Maison, immeuble et compagnie : le singulier pluriel du logement de banlieue : enquêtes dans les Hauts-de-Seine 1840-1940

Antoine Le Bas

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/insitu/8738>

DOI : 10.4000/insitu.8738

ISSN : 1630-7305

Éditeur

Ministère de la Culture

Référence électronique

Antoine Le Bas, « Maison, immeuble et compagnie : le singulier pluriel du logement de banlieue : enquêtes dans les Hauts-de-Seine 1840-1940 », *In Situ* [En ligne], 6 | 2005, mis en ligne le 15 mai 2012, consulté le 10 décembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/insitu/8738> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/insitu.8738>

Ce document a été généré automatiquement le 10 décembre 2020.

In Situ Revues des patrimoines est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

Maison, immeuble et compagnie : le singulier pluriel du logement de banlieue : enquêtes dans les Hauts-de-Seine 1840-1940

Antoine Le Bas

NOTE DE L'ÉDITEUR

Le choix d'une circonscription de création récente, le département des Hauts-de-Seine, pour cadre des réflexions suivantes résulte, d'abord, des engagements d'un service de l'Etat dans une recherche patrimoniale en partenariat avec une collectivité locale. S'arrêter à l'artifice apparent d'un tel cadre reviendrait à refuser l'occasion offerte - aussi bien ici qu'en Seine-Saint-Denis ou en Val-de-Marne - de s'interroger sur l'identité de la proche banlieue parisienne, les services rendus par un tel territoire dans le fonctionnement d'une métropole, et sur les formes architecturales qui peuvent en résulter. Prolongeant l'inventaire topographique des Hauts-de-Seine, la présente étude n'a, pour autant, jamais négligé les réalisations contemporaines bâties à Paris ou en province, dont l'étude a été menée par différents services (universités, services patrimoniaux,...) depuis plusieurs décennies.

- 1 Dans un article traitant de l'émergence de l'immeuble parisien, Werner Szambien partage l'embarras des chercheurs qui depuis plusieurs décennies mènent l'inventaire des villes, avouant que « le mot immeuble est aussi difficile à utiliser que le mot château »¹. Il propose alors, à partir d'analyses technique, typologique et sociologique, de donner au terme une définition historiquement fondée, dans la foulée d'historiens de l'architecture qui, à la suite d'André Chastel², ont dessiné depuis un quart de siècle les contours multiples et changeants de l'immeuble urbain. Bénéficiant des observations puisées dans l'inventaire topographique des communes des Hauts-de-Seine³, nous souhaiterions présenter ici quelques exemples repérés en banlieue

parisienne, représentatifs d'une forme architecturale éminemment urbaine, moins étudiés que les immeubles « rambutéens » ou « haussmanniens »⁴. Il s'agit, d'ailleurs, moins ici de décrire l'apparat des façades de telle ou telle époque⁵ que de tenter de comprendre les formes nées de certaines demandes de logement dans certaines circonstances. Territoire en constante évolution, la banlieue actuelle apparaît, d'abord, comme une terre d'expérimentation où s'affrontent les intérêts des créateurs, des spéculateurs, des réformateurs ou des urbanistes, pour ne citer qu'eux. Objet d'autant de sollicitude que de convoitise, elle est espace de vie, habité par une population d'âge, de condition et d'origine diverses qui s'y active et y loge en un brassage et une évolution constants. Dès lors, il semblait tentant d'analyser ce qui, dans ces immeubles, de proche banlieue parisienne, relevait d'un type urbain repérable tant à Paris qu'en périphérie, et ce qui pouvait représenter une forme de particularisme local, au risque de devoir préciser sa dimension globalement périphérique ou son éventuelle spécificité départementale. Faute de prétendre embrasser un sujet aussi vaste, nous nous sommes concentrés sur quelques formes récurrentes comme celle de l'immeuble mitoyen à travers les variantes du rang, de la villa ou de la courée, encore bien visibles dans certaines communes. Cette solidarité formelle qui semble parfois entraver l'émergence de l'immeuble, peinant à s'émanciper du type prégnant de l'hôtel aristocratique ou de la maison familiale, nous conduira à étudier la complexité des liens qu'entretiennent ces types, entre emprunt et intégration, juxtaposition et superposition. L'hétérogénéité architecturale de constructions urbaines en formation et déformation permanentes se révèle ainsi à l'image d'un monde dont la mixité sociale et professionnelle apparaît en perpétuelle mutation. A partir d'exemples recensés en proche banlieue, dont certains ont déjà disparu, nous tenterons d'éclairer quelques aspects d'une forme architecturale aux avatars multiples⁶.

