



Mieux connaître pour protéger

Les maisons ouvrières



CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
DE L'ENVIRONNEMENT
DE LA SOMME

Les maisons ouvrières

Le XIX^e siècle est une période de fort développement industriel dans les villes principales et certaines vallées du département. Apparaissent, près des usines, des ensembles de maisons pour loger les ouvriers et les employés des industries. Par leur nombre et leur impact dans le paysage départemental, ces maisons comptent au titre d'une mémoire sociale à préserver, le témoignage d'un art de vivre ensemble autant que d'un savoir faire.

S'il est parfois négligé, peu ou mal entretenu, ce patrimoine nous est parvenu dans un état encore significatif. Pour contribuer à le faire apprécier dans sa diversité et à le préserver, nous en rappelons ici quelques caractéristiques et guidons les propriétaires vers des conseils simples d'entretien ou de transformation.

Par cette publication, le C.A.U.E. de la Somme souhaite contribuer à inscrire cet héritage dans le monde vivant du XXI^e siècle. En effet, effectuer des travaux est l'occasion de penser à la maîtrise de l'énergie en isolant mieux la maison, en l'équipant de système plus efficace en matière de chauffage et de ventilation, en utilisant des énergies renouvelables, en adaptant le logement aux personnes vieillissantes ou handicapées... entres-autres enjeux environnementaux, économiques et sociaux d'aujourd'hui et de demain.



La maison «ouvrière» dans la Somme c'est **la maison des ouvriers et des employés de l'industrie**, du textile, de la verrerie ou de la serrurerie. Elle apparaît à partir de 1850 dans les faubourgs des grandes villes et dans les bourgs des campagnes où s'installent les usines.

Dans l'ensemble, c'est **une architecture simple et fonctionnelle**. Elle est répétitive car construite en séries de maisons identiques et contigües, elle utilise la production industrialisée **de la brique, de la tuile mécanique, de la fonte et du fer**.





On peut distinguer la maison des cités ouvrières et la maison d'Amiens ou d'Abbeville dénommée « Amiénoise » ou « Abbeilloise ».

Le gabarit des constructions varie selon les villes ou les quartiers de 1 à 2 étages plus les combles et greniers.

Les surfaces de l'habitation comme de la parcelle sont réduites, dans certaines situations la cour/jardin comporte dès l'origine une dépendance servant de réserve/atelier ou de clapier à lapins ...



La maison ouvrière fait partie d'un ensemble continu de maisons identiques. Elle est bâtie sur tout ou partie de la rue, située à l'alignement d'une chaussée souvent étroite.

