

Les maisons de ville

Ce dossier "Maisons de ville", conçu par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Nord (CAUE 59) propose une découverte sensorielle et sensible de ce type de bâtiment avant d'aborder divers aspects de ces constructions privées puis d'envisager la fonction qu'ils incarnent, le mode de vie qu'ils révèlent et la structure urbaine qu'ils engendrent.

Ni recette ni programme verrouillé, ce dossier invite à construire d'autres itinéraires sur d'autres territoires, à partir d'autres bâtiments.

D'autres actions de sensibilisation à l'architecture, complémentaires, portent sur le château d'eau ou sur la mairie. Représentatifs de l'architecture du Nord, ces bâtiments illustrent des oppositions classiques en architecture entre Monumental/Quotidien, Privé/Public, Habitat individuel/architecture industrielle.

Les maisons de ville

Architecture privée

APPROCHE SENSIBLE

Grille de restitution

Accès

Échelle

Matière

Décor



"Point de vue sur..." : le point de vue détermine le sens de l'image.

Le choix du cadrage est significatif. Il s'agit de traduire **son** "point de vue" sur une chose par **un** "point de vue" photographique.

Quatre critères sont proposés pour regarder les maisons de ville : l'accès, l'échelle, le décor et la matière.

À la restitution, il s'agira d'exprimer devant les autres membres du groupe, à partir de la photo prise, une notion présente dans l'image et une émotion inspirée par l'image.

Cette méthode permet d'aborder toutes les nuances entre objectivité et subjectivité ; elle combine l'affectif et l'analytique.

NOTIONS

PRIVÉ
PUBLIC
STYLE
APPARTENANCE
MONUMENTAL
CONTEXTE
FRONTIÈRE
LIMITES
VU
NON VU
CAMOUFLAGE
IDENTITÉ
PERSONNALISATION
APPROPRIATION
MITOYENNETÉ
INDÉPENDANCE
TRANSPARENCE
PROFONDEUR

ÉMOTIONS

AMPLE
LOURD
ÉTOUFFANT
ÉTRANGE/FAMILIER
PROPRE/SALE
LÉGER/ÉCRASANT
FAUX/JUSTE
INTIME
INITIATIQUE
EXTATIQUE
BANAL
VULGAIRE
LAID/BEAU
EXIGU
MESQUIN
PROFOND
GÉNÉREUX
MAGIQUE

OPACITÉ
ORDRE
DÉSORDRE
RUPTURE
EMBALLAGE
MISE EN SCÈNE
MÉMOIRE

ATTIRANT/REPOUSSANT
INQUIÉTANT
FROID
SUPERFLU/INDISPENSABLE
RIDICULE
PRÉTENTIEUX
ÉMOUVANT

L'œil du photographe

“L'œil du photographe n'est qu'apparemment naïf. Les rapports de l'image photographique et de l'architecture sont bien loin de la Candid Camera. Isolation, cadrage, accentuation des lignes de fuite ou choix de la frontalité, ombres et lumières forment les éléments d'une dramaturgie, d'une réinvention plastique et spatiale... Ce que dit l'image n'est pas ce que dit le modèle. L'image est vérité et mensonge à la fois... L'architecture est porteuse de signification, mais la photographie d'architecture fait bien plus que porter et transmettre les significations de l'architecture. Elle n'est pas un témoin neutre et se construit dans son propre système esthétique. Nourrie de son "sujet", elle le charge de sa subjectivité et impose sa lecture des lignes, des plans, des volumes, des distances.”

Pierre Puttemans

APPROCHE CULTURELLE

DE LA "VILLE MAISON" ...

▪ Ville fermée, maison ouverte

Dans la ville médiévale la maison n'est pas séparée de la rue par une cloison étanche : dans la journée, le rez-de-chaussée est souvent très ouvert, on travaille volontiers dehors, l'accès à la cave est dans la rue (burguet). C'est la ville elle-même qui forme une vaste maison, le rempart est le **vrai mur** qui délimite un espace fermé en même temps qu'il définit la communauté. À l'intérieur de la maison, l'espace est à l'image du **groupe domestique** qui l'occupe : il sert indifféremment à travailler, à manger, à dormir. La composition du groupe domestique mélange liens familiaux et liens professionnels (maître, femme, enfants, domestiques, ouvriers, apprentis...). L'individu est dominé par le groupe, il ne peut pas s'isoler.