De la maison sous appentis à l'immeuble entre mitoyens, fortune et infortune d'une forme de logement

- 2 Malgré leur discrétion, la maison ou l'immeuble sous appentis se rencontrent aisément dans nombre de communes de banlieue. Bien qu'il soit difficile de dater ce genre de construction, que sa modestie a écarté des sources documentaires, il semble imprudent de le faire remonter au-delà du XIX^e siècle⁷. Ce peu d'ancienneté semble lié à la courte histoire de la banlieue parisienne elle-même. Car si l'on considère l'histoire du bâti des quartiers parisiens qui furent, en leur temps, autant de faubourgs, - faubourg Saint-Antoine⁸, faubourg Saint-Denis,...- on retrouve rapidement des formes architecturales comparables. François Loyer étudiant les constructions du quartier de la Goutte d'Or⁹, rappelle ainsi que, sur ces anciens coteaux couverts de vignes intégrés à la ville par la construction à la fin du XVIII^e siècle de l'enceinte des Fermiers généraux, se sont élevés des immeubles urbains dont les communs ont été transformés en logements ouvriers sous le règne de Louis-Philippe. Or si ces immeubles offraient l'aspect de bâtiments de trois étages en front de rue, les constructions annexes, conçues pour abriter écuries et logements de palefreniers, avaient la forme de modestes bâtisses d'un étage plaquées contre les murs mitoyens, couverts en appentis. Un tel parti répondait à la nouvelle vocation du quartier qui, après avoir abrité les rouliers aux portes de la ville, accueillait

désormais les ouvriers des ateliers du quartier de la Chapelle, dans les anciens communs transformés en habitations.

Figure 1

Boulogne-Billancourt, 37, rue Paul-Bert : ensemble de logements adossés à la parcelle, sur cour commune traversante

Phot. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1988

- 3 L'analyse des rares témoignages - quelques immeubles de la Goutte d'Or - d'un temps désormais révolu à Paris, s'avère d'autant plus précieuse que la banlieue parisienne connaît aujourd'hui d'importantes mutations. Le nombre de cas encore notables permet, cependant, de cerner le contexte de leur production. Constatons, d'emblée, que ces logements sous appentis, qui n'étaient à Paris que d'anciens communs d'immeubles, apparaissent dans l'actuelle banlieue parisienne sous une forme indépendante (**fig. n° 1**) ; c'est donc une forme résiduelle que nous considérerons ici, comme si cette forme primaire relevait d'un certain art d'aménager les partis les plus modestes de la construction à destination de classes populaires désargentées. Ce type de construction se rencontre surtout dans les anciennes campagnes de la proche périphérie, sur un parcellaire laniéré caractéristique des coteaux viticoles (Issy-les-Moulineaux, Meudon, Suresnes, Clichy,...). Son implantation en périphérie de parcelle manifeste la volonté de réduire au minimum l'emprise du bâti sur un sol dont le propriétaire tire l'essentiel de ses ressources. En milieu alors rural, Vanves offre l'exemple de cultures maraîchères bordées par une maison marginale qui semble encore occuper trop de place. Elevées initialement en bordure de voie, ces constructions ont pu favoriser ultérieurement une colonisation progressive de la parcelle. En secteur plus urbanisé, l'artisan se trouve fréquemment logé « à la même enseigne » : sa maison sous appentis s'aligne sur la rue, alors que l'essentiel de l'espace disponible est réservé, sur l'arrière, à l'atelier¹⁰.

