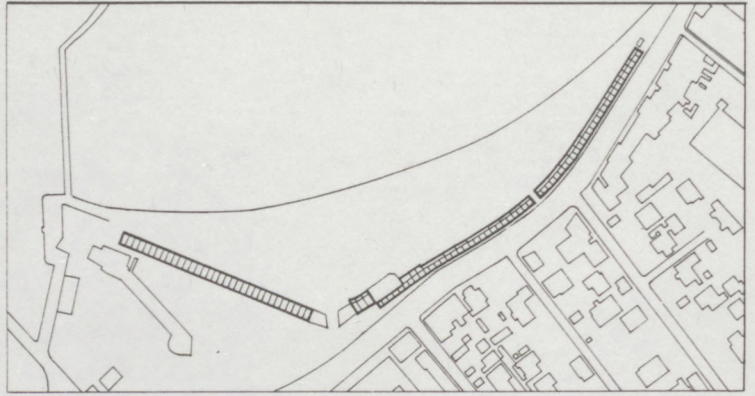








5



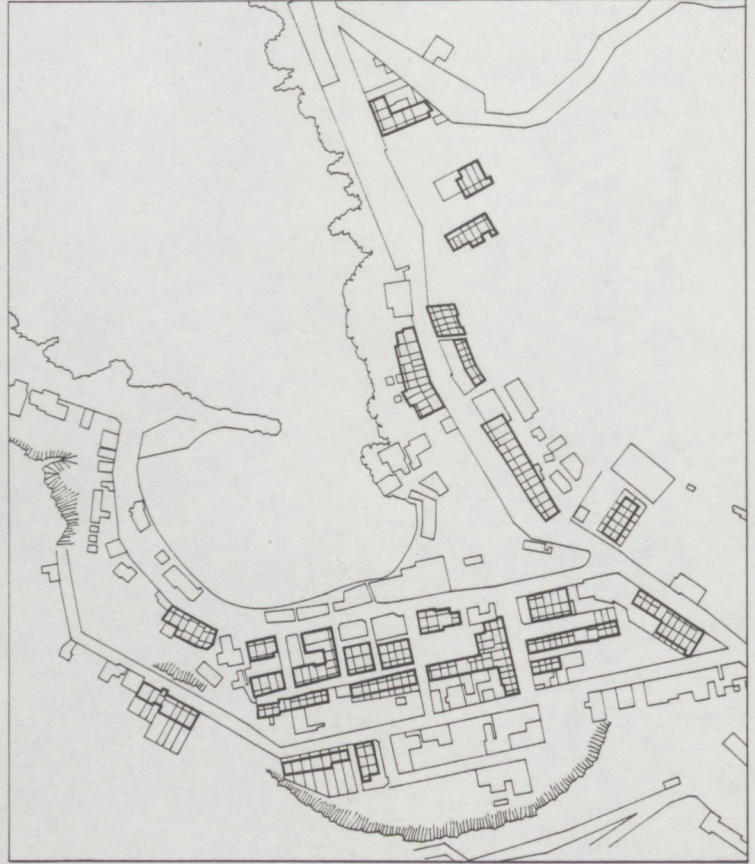
4



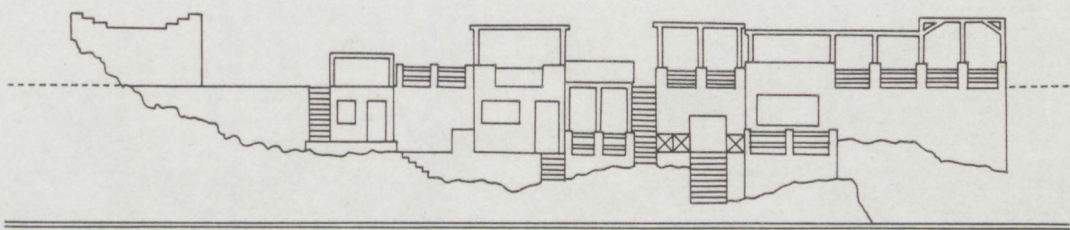
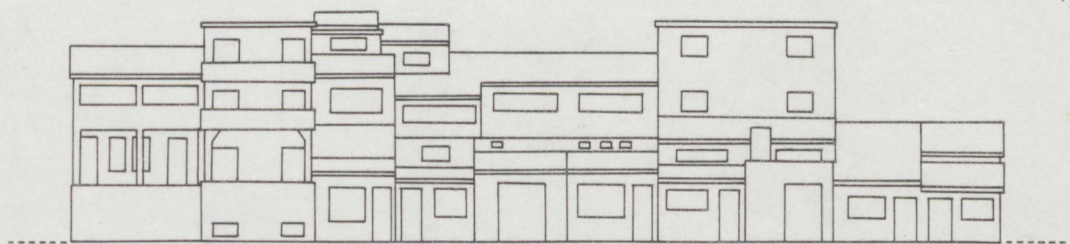
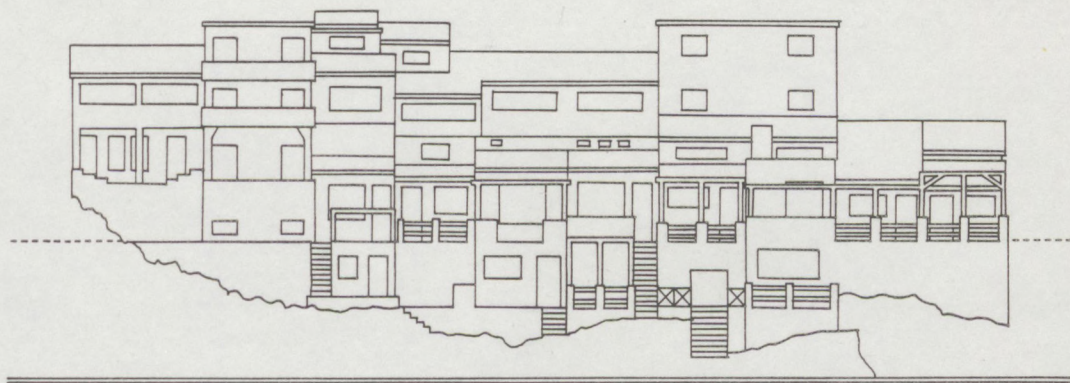
3

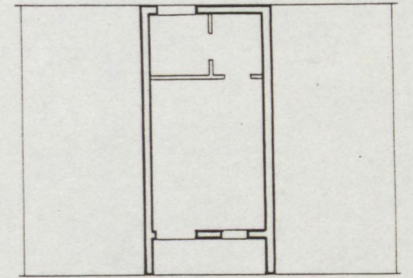
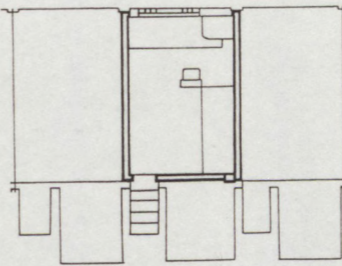
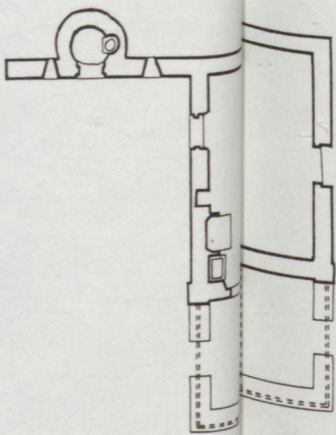
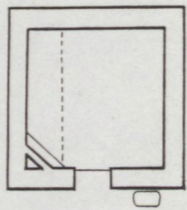
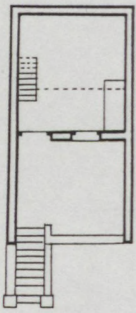
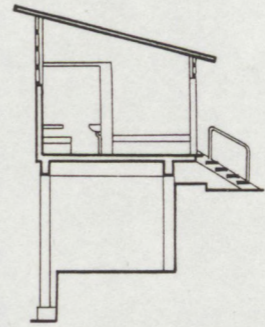
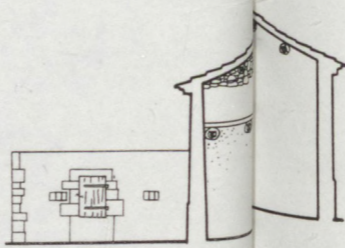
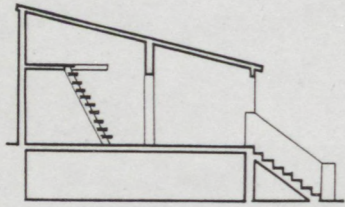
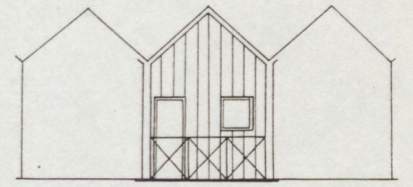
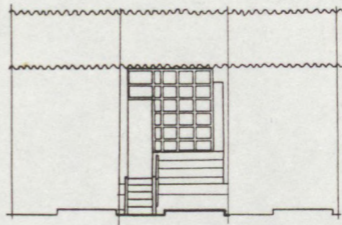
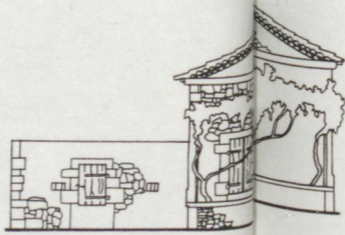
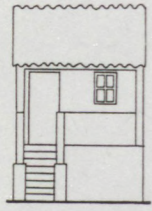


2



1





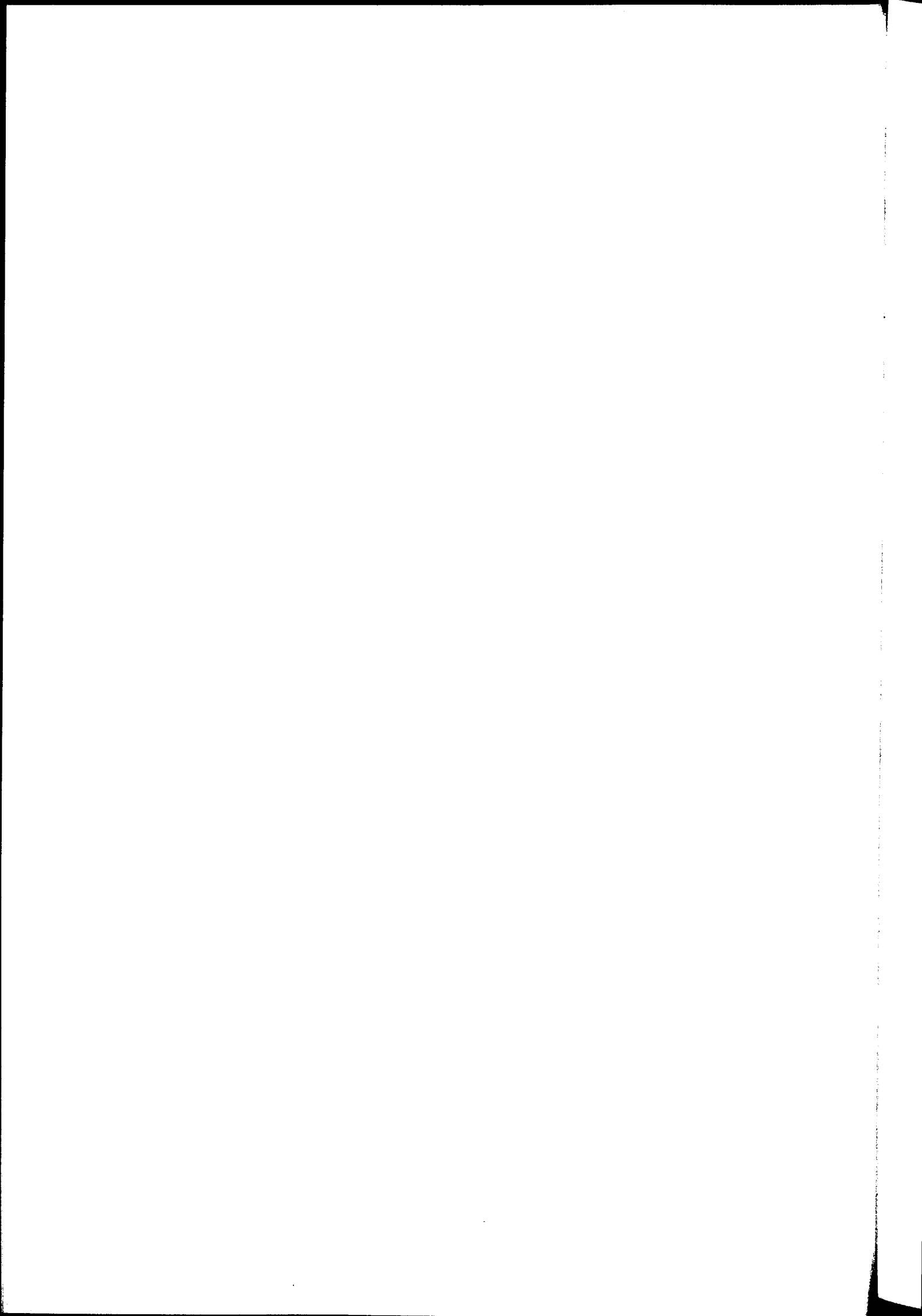
a

b

c

d

e



# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

## Traits généraux de l'haussmannisation à Marseille

L'urbanisme et l'urbanisation haussmanniens se sont en premier lieu manifestés à Paris où, marquant profondément le paysage urbain, ils ont planté le décor de la Belle-Epoque. Les tissus anciens ont été morcelés et masqués par les grandes percées et l'urbanisation des quartiers périphériques a été régie par une logique qui s'est perpétuée au cours de la Troisième République et qui, sur le plan des formes, se traduit par une trame hiérarchisée de rues, des règles d'alignement et de prospect, un réseau rationnel d'édifices publics et d'espaces verts, un équipement de mobilier urbain allant jusqu'aux éléments de détail tels que grilles des arbres ou arceaux délimitant les pelouses. L'ordre urbain institué par

Hausmann a intégré sans succomber des innovations : métro, chauffage central, ascenseurs, salles de bains... et des mouvements architecturaux, tels que l'éclectisme ou l'art nouveau.

Au fil des ans, ces principes font école en province. Mais l'haussmannisation au sens strict, celle qui initie le cycle et correspond à la présence effective d'Hausmann à la préfecture de la Seine sous l'autorité de Napoléon III (1853-1870), qui est marquée par des interventions rapides et massives, par des saignées profondes dans les tissus anciens, par l'irruption brutale d'alignements d'immeubles conventionnels, touche les villes de façon inégale, selon les conjonctures locales. Le mouvement, cependant, est favorisé par la dynamique économique de l'époque, qui encourage les grandes opérations spéculatives, ainsi que par l'inclination de certaines municipalités à suivre l'exemple de la capitale, à s'attirer les bonnes grâces impériales ou bien la manne des investisseurs.

Marseille offre un terrain favorable. A l'avènement de Napoléon III, on construit le bassin de la Joliette, premier élément d'un outil portuaire de grande envergure. En outre, les projets de rénovation de la vieille ville se multiplient et se font de plus en plus pressants. De grandes décisions sont imminentes et la logique haussmannienne trouve à Marseille un théâtre et un programme d'opérations. La construction du port pose deux problèmes majeurs, celui des quartiers à créer à partir des nouveaux quais et celui de la liaison de ce pôle d'activités avec le centre des affaires, qui reste concentré vers le fond du Vieux-Port et le bas de la Canebière, autour de la Bourse, édifiée en 1852. L'urbanisme haussmannien apporte une solution en mettant en œuvre deux de ses outils essentiels, à la fois catégories de la forme urbaine et instruments de l'urbanisme opérationnel, que sont la percée, utilisée pour la liaison ville - port et le lotissement, appliqué à l'urbanisation des nouveaux quartiers.



En plus des opérations liées au port, Marseille a subi d'autres interventions haussmanniennes, mais de moindre ampleur, telles que le percement d'une partie du cours Lieutaud (1864), le prolongement de la Canebière (élargissement à 30 m de la rue Noailles en 1860) et l'élargissement de la rue Rouvière, en 1861.

La Troisième République enfin, dans la lignée haussmannienne s'est surtout manifestée par une urbanisation soit diffuse soit cantonnée le long de certaines voies principales en périphérie des quartiers déjà construits. Cette urbanisation post-haussmannienne, l'évolution et la complexification typologiques qui l'accompagnent ne seront pas analysées ici.

## Les opérations immobilières liées au développement portuaire

A l'achèvement du bassin de la Joliette (1853), la liaison du nouveau port avec le centre ville s'effectue, au prix d'un long détour, par une voie côtière ouverte en 1846. La nécessité d'une relation plus directe est prise en compte, à partir de 1855, par plusieurs projets qui s'affranchissent des obstacles naturels des buttes Saint-Laurent, des Grands-Carmes et des Moulins et comprennent généralement une complète rénovation de la vieille ville.

Le maire Lagarde fixe son choix en 1859 sur un projet de juillet 1858, dit municipal, proposé par l'ingénieur Gassend, directeur de la voirie, et qui articule la rénovation complète de la vieille ville (après arasement des

collines) autour d'une trame viaire en étoile charpentée par trois voies majeures de 25 m concourant en une place hexagonale de 100 m de diamètre et reliant :

- le nouveau port à l'ancien et à la Bourse
- la gare et la place d'Aix à l'hôtel de ville
- la cathédrale (en construction) à l'extrémité Nord du Cours.

Le débat, puis l'enquête publique, sont abrégés, l'un par approbation impériale (septembre 1860), l'autre par décret d'utilité publique rendu en Conseil d'Etat (avril 1861). En mai 1861, le jugement d'expropriation est rendu et les habitants ont congé pour le 29 septembre. La ville traite directement, sans procédure d'adjudication, avec les grands groupes financiers : les Rothschild, unis à Talabot (chemins de fer P.-L.-M.) et les frères Péreire (chemins de fer du Midi). Ces décisions coupent court aux réticences soulevées par le gigantisme du projet, qui comprend la destruction totale des quartiers les plus anciens, particulièrement denses, et entraîne le départ de 60 000 personnes.

