

Thierry Hatt  
Ancien professeur agrégé de géographie au Lycée Fustel de Coulanges,  
Membre associé de l'Equipe A 3400 ARCHE (Arts, civilisation et l'histoire de l'Europe), contributeur au groupe  
de recherche Metacult, Université de Strasbourg

Juin 2015

# Strasbourg, enquête Villot de 1829, « Etat des maisons et propriétés », systèmes d'information géographique comparés

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Introduction</b>   | <b>2</b>  |
| <b>La source, qualités et échantillon retenu</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Principales structures, base complète et échantillon de 2770 maisons</b> | <b>5</b>  |
| <b>Fortes oppositions de quartiers</b>                                      | <b>8</b>  |
| <b>Analyse du bâti en comparaison de l'analyse des quartiers</b>            | <b>16</b> |
| <b>Enrichissement sociologique de l'enquête de 1829</b>                     | <b>17</b> |
| <b>Conclusion</b>   | <b>20</b> |
| <b>Annexes cartographiques</b>  | <b>21</b> |
| Classification en sept groupes de 2800 éléments bâtis.                      | 21        |
| Quelques repères dans la ville  | 21        |

Note :

- Les adresses Internet ont toutes été vérifiées en mai 2015

## Introduction

Nous présentons ici une étude de l'état du bâti à Strasbourg en 1829 appuyée sur l'enquête<sup>1</sup> de l'architecte de la ville, Villot qui est réalisée par cheminement dans la rue, maison par maison. Cette enquête est unique dans l'histoire de Strasbourg. Ce document compte 102 pages manuscrites et 4305 lignes. Un résumé de 11 pages décrit chaque rue du point de vue des alignements. Un atlas<sup>2</sup>, Figure 1, est associé, en mauvais état, il est difficile à exploiter, masqué par de nombreux calques obscurcis. Ces calques ont été posés peut-être dès 1850 et 1854. Des hypothèses de rues nouvelles avec des notations en allemand font penser à des surcharges postérieures, en particulier la « Gutleutstrasse » Nord-Sud qui n'est réalisée qu'après 1870 dans le quartier nivelé par les bombardements prussiens.



Figure 1, exemple de page de l'atlas de 1829 obscurcie par les calques postérieurs

Figure 2, dates de validation de l'atlas

La source manuscrite est soigneusement rédigée, Figure 5, datée du 14 mai 1829, elle est signée Villot, Figure 2, « vu(e) et arrêté(e) par le Maire » quatre ans après. Une aussi lourde enquête n'a pas pu être réalisée en peu de temps. Jean Michel Wendling<sup>3</sup>, historien du bâti, qui poursuit une recherche sur les maisons de Strasbourg, en s'appuyant sur les dates de vente de quelques immeubles et les noms des propriétaires, montre que certaines descriptions d'immeubles sont plus anciennes que 1829, proches de 1810<sup>4</sup>.

L'objectif de cet état des lieux est double : il s'agit de préparer des propositions d'alignement, vrai serpent de mer depuis les propositions inabouties de J. F. Blondel en 1764, et de reconstruire le système de numérotation des maisons qui date de 1784.

Cet « état des maisons » de 1829 a été entièrement saisi sur ordinateur en plein texte, par M. Wendling, qui nous a fait bénéficier de cette saisie. Nous l'avons transposé en système d'information géographique<sup>5</sup> sur le fond du parcellaire Blondel de 1765<sup>6 7 8</sup>.

<sup>1</sup> Source : « Etat des maisons et propriétés de la ville de Strasbourg », signé Villot, AVCUS 1197 W 37.

<sup>2</sup> AVCUS 1197 W 36 ; il existe un deuxième atlas aux ADBR, SP1020, il s'agit également d'un état modifié abîmé par des calques assombris comme celui des AVCUS.

<sup>3</sup> <http://maisons-de-strasbourg.fr/nf/> ; vifs remerciements pour cette saisie très soignée.

<sup>4</sup> <http://maisons-de-strasbourg.fr/nf/histoire/sources/atlas-des-alignements/>

<sup>5</sup> Rappelons qu'un système d'information géographique est la combinaison d'une base de données d'objets géographiques décrits par de multiples variables et repérés dans un fond cartographique géoréférencé.

<sup>6</sup> Thierry Hatt, « Numérisation, rectification et assemblage du fond Blondel-Werner des Archives de la Ville et de la Communauté Urbaine, plans cantonaux de Strasbourg en 1765, pour un système d'information géographique historique », Musée Historique, février 2004, 33 p. ;

<http://bit.ly/Hatt-numerisation-Blondel-Werner>

<sup>7</sup> HATT, Thierry, « Pour un système d'information géographique historique de Strasbourg XVI<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècle, le cadastre du plan Blondel de 1765, comparaison avec le recensement de 1789 », dans CAAAH, 2007, p. 149-164

<sup>8</sup> HATT, Thierry, *Pour un système d'information géographique historique, XVI<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle, le « cadastre » Blondel de 1765*, Strasbourg, Musée Historique, 2006, 132 p. ; <http://bit.ly/2006-SIG-Blondel>

Nous avons mis à jour ce fond ancien en y intégrant les principales modifications cartographiques de 1829, la Halle aux blés, le marché Gayot, les Petites Boucheries, l'Aubette et la sortie de la place Kléber vers la Haute Montée, la rectification de la place Gutenberg, la suppression de la fausse porte des Bouchers, les casernes etc., Figure 3. On trouvera en annexe une carte avec les principaux repères dans la ville, Figure 37.



Figure 3, carte des adaptations du plan de 1765 au bâti de 1829

Le grand intérêt de cette enquête est de nous donner une image globale d'une certaine homogénéité. Nous verrons les problèmes qu'elle pose, quelle est la représentativité de l'échantillon retenu et les conclusions que l'on peut tirer sur l'état du bâti dans les années 1830. Nous montrerons comment enrichir cette enquête d'un contenu social en associant plusieurs systèmes d'information géographiques.

### La source, qualités et échantillon retenu

La source comporte des éléments que nous avons d'emblée éliminé : 150 « murs de clôture », « porte cochère », « porte de jardin » ; ainsi que 72 bâtiments publics, hôtel de ville, hôtel de préfecture, palais des Rohan, Temple Neuf etc. Ces derniers nous ont semblé à la fois trop peu complets et de peu d'intérêt. En effet, comment rendre compte de l'état de tous les bâtiments différents de la préfecture ou de l'hôtel de Ville en un seul adjectif ?

Nous avons donc privilégié le bâti privé ou « appartenant à », la Ville, à l'Hôpital, aux Eglises, aux Fondations, etc., ces derniers au nombre de 102. Les « portes de derrière » au nombre de 500 nous ont paru utiles dans la mesure où l'état de la maison n'est pas forcément le même que sur la façade avant. Cette première base de données compte 4127 éléments bâtis<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Ces effectifs peuvent varier légèrement au cours de la recherche

La source donne les indications suivantes, 12 variables dont 2 déduites, Figure 4 et Figure 5 :  
 Le canton, le nom de la rue, « l'ancien numéro » de maison de 1784, un « nouveau » numéro « projeté »(sic) qui semble n'avoir jamais été mis en œuvre, le nom du propriétaire privé ou institutionnel.  
 La description de la maison comprend :  
 le nombre de niveaux, l'état général ; pour le rez-de-chaussée et les étages, qualité et matériaux ; la présence d'avances ou de balcons.

Il est assez difficile de savoir ce que désignent en terme de bâti les appréciations « neuf, très bon, bon, médiocre<sup>10</sup>, mauvais, très mauvais ». Il est très probable que l'appréciation est assez subjective.  
 Un exemple le montre : il n'y a que 3% des maisons entièrement « en bois » ou « à pans de bois » qui sont qualifiées de « neuve(s) » ou en « bon » état contre 28% en moyenne comme le montre le tableau suivant.

| Appréciation                 | Moyenne générale | Maisons entièrement en bois |
|------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Etat bon ou neuf             | 28%              | 3%                          |
| Etat mauvais ou très mauvais | 31%              | 68%                         |

De telles disproportions sont assez peu plausibles. L'enquêteur porte probablement un jugement dépréciatif sur ces maisons en bois voire sur les quartiers où elles se trouvent. Quel que soit leur état, les maisons à pans de bois ne sont pas à la mode. Peut-être sont-elles remplacées progressivement par des maisons maçonnées et donc moins bien entretenues dans cette attente ? On rappelle qu'entre les deux dernières guerres mondiales les pans de bois ont été systématiquement crépis pour des raisons du même ordre.  
 Autrement dit l'enquête donne pour partie l'opinion de l'enquêteur et partiellement l'état physique du bâti. Par contre les descriptions du nombre de niveaux et de la nature des matériaux de construction sont certainement plus objectives. La technique du SIG permet de croiser toutes ces variables pour consolider les résultats. De ces points de vue la représentation cartographique donne une image très éclairante.

L'enquête est réalisée avec une qualité variable. Les prénoms des propriétaires ne sont pas indiqués, certaines rubriques sont lacunaires, par exemple l'état-civil n'est indiqué que pour les veuves, ce qui est banal à cette époque. Les enquêteurs s'arrêtent devant les portes cochères ou les murs extérieurs sans donner d'indication sur le bâti qui est derrière, les bâtiments publics sont sous et mal traités, raison supplémentaire de les éliminer. Néanmoins le taux de lacune ne dépasse pas 5.2%.

| <b>Douze variables descriptives, base de données à 57 000 éléments</b> |   |
|--|---|
| Canton   | 1 à 4   |
| Nom de la rue  | 278 rues  |
| Ancien numéro (de 1785)  |   |
| Nouveau numéro "projeté"   |   |
| Nom du propriétaire  | Sans les prénoms  |
| Statut du propriétaire (déduit)  | Veuve, institution ...                                    |
| Nombre de niveaux de la maison   | Rez de chaussée + n étages                                |
| Etat général de la maison  | Neuf, très bon, bon, « médiocre », mauvais, très mauvais, |
| Qualité du rez-de-chaussée   | Neuf, très bon, bon, « médiocre », mauvais, très mauvais, |
| Matériaux du rez-de-chaussée   | Bois, maçonnerie, pierre de taille                        |
| Matériaux des étages   | Bois, maçonnerie, pierre de taille                        |
| "Avances", balcons   | Présence, absence   |

Figure 4, tableau des variables de la base de données

<sup>10</sup> Selon Littré : « Qui est entre le grand et le petit, entre le bon et le mauvais. »

*1<sup>er</sup> Arrondissement ou Canton Ouest.*

| numéros N <sup>os</sup> | anciens N <sup>os</sup> | Noms des propriétaires | Nature des propriétés   | numéros N <sup>os</sup> | anciens N <sup>os</sup> | Noms des propriétaires | Nature des propriétés  |
|-------------------------|-------------------------|------------------------|---|-------------------------|-------------------------|------------------------|--|
|                         |                         |                        | <i>Rue du Faubourg Blanc.</i>   |                         |                         |                        | <i>Rue du Faubourg Blanc.</i>  |
| 26.                     | 70.                     | Ober                   | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage en bois mauvais état.</i>          | 76                      | 48.                     | Wolff                  | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage en bois mauvais état.</i> |
| 28                      | 69                      | Ehrlensoltz            | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage en bois et avant mauvais état.</i> | 78                      | 46.                     | Wolff                  | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage en bois mauvais état.</i> |
| 30                      | 68                      | Daltzingo.             | <i>M<sup>se</sup> De chaullie et 1<sup>er</sup> étage en bois.</i>                                    | 80                      | 45                      | Gross.                 | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage mauvais en bois.</i>      |
| 32                      | 67                      | Oll.                   | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage en bois et avant mauvais état.</i> | 82                      | 42                      | Gachsbirib.            | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage mauvais en bois.</i>      |
| 34                      | 66                      | Mühlbacher.            | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage en bois mauvais et avant.</i>      | 84                      | 41.                     | Santlb.                | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage bon en bois.</i>          |
| 36                      | 65                      | Stadel.                | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage en bois et avant mauvais état.</i> | 86                      | 40.                     | veuve Fischer.         | <i>M<sup>se</sup> De chaullie en meublerie et 1<sup>er</sup> étage mauvais en bois.</i>      |

Figure 5, extrait de la liste source, la rue du Faubourg Blanc (Faubourg National)

Dans ces conditions nous avons choisi 2770<sup>11</sup> éléments bâtis qui ont été placés dans 117 rues (sur un total de 278). La localisation précise du bâti dans les rues est parfois difficile en raison des incohérences des données cartographiques<sup>12</sup> et des informations en notre possession sur la numérotation des maisons aux différentes époques. Plusieurs cas de figures ont été rencontrés : trop ou pas assez de maisons dans « l'état » par rapport à la rue, ainsi que des discordances fortes entre les numéros de « l'état », les plans de Seyboth et la table de correspondance de 1858. Nous avons parfois été obligés, faute de repère, de placer arbitrairement les maisons de « l'état » dans la rue. Ceci signifie que l'aspect de la rue est globalement correct mais qu'il est illusoire de chercher une maison précise dans la plupart des rues.

Il y a deux exceptions qui ont été explorées plus à fond et où les repérages sont satisfaisants : la rue la plus longue et la plus habitée de la Ville, la Grand'rue, qui va à l'époque de la place Gutenberg actuelle à l'église Saint Pierre le Vieux, et la rue des Veaux.

## Principales structures, base complète et échantillon de 2770 maisons

Comparons la structure de l'échantillon, (2770 maisons et 117 rues), avec celle de la base complète (4127 éléments bâtis et 278 rues), en mettant en parallèle dans les deux cas le nombre de maisons par rue et le nombre de rues cumulé, Figure 6. On voit que l'échantillon suit la structure globale sauf pour les rues à faible effectif de maisons. Les rues à moins de 5 maisons sont au nombre de 87 dans la base complète, seulement 15 dans l'échantillon. Les rues les plus importantes sont très bien représentées dans les deux cas, soit 33 rues en ce qui concerne les rues de plus de 30 maisons. Les 42 rues plus petites, de moins de 10 maisons ont été réparties dans des quartiers différents, la petite France, au Nord de la place Broglie, dans la Krutenau, dans le Faubourg Blanc etc....

<sup>11</sup> Soit 67% de la base de données initiale.

<sup>12</sup> Nous avons utilisé essentiellement :

« *Tableau concernant l'état nouveau des inscriptions des rues et du numérotage des maisons* », Strasbourg, Berger Levrault, 1858, AVCUS, sans cote, qui donne la correspondance entre la première numérotation de 1785 et la nouvelle de 1858.

Le plan d'Adolph Seyboth, « *Das alte Strassburg, geschichtliche topographie...* », Heitz, 1890, 340 p. qui numérote les maisons sur un fond de 1852 avec le numérotage de 1858 ainsi que sur un fond Blondel de 1765 avec les numéros de 1870.

