

Villes et Pays d'art et d'histoire
Bourges

laissez-vous conter
l'habitat
au **Moulon**
Bourges Nord II

Rue Armand Bisson (service du patrimoine)



De l'usine à la maison bourgeoise

Vers 1840, le futur quartier du Moulon est encore situé en pleine campagne. Seuls une ferme et l'établissement d'un équarisseur installés au bord de la rivière sont mentionnés pour cette période.

En 1864, Félix Chédin transfère son usine de toiles cirées dans une ancienne tuilerie. Cette entreprise avec la maison attenante et les petits logements de la rue Armand-Bisson sont les seules habitations nouvellement construites.

Le quartier connaît ensuite une urbanisation progressive jusqu'à la Grande guerre en suivant l'axe constitué par l'actuelle rue Félix-Chédin. Plusieurs constructions sont représentatives de cette première phase d'occupation du

quartier, mélange de maisons cossues et plus modestes.

Les maisons de la rue Armand Bisson (anciennement rue des Echelles)

Elles sont construites sur un côté d'une étroite ruelle percée entre les rues Félix-Chédin et Camille-Desmoulins.

Elles ne diffèrent pas de l'habitat ouvrier qui se développe à Bourges sous le second Empire, encore proche du modèle rural : maisons en bande, pente du toit orientée vers la rue, lucarne engagée dans le mur.

Au centre, une maison, peut-être celle du contremaître, domine la rue avec son étage carré et son toit à deux croupes.

Les façades ne sont pas dénuées de soin, avec les encadrements de baies

et la corniche en pierre blanche. Les maisons, de plusieurs types, ont une façade soit symétrique, avec porte centrale et deux fenêtres de part et d'autre, soit décentrée. Chacune dispose d'un jardinet de l'autre côté de la ruelle ; certaines possèdent une cave avec accès sur la rue. Les échelles permettant de monter dans les greniers, ont donné leur nom à cette rue.

La maison Gabard

Contre toute attente, le développement des usines n'entraîne pas la multiplication des logements ouvriers ; c'est plutôt l'habitat bourgeois qui se développe. La maison la plus fameuse est construite en 1867 par M. Gabard,

propriétaire de la brasserie et de la tuilerie de Pignoux, à l'est de la ville. Le vaste parc, d'1,5 ha, à l'entrée de la rue Félix-Chédin, est installé sur les imposants remblais provenant de l'aménagement de la voie ferrée voisine. Au lieu de dissimuler la demeure au milieu de cet espace, il la fait bâtir sur la rue, face à l'entrée de la gare des marchandises. L'habitation de trois travées en façade et accès médian est élevée sur un rez-de-chaussée, un rez-de-jardin, un étage carré et un étage de comble. Le gros-œuvre, en briques de Pignoux, est enduit, tandis que la base du mur est en pierre de taille. Les chaînages d'angle et les bandeaux marquant les pignons sur les façades latérales alternent brique et pierre.



Maison Gabard (service du patrimoine)



Maison Gabard - bâtiment des communs (service du patrimoine)



Maison Gabard - détail des chambranles (service du patrimoine)

La décoration, très sobre, se concentre sur le bandeau au-dessus de l'étage carré, où les pierres sont sculptées de motifs d'inspiration florale, dans un subtil jeu de creux et de reliefs, et au-dessus des baies cintrées, surmontées d'un chambranle en cordon à embrase. Les baies médianes de l'étage carré et des pignons sont devancées par un petit balcon forgé. Le toit à longs-pans est percé de chaque côté par trois lucarnes en zinc. Les encadrements en plein cintre et les jouées reprennent l'alternance pierre-brique. Plus loin, le long de la rue Félix-Chédin, les communs sont construits sur une partie du mur de clôture, près du portail. D'une construction soignée, ils sont particulièrement remarquables par les deux grands oculi éclairant les combles et le décor de briques ajourées.

La maison Montigny-Labbé

Cette maison est construite en 1870, juste avant l'installation de l'usine de chaussures de M. Montigny. Elle est rachetée dans un premier temps par Eugène Brisson, maire de Bourges, puis par Eugène Désiré Labbé, propriétaire de l'usine voisine, en 1880.

