

Zeitschrift: Matières
Herausgeber: École polytechnique fédérale de Lausanne, Institut d'architecture et de la ville
Band: 17 (2022)

Artikel: "Ces habitations des classes ouvrières"
Autor: Davidovici, Irina
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1053532>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

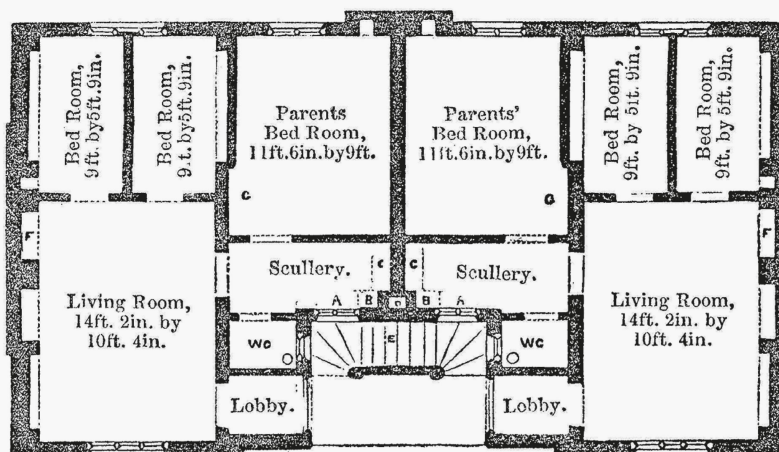
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 26.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

MODEL HOUSES FOR FOUR FAMILIES,
ERECTED BY COMMAND OF
HIS ROYAL HIGHNESS PRINCE ALBERT, K.G.,
AT THE EXPOSITION OF THE WORKS OF INDUSTRY OF ALL NATIONS, 1851,
And subsequently rebuilt in Kennington New Park, Surrey.



- A Sink, with Coal Box under.
B Plate Rack over entrance to Dust Shaft, D.
C Meat Safe, ventilated through hollow bricks.

- E Staircase of Slate, with Dust Place under.
F Cupboard warmed from back of Fireplace.
G Linen Closet in this recess if required.

Scale of 10 5 0 10 20 30 40 feet.

« Ces habitations des classes ouvrières »

Irina Davidovici

La barre a une histoire plus ancienne qu'on ne le croit généralement. Les innombrables lotissements préfabriqués d'après-guerre ont cimenté l'association monolithique du modernisme aux grands ensembles, qu'ils servent d'immeubles de logements ou de bureaux. Ce lien a été forgé par une avant-garde héroïque, illustrée notamment par le dessin de Walter Gropius intitulé *Vom Block zur Zeile* (« De l'îlot à la barre »), publié dans *Das neue Berlin* en 1929. Gropius y dépeignait les barres (*Zeilen*) comme l'aboutissement d'un processus d'évolution typo-morphologique en trois étapes. Les représentations de ce type conduisent généralement à une phase finale triomphante, mais ici c'est l'étape intermédiaire qui monopolise l'attention. Le premier stade, qui correspond à la ville industrielle du XIX^e siècle, est représenté par le concept de l'îlot. La cour intérieure est pleine mais remplie de manière irrégulière, comme pour figurer le manque d'air et de lumière, mais aussi un certain laisser-faire individualiste. Au stade intermédiaire, celui des immeubles réformistes de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, le même îlot est cette fois dégagé, représenté sous la forme d'un épais rectangle évidé en son centre. Un dessin plus élaboré d'Ernst May publié dans *Das neue Frankfurt* en 1931 dépeint la même évolution, mais en quatre phases. La deuxième se décline en trois variations, dont une correspondant à quatre longs bâtiments organisés autour d'un espace carré ou rectangulaire, se touchant à peine. Cette deuxième étape du dessin de May, transitoire, représente les ensembles à cour ouverte, souvent privilégiés dans les constructions réformistes. Cette configuration centralisée et soignée exige un plus grand respect des règlements de construction et présume une intervention de l'État dans les questions de logement. C'est dans ce format ambivalent, entre îlot et bâtiments indépendants, que les grands ensembles ont laissé une première empreinte identifiable sur le paysage urbain européen.