Etat du bâti en 1829, enquête Villot  
 Structure comparée de la base complète et de l'échantillon  
 Nombre de maisons par rue X nombre cumulé de rues

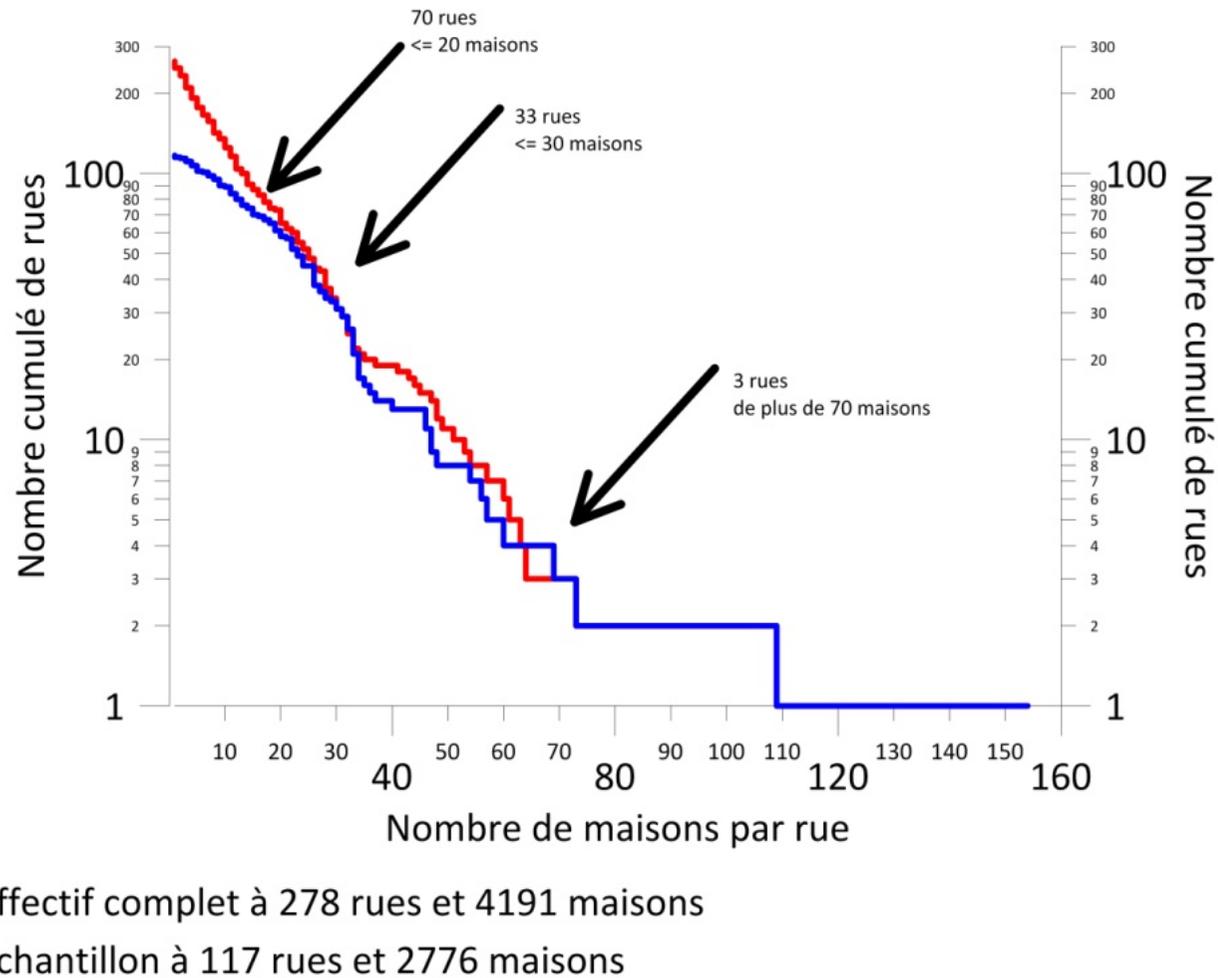


Figure 6, qualité de représentation des rues de l'échantillon par rapport à la base complète

La comparaison des structures de l'échantillon et de la base complète pour les variables descriptives donne des indications sur la représentativité de l'échantillon, Figure 7, Figure 8. Ces deux exemples montrent la bonne qualité de l'échantillon, très peu affecté par l'absence d'un grand nombre de très petites rues. Les taux des modalités de l'échantillon – ici en bleu - sont très proches de ceux de la base complète – en rouge-, en qui concerne la qualité générale du bâti comme les types de matériaux des étages.

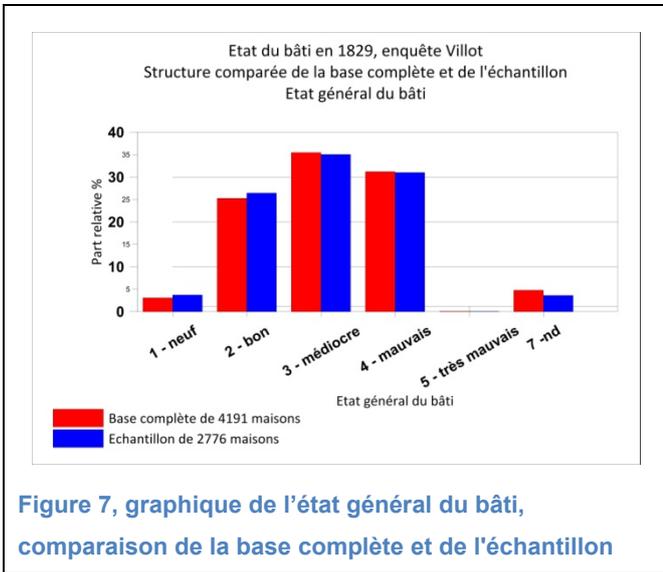


Figure 7, graphique de l'état général du bâti, comparaison de la base complète et de l'échantillon

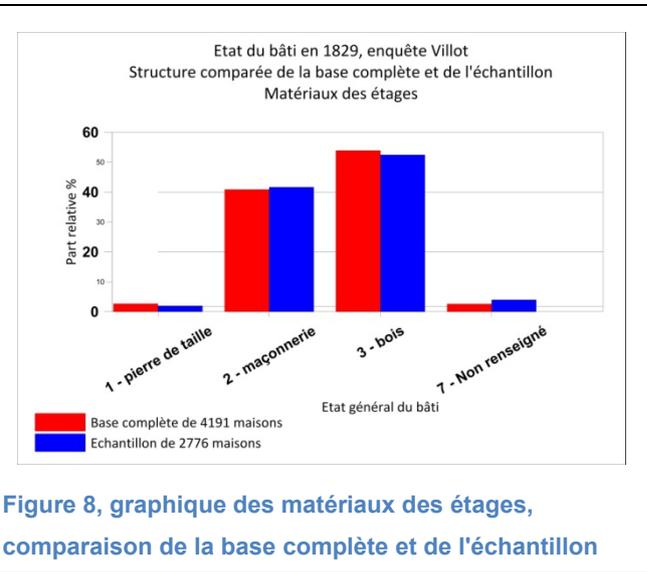


Figure 8, graphique des matériaux des étages, comparaison de la base complète et de l'échantillon

Les statistiques générales, Figure 9, Figure 10, montrent une ville basse où 70% du bâti est inférieur ou égal à trois niveaux et où l'état général est moyen ou mauvais à 70%. Nous verrons que, par rapport à cette image moyenne, les écarts de profils des quartiers sont très importants.

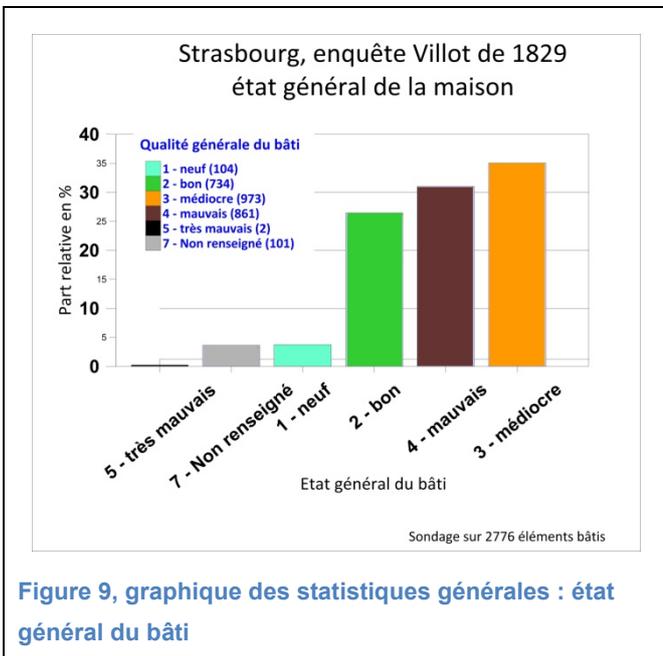


Figure 9, graphique des statistiques générales : état général du bâti

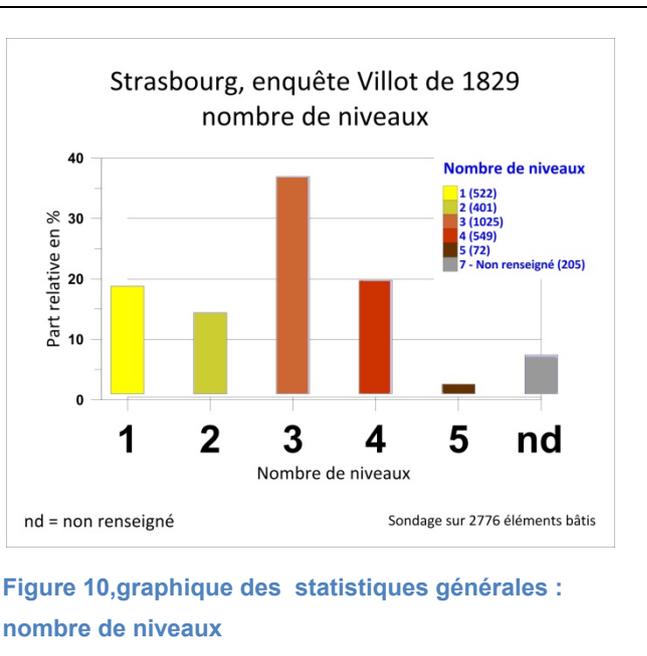


Figure 10, graphique des statistiques générales : nombre de niveaux

## Fortes oppositions de quartiers

On peut l'illustrer par les profils statistiques de quartiers : prenons deux exemples extrêmes : le quartier de la Cathédrale (1556 maisons) et celui du Faubourg Blanc (Faubourg National), Faubourg de Saverne, (1065 maisons), Figure 11. Les deux profils choisis, Figure 12, montrent la moyenne des parts relatives de l'état général du bâti, des matériaux des étages et du nombre de niveaux dessinés en fond, le profil du quartier en avant ; quand le pourcentage du quartier dépasse la moyenne, le remplissage est rouge sinon bleu. On mesure la forte différence entre les deux quartiers : d'un côté bâti en mauvais état, en bois de maisons basses, de l'autre bâti en bon état maçonné de maisons hautes.

