



Raconte-moi  
**Habiter la ville**

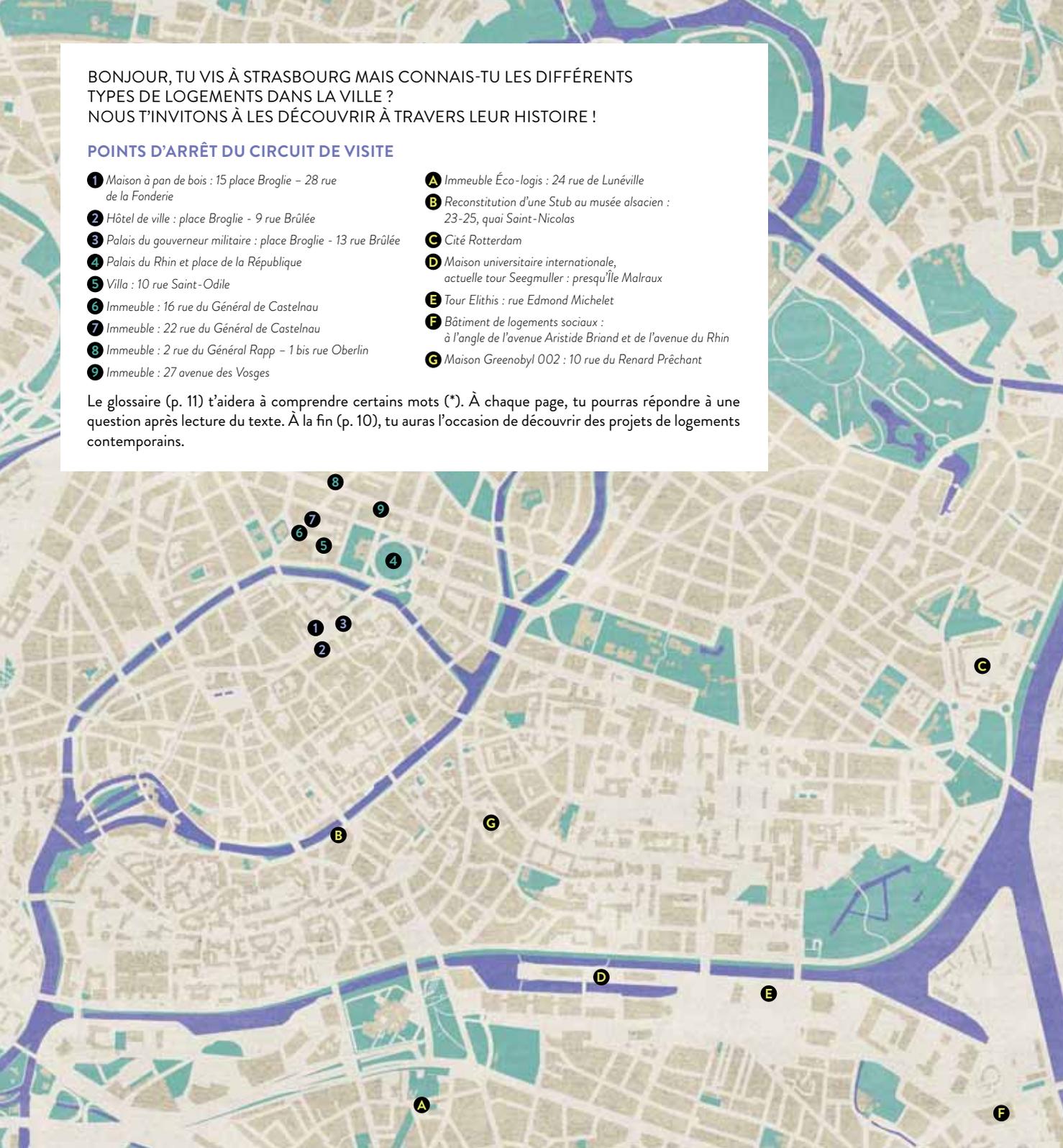
11-15 ans

BONJOUR, TU VIS À STRASBOURG MAIS CONNAIS-TU LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS DANS LA VILLE ?  
NOUS T'INVITONS À LES DÉCOUVRIR À TRAVERS LEUR HISTOIRE !

