



HAL
open science

Immeubles et cours

Dominique Blanc, Patrick Céleste

► **To cite this version:**

Dominique Blanc, Patrick Céleste. Immeubles et cours. [Rapport de recherche] 332/86, Ministère de l'urbanisme et du logement / Secrétariat de la recherche architecturale (SRA); Ecole nationale supérieure d'architecture de Versailles / Association pour le Développement de la Recherche sur l'Organisation Spatiale (ADROS). 1985. hal-01891217

HAL Id: hal-01891217

<https://hal.science/hal-01891217>

Submitted on 9 Oct 2018

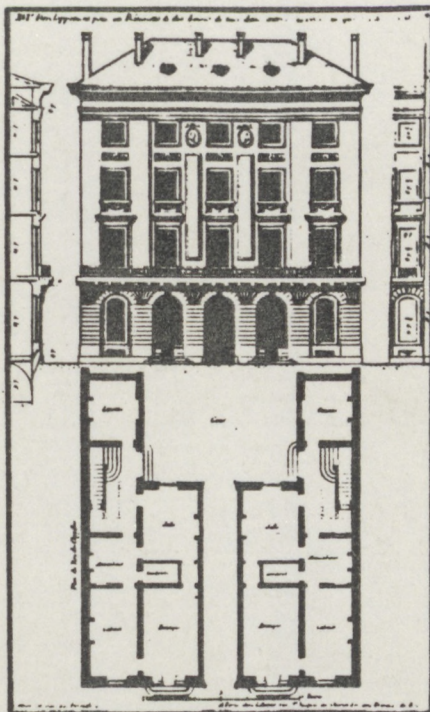
HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Corda 332

IMMEUBLES ET COURS

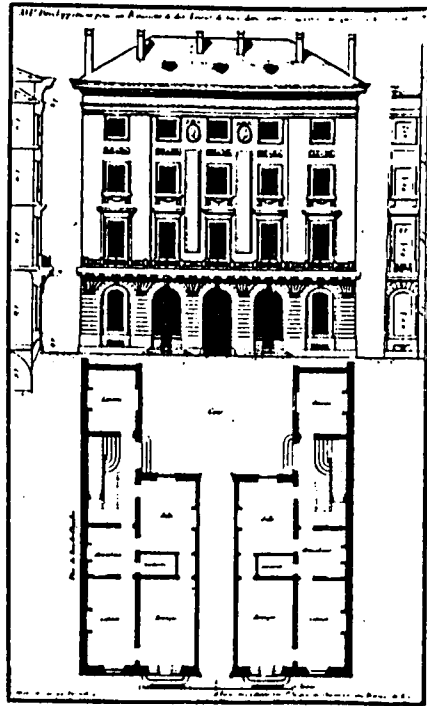
332



dominique blanc - patrick celeste

SECRETARIAT A LA RECHERCHE ARCHITECTURALE
MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT
Ecole d'Architecture et d'Urbanisme de Versailles
Décembre 1985

IMMEUBLES ET COURS



dominique blanc - patrick celeste

SECRETARIAT A LA RECHERCHE ARCHITECTURALE
MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT
Ecole d'Architecture et d'Urbanisme de Versailles
Decembre 1985

Contrat SRA - Ecole d'Architecture et d'Urbanisme de Versailles,
n° 83/43.

Le présent rapport de recherche n'engage que la responsabilité
de ses auteurs.

Avertissement

Les quatre chapitres composant ce rapport de recherche ne prétendent pas épuiser la description du type d'habitation qu'est l'immeuble à loyers. Ils représentent plutôt quelques aspects d'une réflexion menée depuis plusieurs années sur l'architecture urbaine et plus particulièrement sur l'architecture domestique. Chacun de ces chapitres a été écrit à des moments différents, c'est à dire déjà que chacun peut se lire indépendamment des autres. Cependant ils reprennent chacun souvent les mêmes arguments reposant sur la conviction que toute description de l'architecture domestique urbaine, de ses agencements intérieurs, de ce qu'il est convenu d'appeler depuis la fin du XVIIème siècle la distribution, doit en premier lieu s'attacher aux rapports formels que les corps de bâtiment entretiennent avec le sol, c'est à dire leur parcelle. Il ne s'agit pas là d'un a priori ou d'un militantisme têtu tendant à imposer par la répétition une doctrine que chacun aura reconnue. Cette conviction s'appuie largement sur une pratique pédagogique privilégiant l'analyse. C'est ainsi que depuis bientôt quinze années à l'école d'architecture de Versailles chaque étudiant débutant étudie une portion du tissu parisien ainsi qu'une ou plusieurs parcelles vouées généralement à l'habitation. Bon nombre des parcelles sont occupées par des bâtiments construits à des époques diverses, et ayant subi des transformations et adaptations nombreuses. Le support de ces transformations est le cadre stable de la parcelle. Tout édifice connaît au cours de son existence deux périodes différentes entre le moment où il est projeté et celui où il est détruit. La première, brève, est celle qui le voit commandé, dessiné, financé et édifié.

La seconde, beaucoup plus longue, est celle pendant laquelle il est l'objet de transformations internes et externes, il peut être partiellement redessiné, agrandi, jusqu'à ce que, selon les événements il en vienne inéluctablement à être détruit. Il n'est plus au mieux qu'une trace qui, bien souvent, coïncide en tout ou en partie avec les limites parcellaires du terrain qu'il occupait. L'immeuble urbain, peut-être plus que d'autres édifices, est soumis à cette loi. Si bien qu'il apparaît comme une évidence que toute description d'un immeuble d'habitation commence et se finit par celle des rapports des corps de bâtiments avec la parcelle. L'immeuble est alors perçu comme un dispositif formel traversant le temps, dispositif éminemment adaptable, offert à des usages et à des modes de vie différents. Ce qui autorise cette adaptation c'est un certain nombre de caractères formels qui se répètent depuis la fin du XVII^{ème} siècle, époque à laquelle est inventé un édifice destiné à la location et qui au cours du XVIII^{ème} siècle se sont regroupées en appartements, superposés selon les lits successifs des étages.

Cette étude tend à montrer l'importance de la cour comme élément de structuration de l'immeuble. Elle ne s'attache pas tant à affirmer cette importance qu'à montrer comment la cour a contribué à constituer les appartements aux XVIII^{ème} et au début du XIX^{ème} siècles, puis à montrer comment elle en est venue à disparaître à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle en raison même de la prépondérance qu'ont alors prise les appartements dans l'organisation des corps de bâtiment, et ce au détriment des cours.

Sommaire

1 Cours et courettes	P. 9
2 L'immeuble et son intérieur, vus comme dispositif dimensionnel, géométrique, topologique et constructif	P. 27
Survivances et transformations	P. 43
3 La crise de l'immeuble à cour	P. 55
4 La chambre à coucher et l'histoire de son architecture dans les immeubles à loyer	P. 67

Cours et courettes

Ce chapitre s'appuie sur le travail de mémoire effectué par Corinne JACQUAND sous la direction de Henri BRESLER, au sein du séminaire inter UP (UP1, UP3, ROUEN) ; Histoire de l'architecture Domestique, 1984.

Les cours : "Pour les maisons particulières, leur position est assujettie au terrain que chacun peut se procurer selon sa fortune. Je dirai cependant en général qu'il serait à désirer que dans l'intérieur d'une ville comme Paris, le devant des maisons sur la rue servit de logement aux Bourgeois et aux gens les moins riches, et que l'espace contenu entre ces maisons pût être divisé, de manière qu'on y construisit des maisons isolées par des cours et de petits jardins pour ceux qui veulent être logés plus au large et à l'abri du bruit. Chacune de ces maisons isolées pourrait avoir sa porte cochère sur la rue. Les cours et les jardins leur donneraient de l'air ; les maisons ambiantes jouiraient de ce même air et de celui de la rue. Ainsi elles se serviraient réciproquement sans s'incommoder et sans se nuire."

L'Abbé LAUGIER, Observations sur l'architecture. 1765. (1)

Traiter des cours parisiennes est une invitation à la promenade, promenade où se mêlent une part de nostalgie, des souvenirs d'enfance et des chansons, des lectures, des images attachées à un quotidien peut-être révolu. Cette nostalgie est d'autant plus renforcée, qu'à regarder les cours des immeubles récemment construits et à les comparer à celles de leurs aînés je ne peux m'empêcher de regretter la disparition d'un certain savoir faire architectural. Qui reconnaîtrait dans "la dalle sur parking plus gazon" la trace, même légère, de ces beaux et très élaborés espaces domestiques que le XVIIIème siècle nous avait légués

Qu'est ce qu'une cour ?

Le Petit Robert réserve à ce nom commun de genre féminin "presque une demi-page". Au XIème siècle on dit "Cort", au XVème on dit déjà "cour", le mot vient du latin populaire "cortis", "curtis" ; en latin classique on disait "cohors" "cohortis" "cour de ferme" son sens se confondait avec celui de "curia".

Ecartons les significations secondes que donne le dictionnaire, les cours et courettes de nos immeubles ne sont ni "la résidence du souverain et de son entourage", ni le "cercle de personnes empressées autour d'une autre en vue d'obtenir ses faveurs".

Ne retenons que cette définition : la cour est un "espace découvert clos de murs ou de bâtiments et dépendant d'une habitation".

Ouvrons maintenant un traité d'urbanisme du XIXème siècle, celui de F.J LIGIER de 1867, c'est une monographie consacrée aux cours et aux courettes (2). Une grande variété de mots associés à celui de cour y apparaît ; l'auteur distingue : cour d'honneur, cour intérieure, cour de derrière (ou arrière-cour), cour des communs basse-cour, cour de ferme, cour de fumier, et enfin cour commune.

"Une cour commune est un emplacement environné de maisons habitées par plusieurs propriétaires ou locataires (3).

Comparons ces définitions à celle des cours contenue dans le P.O.S parisien de 1977 (4) :

"On appelle cour tous les espaces libres intérieurs quelle que soit leur appellation : cour, courette, jardin, villa, cité, square, parc, etc... et quelque soit leur niveau". Voilà une définition si générale qu'elle jette plus d'obscurité que de clarté. Elle efface tout caractère spécifique de morphologie, de dimensionnement d'usage, de rapport avec le bâti, de statut privé ou public. C'est à la fois tout et rien, puisque l'équivalence sémantique s'applique à des espaces aussi différents que courette et parc, square et villa, jardin et cité (5). Qu'est-il arrivé entre le milieu du XIXème siècle où la cour n'existe qu'au regard de sa forme et de ses usages, et les années 1970 où elle existe quelque soient sa forme et ses usages. La forme aurait-elle pris le pas sur l'usage?

A moins que ce ne soit l'inverse ? En fait la cour contemporaine est sans usage, les contenant tous, elle est moins qu'une forme, c'est une marge, un écart, une mathématique de la séparation et de l'isolement. Si le mot est resté le même, il y a, cependant, loin de la cour qui rassemble les corps de bâtiments, qui voit son sens s'étendre à la résidence par excellence, celle du roi, qui exprime la convivialité par excellence, celle de la joute amoureuse, dans l'expression "faire sa cour", à la cour comme marge d'isolement.

Dans une précédente recherche , "Architecture contemporaine à Versailles" (6), deux chapitres, l'un intitulé "Cours et courettes" comme le présent chapitre, l'autre "A la recherche de l'urbanité perdue : l'immeuble urbain dans les recueils du XVIIème et XVIIIème siècles", nous avons opposé radicalement la distribution actuelle des corps de bâtiments selon les règles des marges d'isolement, à celles savamment agencées selon une "figure" dont le rôle est tout aussi bien de transcender les nécessités du programme, (trouver place pour le concierge, les remises et les écuries, le puits ou les latrines...), que de faire participer l'édifice à un mythe qui le légitime comme type architectural. La "figure" en effet, est une sorte de rituel réalisé dans le jeu savant des symétries. Elle réunit ce que le temps sépare. Elle dit que la maison urbaine doit se souvenir qu'elle ne peut appartenir à l'architecture qu'en restituant une part de la maison antique, une "domus".

Citons un paragraphe tout à fait significatif de "Système de l'architecture urbaine", le quartier des HALLES à Paris (7) :

"Lorsque l'importance de la parcelle le permet, le parti de la cour centrale s'affirme plus nettement encore qui n'exclut pas la présence de nombreuses cours annexes à la périphérie du terrain, logées dans les décrochements. Dans sa forme la plus complète et la plus complexe, ce parti se rapproche de celui de l'hôtel parisien de l'époque classique avec cour, basse-cour et circuit de circulation distinct pour les maîtres et les serviteurs".

Quand les dimensions de la parcelle l'autorisent, ou quand les bâtiments sont projetés selon des procédures "savantes" permettant entre autres solutions de surmonter les difficultés propres à une géométrie irrégulière de la parcelle, le dessin architectural joue sur les références à l'antique, voire sur des fantasmes archéologiques créativement féconds. Certains éléments constructifs de la maison sont construits en analogie avec certains espaces de la maison antique, comme le passage qui s'inspire de l'atrium romain ou plutôt de l'idée fautive qu'on s'en faisait. La cour est souvent bordée de colonnes en référence au péristyle qui longeait la façade du jardin de la maison romaine. Les XVIIème et XVIIIème siècles font l'erreur suivante : ils considèrent l'atrium comme un lieu couvert et de passage. Il faudra attendre que l'archéologie scientifique menée sur les fouilles d'Herculanum et de Pompéi à partir du milieu du XVIIIème siècle ait réalisé quelques progrès pour lever cette ambiguïté.

Dans "l'Architecture contemporaine à Versailles", nous avons confronté l'immeuble des XVIIIème et de la première moitié du XIXème siècle à l'immeuble contemporain. La confrontation était

sans risque, elle ne pouvait aboutir qu'à la reconnaissance de leur impossible, du moins difficile, conciliation. La démonstration faisait l'économie de l'étude de ce qui était advenu de l'organisation des immeubles et de leurs cours entre le milieu du XIXème et la période contemporaine. Comme il n'est peut-être de bon travail que celui poursuivant avec patience sa tâche, nous avons arrêté les limites de la nôtre, pour le présent chapitre, à 1859 et 1914. 1859 marque le début de l'extension de la ville haussmannienne, notamment avec l'annexion des onze communes périphériques de Paris. S'il fallait fixer une date à partir de laquelle l'état bourgeois entreprend d'intervenir sur la ville à un niveau global sans la sollicitation du gros capital et des banques d'affaires, ce serait bien ce milieu florissant du règne de Napoléon III (8), l'Etat, la banque, les assurances orchestrent la mise en place de la nouvelle ville en continuant de s'appuyer sur la forme d'urbanisme traditionnelle pour laquelle l'unité d'intervention demeure le triplet : parcelle, immeuble, propriétaire. Ainsi que l'écrit M. RONCAYOLO dans le Tome IV de "l'Histoire de la France Urbaine", le système de l'urbanisme autoritaire et des Sociétés Immobilières doit compter avec le personnage central du propriétaire, "il en est souvent le client, acheteur de terrain de construction" (9). 1914, par contre, marque la fin d'un certain type d'expansion urbaine. La fin de la convertibilité des valeurs bancaires, de la monnaie de papier en or, surviendra quelques années plus tard, et avec elle, la perte de la stabilité du franc et, par la même, de la stabilité de la rente foncière. Hautecoeur dans "Urbanisme et Architecture" écrit dans le chapitre consacré aux "immeubles à loyers" : "le conflit de 1914-1918 arrêta l'activité du bâtiment. Les destructions, les moratoires, les taxations des loyers, la diminution de l'épargne par suite des dévaluations, la hausse des prix, des salaires, des matériaux, du taux des emprunts, des impôts, rendirent difficile pour les particuliers la construction des immeubles (...). Quelques capitalistes et surtout des Sociétés bâtirent des immeubles de luxe, les seuls alors rentables." Le personnage central du propriétaire disparaît peu à peu. Les premiers essais de résorption de la crise du logement voient la création d'une nouvelle économie politique de la production de l'habitat. Le logement social devient une institution. Ce sont tous les dispositifs formels sur lesquels s'agençait l'immeuble qui s'en trouveront bouleversés et renouvelés. Du moins est-ce cette image de bouleversement que nous nous faisons, c'est en celle-ci que ce reflète notre nostalgie. La sagesse était de dépasser ce sentiment. En ce but, n'était-il pas nécessaire d'observer un

peu moins les cours, de quitter les rues de la ville ? Pour leur préférer quoi ? La Lecture. Les textes législatifs, les décrets ou les réglementations municipales fixent, sinon l'usage, du moins les dimensions des cours et des édifices qui les délimitent. Ils permettent de saisir comment les textes ont contribué à préparer une phase du passage de l'immeuble comme propriété individuelle à la production de l'habitat comme institution. Ils montrent comment ce passage implique le contrôle de la forme bâtie et, plus particulièrement, comment le contrôle de la forme par ses enveloppes, c'est à dire en agissant sur l'extérieur du bâti, règle également les distributions intérieures.

Dans la plupart des grandes réglementations qui marquent l'urbanisation de Paris, les cours et les courettes occupent plusieurs articles.

Pourquoi apparaissent-elles au milieu du XIX^{ème} siècle dans les textes réglementaires, et étaient-elles absentes auparavant ? Ce non-dit peut signifier, ou bien que la cour était un sujet qui allait de soi, ou alors un lieu de rejet qui concentrait des activités dont on ne parle pas.

L'importance des cours et des courettes dans les textes législatifs tant en ce qui concerne les usages que les prospects, indique que ce lieu particulier était devenu l'enjeu de nombreux litiges entre différents intérêts sociaux.

L'analyse de ces espaces, au travers des textes législatifs, nécessite de prendre quelques précautions. Il faut en définir les limites. Il ne s'agit pas d'expliquer l'évolution typo-morphologique de l'habitat par la législation. Il n'y a pas de déterminisme simple et à sens unique entre la législation et l'habitat. Mais la réglementation est intéressante pour ce qu'elle révèle des conflits propres à un lieu, et pour l'esthétique implicite qu'elle véhicule, reflet des doctrines dominantes d'une époque. Cependant, la nature des législations en matière de construction est le plus souvent conservatrice, voire rétrograde, elle peut accuser un décalage entre les pratiques sociales et les usages, entre l'esthétique prônée et les doctrines nouvelles.

C'est ainsi que l'on va voir les réglementations parisiennes s'appuyer sur des doctrines sociales, comme l'hygienisme, ou esthétiques, comme le pittoresque, pour suivre la tendance générale, mais un certain temps après qu'elles aient été répandues et admises dans l'opinion publique. Dans tous les cas, les réglementations statuent sur quelque chose qui est en crise. C'est particulièrement le cas des courettes menacées par la rentabilité et la spéculation foncière.

Les abus, issus du détournement de la loi, l'imprécision des prescriptions, voire la timidité des textes législatifs par rapport aux problèmes posés, ne sont pas immédiatement lisibles. Les conséquences sur les formes du bâti s'éclairent, le plus souvent par la législation qui suit, en particulier par les rapports administratifs qui la préparent. C'est là que se révèlent les échecs de la réglementation précédente, significatifs de certains enjeux sociaux. C'est pourquoi l'analyse de ces textes doit s'appuyer sur une méthode comparative.

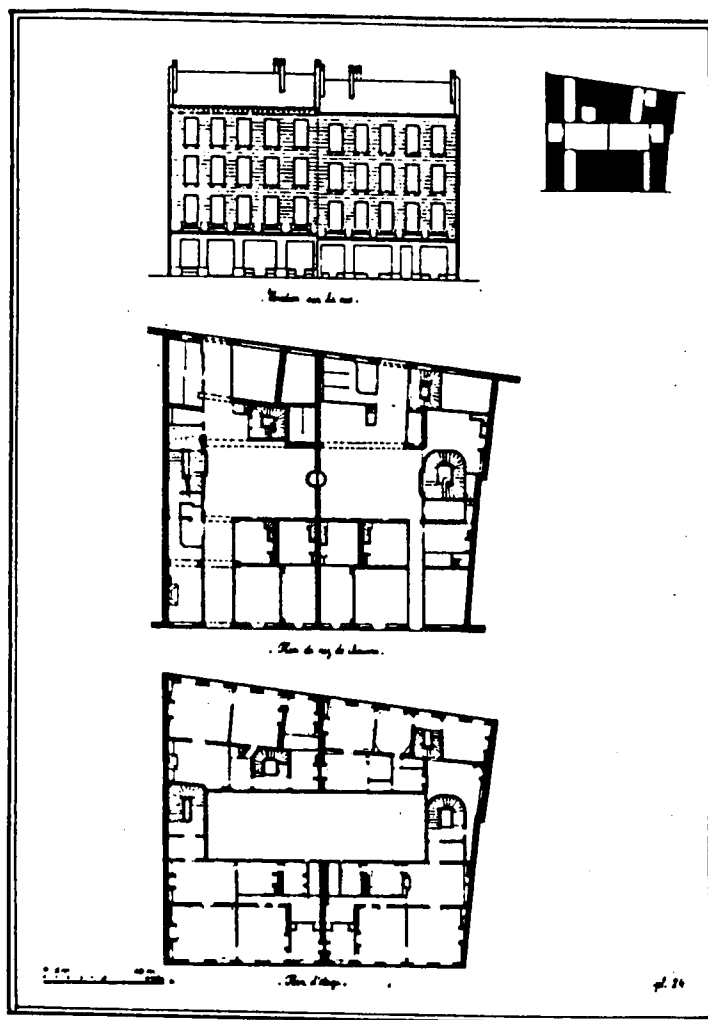
ETAT DES REGLEMENTATIONS AVANT 1859.

1790 marque une date : la Révolution légifère. Par une série de réglementations sur la voirie et la Police Municipale, une distinction est maintenant faite entre "lieux publics" et "lieux privés" d'une part, et entre "espaces intérieurs" et "espaces en bordure de voie publique" d'autre part. Selon ces types d'espaces définis juridiquement, la loi s'applique différemment, les compétences juridiques ne sont pas les mêmes. Depuis 1790, la Police Municipale s'exerce sur la voie publique et des les espaces intérieurs, c'est à dire principalement dans les rues et les cours, les courettes n'étant pas, elles considérées comme espaces intérieurs., mais selon LIGER comme "incorporées" aux bâtiments privés. Cette distinction entre cour et courette, relativement à leurs caractères privés et publics, est à relier à l'évolution des pratiques.

Par exemple, lorsque l'on interdira de secouer un tapis sur la voie publique (24 aout 1790), c'est pour le permettre implicitement dans les cours, de même lorsque on l'interdira dans les cours cela reviendra à l'autoriser dans les courettes"incorporées" au bâtiments privés.

LIGIER cite une série de textes de loi depuis 1790 concernant les usages de la cour, tout d'abord il rappellera que sa présence est obligatoire. Une maison ne saurait exister sans cour. "Toute maison de ville doit être pourvue d'une cour". Pourquoi ? Parceque celle-ci assure son autonomie, c'est à dire sa distinction et sa séparation des autres constructions, distinction et séparation nécessaires en cas d'incendie ou d'épidémie. On doit, en effet, pouvoir y laver son linge à l'extérieur, c'est à dire à l'air libre ; les hygiénistes ayant découvert que le meilleur rempart à la diffusion des épidémies était, à la fois, le plus grand isolement de leurs foyers et la plus large circulation des courants d'air.

L'autonomie de la maison ne s'entend que dans la mesure où "toute maison doit être pourvue d'eau". On préconise au minimum un point d'eau dans la cour à l'usage commun des habitants, au même titre que l'on demande "si les privés (entendons les w.c.) sont insuffisants, ils doivent être installés dans la cour. "Tout propriétaire de maison en la ville et faubourg de Paris, est tenu avoir latrines et privés suffisants en leur maison". Cette dernière prescription n'est que la forme actualisée de l'article 21 de l'édit de novembre 1539, sans cesse répété dans les différents règlements de voirie de Paris et des principales grandes villes de France.



