

PROJET

# BEAUREGARD

*Etude des  
potentialités  
urbaines et  
patrimoniales*



MAUBEUGE



Valorisation concertée des centres Urbains

Décembre 2005

*En partenariat avec les communes de :*

Feignies , Ferrière-la-Grande , Ferrière-la-Petite , Marpent , Maubeuge , Pont-sur-Sambre Lobbes



INITIATIVE COMMUNAUTAIRE INTERREG III  
PROGRAMME FRANCE - WALLONIE - VLAANDEREN 2000-2006

« Beauregard 1 »  
« Bien étudier l'Aménagement Urbain  
et Garantir le Renouveau Durable »  
N° FW 2.4.1.

RAPPORT D'ACTIVITES FINAL  
ARRETE AU 31 décembre 2005

Opérateur chef de file :



rue de Montigny 29  
6000 Charleroi  
Tél. (32) 071/300.300 Fax (32) 071/509.678



AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME DE LA SAMBRE  
19, rue de Fleurus  
BP 30273  
59607 Maubeuge cedex

Partenaires :



98, rue des Stations  
59000 Lille

# ETUDE DES POTENTIALITES URBAINES ET PATRIMONIALES

## Sommaire

<b>1. Introduction</b>	2
<b>2. Analyse cartographique et éléments d'histoire urbaine</b>	4
<b>3. Le patrimoine de la commune en images</b>	23
<i>I. Faubourg de Douzies</i>	23
<i>II. Faubourg du Pont de Pierre</i>	33
<i>III. Faubourg Saint Lazare</i>	35
<i>IV. Pont Allant</i>	50
<i>V. Sous-le-Bois</i>	60
<b>4. Approche sociologique</b>	109
<b>5. Le sondage téléphonique</b>	111
<b>6. Lieux et bâtiments à traiter</b>	127
<b>7. Observation de quelques problématiques urbaines</b>	144

# 1. Introduction

De 1999 à 2002, la phase initiale du projet transfrontalier de valorisation concertée des centres urbains Beauregard a mis en évidence l'existence d'une identité culturelle partagée et fondée sur la relation historique du territoire à la Sambre. Au-delà des frontières se sont révélées des images urbaines communes. Elles ont été étudiées et caractérisées.

A Thuin, Lobbes, Erquelines, Jeumont et Boussois, ces travaux ont permis d'appuyer des démarches d'aménagement fondées sur le respect de la valeur patrimoniale et culturelle des éléments urbains et architecturaux (Sur cette étape, voir : [www.valdesambre.org](http://www.valdesambre.org))

Conscients que cette réalité commune est encore insuffisamment connue et exploitée, un certain nombre de partenaires dont 6 communes françaises et une entité belge ont souhaité poursuivre cette démarche et l'inscrire dans une dynamique partenariale transfrontalière au sein du réseau Beauregard soutenu par l'Europe via le programme interreg III.

La commune de Maubeuge est membre de ce réseau. C'est dans ce cadre que les trois partenaires constituant le réseau, Espace Environnement, l'ADUS et le CAUE du Nord ont réalisé ce diagnostic.

Il vise à identifier les éléments patrimoniaux liés au paysage, à l'urbanisme et à l'architecture méritant une considération particulière lors des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain au regard de leur valeur historique et culturelle. Il ne s'agit pas d'un simple inventaire mais d'un diagnostic partagé entre élus, techniciens et habitants accordant une importance similaire à la lecture de chacune de ces catégories d'acteurs.

Cette étude est donc le résultat d'une double approche patrimoniale, et sociologique.

## *L'approche urbaine*

L'approche urbaine procède d'une analyse cartographique de documents d'époque permettant de retracer l'**évolution urbaine**. Cela permet d'appréhender de manière globale les grandes étapes du développement urbain d'un territoire de façon à comprendre sa physionomie actuelle, mais aussi à éclairer sur les choix d'aménagement et de développement à venir.

Les documents utilisés sont :

- Les reproductions des albums de Croÿ – propriétés des Croÿ - édités par le crédit communal de Belgique lorsqu'elles existent, gouaches représentant les domaines du duc de Croÿ réalisées à la fin du XVIème - début XVIIème siècles
- La carte de Cassini, première carte géométrique du Royaume de France levée à l'initiative de Louis XV de 1760 à 1810 par César François Cassini au 1/86400<sup>e</sup> et publiée par l'IGN

- Les cadastres parcellaires dits napoléoniens dont l'élaboration s'étant de 1808 à 1848
- Les photographies aériennes de la campagne IGN de 1949 au 1 : 25000e
- La carte IGNB – M737 – feuille 51 – Quévy au 1/50000<sup>e</sup> de 2001
- Le plan cadastral numérique du département du Nord de 2000
- Des ouvrages et des monographies d'historiens locaux.

Elle repose également sur une identification multidisciplinaire des éléments du patrimoine urbain et architectural de la commune. Un inventaire photographique met en évidence les caractéristiques majeures et les ambiances de chaque lieu. Le choix des images porte prioritairement sur les éléments intéressants au point de vue culturel et social du patrimoine urbain (bâtiments et espaces).

### *L'approche sociologique*

Elle basée sur :

- une analyse socio-économique, c'est-à-dire principalement des données concernant l'évolution démographique de la commune, les revenus des habitants et les informations en lien direct avec la problématique de la conservation du patrimoine remarquable,
- une analyse - au moyen d'un sondage téléphonique - de la perception du patrimoine par la population permettant de mettre en évidence les lieux-phares du patrimoine social des espaces et du bâti ainsi que les problèmes principaux exprimés à leur égard.

Ces deux approches forment une étude de potentialités mettant en avant les richesses et les potentialités des centres urbains et permettant de guider les choix d'aménagement.

## 2. Analyse cartographique et éléments d'histoire urbaine

### La fondation d'un centre religieux

A l'aube des temps, le territoire de Maubeuge, situé sur les contreforts Ouest du massif ardennais était couvert d'une vaste forêt épaisse. Le fond de vallée baigné par la Sambre était formé de marécages hostiles à l'homme. La découverte d'une hache polie dans le quartier de Douzies constitue le premier témoin d'une présence humaine à l'ère néolithique.

Situé sur une colline inclinée au Sud, le site primitif de Maubeuge est occupé dès l'Antiquité. Les campagnes de Jules César en -50 au nord des Gaules révèlent l'existence de peuples Germains et Nerviens qui lors de la bataille de Sabis, opposèrent aux conquérants une résistance accrue. Des fouilles organisées vers 1970 au lieu-dit le Bois Brûlé (route de Mons) ont fait apparaître les vestiges d'une villa gallo-romaine implantée au bord de l'antique chaussée Bavay-Trèves et à proximité d'un petit affluent de la Sambre, le Maubiguel qui donnera son nom à Maubeuge. Vers 250 s'achève la Pax Romana avec le déclin de l'Empire Romain. Les invasions barbares qui s'en suivent provoquent l'exode des populations et l'abandon du territoire.

Le bourg originel ne compte donc tout au plus que quelques habitations lorsque au milieu du VII<sup>e</sup> siècle, Aldegonde fille d'une famille noble mérovingienne fonde sur un îlot de la Sambre, un monastère et une église qui donnera naissance au village de Maubiguel. Maubeuge doit sa genèse à cet événement.

L'évangélisation du territoire se poursuivra avec l'implantation du monachisme le long de la Sambre, où seront établies huit abbayes (Hautmont, Maubeuge, Maroilles, Landrecies, Lobbes, Aulne...). Au cours du IX<sup>e</sup> siècle, les comtes de Hainaut qui possédaient des castra dans la région de Beaumont et Chimay engagent une politique de sécularisation et se prennent d'intérêt pour le monastère et le village de Maubiguel.

Face aux nombreuses invasions, une première enceinte défensive est érigée vers 1150 par les comtes du Hainaut, où existait déjà un château fort. En 1292 Guillaume d'Avesnes, comte de Hainaut crée une nouvelle paroisse sous le nom de N.D. de la Croix. La Communauté religieuse fondée au VII<sup>e</sup> siècle se transforme en chapitre de chanoinesses.

A l'époque, Maubeuge connaît une importante activité de draperies qui génère un accroissement rapide de la population.

Par sa situation sur la Sambre, elle devient un centre de négoce et d'échanges fluviaux entre le bassin de la Meuse et de l'Escaut. Elle est également sentinelle postée dans la trouée de la Sambre, voie ouverte vers la vallée de l'Oise et la région parisienne et par cette situation stratégique devient ville militaire.

Vers 1339 Guillaume II d'Avesnes entreprend la construction de nouvelles murailles qui comprennent 6 portes et 22 tours de guet. Cette enceinte fut la plus vaste de l'histoire de la ville.

De grands espaces libres sont réservés dans la certitude d'un accroissement démographique. A cette époque la population de Maubeuge dépasse les 3 000 habitants. En 1350, l'apparition de la peste noire brise l'essor démographique

médiéval, tandis que le début de la guerre de Cent Ans produisent ravages et exactions dans les campagnes.

En 1478, Maubeuge ville des Pays Bas est incendiée totalement par les troupes de Louis XI. L'industrie de la draperie est durement touchée et précipite le déclin de la ville.

A partir de 1515, les destinées de Maubeuge et des comtés de Hainaut se trouvent liées à celle de l'Espagne (union des provinces des Pays-Bas, élection de Charles Quint, union de l'Allemagne et de l'Espagne) qui présente une menace pour le royaume de France. En 1521 éclate le conflit qui oppose l'Espagne à la France. Maubeuge placée en limite du Hainaut méridional et sur l'axe de pénétration de la vallée de la Sambre ne pourra échapper aux affrontements.

En 1550, un plan dressé par Jacques de Deventer, géographe, révèle la physionomie de la ville. Il fait apparaître un important contraste entre la superficie délimitée par l'enceinte fortifiée précédée de fossés et l'espace occupé par les bâtiments.



La muraille est renforcée par de nombreuses tours de guet et peu de constructions sont relevées à l'extérieur de l'enceinte.

Les bâtiments intra-muros sont séparés des remparts par de nombreux prés, jardins et vergers permettant de ravitailler les populations lors de sièges, de nourrir le bétail amené par les paysans venus se réfugier dans la ville.

En 1678, Vauban ingénieur militaire de Louis XIV ambitionne d'y établir son pré carré. Devant la nouvelle frontière la ville qui barrait la route de Paris était Maubeuge. Pour une défense utile, Vauban décide de resserrer la ville dans un corset de pierre.

Pour cela, il rase un tiers de son territoire et ramène le nombre de portes à deux, établies sur un axe Nord-Sud (Portes de Mons et de France). Les travaux durèrent huit ans, nécessitèrent une main d'œuvre de 8 000 hommes. Des casernes furent construites à proximité des remparts.

Vauban conserva à peu près le plan de l'ancienne ville. Pour les maisons reconstruites on employait la pierre et la brique. Un recensement de l'époque dénombre 2 919 habitants. Vers 1700, enserrée et calfeutrée dans ses nouveaux remparts Maubeuge retrouve un aspect paisible, fait déjà office de capitale provinciale.

En 1701, un liégeois fonde la grande manufacture d'armes qui allait devenir un des facteurs d'implantation de la sidérurgie dans le Bassin de la Sambre. En 1738, une autre activité s'affirme, celle des clouteries. Au cours du XVIIIème siècle, des défrichements de bois et de terrains vagues s'intensifient aux alentours proches de Maubeuge. La terre recherchée est surtout la terre cultivable.

La ville intra-muros ne peut plus se développer et déverse son surplus de population dans « la banlieue » (Extérieur de la ville surnommé par les Maubeugeois). L'Ouest de la ville, notamment Douzies et le faubourg de Mons au Nord sont recherchés, présumant de l'influence de « la banlieue » sur la ville intra-muros.

En 1755 Maubeuge compte 6 brasseries et plus de 130 auberges et cabarets. La population indigène dénombre dans Maubeuge et sa banlieue 5 600 habitants. En 1777, sept corps de casernes se partagent 6 000 hommes et 1 000 chevaux. A l'époque il suffit d'une mauvaise récolte ou d'un hiver rigoureux comme celui de 1788-1789 pour plonger de nombreuses familles dans une misère noire.

Après certaines hésitations Maubeuge se range du côté de la Révolution. En 1791-92 le système de défense se réorganise pour accueillir une armée de 20 000 hommes. L'armée de coalition Autrichienne est aux portes de Maubeuge qui va subir le blocus. Le 16 Octobre 1793, la victoire de la bataille de Wattignies par l'armée révolutionnaire, délivre Maubeuge.

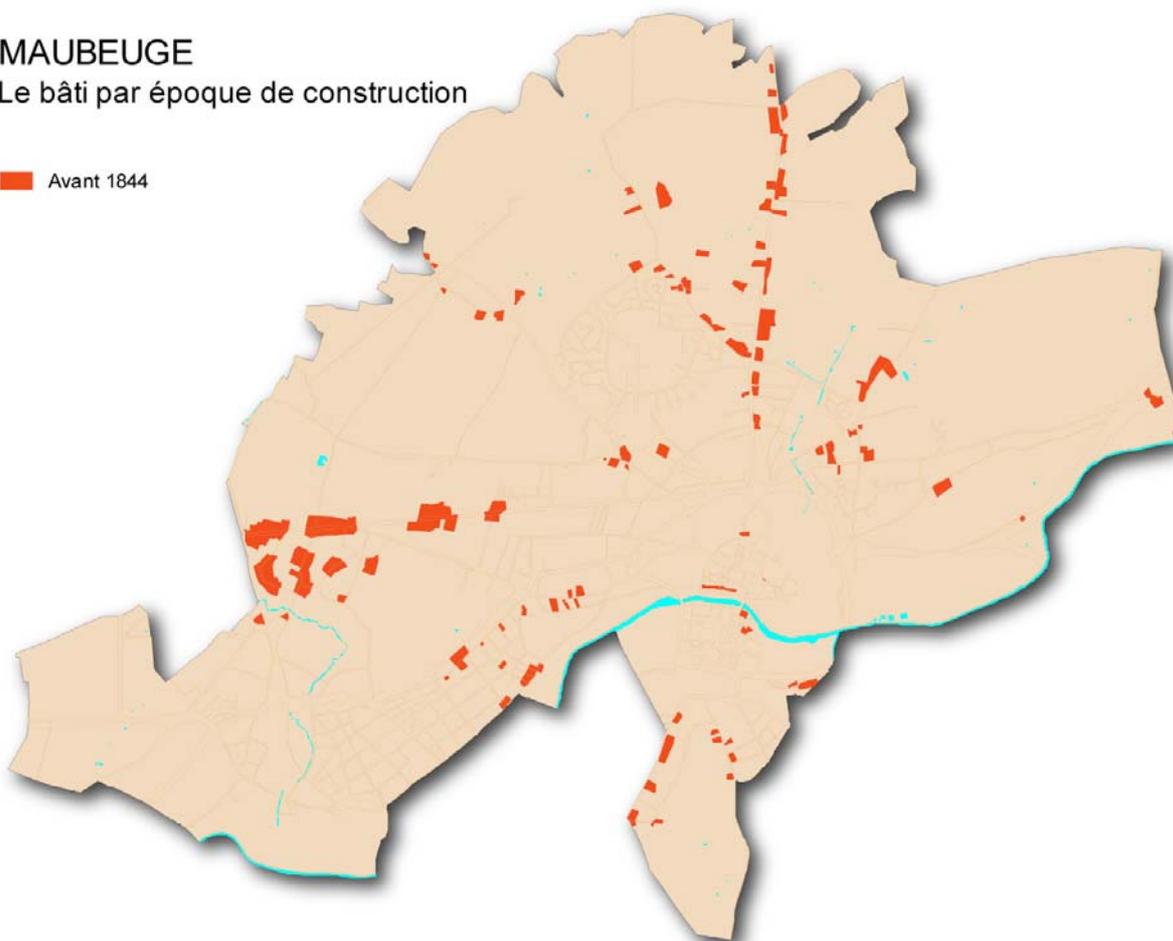
Durant le règne de Napoléon 1er, Maubeuge connut une paix relative. Mais les derniers événements militaires de la fin du 1er empire apportent à la ville et ses habitants souffrance et destructions.

En 1814, Maubeuge subit à nouveau le siège par armée Prussienne. L'abdication de l'Empereur met fin aux opérations militaires, tandis que la ville se trouve à nouveau exsangue. Au retour de l'Empereur en 1815, Maubeuge est une nouvelle fois assiégée par les Prussiens. Le 18 Juin 1815, la bataille de Waterloo a raison des derniers sursauts de l'empire.

## MAUBEUGE

Le bâti par époque de construction

■ Avant 1844



### Révolution industrielle et essor du Bassin de la Sambre

Durant la révolution et l'empire, la région la plus industrielle du département du Nord, à l'exception de Lille, est le Bassin de la Sambre. Avec l'Avesnois, il dispose de tous les éléments favorables à l'industrialisation, telles que les matières premières et les sources d'énergie : le minerai de fer que l'on extrait aux environs de Maubeuge, le bois très abondant à l'époque, combustible exclusif de la région, la présence de nombreux cours d'eau...

Les facteurs historiques jouent également leur rôle, comme la Manufacture d'armes qui occupe 460 ouvriers en 1801 et exerce son influence sur la formation technique de la main d'œuvre. Activité prépondérante à Maubeuge au XVIIIème siècle, la manufacture, poursuivra sa production jusqu'en 1836, date à laquelle les hauts-fourneaux et laminoirs prennent le relais.

L'année 1830 voit la création du royaume de Belgique. A cette date commence l'extraction du minerai de fer dans la région de Maubeuge, et deux hauts-fourneaux dont un au coke sont construits à Ferrière la Grande. Une seconde entreprise se crée en 1837 aux portes de Maubeuge. La Société des Hauts-Fourneaux du Nord fondée par des Valenciennois avec le concours de capitaux belges, installe deux hauts-fourneaux à Sous-le-Bois.

En 1839, deux hauts-fourneaux complémentaires sont établis et en 1841 s'implante une fonderie. En 1844, le Baron Dorlodot, un sidérurgiste de Charleroi, crée l'usine

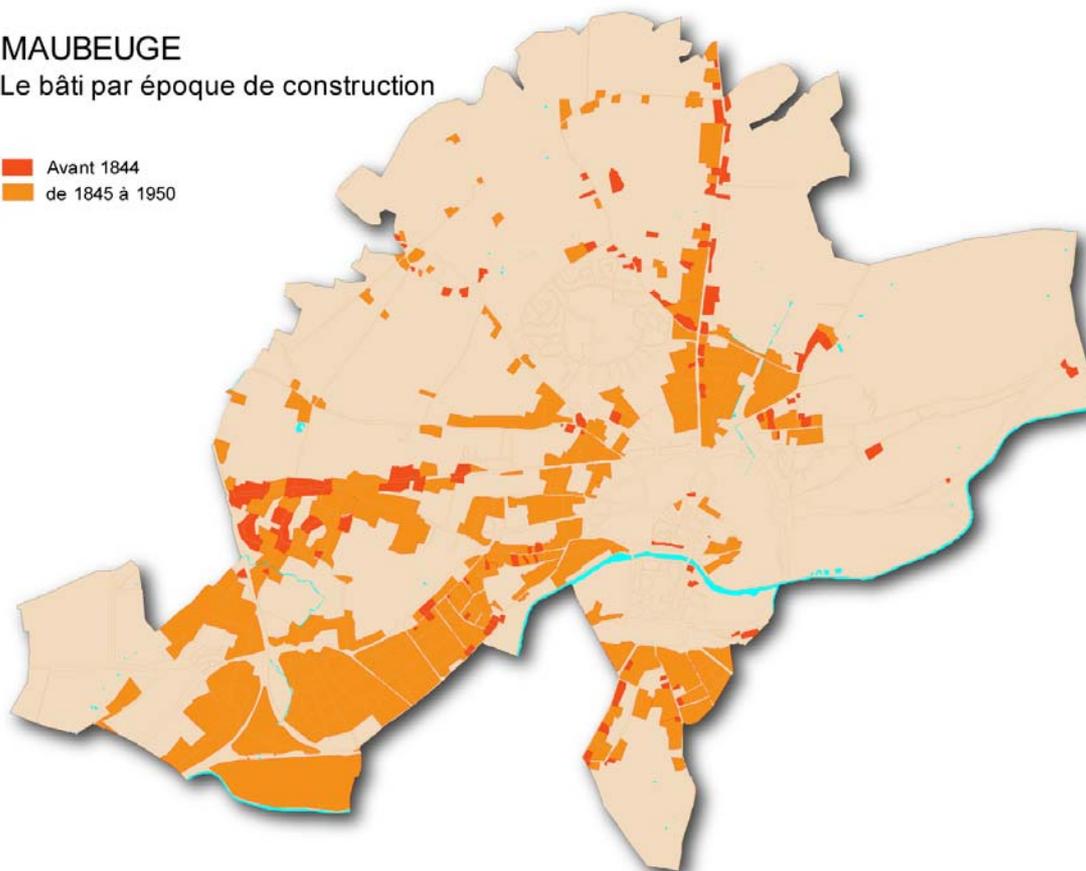
du Tilleul à Sous-le-Bois. L'essor se poursuit par l'implantation de nombreuses usines à Maubeuge, Aulnoye et Hautmont.

En 1855 la ligne de chemin de fer qui lie Charleroi et Paris est achevée, et 1858 voit la ligne Hautmont via Sous-le-Bois et Feignies se relier avec Mons en Belgique. L'essor industriel nécessite quantité de main d'œuvre et attire un afflux important de migrants belges. La cité intra-muros enserrée dans ses fortifications n'a pas la capacité de faire face à une telle migration.

## MAUBEUGE

Le bâti par époque de construction

- Avant 1844
- de 1845 à 1950



Les faubourgs, à l'époque, se composent d'une douzaine de hameaux-satellites coupés de la ville intra-muros par un no man's land préservé par le génie militaire. L'afflux migratoire éclate la ville au dehors de ses limites traditionnelles pour former davantage une fédération de faubourgs qu'une réelle entité urbaine.

Sous-le-Bois par son importante population connaît un développement particulier. Avant 1850 son territoire est formé d'un bois de 92ha, limité à l'Ouest par le vallon de la Flamenne, au Sud par la Sambre. L'ensemble se présente comme un plateau se développant du Nord vers l'Est d'une superficie de 180 ha, traversé par une seule voie qui relie un ancien ermitage à la ville. Sur une zone défrichée en 1780, alors que le bois du Tilleul appartenait au chapitre, était né un hameau du même nom qui dénombrait environ 240 habitants subsistant de maigres revenus agricoles.

L'élan de développement fut donné par René Hamoir, neveu du fondateur de la Société « Hamoir Cie&Serret » qui avait allumé en 1837 des hauts-fourneaux à la confluence de la Flamenne et de la Sambre. Bien implanté dans la bourgeoisie

maubeugeoise, il tenait à fixer la main d'œuvre bon marché qui affluait. Les plans du futur Sous-le-Bois furent ébauchés, le bois du Tilleul fut cédé par l'Etat en 1852 pour y être exploité et défriché. Dans les années qui suivirent le plateau fut peu à peu dégagé et mis partiellement en culture.

En 1860 on comptait environ 1 000 habitants qui avaient étoffé le hameau originel. La future agglomération allait se pourvoir d'une véritable infrastructure urbaine. Les constructions successives d'un asile de vieillards, d'une église et son presbytère en 1866, de deux écoles, constituaient le noyau de développement du centre du faubourg. Un cimetière fut créé en 1869. En 1872 le faubourg compte 2 992 habitants.

Le développement urbain s'organise sur une trame orthogonale (maillage rationnel des villes américaines) où l'habitat ouvrier se densifie, prend corps à partir de deux chemins primitifs d'accès (rues d'Hautmont et Ermitage). La fabrication du carreau en grès cérame est introduite dans la région. La « fabrique de produits céramiques de Maubeuge » est fondée en 1882.

L'industrialisation a entraîné un accroissement important de la population nécessitant la construction de nombreuses habitations. Des briqueteries apparaissent d'autant qu'il faut construire des centaines de cheminées.

En 1876, on dénombre à Sous-le-Bois 3 643 habitants. La population ne cessera d'augmenter pour atteindre 7 638 personnes en 1906, dépassant de plus du double la population de Maubeuge intra-muros. La ville est éclatée, morcelée géographiquement, générant des comportements et mentalités particulières, où s'opposent deux mondes différents par leur origine et leur condition. Sous-le-Bois éprouvera un moment des velléités d'indépendance aspirant à devenir une commune à part entière.

L'abandon progressif des minerais locaux au profit des minerais lorrains, va créer une dépendance aux matières premières, entraîner des difficultés d'approvisionnement. A partir de 1880 la concurrence des fontes de l'Est conduit à l'extinction de 40 % des hauts-fourneaux de la Sambre.

La sidérurgie maubeugeoise s'adapte aux nouvelles conditions en développant les aciéries Martin qui utilisent les riblons ou ferrailles, matière première locale, en créant une industrie de transformation plus légère, orientée vers la consommation régionale immédiate. En 1903, apparaît le tramway qui fut exploité sur 4 lignes. A la liste des aciéries qui ne cesse d'augmenter, les fours Martin sont de plus en plus nombreux, où s'ajoutent diverses usines (laminoirs et forges) qui ne produisent pas l'acier qu'elles mettent en œuvre.

A la veille de la première guerre mondiale, le Bassin de la Sambre voit se développer les laminoirs électriques. En 1914, Maubeuge franchit le cap des 23 000 habitants. L'essor industriel avait présidé à l'essor urbain.

En Septembre 1914, les défenses militaires françaises sont enfoncées par les troupes Allemandes, créant la plus grande confusion dans la population civile. Maubeuge subit à nouveau des bombardements touchant des quartiers entiers et installations militaires. A partir de cette année, la ville partiellement détruite et dépeuplée, allait vivre à l'heure Allemande. L'exploitation méthodique des ressources

économiques et humaines fut menée rondement par l'occupant Allemand. Maubeuge dut participer à l'effort de guerre, contribuer financièrement à l'entretien des troupes, fournir la main d'œuvre, accepter le démantèlement de son potentiel industriel.

Le 10 Novembre 1918, la ville est libérée par l'armée britannique. Maubeuge, traumatisée et meurtrie, émergeait d'une occupation de mille cinq cent soixante et un jours.

Après la reconstitution de l'appareil industriel, Maubeuge devint un centre principal de la machine-outil. De 1919 à 1923, 35 % du potentiel industriel fut reconstitué à partir de matériel de récupération et les innovations furent rarissimes. L'objectif fut d'accroître la capacité de certaines unités lourdes telles les fonderies, chaudronnerie, constructions métalliques afin de faire face à la demande consécutive de la reconstruction.

Les activités originales, en passe de connaître un développement important, comme la fabrication de pièces détachées de l'automobile et de châssis furent sacrifiées, au profit du matériel ferroviaire.

Durant la crise économique des années 30, ce monolithisme rendit fragile la région de Maubeuge. En 1923, un plan d'électrification urbain et rural se développe. La fin des années 20, Maubeuge est la seule agglomération du Bassin industriel à compter plus de 20 000 habitants, fait figure de capitale par sa population importante et par le nombre de grosses unités industrielles qu'elle concentre. La décennie 1929-39 fut marquée par le contexte de la crise économique et par l'attraction centrifuge de la S.F.I.O. De 1931 à 1932 la récession économique se généralisait, touchait toutes les spécialités de la métallurgie maubeugeoise dans l'incapacité de vendre à l'extérieur comme à l'intérieur. En Juillet 1932, 20 % des emplois des entreprises affiliées à la Chambre des Métaux de la région de Maubeuge étaient supprimés, la production ralentie à 40 % de sa capacité, la durée hebdomadaire abaissée à 26 heures en moyenne. A long terme, le chômage complet jusqu'à 1937 évolua dans une proportion considérable de + 349 %.

Au lendemain de la 1ère guerre mondiale, on avait pris conscience des insuffisances de la ville intra-muros consécutive à sa nature d'ancienne place-forte qui présentait un noyau étriqué, coupé de ses faubourgs, privé de l'espace nécessaire pour se doter d'infrastructures et d'équipements modernes. A la veille de la crise économique, Maubeuge aspirait à une profonde mutation, et c'est sur un programme d'urbanisme que fut élue une liste socialiste en 1929.

Dans le contexte de la lutte contre le chômage, des projets avortés dans les années 20 furent repris et menés à terme. La municipalité misa sur des grands travaux qui devaient libérer l'espace urbain sur la rive droite de la Sambre. Le démantèlement et nivellement des bastions Sud fut entrepris à partir de 1932 par une main d'œuvre fournie par le chômage. Parallèlement apparurent des réalisations comme la réfection du pont du moulin détruit en 1918, l'école pratique sur la route de Mons, l'extension du réseau d'eau potable à tous les faubourgs, une rénovation de voirie générée par l'apparition de la circulation automobile, des équipements sociaux et sportifs.

En 1936, la percée du Bastion des Capucins ouvre la ville au Nord pour faciliter les communications en direction de Jeumont, Mons et Valenciennes. Les équipements

sociaux et sportifs furent complétés par la création de l'hospice, le stade Léo Lagrange, la piscine. Maubeuge ne résorba pas le chômage local, mais en freina la progression tout en retardant l'explosion sociale qui couvait. Toutes ces innovations, dans le contexte de la crise économique et sociale eurent un impact psychologique important sur les Maubeugeois dont le cadre urbain se modifiait peu à peu. Pourtant le niveau de vie du plus grand nombre se détériorait, les taudis n'avaient pas disparu et une partie des habitants des faubourgs vivait chichement des soupes populaires et d'allocations de chômage.

Après de nombreuses grèves et luttes sociales, 1936 voit la victoire du Front populaire où trois députés socialistes (Maurice Deudon, Léo Lagrange, Eugène Thomas) sont élus pour la première fois de l'histoire politique de l'arrondissement d'Avesnes. En 1938, sous le gouvernement Daladier, les radicaux lâchaient les socialistes, le Front populaire avait vécu. Les années 30 s'achevaient dans la morosité et l'inquiétude. Le chômage avait reculé, mais la population laborieuse se relevait mal des conflits sociaux interminables.

