

Observations générale du dossier collectif hôtels, immeubles, maisons

1. Tableaux

- a. tableau de recensement : évolution de la population
- b. tableau de recensement : logement individuel/ collectif
- c. tableau de recensement : datation du parc de logements
- d. tableau de recensement : repérage - sélection

2. Synthèse

- Les données historiques
- Les parcelles
- Mitoyenneté et alignement
- Les façades
- Les matériaux
- Le décor
- Les datations
- Dénominations

1. Tableaux

- a). tableau de recensement : évolution de la population

Recensements de population¹

1800	1856	1891	1921	1931	1954	1968	1999	2006	2013
3 800	5 046	7 032	9 323	13 865	15 155	26 062	43 672	42 400	45 052

- b. tableau de recensement : logements

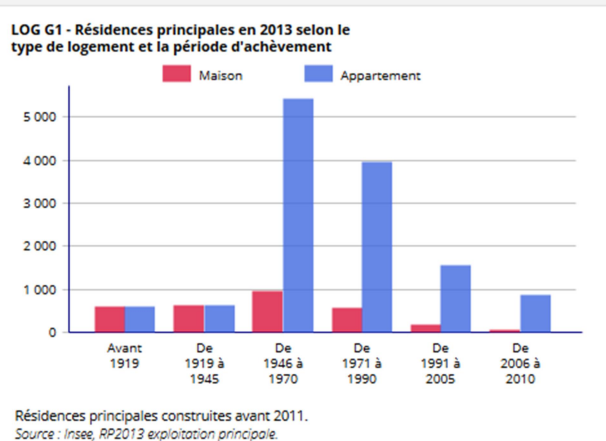
	1	2	3	4	5
Mantes-la-Jolie	17 457	16 516 (94,6 %)	122 (0,7 %)	3 167 (18,1 %)	14 174 (81,2%)

1. Nombre total de logements au recensement de 2013.
2. Nombre de résidences principales au recensement de 2013.
3. Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels en 2013.
4. Nombre de maisons
5. Nombre d'appartements

- c. tableau de recensement : datation du parc de logements

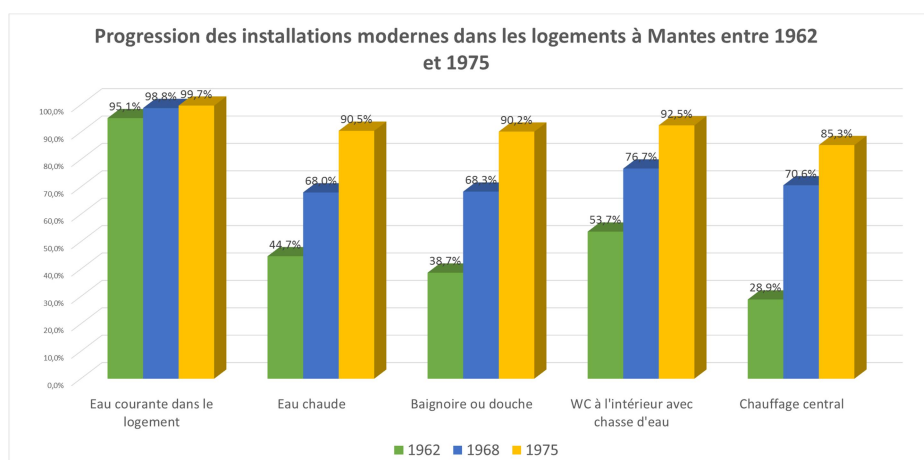
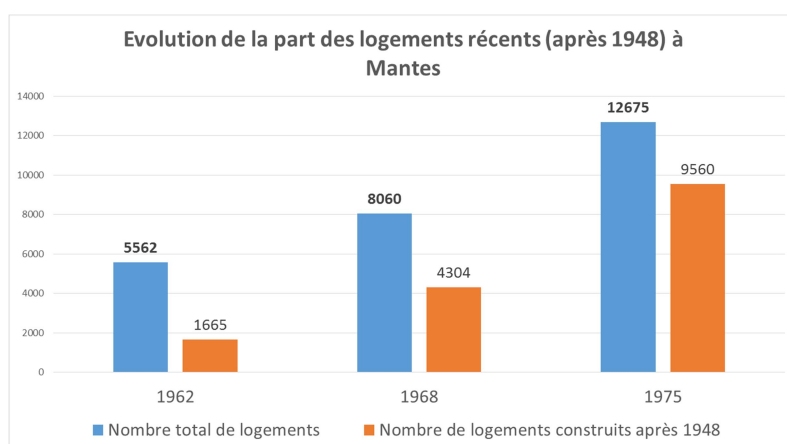
¹ Recensement consulté sur : http://cassini.ehess.fr/cassini/fr/html/fiche.php?select_resultat=20949
(21/10/2016)

LOG G1 - Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement



2

	avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2010
Mantes-la-Jolie	1 186	1 254	6 442	4570	1741	956



3

² Source INSEE/ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-78361#chiffre-cle-5>

³ Merci à Damien Bouchée, archiviste de Mantes-la-Jolie pour ces chiffres et graphiques

d. tableau de recensement : repérage – sélection

	Bâtiments repérés	Bâtiments sélectionnés
Centre ville	283	17
Extension du XIXe	425	27
Gassicourt ⁴	120	6

2. Synthèse

Les données historiques

Les éléments historiques qui permettent de comprendre la nature de l'habitat à Mantes-la-Jolie⁵ sont nombreux :

- C'était une ville royale enfermée dans des remparts médiévaux, donc l'espace a longtemps été contraint dans le centre-ville.
- Par rapport à ses voisines proches, Mantes-la-Ville et Gassicourt, le territoire de Mantes est beaucoup plus restreint, si bien qu'elle veut s'agrandir à leurs dépens. Leur annexion en 1855 puis en 1930 a eu une influence considérable sur l'habitat.

