

# MANCELLE



Mancelles à un étage rue Albert Maignan.

Photo Patrick Dejust © Maisons Paysannes de France, délégation de la Sarthe.

Les mancelles sont des maisons d'habitation populaires ou légèrement bourgeoises, à un ou deux étages, caractéristiques de la Sarthe et plus particulièrement de la ville du Mans.



Grandes mancelles rue du Cirque.

Photo Patrick Dejust © Maisons Paysannes de France, délégation de la Sarthe.

Ces maisons de ville accolées et alignées sur des rues souvent longues, marquent le paysage urbain dans des quartiers calmes autour du centre ville, à l'écart des activités économiques. Elles font partie de l'environnement quotidien des manceaux, ce qui fait que cet habitat est souvent jugé commun ou banal, alors qu'en fait il participe fortement à l'identité de la ville.



Petite et grande mancelles rue du Pavillon.

Photo Patrick Dejust © Maisons Paysannes de France, délégation de la Sarthe.

La dénomination "mancelle" ne viendrait pas uniquement du nom de la ville du Mans. Elle s'est banalisée avec l'arrivée d'Eugène Mancel, Préfet de la Sarthe de septembre 1839 à janvier 1847. Celui-ci a favorisé le développement de ces habitations à partir de 1840 afin de répondre au désir de familles souhaitant améliorer leur confort de vie<sup>[1]</sup>. Avec l'arrivée des chemins de fer (création de la gare du Mans en 1854), l'industrialisation de la ville et l'exode rural, les mancelles se multiplient entre 1850 et la seconde guerre mondiale et gagnent des quartiers un peu plus excentrés (quartier Jean-Jaurès par exemple).

Il n'y a pas un type précis de mancelle, mais une grande diversité de modèles due au fait qu'elle était facilement adaptable dans le temps et selon le niveau social des habitants. Il est cependant possible de distinguer deux types de mancelles : la grande mancelle et la petite mancelle.

D'après des études récentes (inventaire des faubourgs du Mans), la mancelle n'aurait en réalité que peu de choses à voir avec le Préfet Mancel. Ce serait une coïncidence. Le terme désignerait simplement ce type de maison, caractéristique de la ville, à l'instar de l'angevine ou de la nantaise.



Petites mancelles ouvrières dans le quartier Jaurès.

Photo Patrick Dejust © Maisons Paysannes de France, délégation de la Sarthe.

## Sommaire

- 1 Caractéristiques communes
- 2 La grande mancelle
- 3 La petite mancelle
- 4 Les alignements
- 5 Conservation et entretien
- 6 Bibliographie

- 7 Références

## Caractéristiques communes

Elles sont assez étroites en façade (5 à 6m), accolées les unes aux autres et alignées le long de rues relativement longues et étroites, avec des trottoirs de l'ordre de 1,30m.

Elles possèdent sur l'arrière un jardin avec potager, étroit mais parfois assez long, souvent séparé des autres par un muret en maçonnerie de pierre.

Elles sont construites en maçonnerie de pierre enduite à la chaux. Les encadrements et lucarnes sont de pierre de taille. La couverture est en ardoise. Le plancher séparant la cave du rez-de-chaussée est formé de voûtains de briques tenus par des poutrelles métalliques et recouverts d'un sol carrelé. Les pièces sont plâtrées au rez-de-chaussée, plafond compris, et l'étage bénéficie d'un parquet en chêne.

## La grande mancelle

Les grandes mancelles, réservées à un public relativement aisé (petite bourgeoisie) pouvaient être confortables : un couloir situé face à la porte d'entrée desservait une salle à manger et un salon. Elles étaient équipées d'une cuisine disposée le plus souvent en appentis côté cour, de deux chambres à l'étage et d'un cabinet de toilette. Elles possédaient une cave et un grenier. La façade sur rue, assez sobre à l'origine avec uniquement l'encadrement des ouvertures, une lucarne en pierre de taille, parfois un bandeau marquant la séparation des étages et une corniche en pierre de taille, se complique par la suite de décorations plus chargées.

## La petite mancelle

C'est une maison modeste avec une façade sur rue comportant une porte, une fenêtre et une lucarne (parfois également sur jardin) qui éclaire le comble. A l'intérieur, le couloir latéral face à la porte d'entrée dessert la salle à manger, une chambre et une petite cuisine qui mord souvent sur le jardin à l'arrière. Ce couloir mène de la rue au jardin au fond duquel est situé un cabinet d'aisance. La cave, lorsqu'elle existe, est souvent située sous la salle à manger. L'escalier part du couloir et mène à une petite chambre mansardée côté rue et au grenier adjacent côté jardin.

## Les alignements

Les mancelles forment des alignements parfois répétitifs lorsqu'elles sont toutes semblables, mais le plus souvent variés, avec des hauteurs différentes qui dénotent une certaine mixité sociale et une évolution architecturale des façades dans le temps. Le côté minéral des rues est largement compensé par la surface réservée aux jardins à l'intérieur des îlots.

Ce modèle a inspiré d'autres formes de maisons individuelles accolées, jusque dans les années 1970 (les maisons Leroy-Haricot par exemple).

Il a fortement contribué à faire du Mans une ville étendue en surface (aussi grande que Lyon) mais peu dense.

## Conservation et entretien

Pour les besoins de confort actuel, ces maisons font souvent l'objet d'un agrandissement côté jardin, parfois en s'appuyant sur une des propriétés voisines, parfois en prolongation du

bâtiment sur toute la largeur du terrain.

Côté rue, il est important d'entretenir les façades en respectant leur authenticité: enduits à la chaux, conservation ou réfection à l'identique des menuiseries et autres détails architecturaux. Les menuiseries (blanc cassé à l'origine) sont de plus en plus peintes de différentes couleurs, ce qui apporte une variété qui peut être agréable pour peu que les prescriptions des services d'urbanisme ou CAUE soient respectées.

## Bibliographie

- DEJUST P, *Agrandir une maison de type "mancelle"*, Revue Maisons Paysannes de la Sarthe, n°4, 2019. pp. 20-21.
- LEVY A. (sous la direction de), *Métamorphoses d'une ville*, Editions Bordessoules, 1983, p.105 et pp. 122-124.
- LORGEUX A. et MASQUELIN B., *Le Mans regard sur la ville*, Editions Bordessoules, 1988, pp. 208-210.
- "Marie (Ferey) réalise un inventaire des faubourgs du Mans", Journal Ouest France, 11-12 janvier 2020 .
- VANDESTICK B. et CHANTELOUP L., *Génies de la Sarthe, Eugène Mancel*, Emission radio France Bleu Maine, 2014. 2min32. Enregistrement disponible à l'adresse : <https://www.lujees.com/catalogue/genies-de-la-sarthe/>

## Références

1. ↑ VANDESTICK B. et CHANTELOUP L., *Génies de la Sarthe, Eugène Mancel*, Emission radio France Bleu Maine, 2014. 55s. Enregistrement disponible à l'adresse : <https://www.lujees.com/catalogue/genies-de-la-sarthe/>