A l'époque, la dénatalité est un trait particulier de la démographie maubeugeoise, conséquente à la stagnation humaine et économique de l'avant-guerre. La Vallée de la Sambre rassemblait également tous les facteurs de surmortalité entraînés par des conditions de travail pénible, des conditions de logement précaire, une forte recrudescence de l'alcoolisme.

La deuxième guerre mondiale fondit sur la ville qui ne comptait plus guère d'habitants qu'en 1914. Les 16 et 17 Mai, dans une débâcle massive, la moitié du centre s'embrasa sous l'effet des bombes incendiaires Allemandes. Le 18 Mai, retardée par une résistance accrue, une division Allemande incendie les quartiers de la ville haute où étaient concentrés les bâtiments publics et les commerces que les bombardements avaient épargnés. Le gigantesque incendie du centre-ville avait anéanti toute trace d'organisation sociale. Le cœur historique et névralgique de la cité disparaissait entièrement.

## **La reconstruction**

Peu à peu la population réapparut, le centre ville tenta de ne pas mourir complètement en ressuscitant un semblant de fonction commerciale. Le déblaiement des ruines effondrées, l'abattage de murs calcinés mobilisa un maximum d'activité. L'année 1942 fut consacrée au montage de 27 baraquements en bois, nommés ostensiblement stands commerciaux, égarés au milieu d'une zone de terrains vagues que parcourait un réseau pavé de rues fantomatiques. Bien que le centre-ville n'abritait que 18 % de la population maubeugeoise, c'est une masse de deux à trois mille personnes qu'il restait à loger rapidement.

Un plan d'urbanisme fut élaboré par le gouvernement de Vichy, modifiant l'organisation de l'ancienne ville en la dotant de deux artères s'articulant à angle droit à la hauteur du canal de la Sambre.

Face à la porte de Mons qui avait échappé aux destructions, une grande place devait être aménagée et pourvue de tous les bâtiments publics.

Le problème des sans-abris trouva un début de solution en 1943 avec la création de 2 cités-jardins dans les faubourgs de Sous-le-Bois et du Pont-Allant pour un total de 298 logements.

Le contexte de la guerre ne permit jamais au projet d'urbanisme de voir le jour, et après la libération, la municipalité rejeta la paternité d'un projet vichyssois.

Maubeuge subit durement l'occupation Allemande jusqu'au jour du 2 Septembre 1944 où elle fut libérée par l'armée Américaine.

Les journées sinistres des 15, 16 et 17 Mai 1940 avaient transformé le centre-ville en un gigantesque amas de décombres. Maubeuge intra-muros était détruite à 98 %.

Sur les 574 immeubles situés en 1939, dans l'enceinte Vauban, 368 sont totalement sinistrés et 196 partiellement.

Durant l'occupation Allemande furent édifiés la mairie provisoire, les garages municipaux, le restaurant populaire de Sous-le-Bois, l'amorce de l'hôpital provisoire.

Pour Maubeuge-centre, le problème de la reconstruction allait être particulièrement difficile. A la fin de Janvier 1946, l'architecte André Lurçat est nommé architecte-urbaniste en chef du Bassin de la Sambre, par le Ministère de la reconstruction urbaine du gouvernement du Général de Gaulle.

André Lurçat, conscient qu'une ville ne peut être reconstruite qu'en fonction des besoins de ses habitants, fait appel au concours de la population. A sa demande, un comité local d'urbanisme voit le jour. Le comité d'urbanisme va apporter à l'urbaniste des éléments qui lui permettront de « coller au terrain ».

Lurçat est aidé par deux architectes de Paris : Jean Badovici et Maurice Gouvernet. Dès janvier 1946, l'urbaniste s'engage à établir son plan d'urbanisme en moins de six mois. En Juillet 1946 l'avant-projet est achevé, et avalisé par le Comité National d'urbanisme en Novembre. Le premier travail à mettre en œuvre concerne le remembrement.

Aux anciens tracés des rues, se substitue un nouveau tracé plus rationnel qui nécessite une redistribution totale du sol. L'ancien Maubeuge était composé d'îlots composites morcelés, et il fallait procéder à un regroupement général des lots, de les redistribuer en leur donnant une forme régulière. La méthode fut de déterminer une échelle de valeur des nouveaux emplacements par rapport aux anciens. Ce travail fut laborieux mais déterminant, et évita à Maubeuge les désagréments rencontrés dans d'autres villes reconstruites à la hâte, sans faire agréer les immeubles par les futurs utilisateurs.

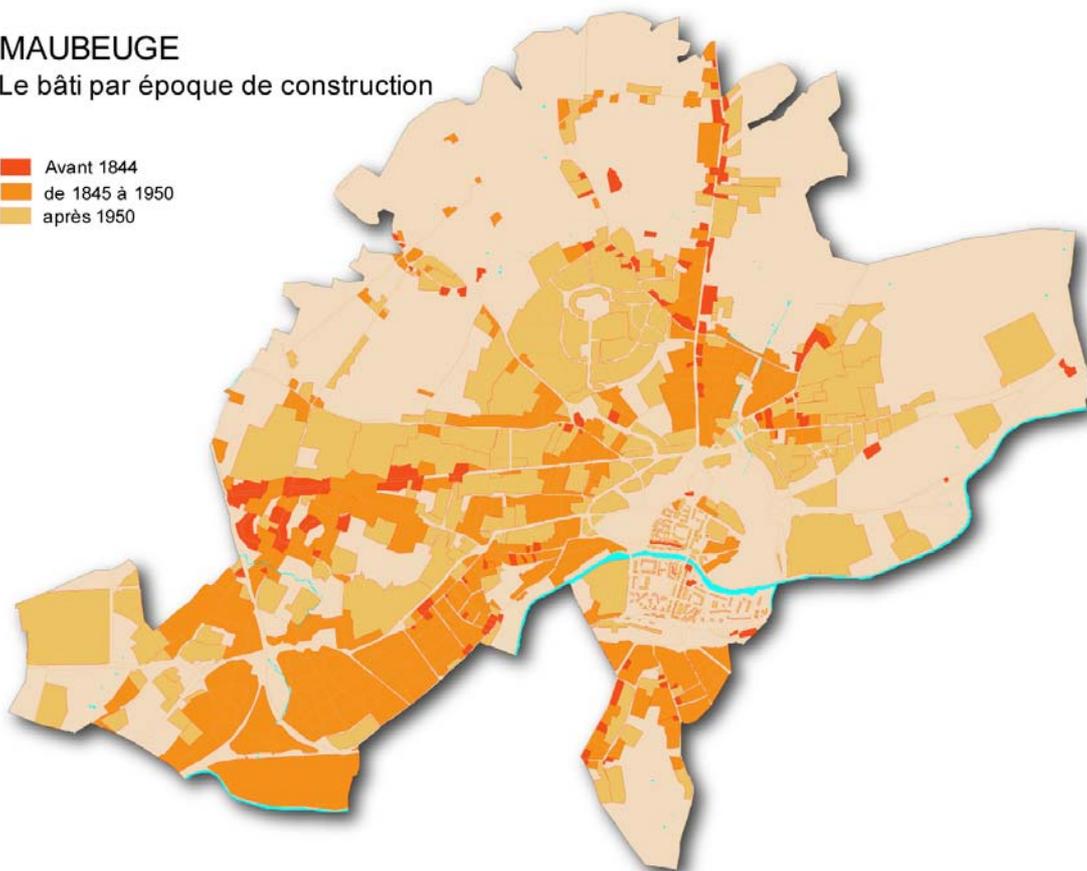
Le plan d'urbanisation consacre les principes fondamentaux de la reconstruction voulue par André Lurçat : le rétablissement de Maubeuge intra-muros en centre de commerce régional, l'abandon de la surface des îlots, la diminution de la densité construite au sol, le principe de l'îlot ouvert, la construction par blocs d'immeubles en terrasses, la diffusion généralisée d'espaces verts collectifs, priorité d'emplacement aux services publics et d'intérêt général.

La reconstruction débute le 10 Mai 1948 et va s'échelonner sur une période de 12 années. Elle utilise quotidiennement 40 000 briques. L'ensemble du programme comprend 48 îlots pour une surface développée de 220 000 m<sup>2</sup>.

## MAUBEUGE

Le bâti par époque de construction

- Avant 1844
- de 1845 à 1950
- après 1950



Afin de désenclaver la ville, Lurçat urbanise la partie Sud, grand espace constitué par des terrains du génie. En 1958 est inaugurée la toute nouvelle Eglise St Pierre St Paul, et en 1960 s'achève le Mail de la Sambre.

Située dans le Sud du département, à l'intersection des axes Valenciennes, Mons, Charleroi, Maubeuge par sa position géographique privilégiée de passage, avait vocation d'une ville attractive et ambitions d'une ville carrefour. En 1957, déjà, le Dr Forest, Maire de Maubeuge consacre ses efforts à la création du Parc Zoologique qui a contribué aux ambitieux objectifs. Dans les années 60, plus de 200 000 visiteurs y viennent chaque année passer une journée agréable dans le cadre aéré et verdoyant des remparts. La Kermesse de la bière, inaugurée en 1962, bénéficie du soutien de la chanson du « Clair de Lune à Maubeuge ».

En 1966, les signes avant-coureurs d'une grave dépression industrielle dans les secteurs sidérurgiques et métallurgiques, apparaissent à l'annonce de la suppression de plusieurs centaines d'emplois sur le site Usinor-Louvroil. A l'époque le bassin d'emploi se présente comme une région forte et d'ancienne industrialisation dont il est indispensable de convertir les activités. Dès 1966, la Municipalité de Maubeuge prévoit la zone industrielle de Grévaux-les-Guides et prépare à accueillir toute industrie à venir. En 1969 André Chausson décide d'y implanter une usine de son groupe qui sera inaugurée en 1971. L'année 1970 voit l'achèvement du tout nouvel Hôtel de Ville.

L'accroissement démographique ininterrompu depuis la fin de la guerre, suivi d'une forte poussée dans les années 60-70, s'accompagnera de mutations dans l'utilisation de l'espace urbain. De grands ensembles collectifs s'élèveront sur l'ancien glacis au Sud pour devenir le quartier des Provinces Françaises, la création du quartier de l'Épinette au Nord avec l'immeuble du Vilvorde et l'ensemble des Rois de France, les Résidences Athéna et les Présidents en bordure de route de Valenciennes, l'implantation de lotissements au Scouvisiaux et Pont de Pierre, la cité Bâtir au Pont Allant//

Le processus de construction massive s'achèvera en 1984 avec la création du complexe de la Joyeuse II dans le centre-ville.

### **Configuration générale du cadre urbain**

Le territoire de la ville de Maubeuge s'étend sur une superficie de 1880ha et compte au recensement 1999 une population de 33 546h.

L'urbanisation s'organise en corolle autour de la ville intra-muros qui constitue le noyau originel de la cité.

Le développement urbain extra-muros comprend différentes entités de faubourgs, apparues progressivement, formées de typologies urbaines ou rurales propres à leur origine, à l'histoire locale et aux modes de production.

Les faubourgs les plus anciens issus du XVIII<sup>e</sup> siècle se sont déployés à partir de hameaux ruraux établis le long de voies primitives de communication (Faubourg de Mons et de Douzies).

D'autres sont nés de l'industrialisation du XIX<sup>e</sup> siècle (Faubourg de Sous-le-Bois et Montplaisir).

Les quartiers les plus récents apparus lors de la croissance démographique de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, constitués de cités et de grands ensembles collectifs sont venus se greffer sur les lisières d'anciens faubourgs (Épinette, Pont-Allant).

### **Organisation du territoire**

Le territoire se décompose autour de deux voies de communication majeures :

La RN 2 reliant Mons à Paris établie du Nord au Sud, constitue l'axe de pénétration principal de la commune.

La RN 49 de Valenciennes à Erquelines se développe d'Ouest en Est, forme l'axe complémentaire du réseau principal.

Les deux voies s'articulent au lieu dit la Croix de Mons (Ancien Octroi) pour s'enrouler autour de la ceinture périphérique du centre ville.

Un réseau de voies secondaires concentriques provenant de la couronne du centre distribue le territoire et diffuse un maillage filamentaire.

Le long des axes principaux et secondaires, pour la plupart d'origine ancienne (chaussées de Mons, de Valenciennes, chemin de Binche et d'Assevent) se sont développés un habitat et bâti hétérogènes composés de fermes, de maisons de ville et bourgeoise, d'un habitat ouvrier, de maisons modestes, d'ateliers artisanaux, de pavillons modernes et d'équipements.

Le réseau filamentaire contient des spécificités architecturales identiques, mais dessert également des cités ouvrières, des lotissements résidentiels, des quartiers nés avec l'industrialisation, des grands ensembles collectifs.

D'amont en aval la Sambre canalisée s'écoule à travers l'ancien bassin industriel de Sous-le-Bois et Louvroil, franchit le cœur de la ville intra-muros, pour rejoindre dans un paysage de prairies humides les communes de Boussois et Marpent.

La Sambre reçoit sur le territoire de Maubeuge deux affluents modestes tels la Flamenne qui serpente dans son vallon dans les quartiers de Sous-le-Bois, Montplaisir, et la Pissolotte autrefois nommée le Maubiguel qui provient du Nord du territoire, baigne une partie des remparts (Redoute et tenaille de l'Etang du Vivier) pour rejoindre par un parcours sibyllin la Sambre dans le centre-ville.

## Organisation urbaine

La ville intra-muros forme le cœur historique et commercial du territoire.

Elle s'est développée de part et d'autre de la Sambre pour constituer deux entités urbaines singulières.

Au Nord, sur la rive gauche la ville s'est établie à flanc de coteaux sur un site dominant.

Au Sud, sur la rive droite, la ville s'est édifiée sur une ancienne plaine alluviale remblayée et surélevée lors de la reconstruction.

Les deux entités se relient par l'intermédiaire du Pont du Moulin pour former un seul et même ensemble.

La ville haute a gardé en grande partie sa couronne de fortifications réalisées par Vauban. Celle-ci se déroule d'Ouest en Est, révélant un site historique remarquable, de nature verdoyante et arborée.

La ville basse a perdu ses fortifications et trouve ses limites sur l'emprise ferroviaire de la ligne Liège-Paris (Porte de Paris / Horloge Fleurie).

L'ensemble urbain est ceinturé par un boulevard périphérique qui draine et dispatche les flux de circulation (Bd de l'Europe et Charles de Gaulle – RN 2 – RN 49).

La ville-centre se structure sur un axe Nord-Sud constitué dans le prolongement intérieur de la RN 2 (rue Casimir Fournier, Avenue Albert 1er, Place des Nations, Avenue Mabuse, Pont du Moulin, Avenue de France), trouve des ouvertures latérales établies d'Ouest en Est (rue des 145e RI, Avenue Franklin Roosevelt, Mail de la Sambre, rue de la Croix, Avenue de la Gare).

Pour une grande part le tissu urbain se compose d'immeubles issus de la reconstruction où s'intègrent partiellement des îlots appartenant au Vieux Maubeuge.

La maille urbaine se complète d'ensembles collectifs et d'équipements caractéristiques plus récents, construits au gré des besoins à partir des années 60 pour se poursuivre jusque les années 90.

La zone de chalandise se développe principalement le long de l'artère principale Nord-Sud, découvre quelques prolongements en épi rive gauche sur la rue du 145ème RI, l'Avenue Franklin Roosevelt et le Mail de la Sambre.

La ville haute possède quelques places et espaces publics détenant des morphologies et ambiances singulières.

La Place Vauban (ancienne place du marché aux chevaux) située à proximité des fortifications et de la porte de Mons associe son caractère historique au Vieux Maubeuge et à l'architecture de Lurçat. Elle constitue l'entrée principale Nord.

La Place des Nations (ancienne place du marché au fil) s'inscrit dans le plan d'urbanisme de Lurçat. Elle s'appuie sur un point de relief culminant et offre une vue remarquable vers la ville basse.

Elle est bordée d'immeubles de faible hauteur construits en toiture-terrasse et comprend notamment le Building, construit en 1953, édifice moderne et élégant

composé de 6 étages, pourvu d'une belle arcade et de larges devantures commerciales au RdC. A l'époque ce bâtiment fut considéré comme un modèle d'architecture révolutionnaire.

La place articule les flux de circulation Nord-Sud-Ouest. A l'origine la place était traitée autour d'un terre-plein planté faisant office de giratoire. Depuis les années 80 elle a fait l'objet de transformations (espace piétons minéralisé, mur d'eau). Elle forme un lieu d'animation, de rencontre et d'échanges au cœur de la cité.

La place Verte tire son nom des frondaisons produites l'été par d'anciens arbres de haute tiges.

La place fut créée dans l'ancienne cour du chapitre St Aldegonde et sur l'emplacement de son église.

Jadis elle servait à accueillir de petits concerts qui se donnaient sur une estrade harmonique construite en 1874, correspondante au kiosque à musique d'aujourd'hui.

La place Verte se caractérise par le front de vieilles pierres présenté par la clinique du chapitre et le musée municipal, devenues récemment extension d'une école privée.

L'autre front est formé par l'architecture des arrières d'immeubles de Lurçat. A l'exception de rares manifestations festives la place est utilisée totalement en zone de stationnement.

Le complément des espaces collectifs est formé d'anciens squares dessinés par le plan d'urbanisme de Lurçat (Squares de la Concorde, de Dinant, de Liège, de Charleroi, de Quaregnon). A l'origine espaces verts, ils sont affectés aujourd'hui en zone de stationnement.

La ville basse dispose de la place de Wattignies, vaste espace destiné à accueillir le marché hebdomadaire, l'installation de cirques, de spectacles et d'animations diverses.

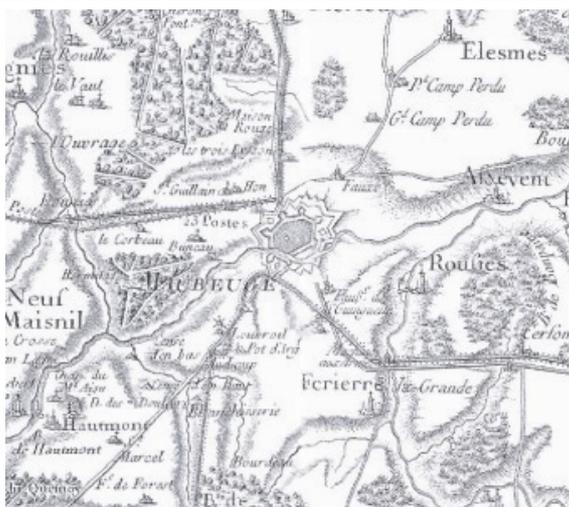
Elle est bordée par les arrières d'immeubles de l'Avenue de France, limitée par deux bâtiments administratifs réalisés en 1963 par Lurçat (CAF & Sécurité Sociale), l'école Notre Dame de Grâce construite dans les années 60.

Quelques vieux platanes majestueux sont plantés en périphérie.

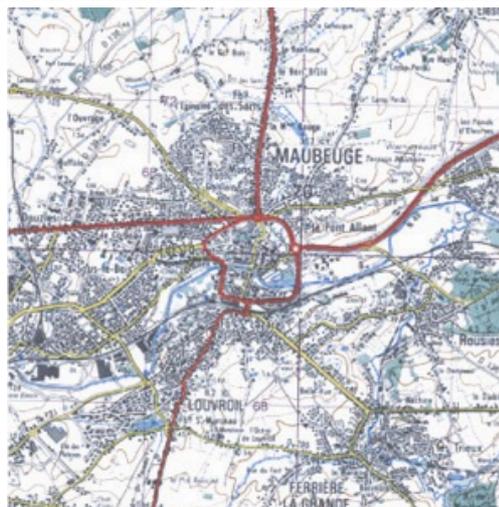
Les années 90 ont vu la construction de deux immeubles collectifs résidentiels, générés par une politique de densification urbaine.

Implantés aux angles Est de la place, ils révèlent une échelle et architecture intégrée à l'œuvre de Lurçat.

## Les vecteurs du développement



Carte de Cassini (1812)



Carte IGN Belgique (1987)

Hier comme aujourd'hui, les grands axes de circulation convergent vers la ville-centre du bassin de la Sambre : route de Mons, de Binche, chemins d'Assevent, de Solre-le-Chateau, d'Avesnes ou de Bavay...

La révolution industrielle conduit à défricher le bois du tilleul pour y bâtir le faubourg de Sous-le-Bois, et celui d'Héronfontaine, probablement pour répondre à la demande agricole liée à l'essor démographique. Progressivement, la ville se développe hors de son enceinte, de manière radioconcentrique et les différentes entités urbaines périphériques finissent par n'en former qu'une seule, par phénomène de coalescence.

### Eléments de patrimoine

La ville intra-muros recèle de nombreux sites, édifices, monuments de toutes époques, qui possèdent une réelle valeur patrimoniale, des caractéristiques architecturales singulières.

#### *Le patrimoine militaire Vauban*

La ceinture fortifiée sauvée du démantèlement se développe en couronne boisée d'Ouest en Est sur la rive gauche de la Sambre.

Elle est formée de bastions à orillons courbes et à cavalier, parcourus de larges fossés. Au cours du temps, le corset de pierre fut percé de plusieurs franchissements afin d'ouvrir la ville intra-muros vers l'extérieur : la Porte de Bavay à l'Ouest (Avenue Roosevelt) la Porte des Capucins au Nord (Rue Casimir Fournier) la Porte de la Croix à l'Est (rue de la Croix).

La partie Ouest renferme une partie des installations du parc animalier créé depuis 1957 sous le nom de Zoo de Maubeuge (Bastion des Jésuites).

Au Nord, sur la place Vauban s'adosse contre la muraille la porte de Mons, magnifique ouvrage en pierre de taille surmonté de combles à la Mansard.

Elle s'ouvre depuis trois arcades vers un parcours ludique au cœur des fortifications.

La façade exposée vers l'intérieur possède un pont-levis et s'enchasse dans la muraille surmontée d'un talus.



Elle est percée d'une arcade et expose une architecture triomphante d'esprit baroque, ornementée d'armoiries encadré par un trophée d'armes royales daté de 1685.

Elle rejoint par une voie étroite et pavée le Pont-Dormant formé de huit voûtes en pierre de taille franchissant un large fossé verdoyant pour découvrir au bord d'une demi-lune, l'ancien corps de garde qui abrite le musée d'histoire militaire.

Le parcours aboutit à l'extérieur de l'enceinte sur la Croix de Mons (ancien octroi).

Cette séquence potentielle au développement d'un tourisme de villes fortifiées, a fait l'objet depuis 1972, de divers travaux de restauration, menés par l'association Renaissance Vauban et les Monuments Historiques.

Le Nord-Est comprend un autre site remarquable où des travaux viennent d'être entrepris.

Entre le Bastion des Capucins et le Bastion de la Croix, se situent la Redoute et Tenaille de l'étang, dont le fossé retenu par un barrage-écluse est irrigué par la Pisselotte.

Au moyen-âge l'étang contenait un vivier à poissons dépendant de l'Abbaye St Aldegonde que Vauban utilisa comme inondation défensive.

A l'Est, à proximité de la Sambre et du Bastion de Falize se révèle un autre site remarquable constitué par les étangs Monier dénommés communément Fausse Sambre.

Il s'agit de deux larges fossés séparés par un ouvrage à corne, qui à l'époque de Vauban, étaient destinés à capturer l'eau de la Sambre par un système d'écluses et de digues afin de servir de défense principale.



En 1901, afin de modifier l'ancien cours sinueux de la rivière et faciliter la navigation fluviale, un nouveau lit fut ouvert sous l'initiative du Dr Monier.

Le site inscrit entre de hautes murailles est un véritable havre de paix, paradis des promeneurs et des pêcheurs au cœur d'un cadre verdoyant et arboré.

Deux bâtiments issus du patrimoine militaire ont subsisté face aux nombreuses destructions d'ouvrages entreprises au cours de temps, soit en raison de leur vétusté ou pour faire face aux besoins de développement de la ville intra-muros (démantèlement des fortifications Sud, de la Porte de France, des casernements et ouvrages militaires divers...).

#### Le magasin à poudre : rue de la Croix

La poudrière située à proximité de la rue de la Croix expose une belle salle voûtée recouverte à l'extérieur d'une épaisse enveloppe de terre. Le lieu ne possède pas d'affectation particulière, mais accueille de temps à autre une exposition ou une manifestation festive.

A l'origine le plan Vauban comportait trois poudrières disposées et réparties stratégiquement au bord de l'enceinte intérieure.



#### L'Arsenal : rue de la Croix

L'Arsenal construit entre 1678 et 1689 développe sa longue silhouette sur trois niveaux. Cet ouvrage appartient aux casernements destinés à l'époque à abriter les troupes de la garnison. Il fut utilisé comme dépôt du temps de l'activité de la manufacture d'armes (1701-1836).

L'ouvrage a perdu sa toiture initiale et a fait l'objet de travaux de restauration.

Il abrite actuellement le siège d'une trentaine d'associations, la bibliothèque municipale, l'école des beaux-arts, une salle d'exposition.



#### *Patrimoine religieux ancien*

Quelques rares édifices religieux provenant des siècles passés ont traversé le temps, malgré les destructions dues aux guerres, le vieillissement du bâti, les disparitions accidentelles ou volontaires.

#### L'Hospice des Cantuaines : (Rue de la Croix)

Ce bâtiment issu du XVI<sup>ème</sup> siècle fut la demeure de Jean Gippus, doyen de Chapitre, qui à sa mort en 1562 fit donation, pour accueillir des femmes de la bourgeoisie déchuë, appelées alors Cantuaines.

L'intérieur se compose de sept cellules formant Béguinage. Récemment la maçonnerie de brique a fait l'objet d'un ravalement et la toiture d'une restauration en ardoise naturelle. Les sept cheminées correspondantes aux cellules intérieures ont été préservées. Seule adjonction de lucarnes à la capucine afin de donner jour aux combles ainsi que la suppression d'un auvent au dessus du portail d'entrée apportent une modification à la construction initiale.



La bâtisse reçoit actuellement dans la proximité du Théâtre du Manège, des artistes en résidence.

#### La Chapelle dite des Sœurs Noires (rue du Colonel Martin)

Ce petit édifice constitue l'unique construction qui soit parvenue du XV<sup>ème</sup> siècle.

Jadis elle était implantée à proximité de l'ancien chapitre et contiguë de l'hôpital militaire détruit en Mai 1940. aujourd'hui elle s'expose seule dans un cadre urbain hétérogène, formé de modes de productions diverses (Building, Joyeuse 2, Chapitre). La chapelle révèle une façade style baroque où s'orne un beau fronton à enroulement supporté par un jeu de jambages en pierre.



Un portail en bois surmonté d'une niche s'inscrit dans l'axe de symétrie de la composition architecturale. La maçonnerie est en brique et la toiture à deux pans couverte en ardoise naturelle. Après sa première vocation, elle fut affectée successivement en dépôt militaire, en société de musique, en bibliothèque municipale, en temple protestant.

Actuellement elle est utilisée comme salle de réunion de l'université du temps libre.

La Salle Sthrau : (rue Georges Paillot)

Le lieu emprunte son nom au célèbre jeune tambour Sthrau tombé en héros lors de la bataille de Wattignies en 1793. A l'origine elle fut érigée à partir de 1620 par l'ordre des Jésuites, à proximité du Collège qu'ils avaient fondé au début XVII<sup>e</sup> siècle.

Construite entièrement en pierre et en brique, elle élève une haute silhouette austère, maintenue de part et d'autre des murs gouttereaux par des contreforts établis selon les règles gothiques. La façade en pignon possède un solide portail en bois surmonté d'un fronton à aileron en pierre pourvu d'une niche. La partie haute est percée d'une vaste ouverture en plein cintre agrémentée d'une composition verrière art déco. Elle fut incendiée lors de la première guerre mondiale. Au début des années 30 elle fut transformée à l'intérieur par l'architecte Lafitte en salle des fêtes dans le plus pur style art déco.

Elle servit d'église provisoire durant la deuxième guerre mondiale, jusqu'en 1958 qui voit s'achever la nouvelle église St Pierre St Paul réalisée par A. Lurçat.

Depuis elle accueille de temps à autre diverses manifestations (expositions, spectacles, débats politiques, concerts, etc...). La Ville de Maubeuge vient engager d'ambitieux travaux de restauration et d'aménagement.

Cette année a vu la toute nouvelle toiture se couvrir en feuillard de cuivre, et s'échancrer d'une belle verrière structurée.



### *La ville ancienne*

Jusqu'aux destructions de Mai 1940 le centre-ville se présentait comme une ville de type Hennuyère : toits pentus, fenêtres étroites, rues de faible largeur pavées, immeubles serrés et enchevêtrés formant des îlots et places à la géométrie quelconque.

Quelques îlots ou séquences bâties furent épargnés ou reconstruits sur leur propre base, pour s'associer et s'intégrer dans le plan rationnel de la ville reconstruite établi par A. Lurçat.

Les morceaux de ville ancienne s'implantent en plus grande densité sur la rive gauche de la Sambre.

Ilot inscrit entre les rues Fournier, Vauban et du 145<sup>e</sup>me RI.

Ilot inscrit entre les rues de la Croix, Gippus, du Pavillon, du chapitre et Place Verte.

Ilot inscrit entre les rues de l'Hospice, St Nicolas, Georges Paillot et Lazare Carnot.

Sur la rive droite deux îlots subsistent à proximité de la Sambre.

Ilot dit Lecluyse inscrit entre l'Avenue de France et la rue Henri Durre.

Ilot dit du Provençal entre la Place des Cloûteries et la rue de Provence.





