



Mieux connaître pour protéger

Les maisons de la Reconstruction 1920/1930



CAUE80

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

Les maisons de la Reconstruction 1920/1930

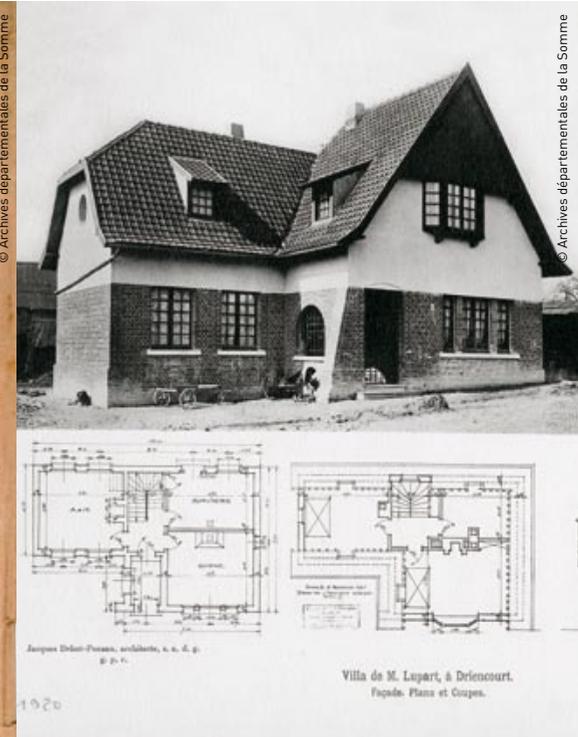
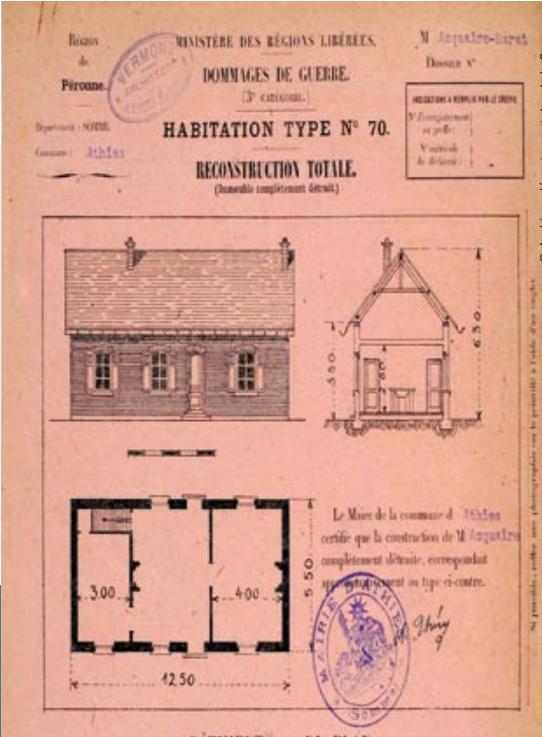
La guerre mondiale de 1914/1918 se déroula en partie dans l'Est de la Somme, transformé en champ de batailles puis de ruines.

Les années 1920/1930 sont celles du renouveau des villes et de l'architecture. Ainsi apparaît une nouvelle maison, adaptée à la vie moderne et empruntant aux styles esthétiques les plus en vogue à l'époque. Par leur nombre et leur impact dans le paysage départemental, ces maisons forment une mémoire historique à valoriser.

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

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

Dompierre en Santerre 1923



Les maisons de la reconstruction des années 1920/30 dans la Somme couvrent **tous les types de maisons à l'Est de la Somme**. En effet, humbles ou puissants, les sinistrés des communes, ravagées par «le Front de Somme» de 1916 en particulier, doivent tout reconstruire. C'est aussi, avec la paix retrouvée, **le renouveau urbain d'Amiens**.



Etant donné les conditions de production et de construction de l'époque, c'est une architecture qui offre un double visage :

- **Une architecture «élémentaire»**, simple parfois austère, principalement en campagne et dans les faubourgs des villes. Elle est issue de «modèles» et produite en série dans le cadre des dommages de guerre.

