

Pont Péan : la cité ouvrière

Analyse et préconisations



Version définitive Mai 2007



PACT ARIM 35

22, rue Poullain Duparc - 35 000 RENNES

Tel : 02 99 79 51 32 Fax : 02 99 79 79

Pont Péan : la cité ouvrière

Entre 1928 et 1930, un projet de remise en œuvre de la mine de Pont Péan prévoit l'embauche d'environ 500 ouvriers. Pour les loger, une cité dont il reste 117 maisons d'origine est édifiée au sud du bourg.

Entre la route de Nantes et de la rue du Canal, la cité rejoint le carreau de la mine par la rue du Midi, perpendiculaire à la route de Laillé.

La cité « orgueilleuse et coquette » apparaît d'une architecture « moderne et gaie » avec ses façades blanches en fibro-ciment et ses toits de tuiles rouges, pour J. Tholomé, journaliste à l'Ouest-Eclair en juillet 1929.

LE MODELE D'ORIGINE :

La cité a poussé en quelques mois, sur une trame parcellaire qui rythme le bâti aligné en modules de deux et trois maisons alternés, avec des variations selon la longueur de la rue et le plus possible en symétrie sur les deux rives de la rue.

Aux angles des rues ou en rupture d'un linéaire de deux ou trois modules de maisons d'ouvriers, des maisons individuelles disposées à 45° de l'alignement sont destinées aux familles de contremaîtres.

On retrouve ainsi un rythme 3-2-3 entre les maisons d'angle route de Laillé et 2-2-3-2-2 rue du Midi où les maisons d'angle se situent dans le virage de la rue.

La trame originale est composée ainsi :

Une parcelle type entre 11 et 13 m de large, sur une profondeur variable selon la rue et sa situation dans l'alignement (en moyenne 33 à 37 m rue du midi, 44 à 63 m route de Laillé, environ 55 m rue du Canal, de 42 à 54 m route de Nantes) soit des surfaces entre 450 et 600 m², de quoi faire un beau potager.

Sur les modules de trois maisons, la parcelle centrale fait 8 m de large et donne le gabarit type d'une maison pour deux familles : 8 X 7 m.



Route de Nantes : modules de 3 maisons



Rue du Midi : l'alignement rythmé par les toitures



Route de Laillé : maison d'angle et modules de 3 maisons

Les parcelles des maisons d'angle sont plus grandes : environ 900 à 950 m², voire plus de 1000m² route de Nantes où les parcelles sont profondes.

Les modules de maisons ouvrières sont alignées avec un recul de 12 m routes de Nantes, de Laillé et rue du Canal et un recul de 3,5 m rue du Midi.

La morphologie initiale :

Les maisons de 7 X 8 m (y compris les maisons d'angle) ont un gabarit d'environ 4,5 m de haut.

