

LA CITÉ-JARDIN DE FONTGRANDE

Une cité-jardin exemplaire

SAINT-BENOÎT-DE-CARMAUX, TARN

Maîtrise d'ouvrage :

Société des Mines de Carmaux

Maîtrise d'oeuvre :

Charles Pérès, Société des Mines de Carmaux

Date :

1919 - 1932

Nombre de logements :

277 logements

[CONTEXTE HISTORIQUE]

À la fin du XIX^e siècle, les industriels font construire des cités ouvrières au plus près des centres de production, répondant ainsi à la principale question de loger une population importante à proximité des usines ou des mines. Le concept de la cité-jardin, théorisé par l'anglais E. Howard en 1898, propose un univers opposé à la ville industrielle polluée. La cité dispose d'espaces verts privés et publics importants et d'équipements publics situés en position centrale ; la densité des logements est relativement faible. La mise en perspective des espaces et des vues est privilégiée ainsi que la variété architecturale des logements, rompant avec la monotonie des cités ouvrières.

La cité-jardin de Fontgrande est conçue en 1919 par le cabinet d'études de la Société des Mines de Carmaux qui travaille sous le contrôle de Charles Pérès. Elle est prévue à proximité des puits principaux de



1



2

la mine de Carmaux pour offrir un logement plus convenable aux employés méritants de la mine et aux familles nombreuses (5-6 enfants).

Elle s'inscrit dans le contexte de reconstruction et de développement économique successif à la fin de la première guerre mondiale et est également liée à la production intensive d'après-guerre. Parallèlement, la société des Mines de Carmaux se développe en fondant la Société Générale Industrielle, appelée aussi la Cokerie, et fait édifier la Centrale électrique qui permet d'alimenter non seulement les usines mais aussi les cités ouvrières. La cité de Fontgrande a été construite en plusieurs campagnes de travaux, de 1919 à 1932.

1. La place du marché, un jour de fête dans les années 30.

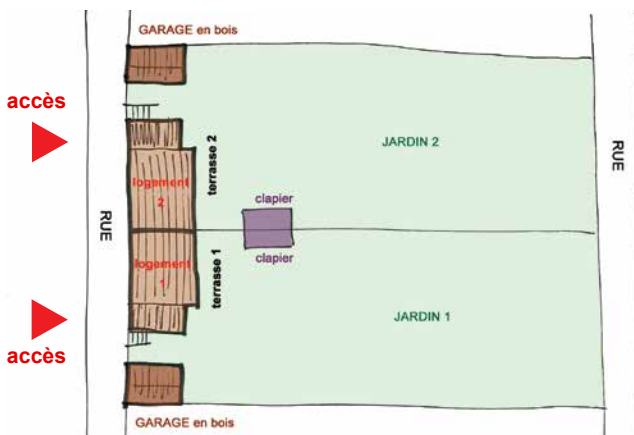
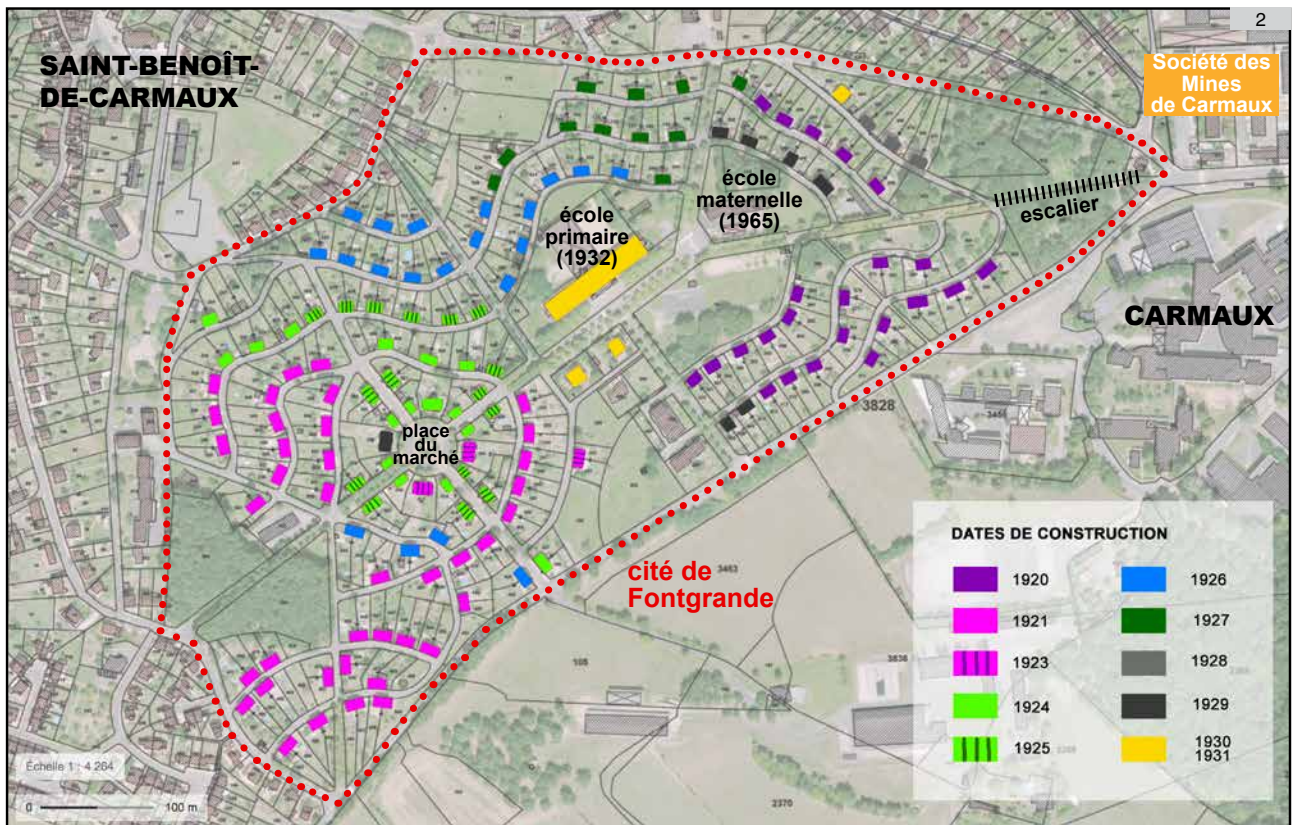
2. La place du marché de nos jours.