- **Une architecture «éclectique»** pour les villas des grands fermiers, des industriels ou de la bourgeoisie locale, qui seront confiées aux architectes mobilisés dans la Somme, dans les différents styles en vogue à l'époque : «art déco», «moderne», «rationaliste»...



A Amiens, les lotissements qui façonnent les quartiers d'après-guerre, reconstituent une assez forte densité tout en intégrant des fonctions modernes de la maison, les pièces de réception sont au « bel étage », c'est-à-dire au premier étage, auquel on accède par un vaste escalier, il se prolonge parfois vers le jardin en terrasse ou par un jardin d'hiver. Le niveau de la rue et du jardin est utilisé pour le garage et l'office.



Dans la majorité des communes de l'Est de la Somme l'objectif est de **reconstruire à l'identique**. La réalité sera autre car tous les sinistrés ou les déplacés ne reviendront pas et tout ne sera pas reconstruit en totalité.

Pour s'informer sur l'histoire des maisons

CAUE www.caue80.asso.fr

Fédération nationale CAUE

www.fncaue.asso.fr

rubrique ABCédaire du particulier

Maisons paysannes

www.maisons-paysannes.org

Direction Régionale de l'Environnement de Picardie www.picardie.ecologie.gouv.fr

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



Abécédaire de la maison de la reconstruction



C'est une époque durant laquelle **on généralise de nouveaux matériaux** : faciles et peu chers à produire en grande quantité. Le béton et le ciment apparaissent dans la construction ordinaire.

La brique rouge brune est le matériau de base, laissé apparent en général.

La polychromie est présente sous différents aspects : la brique est tantôt appareillée pour créer des motifs géométriques, tantôt associée à des briques vernissées ou des moellons de craie. Elle est recouverte d'un enduit en ciment imitant parfois les ossatures en bois des « colombages » normands, parfois les appareillages de pierre ou tout autre référence à l'histoire. C'est une période durant laquelle les « arts décoratifs » mobilisent des matériaux et un savoir-faire plus délicat et plus exceptionnel : céramique, mosaïque, vitraux...

Les ouvertures (fenêtre, porte, lucarne) sont plus larges. Comme les décors de façades, les menuiseries extérieures et les volets roulants sont peints d'une couleur claire voire blanche.

- Bandeau** 1
- Egout : gouttière** 2
- Enduit ciment peint ou non peint** 3
- Epi de faîtage** 4
- Faîtage** 5
- Fenêtre 2 ouvrants** 6
- Frise** 7
- Imposte vitrée** 8
- Linteau horizontal** 9
- Linteau cintré** 10
- Linteau «anse de panier»** 11
- Persienne repliable en tableau** 12
- Porte d'entrée vitrée** 13
- Soubassement** 14
- Souche de cheminée en brique** 15
- Tableau de porte ou de fenêtre** 16
- Toiture à multiples pans** 17
- Volet roulant en bois** 18



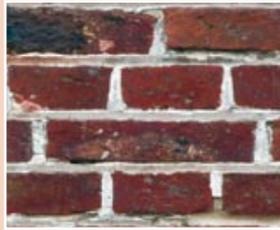
Dans sa forme générale, **la petite maison ressemble à une maison ouvrière**, néanmoins les pièces d'eau (WC, salle de bains) se généralisent.

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

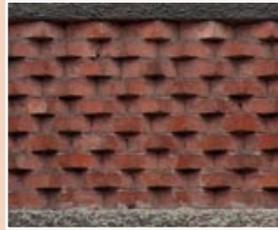
Le rouge/brun de la brique industrielle et son aspect lisse et régulier devient la référence, une bichromie rouge/blanc est courante et donne lieu à des motifs sur les façades principales.



Appareillage. Mise en œuvre de la brique. «à l'anglaise»: croise une largeur et une longueur sur un même lit de brique.



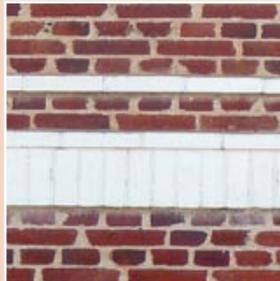
«à la française»: superpose un lit de largeur et un lit de longueur de brique.



