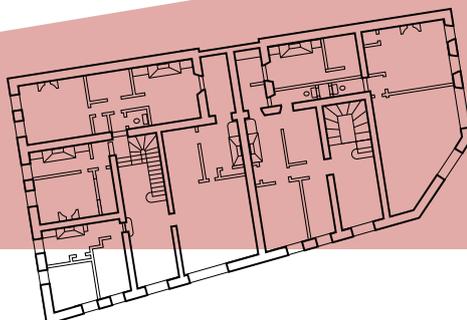


# PANORAMA ARCHITECTURAL

Les grands types d'architecture privée  
dans les périmètres du SPR et du PPA  
du centre-ville de Marseille, du milieu du  
XVII<sup>e</sup> siècle au milieu du XX<sup>e</sup> siècle





# AVANT PROPOS



Marseille, ville bi-millénaire possède un patrimoine à nul autre pareil. De son histoire nationale comme de celle plus politique ou sociale, le patrimoine architectural marseillais raconte à l'observateur attentif les modalités de sa fabrique urbaine. Sa « sociologie architecturale » a sculpté ses noyaux villageois, organisé ses quartiers, structuré ses extensions, exprimé son rayonnement maritime mondial comme ses adaptations régulières aux grands desseins urbanistiques. Ce fait urbain se structure, intensifie et transforme le paysage, les trames, les îlots et modèle ainsi progressivement le Marseille contemporain.

Les fortes dynamiques de renouvellement urbain engagées depuis deux décennies, pour conduire Marseille dans un modèle de ville méditerranéenne durable et résiliente, nous rappelle que les projets construisent les uns après les autres, à la fois l'histoire et patrimoine marseillais des générations futures.

Le patrimoine est donc une notion centrale pour à la fois comprendre la ville, sa fabrique mais également et peut-être surtout, comprendre les qualités bâties, architecturales, urbaines et sociales offertes. Le trois fenêtres, l'immeuble haussmannien, l'art déco ou le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle produisent une organisation de la ville, un rapport entre les pleins et les vides. Elle propose une architecture mais également une qualité d'habiter spécifique. Comprendre tout cela est primordial avant d'envisager toute requalification ou avant de « refaire la ville sur la ville ». La raison est d'évidence : plus de 80 % de la ville de demain est déjà là, construite, sous nos yeux. C'est ce patrimoine qui constitue notre cadre de vie et l'horizon de nos quotidiens. Répondre aux besoins de renouvellement urbain, d'adaptation aux changements climatiques, d'intensification ou de tout autre sujet, suppose donc de composer avec le « déjà là » et d'adapter la ville plutôt que de la « refaire ».

L'enjeu est d'importance, il demande convictions, humilité et une haute conscience de la qualité de ce « déjà là ». Comme le dit l'adage, pour comprendre, il faut connaître, c'est là toute l'ambition de ce panorama architectural qui présente de façon condensée mais détaillée les grands types architecturaux présents dans le centre-ville de Marseille.

**LAURE-AGNES CARADEC**

Présidente de l'Agam

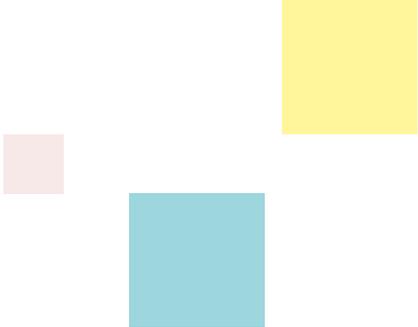




# PANORAMA ARCHITECTURAL

	<b>LE DEUX FENÊTRES - L'IMMEUBLE ORIGINEL</b> .....	11
	<b>LE DOMAINE - L'IMMEUBLE HYBRIDE</b> .....	27
	<b>LE TROIS FENÊTRES - L'IMMEUBLE HÉGÉMONIQUE</b> .....	39
	<b>L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN - LE MODÈLE EXOGÈNE</b> .....	63
	<b>L'IMMEUBLE POST-HAUSSMANNIEN, ENTRE CONTINUITÉ ET ÉCLECTISME</b> .....	84
	<b>L'IMMEUBLE MODERNE 1 - L'IMMEUBLE ART DÉCO</b> .....	90
	<b>L'IMMEUBLE MODERNE 2 - L'IMMEUBLE LIBRE</b> .....	112





# INTRODUCTION

**Dans un contexte d'évolution urbaine et d'adaptation du bâti ancien aux enjeux (sobriété énergétique, amélioration du confort thermique, adaptation au changement climatique), il est essentiel de bien comprendre les principales caractéristiques de chaque type en présence dans le centre-ville de Marseille avant toute décision ou intervention.**

**Le panorama architectural est un document de synthèse à destination des acteurs de la ville et des porteurs de projet qui souhaitent bénéficier d'une analyse globale et d'une présentation unifiée des types architecturaux présents dans le centre-ville de Marseille. Il s'adresse aussi au grand public comme outil de sensibilisation aux valeurs intrinsèques de chacun des modèles présentés.**

Les types présentés s'inscrivent dans le grand centre-ville de Marseille, à la fois dans le périmètre du SPR de Marseille et dans le périmètre du PPA du centre-ville de Marseille, des secteurs de projet où les enjeux liés à la qualité urbaine et à l'attractivité sont nombreux mais où les besoins d'évolution et de modernisation sont également prononcés.

Le document propose parfois des « nota bene » pour attirer l'attention sur le soin spécifique à apporter à chacun d'eux.

Les types traités sont les suivants :

- l'immeuble à deux travées de la Vieille ville ;
- l'immeuble hybride construit à partir de l'agrandissement ordonné par Louis XIV (maisons locatives, immeubles bourgeois à 2, 3 ou 4 travées) ;
- l'immeuble trois fenêtres qui a marqué tout le XIX<sup>e</sup> siècle ;
- l'immeuble haussmannien (immeuble de rapport ou à loyer, « hôtel-immeuble ») ;
- l'immeuble post-haussmannien ;
- l'immeuble et la maison de ville Art Déco.

Sont aussi abordés les immeubles de logements qui appartiennent au Mouvement moderne : les édifices de la Reconstruction et la résidence et la copropriété de l'Après-guerre jusqu'en 1965 même si la notion d'archétype est plus difficile à établir avec l'avènement du plan et de la façade libres.

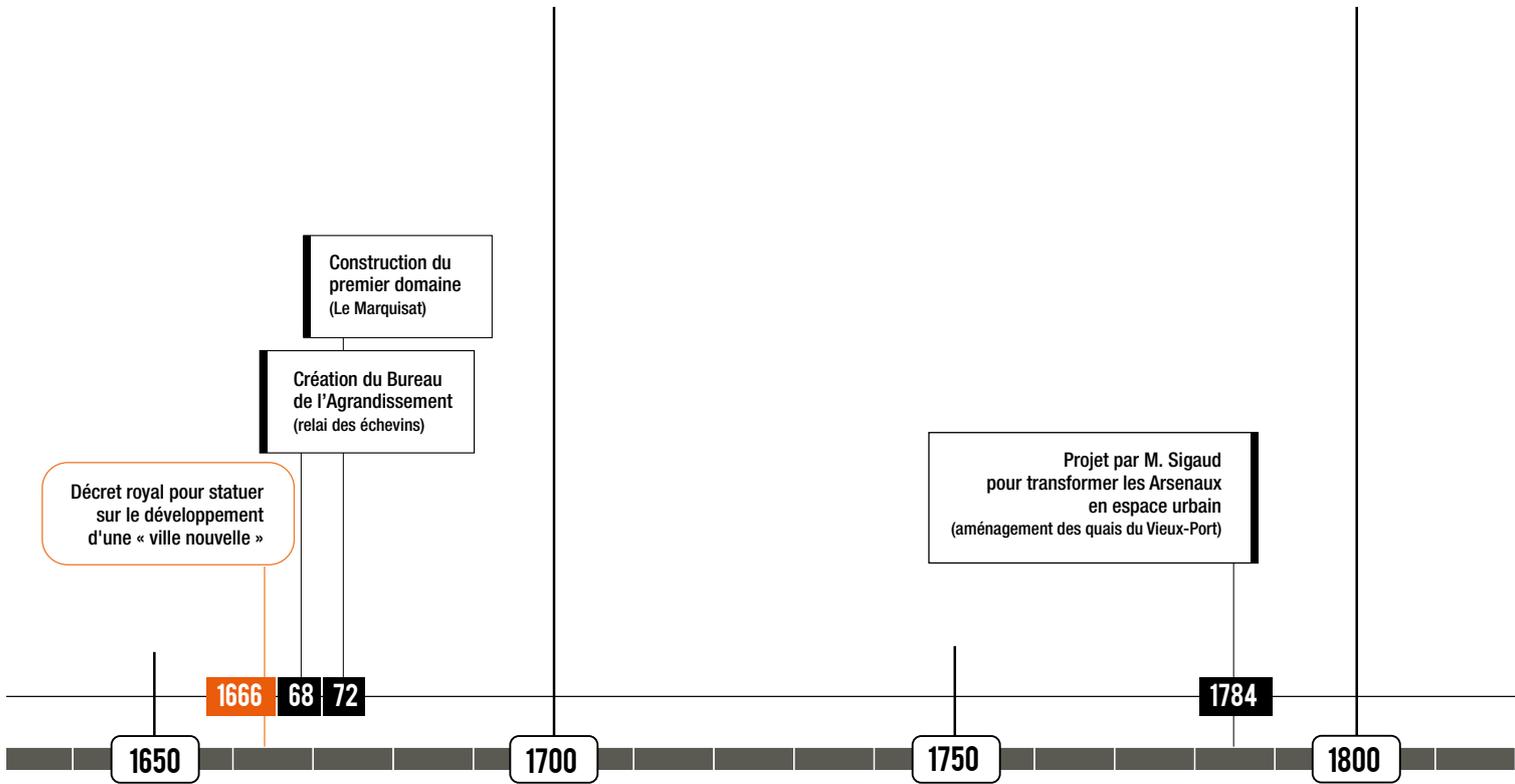
Des typologies ne sont pas traitées. Outre l'« unicum » (le bâtiment unique à Marseille, hors norme) qui ne peut être considéré comme un type,

- l'hôtel particulier trop spécifique, sans exemplaire archétypal - seul « l'hôtel-immeuble », l'hôtel particulier hybride, associé à un immeuble à loyer est évoqué ;
- les types peu représentés dans le périmètre du PPA : l'immeuble courée (seulement quelques exemples non significatifs rue Benoît Malon), la cité ouvrière et la villa (périphérie du PPA, nord-est de la Belle de Mai).

# REPÈRES HISTORIQUES

XVIII<sup>e</sup>  
siècle

XIX<sup>e</sup>  
siècle

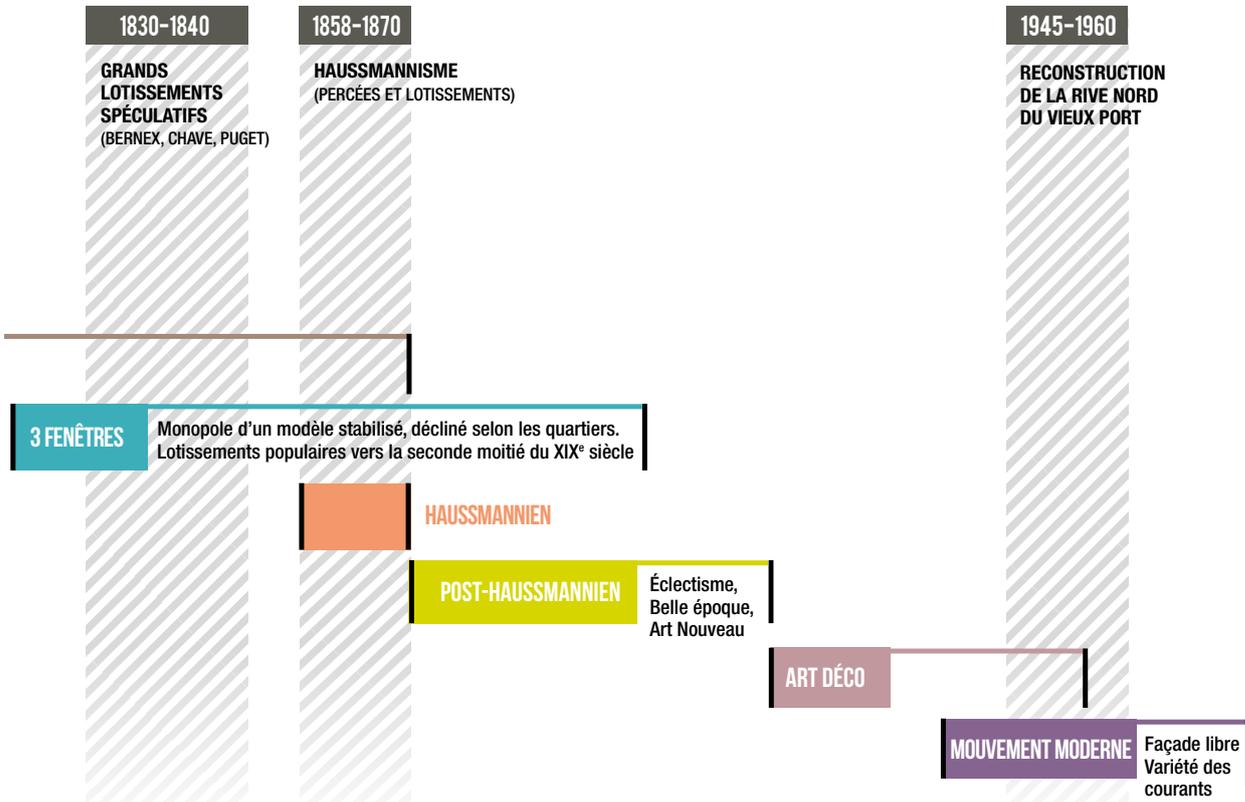
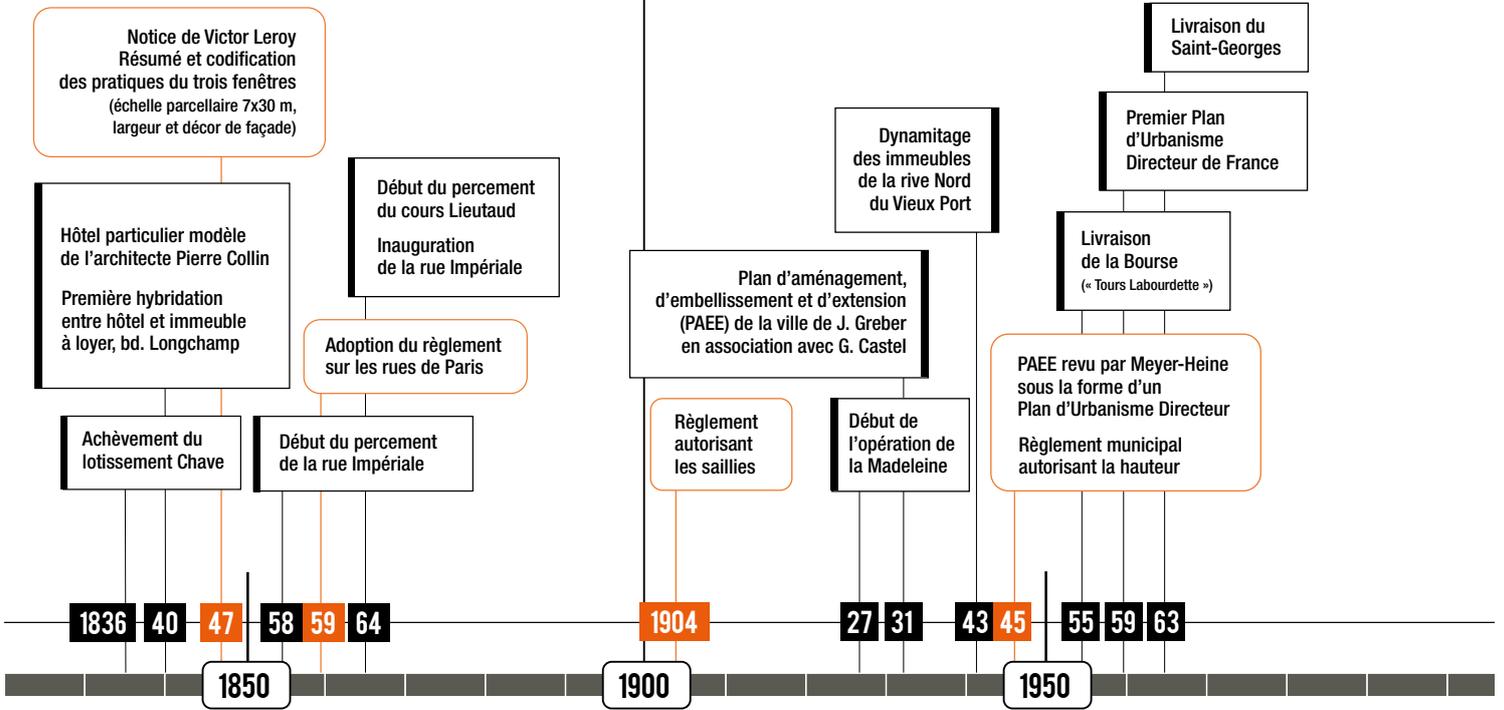


**1666-1690**  
**AGRANDISSEMENT DE LA VILLE**

<b>IMMEUBLE ARCHAÏQUE</b>	Permanence de l'empreinte du parcellaire médiéval
<b>2 OU 3 FENÊTRES</b>	Tentative d'ordonnancement puis production privée libre. Production diversifiée, coexistence des rythmes de façade, mise au point du trois fenêtres
<b>DOMAINE</b>	Forme urbaine et architecturale hybride : commerce + logements

**XXXX** Date clé dans la réglementation

# XX<sup>e</sup> siècle

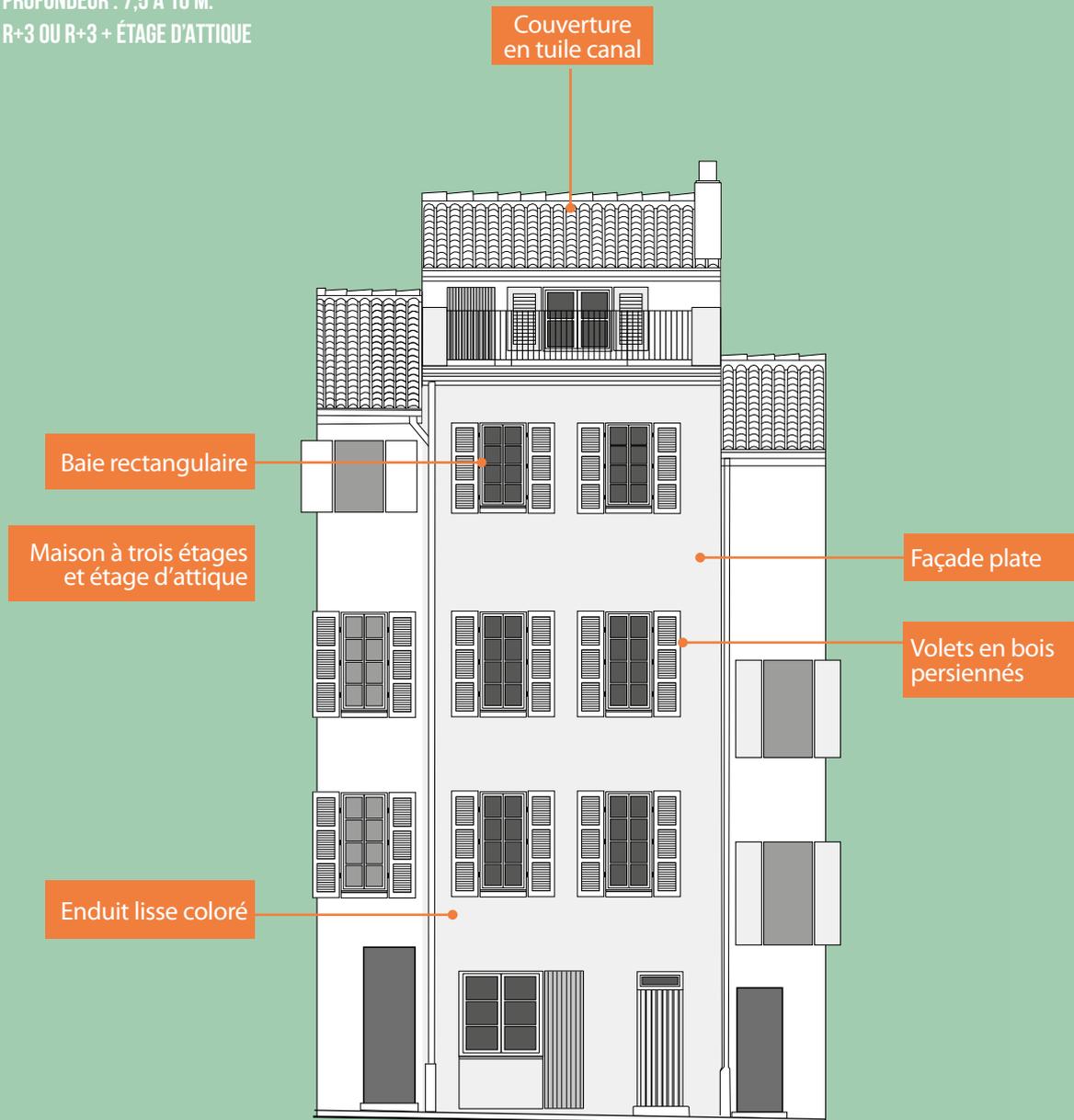




# LE DEUX FENÊTRES

L'immeuble original

DIMENSIONS : LARGEUR DE 5 À 7 M  
PROFONDEUR : 7,5 À 10 M.  
R+3 OU R+3 + ÉTAGE D'ATTIQUE



17, rue Puits du denier, Le Panier

Agam (d'après un relevé de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille)

XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles

# LE DEUX FENÊTRES

## Le modèle de la ville compacte

### Une ville compacte

Le prédécoupage territorial hérité du Moyen Âge a fixé pour des siècles la forme urbaine du centre-ville (maille parcellaire serrée, façade étroite, hauteur modérée). Des quais du port à la Grand-Rue, trente et une ruelles montent en pente douce jusqu'aux contreforts de la butte : c'est la ville basse qui a aujourd'hui presque entièrement disparue.

Le damier de la ville basse est ordonné selon une séquence régulière : une première rangée d'îlots longe le port, constituée de parcelles traversantes, doublée d'une seconde rangée, plus large, de parcelles dos à dos. Au-delà, les îlots s'allongent du nord au sud jusqu'à la Grand-Rue.

Ce sont toujours des îlots pleins, sans cour intérieure : l'assemblage dos à dos et côte à côte de maisons rectangulaires de 4 à 6 mètres de façade et profondes de 6 à 10 mètres. Ce même dispositif se retrouve dans les lotissements de la ville haute (la butte moins urbanisée qui correspond à l'actuel quartier du Panier) et des maisons du même type sont édifiées dans les quartiers construits hors de l'enceinte médiévale (Saint-Martin) et les faubourgs greffés sur les chemins vicinaux. En revanche, alors que dans la vieille ville la largeur des îlots correspond à une double rangée de maisons, les chemins tracés dans les faubourgs découpent désormais des îlots plus grands.

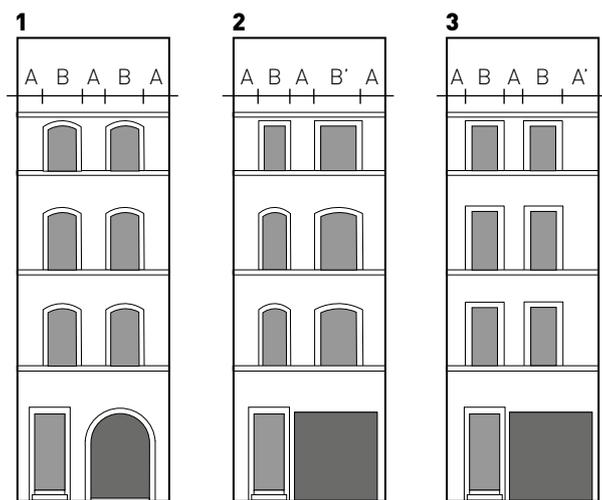
### Un immeuble standard à deux travées

Selon les historiens de la ville, la maison de référence comprend deux travées, un rez-de-chaussée occupé par une boutique et une arrière-boutique (le fond de la parcelle est occupé par un petit bâtiment, écurie, grenier à foin, cellier ou chambre), des étages courants occupés par une « salle » côté rue et une chambre de l'autre côté.

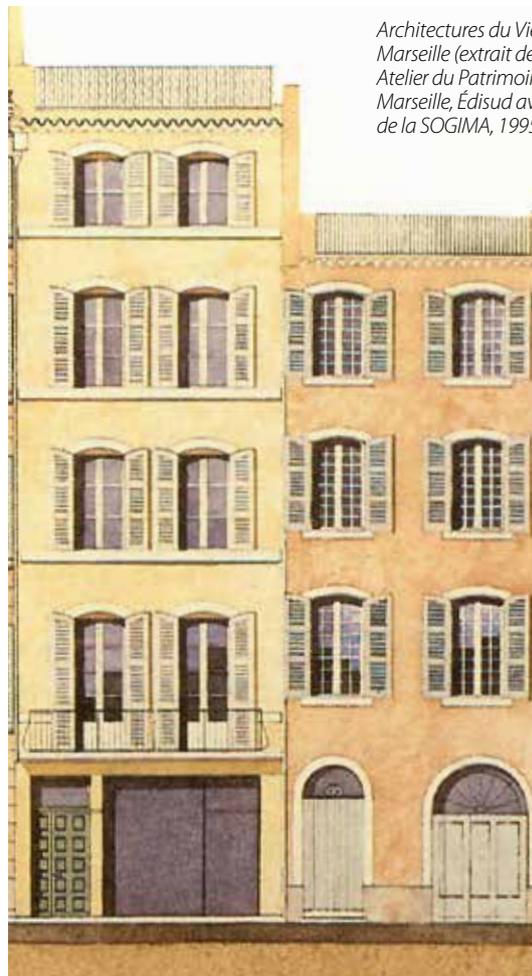
Le type parcellaire courant est de forme rectangulaire et de surface limitée : il ne permet donc qu'un nombre très limité d'organisations internes. L'escalier, étroit et obscur, est situé en fond de parcelle ou séparé du mur de confins par une courette intérieure. Plus rarement, dans le cas de parcelles traversantes, il est positionné au milieu de la parcelle. La rareté de l'espace disponible à chaque étage empêche une organisation élaborée et une différenciation des espaces de vie.

La composition en deux travées est dominante dans la vieille ville et les faubourgs au XVII<sup>e</sup> siècle mais on trouve également des petits immeubles à une, trois ou quatre travées. Ces maisons ont été remaniées au fil des siècles. Les portes charretières des boutiques ont presque toutes disparu. L'espace intérieur a été réaménagé avec des cloisons, des cuisines et des sanitaires, des étages ont pu être ajoutés et les modénatures ont été modifiées ou supprimées.

### Trois rythmes horizontaux possibles



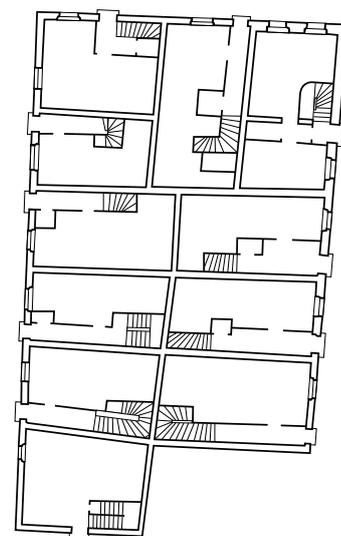
1. Symétrie des fenêtres et des trumeaux.
2. Dissymétrie des fenêtres et symétrie des trumeaux.
3. Symétrie des fenêtres et dissymétrie des trumeaux.



Architectures du Vieux Port de Marseille (extrait de la planche 3), Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud avec la participation de la SOGIMA, 1995

# Période : XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles

## Parcellaire de la Vieille ville



### Îlot du Panier

Parcelles pleines et maisons adossées

### Plan du Panier

1. Assemblage dos à dos et côte à côte du modèle courant.
2. Déformation du type courant dans les îlots de formes irrégulières.
3. Parcelles carrées issues d'un retrait d'alignement ou déterminées par l'étroitesse de l'îlot ou pour traiter l'angle.
4. Occupation des cœurs d'îlot par des parcelles dans les îlots plus larges.
5. Retrait par rapport à la rue imposé par un plan d'alignement sous le Premier Empire pour toute reconstruction (l'élargissement s'opère par retrait sur un seul côté des rues).

Source : Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien  
Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édusud, 1987.

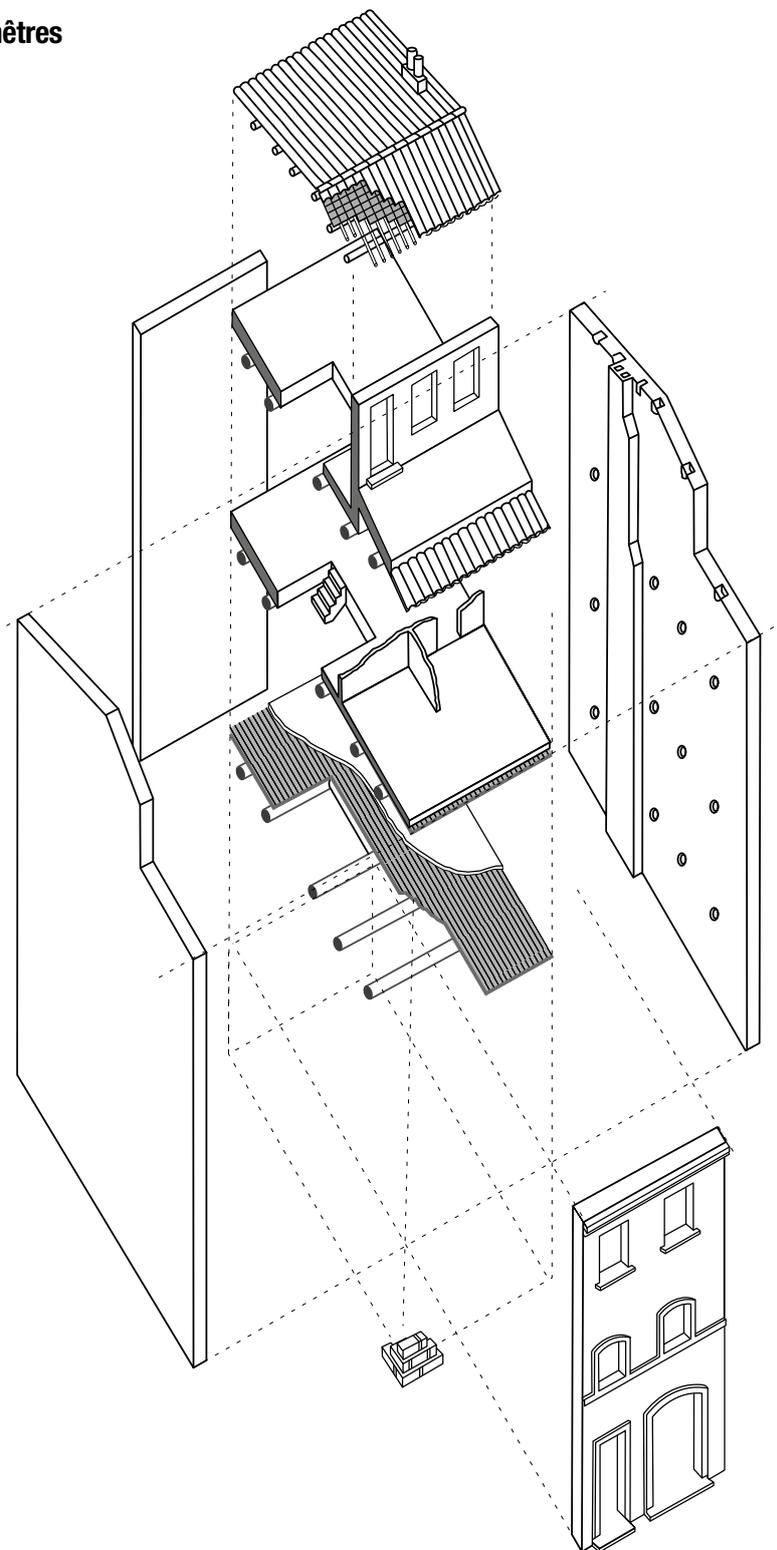


1. Rue Fontaine des vents • 2. et 3. Rue Caisserie • 4. Rue du Refuge • 5. Rue Sainte-Françoise.

# LE DEUX FENÊTRES

Le modèle de la ville compacte

## Vue éclatée d'un deux fenêtrés

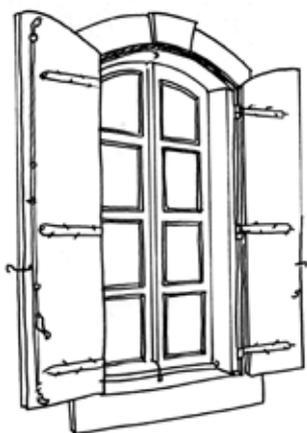


*Agam - Source : Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien  
Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1987.*

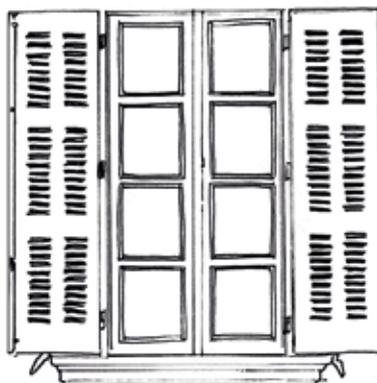
# Période : XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles

## Coexistence de deux types de fenêtre

la baie cintrée (cintre surbaissé)

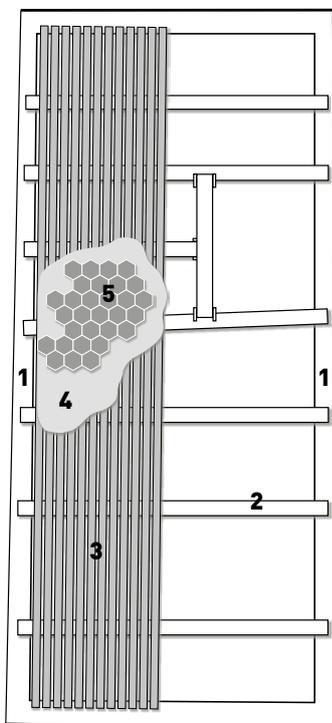


la baie rectangulaire



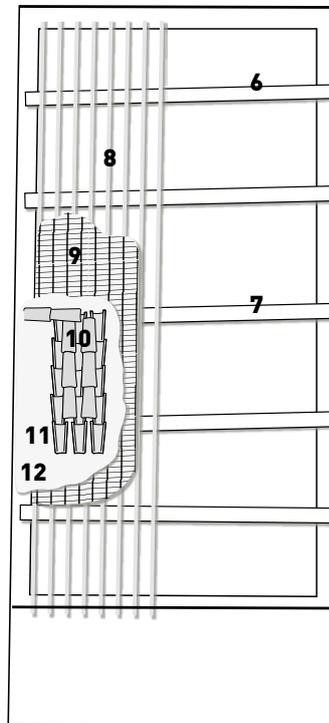
## Plancher et toiture

PLANCHER



- 1 Mur mitoyen en pierre non appareillée
- 2 Solive en bois portée par les murs mitoyens
- 3 Bois d'enfustage disposé perpendiculairement aux solives
- 4 Revoirage (aire au plâtre)
- 5 Tomette hexagonale en terre cuite

TOITURE



- 6 Pannes en bois portées par les murs mitoyens
- 7 Parure faitière qui sépare les deux pans de toiture
- 8 Travettes en bois disposées perpendiculairement aux parures tous les 25 cm
- 9 Carreaux de couvert en terre cuite
- 10 Tuile de courant
- 11 Tuile de couvert
- 12 Mortier liant des briques

La rareté du bois à Marseille et la nécessité de l'importer expliquent un emploi parcimonieux, l'absence de charpentes élaborées, une standardisation des produits et une largeur d'immeuble unique.

Agam - D'après : Le bâti ancien à Marseille, Connaissance de l'habitat existant, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille et Électricité de France, juin 1983.

### Une tentative de monumentalisation et d'orthogonalité

Après la reprise en main de Marseille par Louis XIV en 1660 à la suite de contestations successives du pouvoir royal, l'aménagement urbain à partir de 1664 est l'un des moyens d'affirmation symbolique de l'absolutisme sur la ville. L'agrandissement de la ville est ordonné par lettres patentes en 1666. La ville médiévale refermée sur elle-même avec ses rues étroites au tracé irrégulier symbolise un ordre féodal dépassé. La symétrie et la régularité doivent s'opposer au désordre de la ville médiévale. L'extension de la ville doit être moderne, aérée et lisible. Elle s'inscrit dans une phase de développement du port (installation de l'Arsenal des galères, édité sur la franchise du port en 1669). Cette prise en main du fait urbain fait partie d'un mouvement général dans le royaume (Brest, Lille, Lorient, Sète...) et en Europe (montée de l'absolutisme royal, villes refaçonnées par les monarques). Arnoul, l'intendant des galères, nomme une commission composée d'hommes du roi (intendant, gouverneur de la citadelle, président du parlement, ingénieurs) pour l'ambitieux programme. Les nouveaux quartiers sont essentiellement destinés aux officiers du roi et aux bourgeois. L'espace public doit être contrôlé. Un grand cours est aménagé. Les maisons qui le bordent doivent toutes être construites avec une même symétrie. Les maisons des nouveaux quartiers sont subordonnées à la rue : les pilastres corniers marquent les immeubles d'angle. Les modénatures empruntées au vocabulaire classique (pilastres, atlantes) restent toutefois réservées aux maisons les plus riches. Une nouvelle ville doit se greffer sur le Grand Cours de 40 mètres de large. La poussée est voulue à l'est pour une ouverture vers le terroir mais elle amplifie en fait une tendance qui existait avant le décret (poussée démographique, inflation des valeurs locatives, surélévations inévitables dans la vieille ville).

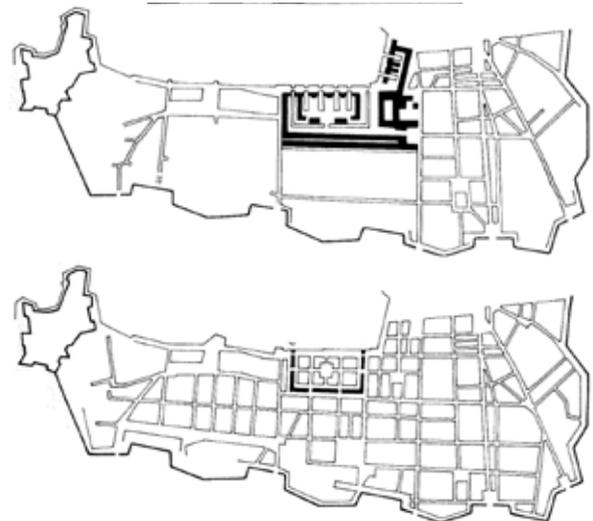
### L'échec des grands quartiers résidentiels

En 1668, un « Bureau de l'agrandissement » est finalement créé à la demande des échevins qui souhaitent prendre en charge l'extension en l'axant davantage vers le sud pour un recentrage vers le port et ses activités (le périmètre est triplé, 195 ha). Les maîtres d'œuvre, Mathieu Portal et Gaspard Puget, sont choisis par les échevins. Les commanditaires sont issus de la petite bourgeoisie (maîtres-artisans dans le textile, le bâtiment, l'alimentation ou le travail du bois).



Source : Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille

Le Grand Cours constitue une suture entre la vieille ville et les nouveaux quartiers



Le lotissement des terrains de l'Arsenal des galères rachetés par la Ville à partir de 1781



1



2



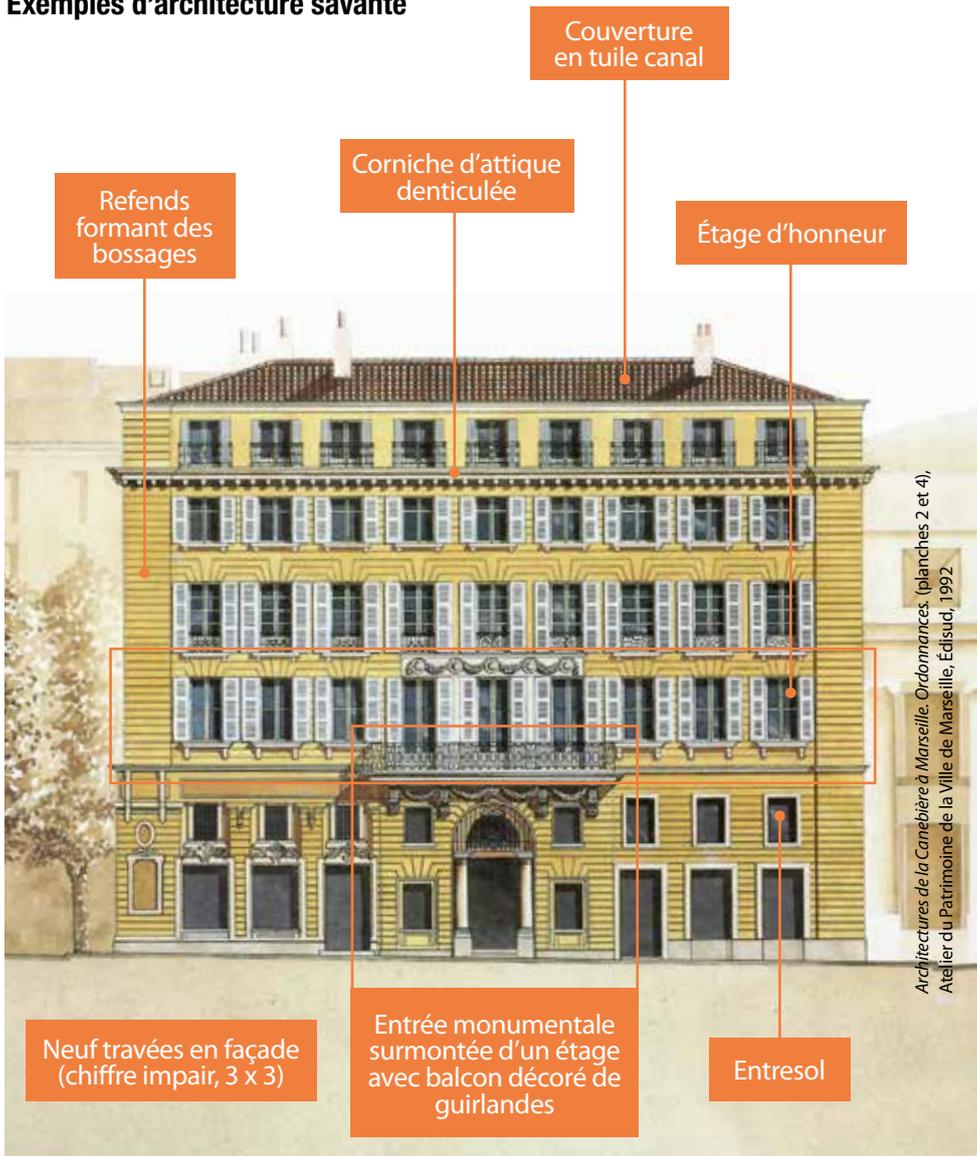
3



4

1. Cours Belsunce • 2. Angle rue Consolat-boulevard de la Libération • 3. Angle boulevard de la Libération-cours Franklin Roosevelt • 4. Rue d'Aubagne.