- 4 Toutefois, la diversité des situations ne saurait masquer le trait commun à toutes ces constructions, à savoir leur caractère particulièrement économique, ne serait-ce que parce qu'elles occupent souvent des parcelles difficilement constructibles, telles que l'on en trouve en marge de percements urbains ou autres opérations d'urbanisme. La rangée de maisons ouvrières du passage de l'Industrie d'Issy-les-Moulineaux comble ainsi un espace non utilisé par l'ouverture de la rue. A Neuilly, certains immeubles de l'avenue Charles-de-Gaulle, adossés au mitoyen, témoignent d'un réaménagement parcellaire.
- 5 Économes de l'espace urbain, ces constructions de faible profondeur permettent aussi à l'entrepreneur d'économiser sur l'organisation interne par l'adoption d'un parti aussi archaïque que simpliste, la distribution traversante ; avec sa forme réduite au plus simple appareil, la charpente constitue une autre source d'économie.

Des colons en rangs serrés

- 6 Les ressources d'un tel parti - économie maximale, adaptabilité extrême à tous les emplacements - séduisirent constructeurs et spéculateurs avides de satisfaire la forte demande de logement populaire résultant de l'explosion démographique de la proche banlieue au cours du dernier quart du XIX^e siècle et des premières décennies du siècle suivant. Des quartiers entiers jusqu'alors cultivés furent colonisés et hâtivement couverts de lotissements spéculatifs, la location de logement populaire étant proportionnellement plus rentable que celle de standing plus élevé. Ces rangs¹¹ qui s'allongent au gré du parcellaire, et se replient en courées, sont, le plus souvent, démunis de tout aménagement urbain préalable (voirie, éclairage, écoulements,...), et éloignés de tout équipement (transport, commerces, écoles)¹². Si ces lotissements offrent parfois un espace privatif (jardin potager) pouvant donner sur une voie médiane d'abord privative¹³, il arrive que l'exiguïté de la parcelle réduise l'espace disponible à la seule cour commune, où, à l'inconfort de toilettes partagées - installées en fond de cour, à proximité de la pompe collective - s'ajoutent la promiscuité et l'insalubrité de logements privés d'air et d'ensoleillement. Ces cas extrêmes, loin d'être rares, alimentèrent la réflexion des philanthropes et des hygiénistes¹⁴ qui, au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, tentèrent de résoudre la question d'un logement populaire, économique et sain¹⁵.

Figure 2

Neuilly, 9, rue Paul-Déroulède : immeuble de quatre étages distribués par des galeries extérieures en saillie sur la façade postérieure

Phot. Inv. J.-B. Vialles © Inventaire général, ADAGP, 1992

- 7 Le désir des entrepreneurs d'accroître encore le rendement immobilier les conduisit, d'une part, à réduire la surface habitable - condamnant ces cités à une inévitable surpopulation¹⁶ -, d'autre part, à augmenter l'élévation des rangs, selon un étirement linéaire qui les rapproche de l'immeuble-barre ; le souci de conserver la forme de la maison relève alors davantage d'une course à la rentabilité - un immeuble vertical coûtant plus cher à bâtir, à capacité égale - que d'un souci d'échelle dans un quartier à dominante pavillonnaire¹⁷. Car l'on est vite passé d'agrestes lotissements à de véritables ensembles en L puis en U. Si les premiers rangs ne dépassaient pas un étage¹⁸, on voit poindre, à la fin du XIX^e siècle - d'abord, sous couvert de combles mansardés¹⁹ - des immeubles de trois étages (**fig. n° 2**), parfois en rang simple²⁰, mais aussi en ensembles dont la densité confine à l'entassement²¹.

Une distribution à prix réduit

- 8 L'économie d'une distribution interne en enfilade permet d'épargner l'espace dévolu aux circulations, à condition de se borner à un registre de construction modeste.