▪ La maison de ville, "bulle" idéale de la famille moderne

La fin du XVIII^e siècle voit naître la famille moderne, une famille soudée par des liens affectifs. Début XIX^e, Louis-Philippe donne l'exemple d'un roi bourgeois, bon mari et bon père. La maison de ville (ou l'appartement bourgeois) offre l'espace idéal pour cette microsociété familiale. Soutenue par le renforcement du droit de propriété et l'affaiblissement de la sociabilité urbaine, la logique du **chacun chez soi** peut triompher. La science de la distribution n'est plus au service de la protection d'un individu, comme pour l'aristocratie du XVIII^e, elle doit organiser le **foyer**. Un parcours jalonné de portes, de vestibules, d'escaliers conçus comme autant de filtres, mène de l'espace de réception (salon proche de l'entrée) à la salle à manger (espace de réunion et d'éducation de la famille) puis à l'intimité des chambres d'une conception nouvelle (chambre conjugale, chambre des enfants).

Dès le Moyen Âge, les éléments principaux du contenant sont là :

- . la maison est construite sur une parcelle étroite et profonde pour des raisons à la fois techniques (longueur des poutres) et sociales (chacun doit avoir "pignon sur rue"),
- . la maison s'organise verticalement, de la "cave au grenier",
- . la mitoyenneté est la règle,
- . les façades accolées font la rue, donc la ville.



Architecture de la vie privée

"... pendant tout le Moyen-Age, les pièces des habitations, des plus modestes aux plus luxueuses, sont communicantes et donc lieux de circulation. Elles n'ont pas de spécificité propre, la salle et la chambre sont des espaces polyvalents, leurs proportions architecturales ne sont pas liées à un usage particulier : c'est le mobilier qui détermine leur fonction. La terminologie est restreinte, salle et chambre principalement.

Monique ELEB-VIDAL, Anne DEBARRE-BLANCHARD.



... À LA "MAISON DE VILLE"

Dans la ville baroque, on accorde beaucoup d'importance aux "vides". L'architecture doit organiser l'espace.

Elle devient un décor. Le tracé de la rue est redressé et le décor régularisé.

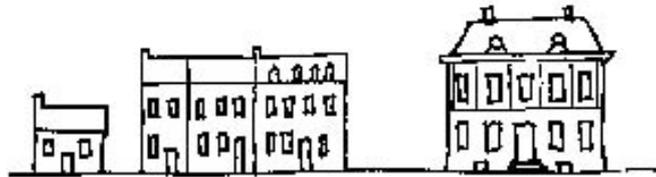
Les maisons de ville forment des rangs. L'hôtel particulier est une forme nouvelle d'habitat urbain.



À Paris, à la fin du XVIII^e siècle, on assiste à la naissance d'une conception nouvelle : l'immeuble est organisé par niveaux comme si on avait couché et empilé les maisons de ville.



Au XIX^e siècle, dans la plupart des villes, la maison reste la principale forme d'habitat urbain. La largeur de la façade et le volume intérieur sont en rapport direct avec le niveau social de son habitant.



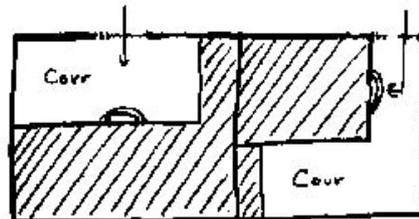
Le **confort** (du mot anglais "comfort" introduit au XVIII^e siècle) est désormais plus important qu'une façade ostentatoire. Le luxe (souvent interne) remplace le faste.

À partir du XVII^e siècle, le désir d'**intimité**, associé à la montée de l'**individualisme**, prend forme. L'hôtel particulier apparaît comme le champ d'expérimentation de la **privatisation de l'espace**.

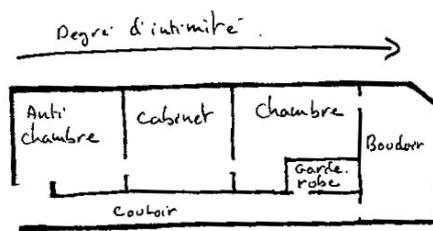
L'art de la distribution doit permettre de séparer :

- travail et habitation,
- sociabilité obligée et sociabilité choisie,
- maîtres et domestiques,
- espaces de circulation et espaces de refuge,
- individu et groupe.