Certains des modèles les plus anciens de cette configuration en quadrilatère ont été édifiés à Londres, première métropole du XIX^e siècle confrontée aux retombées de l'industrialisation,

Henry Roberts, Model Houses
for Four Families, 1851

et de ce fait devenue un laboratoire du logement pour l'Europe. Divers prototypes construits dans la ville, bien que peu séduisants pour le marché, ont été adoptés par des philanthropes et des entrepreneurs à vocation sociale et ont suscité un certain intérêt à l'étranger. Le Peabody Square de Greenman Street, édifié à Islington (1865), en est un bon exemple. Second lotissement de la fondation philanthropique Peabody Trust, fondée en 1862, il était composé de quatre immeubles indépendants évoquant des barres disposés autour d'un espace ouvert partagé. Leur disposition était librement inspirée de la structure classique des squares londoniens huppés du XVII^e siècle, les rangées de maisons de ville étant ici remplacées par des barres à plusieurs étages. Ces immeubles standardisés, comprenant chacun quatre étages de logements et une blanchisserie commune sous les combles, ont été dessinés dans un style italianisant suffisamment austère pour apparaître abordables, mais avec une certaine inclination pour le monumental. De construction simple mais robuste, ils étaient en briques jaunâtres typiques de Londres et décorés de bandes blanches. Chaque bâtiment présentait une entrée centrale rehaussée de motifs préfabriqués en terre cuite, des fenêtres à guillotine classiques et un conduit d'aération à l'arrière, aligné sur l'escalier commun. À l'intérieur, les logements de deux ou trois chambres se succédaient de part et d'autre d'une longue coursive. Il n'y avait pas de salle de bains dans les logements, mais on trouvait des éviers et des toilettes communs aux extrémités de chaque corridor. Les quatre immeubles encadraient une cour pavée intérieure et étaient suffisamment éloignés les uns des autres pour que l'air puisse circuler correctement. Bien que de forme et de proportions comparables aux barres modernistes, ces bâtiments n'étaient pas orientés de manière optimale par rapport au soleil, ce qui leur épargnait un aspect sériel. Leur implantation était principalement dictée par les contraintes du terrain et soulignait le caractère central et la visibilité de la cour commune.