## ***Maubeuge et ses faubourgs***

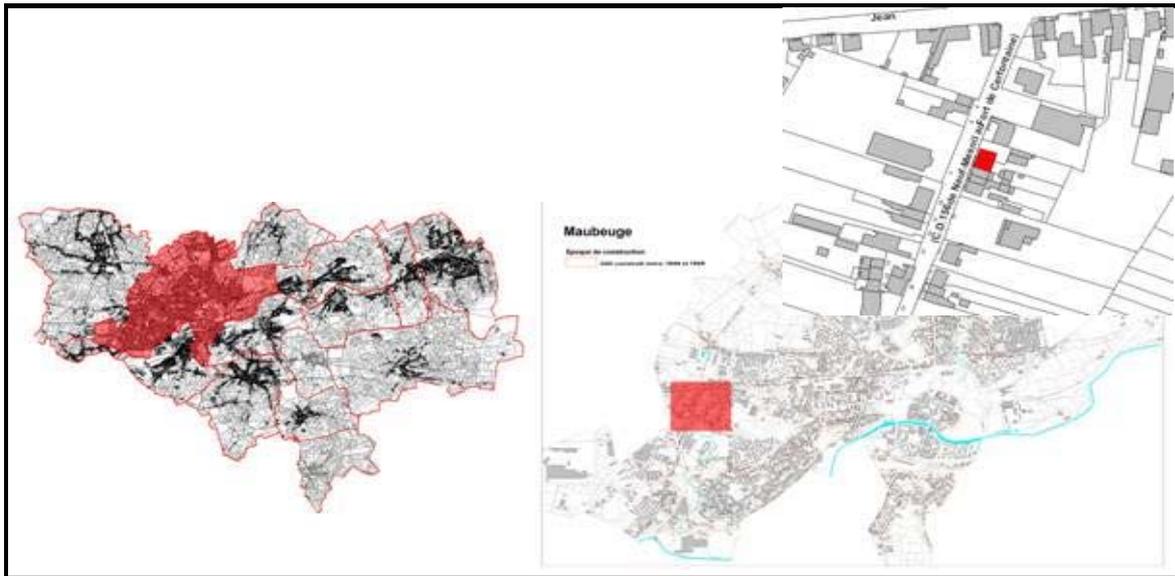
### **3. Le patrimoine de la commune en images**

#### ***1. Faubourg de Douzies***

**Douzies**  
Rue Victor Hugo, 5-7

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



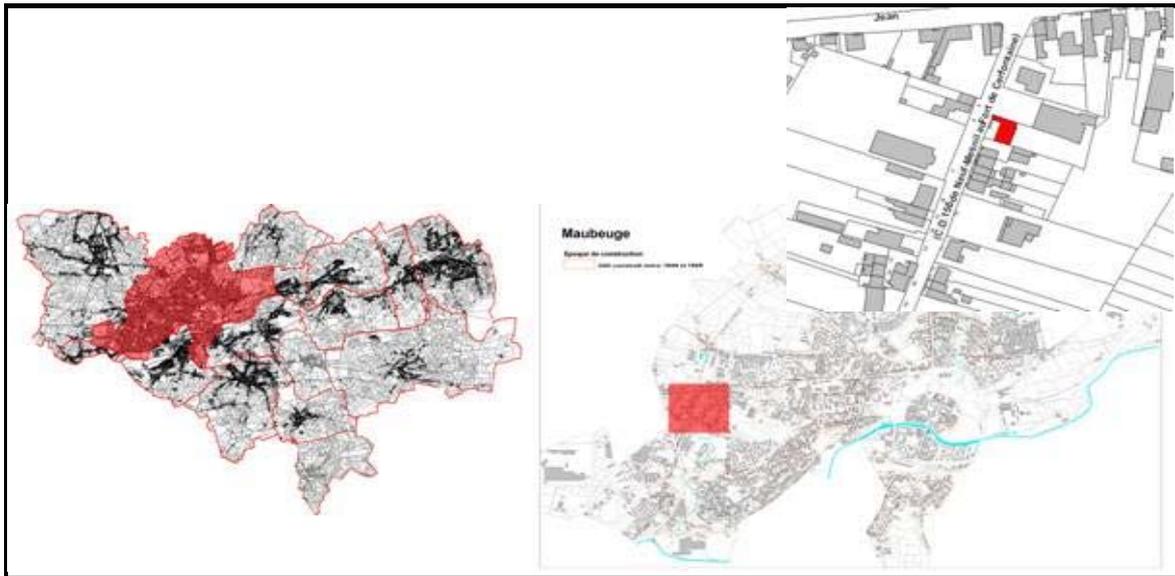
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Commerce boulang,	R+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques, pierre bleue	Bois	/	éléments d'ancrage frise
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	/	Bon
Qualité architecturale			
Soubassement en pierre bleu Frises de briques			

Remarques :

**Douzies**  
Rue Victor Hugo, 3

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison bourgeoise	R+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit, pierre bleue	Bois	Ardoises	Elément d'ancrag., garde corps
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Moyen	Bon
Qualité architecturale			
Frise sous la corniche Symétrie centrale. Cadre de porte d'entrée, appuis et linteaux de fenêtres en pierre bleue Lucarne-fronton			

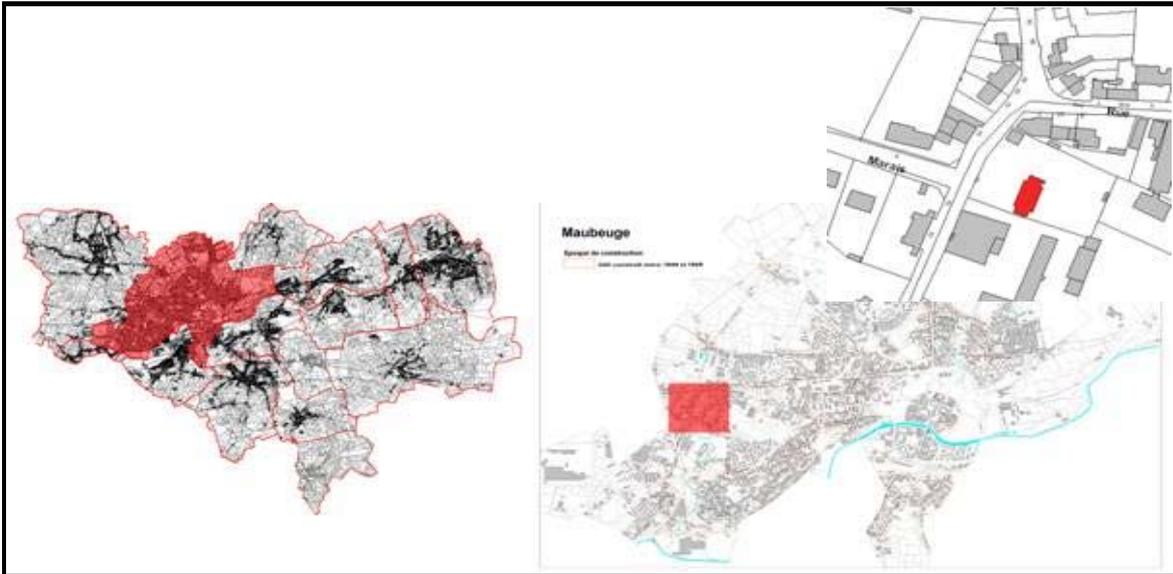
Remarques :


**ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
 rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be
 
**Atelier 5ème Groupe: M.Callewier**  
 Année: 2005-2006

**Douzies**  
Rue de Sous le Bois, 59b

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison bourgeoise	R+2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques rouges, pierre bleue	Bois	Ardoises	En pierre bleue, entrée, clôture
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Excellent	Bon	Bon	Excellent
Qualité architecturale			
Clôture et portail en fer forgé Piliers de clôture en alternance briques et pierre bleue			
Symétrie centrale et expression de la verticalité par des éléments en pierre			

Remarques :

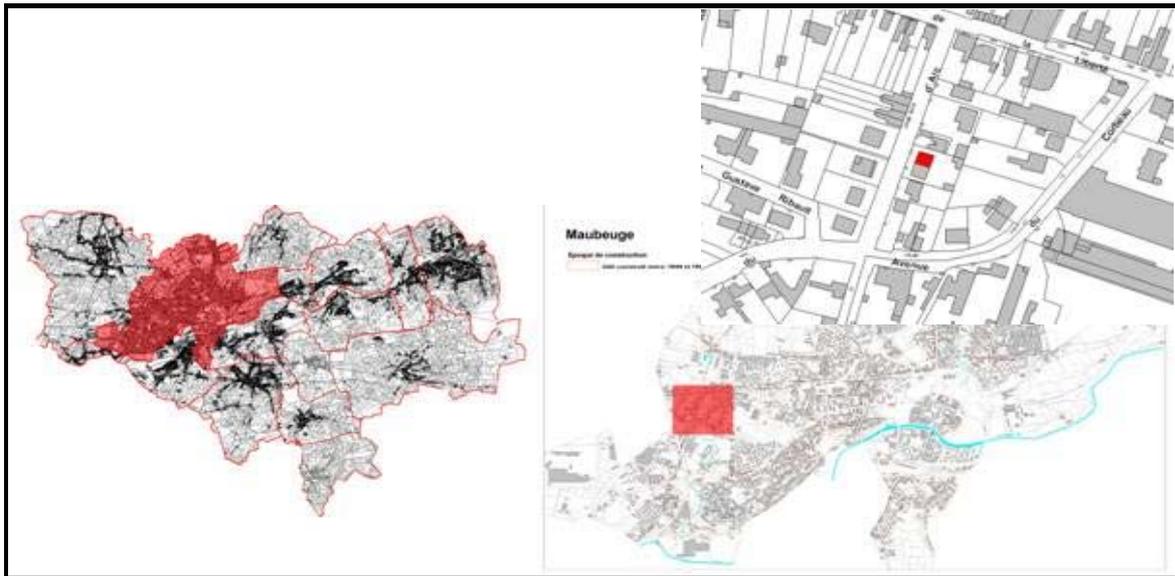
 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewier  
Année: 2005-2006

**Douzies**  
Rue Jeanne d'Arc, 11

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison d'employés	R+1+ combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit	Bois	Tuiles	Eléments d'ancrage volets
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Excellent	Excellent
<b>Qualité architecturale</b>			
Eléments d'ancrage en façade			

Remarques :

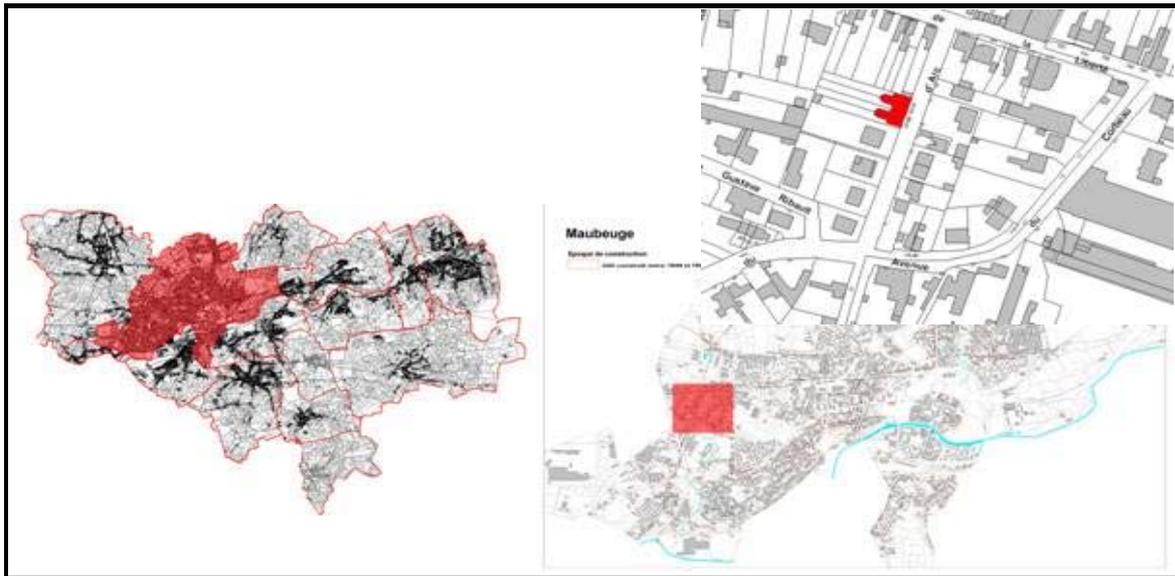
 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewier**  
Année: 2005-2006

**Douzies**  
Rue Jeanne d'arc, 8-8bis et 10-10bis

**Numéro cadastral:**

**Propriétaire/ Locataire**



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Ensemble d'habitations	R+1+ combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques rouges, pierre bleue	Bois	Ardoises	Frises, volets
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Excellent	Bon	Excellent	Excellent
<b>Qualité architecturale</b>			
Ensemble homogène			
Soubassement en pierre			
Frises en briques			
Passage au centre des 4 habitations			

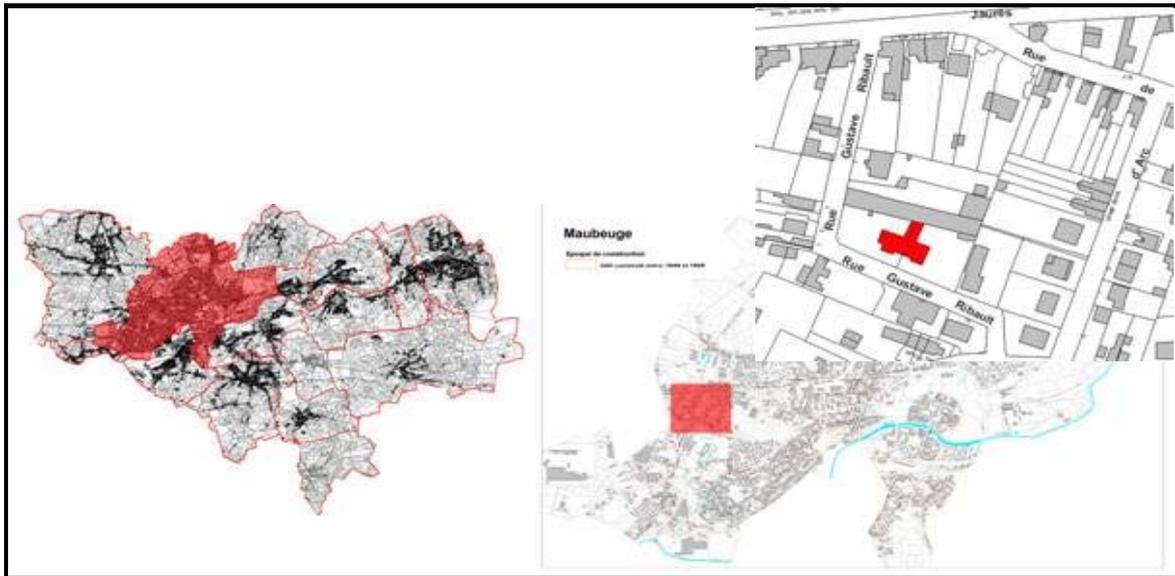
**Remarques :**

 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewier**  
Année: 2005-2006

**Douzies**  
Rue Gustave Ribault, 8

Numéro cadastral:  
Propriétaire/ Locataire



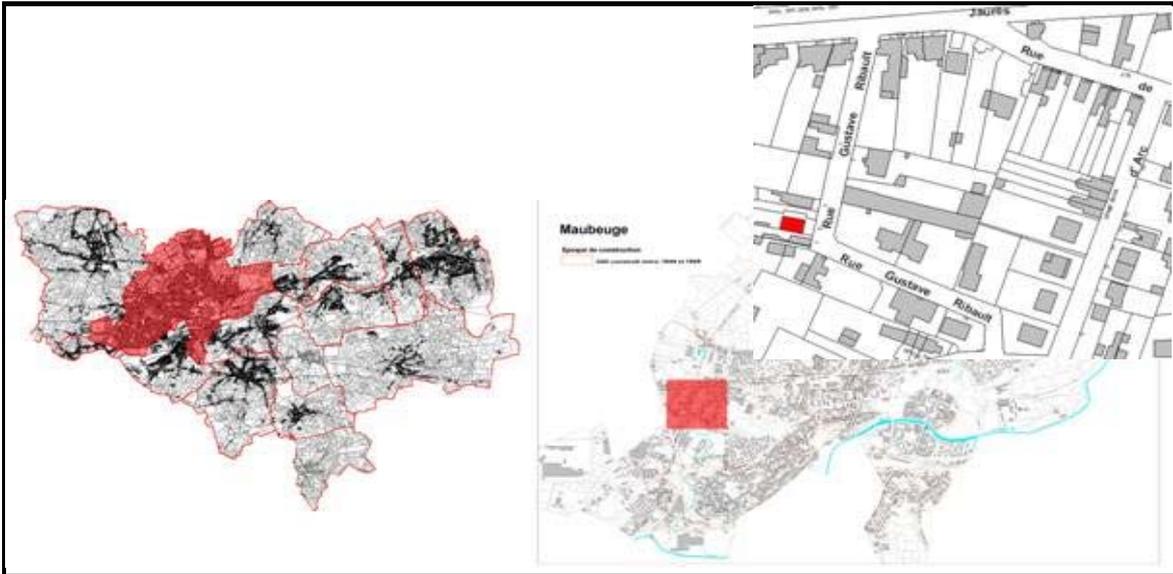
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Double habitation	R+1		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit	Bois	Ardoises	Balcon
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Bon	Moyen	Bon
Qualité architecturale			
Symétrie centrale entre les 2 habitations			
Garde-corps en fer forgé			
Travail des angles			
Traitement de l'entrée			

Remarques :

**Douzies**  
Rue Gustave Ribault, 5

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison Bourgeoise	R+1+ Combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit, pierre	Bois	Tuiles	Contours, fenêtres, angles, volets
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
<b>Qualité architecturale</b>			
Soubassement, angles du bâtiment et tours de fenêtres en pierre			
Pignon à rue			
Frise avec dessin végétal			

Remarques :

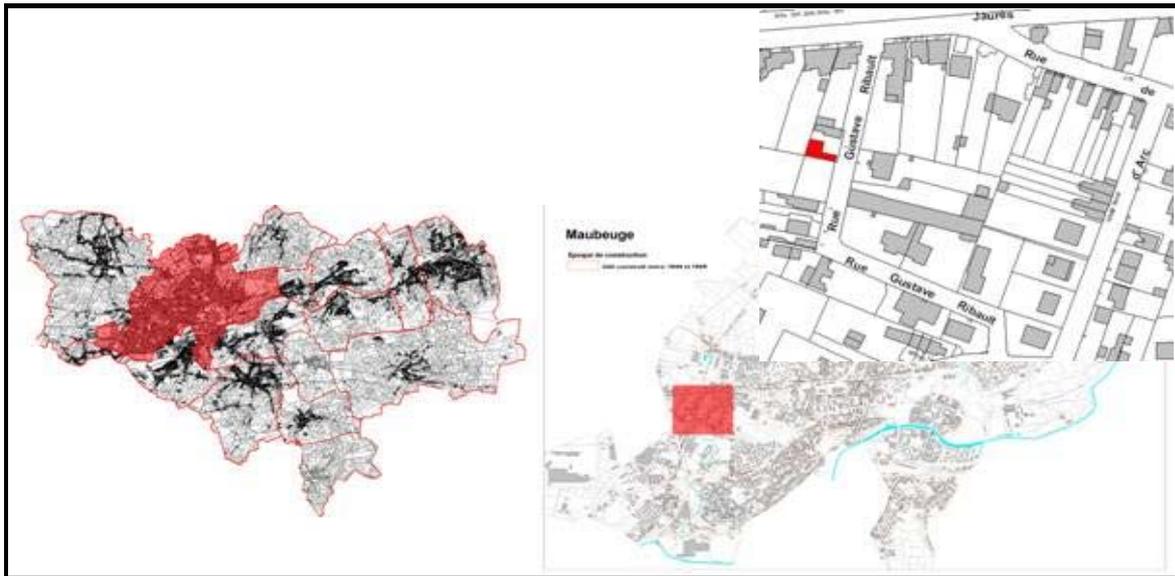
 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewier**  
Année: 2005-2006

**Douzies**  
Rue Gustave Ribault, 3

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



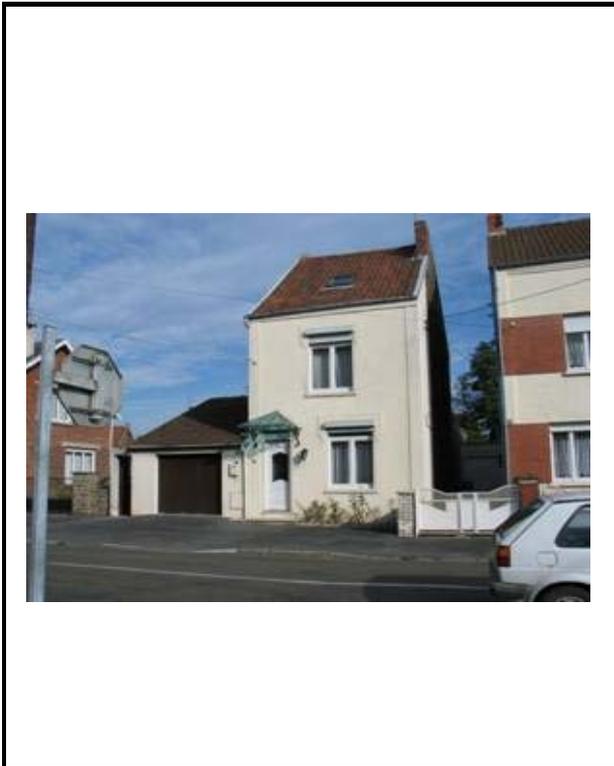
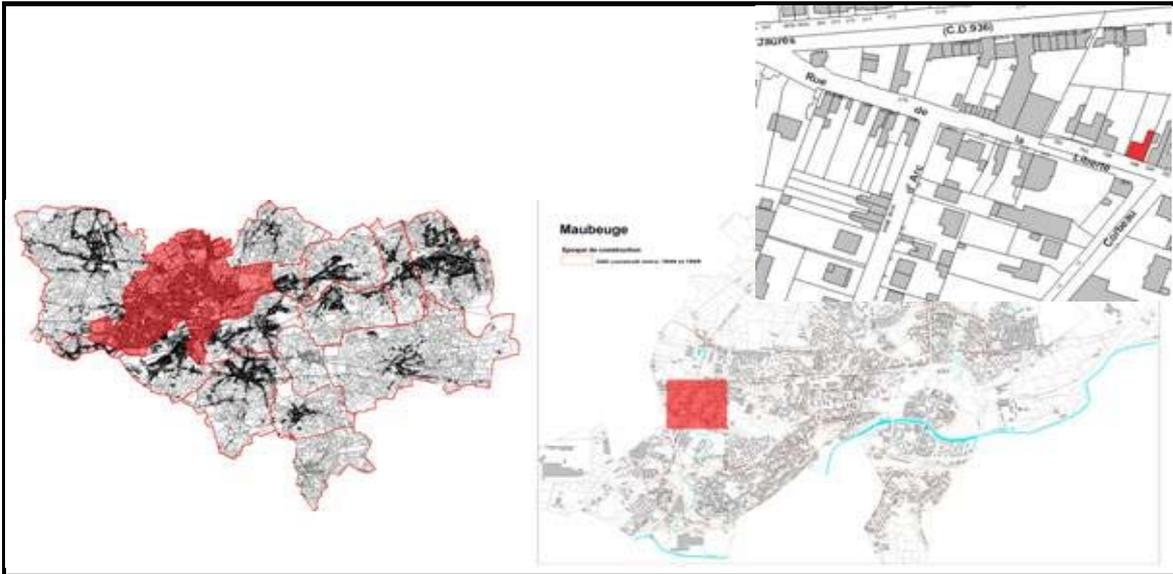
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison bourgeoise	R+1+	1926	
	Combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit	Bois	Tuiles	Frises, marquise
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
Pignon à rue			
Toiture en tuiles dominée par une ligne d'épis			

Remarques :

**Douzies**  
Rue de la liberté, 256

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison d'employés	R+1+ Combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit Pierre bl	Bois	Tuiles	Marquise
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Angles travaillés Marquise en fer forgé et verre de couleur bleue.			

Remarques :

 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewier  
Année: 2005-2006

## ***II. Faubourg du Pont de Pierre***

**Faubourg du Pont de Pierre**  
Place Saint Ghislain

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



**Description (situation):**

De par son mobilier, cette placette est bien équipée.  
Des jeux pour enfants animent l'espace central.

Les différents matériaux de revêtement de sol accomplissent une finition remarquable.



**Proposition(s):**

Un exemple remarquable de réinvestissement d'un patrimoine urbain et architectural par le traitement de l'espace public



ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

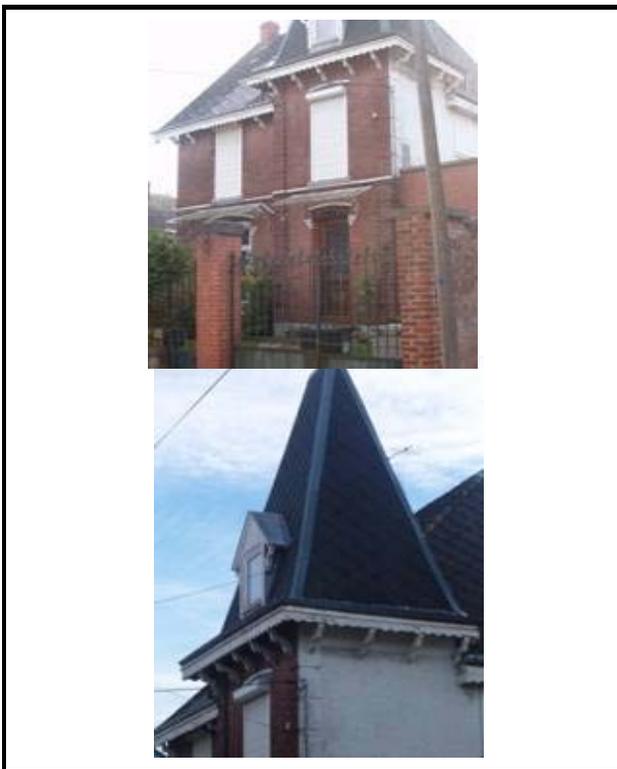
Atelier 5ème Groupe: M.Callewier  
Année: 2005-2006

### ***III. Faubourg Saint Lazare***

Faubourg St Lazare  
Rue de Louvroil, 1

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison de Maître	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Rouge	Bois Bruns	Ardoise Anthracite	Marquise Noires
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	moyenne
Qualité architecturale			
Tours "pyramidales" surplombant l'entrée			
Corniche en bois, marquise et clôture en fer forgé			

Remarques :



ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue de Louvroil, 11

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison ouvrière	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Pierre bl.	Bois Blancs	Ardoise	Motifs Frises
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bons
Qualité architecturale			
Double porte en fer forgé			
Jeu de briques et de pierre bleu en façade			

Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue de la Machine Outil, 2

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison "Villa"	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit Crème	Bois Blanc	Tuiles Rouge	Balcon
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bon
Qualité architecturale			
Maison individuelle agrémentée d'un balcon			
La différence de hauteur des baies montre que le plan de cette maison fonctionne en demi - niveaux			
Moulure en façade			
Auvent			

**Remarques :**

Le débordement de toiture est mis en évidence par les pannes qui se prolongent vers l'extérieur



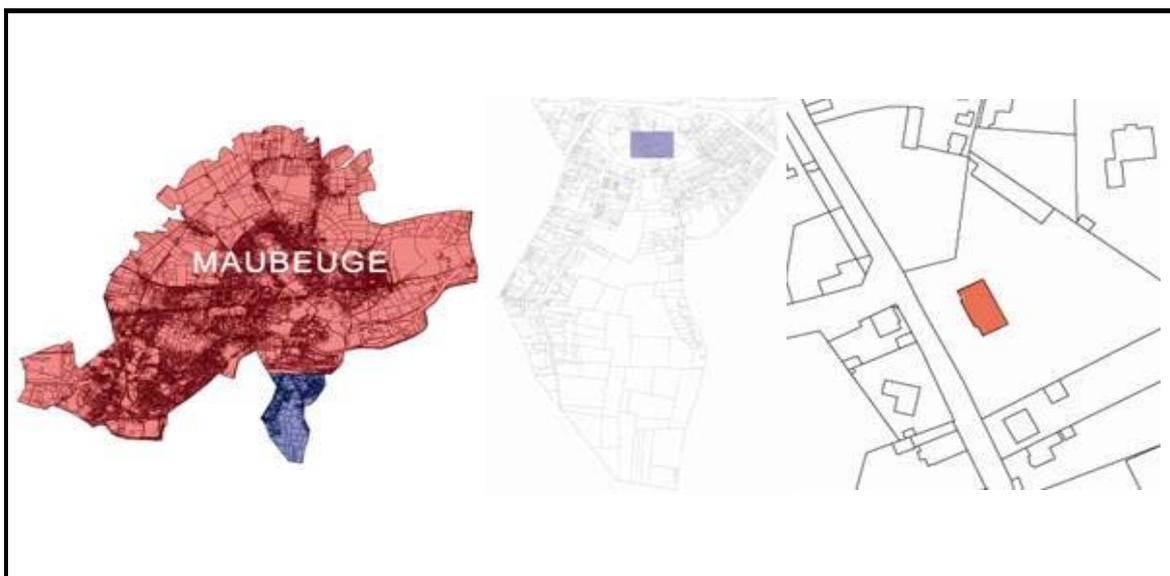
ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

**Faubourg St Lazare**  
Rue du Faubourg St Lazare, 15

**Numéro cadastral:**

**Propriétaire/ Locataire**



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison de Maître	2+C		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Rouge	Bois Blancs	Ardoise Grise	Marquise Blanche
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Très bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bonne
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison imposante et luxueuse Remarquable marquise en fer forge			
Muret de clôture en pierre bleu surmonté de fer frogé			