Immeuble du 68 rue de l'Odéon, in "De la travée au lotissement",
Mémoire de T. Concko, P. Daguillon et E. Reynald, UP3 Versailles.

Avant 1852, il n'existe aucun règlement relatif aux dimensions des cours. On admettait communément une surface minimum de 4 m² pour les cours éclairant et aérant les lieux d'aisance et les cabinets. En 1852 on institue le prototype du permis de construire comme contrôle des dispositions internes à la parcelle bâtie. Il remplace l'ancienne procédure qui n'affectait que le rapport de l'édifice à la rue, et qui, de ce fait, se limitait au dessin de la façade. Préparé par les mesures touchant les plans cadastraux depuis VERNIQUET, institutionalisant le regard de la puissance publique sur les dispositifs intérieurs des biens fonciers, et, confirmé par l'impôt sur les portes et les fenêtres, le permis de construire touche particulièrement la disposition des cours et leurs dimensions. Il établit une différence entre cour et courette à partir de deux critères : le dimensionnement, en fixant un minimum à respecter, et l'usage selon le type de pièces qui s'y éclairent, (les pièces dites "habitables" ne devant pas donner sur une courette). La courette est réservée aux lieux d'aisance, aux pièces de service, cabinet de toilette, cuisine, bref, aux pièces ayant quelques rapports avec l'eau, et les diverses canalisations qui en assurent l'arrivée et l'évacuation.

On aura compris que le décret de 1852 ne se comprend qu'au regard de l'évolution des dispositions intérieures des appartements, et de la séparation des pièces de réception, (ou comprises comme telles dans une représentation dominante du bien habiter), des pièces plus attachées aux services. Ce décret est à l'articulation de deux domaines, celui de la diffusion de certaines innovations techniques (l'eau courante, le tout à l'égout). Comme tout texte légiférant, il est une reconnaissance de certains éléments en germe dans la société et un accélérateur de leur diffusion.

Ce décret autorise les dimensions suivantes :

Une surface minima de 2 m² pour les courettes n'éclairant que des couloirs ou des cabinets, à la condition toutefois qu'on y adjoigne une ventilation. Dans les autres cas, la surface minimum est fixée à 4 m², la largeur minima des cours doit être de :

- 1 m pour les cours éclairant les lieux d'aisance
- 1,50 m pour les cours à l'usage des pièces d'habitation.

Ce minimum de 2 m² pour les courettes est bien entendu ressenti comme un seuil critique. Simultanément à la promulgation de ce décret, on continue de déplorer l'existence de trop nombreuses pièces d'habitation donnant sur des courettes trop petites.

Quelques années plus tard, A. de ROYOU dans son ouvrage "De la Voirie de Paris" "comprenant l'examen raisonné des règlements applicables

aux constructions" paru en 1879, remarque que, si un minimum de surface a été fixé pour les courettes, il ne faudrait pas en conclure qu'un espace de 5 ou 6 mètres par exemple serait suffisant pour constituer une cour. "A notre avis, ajoute-t-il, une cour doit avoir au moins 12 mètres de superficie et son plus petit côté ne saurait dans aucun cas être moindre de 3 mètres"(10).

LE DECRET DU 27 OCTOBRE 1859

La réglementation de 1859, élaborée pour régir la construction le long des percées du Second Empire, achève de consacrer la différence entre cour et courette. Elle généralise la notion de gabarit, elle s'étend à l'intérieur de parcelle et s'applique également aux combles donnant sur les cours, et ce quelque soit leur largeur.

Il est important de faire un retour en arrière afin de rappeler que la réglementation portant sur la hauteur des maisons, des combles et des lucarnes est ancienne. Celle émise par l'Ordonnance du Bureau des Finances du 18 aout 1667 défendait aux particuliers de ne construire aucun mur de face de hauteur de plus de huit toises (environ 16 mètres) depuis le rez-de-chaussée jusqu'à l'entablement. On le voit, cette règle n'affecte que la façade donnant sur la rue, il semble aller de soi que les façades sur la cour soient de hauteur égale ou inférieure, en raison du fait que celle de la rue règle toutes les autres, du moins pour les maisons d'habitation bourgeoises construites à l'alignement. Cela va de soi, pour le XVIIème siècle, mais voilà qui nous étonne au regard de nos réglementations actuelles qui se saisissent de l'ensemble de la parcelle.

La déclaration du Roi du 10 avril 1783, expliquée, complétée et modifiée par les lettres de patentes du 25 aout 1784, tout en continuant d'exclure de sa réglementation les édifices publics, et, tout en continuant de fixer la hauteur des constructions par rapport à l'espace public, met un terme à la possibilité implicite d'élever la hauteur des façades sur cour indépendamment de celle de rue : "mansardes, attiques, toits et autres constructions quelconques" doivent être incluses.

A l'issue des lettres patentes de 1784, il est arrêté les dispositions suivantes :

- "La hauteur des maisons et bâtiments en la ville et faubourg de Paris, autres que les édifices publics, sera et demeurera fixée :
- "dans les rues de 30 pieds (9,72 m) de largeur et au-dessus, à 54 pieds (17,49 m)",
 - "dans les rues depuis 24 (7,77 m) jusques et y compris 29 pieds (9,39 m), à 45 pieds (14.58 m), et dans toutes celles au-dessous de 23 pieds (7,45 m) à 36 pieds (11,66 m)."

"Cette hauteur est mesurée du pavé et inclut la hauteur des mansardes. Il est cependant possible d'élever un comble et un seul, mesuré depuis les corniches et l'entablement (...) il aura 10 pieds d'élévation (3,24 m) pour les corps de logis simples en profondeur, 15 pieds (4,86 m) pour les corps de logis doubles. Cette hauteur toutefois ne saurait en plus excéder la moitié de la hauteur de la profondeur des maisons".

Jusqu'à la formulation du décret du 27 octobre 1859, la déclaration de 1783 et les lettres patentes de 1784 furent les seuls règlements en vigueur.

1859 est l'année à partir de laquelle la hauteur et le volume enveloppe de la construction vont dépendre de tout un arsenal de règles géométriques arrêtées en fonction de la largeur de la voie, et d'une profondeur maxima (15 m) d'un bâtiment (art.4).

Le profil des combles sur rue aura 45° à partir de la corniche, le faitage ne peut excéder une hauteur égale à la moitié de la profondeur du bâtiment. Si la voie publique à plus de 15 m de large, cette pente de 45° peut se transformer en arc de cercle. Ce dispositif en arc de cercle (la rue de RIVOLI en est le parfait exemple), s'applique également au comble donnant sur les cours, et ce quelque soit leur largeur.

art. 7 : "Le faitage du comble ne peut excéder une hauteur égale à la moitié de la profondeur du bâtiment, y compris les saillies et les corniches. Le profil des combles sur la façade du côté de la voie publique ne peut dépasser une ligne inclinée à 45°, partant de l'extrémité de la corniche ou de l'entablement.

art. 8 : "Sur les quais, boulevards, places publiques et dans les voies publiques de 15 m au moins de largeur, ainsi que dans les cours et espaces intérieurs en dehors de la voie publique, la ligne droite inclinée à 45°, dans le périmètre indiqué ci-dessus, peut être remplacée par un arc de cercle dont le rayon ne peut excéder la hauteur fixée par l'art.7".

Le domaine d'application de la logique géométrique de cette découpe ne couvre pas, et ce de manière implicite, celui des courettes intérieures.

Les courettes ne peuvent intervenir dans la détermination de l'épaisseur de l'immeuble, épaisseur qui donne la hauteur sous les combles d'un bâtiment. En effet, dans le cas contraire, selon l'analyse très fine de LIGER, si une courette diminuait la profondeur de l'immeuble, l'élévation de la façade dans la portion qui la comprend serait moins haute que sur les côtés. Le développé d'une façade d'un bâtiment comportant une ou plusieurs courettes serait crénelé à son sommet. Ainsi, une courette ne doit pas être considérée comme un "espace intérieur" dessinant un comble en arc

de cercle à son sommet, mais doit être considérée comme "incorporée" au bâtiment. Les parois de cette courette peuvent être montées verticalement, jusqu'à ce qu'elles rencontrent l'enveloppe générale de la toiture.

Cette notion de courettes incorporées est fondamentale pour comprendre l'application du décret de 1859, et l'abondance des puits de lumière dans les immeubles du Second Empire et des décennies suivantes. En effet, elles permettent de porter l'épaisseur des bâtiments jusqu'au maximum de 15 m, alors même, ainsi que nous le verrons dans le chapitre II, consacré aux dispositifs constructifs et géométriques de l'immeuble, que son épaisseur est généralement de l'ordre de 8 à 9 mètres si aucune courette ne vient l'éclairer dans ses parties centrales. Dans une recherche de rentabilité maxima, on comprend pourquoi les bâtisseurs, architectes et propriétaires avaient avantage à multiplier les courettes au détriment des cours. Pourtant les cours sont nécessaires dès lors que la parcelle est suffisamment grande, ne serait-ce que pour distribuer les corps de bâtiment en fond de parcelle.

En fait, propriétaires, lotisseurs et architectes ont généralement recours à la subdivision des parcelles, quitte à regrouper en un seul espace les surfaces et volumes de distribution et d'éclairage des pièces principales. Cet espace est la rue. C'est également dans cette perspective qu'il faut comprendre le percement des rues, et plus particulièrement des rues dans les terrains hérités du parcellaire rural, les parcelles en lanière. Ces rues, à condition de respecter certaines prescriptions (largeur, viabilité, égouts) peuvent être rétrocédées à la ville qui en assure l'entretien. Ceci fait l'objet du chapitre III "La crise de l'immeuble à cour".

LE DECRET DU 23 JUILLET 1884

Après la guerre de 1870, ALPHAND poursuit l'urbanisation de Paris, sur le modèle laissé par le baron HAUSSMANN dans un contexte politique et social bien différent, agité et marqué par une crainte accrue des soulèvements populaires et des risques d'épidémies. L'habitat populaire redevient la grande inquiétude au tournant du siècle : loyers élevés et surpeuplement vont de pair. Depuis les années 1870 et sous l'influence de BERTILLON, la statistique (et notamment celle des recensements de la population) décrit la condition de logements. Le tableau du mauvais logement se précise. En 1882 et 1884, deux décrets transforment les règles de la construction à Paris : le décret du 22 juillet 1882 sur les "saillies

permises dans la ville de Paris", et le décret du 23 juillet 1884 sur "la hauteur des maisons, les combles et les lucarnes de la ville de Paris". Ce dernier texte concerne plus particulièrement les cours et les courettes (art.16 à 25). Il reprend certains des critères établis en 1852 pour en développer les potentialités hygiénistes.

Toutes les pièces d'habitation qui ne sont pas sur rue doivent prendre jour et air sur une cour d'au moins 30 m², dont le plus petit côté a au moins 5 m (soit une surface minima de 5X6), et ce pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 18 m.

Pour un bâtiment d'une hauteur supérieure à 18 m, la cour aura un minimum de 40 m² pour une largeur de 5 m au moins. Si les ailes du bâtiment sur cour ont une hauteur supérieure à 18 m, la surface sera égale à 60 m² au moins, avec une largeur minimum de 6 m. Cette nouvelle réglementation institue donc le rapport surface/ hauteur comme déterminant.

Les immeubles d'angle ne sont pas concernés par ces surfaces minima. On considère que leur long développé de façade sur la rue leur permet d'éclairer et d'aérer suffisamment les appartements. Le regroupement des cours de deux propriétés contiguës était tout à fait courant. La réglementation de 1884 encourage ce regroupement puisqu'elle autorise à réduire la surface additionnée de deux cours à une fois et demi la surface réglementaire pour une seule. VIOLLET Le-DUC, entre autres, dénonce ce fait qui augmente la surface bâtie au profit de la spéculation foncière.

En revanche, les courettes réunies ensemble, doivent additionner leurs surfaces. On distingue les courettes à l'usage des cuisines d'une surface minima de 9 m² pour une largeur d'au moins 1.80 m de celles éclairant les cabinets, lieux d'aisance, vestibules, couloirs, qui gardent une surface minima de 4 m² pour une largeur d'au moins 1.60 m. On tolère aux derniers étages des pièces d'habitation prennent jour sur ces courettes de 4 m².

La réglementation de 1884 a donc normalisé la surface des cours, selon le rapport hauteur/surface, mais sans augmenter la surface minima déjà existante, et en créant une gamme intermédiaire de courettes moyennes pour les cuisines, pièces dont on a du mal à déterminer le "degré d'habitabilité". Il se trouvera des urbanistes pour dénoncer la petitesse de ces dimensions surtout au regard des réglementations étrangères (11).

LE DECRET DU 13 AOUT 1902

Regardons maintenant les modifications apportées par le décret de 1902 portant sur les hauteurs et lessaillies de bâtiments, qui prend lieu en application de la loi nationale sur la santé publique. A cette date, le propos est franchement hygiéniste.

Citons un extrait d'un commentaire de 1911 sur cette réglementation:

"L'aération doit se faire sentir activement jusque dans les plus minutieuses parties du logement. La lumière doit pénétrer abondante et arriver dans les moindres replis de la chambre habitée. Pour cela, il faut tout d'abord que la rue soit le réservoir intarissable dans lequel les habitations qui la bordent doivent pouvoir puiser sans cesse, balayée par le vent, son atmosphère toujours renouvelée, s'emparer de l'air vicié qui sort de la demeure par toutes ses ouvertures, pour le chasser au loin et le remplacer par une ample provision d'air neuf", (12):

Les commentaires annoncent déjà la "révolution" qui surviendra après guerre annihilant les cours au seul bénéfice des espaces publics, ou reportant celles-ci sur la rue en créant des immeubles à redents. Mais pour l'instant nous sommes avant 1914, l'esthétique pittoresque est triomphante.

A l'intérieur de l'îlot s'appliqueront ces propos hygiénistes. Sur l'extérieur de l'îlot, en revanche, le propos est d'ordre esthétique. Il s'agit de permettre les débordements du pittoresque.

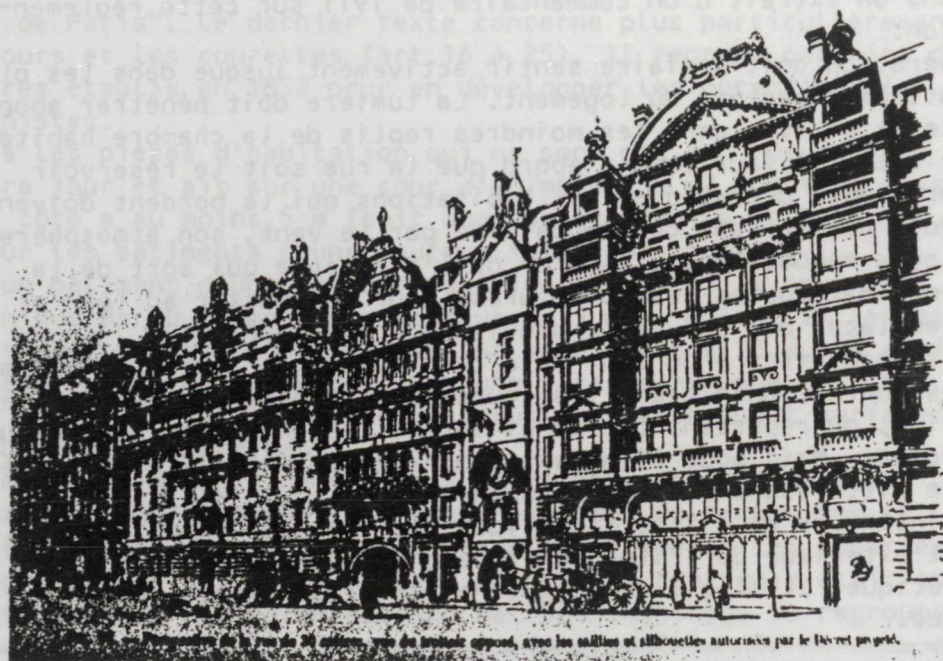


Rue de 16m de largeur, décret de 1884.



Rue de 16m de largeur, décret projeté.

Rapport de M. Bonnier - in "Documents relatifs à la révision des décrets de 1882 et 1884."



Projet de la rue de 20 mètres, avec des balcons opposés, avec les saillies et alibouettes autorisées par le décret projeté.

Quelles sont les préoccupations de l'époque ? Les textes et rapport préparant le décret (13) témoignent du souci de proportionner les hauteurs des bâtiments en fonction de la largeur de la rue selon un rapport simple et constant, comme dans la plupart des réglementations des grandes villes européennes. On veut définir des prescriptions plus libérales en ce qui concerne les saillies.

Pour permettre une décoration et des encorbellements plus spectaculaires, surtout au niveau des combles.

Le volume des combles doit légèrement augmenter selon une certaine pente qui empêche de nuire à l'ensoleillement de la rue.

En ce qui concerne les cours, on voudrait proportionner leur hauteur en fonction de leur profondeur et non pas prendre systématiquement la hauteur du bâtiment sur la rue. Mais ceci ne trouvera pas place dans le décret. Trente ans plus tard, il sera toujours question de rendre la hauteur de la cour indépendante de celle de la façade sur la rue.(14).

Dans l'évaluation technique du gabarit des cours, le décret de 1902 introduit une notion nouvelle : la notion de vue directe, déjà en place dans certaines réglementations étrangères, à Francfort notamment. Les vues directes minima, prises dans l'axe de chaque baie, jointes à des surfaces normalisées, vont dessiner

les espaces intérieurs, et remplacent l'ancien rapport hauteur/surface.

les surfaces réglementaires s'agrandissent. On distingue :

- 30 m² pour les cours sur lesquelles prennent jour et air les pièces d'habitation utilisées de jour comme de nuit,
- 15 m² pour les cours qui éclairent et aèrent les cuisines,
- 8 m² pour les courettes qui ne servent pas à éclairer les pièces d'habitation.

La perte en volume bâti, par l'accroissement des surfaces, est compensée dans les surfaces des cours regroupées : la surface d'une cour commune, même à plusieurs immeubles, est égale à la surface réglementaire d'une seule cour (15).

L'application de la notion de vue directe, prise dans l'axe de chaque baie, pallie les abus de l'interprétation des largeurs moyennes de cour à respecter, étant donné le nombre de cours triangulaires existantes.

Le vide de la cour se dessine dorénavant par la mesure du vis à vis devant chaque baie. La vue minima directe est de 4 m pour les cours et 1.90 m pour les courettes. Elle croit proportionnellement à la surface de la cour de 1 m pour 10 m². :

Cours éclairant des pièces d'habitation :			
surface de la cour	vue directe minimale	Ht.maximale de la vert., gabarit sur cour	R. de l'arc de cercle maximal
30,00	4,00	12,00	6,00
33,00	4.33	13.00	6.50
36.66	4.66	14.00	7.00
40.00	5.00	15.00	7.50
43.33	5.33	16.00	8.00
46.66	5.66	17.00	8.50
50.00	6.00	18.00	9.00
53.33	6.33	19.00	9.50
56.66	6.66	20.00	10.00

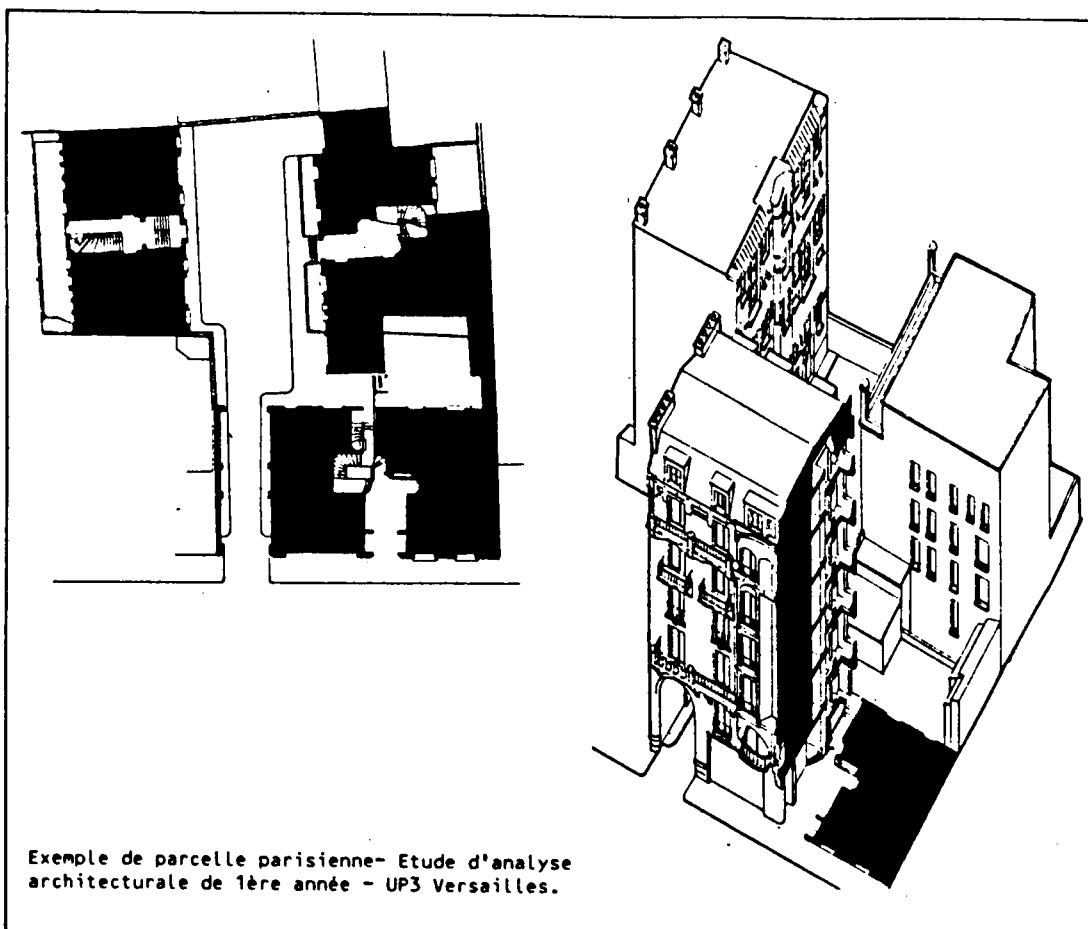
Cours éclairant des cuisines			
surface de la cour	vue directe minimale	Ht.maximale de la de la vert., gabarit sur cour	R. de l'arc de cercle maximal
15.00	2.00	12.00	6.00
16.66	2.16	13.00	6.50
18.33	2.33	14.00	7.00
20.00	2.50	15.00	7.50
21.66	2.67	16.00	8.00
23.33	2.83	17.00	8.50
25.00	3.00	18.00	9.00
26.66	3.16	19.00	9.50
28.33	3.33	20.00	10.00

Source : Chr. BLANCOT, Rue des maisons à loyer voir op. cité en note 15.

Cette technique simple de la vue directe a été appelée à durer même si l'interprétation depuis s'est modifiée.

A l'issue de la lecture de ces réglementations il nous apparait que toute analyse des bâtiments urbains voués à l'habitation, même si cette analyse porte plus particulièrement son attention sur les distributions intérieures des pièces, doit prendre en compte l'état des réglementations de la voirie. Celles-ci inscrivent les bâtiments dans leurs rapports au sol. Mais elles ne font pas que ceci, elles mettent surtout en relation deux niveaux, celui de la forme (ou plutôt des formes) de la ville et celui du bâtiment comme type.