### POINTS D'ARRÊT DU CIRCUIT DE VISITE

- |   |  |
|---|--|
| 1 Maison à pan de bois : 15 place Broglie – 28 rue de la Fonderie | A Immeuble Éco-logis : 24 rue de Lunéville   |
| 2 Hôtel de ville : place Broglie - 9 rue Brûlée                   | B Reconstitution d'une Stub ou musée alsacien : 23-25, quai Saint-Nicolas                      |
| 3 Palais du gouverneur militaire : place Broglie - 13 rue Brûlée  | C Cité Rotterdam   |
| 4 Palais du Rhin et place de la République                        | D Maison universitaire internationale, actuelle tour Seegmuller : presqu'île Malraux           |
| 5 Villa : 10 rue Saint-Odile                                      | E Tour Elithis : rue Edmond Michelet   |
| 6 Immeuble : 16 rue du Général de Castelnau                       | F Bâtiment de logements sociaux : à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de l'avenue du Rhin |
| 7 Immeuble : 22 rue du Général de Castelnau                       | G Maison Greenobyl 002 : 10 rue du Renard Prêchant   |
| 8 Immeuble : 2 rue du Général Rapp – 1 bis rue Oberlin            |  |
| 9 Immeuble : 27 avenue des Vosges                                 |  |

Le glossaire (p. 11) t'aidera à comprendre certains mots (\*). À chaque page, tu pourras répondre à une question après lecture du texte. À la fin (p. 10), tu auras l'occasion de découvrir des projets de logements contemporains.



## QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT ?

Le logement est un lieu d'habitation : maison ou appartement. C'est un espace privé et intime.

Se loger fait partie des besoins primaires. Le logement sert à s'abriter, manger, dormir, pratiquer des loisirs, travailler, mener sa vie privée... On peut être **propriétaire\*** ou **locataire\*** de son logement. Sa taille varie selon le nombre d'habitants, leur budget et leurs besoins. Il s'organise sur un ou plusieurs niveaux et comporte des pièces destinées à **différents usages** : pièce à vivre (ou salon), cuisine, chambre(s) à coucher, salle de bain, toilettes et parfois atelier ou bureau.

Le logement s'inscrit dans des architectures diverses : **maison individuelle**, **hôtel particulier**, **immeuble**, etc. La façade ferme le bâtiment ; les fenêtres et la porte d'entrée relient intérieur et extérieur privé et public. Le **rapport à l'espace public\*** varie en fonction du type de logement mais aussi de son environnement (rue, place, large avenue, espace vert). Le logement peut disposer d'un **espace extérieur**, par exemple un jardin, un balcon, une terrasse ou une cour. Il existe aussi des **espaces de transition**, comme les parties communes des immeubles : couloir, cour, parking, toit-terrasse, pièces partagées...



Axonométrie d'un logement comprenant :

- une cuisine,
- un salon,
- une salle de bain,
- deux chambres,
- des toilettes.

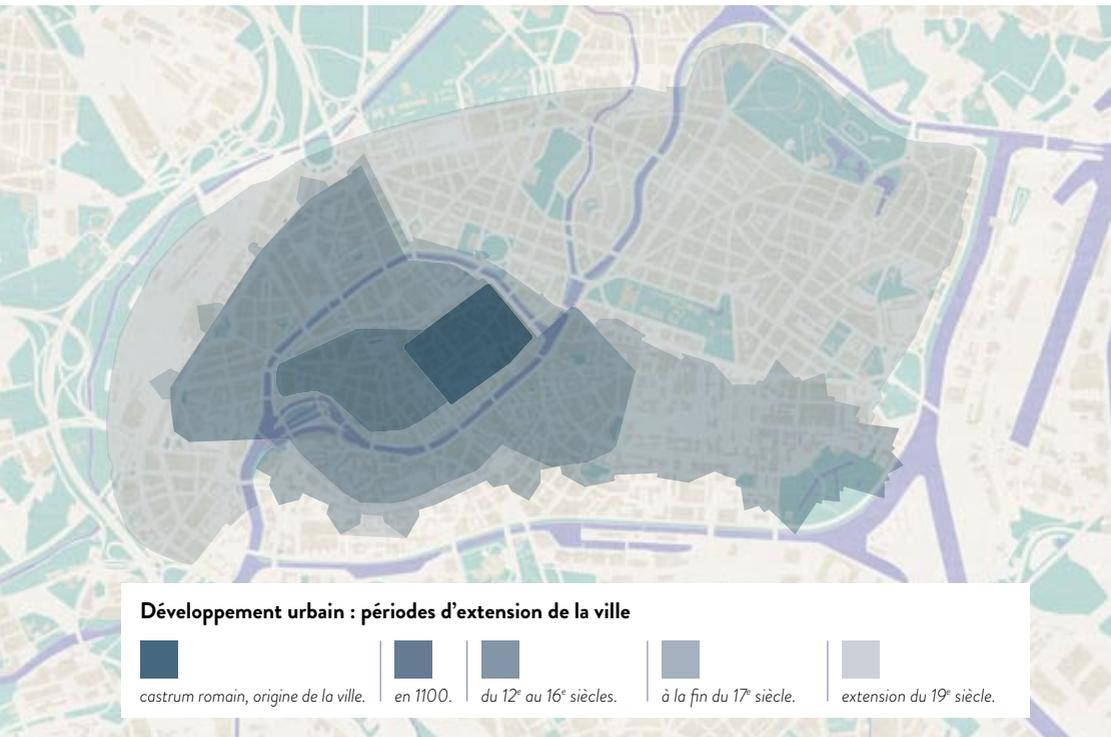
Le logement est uniquement un espace intérieur :