**Remarques :**

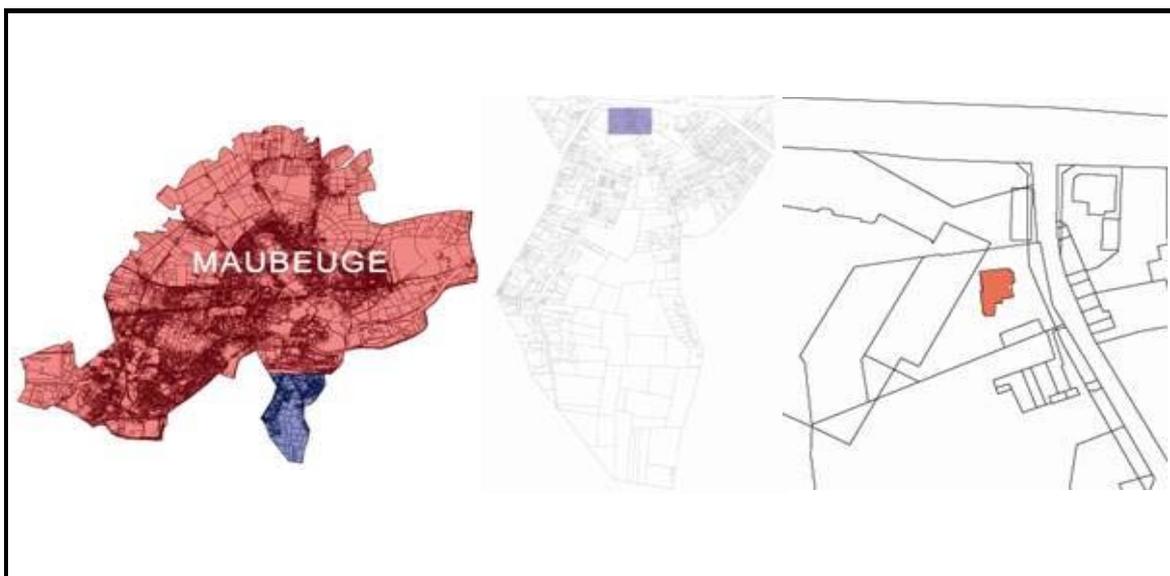
 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel**  
Année: 2005-2006

**Faubourg St Lazare**  
Rue du Faubourg St Lazare, 6

**Numéro cadastral:**

**Propriétaire/ Locataire**



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison de Maître	1		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit Rose	Bois Blancs	Tuile Noire	Charpente
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Etat moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
moyenne	moyens	moyenne	mauvaise
<b>Qualité architecturale</b>			
Comble retroussé			
Traitement originale de la rive en saillie			

**Remarques :**

 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel**  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue du Gauche Pied, 16

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison de Maître	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Rouge	Bois Bruns	Ardoise Grise	Frise Brique
Etat général du bâti			
Général			
Très bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bon
Qualité architecturale			
<p>Cette maison très imposante est ornée de pierres de taille (arcs des fenêtres) L'ornementation est soignée et s'intègre dans l'ensemble de la façade (frises de briques)</p>			

**Remarques :**

Vaste propriété délimitée par un grillage et de la végétation

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue du Faubourg St Lazare, 39 bis

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Rouge Blanche	Bois Bruns	Ardoise Anthracite	Faïence Frises
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bonnes
Qualité architecturale			
Maison décorée par une céramique du Mannekenpispis (célèbre statue d'une fontaine bruxelloise)			
Le débord de toiture est mis en évidence par une frise			

Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

**Faubourg St Lazare**  
Rue du Faubourg St Lazare, 39 ter

**Numéro cadastral:**  
**Propriétaire/ Locataire**



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison "Villa"	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Faïence Rouge	Bois Blancs	Ardoise Anthracite	Mosaïque Frises
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bonnes
Qualité architecturale			
Bâtisse ornée de faïence			
Enseigne "Villa des fées", en careaux de ciment			
Lucarne en fronton			

**Remarques :**

Chaque détail de façade est réalisé avec soin et précision



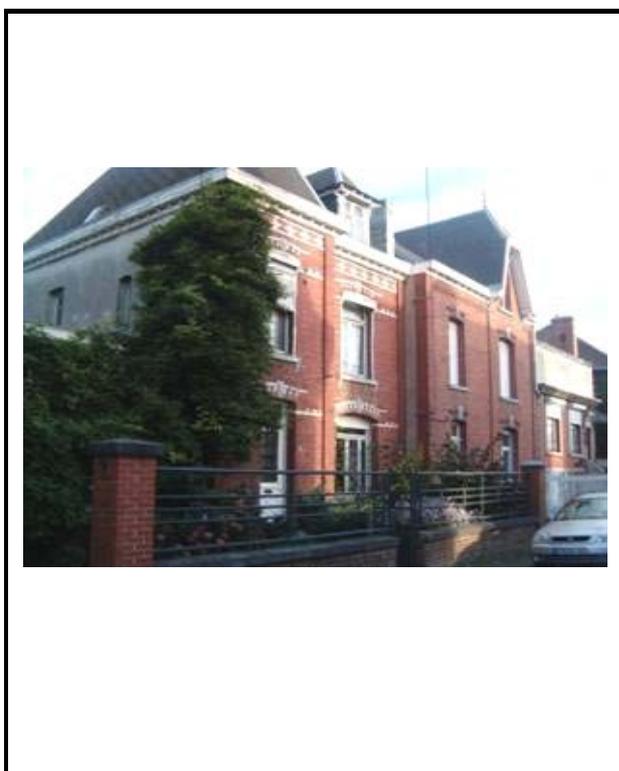
 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel**  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue de Louvroil, 24

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maisons de maître	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Rouge Blanche	Bois Blancs	Ardoise Anthracite	Frises
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bonnes
Qualité architecturale			
Lucarne Travail des ouvertures, jeu de briques en façade			

**Remarques :**

Beaucoup de végétation confère une ambiance saine, agréable et rassurante

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue de Neullières, 8

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison de Maître	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Rouge Blanche	Bois Blancs	Ardoise Grise	Ferronnerie Noire
Etat général du bâti			
Général			
Très bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bonne
Qualité architecturale			
Maison de maître dotée d'une avant-cour Une frise orne le bâtiment sur tout son périmètre			

**Remarques :**

La clé de voûte des arcs surbaissés des fenêtres est mis en évidence par un appareillage de briques sur champs



ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue de Rousies, 16-18

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison mitoyenne	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Enduit	Bois Blancs	Ardoise Grise	Lucarnes Volets
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	moyenne	bonnes
Qualité architecturale			
Volumétrie variable Les logements sont en tout point symétriques			
Les rives des lucarnes sont raffinées			

Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Faubourg St Lazare  
Rue de Rousies, 17

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison de Maître	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit Blanc	Bois Verts	Ardoise Grise	Ferronnerie Noire Frise
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	bonne
Qualité architecturale			
toiture mansardée avec une demi-croupe			
Ornements sur la façade.			
Ferronnerie sur la porte d'entrée			

Remarques :

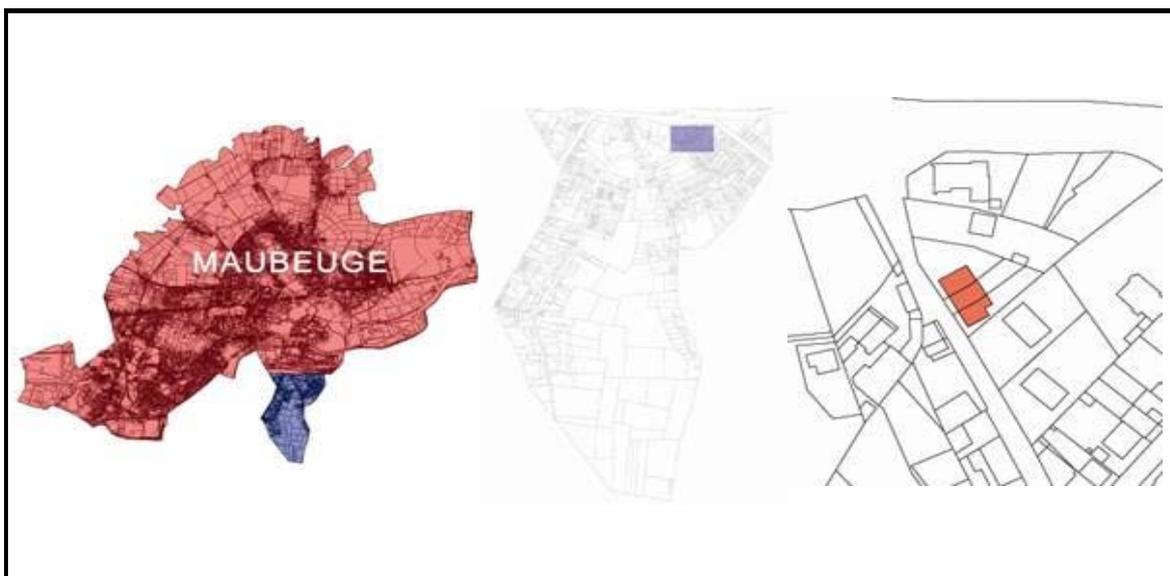
 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

**Faubourg St Lazare**  
Rue du Chemin Vert, 11-13-15

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maisons mitoyennes	2+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Enduit	PVC Blancs	Tuile Rouge	Motifs
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	bonne	moyens
Qualité architecturale			
<p>Habitations art déco aux motifs géométriques différents pour chacune d'entre elles (Rectangle, cercle et triangle)</p>			

Remarques :

Faubourg St Lazare  
Rue du Chemin Vert, 24-26

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre niv	Année	
Maison de maitre	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit Crème	Bois Blancs	Ardoise Grise	Cadres Lucarnes
Etat général du bâti			
Général			
Bon état			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bonne	bons	moyenne	bons
Qualité architecturale			
L'encadrement des fenêtres confère le caractère austère de la façade			
Toiture mansardée avec lucarne			

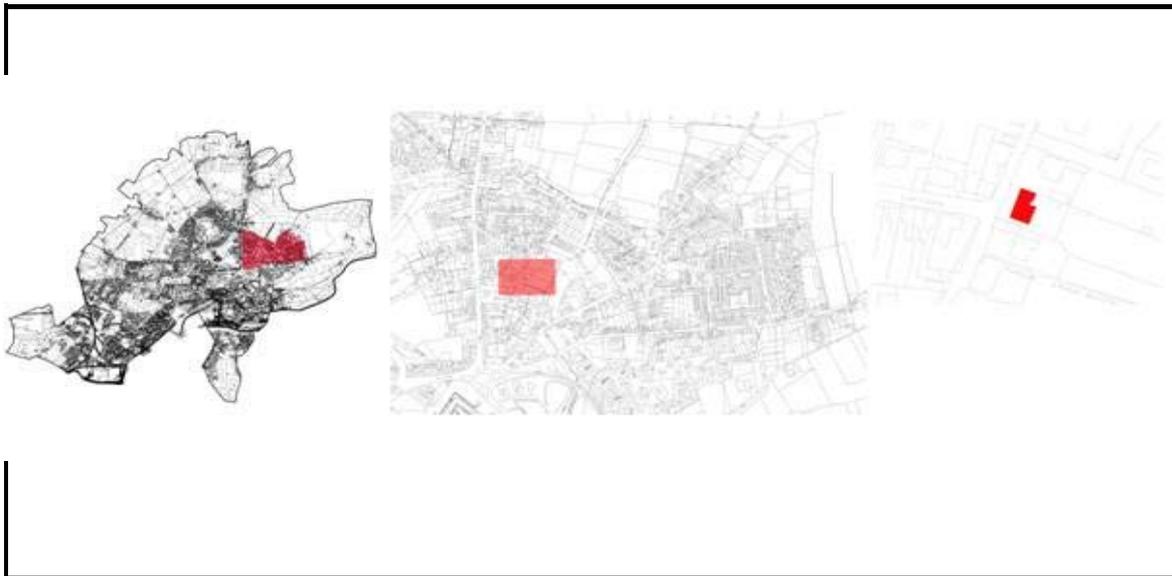
Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

## ***IV. Pont Allant***

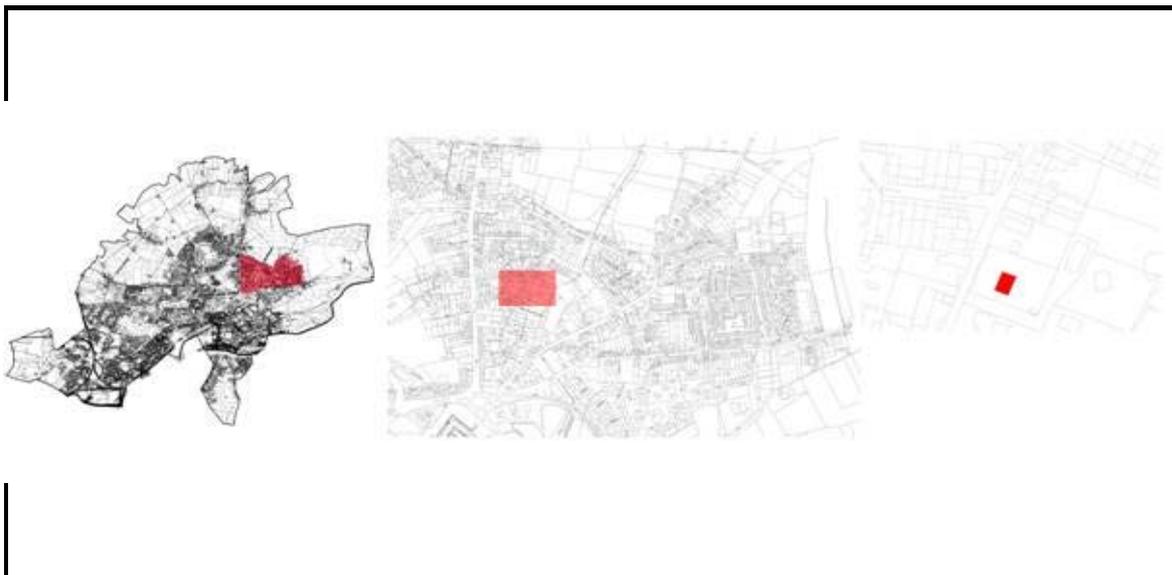
<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Allée verte, 58	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques pierres	bois	4 pans ardoises	pierres marquise
Etat général du bâti			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
Qualité architecturale			
Marquise et clôture en fer forgé			

**Remarques :**

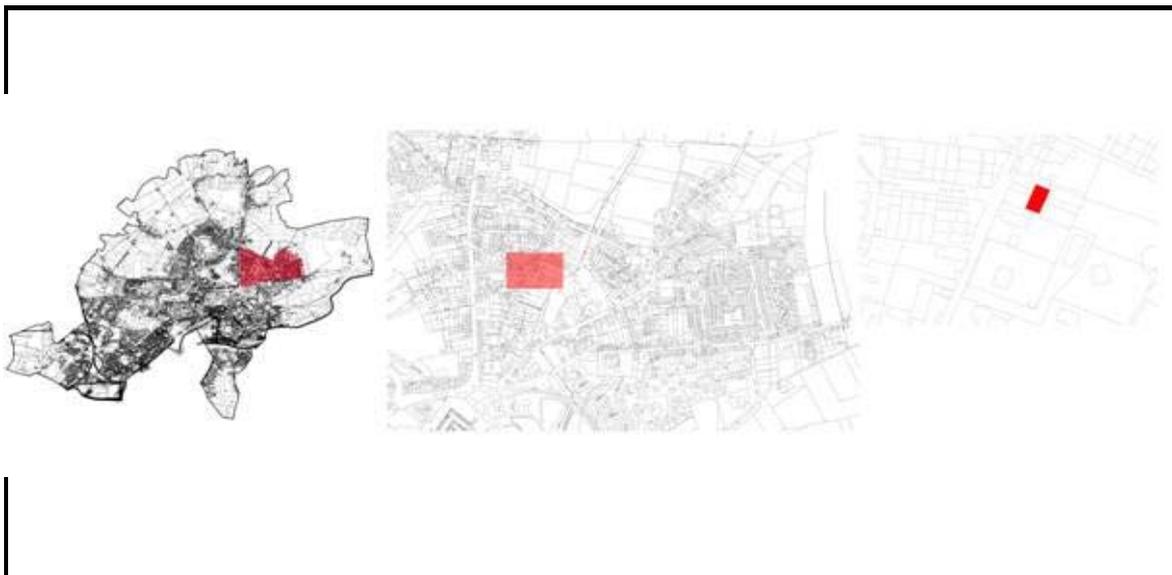
<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Allée verte, 64	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	2		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
enduit ardoises	pvc	4 pans croupette	
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison isolée Végétaux à l'avant qui met en évidence la Présence de fer forgé			

**Remarques :**

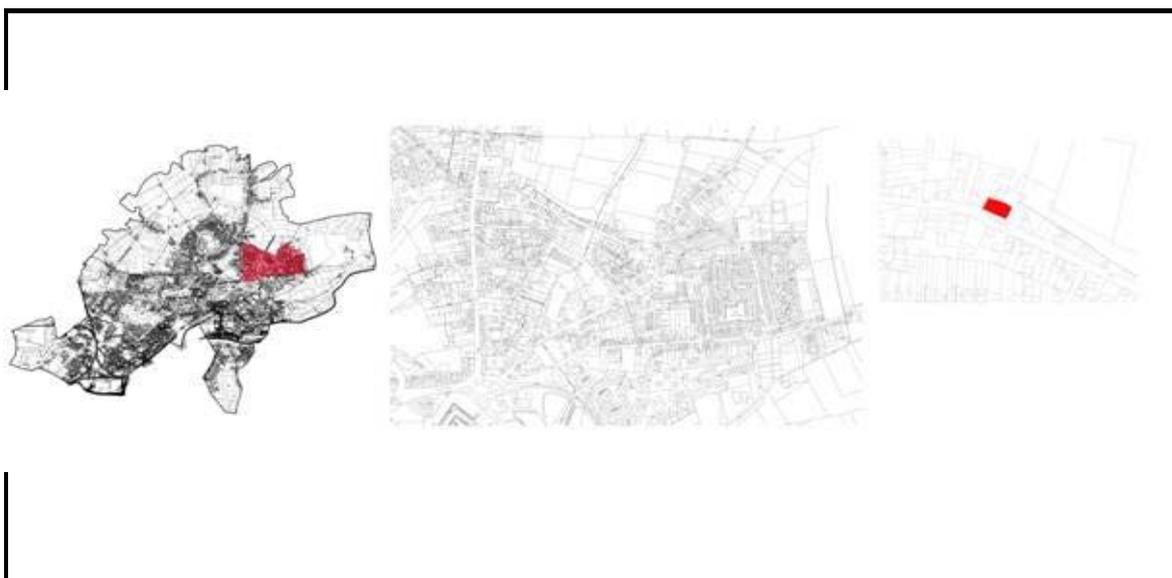
<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Allée verte, 68-72-74	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1+C		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques tuiles béton lucarne	bois pvc	deux pans	auvent
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Présence d'auvents au dessus des portes et des garages Symétrie du bâtiment			
Utilisation du bois pour l'ornementation et la corniche			

**Remarques :**

commune	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	Numéro cadastral:
adresse	Brasserie, rue des Crosseurs	Propriétaire/ Locataire

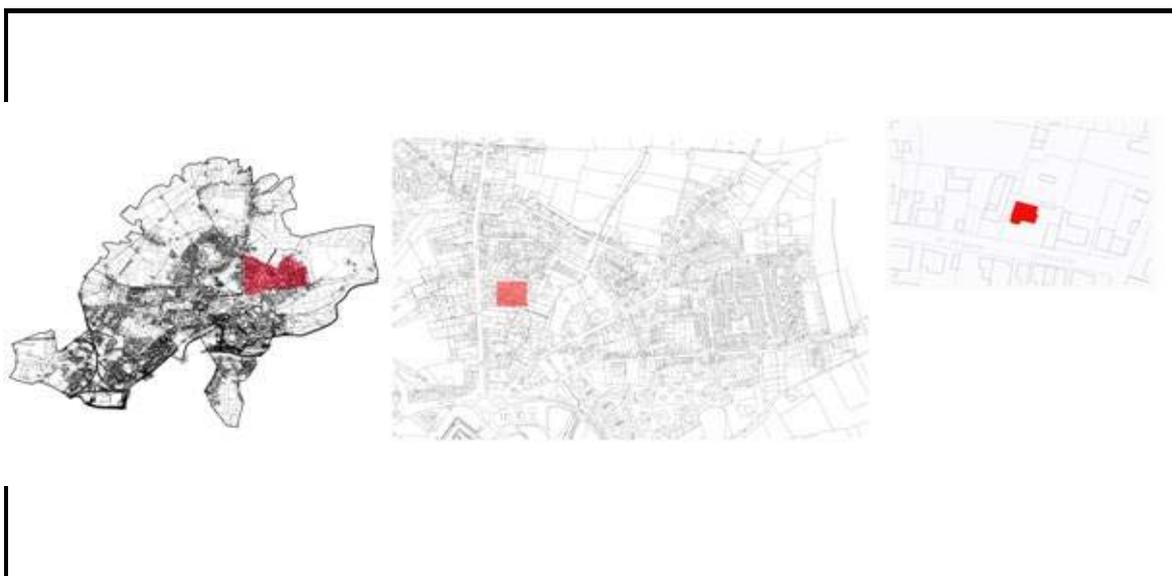


Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	4		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques inscription enduit	bois	à versants	inscription
Etat général du bâti			
Général			
moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
moyen	faible	?	bon
Qualité architecturale			
Jeu de toitures et ouvertures caractère monumental			

**Remarques :**

La brasserie coopérative des faubourgs de Maubeuge est un patrimoine social du faubourg de sous-le-bois. Elle domine la rue des crosseurs.

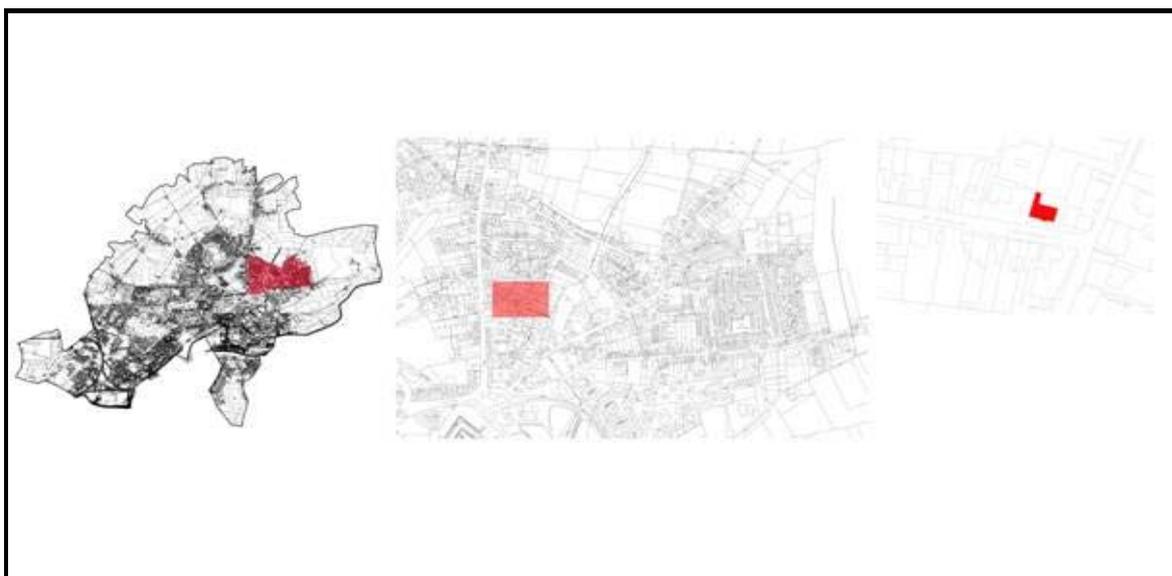
<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue Alsace Lorraine, 21	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1+C		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques lucarnes ardoises	bois	mansart lucarnes	faïte
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison de maître possédant des détails en fer forgé			
En recul par rapport à la voirie			
Toiture mansardée surmontée d'épis			
Lucarne-fronton			

Remarques :

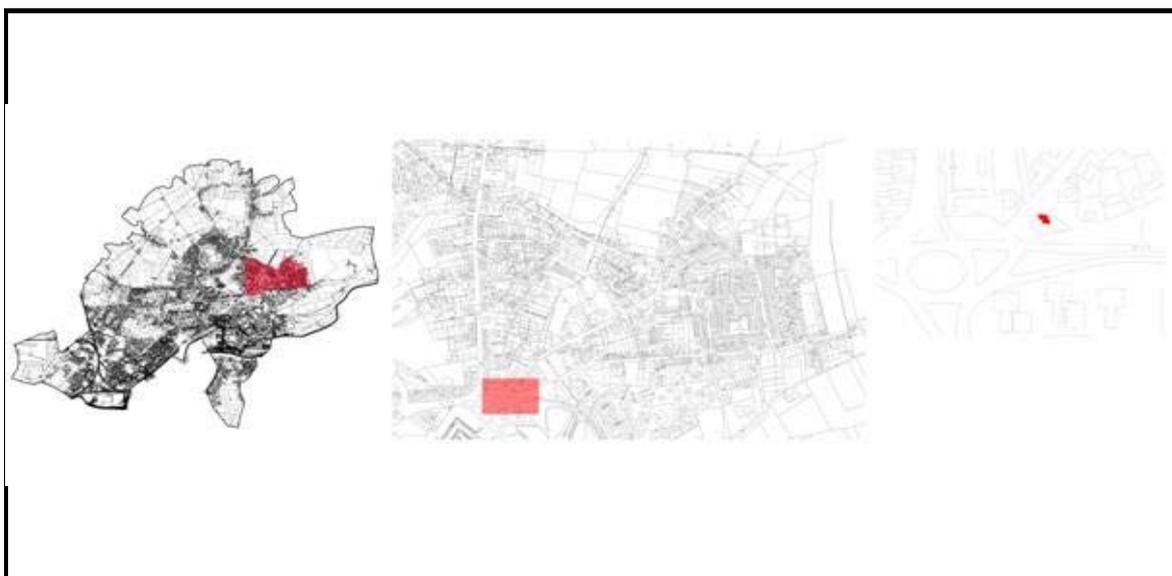
commune	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	Numéro cadastral:
adresse	Rue Alsace Lorraine,31	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1 et 2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
enduit cheminée renforcement	pvc	deux pans	
Etat général du bâti			
Général			
con			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	
Qualité architecturale			
Maison contemporaine dans un tissu ancien			
Cheminée saillante			

Remarques :

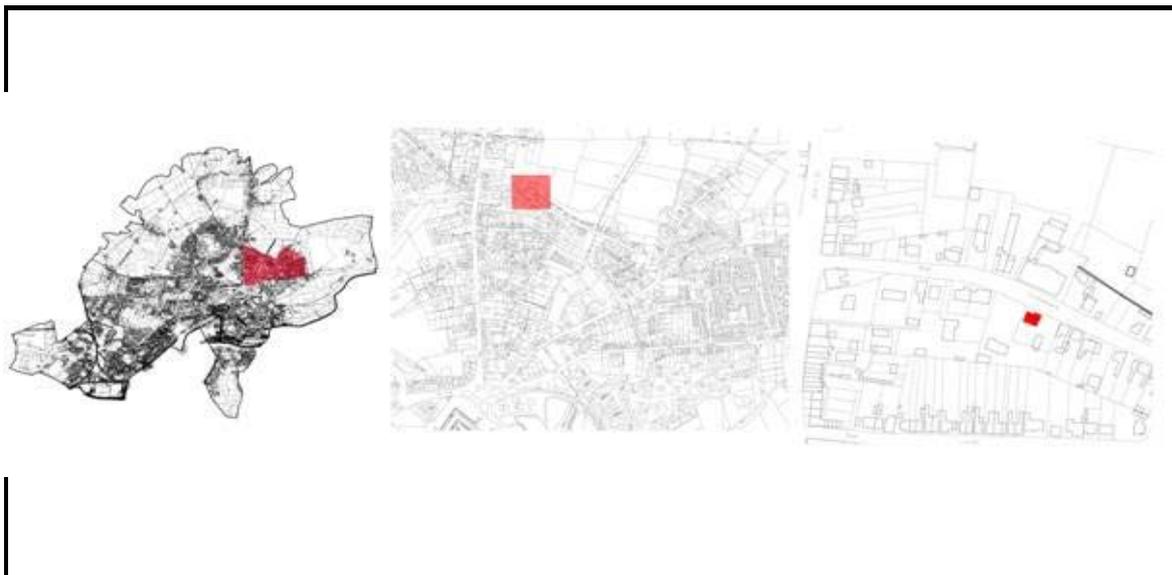
<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de l'ancien pont rouge	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
enduit briques frise tuiles	pvc bois	deux pans croupe	frise marquise
Etat général du bâti			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	moyen
Qualité architecturale			
Bow-window agrémentant la façade Marquise au dessus de la porte d'entrée			

Remarques :

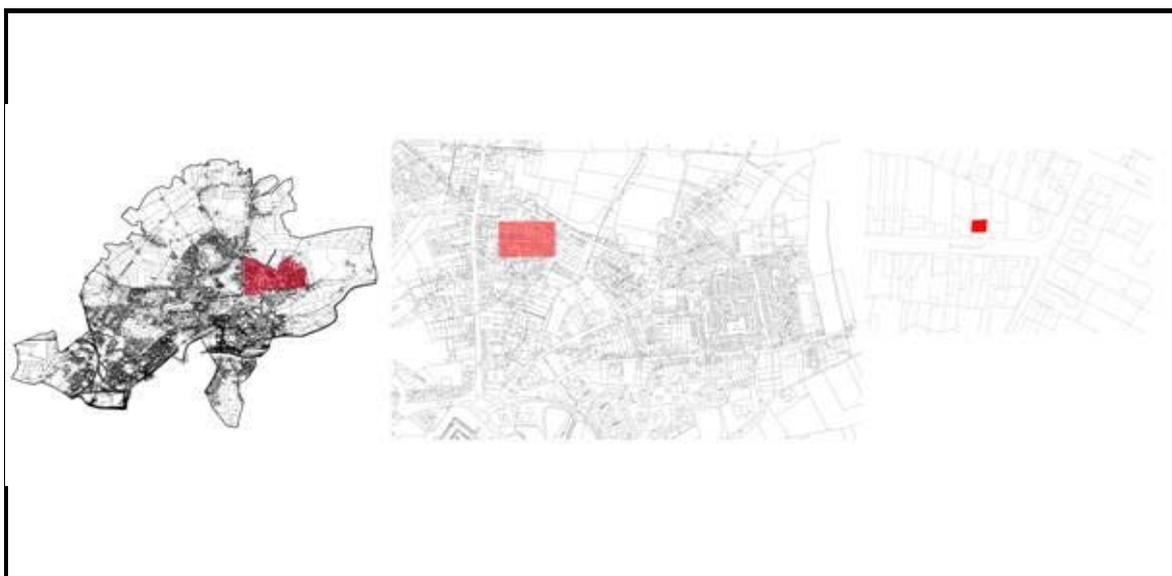
commune	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	Numéro cadastral:
adresse	Rue des Crosseurs, 22	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques inscription	bois	à versants	inscription marquise
Etat général du bâti			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
Qualité architecturale			
Tampon en carreaux de ciment			