	Superficie selon le plan d'Intendance
Mantes	276 arpents 62 perches
Gassicourt	1700 arpents 83 perches
Mantes la Ville	1231 arpents 64 perches

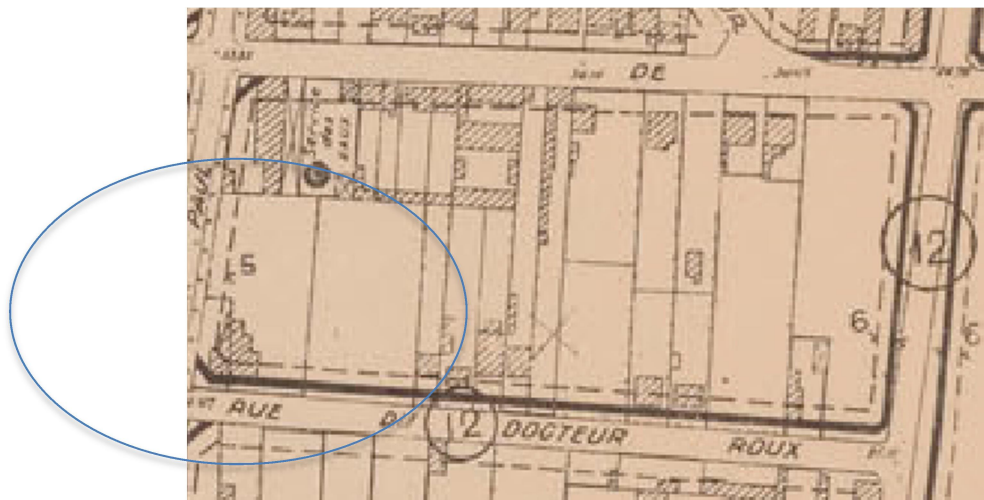
- La première extension jusqu'à la ligne de chemin de fer permet à la ville de se doter des équipements publics d'une ville moderne (nouvelles écoles, abattoirs, usine à gaz). Le parcellaire qui est annexé est un parcellaire rural émietté et étiré qui n'est pas fondamentalement remembré. Par exemple la comparaison entre le cadastre actuel et le cadastre napoléonien pour l'îlot compris entre la rue de Lorraine, la rue de Verdun le boulevard Carnot et la rue de la Marne montre que des parcelles très étroites et longues été maintenues. Ce qui explique un habitat composé de petites maisons, souvent mitoyennes

⁴ Hors Val Fourré

⁵ Par commodité nous désignerons Mantes-la-Jolie par l'appellation Mantes



- La seconde extension qui concerne le village de Gassicourt en 1930 a conduit à la jonction de deux périphéries si bien qu'il n'y a pas non plus de remembrement organisé. Au contraire même, certaines parcelles déjà étroites héritées de la viticulture ont encore été divisées. La comparaison du plan parcellaire de l'îlot qui abrite le château d'eau entre 1940 et le cadastre actuel le prouve.





- Un élément historique important est à prendre en compte, celui du mandat comme maire d'Auguste Goust de 1908 à 1941. Cet ancien cheminot, syndicaliste, membre du parti radical-socialiste mène en effet une politique de logement social très importante avant même le vote de la loi Loucheur qui l'a confortée. C'est ainsi qu'il transforme l'ancien couvent des Bénédictines en logement pour familles nombreuses et construit avec l'architecte Raymond Marabout plusieurs logements sociaux :
 - La cité-jardin des Martrains 31 maisons à l'arrière de l'ancien couvent des Bénédictine (Dossier IA78002255)
 - La cité-jardin de la rue des Coquilles (18 maisons)
 - La cité-jardin de la rue Emile-Zola construite à la demande des Chemins de fer de l'Etat.
 - Juste à côté l'immeuble HBM de la Rue Emile-Zola qui comporte 65 logements. (Dossier IA78002258)

C'est sous son mandat qu'a été commencée la politique de résorption de l'habitat insalubre dans les Bas Quartiers.

- La seconde guerre mondiale est un élément déterminant pour la transformation de l'habitat du centre-ville. La Reconstruction, dirigée par l'architecte et urbaniste Raymond Lopez est l'occasion d'appliquer les principes de la Charte d'Athènes. (IA78002186)
- A partir de 1949, c'est Jean-Paul David, maire de Mantes de 1947 à 1977 qui marque profondément l'habitat par son esprit de modernité. Il poursuit la résorption de l'habitat insalubre qu'avait déjà accélérée la guerre et favorise les projets de Raymond Lopez. Les résidences de la Tour et Saint-Maclou (IA78002119) puis la construction du Val Fourré (IA78002201) en sont les éléments les plus marquants.

Les parcelles

Pour analyser les parcelles de manière pertinente, il convient de distinguer le centre ancien des extensions ultérieures.

- Le centre

Des parcelles ont une forme étroite et allongée dans le centre intra-muros, héritage d'un parcellaire médiéval. C'est le cas, par exemple des maisons de la rue des Halles et de la place

du Marché au blé où on trouve plusieurs parcelles de moins de 5 mètres de large, comme la parcelle 128 à l'angle de ces deux espaces.



Ce parcellaire ancien est très souvent lié à la présence de boutiques en rez-de-chaussée. Il est devenu minoritaire aujourd'hui car trois vagues de transformations l'ont touché depuis le XVIII^e siècle :

- Tout d'abord le **perçement de la rue Royale**, puis Nationale à la suite de la construction du pont. En effet en 1765 lors de la construction de ce nouveau pont une nouvelle rue fut percée jusqu'à l'auberge du Cheval Blanc c'est-à-dire à l'actuelle place de la République. Les chroniqueurs rapportent qu'il y eu 72 maisons atteintes (sans compter celles qui ont été détruites) et que « chaque particulier a fait reconstruire sa maison comme il n'a voulu ».⁶ Cette saignée dans le parcellaire explique la forme particulière de certains îlots et de certaines parcelles comme la parcelle 195, visiblement détachée de l'îlot de l'autre côté de la rue.