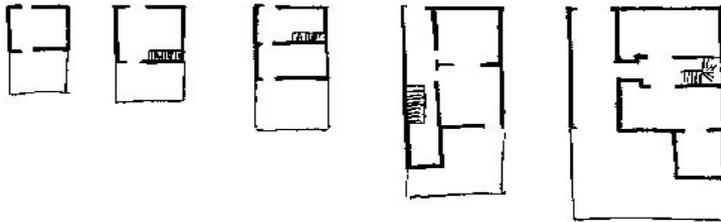
L'hôtel particulier organise une séparation plus nette avec la rue - accès indirect



Hôtel aristocratique, début XVIII^e siècle



De la maison d'ouvrier... à la maison de maître au XIX^e siècle

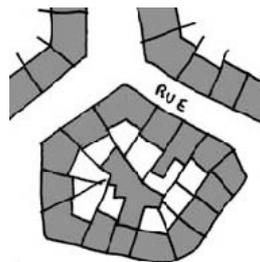


DES ÎLOTS ET DES RUES

Les maisons accolées forment des rangs, les rangs en vis-à-vis forment les rues, la continuité des rangs forme les îlots. Il semble que le tissu urbain soit immuable, pourtant le mouvement moderne et la période postmoderne ont particulièrement bouleversé cet état de fait.

Îlot traditionnel

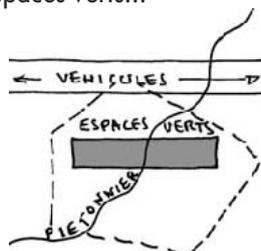
Il est composé d'habitations individuelles sur parcelles privées. Le cœur d'îlot est fragmenté en courtes et appendices de maisons. L'espace public se résume à la rue, qui accueille piétons et véhicules.



Îlot rénové selon les principes du mouvement moderne

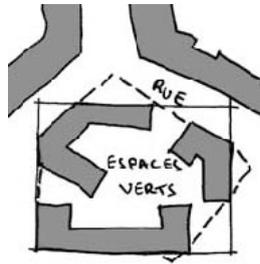
(cf. *La charte d'Athènes*, 1942).

Les habitations sont collectives et situées au centre de l'îlot. L'espace public est agrandi et diversifié : séparation véhicules et piétons, espaces verts...



Îlot de la période postmoderne actuelle

Les habitations sont collectives ou individuelles. Elles retrouvent un alignement en bordure d'îlot. L'espace public redevient la rue. Les cœurs d'îlot sont collectifs, parfois publics, parfois privés.



ILS ONT DIT...

La poétique de l'espace

Les géographes ne cessent de rappeler que dans chaque pays, la pente du toit est un des signes les plus sûrs du climat. On "comprend" l'inclinaison du toit.

Le rêveur lui-même rêve rationnellement pour lui; pour lui le toit aigu tranche les nuées. Vers le toit toutes les pensées sont claires. Dans le grenier, on voit à nu, avec plaisir, la forte ossature des charpentes. On participe à la solide géométrie du charpentier. La cave, on lui trouvera sans doute des utilités. On la rationalisera en énumérant ses commodités. Mais elle est d'abord l'être obscur de la maison, l'être qui participe aux puissances souterraines. En y rêvant, on s'accorde à l'irrationalité des profondeurs... À Paris, il n'y a pas de maisons. Dans des boîtes superposées vivent les habitants de la grand' vill :

"Notre chambre parisienne, dit Paul Claudel, entre ses quatre murs, est une espèce de lieu géométrique. Un trou conventionnel que nous meublons d'images, de bibelots et d'armoires dans une armoire." Le numéro de la rue, le chiffre de l'étage fixent la localisation de notre "trou conventionnel", mais notre demeure n'a ni espace autour d'elle ni verticalité en elle. "Sur le sol, les maisons se fixent avec l'asphalte pour ne pas s'enfoncer dans la terre." La maison n'a pas de racine. Chose inimaginable pour un rêveur de maison : les gratte-ciel n'ont pas de cave... Dans nos maisons serrées les unes contre les autres nous avons moins peur.

Gaston BACHELARD

Le Modèle

La société modèle, parfaite, serait celle où la majorité des membres serait propriétaire, aurait l'amour du chez soi, le choix entre ses amis...

Eugène VIOLLET-LE-DUC, 1873

L'intimité

Un tour de clé ou un verrou poussé, et la vie intime de la famille doit pouvoir être inviolable dans sa citadelle qui est la chambre et ses dépendances.

Félix GUADET, 1902

DOCUMENTATION

Architecture de la vie privée

Monique ELEB-VIDAL, Anne DEBARRE-BLANCHARD.
A.A.M. - 1989.

