

histoire  
politique  
société

# le débat

Jean-Christophe Bailly, Geneviève Barrier, Pierre Beckouche, Sophie Body-Gendrot, Françoise Cachin, Roland Castro, François Chaslin, Jean-Louis Cohen, Marc Desportes, Marie-Jeanne Dumont,

## LE NOUVEAU PARIS

Philippe Genestier, Henri Grivois, Antoine Grumbach, François Loyer, Philippe Massoni, Philippe Meyer, Monique Mosser, Raymonde Moulin, Vincent Renard, Alain Rey, Marcel Roncayolo, Saskia Sassen, Christian Sautter, Pierre Veltz

numéro **80**

mai-août 1994

**Gallimard**

Rédaction : Marcel Gauchet

Conseiller : Krzysztof Pomian

Réalisation, Secrétariat : Marie-Christine Régnier  
Conception artistique : Jeanine Fricker

Éditions Gallimard : 5, rue Sébastien-Bottin, 75328 Paris Cedex 07. Téléphone : 01 49 54 42 00

La revue n'est pas responsable des manuscrits qui lui sont adressés.  
Les manuscrits non publiés ne sont pas rendus.

---

**4**      *Le nouveau Paris*

---

**MÉTAMORPHOSES DE PARIS**

- 5      *Marie-Jeanne Dumont* : Du vieux Paris au Paris nouveau. Abécédaire d'architecture urbaine.  
34     *Marcel Roncayolo* : Paris, capitale universelle.  
36     *François Loyer* : Paris, ville décor.  
51     *Jean-Louis Cohen* : Menace sur Paris.  
59     *François Chaslin* : Le moment Pompidou. Le Président, Paris, les architectes et les petites autos.  
70     *Marcel Roncayolo* : Le Paris de Jules Romains.

**POLITIQUE, ESPACE, CONTRAINTES**

- 72     *Christian Sautter* : Paris et le dessein français.  
89     *Marcel Roncayolo* : Paris-centre.  
91     *Pierre Beckouche* : Comprendre l'espace parisien. Fausses questions et vrais enjeux.  
104    *Vincent Renard* : Le sol et la ville. Pathologies françaises.  
115    *Marc Desportes* : Liaisons, nœuds et déliaisons. La ville modelée par les transports.  
131    *Antoine Grumbach* : La dialectique des contraintes. Ou comment se fait la ville.

**PARIS EST-IL UNE VILLE GLOBALE ?**

- 137    *Saskia Sassen* : La ville globale. Éléments pour une lecture de Paris.  
154    *Pierre Beckouche* : Une économie qui change de base.  
158    *Sophie Body-Gendrot* : Immigration : la rupture sociale et ses limites.  
165    *Raymonde Moulin* : Face à la mondialisation du marché de l'art.  
176    *Pierre Veltz* : Les ressorts de la métropolisation.  
180    *Marcel Roncayolo* : Centralité et globalité.

**L'AGGLOMÉRATION ENTRE CENTRE ET PÉRIPHÉRIE**

- 182    *Philippe Genestier* : La banlieue au risque de la métropolisation.  
205    Pour une civilisation urbaine. Entretien avec *Roland Castro*.  
215    *Alain Rey* : Vous avez dit banlieue ?  
223    *Marcel Roncayolo* : Il n'est de banlieue que de Paris.

**SOUFFRANCES ET DÉSORDRES**

- 225    Paris-sur-urgence. Entretien avec *Geneviève Barrier*.  
232    *Henri Grivois* : Paris de la folie. Les urgences psychiatriques à l'Hôtel-Dieu.  
240    Paris dans le regard de police. *Philippe Meyer* : entretien avec *Philippe Massoni*.

**FIGURES DU NOUVEAU PARIS**

- 250    *Jean-Christophe Bailly* : La ville en proie à la communication.  
260    *Monique Mosser* : La guerre des trottoirs. Ou les nouveaux embarras de Paris.  
271    *Françoise Cachin* : Paris muséifié.  
  
283    *Marcel Roncayolo* : Une géographie symbolique en devenir.
-

# LE NOUVEAU PARIS

*Pourquoi ajouter un volume de plus à la prolifique bibliographie parisienne ?*

*L'objet de ce gros numéro n'est pas d'inventorier une fois de plus les trésors de la capitale, d'en célébrer les charmes ou de dénoncer les périls qui la menaceraient ; il est de donner à comprendre le mouvement qui la travaille.*

*Voici longtemps que la ville et l'urbanisme ne sont plus à la mode. Jusqu'au début des années soixante-dix, dans la foulée du grand élan constructeur et planificateur des Trente Glorieuses, dans la ligne, aussi, des grandes remises en cause du capitalisme et de l'aliénation quotidienne, ils occupent le devant de la scène intellectuelle. Et puis ils ont glissé peu à peu vers la demi-pénombre confidentielle de la littérature spécialisée. Quand on se remet à parler « ville » au cours des années quatre-vingt, c'est, en fait, pour désigner le problème social des banlieues.*

*Pourtant, il s'en est passé des choses dans l'intervalle, qu'il s'agisse de notre rapport au passé de la ville et de l'idée du patrimoine urbain, des conceptions architecturales en vigueur ou des conditions effectives de la vie urbaine. Le rêve de la « machine à habiter » tourne au cauchemar et les fabricants de la ville entreprennent de la repenser au-delà de l'utopie fonctionnaliste. Les fractures sociales apportées par la crise économique se projettent en fractures spatiales. Dans le même temps, la mutation de l'économie-monde ramène au premier plan la fonction des métropoles.*

*Ce sont ces multiples déplacements que nous avons voulu saisir, à l'échelle du microcosme parisien. Comment penser la réalité de la très grande ville à l'heure où ses développements et ses désordres paraissent échapper à toute maîtrise politique ? Cela supposait de mobiliser les compétences et les regards les plus variés. On trouvera associés dans ce numéro l'urbaniste et le politologue, le sociologue et le linguiste, l'économiste et l'écrivain, le géographe et l'historien de l'architecture, mais aussi le responsable affrontant au quotidien les douleurs et les maux de la capitale.*

*Le premier impératif était d'échapper aux vieilles querelles franco-françaises entre Paris et la province. Le « nouveau Paris » est celui qui se définit à l'épreuve du monde, en fonction du réseau des grandes métropoles à vocation « globale ». Aussi bien est-ce dans ce cadre qu'il faut replacer les problèmes de la banlieue, comme le problème des flux touristiques, avec les effets qu'ils exercent sur la perception et la pratique de la ville.*

*À l'autre bout, nous avons voulu en même temps rester au plus près de la ville sensible. L'explication du devenir profond de la métropole ne s'éloigne jamais ici d'une recherche de la raison des apparences et du sens d'un paysage urbain. C'est sur une exploration des éléments et des formes qui ont fait Paris et qui continuent de le faire que s'ouvre le numéro ; c'est sur une analyse des mutations de sa géographie symbolique qu'il se conclut.*

*La réalisation de ce numéro n'aurait pas été possible sans le concours de nombreuses bonnes volontés que nous avons à cœur de remercier. Il en est une parmi elles à qui nous devons une reconnaissance particulière, celle de Marcel Roncayolo : les commentaires glissés en guise de fil conducteur tout au long de ces pages témoignent de son précieux apport.*

*Il est plusieurs fois fait référence, dans les pages qui suivent, au « projet » de Schéma directeur de l'Île-de-France. Or celui-ci est finalement paru au Journal officiel du 28 avril 1994, à un moment où ce numéro était bouclé. Le lecteur voudra bien tenir compte des délais de conception et d'impression d'une revue et rectifier de lui-même.*

Marie-Jeanne Dumont

# Du vieux Paris au Paris nouveau

*Abécédaire d'architecture urbaine*

*Bien que les guides d'architecture et l'histoire de l'art, en général, ne se consacrent qu'au monumental, au singulier, à l'exceptionnel, il ne fait de doute pour personne que l'identité architecturale d'une ville doit bien plus à l'architecture mineure, banale, régulière, à la masse des maisons et des immeubles, ou encore aux vides que constituent les espaces publics des rues et des places, ou encore au frottement et à la sédimentation des fragments d'époques différentes ; toute chose que l'on désigne en argot technique sous les noms de « tissu urbain » et d'« architecture urbaine ».*