## Exemples d'architecture savante



Immeuble de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, entre la rue Beauvau et la place du Général de Gaulle



Îlot néoclassique (19 travées, pilastre colossal entre chaque travée) conçu par l'architecte Jérôme Bourre (1743), La Canebière.



### Pilastres corniers

Sur le cours Belsunce ou rue Saint-Ferréol, des pilastres pliés ou contreforts soulignent les bâtiments d'angle. Ils s'élèvent sur deux ou plusieurs niveaux : c'est une transgression propre à la période baroque car cet élément du vocabulaire architectural classique ne doit marquer qu'un seul niveau. L'ordre colossal et l'ordonnement de l'ensemble priment ici sur l'indication des étages.



Les nouveaux quartiers sont ouverts entre 1675 et 1680. Les maçons deviennent des entrepreneurs. Les spéculateurs achètent des emplacements (Porte d'Aix, porte Saint-Lazare, abords du cours) et le projet du roi perd de sa substance : il est relayé par un « urbanisme de maçons » (Béatrice Hénin). Les grands marchands et les nobles préfèrent se consacrer à leur bastide et ils font construire des maisons locatives sans monumentalité.

Les maîtres-artisans peinent à dissocier leur boutique et leur maison. Les nobles souhaitent conserver le rapport des boutiques au rez-de-chaussée et leur demeure reste imbriquée aux autres maisons. Ce sont donc surtout des maisons à double affectation avec une boutique au rez-de-chaussée qui sont construites. Malgré l'intervention du roi, comme ailleurs en Europe, « la ville se développe en fonction des nouveaux besoins des classes économiques émergentes » (Pierre Francastel). L'extension exclusivement résidentielle espérée par le roi et Arnoul a lieu finalement au XVIII<sup>e</sup> siècle mais plus au sud, dans le quartier Paradis, le nouveau lieu de vie des grands négociants.

### Une urbanisation très progressive

Les rues des nouveaux quartiers intra-muros sont bâties lentement. En 1740, la partie Sud de la ville est encore très peu urbanisée. À la

fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, beaucoup de rangées de maisons sont encore inachevées et de nombreux cœurs d'îlot sont toujours occupés par des jardins. Le parcellaire ne sera véritablement occupé qu'entre 1815 et 1851 (saturation verticale avec des maisons plus hautes et des surélévations sur des maisons anciennes, saturation horizontale avec le remplissage des cœurs d'îlot). En dehors des remparts la construction reste rare mais quatre nouveaux espaces urbains sont déjà bien structurés à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle : la Porte d'Aix, les allées de Meilhan, la place de Notre-Dame-du-Mont et le chemin de Rome jusqu'à la place Castellane.

Les ambitieux projets de mise en scène baroque de la ville nouvelle (perspectives divergentes, immense place royale dessinée par Pierre Puget en 1687) n'ont pas abouti et la plupart des hôtels particuliers aux façades inventives et très décorées et le Grand Cours (nommé le plus « beau salon de l'Europe ») ont disparu. Des vestiges du programme demeurent néanmoins : quelques exemplaires d'une architecture ordonnancée, trois rues en patte d'oie qui convergent vers la place des Capucines (triangulation) et une plus grande cohérence entre le tracé des rues et le bâti. L'apparition d'îlots plus épais permet d'accueillir deux maisons aux courettes adossées. Le parcellaire régulier facilite l'élargissement des façades, l'édification de maisons

Type deux fenêtres dans les nouveaux quartiers

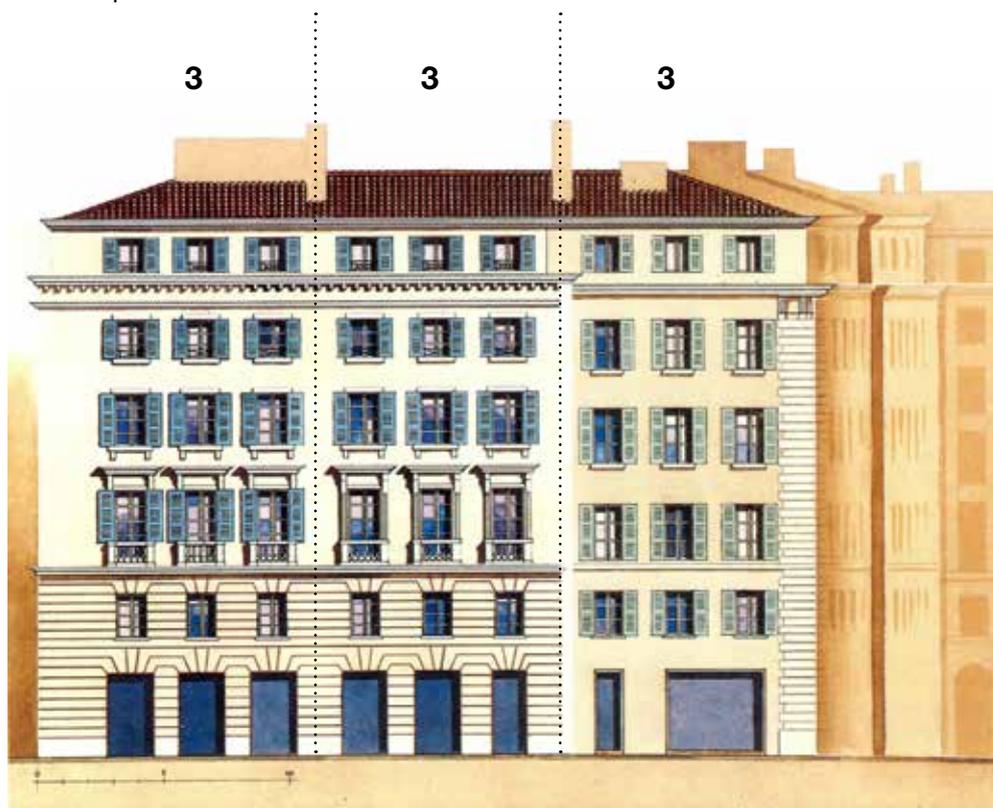


1. Place Saint-Victor • 2. Rue de la Halle Delacroix • 3, 6 et 9. Cours Julien • 5. Cours Saint-Louis • 7. Rue Henri Fiocca • 8. Rue des Trois frères Barthélémy.

plus spacieuses et l'apparition de l'hôtel bourgeois avec cour ou jardin doté d'un vestibule, d'une cuisine, d'une pièce de réception et de pièces à vivre détournées de la rue.

### L'émergence d'un futur immeuble hégémonique

L'immeuble de rapport à trois travées qui sera dominant à Marseille pendant deux siècles commence à apparaître dans un contexte économique favorable à l'amélioration de l'habitat, à une époque où l'on reformule en même temps le cadre de vie domestique et les espaces publics. Le trois fenêtres permet de créer deux pièces séparées en façades et de répondre sur un mode mineur au goût nouveau à Marseille pour les règles de l'architecture classique : il renforce l'effet de symétrie de la maison. Le deux fenêtres et le trois fenêtres sont en concurrence jusqu'à la charnière entre le XVIII<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècles où le second supplante le premier. Beaucoup d'immeubles des quartiers issus de l'Aggrandissement sont remplacés par un trois fenêtres au cours du XIX<sup>e</sup> siècle (par exemple, rue Paradis). Le modèle deux fenêtres ne disparaît pas avec la production monopolistique du trois fenêtres : on en rencontre encore dans les quartiers d'extension (Notre-Dame-du-Mont, Saint-Victor, Saint-Lambert...) dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle en réponse à des contextes parcellaires contraints.



### Le trois fenêtres contribue à la monumentalisation

Cette façade entre dans le projet établi par Sigaud en 1874 pour l'aménagement des quais du Vieux Port, lors de la transformation du site des Arsenaux en nouveau quartier. Elle présente deux éléments rapportés : les bossages et les encadrements de l'étage d'honneur. La Canebière prend de l'importance et les façades sont donc modifiées en conséquence. Il s'agit ici d'un « trois fenêtres » monumentalisé au moyen d'un triplement.

Source : Architectures de la Canebière à Marseille. Ordonnances (planche 1), Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1992



ZOOM - Immeubles marquants



**HÔTEL FLOTTE DE LA BUZINE,  
23, RUE BALTHAZAR-DIEUDÉ**

Dans les années 1750, Nicolas de Flotte de la Buzine achète plusieurs terrains contigus dont certains appartenaient au petit-fils Pierre Puget qui avait fait lotir ce qui subsistait de la campagne intra-muros du sculpteur appelée la Villa Fongate. Le logis comprend une aile de communs en alignement sur la rue et en retour sur la cour, des jardins, trois entrées en passage et une maison de maître très sobre (façade à cinq travées, cadres saillants, bandeaux, génoise, porte étroite avec imposte, escalier intérieur à la française décentrés, salle à manger ornée de gypseries).



**HÔTEL HUBAUD (1670-1739),  
38, RUE LONGUE DES CAPUCINS**

Cet hôtel d'angle avec jardin est construit entre 1670 et 1688 pour le marchand Antoine Simon par l'architecte Pierre Chevalier de Soisson. Son nouveau propriétaire, Jean-Joseph Michel, doyen du collège des médecins, le modernise en 1739, notamment avec une façade de style Louis XV qui présente une porte d'entrée ornée d'un mascarone et d'un décor rocaille à base de rinceaux, une balustrade arquée en ferronnerie, des bossages et quatre pilastres en pierre taillée.



**HÔTEL PASCAL (1728-1737),  
52, RUE PARADIS**

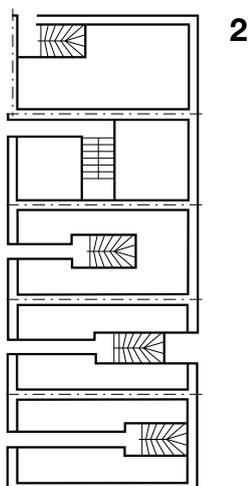
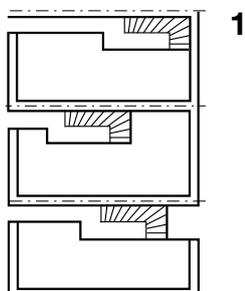
L'hôtel a été construit pour Alexandre Louët, commissaire principal à l'Arsenal des Galères. La façade est de style Louis XV. Au centre de la façade principale, la porte d'entrée s'ouvre sous une baie cintrée richement moulurée, accolée de deux pilastres qui supportent un entablement orné de triglyphes qui soutient à son tour un balcon en légère saillie. Les agrafes (clefs de voûte) des baies sont ponctuées de mascarons. Les rinceaux des fers forgés des grilles de protection répondent aux ferronneries du grand balcon central. Le troisième étage a été rajouté au XIX<sup>e</sup> siècle.



**Impostes, panneaux de porte, balcon centré, escaliers...**



Types d'escalier



*L'escalier latéral médian est toujours dominant (1) mais de nouvelles solutions apparaissent et notamment l'escalier central, inspiré de l'hôtel particulier (2).*



### Une diversité de formules architecturales

Malgré le contrôle des constructions et la promotion de la maison à double orientation, la forme urbaine des extensions reste hétérogène (hauteurs, largeurs de façade) tout au long du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les formules deux fenêtres, trois fenêtres, quatre fenêtres et cinq fenêtres coexistent dans le quartier issu du lotissement de l'Arsenal et dans les alignements d'immeubles de rapport de Belsunce, du quartier de l'Opéra ou de la Plaine (rue Haxo, rue Davso, rue Pastoret...). On voit même des immeubles à une seule travée et des façades hybrides avec deux fenêtres et une petite travée complémentaire (exemple : rue Tapis Vert, photo 3).

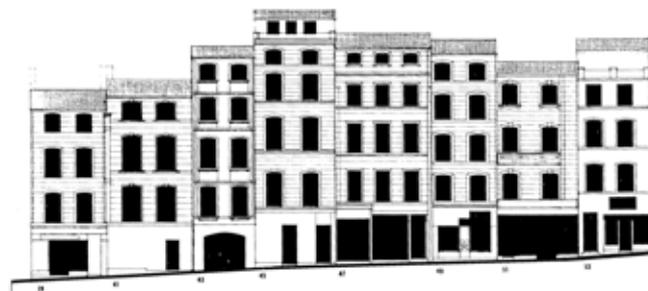
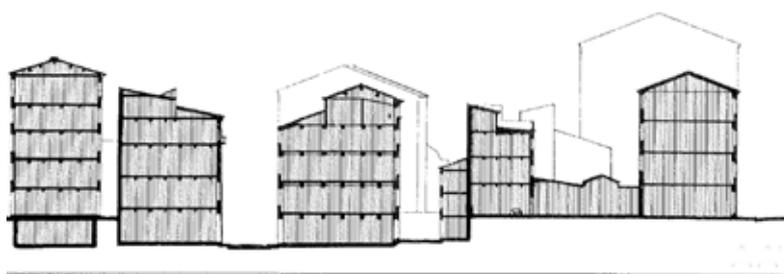
Les îlots sont souvent irréguliers car le découpage parcellaire n'est pas rationalisé. Ils créent des parcelles en forme de trapèze ou de triangle. C'est le modèle ancien qui est encore très souvent reproduit (il est seulement agrandi) aux dépens des formes nouvelles. L'escalier latéral médian reste dominant.

Dans le faubourg de la Porte d'Aix (ci-dessous), c'est la forme urbaine des siècles précédents qui se perpétue (hauteurs et largeurs très variées, séquences en dents de scie, vis-à-vis, promiscuité, courtes très sombres...).



### Rythmes atypiques

- 1 - Angle place du Général de Gaulle et rue Pavillon.
- 2 - Rue Tapis Vert.



Répartition des rythmes sur le Cours (cours Belsunce) à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle :  
8% de 1 fenêtre, 40% de deux fenêtres, 44% de trois fenêtres et 8% de 4 fenêtres

Rue d'Aix. Malgré les nouvelles obligations, l'habitude de construire les maisons sans nivellement persiste.

Source : Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1987.

## Variété des rythmes mais stabilité dimensionnelle tout au long du XVIII<sup>e</sup> siècle

### Rue Pastoret

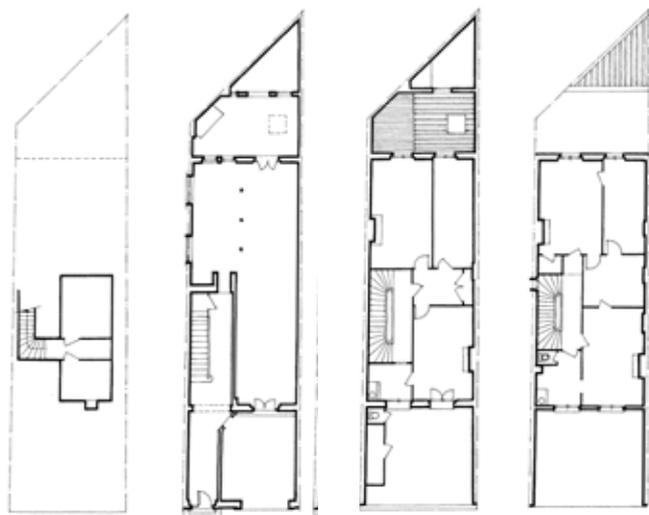


### Rue Davso



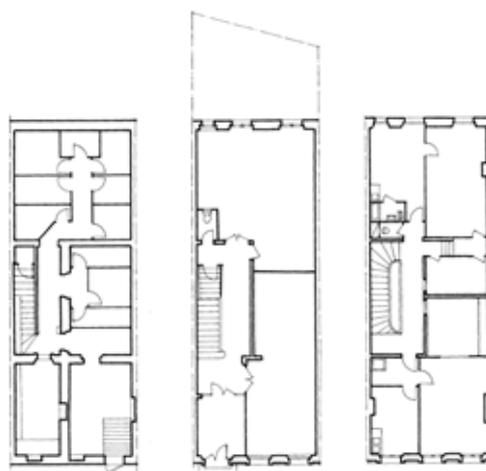
Le nombre de fenêtres n'est pas forcément lié à la largeur de la façade.

### Deux fenêtres



45, rue des Dominicaines

### Trois fenêtres



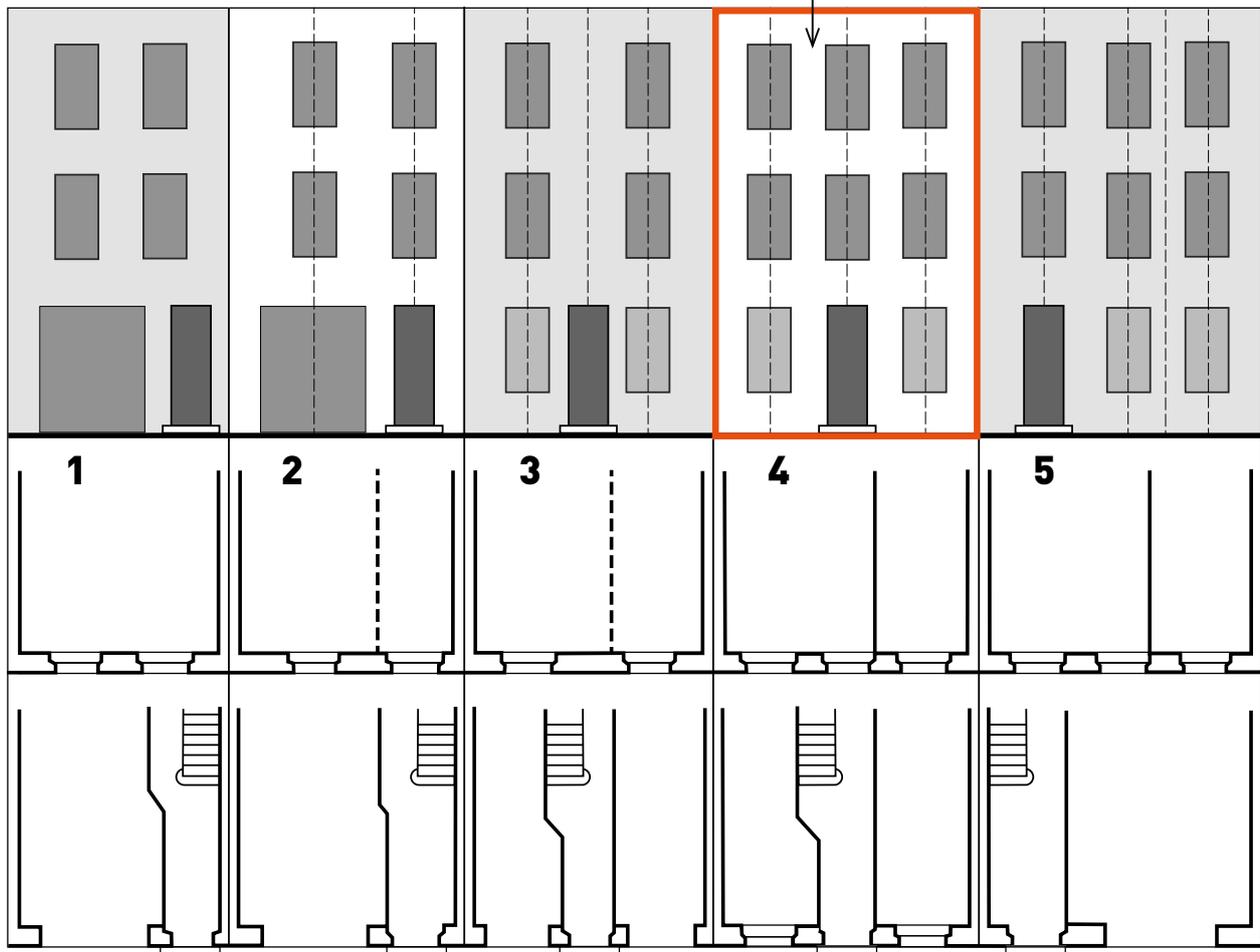
72, rue Longue des Capucins.

De grandes similitudes entre le deux fenêtres et le trois fenêtres.

Source: Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien - Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1987.



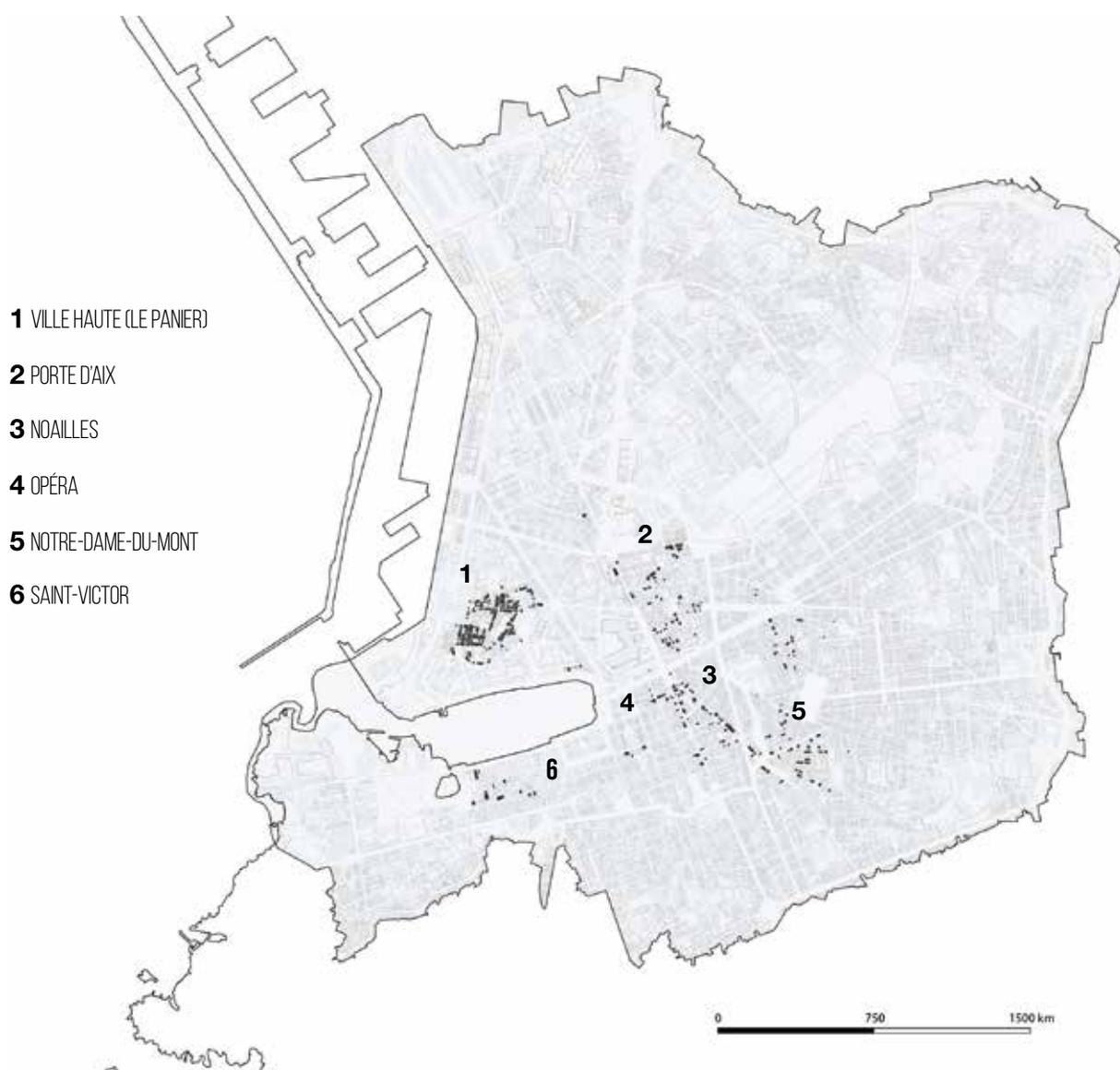
Ajustement progressif



Le trois fenêtres avec une porte et un escalier centraux (4), rigoureusement symétrique, constituerait la transition entre le deux et le trois fenêtres. Il emprunte au mode de vie de l'aristocratie mais il reprend surtout en les perfectionnant l'agencement des espaces traditionnels des immeubles de la Vieille ville à une ou deux travées.

D'après : Le bâti ancien à Marseille, Connaissance de l'habitat existant, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille et Électricité de France, juin 1983.

## Les deux fenêtres qui subsistent aujourd'hui dans le périmètre du PPA



**Le deux fenêtres dans la ville ancienne (1) et les faubourgs bâtis au XVIII<sup>e</sup> siècle (2, 3, 4, 5 et 6).**

Bâtiments antérieurs à 1700 subsistant : 71

Bâtiments construits entre 1700 et 1800 : 618 - 1 %



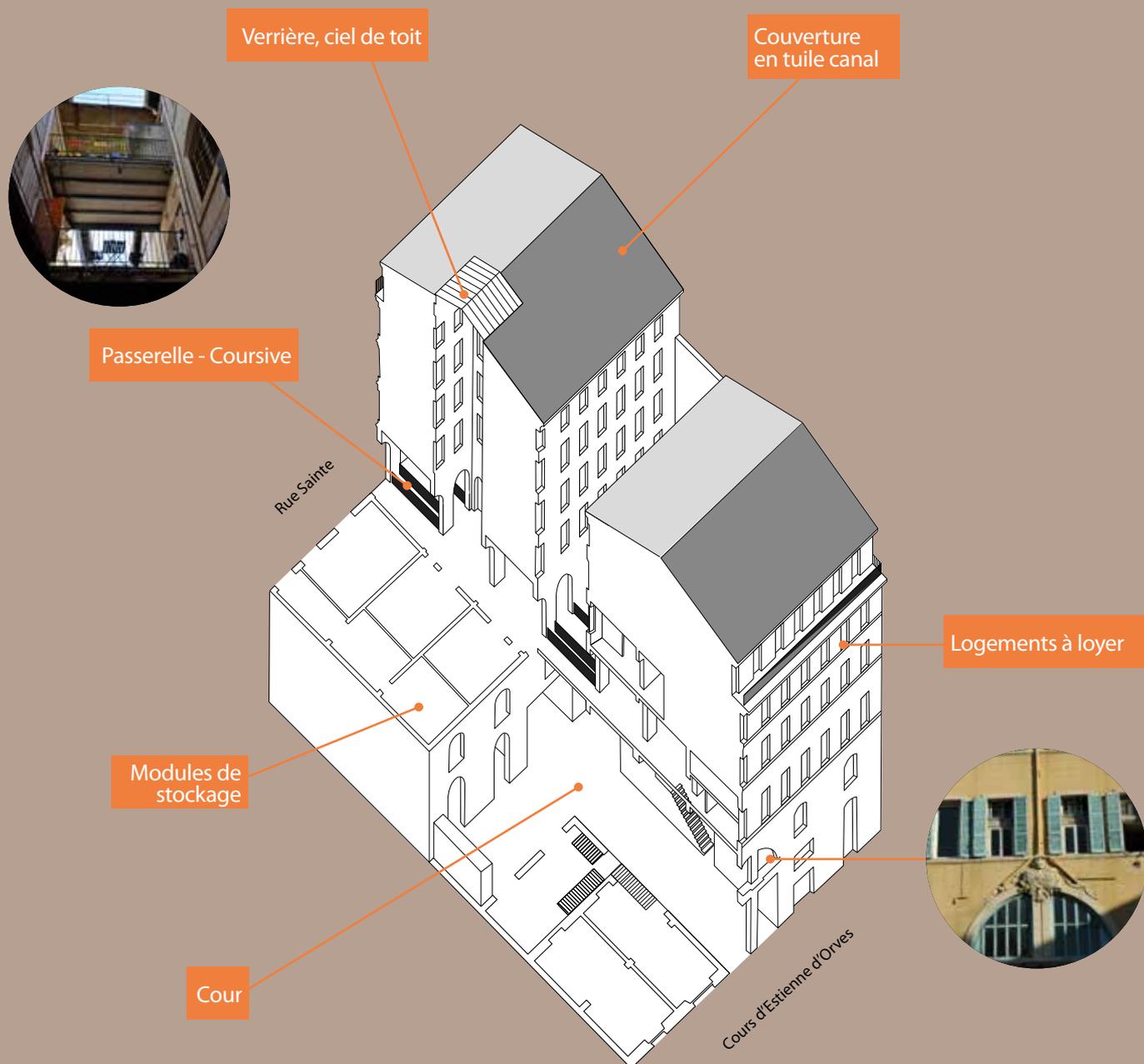
A VENDRE  
09 52 01 96

COSY

25

# LE DOMAINE

L'immeuble hybride



## Domaine Maurel

Agam - Source : Dessin établi à partir de documents conservés aux Archives Départementales des Bouches-du-Rhône (Liasse Domaine Maurel VIS 12/15); architectes : Pelou et Long - Atlas des formes urbaines de Marseille. Volume 1 - Les types.

XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles

# LE DOMAINE

## L'immeuble-entrepôt

Le domaine est un immeuble volumineux et massif spécialement conçu pour entreposer les marchandises conditionnées en colis apparu dans la seconde moitié du XVII<sup>e</sup> siècle. Il témoigne du « commerce d'entrepôt » et le « commerce des portefaix » qui connaît un grand essor à Marseille au XVIII<sup>e</sup> siècle (période d'imbrication très forte entre l'espace de la ville et l'espace du port). Ce sont de grands immeubles unitaires ou accolés ouverts sur la rue par une rue en porche, l'accès aux différents modules de stockage se faisant par une véritable rue intérieure traversée de passerelles.

La plupart des domaines se concentrent dans les quartiers qui bordent la rive Sud du Vieux Port (entre le fort Saint-Nicolas et la rue Breteuil), dans une zone qui va coïncider avec « l'enceinte de l'entrepôt réel », un périmètre institué en 1803 après l'abolition du régime de 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.

Ces édifices se fondent entièrement dans le tissu urbain, leur gabarit et l'aménagement de leurs façades ne laissant pas transparaître les activités à l'extérieur. Construits dans la continuité des gabarits des immeubles, certains domaines produisent même des séquences architecturales régulières et des ordonnances monumentales (arcades du Domaine Rival, façades alignées sur le quai de Rive Neuve). Ils se multiplient ensuite à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, au-delà du périmètre d'origine, dans la zone comprise à l'intérieur des remparts de Louis XIV (près de la Porte d'Aix, de la Porte de Rome et de la place Castellane). Cette fois, malgré des caractères immuables (des bâtiments massifs, une circulation labyrinthique), les réponses spatiales et architecturales sont plus diversifiées et certains domaines se dissimulent même derrière de longues façades monumentales de type haussmannien (Domaine Noilly-Prat, rue Paradis).

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le marché de la marchandise gagné par les logiques de l'échange direct, de l'économie de transit et de la fluidité devient l'affaire des compagnies capitalistes du transport qui s'établissent à la Joliette (marchandise regroupée et traitée en masse, outillage de manutention, entrepôt sur l'eau, dock entre quai et voie ferrée, distinction de la ville et du port).

Devenus obsolètes, les domaines sont supplantés par les Docks du bassin de la Joliette inaugurés en 1864 (transfert du monopole de l'entrepôt réel). Leur vocation est alors réduite au stockage du commerce de gros ordinaire (marchandise morcelée) tourné vers les marchés de l'intérieur ou lié à l'industrie locale, toujours en association avec de l'habitat.

Souvent très dépendants du découpage parcellaire, les « hôtels de la marchandise » (source : AFUM) sont construits sans plan-type mais ils comportent toujours des éléments de base : des modules de stockage de dimensions régulières et en rangées, des espaces de distribution interne pour que les salles soient toujours en contact avec l'espace extérieur (escaliers, passerelles, coursives qui créent des « façades intérieures ») et un grand espace intérieur, une cour ou une « rue intérieure » pour l'aération et la lumière.

Ces immeubles de rapport comprennent également des logements à loyer juxtaposés ou superposés avec des accès différenciés (Domaine Maurel entre la rue Sainte et le quai du Canal, domaines rue Paradis, Dragon, Bonnefoy).

L'équivalence dimensionnelle qui rapproche une salle de stockage d'un plan courant de logement du type deux ou trois fenêtres laisse penser que le propriétaire d'un domaine peut affecter une partie de son immeuble à du logement au gré des aléas du marché locatif. Le plan du domaine et le type de bâtiment employé varient selon



**1669** PREMIER DOMAINE :  
LE MARQUISAT

### Le domaine du Marquisat

*Le premier domaine est construit en 1672 à l'initiative personnelle de Nicolas Arnoul, Intendant aux ordres de Colbert, sur la rive Sud du port (actuel quai de Rive Neuve), sur des terres acquises aux religieuses des Bernardines. Baptisé Domaine du Marquisat, il va donner son nom à toutes les constructions vouées leur intégralité ou en grande partie à l'entreposage, même après l'introduction de nouveaux modèles de stockage (les docks). Il amorce l'urbanisation de tout un secteur auparavant occupé par l'Arsenal des galères.*

*Architectures du Vieux Port de Marseille (planche 7), Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Edisud avec la participation de la SOGIMA, 1995*

# Période : XVII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècles

## Une grande diversité



1 et 2 - Quai de Rive Neuve • 3 et 9 - Rue Fort-Notre-Dame • 4 - Rue Bonnefoy • 5 et 10 - Quai de Rive-Neuve et rue Neuve-Sainte-Catherine • 6 - Rue Pottier et rue Hoche • 7 - Rue Sainte et rue Grignan • 8 - Rue Philippe de Girard • 11 - Place Thiers • 12 - Place François Chirat et rue de l'Observance.

# LE DOMAINE

## L'immeuble-entrepôt

l'époque, le goût du jour et l'activité : complexe composé de petits édifices rectangulaires accolés de style néoclassique, rue Sainte-Victoire ; entrepôt ordonnancé rue de l'Observance ; série de bâtiments similaires et monumentaux de type haussmanniens rue Paradis...

Si l'assemblage activités et logements constitue un type d'habitat,

en revanche, il n'y a pas de type architectural propre : les fonctions couplées se coulent dans l'architecture dominante de chaque période de construction (deux ou trois fenêtres accolés, immeubles de rapport haussmanniens).

### ZOOM - Deux domaines à l'échelle d'un îlot



#### DOMAINE NOILLY-PRAT, RUE PARADIS, RUE SAINTE-VICTOIRE ET RUE E. ROSTAND, CHARLES BODIN ARCH.

Les établissements de la marque de vermouth et l'usine de production située de l'autre côté de la rue sont construits en 1860. Le spectaculaire domaine occupe la majeure partie d'un îlot. Adossé à l'hôtel particulier de la famille, il regroupe des bureaux, des magasins et des immeubles de rapport unifiés par une façade qui se déploie sur trois rues (l'effet de répétition est réduit par l'alternance du nombre de travées). Les ornements sont simples mais efficaces (grandes agrafes plates, refends, piédroits sculptés, cadres de baie vitruviens, larges corniches et corniche d'attique à gros modillons doublée d'un garde-corps filant). Rue Paradis, une même ligne de corniche pour chaque étage donne une grande unité et augmente l'effet de ligne de fuite. La série de lucarnes très rapprochées les unes des autres apporte un rythme régulier.



#### DISTILLERIE PICON, RUE DE LA ROTONDE, RUE DU COQ ET BD NATIONAL, LOUIS PEYRON ARCH.

L'usine Picon occupait tout un îlot entre le boulevard National, la rue du Coq et la rue de la Rotonde. Elle fut construite sous 800 m<sup>2</sup> de verrière Eiffel au cœur d'un ensemble d'immeubles de type haussmannien de six étages qui avait plusieurs fonctions. Au rez-de-chaussée, côté rue de la Rotonde et du Coq, se trouvaient les garages, les ateliers techniques et les accès aux chais et à la zone d'embouteillage. Côté boulevard National se trouvait l'entrée principale, les bureaux de la direction et la salle de bal. Le personnel de l'usine habitait dans des appartements quasi identiques dans les immeubles de la rue de la Rotonde et de la rue du Coq. Les premiers étages, les seuls dotés de grandes terrasses dont certaines sous verrières, étaient réservées à la famille Picon, la direction, les cadres et les médecins de l'usine.

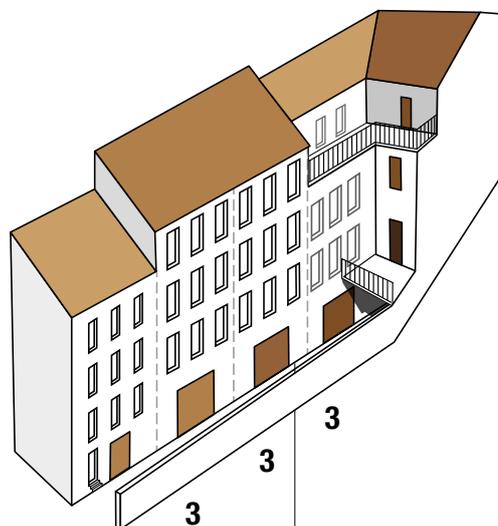


# Période : XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles

## ZOOM - Un bâtiment du domaine Ventre

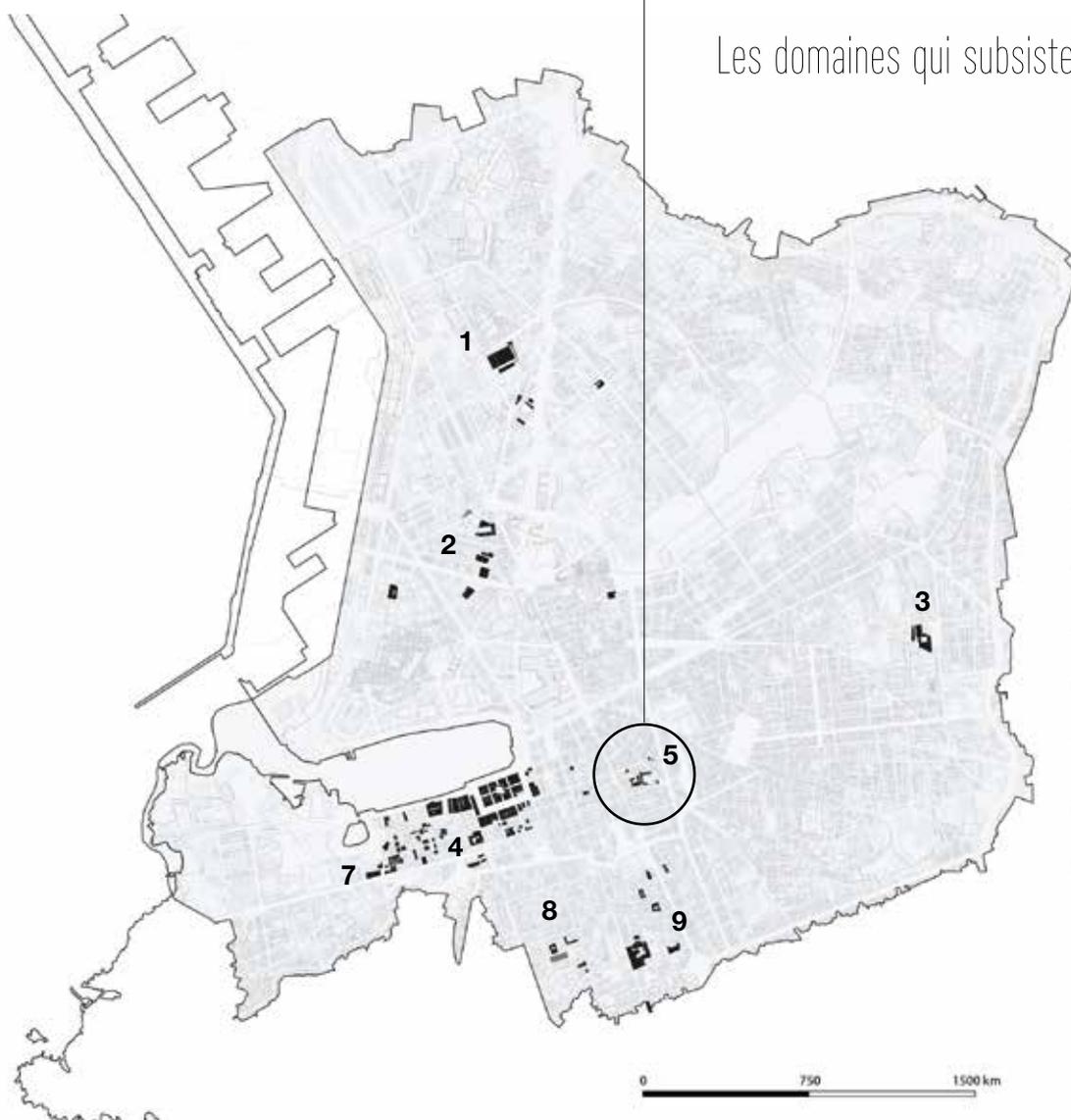


Agam (d'après un relevé de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille)



Le domaine Ventre est édifié après la Révolution sur le site d'un couvent vendu comme bien national. Après l'ouverture des bassins de la Joliette en 1858, les lieux de stockage se déplacent progressivement et les bâtiments sont alors entièrement affectés à l'habitat. Ce changement d'usage crée une forme urbaine mixte. Les bâtiments R+1, R+3 et R+5 sont imbriqués autour de deux cours de forme irrégulière et communes à plusieurs immeubles auxquelles ont accès par des passages sous les immeubles. Dans certains bâtiments (ci-dessus), le rythme du trois fenêtres est repris. Le remplissage progressif de l'îlot Ventre crée un espace intérieur riche.