Remarques :

<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Pont Allant)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue Lucien Brasseur, 39	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1+C		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques relief tuiles ardoises	bois	deux pans	relief des briques
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Teinte uniforme Jeu de relief avec les briques Végétation en façade Recul par rapport à la voirie Jardin à l'avant			

Remarques :

## ***V. Sous-le-Bois***

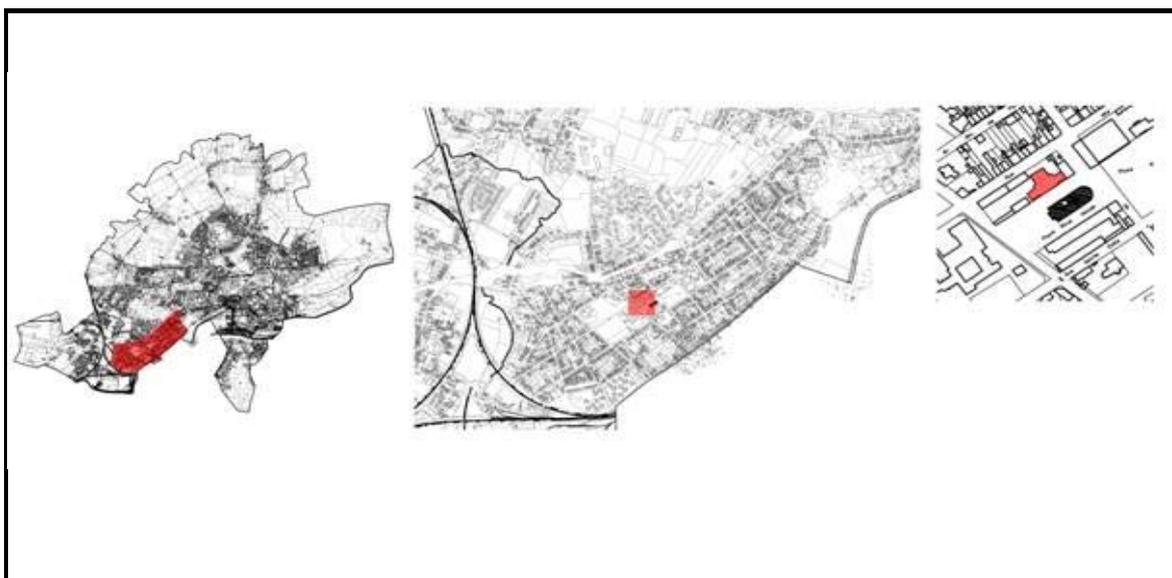
<b>commune</b>	<b>Sous le Bois, Maubeuge</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Boulevard Pasteur	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Appartements	Rez+2		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques Ardoises Crépis blanc	PVC noir	Tuiles rouges	Garde corps Plantation
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Très bon	Très bon	Moyen	Très bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Maisons ouvrières réaménagées en appartements			
Réutilisation des coursives en balcon privatif avec garde-corps en bois			

**Remarques :**  
Une réhabilitation exemplaire

commune	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	Numéro cadastral:
adresse	Place Hamoir	Propriétaire/ Locataire

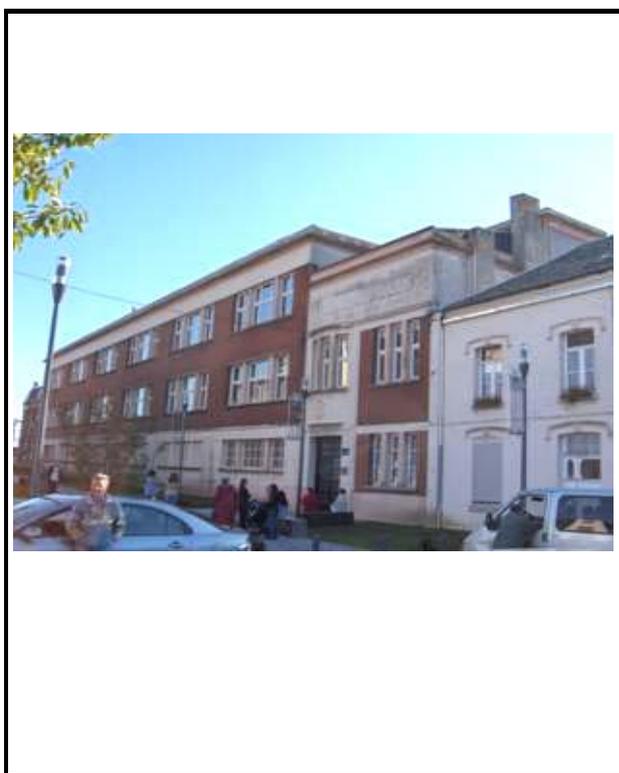
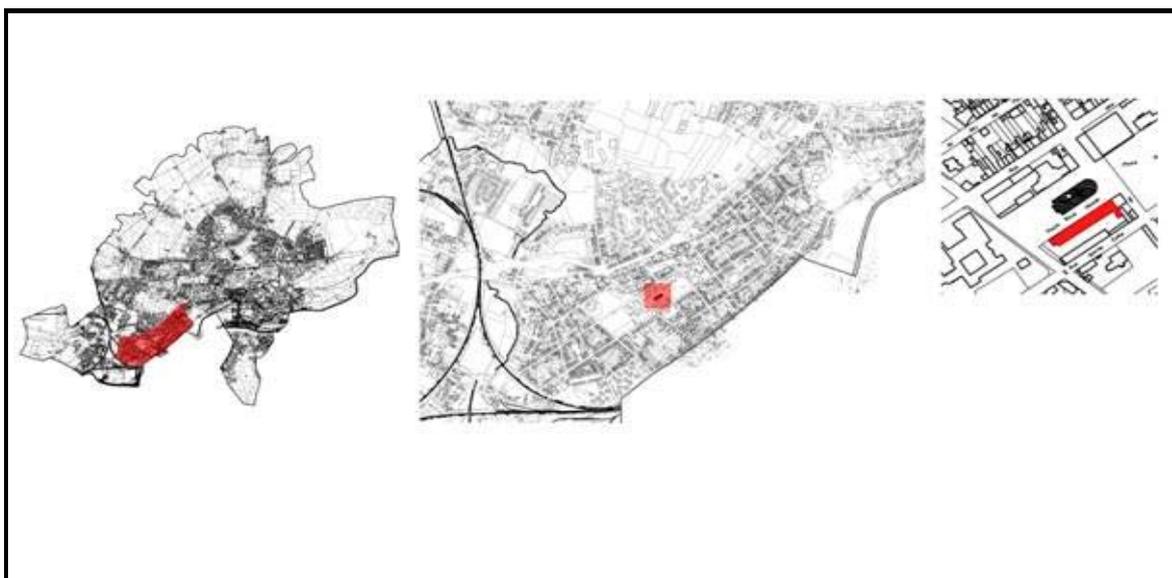


Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Ecole des Garçons	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques badigeon enduit	aluminium	plate	mosaïques fresques
Etat général du bâti			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
Qualité architecturale			
bâtiment symétrique L'entrée se démarque par la volumétrie, l'ornementation, le dessin des ouvertures			

**Remarques :**

L'école anciennement *des Garçons* possède une entrée plus marquée, plus "monumentale" que celle de l'école *des Filles* située de l'autre côté de l'église sur la même place

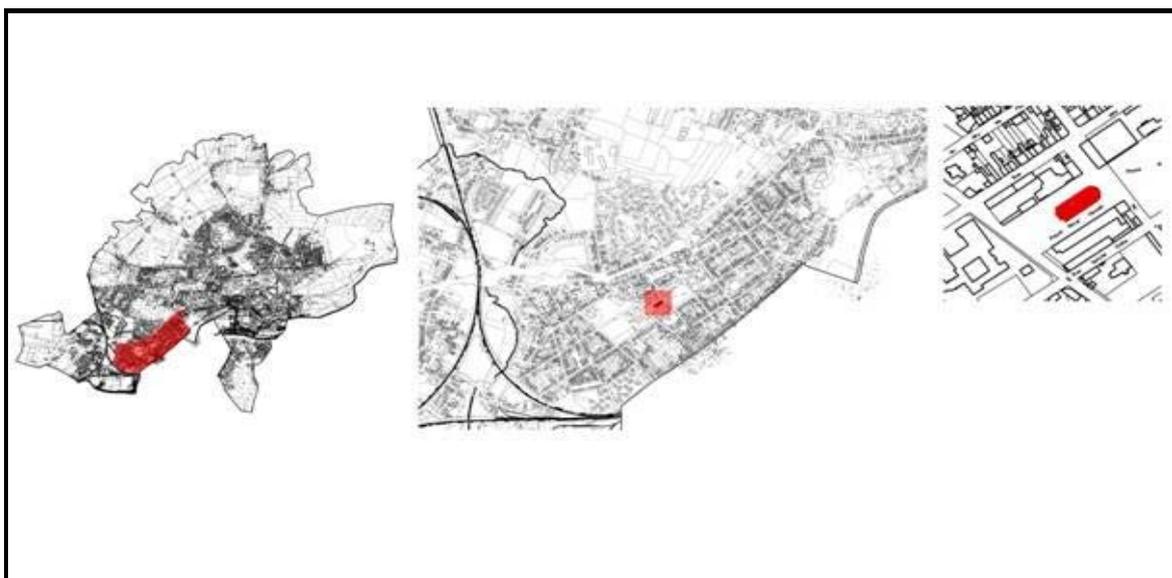
commune	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	Numéro cadastral:
adresse	Place Hamoir	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
école des Filles	3		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques béton enduit	pvc	plate	lettrage
Etat général du bâti			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
Qualité architecturale			
Le rez-de-chaussée se différencie des autres niveaux par les matériaux, couleur et ouvertures			

**Remarques :**  
 l'entrée est moins marquée que celle du bâtiment de l'école *des Garçons*,  
 on la ressent comme une annexe au reste du bâtiment, notamment par une volumétrie moins haute

<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Place Hamoir / place de l'Industrie	<b>Propriétaire/ Locataire</b>

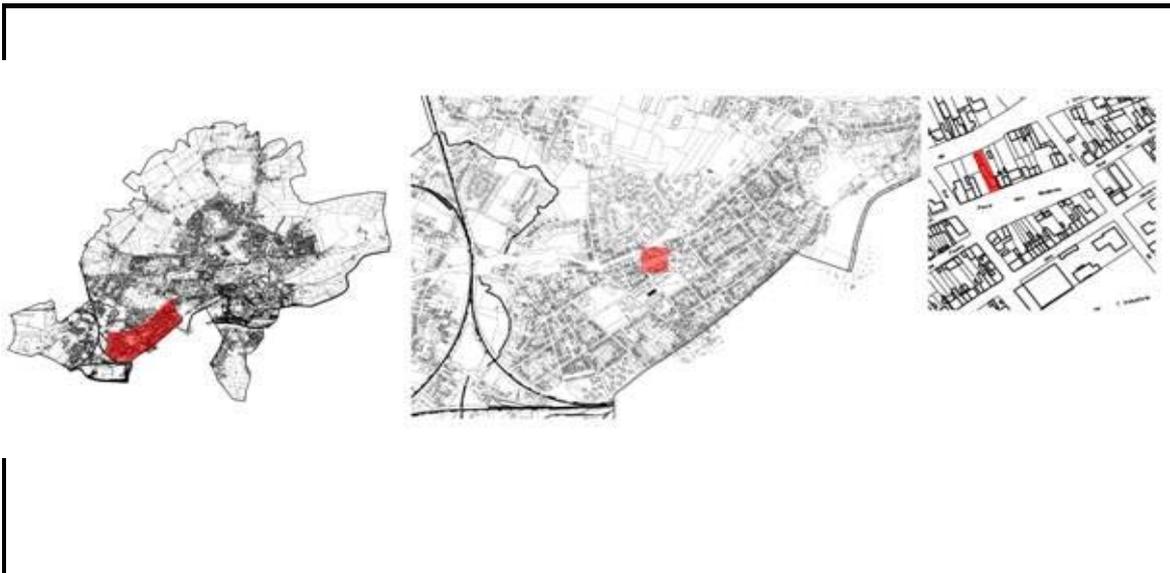


<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
église	1		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques enduit		ardoises	
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon
<b>Qualité architecturale</b>			
arcs en plein-centre			
Volume principal surmonté d'un clocher et d'une flèche octogonale			

**Remarques :**

A l'intérieur, remarquables ferronneries témoignant du savoir-fair métallurgique de l'époque

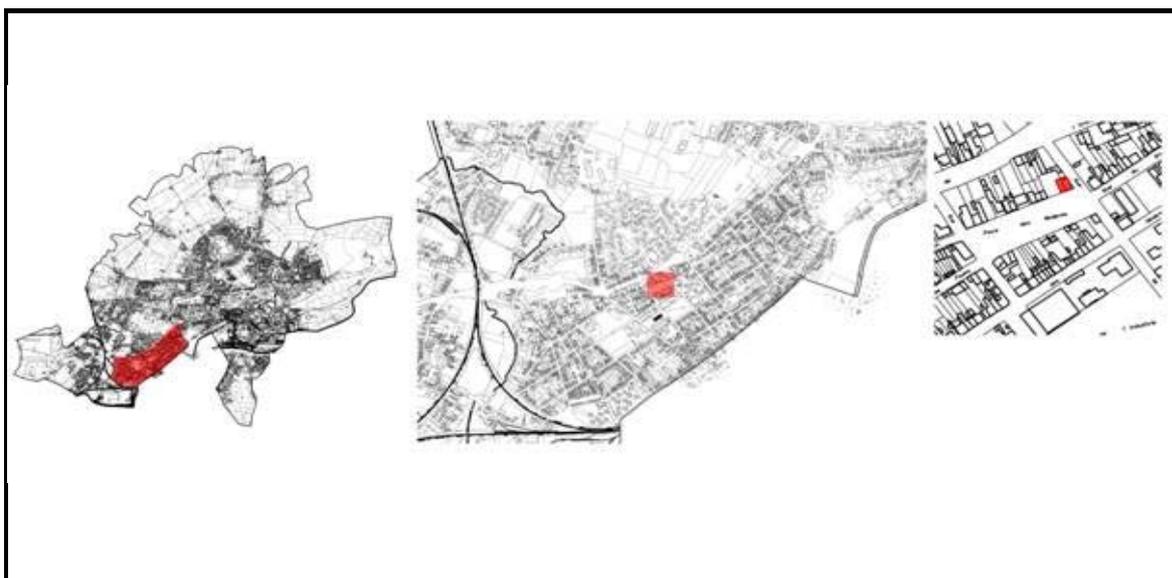
commune	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	Numéro cadastral:
adresse	place des Minières n°9	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques	bois	tuiles	ferronnerie
Etat général du bâti			
Général			
très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
très bon	très bon	très bon	très bon
Qualité architecturale			
<p>intersection de deux volumes et de leur toiture à versants</p> <p>baie arcs en plein ceintre mis en évidence par les briques sur champs de teinte claire</p> <p>ornementation en relief sous la corniche</p>			

Remarques :

commune	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	Numéro cadastral:
adresse	place des Minières n°27	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
blocs enduit pierre	pvc	ardoises	ferronnerie
Etat général du bâti			
Général			
très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	très bon	très bon	très bon
Qualité architecturale			
habitation de type mitoyen mais isolée ornementation en relief sous la corniche linteaux et seuils en pierre traités comme un ornement			

**Remarques :**  
la ferronnerie des garde-corps tache la pierre des seuils

Maubeuge - Sous-le-Bois  
Rue de Douzies n°38

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



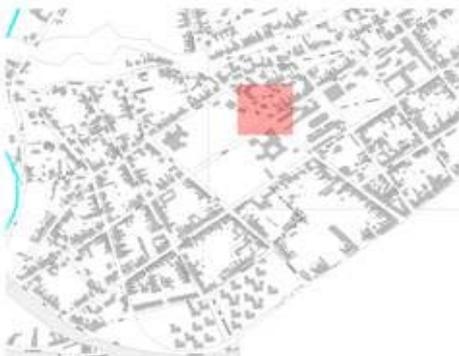
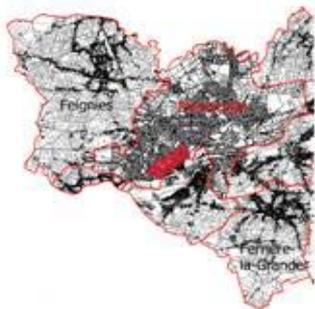
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison de maître	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Béton Gris	Bois Blanc	Ardoises Anthracite	
Etat général du bâti			
Général			
Très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Très bon	Bon	Bon	
Qualité architecturale			
Grande propriété			
Portail et grille en fer forgé			

Remarques :

Maubeuge - Sous-le-Bois  
Rue de Douzies n°42

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



**Typologie**

Descriptif	Nbre de niv	Année
Maison de maître	2	

**Matériaux et teintes**

Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit Blanc Béton	Bois Blanc	Tuiles Terre- cuite	

**Etat général du bâti**

Général

Très bon

Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Très bon	Très bon	Très bon	

**Qualité architecturale**

Toiture à versants  
Tour avec graphite

Frise en mosaïque  
Clôture en fer forgé

Végétation mettant en valeur le bâtiment

Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Sous le bois)</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de Douzies, 45/47/49	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	2		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques	bois alu	ardoises	Marquise sculpture
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
très bon	très bon	très bon	très bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Maisons de type coron, mitoyennes			
Contours d'ouvertures sont en saillie surmontées d'une décoration			
Marquise			

**Remarques :**

Série de maisons reculées par rapport à la rue. Ce qui leur permet d'avoir un petit jardin en façade. Le jardinet est protégé par une cloture en fer forgé.

commune	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	Numéro cadastral:
adresse	rue de Douzies n°46	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques Pierre bleue	pvc bois	ardoises	encadrement de baies Marquise
Etat général du bâti			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	moyen	moyen
Qualité architecturale			
Toiture à 4 pans avec lucarne jacobine Blocs de pierre aux angles du bâtiment Marquise			

Remarques :

Maubeuge Sous-le-Bois  
Rue De La Butte n°8,10

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	3		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
blocs	bois	tuiles	
gris	blanc	anthracite	
Etat général du bâti			
Général			
moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
moyen	bon	bon	
Qualité architecturale			
Frises sous les seuils des baies Linteaux travaillés			

Remarques :

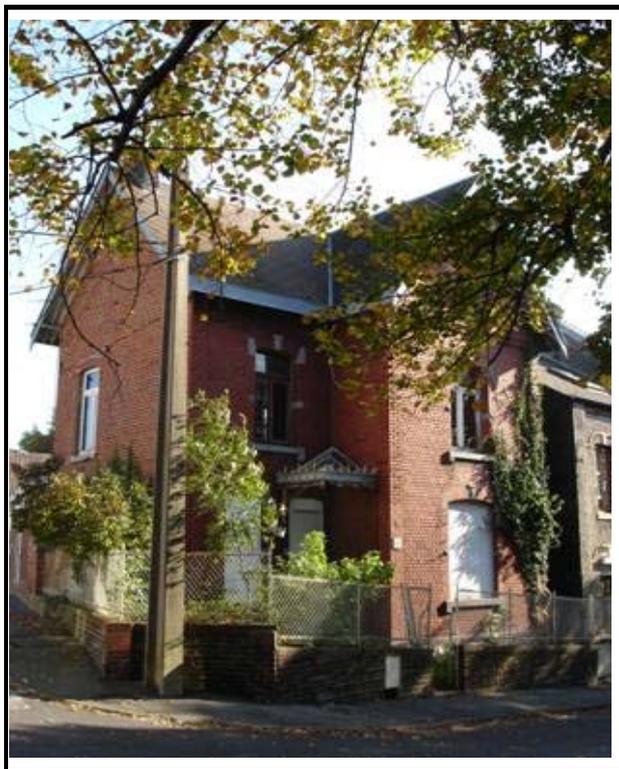
 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Maubeuge Sous-le-Bois  
Rue De La Butte n°12bis

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques rouges	bois blanc	ardoises anthracite	gloriette fer forgé
Etat général du bâti			
Général			
excellent			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
excellent	excellent	excellent	excellent
Qualité architecturale			
Marquise en fer forgé en angle			
Partie privative avec végétation à l'avant			

Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

<b>commune</b>	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de la Liberté, n° 19bis	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation mitoyenne	Rez + 1 + combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques jaunes et rouges Béton	PVC Bois	Tuiles	Grille Muret
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Bon	Bon	Mauvais
<b>Qualité architecturale</b>			
Ensemble de 3 maisons mitoyennes de même style différant dans leur traitement Garage semi enterré, ce qui confère une impression de hauteur au bâtiment Recherche dans l'architecture de la façade : bow-window, fenêtres ovales, jeu de briques et de béton...			

Remarques :

<b>commune</b>	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de la Liberté, n° 10	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	Rez + 1 + combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques peintes Carrelages	PVC	Ardoises Lucarne Zinc	Ferronneries Volets
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Bon	Moyen	Mauvais
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison de taille assez importante avec détails architecturaux tels que bow-window, lucarnes, frises de en carreaux de ciment, garde-corps en fer forgé			

Remarques :

commune	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	Numéro cadastral:
adresse	Rue de la Liberté, n° 14	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation mitoyenne	Rez + 1 + combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Blocs peints Carrelages	PVC Porte en fer	Ardoises	Ferronneries Volets Végétaux
Etat général du bâti			
Général			
Moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Bon	Bon	Moyen
Qualité architecturale			
Détails architecturaux tels que carreaux de ciment, ferronneries, caissons à volets en fer...			
Porte d'entrée en retrait de la façade			
le toit du garage fait office de terrasse			

**Remarques :**

Le garage en avant plan donne un aspect massif à cette habitation

commune	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	Numéro cadastral:
adresse	Rue de la Liberté, n° 16	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation mitoyenne	Rez + 1 + combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Blocs peints	PVC	Ardoises	Grille Ferronnerie: Volets Végétaux
Etat général du bâti			
Général			
Bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Moyen
Qualité architecturale			
Habitations mitoyennes de style identique présentant des détails architecturaux identiques tels que des frises de carreaux de céramique, des ferronneries, porte en fer...			
L'habitation possède un jardin séparé de la voirie par un muret et une grille			

Remarques :

commune	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	Numéro cadastral:
adresse	Rue de la Liberté, n° 23	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Cimentage	Bois	Ardoises	Végé- tations Mur Grille
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Moyen	Moyen	Moyen
Qualité architecturale			
<p>Cette habitation est en retrait vis à vis de la voirie, lui offrant ainsi un espace privatif            La façade est riche en motifs (reliefs)            Les menuiseries des fenêtres du toit sont sculptées            Lucarne jacobine</p>			

Remarques :

<b>commune</b>	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de la Liberté, n°40-40bis	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	Rez+1 combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques Rouges	Bois	Ardoises	Grille Marquise
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison ouvrière, avec jardin privatif lui donnant une valeur supplémentaire, par rapport aux habitations du même types.			
Grille et marquise en fer forgé			

**Remarques :**  
Passage entre les deux maisons

<b>commune</b>	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de la Liberté, n° 55	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques rouges	Bois	Tuiles	Bandeaux Végétations
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
L'architecture art déco est particulièrement affirmée (bow windows, châssis avec des petits vitraux) .			
Porte d'entrée en retrait			
La maison est en retrait par rapport, à la voirie			

Remarques :

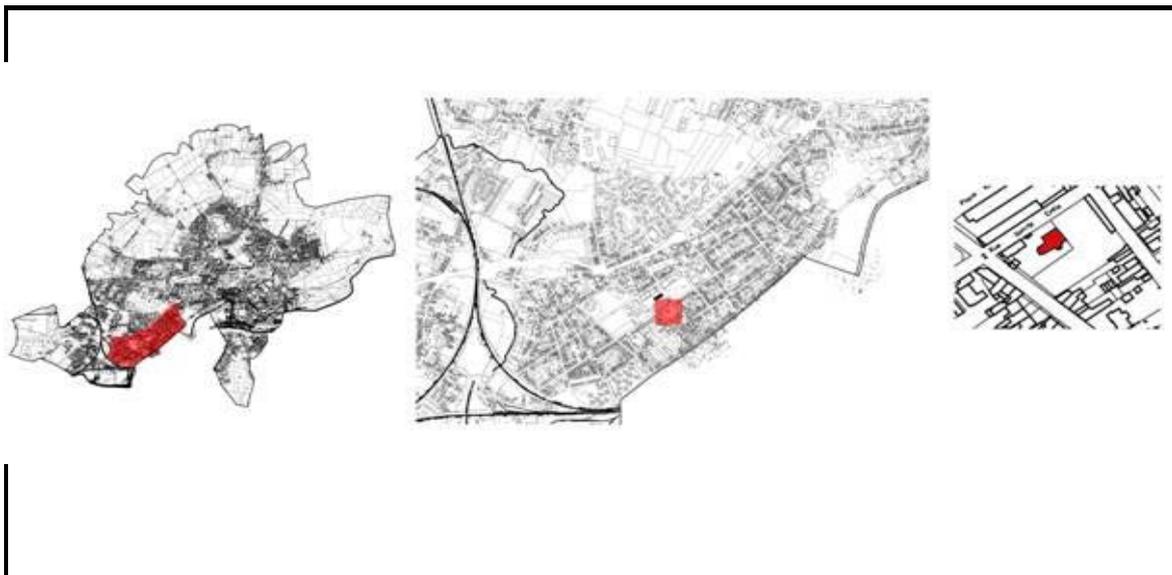
<b>commune</b>	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de la Liberté, n°57	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation étudiants	Rez+1+ combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques rouges	Bois Pvc	Ardoises	Plantes
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Mauvais	Moyen	Mauvais
<b>Qualité architecturale</b>			
La pierre bleue est utilisée pour la décoration des linteaux et la porte d'entrée			
Combles mansardés et lucarnes			

**Remarques :**

<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Sous le bois)</b>	<b>Numéro cadastral: n°</b>
<b>adresse</b>	Rue de l'Eglise, 38	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	2		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
pierres	bois	ardoises	entrée toiture
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
très bon	bon	très bon	très bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison de maître avec un parc à l'intérieur de la grille de clôture			
La ferronnerie y est mise a l'honneur.			