*Les historiens de l'art l'ont pressenti et ont cherché à établir des instruments de description formelle de l'architecture mineure. Cette phénoménologie de l'espace urbain se trouve esquissée notamment dans les études du C.N.R.S. sur le quartier des Halles et de François Loyer sur le Paris du XIX<sup>e</sup> siècle.*

*Les architectes l'ont éprouvé et se sont attachés à reconstituer les processus de production de l'architecture urbaine : à retrouver les règles, motivations, mécanismes, intervenants qui avaient pu aboutir à l'étrange concrétion minérale que représente le bâti ancien des villes. Cette connaissance « organique » du phénomène urbain, cette morphogenèse se trouve dispersée en de nombreuses recherches, engagées, notamment, dans les écoles d'architecture. Elle se devine aussi de façon plus synthétique, mais aussi plus hermétique, dans le langage de la tribu dont elle forme – aujourd'hui comme avant-hier – le socle culturel et parfois doctrinal.*

*La vision rétrospective des architectes était, à l'origine du moins, orientée, mais aussi aiguisée, par des préoccupations professionnelles immédiates. Renouer le fil d'une conversation urbaine interrompue par deux décennies de « rénovation » brutale dans les quartiers périphériques et cinquante ans de culture de la « table rase » (le thème avait été lancé dans les années vingt par les avant-gardes et constamment réaffirmé depuis comme un idéal), réapprendre les mitoyennetés, les alignements, les gabarits, la cohérence des espaces publics, tout cela supposait une profonde modification du savoir-faire, des règles et des mentalités de tous les intervenants de la filière immobilière ; non seulement des architectes, mais aussi et surtout des édiles, aménageurs, maîtres d'ouvrages et entreprises qui, tous, s'accommodaient à merveille des politiques les plus brutales. Il est bien plus rentable, en effet, pour une entreprise, de construire*

Marie-Jeanne Dumont, architecte, enseigne à l'École d'architecture de Paris-Belleville. Elle est critique à *L'Architecture d'aujourd'hui*. Elle a publié notamment *Le Logement social à Paris, 1850-1930, les habitations à bon marché* (Mardaga, 1991), *Paris-banlieue, 1919-1939, architectures domestiques*, avec P. Chemetov et B. Marrey (Dunod, 1989).

Cet article est paru en 1994 (mai-août) dans le n° 80 du *Débat* (pp. 5 à 35).

Marie-Jeanne Dumont  
Du vieux Paris  
au Paris nouveau

*quelque centaines de logements sous la forme d'une barre rectiligne en terrain libre que de combler dix « dents creuses » entre des immeubles plus ou moins stables, avec toutes les sujétions de la mitoyenneté, cela dans la même enveloppe budgétaire. Il est bien plus facile à un service d'urbanisme de programmer la destruction de tout un secteur, sous prétexte de salubrité, que d'examiner la situation à la loupe. Il est bien plus facile à un maître d'ouvrage de faire du neuf que de « réhabiliter » de l'ancien, pour des questions de financement autant que de technique, et combien plus valorisant pour tous. Prolonger la ville comme on souhaitait le faire à présent, la réparer, composer avec l'ancien plutôt que contre, ne supposait pas seulement une révision des doctrines architecturales, mais bien une nouvelle donne de toute « l'économie architecturale » de la ville.*

*De cette position de concepteur inséré dans une filière de production assez lourde, les architectes ont tiré une grande capacité à discerner l'ossature sous la forme, à voir le mécanisme derrière le mouvement, à chercher les déterminants à partir du résultat, à interpréter l'architecture urbaine comme un système où s'entrecroisent des logiques immobilière, réglementaire, constructive et esthétique, et où s'affrontent les professionnels correspondants. De ce point de vue, l'action d'Hausmann représente un merveilleux cas d'école, s'agissant d'une intervention extrêmement brutale mais qui, par un jeu de règles draconiennes, a réussi à façonner une ville nouvelle aussi cohérente que l'ancienne. Cette rénovation s'est si bien greffée sur le corps existant qu'on a peine, parfois, à distinguer les raccords aujourd'hui ; elle n'en a pas moins été vécue comme un traumatisme et parfois un crime par les habitants. Hausmann peut être considéré comme le père fondateur du système moderne d'architecture urbaine, d'où le rôle de pivot qu'on lui a donné dans cette présentation historique rudimentaire de l'architecture parisienne telle que la considèrent et la conçoivent aujourd'hui les architectes.*

*Ville ancienne libre et chaotique, ville haussmannienne fortement charpentée, ville rénovée de l'hygiénisme moderne, ville urbaine de la dernière décennie, ces quatre périodes sont aussi quatre systèmes de production qui se sont manifestés en des secteurs différents mais se superposent un peu partout dans le paysage actuel.*

*Pour ce petit tableau de Paris, la méthode pointilliste m'a paru être la seule possible : des touches, toutes de même taille, abstraites et apparemment injustifiables, jouant des contrastes de proximité et demandant un certain recul pour se fondre en une image lisible. Seul inconvénient : il faudrait une infinité de petits points pour rendre le tableau vraiment réaliste.*

**HAUSSMANN** Préfet de la Seine pendant dix-sept ans, de 1853 à 1870, Georges-Eugène Haussmann a fait subir à Paris le plus formidable bouleversement jamais vu, une thérapie de choc destinée à transformer la vieille cité en une ville nouvelle, agrandie, unifiée, équipée, viabilisée, monumentalisée : la capitale du XIX<sup>e</sup> siècle. On ne se lasse pas des chiffres qui, un siècle après, ont conservé toute leur puissance d'étonnement : 165 km de voies publiques soit un cinquième du réseau d'alors, 850 km de conduites d'eau, 560 km d'égouts, 24 squares et deux parcs, 90 000 arbres plantés, 20 000 immeubles démolis et 34 000 reconstruits, et tout le réseau des équipements publics : mairies, églises, écoles, hôpitaux, etc. Mais, par-delà la mesure quantitative d'une rénovation urbaine acquise en un temps record, c'est la nouvelle « économie architecturale » introduite par Haussmann qui a retenu l'attention des critiques contemporains. Dorénavant, la ville entière devenait « un seul monument dont toutes les parties étaient solidaires », comme le notait César Daly. Le réseau des boulevards et avenues nouvelles (les percées), équipé de tout le confort urbain moderne (arbres, bancs, vespasiennes, colonnes Morris, eau, gaz, égouts), ponctué par les places ordonnancées et les édifices publics plus ou moins prestigieux, le tout strictement hiérarchisé,

s'offrait comme le théâtre luxueux et minutieusement détaillé de la vie publique, commerciale et mondaine.

Réussir à fabriquer de la « monumentalité » à l'échelle non plus d'un objet singulier (comme l'étaient les monuments publics), mais d'une production massive d'immeubles, d'ailleurs confiés à des intérêts privés, c'est le tour de force d'Hausmann. On avait fait de la façade d'immeuble un produit reconnu d'utilité publique et, à ce titre, frappé de servitudes esthétiques. Mis sous surveillance par les tout-puissants services de la voirie, les « capitalistes » avaient dû faire appel aux professionnels de la monumentalité que sont les architectes plutôt qu'aux entrepreneurs de maçonnerie comme autrefois, pour dessiner et construire leurs immeubles de rapport. Le surcoût, de toute manière, serait promptement amorti, vu l'homogénéité sociale des quartiers nouveaux et la rapidité des travaux d'aménagement. « L'art n'est pas un luxe stérile », « l'art est source de richesse », rappelaient d'ailleurs avec opportunisme les architectes ! Par la grâce du préfet bâtisseur, ils se virent ainsi offrir l'ensemble du marché de l'habitat urbain des classes bourgeoises. Ce fut une « révolution architecturale », saluée par toute la profession. « Paris s'est émancipé », s'écriait le plus influent critique de l'époque, César Daly, « nos artistes aujourd'hui trouvent honneur et profit à déployer leur talent pour donner aux Parisiens des maisons élégantes, commodes et salubres ». Et cet ancien fouriériste, converti aux bienfaits du capitalisme césarien, d'ajouter : « De pareilles conditions, tandis qu'elles faisaient naître une intelligente et utile émulation parmi les constructeurs, n'imposaient au talent de l'architecte d'autres limites, en dehors des lois de l'édilité, que celles des prodigieuses ressources industrielles du siècle. »