Les domaines qui subsistent aujourd'hui



- 1 LA VILLETTE
- 2 SAINT-LAZARE
- 3 CINQ-AVENUES
- 4 QUAI DE RIVE NEUVE
- 5 ÎLOT VENTRE
- 6 OPÉRA
- 7 SAINT-VICTOR
- 8 RUE PARADIS
- 9 CASTELLANE

0 750 1500 km

## La ville spéculative et les lotissements orthonormés

### Un urbanisme spontané né d'initiatives privées et une production de logements collectifs en série

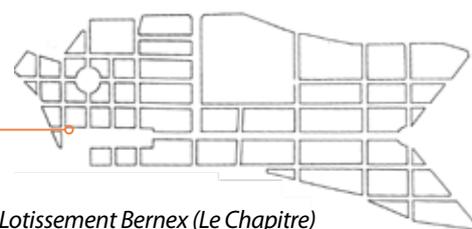
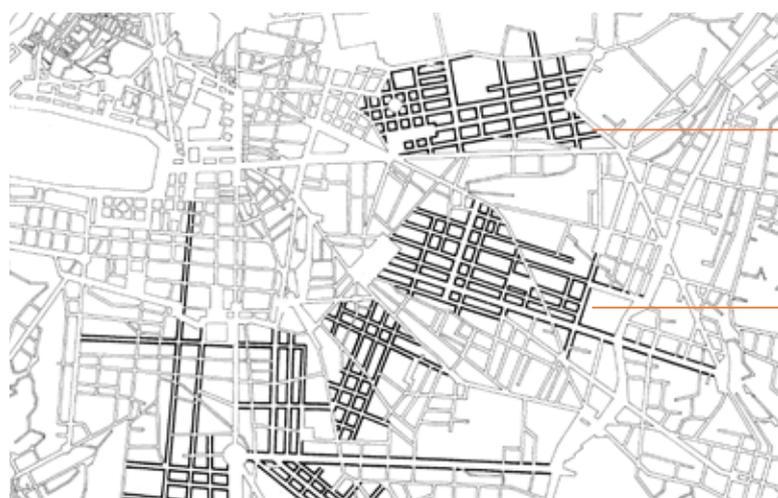
Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, l'investissement s'oriente vers l'industrie et l'alimentation en eau et seuls de rares spéculateurs s'intéressent à l'habitat. Le développement de la ville et le logement de la population en forte augmentation dans les années 1830 est donc assurée par l'initiative privée. De grands lotissements sont créés sous la Monarchie de Juillet (1830-1848). Pour les bâtiments, l'unité d'intervention reste l'immeuble unique ou la petite série d'immeubles. Le changement d'échelle dans ces opérations oriente la construction vers l'unicité et la standardisation. Les immeubles sont réalisés par des entreprises artisanales à l'unité ou en série limitée, pour le rapport ou l'usage personnel.

En l'absence de plan d'ensemble imposé par l'administration, dans les quartiers populaires (Chave, Vauban, Saint-Lambert, Endoume), les lotissements privés perpétuent l'urbanisation éparse du XVIII<sup>e</sup> siècle au moment du franchissement de la muraille de Louis XIV. La hauteur

est laissée au choix du constructeur. Les habitations sont construites au fur et à mesure en dehors de tout schéma directeur.

La cohérence des grands lotissements en damier ne dépasse pas les limites de propriétés et les chemins ruraux servent de frontières. Ce sont de grandes pièces urbaines autonomes mal connectées à la ville : juxtaposées, elles ne sont pas reliées entre elles. Dans le cas du quartier Bernex, pour préserver la tranquillité des propriétaires, la circulation générale et les activités sont repoussées à la périphérie de celui-ci. Ceci explique que le quartier ait été ensuite durablement maintenu à l'écart des transformations de la ville. La composition des façades est rigoureuse et l'ornementation contenue et austère même dans les quartiers bourgeois.

Derrière les façades normées, c'est le modèle trois fenêtres qui devient hégémonique (voir pages suivantes). Dans les quartiers bourgeois (Palais de justice, Préfecture), le rythme « trois » n'est toutefois pas exclusif et on voit des immeubles à quatre ou cinq travées avec la porte centrée.



Lotissement Bernex (Le Chapitre)



Lotissement Chave (Le Camas)

Source : Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien  
Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1987.



1



2



3



4

1. Rue Gustave Ricard • 2. Rue de Bruys • 3. Rue d'Italie • 4. Rue Montgrand.

## ZOOM



### LOTISSEMENT BERNEX (QUARTIER LONGCHAMP)

La réalisation rapide des lots entre 1832 et 1835 sur des terrains du Chapitre de la Major vendus comme biens nationaux en 1789 explique la régularité du lotissement. Greffée sur un chemin rural redressé (boulevard de la Libération), la trame est structurée à partir d'un axe de 400 m tracé au creux d'un vallon (boulevard Longchamp). Le carroyage est régulier. Les îlots sont rectangulaires (160 x 55 m). Les parcelles laniérées sont adossées (7 m de large et 10 à 15 m de profondeur). Les immeubles sont en ordre continu et en alignement sur rue. Les espaces libres privés sont souvent occupés par des jardins. La répétition des gabarits et des formes crée des continuums uniformes mais le traitement des façades est nettement plus élaboré sur la voie axiale (petits hôtels particuliers).



1



2



3



4

1. Boulevard Notre-Dame • 2. Rue du Commandant Mages • 3. Rue Montgrand • 4. Rue Saint-Jacques.

## La ville spéculative et les lotissements orthonormés

### Le goût du style classique

L'ordre classique sert de référence pour composer les façades : proportions, symétrie, lignes nobles et simples, parois planes, abstraction. Les architectes empruntent aussi des éléments à la Renaissance et recombinent les références locales du siècle précédent (caryatides des hôtels particuliers aixois, impostes en fer forgé des deux fenêtres de la Vieille ville, pilastres cannelés ou plats corinthiens, corniches à rosaces, modillons à feuilles d'acanthé...). Le travail d'appareillage de la pierre et la stéréotomie (modénatures très travaillées, sculpture très fine) priment sur l'abondance du décor. Dans les nouveaux quartiers bourgeois, le modèle trois fenêtres est utilisé aussi bien pour l'immeuble de rapport que pour l'hôtel particulier traité avant tout comme un immeuble familial. Aussi, il est souvent difficile de faire une distinction entre les catégories qui se côtoient depuis la rue. La différence est cachée (distribution intérieure avec des pièces de réception en enfilade, profondeur de la parcelle qui permet l'ajout de communs). Le style néoclassique discret unifie et égalise les rues.

### L'influence de l'architecture palatiale

En 1840, une esthétique nouvelle fait son apparition. L'architecture savante de l'hôtel construit par l'architecte parisien Collin amorce un renouvellement de l'architecture bourgeoise à Marseille pendant une dizaine d'années. Des immeubles plus larges présentent désormais un décor de façade plus abondant et plus raffiné, très référencé et composite (pilastres, chapiteaux corinthiens engagés, cadres vitruviens, garde-corps en pierre évidés, niches, sculptures...).



1. Cours Julien • 2. Rue Saint-Savournin • 3. Rue Paradis • 4. Rue du Jardin Zoologique • 5. Boulevard Notre-Dame • 6. Cours Puget (immeuble édifié avant 1848).



### 6-14, RUE ROUGIER (QUARTIER CHAVE)

L'entrepreneur de travaux publics Jean Rougier morcelle sa propriété en 1829. Cinq immeubles contigus sont traités comme des petits hôtels particuliers. Les façades sobres et raffinées forment une séquence architecturale remarquable même si le rythme des travées est inhabituel pour l'ordre classique en raison de la taille des parcelles.



### 54 ET 56, COURS PUGET

Deux trois fenêtres accolés (trois fenêtres double, six travées et deux entrées) sont unifiés et monumentalisés par une façade unique et un registre classique (lignes horizontales et lignes verticales, pilastres cannelés, bossages sommés de chapiteaux reliant les trois étages, corniche à ressaut).



### 36, RUE MARENGO (LOTISSEMENT PERRIN)

Le quartier créé en 1837 est caractérisé par la répétition du module trois fenêtres mais les entrepreneurs adaptent parfois ce modèle pour créer des logements plus grands et des façades plus raffinées. Ici, un cinq fenêtres scandé par des pilastres surmontés de chapiteaux.

## QUARTIERS PRÉFECTURE ET PALAIS DE JUSTICE

Le cours Bourbon (actuel cours Pierre Puget) est tracé en 1800 siècle au sud de l'enceinte de 1666 sur décision du préfet Charles Delacroix. À partir des années 1830, son urbanisation amorce le développement d'un vaste secteur résidentiel prisé par l'aristocratie et la bourgeoisie. L'urbanisation est plus lente que celle qui a été menée autour de l'Opéra à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la constitution par ouvertures successives des rues est moins contrôlée, les bâtiments sont plus variés (maisons de ville bourgeoises, immeubles de rapport ordinaires, hôtels particuliers) et il y a davantage de cours et de jardins. Dans les années 1860, la municipalité devient propriétaire de terrains du cours Puget encore vacants et rétrocède à l'amiable les lots à de riches bourgeois : le quartier s'achève et devient le plus cossu de la ville.

Les rues Breteuil, Delanglade, Dragon, Edmond Rostand, Roux de Brignoles, Saint-Jacques ou Sylvabelle servent d'espaces d'expérimentation pour les architectes et de démonstration d'opulence pour la bourgeoisie marseillaise (volumétries importantes, sculptures abondantes, motifs très travaillés). Les hôtels et les immeubles les plus cossus empruntent aux styles classique et baroque des siècles précédents (hybridation). Ils présentent d'amples façades néoclassiques,

centrées sur une porte cochère, scandées par des pilastres et des lignes horizontales. Le nombre impair de travées permet de créer un axe de symétrie, parfois pour mettre l'accent sur la travée centrale où l'on trouve les balconnets en pierre centrés (Hôtel d'Anthony Roux, 101, rue Sylvabelle) ou au contraire les travées latérales (Hôtel Chambon, 29-31, cours Puget). Les façades principales sur rue des immeubles de logements sont étroites (3 ou 4 travées, entrée déportée) mais elles adoptent un registre palatial : un étage noble rythmé par une alternance de frontons brisés et cintrés (ou quelquefois surbaissés) et des séries de pilastres superposés aux étages d'honneur. Les ouvertures sont rectangulaires mais on voit également des baies cintrées avec des impostes en demi-lune persiennées.

Certains motifs sont récurrents : linteaux ornés de rinceaux, écoinçons sculptés d'acanthes, double bandeau qui prolonge les cadres des appuis et relie les ouvertures, pilastres ioniens ou corinthiens, pinacles ou candélabres sur les trumeaux, mascarons et grotesques, rouleaux de parchemins encadrés de rinceaux, bustes en ronde-bosse, garde-corps de baie en pierre ajourés (volutes entremêlées), consoles jumelées rentrantes ou sortantes, frises de denticules à l'étage d'attique...



1



2



3



4



### HÔTEL COLLIN, 50 RUE BRETEUIL

Édifié par l'architecte parisien Pierre Collin venu à Marseille avec une équipe de peintres et de sculpteurs participer à la construction du quartier du Palais de justice, l'hôtel fait sensation lors de sa livraison en 1840 en raison de son ampleur, de sa distribution novatrice et de son décor dans une ville où les hôtels particuliers aux façades sévères et peu ornementées s'inscrivent toujours dans la tradition de la parcelle étroite. La large façade à six de travées affirme son horizontalité (arcade au rez-de-chaussée, corniches). Elle reste plate mais son décor est riche (pilastres, cartouches, mascarons, entrelacs, marbres polychromes). La distribution est inusitée à Marseille : le grand portail d'entrée donne accès à un vestibule qui traverse toute la profondeur du bâtiment et sépare l'espace dédié aux services et l'habitation. Tout les immeubles du quartier vont subir l'influence de cet immeuble de référence (complexification des décors de façade).

# 1840

HÔTEL PARTICULIER MODÈLE  
DE L'ARCHITECTE COLLIN

*La grande bourgeoisie préfère investir dans la bastide. Ce choix explique la relative rareté du grand immeuble bourgeois par rapport aux autres grandes villes françaises. L'hôtel est construit à la campagne.*

## La ville spéculative et les lotissements orthonormés

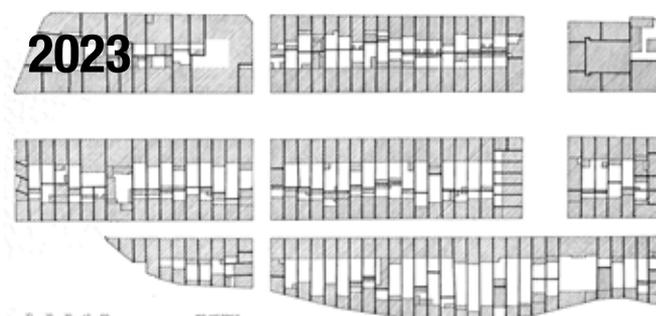
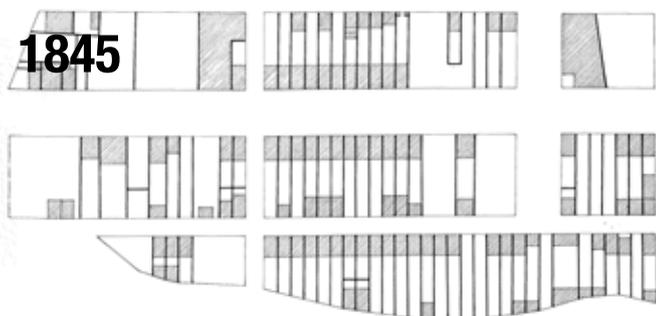
### La densification lente des lotissements

La ville se répand et se densifie très progressivement. Le quartier du Camas créé à l'initiative des frères Chave à partir du lotissement des domaines agricoles des familles Terrusse, Mérentié, Rougier et Plassin est notamment brocardé par les Marseillais (« Chavopolis ») en raison de la lenteur de son urbanisation. Le boulevard et les rues perpendiculaires sont percés en 1836 et le projet définitif autorisé par une ordonnance royale de 1841 mais les terrains demeurent longtemps numérotés et piquetés d'enclos et de poteaux. La progressivité de l'urbanisation de ce quartier d'artisans et de petits rentiers se lit dans le changement des modénatures ou l'évolution de leur facture selon le goût de l'époque. Le quartier s'étend par lotissements successifs et n'atteint le Jarret qu'en 1854.

Dans les années 1860, sur le cours Puget, la municipalité devient propriétaire des terrains restés vacants et elle rétrocède à l'amiable les lots à de riches bourgeois. Le quartier est enfin achevé et il devient le plus cosssu de la ville.

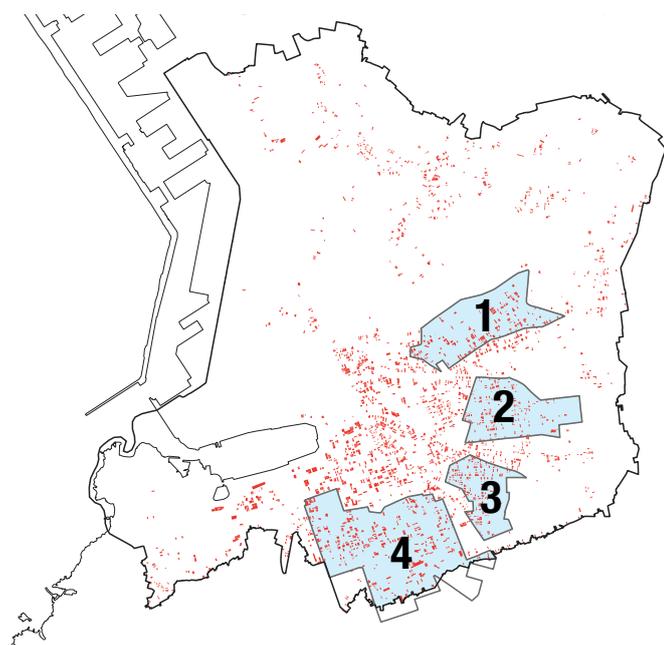
Les derniers îlots des quartiers d'extension sont construits à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les cœurs d'îlot jusqu'alors occupés par des jardins sont peu à peu comblés (annexes de fond de cour, appentis, ateliers, remises, extensions sanitaires). Certaines parcelles résiduelles ne correspondent à aucun type répertorié et les architectes doivent parfois opter pour des compositions particulières parfois insolites. Trop étroites pour être bâties, des dents creuses subsistent. La production du trois fenêtres s'achève dans le quartier de la Belle de Mai vers 1900.

### Remplissage du parcellaire : Le Camas (« Chavopolis ») 1845 - 2023

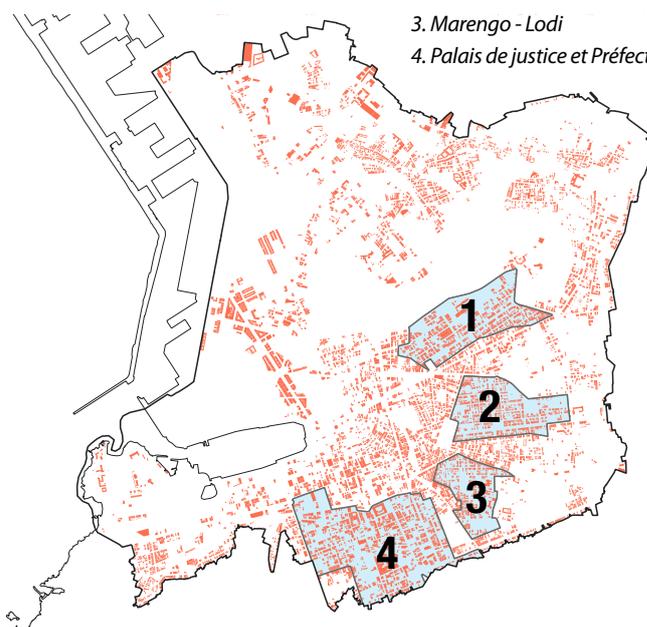


En 1845, le lot élémentaire ou l'unité d'intervention de l'entreprise n'est pas la parcelle actuelle mais une lanière qui sera découpée ultérieurement en deux parcelles adossées (Source : Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1987).

Densification très progressive



Bâti entre 1800 et 1850



Bâti construit entre 1850 et 1900

1. Le Chapitre
2. Le Camas
3. Marengo - Lodi
4. Palais de justice et Préfecture

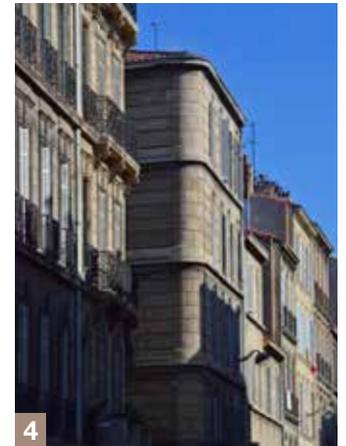
## Têtes d'îlot



La confrontation des quartiers en damier avec les anciens chemins sur lesquels ils se greffent et les rues tracées pour les raccorder crée des parcelles triangulaires et des façades aux proportions peu communes. Les architectes du Second Empire prendront en compte ces irrégularités avec un traitement approprié des angles en rotonde ou à pan coupé (voir plus loin) et une codification des aménagements intérieurs.

Dans le cas du trois fenêtres, le traitement des pignons fait appel à différentes astuces (immeuble en forme de « fer à repasser », immeuble en éperon...) et font apparaître des points de repère souvent atypiques dans la ville.

- 1 - Angle rue Horace Bertin-rue du Camas
- 2 - Angle boulevard de la Libération-rue Léon Bourgeois
- 3 - Angle rue des Trois Frères Barthélémy-rue Fontange
- 4 - Angle rue Briffaut-rue Goudard
- 5 - Angle rue de la Bibliothèque-rue Saint-Savournin
- 6 - Angle rue Saint-Pierre-rue Nau
- 7 - Angle rue Léon Bourgeois-rue d'Anvers
- 8 - Angle rue Benoît Malon-rue de l'Olivier

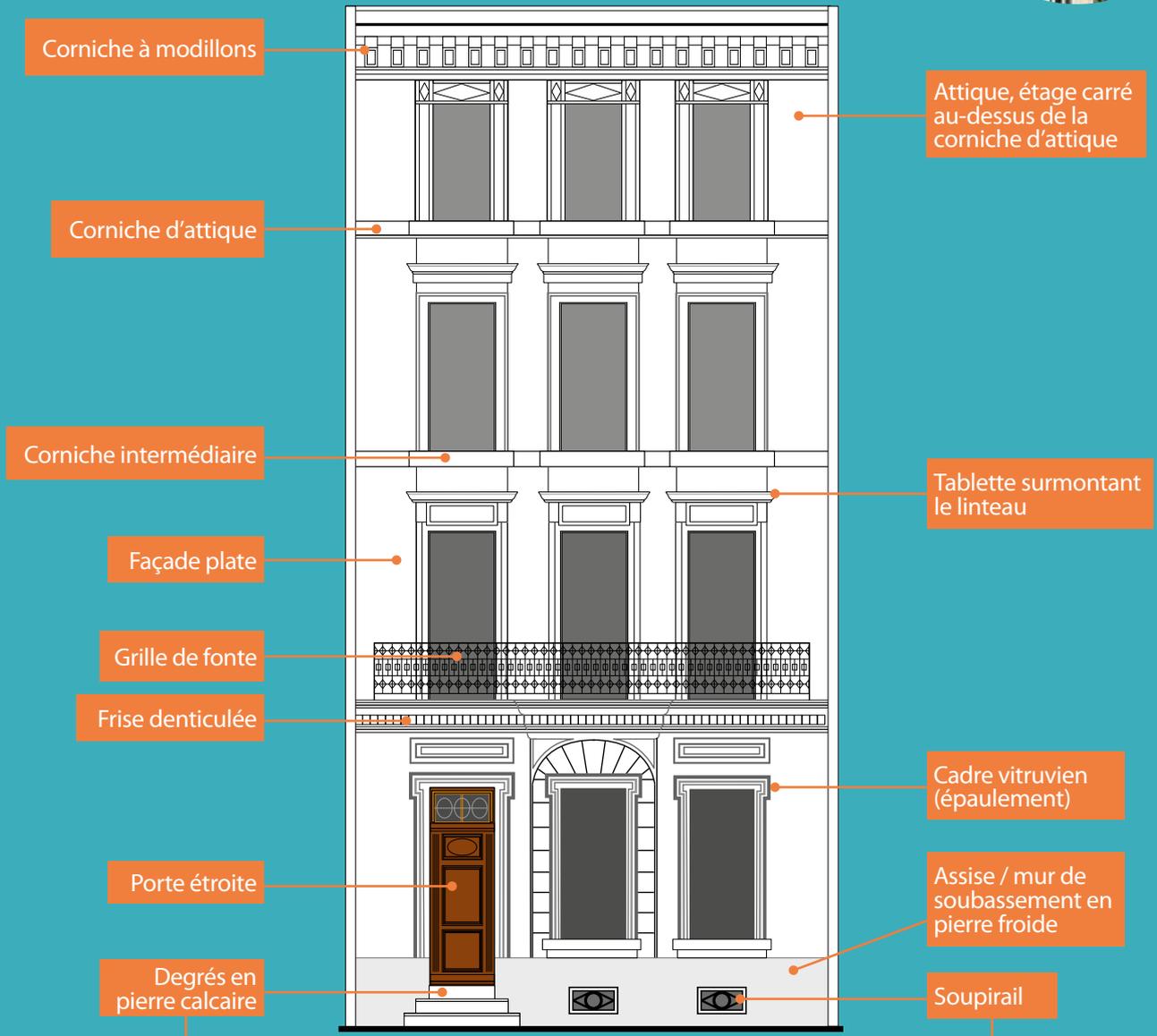


Les intersections sont parfois traitées à angle vif avec des travées aveugles sur un côté de l'immeuble (retour d'un certain archaïsme).



# LE TROIS FENÊTRES

L'immeuble hégémonique



Agam (d'après un dessin de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille)



1830-1900

# LE TROIS FENÊTRES

## L'unité de l'ordre urbain

### Une architecture d'entrepreneurs

Le type trois fenêtres expérimenté au cours des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles est définitivement adopté au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Il permet le passage de formes géométriques irrégulières à des formes orthogonales, la stabilisation des dimensions (largeur du bâti et de la parcelle de 7 mètres environ, hauteur de 15 mètres, profondeur de 13 à 14 mètres) et l'adoption d'un principe de distribution des pièces stéréotypé. La porte d'entrée est ouverte sur le côté pour éviter la dispersion des pièces et les escaliers déportés sur un côté sont en appui sur l'un des murs de refend.

Le modèle répond à la forte demande de logements à partir de 1825 (accueil de la première vague importante de migration) qui contraint à la standardisation : la production en grande quantité de petites unités identiques est rentable pour les spéculateurs. Comme il est adapté à une production d'immeubles en série à coût maîtrisé, il est largement utilisé dans les lotissements spéculatifs privés des années 1820-1840 puis pour réaliser les faubourgs ouvriers dans la seconde moitié du siècle. Après les travaux d'haussmannisation et l'échec des grandes entreprises immobilières du Second Empire, il se fera plus discret dans le centre-ville (utilisation discontinuée) et c'est surtout dans les lotissements ouvriers périphériques greffés sur le réseau des chemins vicinaux qu'il restera la réponse exclusive des entrepreneurs. Son influence se fera néanmoins sentir durablement, jusqu'aux immeubles Art Déco (voir plus loin).

### Un type d'immeuble moderne et fonctionnel

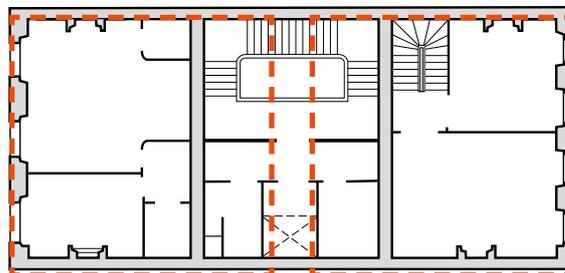
Du fait de l'adoption d'un type d'immeuble de rapport simple et éprouvé (qui peut d'ailleurs être décliné en quatre fenêtres), Marseille ne connaît pas « le passage de l'immeuble de rapport à la parcelle à l'urbanisme de l'îlot » (Florence Marciano) avec un changement de gabarit (taille du terrain, volumétrie) comme à Paris au même moment. En revanche, comme partout ailleurs en France sous la Monarchie de Juillet, il illustre une amélioration générale des conditions de vie (hauteur sous plafond, escalier éclairé et ventilé...). La présence du jardin intérieur compense en partie l'absence d'espaces verts dans la ville. La similarité des façades et des logements à tous les étages créent une sorte d'égalitarisme avant l'heure (modèle architectural qui unifie). En donnant à la classe moyenne la possibilité d'occuper tout un étage

(un appartement par palier), ce type lui offre l'intimité et la possibilité d'imiter à une moindre échelle le mode de vie de la grande bourgeoisie ou de la noblesse. Il satisfait aux nouvelles formes de la vie privée (présence de deux pièces séparées en façade, cuisine et salle à manger reportées côté cour quelle que soit l'orientation de l'immeuble). Comme la partition des deux extrémités reste fixe, c'est à partir du tiers central que s'opèrent ensuite au cas par cas des variations dans l'agencement et la forme des pièces.

Le trois fenêtres plaît autant à la petite bourgeoisie qu'aux riches négociants qui préfèrent souvent occuper toute une habitation de ce genre plutôt que de loger dans un hôtel particulier modeste (il serait exigü en raison de la nature du foncier disponible), la bastide leur servant d'alternative pour un plus grand confort ou la représentation (influence croissante du mode de vie bourgeois typique de la Monarchie de Juillet - 1830-1848).

Ces nombreuses qualités expliquent « la fidélité de toutes les classes sociales à un modèle unique de construction » (Florence Marciano). Le trois fenêtres marque durablement et uniformément le paysage urbain : sa position hégémonique reste indiscutée pendant cinquante ans dans les quartiers résidentiels et dans les quartiers ouvriers jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Répartition d'un logement : 2/3, 1/3



Deux « compartiments », presque un double carré.



1. Place Alexandre Labadié • 2. Rue de Lodi • 3. Rue Marengo • 4. Place Jean Jaurès

# Période : 1830-1900

LARGEUR : DE 6,5 À 7 M  
PROFONDEUR : DE 13 À 14 M  
NOMBRE DE NIVEAUX : R+1 À R+3 + ATTIQUE



Fenêtre de toit

Combles qui jouent un rôle de tampon thermique

Grande hauteur sous plafond

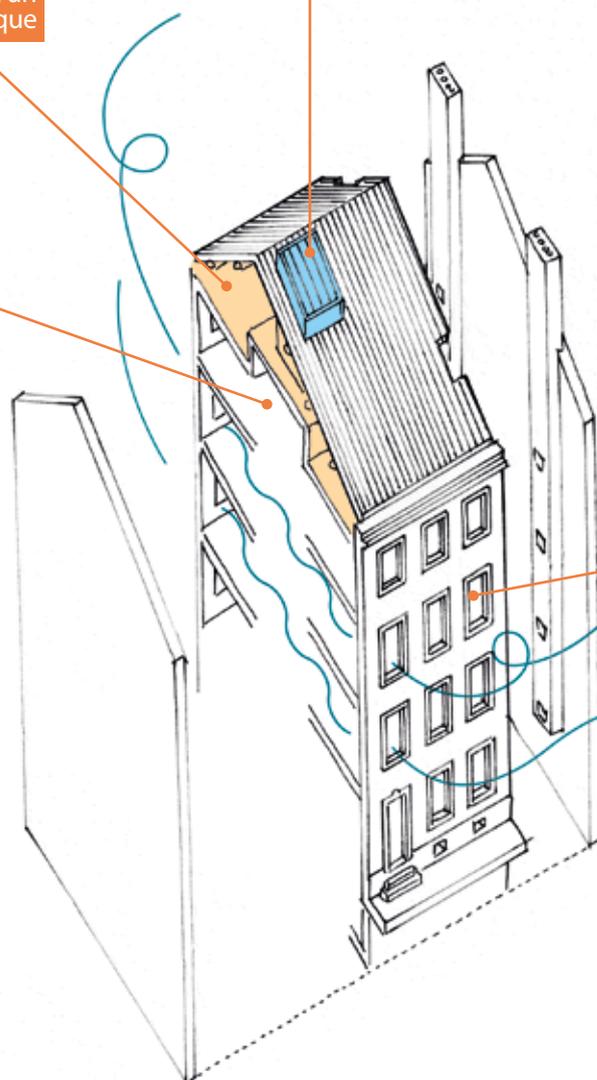
Logement traversant

Verrière polyédrique

Orientation Nord-Sud prédominante

Ouverture de grande hauteur

Volets persiennés



Agam (Carnet Formes urbaines, janvier 2021)

*L'immeuble trois fenêtres concourt à une ventilation naturelle : un logement le plus souvent traversant, des combles qui jouent un rôle de tampon thermique, une très grande hauteur sous plafond et des baies verticales étroites closes avec des volets persiennés. Une pièce obscure (la « pièce noire ») placée entre les grandes pièces en façade permet de préserver un endroit frais dans des logements qui bénéficient d'un ensoleillement important*

# LE TROIS FENÊTRES

L'unité de l'ordre urbain

## Ordonnement



Le trois fenêtres satisfait aux règles de l'art classique : la troisième fenêtre renforce la symétrie de l'immeuble, le nombre impair d'ouvertures crée un point de fuite dans l'axe. La tradition monumentale classique de l'étage noble sur un rez-de-chaussée et de trois étages de moins en moins élevés perdure sauf pour les immeubles de logements les plus modestes où les étages sont identiques à partir du deuxième niveau, le premier gardant son statut particulier.

1. Boulevard André Aune • 2 et 3. Boulevard Chave.

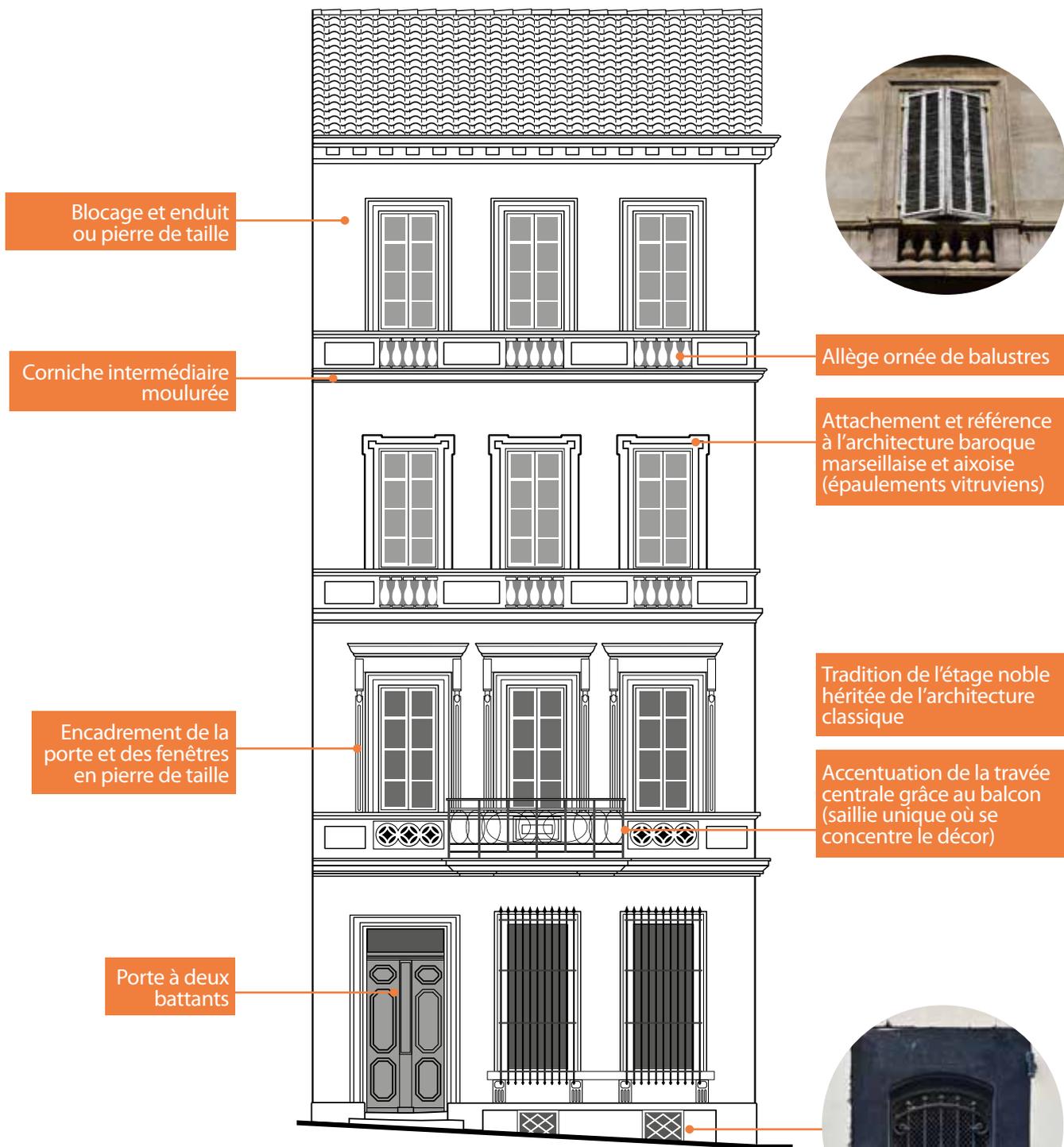
## Rythmes alternatifs et déclinaison du modèle



Le rythme « trois fenêtres » est prédominant mais il n'est pas exclusif. Le trois fenêtres est décliné en quatre ou cinq fenêtres. La répartition des pièces est identique mais les pièces sont plus grandes et plus éclairées. Dans le cas d'un cinq fenêtres, la porte est centrée.

1 - Rue Monte Cristo • 2 - Boulevard André Aune • 3 - Rue Curial

## La version bourgeoise



Agam (d'après un dessin de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille).

# LE TROIS FENÊTRES

L'unité de l'ordre urbain

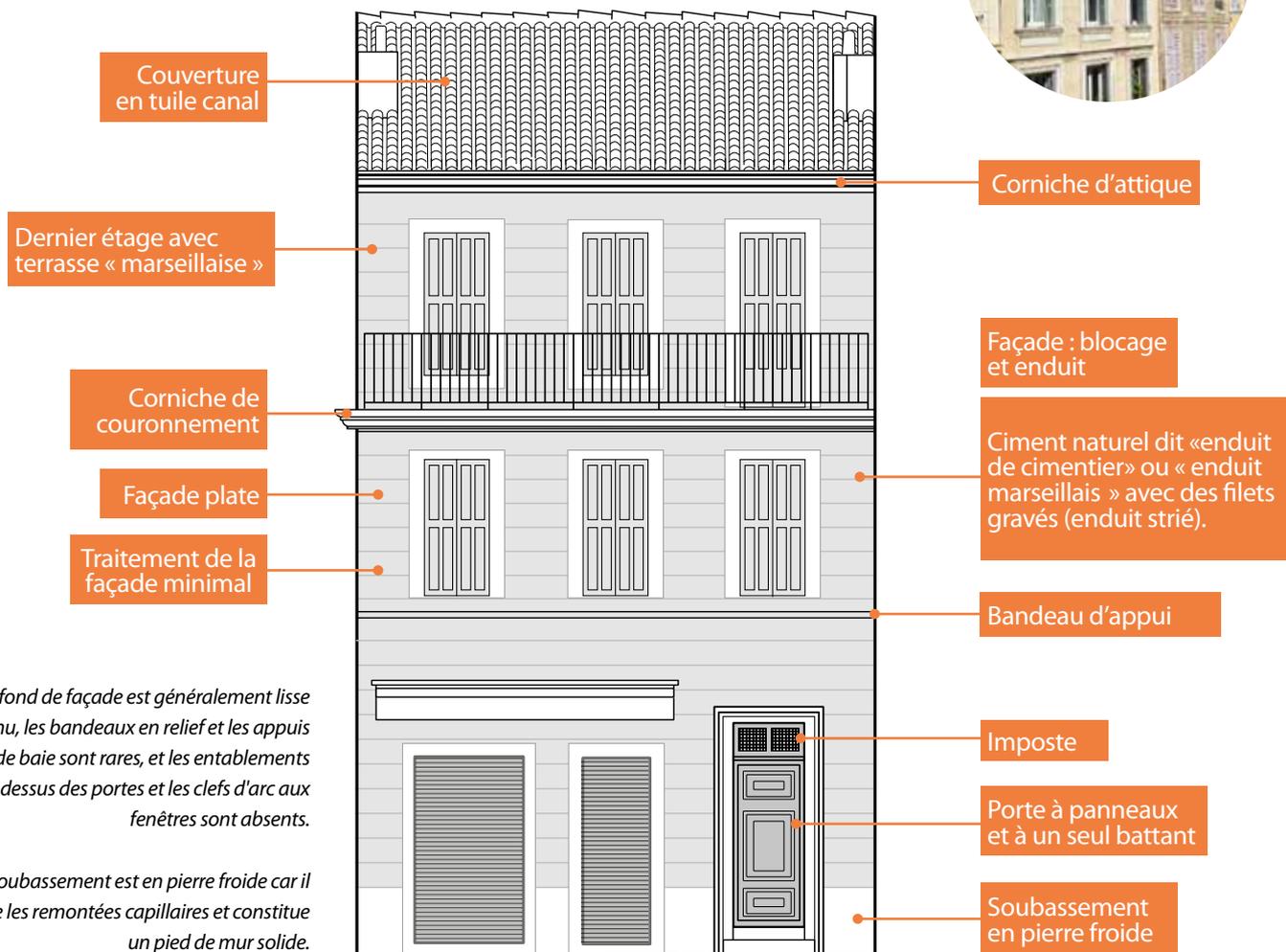


1. Cours Julien • 2. Belle de Mai • 4 et 10. Rue Terrusse • 5. Rue Dieudé •  
4. Rue Léon Bourgeois • 6 et 8. Rue Berlioz • 7. Rue de l'église Saint-Michel • 8. Rue de Tivoli •  
9. Rue Nau • 11. Angle rue Jean-Pierre Brun-rue de la Loubière.

# Période : 1830-1900

La version simple

R+1 à R+4



83, rue Terrusse

Agam (d'après un dessin de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille)



Rue Melchion (rare exemple de parement en pierre)



Rue Levat

# LE TROIS FENÊTRES

L'unité de l'ordre urbain

## Portes et fenêtres

Le type ancestral de la ville historique sert de référence mais il s'allonge. Les portes et les fenêtres s'étirent, elles sont plus hautes et plus étroites.

La porte d'entrée menuisée avec des panneaux reprend les codes de la porte des hôtels particuliers du XVIII<sup>e</sup> siècle mais en les simplifiant. L'imposte est désormais plus étroite et rectangulaire (volutes, croisillons, barreaudage...).

La porte tiercée disparaît.

Le vantail est constitué d'un cadre en bois rempli par des panneaux - comme

une porte d'armoire. La fabrication du cadre nécessite des assemblages avec tenon et mortaise, et la confection avec un outillage à main est minutieuse.

Les cadres, les panneaux et les ornements sont le plus souvent en noyer ou en chêne teinté au brou de noix. Les détails sont variés et travaillés (moulures, bossages en pointe de diamant, grilles en ferronnerie, impostes ouvragées, heurtoirs et poignées en fer ou en cuivre...).