La percée qui fut réalisée et dont la voie majeure est l'actuelle rue de la République n'est en fait qu'une réduction de ce plan ambitieux, qui ne fut pas exécuté, malgré le décret impérial et la préférence de Gassend ; c'est sur des considérations de rentabilité financière plutôt que par une volonté urbanistique que l'on est ainsi passé à une percée rectiligne à travers les collines urbanisées. D'après un accord d'août 1862 avec la municipalité, le financier Péreire dispose de dix-huit mois pour exécuter les travaux de voirie, puis de deux ans pour la construction des immeubles.

En ce qui concerne les terrains des lotissements liés au nouveau port, ceux-ci proviennent du Lazaret et de l'endiguement du domaine maritime. Acquis par la ville en 1855, ils sont vendus l'année suivante à Mirès dont

peu à peu la société tombe en faillite. Les Péreire, profitant de la circonstance, en font l'acquisition et créent en juin 1863 la Compagnie Immobilière qui règne à la fois sur les terrains de la percée et sur ceux des lotissements des ports, ce qui entraîne, pour la construction des immeubles, une maîtrise d'ouvrage unique.

Malgré la réduction du projet municipal, le chantier de la percée est imposant : les expropriations portent sur 8,5 ha, 935 maisons, 16 000 habitants ; 2 500 ouvriers manipulent 810 000 m<sup>3</sup> de déblais en 18 mois. La tranchée a une largeur de 250 m et une profondeur de 20 m entre les quartiers hauts, maintenus par des murs de soutènement. Les délais sont tenus : la rue Impériale est inaugurée le 15 août 1864. Terminés en 1866, les immeubles se louent mal, à cause de la cherté des loyers et du caractère peu attractif des quartiers Nord aux yeux des marseillais. Les coûts initiaux sont dépassés, la ville s'endette et accuse en fin de compte un déficit de vingt millions de francs ; la Compagnie Immobilière est mise en liquidation en 1870. La Société Immobilière, qui lui succède, a été, jusqu'en 1987, propriétaire de la quasi-totalité des immeubles bâtis au cours de ces opérations.

L'approche morphologique, dessin des voies et configuration des ilots, permet de distinguer deux fragments distincts bien qu'articulés : le système de la percée et les lotissements.

### *Le système de la percée*

Axé sur la rue de la République (ex-rue Impériale), son élément majeur, le système de la percée comprend des rues latérales le long desquelles se fait le raccord avec les quartiers hauts conservés et des rues transversales

réalisant la liaison avec la voirie existante des quartiers anciens. Le tracé de la percée comporte en son point haut la singularité de la place hexagonale (place Sadi-Carnot), d'où partent en étoile les rues prévues au plan de 1858 et dont deux, conformément aux restrictions signalées, se terminent en impasses contre des murs de soutènement. L'une des autres branches, la rue Colbert, sera ouverte plus tardivement (1882-86) et bordée d'immeubles de même facture que ceux de la percée.

### *Les lotissements*

Les lotissements, dessinés par l'ingénieur Borde, forment deux ensembles articulés entre eux et avec la percée à la place de la Joliette, qui est aussi le point d'accès au nouveau port, aux grands entrepôts et à la gare maritime. Entre la place et la cathédrale, s'étend une trame d'îlots rectangulaires allongés, réglés par la direction de la rue de l'Evêché, l'antique route de Gaule, venant de la place de Lenche, centre de Massalia. De la place de la Joliette à la gare d'Arenc, s'étend une autre trame, orthogonale légèrement déformée, réglée aussi par une direction préexistante, celle de l'axe Nord-Sud rue de Rome - rue d'Aix et dont la partie intégrée à la trame (boulevard de Paris) constitue le tronçon le septentrional.

A la fin du chantier, la percée est saturée d'immeubles, en revanche, les édifices d'habitation n'occupent qu'une dizaine d'îlots sur la quarantaine que comporte la trame d'Arenc. Les entrepôts et les édifices publics sont loin de combler les lacunes, dont certaines, au Nord de la trame, demeurent de nos jours. Un petit nombre d'immeubles post-haussmanniens vient grossir ultérieurement le parc immobilier et, les démolitions ayant été

rare, on peut dire que l'ensemble immobilier haussmannien visible actuellement en ces lieux reproduit à peu près le patrimoine bâti lors du grand chantier de la Compagnie Immobilière, soit près d'un demi-millier d'immeubles.

## Types urbains

Le découpage parcellaire associé aux percées se raccorde à l'ancien parcellaire par suture comme à Paris, sauf le long de l'important tronçon de la rue de la République creusé entre les buttes des Carmes et des Moulins, où les tissus ancien et nouveau sont séparés par un système de rues latérales. La trame des lotissements allie rationalisme et prise en compte de préexistences. Les angles franchement aigus ou obtus sont minoritaires et résultent de l'interpénétration des trames, de l'arbitraire des intersections de la percée et de la voirie courante et du parti de créer une place en étoile.

Si de nombreux îlots des lotissements restent vacants, ceux qui sont bâtis le sont avec un souci de densification maximale, l'espace libre en cœur d'îlot étant réduit à un alignement de cours resserrées, auxquelles s'ajoutent des courettes par immeuble, ou par paire d'immeubles, parfois réduites à de simples cheminées d'aération. Lorsque la configuration réserve un vaste espace libre en cœur d'îlot, celui-ci est comblé par un immeuble de cour. Dans d'autres cas, l'intérieur d'îlot sert à l'entreposage ; il existe alors un immeuble muni d'une porte cochère assurant l'accès à cet espace.

Les immeubles haussmanniens marseillais forment une famille unitaire, dont les éléments se reconnaissent à leurs façades élevées, régulières, assez austères, marquées par des bandeaux d'étages et par les corniches et les

balcons filants aux garde-corps métalliques qui séparent les trois registres affirmés : soubassement, pleine façade, couronnement. Cette unité de l'ordre urbain traduit celles de la maîtrise d'ouvrage, des normes réglementaires, du mode et de l'époque de construction.

Unité n'exclut pas une hiérarchie qui s'exprime d'une part, au niveau de la voirie, par l'équipement des chaussées et des trottoirs, et aussi, pour une part importante, au niveau du bâti, par un traitement approprié des façades, signe visible d'une hiérarchie des immeubles, qui peut être décrite par des critères morphologiques relatifs à la configuration générale, à l'ornementation et aux relations entre immeubles du même îlot ou d'îlots voisins. Cette hiérarchie peut se résoudre en quatre classes qui traduisent les intentions des concepteurs, et correspondent aux descriptions qui suivent.

#### *Immeubles riverains des grandes voies*

« M. Péreire s'engageait (...) à élever uniformément les constructions de quatre étages surmontés d'un attique, en établissant les cordons des étages, les corniches et les toitures suivant des lignes horizontales, île par île. L'habile architecte (...) a rappelé dans les divers îlots bâtis d'ensemble deux époques mémorables : l'une (...) qui correspond à la renaissance des lettres et des arts ; l'autre, embrassant les règnes de Louis XIII, de Louis XIV et de Louis XV, pendant lesquels les hommes de génie surent allier la sévérité de l'art antique avec le goût élevé et les besoins de la société moderne. » Ainsi s'exprime Gassend (1867) au sujet de ces immeubles édifiés avec un souci de monumentalité à l'échelle de séquences d'îlots et, pour ce qui est de l'ornementation, d'opulence et de variété à l'intérieur de l'univers classique. L'impression visuelle correspond à ce qu'évoque l'idée de percée

haussmannienne : dans la perspective de la rue, dominant la ligne horizontale et le plan vertical, cependant que, dans le détail, on est frappé par la profusion et la variété des reliefs, sculptures, pilastres, atlantes, cariatides, ferronneries ouvragées etc... Les horizontales filantes des corniches sont en contradiction avec le relief qui impose des pentes de l'ordre de 3%. Cette difficulté est résolue par l'insertion, entre le rez-de-chaussée et le premier étage, d'un entresol de hauteur variable, calculée de façon à maintenir constant sur tout un îlot le niveau des étages.

#### *Immeubles des rues latérales et secondaires des percées*

« On fit remarquer à Sa Majesté qu'il ne s'agissait pas, ainsi qu'on paraissait le croire, d'ouvrir une simple tranchée de la largeur de la voie à travers un massif de maisons, mais bien d'un vaste déblai occupant, sur les points les plus élevés, un espace de 250 mètres de largeur permettant l'établissement de voies latérales et la construction de maisons nouvelles sur les îlots mis au niveau de la nouvelle voie. » Les voies latérales dont parle ici Gassend n'ont pas de vocation de prestige ; l'envers du décor n'a besoin ni de pilastres, ni d'atlantes, ni d'entresols régularisant la continuité des corniches le long des rues en pente. Les aléas du périmètre d'expropriation se manifestent par des contraintes géométriques en plan et des dénivellations excessives, qui mettent à mal les proportions des trois registres classiques des façades.

#### *Immeubles du tissu standard des lotissements*

«... dès que les intentions de l'autorité furent connues, des spéculateurs prévoyants ouvrirent de nouveaux quartiers, construisirent à la hâte de

nouvelles maisons à l'usage des habitants qu'on allait déplacer, de sorte que lorsque ceux-ci furent contraints de quitter leur domicile, ils trouvèrent, à des prix modérés, des logements appropriés à leur condition, et dans des rues où l'air et la lumière ne faisaient pas défaut. » Les immeubles des lotissements sont de standing moyen comme les précédents. Dans le paysage des quartiers Nord, ils constituent cependant des ensembles architecturaux remarquables par leur ampleur, leur rigueur géométrique et le soin d'exécution des modénatures, par le parement des façades en pierre de taille en contraste avec le bâti environnant, par l'effet de monumentalité produit par la répétition d'immeubles quasi-identiques en ordre rectiligne.

#### *Immeubles de cour*

Nulle citation de Gassend ne vante ces sombres immeubles qui, témoins d'un extrême souci de rentabilisation des sols, occupent les fonds des parcelles jugées assez profondes pour les recevoir. On trouve deux configurations : l'immeuble de fond de parcelle, séparé par une cour de l'immeuble donnant sur rue, et le redent, greffe côté cour opérée sur le bâtiment principal.

L'urbanisme haussmannien étend le classicisme à l'échelle du logement collectif de série. L'art classique permet un traitement architectural spécifique des angles d'ilots, qui faisait défaut dans les formes d'urbanisation antérieures. Le long des percées, les angles sont magnifiés : pans coupés monumentaux, rotondes abritant de fastueux salons, angles vifs soulignant l'effet d'arête. Dans les lotissements, le traitement d'angle standard est le pan coupé de six mètres à deux travées. Certains ilots sont recoupés par des rues additionnelles, dans un souci de densification. Les intersections correspondantes sont traitées à angle vif, avec souvent des travées aveugles sur un côté, rappelant des types urbains plus archaïques.



## Types domestiques

Quels appartements les imposantes façades haussmanniennes dissimulent-elles ? On distingue deux types de base : le trois-fenêtres et l'appartement en enfilade. Le trois-fenêtres, type local préexistant, est, rappelons-le, basé sur une division géométrique rigoureuse de l'étage courant, rectangle dont les côtés, mesurant environ 7 m dans le sens de la façade et 14 m dans le sens de la profondeur, sont dans un rapport 2. L'extension en profondeur est divisée en trois, le tiers central n'étant pas éclairé ; l'extension en façade comprend un petit et un grand intervalle, associés respectivement à une et deux fenêtres ; la cage d'escalier occupe le tiers central du petit intervalle et s'adosse à l'un des murs mitoyens porteurs. L'appartement en enfilade comporte un couloir longitudinal qui sépare, côté cour, les pièces de service et, côté rue, les espaces servis, succession de pièces de vie et de réception.

Le type trois-fenêtres a une extension en façade limitée par la portée maximale des poutres entre les murs mitoyens porteurs, au plus 8 m ; cette contrainte est en opposition avec la tendance des immeubles haussmanniens de standing élevé à comporter une succession importante de pièces principales ouvrant sur rue. On s'affranchit de la rigidité dimensionnelle du trois-fenêtres au moyen de types dérivés qui sont obtenus de différentes façons :

- soit par adjonction d'une ou deux travées à un segment trois-fenêtres, ce qui donne des immeubles à quatre ou cinq travées et pouvant comporter

un refend transversal porteur intérieur,

- soit par jumelage de deux segments trois-fenêtres, appariés par mise en commun du petit intervalle, ou juxtaposés, ce qui donne des immeubles à cinq ou six travées,

- soit par troncature du segment trois-fenêtres, ce qui donne des appartements moins profonds, à partir d'un type trois-fenêtres ou dérivé,

- soit par abandon du strict segment trois fenêtres, mais conservation de règles géométriques qui le caractérisent : symétrie par rapport à deux axes orthogonaux, respectivement transversal et longitudinal par rapport à la façade, division par tiers dans le sens de la profondeur.

Le type trois-fenêtres de base paraît plutôt adapté aux immeubles modestes pour lesquels on ne cherche pas un accroissement de l'extension en façade ; on le trouve cependant le long des rives des percées, avec un appartement par étage et cuisine côté cour, la version à deux appartements par étage, l'un côté rue, l'autre, symétrique, côté cour, étant courante dans les rues secondaires et dans les lotissements. Deux particularités sont à signaler : l'éclairage du tiers central par une courette interne et la répétition en série d'immeubles appariés par mise en commun de la courette interne ou de la cage d'escalier.

La disposition en enfilade est utilisée, dans les linéaires des îlots, pour une proportion variable d'immeubles des rives des percées. Les plans présentent des aspects variés, mais on peut y distinguer trois classes.

- Dans une première disposition, le plan est un rectangle divisé symétriquement selon deux axes orthogonaux ; la cage d'escalier est centrale et entourée par les couloirs de distribution. Ce cas, qui s'identifie au dernier exemple signalé de type dérivé du trois-fenêtres, réalise une

synthèse entre la disposition des pièces en enfilade et des règles géométriques qui sont à la base du système trois-fenêtres.

- La deuxième disposition rencontrée est celle qui s'apparente le plus aux appartements parisiens ; le couloir présente une partie parallèle à la façade qui dessert les pièces sur rue et une partie perpendiculaire qui s'enfonce dans la profondeur de l'ilot, pour desservir des pièces ouvrant sur cour. Les plans correspondants sont plus complexes, plus variés, moins structurés par une géométrie simple et lisible que dans les cas précédents. Les immeubles, ou les appartements, s'articulent selon des dispositions en L, en T, en U, selon leur position par rapport à la cour.

- La dernière configuration s'identifie à la précédente pour ce qui est de la disposition générale du bâtiment et des couloirs. Mais les enfilades de pièces sont empreintes de simplisme et de répétitivité ; le plan évoque irrésistiblement celui de bâtiments administratifs tels que casernes ou hôpitaux. La maîtrise d'ouvrage correspondante n'est pas celle de la Compagnie Immobilière, mais relève de petites entreprises.

La disposition en enfilade enfin constitue la règle pour les immeubles d'angle, auxquels la géométrie rigide du trois-fenêtres ne peut s'adapter. Dans ce cas, le couloir de distribution a tendance à s'enrouler autour de la cage d'escalier formant rotule.

Alors que les murs de refend porteurs sont pratiquement toujours en position transversale dans les immeubles dérivés du trois-fenêtres, les refends porteurs des immeubles en enfilade peuvent être en position transversale ou en position longitudinale.

On ne peut passer sous silence l'apport de l'hygiénisme ; le système

haussmannien comporte des égouts et, sauf dans une minorité de cas défavorisés, chaque appartement est muni d'un «lieu» (W.-C. indépendant à effet d'eau). Les rez-de-chaussée sont partagés entre la fonction commerciale, le long des voies principales, et le logement, dans les rues les plus calmes, sans omettre le vestibule, accès à la cage d'escalier, vaste hall dans les immeubles opulents et simple corridor dans les trois-fenêtres courants des séries, ni la loge de la concierge, qui est en général l'appartement le plus exigü et le plus sombre de l'immeuble.

### La part des caractères locaux dans les immeubles haussmanniens marseillais

Les hautes façades rectilignes de la rue de la République, lorsqu'on les aborde à partir d'autres quartiers marseillais, évoquent sensiblement d'autres images, d'autres lieux : ceux parisiens de la rue Lafayette ou boulevard Voltaire. Quant au lotissement découvert depuis le métro Clary en remontant la rue Peyssonnel ou le boulevard de Paris, il apparaît comme un fragment étrangement échoué d'une ville inconnue et inachevée, et qui, non sans grandeur, a l'audace d'introduire l'univers ordonné et policé du dix-neuvième siècle dans un environnement urbain cahotique. Nous avons cependant déjà noté que, dans ces immeubles d'aspect étranger au Marseille traditionnel, de nombreux appartements reprennent la disposition du trois-fenêtres, si spécifiquement marseillaise, et qui réalise une synthèse enracinée par des siècles d'usage entre la géométrie de l'espace, la structure constructive et la pratique domestique. On constate donc une imbrication du

local et de l'importé, dont il est intéressant d'évaluer les parts respectives.

Pour ce qui est de l'urbain, l'importé, c'est bien entendu le principe de la percée et les procédures autoritaires qui l'accompagnent : c'est l'ordre impérial mis en forme par Haussmann et directement imposé à Marseille par l'adoption, en 1859, du «règlement sur les rues de Paris» et, hors du cadre réglementaire, par l'adoption de certaines dispositions. Cela comprend la gestion de l'espace de la rue, en particulier le principe de la voie large, l'ordonnancement classique des façades réalisé par un système d'ornementation hiérarchisé.

Lorsqu'on fixe l'attention sur le détail, il est parfois difficile de trancher entre caractère importé et caractère local. Ainsi en est-il des persiennes pliantes, escamotables dans le chambranle de la baie et permettant le déploiement de décors sculptés sur les trumeaux des immeubles des rives des grandes voies, qui se généralisent à Paris vers 1840, mais qu'on trouve aussi à Marseille, dans certains immeubles pré-haussmanniens du cours Pierre Puget. Les éléments ornementaux, en particulier les sculptures, présentent parfois des analogies frappantes avec ceux de bâtiments provençaux plus anciens, immeubles du cours Belsunce ou hôtels particuliers d'Aix.