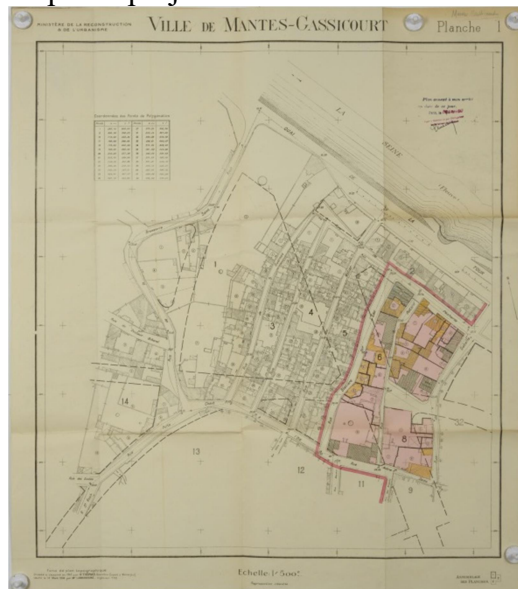
- Ensuite les bombardements de 1944 qui ont donné à Raymond Lopez l'occasion de régénérer le parcellaire ancien en créant des îlots ouverts conformes aux principes affirmés par la Charte d'Athènes

On voit sur cette carte à quel point les îlots prévus effacent les anciens.

⁶ Lachiver, Marcel. *Histoire de Mantes et du Mantois*....p.311-312



- Enfin les îlots des Bas quartiers qui avaient échappé aux bombardements ont été complètement effacés par le projet des résidences de la Tour et Saint-Maclou.



Ces îlots anciens étaient plutôt étroits si bien qu'un quart des parcelles sont traversantes. Dans ce cas, on trouve deux sortes d'organisation :

soit les maisons elles-mêmes sont traversantes, ce qui signifie qu'elles n'ont pas d'espace libre qui leur soit propre. En général, elles ont deux façades une sur chacune des rues qui la longe. Les cas les plus spectaculaires sont les maisons de l'îlot sous la collégiale, qui, pour s'adapter à la pente, ont un étage de soubassement si bien que leur façade sur la rue haute (rue Montclair) a un voire deux niveaux de plus que celle de la rue basse (rue du Fort).



Dans le centre commerçant, cela permet à des maisons très étroites, par exemple du 32 au 36 rue Thiers, d'avoir deux façades, la principale avec boutique et la façade arrière qui dessert les étages.



Lorsque ce sont les parcelles seulement qui sont traversantes, c'est l'occasion, notamment pour les hôtels particuliers, d'avoir un accès d'honneur, par exemple rue Baudin et un accès de service, rue Gâte-Vigne. On voit ces deux accès sur la photographie ci-dessous.

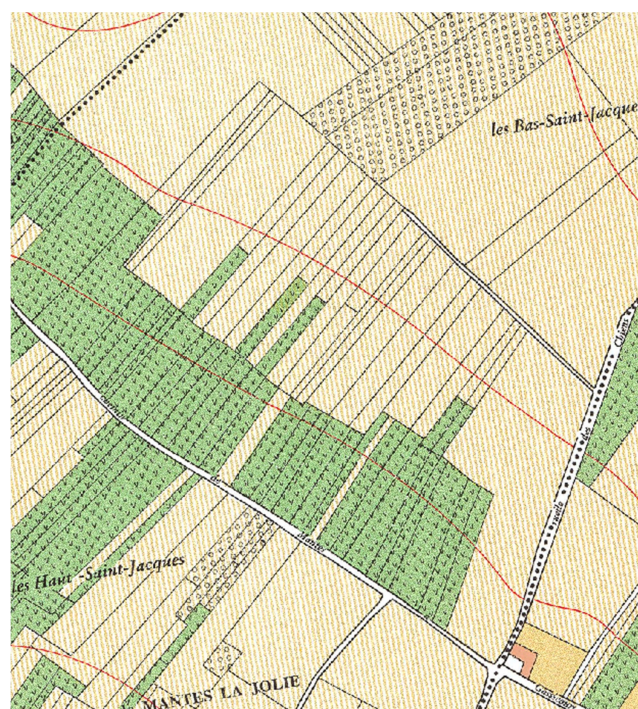


Les îlots s'élargissent au fur et à mesure qu'on s'éloigne de l'hyper centre et qu'on sort de l'enceinte. On voit sur la carte dressée par l'atlas historique des villes de France qu'entre le rempart et la limite communale, à l'époque du cadastre napoléonien, l'espace était agricole, occupé par des jardins, des champs et quelques vignes.

Dans les quartiers annexés au XIX^e siècle, qui étaient avant tout des terres agricoles, le parcellaire était lui aussi très émietté et cela reste encore le cas. Un des exemples les plus significatifs est celui de l'îlot compris entre les rues de Verdun et de la Marne. Même si les remembrements ont brouillé le parcellaire ancien, on peut trouver quelques vestiges de très longues et très étroites parcelles, par exemple les parcelles 94-95 qui sont encore traversantes ; ou bien les parcelles 55 à 58.