Vrai /  Faux

## HABITER À STRASBOURG AU FIL DU TEMPS

La manière d'habiter à Strasbourg a évolué avec la façon de construire, la composition des familles et les normes de confort.

Au Moyen-âge, le centre historique comprend de nombreuses **maisons construites en pans de bois\*** le long de rues étroites et plutôt sombres. Les pièces n'avaient alors pas d'usage défini et communiquaient entre elles. Les **maisons de la Renaissance**, en pierre\*, apparaissent au 16<sup>e</sup> siècle, dans la continuité des maisons médiévales. Au 18<sup>e</sup> siècle, **l'hôtel particulier**, luxueux logement inspiré du modèle parisien, arrive à Strasbourg. La ville est ensuite rattachée à l'Allemagne entre 1871 et 1918 et connaît une extension urbaine. Dans la *Neustadt* (nouvelle ville) se développe **l'immeuble de rapport**, qui permet de loger la population en forte augmentation dans des appartements. La grande innovation au 19<sup>e</sup> siècle concerne le **confort** et **l'hygiène** : installation du chauffage au gaz, de l'électricité, de l'eau courante et du tout à l'égout. Les premiers **logements sociaux\*** sont construits à la même époque dans les faubourgs. Après les sinistres de la Seconde Guerre mondiale, la généralisation de l'emploi du béton\* armé et l'industrialisation de la construction permettent de bâtir de nombreux logements très rapidement dans des immeubles de grande taille.



Quel siècle connaît de grandes innovations en matière de confort et d'hygiène ?

## LE LOGEMENT AUJOURD'HUI

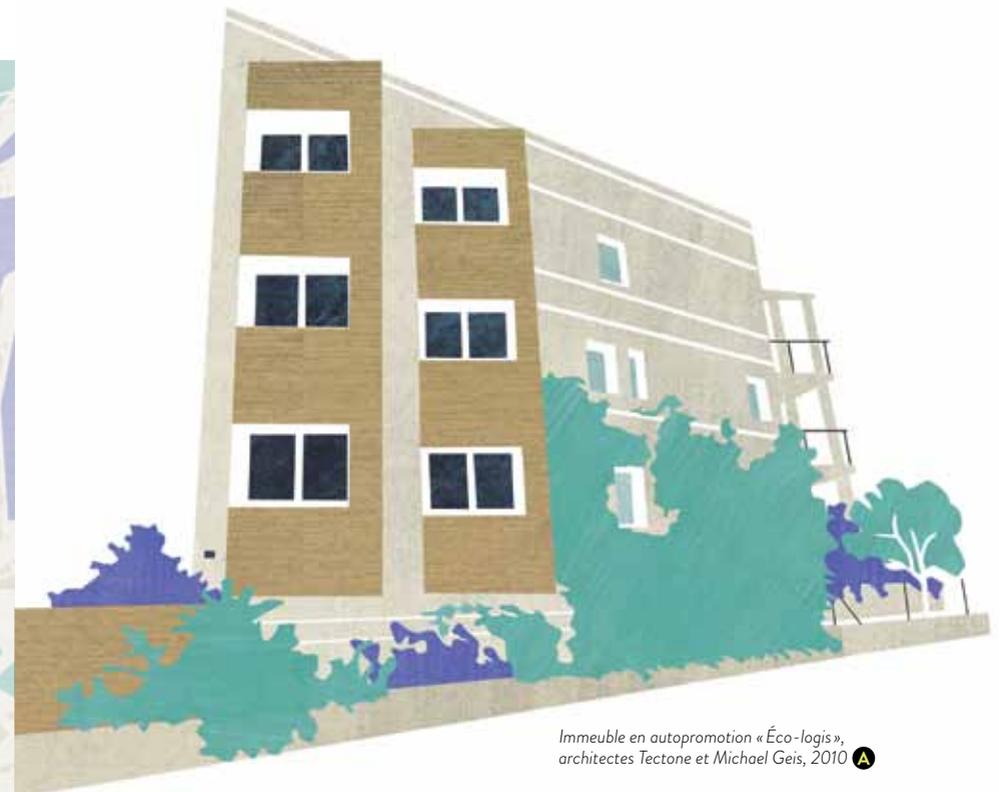
La construction des logements s'est adaptée pour prendre en compte le développement durable et les évolutions de la société.