Lorsque le regard se porte vers le couronnement des immeubles, on aperçoit parfois des mansardes très parisiennes, garnissant des pans de toiture d'ardoise à forte inclinaison. En fait l'ardoise est appliquée sur un support de pierre et l'œil du promeneur ne peut déceler la véritable toiture, qui est traditionnelle, à faible pente et couverte de tuiles canal.

Mais l'ordre haussmannien, ne se cantonne pas à celui du visible, aux effets superficiels, c'est aussi la gestion des cœurs d'îlots : densification par

des immeubles de cour et réduction des cours à des espaces minuscules, réduits aux fonctions d'hygiène et de service. Il en résulte la disparition des espaces et des pratiques privées extérieures, qui, dans les lotissements antérieurs d'immeubles alignés sur rue, se développaient en coeur d'îlot, généralement aménagé en jardins.

L'urbanisme haussmannien s'appuie sur l'îlot fermé à cours intérieures, mais n'impose pas une forme particulière au contour de l'îlot. L'îlot triangulaire avec découpage parcellaire selon les bissectrices est bien plus un type urbain parisien pré-existant qu'une composante propre au système haussmannien : il résulte de l'adaptation à la ville des figures poly-étoilées des grands domaines royaux d'Ile-de-France ; on le trouve au lotissement parisien de la Halle-aux-Blés dès 1762, puis dans d'importants lotissements du début du dix-neuvième siècle, tels ceux du quartier François Ier (1823), de la plaine de Passy (1824) et de l'Europe. A Marseille l'urbanisme haussmannien s'accommode aussi d'une forme d'îlot trouvée sur place, l'îlot rectangulaire allongé, que l'on trouve dans des lotissements antérieurs d'époques successives.

L'agencement interne du logement n'est pas dicté par un ordre haussmannien, comme le montre l'intégration du type trois-fenêtres aux grandes opérations haussmanniennes. Ce type local, cependant, perdant son hégémonie, évolue vers des types dérivés et entre en concurrence avec d'autres formes. Faut-il voir en ces formes des modèles parisiens dont l'haussmannisation aurait favorisé la migration ? A cette époque, Paris comme Marseille, évoluent entre Ancien-Régime et modernité, et on ne peut guère parler d'un modèle parisien figé et prêt à être exporté. A propos du trois-fenêtres, à la contrainte de la faible extension en façade, déjà signalée, s'ajoute celle de la symétrie entre le côté rue et le côté cour. Cette symétrie, qui s'accommodait de la dualité entre public (rue) et privé (jardin),

s'oppose à la hiérarchie haussmannienne entre la rue, associée à l'apparat, au décor, aux grandes pièces et la cour vouée au service, bien que normée elle aussi. Le modèle en enfilade, qui permet l'extension en façade et la séparation entre espaces servis et espaces de service, s'affranchit de ces contraintes ; est-il un modèle parisien ? Oui, s'il on se réfère à l'exemple du 5, place Lafayette, cité par Loyer (1987) pour illustrer le logement bourgeois parisien de la fin du dix-huitième siècle se structurant par référence aux modèles aristocratiques. L'haussmannisation donne à ce modèle l'opportunité d'être exporté à Marseille, mais les logements haussmanniens parisiens comportent des dispositions qui résistent à ce transport. A Paris, l'appartement en enfilade, loin d'être figé, ne cesse d'évoluer tout au long du dix-neuvième siècle, en particulier se développent des corps de bâtiments perpendiculaires à la rue, donnant des appartements en forme de L, avec deux côtés sur cour, regroupés par paires en des immeubles en U ; des dispositions de ce type se trouvent à Marseille ; mais de façon très minoritaire et avec une géométrie généralement moins complexe. L'escalier de service, les chambres de bonne au dernier étage, marques du rapport à la domesticité, sont courants à Paris et exceptionnels à Marseille ; la banalisation des étages reste la règle à Marseille, sauf dans quelques immeubles des percées, alors qu'elle ne se développe à Paris qu'au cours du Second-Empire, l'usage antérieur étant la décroissance du niveau des prestations vers le haut, à partir du «bel étage», le premier au-dessus de l'entresol. A Paris, dans les premiers immeubles haussmanniens, l'enfilade des pièces sur rue est structurée par une symétrie palladienne, par exemple une antichambre centrale, encadrée par deux grandes pièces, chambre et salon ; ce caractère ne s'observe pratiquement pas à Marseille.

Il est vrai que l'haussmannisation marque la fin de l'exclusivité du trois-fenêtres et l'apparition de modèles de logement à référence aristocratique parisienne. Cependant, ces modèles ne représentent qu'une

minorité de la production haussmannienne marseillaise, d'autre part, ils sont rarement la pure reproduction du bâti parisien de même époque. La période haussmannienne est loin de signer l'arrêt de mort du type trois-fenêtres, dont l'essor continuera sous la Troisième République. L'urbanisme haussmannien importe à Marseille un ordonnancement et un dimensionnement du décor urbain. Pour ce qui est de l'intérieur, des espaces, de l'intimité, l'importé est plutôt l'organisation hiérarchique et la répartition des espaces que leur forme proprement dite, qui reste fortement imprégnée de caractères locaux. Le coup de sabre de la rue de la République demeure la marque la plus spectaculaire de cet urbanisme, mais les lotissements du boulevard de Paris transportent avec plus de discrétion, mais peut-être plus d'émotion, le promeneur actuel dans l'univers urbain du Second-Empire.



## Bibliographie

Leonardo BENEVOLO, Histoire de la ville, Editions Parenthèses, Roquevaire 1983.

Jean-Lucien BONILLO, Type urbain et types domestiques, analyse architecturale du trois-fenêtres marseillais, Travail personnel de fin d'études architecturales, INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille, 1978.

André BOULAYA D'ARNAUD, Evocation du Vieux-Marseille, Les Editions de Minuit, Paris 1961.

H. DUBOIS, Le Percement de la rue Impériale (rue de la République), revue 13-équipements n°9, octobre 1978.

M. GASSEND, La rue Impériale de Marseille, étude historique et archéologique, Comptes-rendus de l'Académie impériale des sciences, belles-lettres et arts de Marseille, Marseille 1867.

Philippe GRAFF, le Logement en centre-nord de Marseille, étude analytique, rapport INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille, 1984.

Philippe GRAFF, Le Lotissement du boulevard de Paris, rapport INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille, 1986.

Pierre LAVEDAN, Nouvelle Histoire de Paris, Histoire de l'Urbanisme à Paris, Association pour la publication d'une Histoire de Paris, diffusion Hachette, Paris 1975.

François LOYER, Paris XIXe siècle, l'immeuble et la rue, Hazan, Paris 1987.

Marcel RONCAYOLO, la Production de la ville, pp. 73-155 in Histoire de la France urbaine, sous la direction de Georges DUBY, tome 4 : La Ville de l'âge industriel, Seuil, Paris 1983.

## Légendes des planches graphiques

### Planche 36 - Localisation

Cette planche indique les grandes concentrations d'immeubles haussmanniens à Marseille. Ces ensembles se situent le long des percées et élargissements les plus importants, dans les grands lotissements du Second-Empire et, accessoirement autour d'édifices publics de cette époque, essentiellement la Préfecture, inaugurée en 1866. La Bourse (1860) et le Palais de Justice (1862) sont entourés de quelques immeubles de typologie haussmannienne, mais, trop épars pour constituer véritablement des concentrations remarquables, ces immeubles n'ont pas été indiqués.

#### IMMEUBLES DES PERCEES ET ELARGISSEMENTS

- 1 rue de la République - rue Colbert
- 2 Quai de la Joliette
- 3 Canebière
- 4 cours Lieutaud
- 5 rue Rouvière

#### IMMEUBLES DES GRANDS LOTISSEMENTS

- 6 boulevard de Paris
- 7 Joliette
- 8 rue Plumier - rue de Forbin

#### IMMEUBLES AU VOISINAGE D'EDIFICES PUBLICS

- 9 Préfecture

## Planches 37 à 40 - Exemples-types

Les types urbains (désignés H1, H2, H3, voir planche 43, et H4), et les types de structure interne (repérés par les lettres A à N) ont un certain degré d'autonomie. Le type urbain H1, celui des rives des grandes percées, recèle une large variété de types de structure interne, alors que le type urbain H3, celui des grands lotissements, comporte surtout des immeubles trois-fenêtres et dérivés, ainsi que des immeubles d'angle. La lecture des types de structure interne se fait par l'examen des plans de rez-de-chaussée et d'étage courant (généralement le deuxième étage, sans compter l'éventuel entresol), les dessins de façades étant représentatifs des types urbains. La multiplicité des exemples rend compte des combinaisons existantes entre types urbains et types de structure interne.

### NOMENCLATURE DES EXEMPLES-TYPES RETENUS

A : 118 et 116, rue de la République	H : 48, rue Pierre Albrand
B : 93, rue de la République	I : 71, boulevard de Paris
C : 95, rue de la République	J : 10, rue Plumier
D : 62, rue de la République	K : 27, rue de Clary
E : 17, rue de la République	L : 29, rue de Clary
F : 97, rue de la République	M : 37, rue de la République
G : 46, rue Pierre Albrand	N : 3, quai de la Joliette

### NOMENCLATURE DES TYPES DE STRUCTURE INTERNE

- trois-fenêtres marseillais simple : G
- trois-fenêtres, groupement par paires : A
- immeubles dérivés du trois-fenêtres marseillais :
  - adjonction d'une travée supplémentaire : H
  - deux segments trois-fenêtres avec mise en commun de leurs petits intervalles : I
  - immeuble dérivé du trois-fenêtres et tronqué dans le sens de la profondeur : J
- immeubles en enfilade à double orientation hiérarchisée (rue et cour) :
  - enfilade à géométrie héritée du trois-fenêtres : B
  - enfilade de type « parisien » : C
  - enfilade de type « administratif » : D
- enfilade à simple orientation (immeubles de cour) : M, N.
- immeubles d'angle ; enfilade avec escalier-rotule :
  - grands appartements : E (angle vif), F (pan coupé)
  - petits appartements : K (angle vif), L (pan coupé).

## TYPES URBAINS

### Rives des grandes voies (H1)

- immeubles d'alignement : A à D
- immeubles d'angle : E, F.

### Grands lotissements (H3)

- immeubles d'alignement :
  - 5 étages sans entresol : G, I
  - 5 étages sur entresol : J
  - exemple tronqué (couronnement absent) : H
- immeubles d'angle : K, L.

### Immeubles de cour (H4)

- immeuble de fond de parcelle : M
- immeuble à redents : N.

## Planche 41 - Parallèle des immeubles haussmanniens marseillais

Cette planche illustre la discussion sur la part des caractères locaux dans les immeubles haussmanniens marseillais, représentés dans la colonne centrale par trois plans d'étage courant.

L'exemple n° 1 (116-118, rue de la République, 1866) est mis en regard d'un «trois-fenêtres» à «distribution éclatée» (cf. chapitre sur le «trois-fenêtres») construit entre 1835 et 1850 (91, bd Chave). La comparaison montre l'évolution du type dans son adaptation haussmannienne : groupement en série, système de la courette, agrandissement dans le respect des proportions.

L'exemple n° 2 (3, quai de la Joliette, 1866) est confronté à ce qu'on peut considérer comme un représentant du «modèle parisien», sis 78, bd de Sébastopol. La similitude est frappante : répartition des pièces codifiée et intégrée dans l'articulation rue - cour, position des escaliers, couloirs de distribution.

L'exemple n° 3 (97, rue de la République, 1866), immeuble d'angle, est présenté en regard d'un homologue parisien (92, rue Lafayette, 1860). Si une similitude s'exprime encore comme précédemment, en revanche, on note des différences significatives : refends orthogonaux à la rue et absence d'escalier de service dans l'exemple marseillais.

## **Planche 42 - Articulation types/issus : Axonométrie**

Cette planche représente l'îlot dit du passage de Lorette, situé le long de la rue de la République, la principale percée haussmannienne de Marseille.

Les façades (type H1) donnant sur cette rue et sur la place étoilée (place Sadi-Carnot) se situent au premier plan ; une des branches de l'étoile se termine en cul-de-sac et se raccorde au vieux quartier du Panier par un système d'escaliers dont on voit le détail. Ces escaliers sont bordés par le mur-pignon d'un immeuble de cour (H4), dont une partie de la façade est visible, et qui n'est autre que l'exemple-type M de la planche 5.

L'îlot est représenté coupé transversalement le long du passage de Lorette, qui permet de le traverser et relie la rue de la République au quartier du Panier, également à l'aide d'escaliers. La figure laisse ainsi paraître la cour interne longitudinale (nommée passage des Folies-Bergères) ; elle montre aussi que la dénivellation entre la tranchée de la percée et le vieux quartier laissé en l'état, est localisée le long de la rue latérale (rue Montbrion), qui sépare l'îlot du vieux quartier. Cette rue est bordée d'immeubles (type H2), dont les façades sont nécessairement amputées d'un nombre variable d'étages inférieurs, au fil de la pente.

Outre les hiérarchies déclinées lors de la séquence percée-cour-rue latérale, cette planche montre le bricolage auquel donne lieu, derrière le masque uniforme des façades sur la percée, la confrontation du modèle haussmannien au relief accidenté que l'on trouve à Marseille.

## **Planche 43 - Types de façades urbaines<sup>1</sup>**

Cette planche décline la hiérarchie des trois types urbains de façades sur rue définis dans le texte et visualise la recherche d'un effet de monumentalité à l'échelle d'un îlot.

H1 - rives des percées et des grandes voies ; l'exemple représente une façade d'îlot sur le quai de la Joliette.

H2 - rives des rues latérales des percées ; exemple : îlot rue des Phocéens.

H3 - grands lotissements ; exemple : rue Mazenod.

Le type urbain H4 (immeubles de cour) est de l'ordre du non visible de la rue ; il fait l'objet d'une représentation sur la planche 40.

## Planches 44 et 45 - Articulation types/tissus : Reconstitution d'îlots

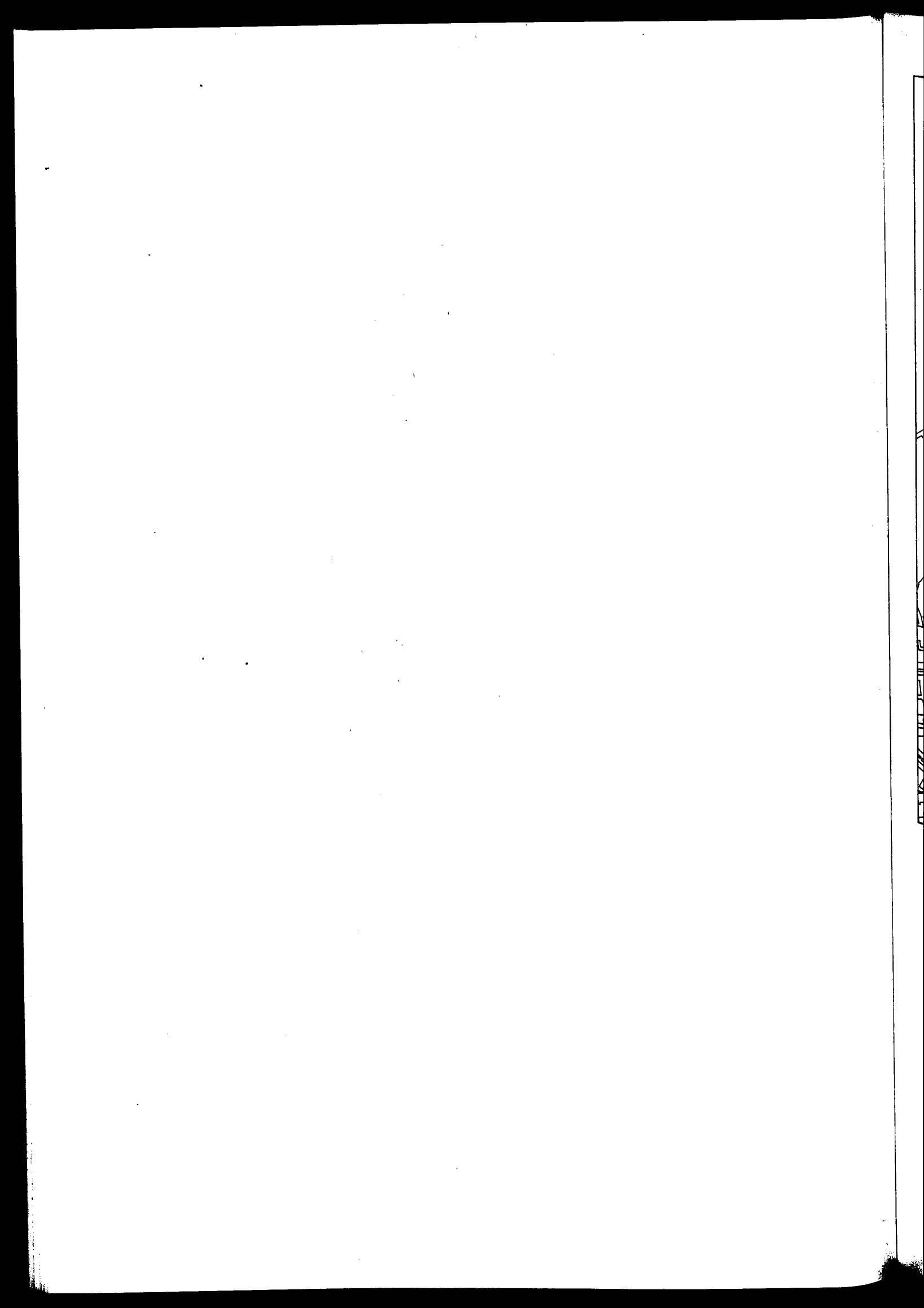
Les planches 44 et 45 montrent comment la juxtaposition des immeubles concourt à la constitution du tissu urbain. Ces planches, coupes horizontales au niveau du deuxième étage des immeubles, illustrent les logiques d'assemblage à l'échelle des îlots. Constituées à partir des dossiers d'assainissement établis entre 1897 et 1903 et conservés aux archives municipales de Marseille, elles représentent donc le tissu urbain de cette époque qui, à un très petit nombre d'immeubles près, démolis depuis lors, s'identifie au tissu actuel en ce qui concerne les fragments urbains représentés, comme on peut s'en rendre compte par comparaison avec le plan de localisation (planche 36), qui représente l'état actuel.