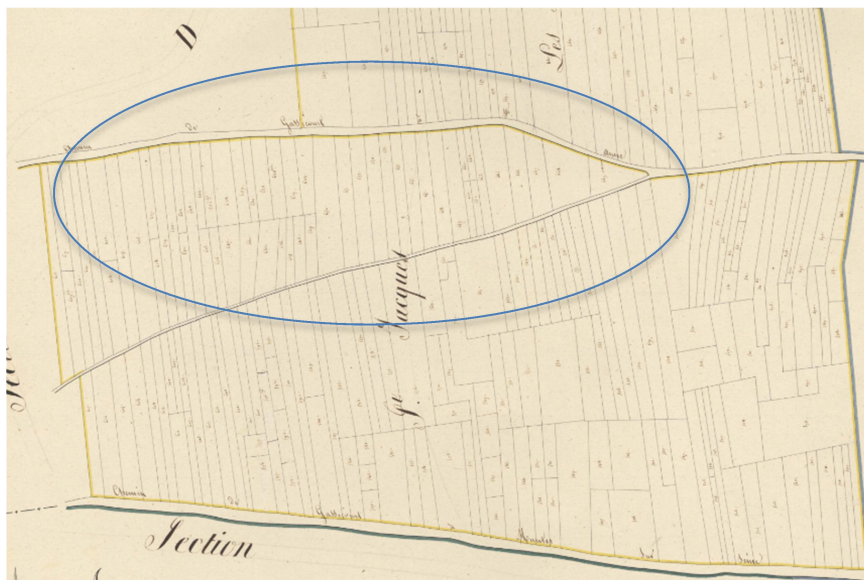
De même, le long de la rue des Ecoles de nombreuses parcelles ne dépassent pas 5 mètres de large, héritage direct de parcelles consacrées à la vigne comme le montre cet extrait de l'Atlas historique de Mantes où la vigne est représentée en vert.



Gassicourt : le parcellaire de ce village a été profondément bouleversé d'une part le long de la Seine par l'installation de gravières qui ont effacé un parcellaire particulièrement laniéré comme le montre la feuille D1 du cadastre napoléonien



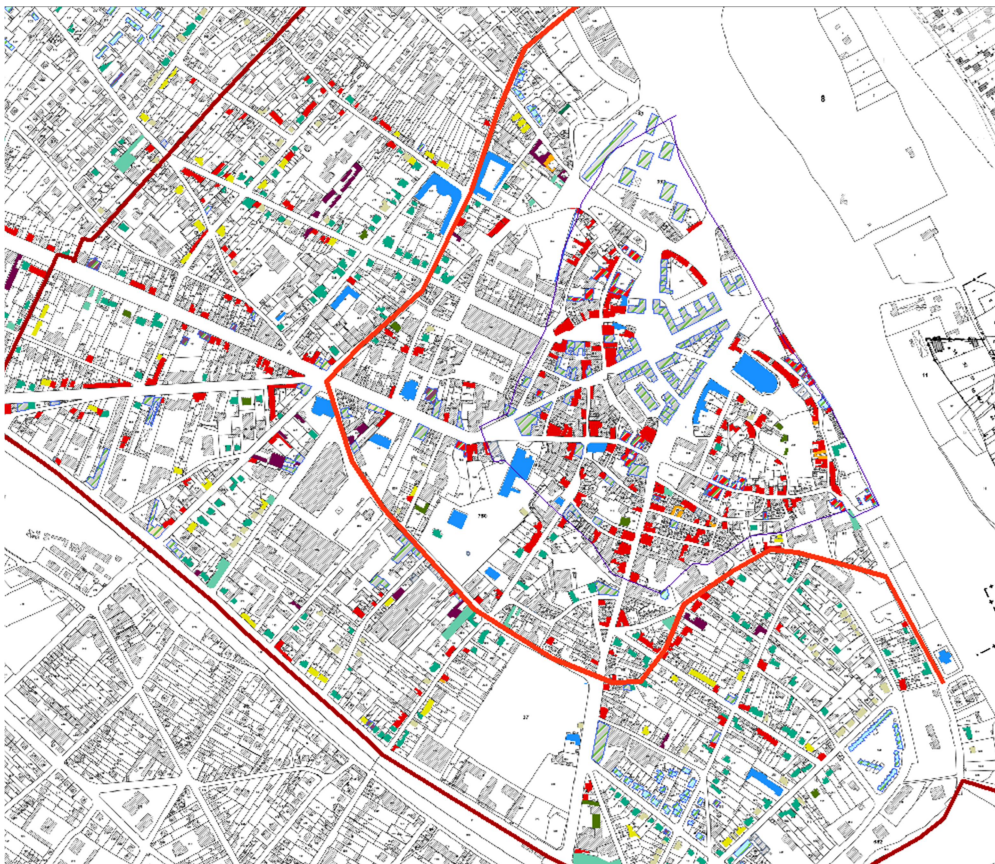
Si des traces du parcellaire agricole subsistent dans certains îlots, les transformations ont été importantes. Toutefois sauf construction d'une résidence qui l'efface totalement, le parcellaire reste étroit, ce qui conditionne un habitat de faible largeur.





Mitoyenneté et alignement

Dans ce cadre contraint de parcelles plutôt étroites, il n'est pas étonnant qu'une maison repérée sur deux soit alignée et mitoyenne des deux côtés (maison de bourg). Elles figurent en rouge sur la carte ci-dessous, où l'on voit qu'elles sont présentes dans le centre mais aussi dans les quartiers périphériques.



L'étroitesse des parcelles explique aussi qu'on trouve à Mantes une variante de la maison de bourg qui normalement est alignée sur la rue : ce que nous avons appelé la maison de bourg en retrait. Elle occupe toujours toute la largeur de la parcelle mais est précédée d'un jardinet clos. 90 maisons ont ainsi été repérées. Par exemple, rue l'Evêque, voici une séquence de quatre maisons de bourg en retrait.



On trouve une séquence similaire, mais où les maisons sont alignées rue Alphonse-Durand



Le parcellaire étroit explique aussi la présence de maisons jumelles comme celles du 93-95 Boulevard du Maréchal-Juin.