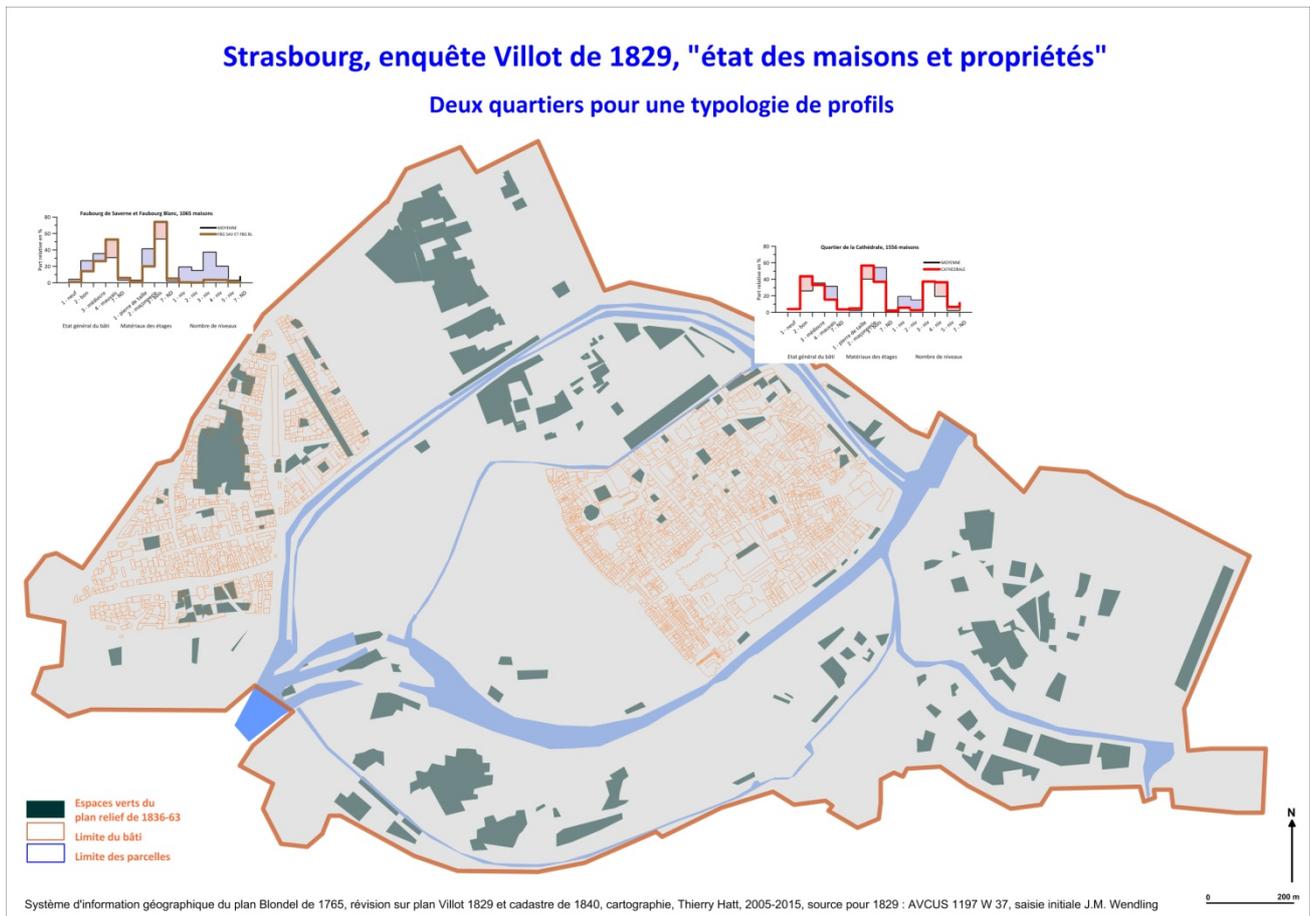
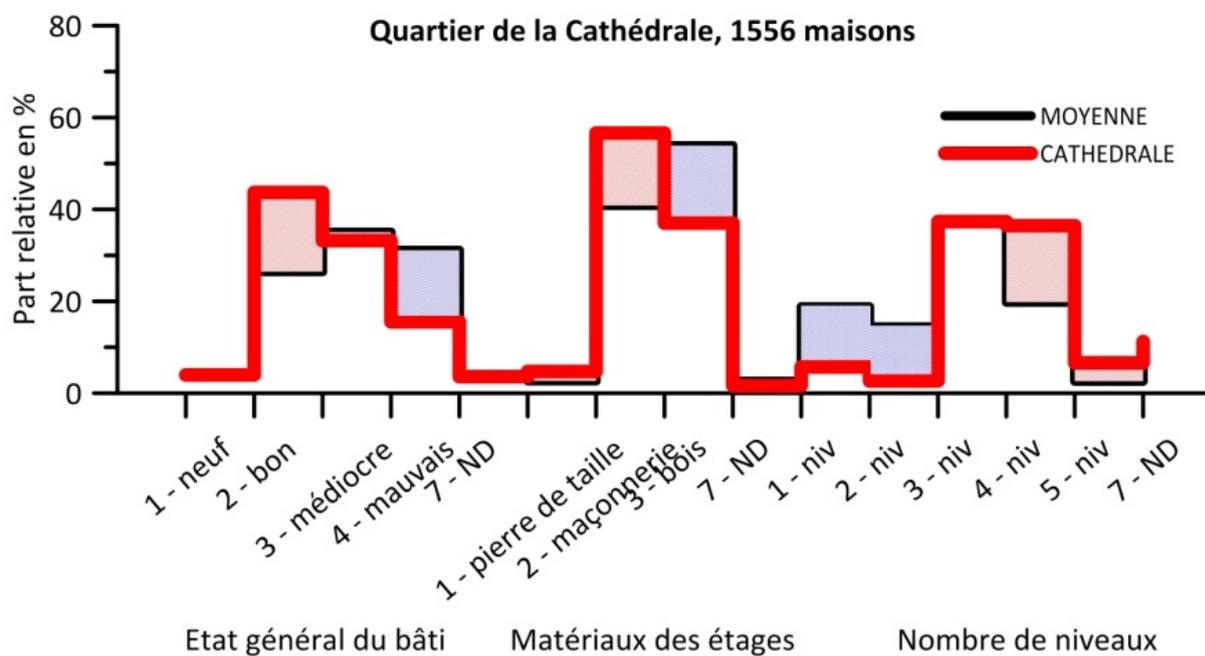
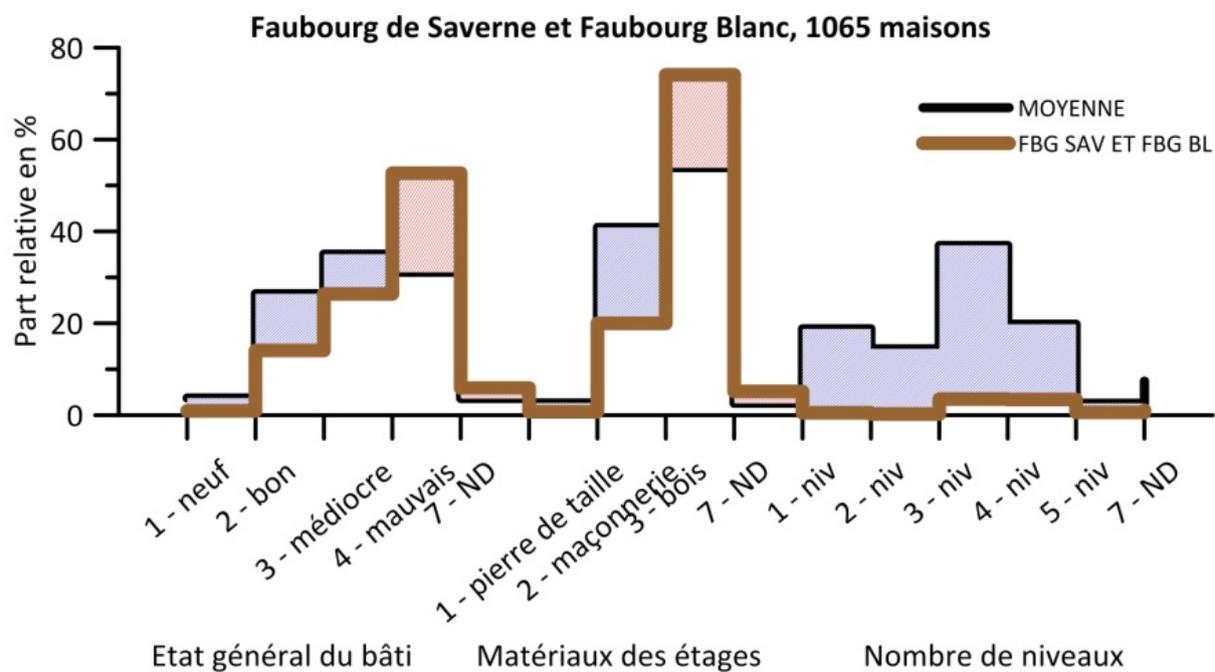


Figure 11, carte de repérage du bâti sélectionné pour les deux exemples typologiques de quartier

La preuve par la statistique est confirmée par la carte de la qualité générale du bâti en Figure 13, larges plages vertes de l'îlot central, brunes de la partie ouest. On retrouve ces oppositions de quartiers dans les cartes suivantes, Figure 14, Figure 15, Figure 16, Figure 17. On a vu par ailleurs le caractère probablement subjectif de l'évaluation de la qualité du bâti aussi est-il important de confronter ces résultats avec le nombre de niveaux et les types de matériaux plus aisés à caractériser sans erreur.

## Strasbourg, enquête Villot de 1829 Profils de quartiers



Supérieur à la moyenne (shaded red)  
Inférieur à la moyenne (shaded blue)

Echantillon de 2775 maisons

Figure 12, graphiques de comparaison des profils de quartiers, autour de la Cathédrale et Faubourg Blanc, Faubourg de Saverne

## Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

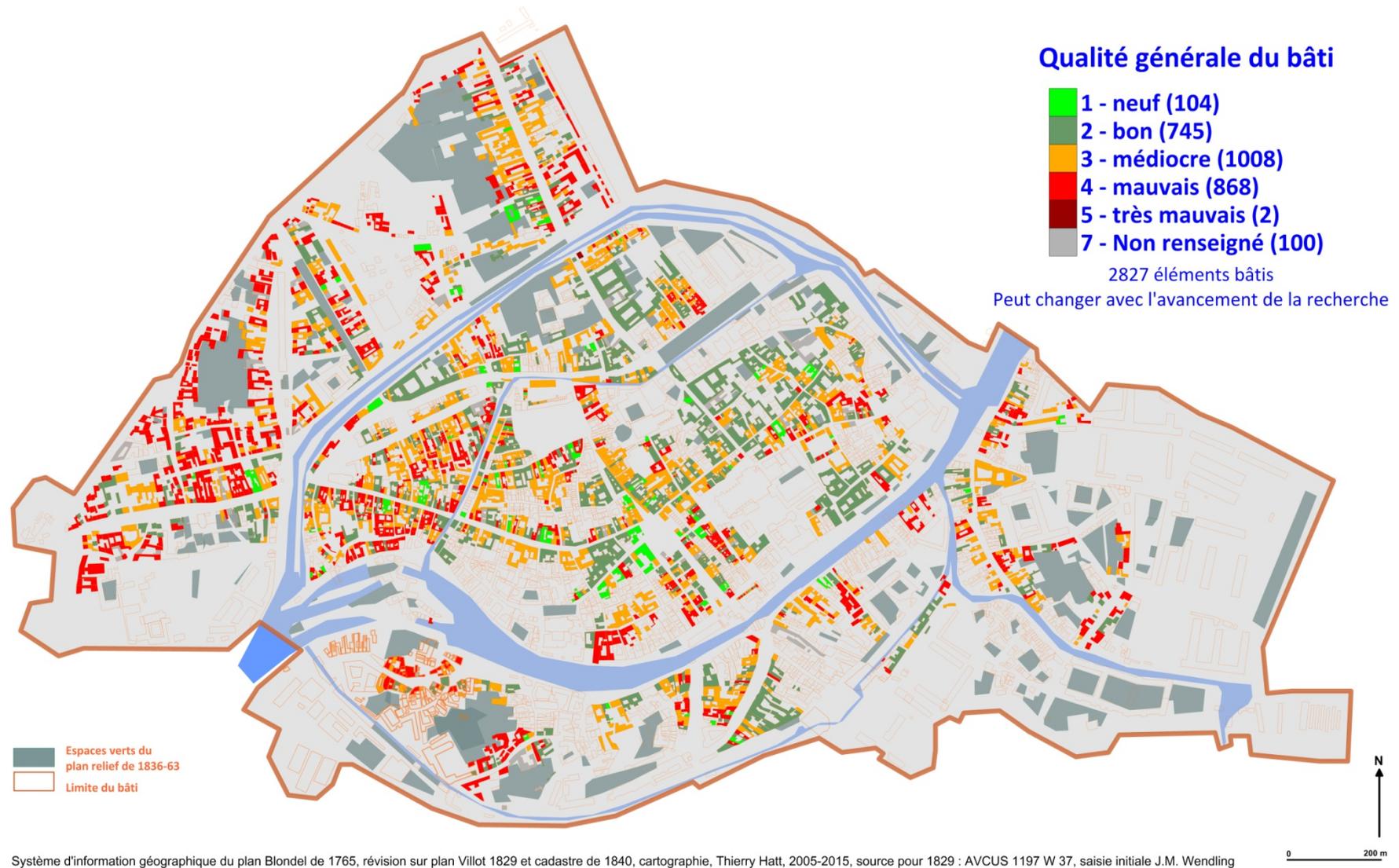


Figure 13, carte de la qualité générale du bâti selon l'enquête de 1829

## Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

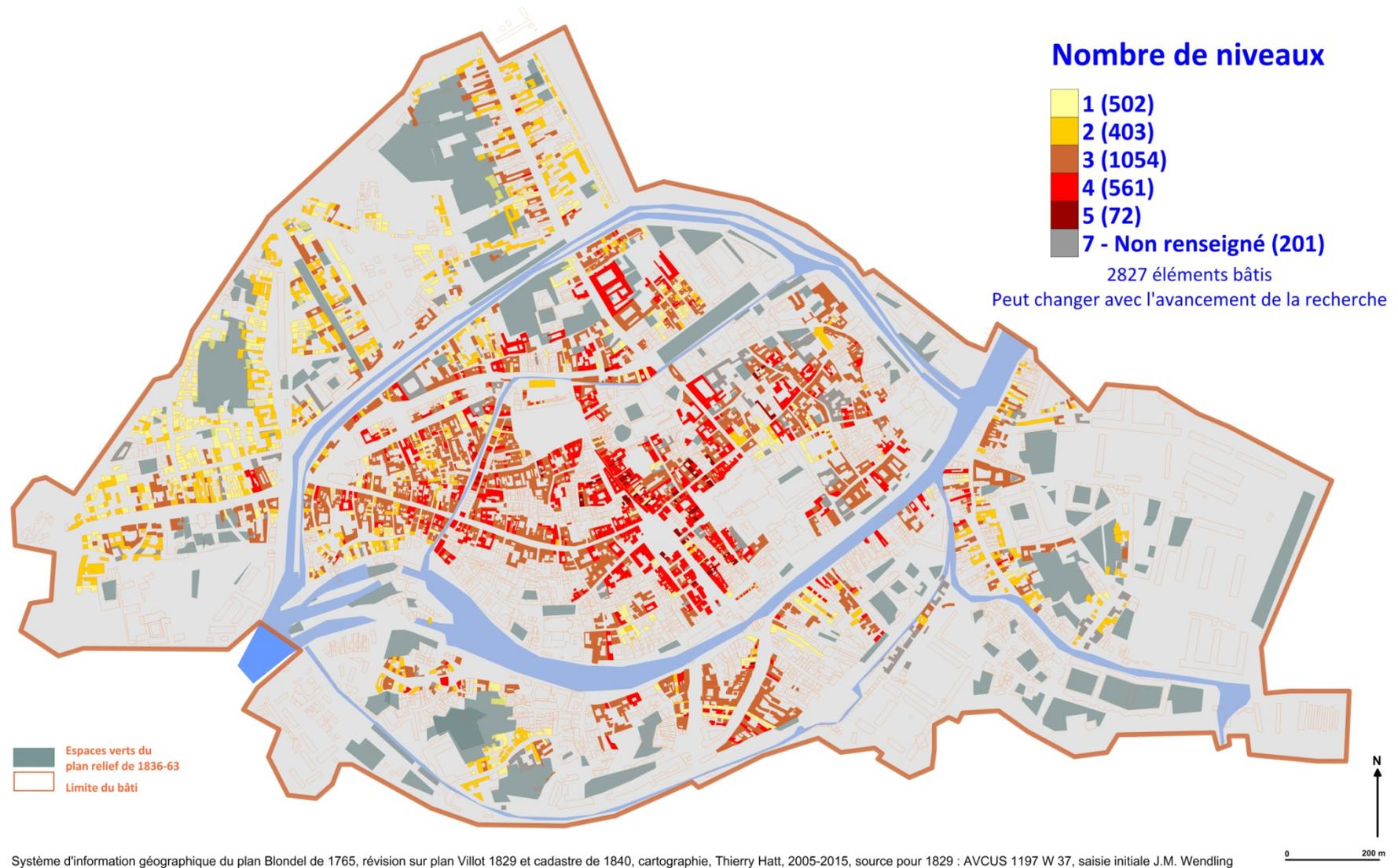


Figure 14, carte du nombre de niveaux

## Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

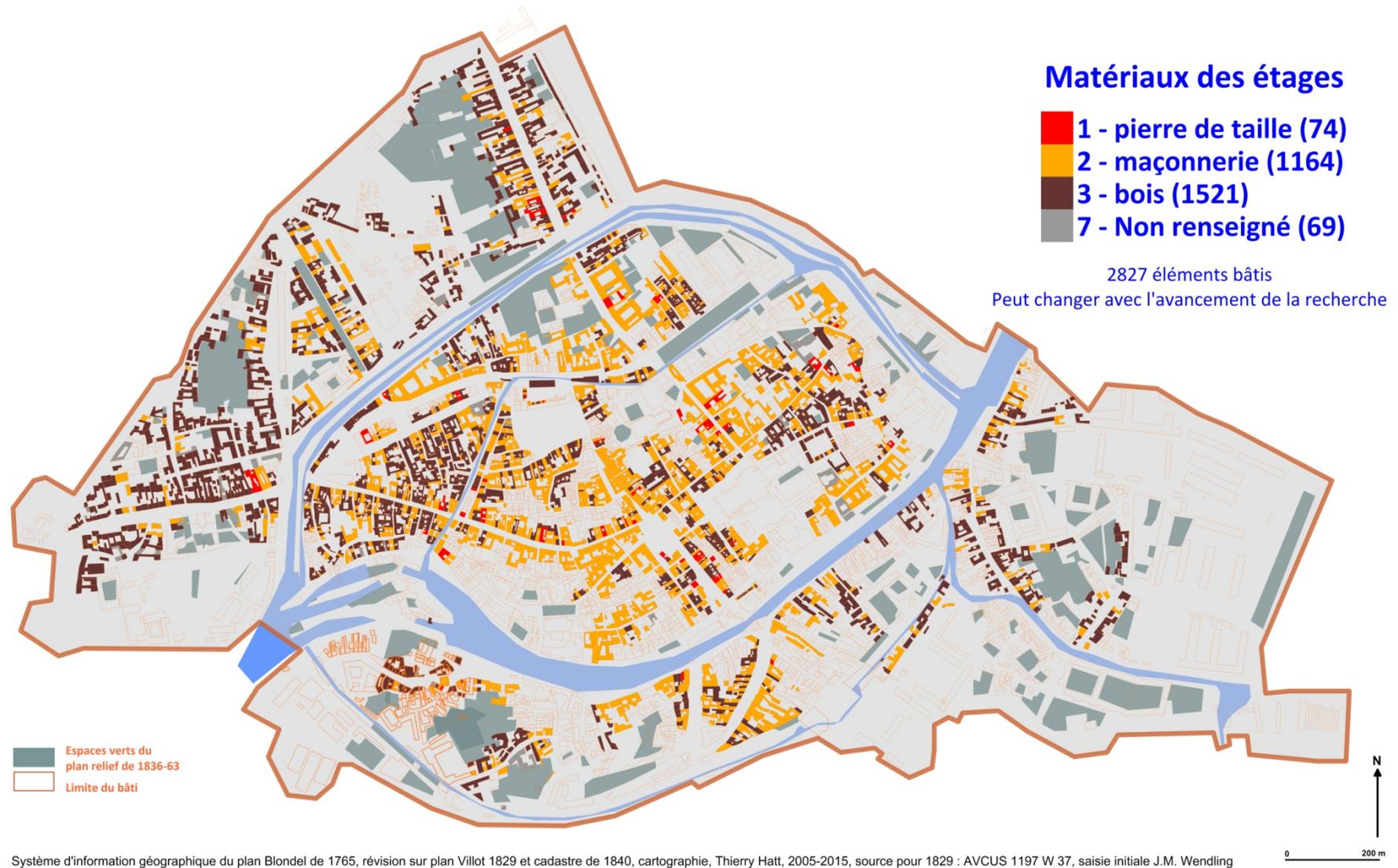


Figure 15, carte des matériaux des étages

## Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

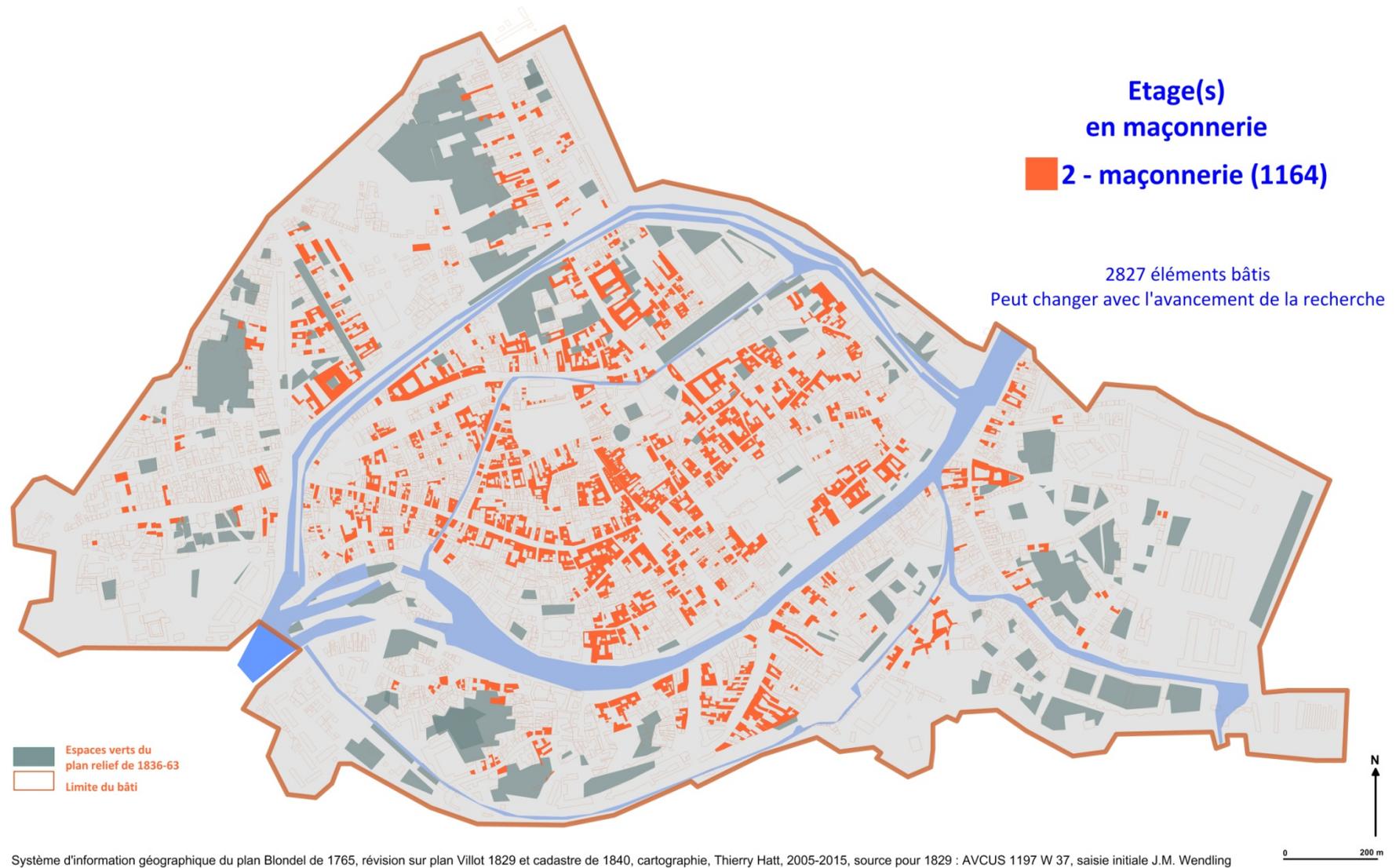


Figure 16, carte des étages en maçonnerie

## Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

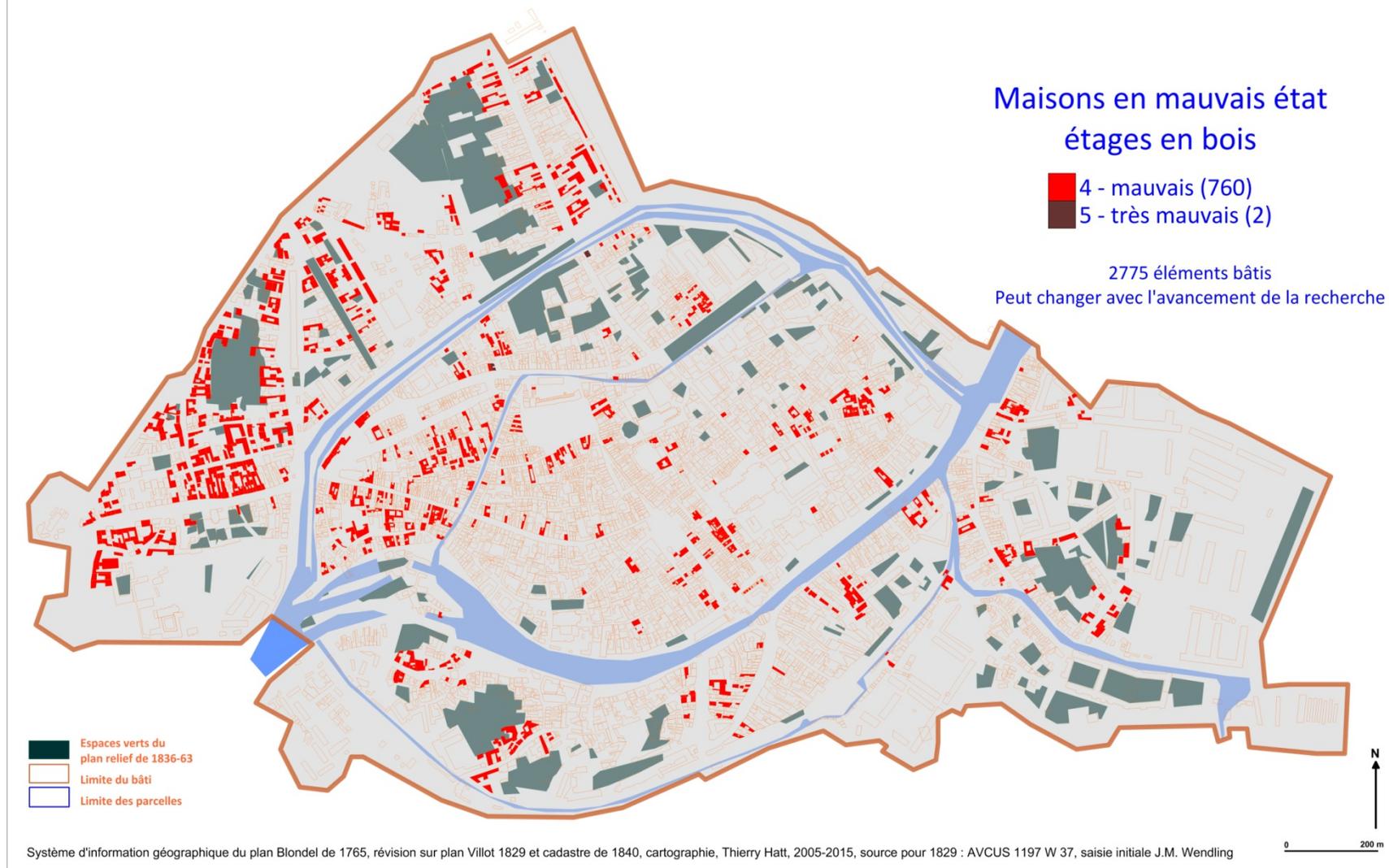


Figure 17, carte des maisons en mauvais état à étages en bois

Le contraste, Figure 18, apparaît encore plus clairement en croisant le nombre de niveaux, critère objectif, avec l'état « neuf » ou « bon », critère plus subjectif. Le bâti correspondant à ces critères est essentiellement concentré dans l'îlot central, haut lieu de la vie commerçante et de société, très minoritaire autour. La carte, Figure 19, des maisons entièrement en bois à un seul étage est complémentaire. Sans recours à un critère de qualité, elle montre l'importance dans les quartiers quasi ruraux de l'Ouest, des petites maisons basses de maraîchers.

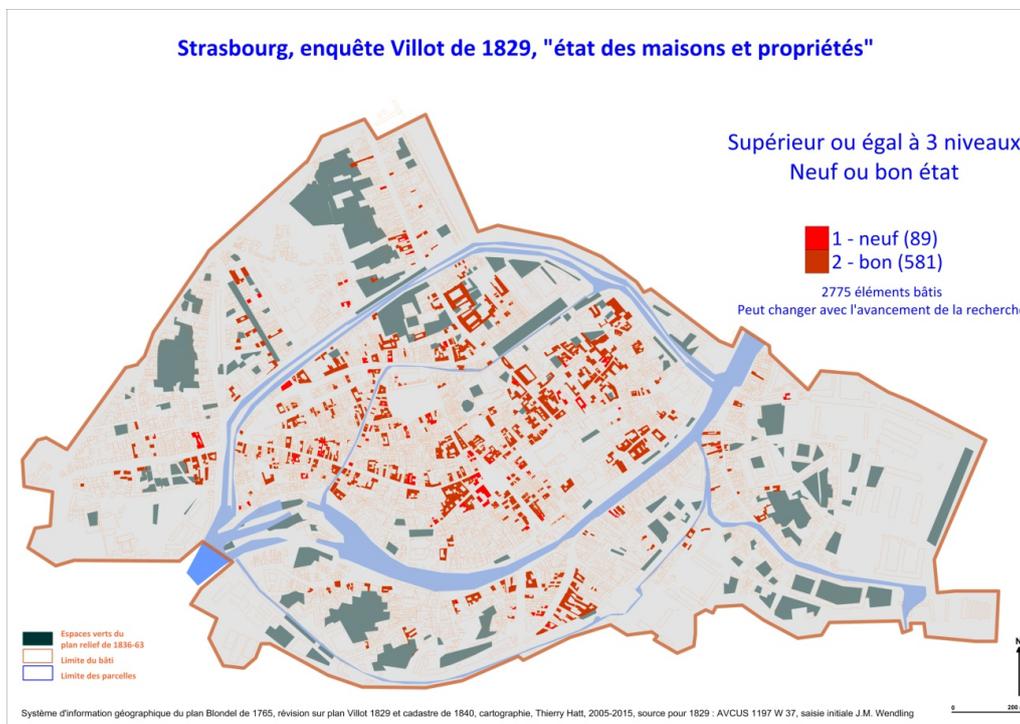


Figure 18, carte du bâti de plus de deux étages qualifié de neuf ou bon

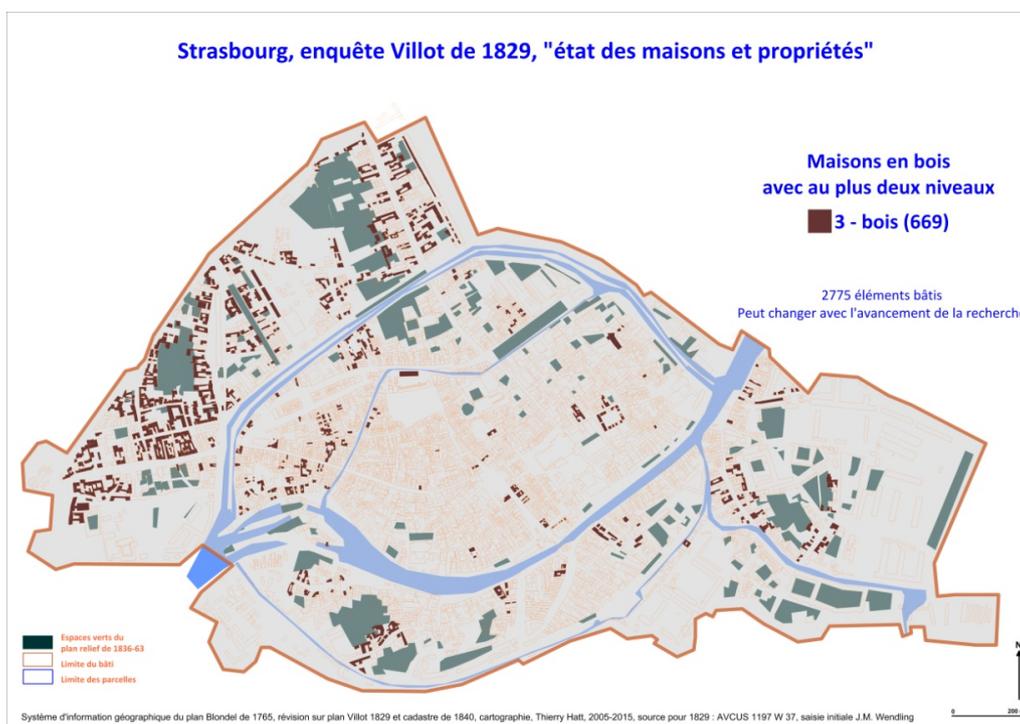


Figure 19, carte de la distribution des maisons en bois à un seul étage

L'image aérienne basse oblique du plan relief de 1836-1863, Figure 20, montre bien ce fouillis de maisons basses associées aux jardins de production. Ce quartier a été très peu transformé avant 1829, la seule opération d'urbanisme fut la construction de la Halle aux blés dans le Marais Vert.