La planche 44 montre un extrait du lotissement du boulevard de Paris, inclus dans la trame Arenc - Joliette. La rue Pierre Albrand (1) est une rue additionnelle, qui résulte d'un redécoupage de la trame en vue d'obtenir une densification maximale du bâti à usage de logement. Les deux îlots représentés sont du type urbain H3 (grands lotissements). La planche montre la prédominance du type interne «trois fenêtres», le plus souvent à deux appartements par étage et répété en série. On lit également la structure interne des immeubles d'angle, ainsi que, sur un des îlots, la position symétrique de quatre immeubles dérogatoires à cinq fenêtres, qui montre le souci de cohérence à l'échelle d'un îlot entier. Les petites variations qui existent au sein des séries de «trois-fenêtres» sont réparties de sorte que, de part et d'autre de l'axe longitudinal de l'îlot, on trouve toujours des paires d'immeubles rigoureusement symétriques. On note enfin la division de l'espace libre central en cours de dimensions réduites et séparées par des murs, disposition caractéristique de l'urbanisme haussmannien.

La planche 45 montre l'articulation entre une percée, rue de la République (1) et un lotissement (rue de Forbin - rue Gourjon - rue Plumier), la place de la Joliette (2) étant le point-charnière de cette articulation. La rue Gourjon (3) est un autre exemple de rue additionnelle résultant du redécoupage de la trame Arenc - Joliette. Les quatre types urbains que nous avons répertoriés sont tous présents sur la planche et se combinent en une figure urbaine cohérente. En ce qui concerne la rue de la République (type H1), l'uniformité du type urbain masque la diversité des traitements intérieurs : séries de «trois-fenêtres» appariés du côté droit, immeubles beaucoup plus «parisiens» avec l'amorce d'un îlot triangulaire en bas à gauche ; cette disparité est indécélable de la rue. En bas à droite, à l'orée du lotissement, une école religieuse, dont on distingue la chapelle, est intégrée à l'ensemble et résulte de la même maîtrise d'ouvrage. En ce qui

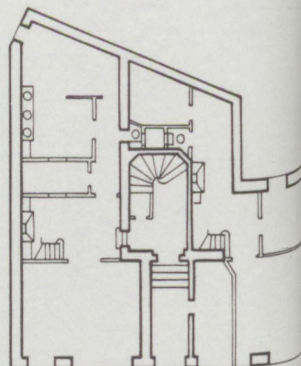
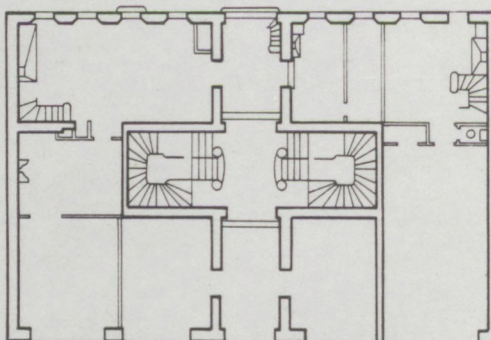
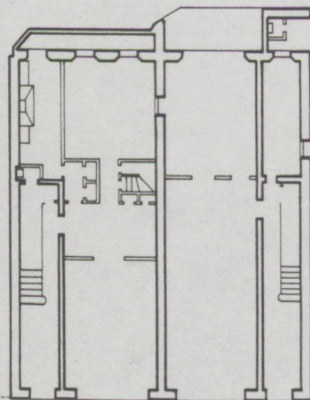
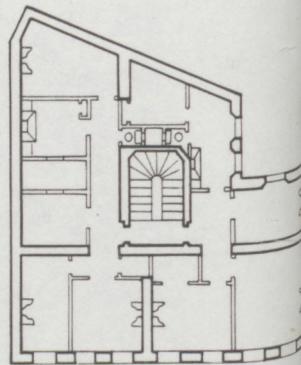
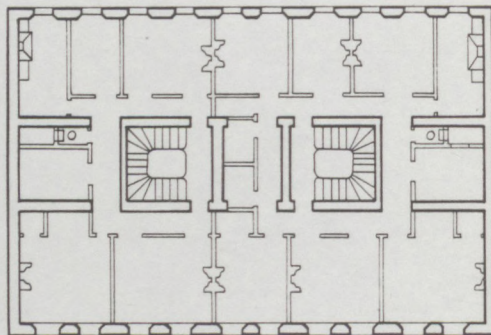
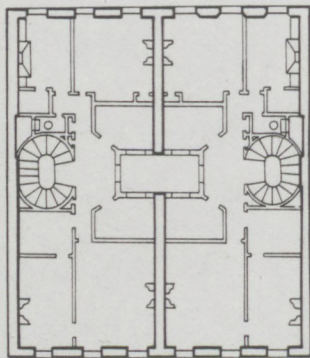
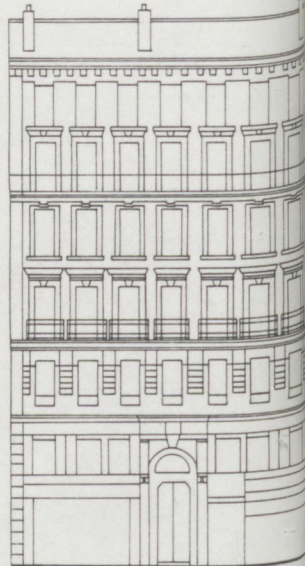
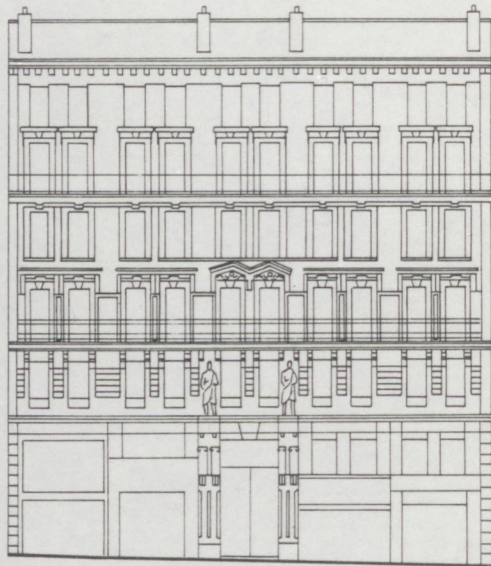
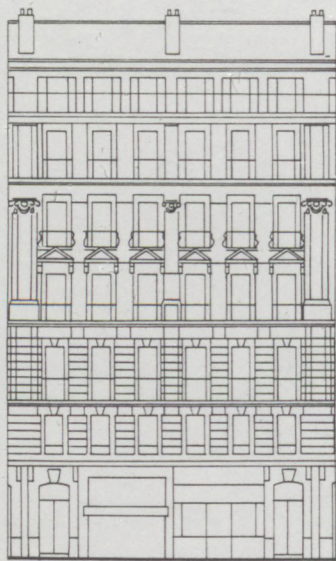
concerne les ilots centraux, deux remarques peuvent être faites. Les immeubles trois-fenêtres ont, par étage, un appartement du côté de la percée (type H1) et deux appartements du côté de la rue latérale (type H2); cette différence va dans le sens de la hiérarchie qui sépare ces deux types urbains. Une fois déduit l'espace des courettes attenantes aux immeubles, un espace en cœur d'îlot reste disponible et est utilisé pour des activités telles que l'entreposage, avec accès par des portes cochères.

(1) D'après un dessin original de F. Graziani, dossier gestion du territoire, INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille 1983).





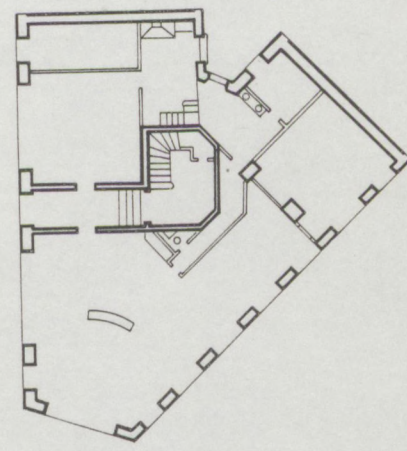
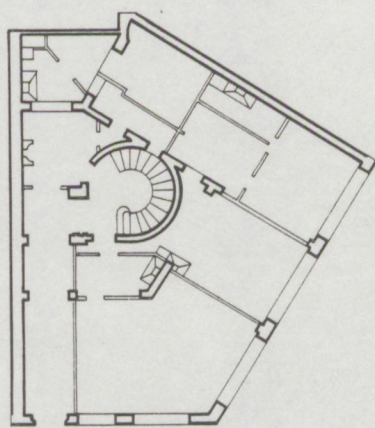
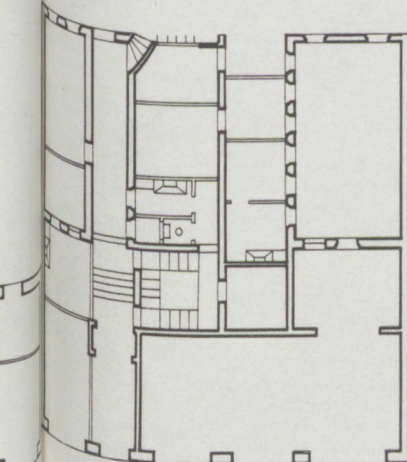
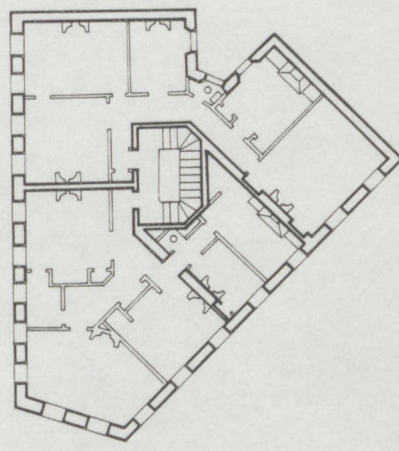
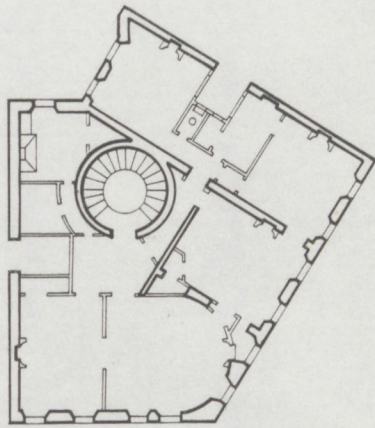
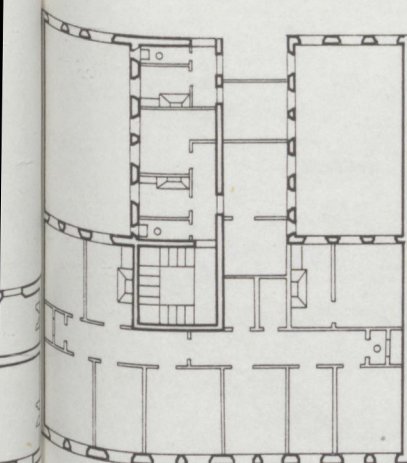
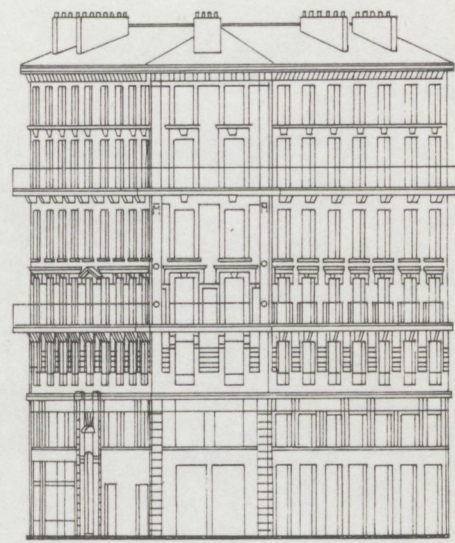
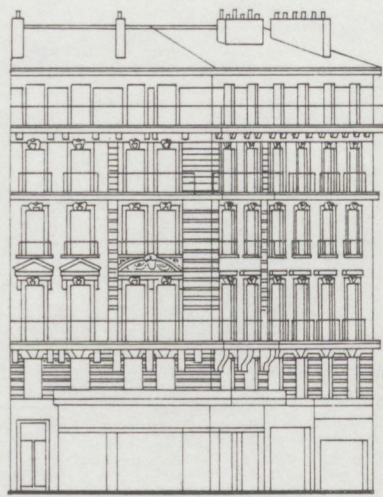




A

B

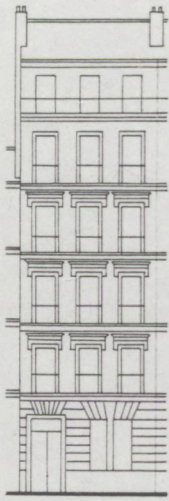
C



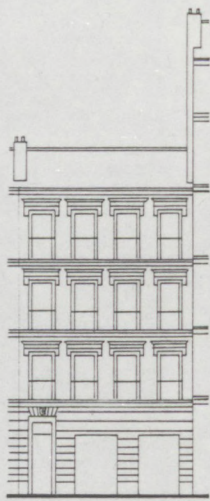
D

E

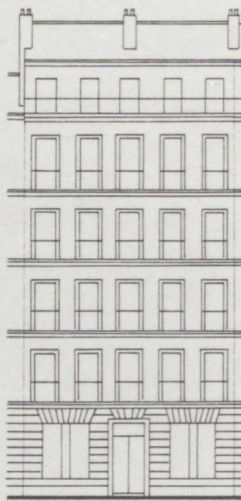
F



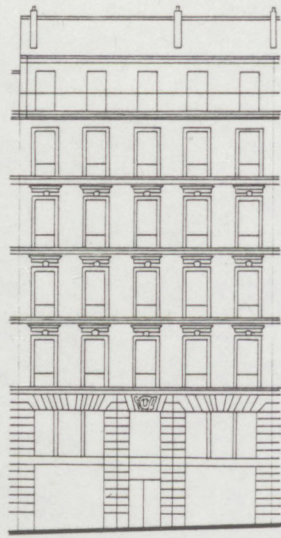
G



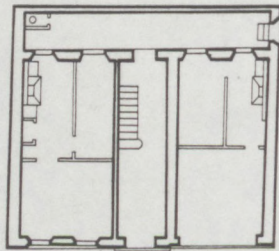
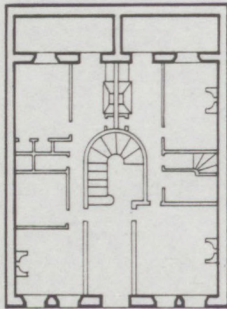
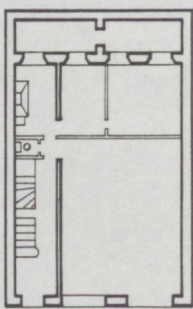
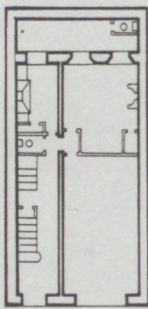
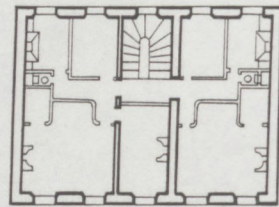
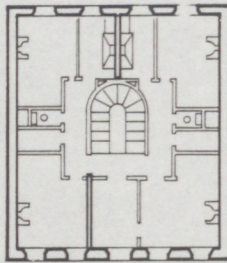
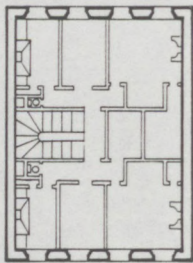
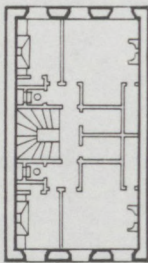
H

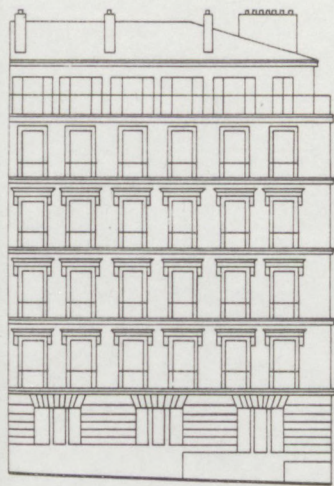


I



J

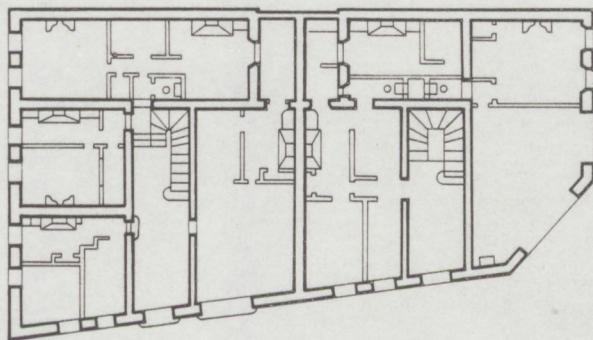
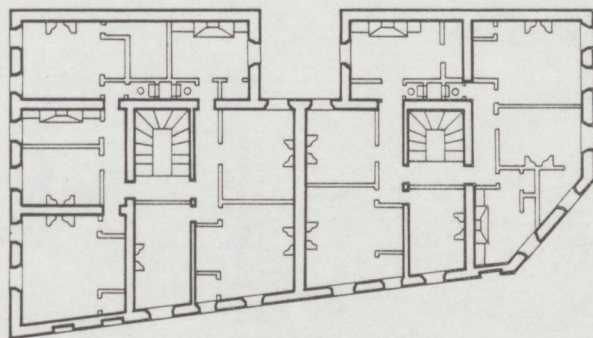




