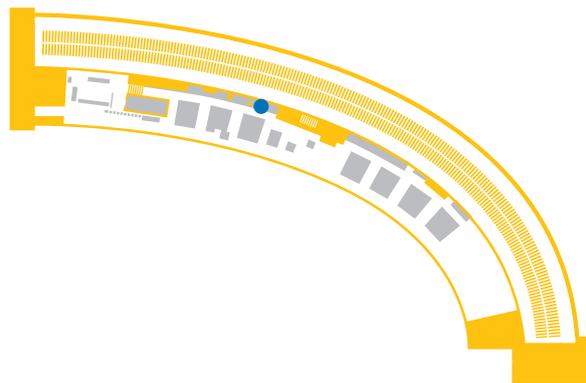


L'immeuble 1, Boulevard Saint-Michel

1860, Paris

Gustave Lecomte



● Emplacement de la maquette dans la galerie d'architecture moderne et contemporaine

Les Maquettes

L'immeuble de Gustave Lecomte situé au 1 boulevard saint Michel illustre parfaitement l'immeuble haussmannien. Il est représenté par deux maquette à l'échelle 1/33, situées à la table intitulée « Un logement pour tous, l'immeuble d'habitation ». La première montre l'immeuble et sa façade, la seconde, le plan d'un appartement en volume. Que nous disent ces maquettes sur ce type d'immeuble ? C'est l'objet de cette fiche. Il peut être intéressant, à titre comparatif, d'observer ensuite les maquettes d'immeubles voisines, celle de 1903 des frères Perret et celle de Michel Roux-Spitz datée de 1925-1928. À l'entrée de la galerie moderne et contemporaine, la maquette montrant les transformations de Paris entre 1821 et 1871 (voir la fiche correspondante) permet quant à elle de présenter le contexte dans lequel s'inscrit cet immeuble.

FICHE TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Programme :

Construction d'un immeuble d'habitation

Architecte :

Gustave Lecomte

Dates de construction :

1860

Lieu d'implantation :

1 bd Saint-Michel, 75005 Paris

Système constructif:

Pierre de taille



© CAPA / MMF / DP

GUSTAVE LECOMTE

Gustave Lecomte (1827 – 1906) : architecte, élève de Garrez à l'école des Beaux-Arts en 1845, il réalise plusieurs immeubles de rapport et hôtels particuliers à Paris entre 1869 et 1906.

CONTEXTE

Le XIX^{ème} siècle est caractérisé par une forte augmentation de la population urbaine passant de 949 000 habitants en 1851 à 1 130 500 en 1856, pour atteindre les deux millions en 1870. Cela entraîne une transformation complète du système de l'habitat marquée par l'avènement de l'immeuble de rapport. Cette opération immobilière qui consiste à faire construire par un propriétaire (particulier, compagnie d'assurance ou d'investissement) un bâtiment divisé en appartements à louer s'avère très rentable. À cette époque, la copropriété n'existe pas. Jusqu'ici, excepté ceux qui habitent dans des hôtels particuliers, les parisiens s'entassaient dans des maisons de construction médiocre. L'imbrication entre les habitants est étroite. L'invention du concept d'intimité fait advenir la notion de privé en opposition à ce qui est public et entraîne au terme d'un siècle, la naissance de l'appartement cloisonné en pièces, qui se répète d'un étage à l'autre. L'appartement marque ainsi une innovation sociale importante. La maison va se surélever dans la limite du gabarit réglementaire et se transformer en immeuble de rapport.

« Paris embellie, Paris agrandie, Paris assainie » Haussmann.

« Ces longues perspectives de façades régulières, revêtues d'une ornementation vulgaire et toujours identique à elle-même, font l'admiration de la foule et l'orgueil des propriétaires, mais attristent parfois l'œil de l'artiste. »

Charles Garnier en collaboration avec A. Ammann dans L'Habitation humaine.