L'intérêt croissant que les réglementations portent aux cours et aux courettes dans la seconde moitié du XIXème siècle est le signe d'une crise. La cour cesse peu à peu de jouer un rôle en tant que lieu de pratiques et de représentations sociales. Tant que l'immeuble n'était qu'une grosse maison encore structurée en fonction d'un personnage central, le propriétaire ou le principal locataire (logé au 1er étage, soit le "bel étage" ou, comme le suggère l'abbé LAUGIER, dans un pavillon en fond de cour),



La cour regroupait l'ensemble des activités d'échange au sein de la parcelle. On sait qu'elle assurait également une part essentielle des activités de service (puits, cuisine, remises, lieux d'aisance, etc...). Quand, se sont multipliés et uniformisés les étages, quand ceux-ci se sont structurés en appartements autonomes comprenant chacun cuisine, et ses pièces de service, la cour a cessé de jouer son rôle essentiel d'échange et de parade pour n'être qu'un vide autour duquel les pièces s'éclairent et s'aèrent. Il ne faut peut être pas tant incriminer la spéculation foncière d'avoir par ses abus conduit à la disparition des cours, cette disparition est inscrite dans le phénomène même de l'appartement dont l'organisation est cependant tributaire de l'orientation que la cour confère à la parcelle. Ce point est l'objet du second chapitre.

- (1) LAUGIER Abbé Marc-Antoine, Essai sur l'architecture, 1753 (2ème ed. 1755). Observations sur l'architecture, 1765 réédition de 1979, Bruxelles, Pierre Mardaga éd.
- (2) LIGIER, François-Joseph, Cours et courettes, Paris 1867
- (3) On a éliminé de cette définition certaines cours qui sont parfois assimilées aux cours communes, comme les passages ou les cours artisanales. L'étude ne porte que sur les cours communes des immeubles.
- (4) Voir le commentaire du POS et ses implications sur la morphologie des cours à Paris : CELESTE Patrick, "Cours et courettes" in Architecture contemporaine à Versailles, ADROS UP3, pp 132-137
- (5) Cette annihilation de la cour, si criante dans le POS de 1977, est la suite logique de la rupture amorcée dans le PUD, qui entérine dans la réglementation les principes de la charte d'Athènes.
- (6) voir note (3)
- (7) BOUDON F., CHASTEL A., COUZY H., HAMON F., Système de l'architecture urbaine : le quartier des Halles à Paris, Paris, CNRS, 1977, 414 p.
- (8) cf : CASTEX J., DEPAULE J., PANERAI P., Formes urbaines : de l'îlot à la barre, 1977, Dunod.
- (9) Histoire de la France Urbaine, Tome IV, sous la direction de G. DUBY, Seuil, Paris, 1984.
- (11) Voir sur ces comparaisons avec les villes étrangères les rapports de BONNIER in : PREFECTURE DU DEPARTEMENT DE LA SEINE, Direction administrative des services d'architecture et des promenades et des plantations, Documents relatifs à la révision des décrets : 1er du 22 juillet 1882, 2ème du 23 juillet 1884, Paris, 1900.
- (12) Section d'hygiène urbaine et rurale, "Discussion du rapport de M. GEORGES BENOIT LEVY", in Le Musée Social, aout 1911, p. 307-316.
- (13) Voir op. cité note (9)
- (14) Voir critiques décret de 1902 in : MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE. Direction générale des Beaux-Arts, commission des perspectives monumentales. Révision du décret du 13 aout 1902 portant règlement sur les hauteurs et sur les saillies des bâtiments dans la Ville de Paris, 1936-1938, Paris.
- (15) BLANCOT, Christiane, Rues des maisons à loyer 1884-1914, mémoire dactylographié sous la direction de Henri BRESLER, UP3, Versailles.
- (10) ROYOU (de) A., de la Voirie de la Paris, imp Félix Malteste et cie, Paris, 1879

L'immeuble et son intérieur

vus comme dispositif dimensionnel
géométrique, topologique et constructif

Ce texte a reçu une première parution dans les actes du colloque "La Maison : Espaces et Intimités", Paris-Villemin, Paris, 1985.

L'immeuble d'habitation est une invention relativement récente ; désigné tout d'abord sous l'appellation "d'immeuble de rapports" ou "à loyers" ; on le nomme actuellement "immeuble collectif" ou plus simplement "immeuble", ce qui en atténue l'origine spéculative et permet de ne pas arrêter ses caractéristiques au seul fait de ses modes de financement, privés ou publics, ou aux catégories sociales qui y demeurent. Cette appellation générale souligne un trait essentiel : l'immeuble est un ensemble d'habitations conçu à partir de "besoins généraux".

Le XVIII^{ème} siècle ne semble connaître que la "maison" ; si des pièces de celle-ci se trouvent être louées et si la maison est ainsi source de rapports, il faudra attendre le siècle suivant pour que la construction d'un édifice, composé de plusieurs pièces situées à un même niveau et regroupées en appartements superposés selon les lits que forment les étages, reçoive une solution spécifique d'agencement, et soit reconnue comme une forme d'édifice en soi, ce qu'actuellement il est convenu d'appeler un type architectural.

Dans ce chapitre, "agencements", "dispositifs" sont des termes récurrents ; ils mettent l'accent sur le fait que, certes l'immeuble est une production sociale et est, en ce sens, lié entre autres paramètres aux modes de vie et aux sensibilités, mais qu'il est aussi, voire avant tout, une infrastructure spatiale bâtie, dont l'évolution dépend des agencements antérieurs qui, tout en se modifiant, perdurent.

Je voudrais souligner l'importance de ces agencements ; des facteurs d'ordre géométrique, dimensionnel et topologique, mais aussi constructif, en mettant en avant certaines grandes formes, en fait peu nombreuses soutenant la structure de l'immeuble et ses transformations. Elles ont partie liée avec l'évolution des modes d'habiter. Le recouvrent-elle pour autant ? Là se situe un éventuel débat.

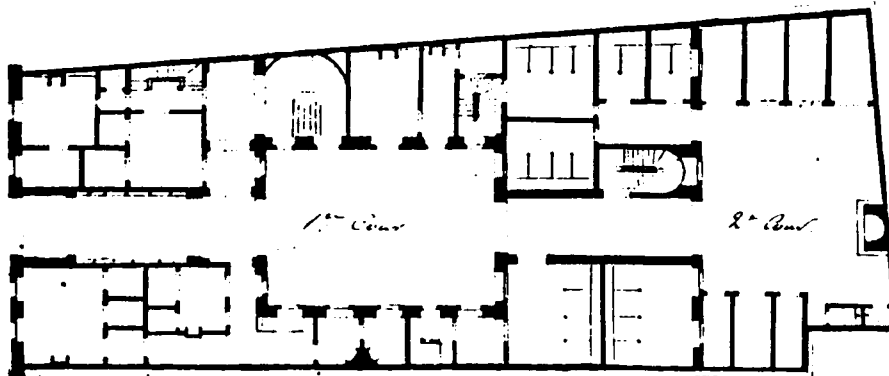
1 L'immeuble des 18^{ème} et 19^{ème} siècles et ses survivances

Quand à la fin du XVII^{ème} siècle et au début du siècle suivant se mettent en place les principes d'organisation de l'immeuble à loyers, certains s'appliquent à l'ensemble (ou presque) des constructions de la ville, d'autres lui appartiennent en propre.

La parcelle "reine"

Parmi les principes généraux, générateurs des grandes formes, le plus important tient aux us et coutumes de la construction en ville. A l'intérieur de la parcelle (de la propriété foncière), l'ensemble du terrain peut être construit, les corps de bâtiment peuvent s'appuyer sur les murs mitoyens, s'élever aussi haut que possible, quitte à recouvrir les parcelles contiguës de l'ombre de ses murs aveugles. C'est le temps de la parcelle reine pour autant que l'on respecte certaines prescriptions urbaines, édilitaires, portant sur la hauteur de la corniche, de la façade sur rue et sur les alignements tributaires de la largeur de la rue.

Le second principe général est le corollaire du premier : un tel droit de construction à la limite mitoyenne oblige à ce qu'un



Immeuble du 38 rue de Bourgogne, Paris X^e.

droit égal appartienne aux voisins. On comprend alors qu'aucune fenêtre ne puisse être ouverte dans les murs mitoyens. Celles-ci ne peuvent donner que sur l'intérieur de la parcelle et sur la rue. Ce principe ne connaît guère de dérogations ; l'éventuelle ouverture d'une fenêtre conduit à la création d'une cour commune entre parcelles contiguës. Les deux propriétés ne forment alors plus qu'une parcelle ou bien, il s'agit de "jours de souffrance", au seuil de la tolérance. L'existence d'une cour est donc une nécessité, source d'éclaircissement et d'aération.

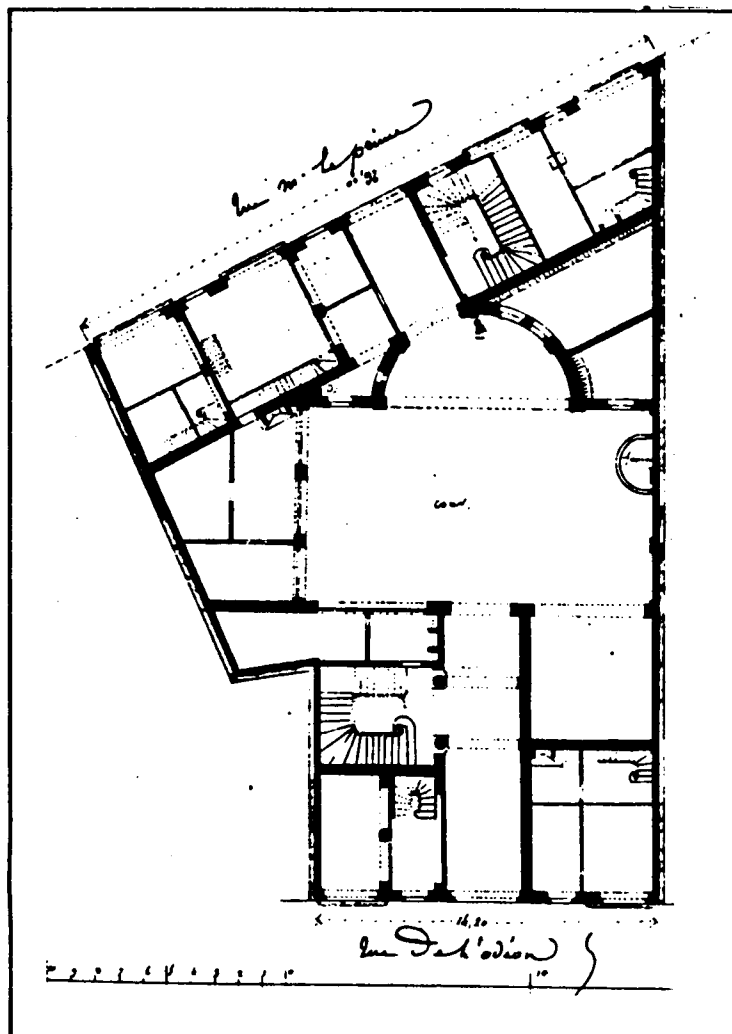
Orientation

Ce mode d'occupation, une parcelle clôse en périphérie, ouverte sur la rue, creusée en son centre par une cour, témoigne de l'importance que notre société accordait et accorde encore à la collocation bâtiment/propriété foncière, et à l'orientation, l'habitation se trouvant traversée par un axe qui, de la voie publique où elle s'ouvre conduit à l'intérieur de la parcelle, dans la cour sur laquelle elle se referme. Actuellement, à l'heure où la division parcellaire est moins évidente, où les droits de la construction tendent à éloigner les corps de bâtiments des limites mitoyennes, où l'intérieur de la parcelle se trouve pour ainsi dire ouvert, il demeure cependant une orientation des pièces selon leur localisation sur l'une ou l'autre des faces de l'immeuble.

Figure et cour (le régionnement de la parcelle et la hiérarchisation des corps de bâtiment)

De ce mode d'occupation dépendent les dispositifs de distribution de l'immeuble. Ils ont été fixés beaucoup plus tôt que ceux intéressant le domaine des appartements. Ils combinent quatre éléments qu'on trouve déjà chez Serlio et qui ne sont pas remis en cause par l'importance variable accordée à chacun d'eux. Ce sont les passages, l'escalier, la cour et, dans la cour, éventuellement un portique. Dans les dispositifs de l'architecture savante des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, leur combinaison s'effectue selon une figure géométrique dont le point de symétrie correspond généralement au centre de la cour. Elle vient frapper le milieu de la parcelle, la creuse et l'organise dès lors en plusieurs régions. A savoir par ordre d'importance, le corps de logis principal pris entre rue et cour, et s'y éclairant, les corps de logis secondaires situés de part et d'autre de la cour et en son fond, ceux-ci à la différence du premier, se retrouvant appuyés sur les murs aveugles de la mitoyenneté, n'ont qu'une seule

orientation, celle que leur donne la cour, point de convergence des regards.



Immeuble du 9 rue de l'Odéon, traversant vers la rue Mr le Prince. Il s'organise autour de la cour qui forme figure et ordonne la parcelle en gommant ses irrégularités.

La distribution par passage, escalier et cour

Cette figure distinguant et hiérarchisant les corps de bâtiment et par là même leur occupation et leur usage respectif, organisant le système de distribution est spécifique de l'immeuble. Jean Castex (1) a fait l'inventaire des distributions selon l'importance de chaque élément, il en compte cinq : - celle par "passage et esca-

(1) Jean Castex, "A la recherche de l'urbanité perdue, l'immeuble urbain dans les recueils des XVIIIème et XIXème siècles", in Architectures contemporaines à Versailles, critiques et alternatives, rapport de recherche, ADROP-UP3, Versailles 1982.

lier" où la cour ne joue pas de rôle dans la distribution des étages, - celle insérant entre passage et escalier un vestibule ; la séquence d'accès s'en trouve plus articulée, elle repose sur une progression des effets dans un allongement télescopique des espaces où colonnades et niches contribuent à une mise en scène perspective et à des jeux de miroir - celle où la cour est indispensable à la distribution, les escaliers y débouchant directement, dès lors la cour est révélée et prolonge la mise en scène valorisant la séquence d'accès - les deux dernières distributions ajoutent aux éléments précédents des degrés supérieurs de valorisation, soit en ceinturant la cour de portiques, soit en redoublant la cour, en transformant le vestibule en une cour couverte, vaste salle d'ampleur monumentale. Ces dispositifs architecturaux ont un rôle essentiel, certes ils retournent et diffusent à l'intérieur de la parcelle l'image conventionnelle et quelque peu monumentale de la façade sur rue, mais plus encore, réunis en une figure, ils corrigent les irrégularités de la parcelle en imposant leur ordonnance géométrique et permettent la cohabitation de locaux pléthoriques à vocation de service (remises, écuries, garages, escaliers de services). "Inscrire la figure sauve de leur dispersion les locaux dénués d'ordre (parce que la fonction n'est pas un ordre, l'espace seul donne le sien, celui de la géométrie, supérieur)"(J. Castex).

Il faut bien comprendre devant quels enjeux étaient les architectes du XVIIIème siècle et du début du XIXème siècle, alors que l'immeuble était un type à créer : dépasser la facilité de n'en faire qu'une accumulation d'appartements et de pièces, dépasser les caractères antagonistes d'un rez-de-chaussée voué aux services, technique dirait-on aujourd'hui, et par lequel tout transite en empruntant le passage à porte cochère, (l'habitant propriétaire, ses locataires de tous rangs, la domesticité, les visiteurs également de tous rangs et les livreurs).

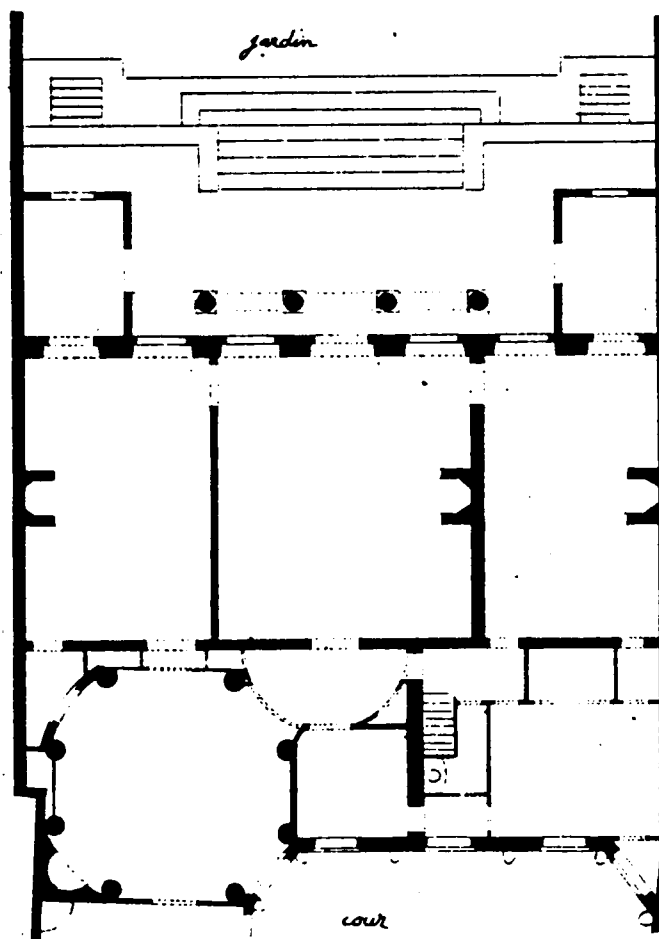
De cet ancien enjeu, l'immeuble contemporain a gardé une attention soutenue à donner forme aux parties communes, quoique le recours à une figure ordonnant l'ensemble de la parcelle soit délaissé.

Le dispositif sur lequel elles reposent non seulement réaligne le rapport de l'immeuble à la ville, mais organise également celui de l'immeuble aux appartements qu'il contient.

L'appartement et la subdivision de chaque étage

Si la "figure" représente la première grande forme d'agencement de l'immeuble dans sa parcelle, la distribution des pièces par contiguïté intéresse celle de l'organisation des appartements dans les corps de bâtiment.

Le corps de bâtiment principal se trouve, avons-nous dit, pris entre rue et cour ; s'éclairant sur deux faces, il est composé de deux épaisseurs de pièces séparées par un mur porteur parallèle aux façades. Constructivement, le corps de bâtiment est tenu par ses deux façades, sur rue et sur cour, par ses murs mitoyens et par le mur intérieur, dit de refend. L'épaisseur totale est de l'ordre de huit à neuf mètres, les planchers de bois ont une portée d'environ quatre mètres, tenus par des poutres s'appuyant sur le mur de façade et le mur de refend. Cette solution technique confirme la contiguïté de deux rangées de pièces, celles-ci se trouvent être découpées par des cloisons ou des murs dans chacune des deux rangées. Cette subdivision perpendiculaire à la façade permet aux cheminées et aux boisseaux de cheminée de trouver leur place sans pour autant interrompre les poutres portant



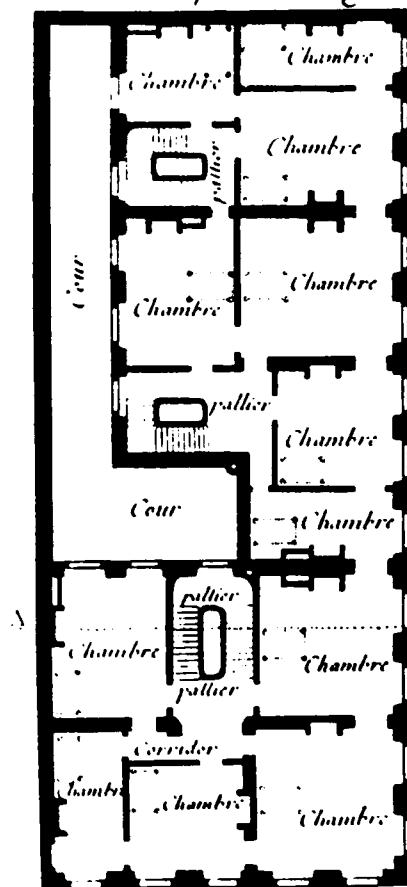
Exemple d'appartement situé en rez de jardin, montrant les deux épaisseurs de pièces, séparées par un mur de refend parallèle aux façades; la rangée côté cour est subdivisée par des cloisons formant différents passages et garde-robes. Archives nationales - Section des cartes et plans - Cadastre de Vasserot-Bellanger.

les planchers. La combinaison des murs de façade, mitoyens, de refend et des murs-cloisons séparant les pièces et contenant les cheminées, conduit à ce qu'un étage soit une surface découpée en différentes cases, pièces qui, au XVIII^{ème} siècle et au début du XIX^{ème} siècle, restent de surfaces sensiblement égales. Aucun couloir, le passage d'une pièce à l'autre s'effectue directement par des portes. Celles-ci sont de deux ordres, les portes ménagées dans le mur de refend faisant face aux fenêtres des façades et les portes ménagées dans les cloisons-murs des cheminées. Cette dernière catégorie de portes est généralement ouverte juste à la limite de la façade, elle forme ainsi une "enfilade" comparable à celle des hôtels particuliers et mettant en relation directement les pièces. La localisation précise de cette enfilade dépend donc directement de l'encombrement des cheminées et de leurs boisseaux qui vont s'augmentant au fur et à mesure de la superposition des étages. Dès lors, les pièces sont organisées en plusieurs parois et régions - Un fond sombre arrêté par le mur de refend et en relation avec le fond de la pièce contiguë appartenant à l'autre rangée, ouverte sur la façade opposée - un devant éclairé, en relation par l'enfilade avec les pièces de la même rangée, - deux côtés, l'un avec la cheminée, l'autre nu, accompagnant la progression du fond de pièce vers le devant. Chaque pièce est donc fortement structurée, ceinte de murs en accentuant le caractère de salle. Peu de différences entre les pièces, c'est leur localisation soit sur rue, soit sur cour, en fond d'enfilade ou non, qui permet de leur assigner un usage. L'absence de cheminée, si cela arrive, est un élément par contre essentiel qui en fait d'emblée une pièce secondaire. On sait au travers des études conduites par les historiens de l'habitation travaillant par exemple sur les inventaires après décès, sur les archives notariales et par les recueils et traités d'architecture, que dans ces immeubles du XVII^{ème}, XVIII^{ème} siècle les étages ne comportaient pas toujours de cuisine, toute chambre avec "feu" pouvait en faire usage. Peu de subdivision à l'intérieur de ces salles, quand cela se trouve, il s'agit encore de pièces secondaires, ainsi cabinet de toilette et garde-robe sont-ils dépourvus de cheminée, sombres et relégués en fond de pièce.