Ainsi étaient fixés les rôles dans « l'économie architecturale » nouvelle ; spéculateurs, architectes et édiles, unis dans un jeu d'alliances à géométrie variable. Priorité momentanée aux édiles sous Hausmann, mais qu'ils s'affaiblissent et les architectes revendiqueraient aussitôt le droit à la libre esthétique. Passé dans le domaine de l'architecture majeure, savante, surveillée, l'immeuble de rapport quittait le cycle long de la production ordinaire manufacturée, pour entrer dans les cycles plus courts et décalés des politiques éditaires, des tendances artistiques et du goût. Du point de vue de « l'économie architecturale », il y a donc bien un avant et un après-Hausmann. Son arrivée à la préfecture représente en quelque sorte la date émergente du calendrier du Paris moderne. Son influence a été extraordinairement longue puisque son système a perduré, sans grand changement, jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

---

## LA VILLE ANCIENNE

---

**ALIGNEMENT** La servitude d'alignement, formulée pour la première fois par l'édit de 1607, est l'obligation faite aux maisons de se mettre en rang le long d'une ligne aussi droite que possible, représentant la limite des domaines publics et privés, dont le tracé était baillé par le Grand Voyer ou son commis local. Dans le but de « pourvoir à ce que les rues s'embellissent et élargissent au mieux que faire se pourra », le Grand Voyer était d'ailleurs invité à « redresser les murs où il y aura pli ou coude ». Cf. *règlements de voirie*.

**COUTUME DE PARIS** de règles applicables « depuis des temps immémoriaux » dans divers domaines. La première édition connue de la Coutume de Paris date de 1510 et contient treize articles concernant le bâtiment. L'essentiel des dispositions relatives à la mitoyenneté s'y trouvait fixé, qui resteront en vigueur jusqu'à la promulgation du Code civil. *Les Lois des bâtiments suivant la coutume de Paris* ont été publiées et commentées à l'usage des architectes vers 1700 par Antoine Desgodets en un

Marie-Jeanne Dumont  
Du vieux Paris  
au Paris nouveau

ouvrage maintes fois réédité, et qui a servi de référence jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Cf. *mur mitoyen*, *règlements de voirie*.

**EMBELLISSEMENT** L'urbanisme au temps de l'Ancien Régime. Le mot, qui tombe en désuétude avec l'épopée haussmannienne, désignait auparavant tout ce qui pouvait concourir à l'amélioration de la vie urbaine. Élargissement ou redressement des rues, réalisation d'une place royale ou d'un édifice public, aménagement de quais, opérations de salubrité, promenades et jardins participent également de l'embellissement. Le surembellissement à l'haussmannienne semble avoir pris le mot de court. Il ne s'en est pas relevé.

**FRUIT** Inclinaison du mur de façade vers l'arrière, caractéristique de la construction ancienne. Ce fruit n'avait rien de fortuit, si l'on en juge par cette définition datant du XVII<sup>e</sup> siècle : « Le fruit d'un mur, comme disent les ouvriers, qui se nomme frit plus correctement, est un petit talus insensible que l'on donne aux murs de face en les construisant, pour empêcher que la charge des planchers ne les pousse du côté des rues, c'est-à-dire, qu'en les construisant on les penche du côté du bâtiment pour l'arc-bouter, & c'est ce petit penchement qu'on appelle frit » (Desgodets). Il ne s'agissait en aucune manière d'une erreur d'aplomb ou d'une déformation ultérieure. Le fruit a été interdit par les règlements de voirie au XVII<sup>e</sup> siècle. Il a été remplacé par l'usage de tirants métalliques reliant et solidarissant les deux murs opposés, et maintenus en façade par des ancrs. Cf. *ancres*.

**HARPE** Pierres saillantes, lancées à l'extrémité d'une façade pour faciliter le liaisonnement d'un futur édifice mitoyen, par l'imbrication des deux maçonneries. « Jeter harpes, écrit Desgodets vers 1700, c'est jeter des queues de pierre ou de moellon dans un mur, pour le lier avec un autre qui lui présente le bout, ou qui aboutit dessus. » C'est une main tendue au voisin. Cf. *mur mitoyen*.

**HÉBERGE** Terme de la Coutume de Paris servant à exprimer la superficie occupée par une maison contre un mur mitoyen. D'une maison qui s'adosse à un mur mitoyen existant, on dit qu'elle se loge ou s'héberge. Comme les deux propriétaires ne contribuent aux dépenses d'entretien du mur mitoyen qu'au prorata de leur surface d'hébergement, l'héberge représente en fait la partie réellement mitoyenne d'un mur mitoyen : la mitoyenneté efficace. Cf. *mur mitoyen*.

**JOUR DE SOUFFRANCE** Ouverture percée par l'un des propriétaires dans un mur mitoyen. Le jour de souffrance est une tolérance. Il doit être « à verre dormant et fer maillé », élevé de huit pieds au-dessus des planchers pour éviter toute vue directe plongeant chez le voisin. Le jour de souffrance ressemble comme un frère aux fenêtres de la prison de la Santé. Il ne faut pas en inférer une étymologie. Cf. *mur mitoyen*.

**MEULIÈRE** Pauvre, disgraciée mais extrêmement robuste, la pierre meulière est là pour les travaux dont ne veulent pas les matériaux nobles : murs de soutènement ou de caves, ouvrages d'art, réservoirs, casernes, murs mitoyens parfois. Avant de s'exhiber sur les scènes de banlieue, la meulière jouait depuis longtemps les utilités à Paris.

**MOELLON** Pierre plus ou moins sommairement taillée. « C'est la moindre pierre qui provient d'une carrière », écrit D'Aviler, le résidu de la pierre de taille. Il peut être bloqué, bourru, piqué, smillé,



ébousiné ou appareillé, selon le soin donné à son traitement de surface. Extrait de carrières locales, débité dans toutes les tailles, le moellon sert à toutes les maçonneries. On l'extrait parfois du sous-sol même des maisons pour construire au-dessus, mais on le laisse rarement apparent. C'est le matériau parisien par excellence, jusqu'à l'arrivée de la brique et du béton. Il se maintiendra dans les quartiers périphériques pauvres jusqu'aux années vingt, toujours enduit de plâtre. Cf. *pierre de taille*.

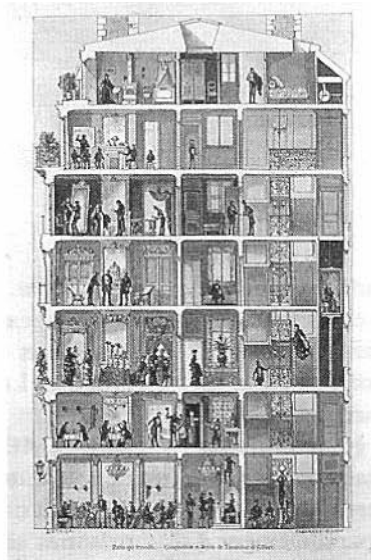
**MUR MITOYEN** Les maisons sont juxtaposées, chacune sur sa parcelle, le long des voies publiques. La ligne de démarcation qui sépare les domaines publics et privés, devant, déclenche l'application d'une série de mesures contenues dans les règlements dits de grande voirie (gabarit, hauteur, saillies, prospects, taxes). Sur les trois autres côtés, les servitudes nées de la contiguïté des domaines privés, les règles de bon voisinage en quelque sorte, sont inscrites jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle dans les articles de la Coutume de Paris, articles remplacés ou simplement repris ensuite dans le Code civil. Au cœur de ce dispositif réglementaire, objet de toutes les sollicitudes du législateur et d'une infinie jurisprudence : le mur mitoyen. Le mur mitoyen ou moitoyen (mur qui est « à moi et à toi », ou « mien & tien » comme le suggère l'étymologie courante du XVII<sup>e</sup> siècle) lie et sépare les deux parcelles voisines. Sur lui s'appuient éventuellement les poutres des planchers de part et d'autre, sur lui s'adossent les conduits de cheminée, sur lui s'accrochent refends et murs de façade. Il doit être salubre, résistant au feu et à l'eau, assez solide pour supporter charges et rehaussements. C'est en quelque sorte un ouvrage autonome qui survit aux constructions et reconstructions qui s'opèrent sur ses flancs à des dates différentes. Le mur mitoyen est l'armature du bâti parisien, son élément le plus ancien et le plus stable. Sur ses faces, dans ses détails de construction, se lisent les termes du contrat qui lie les deux parties : l'âme de maçonnerie garante de la solidité, les saignées de briques ou de boisseaux des conduits de fumée, l'héberge qui est trace d'une mitoyenneté sans cesse changeante, les chaperons, solins, filets, les harpes qui attendent le voisin, les jours de souffrance. C'est une affiche technique que le mur mitoyen. Les matériaux en doivent demeurer apparents. Au XX<sup>e</sup> siècle, la construction en béton armé et la crainte du contentieux ont supprimé le mur mitoyen. À chacun son mur et un joint de dilatation à l'interface. Cf. *héberge, jour de souffrance, moellon*.