C'est la porte menuisée qui apporte une certaine distinction au trois fenêtres. Elle constitue souvent le principal investissement décoratif du bâtiment qui



Imposte (vitrage, fer forgé)



Seuil en degrés (pierre froide)

Porte à panneaux



Agrafe ou clef de voûte



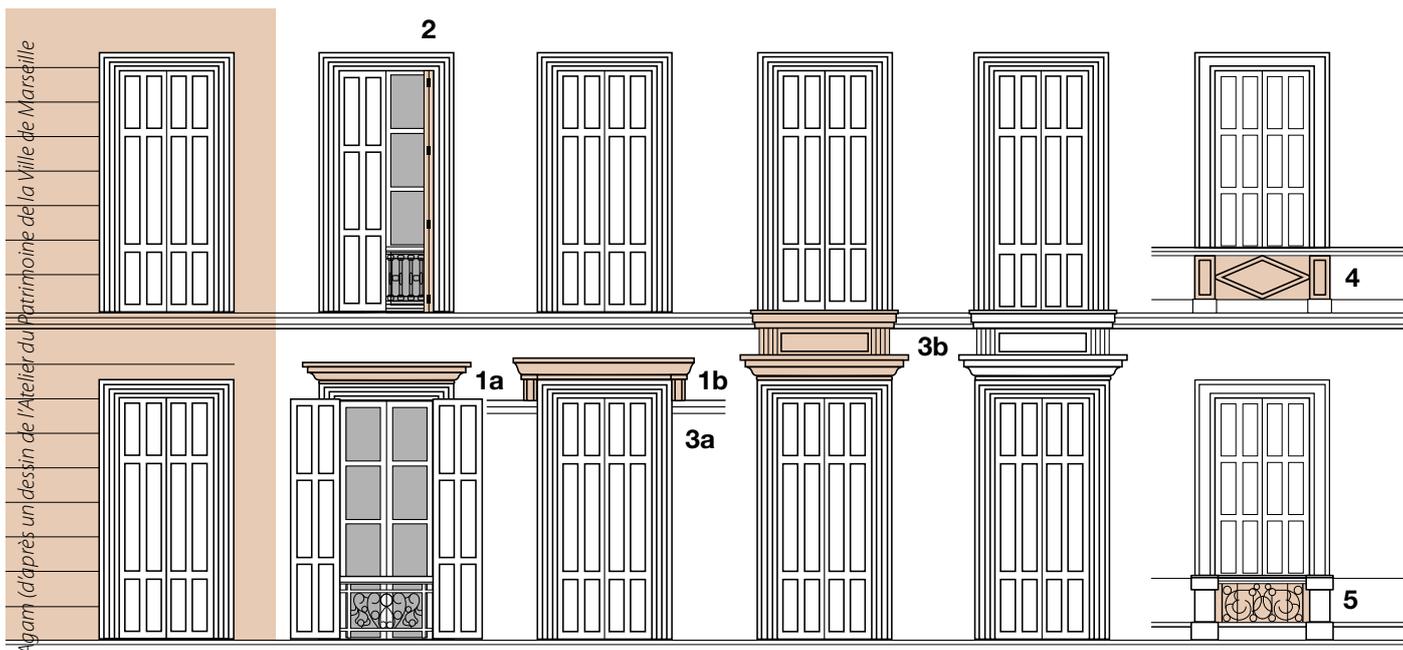
# Période : 1830-1900

reste par ailleurs très sobre. Aujourd'hui, le linteau et la clef d'arc figurent parmi les éléments essentiels à la conservation du caractère du trois fenêtres.

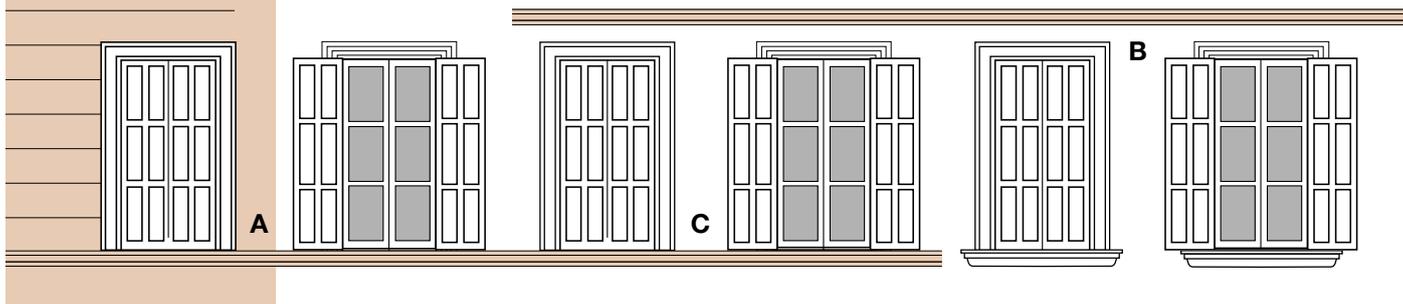
Le mur d'appui construit dans la partie inférieure de la fenêtre (l'allège) rétrécit. L'allège haute était employée au XVIII<sup>e</sup> siècle pour distinguer les étages courants de l'étage noble. Désormais, on trouve l'allège basse à tous les étages supérieurs. La fenêtre se perfectionne peu à peu avec une corniche placée au-dessus du linteau (1a), seule au début du XIX<sup>e</sup> siècle puis reposant

sur deux petits corbeaux (1b). Les volets peuvent parfois se plier dans l'embrasure (persiennes pliantes, 2).

La nudité de la façade est compensée par des motifs de liaison, soit horizontaux (bandeau, 3a), soit verticaux (panneau mouluré, 3b). Des modénatures sans filiation avec la tradition locale apparaissent : allège ornée d'un panneau accosté de courts pilastres (4) ou allège remplacée par un petit garde-corps en fer forgé (5).



Les bandeaux (corniches intermédiaires) sont placés à hauteur d'appui (A), à hauteur de plancher (B) ou placés aux deux endroits (C).



# LE TROIS FENÊTRES

## L'unité de l'ordre urbain

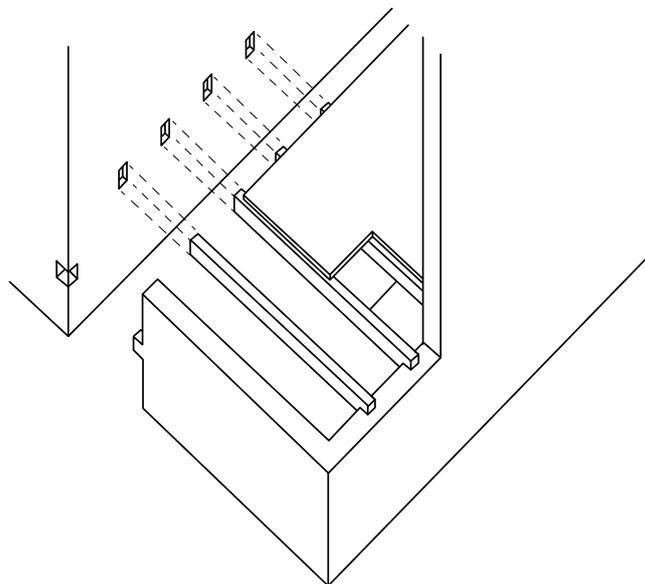
### Pourquoi une largeur de 7 mètres ?

La largeur de 7 mètres du trois fenêtres est héritée d'un standard mis au point dans la ville médiévale dense et compacte où l'on vivait à l'étroit dans un souci d'économie de foncier. La façade du deux fenêtres a sensiblement la même largeur.

Cette largeur correspond aux dimensions des planchers qui courent parallèlement à la façade. Ces planchers sont construits avec des poutres de section 20 x 25 espacées de 1,25 mètres environ. Des bois plus gros et plus longs sont difficiles à trouver et, lorsque cela s'impose, on recourt aux poutres à « trait de Jupiter » (un assemblage à clef qui lie deux éléments de charpente bout à bout pour en faire une pièce plus longue). La portée de ces poutres est recoupée par une cloison fine en brique et porteuse qui permet de faire passer le plancher sans que les poutres ne fléchissent trop. La suppression de ces cloisons pour créer des plateaux entraîne un fléchissement du plancher haut et le confortement devenu nécessaire est très onéreux.

★ Source : Estelle Maggiarotto, ingénieur projeteur-calculateur à Marseille.

La Notice de Victor Leroy publiée en 1847 résume et codifie les pratiques du trois fenêtres (échelle parcellaire 7 x 30 m, largeur de la façade de 7 m, décor de façade, distribution intérieure et orientation des pièces...).



## Matériaux et éléments structurels

### STRUCTURE PORTEUSE

Les murs mitoyens (murs communs aux deux immeubles contigus) sont construits en maçonnerie de pierre non appareillée. 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

Les poutres transversales en bois de section circulaire ou carrée ne participent que faiblement au contreventement et à la stabilité du bâtiment. Ce système de poutres est identique pour la toiture qui n'est donc pas complexe.

### CONTREVENTEMENT

La stabilité du bâtiment est également assurée par la façade sur rue et la façade sur cour en moellons enduits, plus rarement en pierre de taille appareillée.

### PIERRE DE TAILLE

La pierre employée en façade provient de la proche région (La Couronne, Cassis...). Ce sont surtout des pierres calcaires tendres très friables.

### MOELLON

C'est surtout le moellon qui est utilisé. Sa qualité est souvent médiocre. Les murs sont composites : le remplissage se fait avec des pierres de tout-venant, des morceaux de tuile, des briques, même parfois du carrelage. Ces maçonneries sont systématiquement enduites pour protéger les pierres gélives ou masquer un appareillage peu esthétique.

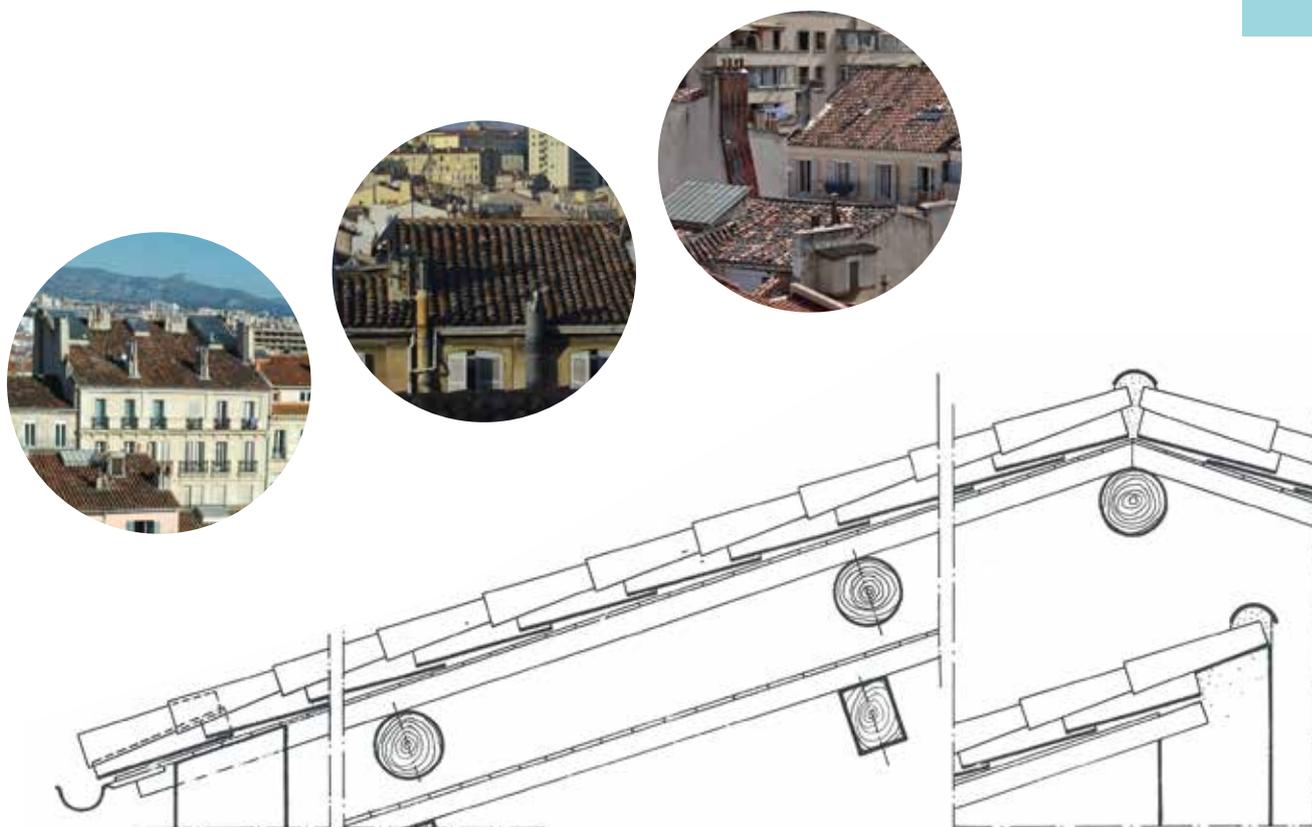
L'usage du moellon se perpétue ensuite dans l'immeuble haussmannien et l'immeuble moderne Art Déco (murs de refend).

### ENDUIT

La chaux et le plâtre créent un liant exclusif. Vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, avec la découverte du ciment, l'enduit traditionnel est remplacé par un revêtement ciment.



# Période : 1830-1900



Source : *Le bâti ancien à Marseille, Connaissance de l'habitat existant, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille et Électricité de France, juin 1983.*

## MUR MITOYEN

L'épaisseur du mur mitoyen varie de 0,45 à 0,75 m à la base. Le mur est monté sur des moellons bruts de pierre dure (ou pierre froide) jusqu'au premier étage et de pierres tendres aux étages supérieurs avec un très léger fruit (très légèrement inclinées vers l'intérieur de la maçonnerie pour renforcer la solidité du mur en contrecarrant les forces qui tendent à déjeter celui-ci d'un côté ou de l'autre). Ces murs sont en général porteurs et on trouve peu de refends.

## CHEMINÉE

Les conduits de cheminée sont généralement adossés ou semi-encastés, composés de briques en terre cuite scellées au mur mitoyen.

## CLOISON

Les murs de refend sont peu employés. Les cloisons de séparation sont très minces (briques plates de 2,5 centimètres enduites de plâtre). Les cloisons de distribution sont faites de murettes d'une épaisseur d'environ 9 centimètres montées et enduites au mortier de chaux, en rez-de-chaussée et pour les cages d'escalier. Aux niveaux supérieurs, les cloisons sont formées de briquettes plates (« crottes ») posées sur champ et finalement enduites de plâtre sur les deux faces.

## PLANCHER

Plancher. Voir p.15 le plancher du deux fenêtres, similaire à celui du trois fenêtres.

## PLAFOND

Les plafonds sont réalisés soit avec un enrobage des solives et du bois d'enfustage (planchettes en sapin) par deux couches de plâtre et une couche de finition au plâtre fin ou au lait de chaux, soit avec la pose de canisses fixées sur des lambourdes (poutrelles en bois) et recouvertes de plâtre. Voir p.15 le toiture du deux fenêtres, similaire à celle du trois fenêtres.

## TOITURE

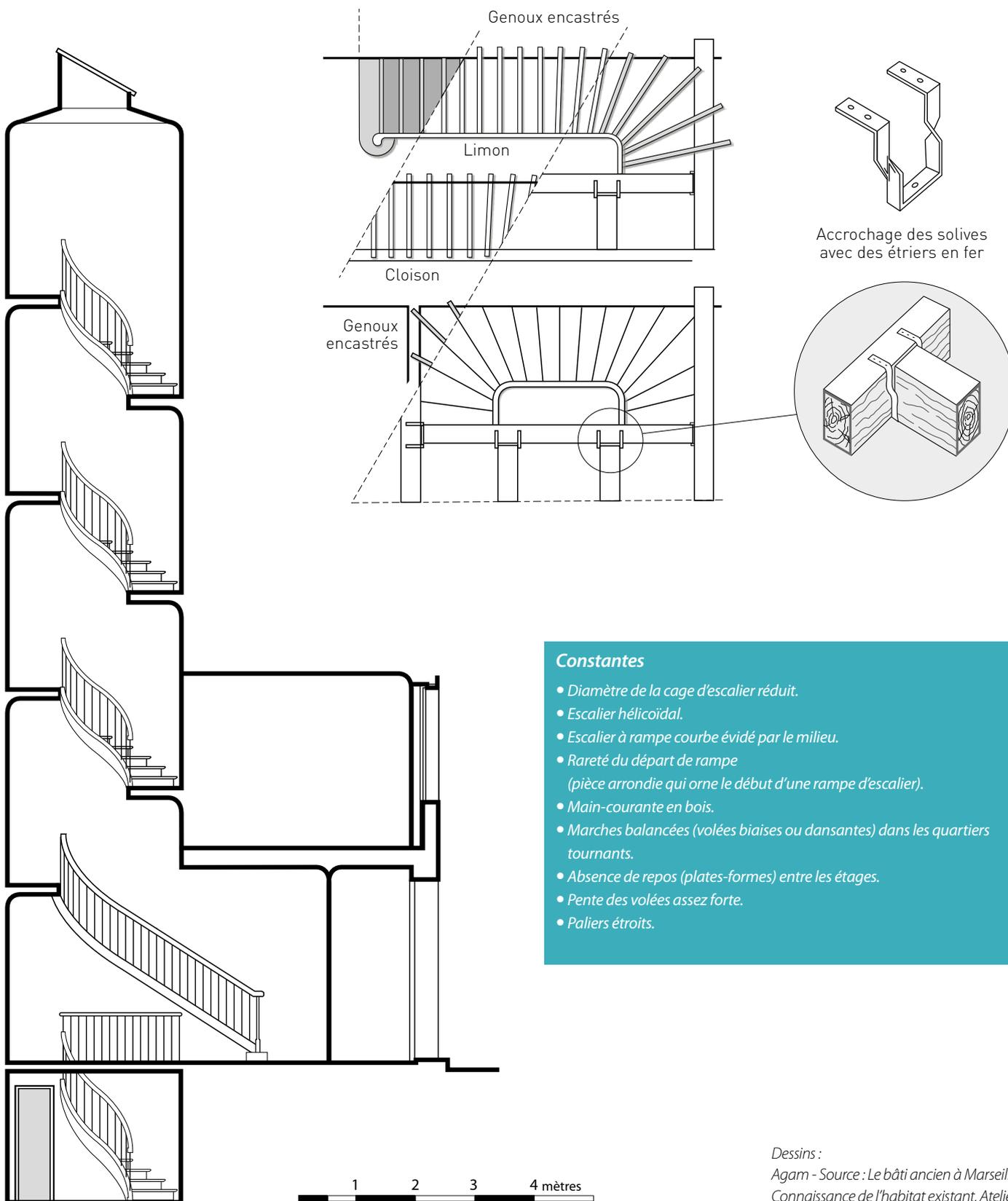
La toiture est à double pente (entre 25 et 33%) avec une couverture en tuile canal.



# LE TROIS FENÊTRES

L'unité de l'ordre urbain

## Escaliers



### Constantes

- Diamètre de la cage d'escalier réduit.
- Escalier hélicoïdal.
- Escalier à rampe courbe évidé par le milieu.
- Rareté du départ de rampe (pièce arrondie qui orne le début d'une rampe d'escalier).
- Main-courante en bois.
- Marches balancées (volées biaisées ou dansantes) dans les quartiers tournants.
- Absence de repos (plates-formes) entre les étages.
- Pente des volées assez forte.
- Paliers étroits.

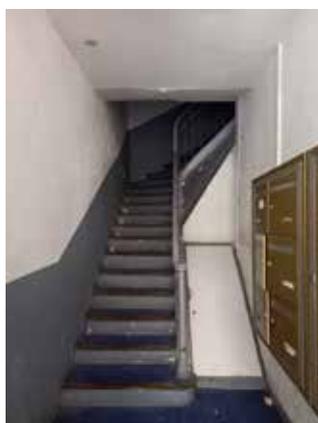
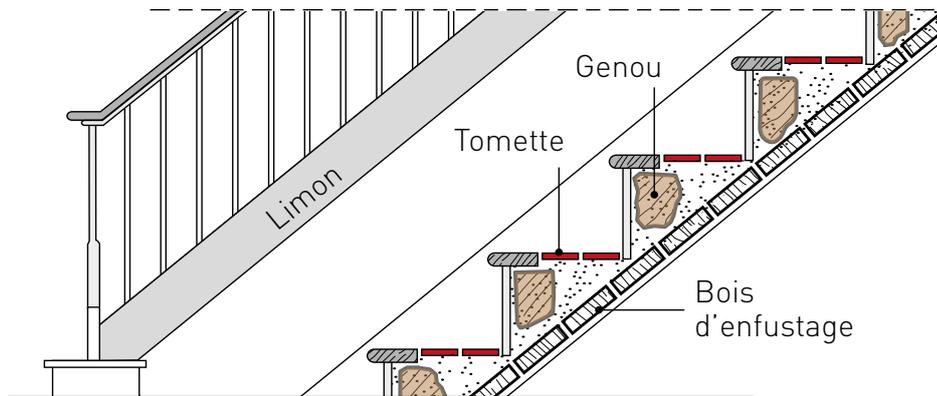
32, rue Jean de Bernardy

1 2 3 4 mètres

Dessins :

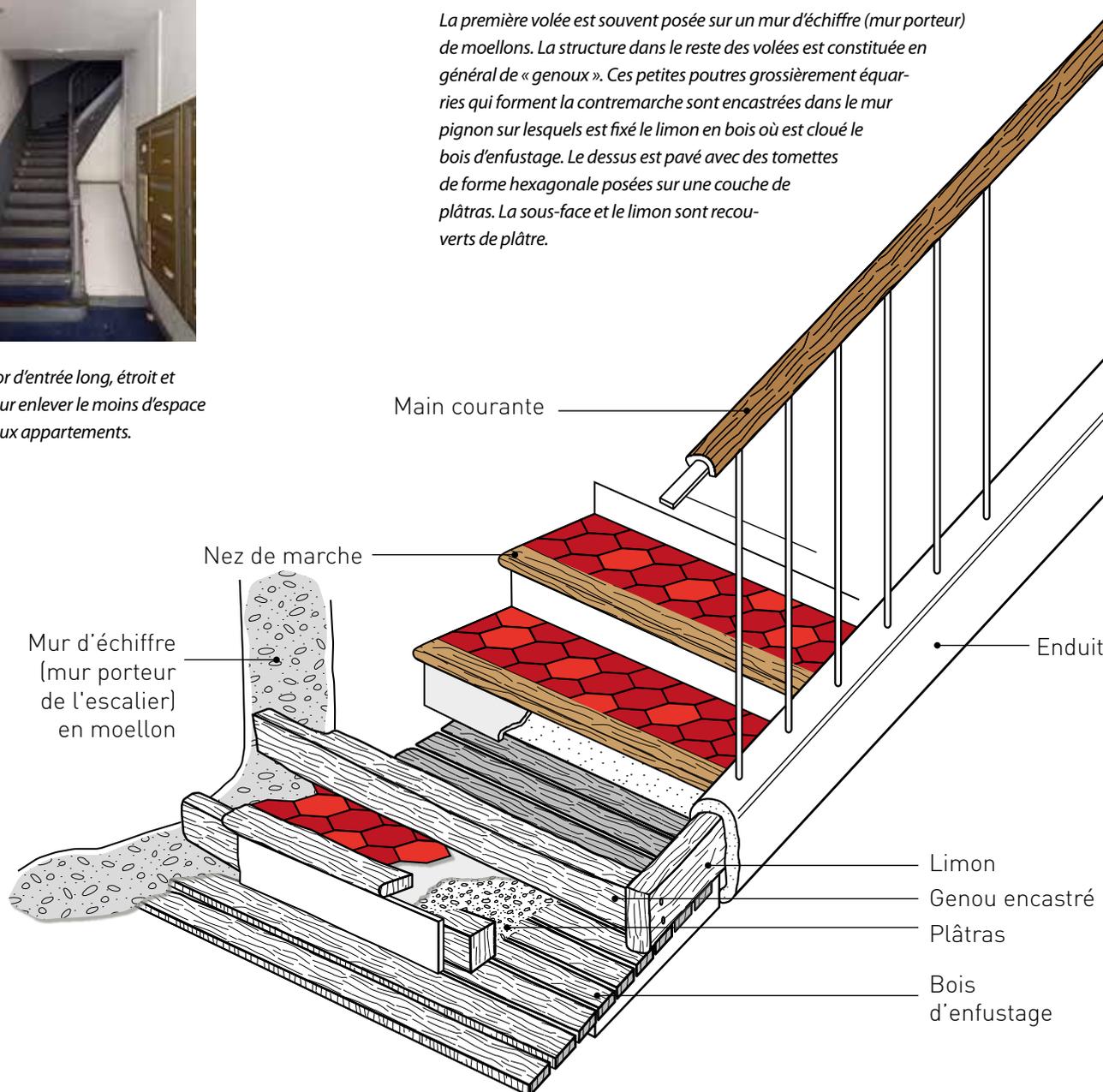
Agam - Source : Le bâti ancien à Marseille, Connaissance de l'habitat existant, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille et Électricité de France, juin 1983.

# Période : 1830-1900



La première volée est souvent posée sur un mur d'échiffre (mur porteur) de moellons. La structure dans le reste des volées est constituée en général de « genoux ». Ces petites poutres grossièrement équarries qui forment la contremarche sont encastrées dans le mur pignon sur lesquels est fixé le limon en bois où est cloué le bois d'enfustage. Le dessus est pavé avec des tomettes de forme hexagonale posées sur une couche de plâtras. La sous-face et le limon sont recouverts de plâtre.

Un corridor d'entrée long, étroit et obscur pour enlever le moins d'espace possible aux appartements.



# LE TROIS FENÊTRES

## L'unité de l'ordre urbain

### Le découpage interne

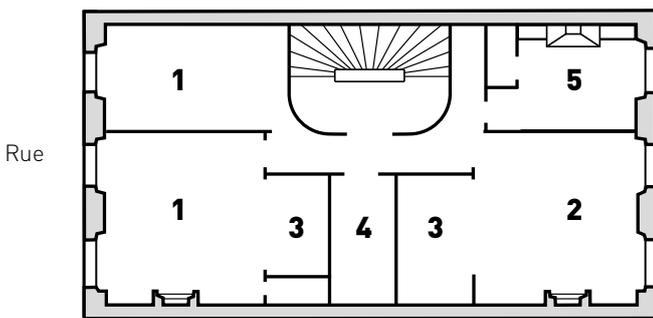
Influencé par le mode de vie aristocratique et bourgeois du XVIII<sup>e</sup> siècle, le trois fenêtres permet de diffuser un nouveau confort dans la société marseillaise : la distribution directe de toutes les pièces, la distinction entre les espaces servis et les espaces servants, la spécialisation des pièces (cuisine, salle à manger, chambre). Les zones placées aux extrémités et tournées vers l'extérieur restent fixes. Néanmoins, dans la version populaire du type, les archaïsmes peuvent perdurer avec une distribution en enfilade.

Selon les quartiers, à l'unicité du type urbain (immeuble, parcelle) et à la constance des aménagements intérieurs (évier en pierre calcaire, hotte ramassée de la cheminée de la cuisine, sol en tomettes...) s'oppose une assez grande diversité de découpages internes (occupation d'un étage entier, un logement sur deux étages, occupation de tout l'immeuble). Pour la grande bourgeoisie (par exemple, sur

le cours Puget), le logement occupe la totalité de l'immeuble et comprend quatre niveaux habitables avec des basses offices, des combles en retrait pour les domestiques et des dépendances en fond de parcelle. Les chambres donnent sur le cours, l'espace socialement valorisé. Au rez-de-chaussée, on trouve un salon côté rue, une salle à manger côté cour (il s'agit de deux salons, l'un pour vivre, l'un pour recevoir mais le salon sur rue est moins utilisé (visites, réceptions).

La bourgeoisie moyenne quant à elle se satisfait plus facilement d'un logement sur un étage. Dans le trois fenêtres populaire, on ne trouve qu'une chambre unique avec alcôve sur laquelle s'articulent une cuisine et une pièce noire de dimensions restreintes. La cuisine est la pièce d'accueil.

### RÉPARTITION DES PIÈCES

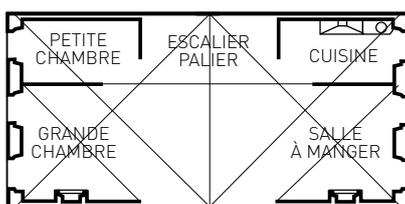


- 1 Chambre
- 2 Salle à manger
- 3 Alcôve
- 4 Pièce noire
- 5 Cuisine

**CONSTANTES : CHAMBRE SUR RUE, CUISINE/SALLE À MANGER SUR COUR**  
**VARIANTES AU CENTRE : ESPACE NOIR, ALCÔVES**

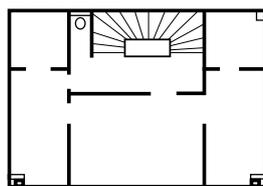
*Plans : Agam  
 (Source : Le bâti ancien à Marseille, Connaissance de l'habitat existant, Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille et Électricité de France, juin 1983).*

### UN LOGEMENT PAR ÉTAGE



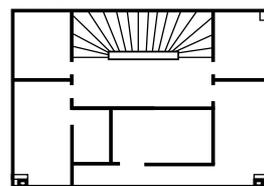
1

EN ENFILADE



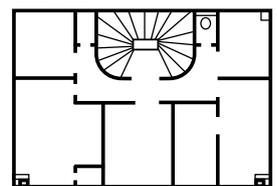
2

MIXTE

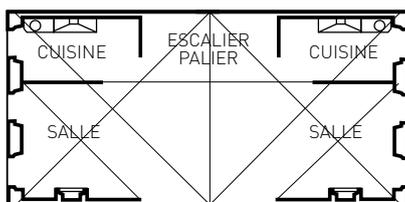


3

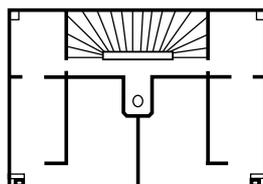
ÉCLATÉE



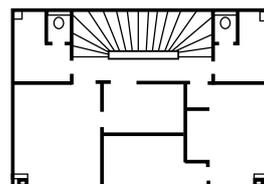
### DEUX LOGEMENTS PAR ÉTAGE



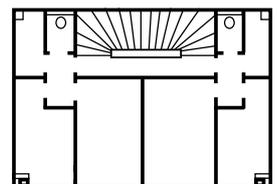
EN ENFILADE



MIXTE



ÉCLATÉE



### La distribution

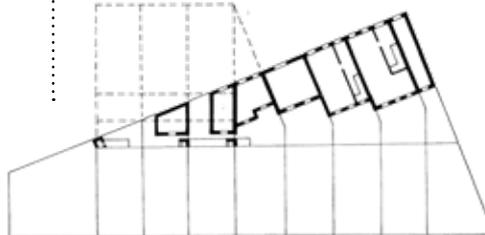
- 1 - La distribution en enfilade : les pièces se commandent l'une l'autre successivement (familles modestes - exemple : Le Rouet).
- 2 - La distribution éclatée : un hall où le palier distribue l'ensemble des pièces et les rend autonomes (modèle bourgeois - exemple : Chave).
- 3 - La distribution mixte : la combinaison des deux..

# Période : 1830-1900

## Sutures



Parfois, les exceptions à l'orthogonalité des rues et les accidents urbains laissent voir ce qui aurait dû rester caché. L'opposition entre le devant et le derrière devient visible depuis la rue et permet de distinguer clairement les espaces majeurs des espaces mineurs. Le biais entre le plan en damier du Camas et la place Jean Jaurès crée entre la rue Terrusse et l'espace public un îlot



triangulaire dont l'épaisseur ne permet de construire une double rangée de parcelles. Une façade urbaine régulière et ordonnée est tournée vers l'espace majeur tandis que les fonds de parcelles donnent directement sur la rue Terrusse. La rue Terrusse est quant à elle considérée comme un fond de parcelle.

## Continuums, séquences unifiées et homogènes

Les quartiers de trois fenêtres sont caractérisés par la répétition de murs rideaux similaires uniformes et lisses. La duplication des façades produit des séquences architecturales très homogènes et de longues continuités visuelles. Le rendu est à la fois très horizontal (bandeaux, corniches) mais aussi très vertical (étroitesse des parcelles).

Cette toile de fond sans point de repère peut sembler très monotone mais elle est néanmoins modulée de façon subtile par de légères variations à partir

du modèle de base. Chaque immeuble se distingue grâce à l'emploi de petits signes distinctifs : la forme des pointes de lance des grilles du rez-de-chaussée, la présence d'un cartouche au-dessus de la porte ou de denticules sur la corniche intermédiaire entre le rez-de-chaussée et le premier étage, l'ajout d'une tablette sur le linteau ou d'épaulements moulurés vitruviens sur le cadre de la porte, la forme des clefs de voûte des baies, la nature de l'enduit, un traitement des allèges en pointe de diamant. Des grilles de défense galbées viennent aussi parfois animer une série d'immeubles en créant des effets d'ombre et de lumière.



1. Rue Marengo • 2. Rue Dieudé • 3. Rue Jules Moulet • 4. Rue de Bruys • 5. Rue Horace Bertin.

# LE TROIS FENÊTRES

L'unité de l'ordre urbain

## Séquences disparates, irrégulières

Dans les quartiers populaires mais aussi dans les lotissements constitués progressivement par plusieurs investisseurs, sans plan ordonnateur, la hauteur de l'immeuble trois fenêtres est très variable. Si la largeur standard est respectée partout, la hauteur reste à la discrétion du propriétaire ou de l'entrepreneur. La topographie joue aussi un rôle. Les quartiers de trois fenêtres sont donc souvent caractérisés par des successions d'héberges subies ou assumées qui finissent par produire un paysage urbain animé (séquences en escalier ou en dents de scie, surfaces de murs aveugles).

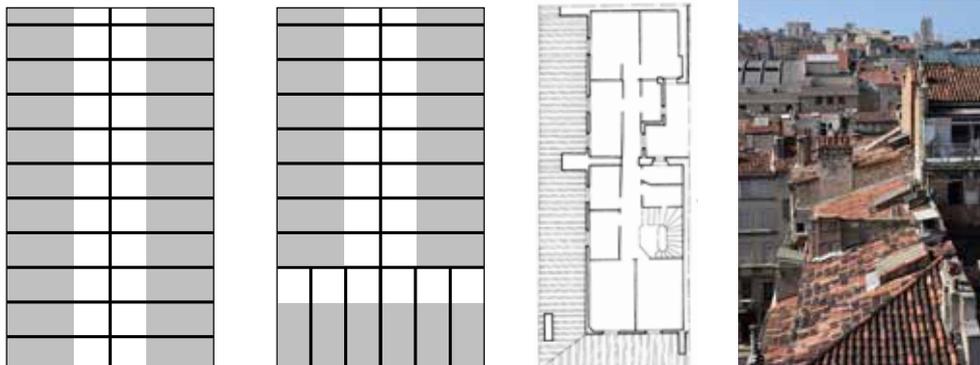


- 1 - Rue du Progrès
- 2 et 6 - Rue Terrusse
- 3 et 4 - Rue des Trois Frères Barthélémy
- 5 - Rue Jules Moulet
- 7 - Boulevard André Aune
- 8 - Cours Julien
- 9 - Rue Gillibert
- 10 - Rue de la Loubière
- 11 - Rue de Brignoles
- 12 - Rue Balthazar-Dieudé

La répétition du modèle est moins monotone quand la série n'est pas réalisée d'un seul jet par un même promoteur.

# Période : 1830-1900

## Traitement de la façade latérale aux extrémités des séries



Le traitement de la façade latérale en fin de série est un impensé de l'urbanisme spéculatif.

La répétition d'un module standard ne donne pas lieu à un traitement systématique des extrémités des rangs d'immeubles. Quand l'immeuble forme un angle, l'urbanisme du trois fenêtres hésite.

Soit l'îlot est brutalement interrompu sans retournement et sans bouleversement de l'organisation intérieure. Le mur pignon est aveugle, plus rarement percé de fenêtres ou présentant des baies aveugles. Ce dispositif est destiné à conserver aux pièces d'angle un mur complet. Soit les parcelles sont positionnées en retour d'équerre, le long du petit côté. Le renversement des immeubles à 90° nécessite alors une césure dans la rangée et crée une dent creuse. Dans ce dernier cas, l'angle est occupé par un type courant répété en fonction de la profondeur de l'îlot.

Un retournement pensé avec un traitement spécifique du mur pignon se rencontre assez rarement. Un trois fenêtres carré peut marquer l'angle. Le mur pignon aveugle peut être orné de moulures destinées à matérialiser l'emplacement de baies fictives ou présenter de fausses fenêtres pour équilibrer visuellement les façades entre elles. Certaines tentatives de compensation sont plus ou moins réussies : le mur pignon très ouvert qui marque l'angle de la rue Jean-Baptiste Estelle et de la rue Fongate (photo 1) n'est pas assez ordonné.

La rationalisation urbaine avec un modèle standard dupliqué à l'infini rencontre donc des limites dans des quartiers d'extension où le mode de production reste finalement calqué sur celui du Moyen Âge : les immeubles sont simplement adossés en série et les promoteurs sont peu enclins à intégrer leur programme dans le tissu urbain.

## Rares traitements raisonnés voire monumentalisés de l'extrémité d'une série



1. Angle rue Jean-Baptiste Estelle-rue Fongate • 2. Angle rue Terrusse-rue de Bruys • 3. Angle boulevard Chave-rue du Camas



1



2



3



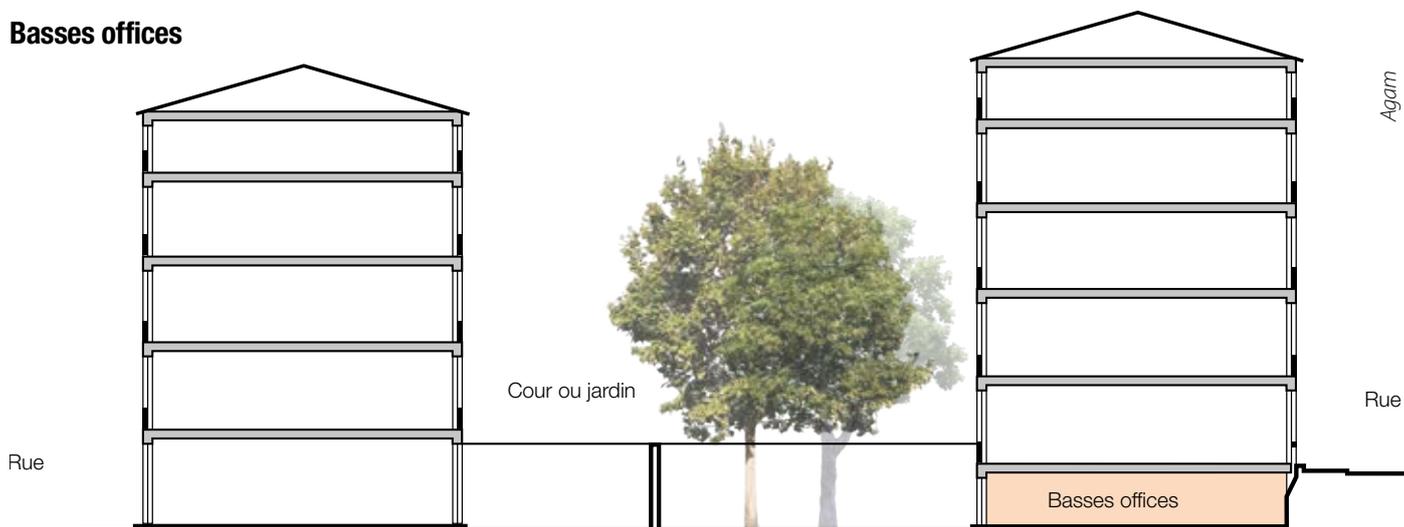
4

1. Angle rue Goudard et rue de l'Olivier • 2. Angle boulevard Longchamp et rue Clapier • 3. Angle Jean-Pierre Brun et rue de la Loubière • 4. Angle rue Horace Bertin et bd Eugène Pierre.

# LE TROIS FENÊTRES

L'unité de l'ordre urbain

## Basses offices



*Le relief explique souvent le dénivelé d'une hauteur d'étage entre les deux rives de l'îlot. La cour est aplanie au niveau le plus bas et le dispositif des « basses offices » est créé sur la rive la plus haute. Au rez-de-chaussée, on trouve la chambre et le salon. Au rez-de-jardin, la cuisine et la salle à manger. Un escalier indépendant relie les deux niveaux.*

## Grilles de défense



# Période : 1830-1900

## Arrières et cœurs d'îlot vus depuis la rue



L'arrière des immeubles en fin de série est vu depuis la rue dans les îlots interrompus sans retournement et le cœur d'îlot est aperçu (végétation privative).

1 - Rue Augustin Fabre • 2 - Rue de Bruys • 3 - Rue de Tilsit • 4 - Rue de Tivoli

## Arrières vus depuis la rue



1 - Rue Abbé de l'Épée • 2 - Rue Terrusse • 3 - Rue Monte Cristo.

## Envers caché, vu depuis le cœur d'îlot



Façade postérieure de trois fenêtres situés 1 - rue de Lodi • 2 et 3 - rue de la Palud • 4 - boulevard Eugène Pierre

# LE TROIS FENÊTRES

## L'unité de l'ordre urbain

### ZOOM - Les raisons du succès du trois fenêtres

Plusieurs facteurs peuvent expliquer que les architectes et les promoteurs n'aient pas mis au point une architecture locale plus variée et plus savante entre 1820 et 1850 à la différence de villes comme Toulouse et Lyon qui développent au même moment des registres locaux très élaborés (cachet artistique plus marqué, catalogues de l'architecture domestique de la Restauration et de la Monarchie de Juillet).

- ▶ La nature du découpage parcellaire employé qui reproduit la matrice originelle de la vieille ville compacte (habitude des parcelles très étroites).
- ▶ Le rythme ternaire qui permet de créer une symétrie dans la tradition de l'architecture classique.
- ▶ L'habitude des façades lisses et dépouillées (sobriété de l'architecture locale).
- ▶ Le souci de rentabilisation (standardisation de série).

- ▶ L'urgence au logement (entre 1816 et 1846, la population de Marseille passe de 100 000 à 200 000 habitants en raison d'un accroissement de l'activité économique) dans un espace urbain limité.
- ▶ L'efficacité du modèle et les facilités apportées : rapidité de la construction, matériaux tout venant (moellon grossier concassé des murs porteurs, pierre froide locale).
- ▶ Peut-être également le peu de considérations artistiques dans le cadre de grandes opérations spéculatives.