Indissociables des travaux d'urbanisme visant à la transformation et à la modernisation de la capitale poursuivis sous la direction du baron Haussmann, alors préfet de la Seine, la construction des immeubles dits haussmanniens accentue la régularité des grandes perspectives des avenues et des boulevards qu'ils bordent en mettant en valeur les nouveaux monuments de la ville moderne. Ils composent un cadre urbain uniforme, voire répétitif.

L'adjectif « haussmannien » pourrait suggérer qu'il s'agit de bâtiments édifiés dans les années entre 1853 et 1870. Or les immeubles ainsi désignés ont été construits avant l'avènement du Second Empire et bien après la chute de ce régime. Cachés derrière ces façades se déploient des appartements destinés à la population bourgeoise où espaces privés, espaces de services et espaces de réception sont clairement séparés.

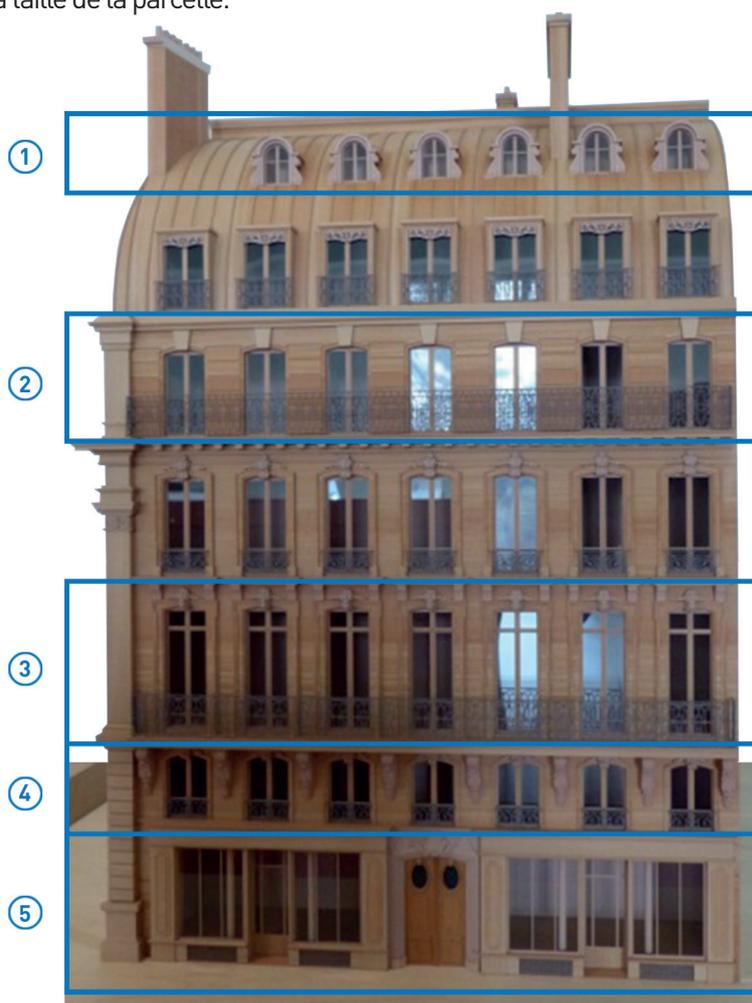
DESCRIPTION

La façade haussmannienne

La façade est l'élément clef de l'immeuble haussmannien. Elle est imposante, uniforme et construite en pierre de taille. Elle se distingue des bâtiments construits jusqu'alors (à l'exception des hôtels particuliers, et qui se caractérisaient par des murs en pans de bois plâtrés). Cette innovation est rendue possible par la mécanisation des techniques de coupe et de l'acheminement qui facilite l'emploi généralisé de la pierre de taille et permet de travailler avec de gros blocs. Deux notions régissent l'édification des façades : le gabarit et l'alignement. Leur hauteur déterminée en fonction de la largeur de la rue peut s'élever