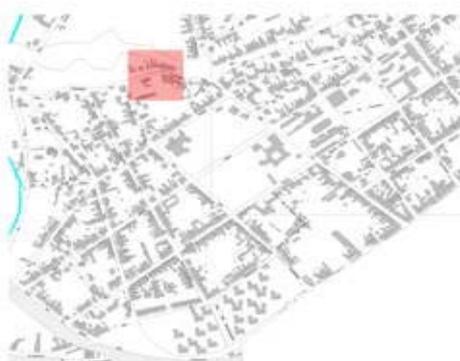
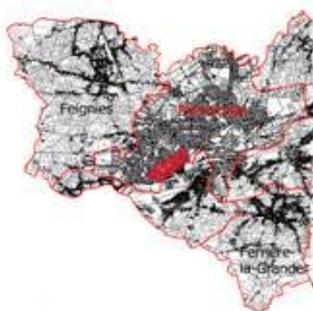
**Remarques :**

Entrée prestigieuse de part la clôture et son portique, rosace au-dessus de la porte d'entrée  
 Auvent de protection  
 Le débordement de toiture est décoré

Maubeuge - Sous-le-Bois  
Rue de l'Ermitage n°88

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



### Typologie

Descriptif	Nbre de niv	Année
	1+C	

### Matériaux et teintes

Façades	Châssis	Toiture	Ornement
enduit blanc	bois	ardoise rouge	Marquise, oriel

### Etat général du bâti

Général

Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	bon

### Qualité architecturale

Oriel surmonté d'un balcon en fer forgé  
Marquise  
Portail en fer forge  
Muret agrémenté de fer forge

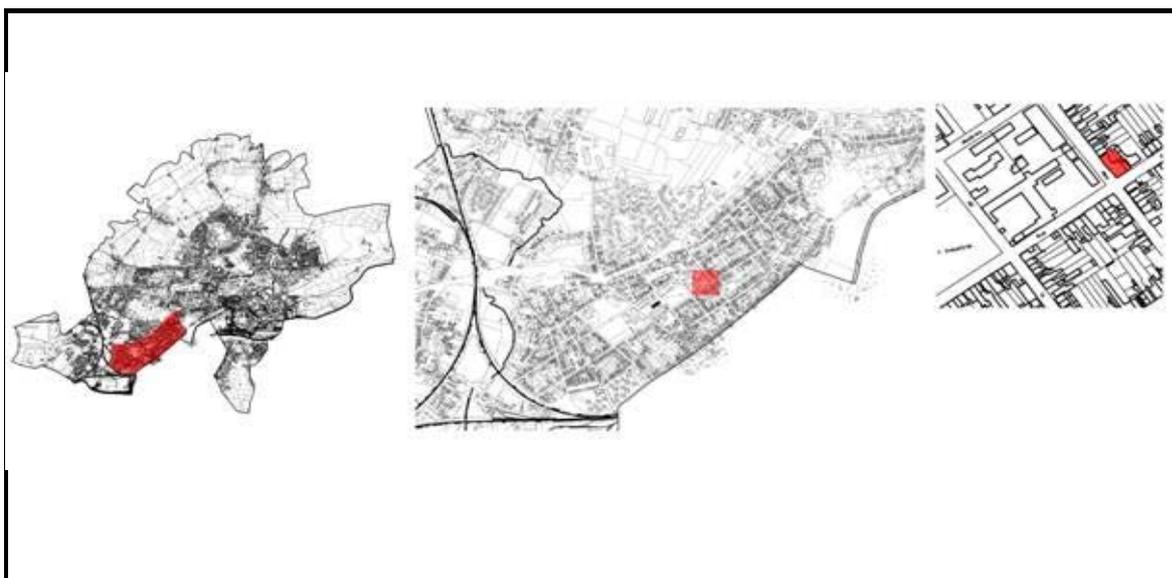
Remarques :



ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

commune	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	Numéro cadastral:
adresse	rue des Ecoles n°31	Propriétaire/ Locataire

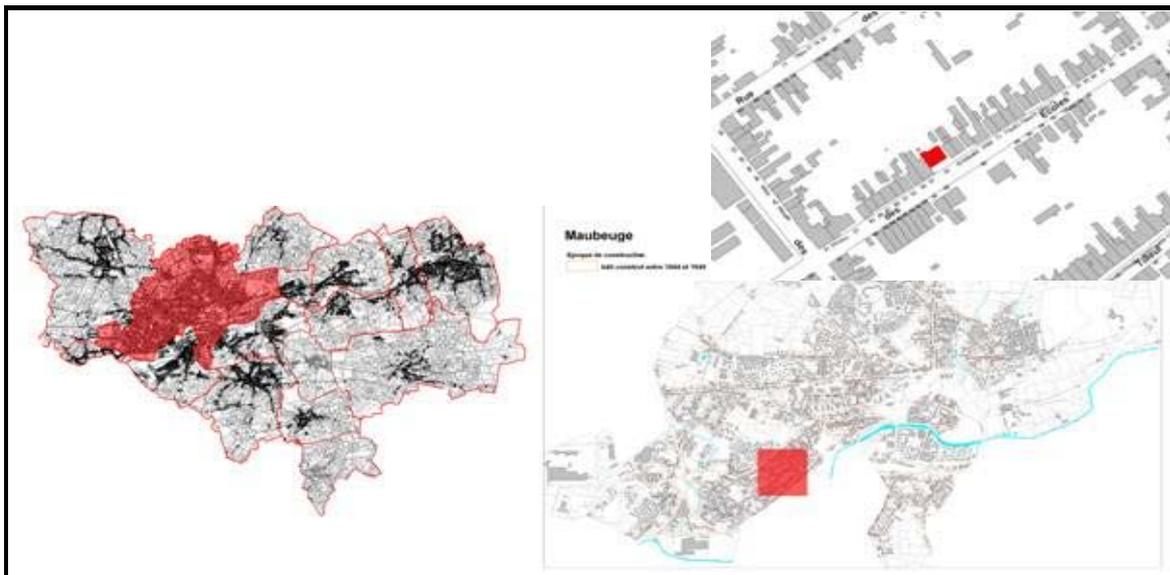


Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
enduit	bois	ardoises	encadrement baies
Etat général du bâti			
Général			
moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
moyen	moyen	bon	moyen
Qualité architecturale			
bâtiment d'angle de style moderne			
traitement d'angle			
Pavés de verres			

Remarques :

**Sous-le-bois**  
Rue des écoles prolongée, 61

**Numéro cadastral:**  
**Propriétaire/ Locataire**



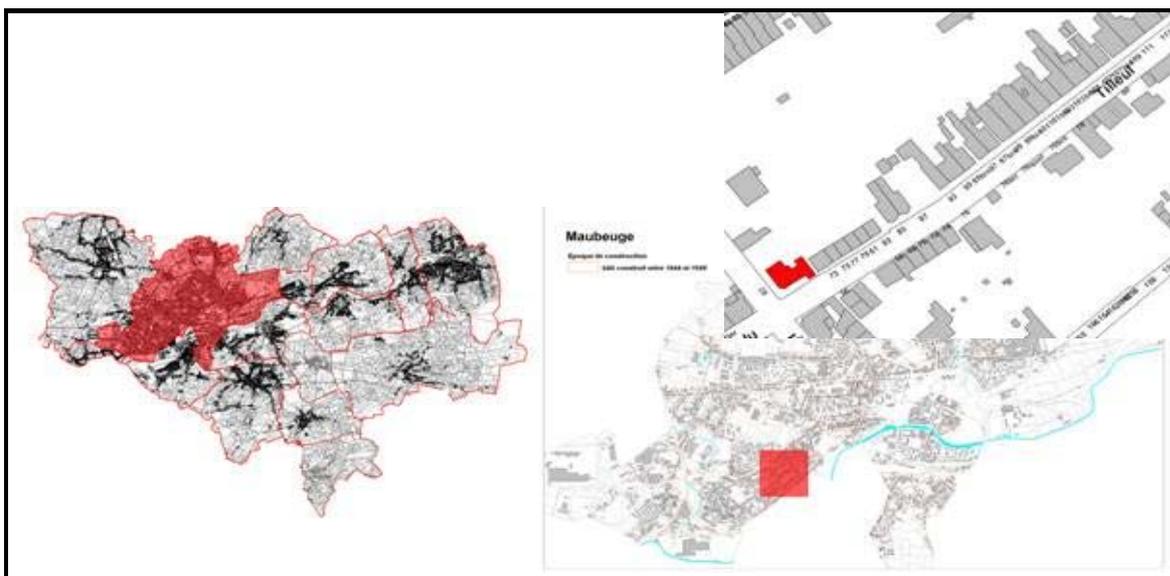
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison de maître	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques	Bois	Ardoises	/
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	/
Qualité architecturale			
Cadre en briques et en relief en façade Présence de pierre bleue dans linteaux			

Remarques :

**Sous-le-bois**  
Rue des Laminiers, 28

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



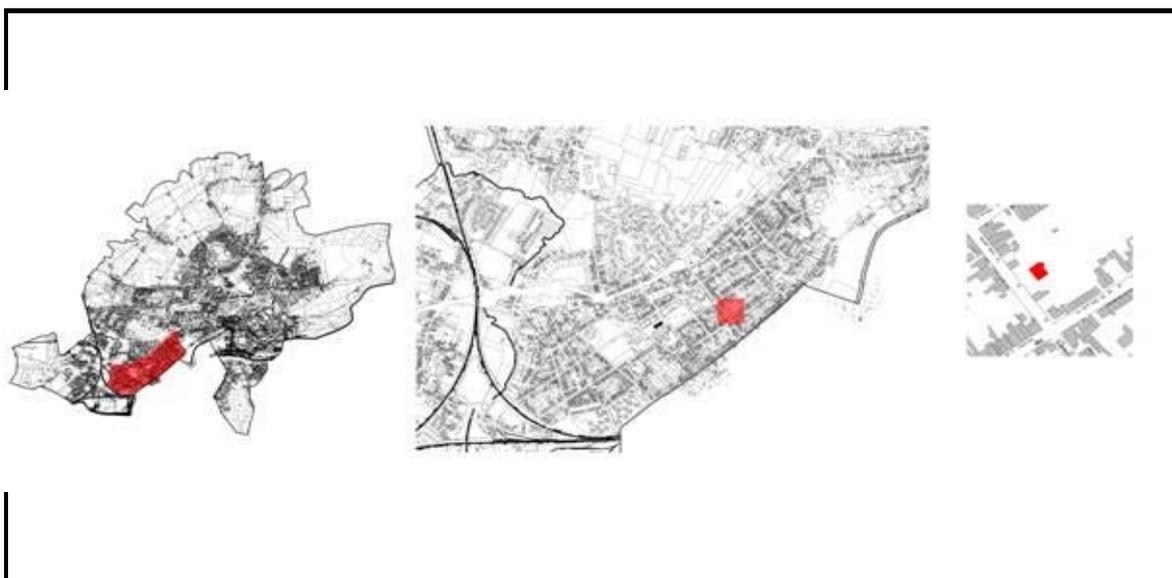
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison de maître	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit et briques	Bois	Ardoises	
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Excellent	Bon	Excellent	
Qualité architecturale			
Jeux en toiture			
Décrochements et portes-à-faux, beaucoup de relief en façade			

Remarques :

 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewier  
Année: 2005-2006

commune	<b>Maubeuge (Sous le bois)</b>	Numéro cadastral: n°
adresse	Rue des Laminoirs, 30	Propriétaire/ Locataire



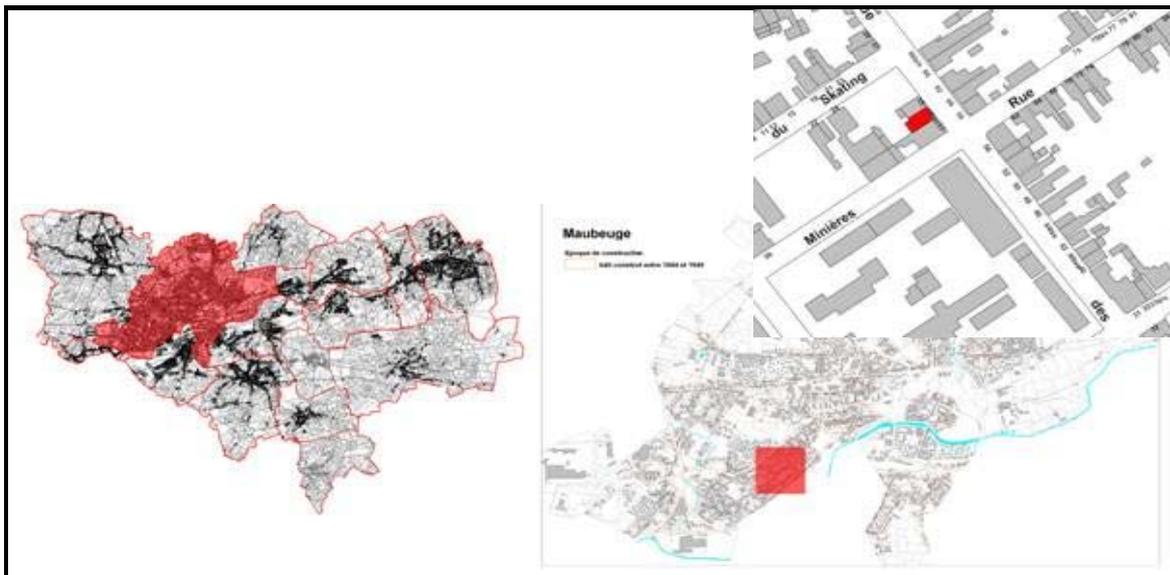
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1+C		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques pierres crépis	bois	ardoises	lucarne Oriel
Etat général du bâti			
Général			
très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
très bon	très bon	bon	très bon
Qualité architecturale			
Encadrement des ouvertures et mise en évidence de l'entrée principale par un décrochement, oriel Lucarne-fronton			

Remarques :

**Sous-le-bois**  
Rue des Laminoirs, 33 bis

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison d'employés	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques	Bois	Ardoises	Frise en briques
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
Soubassement et clés dans les linteaux en pierre			
Entrée et cadres d'ouverture en saillie			
Frises en briques et en relief			

Remarques :

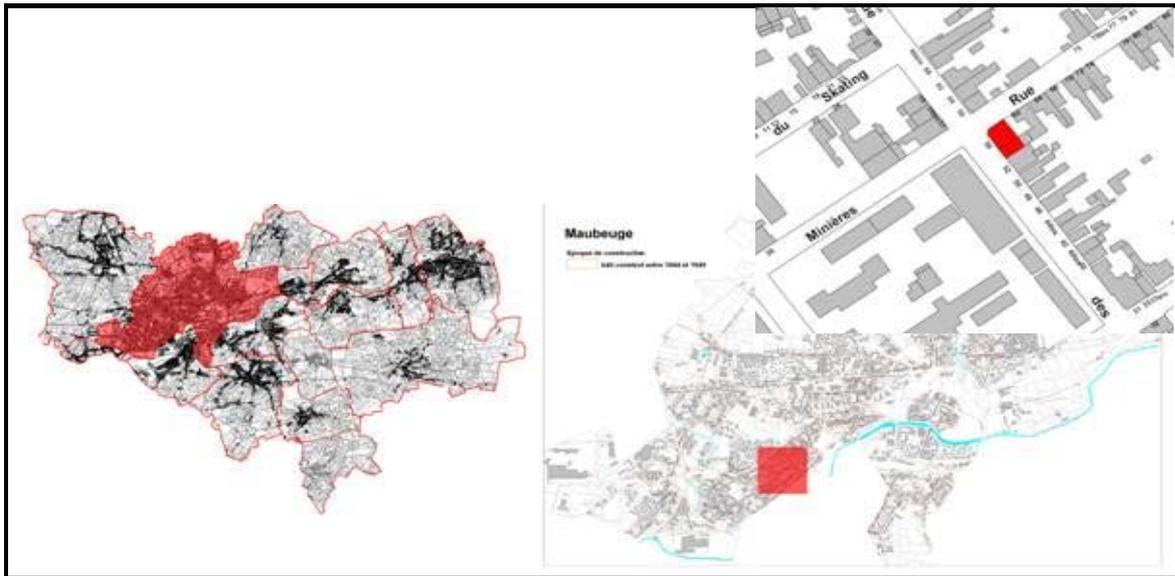
 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewier  
Année: 2005-2006

**Sous-le-bois**  
Rue des Laminiers,56

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



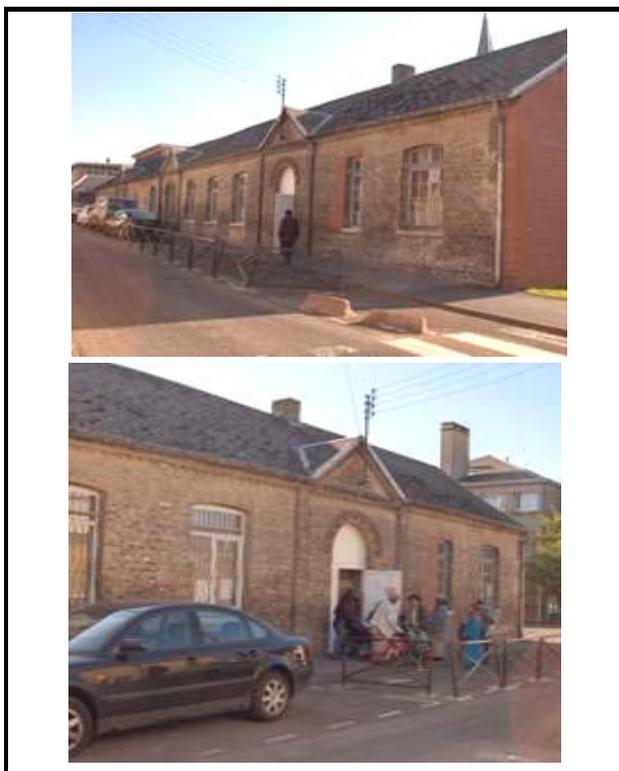
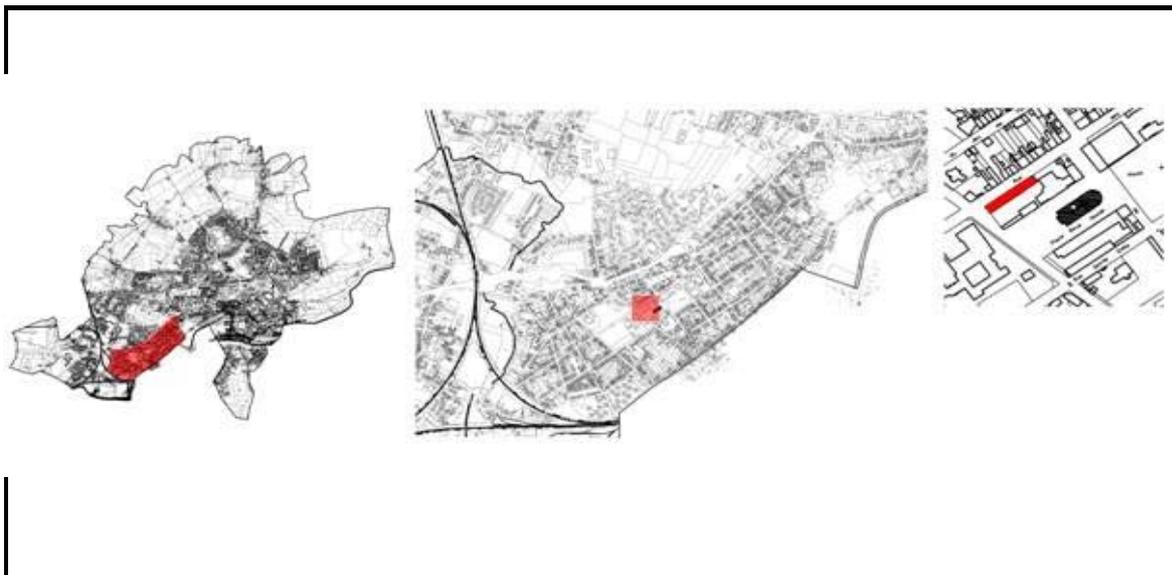
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison d'employés	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit	Bois et métal	Ardoises	Fer forgé
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
Entrée accentuée par un retrait			
Main courante de l'escalier en fer forgé			

Remarques :

 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewier  
Année: 2005-2006

commune	<b>Maubeuge (Sous-le-Bois)</b>	Numéro cadastral:
adresse	rue des Minières	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques	pvc	ardoises	grilles
Etat général du bâti			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	très bon	bon	bon
Qualité architecturale			
uniformité			
ornementation de briques en relief			
fronton pour marquer l'entrée			

Remarques :

Maubeuge - Sous-le-Bois  
Rue des Minières n°17

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison de rangée	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques Rouges/beiges	Bois Brun	Ardoises Anthracite	
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Moyen	
Qualité architecturale			
Ornement en pierre bleue autour de la porte			
Appareillage de briques rouge et beige aux linteaux des fenêtres			

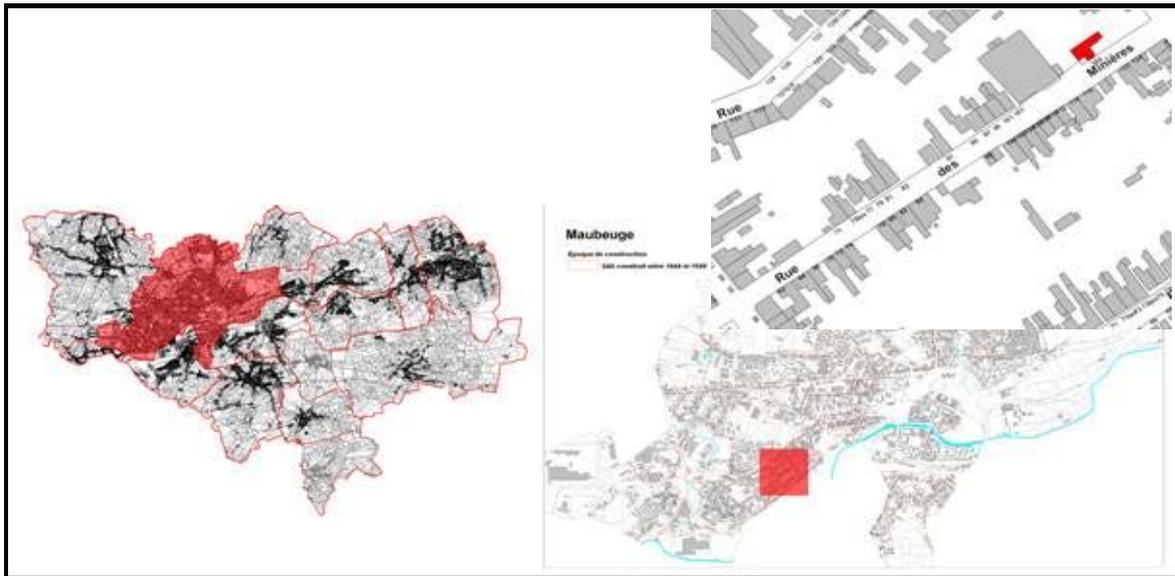
Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

**Sous-le-bois**  
Rue des minières prolongée, 105

**Numéro cadastral:**  
**Propriétaire/ Locataire**



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison de maître	Rez+1		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit	Bois	Ardoises	Marquise balcon
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Style original avec pignon à rue			
Marquise d'angle			
Oriel surmonté d'un balcon			

**Remarques :**

<b>commune</b>	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue de Haumont, n° 8	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	Rez + 1 + combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques Crépis Pierres bleues	PVC	Tuiles rouges	Volets Corniches
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Bon	Bon	Bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Les planches de rives sont travaillées			
Jeu de briques blanches autour des fenêtres et sur la ligne de plancher			

**Remarques :**

Le bâtiment est situé sur l'angle et présente un aspect massif habitation surélevée par rapport à la rue

<b>commune</b>	<b>Maubeuge, Sous-le-Bois</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue d'Haumont, n° 43bis-43ter	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	Rez+1+ combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques Rouges	Pvc	Ardoises	Balcon Végé- tations
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Bon	Moyen	Moyen
<b>Qualité architecturale</b>			
Maisons jumelées avec un balcon en commun			
Balcon avec garde corps en béton			
Contours des fenêtres en pierre bleue			
Comble à la mansart			

**Remarques :**

<b>commune</b>	<b>Sous le Bois, Maubeuge</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue du Château, n°18	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation de type ouvrière	Rez+1+combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit blanc	Bois	Ardoises grises Corniche	Auvent Mosaïque
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Mauvais	Moyen	Mauvais
<b>Qualité architecturale</b>			
<p>Cette habitation ouvrière, très simple au point de vue façade présente sous l'auvent une particularité. La porte, en retrait par rapport au plan de la façade est composée d'éléments travaillés en fer forgé. L'intérieur du porche est revêtu d'une mosaïque portant les lettres WP</p>			

**Remarques :**

<b>commune</b>	<b>Sous le Bois, Maubeuge</b>	<b>Numéro cadastral:</b>
<b>adresse</b>	Rue du Château, n°23 et 25	<b>Propriétaire/ Locataire</b>

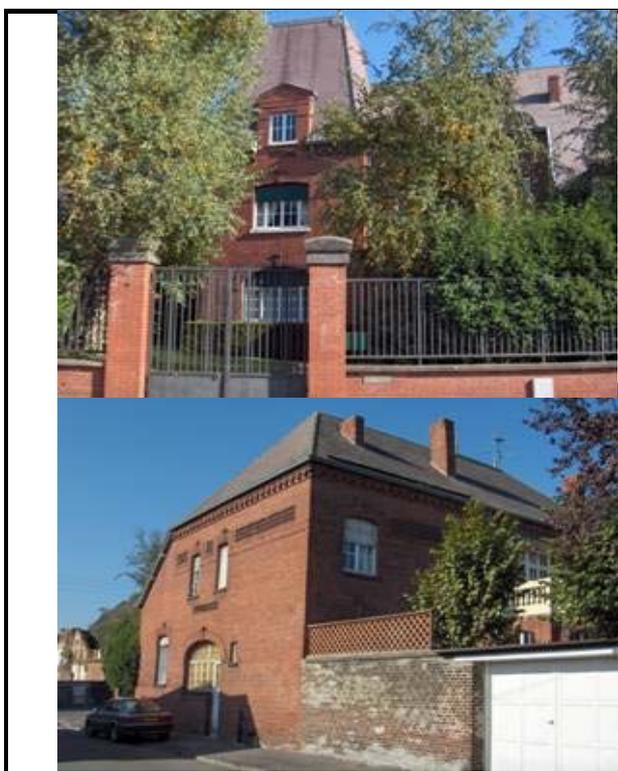
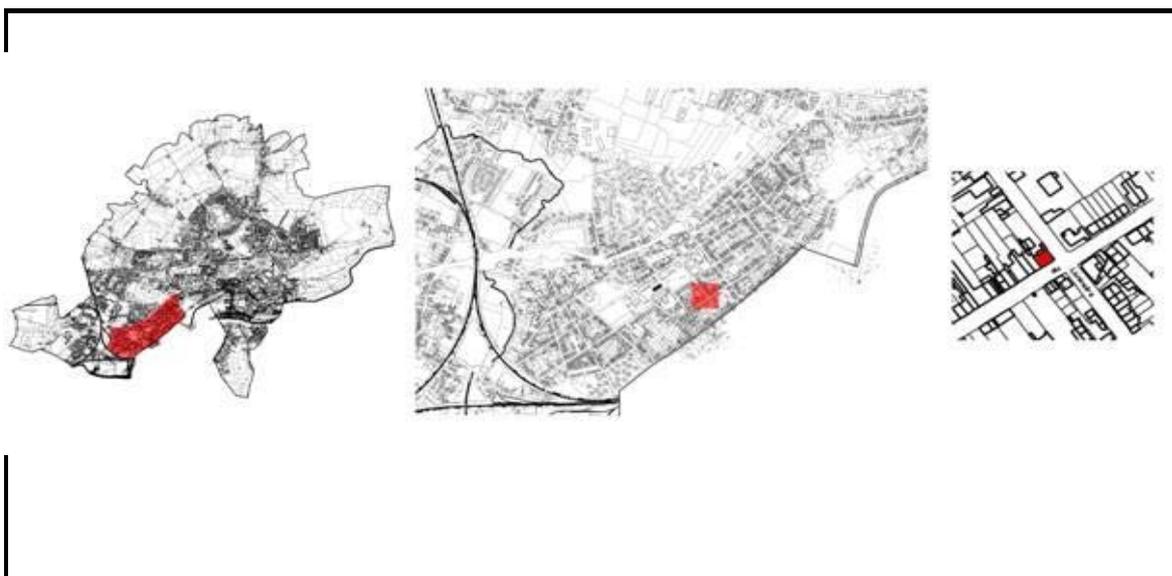


<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation	Rez+1+ combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques peintes en blanc	PVC blanc	Tuiles rouges	
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Moyen			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Bon	Moyen	
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison jumelée			
Ce schéma se répète pour plusieurs ensembles d'habitations			
Œil de bœuf			
Lucarne-fronton			

**Remarques :**

La multiplicité des lignes électriques et poteaux nuit fortement à la lecture architecturale des bâtiments

commune	<b>Maubeuge (Sous le bois)</b>	Numéro cadastral: n°
adresse	Rue du Tilleul, 72	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	3		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques	bois	ardoises	briques balcon toiture
Etat général du bâti			
Général			
très bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
très bon	bon	très bon	très bon
Qualité architecturale			
grosse maison bourgeoise le long d'un grand axe. En décalage par rapport a la rue. Clôture de façade, à l'arrière, balcon. Formes et toitures multiples			

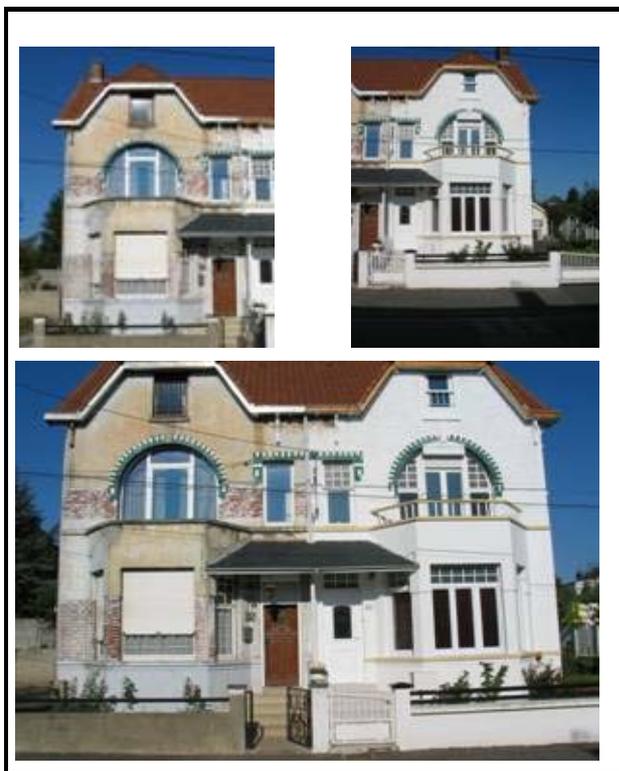
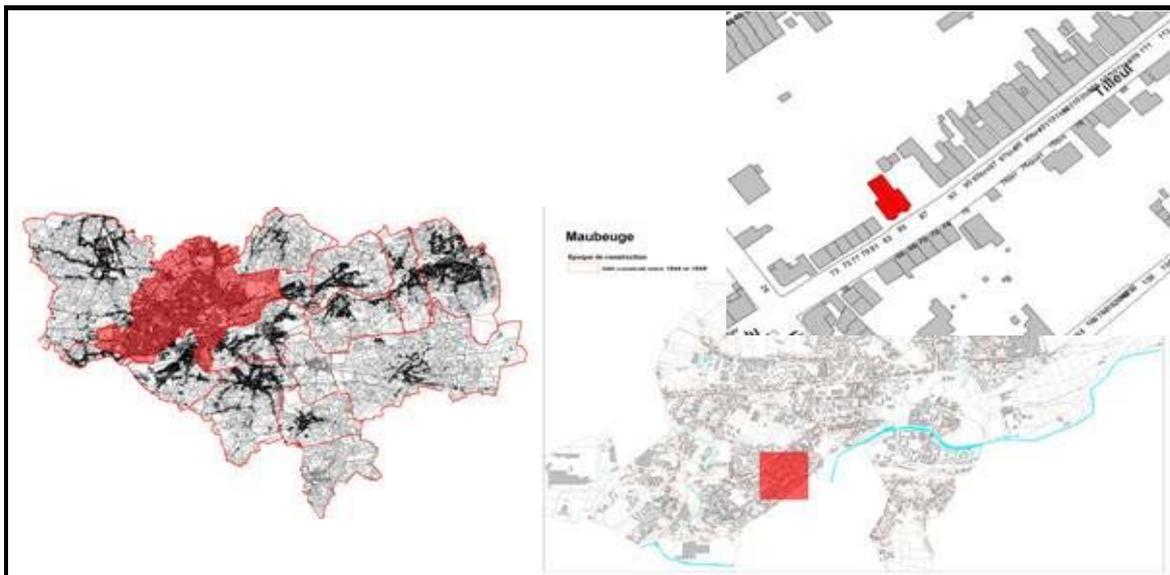
#### Remarques :

Frise de brique juste en dessous de la toiture et aussi au niveau des ouvertures de fenêtres  
 Jeu de mise en œuvre des briques jusqu'à la clôture à l'arrière de la maison  
 Clé d'arc au dessus des ouvertures. Divisions dans les fenêtres  
 Monumentalité du balcon  
 Bulbe métallique sur les pointes avant de la toiture