K

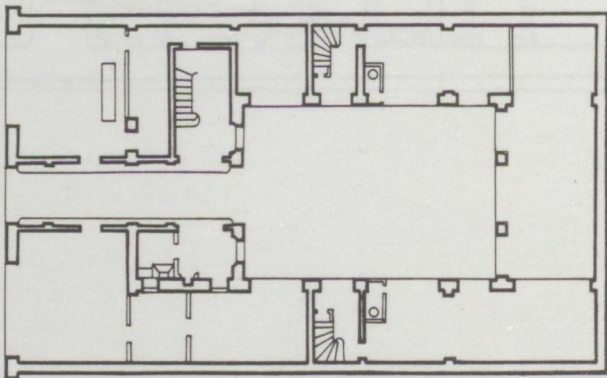
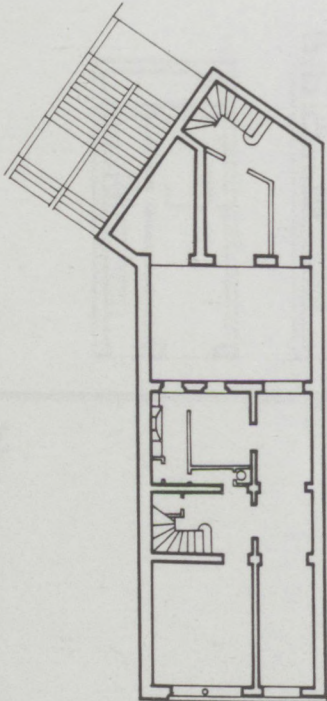
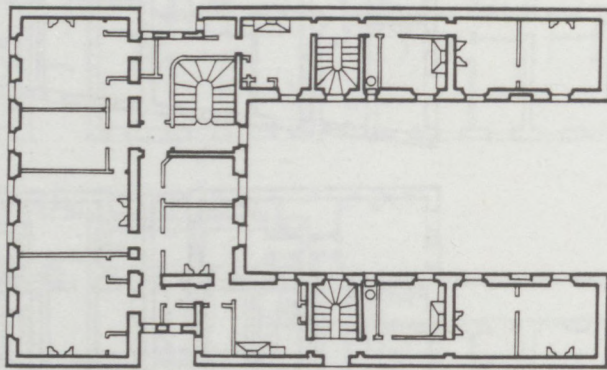
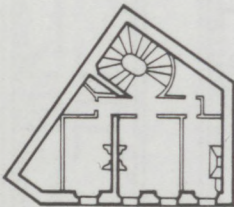
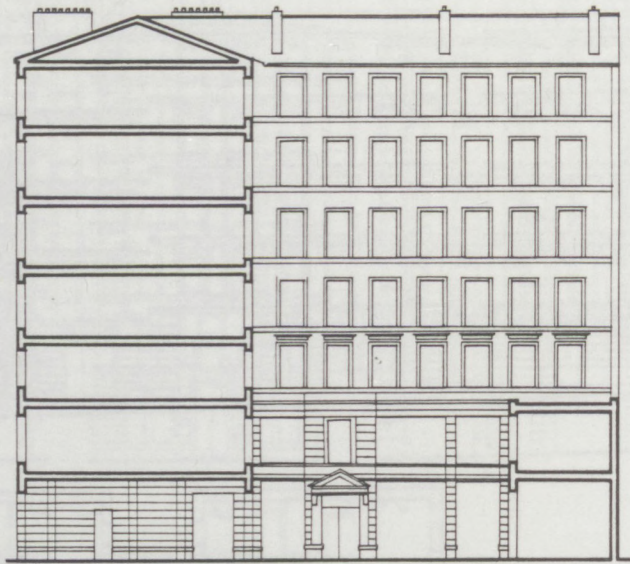
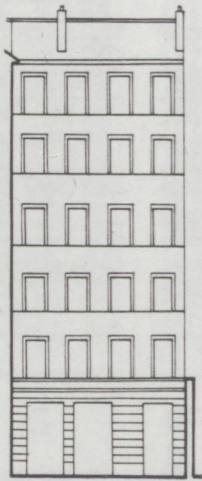


L



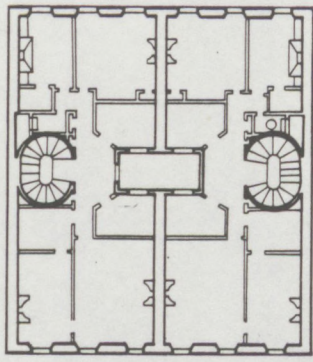
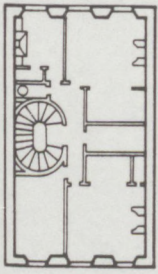
H3

H4

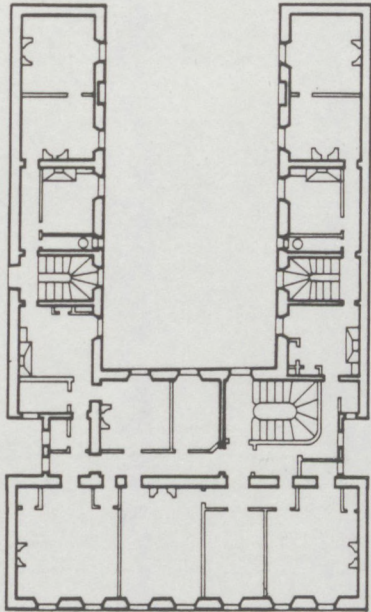


M

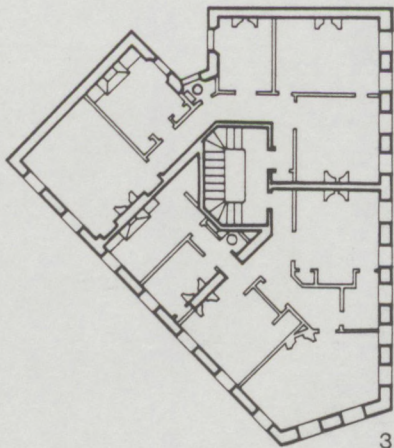
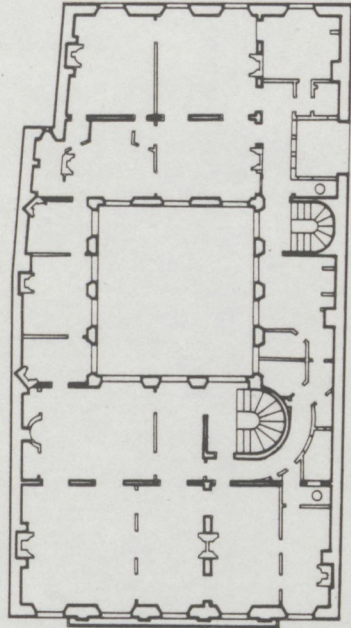
N



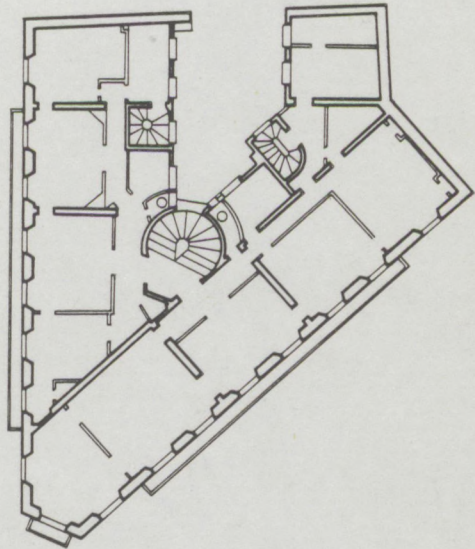
1



2



3



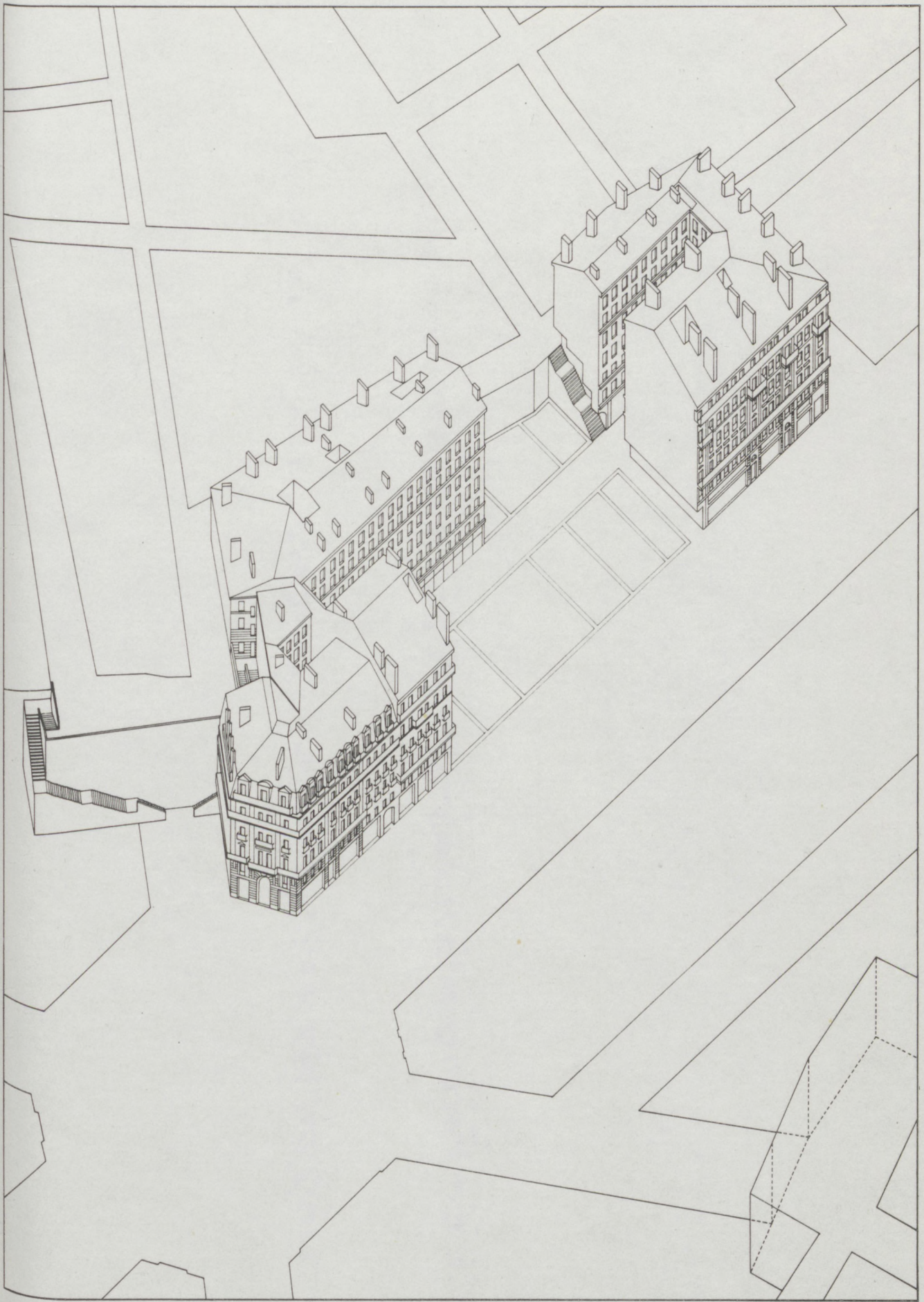
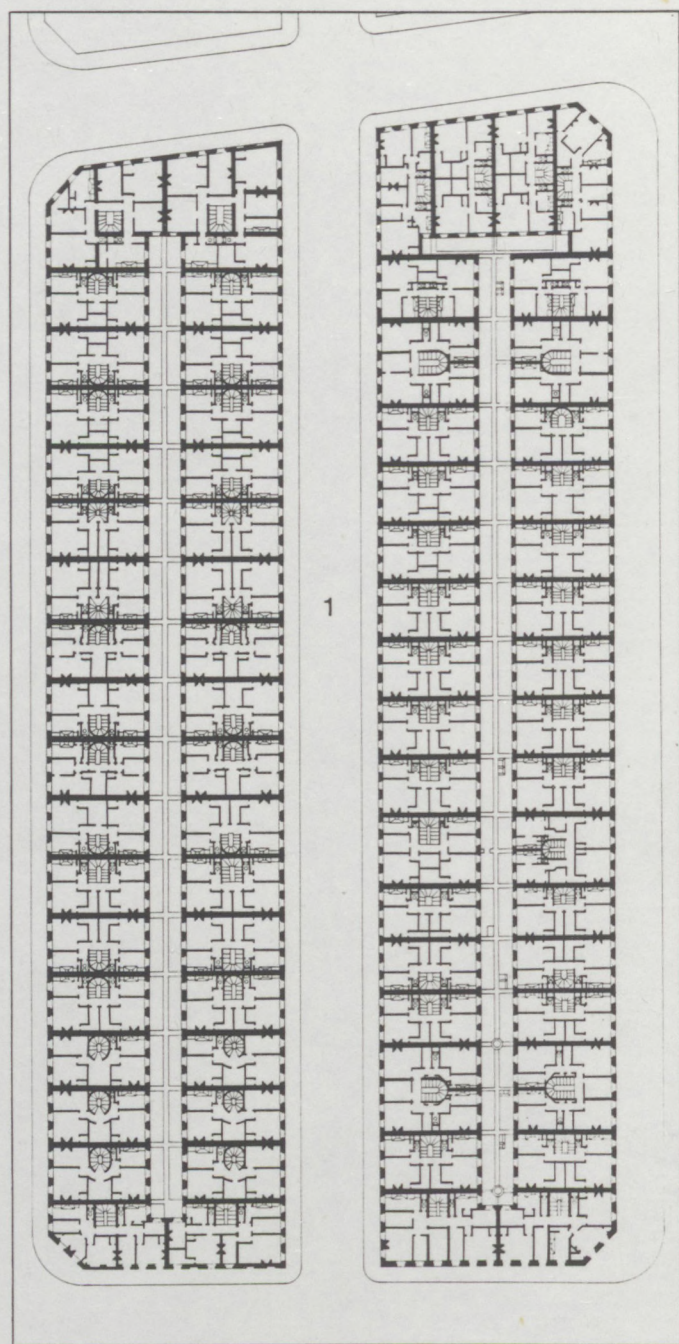




Planche 43  
manquante sur le rapport





# LA COUREE OUVRIERE

## La courée, un habitat ouvrier non programmé

Le mot courée ne figure pas dans le grand Larousse de la langue française. Cependant M. Roncayolo (1983) désigne par ce terme une forme d'habitat ouvrier de l'agglomération de Roubaix qu'il définit comme « des alignements de petites maisons d'un rez-de-chaussée, jointives, disposées de part et d'autre d'une cour-chemin ». Ce mot courée nous semble propre à dénommer un type d'habitat rencontré à Marseille, et qui se compose d'alignements de petits logements mitoyens disposés autour d'une cour ; ces logements s'assemblent en bâtiments d'un étage, parfois deux ; les étages sont desservis par des coursives reliées à la cour par des escaliers extérieurs. Les logements font l'économie d'équipements qui sont à usage collectif et placés dans la cour, tels que W.-C., points d'eau, lavoirs.

Cet habitat modeste, aux normes d'un autre temps, se rencontre en périphérie du centre de Marseille, dans les quartiers touchés par l'industrialisation. La plus importante concentration se trouve dans les quartiers du Nord, qui se sont développés au rythme de l'extension du port, du centre de la ville à la chaîne de l'Estaque. Ces nombreux kilomètres carrés de banlieue n'ont pas été analysés de façon exhaustive ; en revanche, des «fenêtres» caractéristiques l'ont été et sont suffisamment vastes et représentatives de ces tissus urbains pour servir de support à une typologie. Ces fenêtres sont les suivantes, du centre à la périphérie : la Belle-de-Mai (P. André, 1982), le centre-Nord (Ph. Graff, 1984), qui comporte une importante concentration de courées à Saint-Mauront, le quartier du bd Oddo, entre les Crottes et la Cabucelle (A. Castanet-Kern, 1986), Saint-Henri et l'Estaque-Gare (R. Gimenez, 1986). Des exemples isolés existent au Sud, dans les quartiers de Menpenti et Chave, dans la vallée industrielle de l'Huveaune et autour des foyers industriels suscités par les projets d'extension du port vers le Sud.

Le concept de courée renvoie à la fois à des critères morphologiques et à une collectivisation de pratiques domestiques, inductrice d'un mode de vie particulier. La cour est le lieu des rencontres et des conversations, c'est le terrain de jeu des enfants, c'est un endroit d'où chacun est vu dès qu'il sort de son logis ; des relations inter-familiales se développent à l'intérieur de la courée, à la fois habitat de forme particulière et groupe social engendré par cette forme.

Malgré ses caractères d'habitat rationnel et économique, la courée, favorisant par sa forme même le développement d'une conscience collective au sein du monde du travail, n'a guère eu la faveur des leaders du développement industriel. Leur opinion est bien résumée par la déclaration suivante, qui figure dans le rapport d'un congrès international d'hygiène, tenu à Bruxelles en 1876 et citée par R.-H. Guerrand (1987) : « le bien-être

moral et matériel des travailleurs, la salubrité publique et la sécurité sociale sont intéressés à ce que chaque famille ouvrière habite une maison séparée, saine et commode, qu'elle puisse acquérir ». A l'opposé de cette recommandation, la courée ne peut être que le fait d'investisseurs peu marqués par l'idéologie des classes dominantes, acquises aux vertus de la maison unifamiliale, forme retenue pour les grandes cités ouvrières, comme celles du Creusot ou de Mulhouse, puis généralisée par une organisation bancaire encourageant l'accession à la propriété.

La courée se distingue par sa forme particulière, mais aussi par sa localisation dans un tissu industriel ancien et par sa destination, la population ouvrière. La discordance entre cette forme et l'idéologie du grand patronat révèle un mode de production particulier qu'il est intéressant d'analyser.