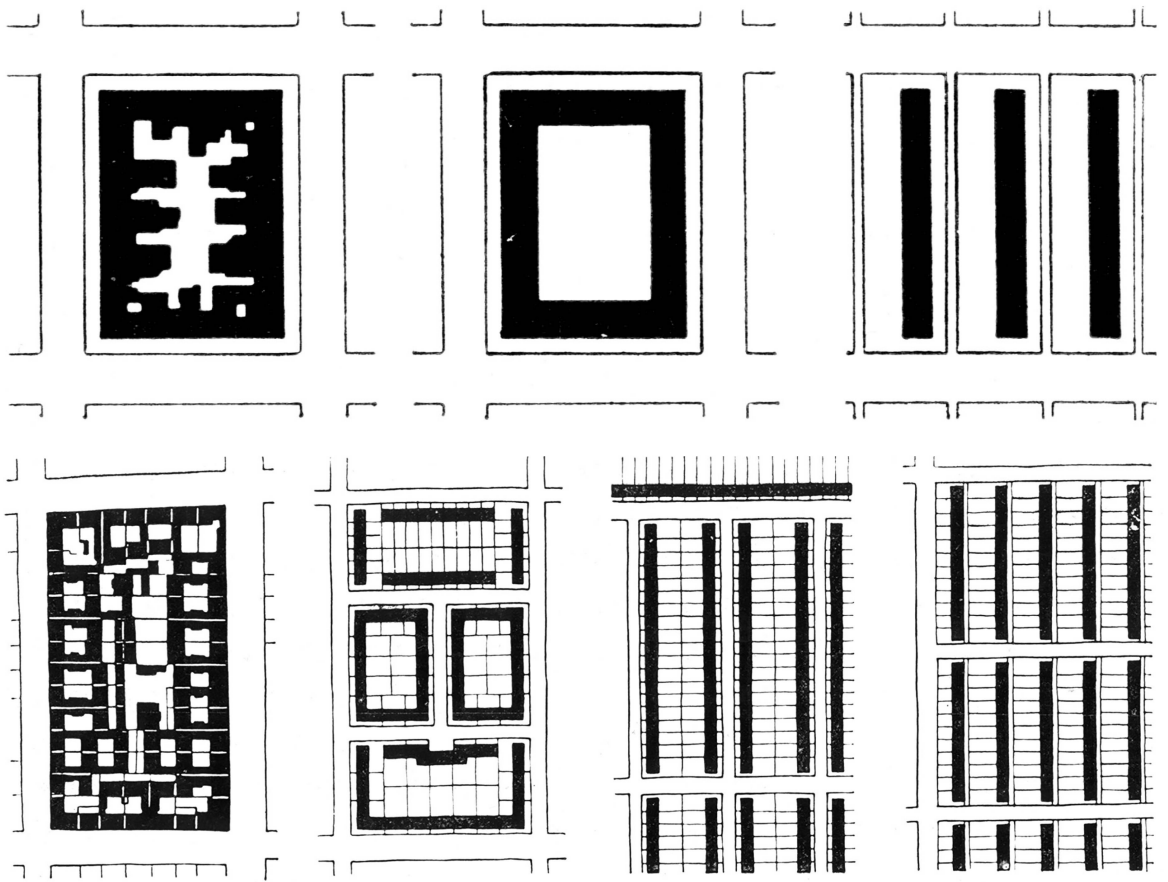
Au cours des vingt années suivantes, Henry A. Darbishire, architecte et géomètre de la fondation, réutiliserait abondamment les mêmes principes dans dix-huit autres Peabody Estates destinés à remplacer des logements insalubres. Malgré leur remarquable cohérence matérielle et formelle, on observe des variations notables entre ces bâtiments, variations dictées par les contraintes spatiales, l'expérience accumulée de leur architecte et les changements réglementaires. Deux autres lotissements d'immeubles à longs corridors ont été construits : un à Shadwell en 1866 et un à Chelsea en 1870. Pour les Peabody Squares de Blackfriars Road (1871), Darbishire a opté pour un autre type de structure, avec des unités plus petites comprenant chacune un noyau de parties communes et d'espaces de circulation bien aérés, ainsi que des appartements ouverts sur deux ou trois côtés. Le mot d'ordre était la flexibilité. Ces modules compacts pouvaient être indépendants ou rassemblés pour former des ensembles plus grands, ou pour s'adapter aux terrains en pente. Ils ont par la suite été édifiés sur des terrains de tailles et de formes différentes, principalement dans une optique de rendement locatif. À Pimlico, sur un terrain étroit et tout en longueur parallèle à la voie ferrée, le lotissement a pris la forme d'une rue. Longue de plus de 300 mètres, Peabody Avenue était flanquée de deux rangées de treize unités et débouchait sur trois modules supplémentaires, plus hauts et indépendants (1876). Les changements législatifs ont également influencé la forme des bâtiments. Après la ratification du Dwelling Improvement Act de 1875 imposant l'augmentation du nombre de logements construits en lieu et place d'habitations insalubres, le modèle de Darbishire s'est vu souvent dénaturé par des étages supplémentaires, d'autres bâtiments dans le périmètre de la cour, ou la fermeture des angles pour clore des îlots. À mesure que les lotissements revenaient au format de l'îlot fermé

surpeuplé, la logique sanitaire évidente sous-tendant l'édification des barres s'est perdue, moins en raison des mouvements spéculatifs du capital que par conséquence des contraintes législatives.