**Sous-le-bois**  
Rue du tilleul,85-87

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



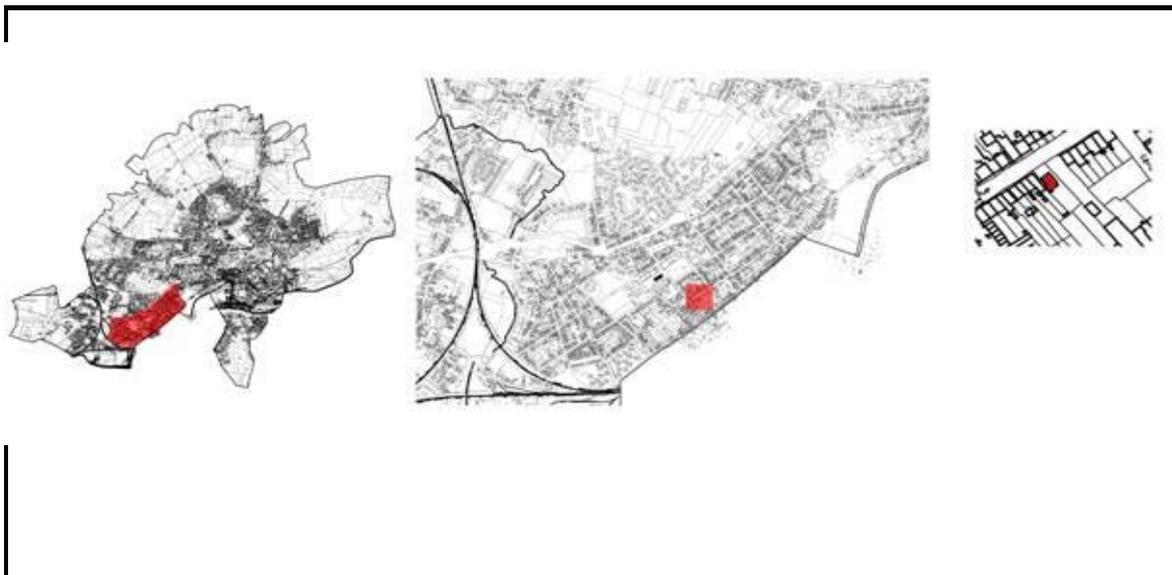
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison d'employés	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Enduit	Bois	Tuiles	Oriels
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Moyen	Moyen	Bon	Moyen
Qualité architecturale			
Maisons "jumelles"			
Oriels surmontés de balcons			
Auvent			
Arc plein cintre			

Remarques :

 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewier**  
Année: 2005-2006

<b>commune</b>	<b>Maubeuge (Sous le bois)</b>	<b>Numéro cadastral: n°</b>
<b>adresse</b>	Rue du Tilleul, 26	<b>Propriétaire/ Locataire</b>



<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	1		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
briques enduit bois métal	bois	ardoises	oriel balcon
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
bon	bon	bon	très bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Maison de briques recouverte en façade d'un enduit blanc			
Oriel surmonté d'un balcon			
Pente des combles			
Traitement de la façade			

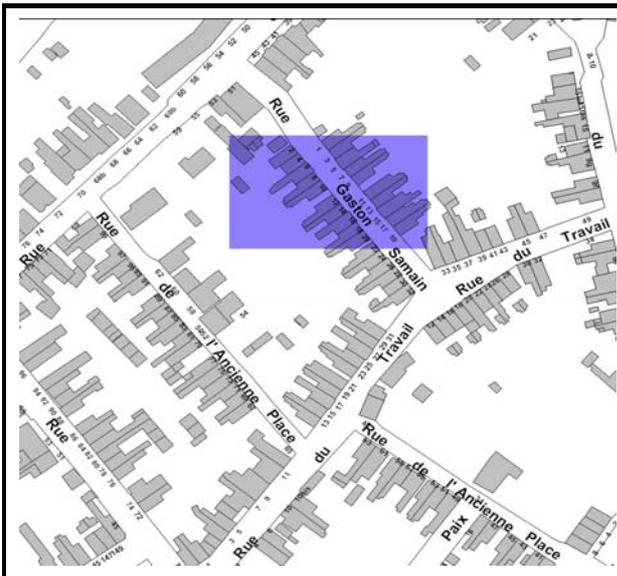
**Remarques :**



**Sous-le-Bois.**  
Rue Gaston Samain

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Description (situation):

Oeil de bœuf

Lucarne-fronton

Rythme dans les ouvertures



Proposition(s):



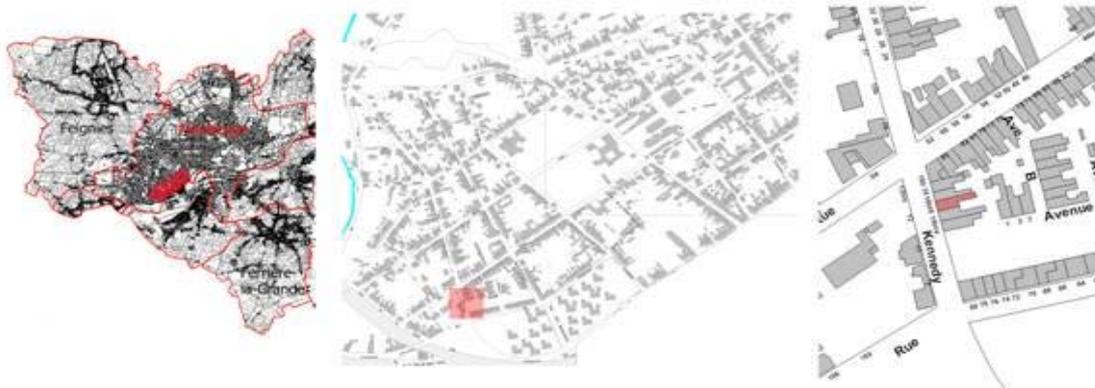
ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewier  
Année: 2005-2006

Maubeuge Sous-le-Bois  
Rue Kennedy n°16

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Coron	2		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Brique Blanche Rouge	Bois Blanc	Tuile	Appareil- lage
Etat général du bâti			
Général			
Bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
Appareillage de briques aux linteaux			
Clé de fenêtre en pierre			

**Remarques :**

Façade homogène de l'ensemble par leur mode et nature  
Repenser les emplacements de parkings  
Ambiance trop minérale



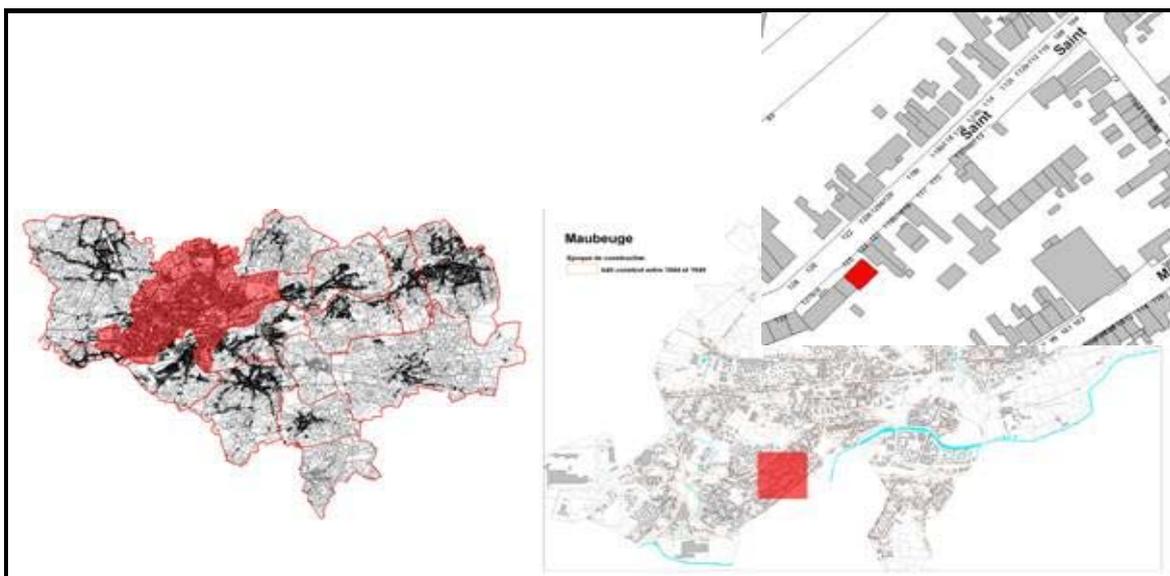
ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

**Sous-le-bois**  
Rue saint Antoine, 125

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



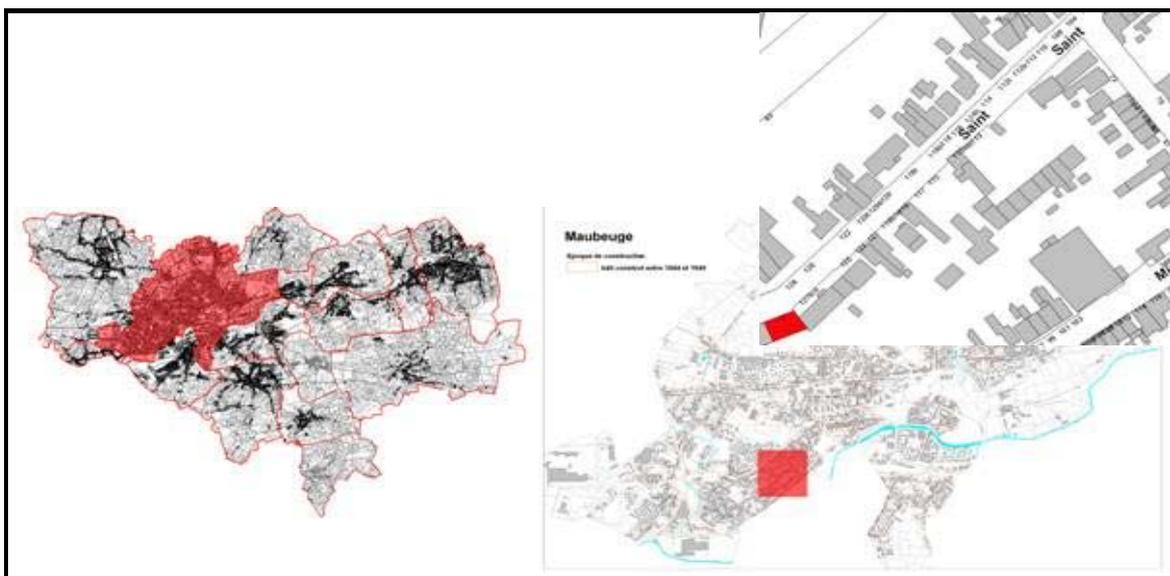
<b>Typologie</b>			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison de maître	Rez+1+ combles		
<b>Matériaux et teintes</b>			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques	Bois	Ardoises	Balcon
<b>Etat général du bâti</b>			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
<b>Qualité architecturale</b>			
Frise sous la corniche			
Clés en pierre dans les linteaux			
Balcon et grille en fer forgé			

Remarques :

**Sous-le-bois**  
Rue saint Antoine, 131

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



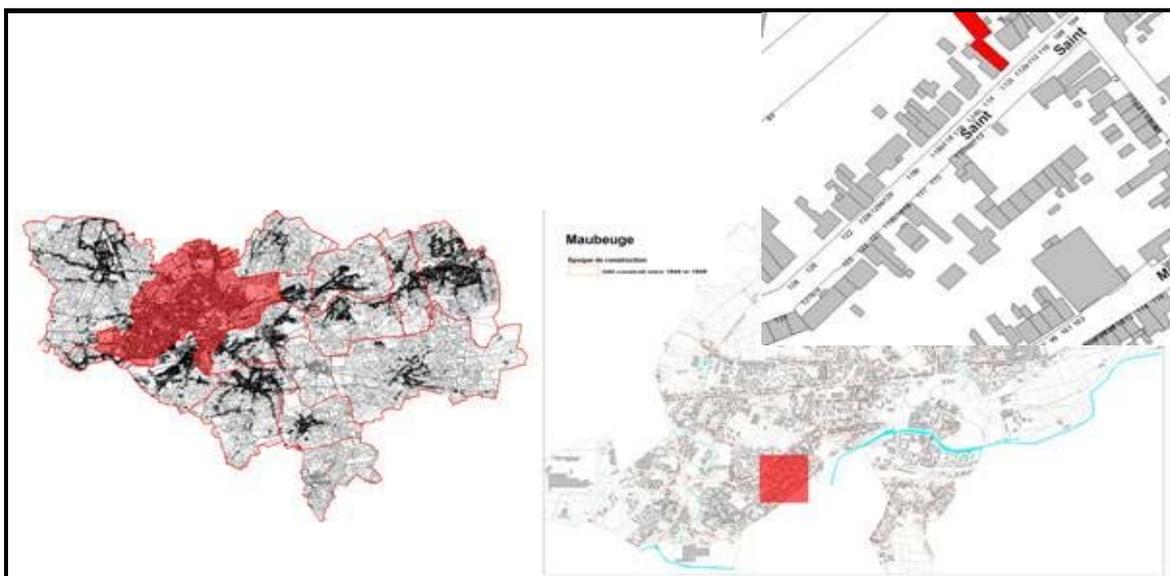
Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison d'employés	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques	Bois	Ardoises	Frises en briques
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
Relief en façade grâce aux frises en briques et aux ancrages			

Remarques :


**ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
 rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be
 
**Atelier 5ème Groupe: M.Callewier**  
 Année: 2005-2006

**Sous-le-bois**  
Rue saint Antoine, 112 bis

**Numéro cadastral:**  
**Propriétaire/ Locataire**



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison d'employés	Rez+1		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques et enduit	Bois	Ardoises	moultures
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
Modénature brique et béton mouluré évoquant l'art déco			

Remarques :

 **ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons**  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

**Atelier 5ème Groupe: M.Callewier**  
Année: 2005-2006

commune	<b>Sous le Bois, Maubeuge</b>	Numéro cadastral:
adresse	Rue Saint-Antoine, n°47	Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
	Rez+1+ combles		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques brun/roug. Frise Carrelage	Bois	Ardoises noires	Haies
Etat général du bâti			
Général			
Bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Moyen	Bon	Moyen
Qualité architecturale			
frises horizontales et verticales, habillage en briques et carreaux de ciment			

Remarques :

Sous-Le-Bois  
Rue St Emile n°5

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
maison de maître			
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
enduit blanc brique rouge	bois	ardoise rouge	Auvent oriel
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
excellent	excellent	excellent	excellent
Qualité architecturale			
Oriel surmonté d'un balcon avec garde corps en fer forgé Auvent Clôture en fer forgé Lucarne			

Remarques :

 ISAI Institut Supérieur d'Architecture de Mons  
rue d'Havré 88 7000 Mons email: isa-mons@umh.ac.be

Atelier 5ème Groupe: M.Callewiel  
Année: 2005-2006

Sous-Le-Bois  
Rue Saint-Emile n°36

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Habitation d'angle			
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
brique rouge	bois	ardoise anthracite	Ornement Appareillage des linteaux
Etat général du bâti			
Général			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
excellent	excellent	excellent	excellent
Qualité architecturale			
Habitation d'angle Appareillage des briques (linteaux arrondis)			

Remarques :

Maubeuge Sous-le-Bois  
Rue Sainte Emile n°87

Numéro cadastral:

Propriétaire/ Locataire



Typologie			
Descriptif	Nbre de niv	Année	
Maison de maître	R+1 + comble		
Matériaux et teintes			
Façades	Châssis	Toiture	Ornement
Briques Rouge	Bois Blanc	Ardoise naturelles Anthracite	Grillage
Etat général du bâti			
Général			
Bon			
Façade	Châssis	Toiture	Ornement
Bon	Bon	Bon	Bon
Qualité architecturale			
Comble à la mansart			
Utilisation de la brique comme parement extérieur			

**Remarques :**

La végétation met en valeur la façade principale

## 4. Approche sociologique

### *Données socio-économiques*

Il s'agit de porter à connaissance quelques données de cadrage pour mieux situer les communes du Val de Sambre les unes par rapport aux autres de manière à donner un éclairage sur les potentialités des communes et de leurs habitants. Ces données concernent :

#### Le parc logement :

Le parc des propriétaires occupant représente 44% du parc des résidences principales au recensement de 1999, cette proportion est inférieure à la moyenne de l'AMVS (53% en 1999), la faible part des propriétaires occupant est le reflet de la plupart des communes centres.

Le parc ancien d'avant 1948 représente 30% pour une moyenne de l'AMVS de 37%, cette sous représentation du parc ancien est le résultat de la démolition de ce parc pendant la 2ème mondiale.

#### La population :

La population de Maubeuge compte 33546 personnes au recensement de 1999, elle est en baisse entre 1990 et 1999 (-4,1 %) pour une moyenne de 3 % pour l'AMVS. Les jeunes (0-19 ans) totalisent 30% de la population totale.

Avec un taux de chômage de 26 % de la population active en 1999, pour une moyenne de l'AMVS de 23 %, cette proportion est très élevée par rapport à la moyenne de l'AMVS marque le déclin économique qu'a subie la commune.

## Indicateurs de précarité sociale :

L'appréhension de la précarité sociale des communes au travers d'un indice de comparaison suppose la synthèse d'indicateurs hétérogènes dont les échelles d'amplitude sont difficilement comparables.

Pour changer d'échelle, chacune des variables doit être centrée réduite afin qu'elle présente le même ordre de grandeur.

Le mode de calcul de la variable centrée réduite consiste à retirer à chaque taux la moyenne des communes et à le diviser par son écart-type (ou racine carrée de la variance) qui rend compte de la dispersion.

	FOYERS NON IMPOSABLES	CHOMAGE	LES SANS DIPLOMES	L'EMPLOI PRECAIRE <sup>1</sup>	INDICE DE PRECARITE <sup>2</sup>
Louvroil	1,00	1,44	1,25	0,77	4,45
Jeumont	0,22	0,70	0,42	0,58	1,92
<b>Maubeuge</b>	<b>0,22</b>	<b>0,43</b>	<b>0,62</b>	<b>0,52</b>	<b>1,80</b>
Recquignies	0,33	0,06	0,21	0,28	0,88
Neuf-Mesnil	0,33	-0,07	0,62	-0,36	0,53
Ferrière-la-Grande	0,00	-0,52	0,21	-0,01	-0,32
Bachant	0,22	-0,49	-0,21	0,06	-0,41
Feignies	0,11	-0,19	0,00	-0,38	-0,46
Aulnoye-Aymeries	0,11	-0,13	-0,42	-0,09	-0,52
Marpent	0,11	-0,10	-0,21	-0,42	-0,62
Boussois	-0,33	-0,19	0,42	-0,62	-0,73
Leval	-0,22	-0,55	-0,62	-0,82	-2,22
Assevent	-0,78	-0,87	-0,42	-0,30	-2,36
Ferrière-la-Petite	-0,55	-1,76	-1,25	-0,28	-3,85
Pont-sur-Sambre	-0,44	-0,81	-1,66	-1,18	-4,10
Rousies	-1,33	-1,31	-1,45	-0,81	-4,91
Vieux-Mesnil	-1,00	-2,04	-1,66	-0,98	-5,68
Monceau-Saint-Waast	-0,78	-2,33	-1,25	-1,35	-5,70
Colleret	-1,22	-1,94	-1,45	-1,59	-6,20
Cerfontaine	-1,55	-2,47	-0,42	-2,12	-6,56
Obrechies	-1,89	-2,67	-2,29	-1,46	-8,31
Elesmes	-2,33	-1,99	-2,70	-2,40	-9,41

<sup>1)</sup> les apprentis, les emplois aides, les intérimaires, les stagiaires, les cdd

<sup>2)</sup> Somme des 4 indicateurs

## 5. Le sondage téléphonique

Menée durant le dernier trimestre 2002, une analyse - au moyen d'un sondage téléphonique - de la perception du patrimoine par la population a permis de mettre en évidence les lieux-phares du patrimoine social des espaces et du bâti ainsi que les problèmes principaux exprimés à leur égard.

### Méthodologie

La population de base est constituée à partir du listing des abonnés de France Telecom. A partir de ce listing est tiré au hasard **un abonné sur cinq, 2152** personnes ont été contactées. **Six personnes sur dix ont répondu d'une manière positive**. Cet échantillon représente **6,7 %** des ménages au recensement INSEE de 1999. L'échantillon de référence ne doit pas être inférieur **à 50 personnes** et doit représenter **au minimum 5 %** de la population des ménages au recensement INSEE de 1999 pour chaque commune. Les bâtiments et les lieux cités doivent cumuler **10 réponses** positives et/ou négatives pour les communes de Maubeuge et Feignies, et **5 réponses** pour les communes de Ferrière-la-Grande, Ferrière-la-Petite, Marpent et Pont-sur-Sambre.

## Les réponses et les refus des ménages sondés par commune

### EN NBRE

	REPOSES	REFUS	TOTAL	MENAGES RP 1999
FEIGNIES	218	114	332	2527
MARPENT	57	48	105	979
FERRIERE LA GRANDE	130	32	162	2021
FERRIERE LA PETITE	65	29	94	384
<b>MAUBEUGE</b>	<b>773</b>	<b>686</b>	<b>1459</b>	<b>12569</b>
PONT SUR SAMBRE	67	33	100	965
<b>TOTAL</b>	<b>1310</b>	<b>942</b>	<b>2252</b>	<b>19445</b>

### EN %

	REPOSES	REFUS	TOTAL	TAUX PAR RAPPORT AUX MENAGE DE 1999
FEIGNIES	66	34	100	8,6
MARPENT	54	46	100	5,8
FERRIERE LA GRANDE	80	20	100	6,4
FERRIERE LA PETITE	69	31	100	16,9
<b>MAUBEUGE</b>	<b>53</b>	<b>47</b>	<b>100</b>	<b>6,2</b>
PONT SUR SAMBRE	67	33	100	6,9
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>42</b>	<b>100</b>	<b>6,7</b>

## Les grandes tendances du sondage :

Malgré un taux de sondage légèrement inférieur, 6,2 % de réponses positives à Maubeuge pour une moyenne de 6,7 % pour les autres communes, la population de la commune a un taux de réponses positives de 53 %, légèrement inférieur à la moyenne des autres communes (58 %).

Globalement les réponses sont plutôt optimistes 57 %, mais de manière légèrement inférieure à la moyenne des autres communes de 60 %.

Ces réponses désignent surtout :

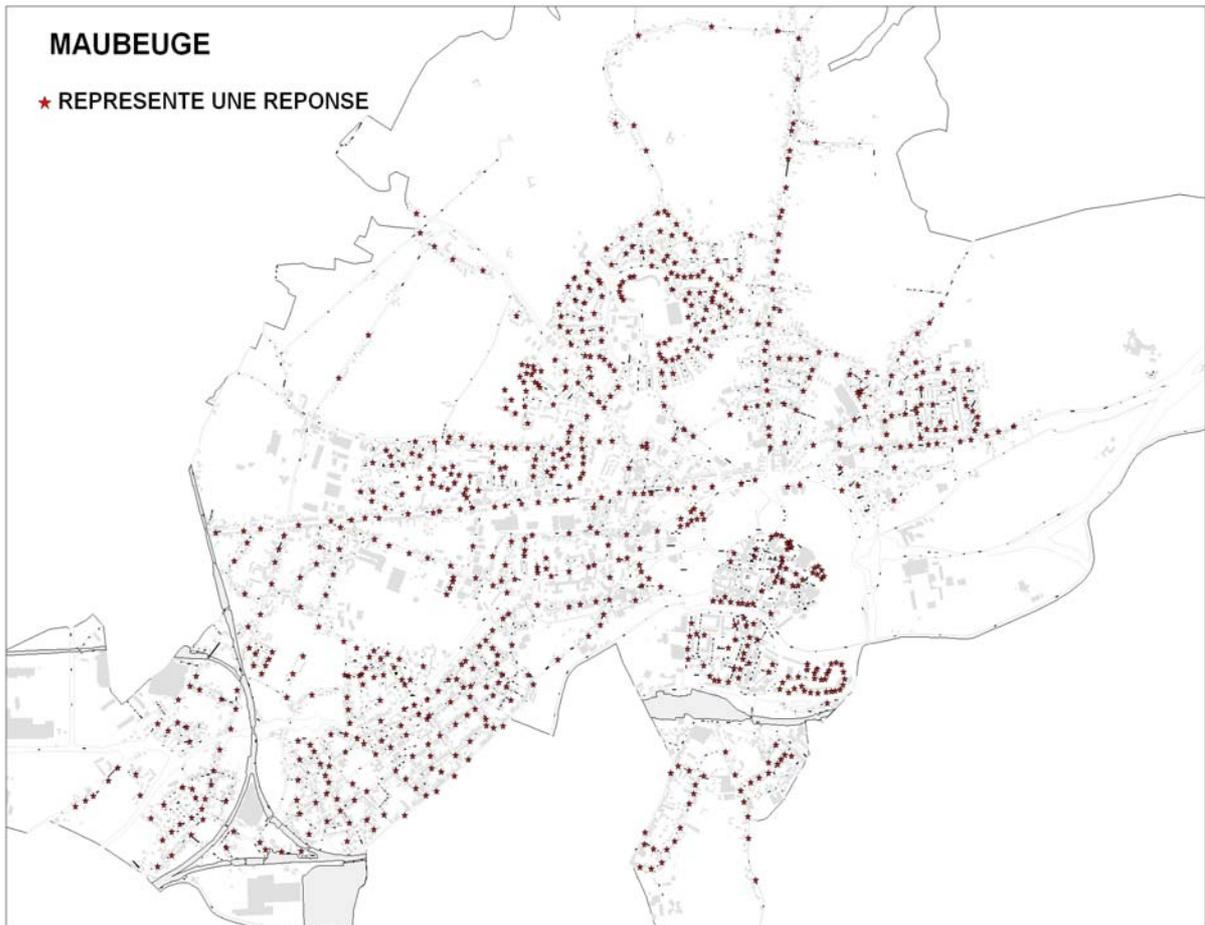
- les équipements publics (la mairie, le théâtre du manège, l'Arsenal, la Luna)
- les places et monuments (les remparts, la porte de Mons, la place de la Mairie, l'église St Pierre St Paul, le Moulin tablette .....)
- les équipements de loisirs (le Zoo, le cinéma, la piscine boulevard Pasteur ....)
- le centre ville (pour ses commerces)
- l'eau (le mail de la Sambre)

Tandis que les réponses négatives concernent :

- les opérations de logements sociaux (Le Vilvorde, les provinces Française, les Présidents)
- le quartier de Sous le Bois et de l'Épinette
- le centre de ville
- la gare de Maubeuge et ses environs
- la voirie de circulation (Avenue J. Jaurès)

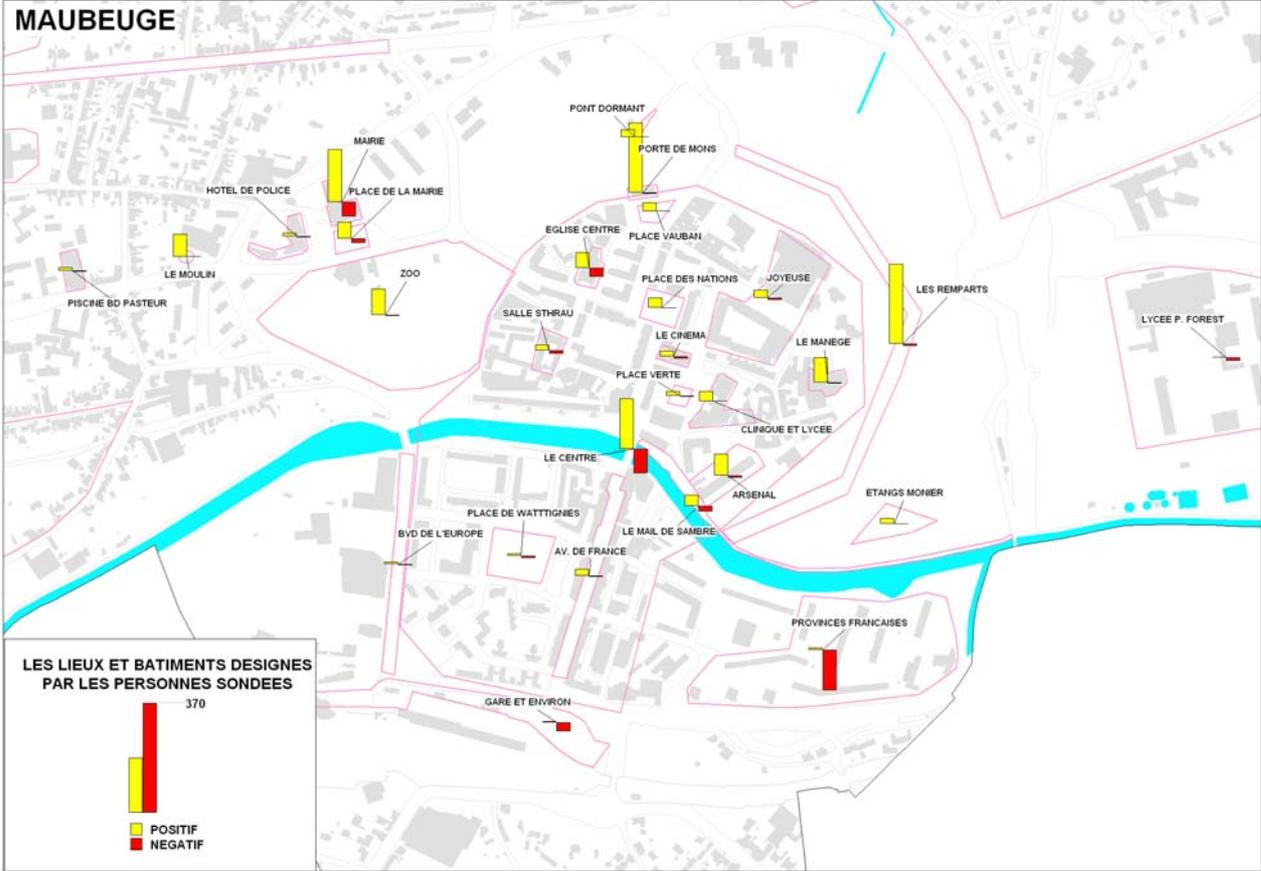


## Répartition spatiale des réponses



Les sondés se répartissent d'une façon homogène sur la commune de Maubeuge, tous les quartiers sont représentés.

# Localisation des lieux et bâtiments



Les réponses sont concentrées dans le centre ville de Maubeuge.