En relief. Ici, les pointes des briques sont décalées.



Ardoise naturelle.



Brique industrielle. Sa forme est régulière et sa couleur est rouge foncé, bichromie obtenue par des briques de couleur blanche.



Clôture et portail.



Enduit ciment. Laissé naturel, peint ou imitant le colombage en bois.



Fenêtre en bois. Sa taille est variable, ici à deux ouvertures et deux «dormants» fixes.



Lucarne «passante». Elle se situe en prolongement du mur de façade.



Lucarne à «bâtière». Sa toiture a 2 pans.



Lucarne «tabatière». Simple châssis de toit.



Lucarne retroussée dite «chien assis».



Lucarne rampante dite «chien couché».



Porte d'entrée en bois à imposte vitrée et grille.



Porte de garage. L'automobile intègre la maison.



Persiennes repliables en tableau en bois ou métal.



Tuile mécanique.



Herbier. Buis taillés en «Topiaire».

La valeur du patrimoine «maison» est multiple:

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

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

Et, c'est une page de l'histoire locale qu'il est utile de respecter pour contribuer à défendre la diversité des paysages régionaux même si, comme lors de la Reconstruction, les mélanges de styles et de références aux Flandres ou à la Normandie brouillent un peu les esprits.

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

Le regard du propriétaire sur sa maison est donc primordial.

Il faut également un juste équilibre entre un entretien préventif du bâti, le bricolage et la décoration qu'on peut prendre plaisir à faire soi-même et les travaux curatifs ou spécialisés qui doivent être confiés à des professionnels qualifiés.

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

→ Entretien et surveiller

• Globalement, la Reconstruction s'est faite rapidement et dans de mauvaises conditions, avec des matériaux de qualité moyenne voire médiocre. Ce bâti nécessite un entretien plus soutenu que sur d'autres types de maison.

Les excès d'humidité

• Décollage des peintures ou des enduits, moisissures, salpêtre, champignons sur les charpentes... l'humidité a des origines diverses qu'il faut détecter rapidement :

- **Les fuites extérieures** : l'eau de pluie pénètre dans la maison par le toit ou par un ruissellement sur les façades.

- **Les fuites intérieures** : les appareils électroménagers et les canalisations d'eau défectueuses.

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

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

- **Une mauvaise exposition de la maison au soleil.**

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

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

Le vieillissement des bétons et des ciments

• Certains composés du béton se transforment au contact de l'air et en présence d'humidité. Elle est notamment responsable de la mise à nu des armatures en acier qui entraîne des problèmes de résistance sur les structures en béton armé. Les barres d'acier, censées garantir cette résistance, gonflent et font éclater le béton d'enrobage, les aciers ne sont alors plus protégés.

• **Détacher toutes les parties non solitaires de l'ensemble par un lavage et un bouchardage du béton.**

• **Décaper les armatures**, on coupe celles qui sont très corrodées, on protège les fers par un revêtement.

• **Appliquer un mortier et un enduit de finition** et éventuellement une peinture. Il est préférable de confier la restauration à des entreprises spécialisées

Le vieillissement de la maçonnerie

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

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

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

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

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

L'entretien des menuiseries et des boiseries

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

• **Entretien et repeindre régulièrement les portes et les fenêtres exposées à l'extérieur.** A défaut, on peut poser une lasure colorée, éviter l'utilisation du vernis à l'extérieur car les UV dégradent la finition et le matériau.

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

La préservation des éléments secondaires caractéristiques

• Ce sont par exemple les volets (battants et roulants) et les persiennes en bois, les petits éléments de stabilité et de sécurité comme les garde-corps ou les appuis de fenêtres et les éléments de décor. A l'extérieur, ce sont aussi les murs de clôture ou les portails de ferronnerie caractéristiques des années 30...



→ Modifier sans dénaturer

Transformer une maison pour l'adapter à ses rêves ou à ses aspirations n'est pas toujours possible. L'architecture de la maison doit guider le projet d'aménagement et il faut préalablement établir la « carte d'identité » : son histoire, ses caractéristiques architecturales, ses qualités, ses défauts, les désordres apparents. Si cette étude s'avère trop complexe, ne pas hésiter à la confier à un architecte.