Le centre ancien, resté longtemps insalubre, est progressivement **réhabilité** à partir des années 1960 : les logements sont alors équipés du confort moderne.

Aujourd'hui, on construit à nouveau des immeubles de taille moyenne. Le logement s'adapte aux **modes de vie** actuels (liaison internet, parking à vélo...). Des habitations différentes sont proposées pour répondre aux besoins et à la situation de chacun : âge, handicap, moyens financiers, taille de la famille...

À Strasbourg, le **développement durable** est au cœur des préoccupations pour les constructions de logements neufs, notamment dans les éco-quartiers\*. Les nouvelles normes de construction limitent la consommation d'énergie grâce à une meilleure isolation et à l'utilisation d'énergies renouvelables. L'auto-promotion\* permet de s'investir dans son logement sans passer par un promoteur\*.

En France, 80% de la population vit en ville. À Strasbourg, il y avait en 2012 plus de 274 000 habitants, pour environ 142 000 logements, dont 91,5% d'appartements et 7% de maisons.



Comment s'appellent les nouveaux quartiers d'habitation tenant compte du développement durable ?

## LA MAISON INDIVIDUELLE

La maison individuelle est destinée à l'habitation d'une famille. Elle possède souvent une surface plus grande que l'appartement et un espace extérieur (cour, jardin). Elle est donc peu représentée en ville où les immeubles sont privilégiés pour l'économie d'espace. La maison de ville possède une façade sur rue et un ou des murs mitoyens partagés avec d'autres bâtiments.



### 1 MAISON À PAN DE BOIS

Maison du 17<sup>e</sup> siècle.

Elle représente le type alsacien traditionnel. Construite dès le 15<sup>e</sup> siècle, elle comporte un rez-de-chaussée en maçonnerie\*, abritant parfois un commerce. Les étages sont en pans de bois\*. La toiture à forte pente permettait de faire sécher des peaux ou de stocker du grain dans les greniers. Aujourd'hui, ces combles aménagés abritent des logements.



### 2 LA STUB

Reconstitution de la Stub de Wintzenheim au musée alsacien.

La Stub, cœur de la vie familiale et sociale de la maison alsacienne, était la seule pièce chauffée. Recouverte de lambris afin de mieux l'isoler, elle accueillait un coin repas, des espaces de détente et de travail, les lits des parents et bébés dans des alcôves. À l'étage se trouvaient les chambres des plus grands enfants. La Stub s'est développée dès le 14<sup>e</sup> siècle et a progressivement disparu au 19<sup>e</sup> avec l'arrivée du poêle mobile, puis du chauffage au gaz.

Comment s'appelle la pièce chauffée que l'on trouvait autrefois dans les maisons en Alsace ?

----

## L'HÔTEL PARTICULIER

Les familles les plus aisées vivaient dans de belles bâtisses. Riche demeure urbaine des notables, l'hôtel particulier représente la grandeur d'un personnage. Il est organisé pour la vie privée et publique : il abrite la famille et les domestiques du propriétaire, tout en permettant l'accueil de réceptions.



### 3 PALAIS DU GOUVERNEUR MILITAIRE

Ancien hôtel de Deux-Ponts, 1754-1755.

À Strasbourg, les hôtels particuliers datent surtout du 18<sup>e</sup> siècle. Construits dans un style classique inspiré des hôtels parisiens, leur plan forme un fer à cheval entre cour et jardin, qui les protège de la rue. Leur implantation conserve le tracé ancien et leur octroie des vues sur l'eau, les places et promenades. L'organisation de l'hôtel se lit dans le plan : logis, puis lieux de réception et de services.