### ZOOM - Les faiblesses du modèle

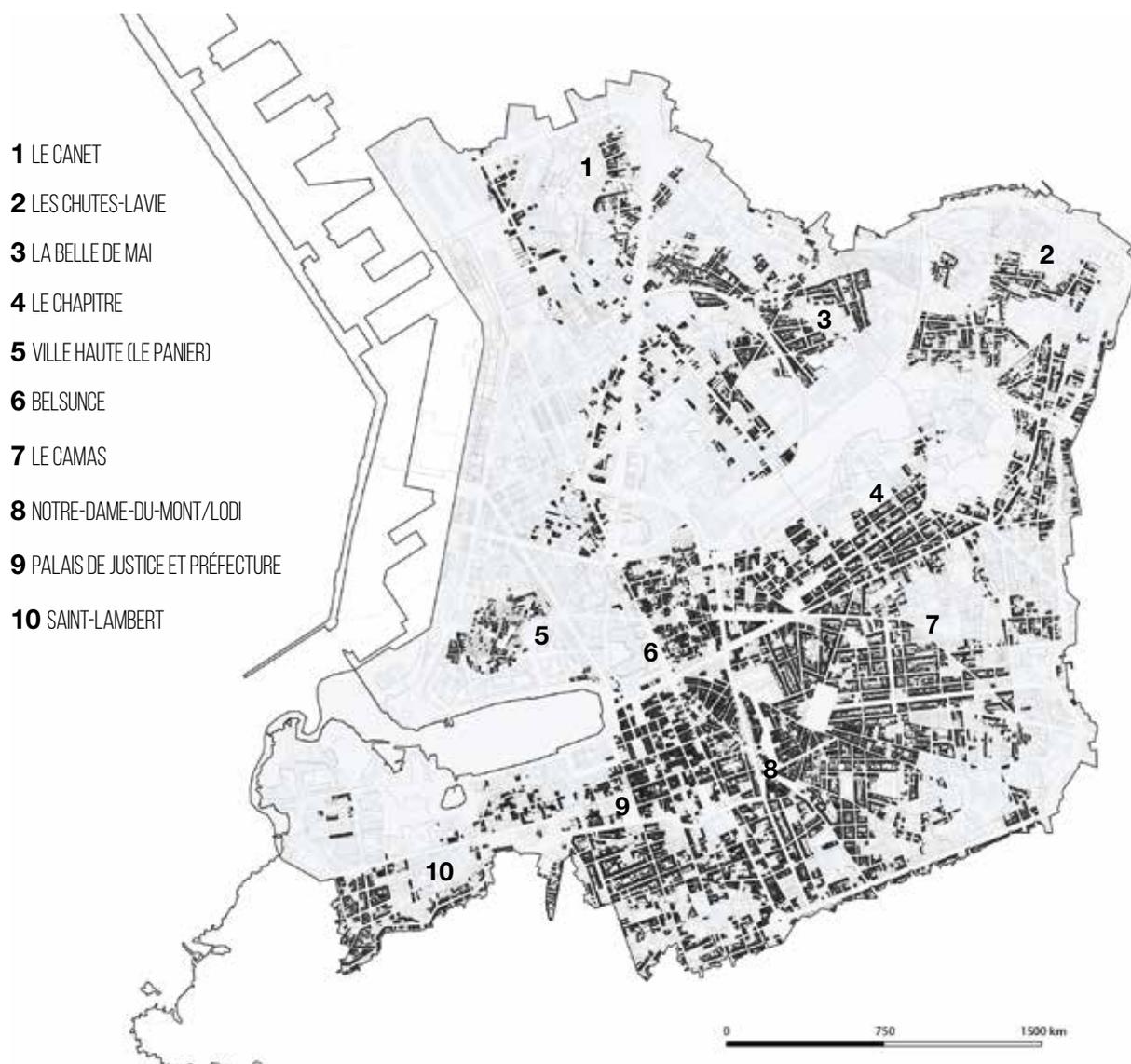
Comme tout autre type architectural ancien, le trois fenêtres connaît les désordres dus à un défaut d'entretien régulier, notamment un contrôle décennal de la charpente et de la toiture (infiltration d'eau entraînant un alourdissement du mur ou un pourrissement des poutres, infestation d'insectes xylophages...) ou inhérents à l'âge du bâti : perte de cohésion du mortier, condensation en raison des nouveaux usages, non prévus à l'origine (cuisine, salle de bain, installation d'une climatisation), fragilisation de la structure à la suite de modifications inadaptées ou d'erreurs au cours de la réhabilitation (élargissement des portes ou des fenêtres, agrandissement d'une devanture commerciale, création de grandes baies avec une poutre IPN sur un mur pignon aveugle non consolidé entraînant un affaissement, suppression de cloisons pour transformer un logement en loft, remplacement des menuiseries anciennes par des fenêtres contemporaines en PVC avec double vitrage qui réduisent la respiration du mur et favorisent les remontées d'humidité par capillarité, fermeture des soupiriaux qui interrompt la ventilation naturelle et les échanges thermiques, isolation à l'intérieur assortie d'un enduit extérieur isolant non respirant...).

Le trois fenêtres présente aussi des caractéristiques propres qui nécessitent une attention particulière ou des solutions spécifiques dans le cadre de sa modernisation.

- ▶ L'extension en façade du trois fenêtres est limitée par la portée maximale des poutres entre les murs mitoyens porteurs (au plus 8m).
- ▶ Les immeubles sont solidaires les uns des autres (fragilité structurelle).
- ▶ Le mur latéral de l'immeuble implanté en bout de série est peu adapté pour le percement d'ouvertures (nécessité d'un contreventement (palée de stabilité).
- ▶ Les matériaux sont pauvres (moellons concassés, tomettes, pas de pierre de taille).
- ▶ Les escaliers sont étroits et sinueux (tendance à un affaissement de la volée).
- ▶ L'appartement épouse la forme de la cage d'escalier (entrée en baignoire).
- ▶ L'absence de cour commune (la cour est le prolongement du logement du rez-de-chaussée ou des basses offices) ne permet pas d'entreposer les ordures ou de créer des espaces de remisage communs.
- ▶ L'insonorisation est mauvaise (planchers peu épais, cloisons en briquettes).
- ▶ Le plancher sert d'habitat aux nuisibles (lit de canisses).

# Période : 1830-1900

Le rythme à « trois travées » et sa déclinaison avec « quatre travées » dans le périmètre du PPA



## Secteurs où dominent à plus de 80% le rythme « trois fenêtres » et sa déclinaison le « quatre fenêtres »

*Dans les quartiers Préfecture et Palais de justice, ces types sont mêlés aux immeubles de rapport et aux hôtels particuliers qui présentent souvent un nombre de travées et des registres ornementaux similaires mais des façades plus larges et une organisation interne spécifique.*

Édifices existants construits entre 1800 et 1850 : 3174 - 8 %

# LE TROIS FENÊTRES

## L'altération du modèle en façade

### La façade s'adapte en accordant plus de place au décor

Si le plan intérieur des immeubles se fige pour longtemps, en revanche, la façade originelle du trois fenêtres, nue, lisse et épurée, est assez vite modifiée, modulée, dans le cadre de la construction mais également du remaniement (nouvelle façade, reconstruction). Les modénatures des baies varient en fonction d'un goût du jour qui évolue vite. La nudité est compensée par des frises denticulées, des allèges ornées de tableaux moulurés ou évidés et décorées de balustres engagées ou de panneaux en fer forgé. Quand il existe des variantes sur la façade, elles sont toutefois suffisamment mineures pour ne pas entraîner la destructuration du modèle (petites adaptations et décors).

Dans les années 1850, dans les lotissements bourgeois apparus dans le premier tiers du siècle, à la demande des commanditaires, les architectes rompent avec la tradition séculaire de la façade dépouillée et apportent une ornementation nouvelle, plus soignée et plus riche. Cela concerne d'abord les hôtels particuliers puis le trois fenêtres suit le mouvement.

Des modénatures distinctives sont apportées sur le support de base. Elles sont puisées dans le registre classique et dans le style de la Renaissance. Il s'agit de filets (enduit rainuré) plus creusés au rez-de-chaussée, de clefs en pointe de diamant ou de mascarons sur le cadre des baies, d'un balcon centré au premier étage, d'une alternance de frontons brisés et de frontons curvilignes au premier ou au second, garde-corps en pierre évidés (entrelacs), de moulures de baie vitruviennes (cadres avec épaulements aux angles), de bandeaux denticulés qui soulignent les différentes corniches, de tablettes placées au-dessus du linteau des baies (« linteaux profilés »), de garde-corps en ferronnerie peu saillants, de grandes consoles qui rythment les sous-faces des balcons ou le soffite de la corniche de couronnement...). Les appuis de baie peuvent être reliés par la corniche intermédiaire. Lors d'un projet, deux trois fenêtres iden-

tiques jumelés donnent plus d'ampleur par analogie avec la façade courante d'un hôtel particulier.

Les variations sont toujours dosées et subtiles jusqu'à l'arrivée de l'ostentation du style composite haussmannien (voir plus loin). Le trois fenêtres survit à l'apparition du modèle parisien mais sa façade est parfois tellement chargée (frontons, garde-corps, consoles...) qu'il s'agit davantage d'une évocation du type originel. En revanche, l'organisation interne et le plan des logements demeurent immuables derrière cette façade.

### Le béton de ciment démocratise le décor en façade

L'invention du « béton ciment » en 1841 et son exploitation à Marseille par la Société des Ciments de la Méditerranée fondée en 1859 par Désiré Michel permet une diffusion plus large du décor dans la production immobilière courante. Cette innovation permet de réaliser rapidement un décor stéréotypé, moins onéreux et façonnable, de réaliser des décors complexes sur une façade savante ou d'atténuer la façade austère du trois fenêtres populaire (clef festonnée, rinceaux, palmette, coquille, cartouche ou mascarons au-dessus de la porte, frise de rosaces, guirlande sous les bandeaux...).

### Un type presque immuable dans les quartiers ouvriers

Jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, le trois fenêtres dupliqué dans les quartiers ouvriers perpétue la sobriété du modèle consacré, une version très simplifiée de l'immeuble aristocratique du XVIII<sup>e</sup> siècle. On constate néanmoins le retour à un trois fenêtres avec une porte centrée dans les quartiers populaires (Saint-Lambert). Le parcellaire n'est pas toujours régulier et quand il est infléchi, l'immeuble trois fenêtres est déformé : il est étiré et biais.



1 - Rue Consolat • 2 - Rue Terrusse • 3 - Rue Horace Bertin • 4 - Rue Barbaroux

# Période : 1850-1900



1



2



3



4



5



6



7



8

*Après 1860, dans les quartiers bourgeois, le trois fenêtres subit la concurrence de l'haussmannisme (voir plus loin). Il est progressivement « contaminé ». Au cours Pierre Puget, apparaissent de nouvelles dimensions, des refends latéraux, un doublage ou un triplage d'une même trame de bâti, des escaliers de services et des étages d'honneur de facture haussmannienne.*

- 1 - Boulevard Chave • 2 - Rue Terrusse •
- 3 - Rue Paradis • 4 - Rue Perrin-Solliers •
- 5 - Allée Léon Gambetta • 6 - Boulevard Longchamp •
- 7 - Rue Vacon • 8 - Rue de Rome

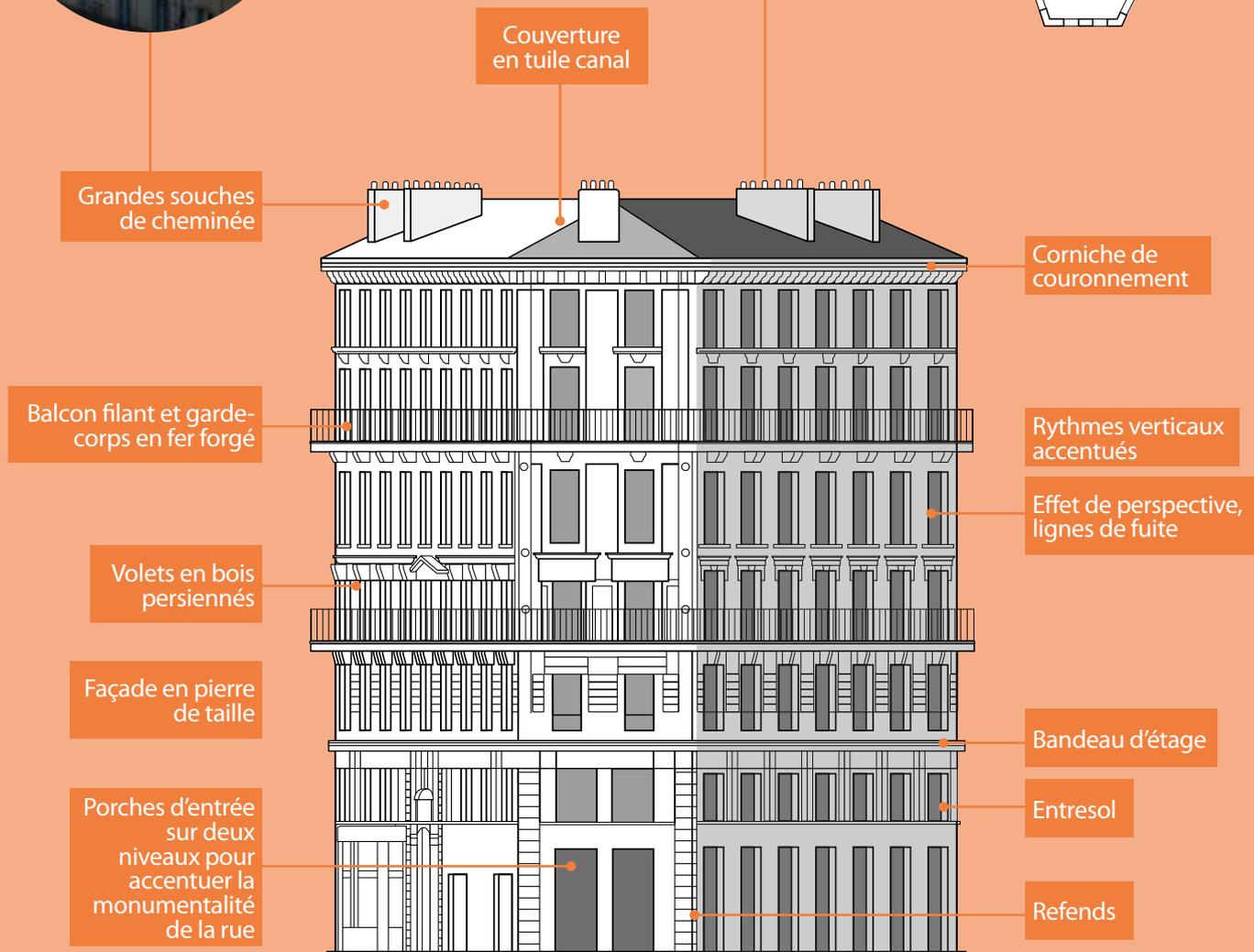
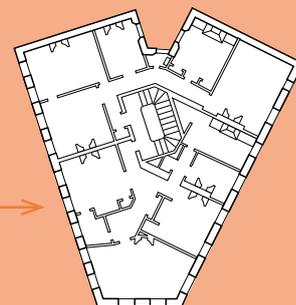


# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

Le modèle exogène



RDC + ENTRESOL + 4 OU 5 ÉTAGES + ÉTAGE D'ATTIQUE  
HAUTEUR : 22 MÈTRES SUR LES VOIES LARGES DE 20 MÈTRES



Immeuble d'angle, 97, rue de la République, 1866

Agam (source : Atlas des formes urbaines de Marseille. Volume 1 - Les types).

## 1858-1870

\* Quelques architectes : Pierre-Marius et Alexandre Bérengier, Adolphe Bousquet, Charles Bodin, Jacques Cambon, Urbain Colas, Henri Condamin, Jean-Charles Pot, Jules Richaud

# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

## L'empreinte du Second Empire

### La survenue d'un urbanisme opérationnel autoritaire

Marseille connaît l'urbanisme haussmannien comme toutes les grandes villes de France. Le choix de la capitale de développer Marseille comme Porte de l'Orient et le dynamisme économique de l'époque encouragent de grandes opérations spéculatives. Les édiles marseillais souhaitent suivre l'exemple de Paris pour rénover la vieille ville mais c'est l'ordre impérial qui s'impose : Marseille adopte le « règlement sur les rues de Paris » en 1859 (largeur des rues, hauteurs des immeubles, matériaux, saillies, inclinaison de la toiture à partir de la corniche de toit...). En outre, la Ville n'aura l'initiative que du cours Lieutaud.

Les promoteurs et les entrepreneurs locaux entendent adapter leur production au goût du jour mais ils sont écartés par l'administration du Second Empire et par le discours juridique que l'État instaure pour promouvoir les grands travaux. Les grandes percées se font sans eux. Les propriétaires fonciers n'ont pas davantage l'initiative de la construction : les engagements financiers mis en œuvre sont trop élevés pour eux (les capitaux sont parisiens) et ils se tournent donc vers la production d'immeubles de rapport au coup par coup, disséminés dans divers quartiers de la ville (rue Barbaroux, rue Briffaut, rue du Coq, rue de la Liberté...).

### Des immeubles monumentaux conformes au modèle

L'immeuble auparavant allongé en profondeur est désormais allongé en façade. Il peut prendre une proportion importante jusqu'à former un îlot entier (« immeuble-bloc », immeuble de rapport à l'îlot). Les façades sont porteuses, accrochées aux multiples refends perpendiculaires. On utilise beaucoup plus le fer (poutrelles en « I » soutenues par des poteaux en fonte) mais le reste du plancher reste traditionnel. Chaque immeuble possède sa propre composition et sa propre ornementation.

Les projets d'embellissement sont assujettis à un règlement strict. Par exemple, pour la nouvelle rue Noailles, les immeubles doivent être construits dans un délai de deux ans dans un souci d'homogénéité. Le dessin des façades qui donnent sur la rue est codifié et il est soumis au Conseil Municipal pour obtenir une décoration qui se rapproche le plus possible du modèle-type à quatre étages sur rez-de-chaussée plus attique (moulurations, pierre de taille, frontons...). La hauteur imposée est de 18 mètres.

### De nouveaux modes d'occupation

Une porte cochère et une allée donnent accès à une cour fonctionnelle qui sert à la desserte, à l'aération et à l'éclairage. Les cages d'escalier sont confortables, mieux éclairées. Il y a plusieurs logements à l'étage par cage d'escalier. L'appartement en enfilade qui conduit au report de toutes les pièces de vie côté rue et à la séparation entre les espaces servis et les espaces de service font leur apparition. Les logements sont beaucoup plus spacieux (jusqu'à 140 m<sup>2</sup>). Quand les halls d'entrée distribuent deux cages d'escaliers, ce dispositif implique l'instauration du contrôle des entrées (apparition de loges de concierge). Il y a des entrées de service indépendantes dans tous les grands logements et parfois des escaliers de service.

Les nouveaux immeubles sont très éloignés des modes de vie marseillais et assez peu appréciés : ils sont très volumineux (concentration de population inhabituelle), les jardins intérieurs sont remplacés par des cours exigües. L'haussmannisme introduit une ségrégation sociale inhabituelle entre les étages (valeurs décroissantes au fur et à mesure que l'on s'élève) : un grand logement par niveau au premier et au deuxième étages (étages d'honneur), deux logements par niveau aux étages supérieurs. L'escalier de service et les chambres de bonne au dernier étage sont exceptionnels. La banalisation des étages reste la règle à Marseille.

### Un impact urbain assez limité

L'haussmannisme apporte un changement d'échelle, la monumentalité et crée une image nouvelle (l'irruption de grands et larges immeubles en pierre très clairs doit faire sensation dans le paysage urbain) mais Marseille compte en définitive assez peu de réalisations au-delà de la grande percée, de l'élargissement de la rue Noailles de 8 à 30 mètres (entre 1859 et 1864), du prolongement de la Canebière avec une modification du parcellaire (1860), de la création de la section nord du cours Lieutaud (1864) et de l'ouverture de la rue Rouvière (quartier Noailles). Le tissu de la vieille ville n'est pas remanié avec des transversales et d'autres avenues. D'autres grandes villes françaises ont été davantage renouvelées par le type haussmannien (Lille, Lyon, Grenoble...). Dans les décennies suivantes, l'architecture de type haussmannien sera diffuse (immeubles de rapport isolés).

*L'urbanisme haussmannien se traduit d'abord par des expropriations d'utilité publique, des destructions massives, des arasements, des nivellements et des percées rectilignes, la vente aux enchères des lots, des cahiers des charges pour les constructeurs, des interventions rapides et spectaculaires, une trame hiérarchisée de rues, des règles d'alignement et de prospect, des alignements d'immeubles normalisés.*

*Maquette de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille*



# Période : années 1858-1870

## 1859

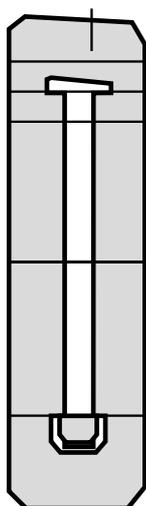
ADOPTION DU RÈGLEMENT  
SUR LES RUES DE PARIS

Règlement de voirie pour la ville de Marseille, Marseille, Jules Barile (1859)

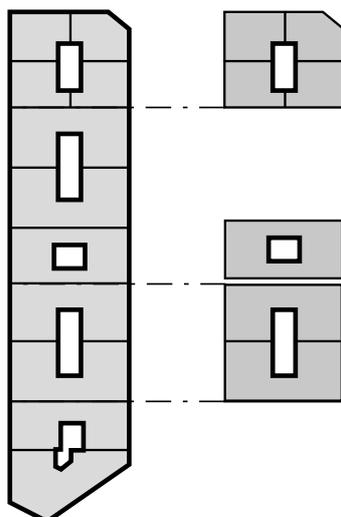
Correspondances entre largeur des rues et hauteurs des immeubles :

- rues et voies de 12 m et plus : 24 m
- rues de 10 à 12 m : 22 m
- rues de 8 à 10 m : 20 m
- rues des 6 à 8 m : 18 m
- rues de moins de 6 m : 15 m.

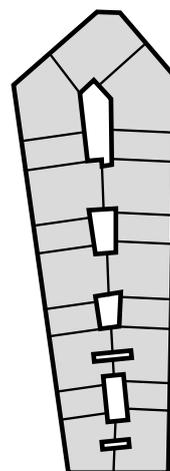
1



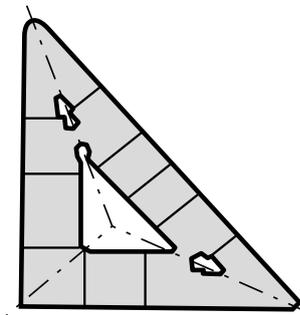
2



3



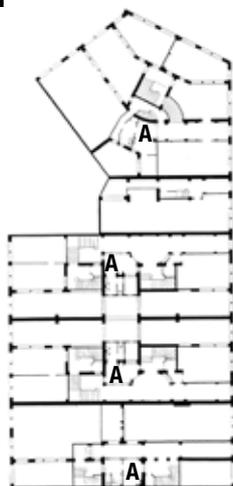
4



### La construction de la ville à l'échelle de l'îlot

Vingt ans après Paris, le regroupement de plusieurs immeubles identiques en L ou en U autour d'une cour intérieure commune très exigüe afin d'occuper le sol au maximum du sol fait apparaître des « immeubles-blocs » et des îlots compacts.

1



2



3



### Plan d'un îlot rue Impériale

1. Rez-de-chaussée.

Les halls d'entrée distribuent deux cages d'escaliers.

A = loges de concierge.

2. 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages.

Un grand logement par niveau.

B = escaliers de service

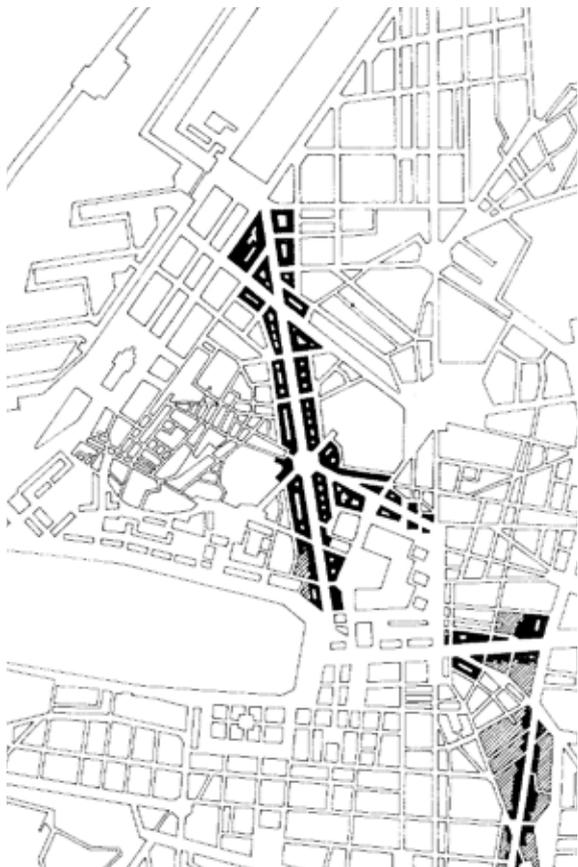
3. 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages.

Deux logements par niveau.

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

# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

L'empreinte du Second Empire



## LA PERCÉE DE LA RUE IMPÉRIALE

Les frères Pereire portent le projet du nouveau port et la grande percée liée à la décision de le mettre directement en relation la vieille ville. Cette voie est aussi destinée à améliorer les circulations et à embellir un secteur de la ville historique sclérosé et paupérisé. Toutefois, les opérations restent assez limitées. La percée traumatisante reste un cas isolé en raison des réticences de la grande bourgeoisie qui boude les « maisons-casernes » (trop grande proximité avec les classes populaires de la vieille ville, cours centrales étroites, pièces obscures...), de l'absence de rentabilité financière et de la crise immobilière consécutive aux travaux. Jugés démesurés, les grands projets d'arasement et de rénovation de la ville historique sont donc interrompus et annulés.



## LA TRAME D'ARENÇ

Un quartier entier est programmé au nord de la ville, régulièrement aligné dans le prolongement de la porte d'Aix. Un traité est conclu entre la Ville de Marseille et Mirès, un financier d'envergure nationale qui se charge d'acquérir les terrains et d'exécuter les travaux. Les lotissements conçus par l'ingénieur Borde forment deux ensembles articulés entre eux et avec la percée et la place de la Joliette, le point d'accès du nouveau port. Une trame d'îlots rectangulaires allongés est ajustée par la rue de l'Évêché et une trame orthogonale un peu déformée est réglée sur l'axe de la rue d'Aix (boulevard de Paris). À la fin du chantier, alors que la percée de la rue Impériale est déjà bien construite, une dizaine d'îlots de la trame seulement sont bâtis sur la quarantaine qu'elle comporte. Les espaces d'attente sont ensuite durablement occupés par des entrepôts : ils n'ont été remplis par des immeubles de logements qu'à la faveur des programmes immobiliers lancés à la charnière des XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles.

Les îlots bâtis sont densifiés au maximum : l'espace libre en cœur d'îlot est réduit à un alignement de petites cours resserrées, des courettes et des puits d'aération. Dans le cas où il reste un espace libre en cœur d'îlot, il est occupé par un immeuble de cour ou un entrepôt.



# Période : années 1858-1870

## ZOOM - Hiérarchie des immeubles

### 1. Les rives des grandes voies

En raison d'une maîtrise d'ouvrage unique, de normes réglementaires strictes et d'une période de construction très courte, les façades en pierre de taille sont toutes similaires. Elles sont élevées, régulières et rythmées par les bandeaux d'étage, les balcons filants en fer forgé et les corniches qui séparent les trois registres - soubassement, pleine façade et couronnement. Malgré la variété et la finesse des ornements (pierre sculptée, bois modelé, ferronnerie ouvragée, sculpture ostentatoire), elles restent néanmoins plutôt austères. Les références convoquées par les frères Pereire et les architectes (Gassend) sont les règnes de Louis XIII, Louis XIV et Louis XV (classicisme, grandeur, monumentalité, opulence et variété des décors). L'ordonnance à programme de la future place Sadi Carnot rappelle le goût du règne de Louis XIV.

Quand les horizontales filantes des corniches sont en contradiction avec le relief qui impose des pentes de 3%, la difficulté est résolue avec l'insertion d'un entresol entre le rez-de-chaussée et le premier étage qui permet de maintenir constant le niveau des étages sur tout un îlot.



1



2

### 2. Les rues latérales

Comme elles n'ont pas une vocation de prestige, les façades sont moins décorées (elles sont dépourvues de pilastres et d'atlantes) et elles sont privées des entresols qui permettent d'assurer une continuité tout le long des rues en pente (les dénivellations sont assumées et marquées, au détriment des proportions des trois registres classiques).



3



4

### 3. Les immeubles courants

Malgré leur dépouillement, les immeubles haussmanniens courants constituent des ensembles architecturaux remarquables pour leur ampleur, leur rigueur géométrique, l'exécution précise des modénatures, le parement en pierre de taille, la qualité des ferronneries. La monumentalité est produite par la répétition et l'ordre rectiligne.

Les rez-de-chaussée sont partagés entre la fonction commerciale, le long des voies principales, et le logement (protégé par des grilles de défense) dans les rues les plus calmes, avec un accès à la cage d'escalier (vestibule) : un vaste hall dans les immeubles bourgeois, un simple corridor dans l'immeuble des séries.



5



6

1. Rue de la République • 2. Grand Rue • 3. Rue François Moisson •  
4. Rue Jean Trinquet • 5. Rue Vincent Leblanc • 6. Rue du Chevalier Paul.

# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

L'empreinte du Second Empire

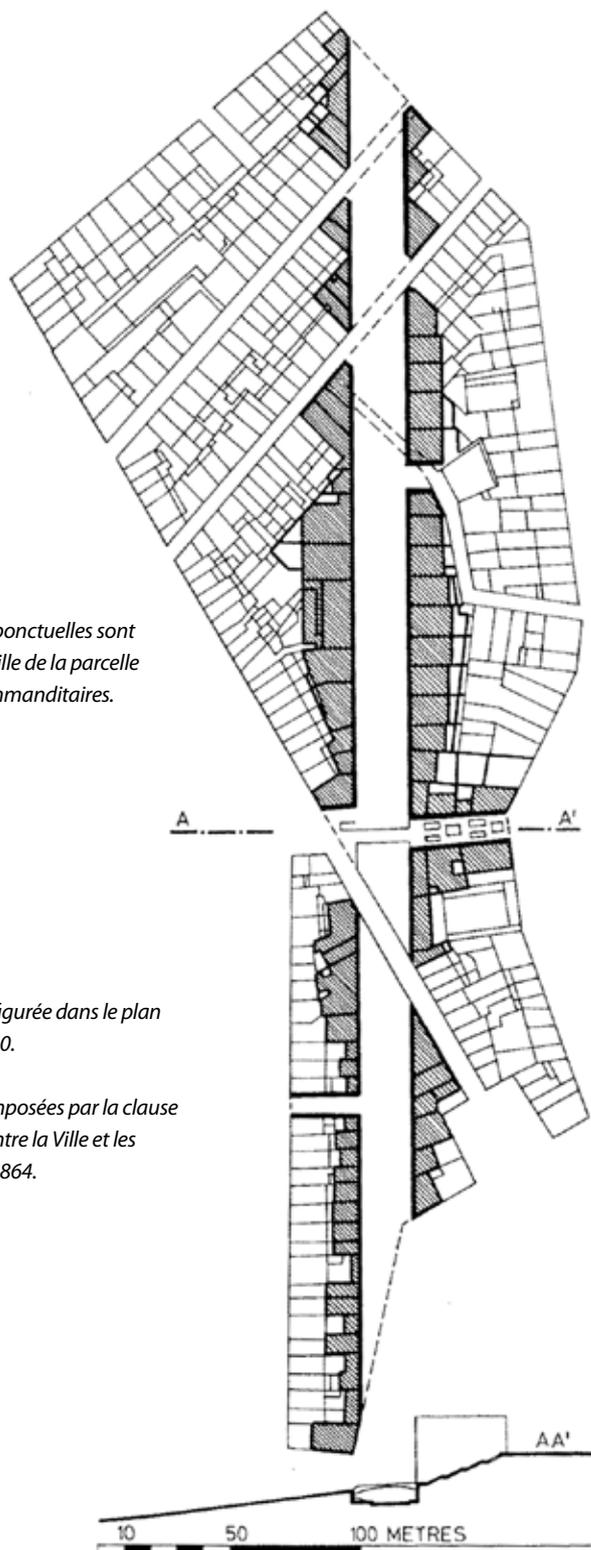
## Greffes et raccords

Les façades unifiées du cours Lieutaud prolongé sont plaquées sur les îlots cisailés.  
La percée tranche les îlots existants au hasard des points à relier entre eux. La façade de la nouvelle voie est suturée au bâti existant sans reprise du tissu sur l'arrière.

Les constructions ponctuelles sont tributaires de la taille de la parcelle et du goût des commanditaires.

La percée est préfigurée dans le plan de Gassend de 1860.

Les façades sont imposées par la clause du contrat signé entre la Ville et les entrepreneurs en 1864.



# Période : années 1858-1870

## Traitement de l'angle

À la différence de l'urbanisme du trois fenêtres, l'urbanisme haussmannien sait gérer les angles aigus et les angles droits. L'art classique permet un traitement architectural spécifique des angles d'ilot (pan coupé surmonté d'un fronton, rotonde formant éperon...) avec un aménagement intérieur réglé en fonction de la configuration à partir de répertoires mis au point à Paris. Cette solution qui faisait défaut dans les formes urbaines antérieures. Le mouvement circulaire des angles en rotonde est accentué par les balcons filants. Dans les lotissements standards, le traitement de l'angle est surtout le pan coupé de six mètres à deux travées.

Sur le cours Lieutaud, l'angle poursuit la façade principale et il n'est pas décoré (cours Lieutaud).



- 1 - Angle rue de la République-rue Henri Fiocca
- 2 - Angle rue François Moisson-boulevard des Dames
- 3 - Angle rue des Carmelins-rue Jean Trinquet
- 4 - Angle rue Forbin-rue de la République
- 5 - Angle Canebière-Feuillants
- 6 - Angle Cours Julien-cours Lieutaud
- 7 - Angle rue de la République-avenue Robert Schuman
- 8 - Angle rue Briffaut-rue Goudard
- 7 - Angle Canebière-rue Vincent Scotto
- 8 - Angle Grand-Rue-rue du Chevalier Roze



# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

## L'empreinte du Second Empire

### Une nouvelle esthétique

L'éclectisme du style architectural du Second Empire (1852-1870) s'inspire des différentes phases du classicisme, de la Renaissance au néoclassicisme.

La façade de l'immeuble de rapport reprend la régularité, l'équilibre et la symétrie de celle de l'hôtel particulier des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle.

La façade est très redécoupée et présente de multiples ressauts et saillies qui créent des jeux d'ombre et de lumière. Les rythmes horizontaux sont très accentués : rez-de-chaussée et entresol, deux étages nobles marqués par des balcons filants, étages courants, balcons filants en couronnement et étages mansardés.

La pierre des murs taillée en bossage (les joints sont en retrait) contraste avec le traitement en à-plat de la façade du trois fenêtres.

### La statuomanie

Le rythme des façades parfois écrasant est allégé par une profusion ornementale. L'immeuble devient un art à part entière et la rue devient monumentale. Les décors contrebalancent l'uniformité créée par les grandes volumétries. Ils renouvellent aussi les codes de la sculpture en façade et créent une rupture avec les habitudes austères des architectes et des commendeitaires marseillais.

La surcharge ornementale, la puissance narrative et l'ostentation correspondent aussi au goût de la nouvelle classe sociale qui accède au pouvoir (grands négociants, armateurs, banquiers, industriels). Le décor en façade « permet aux bourgeois de faire valoir leur ascension sociale » (F. Marciano).

Les éléments de décor les plus répandus sont les bossages à anglets, les rinceaux, les pilastres plats ou cannelés, parfois festonnés, les agrafes, les cadres de baie moulurés dit « vitruviens » (à quatre crosettes), le fronton-segmentaire et le fronton curviligne, les consoles à volutes rentrantes, les gros modillons et la frise denticulée, les rostres, les atlantes en gaine, les caryatides en ronde-bosse et les têtes d'animaux en haut-relief.



Square Stalingrad - Le balcon filant du dernier étage souligne un niveau socialement mineur mais, en contrepartie, il assure le couronnement de l'ensemble.



### Immeuble Rabatau, 61-63, La Canebière

Construit par M. Bérengier lors de l'élargissement de la rue Noailles, cet immeuble est situé à l'angle des rues Longue-des-Capucins, Canebière et de l'Arbre.



1, 3, 4, 5, 6, 13, 16 - Rue de la République • 2, 7 et 14 - La Canebrière • 8 - Rue des Récollettes • 10 et 15 - Cours Lieutaud • 11 - Rue du Marché des Capucins • 12 - Rue Colbert

# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

## L'empreinte du Second Empire

### La façade des immeubles de rapport

Les immeubles de rapport construits dans les années 1860 respectent le nouveau règlement de voirie de 1859, transposition du règlement de Paris (taille de l'immeuble, hauteur, nombre d'étages, alignement, saillies, thème du balcon, sujet du décor sculpté...). Ils présentent une façade unie et cadencée qui s'affranchit de la norme du trois fenêtres. Quelle que soit les dimensions de la parcelle, elle respecte la règle du nombre de travées impair (5, 7, 9, 13...). Comme ils se situent dans des quartiers commerçants, ces immeubles comprennent un rez-de-chaussée à vocation commerciale (un ou plusieurs commerces). L'entresol reste optionnel.

« Les compositions ne sont pas axialisées et laissent toute leur importance au rythme horizontal » (Florence Marciano). Les corniches, les bandeaux d'appui, les balcons filants et le percement régulier des baies unifient les immeubles dans une séquence. L'utilisation du pilastre qui joint les étages et les consoles jumelées tempèrent un peu cette horizontalité. Le décor se concentre sur la porte d'entrée pour

donner davantage d'ampleur à une façade rigoureuse mais aussi très normée. Le rythme de la façade haussmannienne courante provient surtout du profil quand elle est vue de biais : les consoles des petits balcons et les reliefs des encadrements (entablements au-dessus des baies, bandeaux, corniches, frontons, mascarons...) créent des jeux d'ombre et de lumière.

La hiérarchisation des étages est soulignée par une gradation de l'ornementation : la décoration des fenêtres s'allège au fur et à mesure que le bâtiment s'élève. Par exemple, clefs festonnées et frontons à l'étage d'honneur, double volute sur une tablette aux niveaux supérieurs et simple feuillage à l'étage d'attique.

Les familles bourgeoises commanditaires incitent les architectes à atténuer la présence du décor haussmannien : l'aisance n'est pas montrée par l'opulence mais au moyen d'une élégance un peu austère. Cela changera dans le dernier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle avec le goût de l'éclectisme (voir plus loin).

### ZOOM - Immeubles marquants



#### IMMEUBLE DOUBLE, 1-3, COURS SAINT-LOUIS ET RUE DES RÉCOLETTES (1862), J. RICHAUD

Ces immeubles jumelés bâtis à la suite de l'élargissement de la rue Noailles exposent l'écriture de l'immeuble haussmannien : un rez-de-chaussée commerçant, un entresol haut, deux étages courants, un attique en faux retrait et un comble mansardé qui permet de rajouter un étage (le premier pan est percé de lucarnes dotées de porte-fenêtres aussi grandes que les fenêtres de l'étage inférieur). Le jumelage des volumes et la présence des commerces expliquent le traitement modeste des portes et l'absence d'une mise en valeur du centre de la façade.



#### HÔTEL-IMMEUBLE, 24, COURS PUGET (1863), CHARLES BODIN

L'hôtel se détache en tête d'îlot comme un grand immeuble de rapport haussmannien de cinq étages. Il est animé par un arcade pourtourante au rez-de-chaussée et des corniches qui viennent souligner tous les niveaux.

### Façade postérieure vue depuis la rue



- 1 - Rue Marchetti • 2 - Rue des Récolettes
- 3 - Angle Canebière-rue Paradis •
- 4 - Rue Lafayette • 5 - Rue Rouvière •
- 6 - Angle rue Jean-Marc-Cathala-rue Jean Trinquet • 7 - Cours Lieutaud •
- 8 - Grand-Rue • 9 - Angle bd Garibaldi-rue Guy Môquet • 10 - Cours Lieutaud •
- 11 - Boulevard de la Liberté • 12 - Angle bd des Dames-quai de la Joliette •
- 13 - Boulevard de la Corderie • 14 - Rue Barbaroux • 15 - Angle rue Lafayette-rue Saint-Bazile • 16 - Rue Sylvabelle



# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

L'empreinte du Second Empire

## ZOOM - Immeubles marquants



Le second immeuble-bloc en vis-à-vis

### Immeuble de rapport en îlot ou « immeuble-bloc » (1864), rue de Rome, rue Armény, boulevard Paul Peytral et place de la Préfecture (Jules Richaud architecte)

C'est l'un des deux « immeubles-blocs » implantés en vis-à-vis et traités de façon similaire conçus pour border le parvis du palais de la Préfecture. Cette architecture à programme est l'un des très rares projets haussmanniens à l'échelle de l'îlot à Marseille. Visible de tous les côtés, l'édifice présente des façades constituées de trois étages sur rez-de-chaussée, un attique en faux retiré et un comble brisé (brisis couvert d'ardoise, terrasson couvert de tuile) en partie dissimulé derrière un parapet en pierre ajouré (volute). Les modénatures sont simples : trumeaux en refends (1), doubles consoles supportant un balcon filant (2), pilastres d'ordre ionique aux étages supérieurs (3). La décoration des fenêtres s'allège au fur et à mesure que le bâtiment s'élève : clefs festonnées et frontons au deuxième niveau (4), double volute sur une tablette au troisième niveau (5), feuillage à l'attique (6). Les portes des façades Est et Ouest sont les plus monumentales : elles sont accostées de colonnes baguées et surmontées d'un oculus encadré par deux colonnettes.

## Période : années 1858-1870

*Après la période des entrepreneurs et des immeubles anonymes, la période des architectes et des immeubles signés.*



Source : Architectures de la Canebière à Marseille. Ordonnances (planche 3), collection de relevés de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1992.