Implantée en retrait de la rue, elle présente une façade sophistiquée. Les deux travées latérales sont mises en valeur par un léger avant-corps signalé par des chaînages d'angle en briques et un décrochement du toit formant pignon, à la ligne



Maison Montigny-Labbé (Alain Giraud)



Maison Montigny-Labbé - détail des vitraux de l'escalier (Alain Giraud)

de faitage plus basse que le long-pans principal, donnant l'impression d'un pavillon central flanqué de deux ailes en retour. Le bord du toit et de la lucarne centrale à ferme débordante, sont soulignés de lambrequins en bois.



Maison Montigny-Labbé - Monogramme de Désiré Labbé (Alain Giraud)

La façade est rythmée par les chaînages d'angle, par la frise de briques séparant les deux premiers niveaux et le bandeau passant au niveau des balcons, par la symétrie des ouvertures et par leurs décors, fleur gravée sur la clé des baies

de l'étage et fleurons en acrotère couronnant un chambranle en lignes brisées. On remarquera également le jeu de relief des décors de brique. A l'intérieur, le sol de l'entrée en pavage de mosaïque porte le monogramme de D. Labbé. Celui-ci avait, en outre, fait réaliser deux vitraux représentant ses modèles déposés, pour éclairer la cage d'escalier.

Les rues Franklin et Monge en 1931-1932 (coll. J. Trougnoux)



“Tous propriétaires” : Les années 20 et le développement pavillonnaire

A partir de la fin des années 20, le paysage, occupé par des maisons de maître «protégées» par de grands parcs et quelques maisons ouvrières, mais encore largement rural,

est bouleversé par un nouvel arrivant : le pavillon de banlieue. A partir de 1925, les lotisseurs privés investissent dans les quartiers Nord. Parmi eux, le cabinet Nérault, installé 11 rue des Arènes, se rend acquéreur de terrains dans les quartiers nord, aux lieux-dits la Chancellerie (rues Circulaire, Franklin, Monge, Laënnec, Descartes) et le Bordiot (rues Massenet, Sigaud-de-Lafond, Lavoisier, Théophile-Duchapt).

Les lotisseurs profitent des modes de financement proposés par la Loi Loucheur pour promouvoir leurs constructions, qui vont progressivement investir le quartier. Le catalogue Nérault propose neuf types de pavillons, dont le coût de construction s'échelonne entre 33 000 et 90 000 F. Outre les pièces à vivre, ils comportent cave, grenier et WC (en accès par l'extérieur).

La Loi Loucheur (13 juillet 1928)

A côté de la construction d' HBM, cette loi favorise l'accession populaire à la propriété, donc la maison individuelle, y compris pour les classes moyennes salariées. Elle prévoit un financement de l'Etat, pouvant aller jusqu'à 90% du coût, de même que des facilités d'achat assez proches de l'actuel prêt à taux zéro (les familles nombreuses, les mutilés de guerre ou du travail peuvent obtenir une subvention de l'État de 15 000 F. Le taux d'emprunt est de 2,50%. L'impôt foncier est exempté pendant 15 ans. Enfin, il n'y a pas de droit d'enregistrement). En 1933, à la demande de la Caisse des Dépôts, le programme Loucheur est interrompu avant terme pour des raisons de trésorerie.



Pavillons du Moulon (A. Giraud)



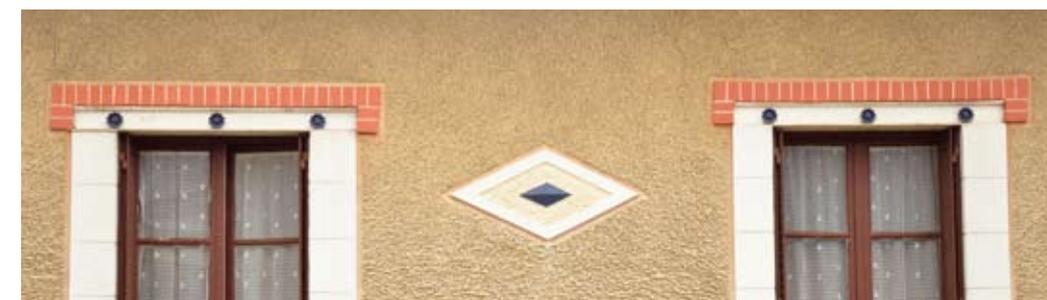
Villa de type cottage (A. Giraud)

