

Les lotissements

L'émergence du lotissement apparaît au milieu du XIX^e siècle. Si au départ il est destiné aux classes bourgeoises comme lieu de villégiature, sa population se transforme peu à peu en raison de l'extension de Paris, du développement du chemin de fer et de la migration des populations.

La réalisation de logements peu chers, à louer et à vendre aux classes ouvrières se généralise. Le tissu urbain de la ville se densifie peu à peu au travers de constructions répétitives et systématiques. Des immeubles de rapport sont intégrés à certains lotissements encadrant l'accès aux maisons.

Au début du XX^e siècle, l'expansion démographique et l'exode rural entraîne la réalisation de lotissements destinés aux ouvriers. Pour certains, les maisons s'y organisent en bande.

L'individualisation de la façade par le jeu des matériaux

Le XIX^e siècle est celui de l'expérimentation et de la maturation de nouvelles techniques et matériaux de construction. La pierre de taille est onéreuse, le bois est faillible au feu.

La brique, matériau emblématique entre 1850 et 1950, joue de ses couleurs et de ses possibilités d'appareillage pour animer les façades. La meulière, extraite de carrières proches offrent les mêmes possibilité et souvent les deux matériaux sont associés. Les briques vernissées, les céramiques décoratives, la ferronnerie ou le bois sont autant d'éléments de composition esthétique.

Point sur les détails plastiques et les ornements caractéristiques des réalisations pavillonnaires entre les milieux du XIX^e et du XX^e siècle.

POUR APPROFONDIR

__ BOULMER, Catherine. *Hommes et métiers du bâtiment, 1860-1940 : L'exemple des Hauts-de-Seine*. Paris, Éditions du Patrimoine, 2000.

__ DESSEMME, Christine (dir.). *Leseine Fres, architectes*, Colombes, cat. expo. Colombes, musée municipal d'art et d'histoire de Colombes (20 septembre-13 décembre 2003). Gentilly, Imprimerie Grenier, 2003.

__ FOURCAULT, Annie. *La Banlieue en morceaux : La Crise des lotissements défectueux dans l'entre-deux-guerres*. Paris, Éditions Créaphis, 2000.

__ Service du patrimoine de la ville de Colombes (dir.). *Regards croisés : Colombes d'hier à aujourd'hui*. Paris, Éditions du Valhermeil, 2007.

__ Site de la ville de Colombes. <https://www.colombes.fr/>

Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) sont des organismes départementaux, créés par la loi sur l'architecture de 1977. Ils ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, et assurent leurs missions en déployant des compétences à la fois techniques et culturelles.

Les CAUE interviennent auprès de publics variés en demande d'information, d'aide ou de formation dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

LES • CAUE
D'ÎLE-DE-FRANCE

Retrouvez-nous sur :
www.caue-idf.fr
www.facebook.com/LES.CAUE.IDF
https://www.instagram.com/caue_idf/



Les
journées
nationales
de l'architecture

LES • CAUE
D'ÎLE-DE-FRANCE

20
VOYAGES
D'ARCHITECTURE



Maisons des établissements Netter, Colombes © Luc Boegly

LE DIMANCHE 15 OCTOBRE 2017
3 LES PAVILLONS DANS TOUS LEURS ÉTATS
Avec Marie-Christine DURIEZ, architecte, CAUE des Hauts-de-Seine
Parcours à Colombes

Partagez vos photos avec le hashtag **#20VOYAGESDARCHITECTURE**



Villa des frères Leseine, rue du Maréchal Joffre, Colombes. Illustration © Inventaire général / ADAGP, C. DECAMPS

Aborder la question des pavillons en Île-de-France évoque irrémédiablement l'exemple de Colombes qui s'inscrit dans le schéma de développement de la banlieue parisienne depuis la moitié du XIX^e siècle, et ce jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

Occupant les trois-quarts de son territoire et se prolongeant sur les communes avoisinantes, ce mode d'habiter fait de la commune la première ville pavillonnaire du département des Hauts-de-Seine.

Bourgeois, « ordinaire » ou ordonné sous forme de lotissements, l'habitat pavillonnaire prend différentes formes. Explorer la ville de Colombes, c'est appréhender la diversité architecturale de ces réalisations qui marque le paysage de la banlieue depuis plus d'un siècle et demi.

Si dans un premier temps le territoire accueille les doubles résidences d'origine aristocratique, le milieu du XIX^e siècle voit se développer ce même modèle dans la société bourgeoise qui aspire à faire siens les usages des nobles. Cette pratique se démocratise favorisée par l'enrichissement général de la société, le développement des réseaux de transport ainsi que les thèses hygiénistes.

Le pavillon fait rêver, il façonne un imaginaire qui devient peu à peu collectif, quand la révolution industrielle amène de nouvelles couches sociales au désir de propriété.

Mais la fortune est moins grande et bientôt dérisoire. La maison dans son enclos est un programme qui s'est réduit. Les maisons se vendent désormais sur catalogue. Ces derniers, édités à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle, proposent une typologie au style éclectique à défaut d'offrir de véritables productions en série. Avec le temps, la clientèle devient de plus en plus modeste. S'il faut encore du pittoresque, c'est à moindre coût. La demande est celle d'« habitations économiques, bourgeoises et ouvrières » dont certaines sont réalisées sous forme de lotissements.

Le XX^e siècle a tenté toutes les réponses, de l'héritage aristocratique en miniature jusqu'à l'invention de la maison « moderne » en passant par l'esthétique régionaliste.

Les diverses lois sur l'habitat à bon marché, notamment la loi Loucheur en 1928, entraînera la prolifération du « pavillon de banlieue ».

LES ÉTAPES DE LA VISITE

Les maisons Leseine

Après un passage à l'École Nationale des Beaux-Arts, sans pour autant terminer leur cursus, Albert et Paul LESEINE créent leur entreprise en 1888. Avec leurs réalisations, ils participent à la constitution du paysage Colombien. Les deux frères ont su s'adapter au contexte social et économique de l'époque en proposant des maisons modestes construites à forfait. Peu coûteuses, la majeure partie de leurs réalisations est conçue selon un même modèle, un étage et deux corps de bâti. Si ces maisons se révèlent identiques sur plan, elles se distinguent par leur plastique et la décoration élégante et soignée au style éclectique de l'élévation sur rue, au détriment des autres façades.

Les maisons Netter

Entrepreneurs et constructeurs, Marcel et Gustave NETTER, proposent des modèles d'habitat modeste disséminé dans plusieurs villes de la région parisienne. En 1925, ils proposent jusqu'à quatre-vingt modèles de pavillons et villas. Pour une même taille de maison, le plan est identique et comme les frères LESEINE, c'est la façade qui fait la différence. Vers 1935, le catalogue NETTER propose indifféremment des types de maisons modernes ou néo-régionalistes, minimales ou cossues, d'une surprenante variété.