Les unités modulaires flexibles et compactes construites par la Peabody Trust après 1871 ne seraient plus qu'une adaptation du plan dessiné vingt ans auparavant par Henry Roberts pour les Model Houses for Families. La configuration intérieure était identique : des appartements alignés de part et d'autre d'un noyau bien ventilé comprenant espaces de circulation et parties communes. Mais là où Roberts, en avance sur son temps, intégrait éviers et toilettes aux appartements, la Peabody Trust opterait pour des salles de bains communes. Le prototype de Roberts, qui doit sa notoriété à sa présentation dans le cadre de l'Exposition universelle de 1851, est d'une importance cruciale dans l'histoire du logement. Rationnel, économique et hygiénique, reproduit à différentes époques et en différents endroits du monde, il était particulièrement souple, ce qui explique sa longévité. Le prototype construit pour l'Exposition universelle était ambigu : il pouvait être considéré tout à la fois comme un couple de maisons de famille (malgré son toit étrangement plat) et comme un immeuble de deux étages à quatre appartements (sorte de fragment d'un bâtiment plus grand encore). Les Model Houses évoquaient délibérément deux types de logements ouvriers bien distincts mais complémentaires : la maison jumelée périurbaine et l'immeuble urbain. Roberts était manifestement conscient de ce potentiel équivoque, puisqu'il décrit les deux typologies dans la troisième édition de son traité sur le logement, *Des habitations des classes ouvrières* (1853) : « Il est évident que dans de nombreux lieux où les habitations d'ouvriers sont indispensables, il est impossible de leur fournir des logements isolés et entièrement indépendants. La pratique générale [...] en Grande-Bretagne, ainsi que dans les grandes villes du Continent, est donc de résider à plusieurs familles d'ouvriers dans une même maison¹. »

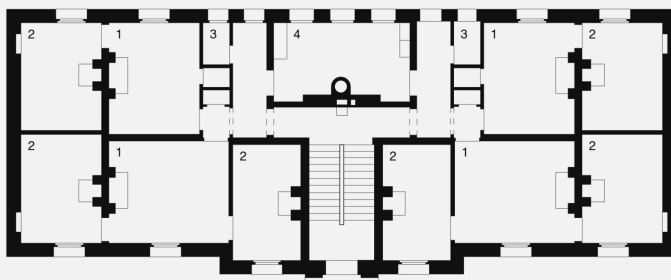
Son traité inclut plusieurs élévations et plans de bâtiments plus importants basés sur la répétition de plans d'étages compacts. Certains en sont restés à l'état de projet, d'autres ont été construits. En répliquant son module verticalement et horizontalement, Roberts envisageait de construire « un bloc spacieux d'habitations [...] là où la valeur du terrain ne permet d'occuper qu'un espace très limité². » Afin d'éviter la « dégradation physique et morale » de ces futurs logements ouvriers, il recommandait l'intimité domestique et la séparation stricte des habitations familiales en vertu d'arguments moraux et sanitaires³. Le plan des Model Houses de 1851 n'en était pas moins centré sur les bâtiments mêmes, sans considération urbanistique ou foncière.

La Peabody Trust n'a pas été la seule à adapter le prototype de Roberts. Il a en effet remporté un certain succès auprès des promoteurs à vocation sociale : les « *five percent philanthropists* », ces investisseurs qui se contentaient d'un retour sur investissement de cinq pour cent. Plusieurs immeubles de cinq ou six étages ont été construits par l'Improved Industrial Dwellings Company, fondée en 1863 par Sydney Waterlow, un homme d'affaires. Avec l'aide de l'entrepreneur Matthew Allen, Waterlow a construit des immeubles pour artisans consistant en un empilement vertical et latéral du prototype de Roberts : les Langbourne Buildings à Finsbury (1863) et les Gladstone Buildings à Londres (1869-90). Il a également joué un rôle dans le développement des Corporation Buildings de Farringdon Road, dessinés par Horace Jones pour la City de Londres. Même s'ils étaient souvent intégrés à des structures plus conventionnelles telles que des rues ou des îlots, ces bâtiments aux façades linéaires et à l'allure carrée peuvent