[CONTEXTE URBAIN]

La cité de Fontgrande est située sur la commune de Saint-Benoît-de-Carmaux, sur la colline qui domine l'entrée de la Société des Mines de Carmaux qu'elle rejoint par un grand escalier. Elle se structure à partir d'un axe transversal établi sur la ligne de faîte.

La cité a été construite en plusieurs étapes. À l'origine, elle s'organisait autour d'une large place ovale centrale et de vastes espaces verts étaient prévus à l'ouest et à l'est. Rapidement, le plan évolue pour faire place à une place ronde (place du marché) équipée des commerces principaux, reliée à une seconde place de forme elliptique, à l'emplacement de laquelle a été élevé le groupe scolaire en 1930.

Les rues sont concentriques et établies au Nord et au Sud sur la pente, sur un tracé suivant les courbes de niveaux. Les grandes lignes urbaines sont prévues dès l'origine, jalonnées de maisons-doubles isolées les unes des autres par des jardins mitoyens en bande. Des garages indépendants sont prévus en bordure de voirie.



En 1932, la cité comptait 132 maisons doubles et 13 maisons simples, soit 277 logements et un vaste groupe scolaire pouvant recevoir 800 enfants. Une école maternelle est construite en 1965 et l'ancien groupe scolaire accueille alors l'école primaire.

1. L'escalier d'origine menant à la cité depuis la mine.
2. Organisation de la cité de Fontgrande et périodes de construction (source geoportail.fr).
3. Plan de masse : implantation des maisons doubles sur les parcelles.

[CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES]

Sur les 27 types de maisons prévus à l'origine du projet, 20 ont été réalisés. Au fur et à mesure des campagnes, les locaux techniques des maisons gagnent en surface et les maisons offrent une plus grande variété architecturale grâce à des éléments ajoutés ou une recherche au niveau de la composition de la toiture.

La **maison « type »** est une maison double à un étage, élevée sur la pente, avec une cave ménagée au niveau du sous-sol, qui donne directement sur le jardin à l'arrière. Le jardin s'étend sur une surface d'environ 300 m² en moyenne, suffisante pour un jardin potager et des fruitiers. Un poulailler et un clapier sont prévus pour chaque maison.

Les éléments permettant de distinguer les différents types de maisons sont essentiellement :

- la largeur de l'appentis, qui varie de 10 à 46 m², et offre ainsi un espace « technique » plus ou moins important.
- l'implantation des toitures, avec soit un mur pignon sur rue, soit un mur gouttereau et des décrochements de toiture.

Des éléments architecturaux viennent enrichir l'écriture des façades :

- des bandeaux horizontaux en brique soulignent les différents niveaux,
- pour les encadrements d'ouverture : brique ou mâchefer,
- des jardinières en béton et des plaques de numéros de rue ont été rajoutés par la suite.



1. Dessin de la façade d'origine : maison-double de type C', première maison construite en 1919.
2. Dessin de la façade d'origine : maison-double de type X', maison plus élaborée construite en 1929.
3. Maison-double de type H en 1928 : les commerces étaient implantés sur la place du marché.
4. Maison-double de type H de nos jours, les commerces n'existent plus.
5. Maison-double de type L en 1925.
6. Maison-double type L de nos jours.
7. Garages en bois implantés en limite de rue.
8. Quelques clapiers en béton ont été préservés.
9. Jardinière en béton en façade principale.