La notion d'appartement, c'est à dire, de regroupement de pièces à un même étage vient directement de l'hôtel particulier comptant en plus de l'appartement de Monsieur et de Madame, des appartements attribués soit à un membre de la famille proche ou lointaine, à un familier ou à un visiteur. Il ne s'agit que d'une attribution. Il n'y a appartement que s'il y a regroupement minimum de pièce : une antichambre, une chambre et ses différentes pièces de service, les garde-robes. Dans l'immeuble à loyer une même pratique existe, le

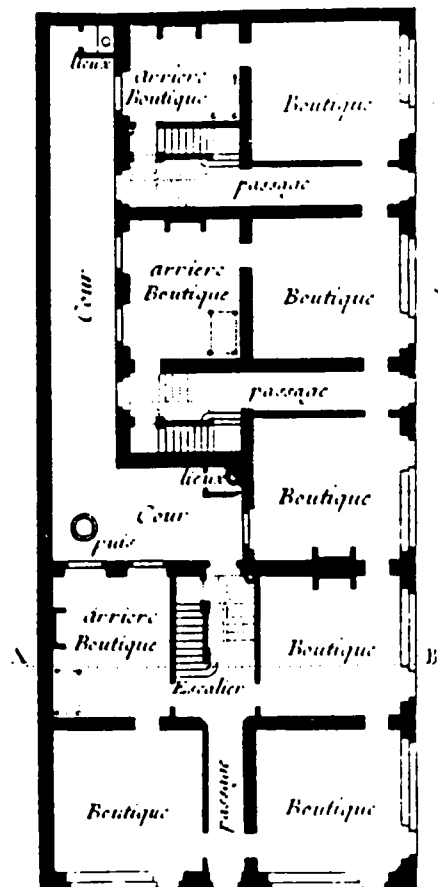
Distribution 18

Plan du premier étage



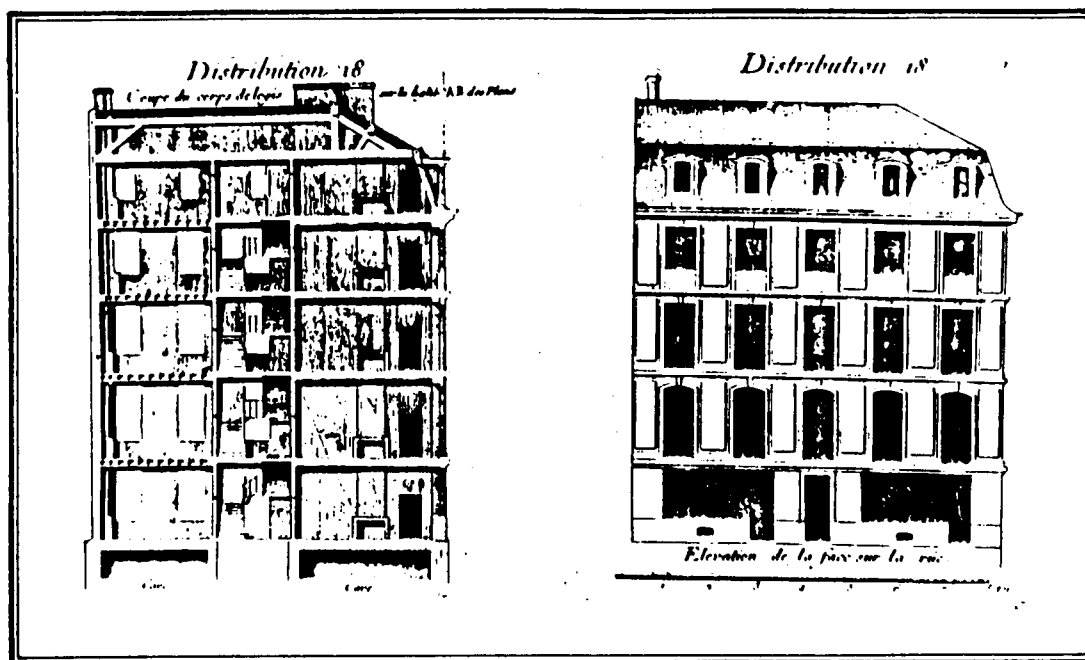
dans œuvre 45 p.

Plan au rez de Chaussée



dans œuvre 45 p.

Un immeuble d'angle du XVIII^e siècle. Au premier étage l'ensemble des pièces (chambres) communiquent sans qu'il soit possible de distinguer la limite des appartements. BRISEUX, "L'Architecture Moderne, ou l'art de bien bastir pour toute sorte de personne", C. Jombert éditeur, Paris, 1728.



propriétaire se ménageant la possibilité de louer selon la clientèle un nombre variable de pièce : certains auront tout un étage, d'autre qu'une partie. Il s'agit donc d'un système souple qu'autorise la relative interchangeable des pièces, leur non spécialisation absolue, et surtout le système de contiguïté des pièces ayant chacune au moins deux portes (celle du refend, celle de l'enfilade). L'on rencontre des plans d'étage ou malgré la multiplication des escaliers, toutes les pièces communiquent, l'appartement étant à constituer, se séparant des autres appartements par fermeture, condamnation momentanée de quelques portes.

Hiérarchie des étages

Si le système de distribution sur un même étage peut paraître souple comparé à celui des immeubles contemporains où l'appartement est un arrangement fini de pièces, par contre les différences entre les étages sont fortes. Le premier étage, ou "bel étage" au dessus de l'entresol accueille les plus hautes et belles pièces ; au fur et à mesure de la montée en étage, les plafonds s'abaissent, les pièces diminuent de surface en raison de l'encombrement croissant des boisseaux de cheminée, jusqu'aux galetas réservés à la domesticité et au logement des plus démunis. Le rez de chaussée demeurant ce niveau

ambivalent tourné vers la rue, laissé aux boutiques, aux services attachés à la cour utilisée comme basse-cour (cuisine, écurie, puits ...) et cependant valorisé, monumentalisé par le décor du passage, de l'escalier et l'ordonnance de la cour quand celle-ci est nécessaire à la distribution des étages.

Couloir et contiguïté

C'est sur cette grande forme, sur ce dispositif de contiguïté de pièces qu'au cours du XIX^{ème} siècle se met véritablement en place l'immeuble, le système de distribution par couloir donnant à chaque pièce son autonomie, et où l'appartement acquiert une sorte de profondeur hiérarchisant les pièces selon leur localisation sur rue, sur cour ou en fond de cour. On sait que ce phénomène apparaît plus tôt dans l'hôtel particulier. Nous avons dit qu'à chaque étage de l'immeuble du XVIII^{ème} siècle, toutes les pièces pouvaient communiquer, l'appartement étant un regroupement momentané de pièces. Avec le couloir, celui-ci se cristallise. L'escalier de service confirme le fond de parcelle et les corps de bâtiment à une seule orientation dans leur rôle subalterne. Sans entrer ici dans une description de l'appartement bourgeois du XIX^{ème} siècle, retenons toutefois que si couloir il y a, le système par contiguïté des pièces pour le corps de bâtiment principal à double orientation demeure. C'est la rangée de pièces sur cour qui se voit subdivisée parallèlement au mur de refend par une cloison redoublant celui-ci. On trouve donc dans le corps de bâtiment principal, sur la rue, et formant enfilade, les salons, la chambre principale, sur cour, la salle à manger (celle-ci au cours du XVIII^{ème} siècle et au début du XIX^{ème} s'est séparée de l'antichambre tout en demeurant attachée à la cour), et parfois une chambre-bureau. On trouve sur cour dans le corps de bâtiment secondaire à une orientation, les chambres, et tout au fond de la cuisine son escalier de service. L'apparition des couloirs, c'est à dire d'un espace linéaire pris entre les pièces éclairées, la présence de pièces tels les water-closets, et le caractère fini de l'appartement comme système de pièces, ont contribué à la création de cours secondaires, puits de lumière où les pièces de moindre importance trouvent sinon un véritable jour, tout au moins une aération.

En résumé, au XIX^{ème} siècle, le système de l'immeuble comme dispositif formel et constructif est complet. Il s'agit bien d'un système dans la mesure où chaque élément contribue à la constitution de la totalité sans pour autant la fixer dans une forme unique. La parcelle peut être totalement construite, la mitoyenneté est la garantie

de cette règle, la "figure" généralement centrée sur la cour distingue et hiérarchise les corps de bâtiment, tisse des différences topologiques sur le canevas qu'offrent les cases contiguës des pièces. Toutefois, le couloir semble bien un élément surajouté, il ne perturbe pas pour autant le système. Le système par contiguïté, bouclage caractéristique de la distribution du XVIIIème et XIXème siècle a résisté à la mise en place progressive de la différenciation et de l'autonomie des pièces par des corridors et des couloirs. Disons même qu'il a soutenu la multiplication et la spécialisation des pièces. On comprend aisément que la contiguïté offre un plan sous forme de cases, chaque pièce est en relation avec au moins deux autres, voire pour certaines avec cinq pour peu que les angles soient biaisés et ouverts. C'est sur ce canevas que se sont peu à peu définies les pièces dans leur spécificité respective.

On peut lire les plans de certains immeubles et ce jusque dans les années 1950 selon ce système ; pour certains immeubles, en particulier ceux réalisés en ville sur des parcelles relativement étroites ayant moins de 5 fenêtres en façade, soit environ 15 mètres d'encombrement sur rue, il demeure d'actualité.

2 Les formes de l'immeuble contemporain

En fait, le développement de la pensée hygiéniste, du logement social, et la critique de l'urbanisme de lotissement et de densification tel que l'a légué le XIXème siècle ont conduit à la crise de ce système ; crise consommée avec la crise de la parcelle dès lors que la clôture de celle-ci n'est plus assurée, ni la parfaite correspondance de situation entre corps de bâtiment et parcelle, dès lors que l'immeuble n'est plus tant défini en rapport avec une portion du sol mais comme un objet autonome, un simple corps de bâtiment. Cette crise s'est accompagnée de la production d'autres grandes formes.

Le corps de bâtiment lamellaire

L'immeuble d'habitation accédant au rang de production institutionnelle est généralement construit sur de vastes terrains situés à la périphérie de la ville, la notion de mitoyenneté, de parcelle et d'orientation par rapport à l'espace public perd de sa pertinence. Ce qui est vraie et trouve son expression la plus radicale dans

le domaine du logement social est également vrai dans le cas des immeubles de la production privée : bon nombre de compagnies d'assurances réalisait des opérations d'investissement immobilier sur les mêmes principes. On assiste dès la fin du XIXème siècle à un élargissement de l'échelle des constructions vouées à l'habitation. La cour comme espace intérieur de la parcelle n'a plus tant raison d'être, et la figure organisatrice des rapports entre les corps de bâtiment non plus. Que se passe-t-il donc alors ? Le corps de bâtiment devient un objet en soi reposant sur les seules données de sa rationalité rassemblant dans l'épaisseur d'un seul corps ce qui auparavant se déployait sur toute l'étendue et la profondeur de la parcelle. Ainsi dans certains immeubles destinés à la moyenne bourgeoisie, l'escalier de service vient comme se coller derrière l'escalier principal tant le système de distribution des pièces se déforme pour venir occuper la mince épaisseur du bâtiment. Si ce n'est la permanence de la différence entre pièces de service et pièces principales, rien ne permet d'opposer les deux faces de l'immeuble. Celui-ci choisit son orientation préférentiel selon le meilleur ensoleillement.

Cette lamellification de l'immeuble prend différentes formes. On peut dénombrer parmi celles-ci - ce qu'il est convenu d'appeler la "barre" dont un des modèles les plus aboutis est l'unité d'habitation de Marseille réalisée par Le Corbusier.

Les "immeubles à redents", cette forme revient à disposer perpendiculairement à partir d'une lame principale plusieurs lames, plus petites.

Les "serpentins" (je ne vois hélas pas d'autre mot), ils caractérisent certains H.B.M., ceux de la ceinture de briques de Paris par exemple, l'immeuble se contournant pour épouser les formes des flots triangulaires hérités des règles de composition et de lotissement de la période haussmanienne. La variété des formes masque l'unicité de la structure.

Distribution des étages et distribution interne des appartements

On peut reconnaître deux grandes formes dépendant du mode de construction et de certaines règles de ventilation des pièces :
- celui par mur de refend parallèle à la façade, il reprend dans une réalisation en béton armé le système de construction en bois - celui par refends perpendiculaires aux façades qui, de ce fait, perdent leur caractère porteur et deviennent "libres" selon l'expression de

Le Corbusier. Le premier système est propre à la première génération d'immeubles, mais se maintient jusqu'à la seconde guerre mondiale. Quand il a fallu intégrer de nouvelles pièces comme les water-closets et les salles de bains, celles-ci sont venues se coller en façade en raison de la recherche d'une bonne ventilation naturelle, et également d'un support aux évacuations d'eaux usées (avant l'intériorisation des réseaux) ; l'immeuble reste mince, de l'ordre de 9 mètres d'épaisseur. Ses pièces habitables (ou tout au moins l'une d'entre-elles) doivent avoir une cheminée en raison d'une crise d'énergie (guerre, pénurie ...) et afin de laisser à chaque appartement la possibilité de se chauffer individuellement.

Le second système, par refends perpendiculaires aux façades (et distants de 2,50 m à 5,60 m selon les cas) apparaît vers les années 1950. On abandonne alors définitivement les cheminées et ses encombrants boisseaux, et on adapte un nouveau moyen de ventilation par "shunt" ou par aspiration mécanique. Il ne s'agit que d'une sorte de colonne creuse ou de tuyau situé dans une gaine verticale traversant de haut en bas les étages et ne venant pas comme les boisseaux peu à peu envahir les murs. Le plan se libère de cette contrainte technique et les water closets comme les salles de bains migrent de la façade vers le centre de l'appartement. L'immeuble gagne en épaisseur et atteint 12 mètres, voire plus, mais salles de bains et water-closets en perdent leur éclairage naturel.

Que ce soit l'un ou l'autre de ces deux systèmes, il se combine avec le mode de distribution des étages, soit par cage d'escalier, soit par coursives intérieures ou extérieures, ou bien encore par leur arrangement mutuel. Le choix des dispositifs d'accès dépend de facteurs qui ne sont pas toujours rationnels, le logement social ayant développé toute une représentation de l'habitat, par exemple, certains attachent à la coursive des qualités propres à susciter de bonnes relations de voisinage (la rue intérieure de l'unité d'habitation de Marseille une fois encore en est l'archétype), certains, au contraire, y voient la marque d'une collectivisation insupportable de l'habitat.

Sans entrer dans ce domaine où s'affrontent les positions idéologiques et les critères plus économiques des performances de chaque dispositif de distribution (sans que l'un ne l'emporte véritablement sur les autres pour réduire la surface des parties communes par rapport aux surfaces habitables, et pour rentabiliser les cages d'ascenseurs), notons que, quelque soit le dispositif retenu, il conduit à délimiter l'enveloppe de chaque appartement. Ceux-ci se trouvent ainsi dotés d'une seule orientation ou de deux orientations : soit à

un angle (en pignon par exemple), soit sur l'une et l'autre face des l'immeuble (cet appartement est dit alors "traversant").

Les appartements sont actuellement classés selon le nombre de leurs pièces. Suivant l'importance croissante de celles-ci, les appartements viennent occuper une des situations d'orientation, unique, en angle ou traversante.

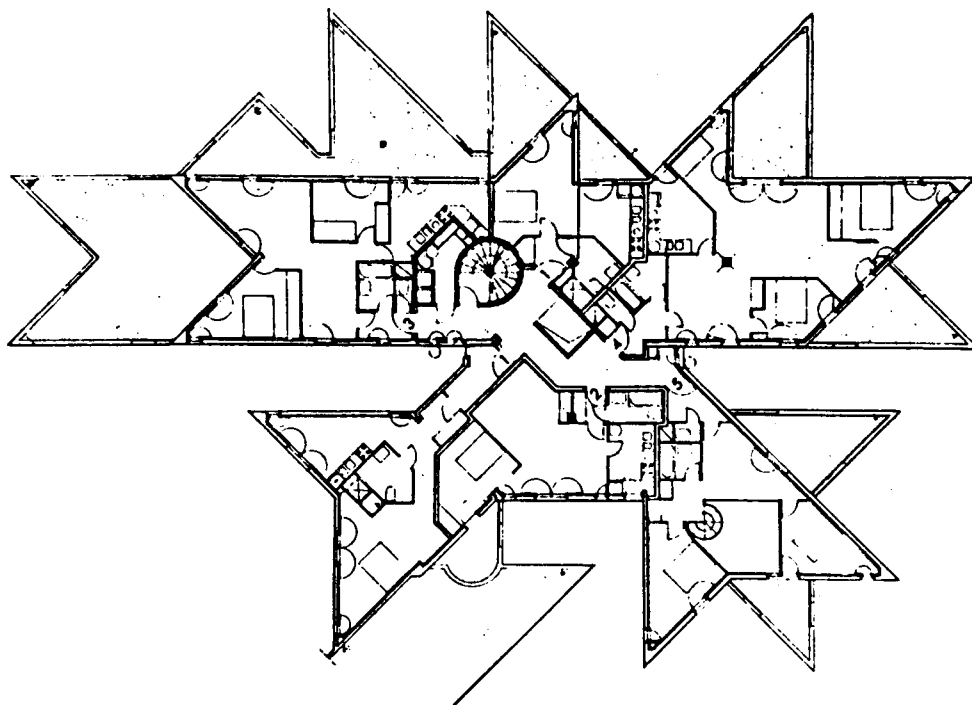
Alors que l'immeuble des XVIIIème et XIXème siècles voyaient s'établir des différences hiérarchiques selon la profondeur entre le devant, valorisé, et le fond de parcelle, de service), et selon les étages, l'immeuble contemporain, pour lequel un appartement, quelque soit le nombre de ses pièces, a le même statut que tous les autres appartements de l'immeuble, fait reposer ses différences sur le seul critère du nombre plus ou moins élevé de ses orientations.

Ces dispositifs conduisent donc avant toute délimitation des pièces à mettre en place l'encombrement et la position des appartements. Nous sommes loin de la distribution par contiguïté pour laquelle le système constructif intéressait d'emblée la définition de chaque pièce comme espace et comme salle cernée de murs solides, et, intéressait du même coup ses relations aux autres pièces.

Cloisonnement et perte d'identité des pièces

Entre les murs séparatifs des appartements, la surface reste à cloisonner (dans l'ordre des opérations architecturales de mise en place d'un projet comme dans l'ordre des opérations constructives). Il y a loin du mur à la cloison. La cloison n'est qu'une sorte de meuble, de paravent (une des cloisons les plus communément utilisée actuellement n'est qu'une feuille de carton alvéolé prise entre deux feuilles de plâtre). La pièce n'est plus un espace confirmé par la solidité de ses parois. On assiste à une "crise d'identité" de la pièce. Les retombées de cette crise sont nombreuses. Le développement d'une terminologie nouvelle qui adjoint au mot "coin" les termes de "repas", "cuisine", "jeu", etc, est en raison directe de la perte de définition constructive et formelle de la pièce. Il serait ici trop long de faire l'inventaire de la panoplie complète des "types" de plan de logement que les architectes utilisent. On connaît le succès de la division jour/ nuit. Nous ne la ferons pas pour autant entrer parmi les "grandes formes" ici décrites car pour une enveloppe donnée la partition n'est pas arrêtée au moment où se dessine le projet.

En résumé, les grandes formes de l'immeuble contemporain dépendent de la non coïncidence de l'immeuble et des limites de la parcelle, conduisant à une lamellification du bâti. Cette lamellification connaît une raison constructive et distributive spécifique qui est à l'origine de la définition de l'enveloppe et des orientations des appartements. Le cloisonnement devient une opération essentielle car il spécifie les pièces, mais secondaire car venant en fin de processus de projet et de processus constructif. La pièce est doublement en crise, non donnée d'emblée, et menacée dans l'intégrité de ses parois.

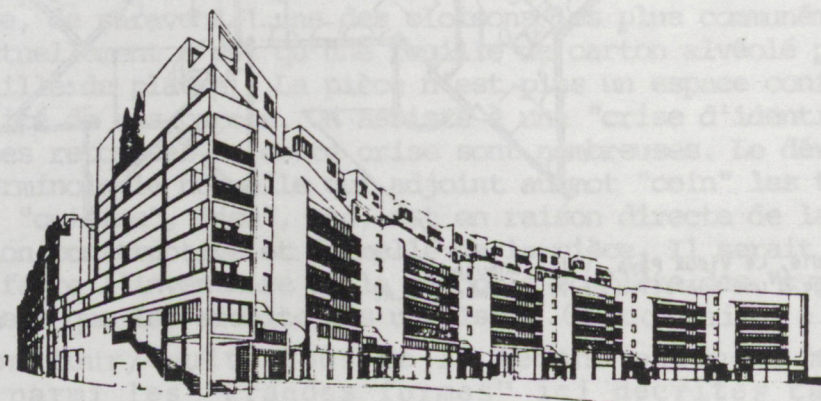


Jean Renaudie, Le Vieux Pays, Villetaneuse
Plan d'étage d'une opération de 77 logements PLA.

Vers un nouvel équilibre, une nouvelle forme

Actuellement, la taille des réalisations immobilières privées et publiques se réduit. Un important courant d'idées prône un retour à "l'architecture urbaine". On assiste de nouveau à une confrontation de l'immeuble et de son terrain. Pour autant l'immeuble reprend-il les grandes formes "héritées des XVIIIème et XIXème siècles? Non, les données ont changé. Les immeubles contemporains gardent du "Mouvement moderne", sa rationalité constructive, le souci de l'ensoleillement préférentiel et tout son arsenal technique (tuyauterie, ascenseur, électricité ...) qui peu à peu a fait corps avec le système constructif, et l'a pour ainsi dire conforté. Les "recherches" actuelles de certains architectes représentent un travail de mise à l'épreuve des grandes formes de l'immeuble contemporain. Cela peut se décrire en terme d'élasticité topologique. L'immeuble des années 1950 était une "barre", l'immeuble urbain de ces quinze dernières années la déforme, la courbe ; l'on ouvre par endroit l'enveloppe recherchant ainsi des vues, des lumières diverses, des prolongements de l'appartement par des loggias etc, que la stricte obédience à la logique des limites de la parcelle et de l'îlot ne donnerait pas ou réduirait à des phénomènes de vis à vis.

Ce travail d'invention au seuil des possibilités de transformation de grandes formes de l'immeuble se développera -t- il pour créer lui aussi un nouvel équilibre, une nouvelle grande forme ? L'avenir seul le dira.



Olivier Girard, concours pour le centre ville de Drancy.

Survivances et transformations

Le 2 rue de la Convention

Opération réalisée pour le compte de la Mutuelle Générale Française par Messieurs SIRVIN, BASSOMPIERRE, DE RUTTE (arch. SADG) - Rond Point Mirabeau et rue de la Convention (1932).

L'échelle de cette opération se situe entièrement dans le cadre d'une production institutionnelle commandée par un gros investisseur, ici une compagnie d'assurance. Il ne s'agit pas de lotir une parcelle soumise aux contraintes de ses mitoyennetés, de son orientation et de son ouverture sur la rue, mais bien d'occuper un îlot dans sa totalité. Dans ce cadre, on comprend aisément que la notion de "parcelle" perde de sa pertinence, l'immeuble devient autonome, dégagé des contraintes de sol et isolé de ses voisins par les rues qui le cernent. Ce nouveau type d'intervention crée sa propre forme, annonciatrice de certains types d'immeubles urbains contemporains.