Tous ont l'eau, le gaz, l'électricité, ainsi que des parquets en chêne et des cheminées en marbre. Ces pavillons présentent plusieurs caractéristiques communes. A part quelques rares cas de maisons jumelles ou mitoyennes, la très grande majorité sont isolées. De même, elles sont presque toutes implantées en retrait de la rue, avec un jardinet en façade qui marque ainsi clairement la séparation public-privé. On observe quelques “villas” de type cottage, à plan en L, inspirées de l'architecture balnéaire, très en vogue alors. Quelques maisons conservent également une forme plus traditionnelle, plus “rurale”, de plan



Villa de type cottage (A. Giraud)

rectangulaire, parallèle à la rue, avec toit en longs-pans. Mais la forme de loin la plus fréquente dans les deux lotissements est la maison de plain-pied de type “chalet”, avec façade sur pignon très symétrique, ouverte par deux baies en rez-de-chaussée et une sous comble, et accès latéral. Les toits sont indistinctement en ardoises ou en tuiles avec bordures de rives moulées. Deux séries de constructions se distinguent également, qui s'appliquent aux différentes formes : la première se caractérise par ses chaînages d'angles et ses encadrements de baies constitués d'une alternance d'assises de briques et de pierres



Exemple de façade de la seconde série (coll. A. Giraud)



Maison de type chalet avec pignon sur rue (A. Giraud)

à bossage rustique. Dans la seconde, les baies sont surmontées d'un linteau en métal avec rosettes rivetées et faux chambranle à crossettes en briques. Les murs sont presque systématiquement enduits, les parements en pierre de meulière restent marginaux. A partir de ces éléments récurrents, les propriétaires ont parfois enrichi les façades de quelques éléments décoratifs. Ils consistent essentiellement en un bandeau de briques marquant la séparation entre les deux niveaux. Celui-ci peut être plus complexe, sur deux rangs alternant briques de champ et briques à plat.

L'utilisation de carreaux de ciment à motifs ornementaux ou floraux reste rare.

Lorsque ces lotissements ont été créés, on promettait aux acquéreurs un cadre agréable, des rues viabilisées, la proximité du centre-ville et des dessertes par le tramway. En réalité, le quartier, faiblement urbanisé, est très isolé et ne dispose encore d'aucun service ni commerce. Cette situation explique peut-être que de nombreuses parcelles n'aient été bâties que bien plus tardivement, au cours des années 60 ou 70.

Lotissement de la Chancellerie, cabinet Nérault (coll. A. Giraud)

Vue intérieure de la cité-jardins (AM Bourges)



Un projet urbain et social : la cité-jardins du Moulon

L'Office Municipal des Habitations à Bon Marché de Bourges est créé en 1922. Le maire de Bourges, Henri Laudier, est le président du Conseil d'Administration. Tout de suite, l'OMHBM se lance dans la construction de petites unités : en 1923, l'architecte de la ville, Petitjean, dessine les plans pour des pavillons jumelés à construire rue

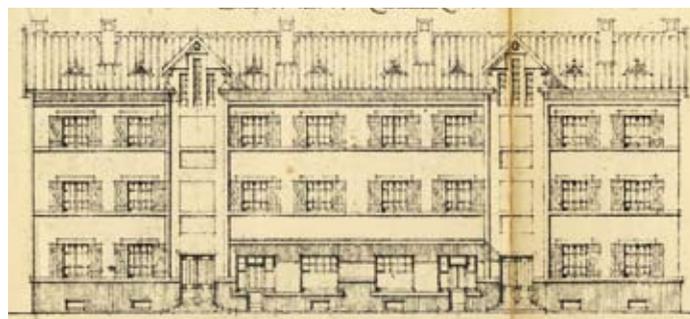
du cardinal Dupont, mis en service en 1926 ; deux autres pavillons sont édifiés rue Jean Bart la même année. En 1929, un immeuble de deux étages comprenant huit logements est prêt à



HBM rue Célestin Dupont (service du patrimoine)

recevoir des locataires.