[ORGANISATION INTERNE ET USAGES]

Le logement-type, un T4, s'organise de la façon suivante :

- En rez-de-chaussée, le porche d'entrée (initialement ouvert) donne accès à la maison, une salle commune est aménagée côté rue, et une chambre à l'arrière pour les parents. Sur le côté, l'appentis, dans lequel sont aménagés les espaces « techniques » : coin cuisine, salle d'eau, et le WC accessible uniquement par le porche d'entrée.
- En sous-sol, une cave, sur la totalité de la surface du bâtiment. La hauteur disponible est plus ou moins importante, en fonction de la pente du terrain, ce qui guide l'utilisation de cet espace (véritable pièce en plus ou simple rangement). Un accès direct sur le jardin est prévu mais rarement depuis l'intérieur du logement.
- À l'étage, deux chambres sont aménagées de part et d'autre de l'escalier central. Un point d'eau était prévu en haut de l'escalier mais a été supprimé depuis.

» Des campagnes de rénovation successives

Depuis 1981, des campagnes de rénovation successives ont été menées par les Houillères, puis par Neolia le bailleur social, qui a repris la Cité en 2003.

- En 1981, reprise des toitures et isolation des combles.
- En 1984, installation des premières chaudières à gaz en remplacement des anciennes chaudières à coke (le coke était fourni gracieusement aux employés de la mine).
- En 1992, suite du remplacement des chaudières et installation de chauffe-bains.
- En 2003, des chaudières mixtes sont installées en remplacement des chaudières et chauffe-bains.
- En 2006, les porches d'entrée ont été vitrés de façon à créer un espace « entrée » fermé de l'extérieur, et desservant le WC. Les menuiseries ont été changées pour du PVC double vitrage, ainsi que les portes d'entrées.

Par ailleurs, NEOLIA réalise des campagnes de rénovation des logements au fur et à mesure des opportunités, lorsqu'un locataire quitte le logement, avant de le proposer à la location : reprise de l'installation électrique et de la plomberie, des sols et papiers-peints, remplacement de la chaudière, réaménagement intérieur, isolation des combles et de l'ensemble des parois, ravalement de façade, aménagement des jardins.

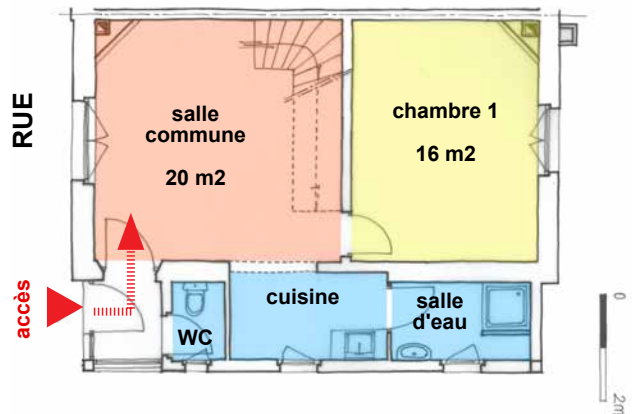
97 logements ont déjà été rénovés sur 276 au total.



1. Logement de type L : plan du rez-de-chaussée - état initial.
2. Logement de type L : plan de l'étage - état initial.
3. Vue de l'intérieur de la pièce commune en 1927.

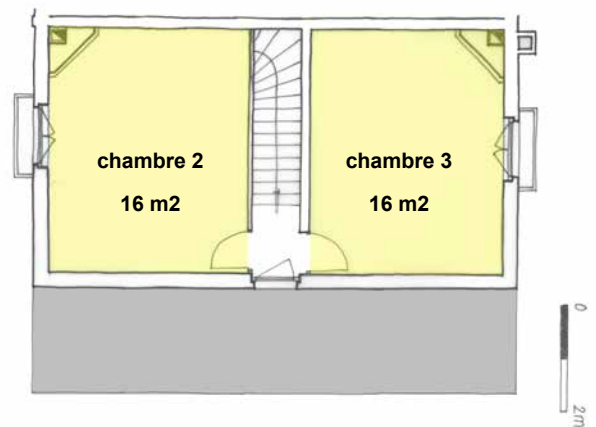
ETAT INITIAL - Rez-de-chaussée

1



ETAT INITIAL - Etage

2



EN SAVOIR +

CONTACTS

- » CAUE du Tarn, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
05 63 60 16 70
caue-81@caue-mp.fr
www.caue-mp.fr
- » Mairie de Saint-Benoît-de-Carmaux
Place de la Mairie, 81400 Saint-Benoît-de-Carmaux
05 63 36 85 46
mairie-stbenoit@wanadoo.fr

BIBLIOGRAPHIE

- » Jean COSTUMÉRO, *Fontgrande : 1920 - 1975*, édition Association Guérilléros y reconquista, 2015.