L'invention de l'habitation Paris 1890 - 1914

Monique ELEB-VIDAL, Anne DEBARRE-BLANCHARD. Hazan - 1995.

Mémoire de l'habitat du Nord-Pas-de-Calais

Dominique MONS, Jacky DEBOUDT. n° hors série Urbanismes et Architectures
-1989.

La poétique de l'espace

Gaston BACHELARD -Quadrige / Presses Universitaires de France - 1984.

Naissance de la famille moderne

Edward SHORTER Seuil - 1981.

Demeures médiévales

Pierre GARRIGOU GRANDCHAMP Rempart Desclee de Brouwer.

Patrimoine et didactique

CRDP LILLE - 1994.

L'îlot des bateliers à Lille

Architecture privée

exemple

APPROCHE SENSIBLE

Le **"jeu des indices"** permet d'interroger d'abord des documents en plan récent, de formuler des hypothèses et de consulter ensuite des documents de plus en plus anciens pour reconstituer progressivement l'histoire du lieu. On complètera évidemment par la consultation de textes et par la visite in situ. Dans le cas dit de "L'îlot des bateliers" (appellation par nos soins) les documents choisis sont :

- 1 - une photo aérienne verticale très agrandie, époque actuelle.
- 2 - un plan de la Communauté Urbaine de Lille, époque actuelle.
- 3 - un plan de cadastre de 1882.
- 4 - un plan de l'îlot élaboré pour l'établissement du plan-relief de 1745.
- 5 - et une photo verticale du plan-relief de Lille.

Chaque document nous apporte des renseignements

sensibles (ce que je vois sans aucune référence)

et **analytiques** (ce que le document donne à voir après déduction).

Document 1

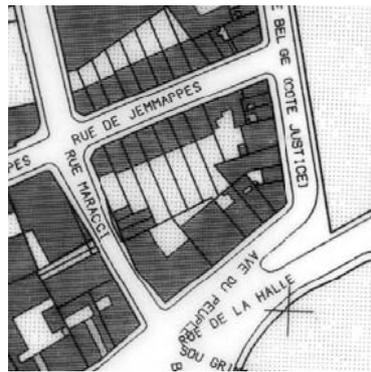


Ce que je vois : une photo noir et blanc un peu floue qui révèle une masse foncée d'un côté et des alignements clairs de l'autre.

Ce qu'il donne à voir : un îlot de forme trapézoïdale aux angles arrondis en "bout" de quartier, face à un espace dégagé très planté. L'îlot est "crevé" sur une des rues. Le cœur est vide. Les rangs présentent des maisons de tailles très différentes à l'exception de deux rangs en vis-à-vis particulièrement réguliers.

Hypothèse : présence d'un lotissement.

Document 2

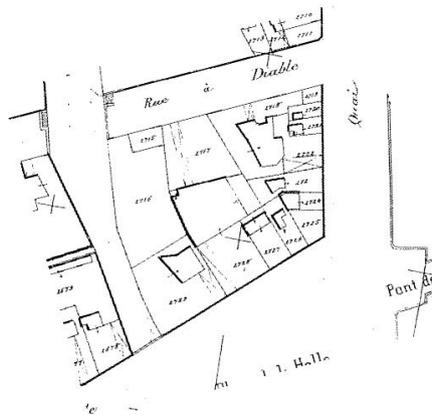


Ce que je vois : un dessin noir et blanc réalisé au trait. Des masses sont évoquées par tramage et leurs intensités sont inversées par rapport au document précédent. Le tracé et les noms de rues apparaissent.

Ce qu'il donne à voir : rapport vides/pleins plus précis. Une géométrie exacte permettant la lecture du parcellaire plus ou moins régulier et le nombre de propriétaires. Confirmation de l'îlot "crevé", rue Maracci.

Hypothèse : activité urbaine spécifique au bord d'un espace dégagé.

Document 3

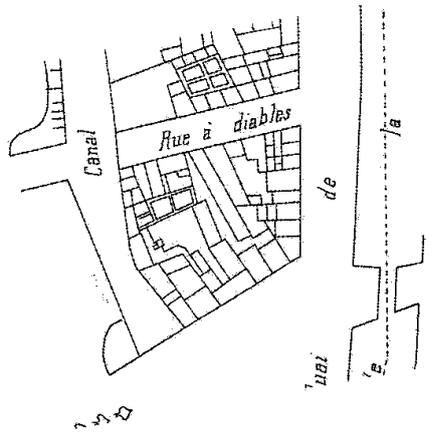


Ce que je vois : un dessin au trait, les épaisseurs différentes donnent une impression d'ombrage. Des flèches, des croix et des numéros apparaissent. Les noms sont différents du document précédent.