Pour s'informer sur l'histoire des maisons

CAUE

www.caue80.asso.fr

Fédération nationale CAUE

www.fncaue.asso.fr

rubrique ABCédaire du particulier

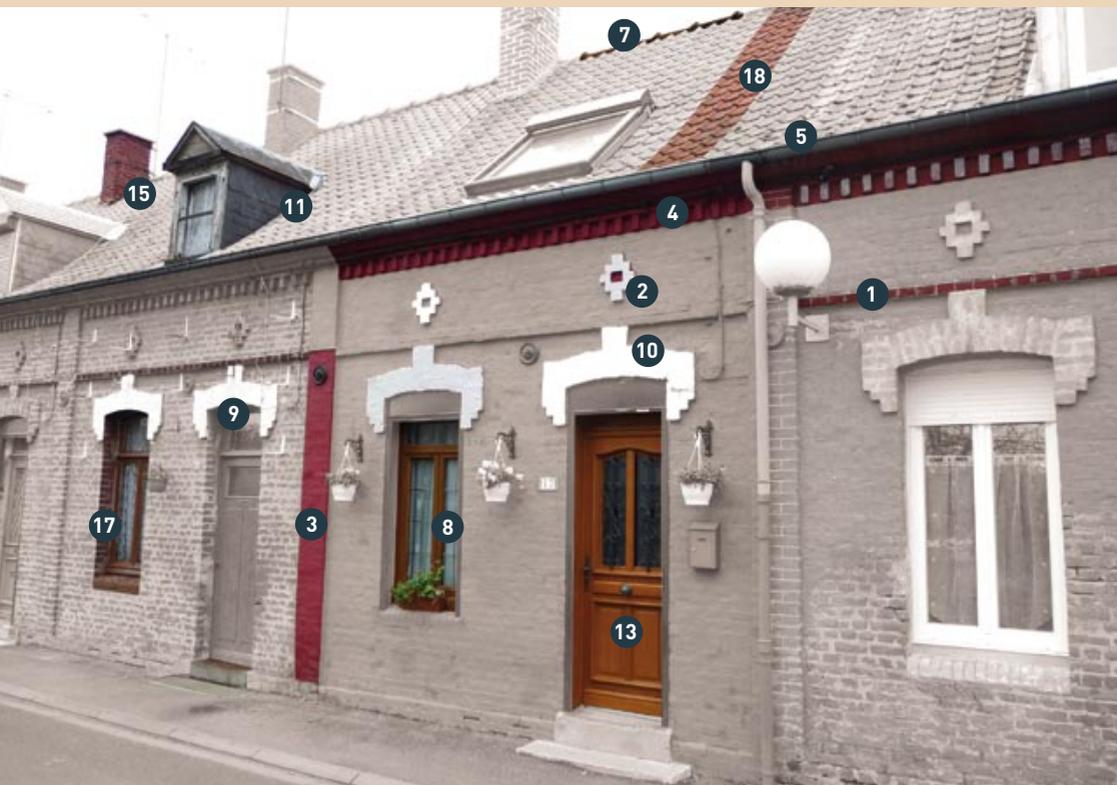
Maisons paysannes

www.maisons-paysannes.org

Direction Régionale de l'Environnement de Picardie

www.picardie.ecologie.gouv.fr

rubrique Atlas des paysages de la Somme
- le cadre bâti.



La palette de matériaux et de couleurs est limitée. La maison est peu décorée, les détails qui peuvent apparaître comme un décor sont souvent des solutions constructives pour éloigner la pluie des murs et éviter les infiltrations comme les soubassements, les bandeaux et les corniches.

La grande variété de nuances du rouge de la brique et son aspect : lisse, sablé, irrégulier... s'explique selon sa cuisson et les argiles qui la composent. Une bichromie rouge/ocre est assez courante entre 2 sortes de brique ou entre la brique et les joints.

- B**andeau 1
- B**lason 2
- B**adigeon de chaux teinté 3
- C**orniche brique 4
- E**gout : gouttière 5
- E**gout : chéneau 6
- F**aitage 7
- F**enêtre 2 ouvrants 8
- I**mposte vitrée 9
- L**inteau 10
- L**ucarne 11
- P**ersienne repliable en tableau 12
- P**orte d'entrée en bois vitrée 13
- P**ignon de brique débordant de la toiture 14
- S**ouche de cheminée en brique 15
- S**oupirail 16
- T**ableau de porte ou de fenêtre 17
- T**oiture 2 pans de pente 40-50° 18



Les ouvertures (fenêtre, porte, lucarne) sont rares et toujours plus hautes que larges. Pour améliorer l'intensité de l'éclairage naturel dans la maison, les menuiseries extérieures sont peintes d'une couleur claire voire blanche. Quelquefois, l'embrasure et l'appui de fenêtre sont recouverts d'un badigeon également de couleur claire.



Appareillage « à la française ». Mise en œuvre de la brique qui superpose un lit de largeur et un lit de longueur de brique.



Ardoise naturelle.



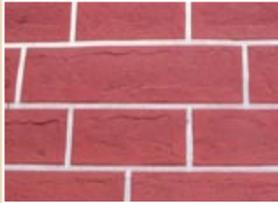
Brique du nord. Sa dimension est de 22 x 11 x 6 cm, sa forme et sa couleur varient selon les argiles qui la compose et la durée de cuisson artisanale.



Lucarne « à batière ». Elle a une toiture à 2 pans.



Badigeon de couleur rouge. Il protège les maçonneries de brique de mauvaise qualité. Le badigeon est un mélange de chaux naturelle et de pigments.



Ici les joints sont repeints de couleur grise.



Brique. Devenue grise avec le temps, ici le joint est réalisé en relief, dénommé « joint à l'anglaise ».