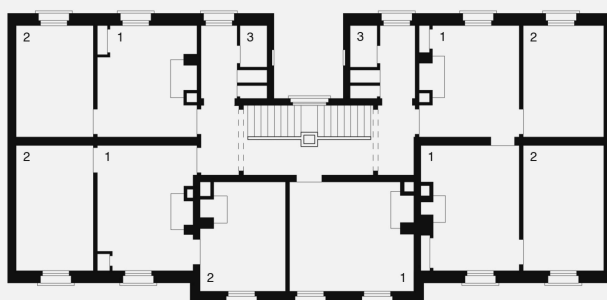
Walter Gropius, Das neue Berlin, 1929

Ernst May, Das neue Frankfurt, 1930



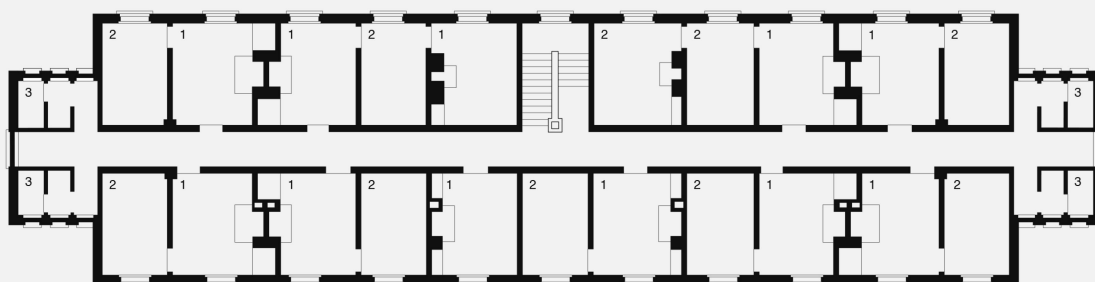
Peabody Pimlico Estate / Peabody Avenue

1: Salon avec cuisine / 2: Salle de bains / 3: Toilettes /
4: Lieu de lavage



Peabody Blackfriars Estate

1: Salon avec cuisine / 2: Salle de bains / 3: Toilettes



Peabody Islington Estate

11: Salon avec cuisine / 2: Salle de bains / 3: Toilettes

être considérés comme des barres. Ils présentent une caractéristique typique, révélatrice de leur filiation avec le prototype de Roberts : le renforcement central par lequel on accédait aux logements. Le choix d'éclaircir cet empilement de balcons grâce à des balustrades peintes confère une certaine légèreté à l'ensemble, ce qui le distingue des immeubles Peabody, plus austères.

Les Model Houses de 1851 constitueront le point d'orgue du travail de Henry Roberts pour la Society for Improving the Condition of the Labouring Classes (SICLC), fondée en 1844. Construits après des années d'expérimentation, ils ne sont pas le fruit d'une création impromptue, mais une synthèse, ainsi qu'une correction d'essais antérieurs. Parmi ceux-ci, mentionnons les Queen's Buildings, édifiés par la Birkenhead Docks Company en 1847. Roberts les évoque dans *Des habitations des classes ouvrières* pour illustrer les logements ouvriers sur plusieurs étages édifiés hors de Londres. Une autre source indique qu'ils ont été (partiellement) financés par un bailleur de fonds local, John Laird, dont l'ascendance écossaise explique l'adoption de l'immeuble à étages multiples, peu connu à l'époque en Angleterre mais très répandu en Écosse⁴.

Birkenhead, modeste port maritime proche de Liverpool (et foyer de la seconde révolution industrielle britannique) était une bourgade de 200 habitants en 1821. En 1847, c'était devenu une petite ville de 20 000 habitants, des agriculteurs venus d'Irlande pour la plupart. Achievés en 1847, au plus fort de la grande famine irlandaise, les Queen's Buildings devaient accueillir des agriculteurs pour les grands carénages. Le bien-être de leurs occupants devait être assuré par l'accès à l'eau et au gaz, ainsi que par l'installation de toilettes dans chaque logement.