Ce qu'il donne à voir : La rue Maracci et l'avenue du Peuple Belge actuelles sont des anciens canaux. La rue "à diables" (actuelle rue de Jemmapes) est en impasse, on n'y retrouve plus le parcellaire régulier. Le bâti est concentré sur deux rangs, les autres parcelles sont vastes, assez vides.

Hypothèse : l'îlot s'offre en vitrine vers le quai de la Basse-Deûle et la place de la Halle. Les deux autres faces sont des arrières. Activité particulière en cœur d'îlot.

Document 4

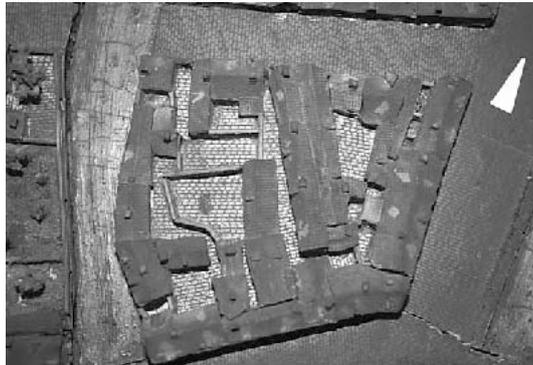


Ce que je vois : un dessin au trait simple. Certains traits ne sont pas terminés, d'autres sont doubles. Le graphisme des lettres est très simple.

Ce qu'il donne à voir : présence encore plus évidente des canaux. Parcellaire différent à l'arrière.

Hypothèse : présence d'une courée.

Document 5



Source : service archéologique de la Ville de Lille

Ce que je vois : une photo noir et blanc contrastée. On perçoit des matières différentes pour le sol, l'eau, les toitures. Il n'y a pas de sensation de hauteur car l'éclairage ne donne pas d'ombres.

Ce qu'il donne à voir : absence de végétation, pavage minéral. Densité assez forte. Petits vides répartis en discontinu. Confirmation de la présence de l'eau et des deux rangs de maisons sur quai avec pignons en about de rangs. La courée en cœur d'îlot semble également confirmée.

APPROCHE CULTURELLE

DE L'IMPASSE À LA RUE



Longtemps la rue qui borde l'îlot au nord (actuelle rue de Jemmapes) a été une impasse car elle aboutissait à un canal. En 1882, elle porte encore le nom de rue "à diables", sans doute une allusion aux ouvriers qui déchargeaient là le charbon à l'aide de diables. L'étude du plan-relief montre que, sur cette impasse, l'îlot présentait un "arrière" fait d'un mélange de pignons, de portes de courées ou de jardins. Le comblement en 1900 du canal du Magasin et la construction de part et d'autre de deux rangs de maisons de ville contemporaines ont transformé l'impasse en une véritable rue.

Source : service archéologique de la Ville de Lille.

DU PORT À LA PLACE



DU CANAL À L'AVENUE



Les vastes espaces plantés qui bordent l'îlot au sud et à l'est sont la trace de l'ancien port de Lille. Sur la photo de gauche, nous sommes vers 1900 sur les quais du Nouveau Rivage, une partie de la Basse-Deûle qui a été intégrée à la ville lors de l'agrandissement de 1667. À cet emplacement le canal se divisait en deux bras : le canal du Magasin (actuelle rue Maracci) qui est le tracé le plus ancien de la rivière et le canal de la Basse-Deûle, comblé en 1930 (actuelle avenue du Peuple Belge). Un bassin portuaire, visible sur la photo ancienne de la face sud de l'îlot, marquait cette diffluence du canal. L'îlot présentait donc deux belles façades sur le port fluvial de la ville qui ont peu changé depuis le plan-relief. Certaines maisons sont encore là et le parcellaire, plus large sur la face sud, plus serré sur la façade Est, est inchangé. L'arrière en revanche a connu de profondes transformations. Ci-dessous la comparaison des façades actuelles et du plan-relief du XVIII^e siècle permet d'en apprécier l'étendue.