Figure 3

Nanterre, 34, avenue du Maréchal-Joffre : ensemble de logements sous appentis desservis par une galerie métallique

Phot. Inv. J.-B. Vialles © Inventaire général, ADAGP, 1990

- 9 Multiplier le nombre de logements et celui des étages interdisant une telle économie, les constructeurs ont dû installer des galeries extérieures, selon une formule bien connue de l'architecture civile d'Ancien Régime²². Construites le plus souvent en bois²³, parfois en fer²⁴ (**fig. n° 3**), elles courent en saillie de la façade, protégées par l'auvent du toit. Si la galerie contribue à l'animation des façades plaquées contre les mitoyens, elle est toujours réservée à la façade postérieure des immeubles en front de rue²⁵, comme tout élément d'architecture relevant de la sphère privée. Les galeries peuvent alors être desservies par des cages d'escalier intérieures à l'immeuble souvent à claire-voie²⁶ et sont aisément lisibles dans l'élévation de la façade. On peut aussi trouver quelques accès directs au premier étage²⁷ ou des cages bâties hors-œuvre²⁸ selon une formule pratiquée dès le Moyen Âge.
- 10 Cette formule très répandue du logement ouvrier en appentis, contre mitoyens, desservi par coursive, se révèle ainsi un véritable marqueur du logement populaire durant la seconde moitié du XIX^e siècle. Aujourd'hui repérable à Paris sous forme résiduelle (77 rue de Charonne, par exemple), elle y fut sans doute bien plus fréquente dans les anciens quartiers industriels (XI^e, XII^e et XIII^e arrondissements) et connaît une fortune européenne puisqu'on en trouve à Londres, comme à Bruxelles, Vienne ou Budapest. Elle ne répondait, pourtant, à d'autre satisfaction que celle d'une spéculation effrénée ; d'autres lotisseurs - comme Alexandre Chauvelot à Malakoff - sauront lui substituer des variantes plus humaines. Reprenant la formule économique de la maison sous appentis, ce « spécialiste » du logement ouvrier²⁹ dispose ses maisons individuelles à un étage perpendiculairement à l'axe de la rue, déterminant ainsi autant de

propriétés indépendantes et isolées, donnant directement sur la voirie communale, et disposant chacune d'un jardin privatif. La formule n'est, certes, pas aussi rentable que le rang ou la courée contre mitoyens. Mais sa capacité à offrir des logements individuels agrémentés d'un espace domestique contribua sûrement à la réussite des lotissements de cette cité ouvrière.

Figure 4

Boulogne-Billancourt, 22, rue Nungesser-et-Coli : immeuble de H. Bodet : vue en contre-plongée des galeries donnant sur la cour intérieure et desservant à chaque étage les chambres de bonnes placées en fond de parcelle : photo publiée dans **L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI**, 1933

Repro. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1988

- 11 Le logement sous appentis en fond ou bord de parcelle desservi par coursive s'avère si profondément lié dans les esprits au logement populaire que des architectes « bourgeois » tels que Michel Roux-Spitz ou H. Bodet (**fig. n° 4**) récupèrent la formule pour loger les gens de maison et desservir les pièces de service sur cour intérieure de certains de leurs immeubles « modernes »³⁰. La répartition de leur immeuble sur la parcelle reprend alors une distinction familière à l'immeuble bourgeois, entre une façade sur rue réservée aux pièces d'apparat (salon, salle à manger) et une façade sur cour sur laquelle s'ouvrent chambres, cuisine, W-C et salle de bains. Dans cette logique, les logements de la domesticité sont détachés de l'appartement bourgeois, placés en fond de cour et distribués par une galerie en saillie sur la cour intérieure. Paradoxalement, Tony Garnier, chargé par André Morizet de concevoir la nouvelle mairie de Boulogne-Billancourt³¹, donnera ses lettres de noblesse à la formule de la courée à coursive, par l'inversion d'un parti très présent dans la ville, et dont il proposait dès 1901-1904 l'emploi pour la distribution des « habitations en commun » de sa « Cité industrielle »³². Son projet novateur organise autour d'un vaste espace central des services municipaux vitrés desservis par des coursives internes (**fig. n° 5**), en une