### 2 SALON DE L'HÔTEL DE VILLE

Ancien hôtel de Hanau-Lichtenberg, architecte Joseph Massol, 1731-1736.

Ce mode de vie n'étant plus d'actualité, les hôtels particuliers sont affectés à d'autres usages, souvent publics. Ce statut permet de conserver la disposition intérieure et le décor. Les anciens salons de compagnie et salles à manger sont ornés de riches boiseries et de peintures. Le luxe de ces espaces de réception témoigne d'un art de vivre qui met les arts décoratifs à l'honneur, selon les goûts des propriétaires.

L'hôtel particulier abrite des personnages riches et puissants :

Vrai /  Faux

## L'IMMEUBLE D'HABITATION

L'immeuble est un bâtiment haut de plus de 3 niveaux. Il est découpé en appartements, auxquels sont adjointes des parties communes, par exemple un jardin ou un hall d'entrée. L'immeuble apparaît au 18<sup>e</sup> siècle, mais à Strasbourg, il se développe surtout à partir de la fin du 19<sup>e</sup>.



### 7 L'IMMEUBLE DE RAPPORT

Architectes Frantz Lütke et Heinrich Backes, 1903.

Typique du 19<sup>e</sup> siècle, l'immeuble de rapport est aussi appelé immeuble à loyer : il est construit ou acheté pour être loué. Son architecture soignée et variée devait attirer les futurs locataires. Il est souvent composé de 5 étages et d'une boutique en rez-de-chaussée.



### ● L'APPARTEMENT

Intérieur d'un appartement.

Au sein de l'immeuble, la lumière, le confort moderne et l'hygiène modifient l'organisation des appartements. Dans la *Neustadt*, ils sont souvent disposés autour d'un long couloir qui dessert toutes les pièces. La salle de bain fait son entrée dans les logements, comme souvent les toilettes. Le poêle est remplacé par le chauffage au gaz.

## LE LOGEMENT À GRANDE ÉCHELLE

Des immeubles de plus grandes dimensions ont été bâtis rapidement dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle. Les constructions se multiplient en dehors du centre ancien, à l'échelle de l'îlot\* ou du quartier, associant logements et services (commerces, écoles...). Les grands ensembles, constitués en grande partie de logements sociaux, sont représentatifs de cette période. L'architecture s'affranchit de la contrainte des parcelles\* : le rapport à l'espace public\* évolue et les immeubles ne sont parfois plus alignés sur la rue.



### C CITÉ ROTTERDAM

Architecte Eugène Beaudouin, 1952-1953.

Les grands ensembles sont constitués de barres et de tours. La barre est un immeuble étroit et allongé, qui peut désigner des bâtiments en rangée ou en série. La tour, ou gratte-ciel, est un édifice isolé plus haut que large : c'est un « immeuble de grande hauteur ». Apparue dans l'urbanisme fin 19<sup>e</sup>, elle symbolise le progrès économique, urbanistique, technique et technologique.

### ● INTÉRIEUR DES ANNÉES 50-60

Cuisine équipée.

À l'image de l'urbanisme, l'architecture des barres et tours est fonctionnelle. Le décor disparaît au profit de volumes simples. Les éléments de confort d'aujourd'hui se généralisent dans tous les logements neufs (chauffage, eau courante, W.C. intérieurs, salle de bain, ventilation...). Les ménages s'équipent en électroménager : frigidaire, machine à laver, télévision...

Comment appelle-t-on aussi « l'immeuble à loyer » ?

Comment s'appelle un immeuble de grande hauteur ?

Nous avons vu des typologies de logement à Strasbourg depuis le Moyen-âge, mais qu'en est-il de l'architecture contemporaine ? Relie le bâtiment à sa description.



1.

**I. Maison universitaire internationale** **D**

Architectes Weiber et Keiling, 2015

Tour Seegmuller en béton peint en blanc et brique rouge, transformée pour créer 170 logements étudiants.



2.

**II. Projet Ecocité, Elithis** **E**

Architectes X-TU, 2017

Grande tour à énergie positive : la façade est recouverte de panneaux photovoltaïques pour alimenter en énergie 66 logements, et la tour offre une vue sur la ville depuis le belvédère, une ouverture tout en haut.