L'îlot est bâti de deux immeubles distincts se refermant sur eux-mêmes pour emprisonner des cours de service ; ces immeubles sont séparés l'un de l'autre par une cour d'entrée plantée de parterres et ornée de sculptures. En sous-sol, par contre la surface entière de l'îlot est utilisée comme parc de stationnement des voitures particulières, caves, chaufferie collective et autres services. A ce niveau, l'opération peut se lire aisément dans sa totalité (cf. fig. 1). Les deux immeubles sortant du sol sont conçus comme des objets indépendants l'un de l'autre ; ils ne sont liés qu'au travers d'un dispositif d'apparat (la cour d'entrée) et par le fait unificateur de l'unicité du financement, de la programmation et de la réalisation. Cette cour est un élément essentiel dépassant le rôle de mise en scène qui lui est attaché. C'est elle qui règle le rapport délicat d'un bâtiment à l'au-

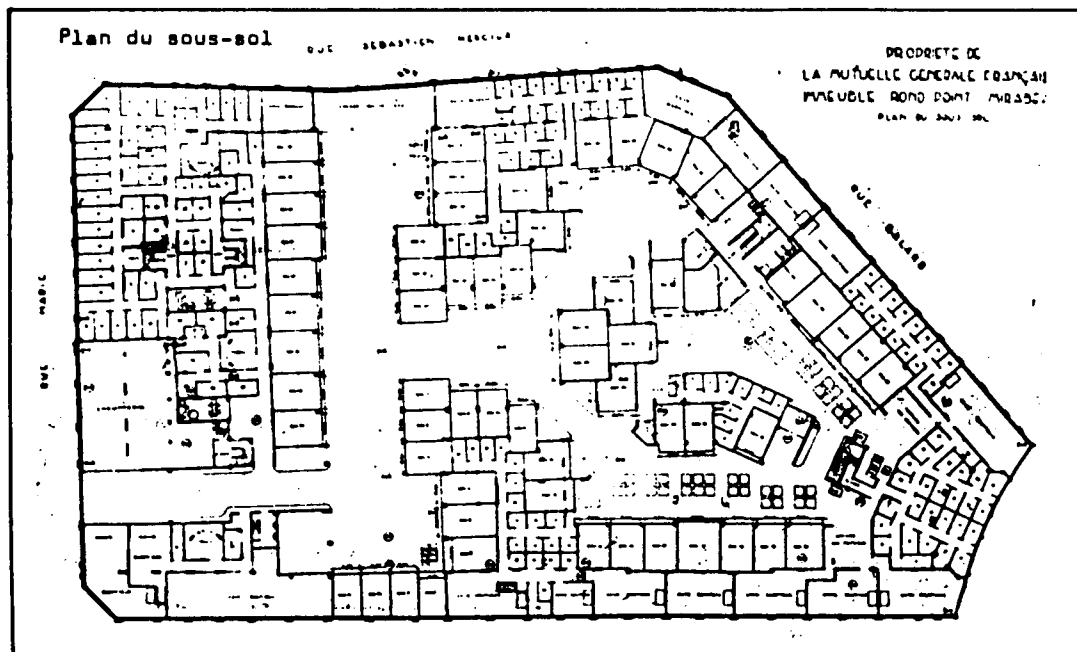


fig. 1

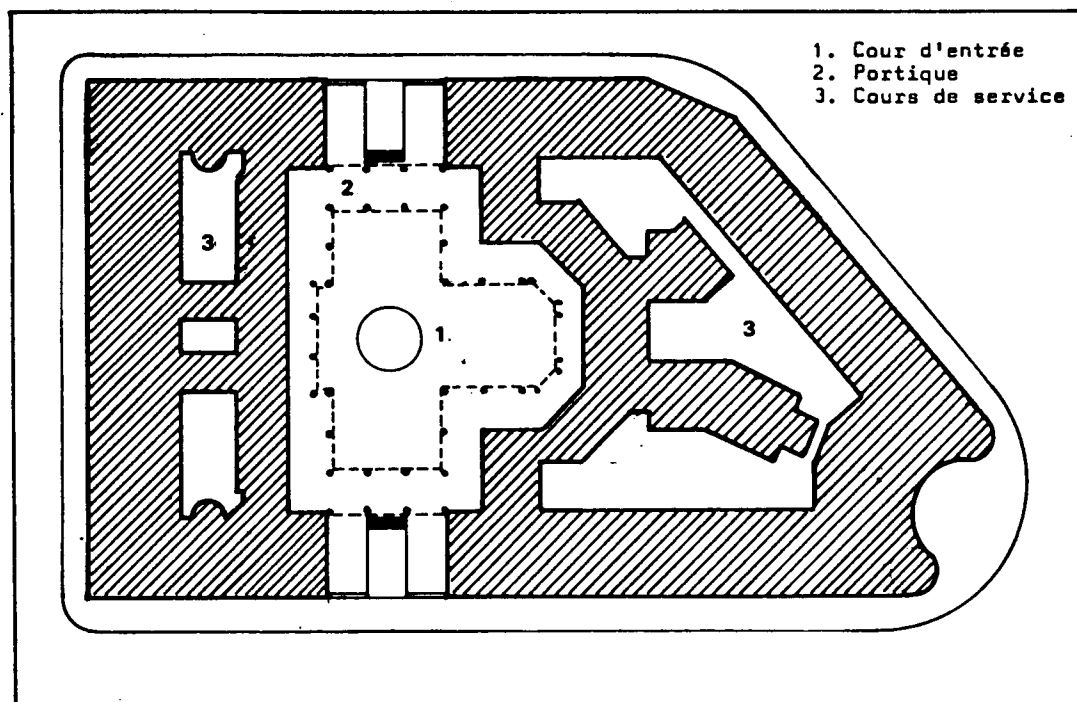
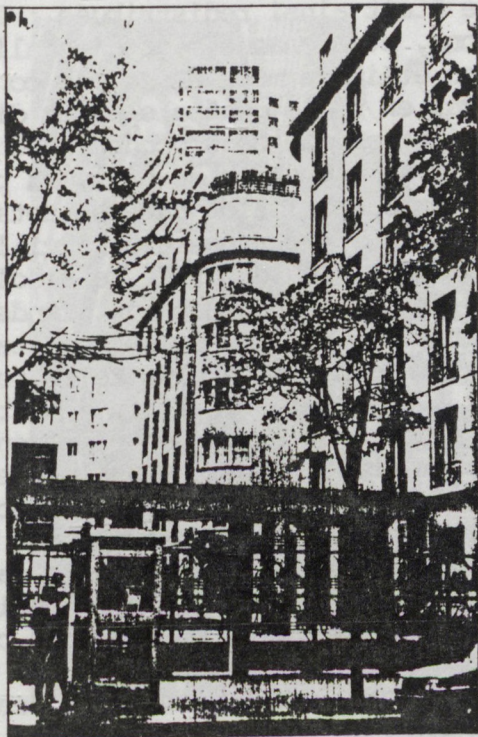


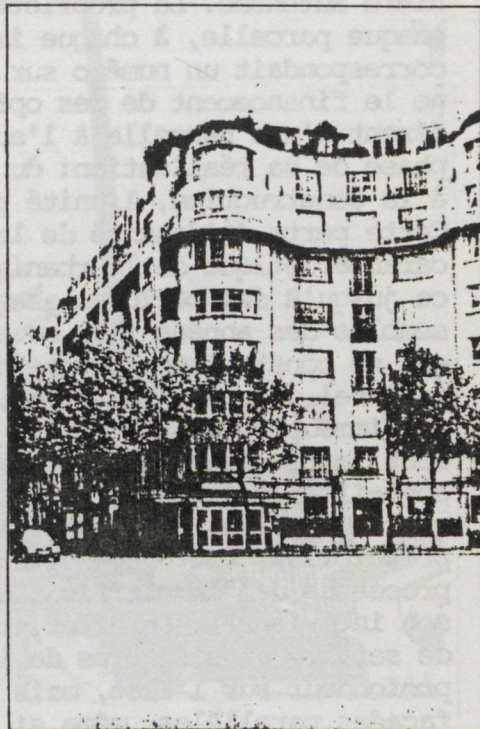
fig. 2

tre, fait "figure" en rendant forme aux irrégularités de l'îlot. Largement ouverte sur deux rues opposées et coupant ainsi l'îlot en deux, elle fait office de miroir topologique, donnant aux deux immeubles un statut identique, retournant la façade sur rue en son intérieur quitte à passer pour un espace public. C'est par les grilles qui la ferment sur chaque rue qu'elle se donne comme cour. C'est surtout l'élément principal du système distributif des deux immeubles.

Cette cour est en fait divisée en trois parties, hiérarchisées dans le sens de progression de la séquence d'entrée et de façon symétrique par rapport à son centre (cf. fig. 2). Les deux parties donnant accès à la voie publique sont séparées de la partie centrale par le portique qui la ceint entièrement. Là, se trouvent cinq entrées, deux pour un immeuble, trois pour l'autre, distribuant par l'intermédiaire d'un vestibule un à deux escaliers chacune. Le plus grand des deux immeubles possède également une entrée sur le Rond point Mirabeau fonctionnant de manière autonome avec sa courette donnant sur la rue, son vestibule et un corridor menant à trois escaliers.



La cour d'entrée et son portique

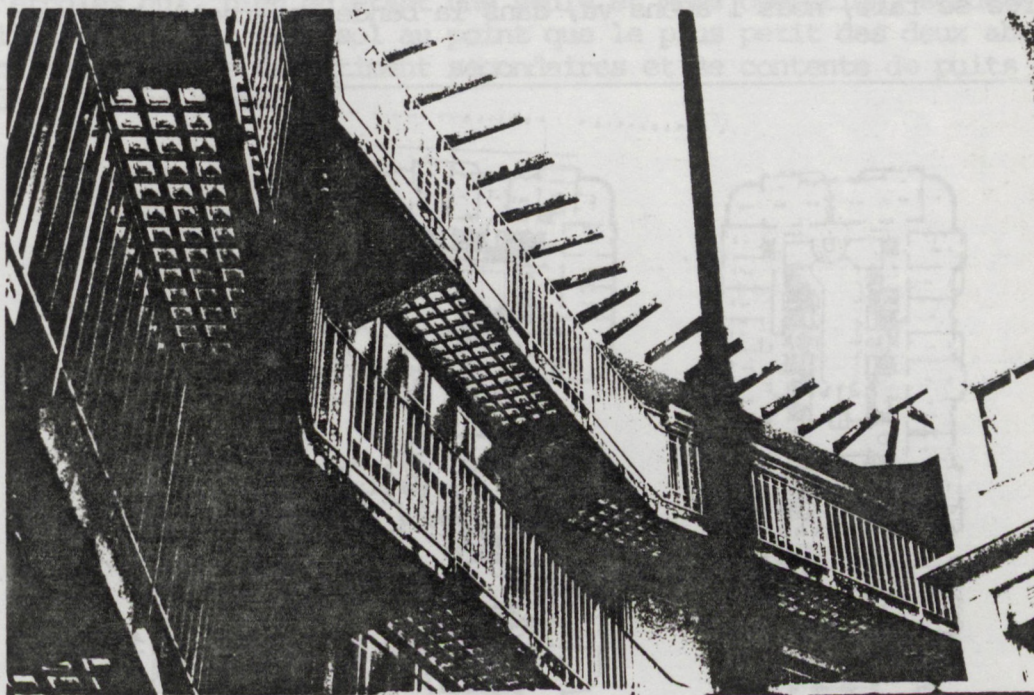


L'entrée sur le rond point Mirabeau

Ce regroupement des accès autour d'une cour interiorise les adresses, elles quittent les rives de la rue. C'est un phénomène nouveau. La gestion de cet immeuble prend en compte non seulement les problèmes pratiques de fonctionnement des immeubles (nettoyage, entretien, ordures ménagères ...) mais également la distribution du courrier et le filtrage des visiteurs. Du système d'adresse traditionnel de nos villes où, à chaque numéro de rue correspond une cage d'escalier (voire deux) avec ses boîtes aux lettres et le tableau indiquant les noms des habitants et l'étage où ils demeurent, fait place à un système à deux degrés. Les 150 logements de l'îlot possèdent la même adresse. A la rue et au numéro vient s'ajouter un troisième élément : l'escalier indispensable à la localisation précise de chaque logement.

Dans ce phénomène, le sol, l'emprise foncière est un élément déterminant. Les opérations de lotissement de grandes parcelles au 19^e siècle procédaient d'une toute autre logique (cf. chap. "La crise de l'immeuble à cour"). De nouvelles rues étaient créées, le sol redécoupé en parcelles de dimension choisie, de manière à ce que chacune puisse recevoir un immeuble indépendant de ses voisins et fonctionnant de manière autonome. La propriété foncière était ainsi redistribuée ; à chaque parcelle, à chaque immeuble donc, et à chaque cage d'escalier correspondait un numéro sur rue. Il en était de même en ce qui concerne le financement de ces opérations qui en règle générale était différent d'une parcelle à l'autre. Dans le cas qui nous occupe, à chaque phase de sa réalisation: du financement à la gestion du bâti, du projet à la construction, l'unité prise en compte est l'îlot dans sa totalité. Cette perte d'identité de la cage d'escalier par rapport à la ville est caractéristique de l'urbanisme de lotissement du début de ce siècle, et ce jusqu'à des périodes assez proches de nous (on pense aux grands ensembles des années 1950 ou aux résidences de plus ou moins bon standing qui se construisent encore aujourd'hui). On n'habite plus telle rue, mais tel groupe d'immeubles, escalier X. La cour à vocation domestique des immeubles du 19^e siècle cède ici place à un espace de représentation dont la fonction distributive est fondamentale. Aussi, tous les services sont-ils repoussés à l'intérieur même du bâti, dans des cours spécifiques auxquelles on accède par des portes dérobées à proximité des entrées principales. Cette opération occupe une situation intermédiaire dans le processus de "lamellification" de l'immeuble (cf. chap. "L'immeuble et son intérieur"). En effet, tant par sa cour d'entrée que par ses cours de service et ses corps de logis secondaire, le bâti se développe en profondeur sur l'îlot, mais le logement, lui, reste pris entre ses deux façades parallèles, même si la persistance de la différence entre pièces de service et pièces principales rappelle la profondeur perdue.

Chacun des deux immeubles possède donc un espace intérieur domestique (les cours de service) ayant son propre réseau de cheminement, escaliers et coursives en plein air, desservant les cuisines et offices de chaque logement et des chambres de services. Ce système de circulation est pris dans la mince épaisseur du bâtiment comme collé sur sa face interne. Les chambres de service, elles, sont situées dans des volumes divisant le vide central en trois cours, lieux affirmés de la domesticité. Une certaine hiérarchisation des corps de bâtiment, comparable à ce que l'on connaissait aux XVIII^e et XIX^e siècle subsiste donc ici, en particulier pour l'immeuble le plus grand. Ainsi les appartements sont-ils pris dans un système d'orientation très marqué, une façade donnant sur une cour de service, l'autre sur la rue ou la cour d'entrée. Cette forte hiérarchisation, imposant son ordre à la localisation des pièces à l'intérieur du logement, autorise des proximités dans les espaces domestiques permettant de réduire les cours et donc de densifier le bâti. La réglementation actuelle sur les prospects et autres marges d'isolement ne permet pas d'obtenir des opérations aussi "performantes" par leur densité.



Les coursives des cours de service

L'immeuble, s'éclairant sur deux faces, est composé de deux épaisseurs de pièces séparées par un mur porteur parallèle aux façades. Ces trois murs qui portent le bâtiment ; l'épaisseur totale étant d'environ onze mètres (sans intégrer les coursives). De par leur orientation (sur rue ou sur cour) chacune des deux bandes est appelée à abriter des lieux et pièces à vocation différente. Toute la distribution de l'immeuble s'effectue dans la bande intérieure ; les escaliers, mais également les corridors et les paliers trouvent ainsi un éclairage naturel sur les cours de service. La circulation interne à chaque appartement s'effectue également dans cette épaisseur où sont aussi rassemblées les pièces d'eau (cuisine, salles de bains, w.c.) et les rangements. La bande sur rue contient elle toutes les pièces principales de l'appartement (salon, salle à manger, chambre, studio ...). La partition entre un espace extérieur voué à être montré et un espace interne réservé aux services apparaît donc aussi clairement à l'intérieur même de l'immeuble et se trouve, de plus confirmé par la structure. (cf. fig 3)

Chaque escalier distribue deux appartements par étage. L'entrée se fait, nous l'avons vu, dans la bande interne du bâtiment soit

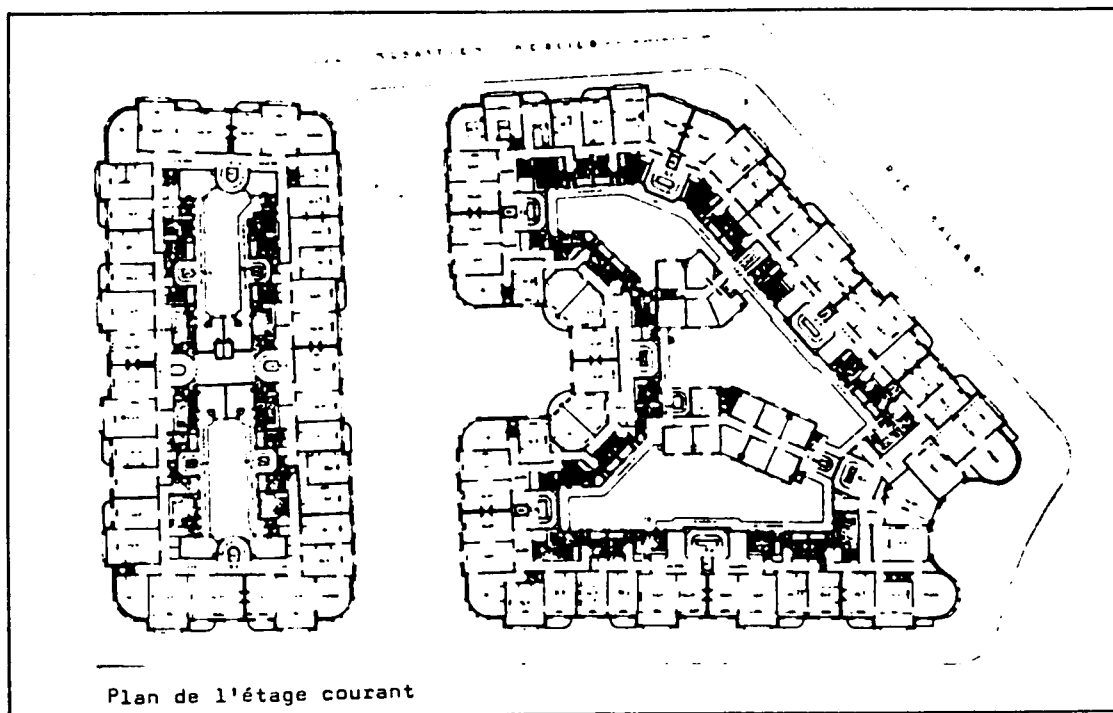


fig. 3

Plan de l'étage courant

par le palier, soit par la cuisine en utilisant les coursives de service. A l'intérieur de l'appartement, un double système de circulation est mis en place. Le passage d'une pièce à l'autre peut s'effectuer soit par l'intermédiaire de couloirs et de galeries, soit directement par des portes placées en enfilade. Notons également qu'apparaît une partition de l'appartement, les pièces de jour étant prises dans un système d'enfilade, les chambres dans un autre, indépendant du premier. Ainsi, bien qu'il y ait un couloir donnant à chaque pièce son autonomie et hiérarchisant l'appartement par accroissement du degré de privatisation, le système de circulation par contiguïté des pièces demeure.

En résumé, cette opération cristallise en elle le phénomène de transition entre un modèle du XIX^{ème} siècle et l'immeuble contemporain. Les agencements antérieurs demeurent, s'adaptent, tant dans le domaine de la distribution que dans celui de l'organisation des rapports aux autres corps de bâtiment ou à la ville, mais l'immeuble tend à rassembler en lui, dans une hiérarchie nouvelle, les espaces qui se développaient auparavant sur toute la profondeur de la parcelle. Il n'est, pour s'en convaincre, que de comparer les deux immeubles que nous venons d'étudier qui, bien qu'étant une seule et même opération, se développent différemment sur leur sol au point que le plus petit des deux absorbe en lui ses corps de bâtiment secondaires et se contente de puits de lumière pour cours.

Le 105 rue d'Assas

Opération réalisée pour le compte de la Ligue Immobilière par M. Ed. MALOT (arch. DPLG) sur une parcelle donnant rue d'Assas (1931-1932).

Cet immeuble d'habitation s'inscrit dans une parcelle étroite, s'enfonçant profondément à l'intérieur de l'îlot. Les données d'orientation, de mitoyenneté et d'ouverture sur la voie publique sont en tous points comparables à celles observées dans la ville du XVIIIème et XIXème siècles. Cependant cet immeuble des années 30 accorde à la cour, aux orientations des pièces sur cour, un statut caractéristique d'enjeux nouveaux, à savoir, une attention particulière attachée à l'ensoleillement, aux vues. Cet exemple permet de comprendre par quel processus l'immeuble "moderne" dans un contexte parcellaire traditionnel transforme le modèle de l'immeuble post-haussmanien.

Commençons par le décrire.

La parcelle s'ouvre sur la rue par deux entrées :

- le hall d'entrée de l'immeuble conduisant à la cour après être passé devant l'ascenseur et l'escalier menant aux étages,
- le porche automobile descendant par une rampe aux aires de stationnement situées en sous-sol, c'est sur ce porche de service que débouche l'escalier de service.

En dépit d'un jeu de vitres et de portes-fenêtres qui tente de réunifier les deux entrées, la séparation "piétons-voitures" est ici consommée.

Le sous-sol de la parcelle est totalement construit, les limites de l'opération se confondent avec celles de la propriété foncière. Au-dessus de ce sous-sol la parcelle est bâtie d'un corps principal situé entre la rue et la cour, et flanquée de deux ailes (l'une à peine esquissée), se développant dans la profondeur de l'îlot. Un premier projet mettait en place un corps de bâtiment supplémentaire situé en fond de parcelle, parallèlement à la rue, auquel on accédait par l'escalier situé en fond de cour (ainsi que

l'attestent les documents de dépôt de demande de permis de construire conservés aux Archives de la Seine). Ce corps de bâtiment en fait, n'a pas été construit.

Seule la partie de l'immeuble prise entre rue et cour bénéficie d'une double orientation et encore, uniquement dans sa partie centrale. Le reste du bâtiment (les ailes) s'éclaire sur la cour par une façade à redents cherchant les meilleurs orientations, les meilleurs jours. Nous nous trouvons donc ici dans la situation traditionnelle d'une parcelle bâtie en périphérie, creusée en son centre d'une cour, orientée et hiérarchisée par rapport à la rue. Existe-t-il une profonde différence entre cette opération et le savoir-faire du siècle précédent ou bien le même contexte crée-t-il mécaniquement la même forme d'organisation des corps de bâtiment ? Quel est le degré de survivance ? Le schéma semble identique, aussi toute variation ne pourra-t-elle découler que d'une différence interne au corps de bâtiment, que de l'organisation des pièces, c'est à dire de l'agencement des appartements.



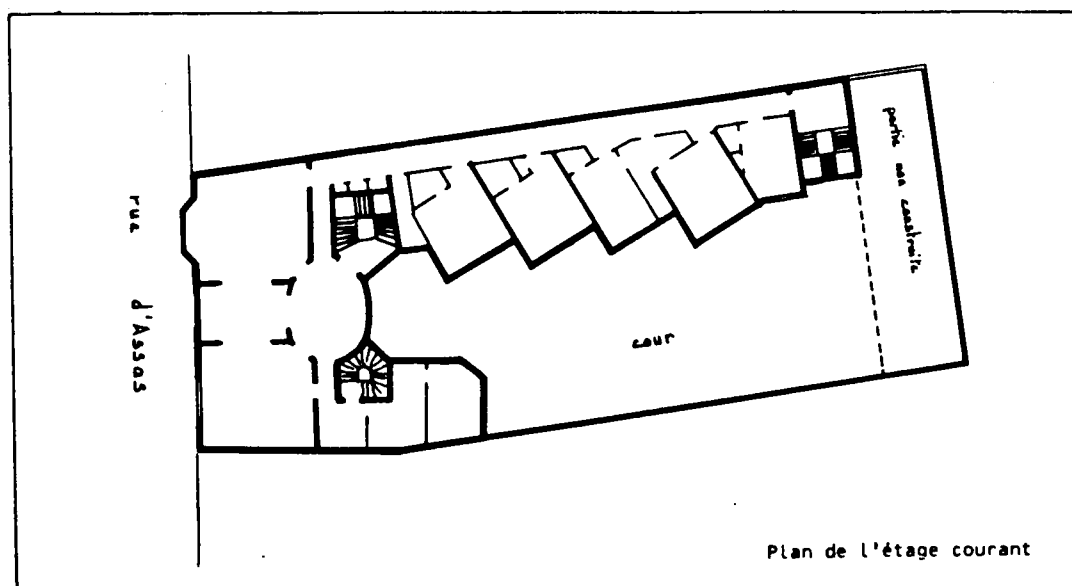
La façade sur cour, et son système de redents

Cette différence est le fruit d'une particularité, la présence en plus de l'escalier principal et de l'escalier de service d'un escalier supplémentaire situé au bout de l'aile et accessible de la cour.

Dans le premier projet dans lequel un bâtiment en fond de cour était prévu c'est cet escalier qui distribuait les étages. Cette partie, constituée d'appartements de deux pièces à simple orientation, n'a pas été réalisée, mais l'escalier a subsisté donnant ainsi trois accès à chaque appartement : l'escalier principal donnant sur la rue par le hall, l'escalier de service menant aux offices et l'escalier des chambres, en fond de cour. Chacun d'eux s'éclairant naturellement par des fenêtres sur la cour.