Les réaménagements

- Ils correspondent à de nouveaux usages comme une installation de sanitaires (WC, salle d'eau ou salle de bain), de nouvelles fonctions comme un bureau, une véranda... et se traduit par l'adaptation de pièces existantes ou une extension.

- Vérifier la compatibilité entre la transformation d'une pièce existante et la solidité de la structure en place : éviter de démolir les murs porteurs, de trop percer les planchers et bien évaluer le surpoids des éléments créés aux étages.

- Vérifier en mairie la réglementation et les conditions pour étendre une maison (surfaces et hauteurs autorisées).

- Intégrer la création de fenêtre ou de porte dans la composition des façades et des toitures d'origine : axer les nouvelles ouvertures sur les fenêtres et les portes existantes. Il est préférable d'ajouter une ouverture et de lui donner des proportions plus haute que large que d'élargir des ouvertures existantes. La création d'une lucarne est préférable

à celle d'un châssis de toit mais le cas échéant, celui-ci aura une taille modeste (0,80m/1,20 m).

Les modifications ponctuelles,

- Elles sont souvent motivées par la nécessité économique ou pour personnaliser l'aspect extérieur de la maison.

- Rester dans la palette d'origine des matériaux et les couleurs sur les éléments principaux comme les façades et les toitures pour que l'effet d'ensemble urbain homogène de la rue soit conservé.

- Rechercher une palette de couleurs plus nuancée pour les éléments secondaires comme les menuiseries ou les volets, la zinguerie, la ferronnerie.

- Refaire à l'identique des matériaux d'origine lors des interventions ponctuelles : reprise de joints, de brique, etc. Intégrer l'installation de câbles ou de coffrets (électricité, gaz...) dans les éléments de décor de la façade et choisir un aspect proche de la paroi sur laquelle ces accessoires sont fixés.



Concilier maison ancienne et enjeux environnementaux

- Améliorer les performances énergétiques d'une maison sans dénaturer son architecture traditionnelle conduit parfois à associer différentes solutions selon l'usage des pièces ou l'orientation des façades.

- L'isolation intérieure est actuellement la plus pratiquée car elle est simple à mettre en œuvre et peut se réaliser progressivement.

- L'isolation extérieure affecte moins la surface intérieure par contre, elle est plus lourde à mettre en œuvre et efface le caractère d'une façade de qualité. Le matériau de revêtement est choisi en fonction de son aspect et de son poids s'il est accroché en applique sur la façade ancienne.

- L'isolation des parois vitrées et le maintien des fermetures : volet, persienne. Dans un premier temps, entretenir ou créer des fermetures et améliorer l'isolation par un double vitrage sur les fenêtres, portes, porte-fenêtres et vitrages fixes existants. Si le remplacement complet ou partiel des menuiseries s'avère indispensable, préférer des matériaux identiques à ceux existants. Pensez à isoler les coffrets des anciens volets roulants.

- Installer des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques. C'est conseillé si cela est compatible avec l'orientation au soleil ainsi qu'avec la taille et la nature de la paroi (toiture ou façade) sur laquelle on les pose. Les installations de taille importante et visibles depuis l'espace public nécessitent au préalable une étude architecturale et technique.

- Améliorer la maison des personnes vieillissantes ou handicapées. Il s'agit de prévoir une « unité de vie » sur un seul niveau c'est-à-dire : cuisine, salle d'eau, WC, séjour et 1 chambre.

Parmi les aménagements nécessaires, on peut citer :

- Aménager des passages de 0,90 m de largeur minimum avec des seuils de 2 cm au plus de hauteur.

- Installer les équipements de commande manuelle à des hauteurs situées entre 0,50 m et 1,30 m du sol : interrupteur, sonnette, prise électrique, commande de chauffage, poignée de fenêtres...

- Préférer des revêtements de sol non glissants.