considérablement. De cinq et sept mètres auparavant, elle passe à vingt mètres en moyenne, avec des variations. La surface des murs est plane, non seulement afin de respecter les règles d'alignement fixées par la loi de 1807, mais aussi dans une volonté de recherche d'horizontalité. Les fenêtres sont de taille égale par souci d'uniformité. Les balcons sont présents aux deuxième et cinquième étages et sont généralement filants (d'une extrémité à l'autre de l'immeuble). Les règlements des années 1850 précisent l'aspect des façades. Le baron Haussmann recommande de s'assurer qu'au sein d'un même îlot, les lignes de balcons et des séparations d'étages forment des lignes continues d'un immeuble à l'autre. Les premiers volets pliants métalliques qui rentrent dans l'embrasure de la fenêtre apparaissent en 1850 contribuant à rendre la façade plane.

Sur la maquette, on remarque que les balcons du second et quatrième étage sont filants (d'une extrémité à l'autre de l'immeuble) et que la façade sur cour est encore pourvue de volets en bois. L'encorbellement ou le bow-window qu'on retrouve sur la maquette voisine de l'immeuble des frères Perret sera autorisé seulement sous la IIIe République en 1883-1884. Il existe cependant un grand nombre de variations dans la façade haussmannienne qui s'expriment dans la modénature des fenêtres, le type de balcon – filant ou par fenêtre – la hauteur des étages, la présence ou non d'une porte cochère, la hauteur et la forme du toit et la taille de la parcelle.



Légende :

- ① Combles : chambres de service
- ② Étage d'attique
- ③ Étage noble
- ④ Entresol
- ⑤ Rez-de-chaussée : boutiques

Organisation de l'immeuble

Le rez-de-chaussée réservé aux commerces et aux artisans est surmonté d'un entresol de hauteur réduite. Il est la plupart du temps occupé par des commerçants. Dans les immeubles situés dans les quartiers réservés à la grande bourgeoisie, on note l'absence de commerce. L'étage au-dessus équivalent au second étage actuel et l'étage d'attique (le dernier avant les combles) sont flanqués de balcons filants préconisés par Haussmann. Observez sur la maquette leur ferronnerie extrêmement ouvragée ainsi que le décor de la façade avec sa modénature autour des portes et des fenêtres. Le mur sur cour est bien souvent construit avec des pierres de qualité inférieure voire en plâtre. La cour est très importante dans l'immeuble haussmannien car elle éclaire les pièces situées à l'arrière. Les premiers étages, plus faciles d'accès, sont réservés aux habitants les plus fortunés. Ils reçoivent en conséquence un traitement architectural plus soigné : importante hauteur sous plafond et façade plus ornée. Les combles sont occupés par les domestiques et des personnes aux revenus modestes. Plus tard, la généralisation des ascenseurs valorisera les étages supérieurs, en particulier, le cinquième étage. Le toit mansardé permet de gagner un étage et enserme ici deux niveaux, l'un avec des appartements et l'autre avec des chambres pour domestiques. On note la présence de deux escaliers, l'un d'apparat et l'autre de service.