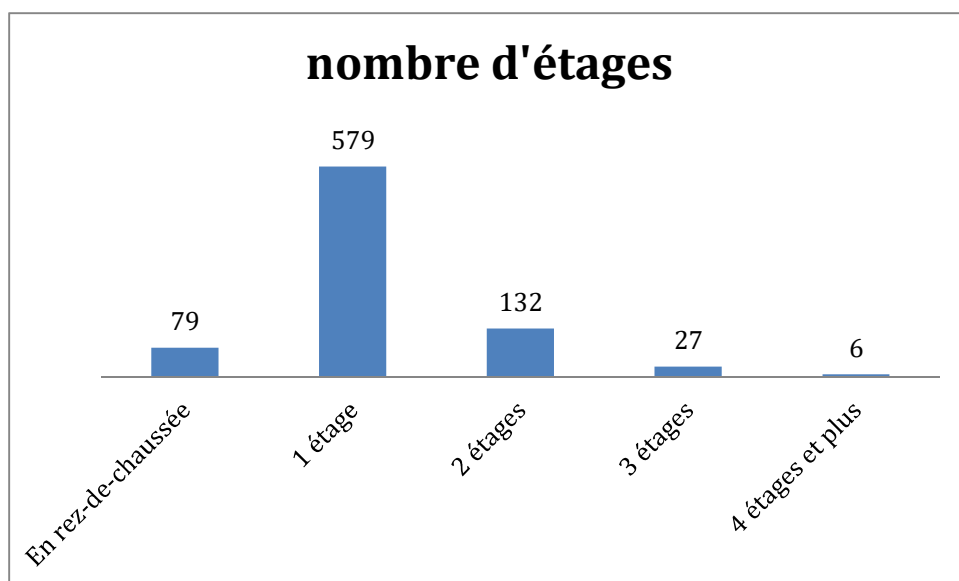
Les villas sont elles mêmes souvent mitoyennes sur un côté, ou du moins placées sur une limite parcellaire, comme ces deux maisons, 31 et 33 rue Saint-Bonaventure.



Les façades

Les façades, y compris dans le centre-ville, ne sont pas très élevées : plus de la moitié ont un étage carré et si on ajoute les édifices à 2 étages, on a les trois quarts des maisons ayant 1 ou 2 étages. Stendhal, dans ses *Mémoires d'un touriste* dit à propos de Dijon « ville composée de jolies maisons bâties en petites pierres carrées, mais elles n'ont guère qu'un premier étage et un petit second. Cela donne l'air village. »⁷ Mantes avait donc l'« air village » jusqu'à la Seconde guerre mondiale. Evidemment les constructions du Val Fourré offrent un tout autre paysage urbain.

⁷ Stendhal, *Mémoires d'un touriste*. Michel Lévy frères. Nouvelle édition, 1854, p. 92



Le repérage a été réalisé en classant les façades selon trois types :

- Les **façades pignon**, façades surmontées d'un pignon qui forme un triangle suivant le tracé des deux pans du toit. Dans l'architecture traditionnelle, elles sont les plus nombreuses car elles correspondent à un parcellaire étroit donnant des façades étroites, elles-mêmes liées à la largeur maximale des poutres des maisons. C'est l'architecture habituelle dans les centres urbains commerçants dont l'expression « avoir pignon sur rue » conserve la mémoire. Mais à Mantes ces maisons étroites ont disparu. Nous n'avons retrouvé que 7 maisons antérieures au cadastre napoléonien et ayant une façade pignon. Parmi elles, un cas intéressant est la maison du 12, rue Gambetta (man166) qui a un fronton-pignon c'est-à-dire un fronton occupant tout le pignon.



Les autres maisons à façade avec pignon sont des pavillons du XXe siècle dont 68 ont été relevés. Parmi eux on peut citer la série de 3 pavillons située 22-26 rue de Seine



16 pavillons ont une demi-croupe pratique courante à cette époque, petite touche néo-régionaliste souvent associée à de faux-pans de bois et à un épi de faitage. La rue Saint-Fiacre présente des pavillons illustrant ces deux typologies.



- Les **façades goutterot** dans lesquelles le mur présenté est celui qui se trouve sous les gouttières, d'où son nom. Ce procédé de construction à Paris a remplacé à la fin du Moyen-Âge « les murs pignons qui sont l'ordonnance traditionnelle des rues médiévales »⁸. Au XVIIe siècle, le pignon est passé de mode et de plus le pignon de bois, comme les maisons en charpente, est interdit dans la capitale à cause des risques d'incendie depuis 1560. A Mantes, le goutterot est le mode de construction le plus répandu, y compris pour les bâtiments antérieurs au cadastre napoléonien : on a vu que seules 7 maisons anciennes avaient une façade pignon. 3 maisons sur quatre ont une façade goutterot.

⁸ Babelon, Jean-Pierre, Demeures parisiennes sous Henri IV et Louis XIII, Hazan, 1991, p. 87



Deux maisons à façades goutterot 41-43 rue des Martraits - Il existe un troisième type de façade que nous avons appelé par commodité les **façades mixtes** c'est-à-dire dont le mur sur rue présente à la fois un mur goutterot et un mur pignon, le plus souvent sur le même plan. Le pignon peut être placé à droite, à gauche et parfois, mais plus rarement, au centre.



Rue Saint-Vincent



42-44 rue Saint-Bonaventure



25, Av. V.Hugo

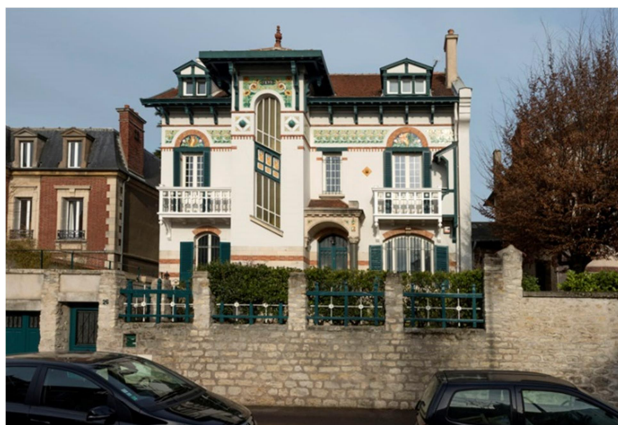


21, Av. V.Hugo



72 rue Castor

Dans une dizaine de cas le goutterot est associé à non pas à un pignon mais à un toit en pavillon, donnant à la partie qu'elle surmonte une allure de tour.