Source : Musée de l'Hospice Comtesse

DES MAISONS DE VILLE DE PLUSIEURS GÉNÉRATIONS

Une maison de ville est constituée en façade :

- d'une largeur entre murs mitoyens divisée en trames correspondant au nombre de fenêtres et/ou portes sur un même niveau. Exemple : maison "1 porte + 1 fenêtre".
- d'une hauteur correspondant au rez-de-chaussée plus le nombre de niveaux. Exemple : maison "R+1".

La maison 1,

qui se situe avenue du Peuple Belge, date probablement de 1666. Elle se situait hors la ville dans un faubourg intégré en 1667 dans la ville.

Au rez, le modèle est à châssis non revêtu (interdit intra-muros depuis le XVII^e siècle).

Elle est de type "1 porte + 1 fenêtre" et "R+1" mais ses caractéristiques sont l'accolement au rez-de-chaussée de la porte et de la fenêtre et le style de l'étage qui se rattache davantage à la deuxième moitié du XVII^e siècle (comme à la Vieille Bourse). Ses occupants étaient probablement des bateliers ou des ouvriers de l'activité portuaire (on remarque notamment la présence d'un burguet pour l'accès à la cave).

Il y avait peu de séparation par rapport à la rue en terme de vie.

La maison 3

est contemporaine. Elle a été conçue par les architectes Jean et Martine Pattou pour le promoteur immobilier Cogedim. Elle se situe rue de Jemmapes et fait partie d'un ensemble homogène de maisons de ville en vis-à-vis.

Sa particularité est qu'elle intègre un élément caractéristique du XX^e siècle : le garage. Cet intérêt retrouvé pour la rue et la maison date de 1979 avec le lancement du concours "Maisons de ville" impulsé par la Communauté Urbaine de Lille et un groupement de quatre offices d'HLM. Il s'agissait alors de trouver une alternative à l'essoufflement des constructions de barres et de tours des "Trente Glorieuses".



1



3



La maison 2, qui se situe dans le même rang, est traditionnelle du XIX^e ou du début du XX^e siècle, notamment dans la forme des ouvertures et les proportions générales.

LES INTÉRIEURS ET L'USAGE

Dans l'îlot traditionnel, il existe plusieurs intérieurs :



parcellisé, privatisé, fragmenté. Il n'est pas visible de la rue, seulement des fenêtres arrière des maisons. Ces espaces secrets en cachent d'autres : jardins soignés, appentis plusieurs fois rafistolés, auto-constructions aux formes multiples.

- l'intérieur de l'îlot (photos 1 et 2),

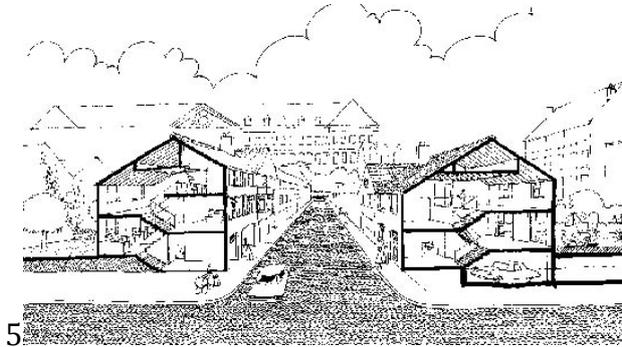
- l'intérieur de la maison est l'espace privé par excellence.



La configuration traditionnelle des maisons de ville est une distribution par couloir et escalier latéraux de pièces en enfilade. Dans le cas des maisons Pattou (photo 3 et dessin 4) la nécessité d'intégrer des garages a amené les architectes à travailler par demi-niveaux.

source : Agence Pattou. Architectes

L'usage des lieux est aussi important que leur conception. Les utilisateurs s'approprient l'architecture, la font vivre, l'entretiennent, lui donnent une âme. La végétalisation ou le souci du détail en sont des illustrations (photos 5 et 6).



RETOUR AU TERRAIN

« Le cherche-maison »

Cet exercice permet une évaluation des acquisitions. La classe se déplace dans une rue similaire à celle proposée pour l'approche sensible.

Des équipes sont formées ; dans chacune d'entre elles des élèves décrivent une maison en partant du général vers le particulier, de la vue globale (proportions, nombre de trames, de niveaux...) vers le détail (couleurs, décor, matériaux...). Les autres élèves doivent ensuite retrouver cette maison dans la rue.

Une variante consiste à dessiner la maison d'après le descriptif avant de la rechercher.

Il s'agit en fait, par une pratique active validante, d'allier le mot et l'image et de trouver une logique descriptive.