La cour est également l'objet d'une transformation par rapport aux immeubles des siècles précédents. On y cherche en vain une "figure", elle n'est que le vide laissé par le bâtiment dont les façades se règlent dans un dispositif plus vaste de recherche de jours et de vues lointaines. On trouve en fait une mise en commun de l'espace intérieur à l'îlot sans qu'il n'y ait effectivement de "cour commune" entre les parcelles contiguës. Séparées par des murs, les cours voisines ne forment qu'un seul et vaste espace lumineux et planté, lieu retiré et charmant.

L'appartement est parfaitement constitué, il occupe tout l'étage. Desservi par ses trois escaliers, il affirme une hiérarchie des pièces, dépendante de leur localisation dans l'immeuble et dans la parcelle sur rue ou sur cour, dans le corps principal ou dans les ailes. Il forme une unité indivisible tant la spécialisation des pièces est grande. L'escalier principal, situé côté cour dans le corps de logis principal conduit au vestibule, grande salle centrée qui distribue les pièces principales, (salons et salle à manger), les chambres, la cuisine et l'office. L'étroitesse de la parcelle fait que c'est uniquement dans ce vestibule que se réalise la double orientation du corps de bâtiment principal mais cette étroitesse a aussi pour conséquence l'impossibilité de placer une chambre sur la rue, elles sont toutes repoussées vers la cour dans l'une des ailes. Là encore, le corps principal est constitué d'une double épaisseur tant constructive que spatiale. On trouve ainsi sur rue les salons et la salle à manger, et dans l'épaisseur sur cour le vestibule, l'escalier principal et celui de service ainsi que les couloirs menant aux chambres ou à l'office. Par contre le logement se développe sur la profondeur de la parcelle par ses ailes et ne se présente donc pas sous forme lamellaire mais comme une partie principale à double orientation traversante et deux parties secondaires à simple orientation. Cette différence



est également sensible dans la distribution de chacune de ces parties. Les pièces principales sont liées entre elles par contiguïté. De grandes doubles portes permettent si on le désire de réunir ces pièces en une vaste enfilade de lieux très ouverts pouvant s'assembler au gré des occupants, lieux de la réception et de la vie familiale. Les chambres, elles, sont distribuées par un long couloir permettant à chacune d'elle de s'isoler. Indépendance des chambres l'une par rapport à l'autre, mais aussi par rapport au reste de l'appartement par l'escalier situé au bout de l'aile. On trouve également dans ce corps secondaire, les cabinets de toilette, salles de bain et les débarras nécessaires. Ils sont pris dans une organisation en trois épaisseurs parallèles à la façade : le couloir s'appuie sur le mur mitoyen, les chambres donnent sur la cour, et entre les deux viennent se loger les services attachés à chaque chambre (rangements et salles d'eau). Plus qu'une opposition entre pièces de jour et pièces de nuit, il s'agit plutôt de pièces ouvertes et de pièces cloisonnées, où l'on peut s'isoler. Le désir de chacun au sein de la cellule familiale d'avoir des pièces qui lui soient propres, ce désir d'intégrité et d'autonomie de la personne, cette recherche d'intimité se confond avec l'appropriation d'un lieu et trouve ici une solution spatiale. (cf. chapitre "La chambre à coucher").

L'aile de service possède également son propre escalier, marque d'autonomie qui s'apparente ici à une volonté de distanciation avant tout. Cet escalier débouche sur l'office relié directement à la

cuisine, à une chambre ou de l'autre côté à l'appartement lui-même. Ici encore apparaît une spécialisation des pièces due à leur distribution et à leur position par rapport aux autres pièces mais aussi à leur orientation. Ces trois pièces commandées -office-cuisine-chambre forment un appartement de service, autonome au point d'avoir un accès direct de la rue par l'entrée de service. A des échelles d'intervention différentes, les architectes des années 30, nous proposent des réponses à la fois proches et lointaines l'une de l'autre suivant que l'unité de réalisation est l'ilot ou la parcelle.

Dans chacune d'elles perdurent des agencements spatiaux hérités de l'immeuble bourgeois. Certains conviennent encore, d'autres se sont adaptés à un nouveau contexte urbain ou à une évolution des modes d'habiter et des usages.

En ce sens les réalisations destinées à la bourgeoisie des années 1930 sont une forme intermédiaire. Nous n'en sommes pas encore à cette logique fonctionnaliste voulant déduire la forme du programme. Les projets partent de la ville, de ses tracés, de ses découpages pour les poursuivre et les réactualiser.



La façade sur la rue d'Assas

La crise de l'immeuble à cour

Dans ce chapitre, il est question de la prééminence de la forme urbaine sur l'unité que représente l'immeuble et sa parcelle. Cette prééminence est ici saisie au niveau de l'élément minima de la structure urbaine : la rue secondaire ; non celle qui relie différents quartiers de la ville, mais celle qui découpe, traverse les flots, voire les grandes parcelles.

Il s'agit donc de comprendre un processus de densification de la ville par redécoupage de son tissu et de décrire le type d'immeuble qui lui est attaché en se plaçant dans une situation doublement limite : celle où l'espace public, la rue, n'a plus qu'un rôle de distribution du bâti, et celle où l'espace privé, la cour, n'a plus que celui d'aération des pièces secondaires et des escaliers.

C'est précisément cette situation limite qui se développe à Paris à partir d'Hausmann ; elle met en crise "l'immeuble à cour" tel que le XVIIIème siècle l'a inventé, tout en conservant à l'immeuble son rôle d'unité de base, de "mesure urbaine" par laquelle une "trop" grande opération est ramenée à l'échelle d'une pratique commune. L'étude des "rues de maisons à loyer" permet de mesurer la capacité d'un type à se maintenir dès lors que son sol se rapproche de la surface d'emprise du bâtiment et que les corps de logis cessent de cerner l'ensemble de la parcelle en dégagant une cour centrale distributive, pour se ranger suivant la figure simple d'une longue barre d'épaisseur constante.

Cette étude permet également de mesurer la pertinence d'un type à être répété un grand nombre de fois sans pour autant se dissoudre dans l'ensemble dont il ne constitue qu'une partie. A la fin du XIXème siècle, on peut dire que la façon de faire une rue bordée d'immeubles est figée. Elle est connue de tous et codifiée dans les règlements. Elle produit la plus grande partie de

l'architecture banale de Paris. Le Mouvement Moderne aura du mal à faire éclater une méthode si bien rodée, d'autant plus qu'elle apporte une réponse pertinente au problème de la maîtrise d'une grande quantité de logements. Ainsi le percement de la rue de Madagascar (Paris XII^e), sur un terrain de 125 mètres de long sur 55 mètres de large (0,69 hect.), a permis la réalisation de 600 logements. Cependant, elle prépare les procédures de l'urbanisme moderne dans le sens où elle déssaisit les espaces privés (cour et jardin) de leurs fonctions d'usage (quitte à les réduire à de simples marges d'isolement), pour les attribuer à l'espace public. C'est ce que M. Bonnier en 1899, dans un rapport sur les travaux de la sous-commission administrative illustre en brossant le tableau de la rue idéale : "... élargissant, avec les voies, le domaine de la santé publique, créant des bandes verdoyantes au pied des constructions dont les saillies seraient alors libres de toute discussion et se silhouetteraient à l'aise.

On entrevoit les trottoirs débarrassés au profit des passants, de tout ce dont les encombrant aujourd'hui les boutiques, égayés par des dallages de couleur, meublés d'édicules et de kiosques franchement différents, pittoresques de coloration et de forme ; une lumière vraiment abondante distribuée largement le soir par des appareils artistiques, non alignés et de modèles variés ; enfin de chaque côté des voies élargies, dans les arbres, des architectures étudiées par des architectes."

Mais que doit-on entendre sous l'expression de "rue de maisons à loyer"?

"PARIS 1902 -

Si vous possédez à Paris un grand terrain rectangulaire dont chacun des deux petits côtés donne sur une rue et si vous voulez construire sur ce terrain des maisons à loyer, vous avez deux solutions :

- La première consiste à établir des immeubles sur les bords des rues, mais alors le milieu se retrouvera tout vide. Bien sûr, vous pourrez toujours construire d'autres immeubles derrière les premiers, mais alors, si votre terrain est vraiment profond vous aurez des problèmes de vis-à-vis, et de raccordement à l'égout. Les locataires des appartements sur cours se sentiront défavorisés par rapport à ceux qui

habiteront sur la rue et qui auront plus d'air et de soleil. Ils refuseront de vous acquitter un loyer équivalent aux mieux lotis qu'eux, ce qui rendra votre entreprise peu rentable ; les immeubles construits dans les cours vous rapporteront à peine trois et demi pour cent. Vous ne pourrez établir que peu de commerces, car il vous faudra ménager au rez-de-chaussée un passage suffisant pour permettre un accès agréable dans la cour arrière.

- La deuxième solution, est à mon avis bien meilleure et plus égalitaire pour vos futurs locataires.

Elle consiste à couper votre terrain en deux dans le sens de la longueur et à établir sur cette coupure une rue de 12 mètres de large. Vous devez d'abord choisir le bon endroit afin de ménager de part et d'autre un espace suffisant. Il faut que de chaque côté de la voie puissent s'établir des immeubles, disons de 12 mètres environ d'épaisseur et des cours qui amènent l'air et la lumière dans les pièces arrières de la maison.

Ensuite, vous devrez casser les angles à 45° à chaque extrémité de la rue, ainsi apparaîtront de ces couronnements que l'on voit partout et qui embellissent tant Paris.

De plus, comme la largeur de la rue face au pan coupé sera plus grande, vous pourrez monter plus haut et gagner ainsi de la surface locative. Il ne vous reste plus qu'à découper les deux terrains ainsi obtenus en parcelles d'une largeur judicieuse. Par exemple, il faudrait que chaque rez-de-chaussée puisse contenir une boutique à côté du hall d'entrée, et que l'on puisse mettre deux appartements à l'étage, ou alors trois petits ; cela vous donnerait quatre à cinq travées par immeuble.

Oui, cela est la meilleure solution. Bien sûr, au départ, cela vous coûtera un peu plus cher ; vous devrez faire un égout, paver la rue, aménager les trottoirs, installer des lanternes et des candélabres, raccorder le pavage aux rues existantes.

Cela nécessitera sûrement de déplacer quelques arbres ou bancs, mais si votre rue a tous les aménagements réglementaires, vous la ferez bien vite classer voie publique et alors vous serez remboursé.

Je vous conseille pour tous ces travaux de les faire exécuter par les entrepreneurs qui travaillent pour la ville de Paris. Ainsi il n'y aura pas d'entorses à la Loi et vous rentrerez bientôt dans vos frais.

Rendez-vous compte de la longueur de façades que vous avez gagnée ! tous les immeubles sont desservis simplement, vous triplez le nombre de boutiques et tous les locataires sont contents d'avoir 12 mètres de vis à vis.

Encore un dernier conseil : prenez un seul architecte pour dessiner les maisons, vous aurez moins de problèmes, vous pourrez mieux contrôler le travail. Il ne faut pas avoir peur de la monotonie ; les architectes savent très bien varier à l'infini leurs façades, marier la pierre et la brique. Avec les techniques modernes, ils peuvent faire des encorbellements de toutes les formes, ils s'inspirent de toutes sortes de bâtiments anciens et modernes et les adaptent aux nécessités de la construction sans aucun problème. Les sculpteurs savent puiser les formes de leurs motifs décoratifs, dans la faune et la flore, et les éléments industriels offrent un choix très grand de ferronneries et de céramiques.

Prenez également un seul entrepreneur habile à réaliser toutes sortes de motifs de brique ; ainsi, vos façades seront plus gaies.

Il y a un autre avantage à avoir un seul architecte : vos logements auront des places semblables, il n'y aura pas de différence de qualité d'un bout à l'autre de la rue et la répartition des grands et petits logements sera plus judicieuse.

Les tracasseries juridiques seront simplifiées si des cours communes doivent être réalisées. Vous serez sûr que de part et d'autre du mur séparatif la surface sera règlementaire et si c'est un bon architecte, il saura ainsi faire gagner de la surface locative par une disposition qui tout en donnant le maximum d'air et de lumière, réduira la cour à sa surface minimale.

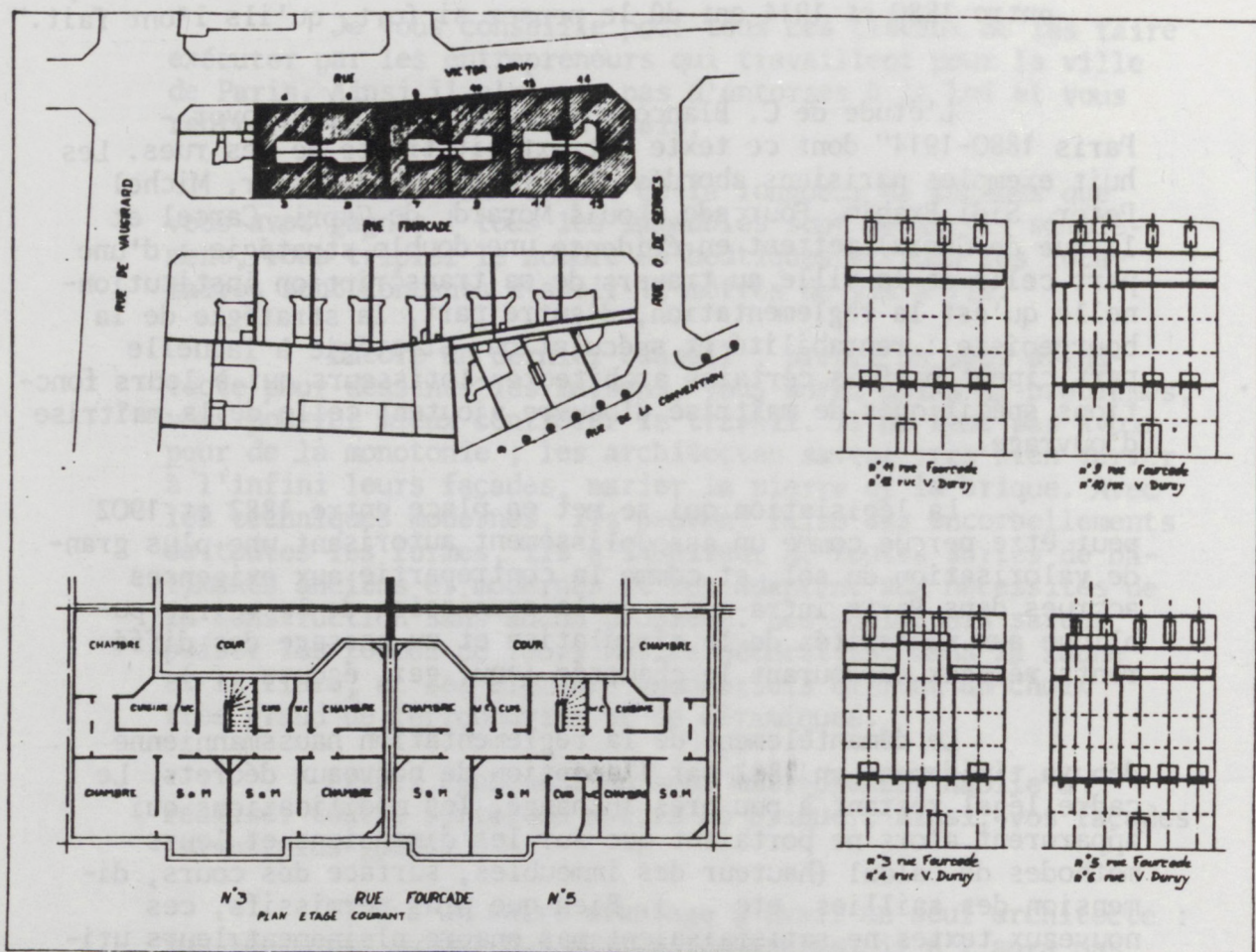
Voilà aujourd'hui ce qu'il faut faire, c'est d'ailleurs ce que tout le monde fait à Paris, ou en tout cas beaucoup de gens.

Personne n'a jamais écrit cela ainsi, mais beaucoup entre 1880 et 1914 ont dû le penser si fort, qu'ils l'ont fait."

L'étude de C. Blancot "Rues des maisons à loyer - Paris 1880-1914" dont ce texte est extrait traite de ces rues. Les huit exemples parisiens abordés (les rues de Madagascar, Michel Peter, Sidi Brahim, Fourcade, Louis Morard, de Capri, Carcel et la rue de Cadix) mettent en évidence une double stratégie : d'une part celle de la ville au travers de sa transcription institutionnelle qu'est la réglementation, d'autre part, la stratégie de la bourgeoisie : rentabilité et spéculation, stratégie à laquelle participent parfois certains architectes-lotisseurs qui à leurs fonctions spécifiques de maîtrise d'oeuvre ajoutent celle de la maîtrise d'ouvrage.

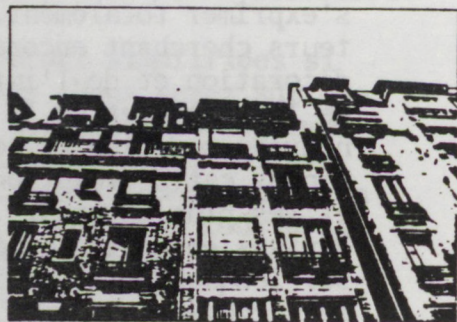
La législation qui se met en place entre 1882 et 1902 peut être perçue comme un assouplissement autorisant une plus grande valorisation du sol, et comme la contrepartie aux exigences accrues dans Paris intra-muros de la soumission de la voirie publique aux nécessités de la circulation et au passage des différents réseaux parcourant la chaussée (eau, gaz, égouts ...).

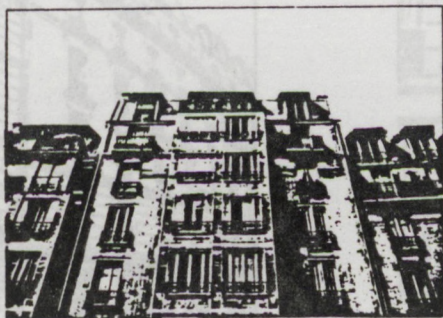
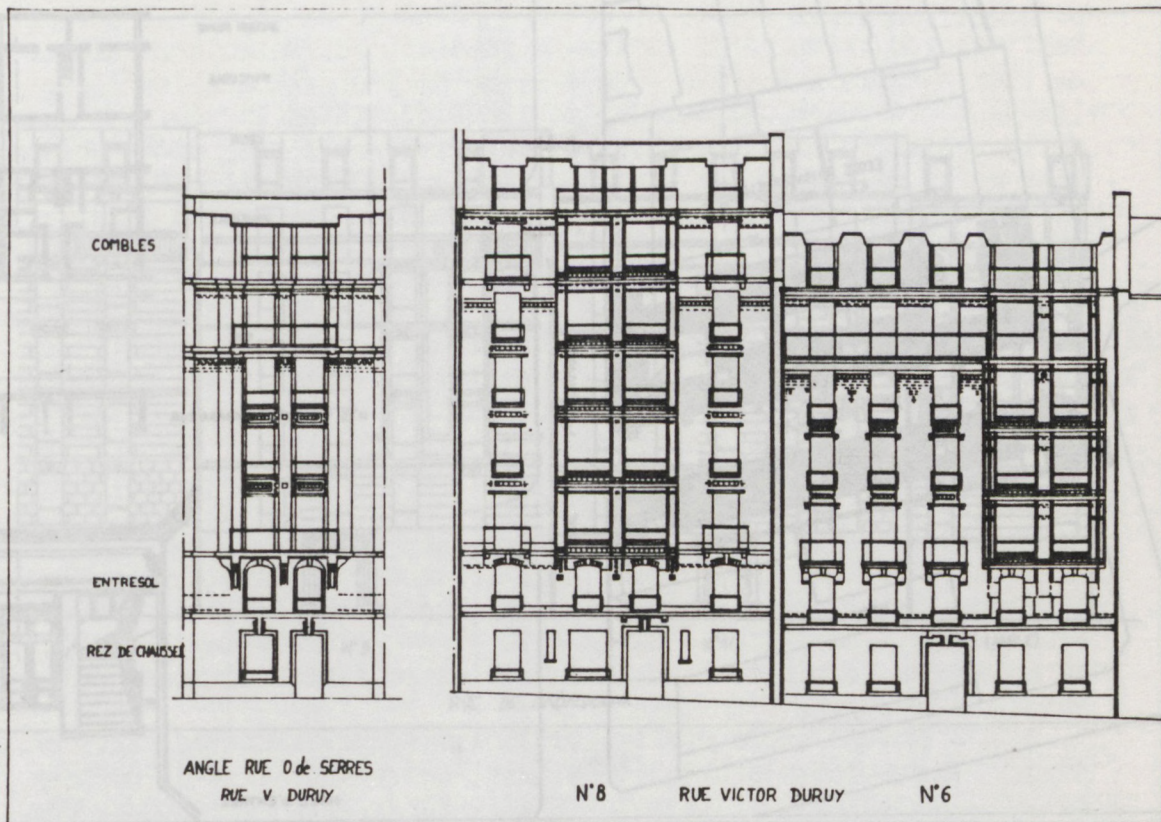
Le démantèlement de la réglementation haussmannienne débuta timidement en 1882 par l'adoption de nouveaux décrets. Le cadre légal restant à peu près inchangé, les modifications qui apparurent alors ne portaient que sur les dimensions et leurs méthodes de calcul (hauteur des immeubles, surface des cours, dimension des saillies, etc ...). Bien que plus permissifs, ces nouveaux textes ne satisfaisaient pas encore pleinement leurs utilisateurs, et avaient engendré une architecture austère et rigide dans laquelle le Mouvement Eclectique se sentait entravé, ne pouvant s'exprimer totalement. Donc en 1902, sous la pression des spéculateurs cherchant encore plus de profit, des architectes en mal de décoration et de l'intérêt grandissant de la population à propos de l'hygiène et de la salubrité publique, la réglementation fut à nouveau modifiée et cette fois-ci de manière très sensible. Examinons cette évolution dans ses traits les plus caractéristiques et les plus novateurs. En 1882, les bâtiments sur rue étaient divisés en quatre catégories en fonction de la largeur des voies sur lesquelles ils s'implantaient. Une hauteur limite était fixée pour chaque catégorie, il n'existait donc pas de proportion réelle entre la largeur de la rue et la hauteur de l'immeuble.