Ce petit ensemble HBM qui comprend en tout vingt logements est toutefois insuffisant : le maire



Elévation du projet de bâtiment collectif Payret-Dortail 1927 (AM Bourges)

de Bourges prévoit d'en construire environ 500. Il décide donc de mettre en œuvre des moyens pour passer à une politique de construction à grande échelle.

Vue aérienne de la cité-jardins en construction (J. Trougnoux)



Le plan d'aménagement d'embellissement et d'extension (premier document d'urbanisme consécutif à la loi Cornudet de 1919), prévoit d'ailleurs des secteurs pour l'édification d'ensembles de logements sociaux.

Par l'entremise de son compatriote, Henri Sellier, maire de Suresnes et promoteur de la campagne nationale des cités-jardins, Henri Laudier est mis en contact avec le cabinet d'architecture de Maurice Payret-Dortail, auteur de plusieurs cités-



Chantier sur le bâtiment 5 (AM Bourges)

jardins en région parisienne. Avant de se lancer dans les grands travaux, l'office des HBM décide de faire un test pour vérifier la viabilité et la solidité des futurs bâtiments : un petit immeuble de quatre logements est construit route de Saint-Michel selon le système de construction Decourt, mis en œuvre par la société "La maison isotherme" (armature métallique et remplissage de parpaings). Satisfait de cette expérience, Henri Laudier donne le

feu vert pour la construction de deux cités-jardins à Bourges : la première sur le plateau du Moulon et la seconde près de l'école de pilotage et de l'usine d'aviation Hanriot. Au Moulon, un premier projet est proposé par l'architecte Maurice Payret-Dortail en 1927. Il présente un ensemble de pavillons jumelés à un étage. Les travaux d'assainissement et d'adduction d'eau commencent en 1930 sous la direction de l'ingénieur Auroy. L'entreprise

Leiseing est chargée des travaux de maçonnerie. Maurice Payret-Dortail étant décédé en 1929, les véritables auteurs de la cité-jardins du Moulon sont Georges Demay et son adjoint Jean Festoc (les deux hommes travaillent également ensemble pour la construction de la cité-jardins du Plessis-Robinson).



Chantier sur le bâtiment 4 (AM Bourges)

Le bâtiment 8 en construction le 18 mars 1954 (AM Bourges)



Dès cette époque, il apparaît que les pavillons jumelés sont trop coûteux et Henri Laudier abandonne à regret cette formule. Un second projet, proposé par Georges Demay prévoit un îlot d'immeubles disposés en "U" qui compte 90 appartements et quatre boutiques. Trois petits immeubles de 10 logements chacun complètent cet ensemble. Les immeubles de la cité-jardins

du Moulon adoptent le système de construction Decourt (voir plus haut), qui permet une construction rapide. Les bâtiments sont mis en service entre avril 1932 et mars 1933. Ils sont résolument novateurs par leur structure et leur forme architecturale, toits plats et lignes géométriques, annonciatrice de l'architecture des grands ensembles de l'après-guerre.

Ces nouveaux bâtiments suscitent d'ailleurs une polémique au sein du Conseil municipal où le citoyen Degrave déclare : "On entend dire en ville que c'est affreux, que c'est une vraie caserne et que cela ne convient pas à la population berruyère" (BMO 3/07/32). Les logements font de 28m² pour les deux-pièces à 49 m² pour les 4 pièces. A l'intérieur, les éléments de cuisine, fourneau et évier, sont aménagés dans une petite alcôve donnant sur la salle familiale, éclairée par la lumière naturelle. Cette formule, déjà appliquée depuis plusieurs décennies dans d'autres logements sociaux, est liée à des soucis d'hygiène et d'économies, le séjour étant seulement chauffé par le fourneau. Un garde-manger ventilé est aménagé sous une des fenêtres et une boîte pour le vide-ordures est placée sous l'évier. Les appartements

sont équipés de W.C., mais ne disposent pas de salle d'eau. Les planchers sont parquetés de chêne et les cheminées sont en carreaux de grès flammé.