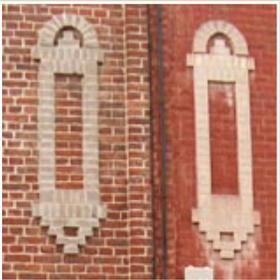


Porte d'entrée vitrée et grille de ferronnerie. Elle est surmontée d'une imposte vitrée.

Lucarne passante. Elle est située dans le prolongement du mur.



Persiennes repliables en tableau. Elles sont surmontées d'un lambrequin ajouré.



Blason. Il se situe au 1^{er} étage, à l'aplomb de la porte d'entrée.



Fenêtre en bois, à deux vantaux. Ici, elle a des volets persiennés.



Tuile mécanique dite « panne ».



Frise. La corniche est décorée de carreaux de faïence.



Grattoir en fonte. Il est situé près de la porte d'entrée.



Lucarne «tabatière ». Simple châssis de toit.



Herbier. Les jardins potagers.

La valeur du patrimoine « maison » est multiple :

Elle est économique et financière car une maison «de charme» authentique et bien entretenue se revendra mieux qu'une maison vétuste...

Elle est culturelle et technique car chaque détail d'architecture est une ouverture vers une variation de formes, d'espaces, de matières, de couleurs, d'outils, de termes et d'adjectifs qui qualifient ces nuances subtiles.

Et, c'est une page de l'histoire locale qu'il est utile de respecter pour contribuer à défendre la diversité des paysages régionaux.

La poésie des vieilles maisons nourries de souvenirs familiaux, de l'imaginaire attaché aux greniers et aux caves, aux escaliers qui craquent et aux volets qui claquent... est un supplément d'âme qu'une maison neuve produit rarement. Soit le propriétaire lutte contre la dégradation et l'inadaptation pour tendre vers une maison toujours neuve et «au cordeau», soit il apprécie la patine du temps, ces caractéristiques qui soulignent l'authenticité ou l'originalité et s'adapte aux aléas et à l'inexactitude.

Le regard du propriétaire sur sa maison est donc primordial.

Il faut également un juste équilibre entre un entretien préventif du bâti, le bricolage, la décoration et les travaux curatifs ou spécialisés qui doivent être confiés à des professionnels qualifiés.

Le propriétaire doit alors savoir devenir un commanditaire averti d'études et de travaux.

→ Entretien et surveiller

Les excès d'humidité

- Décollage des peintures ou des enduits, moisissures, salpêtre, champignons sur les charpentes... l'humidité a des origines diverses qu'il faut détecter rapidement :
- **Les fuites extérieures** : l'eau de pluie pénètre dans la maison par le toit ou par un ruissellement sur les façades.
- **Les fuites intérieures** : les appareils électroménagers et les canalisations d'eau défectueux.

- **Par capillarité** : l'eau remonte à l'intérieur des murs.

- **Par condensation ou par stagnation** de vapeur d'eau dans les pièces d'eau mal ventilées.

- **Une mauvaise exposition de la maison au soleil**. En ville, une forte densité de bâtiments voisins peut empêcher le soleil de pénétrer pour assécher l'air.

- **Surveiller les réseaux d'eaux pluviales : gouttière, chéneau, descente d'eau et les dispositifs d'étanchéité des toitures et des façades**. Cela évite les risques d'humidité par infiltration ou par capillarité.

- **Améliorer la ventilation en aérant quotidiennement, en installant une ventilation mécanique ou des grilles d'aération, si possible dans chaque pièce.**

Le vieillissement de la maçonnerie

- La brique en soi ne vieillit pas ; toutefois, la maçonnerie se «patine» c'est-à-dire que les parements et les joints s'encrassent, se recouvrent de parasites (mousses, lichens) ou d'efflorescences, les joints se délitent.

- **Éliminer les différentes formes de végétation qui s'installent dans les maçonneries en les détachant avec prudence pour ne pas altérer les joints.**

- **Employer une technique de nettoyage adaptée à la nature du matériau :**

- Sur les salissures molles, nettoyer par ruissellement d'eau et brossage à la brosse douce.