### Les origines des courées marseillaises

L'examen de plans urbains reconstitués d'après des documents d'archives, montre que les courées étaient inexistantes en 1870, qu'elles en étaient au début de leur développement en 1900, et pratiquement toutes achevées en 1930. La plus grande production s'étend de 1895 à 1930, période d'intense développement industriel et de large appel de main d'œuvre, qui prit fin au lendemain de la crise de 1929. Les courées relèvent de la vague d'urbanisation rapide, au cours de laquelle le front urbain a, d'une part opéré la jonction entre la trame Arenc-Joliette (dessinée sous le Second-Empire) et l'Estaque et Saint-Henri (villages industriels liés aux carrières et aux tuileries antérieures à l'extension du port), et d'autre part développé une percée, de plus faible ampleur, en direction de Saint-Marcel,

dans la vallée de l'Huveaune.

Les localités de l'Estaque-gare et de Saint-Henri dérogent à ce schéma. Le tissu bâti qui recèle les courées y est déjà lisible, bien qu'inachevé, sur un plan de 1860. Cette donnée est à relier aux dates de l'inauguration de la gare de l'Estaque, au débouché du tunnel de la Nerthe, et de l'ouverture de la première usine de tuiles mécaniques du bassin de Séon, respectivement 1848 et 1850. Il est montré plus loin que cette antériorité s'accompagne d'un particularisme morphologique ; ces constats conduisent à considérer les courées de l'Estaque et de Saint-Henri comme un sous-type spécifique, relevant d'une logique de production particulière. Ces courées s'inscrivent dans des villages-rues, dans lesquels le bâti, en accord avec les intérêts patronaux, laisse le maximum de terrain disponible à l'extension de l'espace usinier, et vient s'aligner le long de la voirie, selon une logique qui rappelle l'urbanisme haussmannien.

Les statistiques révèlent une forte corrélation - confirmée par l'analyse des patronymes sur les dossiers d'archives - d'une part entre la densité des courées et la proportion de population d'origine italienne, d'autre part entre l'époque d'arrivée de cette population et le rythme de construction des courées. De 40 000 en 1870, la population étrangère de Marseille est passée à 150 000 vers 1930, dont plus de 100 000 italiens, parmi lesquels 43 000 (en 1926) vivent dans les 5<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> cantons, c'est-à-dire dans le territoire qui s'étend d'Arenc et de la Belle-de-Mai à l'Estaque et à Saint-Henri, et qui est la principale aire de diffusion des courées. Dans ces quartiers, les italiens constituent à cette époque 55 % de la population totale.

La courée apparaît donc comme un habitat principalement destiné au logement des ouvriers immigrés italiens. Elle est aussi le produit d'entrepreneurs italiens ; les Italiens, en effet, sont ouverts à la promotion sociale et se spécialisent dans un petit nombre de secteurs d'activités, dont le

bâtiment ; dans les quartiers où ils sont majoritaires, ils sont donc en situation de quasi-monopole sur la profession d'entrepreneur en bâtiment. D'autre part, dans ce contexte précis, l'entrepreneur est aussi maître-d'œuvre : c'est lui qui définit la forme du bâtiment qu'il construit. Comment en serait-il autrement ? A ce propos, Baratier (1979) nous rappelle que la période 1880-1930 fut une période de croissance urbaine «sauvage», dénuée de plan d'urbanisme ou d'autre forme de maîtrise du bâti par les pouvoirs publics. Le retard dans la desserte par le réseau d'assainissement témoigne de ces carences ; ainsi, la cité Bel-Air, courée construite au tout début de ce siècle, n'a été reliée à l'égoût qu'en 1932. Les courées se développent largement à l'insu de la maîtrise d'œuvre «savante», celle des architectes. Les entrepreneurs maîtres-d'œuvre italiens, construisant pour leurs compatriotes, n'ont, d'évidence, pu prendre leur modèle de référence que dans le répertoire de formes qui leur était le plus familier, celui de leur pays d'origine. L'étude des parentés typologiques, développée plus loin, confirme cette hypothèse.

## Les courées et le logement ouvrier à Marseille

Comment situer les courées dans le contexte plus général du problème du logement ouvrier ?

### *La crise du logement ouvrier*

Pour ce qui est de la large bande de terrain en demi-couronne que l'agglomération urbaine va conquérir entre 1850 et 1871 (L. Gaillard, 1981) fait le constat d'une crise chronique, celle d'une ville qui s'entoure de



bidonvilles surnommés les «californies» à cause de leur ressemblance avec les cabanes de la ruée vers l'or de 1850, et qualifiées par V. Gelu de «produit abortif d'une civilisation malsaine, constructions déplorables dont plusieurs croulent avant même d'avoir été achevées». Ces «californies», avec leurs «chambrettes à huit sous par jour» (H. Bertin), sont souvent le seul refuge accessible à de nombreux ouvriers et plus particulièrement aux immigrés.

Au début du siècle, alors que la main d'œuvre ne cesse d'affluer, la situation ne s'améliore pas. L'architecte en chef de la ville L. Muller note en 1909 que «l'insalubrité du logement ouvrier est une véritable plaie sociale». Le problème existe aussi ailleurs, mais à Marseille on ne se donne pas même les moyens d'en évaluer l'importance : « A Paris, 37 % de la population est trop étroitement logé, (...) pour notre ville il n'existe malheureusement pas encore de statistique de ce genre.» Dans ces quartiers improvisés sévit une spéculation que les chroniqueurs illustrent par l'évocation d'ouvriers contraints de placer leur maigre patrimoine au Mont-de-Piété afin de payer leur loyer. L'état sanitaire est déplorable, comme l'atteste le taux de mortalité à peine croyable des enfants de moins de deux ans : 43 % à Arenc et Saint-Lazare; taux qui n'a rien à envier à celui de la vieille ville : 45 % à la Butte-des-Carmes.

#### *L'échec des cités ouvrières patronales à Marseille.*

L'industriel J. Dolfus fonda à Mulhouse vers 1853 la première cité ouvrière modèle française, vaste ensemble de 1200 maisons. Cet exemple ne fit guère école à Marseille. Pourtant, dès 1851, la Société marseillaise pour l'aménagement des logements ouvriers, regroupant une vingtaine d'industriels, bâtit au pied de Notre-Dame de la Garde une cité de 135 chambres pour hommes célibataires, équipée de jardins, restaurant et bibliothèque. La discipline et l'ambiance «bien-pensante» déplurent aux

ouvriers ; la réalisation suivante, celle du coron bâti à Fuveau pour les mineurs des charbonnages Lhuillier, ne fut pas davantage appréciée et contribua même à déclencher la dure grève de 1867. La seule réalisation régionale considérée comme un succès est la cité ouvrière de La Ciotat (1860), composée de 24 petits immeubles de 3 appartements. La cité de la Capelette, édifiée en 1890 par le raffineur Rostand sous l'égide de la Caisse d'Epargne des Bouches-du-Rhône, semble bien être l'unique autre exemple marseillais de cité ouvrière antérieure à la loi Siegfried, qui jeta en 1894 les premières bases juridiques des futures H.B.M.

Les cités ouvrières patronales à Marseille sont donc très loin de faire face à la demande à satisfaire. Les patrons ont été découragés d'investir en faveur d'ouvriers convaincus que la cité ne peut être qu'une manifestation supplémentaire de leur exploitation. E. Zola, ayant visité les cités ouvrières londonniennes, est conscient qu'elles peuvent « être la mise en pratique du rêve socialiste », mais il déclare qu'en France - tout particulièrement à Marseille - « ils (les ouvriers) diraient qu'on les emprisonne, qu'on les encaserne ».

*La courée, élément de réponse à la question du logement ouvrier*

Dans le contexte de spéculation, d'insalubrité, de précarité sociale, d'anarchie urbanistique, les italiens, bâtisseurs confirmés, prennent en charge l'édification de leurs propres logements ; des entrepreneurs ou de simples maçons sortis de leurs rangs se mettent à construire pour une clientèle faite de parents, de collègues, de compatriotes, tous prêts à saisir la chance d'être logés et à y mettre le prix. Les « courées » ainsi bâties contribuent à remédier à la crise du logement ouvrier ; mais cet habitat spéculatif, hors des règles et des normes, n'est guère apprécié des officiels, comme le montre L. Muller (op. cit.), qui exprime le point de vue de la

municipalité :

« Les cités ou groupes de logements insalubres et à bon marché se rencontrent, d'une façon générale, dans tous les quartiers de notre ville.

Là, vivent, resserés dans deux ou trois pièces, des familles, parfois nombreuses, appartenant à la classe la moins fortunée du monde des travailleurs, l'une des pièces ouvrant sur un passage à usage commun ou balcon et servant à la fois de cuisine, d'échoppe et de salle commune, l'autre où la famille s'entasse pour la nuit.

Que deviennent la décence et la vie de famille dans un tel logis dont les portes et les fenêtres ouvrent sur une galerie commune où passent et repassent constamment les voisins ?

Quant au prix du loyer, payé par mois ou plus souvent par semaine, il varie de 7 à 12 francs par mois.

En dehors de quelques une de ces cités, qui paraissent avoir été établies avec un certain souci de l'hygiène et de la bonne construction, la plupart de ces petites ruches présentent en même temps qu'un surpeuplement excessif un terrain de culture tout à fait propice aux épidémies et sont, trop souvent, l'instrument d'une spéculation sans scrupule sur la misère publique. Prenez, en effet, un terrain quelconque assez vaste pour cette destination, entourez-le de constructions légères, juste suffisantes pour protéger des intempéries, divisez-le en cases reliées par des balcons en bois avec escalier unique, mettez-y un gérant suffisamment féroce qui encaissera les loyers par semaine, les jours de paye (quand paye il y a), et mettra impitoyablement à la porte les récalcitrants, et vous obtiendrez facilement un revenu de 10 % de votre capital. Nous sommes bien loin des 3 ou 3 1/2 % dont se contentent les sociétés coopératives ou anonymes de construction à

bon marché.

Hâtons-nous de dire que l'élément habitant ce genre de logements est en majorité exotique, et que le véritable ouvrier marseillais fréquente peu ces milieux-là. Aussi l'existence de ces taudis, dont la disparition serait évidemment une œuvre de salubrité publique, reste cependant en marge de la question du logement ouvrier ; nous ne faisons pas, en effet, à l'honnête et vaillante population de notre ville l'injure de la confondre avec le ramassis de gens de toute nationalité et de tous les genres (les mauvais surtout) qui en sont les hôtes les plus nombreux.»

Ce texte d'architecte, qui décrit par ailleurs les logements de base, le système de la courive, évoque explicitement la forme de la courée ; il montre qu'il s'agit (en 1909) d'un type morphologique bien défini. De façon quelque peu contradictoire, il rend hommage à la «bonne construction» constatée dans certains cas, mais refuse de prendre cet habitat en compte comme digne composante du logement ouvrier. Plusieurs raisons expliquent cette exclusion et le silence qui entoure les courées. La nationalité étrangère des habitants est invoquée, sans que leur pays d'origine ne soit explicité ; mais y-a-t-il un doute lorsque, parmi les étrangers, on sait quels étaient à cette époque les plus nombreux et les plus bâtisseurs ? La spéculation aux dépens d'une classe pauvre, l'absence de programmation, voire la clandestinité de ces constructions, concourent également à leur rejet.

## Evolution récente des courées

Le temps écoulé depuis la construction des courées, bref à l'échelle de

l'histoire, a cependant vu les quartiers où s'insère cet habitat se transformer profondément après la seconde guerre mondiale. La mutation des conditions de transport et de stockage des marchandises, le déclin des industries traditionnelles, ont entraîné la migration du trafic lourd du port en direction de Fos et le développement de friches industrielles. Les courées font désormais figure de témoins d'une période révolue de l'histoire de Marseille.

Les courées ont subi trois sortes d'évolution : la démolition, le simple maintien ou l'adaptation. Un habitat peu prisé, symbole de pauvreté et d'inconfort, offre peu de résistance aux projets entraînant sa démolition ; il est de fait que, dès les années 1950, un certain nombre de courées ont disparu, pour laisser place, par exemple, à des immeubles-barres. Une grande partie d'entre elles subsiste cependant. Le logement ouvrier fait toujours l'objet d'une demande, à laquelle les courées répondent encore. Bien souvent, les occupants ne sont plus ceux de l'origine : les catégories défavorisées d'aujourd'hui ont remplacé celles d'hier, dans des conditions d'inconfort accrues par la vétusté et le mauvais entretien. Cette forme de maintien ne peut être que le prélude d'une disparition à terme, mais il n'est pas le seul qu'on puisse constater. La courée évolue parfois dans le sens d'une valorisation à laquelle sa forme particulière n'est pas étrangère, dans ce cas, les logements, souvent par autoconstruction, sont dotés de sanitaires indépendants et s'enrichissent d'espaces diversifiés tels qu'alcôves ou mini-mezzanines. L'autonomisation des logements s'affirme par des jardinets privatifs et une peinture spécifique des intervalles de façades ; le lavoir et les sanitaires communs sont désaffectés ; la cour reste l'élément central, mais son usage social évolue vers la détente et les loisirs ; elle devient aussi le lieu du stationnement et de l'entretien des voitures. Dans ces conditions, la cour prend l'image symbolique gratifiante de place de village au cœur de la ville et la courée réhabilitée devient une petite copropriété qui procure à des personnes de revenu modéré une forme de convivialité et

de tranquillité dont la majorité des citadins sont privés.

## Typologie des courées

La cellule de base est le logement à deux pièces en enfilade. On entre dans la cuisine-salle commune qui communique avec la chambre. L'adjonction d'une ou deux chambres supplémentaires, observée dans quelques cas, se fait sans système de distribution spécifique, tel que hall ou couloir : on traverse une pièce pour pénétrer dans la suivante. L'assemblage mitoyen de telles cellules de base identiques constitue un ou plusieurs bâtiments en bande dont toutes les cuisines ouvrent sur un même espace extérieur collectivisé, la cour, qui regroupe les équipements communs : borne-fontaine, lavoir, W.-C. Ainsi se développe une variété de configurations qui est déclinée dans les exemples que nous avons rencontrés et dont on peut extraire trois dispositions-types : la courée ouverte, isomorphe à une ruelle ou une impasse mais isolée de la voirie par un portail, la courée fermée, en forme de cloître et accessible par un passage à travers un des bâtiments, et la courée éclatée, dans laquelle les bâtiments ne sont pas connectés et où la cour se déploie en place plutôt qu'en ruelle. Lorsqu'il y a croissance par superposition, les étages, deux au plus, sont une réplique du rez-de-chaussée et les portes d'entrée sont desservies par des coursives surplombant la cour.

## Insertion urbaine

*Occupation de parcelles dans des lotissements.*

La courée peut occuper une parcelle à vocation de logement. Il s'agit le plus souvent de parcelles quadrangulaires, en profondeur, aux dimensions caractéristiques du parcellaire associé aux immeubles «trois-fenêtres» marseillais, ou un peu plus grandes ; la cour se développe en longueur, perpendiculairement à la rue. La courée peut aussi occuper des parcelles que leurs dimensions, plus amples, destinent plutôt à l'industrie ; dans de tels espaces peuvent se développer des formes du type courée éclatée.

Un cas particulier est celui des courées annexes d'une maison principale ; le système de la courée occupe alors l'espace libre attenant à un immeuble d'un autre type, par exemple le fond de la parcelle associée à un immeuble du type trois-fenêtres. Dans un tel cas, l'espace est très restreint et le type, aux limites de la caricature, est à ses dimensions minimales.

Dans les quartiers concernés, des appentis à un ou deux logements constituent une toile de fond pointilliste et sont souvent difficiles à déceler à cause de leur situation en fond de parcelle. Ces logements rudimentaires constituent un habitat minimal, cas limite de types constitués lorsque ceux-ci perdent leurs attributs successifs, et régression vers l'archétype de la cabane. Lors du repérage des courées, seuls ont été retenus les cas où apparaissent nettement l'assemblage en bande de cellules répétitives et la superposition avec desserte par cursive ; des exemples avec simple rez-de-chaussée ont pu être retenus, à cause de l'évidence de la structure de cour.

#### *Disposition en bordure du réseau viaire.*

Il est s'agit ici de la disposition particulière à l'Estaque-gare et Saint-Henri, qui sont des villages-rues dont la croissance est limitée en profondeur par les carrières et les usines. Les bâtiments en bande s'y

développent le long des rues qui sont d'anciens chemins ruraux, les façades sur rue reçoivent un habillage qui leur donne une apparence bourgeoise et peuvent comporter des magasins, tandis que le système cour - coursives prend place du côté opposé. Entre ces deux systèmes, la communication se fait par un dispositif spécifique, le passage couvert qui, traversant les immeubles, relie à la rue les cours et les escaliers de desserte des coursives. Le passage est aussi utilisé dans ces quartiers pour relier à la rue d'autres espaces que les courées, par exemple des usines ; il s'agit toujours de mettre en communication deux univers que l'on sépare visuellement, l'un montrable, la rue, l'autre, dissimulé, qui correspond à la vie ouvrière, qu'il s'agisse de l'habitat ou du travail.

## Parentés morphologiques

Lorsqu'est prise la décision de bâtir, il est fait choix d'une forme qui résulte d'un compromis entre des contraintes actuelles, dues au lieu, à l'économie, à la technologie, et un savoir-projeter qui, en règle générale, procède par référence à des formes pré-existantes, servant de modèles. Il existe donc des filiations typologiques, qui sont à rechercher au sein d'ensembles de bâtiments présentant des analogies morphologiques. Nous allons décrire quelques bâtiments ainsi apparentés aux courées ouvrières marseillaises, sans pour autant prétendre établir des filiations, ce qui nécessiterait des informations que nous ne possédons pas.

### *La villa antique*

Le mot cour dérive du latin populaire *cortis* lui-même issu du latin *cohors* (génitif : *cohortis*), qui désigne la cour de ferme associée à la *villa*, le domaine rural. La villa comprend la demeure des maîtres, ainsi que les



lieux autour desquels s'articulent les bâtiments agricoles et les logements des esclaves. La courée marseillaise reprend de ce modèle deux caractères, l'un morphologique, celui des bâtiments disposés autour d'une cour, et l'autre social, celui de la destination à la classe laborieuse.