### **Immeuble d'Auguste Martin, 1865, La Canebière**

*Au rez-de-chaussée, des magasins très élevés avec un faux entresol. Au second, quatre piliers sommés d'un chapiteau à volutes et fleuronés d'un masque s'élançant vers l'attique où ils sont prolongés par de courts pilastres : ce procédé interrompt les lignes de fenêtres qui pourraient être monotones. Une colonne engagée à refends et surmontée d'une statue de la Vierge forme un éperon dans l'angle.*

# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

## L'empreinte du Second Empire

### L'hôtel-immeuble

Les grands propriétaires assument seuls les frais de construction. Certains choisissent donc de rentabiliser leur investissement en louant les étages de leur demeure à d'autres personnes.

Construit en 1840, l'immeuble situé au 21 boulevard Longchamp est le premier à introduire à Marseille une nouvelle façon d'habiter apparue à Paris une décennie auparavant. Il associe un hôtel particulier (un grand logement qui comprend le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'étage noble, des espaces privés et des espaces de service) et au-dessus un immeuble à loyer sur trois étages supplémentaires et un dernier étage plus petit réservé aux chambres de bonne. Cette association nécessite la présence d'une double entrée et/ou d'une double distribution, l'une réservée aux étages d'honneur et l'autre destinée aux domestiques et aux locataires. Le rez-de-chaussée et l'étage noble sont reliés par un escalier monumental tandis qu'un escalier de service crée un axe de passage sur plusieurs niveaux qui dessert à la fois les basses offices, l'étage

de service et les appartements aux étages supérieurs. L'hôtel comprend au rez-de-chaussée un double salon en enfilade qui donne à la fois sur la rue et sur le jardin, une grande salle à manger, des pièces complémentaires et, au-dessus, des chambres dont les plus grandes sont séparées par un petit couloir. Dans les appartements loués, la cuisine se trouve en face de l'escalier. Des toilettes sont installées dans un recoin de l'escalier de service. L'espace intérieur est traité en partie de façon égalitaire : les deux étages au-dessus du rez-de-chaussée ont la même hauteur et le même décor. « Le premier appartement au-dessus de l'hôtel particulier est donc considéré lui aussi comme un niveau important dans la hiérarchie des appartements » (Florence Marciano). L'hôtel des Frères Roncayolo (boulevard Notre-Dame) accueille un programme mixte qui comprend des appartements réservés aux propriétaires (basses offices et rez-de-chaussée) et des appartements à louer aux étages supérieurs.

### ZOOM - Immeubles marquants



**HÔTEL NOILLY-PRAT (1860), 163, RUE PARADIS, CHARLES BODIN ARCH.**

La façade à 7 travées est caractérisée par des lignes néo-classiques et des rythmes horizontaux appuyés (corniches, bandeaux d'appui, balcons filants, percements régulier des fenêtres...). Le rez-de-chaussée est monumental. La porte cochère centrale est cantonnée de pilastres bagués et trois balcons soulignent les trois travées centrales assemblées en triplet et très rapprochées pour diminuer l'importance des trumeaux et favoriser l'entrée de la lumière dans la pièce de réception principale.



**HÔTEL DES FRÈRES RONCAYOLO (1862), 66, BD NOTRE-DAME, JEAN-CHARLES POT**

Le terrain très vaste (41 m de large) a permis de créer une longue façade à 14 travées. Les étages sont de hauteurs décroissantes mais les balcons filants successifs et le décor atténuent cette hiérarchisation. L'horizontalité est compensée par l'accentuation de la travée centrale : un avant-corps à léger ressaut percé sur trois niveaux d'une baie palladienne encadrée de colonnes accouplées et surmonté d'un fronton triangulaire. Le décor se concentre sur le portail (atlantes engainés, rinceaux...).

### Nouveautés



*Cheminée monumentale*

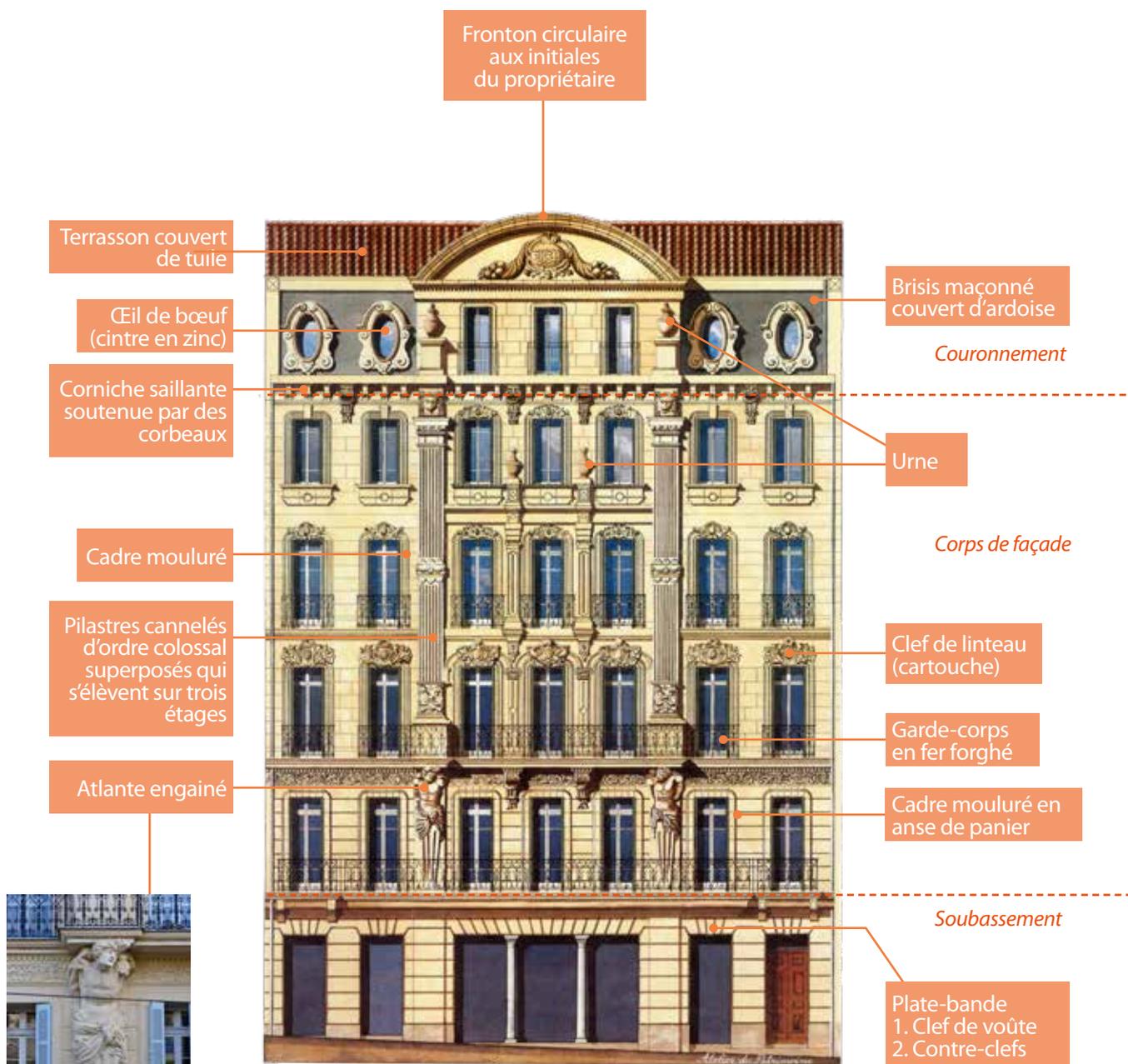


*Parquet en marqueterie*



*Stucs et dorures*

# Période : années 1858-1870



« Immeuble-hôtel particulier » Grau, 1864 (architecte : Henry Condamin), La Canebière

La façade est caractérisée par les lignes continues et discontinues de ses balcons (feronnerie filante au premier, centrée et latérale au deuxième, à chaque baie au troisième étage) qui créent un étagement pyramidal par retraits successifs. Elle est aussi marquée par les lignes verticales (atlantes, pilastres superposés, piédouches et urnes).

Source : Architectures de la Canebière à Marseille. Ordonnances. Planche 17. Collection de relevés de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1992

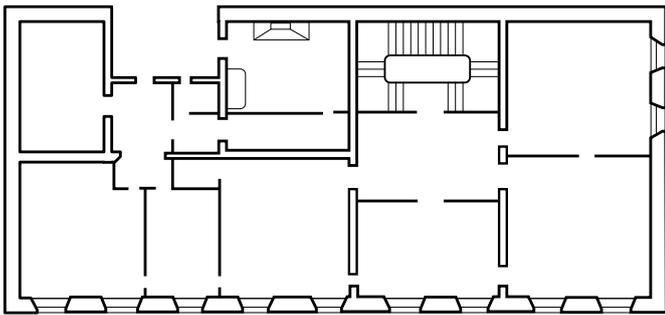
# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

## L'empreinte du Second Empire

### Le logement de l'immeuble de rapport courant

Derrière les grandes façades, on distingue deux types de base : le trois fenêtres (un étage courant divisé en trois avec l'escalier situé dans le tiers central et adossé à l'un des murs mitoyens porteurs) et l'appartement en enfilade (un couloir longitudinal sépare, côté cour, les pièces de service et, côté rue, les espaces servis (une succession de pièces de vie et de pièces de réception). Les immeubles de première et deuxième classe proposent un seul logement par étage occupé par une seule famille.

L'immeuble de rapport au n°108 du cours Lieutaud est représentatif de l'immeuble à appartements en enfilade. Il a une forme rectangulaire, un seul escalier et une courette. L'appartement courant présente la nouvelle disposition en enfilade du salon et de la salle à manger, une transposition de la distribution de l'immeuble parisien. Toutes les pièces se distribuent. La position plus centrale de la cuisine permet de réaliser une petite pièce qui donne sur la courette (qui peut être une chambre de bonne).

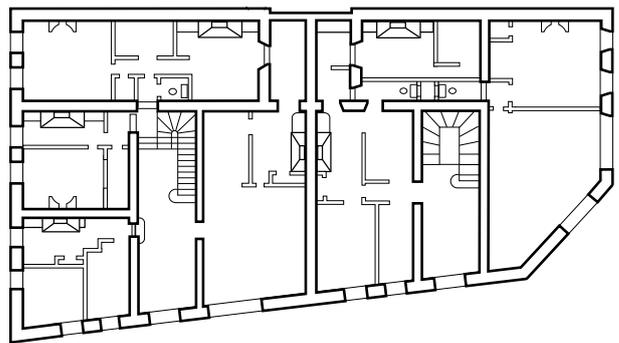
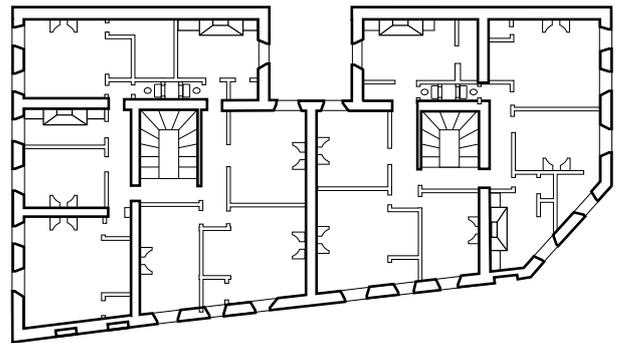


Sur le cours Lieutaud, les immeubles à loyer haussmanniens sont sobres. Le premier étage et l'attique sont enserrés entre deux corniches saillantes. La lecture des façades est horizontale et elle est accentuée par les refends et les trumeaux nus (les persiennes sont pliantes : il n'y a pas de volets qui viendraient perturber cet effet). Les édifices sont individualisés par les décors et les balcons soutenus par de grosses consoles et pourvus d'une grille en fonte très travaillée qui soulignent l'étage d'honneur.



### Les immeubles à la disposition en enfilade

Soit le plan en rectangle est divisé symétriquement selon deux axes orthogonaux et la cage d'escalier centrale est entourée par les couloirs de distribution. Soit comme à Paris - et pour les immeubles d'angle avec un couloir de distribution qui s'enroule autour de la cage d'escalier -, 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'îlot pour desservir des pièces qui ouvrent sur la cour (dispositions en L, T, U selon leur position par rapport à la cour).



27-29, rue de Clary, La Joliette

# Période : années 1858-1870

## L'empreinte durable du trois fenêtres dans les modes d'occupation de l'immeuble

Derrière les façades haussmanniennes, on trouve des appartements en enfilade qui comportent 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. En revanche, dans les immeubles les moins cossus, c'est le type interne trois fenêtres qui survit derrière la façade haussmannienne et il est répété en série (le plus souvent deux appartements par étage). On retrouve les mêmes dimensions (7x14 m), la division géométrique de l'étage, le tiers central non éclairé, et la cage d'escalier dans le tiers central adossée à l'un des murs porteurs. Pour introduire l'organisation nouvelle de l'urbanisme haussmannien (plusieurs pièces principales ouvrant sur la rue), les architectes se basent même sur le modèle local trois

fenêtres en contournant sa rigidité. Ils ajoutent une ou deux travées (immeubles à 4 ou 5 travées pouvant comporter un refend transversal porteur intérieur) ou jumellent deux trois fenêtres, appariés ou juxtaposés.

Les règles géométriques du trois fenêtres restent une référence : symétrie par rapport à deux axes orthogonaux, transversal et longitudinal par rapport à la façade, division par tiers dans le sens de la profondeur.

Le système parcellaire marseillais (parcelle rectangulaire, étroite et peu profonde) n'offre pas beaucoup d'occasions aux architectes de proposer de nouvelles distributions : on ne trouve pas de rondes ou de décrochements qui permettraient de créer des espaces intérieurs diversifiés, le rapport entre la cour et le jardin n'est pas testé et il y a peu d'aile en retour d'équerre.

## Le logement trois fenêtres se coule dans l'enveloppe de l'immeuble haussmannien (juxtaposition et articulation des types)

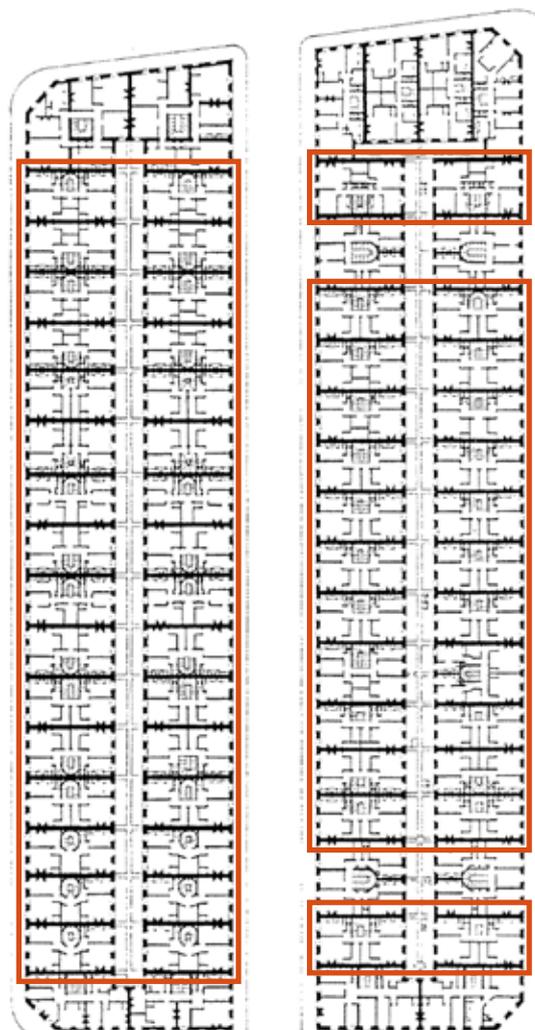
Place de la Joliette



### Articulation entre la rue Impériale (République) et un lotissement (rue de Forbin, rue Gourjon et rue Plumier)

Sur la rue Impériale, l'uniformité du type urbain masque la diversité des traitements intérieurs : des séries de trois fenêtres appariés côtoient des immeubles plus « parisiens ». Cette disparité n'est pas décelable depuis la rue.

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



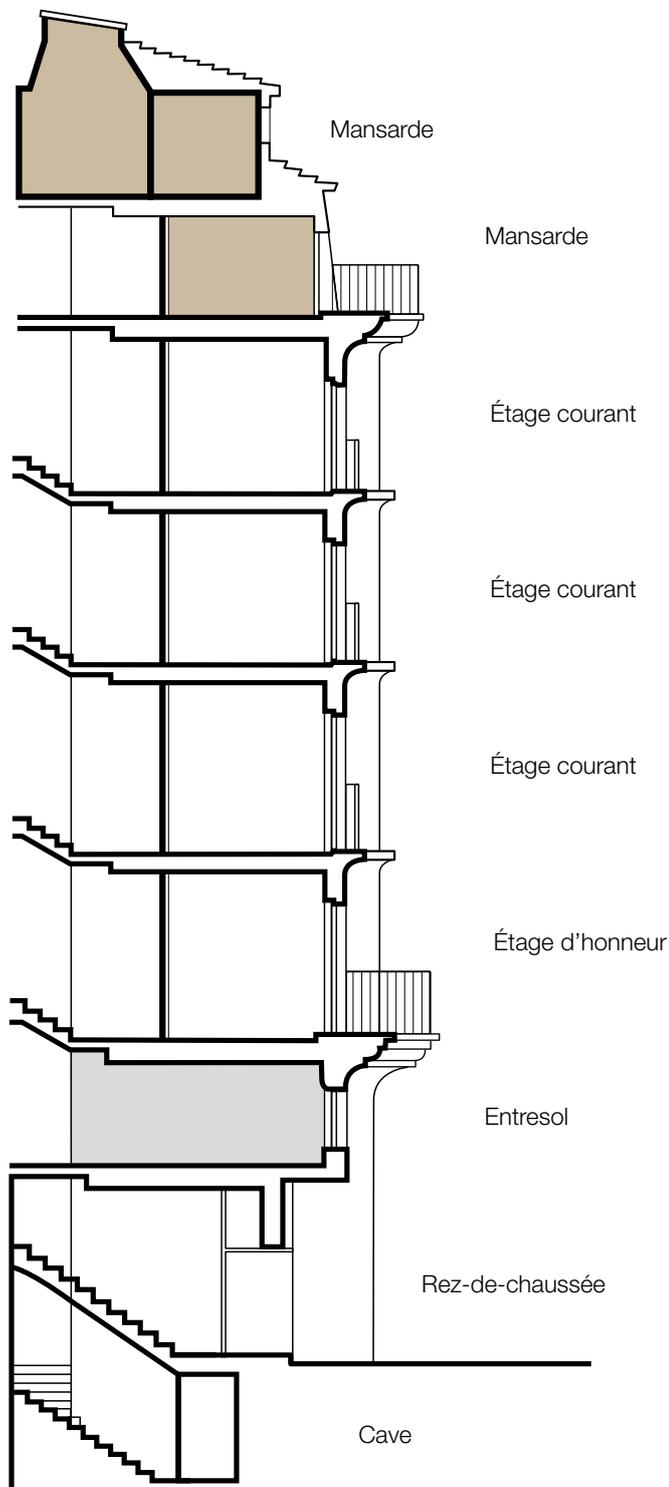
### Îlots du lotissement du boulevard de Paris (trame Arenc-Joliette)

Le type interne trois fenêtres prédomine (le plus souvent deux appartements par étage) et il est répété en série. L'espace central est divisé en courtes dimensions très réduites et séparées par des murs.

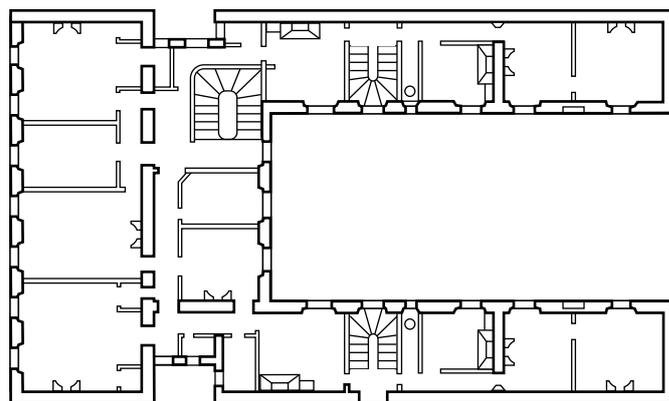
# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

L'empreinte du Second Empire

**Nouveautés : mansardes, entresols, cours, courettes et passages**



**Cour à redents, 3, quai de la Joliette**



*Agam - Source : Atlas des formes urbaines de Marseille. Volume 1 - Les types*

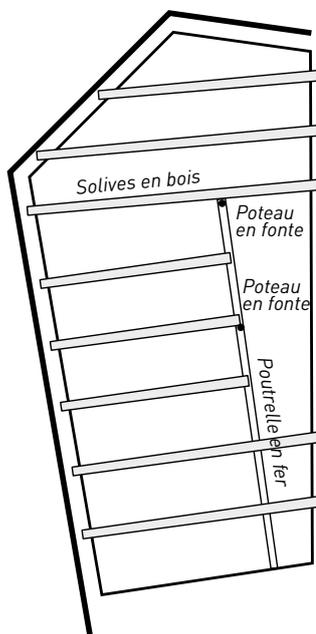
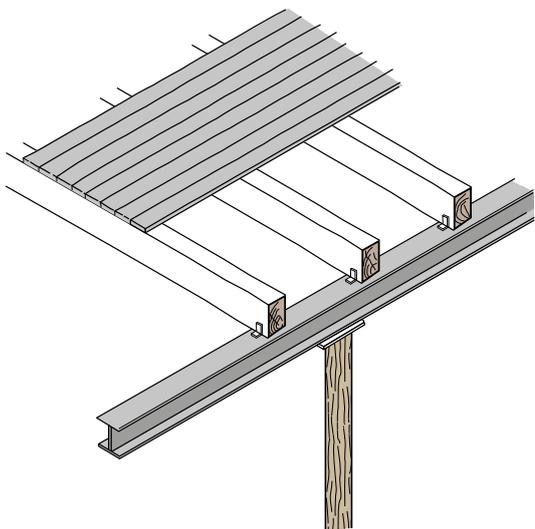


**Immeuble situé à l'angle de la Canebière et de la rue Longue des Capucins, dans un îlot très étroit issu de l'élargissement de la rue Noailles dans le prolongement de la Canebière.**

# Période : années 1858-1870

**Nouveautés : vestibules ornés de colonnes qui distribuent l'immeuble en deux parties égales, poutres en fer, grandes charpentes, grandes verrières, écuries**

*Poteau en fonte, poutrelle en fer*



1. Rue Mazenod • 2. Passage des Folies Bergères • 3. Hôtel-immeuble des Frères Roncayolo, boulevard Notre-Dame • 4. Hôtel-immeuble Noilly-Prat, rue Paradis.

*L'urbanisme haussmannien introduit l'urbanisme opérationnel et instaure un ordre urbain mais il apporte également des innovations dans l'habitat (chauffage central, salle de bains, toilettes).*



# L'IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

## L'empreinte du Second Empire

### L'interprétation d'un modèle exogène

Le modèle architectural haussmannien importé de Paris est expérimenté dans un certain nombre d'immeubles de rapport de Marseille jusqu'en 1900 environ mais les traditions locales et certains archaïsmes empêchent son application véritable.

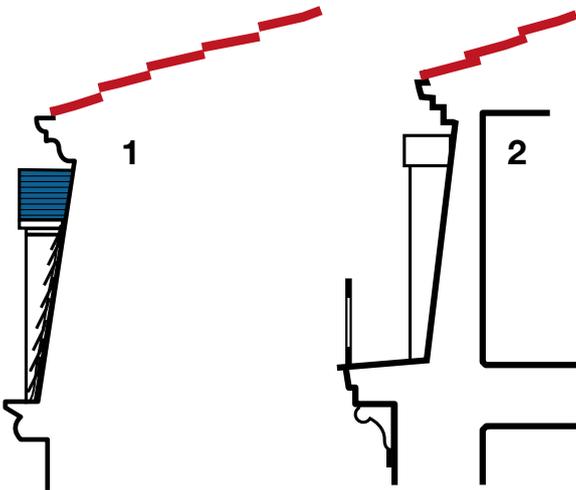
À l'exception de la Rue Impériale (actuelle rue de la République), le cahier des charges strict (respect d'une même hauteur et des lignes principales pour former un seul et même ensemble architectural) est rarement suivi.

En raison de la faible pente des couvertures traditionnelles et de l'inexpérience des charpentes complexes, le comble brisé à deux pentes parisien est factice à Marseille : le brisé n'est pas constitué par une charpente. La mansarde est constituée par un premier pan de pierre recouvert d'ardoise et d'un second pan en tuiles canal (parfois, il s'agit d'une hybridation entre la mansarde et le dernier étage à balcon filant). Les chiens assis interprétés de façon locale - c'est-à-dire rattachés à une pente de toit traditionnelle - sont inhabitables.

### Transpositions et résistances

#### Invention de la « mansarde marseillaise » en réaction face à l'importation parisienne

Les architectes marseillais n'ont pas l'habitude des toits mansardés qu'ils perçoivent comme des toits tronqués. La faible pente des couvertures traditionnelles et l'absence de charpentes complexes à Marseille empêchent la transposition du modèle parisien tel quel. Il y a trois sortes de réponse locale pour remplacer le comble brisé à deux pentes.



**1.** La création d'une mansarde avec un premier pan de pierre recouvert d'ardoise et un second pan en charpente ; l'ardoise est appliquée sur le support de pierre et la véritable toiture reste traditionnelle, à faible pente et couverte de tuile canal.

**2.** L'hybridation du dernier étage à la parisienne (balcon filant tout le long de la façade) et de la mansarde (un mur légèrement biais, des fenêtres qui évoquent un chien assis).

**3.** L'ajout de chiens assis à pente de toit traditionnelle pour donner l'illusion d'un toit mansardé.



#### Persistance du retrait à l'étage d'attique du trois fenêtres

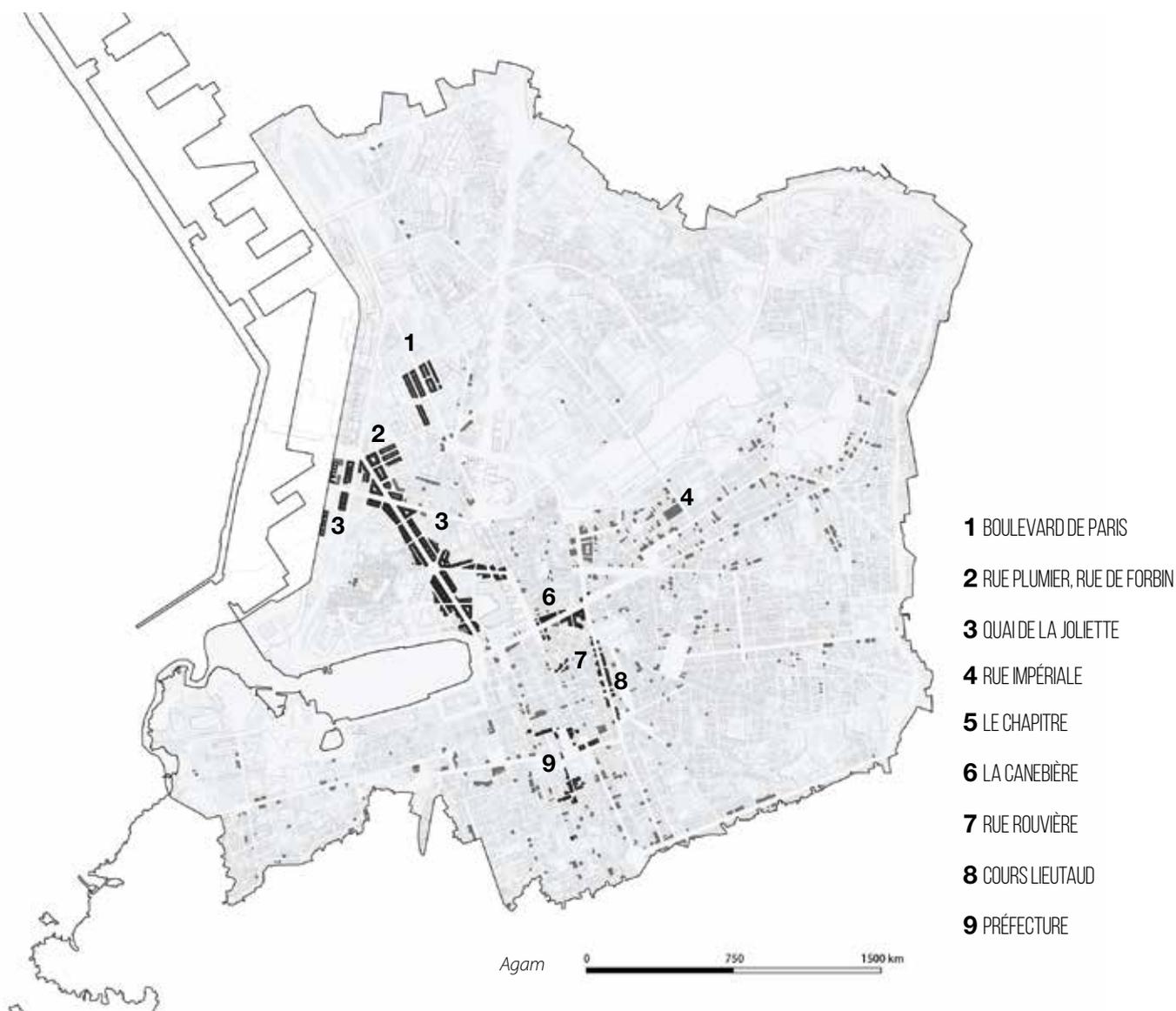
L'ouverture de la fausse mansarde permet d'aménager une étroite terrasse dite « marseillaise ».



Permanence des volées étroites, des nez de marche en bois et des tomettes hexagonales

# Période : années 1858-1870

L'immeuble haussmannien et ses dérivés  
dans le périmètre du PPA



Immeubles existants construits entre 1850 et 1900 : 16210 - 39 %

# 1870-1914

## L'immeuble post-haussmannien - Entre continuité et éclectisme

### De nouveaux règlements

La période qui suit le Second Empire n'est pas très productive en matière d'urbanisme et de grands immeubles de logements. La crise qui suit la défaite de 1870 contre les Prussiens ralentit l'activité économique. La population n'augmente plus autant et l'activité du port décroît. L'offre importante et soudaine de logement sur une décennie entraîne une crise immobilière. Le seul chantier important est la percée de la rue Colbert (1882-1886) qui met en relation la rue de la République, le quartier Besunçe et la rue d'Aix. La priorité est donnée au grand collecteur et au développement des transports en commun.

Les principes de l'haussmannisme sont acquis. Les règlements successifs se contentent de moduler, d'ajuster. Le nouveau règlement d'urbanisme de 1889 (qui adapte celui de 1859) permet un étage supplémentaire : la hauteur autorisée passe de 20 mètres à 24,50 mètres. Les immeubles de la rue Colbert sont donc plus hauts mais le dernier étage demeure en retrait pour que l'alignement des corniches soit respecté. L'horizontalité des lignes est affirmé et l'haussmannisme est encore respecté. L'influence du courant hygiéniste le cubage d'air : la hauteur des étages est désormais précisée. Le rez-de-chaussée, l'entresol et l'attique doivent avoir une hauteur minimale de 2,60 mètres, mesurée du sol au plafond, les autres niveaux 3 mètres.

Dans les immeubles larges et profonds qui sont construits entre deux parcelles déjà bâties, la cour devient indispensable et elle doit mesurer au moins 4 m<sup>2</sup> quand elle éclaire une pièce d'habitation et quand la surface du logement est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> en augmentant de 1 m<sup>2</sup> par 50 m<sup>2</sup> d'habitation supplémentaire. La surface des vestibules et des cabinets d'aisance doit être d'au moins 1 m<sup>2</sup> (Florence Marciano, *L'architecture domestique à Marseille au XIX<sup>e</sup> siècle : du trois fenêtres à l'Art Nouveau*).

En 1911, le nouveau règlement de voirie s'inspire de celui de Paris édité en 1889 qui autorise l'augmentation du volume des immeubles grâce à une nouvelle hauteur du comble (maintien de l'ordonnement des niveaux principaux mais immeubles de sept étages qui contrastent avec les immeubles haussmanniens à

cinq étages). La hauteur autorisée du comble change : la mesure reste sur le modèle du comble brisé mais la pente et la hauteur permettent d'y insérer plusieurs étages mais ce dédoublement de l'étage du comble était déjà pratiqué à Marseille à la fin du Second Empire pour augmenter la capacité d'habiter (les lucarnes frontons devenant des porte-fenêtres qui ouvrent sur le balcon continu). Si la hauteur du sous-sol et des basses offices diminue de 30 centimètres, tous les étages doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres. La hauteur de l'immeuble change peu car le calcul se fait sur la base de deux fois la largeur de la voie avec un maximum de 25 mètres.

Les colonnes de sanitaires doivent être regroupées (en revanche, malgré les traités d'architecture, les architectes n'ont pas encore le réflexe d'intégrer une salle de bains même dans les logements bourgeois ni de penser la place des toilettes). L'immeuble à pan coupé à l'angle de deux voies est désormais rendu obligatoire (mesures au cas par cas). Les architectes doivent aussi s'adapter et proposer des dispositions intérieures nouvelles pour intégrer la modernité (notamment les ascenseurs).

Dans les immeubles à loyer, les pièces jouent souvent plusieurs fonctions, leur affectation n'est pas arrêtée (la salle à manger joue le rôle du salon mais peut devenir une chambre). La distinction entre grande et petite chambre / la hiérarchie des pièces (chambre principale pour l'homme avec annexes - salon, cabinet de travail, garde-robe, cabinet de toilette...) : un modèle bourgeois rarement appliqué à Marseille (ibidem).

### Coexistence de courants et passerelles stylistiques

Sous la Troisième République, la typologie et le gabarit de l'immeuble de rapport ne changent pas. Le changement du goût se lit sur la façade. L'écriture de la façade est variée selon le goût et les références des architectes : certains privilégient toujours un certain classicisme et restent fidèles au refend et à l'ordonnement (les « rationalistes »), d'autres préfèrent le mélange et l'asymétrie sur la façade avec quelques touches du style « Belle époque » parisien (les « néo-baroques »).



1



2



3



4

1. Rue de Rome • 2. Place Jean Jaurès • 3. Rue des Trois Frères Barthélémy • 4. Boulevard Baille.



## Angles en rotonde

La partie haute du toit mansardé, le terrasson, est invisible du sol, l'étage en attique fait disparaître le reste du toit.

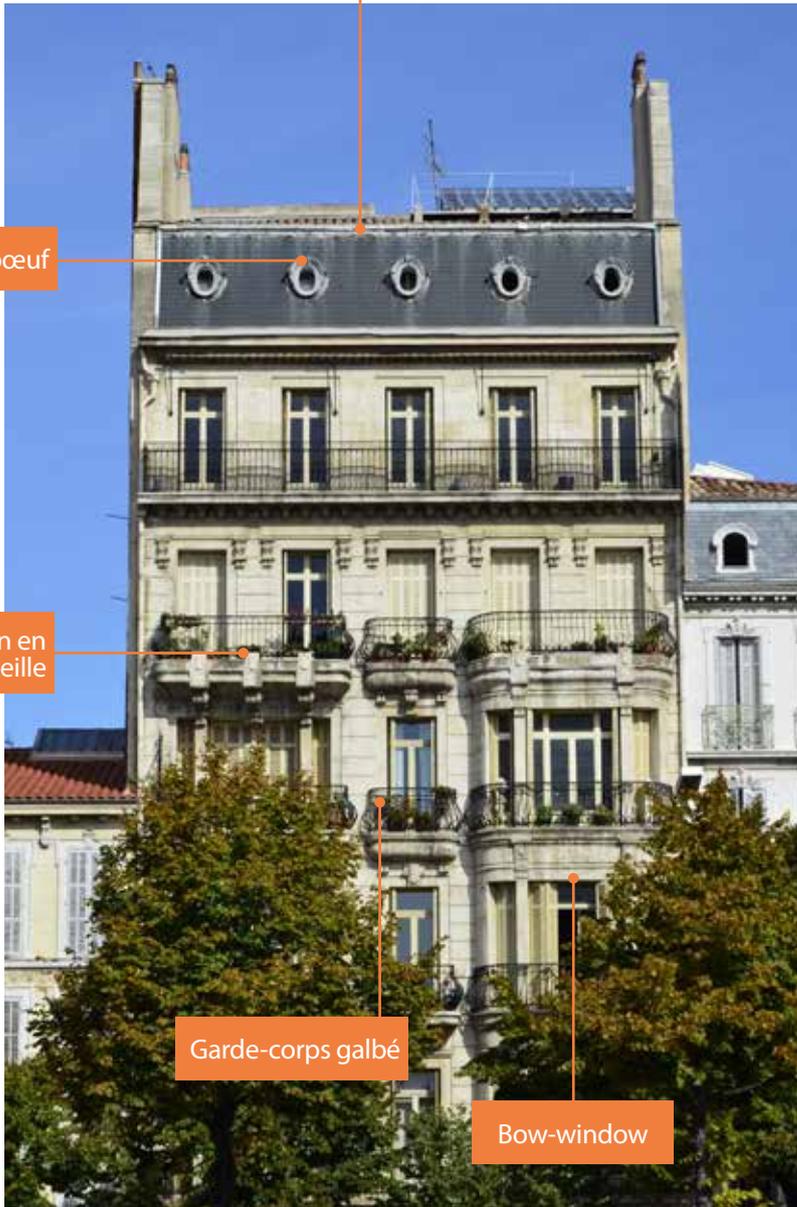
Brisis couvert d'ardoise

Œil de bœuf

Balcon en corbeille

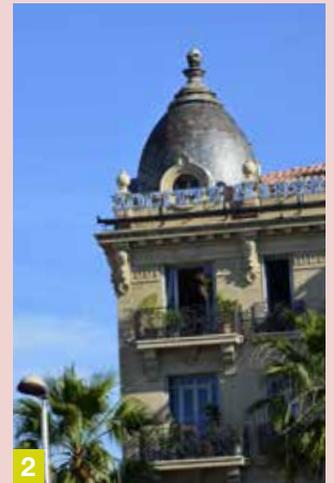
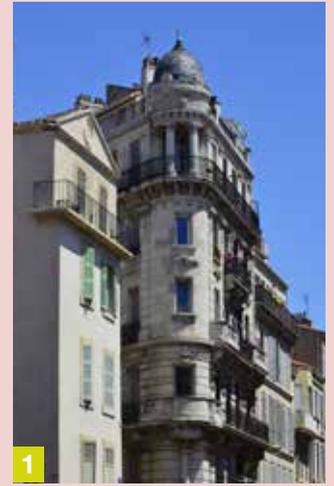
Garde-corps galbé

Bow-window



43, allée Léon Gambetta

\* Quelques architectes : Chauvet, Jaubert, Héraud, Lombard, Muller, Mouren, Paillard, Pélissier, Richaud...



1. Angle rue Saint-Michel et rue des Trois Frères Barthélémy • 2. Angle rue de Rome et place Castellane • 3. Angle avenue du Prado et rue Cantini • 4. Angle rue du Commandant Imhaus et cours Lieutaud

# 1870-1914

## L'immeuble post-haussmannien - Entre continuité et éclectisme

La taille mécanisée de la pierre entraîne une simplification de la sculpture sur les façades des immeubles courants (les consoles et les modillons sont géométrisés car le bloc de pierre employé a été profilé, silhouetté puis découpé en tranches - faces lisses) et la disparition de la ronde-bosse. De façon générale, la production immobilière courante se standardise en raison de moyens techniques différents.

En revanche, les grands immeubles se démarquent toujours avec une façade ornementée. L'écriture classique est encore convoquée par certains architectes (refends, ordre colossal et superposition des ordres) mais, de plus en plus, c'est l'ordre composite et la fantaisie qui prennent le relai (grosses consoles, cornes d'abondance, ébrasement exagéré au-dessus de l'entrée en forme de conque, décor du fronton (exemple : immeuble au n°3 de la rue Colbert de Frédéric Lombard, 1889).

### Une façade ostentatoire et « bavarde »

L'éclectisme ou style « Belle Époque » s'épanouit dans les quartiers bourgeois du centre-ville. Ce mouvement se situe à la confluence de l'historicisme propre au XIX<sup>e</sup> siècle et du rationalisme prôné par l'architecte Henri Labrousse. Il prend le contre-sens du néoclassicisme qui consiste à concevoir des bâtiments homogènes d'inspiration unique (style gréco-romain) et il redécouvre en particulier l'architecture baroque.

Les commanditaires veulent se singulariser et notamment s'affranchir du modèle haussmannien jugé trop pesant (construction en série, écriture architecturale qui se répète à l'infini, monotonie de la rue). L'originalité revient à l'honneur et les façades combinent les références, les styles ou les époques. Elles sont dites « composites ». Les architectes locaux ou venus de Paris visent la monumentalité (grand développé de façade, frontons exagérés, gros cabochons) mais aussi l'exubérance (jeux de balcons, ébrasements, placages de reliefs en stuc, colonnades, consoles démonstratives, grandes lucarnes-frontons, appuis en corbeille sous les balcons d'angle...). Les portes en bois sont, elles-mêmes, très décorées avec des motifs ajoutés (festons, volutes, mascarons...). Les courbes deviennent plus nombreuses : profils curvilignes, façades ondulantes, balcons-log-



1 - Rue de Lodi • 2, 3 et 5 - Cours Joseph Thierry • 4 - Rue Terrusse • 6 - Boulevard Garibaldi • 7 - Rue Saint-Jacques • 8 - Place Jean Jaurès.

gias, rambardes en fer forgé galbées, balcon en corbeille, console à enveloppe continue... La modénature recherche le relief pour accrocher le soleil et créer de l'ombre. La surcharge est assumée.

Le bow-window qui anime la façade du premier étage jusqu'à l'attique devient un symbole de la modernité. C'est un avant-corps qui marque dans la plupart des cas la travée centrale et met en valeur la pièce de réception principale (il comporte une large fenêtre qui et permet l'avancée de la pièce vers l'extérieur et un éclairage plus important). Cette avancée permet aussi de s'affranchir de rompre avec le canon de l'unité de la façade.