- Sur les matériaux durs, nettoyer par pulvérisation basse pression et brossage ou par hydro-gommage à basse pression (1 à 3 bar maxi) en adaptant la pression et la distance de la buse à la dureté du parement.

L'entretien des menuiseries et des boiseries

- Les menuiseries et boiseries intérieures et extérieures doivent être conservées autant que possible et leur remplacement effectué en dernier recours et dans le même matériau.

- **Entretien et repeindre régulièrement les portes et les fenêtres exposées à l'extérieur .**

A défaut, on peut poser une lasure colorée, éviter l'utilisation du vernis à l'extérieur car les UV dégradent la finition et le matériau.

- **Appliquer une cire naturelle sur les boiseries d'intérieur.**

La préservation des éléments secondaires caractéristiques

- Ce sont par exemple les souches de cheminées en maçonnerie de brique, les volets battants et les persiennes en bois, les petits éléments de stabilité et de sécurité comme les garde-corps ou les appuis de fenêtres et les éléments de décor. Ils paraissent inutiles dès lors qu'on supprime les cheminées intérieures ou qu'on installe des volets roulants, pourtant ils font partie intégrante de l'architecture.



→ Modifier sans dénaturer

La maison ouvrière est souvent transformée car elle est petite et a peu de terrain disponible. Mais, transformer une maison pour l'adapter à ses rêves n'est pas toujours possible. L'architecture de la maison doit guider le projet d'aménagement et il faut préalablement en établir la « carte d'identité » : son histoire, ses caractéristiques architecturales, ses qualités, ses défauts, les désordres apparents.

Les réaménagements

- Ils correspondent à de nouveaux usages comme une installation de sanitaires ou de nouvelles fonctions comme un bureau, une véranda... cela se traduit par l'adaptation de pièces existantes ou une extension.
- Dans le cas particulier de la division d'une maison pour créer plusieurs logements, il faut être prudent car ces transformations sont inadaptées au regard de la structure du bâtiment. En outre, elle peut être infaisable par les effets induits : création d'espaces collectifs (hall et locaux poubelles...), la sécurité incendie, le stationnement des résidents, etc.
- **Vérifier en mairie la réglementation** pour étendre une maison ou changer sa destination.
- **Recourir à un architecte** pour établir le diagnostic de l'état du bâtiment et vérifier la faisabilité des transformations.
- **Vérifier la compatibilité entre la transformation d'une pièce existante et la solidité de la structure en place** : éviter

de démolir les murs porteurs, de trop percer les planchers et bien évaluer le surpoids des éléments créés aux étages comme le poids d'une baignoire remplie d'eau ou d'une bibliothèque remplie de livres...

- **Intégrer la création de fenêtre ou de porte dans la composition des façades et des toitures d'origine** : axer les nouvelles ouvertures sur les fenêtres et les portes existantes. Il est préférable :
 - d'ajouter une ouverture que d'élargir une ouverture existante,
 - de créer une lucarne plutôt qu'un châssis de toit (vélux) mais le cas échéant, celui-ci aura une taille modeste (0,80 m/1,20 m).

Les modifications ponctuelles

- Elles sont souvent motivées par la nécessité économique ou pour personnaliser la maison.
- **Rester dans la palette d'origine des matériaux et des couleurs sur les éléments principaux** comme les façades et les toitures pour que l'effet d'ensemble urbain homogène de la rue soit conservé.
- **Rechercher une palette de couleurs plus nuancée pour les éléments secondaires** comme les menuiseries ou les volets, la zinguerie, la ferronnerie. Refaire à l'identique des matériaux d'origine lors des interventions ponctuelles : reprise de joints, de brique, etc.
- **Intégrer l'installation de câbles ou de coffrets (gaz et électricité...)** dans les éléments de décor de la façade et choisir un aspect proche de la paroi sur laquelle ces accessoires sont fixés.

