

Pays de la Loire, Sarthe  
Le Mans  
rue des Sauges

## Immeubles dits maisons à gradins et jardins, rue des Sauges

### Références du dossier

Numéro de dossier : IA72059487  
Date de l'enquête initiale : 2021  
Date(s) de rédaction : 2023  
Cadre de l'étude : inventaire topographique Les faubourgs manceaux  
Degré d'étude : étudié

### Désignation

Dénomination : immeuble

### Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville  
Références cadastrales : 2023, EM, 435 à 441 / 478

### Historique

À partir des années 1960, de nombreuses recherches sur une alternative entre logement collectif et individuel se développent. L'architecte Pierre Parat publie en 1966 une étude dans la revue *Architecture d'Aujourd'hui* ("Habitat social : tendances, verrous, propositions") où il apporte des propositions pour une réflexion globale du logement, non plus seulement vu sous le prisme de l'architecture. Cette notion d'habitat intermédiaire devient une thématique de recherche incontournable de l'agence d'architecture de Michel Andrault et Pierre Parat. Déjà en 1961, ils amorçaient une première réflexion autour de la réalisation de maisons agencées en gradins. Mais la présentation des premiers immeubles de ce type est effective en 1971 et ils sortent lauréats du concours national des Modèles-Innovation en 1973. Le profil de ces logements s'inspire sans nul doute du procédé de construction développé par Henri Sauvage dans les années 1910, et dénommé système à gradins, fondé sur le retrait successif des étages en élévation. Ce projet s'intègre dans une mouvance architecturale internationale, qui porte attention aux structures pyramidales dégageant des terrasses, à l'instar du projet Habitat 67 par Moshe Safdie pour l'exposition de 1967 à Montréal.

Ces logements hybrides témoignent d'une évolution de la notion même de logement, et leur étude participe à la réflexion autour de l'individuel et du collectif. La question du logement, ses étapes ont façonné les faubourgs et banlieues des villes moyennes dont Le Mans fait partie. Cet ensemble de bâtiments constitue la dernière phase de réhabilitation de la cité des Bruyères dite opération Genêts et achève la modernisation du quartier situé au sud du Mans. Elle se divise elle-même en deux phases. La première débute en 1982 pour 101 logements et la seconde en 1985 pour 42 logements supplémentaires. L'ensemble est achevé en 1986.

Les immeubles ont fait l'objet d'une rénovation en 2021.

Période(s) principale(s) : 4e quart 20e siècle ()

Dates : 1982 (daté par source)

Auteur(s) de l'oeuvre : Michel Andrault, Pierre Parat

### Description

Les "maisons à gradins-jardins" connaissent différentes déclinaisons : en ligne, en pyramide, à toiture débordante. Ces modèles variés permettent une adaptabilité aux terrains, aux conditions climatiques et à la commande locale. Cependant, plusieurs éléments sont systématiques. Chaque habitation a un espace extérieur sous forme de grandes terrasses individuelles, les logements sont disposés en gradins, des jardinières au garde-corps béton incurvé sont placés à chaque gradin. Les garages sont positionnés en sous-sol afin de piétoniser les abords de la structure. Les espaces collectifs sont

réduits au strict minimum, à savoir la cage d'escalier, hors œuvre à laquelle chaque logement est reliée par une passerelle individuelle.

Ici, les sept bâtiments qui contiennent cent quarante-trois logements arborent le type linéaire des maisons à gradins et jardins. Certains détails sont propres à cette réalisation, notamment la forme circulaire de la cage d'escalier ou l'intégration de fenêtres en saillies triangulaires pour les logements supérieurs.

### Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-œuvre, mise en œuvre et revêtement : béton enduit

Matériau(x) de couverture : béton en couverture

Plan : plan rectangulaire régulier

Étage(s) ou vaisseau(x) : en rez-de-chaussée

Escaliers : escalier de distribution extérieur : escalier tournant, en maçonnerie

### Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété d'une personne morale

### Références documentaires

#### Documents d'archive

- Archives municipales du Mans ; 212 W 6. Documents relatifs à l'opération "Terrasses" au quartier des Bruyères, 1980-1983.

#### Documents figurés

- Photographies du chantier de construction des immeubles, 1983. 3 photo : N&B. (Archives municipales du Mans ; 15FiCum61\_154).
- Photographies du chantier des immeubles, 1984. 5 photo : couleur. (Archives municipales du Mans ; 15FiCum65\_63).

#### Bibliographie

- COLLECTIF. **L'architecture contemporaine au Mans Images, Voyages**. Editions Ciment Lafarge. 1982.
- BERTIN, Serge, LIGNE, André. **Le Mans et la cité des Bruyères. Histoire et mémoire**. Ed. Sutton, 2020. 200 p.
- LORGEUX, Alain, MASQUELIN, Brigitte. **Le Mans, regard sur la ville**. Editions Bordessoules, 1988, 214 p.

### Illustrations



Vue de la façade principale d'un immeuble.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201783NUCA



Vue des façades principales d'immeubles depuis le sud.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201788NUCA



Vue de deux immeubles liés par des coursives joignant la cage d'escalier.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201787NUCA



Vue d'un immeuble depuis le sud-ouest.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201784NUCA



Détail d'élévation en façade principale d'un immeuble.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201790NUCA



Détail d'un rez-de-chaussée surmonté d'une terrasse.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201789NUCA



Vue des gradins en façade principale d'un immeuble.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201791NUCA



Vue des cursive et escalier sur la façade latérale d'un immeuble.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201785NUCA



Vue des cursive faisant communiquer deux immeubles.  
Phot. Thierry Seldubuisson  
IVR52\_20227201786NUCA



Vue du chantier de construction des immeubles à gradins aux Bruyères.  
Repro. Pierre-Bernard Fourny  
IVR52\_20237201821NUCA

## Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

Quartier des Bruyères (IA72059485) Pays de la Loire, Sarthe, Le Mans, rue des bouleaux, avenue des platanes, rue de la forêt, rue Gay Lussac, rue des Sauges, avenue du Docteur Jean Mac

**Oeuvre(s) contenue(s) :**

Auteur(s) du dossier : Marie Ferey

Copyright(s) : (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général



Vue de la façade principale d'un immeuble.

IVR52\_20227201783NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue des façades principales d'immeubles depuis le sud.

IVR52\_20227201788NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue de deux immeubles liés par des cursives joignant la cage d'escalier.

IVR52\_20227201787NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue d'un immeuble depuis le sud-ouest.

IVR52\_20227201784NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation





Détail d'élévation en façade principale d'un immeuble.

IVR52\_20227201790NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Détail d'un rez-de-chaussée surmonté d'une terrasse.

IVR52\_20227201789NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue des gradins en façade principale d'un immeuble.

IVR52\_20227201791NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue des cursive et escalier sur la façade latérale d'un immeuble.

IVR52\_20227201785NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue des cursives faisant communiquer deux immeubles.

IVR52\_20227201786NUCA

Auteur de l'illustration : Thierry Seldubuisson

Date de prise de vue : 2022

(c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation



Vue du chantier de construction des immeubles à gradins aux Bruyères.

Référence du document reproduit :

- Photographies du chantier de construction des immeubles, 1983. 3 photo : N&B. (Archives municipales du Mans ; 15FiCum61\_154).

IVR52\_20237201821NUCA

Auteur de l'illustration (reproduction) : Pierre-Bernard Fourny

Date de prise de vue : 2019

(c) Archives municipales du Mans ; (c) Région Pays de la Loire - Inventaire général  
communication libre, reproduction soumise à autorisation