Figure 20, image aérienne basse oblique du plan relief de 1836-1863, entre la rue du Marais Kageneck, Grande rue de la Course et la fortification, Musée des plans relief, Paris, photographie J. Erfurt, Drac

### Analyse du bâti en comparaison de l'analyse des quartiers

Nous avons procédé à une analyse statistique du bâti pour regrouper les éléments bâtis en groupes homogènes. Le groupe sept, par exemple, de 380 maisons, montre, sur la ville entière, Figure 36, la répartition du bâti dont les caractéristiques sont les suivantes :

| Sept groupes de bâtis  | Nombre de niveaux        | Etat général | Etat du Rdch | Matériaux du Rdch | Matériaux des étages |
|------------------------|--------------------------|--------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <p><b>Groupe 7</b></p> | Entre un et deux niveaux | Mauvais      | Mauvais      | Bois              | Bois                 |

Comme on peut le remarquer, le bâti en bois de « mauvais » état ne se limite pas aux quartiers ouest. De la même manière, le bâti de trois niveaux et plus avec étages en bois est très présent dans la ville entière, groupes 3 et 5, Figure 33, ce sont les types les plus proches de la moyenne générale.

## Enrichissement sociologique de l'enquête de 1829

| Date      | Nature  | Patronymes ?                          | Localisation ? | Profession ? |
|-----------|---|---------------------------------------|----------------|--------------|
| 1765      | Cadastré <sup>13</sup>                          | OUI, 3700 maisons, 4000 propriétaires | OUI            | NON          |
| 1789      | Recensement d'adultes <sup>14</sup>             | OUI, 3700 maisons, 12 000 habitants   | OUI            | OUI          |
| 1829      | Etat du bâti                                    | OUI, 2770 maisons et propriétaires    | OUI            | NON          |
| 1810-1840 | Sondage sur les "mobiles urbains" <sup>15</sup> | OUI, 1900 maisons, 6000 personnes     | OUI            | OUI          |

Figure 21, quatre systèmes d'information géographiques à comparer

Nous disposons de quatre systèmes d'information géographique, Figure 21, dont les maisons sont localisées. Les professions des habitants ne sont disponibles que pour 1789 et 1840. Nous pouvons enrichir la base de données de 1829 en associant par jointure<sup>16</sup> les données communes professionnelles et analyser plus en détail quelques exemples de rues ou de quartiers.

Le premier exemple concerne la Grand'rue dont nous pouvons observer les contrastes entre l'Ouest et l'Est du Fossé des Tanneurs, Figure 22. Les maisons à étages en bois dominent à l'Ouest du Fossé des Tanneurs et sont presque absentes à l'Est de la rue.

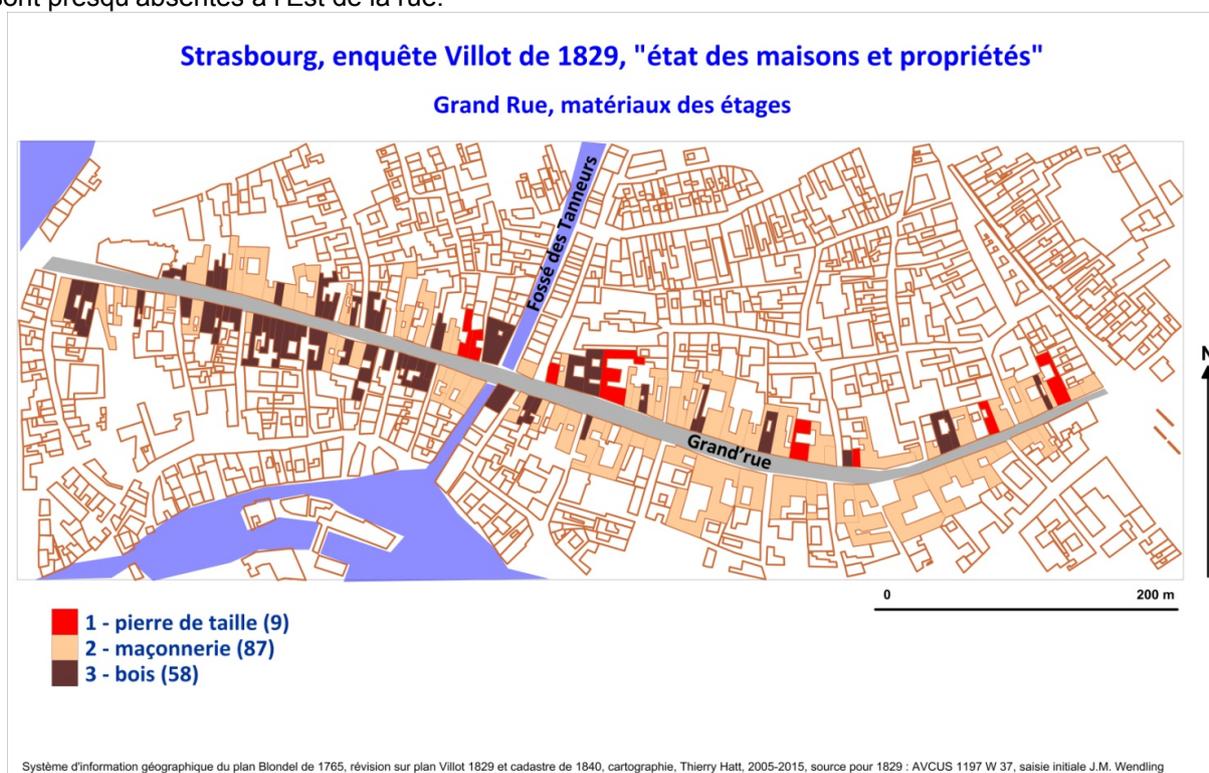


Figure 22, Grand'rue, 1829, carte de distribution des matériaux des étages

A l'Est, nouveau contraste, Nord-Sud, les maisons maçonnées dominent au Sud.

<sup>13</sup> Voir *op. cit.* note 7

<sup>14</sup> Thierry Hatt, « 12000 Strasbourgeois à l'été 1789 », Lycée Fustel de Coulanges, 2000, 44 p. ; <http://bit.ly/Recensement-12000-1789-Strasbourg>

Hatt-Diener, Marie-Noël, Hatt, Thierry, « Un recensement des Strasbourgeois en 1789 », dans *Saisons d'Alsace*, 1989, pp. 151-161.

<sup>15</sup> Marie-Noël Hatt-Diener, « Strasbourg à la croisée des chemins, études des mobilités urbaines, 1810-1840 », thèse Université de Tours, 2001, 2 volumes, 502 et 528 p.

<sup>16</sup> La jointure est l'opération permettant d'associer plusieurs tables d'une ou plusieurs bases par un lien logique de données entre les différentes tables.

En comparant les bases de données de 1789 et 1810-1840 nous pouvons donner un contenu sociologique à la rue : prenons l'exemple des locataires, Figure 23. Le contraste Ouest-Est est frappant pour la période 1810-1840, les migrants intra-urbains locataires se regroupent à l'Ouest du Fossé des Tanneurs, la partie la plus populaire et humble de la rue. Nous constatons la même inégalité de répartition en 1789, il y a une forte relation entre la qualité des maisons et le statut des habitants et de plus, aux trois dates, il y a également dans la partie est du Fossé des Tanneurs une opposition Nord-Sud, la partie sud de la rue est occupée par des propriétaires aisés et moins fournie en locataires.

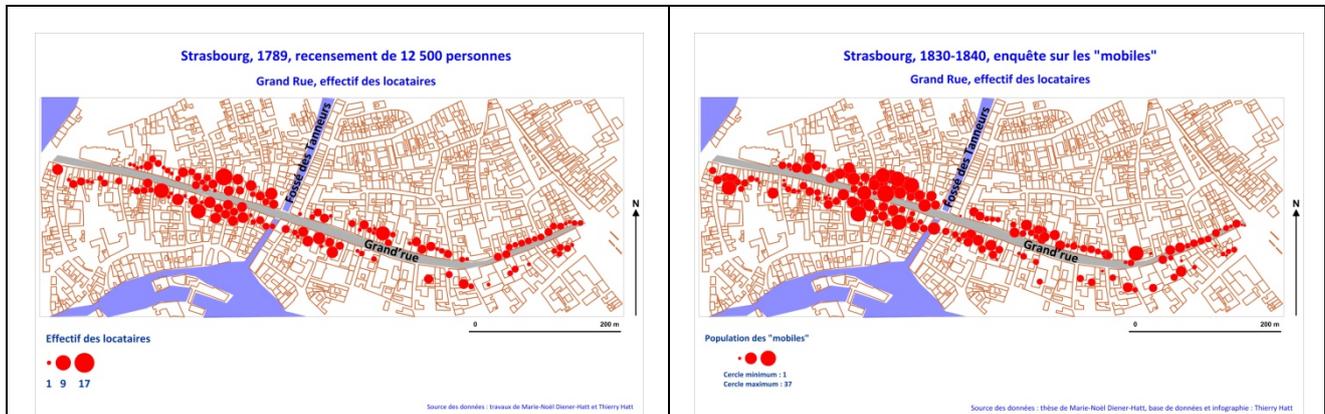


Figure 23, Grand'rue, cartes de comparaison entre les bases de données de 1789 et 1810-1840

La vue longitudinale des façades sur le plan relief de 1725 de cette partie nord-ouest de la Grand'rue, Figure 24, donne une assez bonne idée du bâti très resserré et de médiocre qualité de 1829 malgré le décalage des dates, de même le contraste avec la rive sud-est et ses maisons massives, Figure 25. Le contraste se retrouve en surface du bâti dans cette rue : en 1765 la moyenne est de 133 m<sup>2</sup>, pour la partie populaire l'emprise est de 105 m<sup>2</sup>, alors qu'à l'Est elle est très supérieure, de 158 m<sup>2</sup>. On retrouve ce même contraste avec l'emprise parcellaire : en moyenne la surface est de 212 m<sup>2</sup>, à l'Est du Fossé de 254 m<sup>2</sup>, à l'Ouest seulement de 173 m<sup>2</sup>. On retrouve aujourd'hui encore ce type de bâti modeste près de la rue des Aveugles, Figure 26.



Figure 24, façades de la Grand'rue en 1725, partie nord-ouest, entre Saint Pierre le Vieux et le Fossé des Tanneurs

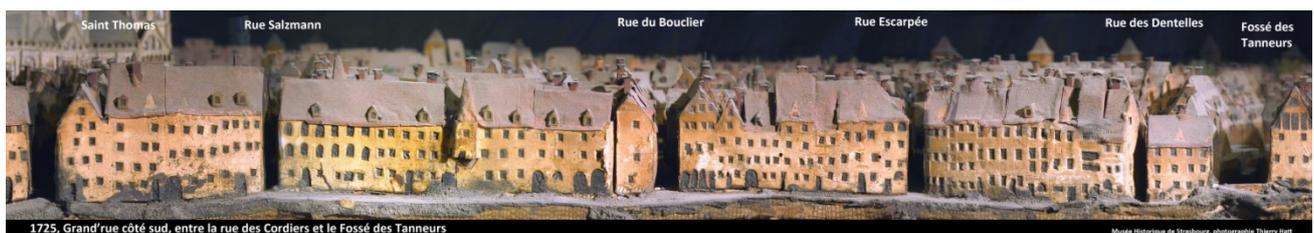


Figure 25, façades de la Grand'rue en 1725, partie sud-est, entre la rue des Cordiers et le Fossé des Tanneurs



Grand'rue, à la hauteur du n° 43, avant la rue des Aveugles, côté Nord

Figure 26, Grand'rue, en 2004, bâti à pans de bois à l'Ouest du Fossé des Tanneurs, côté nord

Prenons un deuxième exemple : les dynasties de jardiniers des quartiers ouest.

En suivant les patronymes des propriétaires de parcelles aux trois dates, 1765, 1789, 1829, en les associant sur la base de la profession déclarée en 1789, on retrouve sur les mêmes parcelles, entre les faubourgs de Pierre, de Saverne et le Faubourg Blanc plusieurs familles. Certaines, Figure 27, comme les Schott, les Voltz ou les Lix doublent pendant la période le nombre d'adresses où elles sont présentes, d'autres sont stables ou en diminution, les Bersch, Roth etc.