Le plan de l'appartement

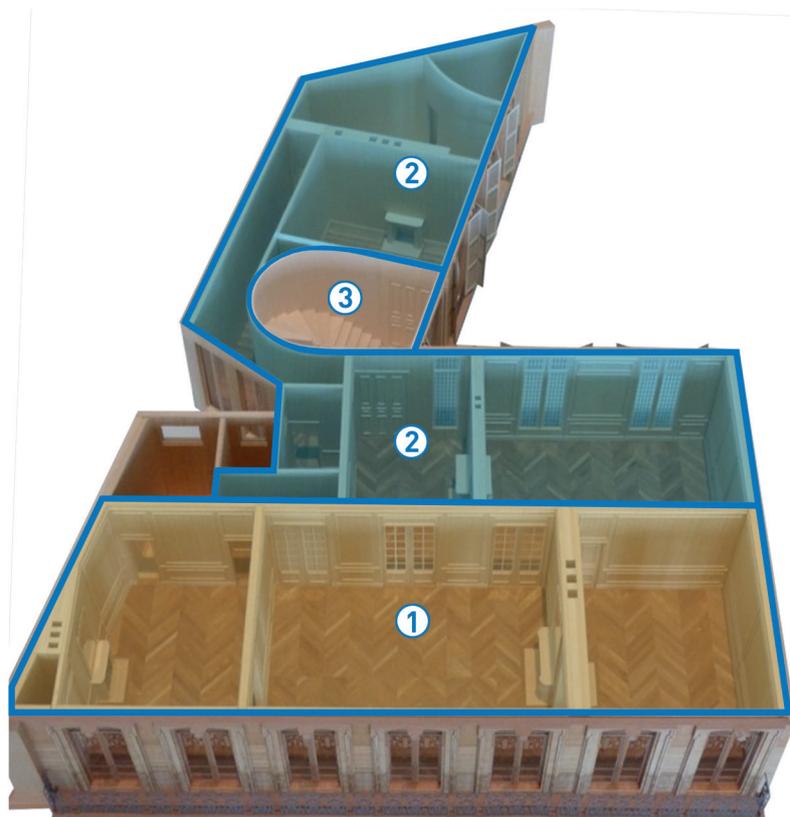
On trouve généralement dans ce type de construction une belle galerie d'entrée appelée naguère « antichambre » et un couloir desservant toutes les pièces. Sur la maquette, on observe côté façade, trois pièces de réception en enfilade composée de salon(s), salle(s) à manger ou chambre(s). Le nombre de pièces varie selon la longueur de la façade.

Le côté cour est réservé à la cuisine et à une pièce pourvue d'une cheminée.

Ainsi, les pièces de réception disposées côté rue, ont reçu un traitement architectural extrêmement soigné avec des cheminées, des parquets en marqueterie et des moulures en grand nombre ! En revanche, la partie arrière de l'appartement est desservie par un couloir étroit accessible du palier. Hormis l'enfilade qui constitue le seul élément rigide constitutif de la façade, le plan de l'appartement haussmannien n'est pas fixe. Sa souplesse d'organisation en ce qui concerne le couloir et les parties situées à l'arrière lui permet de s'adapter aux différentes formes des parcelles.

Légende :

- ① Pièces de réception
- ② Parties privatives
- ③ Escalier de circulation



Évolution de l'immeuble haussmannien

L'immeuble haussmannien va se décliner dans tous les types de quartiers de la capitale et pour toutes les classes sociales. Ce style évoluera au fil des époques. Entre 1870 et 1895, on parlera de style post-haussmannien avec l'ajout de rotondes et de coupoles, puis l'apport de bow-windows qui feront rupture avec l'effet d'horizontalité.

La révolution en ce qui concerne l'organisation de l'immeuble haussmannien viendra d'Allemagne avec Alexander Klein qui va inventer la notion de coupure jour/nuit dans le logement social. La cuisine va rejoindre la salle à manger et les chambres sont reléguées à l'arrière. L'arrivée de l'ascenseur et la circulation urbaine intense ont inversé certaines valeurs. Elles privilégient désormais les étages en hauteur plus calmes et offrant une vue dégagée ainsi que les chambres sur cour.

BIBLIOGRAPHIE ET RESSOURCES

TDC, mai 2014: "Le Paris d'Haussmann", éd. du CNDP, 2014. Abram Joseph, *Auguste Perret*, Carnets d'architectes, éditions du patrimoine, 2010

Paris XIXème siècle, l'immeuble et la rue, François Loyer, Hazan, 1987

Atlas du Paris haussmannien : la ville en héritage du second empire à nos jours. Parigramme, 2002.

Le Paris d'Haussmann, Patrice de Moncan, Editions du Mécène, 2009

Les faiseurs de villes, Thierry Pacquot, Editions Infolio, 2010

Paris .Haussmann, Jean des Cars & Pierre Pinon. Editions du Pavillon de l'Arsenal. 1991
L'immeuble dit «haussmannien ». Cours public par Michaël Darin à La Cité de l'Architecture.

webtv.citechaillot.fr