La couleur est utilisée pour faire ressortir la pierre calcaire - pierre teinte, bandeaux de carreaux, cabochons, médaillons ou guirlandes en céramique vernissée (exemple : un damier de faïence verte couvrant tout l'étage d'attique du n°42-44 place Jean Jaurès) - mais la polychromie reste discrète et réservée aux niveaux supérieurs. Le bas de la façade reste monochrome.



## ZOOM - Immeubles marquants



### 3, COURS JOSEPH THIERRY (1880), GAUDENSI ALLAR ARCHITECTE

L'architecture reste simple et reprend un décor classique plat (refends, pilastres, modillons, consoles, frises de palmettes filant sous les balcons du premier étage, nibules doublant la corniche d'attique...). L'architecte accentue la verticalité en créant deux travées particulières sur les côtés marquées par des pilastres et des frontons cintrés interrompus qui comprennent des garde-corps à balustres. L'éclectisme se manifeste ici avec l'alternance des ferronneries et des balustres.



### 35, RUE DES TROIS FRÈRES BARTHÉLÉMY ET RUE SAINT-MICHEL (1896), L. MÜLLER

Cet immeuble scalène de six étages présente dans l'angle un balcon en pierre supporté par un cul-de-lampe à godrons reposant sur une colonnette et petite loggia ouverte par deux colonnettes surmontée d'un petit dôme couvert d'ardoise. Le confort sanitaire est poussé : les toilettes et la salle de bains sont proches des chambres.



### 11, COURS JOSEPH THIERRY

L'immeuble présente une « asymétrie dynamique » (Florence Marciano) et des étages différenciés même si la distribution reste quant à elle identique pour chacun des logements. L'architecte a voulu traiter chaque niveau comme une façade individuelle. La façade est une sorte de condensé de typologies de logement. Les décors sont variés et les ferronneries des balcons sont hétérogènes.

# AUTOUR DE 1900

## La façade Art Nouveau

L'Art Nouveau (1890-1905) est très peu représenté à Marseille (quelques décors de façade spécifiques). Il n'apporte pas de changement en matière de fonctionnalité comme à Bruxelles, Nancy, Paris ou Barcelone où l'escalier d'honneur occupe notamment une place centrale. Ce courant est surtout réservé à l'hôtel particulier et la ville n'en possède aucun de véritable. Sa présence est discrète (consoles galbées, larmiers et linteaux ondulants ou en accolade). Les architectes mélangent quelques idées du nouveau style sur des formes générales héritées de l'haussmannisme.

*L'Art Nouveau accentue les principes du style « Belle Époque ». La façade est conçue dans sa globalité mais l'accent est moins mis sur l'irrégularité, l'asymétrie des ouvertures et le jeu dynamique des baies que sur la fluidité de la ligne souple (dite en « coup de fouet »), de la courbe, de l'ondulation et de l'arabesque (il n'y a pas d'angles vifs). Après les rondeurs introduites par la mode de l'éclectisme, les modénatures s'assouplissent encore davantage (corniches en mouvement, balcon formant une onde) et les motifs ornementaux sont inspirés de la nature (feuillages, fleurs, fruits).*

### ZOOM - Immeuble marquant



#### IMMEUBLE DE RAPPORT (1925), 26, COURS LIEUTAUD, CHARLES HÉRAUD

Le bow-window éclaire et agrandit le salon, la nouvelle pièce principale. Désormais, ce sont les chambres qui sont situées à côté et non plus la salle à manger. Le couple salon/salle à manger est reconstitué de part et d'autre du vestibule dans la profondeur de l'appartement et non plus en façade (la migration de la salle à manger répond à l'emplacement de la cuisine côté cour). Cette nouvelle disposition permet d'agrandir l'espace lors des réceptions avec deux pièces situées de part et d'autre du vestibule.



1 et 2 - Boulevard National (Victor Faure architecte) • 3 - Boulevard Roosevelt (1902, Gaston Allar architecte) • 4 - Cours Lieutaud • 5 - Rue du Camas • 6 - Boulevard du jardin zoologique (Victor Faure architecte).



Façade traitée en symétrie

Garde-corps galbé

Cartouche enrubanné accosté de fruits

Agrafe

Volets persiennés métalliques, pliés dans l'embrasure

Baies latérales en demi-lune

Lignes de refend

Grilles ornées de volutes

Soupiraux rampants

Mur de soubassement en pierre froide



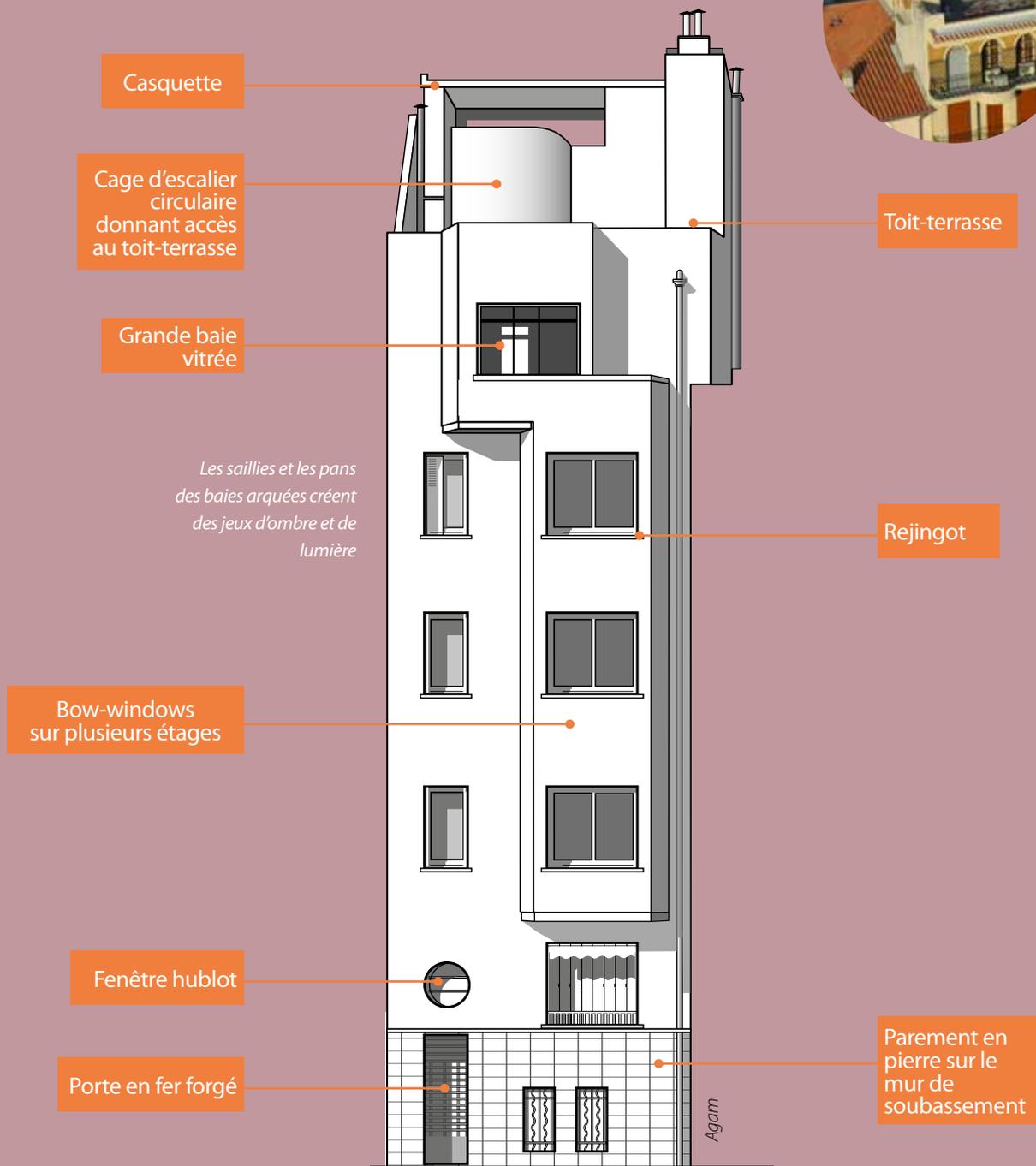
69, boulevard du Camas





# L'IMMEUBLE MODERNE 1

L'immeuble Art Déco



70, cours Pierre Puget

## Années 1930-1940

\* Quelques architectes : Allard, Caillet, Castel, Chirié, Comte, Conte, Lajarrige, Lecharme, Lestrade, Piozin, Migliani, Ramasso, Rambert, Sénès, Siquieri, Tabau

# L'IMMEUBLE MODERNE 1

## L'Art Déco, entre habitat interstitiel et grand collectif

Le trois fenêtres a assuré une cohérence entre le type bâti et le système viarie tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle mais il apparaît obsolète au début du XX<sup>e</sup> siècle (rues étroites et sombres, immeubles exigus et sans confort) quand la plupart des grandes villes européennes se lancent dans la réalisation de quartiers plus aérés et dans la construction d'immeubles collectifs qui laissent pénétrer la lumière et la verdure (mouvement hygiéniste).

Un nouveau type bâti apparaît dans le cadre des dernières extensions du centre-ville : l'immeuble Art Déco, une synthèse entre le trois fenêtres (nombre de travées) et l'immeuble haussmannien (volumétrie, grand escalier...). Il se répand à son tour dans tous les quartiers.

### L'occupation des dents creuses

Des dents creuses trop étroites pour être bâties ont subsisté dans les lotissements du XIX<sup>e</sup> siècle. Grâce à leur composition simple et rigoureuse, les nouveaux immeubles parviennent à s'intercaler le long des boulevards de trois fenêtres constitués. Ils respectent l'alignement sur la rue. Avec deux travées aux parois lisses et une travée déportée en avancée (baie arquée), ils s'adaptent facilement à l'étroitesse de la parcelle-type et ils se conforment au gabarit des trois fenêtres qui les ont précédés perpétuant d'une certaine façon le rythme ternaire. Après les règlements de 1904 qui autorisent la saillie sur le domaine public (bow-windows rectangulaires, baies arquées) et donnent la possibilité de créer des étages supplémentaires en retrait de l'alignement, l'immeuble en copropriété Art Déco se généralise.

### Le retour des grandes voies et des perspectives

À partir des années 1920, le trois fenêtres cède définitivement le pas aux immeubles d'inspiration moderne. Les immeubles d'inspiration moderne de la période Art Déco supplantent le trois fenêtres et le modèle haussmannien, notamment dans la grande opération des « Nouveaux Quartiers ». Une plasticité moderne et une nouvelle esthétique de la répétition et de la symétrie se diffusent le long des « Nouvelles rues de Marseille » et se déploient largement sur les rives du ruisseau du Jarret. Pour les classes moyennes, c'est l'arrivée d'un

confort nouveau (volées d'escaliers plus confortables, distribution des pièces plus rationnelle à partir du vestibule, sanitaires, cuisines plus spacieuses) qui tranche avec l'inconfort de la vieille ville et compense une relative exigüité (pièces plus compactes, hauteur sous plafond moindre).

### Une typologie bien adaptée au logement social

Le quartier d'Arenc longtemps occupé par des baraquements fermés (« enclos ») où vivait la population ouvrière de l'hinterland portuaire est réurbanisé grâce au logement social. Les Habitations à Bon Marché et les Habitations à Loyers Moyens construites dans les années 1930 permettent de résorber le logement indigne. Dans le Groupe de logements à loyers moyens rue de Ruffi (1937, Favel et Heclly), les appartements sont regroupés dans un immeuble unique desservi par plusieurs cages d'escaliers un peu à la manière des immeubles de rapport de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle).

### Les caractéristiques des façades « Art Déco »

L'Art Déco refuse les angles droits. La façade est caractérisée par la pureté des lignes, la stylisation, le dépouillement géométrique, une composition symétrique, une beauté structurelle et un élargissement des baies mais aussi par des ressauts et des ruptures qui créent des rythmes, des jeux d'ombre et de lumière (saillies, avancées, re-dents, balcons en éperon). Les saillies anguleuses ou arrondies sont exclusives ou associées sur un même édifice. L'Art Déco perpétue également le traitement monumental haussmannien des angles et des carrefours (pan coupé ou rotonde percée de triplets).

L'ossature métallique enrobée de béton se développe. La façade est maçonnerie, recouverte d'un enduit, le plus souvent blanc, ou garnie de pierres agrafées. L'avant-corps de la façade principale est souvent constitué par des balcons pleins jumelés qui forment des bandes. L'oriel à pans coupés ou à trois faces est un élément prépondérant. Les appuis de fenêtre sur les allèges ont la forme d'une corbeille ou d'un bénitier. La ferronnerie de la porte et des soupiraux est très élaborée (corbeilles, fleurs et fruits géométrisés, volutes, ondes...). Les huisseries sont en bois souvent peint en blanc. Les balcons sont



# 1904

RÈGLEMENT MUNICIPAL  
AUTORISANT LES SAILLIES

1. Cours Lieutaud • 2. Rue Abbé Faria • 3. Rue Marengo •  
4. Rue de Lodi • 5. Rue du Maréchal Fayolle • 6 et 7. Rue Horace Bertin •  
8. Rue George • 9. Rue Fortia • 10. Avenue de la Corse (Fernand Pouillon  
architecte) • 11. Rue Abbé de l'Épée • 12. Rue des Orgues •  
13. Avenue du Maréchal Foch • 14. Boulevard Eugène Pierre •  
15. Rue de Village • 16. Boulevard Chave.



# L'IMMEUBLE MODERNE 1

## L'Art Déco, entre habitat interstitiel et grand collectif

ceinturés de barreaudages simples ou ornés de volutes ou de roses stylisées, d'allèges pleines maçonnées ou parfois d'une petite balustrade composée de courtes colonnes. Les décors sont abstraits, géométriques (cannelures, plaquages, garde-corps à créneaux doublés, arcs angulaires tronqués) et cantonnés à un endroit précis de la façade (colonnes, panneaux de grosses cannelures arrondies, vasques de fleurs en soutien de balcon ou placées au fronton des fenêtres). L'architecture vernaculaire sert parfois de référence (lignes de tuile, frises de céramique). Les sculptures de personnages sont stylisées et peu creusées afin de ne pas briser la géométrie de la façade (méplat).

La plupart des toits sont plats mais on observe également de nombreuses toitures mansardées avec une couverture en tuile - canal ou mécanique -, de zinc ou d'ardoise. Les pièces unifiées distribuées à partir d'un hall central et réparties dans les angles sont souvent de dimensions réduites mais la qualité du logement est améliorée avec notamment des petites pièces complémentaires comme le garde-manger et une salle de bain éclairée naturellement.

### Comble et couverture en tuile mécanique



Les immeubles Art Déco n'ont pas tous un toit terrasse.

1. Rue Curie ; 2. Angle rue de Village et cours Lieutaud.

### Façade postérieure



1. Rue Jaubert • 2. Rue Saint-Bazile.

### Nouveautés



Redent



Cannelure



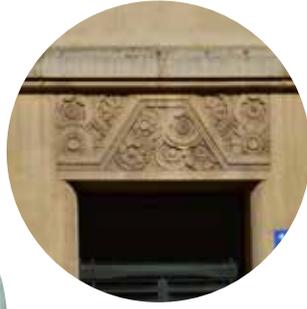
Mosaïque



Vitrail

# Période : années 1930-1940

## Motifs



Bow-windows

1. Rue du Docteur Acquaviva • 2. Cours Lieutaud • 3. Rue Robert • 4. Rue Saint-Bazile

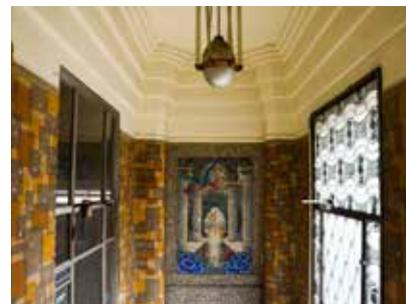
# L'IMMEUBLE MODERNE 1

L'Art Déco, entre habitat interstitiel et grand collectif

## Nouveautés



Ascenseur, hall



## Survivance d'éléments du modèle trois fenêtres



Les immeubles de rapport Art Déco reprennent des éléments du trois fenêtres : mur de soubassement en pierre froide légèrement saillant, emmarchements, porte à imposte rectangulaire, bandeaux et volets persiennés.



Imposte rectangulaire

## Maintien du rythme « trois travées »



1. Rue du Progrès • 2. Cours Saint-Louis.



## Mur de refend en moellon



L'Art Déco ne privilégie pas un matériau de construction en particulier. Même si le béton armé est le plus utilisé, les immeubles bourgeois sont majoritairement bâtis en pierre de taille et les immeubles plus modestes en moellon (murs de refend). L'utilisation de plusieurs matériaux est également possible.

# Période : années 1930-1940

## Portes en fer forgé



2-4, avenue du Maréchal Foch



1



2



3



4



5



6



7



8

1 - Boulevard Paul Doumer • 2 - Rue Cornaille • 3 et 4 - Rue Jaubert • 5 - Rue Breteuil • 6 - Angle rue Locamo-rue du Docteur David Olmer • 7 - Rue Georges • 8 - Rue Lucien Rolmer (Le Racati)

# L'IMMEUBLE MODERNE 1

## L'Art Déco, entre habitat interstitiel et grand collectif

### ZOOM

#### « LES NOUVEAUX QUARTIERS » (LES CINQ-AVENUES)

Le lotissement de la Madeleine dit « Nouveaux Quartiers » est le projet urbain des années 1930 le plus spectaculaire dans le centre-ville. L'opération privée est amorcée en 1927 dans le dernier grand espace agricole conservé au seuil du centre-ville, un lieu de pacage situé sur la rive droite du Jarret. Elle illustre la reprise spéculative à l'est de la ville vers 1924-1925 sous forme de vastes immeubles de 4 à 7 étages, le plus souvent à vendre en copropriété. L'organisation parcellaire et l'architecture sont d'inspiration moderne (plan de masse volontariste) mais, en matière de tracés de voie, de parcellaire et de densité du bâti, le nouveau morceau de ville peut être assimilé à un aménagement de type haussmannien associé à l'architecture de béton. La composition répétitive et homogène est dite « post-haussmannienne ».

L'avenue Foch (760 m de long, 22 m de large) traverse l'opération et constitue la pièce maîtresse du projet. Elle est bordée par les façades les plus nobles. Les voies secondaires sont larges (de 11 à 15 m) et présentent des rangs d'immeubles similaires moins exubérants mais néanmoins très élaborés.

La plupart des immeubles sont construits entre 1930 et 1934. Les parcelles sont relativement étroites et les façades ont quatre travées en moyenne. Elles sont caractérisées par une homogénéité du style Art Déco qui est d'autant

plus remarquable que les maîtres d'ouvrage sont divers. La structure est en béton et moellon (remplissage des murs de refend), le parement est en pierre. La toiture est plate ou à deux pentes et couverte de tuile ronde.

Les éléments de modénature sont similaires : porte d'entrée ouvragée en fer, verre et fer forgé, tablettes moulurées sur les linteaux de porte ou au niveau de l'étage d'attique, bandeaux à mi-hauteur qui soulignent les étages, redents, cannelures, corniches moulurées.

Les logements offrent un confort nouveau (sanitaires, salle de bain, première génération d'ascenseurs). La densité bâtie est élevée mais les cœurs d'îlot libres sont occupés par des jardins privatifs ou des boxes de garage.

La Seconde Guerre mondiale donne un coup d'arrêt au programme et laisse subsister des dents creuses dans les alignements entamés. Cet ensemble urbain d'une envergure inhabituelle n'est achevé qu'en 1958 sur l'autre rive du Jarret (groupes de la Blancarde). Cette opération est l'une des dernières à Marseille à respecter l'alignement sur rue. Les règlements d'urbanisme des décennies suivantes et les nouveaux modes de construction liés à la préfabrication et au chemin de grue ont ensuite incité aux retraits qui ont altéré la cohérence des rues et conduit à des implantations en désaccord avec le tissu urbain préexistant (trames indépendantes ou déformées).



# Période : années 1930-1940

Traitement de l'angle et de la tête d'îlot

## Immeuble sentinelle



1. Rue du Jardin zoologique • 2. Rue d'Alger.



1. Angle rue Madon-boulevard Chave • Angle avenue du Maréchal Foch-rue du Bosquet • 3. Angle bd Chave-rue du Camas • 4. Angle rue Abbé Faria-rue Jaubert • 5. Boulevard Vauban • 6. Rue d'Endoume • 7. Angle rue de la Loubière-rue des Pyrénées • Angle rue des Phocéens-rue Malauçène.

# L'IMMEUBLE MODERNE 1

L'Art Déco, entre habitat interstitiel et grand collectif



Square Abbé Faria, Gaston Castel

## ZOOM - Immeubles marquants



### LES NOUVEAUX IMMEUBLES (1931), 6-10, RUE DES CATALANS, E. DUPOUX ARCH.

Cette résidence d'habitation représentative de l'architecture paquebot occupe la totalité d'un îlot et possède plusieurs entrées et une cour centrale de huit étages. Elle présente des façades blanches plissées, deux derniers niveaux en retrait, des balcons individuels à tous les étages et des loggias au 6<sup>e</sup> niveau. Les références aux immeubles à gradins d'Henri Sauvage sont manifestes : volumes du couronnement étagés, bow-windows qui donnent de l'élan à la façade et s'achèvent par des balcons filants.



### 92-100, BOULEVARD DE LA CORDERIE ET RUE ROBERT

Le bâtiment organisé en U présente l'un des deux exemples marseillais de « façade à cour ouverte », une solution expérimentée dans les immeubles HBM parisiens pour retourner le plan de l'immeuble, reporter en façade la cour traditionnellement tournée vers l'arrière et dispenser ainsi un maximum de lumière à tous les logements. La cour ouvre sur le domaine public et elle est amplifiée par deux retours de bâtiment. Le plan d'ensemble s'affranchit des tracés parcellaires et articule plusieurs bâtiments adossés sur un même îlot.



### IMMEUBLE DE RAPPORT, 2BIS, BD DU JARDIN ZOOLOGIQUE (1931), G. ALLARD

La façade est rythmée par le jeu des lignes brisées (appuis des baies et bandeaux des parapets) et cadencée par une alternance de balcons pleins, un sur deux sur la gauche ou sur la droite, de part et d'autre de la travée centrale. Les horizontales des balcons pleins s'affranchissent ici de la composition habituelle dite en « croix de Lorraine ». Les garde-corps sont soulignés par des créneaux doublés.

# Période : années 1930-1940

## Immeuble-hôtel particulier



Les demeures Art Déco de la bourgeoisie sont une évolution de l'hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> siècle : la façade symétrique et plate est reprise mais avec de nombreuses originalités dans la décoration. Les pilastres sont présents mais seulement évoqués par un rainurage de la pierre et les chapiteaux ont disparu. La fenêtre très large laisse entrer un maximum de lumière. La décoration devient géométrique, stylisée, avec un faible relief : « le méplat ».

1. Rue Abbé de l'épée • 2. Rue Dragon • 3. Cours Franklin Roosevelt • 4. Rue Breteuil.



HÔTEL PARTICULIER (1932), 17, PLACE LABADIÉ - P. JAUBERT ARCHITECTE  
Émile Rastoin, fondateur de l'Huilerie nouvelle en 1899, fait édifier un hôtel familial de 7 étages sur la place de la Rotonde dont il épouse la courbure. Comprenant de façon classique un soubassement qui surélève le rez-de-chaussée et amplifie le porche d'entrée, la façade infléchie alterne des travées de fenêtres et des orielis qui reposent sur des corbeaux. Au quatrième étage, les orielis se réunissent pour former un balcon filant arqué à allège pleine qui porte deux appentis à colonnes.

# L'IMMEUBLE MODERNE 1

L'Art Déco, entre habitat interstitiel et grand collectif

## Sutures



Les derniers îlots des lotissements d'extension sont construits à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Certaines parcelles résiduelles ne correspondent à aucun type répertorié : les architectes optent pour des compositions particulières parfois insolites (immeuble éperons, immeubles biais) et l'adossment d'un immeuble moderne à un immeuble ancien produit parfois un collage pittoresque.

1. Angle rue H. Barbusse-rue Henri Fiocca • 2. Avenue du Maréchal Foch • 3. Rue Perrin-Solliers • 4. Angle bd de la Libération-rue Saint-Savournin

## Adjonctions

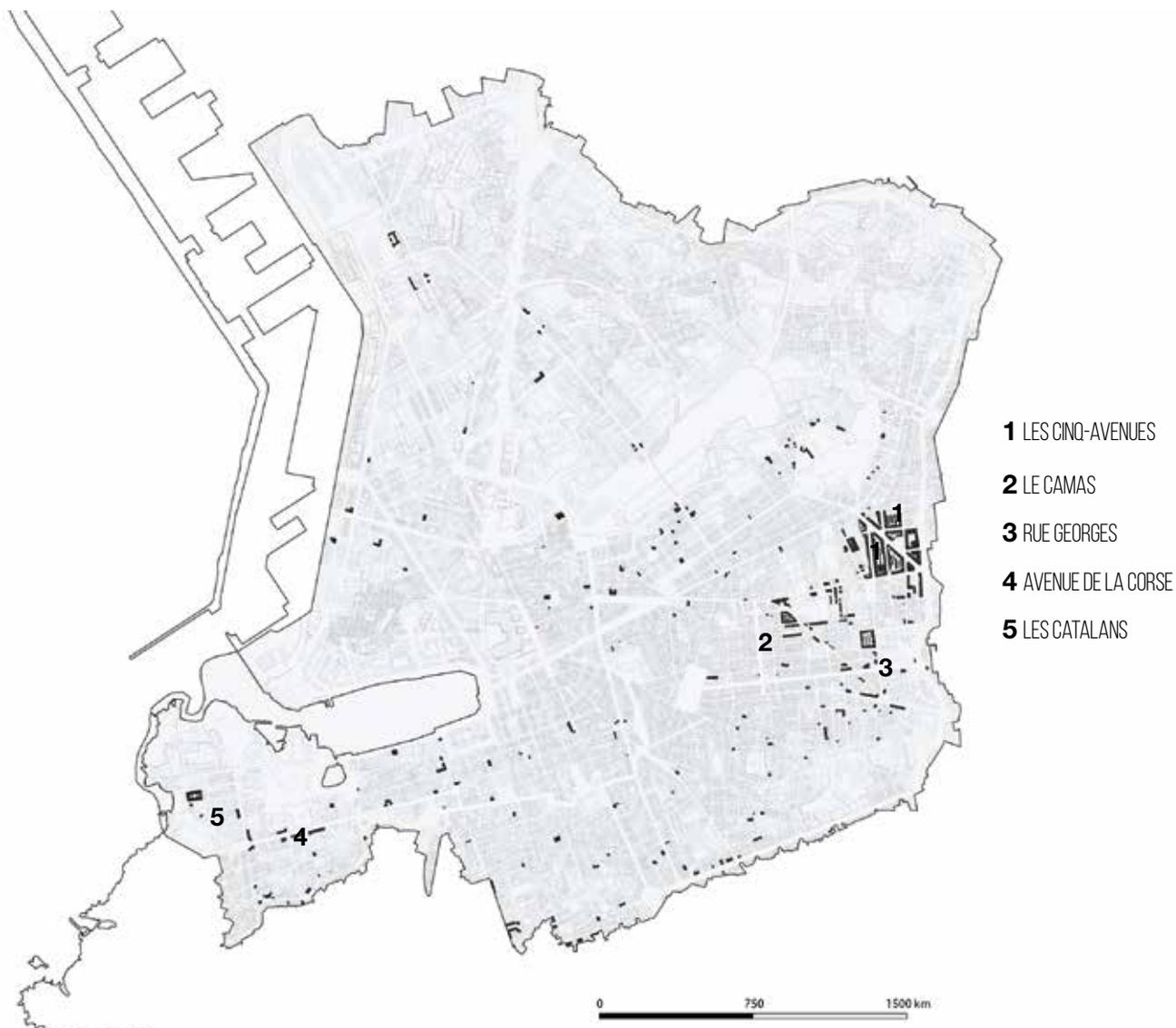


Dans les quartiers d'extension du XIX<sup>e</sup> siècle, une fois les alignements achevés, les propriétaires qui souhaitent s'agrandir n'ont pour seule solution que l'adjonction ou la surélévation. On peut observer des modules Art Déco en saillie au niveau du dernier étage.

1 - Rue Terrusse • 2 et 3 - Rue des Trois Frères Barthélémy

## Période : années 1930-1940

L'immeuble Art Déco et ses dérivés  
dans le périmètre du PPA



Immeubles existants construits entre 1900 et 1950 : 12201 - 29 %

# 1935-1955

## La transition avec le Mouvement moderne

### Un fonctionnalisme adouci

À Marseille, une partie de l'architecture de l'Après-guerre (Reconstruction, logements sociaux) s'inscrit encore dans la lignée de la monumentalité froide des années 1930. Elle perpétue la recherche du fonctionnalisme : la forme suit la fonction et la taille du bâtiment, sa masse et sa grammaire spatiale doivent dériver uniquement de sa fonction. La paroi est lisse et nue, la symétrie est respectée. La modénature de la façade se limite souvent à de simples moulures qui encadrent les fenêtres (cadres de baie saillant) et soulignent les principales lignes horizontales de l'élévation (soubassement, garde-corps du balcon, sommet de la façade).

Les architectes apportent toutefois des éléments nouveaux : le parement de béton lavé ; le parement en cannelures moulurées, en plaque de marbre ou de pierre sur le mur de soubassement ; le cadre de porte doublé d'un boudin ; le portique en pierre ; le cadre de baie saillant ; la baie horizontale et le bandeau filant, parfois subdivisé par un trumeau en brique la loggia profonde qui remplace l'oriel, qui peut être ouverte en arcade ou protégée par un vitrage, une claustra en terre cuite ou une grille de bois ; le balcon demi-circulaire et la balustrade cylindrique moulée ; la corniche en quart de rond...



1. Rue du Maréchal Fayolle • 2. Boulevard de Strasbourg • 3. Rue Fondère • 4. Angle rue Léon Gozlan-boulevard Gustave Desplaces • 5. Angle rue Lulli et rue Grignan • 6. Rue du Camas • 7. Angle rue Briffaut-rue du Camas • 8. Boulevard Jeanne d'Arc • 9. Angle bd de la Blancarde-rue du Maréchal Fayolle • 10. Angle rue du Camas et rue Jules César.



Architectures du Vieux-Port de Marseille  
(planche 5), Atelier du Patrimoine de la Ville de  
Marseille, Edisud, 1995



**Le Lacydon (1939), 28A et 28B, quai de Rive Neuve, Jean-Louis Sourdeau.**  
*Le style « paquebot » (Streamline aux États-Unis) est une branche tardive épurée des styles Bauhaus, Neues Bauen, architecture moderne, et Art déco d'entre-deux-guerres des années 1930, à son apogée vers 1937. Ce style s'inspire de l'univers nautique. Il privilégie la couleur blanche, les formes géométriques sobres et épurées, les longues lignes horizontales et les balcons en porte-à-faux inspirés de l'architecture des paquebots de croisière transatlantiques très en vogue à l'époque (évoquant d'étraves, de bastingages, de coursives de pont).*

# 1935-1955

## La transition avec le Mouvement moderne

### Immeubles charnières, passerelles conceptuelles - Transition et passage progressif au mouvement



*L'immeuble en poue de Jean Rozan, place Jules Guesde, animé par un encorbellement jusqu'à l'étage d'attique est soutenu par de grosses consoles cubiques, creusé de profondes loggias avec des balcons arrondis qui épousent l'angle. Il s'agit d'un manifeste destiné à amorcer une recomposition monumentale de la place qui n'a finalement pas eu lieu.*



*L'immeuble de logements et de bureaux construit en 1954 au n°54 rue de Rome offre un bon exemple de fenêtres bandeaux (séries de baies carrées soulignées par un cadre clair) qui se déroulent sur deux façades. La composition des élévations reprend une disposition mise au point dans les années 1930 : des murs sans ressaut, lisses et nus, presque sans épaisseur et percés de bandeaux filants.*

### ZOOM - Immeubles marquants



#### **GROUPE CORDERIE (1936) ET LE CORDERIE (1940), AV. DE LA CORSE, F. POUILLON**

Les deux immeubles de logements accolés qui forme le Groupe Corderie sont identiques. L'accès se fait par une entrée centrale. Au-dessus du rez-de-chaussée surélevé, les six étages courants sont identiques et seul le dernier niveau en retrait se singularise. Les façades sont rythmées par les empilements de balcons aux allèges pleines légèrement arquées (lisses très simples). L'ensemble résidentiel Corderie est composé de quatre immeubles plus stylisés qui apparaissent déjà beaucoup plus modernistes (balcons rectangulaires).



#### **GROUPE SAINT-CHARLES / SOGIMACATI, (1937), RUE L. ROLMER, FAVEL**

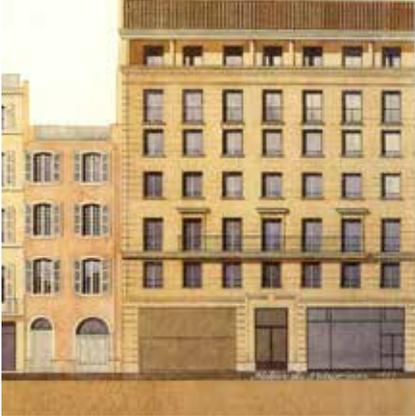
Les immeubles jumeaux qui comprennent 155 logements s'organisent le long d'une rue. D'une hauteur limitée, ils respectent la répartition classique entre un soubassement commercial, une pleine façade et un couronnement. Les éléments d'angle montrent un dispositif de retournement avec un motif central en surplomb des portes d'entrée. L'agencement est réemployé comme motif sur les parties des façades courantes. Un balcon filant joue le rôle d'une corniche et le couronnement se lit par une différence de teinte.



#### **GROUPE OBÉLISQUE (1937), 10-12 RUE LOUIS MAUREL, ENJOUVIN ET POUILLON**

L'ensemble bâti formé par ces deux immeubles en retrait de la rue évite la répétition et la symétrie de nombreux programmes d'immeubles jumelés. L'écriture architecturale reprend des programmes identiques mais recherche une certaine diversité. L'un des immeubles se compose symétriquement avec des oriels semi-circulaires qui forment des fûts verticaux entrecroisés de bandeaux horizontaux qui marquent les étages. Son voisin évite la symétrie en construisant une répétition de bows-windows rectangulaires.

## Portes



### Premier jeu de grilles

*Immeuble « Le Rive Neuve » (1939-45),  
Fernand Pouillon (jeu de grilles).*



### GROUPE URBAIN V (1937), 128-132, RUE DE RUFFI

Les 155 logements sont regroupés dans un immeuble unique et desservis par plusieurs cages d'escaliers un peu à la façon des immeubles de rapport.



### LA CARAVELLE (1935), 4, PLACE AUX HUILES, J. ALLARD

La tour est construite sur les voûtes en brique d'un ancien domaine. Elle forme un emboîtement de volumes et elle est partiellement ceinturée de balcons aux allèges maçonnées sur trois faces. Les angles sont perforés de hublots. Deux travées de bow-windows avec une façade courbe s'allient à une allège vitrée et évoquent une cabine de bateau.

## La Reconstruction du Vieux Port

**Un vaste espace pour une architecture expérimentale**

Le projet de la « Reconstruction » trouve ses origines dans les plans d'aménagement de Jacques Gréber (1933) et d'Eugène Beaudouin (1943). Par un concours de circonstances, le dynamitage du Vieux-Port de Marseille par les Allemands en février 1943, en partie basse de la rive Nord du Vieux-Port, permet de réaliser la tabula rasa souhaitée par les architectes modernes avant la guerre.

La réédification du quartier est conduite entre 1945 et 1960. Dirigée par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, cette vaste opération opérée sur 15 hectares s'est échelonnée de 1946 à 1960. Les plans directeurs successifs d'Eugène Beaudouin, Roger-Henri Expert et André Leconte ont tout à la fois stipulé une rupture avec le modèle de l'habitat traditionnel sur parcellaire et une articulation respectueuse de l'architecture avec dix équipes d'architectes (Crozet, Devon, Dunoyer-de-Segonzac, Egger, Pouillon, Rozan, Chirié...).

**Un plan directeur innovant**

L'intervention d'architectes de sensibilités différentes dans l'opération est la garantie d'une variété de réponses. Le plan général s'articule autour de deux axes Nord-Sud qui découlent d'une mise en valeur de la ville historique. L'axe Ouest, proposé dans le plan d'André Leconte de 1948 repose sur la rue Henri-Tasso alignée d'un côté avec la place de Lenche et de l'autre avec une perspective vers la basilique Notre-Dame-de-la-Garde. L'axe Est, renforcé par les remaniements de Fernand Pouillon et André Devin en 1951, repose sur un vaste dégagement derrière l'Hôtel de ville (actuelle place Villeneuve-Bargemon) et ouvre des perspectives sur l'Hôtel-Dieu. Ces deux axes séparent le quartier en trois secteurs (Central, Ouest et Est) auxquels sont progressivement attribués des caractères architecturaux propres. Le plan est également marqué par la reconstitution de l'ancienne rue de la Loge, parallèle au quais qui sépare une lignée d'immeubles en front de quai et des immeubles situés en arrière de cette première ligne.

Pour insérer leur projet dans le cadre réglementaire fixé par le schéma directeur, les architectes font preuve d'innovation. Pour les bâtiments EFG du groupe d'habitation XIV, sur une parcelle modeste et en pente, André-Jacques Dunoyer de Segonzac doit respecter trois contraintes : une obligation d'alignement sur rue, l'utilisation d'une bande constructible d'une largeur de 10 mètres et une hau-

teur maximale de 25 mètres. Le projet fait donc l'objet d'une étude poussée de son plan d'étage courant. Un noyau de desserte verticale pour distribuer les appartements par cages d'escalier, pensé sur la symétrie, est défini comme la structure typologique de base du bâtiment. Ce noyau donne accès à deux logements qui possèdent chacun une chambre au sud-est, un séjour et une cuisine au nord-ouest. Cette travée-type se déforme ensuite sur l'angle du bâtiment en fonction de la morphologie urbaine et elle permet d'obtenir un troisième appartement plus grand.

**Les audaces de la pierre et du béton**

Le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) demande aux architectes en chef (Expert puis Leconte en 1948) de veiller à l'homogénéité des ensembles et à la réduction des coûts par l'uniformisation de certains éléments de construction. Ces deux objectifs ne sont pas atteints (manque d'expérience de ce type de projet, diversité des équipes, instabilité des architectes en chef...) mais plusieurs caractéristiques attestent de la grande unité de conception du quartier.

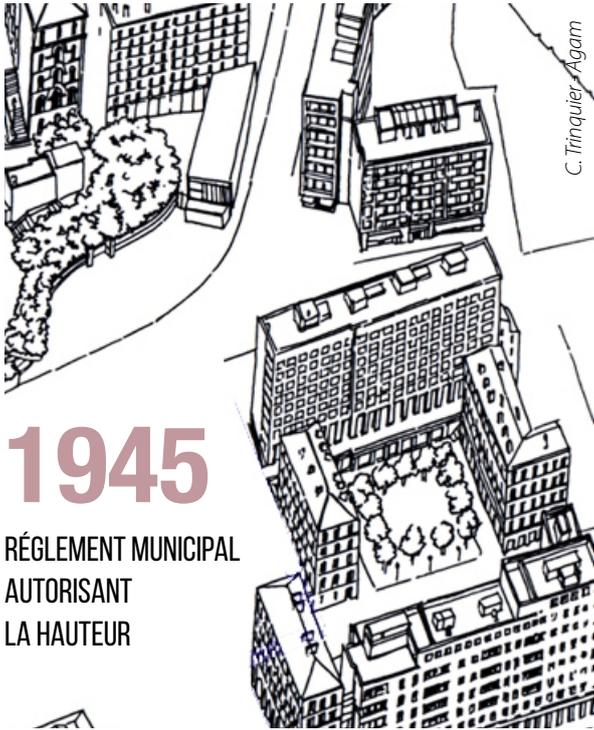
Comme il répond à la volonté de reloger rapidement les sinistrés, le projet possède un caractère très résidentiel. Les rez-de-chaussée sont le plus souvent occupés par des commerces ou des garages et, à la suite du plan proposé par André Leconte, donnent sur de petites places semi-privatives (places Victor Gélou, Vivaux et Château Joly, square Protis, impasse Roqueplan). L'ensemble compte environ 2000 logements.

Même s'il est prescrit par la Commission des sites, l'usage de la pierre de taille apparente n'est pas systématique (certains immeubles sont en béton ou en construction mixte) mais on le retrouve dans l'ensemble du quartier. Fernand Pouillon veut créer un « paysage de pierre ». Les architectes allient néoclassicisme et Mouvement Moderne et utilisent des éléments tirés de l'architecture vernaculaire méditerranéenne. Des sculptures décoratives sont intégrées aux immeubles, le plus souvent d'esprit Art déco. Ces caractéristiques témoignent des compromis recherchés entre modernité et tradition. Elles disparaîtront dans l'architecture des résidences et des grands ensembles construits sur l'autre rive du port à la fin des années 1950.



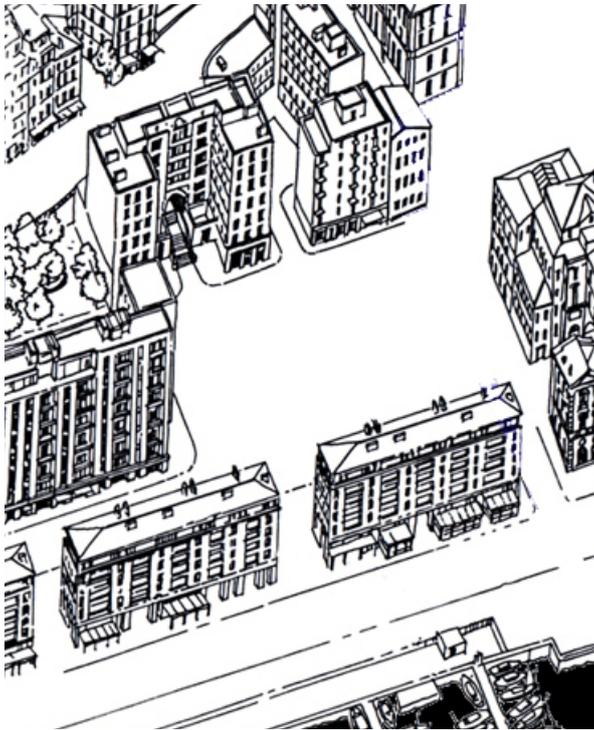
1. Quai du Port • 2 - La Tourette.