**PAN DE BOIS** Procédé de construction des maisons de ville en usage depuis le Moyen Âge. Le pan de bois, écrit Viollet-le-Duc, est un « ouvrage de charpenterie, composé de sablières hautes et basses, de poteaux, de décharges et de fournisses, formant de véritables murs de bois, soit sur la face des habitations, soit dans les intérieurs. [...] Ce moyen avait l'avantage de permettre des superpositions d'étages en encorbellement, afin de laisser un passage assez large sur la voie publique et de gagner de la place aux étages supérieurs ». L'ordonnance de 1667, consécutive au grand incendie de Londres, a exigé que les pans de bois fussent recouverts de plâtre de manière à résister au feu. Avec pour conséquence une homogénéisation visuelle : habillée de plâtre, une façade de bois ne se distinguait pas d'un mur de moellons ayant reçu le même décor (Harouel).

**PARCELLE** L'unité foncière de base : languette de terrain coincée entre deux murs mitoyens ou grand domaine ceint de murs. Sauf remembrement autoritaire ou rachat groupé, la parcelle est l'élément pérenne du tissu urbain. C'est elle qui porte, avec les règles qui lui sont associées, la responsabilité de l'équilibre du paysage urbain : rythme serré des maisons médiévales des quartiers du centre à une ou deux travées de façade, rythme large et régulier des percées haussmanniennes à six ou huit travées, etc. Plutôt que de protéger les immeubles, classons les parcelles, disent les théoriciens les plus fondamentalistes



Contextualisme



Maison de rapport



Pompier



Servitude



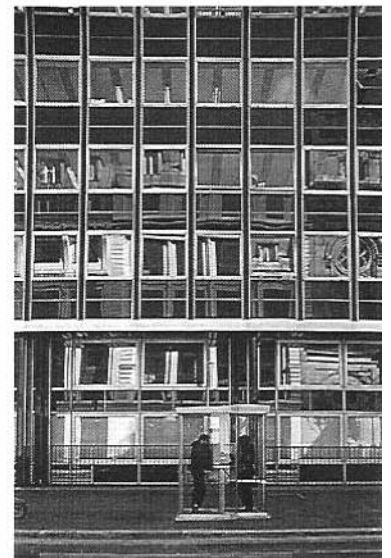
Béton architectonique



Fruit



Jeune



Mur-rideau



Rivoli



Tourelle d'angle



École de Paris



Kitsh haussmannien



Minimalisme social



Bow-window

Marie-Jeanne Dumont  
Du vieux Paris  
au Paris nouveau

du patrimoine : le bâti évoluera comme il l'a toujours fait, par substitution d'un immeuble neuf à un immeuble dégradé ou démodé, mais le caractère du paysage, lui, sera figé.

**PERCÉE** Première « percée » de Paris : la rue Rambuteau, ouverte par ordonnance royale en 1838, et construite dans la décennie suivante. Sa largeur est de treize mètres, chiffre considéré comme excessif à l'époque. Haussmann verra plus grand : de vingt à cent mètres de large.

**PIERRE DE TAILLE** La pierre de Paris est extraite du sol même de la ville ou des environs immédiats. Les carrières du faubourg Saint-Jacques, du faubourg Saint-Marceau, de Vaugirard, de Passy, de Chaillot, ou celles d'Arcueil, de Bagneux, de Montrouge, d'Achères, de Vitry, de Conflans, de Saint-Leu-sur-Oise fournissent le plus gros des moellons et des pierres de taille depuis le Moyen Âge. Leur emploi est strictement adapté à leur dureté et à leur résistance « aux injures du temps ». Pour un immeuble à façade en pierre de taille, pas moins de quatre qualités différentes sont employées, pour fondations, soubassement, murs de face, murs de refend, bandeaux, décor sculpté. Lorsqu'au XIX<sup>e</sup> siècle l'urbanisation rejoindra les anciennes carrières, deux villes seront ainsi superposées. La ville enfouie n'est pas moins haute ni moins complexe que la ville émergée : elle a ses entrées, ses galeries, ses salles et même son « ciel de carrière ».

**PIGNON** « Mur terminé en triangle suivant la pente d'un comble à deux égouts et formant clôture devant les fermes de la charpente. » Du XIV<sup>e</sup> au XVII<sup>e</sup> siècle, l'usage à Paris comme dans les provinces du Nord est de construire des maisons ayant pignon sur rue. Cet usage a été interdit par l'ordonnance de police de 1667, sans doute pour des raisons de sécurité. Depuis cette date, l'axe des toitures (le faîtage) est placé parallèlement à la rue, le pignon se retrouvant côté mitoyen. Avoir pignon sur rue, dit Littré à l'époque haussmannienne, « c'est avoir à soi une maison d'un bon rapport ». Cf. *pan de bois, règlements de voirie*.

**PLACE ROYALE** « Lacs de repos dans le hérissément des villes comprimées à l'intérieur de leurs murailles militaires », écrit Le Corbusier, qui avait étudié les villes dans les vues des livres. Il ajoute : « Les rues-corridors font la ville-corridor [...] De temps à autre, les rois esthètes ont construit des chambres nobles, des chambres d'apparat magnifiques ; elles sont devenues des soupapes sentimentales de la ville : la place des Vosges, Vendôme, etc. » L'action d'Haussmann, reprenant les procédures traditionnelles d'aménagement de ces ensembles ordonnancés, tendra à faire de Paris une sorte de grande place royale.

**PLÂTRE** Le matériau de ravalement parisien par excellence jusqu'à l'haussmannisation. Extrait des carrières locales, disponible en abondance, il sert d'enduit universel, intérieur aussi bien qu'extérieur. Il habille les cheminées aussi bien que les façades. Il est moulé pour les ornements des plafonds d'appartements ou traîné au gabarit pour la modénature extérieure. C'est grâce au plâtre, résistant au feu, qu'aucun incendie n'a jamais dévasté la ville. Le plâtre donne sa couleur au Paris d'avant Haussmann, le blanc lisse et net, aux fines moulures, au ton lumineux et changeant, parfaitement accordé au lignage des volets persiennés : le blanc des effets graphiques. Le blanc en noir et blanc.

**RÈGLEMENTS DE VOIRIE** Outre les articles de la Coutume de Paris puis du Code civil qui régissent notamment la mitoyenneté, les maisons urbaines sont soumises à des règlements fixant les rapports du domaine privé de la parcelle au domaine public de la rue. Au nom de la sécurité, de l'hygiène

ou de l'esthétique, les règlements de voirie restreignent la liberté des constructeurs en fixant notamment alignement, nivellement, hauteurs et saillies des édifices, ou ordonnance des façades. S'imposant à tous, le règlement crée la continuité, la régularité. C'est à la fixité des règlements parisiens que l'on doit l'incroyable homogénéité du paysage urbain d'avant les grandes rénovations des années soixante. Parce qu'elle porte en soi une « idée de ville », la règle a toujours représenté un enjeu important pour les architectes.