Ce projet pensé pour 324 familles, souvent décrit comme le premier immeuble à appartements pour les classes ouvrières en Grande-Bretagne, est aussi l'une des premières barres résidentielles. Les Dock Cottages, comme on les appelait alors, étaient spartiates. Dessinés par l'architecte londonien Charles E. Lang, ils brouillaient les frontières entre intérêts pragmatiques, commerciaux et philanthropiques⁵. Contrairement à ce que leur nom suggère, les *cottages* n'étaient pas de petites maisons, mais un ensemble régenté d'immeubles de quatre étages identifiés par de grandes lettres peintes sur les façades latérales. Chacun était une combinaison de blocs de quatre étages reproduits à l'identique, avec deux appartements par étage, séparés par des escaliers et un hall commun. Les logements à deux chambres étaient équipés d'une arrière-cuisine, d'un évier et de toilettes rudimentaires. Les unités étaient configurées de différentes manières pour s'adapter à la forme triangulaire du site. L'agencement en rangées parallèles de trois à six modules de long se démarquait par sa densité. Cette rigidité géométrique était atténuée en bordure du terrain avec un immeuble indépendant et d'autres construits en angle ou infléchis à une extrémité pour créer des façades à front de rue régulières en bordures nord et ouest du site. Les blocs de douze mètres de haut étaient très proches les uns des autres, séparés par des allées de cinq mètres et demi de large seulement.

Avant la construction, ce design plutôt sévère avait été soumis à la toute nouvelle SICLC. Le rapport, reproduit cinq ans plus tard dans l'ouvrage de Roberts, critiquait le projet à plusieurs titres⁶. Tout d'abord, les bâtiments étaient trop proches les uns des autres pour assurer une aération correcte et laisser passer la lumière naturelle. On recommandait de doubler la distance entre les

immeubles, mais la proposition a été clairement ignorée. Ensuite, les chambres étaient trop petites pour séparer convenablement les filles des garçons. Enfin, par manque d'entretien et d'aération, les habitations risquaient d'être envahies d'odeurs nauséabondes provenant des égouts. Trois ans après l'achèvement de la construction, Roberts visiterait Birkenhead et y trouverait des immeubles presque déserts. Attribuant généreusement cet échec au contexte économique, il mettrait néanmoins en cause l'impression « repoussante » que les logements pouvaient laisser aux locataires potentiels⁷. Les Dock Cottages sont devenus célèbres pour leur taux de criminalité élevé. Ils ont été démolis en 1938, 90 ans après leur achèvement, à l'occasion d'un entraînement au raid aérien. Ils ont été bombardés et incendiés « par souci de réalisme »⁸. Pour donner la mesure des sentiments que les bâtiments devaient susciter, précisons que cet adieu spectaculaire fut pensé par Charles McVey, maire de Birkenhead, né et élevé dans le bloc D des Dock Cottages.

Utilitaires et glacials, les Birkenhead Cottages ont pourtant éveillé suffisamment de curiosité pour figurer dans le *British Almanac* de 1848 et recevoir des commentaires positifs sur leur construction robuste à l'épreuve du feu, ainsi que sur leur « admirable » système d'écoulement des eaux usées⁹. Ils ont aussi révélé à quel point les immeubles à plusieurs étages des classes ouvrières étaient étrangers aux villes anglaises des années 1840, alors que ce type de logement était déjà répandu sur le continent et en Écosse. Les dimensions et l'apparence des barres de Birkenhead ont laissé perplexes même les plus fervents défenseurs des réformes du logement. L'auteur d'un article de l'époque publié dans le *Labourer's Friend*, le périodique du SICLC, s'interroge :

« Ces habitations des classes ouvrières : que sont-elles ? Nous ne savons qu'en penser au premier abord. Elles sont si différentes de celles auxquelles nous sommes accoutumés qu'il nous est difficile de trouver à quoi les comparer. [...] Elles ont avant tout l'apparence de maisons réservées à l'aristocratie. Nous sommes donc bien en peine de les relier aux besoins et désirs limités d'une population laborieuse. À regarder les façades avant et arrière, on constate, à dire vrai, un décalage certain quant à l'ordre des choses en matière d'habitations des classes ouvrières¹⁰. »

Il nous est aujourd'hui impossible de retrouver cet état d'esprit. Ce type de construction si familier ne nous apparaît plus comme une étrangeté. Évocatrices à la fois des palais et des usines, les barres étaient simplement en « décalage certain quant à l'ordre des choses » à cette époque. Nous avons tendance à oublier que les logements de type industriel, rapidement devenus incontournables en raison de la demande incessante plutôt que pour des raisons de confort, étaient autrefois perçus comme une nouveauté et un sujet de préoccupation. « Ces habitations des classes ouvrières » sont le produit de processus fluides et accélérés d'expérimentation et d'accumulation des connaissances qui ont parallèlement marqué la naissance d'un débat autour du logement dans la profession architecturale.