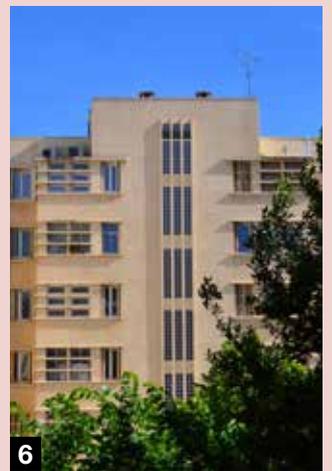


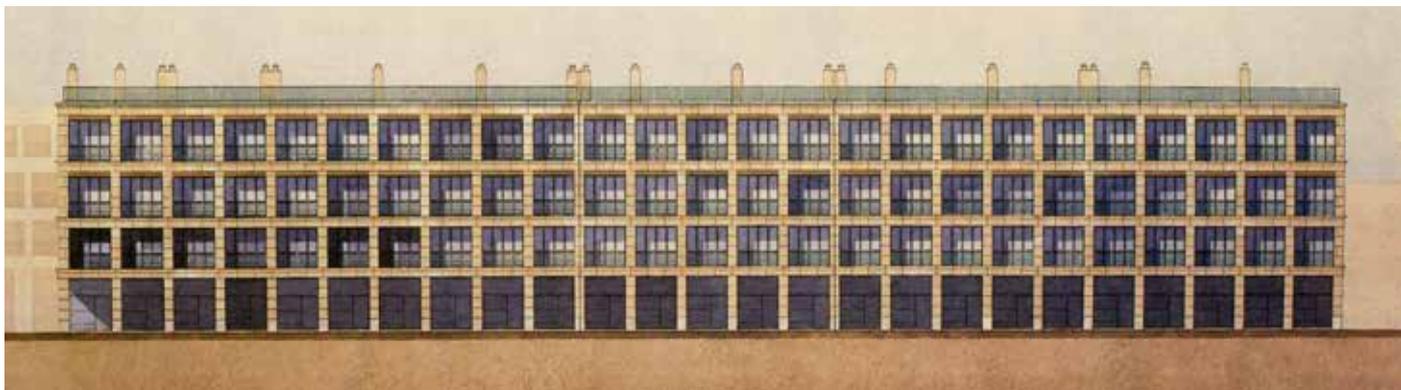
1945

RÉGLEMENT MUNICIPAL  
AUTORISANT  
LA HAUTEUR



\* Quelques architectes : Yvan Bentz, André Devin,  
André Dunoyer de Segonzac, Roger-Henri Expert,  
André Leconte, Auguste Perret, Fernand Pouillon  
et André Devin





Architectures du Vieux Port de Marseille (planche 23), Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1995

### ZOOM - Immeubles marquants



#### « MAISON DES PÊCHEURS » (1950), 1-19, AV. DE SAINT-JEAN, ANDRÉ DEVIN

Sur la paroi de pierre qui forme l'alignement sur la rue et débouche par le travers sur le port, deux lectures sont possibles : l'une moderne avec la paroi perforée par les ouvertures carrées des loggias et amplifiée par un réseau de petits balcons couverts par des voûtains de béton. L'autre, pittoresque, concerne les baies des deux premiers étages couvertes d'un arc segmentaire souligné par un encadrement en saillie. L'ensemble repose sur une courte galerie qui rattrape la pente.



#### ENSEMBLE LA TOURETTE (1964), RENÉ EGGER ET FERNAND POUILLON ARCH.

L'ensemble est composé d'une tour, d'une longue barre et de deux petits immeubles plus proches des gabarits du quartier. Il atteste du contrôle du plan de masse, de la maîtrise des échelles et du sens de l'économie (la pierre banchée habille le béton coulé dans des panneaux en bois). Des éléments singuliers cassent le rythme répétitif des percements : colonnes de loggias en bois, décors de céramique au-dessus des entrées, moucharabieh en béton, claustra sur un angle...).

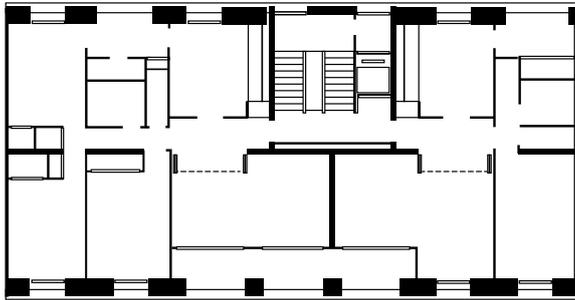


#### (1956), 2-18, RUE DE LA GUIRLANDE, E. CHIRIÉ CHEF DE GROUPE, A. DEVIN ARCH.

Situé entre deux places et enfoncé dans la pente, l'immeuble fait partie d'une architecture d'accompagnement des grands programmes de la Reconstruction. Comme il s'inscrit dans la perspective de la place Bargemon, l'architecte choisit de créer une cadence néoclassique sur des arcades en plein cintre, prolongées par un passage en anse de panier. La baie de pierre est garnie d'une fourrure pour donner de l'épaisseur à la façade et réduire la taille de la menuiserie.

## Ornements

*Alors que le Mouvement moderne proclame l'impossibilité d'utiliser des ornements et impose des façades nues, blanches et sans relief, la Reconstruction crée des passerelles conceptuelles et conserve le goût du détail ornemental.*



Plan d'un appartement de La Tourette



**GROUPE XIV (1950), 33-39, AVENUE DE SAINT-JEAN, A. DUNOYER DE SEGONZAC**

La pliure de la barre permet de déformer la distribution des logements orientée au départ vers un standard de surface minimale. Le corps principal est percé d'ouvertures verticales régulières et couronné d'une série de loggias en creux qui forme un attique. Pour tempérer sa régularité, la façade associe la pierre et le béton apparent sur le nez de dalle et des chaînages verticaux, et deux loggias sont accrochées en porte-à-faux au deuxième niveau. Les montants et les traverses en béton sont fins comme des menuiseries.



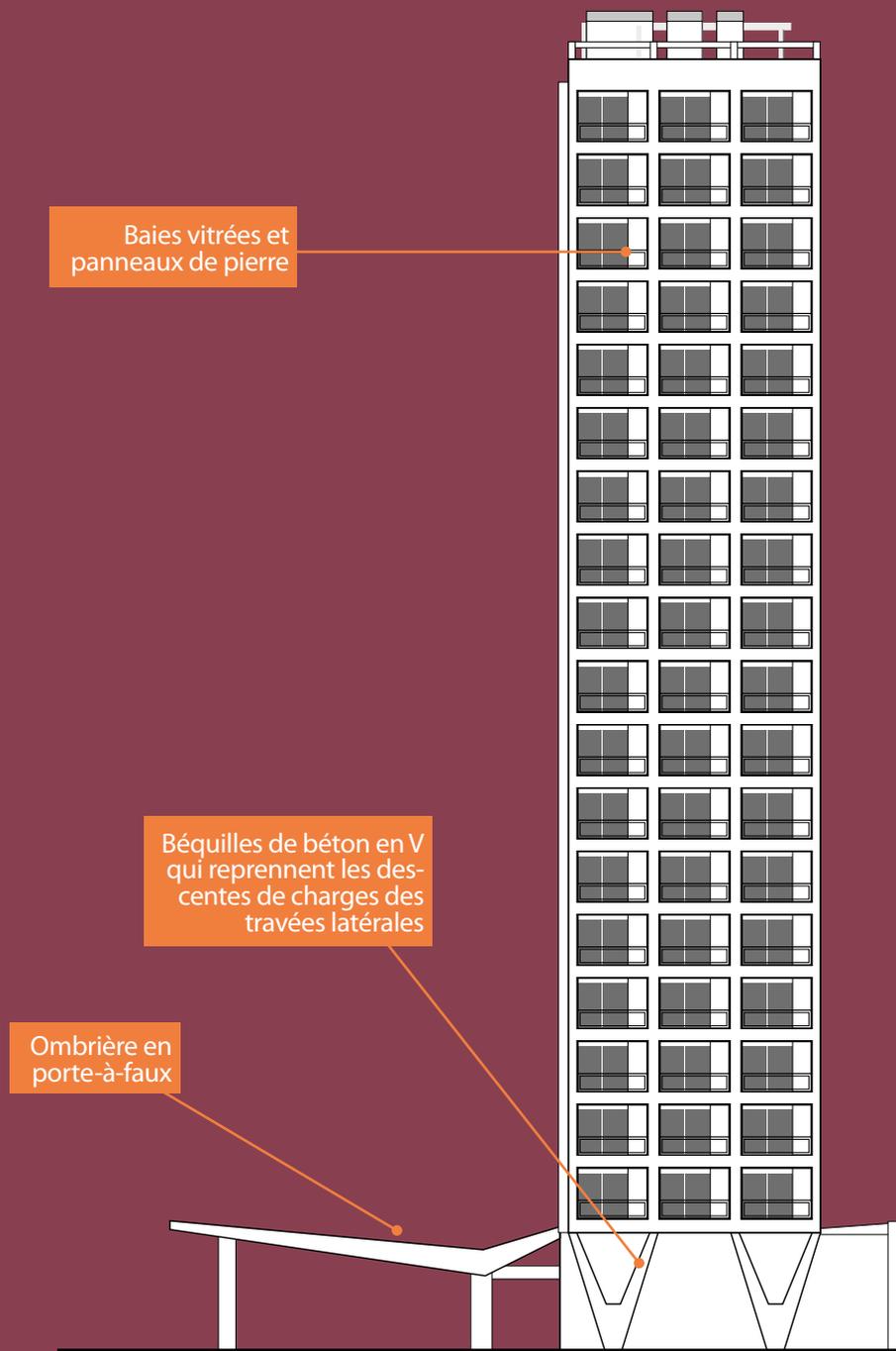
**LE SAGITTAIRE (1954), 36-38, GRAND-RUE, 2-6 RUE MÉRY, Y. BENTZ ET A. DEVIN**

Pour créer un immeuble d'angle radical, les concepteurs assument une rupture des masses bâties. Joints par un angle traité en creux habillé de lames horizontales, les deux corps de bâtiment paraissent autonomes. Le béton permet la réalisation d'un rez-de-chaussée étroit et la formation d'un auvent pour les commerces. Sur la Grand-Rue, les balcons en béton se détachent de la façade en porte-à-faux et semblent suspendus dans le vide incliné grâce au contraste créé par le revêtement en verre posé sur les maçonneries apparentes.



# L'IMMEUBLE MODERNE 2

L'immeuble libre



Barre de la bourse (1960), 6-24 cours Belsunce, R. Boileau et J.-H. Labourdette arch., G. Gillet et J.-L. Sarf ing.

Agam - Source : Notices du Ministère de la Culture - Marseille, ensembles et résidences de 1955/1975

## 1950-1970

# L'IMMEUBLE MODERNE 2

## L'avènement du Mouvement moderne à Marseille

### La rupture avec le passé

Le Mouvement moderne prône le renouvellement de l'architecture mais aussi des arts appliqués et de l'esthétique industrielle sous l'influence de Peter Behrens (1907) puis du Bauhaus (à partir de 1919). Il repose sur le fonctionnalisme, le rationalisme et la rupture totale avec le passé. Il permet le développement des typologies de la ville dense : immeubles à grande élévation, faible emprise au sol, mélange de lieux de résidence et d'activités.

L'architecture ne repose plus sur une façade mais sur un volume souligné par les horizontales des dalles de balcon en porte-à-faux. Les surplombs, les lames de béton sans variation donnent un caractère dynamique souvent confirmé par l'étagement des baies d'angle sans reprise de charge. La corniche est supprimée, les baies sont placées indépendamment de la structure et la contrainte des linteaux disparaît. La façade dénudée est marquée par des lignes horizontales induites par le plan libre. La forme et la disposition des baies et les bandeaux de béton de ciment blanc constituent les seules ornementsations.

Le découpage de l'espace intérieur doit être dissocié de la structure et de la façade. Les poteaux sont en retrait de la façade et les planchers en porte-à-faux. La conception du logement est repensée selon trois critères : l'organisation en modules, la préfabrication des structures et la recherche d'une cellule minimum qui peut être standardisée.

Les architectes utilisent les facilités du règlement de 1945 pour sortir des gabarits courants. Les immeubles émergent du velum séculaire comme des extrusions (Quai de Rive Neuve, le Pharo, allée Léon Gambetta...). L'immeuble s'affranchit de l'alignement et les reculs amorcés dans les rues étroites font apparaître des façades urbaines à redents.

### L'architecture de béton

C'est l'apparition de l'architecture de béton (béton seul ou ossature en béton associée à de la blocaille), parfois tempérée par un parement de pierre pour les parois. Les façades sont des fronts lisses et monotones sans décor mais l'irrégularité des baies et la largeur des travées vient rompre leur monotonie. Dans certains cas, la façade lisse et nue forme un volume massif seulement scandé par des rangées de fenêtres identiques sans modénature. Le cadre des baies est préfabriqué et les menuiseries sont inscrites dans les maçonneries. Certains architectes cherchent à rompre la monotonie des fronts bâtis grâce à l'irrégularité de la forme des baies et de la largeur des travées, comme Fernand Pouillon pour l'Ensemble Baille au n°270, boulevard Baille (1956) (voir plus loin).

### Ornements



*Le décor (bas-relief, terre cuite vernissée) est toujours utilisé. C'est une spécificité marseillaise car normalement il est banni par le Mouvement moderne. Il est toutefois bien circonscrit. Dans l'ensemble du Groupe Racati, au sommet des immeubles, les édicules où sont logées les machineries sont décorés de bas-reliefs en béton du sculpteur Guis.*

Source: Notices du Ministère de la Culture - Marseille, ensembles et résidences de 1955/1975



Résidence Plombière (1963), P. Jameux

# Période : 1950-1970



1



2



3



4



5



6



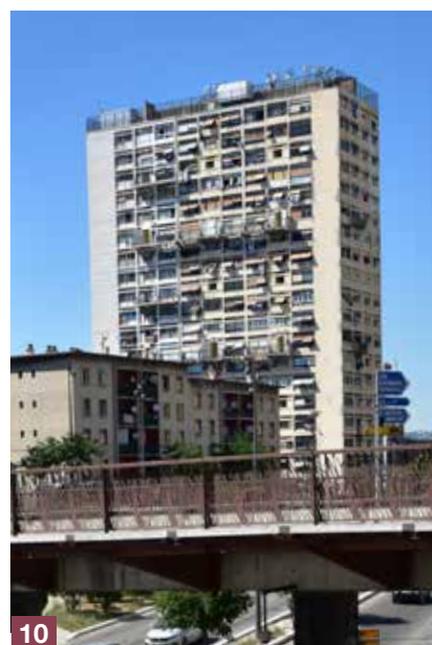
7



9



8



10

1 - Rue du Docteur Simone Sedan (auvent sur béquilles en V) • 2 - Rue de la Croix • 3 et 6 - Le Racati, 1952 (Ange-Ito Marcuccini architecte), rue Lucien Rolmer • 4 - Rue Fernand Pauriol • 5 - Résidence Le Parc Barry (1965), boulevard Sakakini (René Egger architecte) • 7 - Rue Vitalis • 8 et 10 - Bel Horizon, 1956 (André-Jacques Dunoyer de Segonzac architecte) • 9 - Résidence Baille, 1956 (Fernand Pouillon).

# L'IMMEUBLE MODERNE 2

## L'immeuble de grande élévation

### La ponctuation du centre-ville avec des buildings

Dotée en 1949 d'un Plan d'Urbanisme coproduit par l'État et la Ville, Marseille vit une période de renouveau. Les règles de la Reconstruction autorisent le dépassement des plafonds de hauteur courante pour les immeubles démolis pendant la guerre. Le quartier du Pharo, touché par les bombardements de 1944 est destiné à la construction dense avec un ensemble de tours résidentielles porteuses d'une image américaine, moderne et dynamique. C'est Fernand Pouillon qui est chargé d'étudier un plan d'urbanisme de détail. Son projet d'urbanisme de détail de 1952 prévoit un regroupement de tours.

Ces grands projets immobiliers sont pensés au moment même où le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme détermine des principes directeurs et remet en question les « tracés périmés » de la ville ancienne. La rue et l'îlot sont considérés comme dépassés.

Les concepteurs doivent donc ajuster et user de compromis au contact de la réalité du terrain.

Dans le programme du « Catalan », l'îlot est par exemple remplacé par une composition axiale car les architectes doivent à la fois composer avec les règles de prospects du Secteur Central et les injonctions ministérielles. Comme la tour implique le retrait de la rue, il apparaît logique d'occuper le centre de l'îlot. Cette symétrie n'est toutefois qu'apparente : l'avant-cour Sud est résidentielle et l'avant-cour Nord est quant à elle affectée aux stationnements de surface. Pour réaliser le plan, les architectes ont recours à plusieurs types d'immeuble.

Le plan d'urbanisme reste toutefois relativement attentif aux trames et aux gabarits urbains déjà en place sur le quartier du Pharo. Si la périphérie du lotissement voit bel et bien émerger une demi-douzaine de tours, la partie centrale maintiendra le quadrillage de ses

### ZOOM - Immeubles marquants



#### LE SAINT-GEORGES (1960-1963), 97, AVENUE DE LA CORSE, CLAUDE GROS

Bien qu'inscrit dans le périmètre de la Reconstruction des quartiers dynamités, l'autorisation du projet est difficile à obtenir car il surplombe un terrain militaire. La barre incurvée occupe un îlot entier de forme triangulaire. Elle parvient à faire coexister plusieurs programmes de nature très différentes grâce à un exercice de style unique : un parking, un centre commercial, une école, un dispensaire, une salle de spectacle de 700 places, un hôtel et une chapelle. L'immeuble le plus élevé abrite les logements.



#### LE CATALAN (1955), 40, RUE PAPETY, P. FRANCESCHINI ET P. YARD-BOUCHARD ARCH.

Le groupe de 144 logements sociaux est composé de bâtiments organisés à partir d'une symétrie axiale. Le centre de la parcelle est occupé par une tour de 15 étages (50 m) prolongée à l'est par une barre de 9 étages qui s'appuie sur un immeuble cintré (4 niveaux). Deux blocs en R+1 terminent la composition à l'ouest. Les dernières loggias de la tour sont couvertes par des auvents ajourés et les superstructures en toiture forment un étage pyramidal.



#### ENSEMBLE BAILLE (1956), 270, BOULEVARD BAILLE, FERNAND POUILLON

Organisées sur un plan en L et formant un solide massif, les deux barres disjointes sont mises en relation par un corps de bâtiment de plan carré en saillie. Les façades sont des fronts lisses et monotones sans décor (parement de pierre sur une ossature en béton et blocaille) mais l'irrégularité des baies et la largeur des travées vient rompre leur monotonie. Le toit-terrasse est scandé par les souches des cheminées. L'ensemble très imposant qui comprend 133 logements participe au cadre monumental du parvis de l'hôpital de la Timone.

# Période : 1950-1970



rués et ses profils urbains à l'alignement. Ces gabarits post-haussmanniens posent naturellement des problèmes aux constructions modernes qui s'appuient sur une certaine liberté de forme. Entre les profils sur l'espace public et les règles de servitudes sur cour, ici, assez étroites, le projet définitif passera par plusieurs adaptations qui expliquent la longue durée de réalisation et le nombre finalement limité des tours.

## Le jeu de grilles

La façade montre souvent un jeu de grilles orthogonales. Les appuis, les allèges et les retombées sont traités par une suite de lames horizontales comme des rayures qui formeraient une résille. L'ossature est en béton armé et le remplissage réalisé en parpaings isothermes et en contre-cloisons. Le plus souvent, chaque appartement possède un balcon.



### RÉSIDENCE DU PHARO (1956), 1-12, AV. PASTEUR, Y. BENTZ ET A. DEVIN ARCH.

Une tour d'angle au plan en H est articulée aux gabarits de la rue par un bâtiment bas en forme de grecque. La tour est enveloppée d'une résille qui unifie les pleins et les vides et adoucit les contours de l'immeuble. Comme les plans d'étage diffèrent, les façades montrent une répartition aléatoire des percements, des loggias et des balcons. L'édifice qui forme le pendant de la Tourette fait partie intégrante du paysage de l'entrée du port.



*Des dispositions aléatoires, des variations dans la distribution des fenêtres qui évitent tout effet de système sur la paroi et des séries de balcons saillants répartis irrégulièrement, renforcent le caractère régulier et aérien de la grille de béton des façades.*



*Les superstructures de toiture sont profilées, avec un étage en retrait poursuivi par un second qui comprend les émergences techniques de l'immeuble.*



Résidence Le Pharo, 1-12 avenue Pasteur, Y. Bentz et A. Devin

# L'IMMEUBLE MODERNE 2

## L'immeuble de grande élévation

### Le mur rideau

Certains des architectes adeptes du Mouvement moderne choisissent de mettre en valeur les volumes par des surfaces extérieures lisses et sans ornementation. Ils souhaitent appliquer le principe de régularité et utilisent pour cela toutes les possibilités offertes par le béton, l'acier et le verre.

Les éléments sont suspendus à la dalle du dessus ou à l'élément horizontal supérieur, et la structure est non porteuse. Cette structure est habillée mais la pureté de la forme prime sur cet habillage.

La façade bénéficie d'une double peau. La résille est souvent constituée de brise-soleil verticaux orientables (lames et stores sur ossature légère, brise-soleil en lames d'aluminium) avec des châssis basculants. Les « ventelles » permettent des jeux d'ombre et de lumière et des contrastes : le dedans s'oppose au dehors.

Les façades peuvent aussi donner l'impression d'être construites

en verre. La vitre est alors scellée (menuiseries en aluminium). Les parois entièrement vitrées sont dépourvues de châssis ouvrants : cela rend nécessaires les systèmes d'air conditionné. De grandes surfaces vitrées sont parfois traitées en saillie (bow-window).

Le béton est dissimulé : l'ossature est en béton armé, la façade est souvent réalisée en pierre pelliculaire à joints apparents doublée d'une contre-cloison.



Ventelles

### ZOOM - Immeubles marquants



#### L'ELDORADO CASTELLANE (1968), 24 PLACE CASTELLANE, RENAUD HEIM DE BALZAC

Cet immeuble R+10 de 36 mètres de haut qui comprend 90 appartements de standing, commerces et parkings souterrains, est construit sur le terrain de l'ancien cinéma «L'Eldorado». Les façades alternent la pierre du Gard et de grandes surfaces vitrées encadrées de menuiseries en aluminium de couleur grise - dont certaines sont traitées en bow-window - et elles apportent une écriture moderne sur la place Castellane.



#### LE PROVENCE, FERNAND BOUKOBZA, 6-8 RUE DE PROVENCE (1965)

Sa façade se plie en facettes qui correspondent à chaque travée : ce procédé permet d'affiner les profils d'un bâtiment assez trapu. Les têtes de voiles qui limitent les travées sont habillées de travertin. Les menuiseries (pans de verre divisés) s'inscrivent dans les maçonneries. Le parti pris peut rappeler le plis éventail des parois vitrées ouvrantes des pavillons de classe de l'école de plein air de Suresnes, conçue par Eugène Beaudouin et Marcel Lods avec Jean Prouvé entre 1932 et 1935.



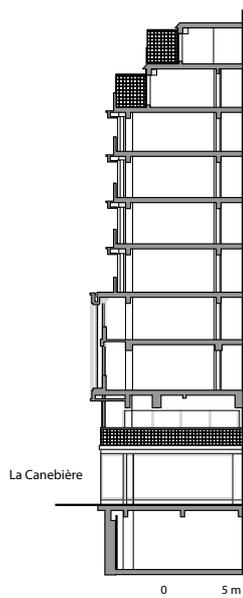
#### RÉSIDENCE DU PHARO (1956), 1-12 AV. PASTEUR, Y. BENTZ ET A. DEVIN ARCH.

La tour de la résidence est peu élancée. Pour racheter ce défaut, les architectes l'enveloppent d'une résille de béton dont la maille fait tantôt corps avec l'immeuble, tantôt s'en détache de façon aérienne. La surface est réglée avec une certaine indépendance par rapport au volume de l'édifice. Les allèges des baies en verre émaillé vert céladon semi transparent renforcent l'effet de mur-rideau et donnent une certaine brillance aux parois.

# Période : 1950-1970



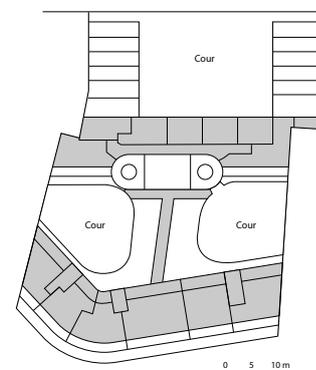
L'immeuble parvient à inscrire une architecture moderne dans un bâti ancien dense, édifié entre les XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle. Mais en l'absence de reprise du tissu aux abords, il fait apparaître de grands murs d'héberge.



**Building Canebière (1952), 73, La Canebière, F. Pouillon et R. Egger**

Un immeuble de bureaux de transport est projeté après la Seconde Guerre mondiale sur les terrains des Nouvelles Galeries détruites par un incendie en 1938. Le programme se transforme en logements avec parkings, galerie de commerces et deux étages de bureaux. Par conséquent, les logements possèdent des épaisseurs atypiques et certains sont orientés sur des cours assez profondes. L'immeuble organise aussi un rez-de-chaussée sous la forme d'une rue-galerie qui met en communication ses deux accès.

Les architectes innovent sur la façade où s'étagent les programmes avec les éléments architecturaux (des lames verticales qui forment des pare-soleil et des châssis basculants pour les étages courants, un mur rideau métallique d'une facture navale avec des nervures cylindrées et des plaques de bardage rivetées pour les deux étages de bureaux) et les matériaux (le bois pour les volets roulants, le métal pour les allèges des deux niveaux de l'entresol).



Dessins Agam

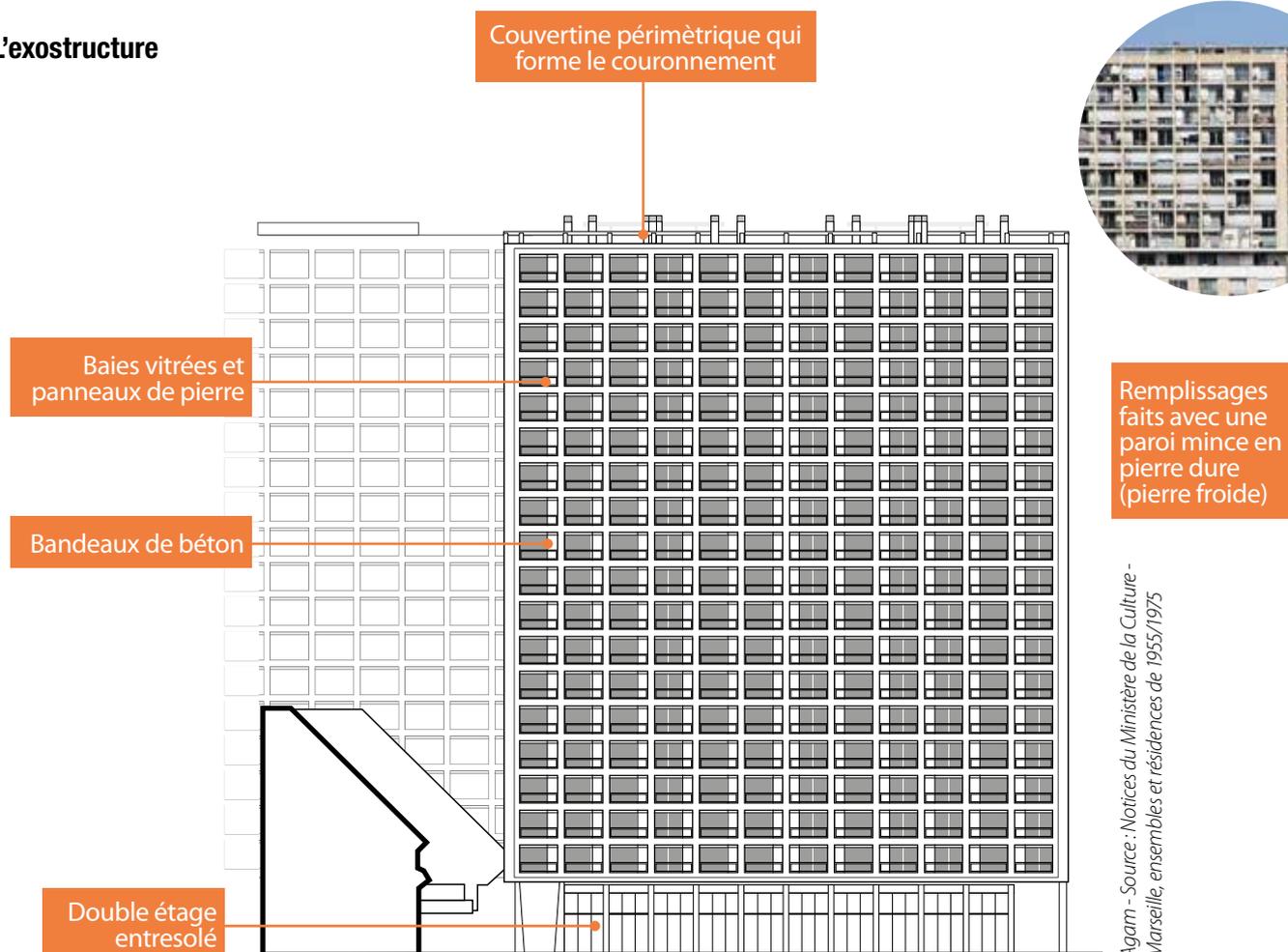
(d'après : Notices du Ministère de la Culture - Marseille, ensembles et résidences de 1955/1975)



# L'IMMEUBLE MODERNE 2

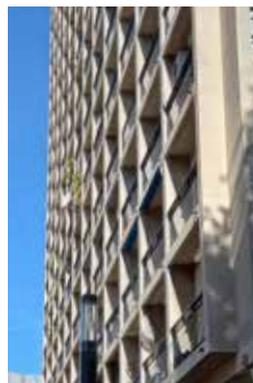
L'immeuble de grande élévation

## L'exostructure



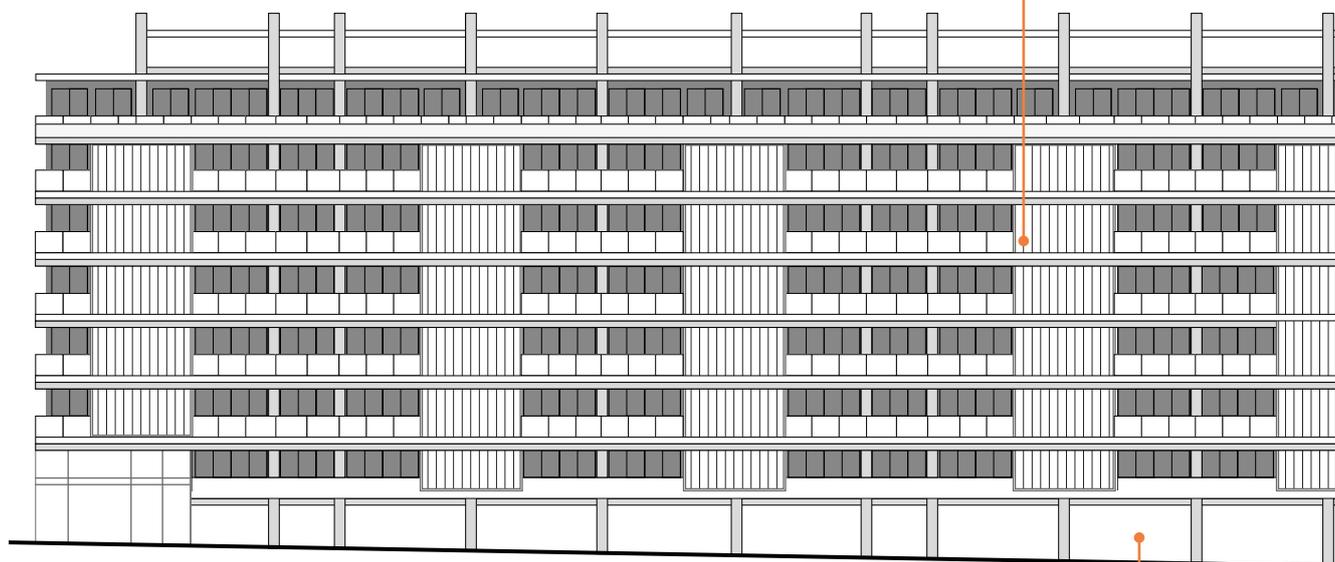
### Barre de la bourse (1960), 6-24 cours Belsunce, R. Boileau et J.-H. Labourdette arch., G. Gillet et J.-L. Sarfing

Sur les terrains derrière la Bourse restés vacants depuis 1927, Guillaume Gillet dessine un plan qui comporte plusieurs immeubles à grande élévation. Les architectes et l'ingénieur construisent des immeubles qui associent des commerces sous une ombrière en porte-à-faux et des logements sur 18 étages. La façade est réglée par les verticales des poteaux et des refends et par les horizontales des planchers. La grille en béton unifie les baies. Le traitement en « exo-structure » de l'ossature en béton libère l'espace intérieur de tout point porteur et autorise plusieurs distributions. Les édifices organisent l'espace public en squares à l'image des « piazza » new-yorkaises.



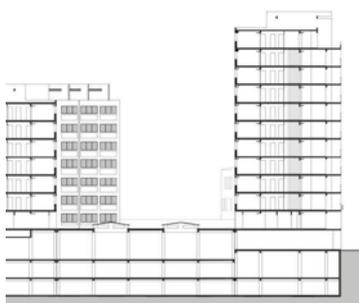
# Période : 1950-1970

## La façade épaisse



Horizontales des balcons qui alternent garde-corps en verre, ventelles en bois et brise-vues

Agam - Source : Notices du Ministère de la Culture - Marseille, ensembles et résidences de 1955/1975



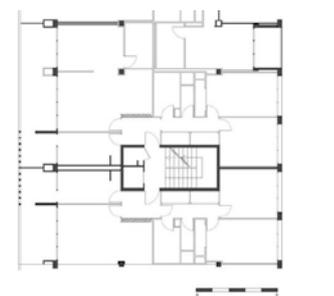
### Le Marceau (1964), 110 boulevard de Paris et 16 rue Peyssonnel, Claude Gros

*Le Marceau est un exemple d'urbanisation mixte. Il est édifié sur des terrains à vocation industrielle de l'Immobilière Marseillaise, reclassés par la Commission d'Urbanisme. Le quartier jusqu'alors dédié aux activités portuaires voit les fonctions de résidence se développer. Avec les programmes du boulevard de Paris (Le Saint-Michel et Le Paris), il transforme l'aspect du boulevard de Paris au début des années 1960.*

*L'élévation est marquée de longues horizontales, les séparatifs de balcon sont constitués de lames de verre et de pare-vues de bois au nu de la façade. Les sous-faces de balcon peintes soulignent le caractère mobilier des espaces. Les étages attiques sont en retraits successifs avec des émergences techniques traitées à la façon de murs verticaux d'héberge.*

*Les bâtiments occupent presque entièrement la tête Sud de l'îlot et ils reprennent les gabarits du tissu haussmannien (neuf ou dix étages sur rez-de-chaussée). La présence au-dessus de deux niveaux de garages d'une grande surface commerciale (en rez-de-chaussée/entresol et en cœur d'îlot) détermine une distribution des cages par une galerie au premier étage selon un modèle hôtelier. Les deux grands halls d'accès aux galeries sont équipés d'escaliers mécaniques à double sens.*

Rez-de-chaussée découpé du premier étage



# L'IMMEUBLE MODERNE 2

## L'immeuble de grande élévation

### Le porte-à-faux et les voiles minces

Après-guerre, les projets utilisent les facilités du règlement de 1945 pour se départir des gabarits courants. Les immeubles qui sont souvent construits sur une parcelle d'angle émergent du velum. L'architecture ne repose pas sur une façade mais sur un volume souligné par les dalles préfabriquées horizontales qui constituent des balcons en porte-à-faux. Ces lames de béton sans variations d'épaisseur donnent un caractère dynamique accentué par l'étagement des baies d'angle sans reprise de charge (exemple ci-contre : l'immeuble de l'architecte Tourrière aux n°21-23 allée Léon Gambetta, 1949 - photo 1). Cette formule architecturale est reprise dans les années 1960 par l'architecte de l'immeuble de logements situé à l'angle de la rue Eugène Pierre et du boulevard Chave (photo 2).

À la fin des années 1950 et au début des années 1960, un courant de l'architecture manifeste la séparation des parties et des éléments et la mise en avant des circulations et des balcons. Pour traiter l'angle du C.L.I. rue de Suez et rue de Charras qui joint deux façades aux registres classiques (soubassement, plein corps et attique), les architectes de l'Atelier Delta (Pierre Averous, Bernard Tarrazi, Yves Bonnel, Louis Dallest et Raymond Perrachon) optent pour un jeu de balcons en encorbellements successifs et un volume évasé formé de plans étagés et de voiles verticaux.

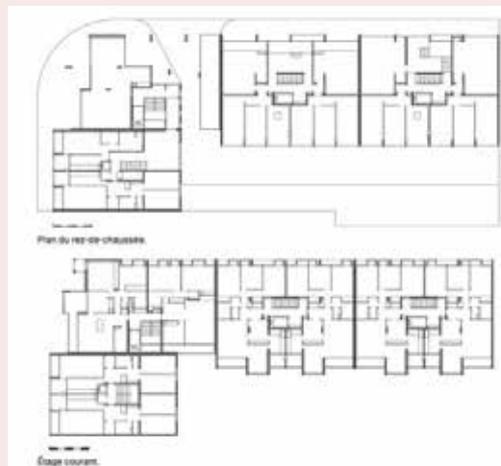


Éperons

### ZOOM - Immeuble marquant



C.L.I. DE SUEZ (1963-1965), 13-15-17 RUE DE SUEZ ET RUE CHARRAS, ATELIER DELTA  
L'intérêt majeur de cet immeuble (R+6 à R+8, 30 m) qui comprend 63 appartements, des commerces et des garages réside dans le traitement de l'angle. Réalisé en creux, on y lit la référence à l'écriture moderne. Le balcon en porte-à-faux sort comme un tiroir de la façade et la loggia en double hauteur accrochée sur le pignon manifeste la volonté de s'affranchir de la régularité et de la répétition. Les lignes de planchers filants sont affirmées sur les façades et elles alternent avec des voiles minces qui consolident la structure en recoupant les portées et en servant de points d'appui complémentaires.  
L'immeuble se compose de quatre cages d'escaliers distinctes séparées par un joint de dilatation. Sur la rue Charras, les cages distribuent deux appartements par étages, des appartements traversants avec les séjours qui donnent au sud sur la cour.



Source : Notices du Ministère de la Culture - Marseille, ensembles et résidences de 1955/1975



# RÉFÉRENCES

## SOURCES

---

### **Architectures à Marseille 1900-2013**

*sous la direction de Thierry Duroiseau, Édition MAV PACA, Marseille, 2014.*

Thierry Duroiseau

### **Ensembles et résidences à Marseille 1955-1975. 20 grandes années**

*Bik & Book Édition, 2009*

Jean-Lucien Bonillo

### **La Reconstruction à Marseille 1940-1960**

*Éditions Imbernon, Marseille, 2008*

Alessi Dell'Umbria

### **Histoire Universelle de Marseille. De l'an mil à l'an deux mille**

*Collection Mémoires sociales, Agone, 2006*

Florence Marciano

### **L'architecture domestique à Marseille au XIX<sup>e</sup> siècle : du trois fenêtres à l'Art Nouveau**

*La Thune, Marseille, 2005*

Marcel Roncayolo

### **Les grammaires d'une ville. Essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille**

*Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, Paris, 1996*

Jacques Sbriglio

### **Marseille 1945-1993**

*Collection Guides d'architecture, Éditions Parenthèses, Marseille, 1993*

Jean-Lucien Bonillo et alii

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

*Laboratoire INAMA, 1988*

### **Architectures historiques à Marseille. Éléments de l'habitat ancien**

*Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille, Édisud, 1987*

Béatrice Hénin

### **L'agrandissement de Marseille (1666-1690). Un compromis entre les aspirations monarchiques et les habitudes locales**

*Article, Annales du Midi, 1986, p.722.*

## **Le bâti ancien à Marseille, Connaissance de l'habitat existant**

*Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille et Électricité de France, juin 1983*

Pierre Francastel

### **L'urbanisme de Paris et de l'Europe, 1600-1680**

*Collection Signes de l'art, Éditions Klincksieck, Paris, 1969 (p.21).*

## **ICONOGRAPHIE**

---

Thierry Duroseau

### **Notices du Ministère de la Culture - Marseille, ensembles et résidences de 1955/1975**

***Building Canebière • C.L.I. de Suez • Le Marceau • Le Racati • Résidence Le Pharo • Résidence Plombière***

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Politique-et-actions-culturelles/Architecture-contemporaine-remarquable-en-Paca/Les-etudes/Marseille-ensembles-et-residences-de-la-periode-1955-1975>

### **Collection de relevés de l'Atelier du Patrimoine de la Ville de Marseille :**

- ***La Canebière, Édisud, 1989 - Aquarelles de Jean-Luc Corriol et Catherine d'Ortoli***
- ***Architectures de la Canebière à Marseille. Ordonnances, Édisud avec le concours d'EDF-GDF, 1992 - Aquarelles de Catherine d'Ortoli***
- ***Architectures du Vieux Port à Marseille. Histoire d'une protection, Édisud avec le concours d'EDF-GDF, 1995 - Aquarelles de Catherine d'Ortoli***

## **CRÉDITS**

---

Photographies sauf mention contraire : Christophe Trinquier, Agam

Dessins (élévations, axonométries, plans de masse) sauf mention contraire : Christophe Trinquier, Agam







# PANORAMA ARCHITECTURAL