En 1935, l'OMHBM décide de la construction de 40 logements de «type amélioré» (12 m² de plus et un appareil à douche), mais ils ne sont pas construits.

En 1936, Georges Demay propose des plans pour un projet dit "seconde opération" qui doit compléter la cité-jardins. Cette seconde tranche comprend 120 logements dont huit immeubles collectifs et deux pavillons (IT296).

Bâtiment à coursives de 1932, rue Adélaïde Hautval (service patrimoine)



Bâtiment 2 (service du patrimoine)



La deuxième guerre mondiale, interrompt les constructions qui sont reprises en 1948 par Jean Festoc : l'architecte propose une seconde fois la construction de 120 logements (IT296) à édifier essentiellement rue Cuvier. Monsieur Berthelot, architecte du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, refuse ce projet qui lui semble insuffisant : il demande 140 logements. Jean Festoc revoit donc sa copie et propose en 1950-1951 un second projet pour 139 logements à édifier en trois tranches (IT299).

En 1952, le permis de construire est accordé pour l'édification de la 1^{ère} tranche (IT297) qui comprend 40 logements (immeubles collectifs n°4 et 8, pavillons jumelés

n°1, 2, 3 et 5 sur le plan).

-En 1954, un second permis de construire est attribué pour la 2^{ème} tranche (IT299) d'un total de 50 logements (bâtiments n° 17 et 19 sur le plan).

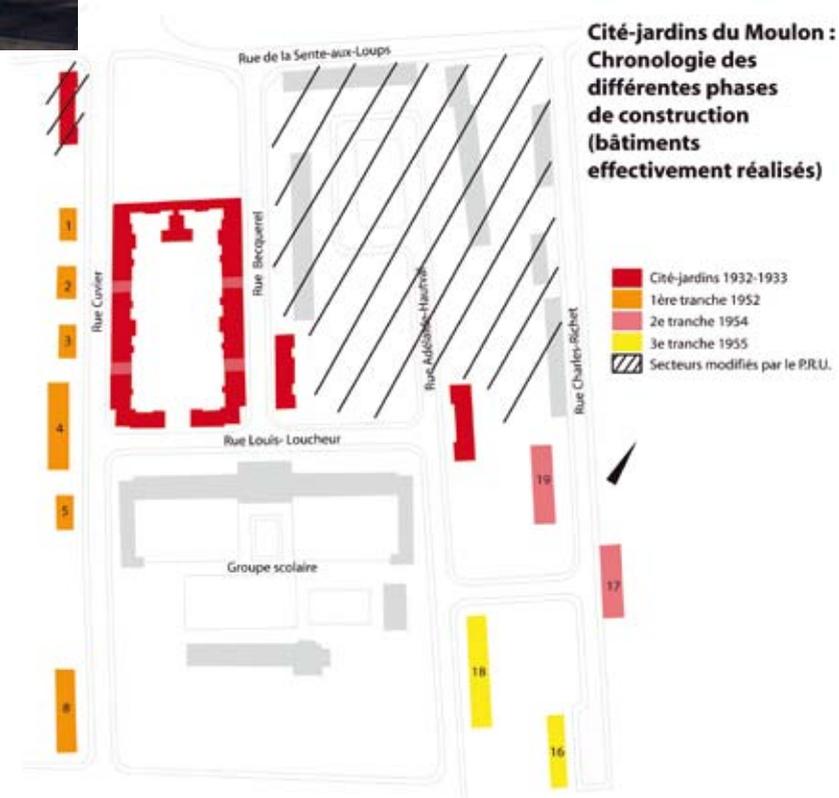
-La construction de la 3^{ème} tranche est entreprise en 1955 (IT301), qui comprend également 50 logements (bâtiments 16 et 18 sur le plan).

Pour leur édification, le système Decourt est abandonné : les immeubles sont en parpaings recouverts de

plaques de béton préfabriquées. Dans les logements, la cuisine est indépendante du séjour et ils disposent d'une salle d'eau.