Les premiers textes, au début du XVII<sup>e</sup> siècle, ont d'abord fixé des consignes de sécurité (interdiction des encorbellements, porte-à-faux et autres saillies, interdiction des pans de bois apparents, obligation de construire « à plomb et à la ligne »). Par la suite seront réglées les hauteurs : le plafond parisien est fixé pour deux siècles environ à huit toises (soit 15,60 m), un gabarit permettant de construire des immeubles de quatre « étages carrés » sur rez-de-chaussée. La course à la hauteur ne démarre vraiment qu'à l'époque révolutionnaire avec la permission de construire à neuf toises (17,55 m), soit un étage de plus qu'auparavant pour les rues les plus larges. À l'échelle des gabarits, Haussmann ne fera qu'ajouter un degré avec le plafond de vingt mètres pour les avenues nouvellement percées de vingt mètres de large. L'époque post-haussmannienne inversera les priorités, se montrant aussi permissive en matière d'esthétique que sévère en matière d'hygiène. Ce mouvement aboutit en 1902 à un règlement qui fait date pour avoir été entièrement écrit par et pour des architectes, au service d'une conception très datée du pittoresque et de la monumentalité urbaine. Il permettra pourtant de prolonger la tradition haussmannienne jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

**RIVOLI** « Que c'est beau, de Pantin on voit jusqu'à Grenelle !

Le vieux Paris n'est plus qu'une rue éternelle  
Qui s'étire, élégante et belle comme l'I  
En disant : Rivoli, Rivoli, Rivoli. »

Victor Hugo.

1 300 mètres d'arcades uniformes dessinées par Percier et Fontaine en 1802 pour devenir le fond de perspective du jardin des Tuileries, construits à partir de 1822 en raison d'une carence de la spéculation immobilière, et qui fourniront le modèle des premières ordonnances haussmanniennes.

**TROTTOIR** Premiers trottoirs, rue de l'Odéon, en 1779, sur le modèle des trottoirs de ponts.

**TUILE PLATE** Le matériau de couverture universel jusqu'à l'arrivée du zinc sur le marché au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

## LA VILLE HAUSSMANNIENNE 1853-1939

---

**ANCRE** Gratuit, ce motif de fer forgé dessiné que l'on trouve sur la plupart des petits équipements de la fin du siècle ? Nullement. L'ancré est l'extrémité d'un tirant, tige de métal servant à solidariser deux murs parallèles et nécessaire au contreventement pour des portées supérieures à la moyenne. D'ordinaire, elle est cachée sous un enduit ou placée dans le corps de la maçonnerie. Associée au moellon piqué de petit échantillon et autres matériaux colorés, pauvres mais honnêtes, dans les façades des écoles primaires, l'ancré devient un signe extérieur de rationalisme. Cf. *fruit, moellon piqué, rationalisme*.

Marie-Jeanne Dumont  
Du vieux Paris  
au Paris nouveau

**ANNEXION** En 1860, la Ville annexe toutes les communes suburbaines comprises entre l'enceinte des fermiers généraux et les fortifications de Thiers. Les communes en question le prennent très mal, témoin cette inscription sur un immeuble qui se croyait en banlieue, regardait la ville et se retrouve perdu dans la masse.

**ARBRES D'ALIGNEMENT** Rideau vert servant à camoufler les ordonnances ratées, et inversement. Pour dégager la vue de l'Opéra, on coupera les arbres d'alignement. Pour camoufler les façades des hôtels de la place de l'Étoile, on en plantera deux rangées : l'architecte qui avait dessiné ces élégantes façades avait déçu le préfet. Puni, Hittorff !

**ASCENSEUR** Il s'installe dans les immeubles bourgeois à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle : la hiérarchie traditionnelle des étages s'en trouve bouleversée. L'étage noble monte avec l'ascenseur, du deuxième au cinquième ou sixième étage ; le décor architectural aussi, qui s'épanouira désormais dans les hauteurs.

**BALCONS** Pour un Cubain comme Alejo Carpentier, quoi de plus étonnant que ces balcons déserts des rues haussmanniennes. « Aucune capitale au monde, à mon avis, ne portait un tel poids de ferronneries inutiles, qui garnissaient des balcons courts, longs, de face, de coin, modestes, pompeux, classiques, fantaisistes, d'un style élégant ou détestable, donnant sur des entresols ou perdus aux derniers étages, ou proches de l'asphalte, ou estompés par les brumes matinales, d'une extrême variété, en nombre infini, comme les colonnes de La Havane, avec, selon les cas, un aspect de chaire d'université ou d'église, d'estrade, de galerie pour assister à un défilé royal, au cortège d'un couronnement ; mais des balcons à la fin, des balcons, toujours des balcons, d'Auteuil à Vincennes, de la porte de Clignancourt à la porte d'Orléans, autour de l'Étoile, en face de l'Élysée, le long du boulevard Saint-Michel, de l'avenue Kléber. Ils proliféraient, vertigineux, minuscules ou glorieux, asymétriques ou sans grâce, haut perchés, modestes ou nouveaux riches – des balcons, toujours des balcons, mais avec cette particularité que jamais, en été comme en hiver, ne se profilait derrière leur balustrade une forme humaine. Je me demandais à quoi servaient ces balcons, puisqu'on n'y voyait âme qui vive. » Il n'y a que les étrangers pour s'y tromper. Les balcons des immeubles parisiens n'ont jamais prétendu accueillir les habitants, hormis les jours de défilé. Le balcon haussmannien est à la fois signe extérieur de richesse (assujéti à une taxe) et modénature soufflée, accentuée, étirée pour souligner l'effet d'ensemble. Un galon sur l'uniforme commun. Cf. *immeuble-placard, servitudes*.

**BOISSEAU** Élément tubulaire de terre cuite, à section ronde ou plus généralement carrée. Empilés, les boisseaux constituent des conduits de cheminées, parfois apparents sur les murs mitoyens. Cf. *pots de fleurs*.

**BOW-WINDOW** Petite serre de fer et de verre plaquée sur la façade d'un immeuble, entre les balcons obligés des deuxième et cinquième étages. Ces ouvrages délicats que l'on associe souvent aux charmes indiscrets de la vie bourgeoise du second Empire ne sont apparus, en fait, que sous la III<sup>e</sup> République. Tolérée dans les années 1870, la « petite armoire de fer vitré » devint un accessoire obligé de l'immeuble de rapport dès que le règlement de 1884 en offrit la possibilité. L'administration, qui avait eu tant de mal à venir à bout des oriels et autres saillies des maisons médiévales, et qui restait fidèle à l'esthétique haussmannienne, fut extrêmement réticente à admettre ces échaugettes d'un type nouveau et ne rendit

les armes qu'à l'issue d'une campagne dûment orchestrée par la presse professionnelle. À l'époque de l'Art nouveau, le bow-window troquera sa légèreté et sa polychromie pour de solides montants menuisés (il faut faire « gras »), puis des ouvrages de maçonnerie, jusqu'à ne devenir qu'un pli plus ou moins empesé dans le rideau de pierre des façades.

Pourquoi ce terme anglais, alors que le langage technique en fournissait tant d'équivalents, comme « bretèche », « oriel » ou « échauguette » ? Pour les mêmes obscures raisons qui font adopter à cette date le terme de *water-closet*. Le confort est anglais.

**CARYATIDE** Décor réservé aux maisons de rapport de première classe. Cf. *maison de rapport*.

**CASERNE** Depuis le procès en réhabilitation d'Hausmann, achevé dans les années soixante-dix, il est devenu indélicat de parler des casernes. Pourtant elles y sont, aux extrémités des percées dites « stratégiques », contrôlant les quartiers populaires. Mais, contrairement aux dômes, jamais en fond de perspective. Antonyme : *dôme*. Cf. *percée*.