## Lieux et bâtiments porteurs d'une image très positive

### LES REMPARTS (1)



### LA PORTE DE MONS (2)



### LA MAIRIE (3)



### LE CENTRE VILLE (4)



## Lieux et bâtiments porteurs d'une image positive

### Le ZOO (5)



### LE THEATRE DU MANEGE (6)



### LE MOULIN (7)



### L'ARSENAL (8)



### PLACE DE LA MAIRIE (9)



### L'EGLISE DU CENTRE (10)



### LE MAIL DE LA SAMBRE (11)



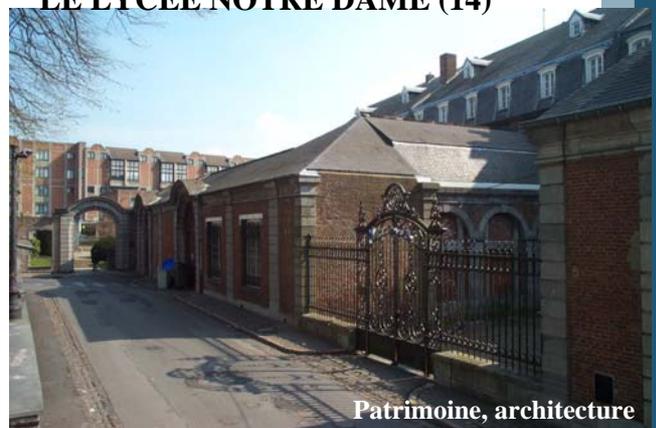
### LA LUNA (12)



### PLACE DES NATIONS (13)



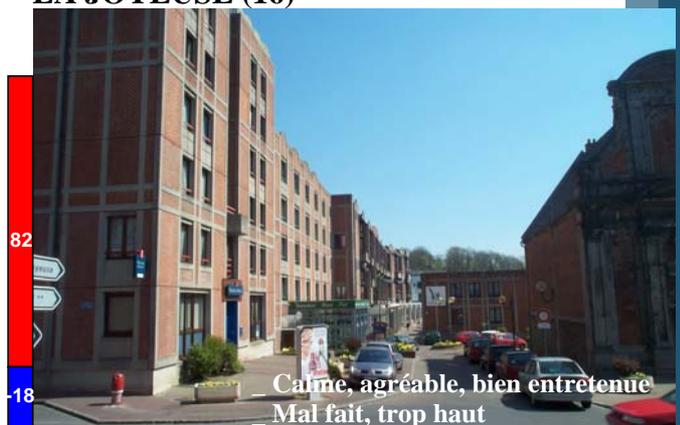
### LA CLINIQUE DU CHAPITRE ET LE LYCEE NOTRE DAME (14)



### PLACE VAUBAN (15)



### LA JOYEUSE (16)



### LE PONT DORMANT (17)



Paysage, promenade, bien rénové

### AVENUE DE FRANCE (18)



Agréable, commerces, promenade

### LA SALLE STHRAU (19)



Patrimoine, histoire, architecture  
A rénover

### LE CINEMA (20)



### LES ETANGS MONIER (21)



### LA ROUTE DE MONS (22)



### LE LYCEE LURCAT (23)



### LA PLACE VERTE (24)



### RESIDENCE ATHENA (25)



### LA CASERNE DES POMPIERS (26)



### HOTEL DE POLICE (27)



### PISCINE BVD PASTEUR (28)



## Lieux et bâtiments porteurs d'une image négative

### LE QUARTIER DE L'EPINETTE (4)



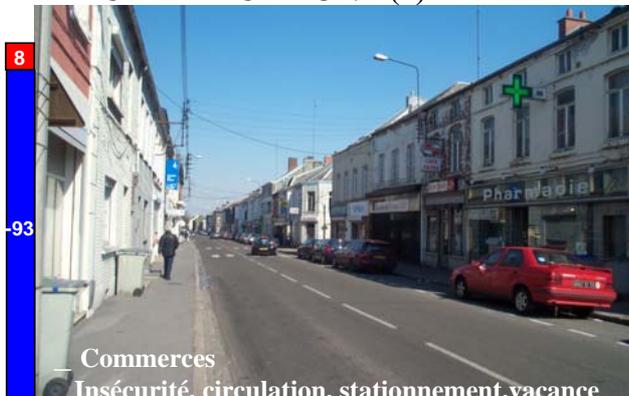
### LES PRESIDENTS (5)



### LES PARISIENS (6)



### LA RUE D'HAUTMONT (7)



### LES PHILOSOPHES (8)



### LA GARE (9)



### LES PREDICATEURS (10)



### AVENUE JEAN JAURES (11)



### QUARTIER DE DOUZIES (12)



### LES ROIS DE FRANCE (13)



### QUARTIER DE MONTPLAISIR (14)



### QUARTIER DU PONT ALLANT (15)



- \_ Calme, belle maison
- \_ Pas d'animation, parc jeux, éclairage

### LE LYCEE PIERRE FOREST (16)



Aménagement, a rénover

### LA PLACE DE WATTIGNIES (17)



- \_ Marché, parking
- \_ Trop grand, laid, manque de verdure

## Lieux et bâtiments porteurs d'une image très négative

### LE VILVORDE (1)



### LES PROVENCES FRANCAISES (2)



### LE QUARTIER DE SOUS-LE-BOIS (3)



## 6. Lieux et bâtiments à traiter

A partir de ce premier filtre qu'est le sondage, on va relever uniquement les lieux et bâtiments perçus d'une façon négative pour déterminer les enjeux et faire des propositions quand cela s'avère nécessaire.

Le parti pris ici est de s'appuyer volontairement sur les espaces et bâtiments rejetés ou mal vécus par la population. C'est sur ces sites que les actions, le cas échéant, doivent être menées. L'impact au niveau de la population sera d'autant plus grand qu'ils sont montrés du "doigt".

On aurait pu envisager la démarche inverse, prendre en compte seulement les lieux et bâtiments porteurs d'une image positive, mais le résultat auprès de la population n'aurait certainement pas le même effet, puisque ces sites sont déjà remarquables par les activités qu'ils génèrent, leur architecture ou l'histoire qu'ils véhiculent depuis des siècles. Les aménagements sur ces sites présentent autant d'intérêts sinon plus, mais l'impact auprès de la population serait moindre.

Sachant que cette solution de mettre en avant les lieux et bâtiments mal perçus ne les priorisent aucunement ceci afin d'éviter de mettre en porte à faux les acteurs locaux.

**Lecture de l'histogramme** : celui-ci indique la répartition entre les réponses, en rouge pour les réponses positives et en bleu pour les négatives.

**Le Vilvorde** : classé en 1ère position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Immeuble de 330 logements sociaux construit dans les années 70 avec des équipements et commerces en rez-de-chaussée. Opération très recherchée à l'époque, mais la récession économique qui a frappé la région a modifié le peuplement successif. Au moment du sondage, l'annonce de la démolition totale ou partielle a renforcé l'image négative du Vilvorde : 100% des sondés. Leurs remarques portent sur l'insécurité, le sentiment d'abandon du promoteur et des pouvoirs publics, est le souhait de démolition.*



### Les recommandations et projets

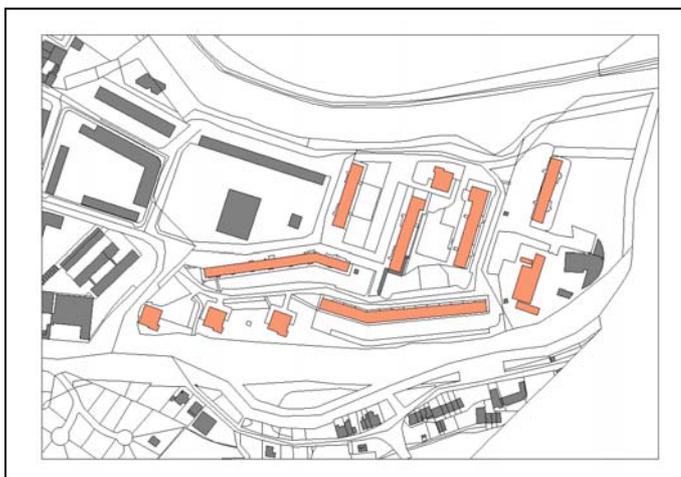
Démoli partiellement en 2003 et inscrit dans la politique nationale de renouvellement urbain, l'immeuble s'inscrit dans un programme de restructuration sur l'ensemble du quartier. Tout le rez-de-chaussée sera affecté à une activité commerciale et les travées sur tous les étages aux services.

**Les Provinces Françaises** : classées en 2ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Opération de 700 logements sociaux construite au début des années 60 et située à proximité du centre ville. Malgré son positionnement, cette opération bénéficie d'une image négative 9 personnes sur dix reprochent un peuplement orienté vers des population précaires ou fragiles, sa taille pour une commune de cette importance, son architecture, des grandes barres et l'insécurité qu'on retrouve dans des opérations de cette taille.*



### Les recommandations et projets

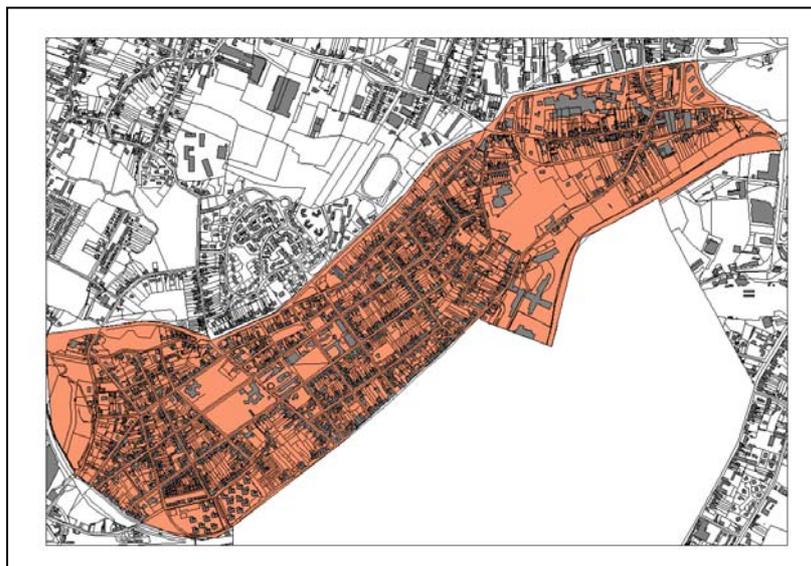
Sa proximité du centre ville, la faible densité du centre ville de Maubeuge, font de cette opération un lieu de reconquête à privilégier. Actuellement le bailleur mène une politique commerciale tous azimut, application de la loi permettant un changement du statut d'occupation (acquisition de logements), baisse des loyers, l'installation de services et commerces, toutes ces actions conjuguées à une réhabilitation judicieuse viendraient inverser l'image de ce quartier. On constate déjà les effets de cette politique, Aujourd'hui, le taux de vacance est au plus bas et le taux de rotation en nette régression.

**Le quartier de Sous-le-Bois** : classé en 3ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Créé avec l'avènement de l'ère industrielle avec une organisation spatiale et sociale liée à cette époque, hiérarchisation des espaces et de l'habitat avec une mixité des fonctions. La désindustrialisation a mis fin à toute cette organisation, d'où cette appréciation largement négative : 9 personnes sur dix. Les principaux griefs sont : l'insécurité souvent mise en parallèle au peuplement du quartier, la dégradation liée encore à la présence des friches habitat et industrielle, problème de circulation (vitesse et trafic), le manque d'aire de jeux. Le seul élément positif est la proximité des commerces.*



### Les recommandations et projets

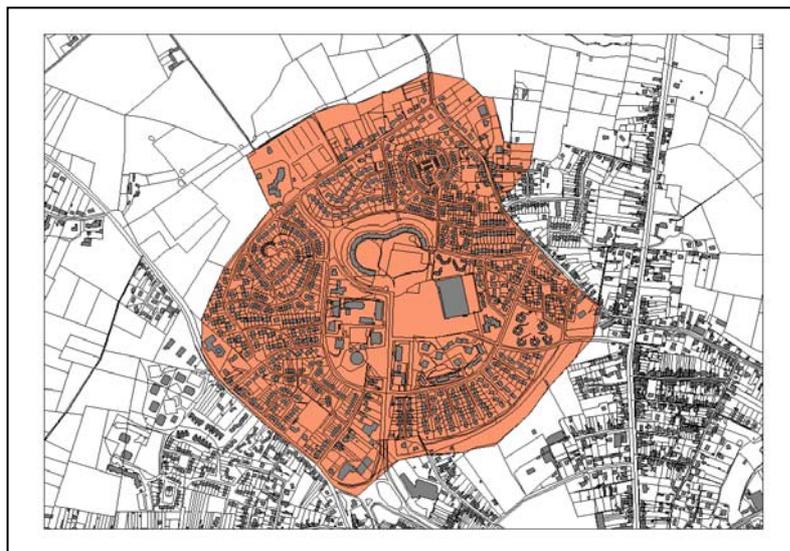
Inscrit dans le plan de renouvellement urbain, le quartier va être ou est l'objet de profondes restructurations : implantation du lycée Lurçat, aménagement de la place de l'industrie et de la vallée de la Flamenne. Les projets en cours : démolition-reconstruction du collège Vauban, le site propre avec le franchissement de la Sambre, démolition et reconstruction des parisiens avec une mixité des fonctions, une OPAH ANRU pour la réhabilitation du parc privé. La mise en œuvre de tous ces projets sera longue et leur réalisation pourra infléchir l'image du quartier.

**Le quartier de l'épinette** : classé en 4ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Quartier récent crée dans les années 70, avec une mixité des catégories sociales et un bon niveau d'équipements et de commerces, élément positif repris par les sondés. Les points négatifs sont souvent liés aux deux opérations de logements sociaux, le Vilvorde et dans une moindre mesure les Rois de France, ces deux opérations stigmatisent le sentiment insécuritaire. Les autres remarques négatives concernent le manque d'abris bus, d'éclairage et d'aires jeux de proximité et la réfection de la voirie.*



### Les recommandations et les projets

Repris dans le cadre du plan de renouvellement urbain comme le quartier de Sous-le-Bois, le quartier de l'EpINETTE va être sujet à des restructurations profondes. Démolition et reconstruction d'équipements, de logements, agrandissement de surfaces commerciales (Carrefour), hiérarchisation et réaménagement des voiries. Cette réorganisation ne doit pas exclure et rejeter les populations précaires issues du quartier par un effet mécanique de tri social souvent appliqué dans le cadre des opérations nouvelles. L'accroche du quartier ou la réduction des coupures urbaines au centre ville ne doit pas être négligées non plus, ceci pour permettre de rétablir le sentiment d'appartenance à une même entité.

**Les Présidents** : classés en 5ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Opération de 524 logements sociaux, 2ème par sa taille, réalisée dans les années 70 et constituée essentiellement de logements collectifs. Perçue d'une façon négative par 9 personnes sondées sur 10. Comme pour la plupart des opérations HLM c'est le peuplement, concentration de familles précaires et d'immigrés, et l'insécurité lié aux problèmes de dégradation, sont les principales réactions négatives. L'animation des jeunes adolescents et le manque d'aires de jeux de proximité sont les autres remarques émises par la population sondée.*



### Les recommandations et projets

Un traitement des espaces extérieurs a été réalisé en 2005 avec restructuration de la trame viaire, un projet de résidentialisation des entrées est en cours, tous ces aménagements lourds n'auront d'effet que si on applique effectivement une politique de peuplement pertinente, on évite la concentration de familles fragiles et immigrées. Actuellement cette opération sert de déversoir à une autre opération de logements sociaux situés juste à proximité (les Philosophes).

**Les Parisiens** : classés en 6ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

Opération de 175 logements sociaux constituée essentiellement de logements intermédiaires (R+1 et R+2) implantée sur le quartier de Sous-le-Bois. On peut considérer que la totalité des personnes sondées ont une opinion négative et celle-ci porte sur l'insécurité. Au vue des événements qui ont jalonné la vie cette opération ces dernières années, ceci semble justifier la crainte de la population



### Les recommandations et projets

Ces immeubles sont inscrits dans le projet de renouvellement au même titre que le quartier. Au jour d'aujourd'hui, le projet définitif n'est pas encore figé, mais les grandes lignes sont tracées, il s'agit de la démolition totale de l'opération. Malgré quelques caractéristiques architecturale intéressantes (volumétrie et entrées privées), la stigmatisation de la résidence conjuguée à celle du quartier a un atteint un point de non-retour. La difficulté ici réside dans la mixité sociale par un apport de population exogène.

**La rue d'Hautmont** : classée en 7ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Rue commerçante et axe principale du quartier de Sous-le-Bois servant de liaison entre Maubeuge et Louvroil (Centre commerciale Auchan). Ces différentes activités ont pour conséquence certaines nuisances qu'on retrouve dans l'appréciation des personnes sondées, 9 personnes sur 10 estiment que la rue d'Hautmont est insécuritaire (vandalisme), un trafic trop dense, un stationnement gênant et insuffisant et une vacance encore importante.*



### Les recommandations et projets

Au même titre que le quartier de Sous-le-Bois, la rue est reprise dans le cadre du renouvellement urbain est dans l'OPAH. Un tracé de site propre est prévu. Celui-ci va contribuer à apporter des améliorations sur le trafic et le stationnement. Le parc privé au travers de l'OPAH pourra bénéficier des aides notamment pour traiter les façades, cette opération s'avère nécessaire pour modifier l'image de la rue et du quartier.

**Les Philosophes** : classés en 8ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Opération de 122 logements sociaux réalisée dans les années 60 et composée principalement de collectifs. Comme la majorité des opérations de ce type, le principal reproche est lié à l'insécurité, de plus sa localisation le long de la rue du Pont de Pierre pose des problèmes de sécurité (vitesse excessive). A cela s'ajoute la vacance volontaire du bailleur. Ceci se traduit par une opinion négative de la population sondée (9 personnes sur 10).*



### Les recommandations et projets

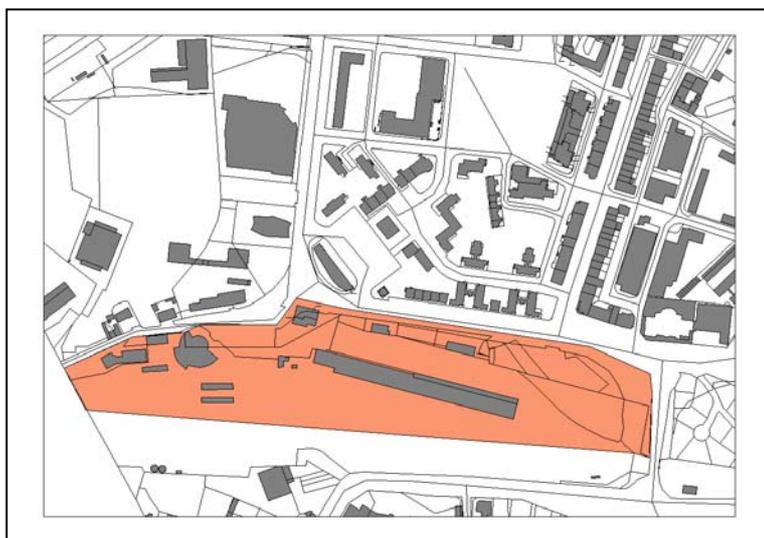
Dans le cadre du Renouveau Urbain, cette opération est vouée à la démolition, à la place un projet de reconstruction liant ce site aux Ecrivains. Le peuplement restera un enjeu déterminant pour un renouvellement de population d'une part et pour un maintien d'une partie de celle-ci.

**La gare et ses environs** : classés en 9ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Le mécontentement (9 personnes sur dix) est lié surtout aux problèmes de circulation, de stationnement, du manque de lisibilité et de repère entre les différents espaces, celui réservé à la gare routière et la gare ferroviaire. Insuffisance de la signalétique.*



### Les recommandation et projets

La réalisation du cinéma multiplex (en cours) accompagné de commerces et de services, le projet du site propre vont complètement modifier l'image de cet ensemble et rendre plus attractive cette partie de la ville.

**Les Prédicateurs** : classés en 10ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Un ensemble de 70 logements sociaux construit dans les années 60 composé de 3 collectifs. Laisse en vacance volontaire par le bailleur depuis une quinzaine d'années. Cette opération se trouve naturellement rejeté par la population sondée (9 personnes sur dix) par son état d'abandon, insécurité, et manque d'entretien.*



### Les recommandations et projets

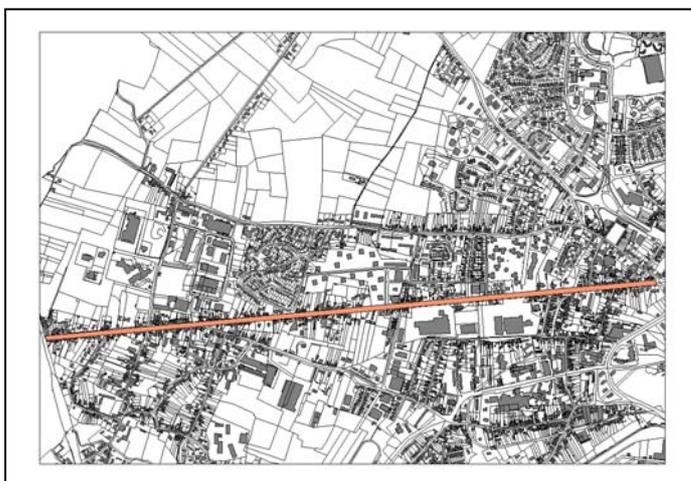
Logements démolis en 2004.

**L'Avenue Jean Jaurès** : classée en 11ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*L'avenue Jean Jaurès ou RN 49 est un axe majeur de circulation (de transit et de desserte) rectiligne sur plusieurs kms. La vitesse excessive, le manque d'entretien et de verdure sont les principales citations négatives de la population.*



### Les recommandations et projets

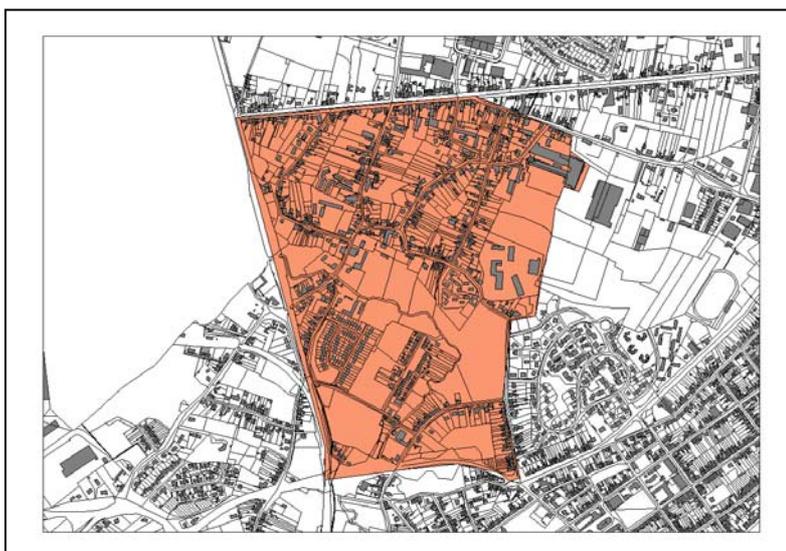
Le projet de contournement Nord de Maubeuge, et le réaménagement de la RN 49 (réduction à 2 voies au lieu de 4), pourront contribuer à atténuer les nuisances sur cet axe.

**Le quartier de Douzies** : classé en 12ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Quartier ancien composé de logements individuels, 3 personnes sur 10 le trouve calme avec de belles maisons et 7 personnes sur 10 lui reprochent un aspect triste et sale, un manque de commerces et d'aires de jeux et estiment qu'ils sont délaissés.*



### Les recommandations et projets

Le projet de démolition et de reconstruction du collège Vauban avec pour ambition une démarche de qualité environnementale, de même que l'aménagement de la Flamenne contribuera à améliorer l'image du quartier. Ceci peut être complété par une opération façades sur certains secteurs.

**Les Rois de France** : classés en 13ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Opération de 252 logements sociaux terminée dans les années 70. Les Rois de France ont déjà bénéficié d'une réhabilitation il y a une vingtaine d'année. Malgré sa taille, cette opération au vu de son classement, semble préservée d'une stigmatisation sur ce type d'opérations. Mais les problèmes restent les mêmes, 9 personnes sur 10 citent l'insécurité, le manque d'éclairage et le problème de stationnement lié au manque de visibilité du boulevard des Rois de France.*



### Les recommandations et projets :

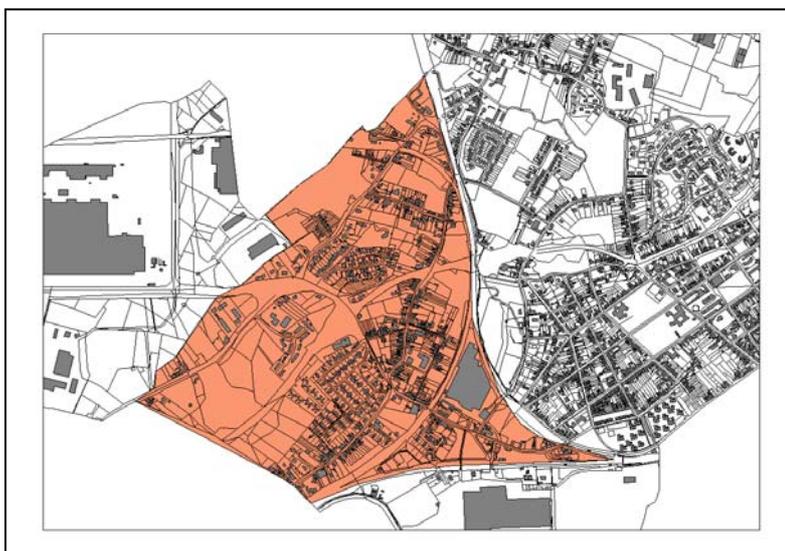
Dans le cadre du renouvellement urbain sur le quartier, des aménagements sont prévus pour la restructuration de la trame viaire et le stationnement. Une dédensification de l'opération est envisagée avec la démolition d'un ou deux bâtiments.

**Le quartier de Montplaisir** : classé en 14ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Quartier ancien composé essentiellement de logements individuels. Les citations négatives (7 personnes sur 10) portent sur l'insécurité et le sentiment d'être laissé de côté dans le réaménagement global de la ville. Les éléments positifs portent sur le lien social, l'animation et la tenue correcte du quartier.*



### Les recommandations et projets

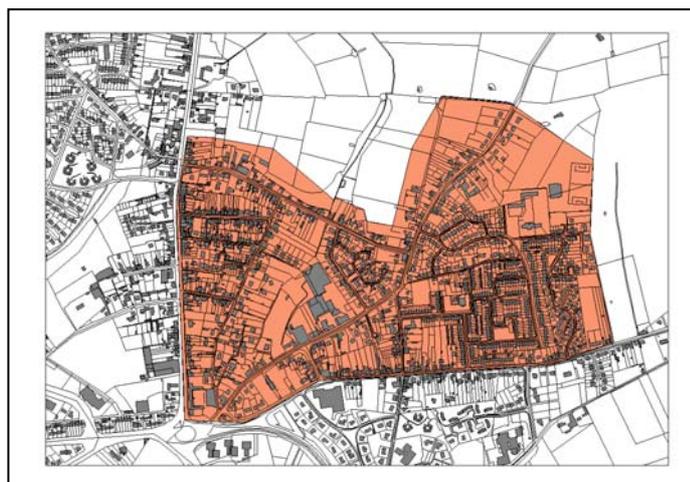
Plusieurs projets sont en cours de validation ou de réalisation sur le quartier. La résorption de la friche Desvres avec la construction des ateliers municipaux et d'un restaurant scolaire, l'aménagement de la salle Pâtureaux, la réaffectation de la friche Douzies carrelage dans le cadre de la ZFU.

**Quartier du Pont Allant** : classé en 15ème position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants :

*Quartier composé de maison individuelle en accession à la propriété construit en grande partie dans les années 50 et 60. Les avis sont partagés, 1 personne sur 2 apprécie le quartier pour son calme et ses belles maisons, tandis que l'autre partie lui reproche l'absence d'aires de jeux, le manque d'éclairage et d'animation. Seul quartier où le sentiment d'insécurité n'apparaît pas.*



### Les recommandations et projets

Un des rares quartiers sur lequel il n'y a aucun projet, ceci s'explique certainement par le statut d'occupation du parc, 70 % de propriétaires occupants. Néanmoins l'implantation d'aires de jeux et une amélioration de l'éclairage viendra combler le déficit de projet sur le quartier.

**La place de Wattignies** : classée en 16ème et dernière position parmi les lieux et bâtiments porteurs d'une image négative.



### La parole des habitants

*Place située en centre ville servant de marché le samedi et de stationnement quotidien pour les commerces et services alentours. Ces deux fonctions lui valent une appréciation positive de la part des sondés, 1 personne sur deux, l'autre moitié la trouve surdimensionnée, laide et trop minérale.*



### Les recommandations et projets

Lieu stratégique de près de 1 ha. Les fonctions actuelles peuvent être transférées ailleurs pour le marché, ou réduite pour le stationnement. Des projets sont en cours pour aménager la place et lui affecter d'autres fonctions.

## 7. Observation de quelques problématiques urbaines

En guise de conclusion de cette étude de potentialités et en introduction d'un document distinct synthétisant les contributions du réseau Beauregard à la définition des politiques d'aménagement des communes membres du réseau élaborées dans le cadre des études FAN ou de la définition de schéma directeur d'aménagement, évoquons quelques constats ou observations des techniciens lors des relevés de terrain et appelant à notre sens une réflexion complémentaire :

1. Un manque de densité urbaine tant dans l'emprise au sol que dans la verticalité
2. Des emprises routières et de stationnement importants et non hiérarchisés
3. Un croisement de voies structurantes en milieu urbain RN2, RN49
4. Un manque de perception de la gare SNCF et du TC urbain
5. Un petit centre ville mal connecté avec ses faubourgs
6. Un centre ville reconstruit mal perçu posant la question de l'après Lurçat
7. Un parc d'habitat social important
8. Une faiblesse des fonctions administratives et tertiaires
9. Peu de capacité et de développement pour l'habitat et l'économique (un foncier rare, ou frappé de contrainte)
10. Une perception d'une qualité urbaine liée à un contexte socio-économique défavorable
11. Un manque d'organisation du territoire

Ces observations sont développées dans un document de synthèse relatif aux pistes d'aménagement.