Dans tous les cas, le grand ensemble est moins étroitement lié au préfabriqué moderniste qu'on ne le suppose souvent. Il est inextricablement associé à l'industrialisation au sens large, non seulement du point de vue de la logique sérielle imposée par l'ensemble répétitif qu'il constitue, mais aussi du point de vue des transformations socioéconomiques et environnementales qui en découlent. Durant le XIX^e siècle, à mesure que les populations urbaines grossissaient pour répondre à la demande de main-d'œuvre

non qualifiée, la barre est apparue comme une solution dans cette recherche frénétique, mais désordonnée, de nouveaux types résidentiels. Elle a évolué dans un tissu de relations politiques, culturelles et économiques que les dessins trop sages de l'avant-garde moderniste étaient bien incapables de représenter. Le passage sans heurt « de l'îlot à la barre », corrélant émergence de la barre et dissolution de l'îlot, est un mythe. En tant que concept, la barre et la tour sont avant tout une émanation de l'industrialisation. En dehors des discours modernistes, leurs transformations ont été socialement et intellectuellement intégrées à un va-et-vient d'expérimentations, d'interprétations et de traductions, un enchevêtrement d'intérêts et de visions à l'opposé de leur linéarité géométrique.

Ce texte a été traduit de l'anglais par Anne-Sophie De Clercq.

NOTES

- 1 Henry Roberts, *Des habitations des classes ouvrières* [1853], L'Harmattan, Paris, 1998, p. 10.
- 2 *Ibid.*, p. 7.
- 3 *Ibid.*, p. 67.
- 4 Voir Municipal Dreams, *The Woodchurch Estate. Birkenhead*, <municipaldreams.wordpress.com>.
- 5 Voir John Nelson Tarn, *Five per Cent Philanthropy. An Account of Housing in Urban*

Areas Between 1840 and 1914, Cambridge University Press, Cambridge, 1973, p. 4-5.

- 6 Ce rapport, daté du 1^{er} mai 1845, a été rédigé par une sous-commission d'experts comptant notamment Henry Roberts et William Denison, ingénieur de Leeds et spécialiste des questions de logement. Voir Roberts, *op.cit.*, p. 13-14.
- 7 *Ibid.*, p. 14.
- 8 Municipal Dreams, *op. cit.*, s.p.

- 9 *The British Almanac of the Society for the Diffusion of Useful Knowledge, for the Year of Our Lord 1848 Being Bissextile, or Leap Year. The Companion to the Almanac, or, Year-Book of General Information for 1848. The Twenty-First Year*, C. Knight, Londres, 1848, p. 244.
- 10 Auteur inconnu, « The Land We Live In », *Labourer's Friend*, octobre 1847, p. 182. Cité dans Tarn, *op.cit.*, p. 5.



Islington Estate
1865



Shadwell Estate
1866



Westminster Estate (demolished)
1868



Chelsea Estate
1870



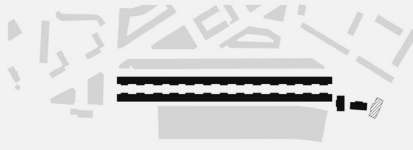
Blackfriars Road Estate
1871



Stamford Street Estate
1875



Bermondsey Estate (demolished)
1875



Pimlico Estate/ Peabody Avenue
1876



Southwark Street Estate
1876



Old Pye Street Estate
1877



Whitechapel Estate
1881



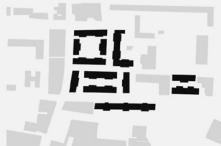
Abbey Orchard Street Estate
1882



Bedfordbury Estate (demolished)
1882



Wild Street Estate
1882



Whitecross Street Estate
1883



Roscoe Street Estate
1883



Clerkenwell Estate
1884



Herbrand Street Estate
1885

H. A. Darbishire, Peabody Trust Estates,
1865-1885, dessin Christa Held