**COMBLES** Alejo Carpentier, ce Cubain, est notre Persan : « Il y avait, surtout, une immense ville inutile, chaotique, invisible, posée sur la ville. Cette cité sur la cité, près des guérites de pierre, des balustrades, des baroquismes des faîtes, de l'hôtel Lutétia, autour de l'Art nouveau de l'immeuble Berlitz, révélait soudain, à ceux qui avaient accès à de tels niveaux, que là-haut, parmi les mansardes, les toits couleur de plomb et les chambres de bonnes, toute une Pompéi enfumée et mouillée par la pluie se déployait, ignorée, au milieu des cheminées de métal gris, semblables à des bras d'armures médiévales, conduisant au chaperon astrologique pointu d'une tourelle Renaissance, recouverte de fientes de pigeons, connue seulement des couvreurs et des ramoneurs qui en parcouraient les méandres. Au-dessus de sixièmes et de septièmes étages, là où dans des mansardes bouillait la soupe aux choux sur des réchauds à alcool, où toute une misère ancillaire se dissimulait sous des couvertures trouées ou s'aimait sur de minables lits de fer, se cachaient des jardins suspendus, des terrasses, des passerelles, des ponts, de petits escaliers au bord de cours abyssales, de minuscules fonds de scène, des fermes normandes. Et tout cela était inconnu de l'humanité qui s'affairait en bas, entre les arrêts d'autobus et les bouches modem-style [...] du métro. » Disparu le pignon sur rue, apparaissent au XVII<sup>e</sup> les toits de tuile parallèles aux façades (goutteraux sur rue). Mais peu utilisables, ces combles où ne tiennent que quelques méchants galetas. L'apparition du zinc et les effets pervers ou délibérés des règlements de l'époque haussmannienne vont permettre le développement des combles : d'abord les lignes brisées des combles à la Mansart aux lucarnes bien alignées, puis les superbes wagons luisants des combles ronds dits « à l'impériale ». Très bien calibrés, d'ailleurs, ces combles : une chambre de bonne par appartement. Avec le règlement permissif de 1902, le zinc se met à gonfler, les combles éclatent en boursoufflures désordonnées. Deux ou trois étages y sont autorisés, d'où l'apparition de la ville ancillaire au-dessus de la ville bourgeoise. Le toit-terrasse de béton armé mettra fin à ces débordements vers 1925. Cf. *règlement de 1902*.

**CONCOURS DE FAÇADE** À l'époque du percement de la rue Réaumur, en 1894, la critique de l'esthétique haussmannienne bat son plein. Pour ne pas encourir les mêmes reproches de banalité, de platitude, de monotonie, pour favoriser les solutions originales et pittoresques, les édiles s'avisent d'organiser un concours de façades destiné à récompenser les meilleurs immeubles de l'année. La prime ira conjointement à l'architecte et au maître d'ouvrage. La première édition a lieu en 1898 : cinquante-deux

Marie-Jeanne Dumont  
Du vieux Paris  
au Paris nouveau

concurrents et six lauréats, dont Hector Guimard. La polémique s'engage immédiatement sur les effets pervers d'un tel concours d'originalité, mais le succès auprès des professionnels ne se dément pas, jusqu'en 1914. Les concours de façade se poursuivront dans les années trente, mais comme une routine dont on ignore désormais le sens. Le vent avait changé alors : Haussmann était de nouveau à l'honneur, l'ordre et l'uniformité à nouveau des vertus. Antonyme : *servitudes*.

**DÉFENSE D’AFFICHER** Loi du 29 juillet 1881. Pourquoi ne le voit-on plus, ce premier graffiti de Paris ?

**DÔME** Cible de l'artilleur-voyer. La percée haussmannienne ne se conçoit pas sans un fond de perspective monumental, un dôme par exemple. Lorsque c'était possible, on fixait l'axe d'une percée en visant un dôme ou un clocher ancien. À défaut, on en construisait un neuf. Il fallut réapprendre *manu militari* le goût des dômes à des architectes qui les dédaignaient depuis cinquante ans. Passe encore, lorsque le programme et le terrain s'y prêtaient comme à l'église Saint-Augustin, mais sommer l'architecte du tribunal de commerce de coiffer son bâtiment d'un dôme incompatible avec sa composition, véritablement incongru, sous prétexte que l'artilleur du boulevard Sébastopol avait mal ajusté sa lunette de visée (il aurait dû pointer sur le dôme de la Sorbonne, mais la carte des dômes de Paris avait de ces faiblesses) ! Cf. *percée haussmannienne*.

**EAU ET GAZ À TOUS LES ÉTAGES** Label de confort, à la fin du siècle. Ce n'est qu'à la suite des travaux titanesques – romains plus exactement – d'adduction d'eau lancés par Haussmann que l'eau potable sera disponible à tous les étages des immeubles. Avant ces plaques : imaginer les porteurs d'eau à la besogne.

**ÉCOLE DE PARIS** L'immeuble de rapport au crépuscule de l'haussmannisme. Le terme est utilisé en histoire de l'art pour désigner l'ensemble des créateurs, locaux ou réfugiés, qui ont fait la réputation du Montparnasse des années folles. Mêmes motifs et même punition en architecture. Le mot est flou, ne désigne rien, n'explique rien, mais suggère à merveille : une atmosphère effervescente, un carrefour de réfugiés, des disputes byzantines entre avant-gardes d'obédiences différentes, un débat permanent. Et, plus généralement, une certaine image intellectuelle et artistique de Paris. Un âge d'or sur fond de crise : très peu de commandes, beaucoup de temps pour discuter et peaufiner chaque immeuble. Russes et Allemands introduisent la touche légère propre au mouvement moderne et l'adaptent avec virtuosité à la typologie haussmannienne. Ils réalisent quelques chefs-d'œuvre inconnus des guides, mais qui figurent à la meilleure place dans la géographie sentimentale des architectes d'aujourd'hui. Les mêmes, après guerre, changeront complètement de registre pour adopter cette attitude d'indifférence à la ville, de retrait, de brutalité incontrôlée, comme s'ils ne voyaient plus leur environnement, comme s'ils en postulaient la destruction future. Dans le Paris des années cinquante, les architectes n'ont de comptes à rendre qu'à la modernité.

**ESCALIER DE SERVICE** L'escalier du flux ancillaire. « Il y a deux courants dans l'habitation d'une famille [...]. Il y a la circulation des maîtres et de leurs amis [...] et il y a la circulation des domestiques, des fournisseurs, de tous ceux qui ont part au service de la maison, et elle se fait de la façon la moins ostensible et la plus discrète possible. Ces deux courants doivent être tenus parfaitement distincts », dit



la critique. Cette « révolution » dans le système de distribution des appartements aurait été introduite vers 1800 par l'architecte Bedeau.

**ÉTAGE CARRÉ** « Celui où il ne paroist aucune pente du comble, comme un attique. » Les étages carrés sont les étages normaux, les seuls qui soient pris en compte par les règlements de voirie, qui mesurent les hauteurs au-dessous de l'égout (la gouttière).

**FAÇADE** On attribue à tort à l'immeuble dit haussmannien certains traits de la génération postérieure, comme ce « façadisme » qui, vers 1900, transforme les immeubles en démonstrations ostentatoires et tapageuses de la richesse des locataires et de la virtuosité des architectes. Sous Haussmann, comme avant, régularité et simplicité étaient supposées être les marques distinctives des habitations urbaines. Le préfet lui-même n'aimait rien tant que la ligne filante des balcons de la rue de Rivoli et força les rues nouvelles à se mouler sur le prototype dessiné par Percier et Fontaine pour être l'écrin du Louvre. Le modèle canonique de l'immeuble haussmannien est fixé dès le milieu des années cinquante avec l'aménagement des abords de l'Opéra : cinq étages carrés sur rez-de-chaussée, porte cochère, entresol, balcons filants des deuxième et cinquième étages, combles mansardés abritant les chambres de domestiques. Le tout en pierre de taille, fonte ornée et zinc. Comme on ne pouvait imposer ce type d'ordonnance obligatoire sur toute la longueur des avenues, Haussmann la limita à quelques places plus particulièrement importantes à ses yeux et généralisa ailleurs une forme un peu plus souple de servitude, en se limitant à contrôler les lignes magistrales des immeubles. Pour le préfet comme pour les architectes, la question ne se discutait pas : seul comptait l'effet d'ensemble. L'unité architecturale n'était pas l'immeuble, mais la rue. D'où un impératif de neutralité, d'effacement des façades qui s'accordait bien, disaient les critiques, à la nature même de l'immeuble de rapport, qui n'était qu'un investissement fait par des spéculateurs peu aventureux. Ni fantaisie, ni caprice dans les façades, demande le théoricien César Daly : « Car la fantaisie de l'un est l'aversion de l'autre. Peu ou pas d'essai de renaissance, de l'antique ou du moyen-âge car ces tendances ne sont, la plupart du temps, inspirées que par des influences passagères. Cherchez l'harmonie dans une gamme de formes ni austères ni brillantes, mais sobres ; ni trop châtiées, ni positivement vulgaires, mais d'un goût sage qui n'attire ni ne choque. » La bourgeoisie de la Belle Époque ne partagera pas cette opinion. L'appropriation des styles historiques et de tout le vocabulaire ornemental des monuments à l'immeuble de rapport devient systématique vers 1890, provoquant cette architecture hypertrophiée, arrogante, cette enflure décorative qui stupéfie toujours les étrangers. Architecture de parvenus, dira la critique. Cf. *concours de façade, percée haussmannienne, pompiers, règlement de 1902, servitudes*.