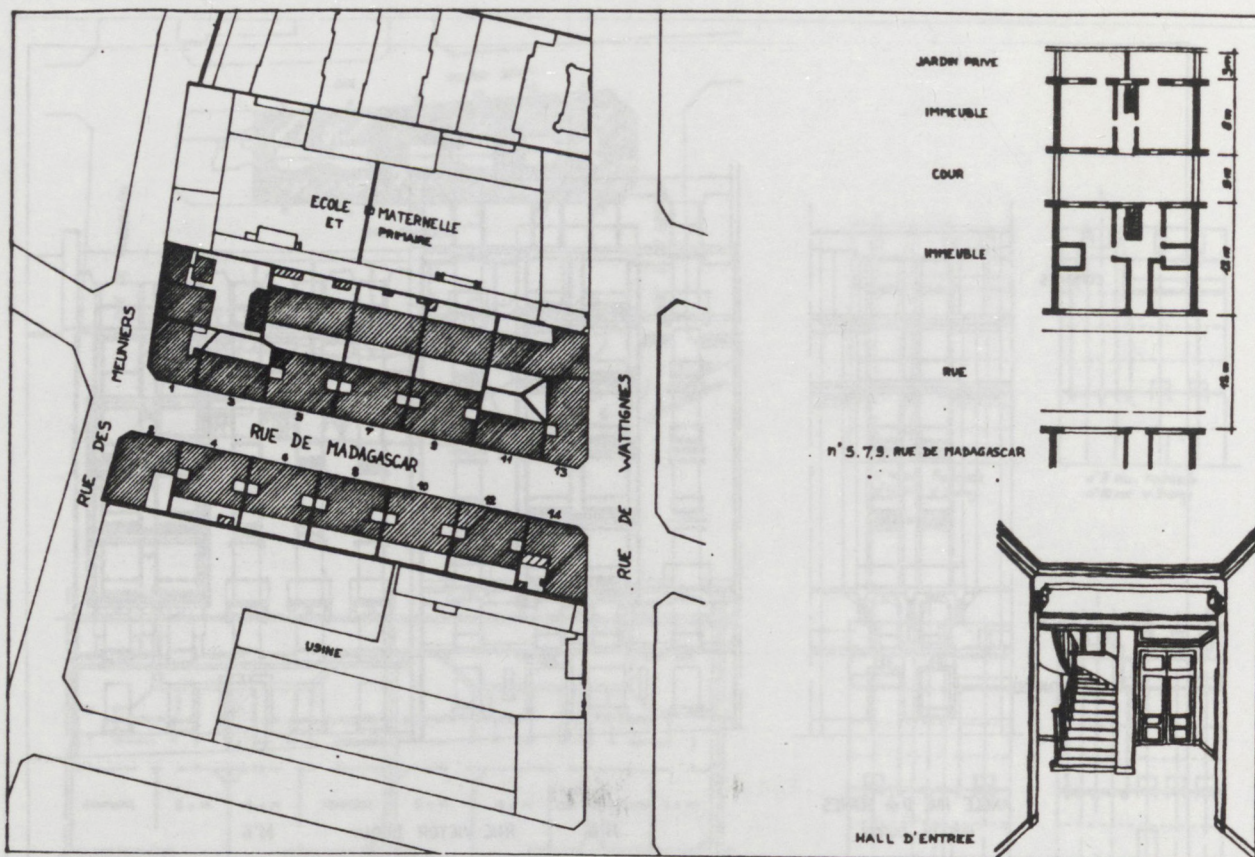


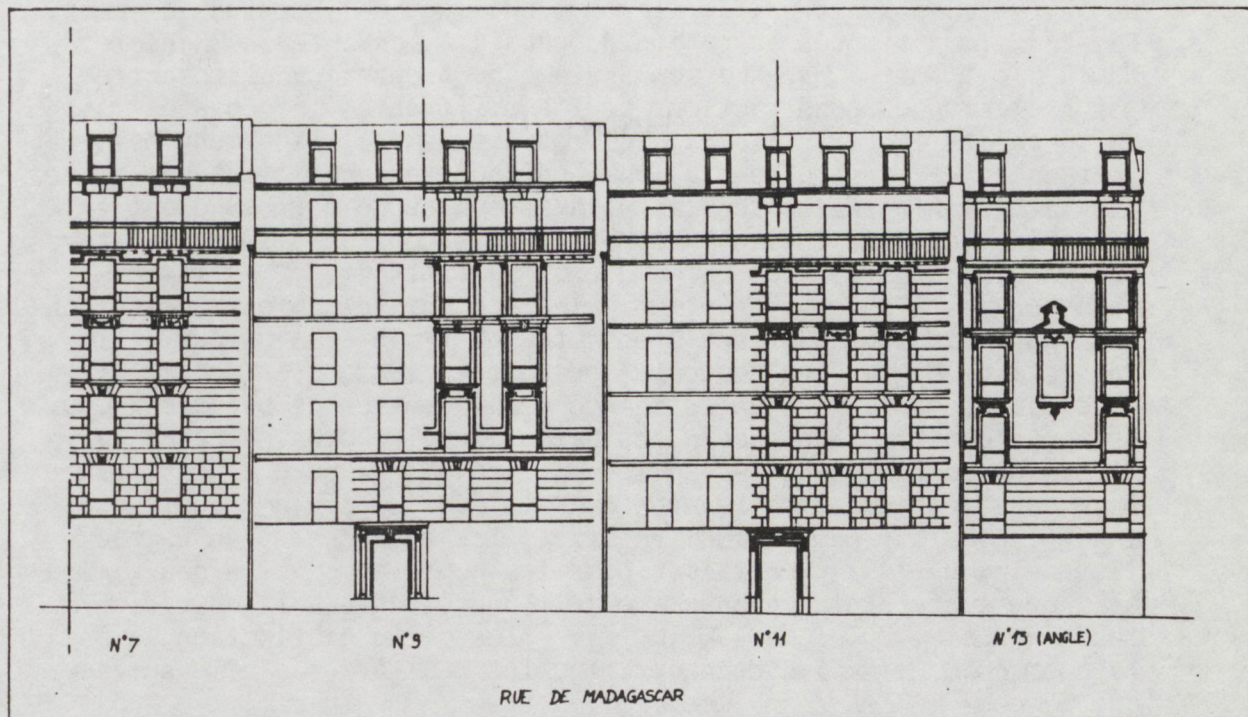
Rue Duruy - Rue Fourcade.

En 1902, la rue Duruy fut élargie entre la rue O. de Serres et la rue F. Villon, et de là, percée jusqu'à la rue de Vaugirard. La même année, était entrepris le percement de la rue Fourcade, voie privée, qui fut tracée en limite séparative de la parcelle afin de laisser entre elle et la rue Duruy une surface constructible satisfaisante. Les immeubles sont identiques 2 à 2 entre les deux rues.
 Destination : "Maisons de rapport".
 Architecte : M. L. Chesnay.









Rue de Madagascar.

Cette voie privée fut percée en 1883 (largeur 12m, longueur 125m) sur un terrain situé entre la rue Wattignies et la rue des Meuniers. Sur cette parcelle de 6875 m², l'architecte Caligny a construit à partir de 1884, 600 logements répartis en 19 immeubles destinés à la location à bon marché.



Par exemple, sur une rue de 9,74 mètres jusqu'à 20 mètres de large, on pouvait édifier le même bâtiment de 18 mètres de haut. Par l'introduction de la notion de gabarit, les auteurs du décret de 1902 ont voulu instituer un système de proportionnalité entre les hauteurs des constructions et les différentes largeurs de rue de la capitale. Par ailleurs, les retraits sur l'alignement permettent enfin de construire plus haut puisque le gabarit est déterminé par la distance réelle séparant les immeubles de part et d'autre des voies. Les saillies et encorbellements sont autorisés aux étages supérieurs, à partir de 5 m au-dessus du trottoir, et au rez-de-chaussée pour les entrées principales, ce qui, d'une part permet un gain appréciable de surface et d'autre part offre un support à la décoration. Une notion nouvelle apparaît en 1902, c'est celle de "vue directe" qui fixe une distance minima entre les baies sur cour et toute construction face à ces baies. Parallèlement à cela, la dimension des cours est agrandie, mais ce qui se perd ainsi en surface construite va être regagné dans la réalisation des cours communes à plusieurs immeubles. En effet, les règlements, en particulier celui de 1882, imposaient pour les cours communes à deux immeubles une surface plus grande que celle nécessaire à la cour d'un seul immeuble. Celui de 1902 ne fait plus cette distinction, ainsi la cour commune minima de deux immeubles peut être de même surface que la cour minima d'un immeuble.

Notons enfin que les trottoirs (généralisés en 1882) seront dégagés des bornes, seuils, escaliers, entrées de cave et de tout autre objet faisant saillie sur l'alignement afin de répondre aux nécessités nouvelles de la circulation. Ainsi s'achève le processus commencé au XVIIIème siècle avec le traité de Patte de modification du profil de la rue. Le caniveau central est aboli en se doublant et en se reportant au pied du trottoir de part et d'autre de la chaussée qui cesse d'être une simple marge délimitée de loin en loin par des bornes.

Concurremment à l'assouplissement de la réglementation, une série de modèles est offerte aux architectes et aux spéculateurs par la publication de recueils qui, à l'inverse de ceux du XVIIIème et du début du XIXème siècle, vont glaner leurs exemples dans la production de leur contemporains et fonctionner comme des catalogues. Leur but avoué est de "convaincre par des exemples bien choisis qu'il est possible de construire des immeubles à loyer extrêmement rentable pour toutes les clientèles..."

A l'étude des catalogues dont se sont servis les acteurs

de la création des "rues à loyers" s'ajoute pour nous l'analyse typologique in-situ. Elle permet de rendre compte de la confrontation d'un modèle à son contexte d'insertion. Cette étude est facilitée par une prise de connaissance documentaire : aux archives de la Seine sont conservées de manière systématique depuis 1870 les pièces graphiques relatives aux demandes de permis de construire, percements et alignements de rues.

A la fin du XIX^{ème} siècle, le percement d'une rue est un moyen commode pour construire jusqu'à 600 logements sur une grande parcelle traversante avons-nous dit (cf. rue de Madagascar). Le démantèlement de la réglementation haussmannienne à partir de 1882, l'attrait qu'exerce la spéculation foncière dans la riche bourgeoisie et l'augmentation constante de la population de Paris vont susciter et rendre possibles de telles opérations. Ces voies de lotissement, souvent privées à leur création, possèdent des similitudes remarquables. Issues directement de l'usage optimal que l'on pouvait faire de la réglementation en vigueur, elles sont pensées comme un espace unique, rectiligne au niveau du sol. Elles s'alignent avec les rues existantes et sont conçues et construites strictement de la même manière que les voies publiques afin de permettre leur rétrocession à la ville et de se dégager ainsi de leur entretien. L'occupation des parcelles créées de part et d'autre répond à une logique constante : rue - immeuble - cour prolongée parfois par un deuxième immeuble soit à simple orientation, soit à double orientation, il ouvre alors sur une seconde cour ou un jardin. Poussée à son terme, cette logique engendre des barres alignées sur la rue voulant rester un ensemble d'immeubles mitoyens. La cour, elle, se réduit à un espace très simple, tant dans ses façades que dans sa composition. Qu'elle donne accès à un deuxième immeuble ou serve uniquement à l'éclairage et à l'aération, elle garde le même aspect d'espace vide devant contenir tout ce qui ne doit pas être vu.

Qu'il s'agisse de logements ouvriers ou d'immeubles bourgeois, tous tiennent à afficher une respectabilité de convenance et à être identifiables. Le redécoupage parcellaire effectué dans ces opérations n'est pas seulement celui des unités de distribution, d'usage ou de gestion, il est montré au dehors par la composition formelle des façades, aidée en cela par les ressources multiples de la décoration éclectique. Mais pour dessiner les façades des immeubles d'une rue entière, il faut des modèles. Pour varier à l'infini les éléments, il faut un répertoire formel qui est à recopier, généralement le fruit du travail des architectes :

des catalogues de consoles, de couronnements, de sculptures, de linteaux, de lucarnes ; il faut également des catalogues d'objets réels à acheter, de fonte, de faïence, ceux-ci sont diffusés par les industriels qui ne manquaient d'y joindre la série des prix de vente.

A la différence de la volonté qu'expriment les auteurs des recueils d'architecture du XVIIIème siècle, comme Briseux ou Neufforge, qui développent une typologie générative de modèles fondée sur l'accroissement de la largeur des façades et donc des immeubles en tant qu'unité, ces rues de "maisons à loyer" développent un système d'assemblage répétitif d'un seul type de bâtiment dont la largeur est assez étroite. Chaque unité est basée sur un schéma variant peu, qui distribue deux appartements à chaque étage dans une épaisseur moyenne de 12 mètres, et trouve au rez-de-chaussée une entrée, une loge ou une boutique. La largeur, de deux à quatre travées en règle générale, varie en fonction de la clientèle désirée et des nécessités d'insertion au tissu urbain. On assiste ici à la modélisation d'un immeuble de rentabilité optima issu de contraintes règlementaires et spatiales.

La chambre à coucher et l'histoire de son architecture dans les immeubles à loyer

Aujourd'hui, parmi les normes plus ou moins passées dans les faits, il semble aller de soi que les membres de la même cellule familiale doivent avoir chacun des pièces qui leur soient propres : on opposera la chambre des parents à celle des enfants et, dans le meilleur des cas, la chambre de la fille à celle du garçon. Avoir une chambre à soi, un lit à soi (ou que l'on ne partage qu'en accord avec son désir et sa volonté), bref confondre l'intégrité de sa personne avec une portion d'espace dont on constitue à la fois le centre et la clôture est pour certains chose acquise et pour beaucoup une revendication légitime.

On sait qu'il n'en a pas toujours été ainsi et qu'il a fallu longtemps et souvent dormir à plusieurs dans un lit, sans que la morale et les moeurs s'en affectent, ou bien encore, dans une pièce dont ce n'était pas la destination première, sans que l'organisation de la maison et l'ordre en fussent sensiblement troublés.

On sait aussi que l'expression "chambre à coucher" est relativement récente, et ne s'impose vraiment au langage qu'au milieu du XVIII^{ème} siècle. On s'accorde à reconnaître dans cette adjonction de "à coucher" au mot "chambre" la marque d'une évolution des manières d'habiter qui conduit d'une organisation peu différenciée de la maison où l'individu se perd dans l'ensemble de la famille élargie à l'identification actuelle de la personne, de son lit et de sa chambre, au sein de la famille restreinte, à l'intérieur d'un logement dont les pièces ont une destination spécifique. Entre cet avant et cet après, la transformation des moeurs et celle de l'espace peuvent sembler aller de pair et suivre une évolution parallèle et progressive. L'imagination se forge ainsi une représentation fondée sur l'idée de progrès, et, s'il lui est difficile de retrouver les péripéties de la double conquête de l'individualité et de la chambre à coucher, du moins prétendra-t-elle à l'aide de deux tableaux, l'un brossant les manières anciennes, l'autre les modernes, saisir la distance parcourue jusqu'au stade actuel de

clôture et de spécialisation des lieux, d'intimité et d'autonomie des personnes.

En fait, je chercherai à dépasser cette image ; la réalité qu'elle prétend décrire est plus complexe, déjà parce qu'à une même époque selon les classes sociales et les modes d'habitat qui leur sont associés coexistent divers usages, ensuite parce que les phénomènes de survivance sont si importants qu'on ne peut les tenir pour des archaïsmes, enfin parce que la chambre avec son lit est un lieu ambivalent tiraillé entre une ouverture sur la vie sociale et familiale et un repli sur la vie pour soi, sans que l'on puisse distinguer quel pôle l'emporte sur l'autre.

L'architecture, l'analyse des plans de logements, des traités et des recueils de constructions privées, c'est-à-dire ceux intéressant l'habitation (immeubles urbains et hôtels particuliers) offrent un biais par lequel entrer dans l'histoire de la formation et de l'évolution de la chambre à coucher. Certes, cette voie d'accès à la connaissance de l'habitat peut en donner une vue restreinte, ces ouvrages ne s'adressant qu'aux classes privilégiées, et une vue déformée : l'objet des théories de l'architecture est d'énoncer une organisation de l'espace et des pratiques qui lui sont liées telles qu'elles devraient être et non telles qu'elles sont. Recueils et traités rejoignent ainsi les préoccupations des manuels de savoir-vivre. A la différence de ceux-ci ils n'établissent pas une typologie des bons usages entre l'individu et le milieu, leur propos est moins direct, cependant le discours tacite des plans et les règles tenant à l'art d'organiser ceux-ci reposent sur des a priori parfois bien éloignés de la réalité où se mêlent le bon, le beau et le nécessaire.

Si, voulant comprendre ce qui se passe "autour" du lit, on est renvoyé à la chambre à coucher et, de la chambre à coucher, à l'appartement, c'est bien parce qu'on ne peut cerner la transformation de la modélisation des pratiques spatiales, et en particulier celles de l'intimité de la chambre, que dans leurs rapports à un ensemble plus large où se jouent les stratégies de la vie quotidienne. Je me tiendrai ici aux limites que l'architecture elle-même s'est longtemps fixées dans la mesure où elle n'embrasse pas tous les modes d'habitat - dans un premier temps, à l'habitation de la bourgeoisie et aux rapports qu'elle a entretenus avec un de ses modèles privilégiés, l'hôtel particulier - dans un second temps à l'habitat pour "le plus grand nombre" dont le modèle est le logement social.

LES MAISONS FORMENT UN TOUT, DES LORS QU'ON LES LOUE,
LA CHAMBRE A COUCHER EST INTROUVABLE.

Mais, avant d'aborder ces deux points, il est nécessaire de se demander ce qu'est la chambre à coucher dans les plans : un simple dessin dont l'architecture n'engage pas de manière mécanique l'obligation pour les futurs occupants d'utiliser l'espace à la manière dont ceux qui dessinent se représentent le mode de vie des habitants. D'ailleurs l'architecture le sait, en s'abstenant généralement de faire figurer le mobilier. Dans cette perspective, quitte à avancer un paradoxe, la chambre à coucher n'est pas forcément le lieu où on dort, mais une pièce qui peut être désignée ainsi dans les légendes ou que sa disposition par rapport aux autres pièces et sa forme rendent propice à cet usage. On peut également se demander ce qu'est une chambre dans une maison dont les pièces se trouvent être louées quand la maison à sa construction n'a pas été conçue pour cette destination.

Ce fut longtemps le cas général avant que l'immeuble de rapports n'existât avec ses appartements autonomes répartis sur un seul niveau. Au XVII^{ème} siècle, rares sont les immeubles dont l'organisation première soit à l'origine prévue afin de ménager de tels ensembles séparés. On ne connaît encore que la "maison" que le propriétaire parfois loue en partie : soit au hasard des pièces libres dont il dispose, soit en réunissant quelques pièces à l'intérieur de la maison afin de constituer des "maisons" plus petites car l'usage est de partager verticalement le corps de logis. Ainsi, ce locataire occupe cette pièce au rez-de-chaussée, ces autres aux étages. Une volée d'escalier, un palier les séparent. A cette pratique qui entraîne des liens de promiscuité et de dépendance entre les occupants, s'ajoute bien souvent celle de la sous-location. Elle ne fait qu'accentuer ces caractères. Si bien que, s'il y a des chambres, on ne peut dire qu'elles se définissent par rapport à un ensemble clos de diverses pièces communicantes : un appartement. L'espace n'est pas encore individualisé. Babelon, dans Les demeures parisiennes sous Henri IV et Louis XIII, rappelle que le lit clos vient d'une tradition rurale encore proche et que "parents et enfants, maîtres et domestiques couchaient dans la même chambre, à l'abri, il est vrai, des rideaux de leur lit qui n'étaient pas inutiles contre les regards indiscrets non plus que contre la froidure".

A l'exception de la cuisine, située au rez-de-chaussée, reconnaissable à son imposante cheminée et à son four, toutes les autres pièces ont la même surface, et n'ont pas de qualificatifs structurels. La maison n'est qu'une répartition en hauteur de grandes pièces carrées ou rectangulaires. Babelon, parlant de ces pre-

mières maisons à loyers, ajoute que "tout se passe comme si ces étroites maisons avaient été conçues pour la jouissance d'une seule famille prenant ses repas à rez-de-chaussée". Non qu'il faille en déduire que les locataires s'abstenaient de toute préparation de repas et faisaient venir du traiteur leurs collations, mais plutôt qu'aux étages la cuisine de chaque locataire était à placer dans une des pièces plus ou moins banalisées qu'offre le plan, dès lors qu'elle est munie d'une cheminée assez large. Chaque pièce, de ce fait, servira aussi bien de chambre ou de cuisine. Ce qui fait système au XVII^{ème} siècle c'est la maison en entier et non les éventuels groupements de ses pièces. D'ailleurs, le vocabulaire est pauvre : on parle de "chambre", de "salle", c'est à peu près tout, et, s'il est convenu de faire de la salle à rez-de-chaussée un lieu plus spécifique aux assemblées, on sait également que la chambre recouvre les usages les plus divers (surtout si elle est louée). On dresse la table pour les repas, le lit le soir pour dormir. Encore qu'il faille nuancer cette remarque : au XVIII^{ème} siècle, il est acquis que le lit des maîtres figurera sur les plans des modèles de maisons. On ne porte plus, comme au Moyen Age, telle la tortue, sa maison sur son dos. Le lit massif, à colonnes, que ferment des rideaux, est devenu immobile. C'est l'un des premiers objets à occuper dans la pièce une position fixe.

La relative pauvreté du vocabulaire est le reflet d'une pratique de l'espace pour laquelle il n'existe pas une relation : une pièce, une fonction. Une pièce avait plusieurs fonctions, c'était le lieu où tout se passait. De ce fait, cherchons des chambres mais sans leur attribuer le qualificatif de "à coucher". Ce fut longtemps et c'est parfois encore le lot de l'habitat populaire urbain.

Tout change au siècle suivant, les propriétés de l'immeuble deviennent reconnaissables : la multiplication des étages derrière une façade neutre avoue la superposition et la division des appartements par niveau et une occupation plus "démocratique" qui efface l'importance du seul propriétaire pour la plus grande commodité de ses différents locataires. Les pièces deviennent spécifiques d'un usage particulier, s'il faut en croire la multiplication des diverses appellations qui leur sont attachées dans les légendes. On peut alors parler de "chambre à coucher" dans les immeubles de rapports.

Cependant, la non-clôture de l'appartement persiste jusqu'en 1830 environ. Dans les modèles de plans toutes les pièces d'un même étage communiquent alors même que la symétrie, l'importance de la surface et le nombre de pièces sous-tendent un découpage de l'étage en deux appartements au moins. Le propriétaire se

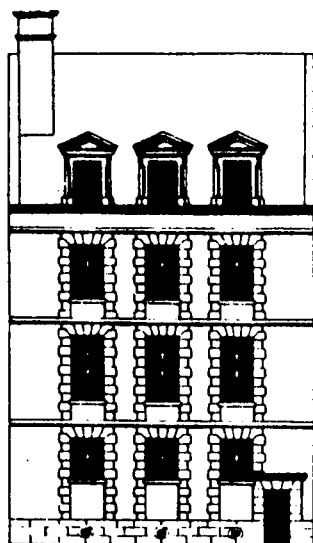
ménage ainsi une sorte de souplesse locative, et le logement reste encore une addition de pièces dans un immeuble, à la manière de ces hôtels dans lesquels une chambre peut toujours être associée à une autre par une porte prévue dans la cloison séparative afin de former une suite.

Longtemps la chambre n'est donc qu'une pièce parmi d'autres: que seul le mobilier qualifie, qu'on vienne à le retirer et elle devient un local anonyme. L'apparition de la chambre à coucher, définie structurellement, de l'immeuble bourgeois est à rechercher ailleurs que dans l'histoire de la maison, on la trouvera dans l'histoire des liens qui l'unissent à l'hôtel particulier.

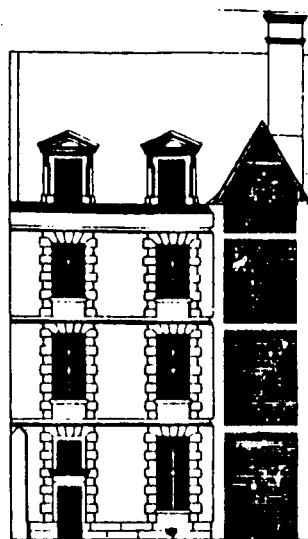
Le lit possède donc un double rôle : il n'est pendant la nuit que l'objet qui accueille le sommeil, tandis que son rayonnement se diffuse dans la journée jusqu'à occuper le volume de l'appartement tout entier. C'est l'objet théâtral de la mise en scène des pratiques mondaines et du pouvoir ; c'est à Versailles où la chambre du monarque est située dans l'axe du château, juste à l'arrière de la galerie des glaces, l'emblème qui figure tout à la fois le centre du royaume et son roi : "Déjà la nuit avance (...), les astres brillent au ciel et font leur course ; toute la nature repose, privée du jour, ensevelie dans les ombres, nous reposons aussi, tandis que le Roi, retiré dans son balustre, veille sur nous et sur tout l'Etat." (La Bruyère).