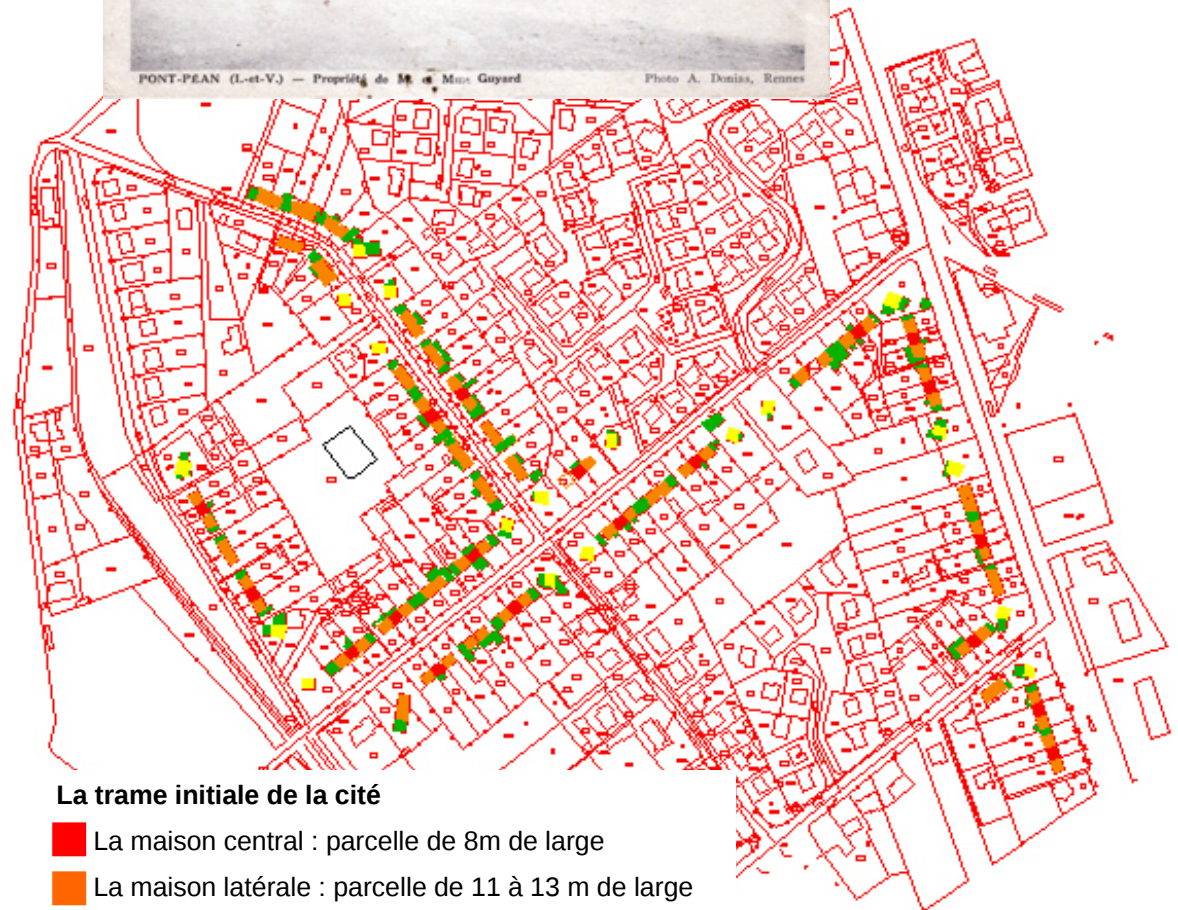
Elles sont sur un sous-sol bas (environ 2m sous plafond). Prévue pour deux familles, chaque maison comporte un escalier extérieur central, avec deux portes d'entrée, souvent protégées par une véranda ou une marquise, et une fenêtre rectangulaire verticale de part et d'autre de cette double entrée. Les deux accès aux sous-sols sont sous l'escalier.

La cellule d'habitation initiale est donc composée de deux pièces traversantes de 4 X 3,5 m chacune, une avec une fenêtre sur la rue, l'autre avec une fenêtre sur le jardin. Les « commodités » sont dans l'un des jardins pour chaque module de deux ou trois maisons.

Les toitures sont à croupes avec une pointe centrale qui donne un rythme à l'alignement sur rue : sur les modules de deux maisons, la pointe de toiture est mitoyenne aux deux maisons, sur les modules de trois, elle habille la maison centrale.



Route de Laillé : une façade type avec sa double entrée surélevée et ses fenêtres symétriques.



La trame initiale de la cité

- La maison central : parcelle de 8m de large
- La maison latérale : parcelle de 11 à 13 m de large
- La maison d'angle
- Extensions et annexes accolées

Quelques témoins

Peu de maisons sont restées en l'état initial, aucun module de 2 ou de 3 n'a conservé son aspect d'origine. Aujourd'hui les habitations sont toutes destinées à une seule famille et restent encore petites pour installer un confort minimum dans leur 64m². Il s'en est suivi une série de modifications des percements, des volumes, voire des toitures, par agrandissements divers, qui seront analysés ci-dessous, par thèmes.

Restent quelques témoins, qui permettent de retrouver la composition d'origine :



Rue du Midi en 2007 et en 1950



rue du Midi : une façade type avec sa double entrée sur un module de 2 maisons



rue de Nantes : la maison du milieu type



Route de Laillé : double entrée, toit rouge, grille et décors désuets ... en bout d'un module de 3 maisons



Un module de 2 maisons route de Laillé



Un module de 3 maisons rue de Nantes



Une maison d'angle route de Nantes



et rue du Midi

LES PRINCIPALES MODIFICATIONS

L'analyse des modifications permet de comprendre comment se réalise l'appropriation de ces petits logements et leur adaptation à une conception plus confortable de l'habitat. Elle permet aussi d'envisager des limites aux modifications pour garder une cohérence à l'ensemble et respecter son identité, qui appartient, dans une certaine mesure, à l'histoire de Pont Péan.