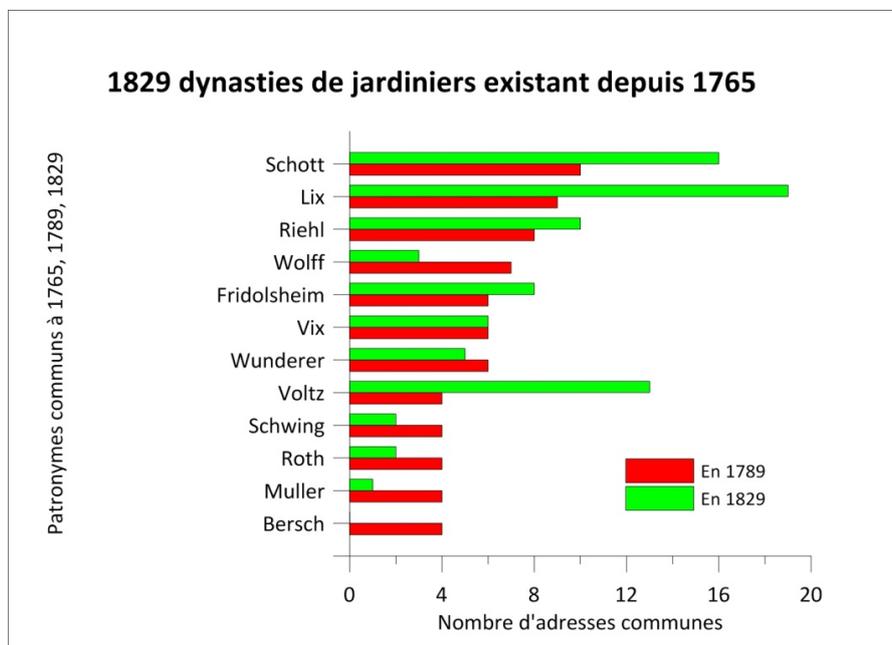


Figure 27, 1765-1789-1829, évolution du nombre d'adresses des dynasties de jardiniers des faubourgs ouest de la Ville

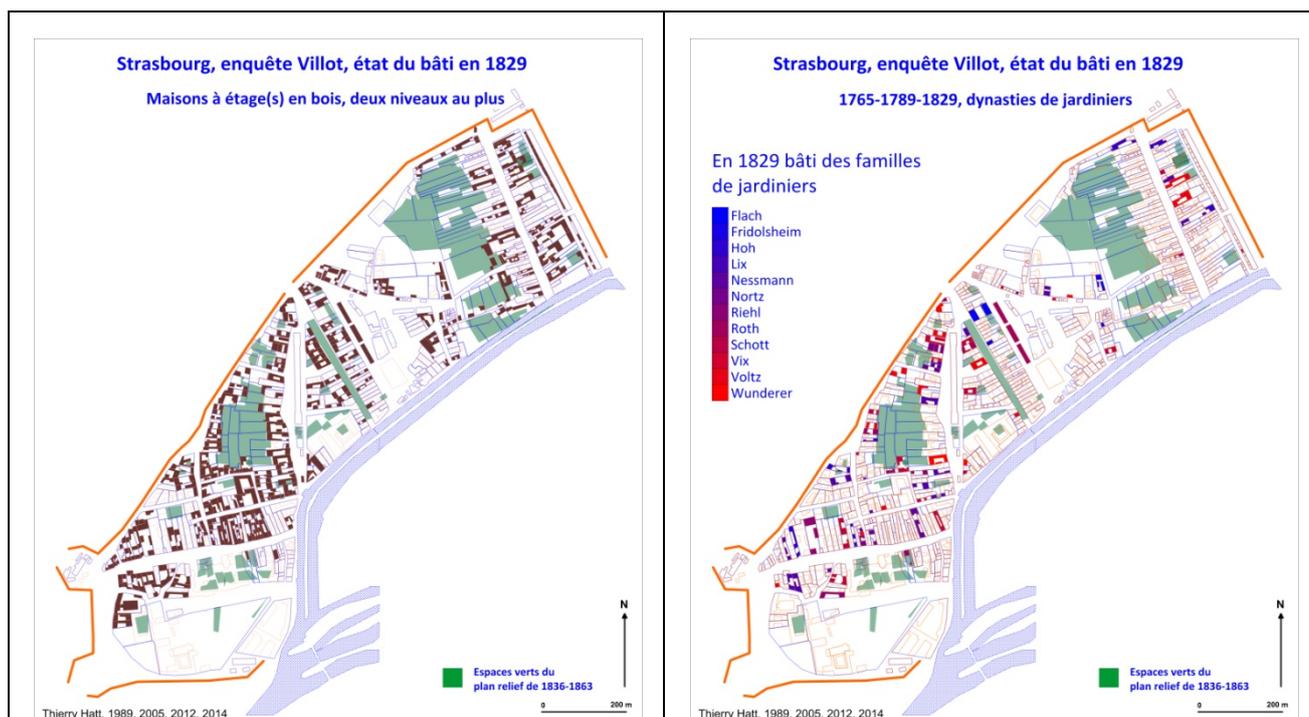


Figure 28, cartes des quartiers ouest, maisons basses construites en bois et suivi des dynasties de jardiniers

On peut suivre, Figure 28, la très bonne superposition cartographique des dynasties anciennes de jardiniers, présentes dans le quartier depuis le recensement de 1789 avec les maisons basses entièrement en bois de l'enquête de 1829. Il est donc possible d'associer, à distance chronologique des informations de type cadastral et de type professionnel.

## Conclusion

L'enquête Villot de 1829, malgré un certain nombre de défauts et son caractère unique, présente l'intérêt d'une description très complète de l'état de la ville avant les opérations d'urbanisme de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Le grand nombre de maisons décrites et la variété des critères permettent une cartographie efficace d'une ville contrastée entre quartiers et dans les rues. L'état général décrit n'est pas bon et même mauvais dans certains quartiers au-delà de l'îlot central. Strasbourg est très largement encore une ville du XVIII<sup>e</sup> siècle qui n'a pas été atteinte par la modernité urbanistique<sup>17</sup>.

La confrontation de systèmes d'information géographique à des dates différentes enrichit efficacement la description du bâti d'un contenu social.

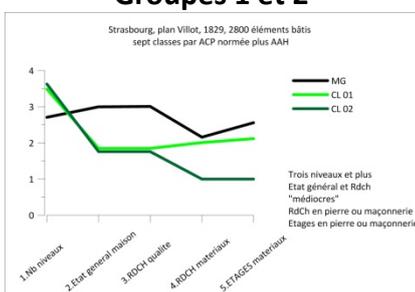
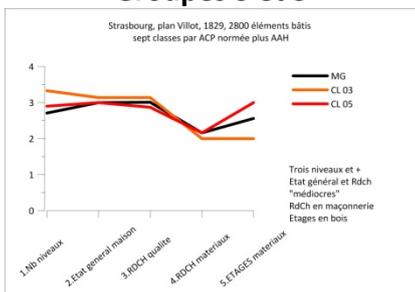
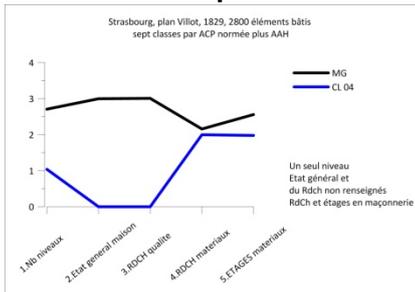
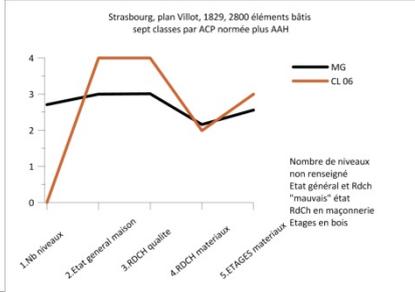
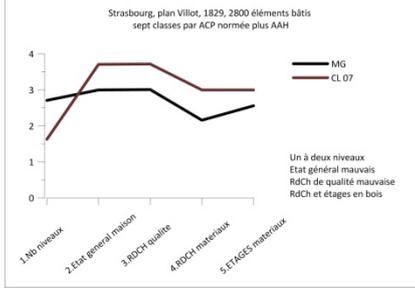
<sup>17</sup> Christelle Strub, Assainir et embellir Strasbourg au XIX<sup>e</sup> siècle : étude sur la municipalité de Georges Frédéric Schützenberger (1837-1848), Strasbourg, Société académique du Bas-Rhin pour le progrès des sciences, des lettres, des arts et de la vie économique, 1998, 309 p.

## **Annexes cartographiques**

### **Classification en sept groupes de 2800 éléments bâtis.**

Les caractéristiques principales des groupes homogènes sont indiquées en première page et sur les cartes.

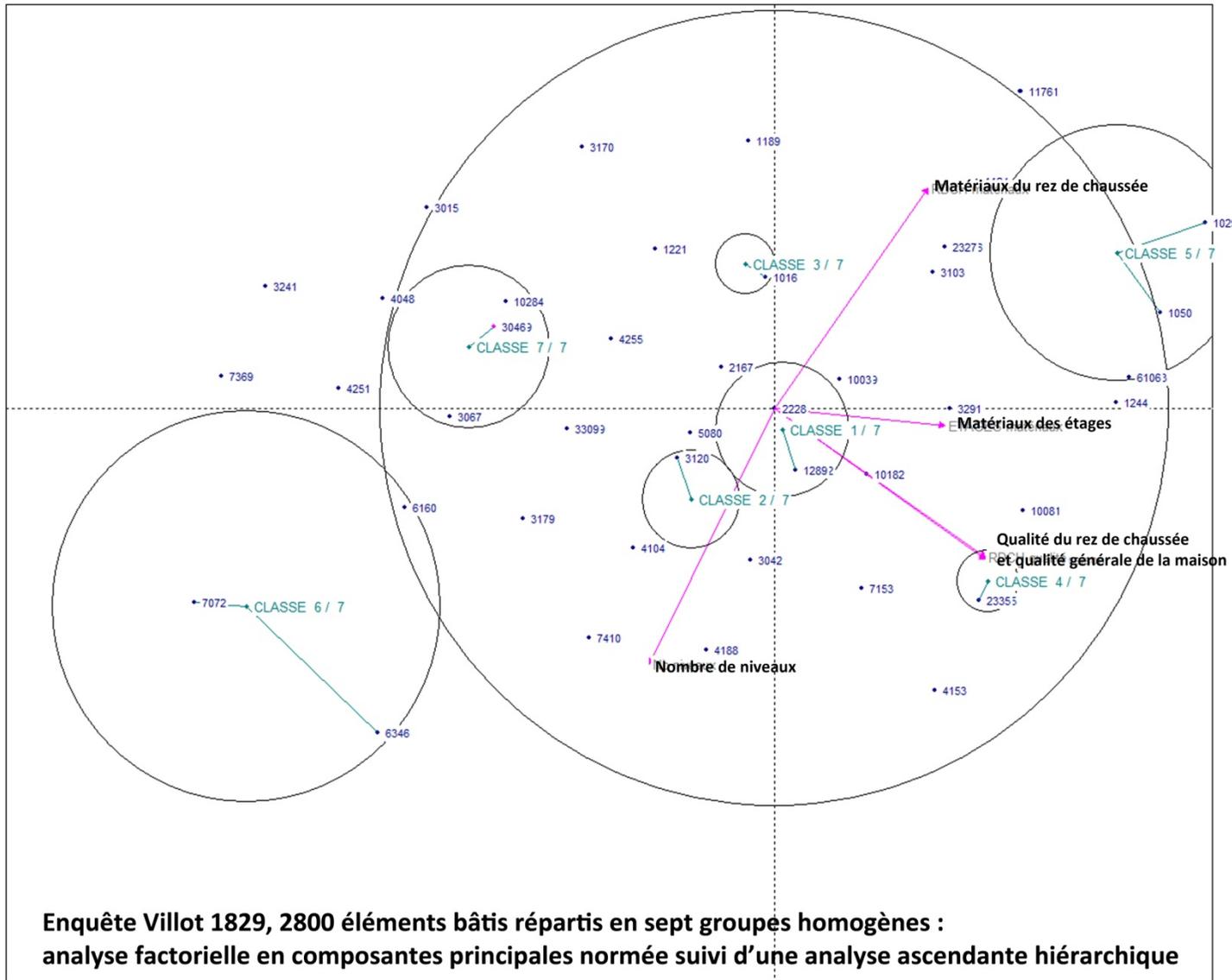
### **Quelques repères dans la ville**

| Sept groupes de bâtis   | Nombre de niveaux                      | Etat général     | Etat du Rdch     | Matériaux du Rdch              | Matériaux des étages           |
|---|--|------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Moyenne des groupes</b>  | Plus de deux et moins de trois niveaux | "Médiocre"       | "Médiocre"       | Maçonnerie                     | Souvent du bois                |
| <b>Groupes 1 et 2</b><br> <p>Strasbourg, plan Villot, 1829, 2800 éléments bâtis sept classes par ACP normée plus AAH</p> <p>Trois niveaux et plus<br/>Etat général et Rdch "médiocres"<br/>Rdch en pierre ou maçonnerie<br/>Etages en pierre ou maçonnerie</p> | Plus de trois niveaux moins de quatre  | Bon à "Médiocre" | Bon à "Médiocre" | Pierre de taille ou maçonnerie | Pierre de taille ou maçonnerie |
| <b>Groupes 3 et 5</b><br> <p>Strasbourg, plan Villot, 1829, 2800 éléments bâtis sept classes par ACP normée plus AAH</p> <p>Trois niveaux et +<br/>Etat général et Rdch "médiocres"<br/>Rdch en maçonnerie<br/>Etages en bois</p>                              | Trois niveaux ou plus                  | "Médiocre"       | "Médiocre"       | Maçonnerie                     | Maçonnerie ou bois             |
| <b>Groupe 4</b><br> <p>Strasbourg, plan Villot, 1829, 2800 éléments bâtis sept classes par ACP normée plus AAH</p> <p>Un seul niveau<br/>Etat général et du Rdch non renseignés<br/>Rdch et étages en maçonnerie</p>  | Un seul niveau                         | Non renseigné    | Non renseigné    | Maçonnerie                     | Maçonnerie                     |
| <b>Groupe 6</b><br> <p>Strasbourg, plan Villot, 1829, 2800 éléments bâtis sept classes par ACP normée plus AAH</p> <p>Nombre de niveaux non renseigné<br/>Etat général et Rdch "mauvais" état<br/>Rdch en maçonnerie<br/>Etages en bois</p>                  | Non renseigné                          | Mauvais          | Mauvais          | Maçonnerie                     | Bois                           |
| <b>Groupe 7</b><br> <p>Strasbourg, plan Villot, 1829, 2800 éléments bâtis sept classes par ACP normée plus AAH</p> <p>Un à deux niveaux<br/>Etat général mauvais<br/>Rdch de qualité mauvaise<br/>Rdch et étages en bois</p>                                 | Entre un et deux niveaux               | Mauvais          | Mauvais          | Bois                           | Bois                           |

Groupes calculés par ACP normée puis AAH sur la base de 2800 éléments bâtis, sans le statut ni les « avances »

Figure 29, description des sept groupes homogènes.

Facteur 2 - 19.23 %



Facteur 1 - 57.29 %

Figure 30, ACP suivie d'une AAH de 2800 éléments bâtis, cinq variables, axes un et deux soit 70 % de la variance.

## Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

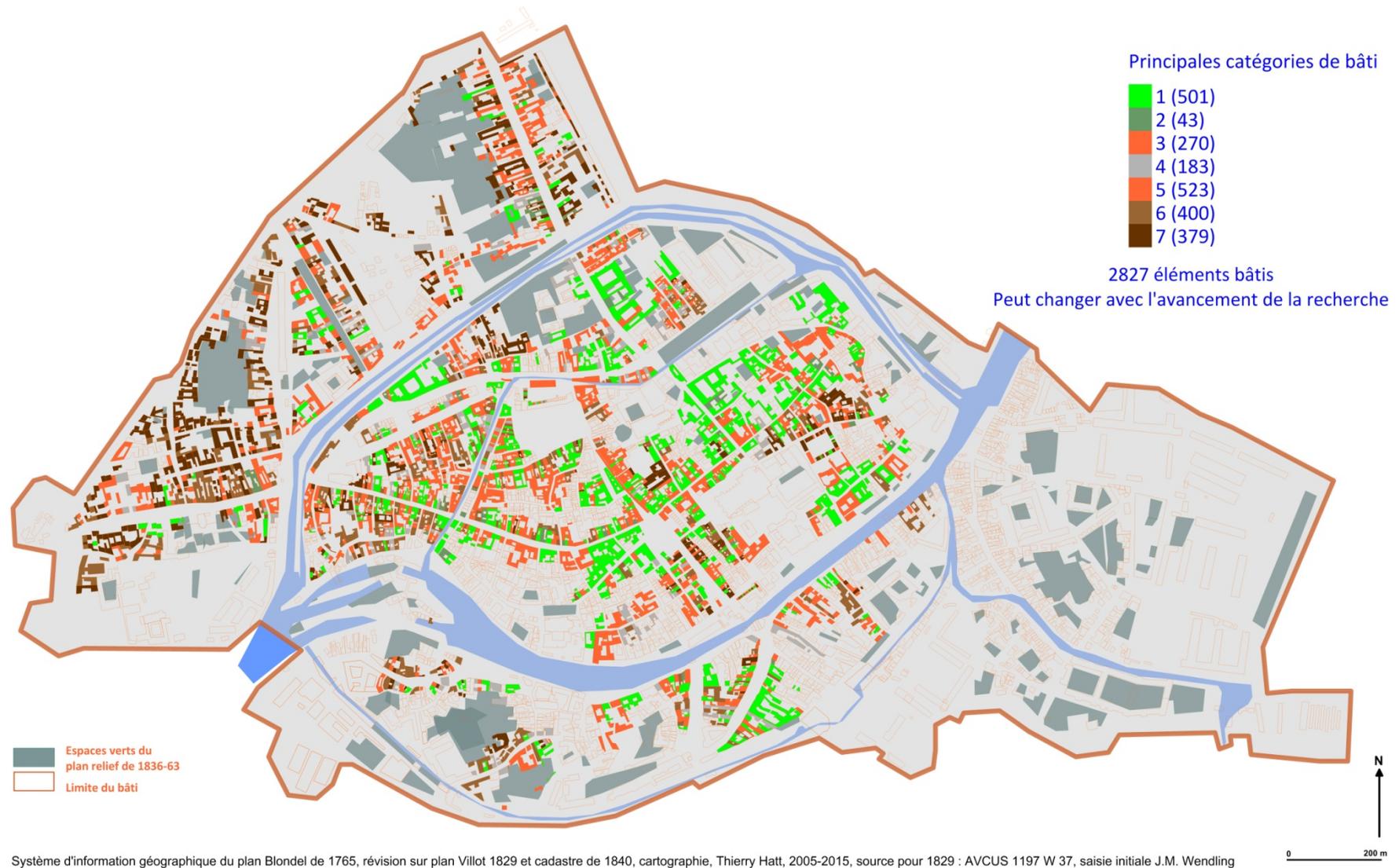
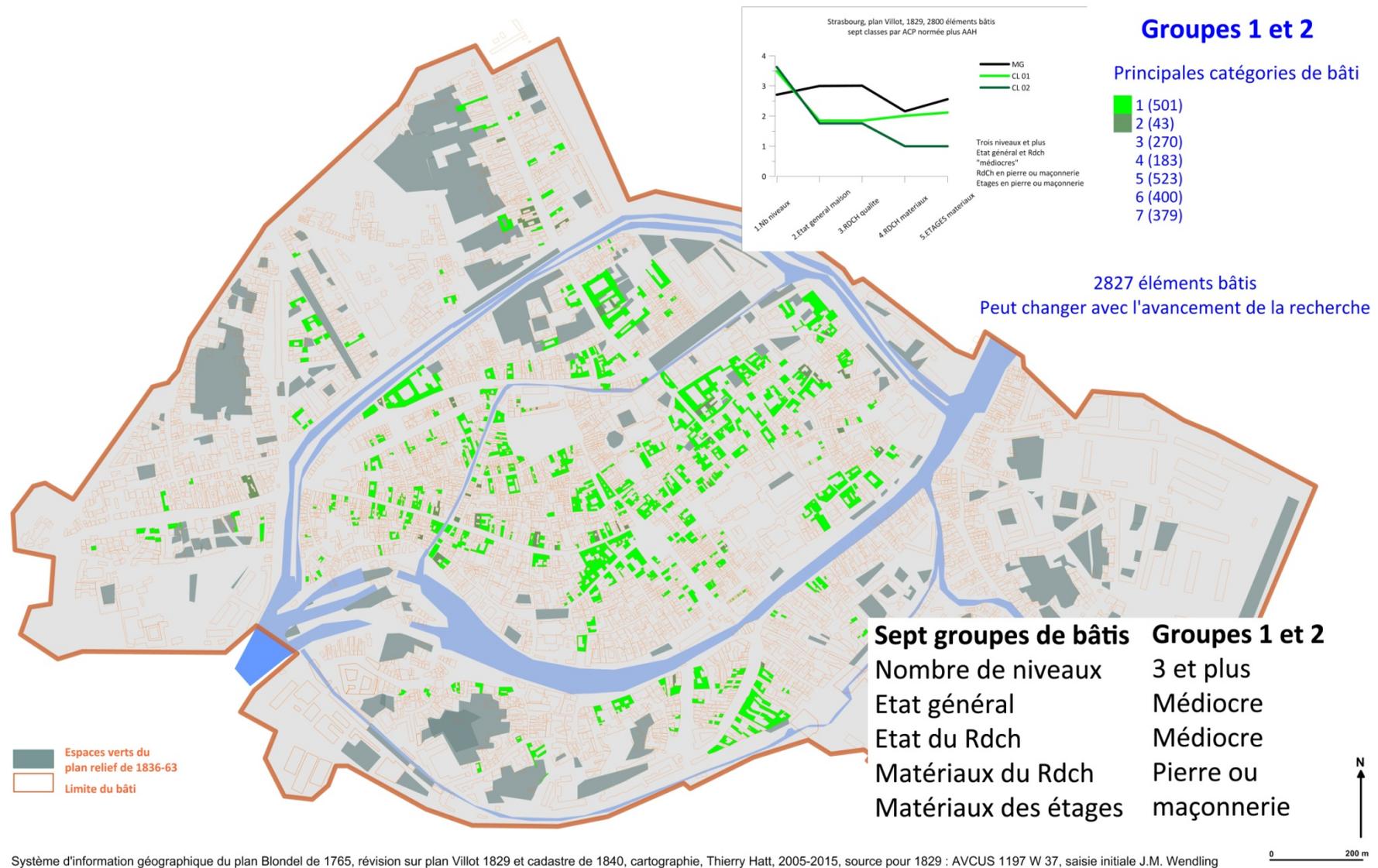


Figure 31, résultats complets de la classification en sept groupes homogènes de bâti.

# Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"



Système d'information géographique du plan Blondel de 1765, révision sur plan Villot 1829 et cadastre de 1840, cartographie, Thierry Hatt, 2005-2015, source pour 1829 : AVCUS 1197 W 37, saisie initiale J.M. Wendling

Figure 32, groupes 1 et 2.

# Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

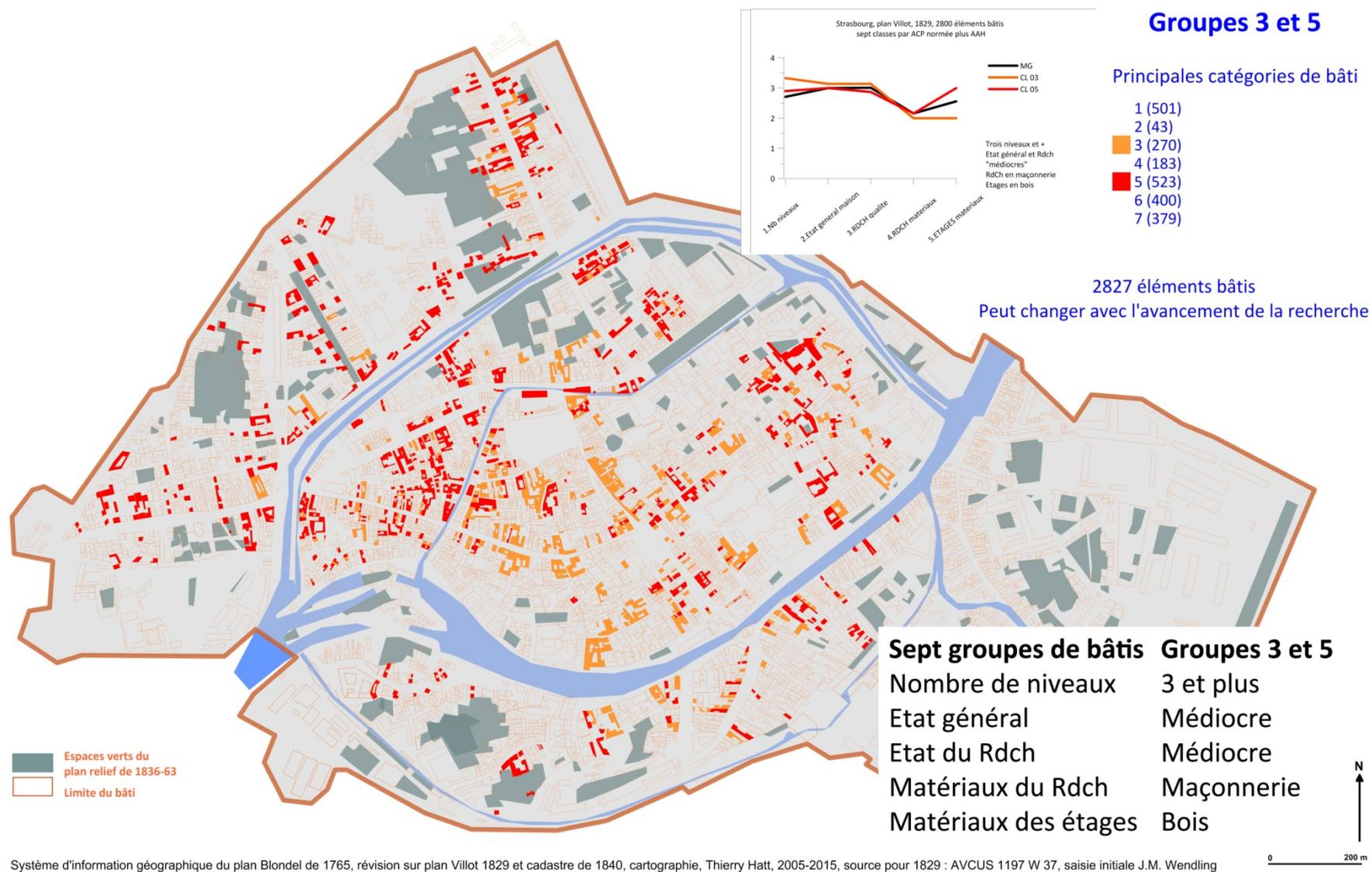
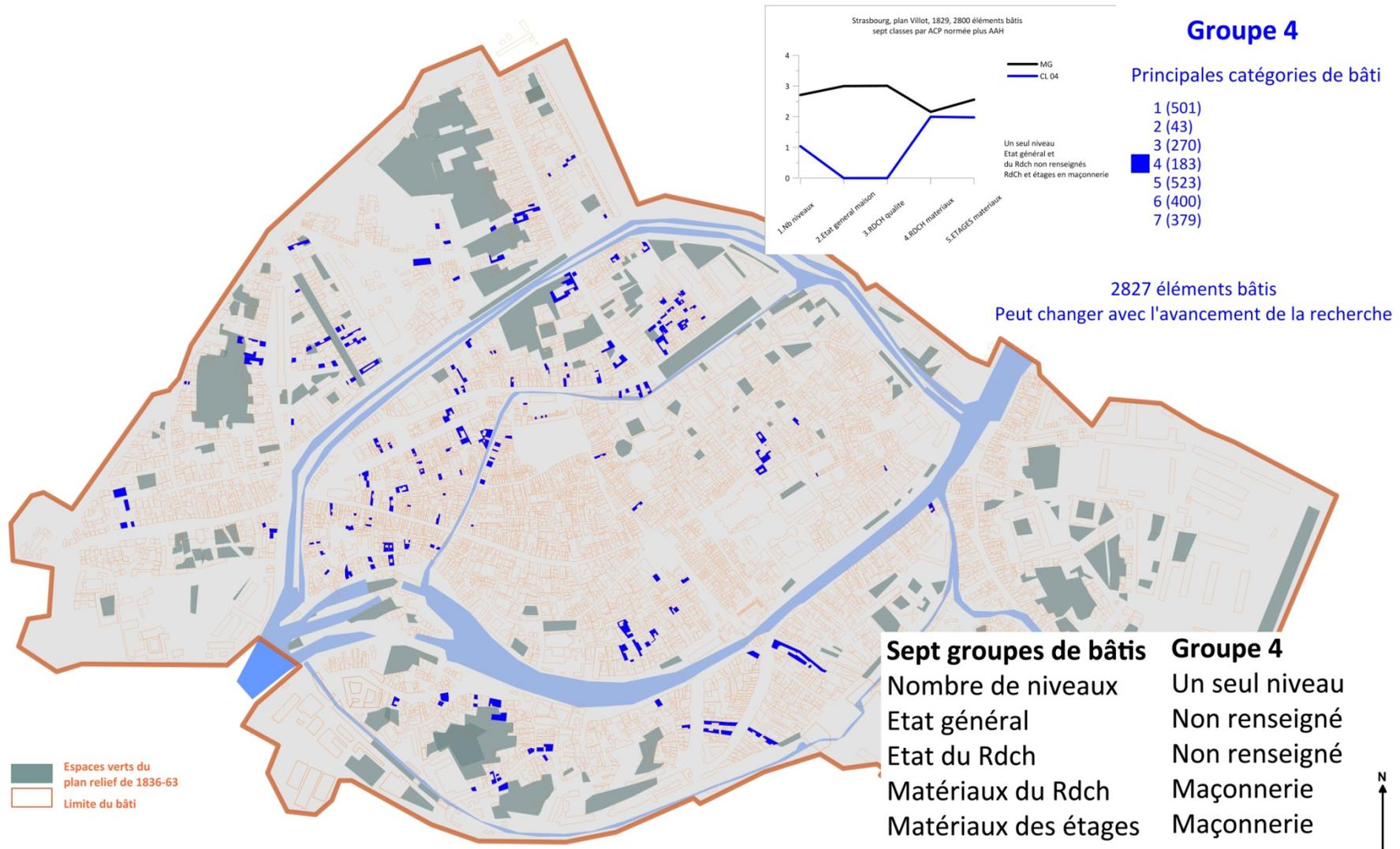


Figure 33, groupes 3 et 5.

# Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"



Système d'information géographique du plan Blondel de 1765, révision sur plan Villot 1829 et cadastre de 1840, cartographie, Thierry Hatt, 2005-2015, source pour 1829 : AVCUS 1197 W 37, saisie initiale J.M. Wendling

Figure 34, groupe 4.

# Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

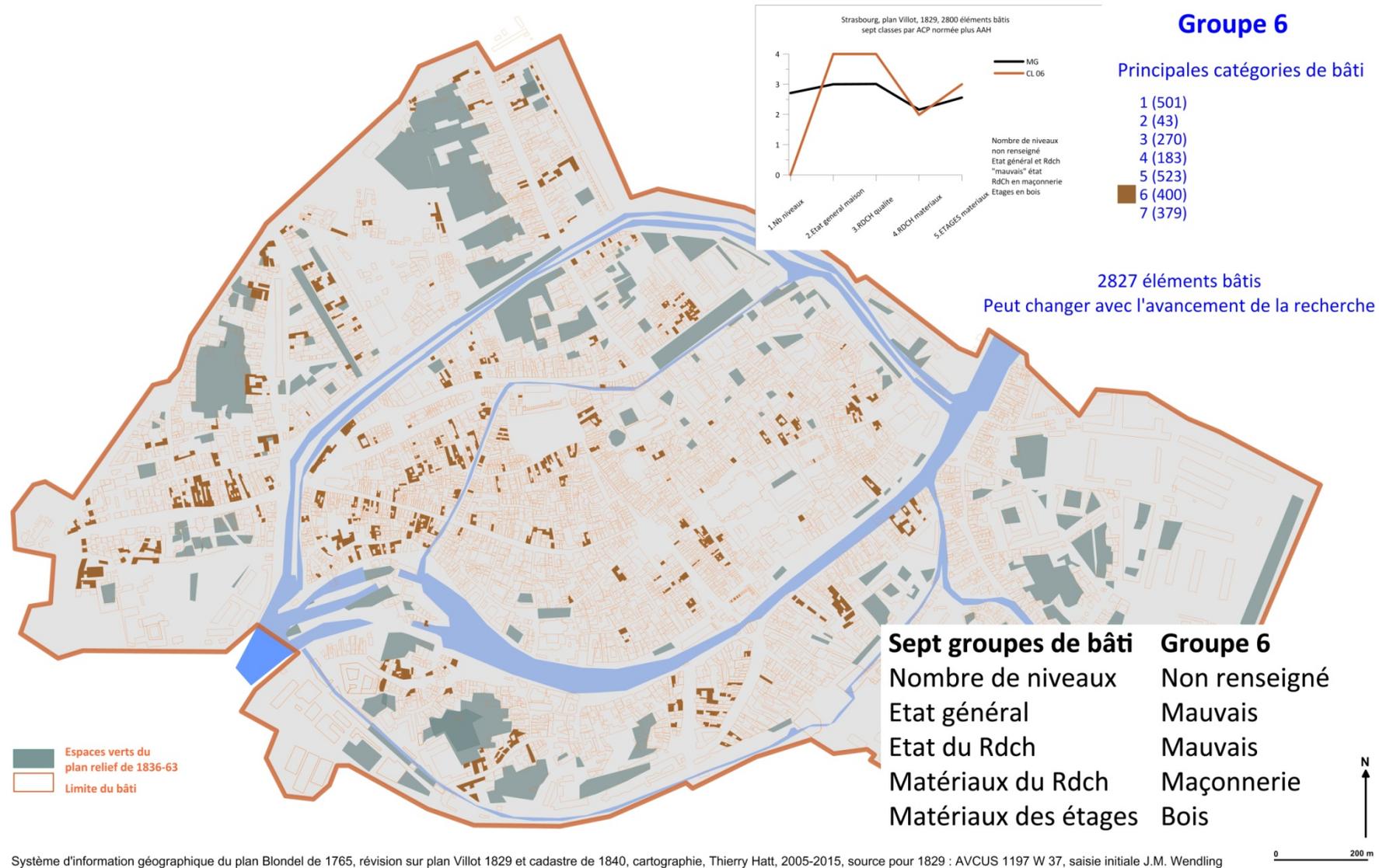


Figure 35, groupe 6.

# Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"

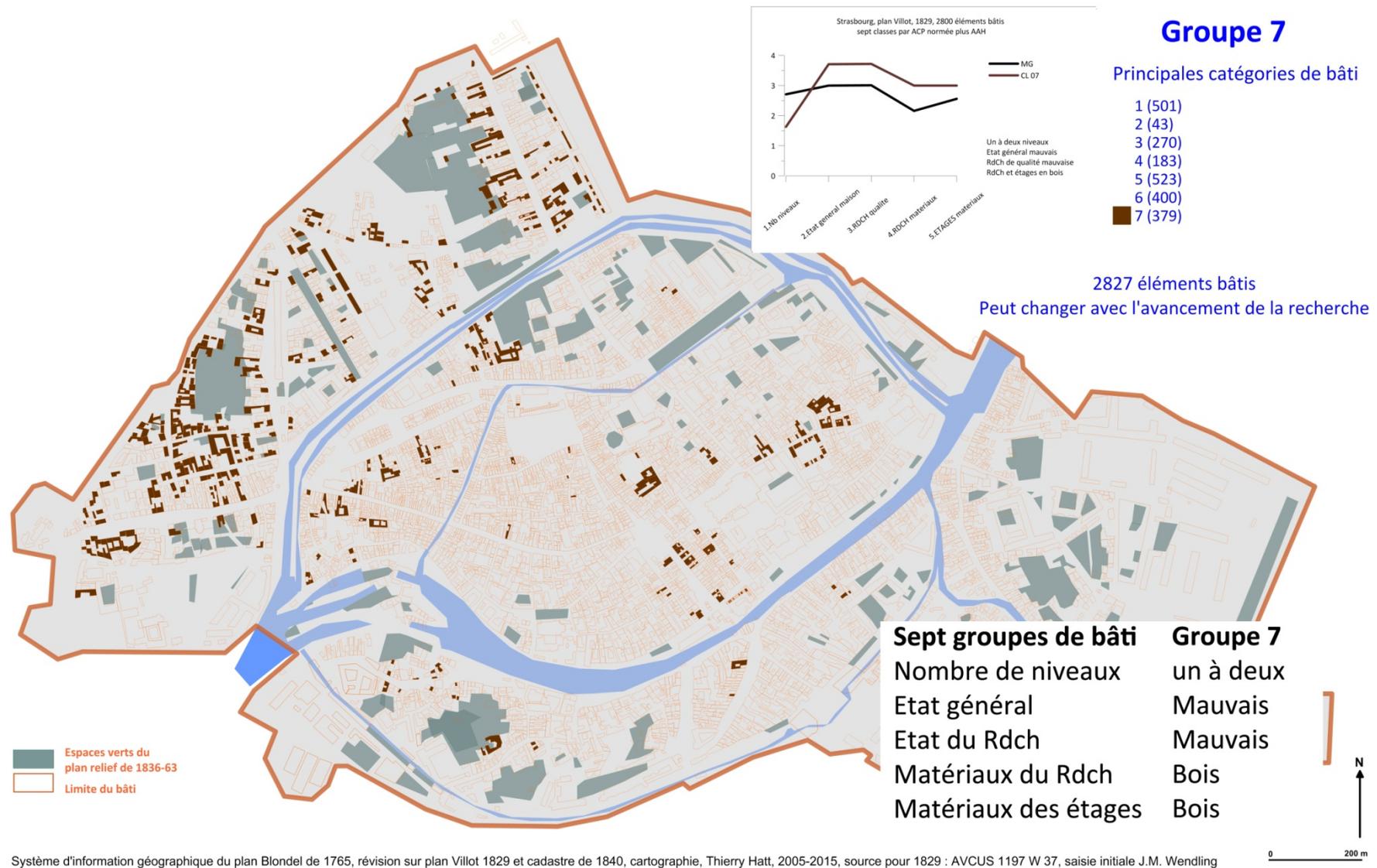
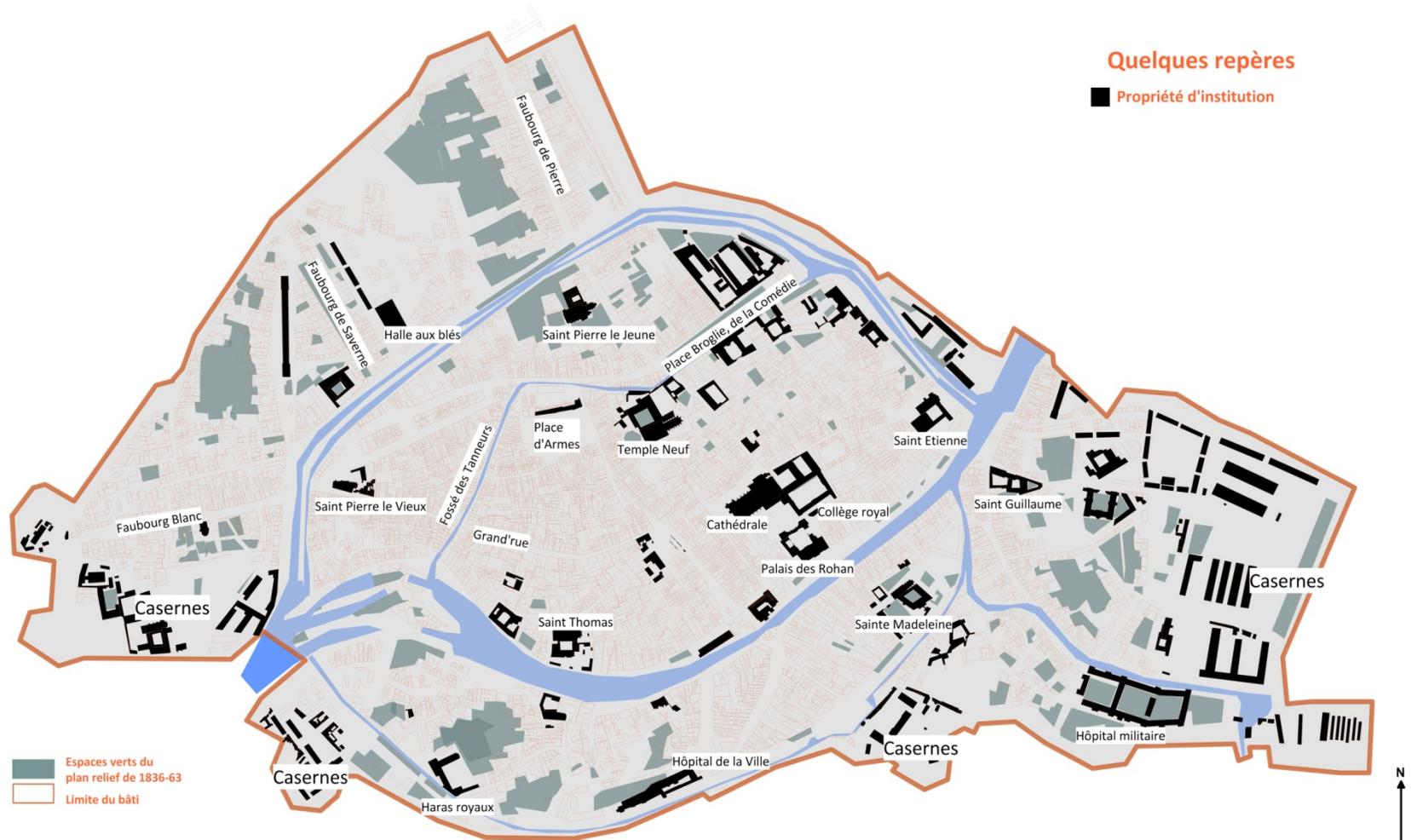


Figure 36, groupe 7.

## Strasbourg, enquête Villot de 1829, "état des maisons et propriétés"



Système d'information géographique du plan Blondel de 1765, révision sur plan Villot 1829 et cadastre de 1840, cartographie, Thierry Hatt, 2005-2015, source pour 1829 : AVCUS 1197 W 37, saisie initiale J.M. Wendling

Figure 37, principaux repères dans la ville de Strasbourg.

## Table des figures

|   |    |
|---|----|
| <i>Figure 1, exemple de page de l'atlas de 1829 obscurcie par les calques postérieurs</i>   | 2  |
| <i>Figure 2, dates de validation de l'atlas</i>   | 2  |
| <i>Figure 3, carte des adaptations du plan de 1765 au bâti de 1829</i>  | 3  |
| <i>Figure 4, tableau des variables de la base de données</i>  | 4  |
| <i>Figure 5, extrait de la liste source, la rue du Faubourg Blanc (Faubourg National)</i>   | 5  |
| <i>Figure 6, qualité de représentation des rues de l'échantillon par rapport à la base complète</i>   | 6  |
| <i>Figure 7, graphique de l'état général du bâti, comparaison de la base complète et de l'échantillon</i>   | 7  |
| <i>Figure 8, graphique des matériaux des étages, comparaison de la base complète et de l'échantillon</i>  | 7  |
| <i>Figure 9, graphique des statistiques générales : état général du bâti</i>  | 7  |
| <i>Figure 10, graphique des statistiques générales : nombre de niveaux</i>  | 7  |
| <i>Figure 11, carte de repérage du bâti sélectionné pour les deux exemples typologiques de quartier</i>   | 8  |
| <i>Figure 12, graphiques de comparaison des profils de quartiers, autour de la Cathédrale et Faubourg Blanc, Faubourg de Saverne</i>  | 9  |
| <i>Figure 13, carte de la qualité générale du bâti selon l'enquête de 1829</i>  | 10 |
| <i>Figure 14, carte du nombre de niveaux</i>  | 11 |
| <i>Figure 15, carte des matériaux des étages</i>  | 12 |
| <i>Figure 16, carte des étages en maçonnerie</i>  | 13 |
| <i>Figure 17, carte des maisons en mauvais état à étages en bois</i>  | 14 |
| <i>Figure 18, carte du bâti de plus de deux étages qualifié de neuf ou bon</i>  | 15 |
| <i>Figure 19, carte de la distribution des maisons en bois à un seul étage</i>  | 15 |
| <i>Figure 20, image aérienne basse oblique du plan relief de 1836-1863, entre la rue du Marais Kageneck, Grande rue de la Course et la fortification, Musée des plans relief, Paris, photographie J. Erfurt, Drac</i> | 16 |
| <i>Figure 21, quatre systèmes d'information géographiques à comparer</i>  | 17 |
| <i>Figure 22, Grand'rue, 1829, carte de distribution des matériaux des étages</i>   | 17 |
| <i>Figure 23, Grand'rue, cartes de comparaison entre les bases de données de 1789 et 1810-1840</i>  | 18 |
| <i>Figure 24, façades de la Grand'rue en 1725, partie nord-ouest, entre Saint Pierre le Vieux et le Fossé des Tanneurs</i>  | 18 |
| <i>Figure 25, façades de la Grand'rue en 1725, partie sud-est, entre la rue des Cordiers et le Fossé des Tanneurs</i>   | 18 |
| <i>Figure 26, Grand'rue, en 2004, bâti à pans de bois à l'Ouest du Fossé des Tanneurs, côté nord</i>  | 19 |
| <i>Figure 27, 1765-1789-1829, évolution du nombre d'adresses des dynasties de jardiniers des faubourgs ouest de la Ville</i>  | 19 |
| <i>Figure 28, cartes des quartiers ouest, maisons basses construites en bois et suivi des dynasties de jardiniers</i>   | 20 |
| <i>Figure 29, description des sept groupes homogènes.</i>   | 22 |
| <i>Figure 30, ACP suivie d'une AAH de 2800 éléments bâtis, cinq variables, axes un et deux soit 70 % de la variance.</i>  | 23 |
| <i>Figure 31, résultats complets de la classification en sept groupes homogènes de bâti.</i>  | 24 |
| <i>Figure 32, groupes 1 et 2.</i>   | 25 |
| <i>Figure 33, groupes 3 et 5.</i>   | 26 |
| <i>Figure 34, groupe 4.</i>   | 27 |
| <i>Figure 35, groupe 6.</i>   | 28 |
| <i>Figure 36, groupe 7.</i>   | 29 |
| <i>Figure 37, principaux repères dans la ville de Strasbourg.</i>   | 30 |