26 rue des Ecoles



39 rue Saint-Bonaventure)



64 rue Alphonse Durand

Les matériaux

Très peu d'édifices d'habitation en pierre de taille ont été relevés : deux immeubles de la fin du XIXe siècle, 11 et 12, place de la République et les hôtels de la rue Baudin. La pierre de taille est plutôt réservée aux bâtiments publics (églises médiévales, mais aussi Banque de France ou Palais de Justice).

Le moellon de calcaire est le matériau le plus répandu (162 repérés) même s'il n'est pas forcément apparent. En effet dans 512 édifices sont recouverts d'un enduit et le matériau en dessous ne peut pas être identifié. Plusieurs indices montrent qu'il s'agit bien de moellons de calcaire qui sont ainsi masqués car l'enduit est écaillé et laisse apparaître les moellons qui se trouvent en dessous, comme dans l'exemple ci-dessous où l'enduit d'imitation a été en partie décroûté révélant la structure en moellons de calcaire.



Immeuble, avenue du Président F. Roosevelt

La plupart du temps ces moellons de calcaire étaient destinés à être enduits, soit totalement notamment dans le centre-ville, avec une modénature soignée, soit « à pierre vue » pour les parties rurales.

Dans le cours du repérage nous avons été amenés à distinguer

- Le **moellon** ainsi appelé quand il est irrégulier et donc probablement destiné à être enduit (58 cas) auquel il faut ajouter tous les moellons enduits
- Le moellon à assises régulières appelé **moellon régulier** (91 cas repérés)
- Le **moellon** dont la mise en œuvre est volontairement irrégulière « **opus incertum** ». (13 cas).

Le moellon enduit, dans le centre, est très fréquent. L'enduit qui est employé est souvent un enduit imitant les refents, comme le montre cet exemple, 12, rue Gambetta.



Les enduits ont été très souvent refaits par exemple la maison de bourg 28 rue Montclair et la mode des enduits colorés touche largement Mantes.



maison de bourg 28 rue Montclair



6 rue des Tanneries

Ainsi que les hôtels comme ceux de la rue du Fort.



ancien hôtel 6 rue du Fort

Mais on l'a déjà dit, il existe une autre tendance, celle de la mise à nu de moellons destinés originellement à être enduits. Plusieurs exemples ont été retrouvés, comme cette villa, 138 boulevard du Maréchal-Juin dont les moellons irréguliers sont en contradiction avec la modénature et la céramique qui l'ornent.



villa, 138 boulevard du Maréchal-Juin

Un autre exemple est une villa, 13 rue Maurepas dont la frise en céramique qui court sous la corniche, le décor en brique et la marquise se démarquent de la rusticité des moellons irréguliers.



Villa 13 rue Maurepas



35, rue saint-Vincent

Une autre villa à l'architecture et au décor très proche et ayant conservé son enduit en est la preuve :

20167800761NUC4A villa 35, rue Saint-Vincent

On peut trouver deux explications à cette tendance : la première est le rejet de l'architecture de béton et la volonté quand on a un édifice en pierre de le mettre en valeur. La seconde est la volonté d'imiter les nombreux édifices privés et publics de Mantes qui ont des moellons en lits réguliers destinés à être apparents dès l'origine. On peut évoquer l'école Hélène-Boucher, rue des Ecoles (1908) :



Mais aussi la gendarmerie (1932), boulevard du Maréchal-Juin

Plusieurs cités-jardins de l'entre deux-guerres présentent aussi ces moellons réguliers associés à la brique, comme la cité des Martrairs.



Cité des Martaits

Au total, 91 édifices à moellons réguliers ont été relevés. C'est vraiment une spécificité de Mantes.

Les moellons de calcaire sont aussi parfois mis en œuvre en « opus incertum » comme c'est le cas dans l'exemple ci-dessous, 9, rue l'Evesque. Une dizaine de cas ont été relevés, aussi bien dans des immeubles (8-10 rue de Belfort) , que des villas ou des maisons jumelles..



9 rue l'Evesque



8-10 rue de Belfort

Le deuxième matériau très utilisé est la **meulière** présente de manière visible dans 108 édifices. La mise en œuvre la plus répandue pour la meulière est l'enduit rocaillé présent dans trois cas sur quatre (79 sur 108). L'« opus incertum » est utilisé dans 22 édifices et enfin 8 ont des moellons de meulière sans mise en œuvre particulière.



10 bd Carnot



113 Bd Maréchal-Juin



89, rue Saint-Vincent

La brique est peu utilisée dans les habitations. Au total seulement 40 édifices sont en brique (dont plusieurs écoles des années 1930) sur ce total 26 édifices sont en brique et pierre.

L'emploi de la brique seule, sans jeux de couleurs, est très rare à Mantes. L'exemple du Boulevard du Maréchal-Juin montre que ces façades en brique sont souvent transformées ou enduites.



Boulevard Maréchal-Juin

Au total une dizaine d'édifices en brique ont été repérés parmi lesquels la majorité a des façades de briques mises en valeur par des jeux de couleurs ou de volumes. La maison ci-dessous montre toute la richesse que l'on peut obtenir d'un décor de brique en l'utilisant en saillie pour la corniche, les bandeaux, les baies. On notera même un décor inspiré des lésènes qui soulignent le rampant des façades pignon.



68, Boulevard Carnot

Mais la majorité des édifices en brique sont en brique et pierre (26). L'architecture brique et pierre à partir du Second Empire connaît une grande mode. C'est un signe de notabilité, comme le prouve l'ancienne sous-préfecture.



ancienne sous-préfecture

Plusieurs maisons de notable sont ainsi construites : comme le 13 avenue du Président Roosevelt



13 avenue du Président-Roosevelt

Les façades sont en chaînes de pierre avec remplissage de brique souvent associé à un toit à longs pans brisés couvert en ardoise.