Ce modèle n'a guère essaimé en Gaule, ainsi que l'indiquent J.-J. Hatt (1983) : « Le *fundus*, domaine foncier appartenant à un particulier, comprend en principe toutes les terres nécessaires à la ferme qui vit en économie fermée ; au milieu du domaine est située la *villa*, résidence du propriétaire, autour de laquelle se regroupent les bâtiments utilitaires. Cette formule semble en fait avoir été relativement peu répandue chez les Gaulois qui connaissent surtout le gros village, le hameau, ou la ferme isolée et dont les propriétés paraissent avoir été assez morcelées », et E. Le Roy Ladurie (1983) : «... celle-ci (la villa gallo-romaine), dans une province comme la Gaule, ne représente du reste qu'une forme de colonisation importée, plaquée en superstructure sur le monde autochtone, et, de toute manière, elle ne concerne qu'une minorité de la population rurale ». Il est de fait que l'habitat rural ou urbain traditionnel français n'est pas prodigue de formes apparentées au type qui nous intéresse ici.

Les fouilles opérées en France permettent cependant de mieux comprendre l'organisation spatiale des villas gallo-romaines (J. Holmgren et A. Leday, 1981). Elles conduisent à distinguer deux parties, articulées chacune autour d'une cour ; d'une part la *pars urbana*, demeure du propriétaire, fait l'objet d'un traitement architectural recherché et préfigure la cour seigneuriale ; d'autre part la *pars agricola*, utilitaire et liée à l'exploitation, est celle qui comporte l'habitat servile. L'hypothèse que cour royale et courée ouvrière sont affiliées au même modèle, celui de la villa antique, semble donc devoir être assortie de l'idée que ces deux types d'espaces occupaient des positions bien séparées au sein de la villa. On peut citer l'exemple de la villa d'Andilly-en-Bassigny (Haute-Marne), dont le

plan reconstitué montre un habitat servile structuré en petite courée ouverte sur la cour principale de la *pars agricola*.

### *L'Italie, l'Espagne et le témoignage d'Aldo Rossi*

L'Italie présente de nombreux exemples de maisons populaires a coursives. A. Rossi (1981), qui évoque à leur propos la pérennité de la forme de la villa romaine, commente ainsi (1988) la forme du *corral* espagnol. « Le corral correspondait à la forme de vie des maisons des quartiers de Milan. Il reconstitue la forme de la propriété rurale et son origine remonte à la villa agricole sous l'Empire romain, à la fin de la Pax Romana, qui s'enferme dans ses murs comme une petite ville. Je retrouvais cette typologie du corral dans les vieilles maisons de Milan - accentuée encore par la coursive, élément qui lui est étroitement lié - comme une forme de vie faite d'intimités supportées, de liens et d'intolérances ».

### *Le Nord*

Les courées du Nord, telles que celles de Roubaix évoquées par M. Roncayolo, sont sans étage et s'apparentent morphologiquement aux villages-rues, composés de maisons basses, qu'on trouve dans les campagnes de la Flandre et de la Picardie, où « l'horizontalité est la ligne prédominante de l'architecture rurale » (J.-Ph. et D. Lenclos, 1982). On trouve également dans le Nord des fermes refermées autour d'une vaste cour quadrangulaire, appelées *cinses*, et dont les corps de bâtiments privilégient aussi l'horizontalité, locaux agricoles et logements étant juxtaposés et non superposés. La cour, ouverte ou fermée, confère à ces édifices une parenté

morphologique avec les courées marseillaises, qui s'accompagne d'une analogie sociale : les « intimités supportées » notées par A. Rossi en sont encore le lot. Mais la ressemblance avec Marseille s'arrête là. En l'absence de coursive, la cour et le seuil des logements sont directement soumis aux intempéries du rude climat ; privée d'un espace extérieur convivial, la vie se retranche à l'intérieur ; on ne s'attarde guère dans la cour du Nord, espace nu, qui est surtout le lieu des corvées rendues obligatoires par le sous-équipement des logements.

Comme la courée marseillaise, celle du Nord, habitat des classes les moins favorisées, présente des formes dégradées, dérivant vers le taudis, telles que les « cités » parisiennes qu'E. Zola décrit dans *l'Argent* : « misérables constructions faites de terre, de vieilles planches et de vieux zinc, pareilles à des tas de démolitions rangés autour de la cour intérieure » et qui ont survécu dans certaines banlieues jusqu'après la seconde guerre mondiale.

A l'opposé de cette dérive, la courée, retenue par le courant de pensée fouriériste du fait de sa forme bien adaptée à une vie communautaire, est promue au rang d'habitat ouvrier idéal par Godin, dans sa conception du familistère de Guise (1867). Cet ensemble-témoin regroupe des courées à trois niveaux de coursives et cours fermées, protégées du climat du Nord par de vastes verrières. Cet édifice, toujours habité, n'a pas fait école, la doctrine du patronat, comme nous l'avons souligné, étant de développer chez les travailleurs l'individualisme à l'aide du pavillon indépendant plutôt que de promouvoir la courée, qui inscrit dans sa forme une socialisation de l'habiter.

## Bibliographie

Pierre ANDRE. Immeubles autour d'une courée à la Belle-de-Mai, rapport INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille, 1982.

Patrick BARRAU. Le mouvement ouvrier à Marseille (1900-1914), thèse de droit, Faculté de Droit et Science politique d'Aix, Aix-en-Provence 1971.

H. BARRE, J. BOURILLY, P. MASSON. La Population, tome XIII in *Encyclopedie départementale des Bouches-du-Rhône*, éditions des Archives départementales des Bouches-du-Rhône, Marseille 1921.

Anne CASTANET-KERN. Le Quartier du bd Oddo, rapport INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille, 1986.

Lucien GAILLARD. La Vie quotidienne des ouvriers provençaux au XIX<sup>e</sup> siècle, Hachette, Paris 1981.

Raymond GIMENEZ. Identification et projet, le territoire de Séon. Travail personnel de fin d'études architecturales, INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille, 1986.

Philippe GRAFF. Le Logement en centre-nord de Marseille, étude analytique, rapport INAMA, Ecole d'Architecture de Marseille, 1984.

Roger-Henri GUERRAND. Espaces privés, in *Histoire de la vie privée*, sous la direction de Philippe ARIES et Georges DUBY, tome 4, de la Révolution à la Grande Guerre, Seuil, Paris 1987.

J.-J. HATT. article Gaule, in *Encyclopedia Universalis*, vol. 7, Paris 1983.

*Histoire de Marseille*, sous la direction d'Edouard BARATIER, Privat, Toulouse 1979.

Jean HOLMGREN et Alain LEDAY. Esquisse d'une typologie des villas gallo-romaines du Berry, revue *Gallia*, n° 39-1 pp. 103-122, éditions du C.N.R.S., Paris 1981.

*Informations archéologiques* : Andilly-en-Bassigny, revue *Gallia*, n° 43-2 p. 374. éditions du C.N.R.S., Paris 1985.

Jean-Philippe et Dominique LENCLOS. Les Couleurs de la France, Moniteur, Paris 1982.

E. LE ROY LADURIE. article Civilisation rurale, in *Encyclopedia Universalis*, vol. 14, Paris 1983.

Leonce MULLER, *Les Logements ouvriers*, Imprimerie Moderne, Agen 1909.

Gaston RAMBERT, *Marseille - la formation d'une grande cité*, Marseille 1934.

Marcel RONCAYOLO, *la Production de la ville*, in *Histoire de la France urbaine*, sous la direction de Georges DUBY, tome 4 *La Ville de l'âge industriel*, Seuil, Paris 1983.

Aldo ROSSI, *L'architecture de la ville*, L'Esquerre, Paris 1981.

Aldo ROSSI a cura di Gianni Braghieri, Zanichelli, Bologna 1985.

Aldo ROSSI, *Autobiographie scientifique*, à paraître, Parentheses 1988.

## Légendes des planches graphiques

### **Planche 46** - Aire de diffusion des courées

L'aire représentée en grisé est celle à l'intérieur de laquelle se répartissent, de façon inhomogène, les courées. Elle comprend essentiellement l'hinterland du port et le voisinage des implantations industrielles, situées dans des vallées et des bassins irrigués par les voies ferrées, figurées sur la planche. Cette aire est représentative de la dissymétrie entre le Nord et le Sud de Marseille : au Sud-Ouest, elle ne se compose que d'enclaves liées à des foyers industriels localisés.

Les trois «fenêtres» ouvertes dans l'aire de diffusion des courées sont agrandies sur la planche suivante. Elles rendent compte partiellement du repérage exhaustif pratiqué dans certains secteurs.

### **Planche 47** - Localisation du type courée

Les trois figures sont les agrandissements des trois «fenêtres» de la planche précédente ; les courées y apparaissent en noir sur un fond figurant les contours du bâti :

- 1 - quartier de l'Estaque-Gare (13016 Marseille)
- 2 - quartier de la Cabucelle, boulevard Oddo (13015 Marseille)
- 3 - quartiers de Saint-Mauront et de la Belle-de-Mai (13003 Marseille)

Un caractère commun aux trois cas est l'hétérogénéité de la répartition des courées. A l'intérieur de l'aire de diffusion, les courées ont occupé des terrains laissés vacants par l'espace usinier proprement dit et les grandes infrastructures. Depuis lors, de nouvelles occupations du sol se sont développées, telles qu'autoroutes et grands ensembles de logements collectifs, de sorte que le tissu urbain comportant les courées se trouve morcelé en nappes résiduaire, qui sont autant de témoignages de

l'urbanisation «sauvage» décrite dans le texte.

La comparaison des trois figures met en relief la morphologie particulière au cas de l'Estaque, qui a été soulignée dans le texte.

### **Planche 48 - Exemples-types de courées**

Exemple a : 8, rue Collin (Saint-Mauront, 13003 Marseille)

Il s'agit d'une courée fermée. La façade sur rue (dessin du bas) est celle d'un immeuble ordinaire de la banlieue. Cette banalisation ne permet pas de soupçonner de la rue la façon dont s'organise l'espace intérieur. La porte d'entrée masque le passage qui donne accès à la cour commune. Le plan du rez-de-chaussée montre les seize logements répétitifs ouvrant sur cette cour et composés pour chacun de deux pièces en enfilade, la cuisine, salle commune, dans laquelle on entre directement, et la chambre. Les W.-C. particuliers à chaque logement et ouvrant dans les cuisines, sont un élément de confort exceptionnel ; ils indiquent le caractère tardif de cette courée, qui, de fait, ne fut construite qu'en 1932. La même division de l'espace est reconduite à l'étage, la desserte des logements étant assurée par une coursive accessible de la cour par deux escaliers.

Exemple b : 20, bd Gouzian (Saint-Mauront, 13003 Marseille)

Le boulevard Gouzian est l'une des impasses donnant dans la rue Félix-Pyat (ex-chemin de Saint-Joseph) et ouvertes au début du siècle. Cet exemple est celui d'une courée annexée à une maison principale, ici un modeste immeuble «trois-fenêtres», dont elle occupe le fond de parcelle.

De bas en haut, sont représentés successivement : les plans du rez-de-chaussée et des deux étages, ainsi que la coupe le long du grand axe de la parcelle. La partie gauche de ces représentations correspond à l'immeuble «trois-fenêtres» et la partie droite au système de la courée, appentis d'un étage, en fer à cheval, encadrant la cour.

Cette courée, par sa morphologie, est conforme au type, mais elle constitue cependant un cas limite à cause de la petitesse de ses dimensions, qui porte à leur comble l'entassement et l'inconfort propres à ce type d'habitat. La parcelle ne mesure que 6,5 m entre mitoyens et la superficie des logements est de l'ordre de 25 m<sup>2</sup>. La cour est réduite à un corridor humide à l'ombre des coursives ; l'ensemble immeuble et courée ne comporte qu'un seul W.-C. pour ses neuf logements.

### **Planche 49 - Exemples-types de courées**

206, rue Felix-Pyat (Saint-Mauront, 13003 Marseille)

Il s'agit ici de la cité Bel-Air, vaste courée éclatée construite au tout début du siècle, qui regroupe une cinquantaine de logements répartis en deux types, l'un comportant une cuisine et une chambre en enfilade, et l'autre étendu à trois chambres, obtenu par simple division en quatre d'un plan carré, sans système particulier de distribution interne. La cour termine une courte impasse et a les dimensions et l'ambiance d'une place de village paisible, en retrait du tumulte de la ville.

### **Planche 50 - Exemples-types de courées**

116, rue Loubon (La Belle-de-Mai, 13003 Marseille)

Ce bâtiment est un exemple-type de courée ouverte, à cour orthogonale à la rue et dissimulée de celle-ci par un mur percé d'un portail. Ses dimensions sont modestes, mais elle présente de façon très régulière les caractères du type : répétitivité des huit logements, pièces en enfilade, système de la coursive. Cette régularité et la disponibilité de plans d'archives ont conduit à retenir cet exemple-type ; signalons cependant qu'il s'agit d'une courée qui n'est plus visible sur le terrain, donc absente sur les plans de localisation de la planche 47 ; sa disparition résulte d'un bombardement pendant la seconde guerre mondiale ; le terrain est actuellement occupé par un immeuble collectif moderne.

### **Planche 51 - Exemples-types de courées**

rue Le Peletier (entre les impasses de la Régie et du Bon Coin, l'Estaque-Gare, 13016 Marseille)

Cette planche montre le détail de la disposition rencontrée à l'Estaque-Gare : front continu de façades mitoyennes côté rue, qui dissimule le système des cours, auquel on accède par des passages. Dans cet exemple, qui, d'après les plans d'archives, s'est mis en place entre 1860 et 1900, les bâtiments autour de la cour ne sont pas rassemblés en un type global comme dans le cas de la planche précédente ; les maisons en fond de cour s'apparentent à des maisons de village traditionnelles, elles font cependant appel à la desserte par coursive et à la cour comme lieu de pratiques



domestiques, qui se trouvent dès lors collectivisées. A propos de cet exemple et d'autres à l'Estaque et à Saint-Henri, on est tenté de parler de proto-courées.

### **Planche 52 - Parallèle des courées ouvrières**

Les bâtiments morphologiquement apparentés aux courées marseillaises, dont l'exemple représenté en a est pris pour référence, peuvent relever du développement d'un habitat ouvrier plus ou moins synchrone de celui de Marseille. C'est le cas de l'immeuble représenté en b et qui se trouve à Nice (36, rue Hérold, près de la gare). Cette courée comporte, à l'étage, des logements du même type que ceux des courées marseillaises, avec desserte par coursives ; en revanche, le rez-de-chaussée y est occupé par des commerces et des garages. La cour est accessible par un passage ouvert, en position centrale, dans la façade sur rue. Les escaliers d'accès à l'étage sont intérieurs, dans une disposition qui rappelle celle du familistère de Guise.

Dans certains cas, dont la rareté doit être soulignée, la courée a servi de modèle à des concepteurs, qui en ont donné une réinterprétation savante. Un exemple ancien et resté célèbre est précisément le familistère construit à Guise par Godin en 1867 (dessin c). Par rapport aux exemples précédents, cette cité ouvrière patronale du Nord de la France s'enrichit d'éléments additionnels. Outre la verrière et les trois étages, on remarque les escaliers intérieurs et, dans certains logements, la présence d'un système rudimentaire de distribution intérieure des pièces, la porte d'entrée ouvrant non pas directement dans la cuisine, mais dans un petit espace, sas plutôt que hall.

A l'époque contemporaine, dans ses «maisons à Pegognaga», construites en 1979 pour une coopérative ouvrière, l'architecte A. Rossi<sup>1</sup> s'adapte aux «conditions économiques et locales», à partir d'une réflexion sur les modes de vie et la typo-morphologie des logements en Lombardie, qui le conduit à élaborer un projet sur le thème de la courée ouverte (dessin d).

### **Planche 53 - Le tissu urbain associé aux courées**

Dans quels types de tissus urbains trouve-t-on les courées ? Quelle forme particulière les courées impriment-elles à ces tissus ? Afin de fournir des éléments de réponse, les dessins a et b donnent une représentation détaillée d'échantillons de tissu urbain. Sur les deux planches, le contour du bâti des courées est cerné en traits gras, le reste du bâti est indiqué, ainsi

que le découpage parcellaire et la voirie.

a) Quartier de l'Estaque-Gare (13016 Marseille)

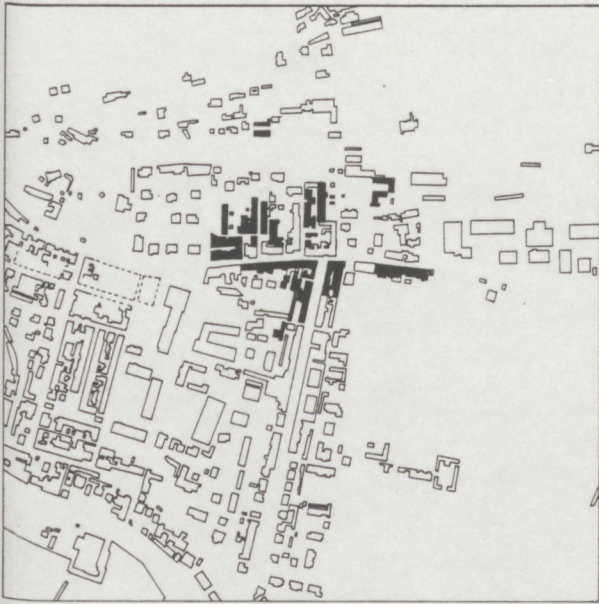
L'Estaque-Gare s'est d'abord constitué en village-rue le long d'un chemin vicinal existant (rue Le Peletier). Catalysée par la proximité de la gare, cette urbanisation linéaire minimise l'espace soustrait à l'extension des carrières d'argile ; elle se caractérise, comme décrit dans le texte, par une façade bourgeoise côté rue et une façade ouvrière, celle des cours, du côté opposé, la liaison entre l'endroit et l'envers du décor ainsi constitué étant assurée par des passages couverts, représentés sur le plan sous forme de fines coupures dans le bâti. Le même système se retrouve le long de la voie (boulevard Fenouil) qui s'est développée vers le Sud, en direction de la mer. La bande de terre située entre la rue Le Peletier et la voie ferrée, trop étroite pour intéresser l'industrie, est occupée par un habitat intermédiaire entre la disposition précédente et les courées-types ; dans cet habitat, le jardin, à l'origine à vocation alimentaire, affirme sa présence et est souvent localisé du côté opposé aux cours, le long des ruelles de desserte, elles-mêmes embranchées perpendiculairement aux voies principales, par des passages couverts ou d'étroites césures dans le front continu du bâti.