**GABARIT** Patron en vraie grandeur d'une surface de construction. Dans l'argot des agents voyers, le gabarit est la ligne enveloppante de l'immeuble au droit de l'alignement. C'est la limite du droit à construire en bordure du domaine public. Le terme a été consacré par le règlement de 1902.

**ICONOGRAPHIE COMMÉMORATIVE** Je démolis et je me souviens. Sur chaque immeuble fin de siècle, une station commémorative : le pendule de Foucault rue d'Assas, Galilée rue Galilée, le bottin rue Sébastien-Bottin, le propriétaire des lieux, les artistes bourguignons et tant de choses qui restent à déchiffrer comme les éléments d'un rébus dispersé. Les théoriciens interdisaient les « styles historiques » parce que réservés au monumental public, ils cultivaient la mémoire et l'histoire. Cf. *façade*.

Marie-Jeanne Dumont  
Du vieux Paris  
au Paris nouveau

**IMMEUBLE-PLACARD** Certaines parcelles résiduelles, trop étroites, mal fichues, aiguës ou trop pentues, ne permettaient pas la construction d'un immeuble conforme aux modèles typologiques du moment. Il est souvent revenu à des architectes renommés, promoteurs d'occasion, d'acheter ces terrains dévalorisés pour y construire, moyennant quelques acrobaties de plan, un immeuble propre à la location. L'immeuble-placard est celui qui, faute d'une épaisseur suffisante de la parcelle, ne dispose pas d'une cour, et déroule donc toutes ses pièces en enfilade sur la rue, salle de bains et cuisine comprises. Cf. *maison de rapport*.

**M.A.C.L.** « Maison assurée contre l'incendie. » Label de qualité vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, dans les beaux quartiers.

**MAISON DE RAPPORT** L'immeuble à loyer ou « maison de rapport » entre progressivement, au début du XIX<sup>e</sup> siècle, dans le champ de l'architecture savante, de l'architecture conçue, composée, ornée, construite et signée par des architectes. Des recueils de plans, des analyses critiques avaient déjà été consacrés à ce nouveau programme sous la monarchie de Juillet. Le phénomène se généralise sous Haussmann. L'immeuble haussmannien doit être la parure des avenues nouvellement percées. Il porte la responsabilité collective de l'esthétique urbaine du Paris nouveau et, à ce titre, participe, comme le dit un critique de l'époque, « aux qualités de l'édifice public ». La maison de rapport et, plus généralement, l'architecture de l'habitat font alors l'objet d'études comparatives, de recueils de plans et de toute une littérature théorique et technique. « Les maisons à loyer, explique le spécialiste du genre, César Daly, sont construites en vue de spéculer sur les loyers des appartements et boutiques qui les composent. » Elles sont destinées à la classe bourgeoise et puisque cette classe « plongeant par ses extrémités dans les couches supérieures et inférieures de la société, tient à la fois à l'aristocratie et à la classe ouvrière par des liens de transition [...] les maisons forment une série croissante en importance, en commodité et en luxe, depuis les maisons à loyer des ouvriers et des petits fabricants jusqu'aux riches maisons des boulevards ». Daly distinguait trois classes de maisons selon la fortune des locataires présumés : les maisons de première classe pour des riches bourgeois, de deuxième classe pour des bourgeois de fortune moyenne et de troisième classe pour les petites fortunes. Les trois catégories se distinguant par le nombre d'étages, la présence d'un escalier de service, de chambres de domestiques et d'écuries, la qualité de la construction, les matériaux et la décoration intérieure, l'ornement des façades. Les prescriptions concernant la distribution, en revanche, semblent n'avoir souffert aucune exception. Pas de fantaisies ou de caprices dans l'aménagement de la maison de rapport : elle est « le lieu commun de l'architecture, lieu commun qui doit briller par le sens commun. Elle doit convenir à la foule, non à la façon d'une mode éphémère, mais à titre d'installation invariablement confortable et décente ». La façade ne faisait pas exception à la règle de neutralité, de retenue et d'effacement. Si la distribution de la maison de rapport (qui faisait la part belle aux pièces de réception en les éloignant des parties dévolues au service) est restée d'une fixité remarquable elles, tendront très vite à rejoindre le peloton des édifices soumis aux cycles courts de la mode la plus éphémère. Cf. *combles, façade, servitudes*.

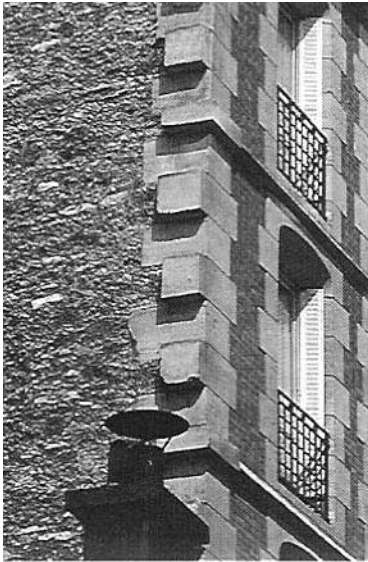
**MEUBLÉ** « La République vit en meublée », dit-on couramment dans les années trente. Vaguement honteux, les édiles, de loger encore dans les pompes et le décor du second Empire. Jusqu'en 1939, les services d'urbanisme de Paris auront pour principale tâche de mener à bonne fin le réseau des percées haussmanniennes, mais de façon routinière, sans prolongement, comme en témoigne la mauvaise desserte des arrondissements périphériques, grandis sans tuteur.

**MITRON** Pièce de terre cuite qui coiffe le débouché d'un conduit de cheminée sur le toit d'une maison. Cf. *pots de fleurs*.

**MOELLON PIQUÉ DE PETIT ÉCHANTILLON** Moellon taillé en carrière suivant des dimensions invariables, comme s'il s'agissait d'un matériau artificiel, et présentant un parement « piqué ». Rien ne le signale au premier abord, pourtant ce moellon exactement calibré, soigneusement calepiné, affichant même avec une certaine ostentation sa pauvreté, ce moellon est une profession de foi faite pierre : il proclame que l'architecte était un « rationaliste », l'un de ces « sincéristes » qui prétendaient user des matériaux selon leurs talents et non selon les méthodes vicieuses coutumières, consistant à mettre en œuvre des blocs énormes que l'on ajustait et que l'on ravalait ensuite. Les façades des rationalistes étaient prétextes à des manifestes constructifs. Cf. *rationaliste*.

**PERCÉE HAUSSMANNIENNE** Artiste-démolisseur, se proclame le préfet de la Seine. Boucher, dit la critique. Chirurgien, corrige les historiens, car s'il taille, tranche, éventre le tissu médiéval et son « dédale de rues tortueuses et de masures branlantes », il perfectionne aussi l'art de recoudre après opération. Comment faire lorsque les opérateurs sont de vulgaires spéculateurs ? Profiter de la certitude et de l'importance de la plus-value pour accentuer les contraintes esthétiques. L'économie des percées est simple : la Ville exproprie, indemnise, rase, trace la rue nouvelle, viabilise, lotit les franges et revend des parcelles toutes identiques, parfaitement calibrées à la mesure de l'immeuble bourgeois que l'on entend y voir construire (grandes parcelles pour immeubles de première classe dans les quartiers ouest, moyennes au centre pour immeubles de deuxième classe, plus exigües à l'est pour la troisième classe). Pour plus d'homogénéité, on aura d'ailleurs tendance à déblayer largement sur les franges des voies nouvelles afin de ne pas provoquer l'apparition de parcelles trop petites ou biscornues pour être correctement constructibles. Sur ces parcelles standardisées et viabilisées, les spéculateurs font construire des immeubles par les architectes de leur choix. Les règlements de voirie sont adaptés pour permettre la construction de maisons plus hautes que dans les quartiers anciens. Mais à ces règles traditionnelles, les directives préfectorales ajoutent des exigences esthétiques : l'obligation de la pierre de taille et de l'harmonisation des « lignes magistrales des immeubles », îlot par îlot. C'est ainsi que les balcons, les corniches, les faîtages des immeubles seront rigoureusement alignés. Dans certains cas, les « servitudes architecturales » peuvent aller jusqu'à l'ordonnance obligatoire des façades, notamment aux abords des monuments. Dans la pensée d'Hausmann, l'effet d'ensemble prime, et cette discipline ne semble pas avoir été contestée par les architectes, sous son mandat, bien au contraire : aux immeubles nouveaux l'avenue fournissait un cadre digne et valorisant, un milieu accueillant aux efforts de professionnels qui ne prétendaient pas tous au même talent, un cadre rassurant pour la spéculation immobilière. Et puis chacun avait conscience de participer à un « effort architectural unique dans l'histoire : le Paris du XIX<sup>e</sup> siècle ». Et cette grandeur valait bien quelques servitudes. Cf. *maison de rapport, servitudes*.