sorte de forum dont la transparence et la convivialité préfigurent la cité de demain. Plus récemment, cultivant cette démarche métaphorique, l'architecte Laurent Meyer organise le siège du Centre de formation de la fonction publique territoriale³³ à Pantin en élevant deux rangs d'immeubles à coursives de part et d'autre d'une voie interne couverte selon un « système architectural ouvert ».

Figure 5

Boulogne-Billancourt, 26, avenue André-Morizet, hôtel de ville : vue générale de la distribution intérieure des bureaux ouvrant sur le hall

Phot. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1992

Une révolution de cour et de courette

- 12 Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, un mouvement philanthrope et hygiéniste s'indigna des conditions d'insalubrité du logement populaire aussi propice aux ravages épidémiques (choléra en 1832, tuberculose endémique) qu'au succès des propagandes subversives. Soucieux de ne pas laisser le marché du logement ouvrier aux seuls spéculateurs, des patrons contribuent à proposer des exemples de logement échappant au schéma collectif (Jean Dolfuss à Mulhouse assisté d'Emile Müller ; Emile Menier à Noisiel avec Jules Saulnier). Dès 1867, l'Exposition Universelle de Paris présente sur le Champ-de-Mars des modèles de maisons ouvrières. Des groupes financiers puis des fondations (Rothschild, Lebaudy, Weill, Singer-Polignac,...) lancent des concours visant à réaliser des immeubles populaires à loyers économiques dans l'espoir de concurrencer les spéculateurs sur leur terrain. La mobilisation intellectuelle qui se porte alors sur la question du logement social, tente, en particulier, de résoudre le problème de l'insalubrité due à la concentration des logements populaires sur cour,

suscitant un débat auquel la presse prend sa part. Dans *La Construction moderne*, E. Rivoalen publie ainsi en 1898-1899 une série d'articles intitulée « Cours et courettes : développement des surfaces d'éclairage et d'aération aux façades sur cour des maisons de rapport »³⁴ et résume son propos par la formule : « On veut du jour à flots, de l'air autant que possible ! » ; il y montre, exemples parisiens à l'appui, les meilleurs réussites en matière d'aération et d'éclairage par l'agencement bien compris des escaliers et celui des cours intérieures. Ces manifestations et ces réflexions d'inspiration hygiéniste se concrétiseront par la signature du décret du 13 août 1902 réglementant la voirie parisienne³⁵, notamment les dimensions des cours et courettes intérieures.

Figure 6

Suresnes, cité-jardin, îlot constitué par l'avenue Jean-Jaurès, l'avenue Edouard-Vaillant et l'allée des Gros-Buissons : premier îlot bâti de la cité, combinant immeubles en T et maisons jumelles. Plan publié dans **LA CONSTRUCTION MODERNE**, 29 août 1926

Repro. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1995

- 13 Si l'architecte Léon Compont propose encore vers 1930 à Boulogne³⁶ un ensemble de trois immeubles mitoyens, il casse l'effet de mitoyenneté en les disposant en redan mais ne parvient pas à éviter l'incommodité de certaines dessertes. Cette formule usagée, condamnée car incommode voire insalubre, tomba vite en désuétude sous l'effet du règlement de 1902 qui invitait les architectes à lui préférer un plan en T, dont les premiers immeubles de la cité-jardin de Suresnes³⁷ fournissent un bon exemple (**fig. n° 6**). Ce texte fut reçu d'autant plus favorablement des spéculateurs qu'il permettait d'accroître la rentabilité des terrains, à condition que les propriétaires des immeubles mitoyens s'entendent pour réunir leurs demi-cours, de part et d'autre de l'immeuble central. Sans doute, une telle solidarité foncière se trouve-t-elle facilitée par les opérations de grande envergure ou lorsque le maître d'ouvrage est une collectivité publique. La réussite de l'ensemble suresnois montre clairement qu'une réflexion