Concilier maison ouvrière et enjeux environnementaux

- Améliorer les performances énergétiques d'une maison sans dénaturer son architecture traditionnelle conduit parfois à associer différentes solutions selon l'usage des pièces ou l'orientation des façades.
 - **L'isolation intérieure des murs** est actuellement la plus pratiquée car elle est simple à mettre en œuvre et peut se réaliser progressivement.
 - **L'isolation extérieure des murs** est plus lourde à mettre en œuvre, elle efface le caractère d'une façade de qualité notamment pour la façade sur rue. Le matériau de revêtement est choisi en fonction de son aspect et de son poids s'il est accroché en applique sur la façade existante.
 - **L'isolation des parois vitrées et le maintien des fermetures (volet, persienne)**. Il faut améliorer l'isolation des parois vitrées (fenêtres, portes, porte-fenêtres et vitrages fixes) en entretenant ou en créant des fermetures et en posant un double vitrage. Si le remplacement complet ou partiel des menuiseries s'avère indispensable, préférer des matériaux identiques à ceux existants.
- La tentation de remplacer les menuiseries en bois par du PVC, souvent moins

cher, n'est pas souhaitable : la taille des menuiseries en PVC étant nettement plus large, c'est inélégant d'un point de vue esthétique et cela réduit la surface d'éclairage naturel de la vitre. Paradoxalement, les performances d'isolation de la menuiserie en PVC réduisent la ventilation naturelle de la construction et la mauvaise tenue au feu du PVC présente de réels risques en cas d'incendie.

- **Installer des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques**. Cela est possible si c'est compatible avec l'orientation au soleil et avec la taille de la paroi sur laquelle on les pose. Les installations de taille importante et visibles depuis l'espace public nécessitent au préalable une étude architecturale et technique.
- **Améliorer la maison des personnes vieillissantes ou handicapées**. Il s'agit de prévoir une « unité de vie » sur un seul niveau c'est-à-dire : cuisine, salle d'eau, WC, séjour et 1 chambre. Parmi les aménagements nécessaires, on peut citer :
 - **Aménager des passages de 0,90 m de largeur minimum** avec des seuils de 2 cm au plus de hauteur.
 - **Installer les équipements de commande manuelle à des hauteurs situées entre 0,50 m et 1,30 m du sol** : interrupteur, sonnette, prise électrique, commande de chauffage, poignée de fenêtres, etc.
 - **Préférer des revêtements de sol non glissants**.

Pour financer des travaux sur une maison

Agence Départementale d'Information sur le Logement www.anil.org
ADEME point « info énergie » www.ademe.fr/picardie ou www.logement.gouv.fr
Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat www.anah.fr
Fondation du patrimoine www.fondation-patrimoine.com
Maison Départementale des Personnes Handicapées www.somme.fr
rubrique Santé et Social- handicap

→ S'adresser au bon professionnel et vérifier les autorisations administratives

Vérifier la réglementation, choisir les entreprises, diriger un chantier n'est pas à la portée de tous : il faut en avoir la capacité et le temps. Il est indispensable de savoir confier à temps certaines études, certains travaux d'entretien ou de transformation à des professionnels et éviter de les « bricoler » soi-même. Ils sont experts dans leur domaine et assurés pour les prestations qu'ils vous offrent : des garanties non négligeables.

L'entreprise

- Dans son domaine de compétence et son corps de métier, l'entreprise assure l'exécution des travaux commandés par le client (le maître d'ouvrage) et correspondant au projet de l'architecte quand il est intervenu.

- **Marché unique** : c'est un marché passé avec une entreprise générale qui exécute l'ensemble des travaux, ou en sous-traitte une partie et dirige le chantier.

- **Marché alloti** : des marchés sont passés avec chacune des entreprises choisies. Le maître d'ouvrage coordonne et organise le chantier.

- **Les marchés privés de travaux sont libres. Il est néanmoins conseillé de :**
 - constituer un dossier de présentation de votre projet avant de consulter les entreprises.
 - consulter plusieurs entreprises, si possible qualifiées.

L'architecte

- On peut confier à un architecte des missions plus ou moins approfondies sur la réhabilitation d'une maison : conseil, étude, réalisation. Les honoraires de l'architecte sont fixés librement en fonction de l'étendue et la complexité de sa mission.

- **Une étude de diagnostic global et de faisabilité.** L'architecte assure le relevé de la maison et en établit un diagnostic global : architectural, technique et réglementaire, il évalue les hypothèses de transformation ou d'adaptation de l'existant au programme d'aménagement que vous lui formulez et vérifie les contraintes réglementaires.