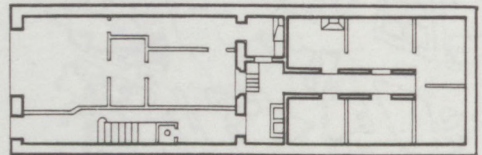
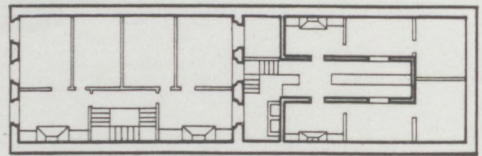
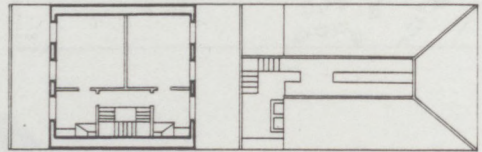
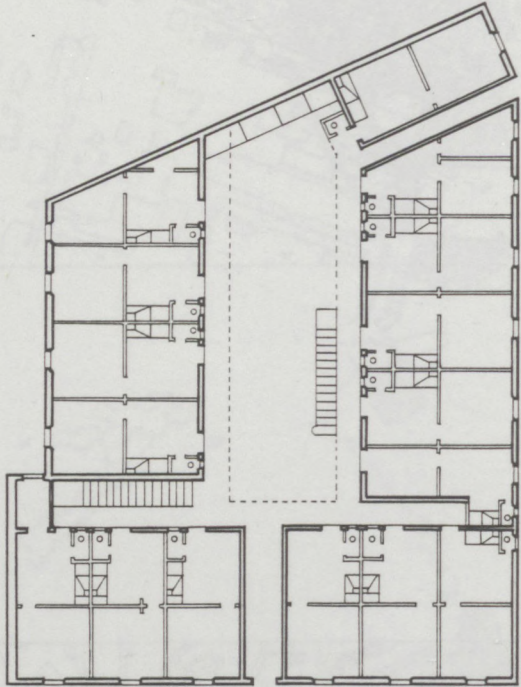
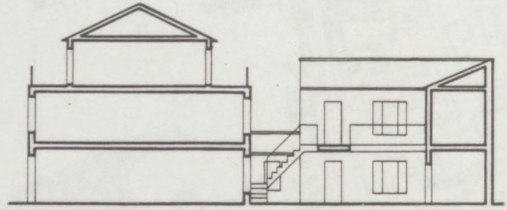
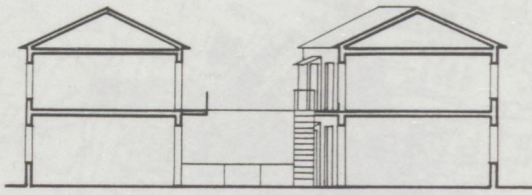
b) Quartier de Saint-Mauront (13003 Marseille)

L'échantillon urbain représenté est un exemple-type de fragment-témoin de l'urbanisation «sauvage» du début du siècle. Il est limité à l'Ouest par la rue Félix-Pyat, au Nord par le Boulevard de Plombières et à l'Est par l'autoroute A7. Au-delà de ces limites, se développent d'autres types d'occupation du sol, ce qui donne à ce fragment un statut de résidu, de vestige. Desservi par des impasses à partir de la rue Félix-Pyat, le tissu urbain est découpé en parcelles de dimensions variées, mais la prédominance du gabarit correspondant aux immeubles «trois-fenêtres» introduit un degré de régularité dans ce découpage. Au sein du bâti, les courées se manifestent de façon ni régulatrice ni hégémonique. Le type courée peut investir tout espace disponible et y adapter sa forme et ses dimensions ; il est à la fois composante et élément de complexité d'un mixage où figurent des lambeaux de faubourgs, des maisons rurales résiduelles, des immeubles épars, versions appauvries de types «trois-fenêtres», haussmanniens ou modernes, des pavillons de banlieue, des ateliers d'artisanat ou de petite industrie et un inextricable semis de cabanons, d'appentis et de hangars. La texture de ces tissus, reconnaissable sur les plans, produit un paysage particulier de banlieue pauvre, mais où le promeneur, d'un pas à l'autre, va de surprise en surprise.

1. Aldo Rossi, a cura di Gianni Braghieri, Ed. Zanichelli, Bologna 1981

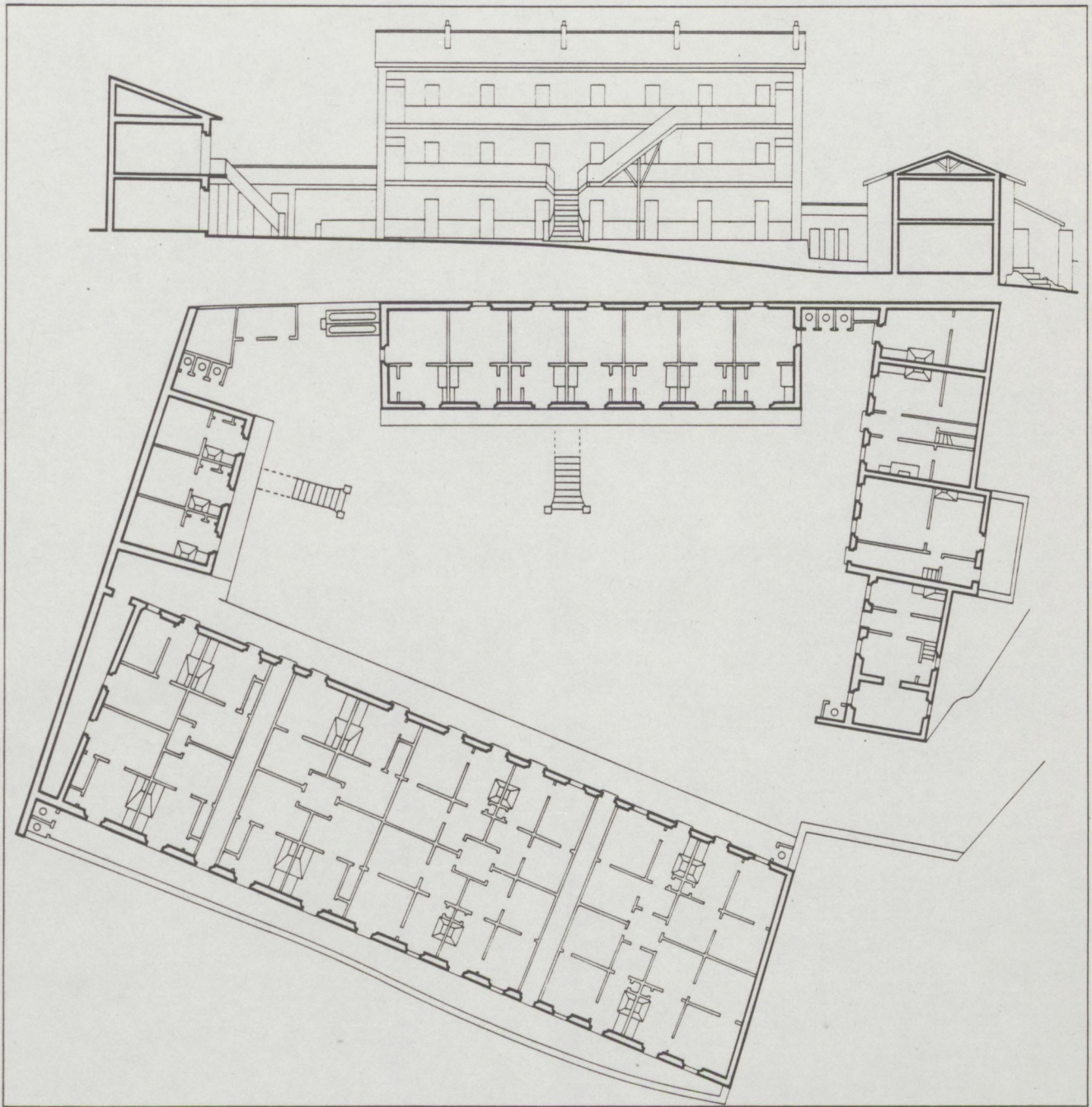






a

b



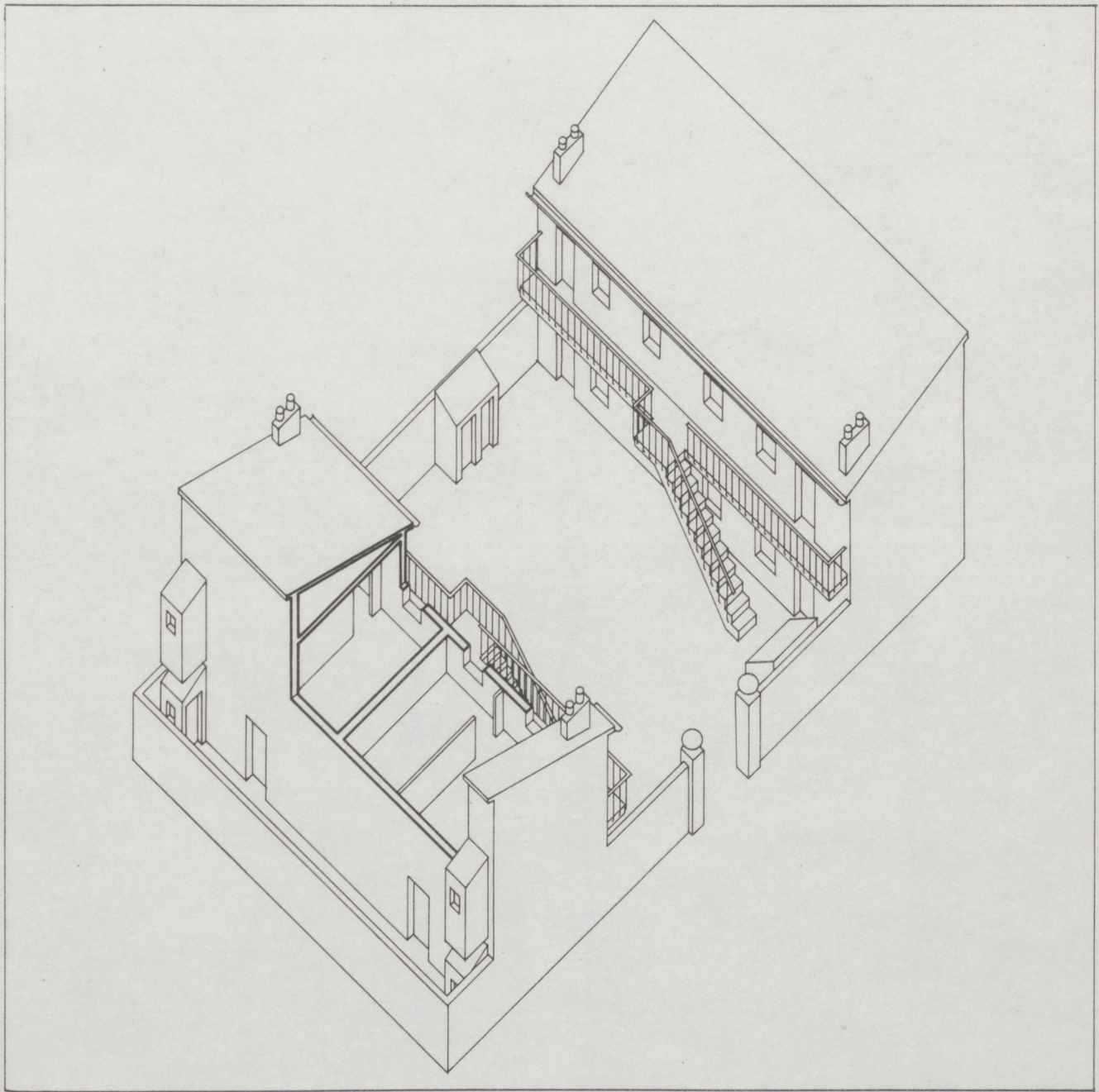
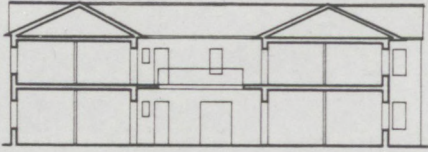
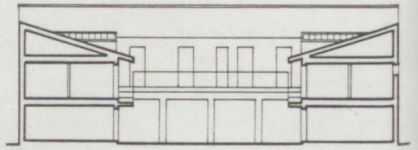
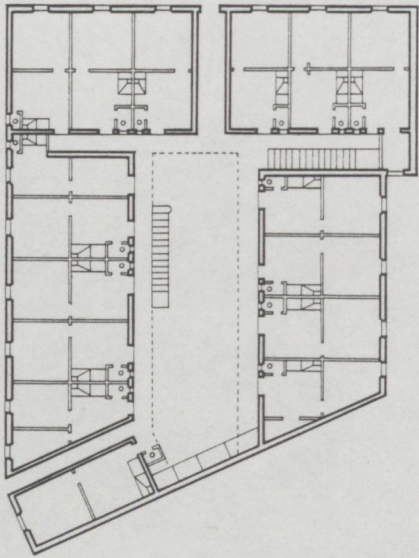


Planche 51  
manquante sur le rapport

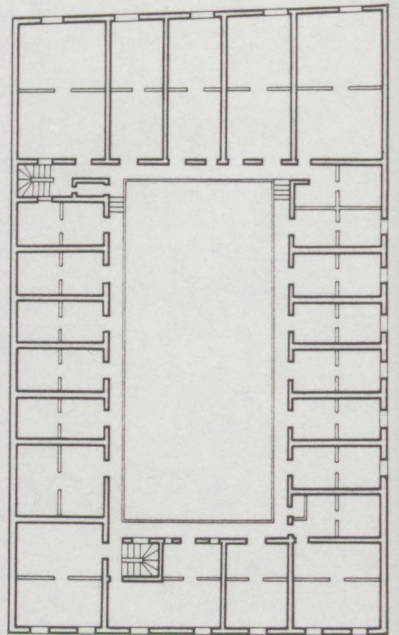


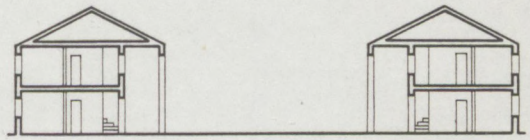
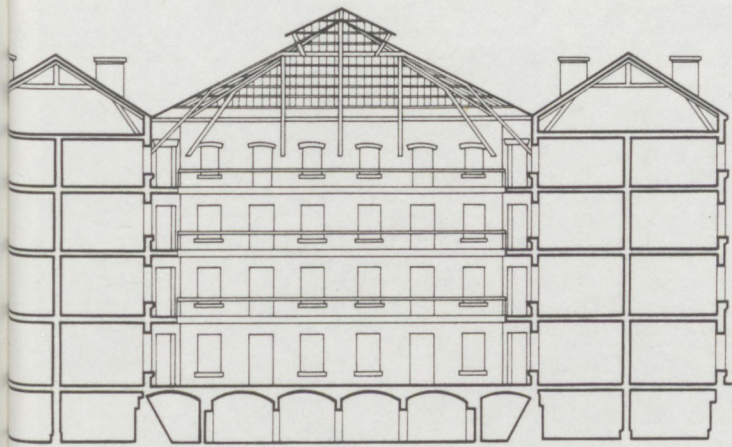


a

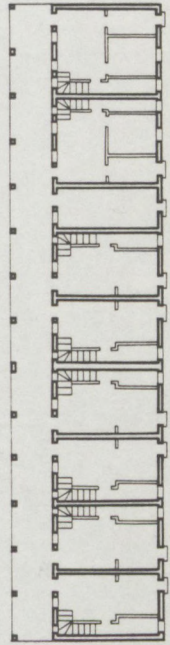
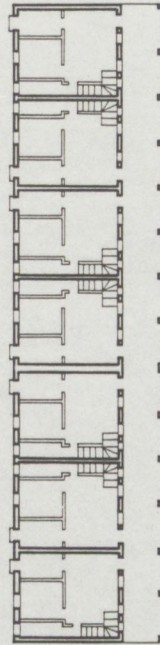
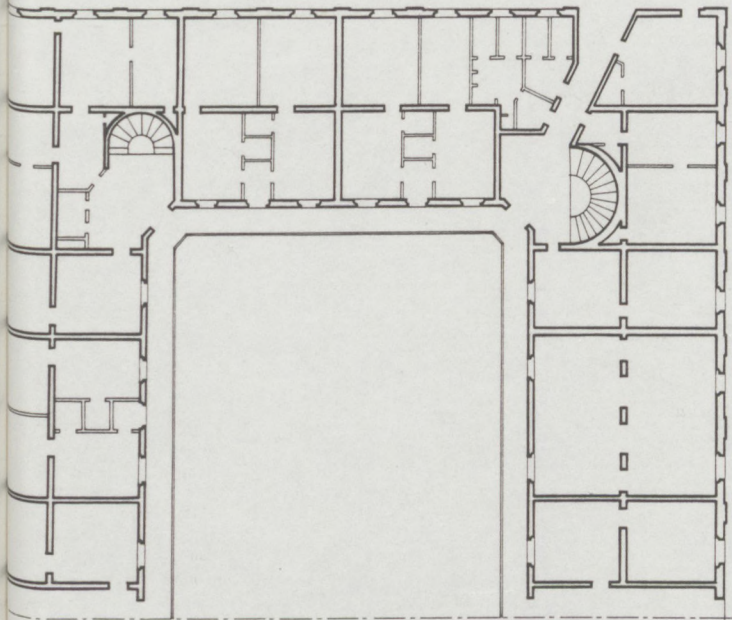


b





d





a



b