© Sphynx

Pour financer des travaux sur une maison

Agence Départementale d'Information sur le Logement www.anil.org

ADEME point « info énergie » www.ademe.fr/picardie ou www.logement.gouv.fr

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat www.anah.fr

Fondation du Patrimoine www.fondation-patrimoine.com

Maison Départementale des Personnes Handicapées www.somme.fr

rubrique Santé et Social- handicap

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

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

L'entreprise

- Dans son domaine de compétence et son corps de métier, l'entreprise assure l'exécution des travaux commandés par le client (le maître d'ouvrage) et correspondant au projet de l'architecte quand il est intervenu.
- Marché unique : c'est un marché passé avec une entreprise générale qui exécute l'ensemble des travaux, ou en sous-traité une partie et dirige le chantier.
- Marché alloti : des marchés sont passés avec chacune des entreprises choisies. Le maître d'ouvrage coordonne et organise le chantier.
- Les marchés privés de travaux sont libres. Il est néanmoins conseillé de :
 - constituer un dossier de présentation de votre projet avant de consulter les entreprises.
 - consulter plusieurs entreprises, si possible qualifiées.

L'architecte

- On peut confier à un architecte des missions plus ou moins approfondies sur la réhabilitation d'une maison : conseil, étude, réalisation. Les honoraires de l'architecte sont fixés librement en fonction de l'étendue et la complexité de sa mission.
- Une étude de diagnostic et de faisabilité. L'architecte assure le relevé de la maison et en établit un diagnostic global : architectural, technique et réglementaire, il évalue les hypothèses de transformation ou d'adaptation de l'existant au programme d'aménagement que vous lui formulez et vérifie les contraintes réglementaires.
- Une mission de demande de permis de construire. L'architecte assure la conception de votre projet et vous assiste pour la constitution du dossier de demande de permis de construire. Le recours à l'architecte est obligatoire pour toute demande de permis de construire d'un projet portant la surface SHON* de l'habitation à plus de 170 m².
- Une étude de projet. L'architecte assure la conception du projet, vous assiste pour la demande de permis de construire et sera chargé de la conception technique de votre maison. Vous pourrez ensuite prendre personnellement en main la phase de consultation des entreprises et de réalisation de l'ouvrage.
- Une mission complète. L'architecte assure la conception du projet dans ses moindres détails, vous assiste pour la demande de permis de construire, sélectionne avec vous les entreprises chargées des travaux et dirige le chantier jusqu'à la réception des travaux.

Les autorisations administratives pour effectuer des travaux

- En général, les travaux engendrent une autorisation administrative :
 - Etablir une « Déclaration préalable » si les travaux :
 - créent une surface SHOB* de 2 m² à 20 m²,
 - ne modifient pas le volume de la construction initiale, ne créent pas de percement ou d'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur.
 - en cas de ravalement de façade ou de remise en peinture,
 - en cas de réfection d'une toiture si elle change l'aspect extérieur de la construction, et si le terrain ne se situe pas dans un secteur protégé*.
 - Etablir un « Permis de construire » si les travaux :
 - créent une surface SHOB* de plus de 20 m²,
 - modifient le volume de la construction initiale, accompagné du percement ou de l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur,
 - changent la destination de l'habitation et s'ils sont accompagnés d'une modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment,
 - et si le terrain se situe dans un secteur protégé*.
 - Déposer une « Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux » un mois maximum après la fin des travaux.

* Lexique

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

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

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

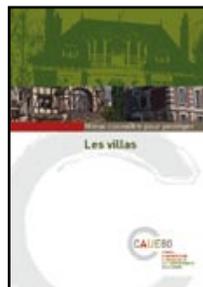
Pour s'informer sur les professionnels de l'architecture et de la construction
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Picardie www.architectes.org
Chambre des Métiers www.cm-somme.fr
Annuaire des entreprises qualifiées « qualibat » www.qualibat.com
Fédération Française du Bâtiment www.ffbatiment.fr

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

Mieux connaître pour protéger

comporte également :

- Les maisons bourgeoises
- Les maisons ouvrières
- Les maisons paysannes
- Les villas



Nous remercions pour leur collaboration :

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

Conception / réalisation : Thérèse Rauwel CAUE

Création graphique : www.tri-angles.com

Imprimerie Leclerc Abbeville



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

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

Publication issue
d'un partenariat avec :



Dépôt légal : mai 2009.

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

Droits de reproduction réservés : CAUE de la Somme 2009.