- **Une mission de demande de permis de construire.** L'architecte assure la conception de votre projet et vous assiste pour la constitution du dossier de demande de permis de construire. Le recours à l'architecte est obligatoire pour toute demande de permis de construire d'un projet portant la surface SHON* de l'habitation à plus de 170 m².

- **Une étude de projet.** L'architecte assure la conception du projet, vous assiste pour la demande de permis de construire et sera chargé de la conception technique de votre maison. Vous pourrez ensuite prendre personnellement en main la phase de consultation des entreprises et de réalisation de l'ouvrage.

- **Une mission complète** L'architecte assure la conception du projet dans ses moindres détails, vous assiste pour la demande de permis de construire, sélectionne avec vous les entreprises chargées des travaux et dirige le chantier jusqu'à la réception des travaux.

Les autorisations administratives pour effectuer des travaux

- En général, les travaux engendrent une autorisation administrative :

- **Etablir une « Déclaration préalable »** si les travaux :

- créent une surface SHOB* de 2 m² à 20 m²,

- ne modifient pas le volume de la construction initiale, ne créent pas de percement ou d'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur.

- en cas de ravalement de façade ou de remise en peinture,

- en cas de réfection d'une toiture si elle change l'aspect extérieur de la construction et si le terrain ne se situe pas dans un secteur protégé*.

- **Etablir un « Permis de construire »** si les travaux :

- créent une surface SHOB* de plus de 20 m²,

- modifient le volume de la construction initiale, accompagné du percement ou de l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur,

- changent la destination de l'habitation et s'ils sont accompagnés d'une modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment,

- et si le terrain se situe dans un secteur protégé*.

- **Déposer une « Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux »** un mois maximum après la fin des travaux.

* Lexique

Secteur protégé : site ou périmètre autour d'un monument historique. Se renseigner en mairie.

SHOB surface hors œuvre brute : c'est le total des surfaces de plancher de chaque niveau de l'habitation mesurées à l'extérieur des murs. Il comprend les toitures-terrasses, les loggias, les balcons, les garages, les dépendances, les combles et sous-sols aménageables ou non.

SHON surface hors œuvre nette : elle s'obtient en déduisant de la SHOB les surfaces de planchers d'une hauteur inférieure à 1,80 m, les combles non aménageables, les toitures-terrasses, les loggias, les balcons, les sous-sols sans ouvertures sur l'extérieur uniquement affectés aux usages suivants : garage, cave, chaufferie.

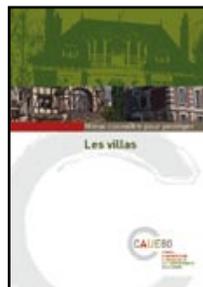
Pour s'informer sur les professionnels de l'architecture et de la construction
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Picardie www.architectes.org
Chambre des Métiers www.cm-somme.fr
Annuaire des entreprises qualifiées « qualibat » www.qualibat.com
Fédération Française du Bâtiment www.ffbatiment.fr

Pour s'informer sur la réglementation et les démarches administratives
Se renseigner en Mairie de la commune ou consulter le site :
www.permisdeconstruire.gouv.fr
Service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Somme (en secteur protégé) www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap80

Mieux connaître pour protéger

comporte également :

- Les maisons bourgeoises
- Les maisons paysannes
- Les maisons de la Reconstruction
1920/1930
- Les villas



Nous remercions pour leur collaboration :

- l'association Maisons Paysannes de la Somme,
- les services en charge de l'urbanisme et du droit des sols des villes d'Amiens, de Péronne et la DDE 80,
- le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Picardie.

Conception / réalisation : Thérèse Rauwel CAUE

Création graphique : www.tri-angles.com

Imprimerie Leclerc Abbeville



Sauf mention particulière photos issues des fonds photographiques du CAUE, SDAP, Ville d'Amiens.

Cartes postales issues des fonds privés Dupré, Hénocque, Lemaire.

Publication issue
d'un partenariat avec :



Dépôt légal : mai 2009.

ISBN : 2-911428-08-0 [coll.] / 2-911428-11-0

Droits de reproduction réservés : CAUE de la Somme 2009.