L'emploi de la brique et pierre n'est pas réservé à une seule typologie. Outre les bâtiments publics on la trouve dans des maisons de bourg, des maisons de notables, des villas et des immeubles.



15, rue Alphonse Durand



8 rue porte-aux-Saints

Deux édifices en brique et pierre sont des unica ; une villa où les deux matériaux sont étroitement mêlés.



108 boulevard du Maréchal-Juin



21 rue Maurepas

Et une maison de bourg, 21 rue Maurepas où la pierre est concentrée sur le corps central.

Enfin, dans quelques cas, la brique est associée à un décor pittoresque, comme dans ces maisons-jumelles 93 boulevard du Maréchal-Juin



93 bd du maréchal-Juin

Deux exemples de constructions anciennes en pan-de-bois ont été retrouvés, 4 rue de la Gabelle et 1, rue de l'Abbé-Hua mais on voit bien à l'irrégularité des bois de charpente utilisés et à l'absence de toute ornementation sculptée que ces pans-de-bois étaient destinés à être enduit. Une carte postale de la rue de la Gabelle prise lors des inondations de 1910 l'atteste.



4 rue de la Gabelle



1 rue Abbé-Hua

Ont été relevés aussi quelques exemples de pan-de-bois datant de la fin du XIXe siècle et donnant une touche pittoresque à des édifices entiers ou à des parties d'édifices : rue Notre-Dame, la porte-aux-prêtres et la villa dans l'actuel square du château.



Rue Notre-Dame



Square du château

Le décor

Lors du repérage ont été relevés tous les éléments qui pouvaient enrichir une façade. Le panel est large depuis la simple corniche jusqu'à la sculpture ou aux céramiques colorées mais dans l'ensemble l'impression qui se dégage est celle d'un décor plutôt sobre.

Une petite cinquantaine de maisons n'a aucun décor. Cette absence totale, y compris de corniche⁹ a été relevée dans 25 maisons de bourg. Comme dans l'exemple ci-après, à l'angle de la rue du Fort et de la rue Montéclair, cela est peut-être le résultat d'un ravalement.



En ce qui concerne les maisons rurales l'absence de tout décor est moins surprenant. Par exemple à Gassicourt, la maison 12, rue Sainte-Anne :



Une autre cinquantaine de maisons a simplement une corniche moulurée. Cela donne des façades très simples qui ont peut-être perdu une discrète modénature à la suite de ravalements.

⁹ La corniche est un autant un élément utilitaire que décoratif.

Les édifices ayant corniche et modénature, (le plus souvent un bandeau) sont au nombre de 285. Ils donnent à la ville son image de bourg classique que l'on retrouve partiellement par exemple encore place du Marché au blé



Cette image est si présente que lors de la reconstruction de la ville, les premiers immeubles ISAI sont encore très fortement inscrits dans ce schéma de façade avec corniches et bandeaux. Les architectes de la Reconstruction s'en sont éloignés peu à peu.



A plusieurs reprises la modénature est enrichie de consoles soutenant les seuils des fenêtres, comme dans l'exemple ci-dessous, 25 rue de la Sangle. Mais à la faveur des ravalements cette discrète mouluration a tendance à disparaître.



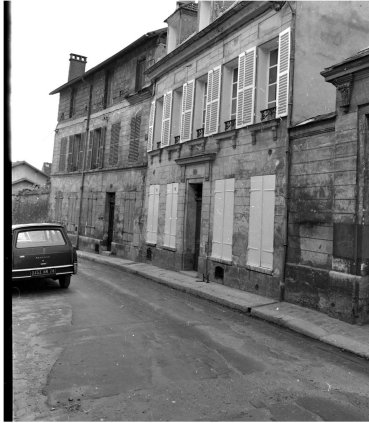
25 rue de la Sangle

Ces consoles de seuils de fenêtres sont parfois d'une grande finesse qui mérite d'être préservée. C'est le cas de la maison, 6 rue Gâte-Vigne



6 rue Gâte-Vigne

Cette modénature est aussi parfois créée de toute pièces comme au 23 rue de la Sangle où il n'y avait aucune modénature en 1977 comme le montre la photographie ci-dessous et qui depuis a vu sa façade enrichie de corniches très saillantes au-dessus des fenêtres.



23 rue de la sangle 1977



actuellement

Les portes sont aussi mises en valeur par des pilastres ou des refents



3 rue de la Sangle



10 rue de la Sangle

Avec l'apparition de la couleur dans les façades, dans la seconde moitié du 19^e siècle, grâce à la brique et à la meulière, une modénature de brique et un décor de céramique a été mis en place, de manière relativement discrète. Un des exemples les plus spectaculaires est celui de la villa 26 rue d'Alsace.



villa 26 rue d'Alsace.

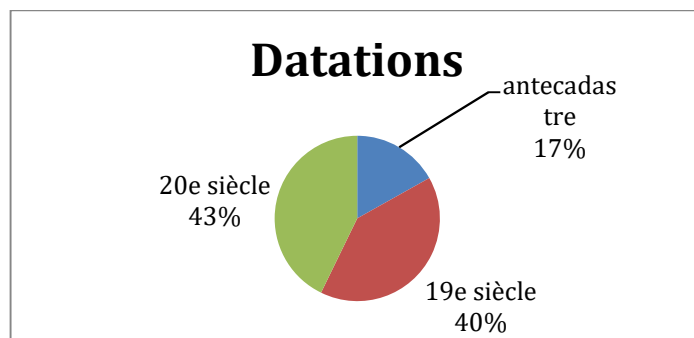
Les décors pittoresques sont peu nombreux à Mantes. L'exemple le plus caractéristique est celui du « chalet » 72 rue Castor.