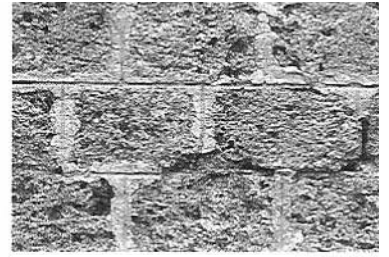
**POMPIERS** La monumentalité à l'apogée de la III<sup>e</sup> République, une science consommée de l'inscription urbaine, une échelle démesurée, une arrogance sans égale. Tout cela motivé par une confiance aveugle dans le génie de la main, la main qui pense, qui sent, qui ne se trompe jamais : on fait un croqueton millimétrique et l'on agrandit au pantographe. Résultat : le Grand Palais, l'hôtel Lutétia, le Cercle militaire.



Harpe



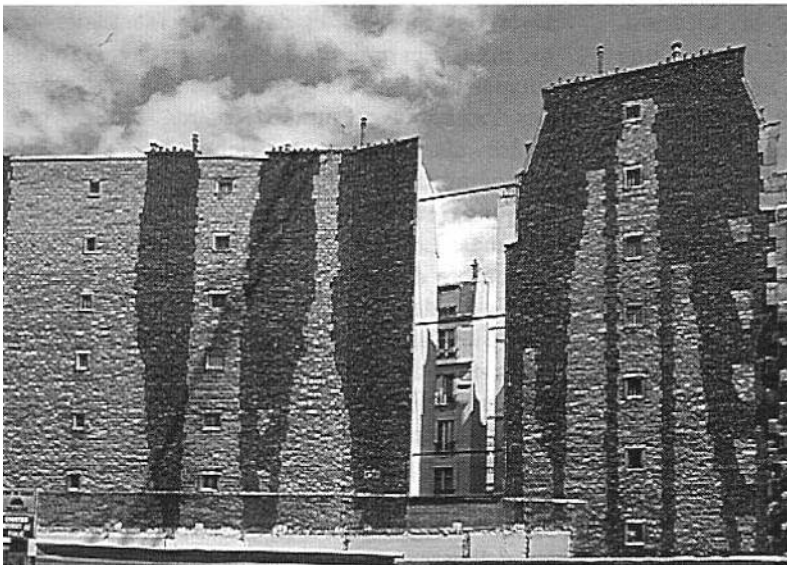
Plâtre



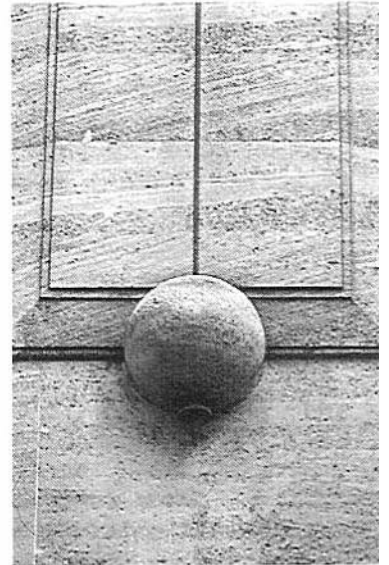
Meulière



Moellon



Mur mitoyen



Iconographie commémorative



Tout-à-l'égout



M.A.C.L.



Eau et gaz à tous les étages  
Extrait de la publication

des fragmentations quand on raisonne à une échelle de l'agglomération plus large. Sur ce terrain d'expérimentation que devient la ville, les gens tendent plutôt à être davantage mêlés. Le problème est celui des gens qui sont exclus du terrain d'expérimentation et des lieux qui ne peuvent plus être labellisés que négativement – tous les grands ensembles étant, par exemple, réputés « quartiers en difficulté ».

*Le Débat.* – En même temps, nous avons vécu depuis une vingtaine d'années sous le signe de tentatives d'interventions très concertées sur la symbolique de Paris, du fait, notamment, des grands chantiers présidentiels. Cette intervention ne paraît pas, en fait, avoir produit d'effets profonds sur la représentation de la ville. Comment appréciez-vous le bilan ?

*Marcel Roncayolo.* – Il y a eu, en effet, au travers des grands projets de nos monarques républicains et ceux de François Mitterrand, en particulier, un souci de requalification et de requalification plus égalitaire de l'espace parisien. L'idée commune était de donner à Paris davantage de qualification dans son ensemble, avec des accents et des nuances selon les périodes et les hommes. Cela n'allait pas, d'ailleurs, sans reposer le problème de la qualification de Paris par rapport au reste de l'espace français. Le résultat est encore difficile à apprécier. Il est clair que l'on n'a pas réussi de faire de l'Opéra Bastille un opéra populaire. Le public de l'Opéra est resté à peu près le même – en revanche, le quartier de l'Opéra a été, lui, profondément atteint dans son prestige. Sûrement, en revanche, l'Opéra Bastille a-t-il contribué à la revalorisation de l'Est parisien, comme la Villette y a contribué, comme la Grande Bibliothèque y contribuera demain. En fait, les réalisations sont allées beaucoup plus vite que l'image. Il n'y a pas, dans l'esprit des populations, d'image force ou d'idéologies particulières qui s'attachent aux grands travaux. Ils ont suscité des pratiques culturelles, mais pas suscité une culture qui leur serait propre. Mais c'est aussi qu'il faut du temps pour que le travail de l'image se fasse et pour que naisse une telle culture.

L'effet inattendu, l'effet non recherché, mais qui sera peut-être l'effet principal des grands travaux pourrait bien avoir été de rendre à la Seine un rôle qu'elle n'avait plus depuis très longtemps dans l'organisation de l'espace parisien – si elle l'a jamais eu. Ne serait-ce pas, d'ailleurs, tant les chemins de la ville sont imprévisibles, la voie express rive droite qui a engagé la remise en forme du serpent ? La Seine me semble en train de prendre une place dans la représentation de Paris qu'elle n'occupait plus que sporadiquement et par petits morceaux – ce dont se plaignaient beaucoup les grands urbanistes utopiques du XIX<sup>e</sup> siècle. La Seine redevient ou devient un facteur de structuration de la symbolique parisienne. Elle dessine un nouveau fil conducteur, et peut-être livre-t-elle, contre la vieille logique du carcan, un élément inédit de continuité entre l'intérieur de la ville et l'extérieur. Qui sait si ce n'est de ce côté-là que viendra la redéfinition symbolique que Paris attend ?

## Les numéros spéciaux du **débat**

- numéro 41      **Michel Foucault**
- numéro 44      **Orsay.**  
Vers un autre XIX<sup>e</sup> siècle
- numéro 47      **Une nouvelle science de l'esprit.**  
Intelligence artificielle, sciences cognitives, nature du cerveau
- numéro 50      **Notre histoire.**  
Matériaux pour servir à l'histoire intellectuelle de la France, 1953-1987
- numéro 54      **Questions à la littérature**
- numéro 57      **89 : la commémoration**
- numéro 60      **Dixième anniversaire**
- numéro 65      **Au-delà du paysage moderne**  
**Autour du patrimoine**
- numéro 70      **Culture et politique**
- numéro 72      **La philosophie qui vient.**  
Parcours, bilans, projets
- numéro 78      **Mémoires comparées.**  
Lieux, commémoration, patrimoine