La fin du XVIIème siècle et le début du XVIIIème codifient l'usage de la chambre à coucher dans les hôtels : "Il faut néanmoins savoir qu'en France, pour qu'une pièce soit nommée chambre, elle doit servir au repos, toutes les autres pièces d'un appartement devant avoir des dénominations particulières, relativement à leur usage, malgré l'opinion des Anciens à cet égard, qui appelaient indistinctement chambres toutes les pièces habitées par les maîtres, à l'exception des Vestibules, des Salons, des Péristyles, et des Galeries auxquels nous donnons avec plus de vraisemblance les noms de Grande Antichambre, de Salle d'Assemblée, de Cabinet ...".

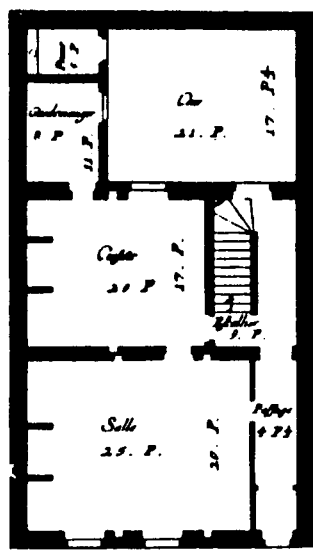
Ils en codifient également la forme : "L'on entend sous le nom de chambre à coucher proprement dite, une pièce dont le lit est isolé et toujours situé en face des croisées, à moins que par quelque sujétion involontaire, on soit obligé de le placer dans un des angles de la pièce. On appelle chambre de parade celle qui fait partie des appartements connus sous ce nom, et dans lesquels on rassemble les meubles les plus précieux. (...) Ordinairement les chambres de parade sont ornées de colonnes qui renferment l'enceinte du lit, au-delà duquel est une balustrade qui sépare cet endroit d'avec le reste de la pièce, de manière que cette enceinte est



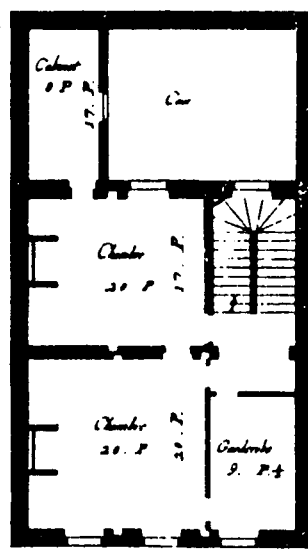
Face du logis du côté de la rue.



La face du côté de la cour.



Lévy 30. Paris.
Plan du premier étage



Plan du second étage



Le Muet, *Manière de bien bâtir pour toutes sortes de personnes*, 1623, Paris, éd. Jean du Puis, réédition Paris, éd. Pandora, 1981.

Cette planche extraite du premier recueil français d'architecture privée ne présente encore que des maisons bourgeoises destinées à l'usage du seul propriétaire et de sa « famille ». Le but de cet ouvrage se situe dans une esthétique de régulation de la forme urbaine et de ses édifices.

L'ouvrage de Le Muet ne sera véritablement remplacé sur le marché qu'en 1728 par celui de Tiercelet publié chez Jombert : *L'architecture moderne ou l'art de bien bâtir pour toutes sortes de personnes*.

garnie d'étoffe tandis que l'intérieur de la chambre est revêtu de menuiserie." (Blondel, Architecture française, 1752- 6, tome 1, livre 1, chap. 3, Introduction à l'architecture).

Ainsi, la chambre est un rectangle divisé en deux régions :

- La première est carrée, située côté fenêtre, c'est elle qui ouvre sur les pièces contiguës par la perspective de l'enfilade ; le visiteur accède en contre-jour, celui qui le reçoit est en pleine lumière, sur les murs latéraux, et dans leur axe, d'un côté la cheminée que surmonte une glace, de l'autre, lui faisant face, un autre miroir où se reflète la chambre en des images infinies.

- La seconde est plus petite, séparée de la première par une balustrade dans les chambres les plus prestigieuses, c'est l'espace du lit placé dans son alcôve, ou la tête appuyée sur le mur du fond.

A l'arrière du lit, le cabinet, la garde-robe sont des lieux plus triviaux mais utiles que seuls connaissent les domestiques, les fournisseurs (peut-être les amants). Par là, on évacue les pots (de chambre), par là l'appartement donne sur l'envers du décor. On y trouve tout un dispositif dissimulant la circulation des serviteurs, et qui au siècle suivant aura tant de succès dans l'agencement des nouveaux plans. Des corridors conduisent jusqu'aux pièces de service réservées à la domesticité par un escalier "dégagé assez raisonnablement pour choir dans ma petite chambre ; ce sera le degré du Matin, pour mes gens, pour mes ouvriers, pour mes créanciers" (Mme de Sévigné, lettre du 12 octobre 1677 à l'hôtel Carnavalet).

C'est un peu à partir de cet envers que l'appartement se transformera, on y prendra le goût d'une existence plus facile, plus intime. Pour permettre le chauffage, les plafonds s'abaissent, les pièces se contractent. Les idées nées du sensualisme philosophique, les recherches techniques, l'invention des petites cheminées, la nouvelle habitude de mettre au sol des parquets, les progrès de la plomberie qui n'aboutiront que tardivement en 1870 avec la mise au point du siphon arrêtant enfin les remontées des gaz méphitiques des fosses d'aisance, contribuent à donner à la chambre un nouveau statut. La chambre est plus intime, plus commode, les salles de bains, les lieux d'aisance se rapprochent d'elle. A l'arrière du lit se multiplient les pièces accessoires, le boudoir, le cabinet de travail, les toilettes, les méridiennes ; à l'arrière

du lit se développe une sorte de nouvel appartement tandis qu'à l'emplacement des grandes antichambres les salons deviennent les pièces principales de l'hôtel. Le centre de l'hôtel s'est déplacé, quittant les chambres pour les salons.

LA CHAMBRE A COUCHER DANS L'IMMEUBLE BOURGEOIS D'AVANT-GUERRE.

Charles Garnier, l'architecte de l'Opéra de Paris, a écrit en 1891 les règles de composition des immeubles urbains. "En général, on cherche à établir dans un appartement deux espèces de grands compartiments distincts :

"- le premier est consacré aux pièces de réception et aux chambres à coucher ;

"- le second est occupé par la salle à manger, la cuisine et les pièces accessoires."

Le premier "compartiment" organise le grand et le petit salon en façade sur la rue ou le boulevard, quelques chambres à coucher et leur cabinet de toilette. "Toutes ces pièces sont agencées de telle façon que, sans se commander aucunement, elles peuvent cependant communiquer directement."

Cette bi-partition de l'appartement n'est pas maintenant sans nous étonner : ne plaçons-nous pas la salle à manger parmi les pièces de réception, et ne rangeons-nous pas les chambres à coucher parmi les pièces nécessitant un certain retrait qui les exclut de la communication directe avec les pièces de réception ? L'organisation de l'appartement bourgeois de Charles Garnier, qui cristallise un modèle encore d'actualité entre les deux guerres, est soumise à un moment exceptionnel dont le déroulement est codifié : la réception. Elle mobilise le déploiement de toutes les possibilités du logement, principalement celles qu'autorise la disposition des pièces "en enfilade", toutes portes ouvertes. L'enfilade de l'appartement bourgeois reprend, sur un mode mineur, le thème central de l'hôtel particulier dont on sait qu'il remplissait parfaitement sa fonction, représenter et servir la représentation. A l'intérieur de l'hôtel, les pièces sont disposées de telle sorte que chacune d'elles est commandée par celle qui la précède, ce qui implique que, loin d'emprunter le plus court chemin, le visiteur de marque reçu par son hôte parcourt une succession de pièces selon un ordre et une progression des effets. Chaque pièce sera ornée selon son usage et un peu moins que celle

qui suit. "Lorsqu'on est arrivé à la dernière pièce qui fait l'encoignure du bâtiment, on peut voir avec plaisir la fuite des pièces en enfilade. On peut même les prolonger au moyen de glaces que l'on place aux extrémités, en face des portes" (C.A. d'Aviler, Cours d'architecture, l'hôtel idéal, 1691). L'enfilade qui révèle en un seul coup d'oeil toute la richesse du maître de maison sert essentiellement à mettre en scène le rang du propriétaire. Dans les "appartements de parade", l'ultime pièce qui consacre l'aboutissement du parcours de la "principale enfilade" est une chambre où apparaît, bien dessiné, un lit.

Au sein de l'appartement, la chambre est un point nodal, elle seule légitime l'existence des deux pièces qui l'encadrent, l'antichambre avant, la garde-robe après. La présence de ces deux annexes dans un ordre très précis la délivre d'une partie des fonctions qui peuvent l'encombrer (l'attente dans l'antichambre, le rangement, l'habillement dans la garde-robe), pour mieux étendre son influence : on reçoit dans la chambre. Entre la chambre et le lit que l'alcôve à demi préserve mais pour mieux le désigner comme objet essentiel existe une relation assez comparable à celle qui lie l'antichambre à la chambre, l'une prépare l'autre et en annonce l'importance. Le lit polarise tous les usages, et juste autour de lui, entre la couche et le mur, se trouve l'intervalle très mondain où reçoivent les coquettes : la ruelle. C'est là où l'on se livre à la conversation précieuse, assis autour du lit pendant de longs moments. La maîtresse de maison y est installée confortablement, de là, elle distribue les sujets, centralise les propos ou les remet en circuit, supervise en somme le cours capricieux du bavardage : "J'ai eu tout le jour bien du monde et je suis si fatiguée d'avoir été au lit que j'en suis brisée" (Mme de Sévigné, Lettres, 1775).

Il demeure que la position du lit à l'articulation de réception et des pièces de commodité symbolise sa double destination, lieu et objet de parade/lieu d'intimité, et met en jeu les dualités en présence : public/privé, ostentation/dissimulation, décoratif/fonctionnel, servi/servant.

Cette série d'ambivalences est applicables à l'appartement bourgeois, qui emprunte, avons-nous dit, par réductions successives une part de son modèle à celui de l'hôtel particulier. Il lui doit de voir sa chambre à coucher appartenir encore à la fin du XIXème siècle aux pièces ouvertes et ostentatoires lors des brefs moments réservés à la réception, alors qu'elle est le reste du temps peut-être le lieu le plus réservé de l'appartement.

Côté "clôture" de la chambre on trouve dans les manuels de savoir-vivre les conseils les plus stricts : "Le sens de dignité et de convenance présidera au choix de l'appartement. On le prendra pas trop doté de recoins (...) ni dépourvu d'antichambre. Ce point surtout a une importance capitale pour qui veut conserver l'inviolabilité de son foyer domestique (...). Plus inacceptable encore serait l'entrée directe dans une chambre à coucher, ou le passage dans cette chambre pour se rendre au salon ou à la salle à manger. Mieux vaudrait alors sacrifier franchement le salon que de le laisser subsister au prix d'une combinaison si peu convenable ; car la plus grande réserve doit être faite au sujet des chambres à coucher : on ne peut y introduire que des parents ou amis très intimes. De là à la faire jouer le rôle d'antichambre, la distance est complète." (Mme de Grandmaison, le savoir-vivre et ses usages dans la société moderne.) Qu'il apparaisse nécessaire de prodiguer de tels conseils peut laisser entendre que tout le monde ne les suivait pas. Où se situe le seuil de leur observation? Peut-être juste en-deçà de la bourgeoisie, parmi les classes moyennes.

Côté "ouverture", on trouve également dans les manuels de savoir-vivre des avis plus nuancés : "Dans les maisons où n'existent ni salon, ni cabinet de travail, les maîtresses de maison se trouvent assez embarrassées les jours de réception. Elles sont forcées de faire le café dans la salle à manger. (...) Le dîner terminé, elles ne savent où emmener leurs invités. Mais tout simplement dans leur chambre à coucher, où les femmes mariées reçoivent quand elles ne disposent pas d'une autre pièce." (Baronne de Staffe, Usages du Monde, Règles de savoir-vivre dans la Société Moderne, article "Réceptions simples, amicales".)

Quant à Paul Reboux, dans le Nouveau Savoir-vivre, pour balayer les vieux usages, édité en 1930, ses positions sont radicales, entre le paraître et le dormir il faut choisir. La "nouvelle civilité du décor" exige d'en finir avec la chambre à coucher et de lui accorder sans réserve son complet caractère de lieu où l'on reçoit : "Dans la chambre à coucher pas de lit apparent. Par d'armoire à glace autant que possible. Celle-ci a sa vraie place dans une autre chambre, transformée en lingerie ou en cabinet de toilette. Transformée, la chambre à coucher doit devenir dans l'appartement moderne un petit salon correspondant directement avec le grand salon, et formant un lieu de séjour, plus intime, où les dames peuvent se retirer pour bavarder et pour fumer."

En affirmant ce nouveau code de civilité, son auteur ne fait que développer la possibilité qu'offre la grande chambre d'ouvrir sur les salons. Cette possibilité est inscrite dans les plans de l'habitation bourgeoise.

Nous verrons qu'elle ne l'est pas dans ceux réservés pour le "plus grand nombre".

LA CHAMBRE A COUCHER DANS LE LOGEMENT CONTEMPORAIN.

Alors que l'appartement bourgeois de la fin du XIXème siècle que l'architecture reconnaît digne de retenir son attention et d'être modélisé doit beaucoup à l'hôtel particulier, et au concept central de "distribution" dont les traités français font le trait original de l'architecture nationale, l'appartement contemporain a des sources plus populaires, plus internationales et plus étatiques. En effet, confrontée aux problèmes du logement en masse, et à ceux de la crise du logement, l'architecture a dû revoir ses théories, et a dû se plier à des normes strictes d'hygiène, d'économie et de mesure dont l'Etat se porte garant. La question de l'architecture s'est plus ou moins confondue avec celle du logement, et les qualités de l'architecture sont évaluées au regard de ses performances.

Il est important de rappeler qu'au XIXème siècle, tout au moins à Paris, les appartements des immeubles à loyers n'étaient pas véritablement destinés à loger les familles, et moins encore les familles nombreuses. Les témoignages abondent sur cette "chasse" aux enfants par les propriétaires. Dans les lithographies représentant les coupes des immeubles parisiens, les enfants ne figurent qu'au-dessus du bel étage, et dans les mansardes. Les traités d'architecture ne font d'ailleurs aucune allusion quant aux pièces qui leur seraient réservées, ils sont pour ainsi dire absents, au colège ou en nourrice. Seules, les filles parfois réapparaissent, mais elles sont alors jeunes filles ; leur chambre est proche et contrôlée par celle de leur mère dans les plans réservés aux familles les plus aisées où l'appartement de Madame fait pendant à l'appartement de Monsieur.

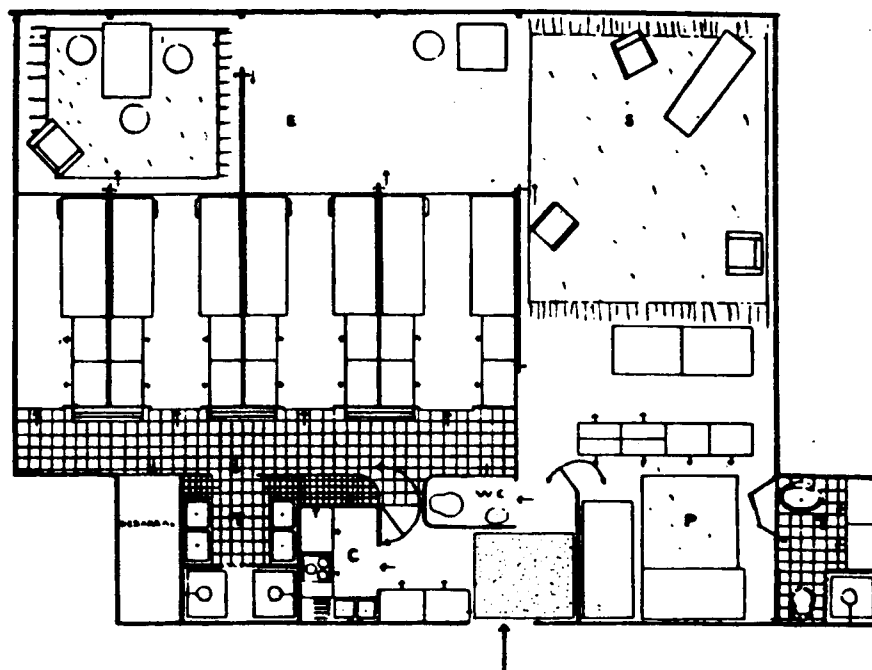
Par contre, le logement contemporain est spécialement organisé pour abriter les familles. La gamme des logements, du studio au 6 pièces, est faite suivant une grille assignant telle quantité d'espace (volume et surface), tel nombre de pièces à tel nombre d'habitants. Tel nombre d'enfants donne droit dans les procédures du logement social à tel type de logement.

De ces deux faits, normalisation et identification du logement à la famille, est né l'appartement moderne. La chambre à coucher a définitivement quitté la sphère des pièces de réception et s'est ancrée autour des éléments dispensateurs d'hygiène, la salle de bains, les cabinets de toilette, les douches. L'appar-

tement s'est coupé en deux, d'une part les pièces dites "de jour" (entrée, cuisine, séjour), d'autre part les pièces dites "de nuit" (chambres, salles de bains).

Après quelques décennies pendant lesquelles loger le plus grand nombre était soit abandonné aux seules lois du marché, soit assimilé à une entreprise charitable, ou laissé à l'initiative d'un patronat éclairé préoccupé de fixer et de moraliser les familles ouvrières, quand au lendemain de la première guerre mondiale les architectes se saisissent enfin de la question du logement, c'est pour tenter d'y répondre en écartant les vieux modèles.

Le logement des ouvriers urbains, "petit, bas de plafond, rempli de fumée", composait un tableau horrible aux yeux de la nouvelle objectivité, et "les intérieurs élégants, brillants et luxueux, ne furent pas mieux accueillis : le clinquant du décor, paraît-il, écoœura. Pour discipliner cette vie, il fallut mettre en batterie la seule libération que cet âge connut bien, celle du travail." (L. Murard, P. Zylberman, Recherche sur la formation et l'histoire des agencements intérieurs de l'habitat, S.R.A., mars 1983).



« 7 ou 8, ou 9, ou 11, ou 12, etc. $\times 14$ m². Appartement pour famille de 7, 8 ou 9 enfants etc. »,
Le Corbusier, op. cit.

Les ingénieurs vinrent en renfort des hygiénistes poussant les objets usuels à céder la place à des installations fonctionnelles et socialisables. Le logement se dessine alors comme un atelier, tout l'habitat va devenir un espace utile réglé sur l'analyse de chaque mètre carré. L'invention de cette nouvelle économie domestique passe par la mise à nu des espaces, la chasse au décor et par la décomposition du travail ouvrier dans une perspective proche du taylorisme. Chaque mouvement est mesuré, filmé, son encombrement arrêté. Dans le logement, la cuisine est la première touchée, elle est tout à la fois laboratoire et établi. La morale du travail, économiser les allées et venues, épargner la fatigue, vient au secours du "logement pour une existence minimum" pour justifier la petitesse des surfaces allouées.

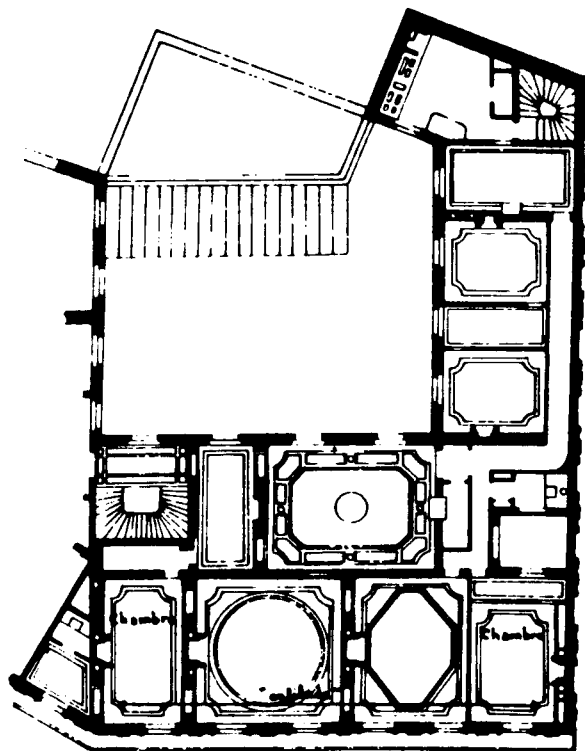
La métaphore en oeuvre dans la conception de l'habitat est l'usine; la cuisine, avons-nous dit, est son principal support : "Elle branche l'usine sur la cuisine, et embrasse, d'une même volonté d'autonomisation totale du monde, l'habitat et le travail dans une grande technique qui s'occupe de créer un luxe libérateur pour tous, froid, réfléchi, démocratique et protégé des confusions esthétiques" (L. Murard, P. Zylberman, op. cit.). Une seconde métaphore est celle du paquebot, des grands steamers qui impressionnent tant Le Corbusier lors de ses premières traversées de l'Atlantique. La cabine de paquebot qui fait de la pièce une sorte de meuble de rangement à tiroirs achève d'ébranler les bases anciennes de la conception des appartements, désormais ils seront des "cellules". L'ensemble de l'ameublement est redessiné, conjointement à la normalisation des pièces. "Le type physique (le corps humain) est unique, standard, variant entre les limites suffisamment généralisées pour qu'il soit possible d'établir un outillage standard type et unique, lui convenant parfaitement (wagon, auto, lit, chaise, fauteuil, verre, bouteille, etc.) suivant les mêmes règles suffisamment générales, on établira pour ce type physique un outillage d'habitation standard, portes, fenêtres, escaliers, hauteurs des salles, etc." (Le Corbusier, "La signification de la cité jardin de Weissenhof à Stuttgart", l'Architecture vivante, printemps/été 1923, cité par L. Murard et P. Zylberman).

Dans le logement minimum, la réunion de la cuisine au séjour privilégie les espaces de relation au détriment des chambres réduites à la taille de cabine. La chambre ancienne du logement bourgeois avait deux portes, l'une donnant sur les salons, l'autre sur les pièces accessoires, la chambre moderne n'en a qu'une. Ce mode d'accès discret et unique et la réduction de la surface de la chambre relèguent le lit massif, flanqué de ses tables de chevet au style harmonisé à celui de l'armoire, parmi les meubles inadapés au service d'une vie antérieure où le sens de l'intimité se mêlait

au goût de la réception. La clôture de la chambre est achevée.

L'histoire du logement social de ces dernières années est celle d'une tentative de dépassement du schéma rigide de la division jour/nuit. Les recherches architecturales d'ouverture de l'espace qui rompent la fermeture des pièces et conduisent à multiplier dans le logement les coins ("coin bibliothèque", "coin télévision", "coin repos", "coin repas", dont la littérature des magazines de décoration intérieure ne cesse de se nourrir) butent sur le phénomène incontournable de la petitesse des surfaces et sur l'impérieux besoin de fermer la porte de sa chambre.

Ce qui n'est jamais réellement avoué dans les plans d'architectes et de promoteurs (sociaux ou privés) c'est, dans la pratique, le renversement des catégories : le séjour qui de "jour" devient "nuit" avec le canapé-lit réservé aux parents. Ce qui est vraisemblablement nouveau tient à ceci : dans l'histoire de la conquête de la chambre à coucher ce sont maintenant les "maîtres de maison", devenus "les parents", qui renoncent quand la surface manque à leur chambre ; les tabous sur la sexualité étant plus ou moins levés, les études des enfants, la nécessité de leur réserver leur propre chambre sont autant de nouvelles données transformant sous nos yeux l'histoire de la chambre.



Un appartement sous Napoléon III à Paris. Les chambres sur rue communiquent avec le grand et le petit salon, l'« enfilade » persienne. César Daly, *L'architecture française au XIX^e siècle*, sous Napoléon III. *Nouvelles maisons de Paris et de ses environs*... Paris, 1864.

Fait à l'Ecole d'Architecture de Versailles.
2, avenue de Paris - 78000 VERSAILLES

Décembre 1985.