Dans l'ensemble, les maisons et immeubles de Mantes restent d'une apparence très sobre.

Les datations

L'Ancien régime a laissé une trace non négligeable dans l'habitat mantais puisque 17% des édifices ont été repérés comme antérieurs au cadastre napoléonien dans leur implantation, leurs vestiges (caves, escaliers) ou leur totalité (surtout les hôtels particuliers). Les édifices postérieurs se partagent à égalité entre le 19^e siècle (40%) et le 20^e (41%).



Dénominations

a) Les édifices mitoyens

Les maisons de bourg

La maison de bourg est alignée, mitoyenne des deux côtés, et comporte un espace libre à l'arrière. Elle a le plus souvent un étage carré. Mais deux étages carrés sont aussi possibles, surtout dans l'habitat ancien du centre urbain dans lequel la typologie de l'immeuble à appartement n'est pas encore vraiment fixée. Le critère déterminant dans cette définition des maisons de bourg est celui de l'occupation de toute la largeur de la parcelle. Cela détermine en effet toute la morphologie de la maison : murs mitoyens aveugles, porte en façade et pièces

donnant sur l'avant et sur l'arrière. C'est la typologie dominante des centres bourgs, beaucoup ont une boutique en rez-de-chaussée. En périphérie on a une variante : la maison de bourg en retrait c'est-à-dire qu'elle est précédée d'un jardinet. En général, il y en a plusieurs accolées, comme rue Alphonse-Durand.

Les maisons rurales en petit nombre se distinguent par la présence d'une cour latérale qui permet des activités de stockage. Elles ont presque toutes été transformées. La plus authentique est celle qui se trouve 12, rue Sainte-Anne à Gassicourt



12 rue Sainte-Anne

L'immeuble dans le centre est le résultat de l'évolution de la maison de bourg, bâtiment aligné et mitoyen. Pour les bâtiments antérieurs au cadastre napoléonien comportant trois travées et plus d'un étage, il n'est pas toujours facile de déterminer s'il s'agissait à l'origine d'une maison de bourg ou d'un immeuble à appartement, la différence se situant dans le fait que, dans l'immeuble, chaque étage est aménagé de la même manière dès l'origine et distribué en logements distincts. La maison de bourg peut-être occupée par toute une famille, souvent celle qui détient le commerce du rez-de-chaussée. Un étage peut être loué à une autre personne. Au XIXe siècle, au contraire, le bâtiment est dès l'origine distribué en appartements distincts.

La maison de bourg du 20 rue Gambetta qui doit dater de la seconde moitié du XVIIIe siècle présente ce cas d'un édifice à deux étages et quatre travées, une grande boutique en rez-de-chaussée, une porte piétonne à droite donnant sur une allée puis l'escalier desservant les étages. Par opposition le grand édifice 8, rue Porte-aux-Saints est incontestablement un immeuble dès l'origine.



20 rue Gambetta



8 Porte aux Saints

Maisons de bourg et immeubles sont des typologies qui ont duré très longtemps et qui sont identitaires du centre ancien. Lors du début de la reconstruction d'après-guerre, elles sont restées très prégnantes, comme on le voit place Saint-Maclou et place Jean-XXIII. Puis les îlots ouverts, les tours et les barres l'ont emporté.

Au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre, les maisons se détachent les unes des autres et on voit apparaître les maisons en milieu de parcelle, maison de notable, villas et pavillons. Entre les deux, les maisons de bourg, toujours accolées les unes aux autres, ne sont pas alignées, elles sont précédées d'un jardinet.

b) Les édifices non mitoyens

Nous avons distingué trois types de maisons non mitoyennes en fonction de leur taille. La maison de notable, la plus grande est composée d'un étage carré et de cinq travées. Elle est souvent au cœur d'un jardin de belle taille. La villa comprend la plupart du temps trois travées et un étage et le pavillon est en rez-de-chaussée avec ou pas une pièce à l'étage.



m. de notable 13 avenue du Président-Roosevelt .



villa

108 Bd du Maréchal-Juin



Villa 43 rue des Martrairs



pavillons, 22-26 rue de Seine

c) Les maisons jumelles

Les maisons-jumelles se définissent comme l'accolement de deux maisons pour créer l'illusion d'un édifice plus grand. Elles sont à placer entre la maison de bourg puisqu'elles sont partiellement ou totalement mitoyennes et la villa. Ces maisons ont toujours des entrées distinctes.



46-46bis rue de Lorraine

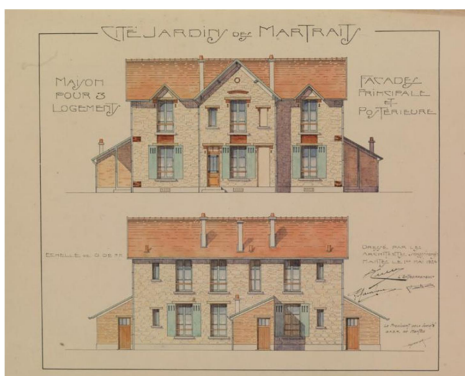


14, rue du Clos-Pinet



4, rue Alphonse-Durand

Un exemple remarquable est celui d'un ensemble de trois maisons, dans la cité jardin des Martraits, 70-74 rue Saint-Vincent, agrandie depuis.



20167800775NUC4A



2016780050NUC4A 70-74 rue Saint-Vincent

Les typologies de l'habitat de Mantes sont, comme on pouvait s'y attendre étroitement liées à l'histoire de l'extension de la ville. Dans le centre ancien, des maisons de bourg qui peu à peu deviennent des immeubles. Dans la périphérie, longtemps restée agricole donc au parcellaire étroit et lanieré, des petites villas, des pavillons et des maisons jumelles. Les plus grandes propriétés, hôtels particuliers dans le centre et maisons de notable dans la périphérie sont peu nombreuses mais d'une grande qualité architecturale.