En conclusion, 30 années se sont écoulées entre le premier projet exclusivement pavillonnaire de Maurice Payret-Dortail et les dernières constructions mises en service en 1958. Les formes architecturales, comme les techniques

de construction auront, dans ce laps de temps, beaucoup évolué. Enfin, il faut attendre le début des années soixante pour que l'école, prévue dès les années trente, soit inaugurée sous le nom de "groupe scolaire Chancellerie I" (actuelle école du Grand-Meaulnes).



Laissez-vous conter Bourges, Ville d'art et d'histoire...

... en compagnie d'un guide-conférencier agréé par le ministère de la culture. Le guide vous accueille. Il connaît toutes les facettes de Bourges et vous donne des clefs de lecture pour comprendre le développement de la ville au fil des quartiers ou les métamorphoses successives d'un paysage. Le guide est à votre écoute. N'hésitez pas à lui poser des questions.

Le service d'animation du Patrimoine...

... qui coordonne les initiatives de Bourges Ville d'art et d'histoire, a conçu cette brochure. Il propose toute l'année des animations pour les habitants et le jeune public. Il se tient à votre disposition pour tout projet.

Renseignements

Service du Patrimoine
12 place Etienne Dolet
18000 BOURGES
Tél. : 02 48 57 81 46
patrimoine@ville-bourges.fr



VILLE DE BOURGES

Lotissement de la Chancellerie

AUTORISÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 30 SEPTEMBRE 1925

300 mètres de la Gare. — Tramways électriques pour toutes les directions de la Ville.
15 minutes de la Place Planchat, centre des affaires

PAVILLONS MODERNES

Très bonne construction. Avec eau, gaz et électricité
HABITABLES DANS LES CINQ MOIS

EXEMPTS D'IMPOTS pendant 15 ANS

1^o PAVILLON de 6 pièces Comprenant : A) Rez-de-chaussée : beau vestibule, escalier chêne conduisant au 1 ^{er} étage, w.-cl., salon, salle à manger avec bow-window, cuisine. B) 1 ^{er} étage : 3 chambres à coucher et grand cabinet de toilette. Cava. Couverture en ardoises. Prix : 49.500 francs.	2^o PAVILLON de 5 pièces Comprenant : A) Rez-de-chaussée : beau vestibule, w.-cl., escalier chêne conduisant au 1 ^{er} étage, cuisine, salle à manger, bureau. B) 1 ^{er} étage : 2 chambres et penderies. Cava. Couverture en tuiles. Prix : 42.000 francs.
3^o PAVILLON de 4 pièces Comprenant : Rez-de-chaussée : porche d'entrée, w.-cl., beau vestibule, cuisine, salle à manger, 2 chambres. Cava; grenier. Couverture en tuiles. Prix : 37.500 francs.	4^o PAVILLON de 3 pièces Comprenant : Rez-de-chaussée : beau vestibule, w.-cl., cuisine, 2 chambres à coucher. Cellier; grenier. Couverture en tuiles. Prix : 27.500 francs.

Ces Pavillons comprennent : Toutes pièces parquetées en chêne, sauf les cuisines en carreaux de terre, peintures à l'huile et papiers posés et sont livrées avec sardins, suivant l'emplacement choisi, clôture avec treillage, petit mur devant avec grille en fer.

PAYABLE EN DEUX FOIS OU PAR ANNUITÉS en 10, 15 ou 20 ans

Les plans et photographies sont exposés à la Foire Expositrice (1925) - Centre

Bourges appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire

Le ministère de la Culture et de la Communication, direction de l'Architecture et du Patrimoine, attribue l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui animent leur patrimoine. Il garantit la compétence des guides-conférenciers et des animateurs de l'architecture et du patrimoine et la qualité de leurs actions. Des vestiges antiques à l'architecture du XX^e siècle, les Villes et Pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de 153 Villes et Pays vous offre son savoir-faire sur toute la France.

A proximité,

Blois, Chinon, Le Pays de Loire Touraine, Le Pays Loire Val d'Aubois, Loches, Orléans, Tours et Vendôme bénéficient de l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire ainsi que Nevers et Moulins.



BOURGES
aime la culture !