3.

**III. Programme mixte logement social et accession sociale\*** **F**

Architectes La Como - MW, 2015

Immeuble de taille moyenne et de hauteur irrégulière avec des terrasses en hauteur. Le projet comprend deux bâtiments en longueur.



4.

**IV. Greenobyl 002** **G**

Architecte G-Studio, 2014

Petit immeuble en autopromotion\* comportant 3 logements et un espace partagé sous le toit, largement vitré. La façade est en bois et les fenêtres sont disposées de façon irrégulière.

## LES MATÉRIAUX ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

**Béton :**  
matériau composé de ciment, de sable, de gravier et d'eau.



**Bois :**  
matériau souple, léger et maniable produit à partir des arbres.



**Brique :**  
bloc rectangulaire fabriqué à partir de terre cuite ou crue.



**Crépi/enduit :**  
revêtement posé sur la façade qui donne l'aspect final au bâtiment.



**Pierre :**  
roche utilisée en construction.



**Pan de bois :**  
technique d'assemblage de poutres en bois\* constituant l'ossature d'une maison. Entre les pans de bois, les murs sont remplis de matériaux variés et parfois recouverts de crépi\*.

**Maçonnerie :**  
art de bâtir une construction par l'assemblage de matériaux élémentaires (brique, pierre), liés par un mortier (colle).

## L'URBANISME

**Espace public :**  
partie du domaine public non bâtie.

**Îlot :**  
bloc de constructions délimité par des rues, couramment appelé « pâte de maison ».

**Parcelle :**  
division de l'espace, unité de propriété au sein d'un îlot\*.

## LE LOGEMENT

**Autopromotion :**  
type d'habitat participatif permettant d'adapter son logement à ses goûts et valeurs. Il demande un investissement en temps et en argent.

**Éco-quartier :**  
quartier récent orienté vers le développement durable, la qualité de vie et la mixité sociale ; les logements ont un impact moindre sur l'environnement.

**Locataire :**  
habitant qui paye un loyer à son propriétaire pour occuper un logement.

**Logement social :**  
logement destiné à des personnes dont les revenus n'excèdent pas certaines limites, au sein des couches populaires et de la classe moyenne. Son propriétaire peut être un bailleur public ou privé.

**Parc privé :**  
ensemble des logements loués hors logements sociaux.

**Promoteur :**  
il achète des terrains pour un projet immobilier (souvent de logements) et revend les bâtiments ou les logements individuels.

**Propriétaire :**  
personne qui possède un bien, en l'occurrence un ou des logements.

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

Le ministère de la Culture et de la Communication, direction générale des patrimoines, attribue l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui animent leur patrimoine. Il garantit la compétence des guides-conférenciers et des animateurs du patrimoine et la qualité de leurs actions. Des vestiges antiques à l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle, les Villes et Pays d'art et d'histoire mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, le réseau de 184 Villes et Pays d'art et d'histoire vous offre son savoir-faire en métropole et outre-mer.

Les conventions Villes et Pays d'art et d'histoire ont fait de l'éducation des jeunes au patrimoine et à l'urbanisme une priorité. Les services éducatifs s'adressent donc à tous les jeunes grâce à une pédagogie attrayante, pour un véritable apprentissage de la citoyenneté. Il ne s'agit pas simplement de visiter le passé, mais aussi de mieux comprendre le présent pour mieux préparer l'avenir.

### À proximité

Pays du Val d'argent, Mulhouse, Pays de Guebwiller bénéficient de l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire.



Document réalisé par la mission Patrimoine / direction de la Culture

Crédits photos : p. 4 : Katia KARLI / GCT / Ville et Eurométropole de Strasbourg ; p. 6 : Mathieu BERTOLA / Musée alsacien ; p. 7 : Ernest LAEMMEL / Ville de Strasbourg ; p. 8 : Sophie EBERHARDT / DRAC Alsace ; p. 9 : GCT / Ville et Eurométropole de Strasbourg ; p. 11 : Sarah RAISIN-DADRE / Ville et Eurométropole de Strasbourg.

Illustration : Caroline GAMON | Graphisme : Quartier Général

Solutions : P. 3 : faux | P. 4 : 19 | P. 5 : éco-quartiers | P. 6 : Stüb | P. 7 : Vrai | P. 8 : immeuble de rapport | P. 9 : tour | P. 10 : 1=II ; 2=IV ; 3=I ; 4=III.