Les percements : ouvertures et entrée

Les maisons prévues pour deux familles sont devenues une seule cellule d'habitation. La principale modification est donc la disparition d'une des deux portes : 90% des maisons ont perdu leur double entrée.

Dans la plupart des cas, l'entrée reste néanmoins à l'étage et la symétrie des fenêtres latérales, donc la composition initiale, à travées verticales, est conservée.

Cependant pour optimiser l'habitabilité, les percements sont souvent modifiés ce qui perturbe la composition initiale de la façade et le rythme de l'ensemble du module :

- les fenêtres sont élargies pour créer une baie ;
- la distribution des pièces est modifiée : la création de pièces d'eau en façade à l'étage induit la réduction des percements initiaux ;
- les vérandas, selon leurs proportions, perturbent la composition de la façade.

Les modifications principales concernent en général l'aménagement du rez-de-chaussée : si l'étage n'est pas touché, ces modifications ont relativement peu d'impact sur la perception globale de l'ensemble, à l'échelle de la rue, car elles sont souvent masquées par le jardin.

Les modifications principales sont :

- l'ouverture de baies larges pour apporter de la lumière dans un espace bas de plafond ;
- la création de garage.

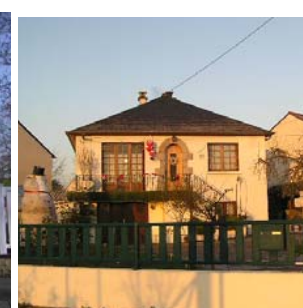


Lorsque l'entrée est transférée au rez de chaussée, les modifications sont plus importantes et leur impact touche l'ensemble du module :

- l'escalier disparaît ;
- les portes disparaissent ;
- les portes deviennent des fenêtres ou plus rarement les fenêtres deviennent des portes sur balcon ;
- le plancher est surélevé pour remonter le plafond initialement très bas du rez-de-chaussée et les fenêtres de l'étage sont réduites, perdant ainsi leurs proportions rectangulaires ;
- un balcon court sur l'ensemble de la façade.



En ce qui concerne les maisons d'angle, les modifications principales sont comparables, soit par l'ouverture de baies, soit au contraire par réduction des ouvertures initiales. Les modifications les plus marquantes sont liées à des agrandissements par adjonction de grandes vérandas. Parfois le style de la porte est modifié pour donner un cachet néo-breton plus « bourgeois » à ce logis ouvrier.



Les extensions :

Les extensions ont permis d'agrandir la cellule d'habitation et la volumétrie de la plupart des maisons latérales a donc été modifiée, par allongement du volume global ou par adjonction d'annexes.

Les modifications du volume et de la volumétrie :

Les plus marquants sur le plan de la composition de l'ensemble de la cité sont les agrandissements sur les maisons latérales qui disposent d'un espace parcellaire de 3 à 4m. Ces extensions ont fait se rejoindre les modules en limites parcellaires latérales pour ne plus former qu'un seul linéaire de façades, par ailleurs souvent modifiées. Il s'en suit :

- la perte du rythme de la composition initiale, notamment route de Nantes et route de Laillé où la trame des parcelles un peu plus large à permis des extensions confortables : la moitié des modules n'est plus dissociée mais accolée ;
- la modification des toitures : perte du pan coupé, parfois d'un seul coté, voire perte de la pointe centrale.

Lorsqu'une extension latérale reprend une toiture à croupes, l'impact visuel est moindre dans le rythme de l'ensemble car la volumétrie générale est respectée.

Les adjonctions d'annexes latérales :

Lorsque le volume global n'a pas été agrandi, une annexe est construite sur le pignon. Le plus souvent se sont des garages, et certains ont été retransformés en pièce d'habitation. Ces annexes peuvent prendre différentes formes, dans leur implantation et leur volumétrie :

- à l'alignement de la façade ou en retrait,
- à toiture terrasse, ce qui pose des problèmes de jonction, selon leur hauteur, avec l'annexe voisine, notamment lorsque les deux constructions se touchent en limite parcellaire latérale,



- à toit en pente, perpendiculaire au pignon, en général dans un angle proche du pan coupé de la toiture de la maison, ce qui est le cas le plus fréquent et le plus harmonieux avec la volumétrie de l'ensemble.

On remarque peu d'annexe à l'alignement de la rue, en règle générale elles sont à l'alignement du bâti et les exceptions constituent une rupture franche dans la composition de l'ensemble.

