

L'immeuble collectif de «l'Etoile»

1908-1910

3, rue Monthyon, Limoges

Le contexte

L'histoire du logement social en France commence au cours de la deuxième moitié du XIX^e siècle et est étroitement liée à la révolution industrielle. Les premières initiatives sont issues des milieux patronaux qui souhaitent s'attacher la main-d'œuvre nouvellement installée en espace urbain. Ainsi sont nées des sociétés immobilières à vocation sociale réunies en 1889 sous le terme de « société d'habitation à bon marché (H.B.M.) ». Leur existence légale est confirmée par la loi Siegfried de 1894. A Limoges, après une première opération réussie en 1902, d'initiative privée, destinée à permettre aux ouvriers d'accéder à la propriété (maisons à bon marché du faubourg des Casseaux), des immeubles collectifs sont construits majoritairement par les pouvoirs publics.

« L'Etoile » en est la première réalisation. En 1903, à Limoges, la société d'habitations à bon marché « L'Etoile » est créée à l'initiative de Victor Thuillat pour réaliser des logements collectifs neufs. Le premier projet réalisé est situé au faubourg Monthyvis, dans un quartier ouvrier. La plaque apposée dans l'escalier fait état d'une inauguration en 1908 : « L'Etoile de Limoges/a pris possession/de l'emplacement de sa/première maison collective/le douze juillet mil neuf cent huit/en présence de/M. Mr Chevesson, Mabilieu, Rey./Bompard, Keller, Risler./représentants de l'alliance d'hygiène sociale./de la fédération nationale de la Mutualité./du conseil supérieur des habitations à bon marché/de Mr Lallemand, préfet./étant administrateurs/M. Mrs Vedremme, président, Senegue, vice-président./Bachelery, secrétaire./Villegier, trésorier, Bernalle, Bujac, Madournier, Dr Marcland/Dr Bouchart, Blamet, Faure, Breyf, Devillecoureux./Mmes Planchat et Barry./Omer Treich architecte».

La société fait appel à l'architecte limougeaud Omer Treich qui se voit confier en 1909 l'aménagement d'une zone en cours d'urbanisation dans le quartier Carnot, projet resté sans suite.

L'édifice

L'immeuble de « l'Etoile » comporte deux ailes de quatre niveaux reliées par une tournelle centrale. Ce bâtiment est associé à un établissement de bains-douches situé sur l'arrière.

Il est disposé sur une parcelle irrégulière en pente. L'architecte joue sur la hauteur du soubassement en pierres pour donner l'illusion d'un édifice linéaire et pour éviter de trop grandes différences de niveau à l'intérieur.

Chaque aile est composée de manière symétrique de part et d'autre de la tour d'angle, avec un jeu sur la taille des baies (petites à proximité de la tour ; plus grandes aux extrémités ; une baie intermédiaire à linteau plein cintre, située sur la tour, permet de rattraper visuellement le décalage entre les deux parties). Les baies, surlignées par un linteau droit en béton préfabriqué, témoignent par leurs proportions de l'importance de la pièce quant à l'usage interne. L'immeuble est majoritairement édifié en briques et est, à ce titre, représentatif des modes de construction des premières H.B.M.

La tour d'angle, contenant un escalier de circulation, est atypique avec son lanternon-bévedère au sommet et démontre la fierté des constructeurs à réaliser des logements sociaux qu'ils souhaitaient emblématiques du futur. D'ailleurs, l'étoile de la société des H.B.M. est apposée sur la tour pour renforcer cette symbolique.

Actualité

Ce bâtiment fait toujours partie du parc locatif de l'Office public de H.L.M. de Limoges. Il est actuellement en complète rénovation intérieure et extérieure.

Il est labellisé Patrimoine du XX^e siècle par arrêté du 25 mars 2002.



Immeuble de l'Etoile
© Frédéric Vedrine - DRAC 2009

Architecte, Omer-Lucien Treich

Architecte-expert à Limoges, Omer-Lucien Treich (Limoges, 1863-Lourdes, 1948), est membre du comité de l'Office central des œuvres limousines de préservation sociale. Son agence est située au 29, rue Bernard Palissy à Limoges.

Il est l'auteur de l'hôtel des Voyageurs à Limoges (1925), et de plusieurs habitations privées à Limoges ou en Corrèze (Lubersac). Il réalise également les ateliers de construction électrique de

l'usine Legrand, avenue du Maréchal-de-Latre-de-Tassigny, en collaboration avec l'architecte limougeaud André Campagne. On connaît de lui un projet de cité-jardin non réalisé dans le quartier Marceau/Carnot (1909).

Il est aussi l'architecte de l'atelier de sculpture-marbrerie Boirraud en 1924.

Orientation bibliographique

S. Capot et B. Sardin, *Entre rêve et réalité, architecture et urbanisme à Limoges depuis la Révolution*, Limoges, 2005.