Les annexes sur l'arrière :

Elles concernent en premier lieu les maisons centrales, qui n'ont pas d'autre possibilité et dont une seule a été modifiée sur la rue. En fait la plupart des maisons ont des extensions sur le jardin, une véranda, parfois un escalier, ou l'extension du rez-de-chaussée pour un séjour, etc... Ces extensions constituent la meilleure solution car elles restent assez peu perceptibles et ne perturbent pas la lisibilité de l'ensemble.

Sur les maisons d'angle :

Le gabarit de base de la maison d'angle est aussi de 8 x 7 m. La plupart a donc été agrandie aussi :

- soit dans la continuité du volume qui de carré devient rectangulaire, mais perd moins de sa cohérence surtout si la façade a gardé sa composition verticale,
- soit par adjonction de volumes plus ou moins disparates qui perturbent la forme initiale, voire la lisibilité de son implantation,
- par modification complète de la volumétrie et de la façade (doublage par véranda, adjonction de balcon).





route de Nantes



Route de Laillé



Route de Laillé

Ces linéaires de façades montrent la diversité des interventions sur la composition architecturale de la cité au niveau des percements et des extensions, avec des impacts sur la volumétrie, la composition et le rythme de l'ensemble : les modules se rejoignent pour former de longs linéaires, les toitures sont modifiées, les façades n'ont plus d'unité. On note aussi l'hétérogénéité des clôtures et portails.

Clôtures et fonds de parcelles

Les clôtures sur rue

Les maisons sont implantées en recul de 12 à 12,5 m route de Nantes, 7 m route de Laillé et environ 3,5 m rue du Midi. Les clôtures jouent donc un rôle important dans l'unité de la rue or, comme pour les maisons elles-mêmes, leur personnalisation est assez disparate, suivant les styles de différentes époques ou les moyens des propriétaires.

On retrouve néanmoins des éléments d'unité, notamment à partir du type de clôture initiale, entourant principalement les maisons d'angle de contre-maître : un muret de 0,5 m en pierre surmonté d'une grille en fer d'environ 1,2 m avec un portail en fer à pilastre. On les repère sur les cartes postales anciennes, qui montrent aussi que les maisons ouvrières n'avaient pas de clôture, pour la plupart, ou un simple grillage.

Les clôtures actuelles peuvent donc être distinguées en 5 catégories :

- les clôtures initiales décrites si dessus,
- les simples grillages posés sur les murets de base, souvent avec une haie,
- les plaques fibro-ciment avec moulures des années 1950-60,
- quelques clôtures PVC qui rompent l'unité, par leur blanc,
- les murets reconstruits en maçonnerie et rehaussés de différentes façons mais assurant une unité par des hauteurs, des matériaux et des coloris homogènes.

Quelques portails décorés ont gardé une petite note « kitch ».



Les limites de fond de parcelles

Les fonds de parcelles visibles sont ceux donnant sur l'espace public de cœur d'îlot rue du Midi, rue du Canal, route de Laillé.

La disparité de traitement de ces limites ne contribue pas à la qualification de cet espace : des clôtures en grillage ou murs en parpaings nus donnant sur des appentis de jardin aux matériaux, à l'implantation et à l'entretien divers. Le contraste avec des palissades bois ou des abris de jardin enduits et doublés de végétation laisse percevoir des pistes pour améliorer l'ambiance de l'ensemble.



Matériaux et couleurs

Matériaux et couleurs peuvent avoir un impact important sur la lecture générale de l'ensemble notamment lorsqu'ils accompagnent des modifications radicales de style, par exemple :

- un encadrement de porte d'entrée en granit ou simili,
- des percements surdimensionnés de couleur foncée,
- des placages de décors ou des bardages sans rapport avec la maison voisine.

Les modulations de teintes peuvent souligner la typologie, y compris en coupant des modules, si l'ensemble reste harmonieux.



Les reconstructions, perte de la volumétrie

Les modifications liées principalement aux extensions ont modifié la volumétrie et la composition de certains modules en les reliant entre eux notamment rue de Nantes et route de Laillé, comme décrit ci-dessus et illustré par les montages de linéaires de façades page 8.

Mais au-delà de la modification des proportions et des toitures, par la perte des croupes, voire des pointes centrales, certaines maisons ont disparu pour être reconstruites sur un nouveau modèle, au gabarit différent. Elles sont cependant restées à l'alignement et implantées en limites séparatives, vue la faible largeur des parcelles concernées, et sont donc, de fait associées à l'ensemble alors qu'elles viennent le perturber.

SYNTHESE : RESPECTER LA TYPOLOGIE INITIALE

Malgré les nombreuses modifications, l'unité de l'ensemble reste très présente :

- une composition urbaine rythmée par les modules de 2 et 3 maisons bien lisibles grâce aux pointes de toiture, même si certains se sont rejoins par les extensions latérales (rue de Nantes et route de Laillé notamment) ;
- une implantation en recul unifiée par les murets de clôture ;
- une composition architecturale symétrique, marquée par la pointe centrale et des croupes de toiture, et par les façades à travées verticales organisées de part et d'autre de l'escalier d'accès.

Les transformations principales, liées à une recherche d'habitabilité et d'installation du confort dans un volume restreint mais qui modifient plus ou moins radicalement la lecture de la typologie initiale sont :



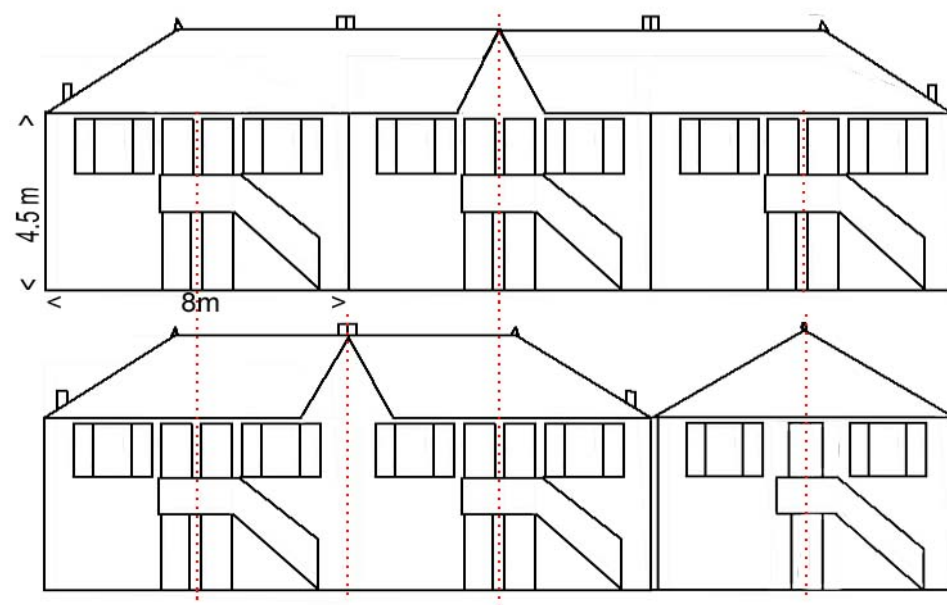
- le changement des proportions des percements, voire leur suppression ;
- la disparition de l'escalier ;
- les adjonctions de balcon et de véranda hors proportion ;
- des extensions du volume lui-même et la disparition d'une des croupes rompant la composition symétrique ;
- des extensions disparates et sans rapport de proportion au volume initial ;
- plus rarement la disparition des pointes de toiture ;
- exceptionnellement mais avec un impact fort le remplacement d'une des maisons par un modèle pavillonnaire hors gabarit, implanté dans la continuité de l'ensemble, ou, comme rue du midi, reprenant un élément de typologie, en l'occurrence la pointe de toiture, mais hors proportion.



La plupart des transformations modifiant fortement la typologie ont déjà eu lieu, notamment sur les rues de Nantes et de Laillé et sur les parcelles d'angle, présentant des surfaces plus grandes et donc des possibilités d'extension plus importantes que rue du Midi où la trame est plus serrée.

Il s'agit à présent de préserver les constructions qui ont gardé leur cachet d'origine, pour sauvegarder l'identité de l'ensemble, sans pour autant les pénaliser dans leur potentiel d'amélioration.

- ↳ s'inscrire dans la volumétrie initiale : accroche à l'égout du toit, pentes à 30° ;
- ↳ garder les éléments de composition urbaine permettant de rythmer l'ensemble : symétrie des modules, pointes de toit et croupes ;
- ↳ retrouver une unité des clôtures sur rue par un muret bas et des matériaux homogènes ;
- ↳ préserver les éléments de composition architecturale : escaliers, percements à proportion verticale ;
- ⇒ éviter les extensions latérales reliant les modules entre eux : favoriser les extensions sur l'arrière.



Le règlement de PLU peut s'accompagner d'un cahier de prescriptions architecturales : volumes, proportions, matériaux, coloris...