urbaine devait désormais présider à tout chantier d'importance et que la construction de logements urbains imposait de dépasser l'initiative individuelle, cantonnée au rendement parcellaire, pour s'appréhender à l'échelle de l'îlot, voire du quartier. Dans cette mesure, la banlieue parisienne disposa de multiples occasions d'appliquer cette démarche, même si les ensembles parisiens construits sur les anciennes fortifications en systématisaient les principes, élaborés dans la capitale grâce aux réalisations de fondations privées (Lebaudy, Singer-Polignac,...). Mais les exemples abondent³⁸, qui démontrent qu'une telle démarche ne fut pas incompatible avec une entreprise immobilière à visée spéculative. Les avantages de ce type d'immeuble furent multiples sur les plans formel et sanitaire (**fig. n° 7**). Interdisant la multiplication des cours fermées sur elles-mêmes, il évitait la construction de logements sous appentis, sans profondeur et sans distribution commode ; les pièces s'ouvrant de part et d'autre peuvent désormais recevoir un éclairage alterné ainsi qu'une ventilation dynamique. Bien plus, c'est l'organisation des logements qui s'en trouve bousculée : jusqu'alors, la cour intérieure, étroite et mal ventilée, constituait - nous l'avons vu - l'ouverture naturelle des pièces de service par opposition aux pièces nobles. La nouvelle position de la cour permet de revaloriser les pièces donnant de ce côté, et de redistribuer l'organisation des logements au sein du bâtiment au bénéfice d'un confort accru pour les pièces à vivre ouvrant sur ce nouvel espace en retrait. Le succès du plan en T et de ses multiples avatars (en X, en Y, et autres croix de Lorraine) renvoyait d'un seul coup à la préhistoire du logement ouvrier la vieille formule de la maison sous appentis. Le passage du logement individuel au collectif, et l'émergence d'une architecture hygiénique avaient demandé un demi-siècle ; durant cette période féconde, bien des partis intermédiaires participèrent à cette lente maturation.

Figure 7

Suresnes, cité-jardin : immeuble-type en T de l'avenue Jean-Jaurès : plan des étages publié dans **LA CONSTRUCTION MODERNE**, 29 août 1926

Repro. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1995

Entre maison et immeuble, la quête multiforme de partis intermédiaires

- ¹⁴ La cité Jouffroy-Renault à Clichy, érigée en modèle et comme tel présentée à l'Exposition universelle de 1867, alignait encore soixante-seize maisonnettes sous appentis, le long d'une voie centrale : fruit d'une certaine philanthropie charitable soutenue par le régime impérial, l'initiative de madame Thénard encourage la propriété individuelle, gage de bonheur familial et de paix sociale. Le modèle ouvrier du pavillon de banlieue dont la propriété symbolise la réussite sociale et personnelle, va ainsi inspirer à nombre de philanthropes et de réformateurs sociaux une multitude de partis destinés à faciliter l'accession à cette part de rêve³⁹. En 1879, l'arrivée aux affaires des républicains réformistes amplifie la réflexion sur le logement populaire, individuel et collectif, dont la crise est désormais tenue pour symptomatique d'une certaine aliénation politique. La préparation de l'Exposition universelle de 1889 favorise l'éclosion de projets qui se concrétiseront par une section consacrée à l'« économie sociale » organisée par Emile Cheysson, ainsi que par un « Congrès international des habitations ouvrières », animé par des spécialistes du sujet comme Georges Picot, Jules Siegfried ou Emile Muller. A cette occasion, l'alternative entre logement individuel et collectif est posée même si un foisonnement de propositions intermédiaires voit alors le jour, dans l'espoir de satisfaire une demande croissante en faveur de la maison particulière.

Le logement populaire entre indépendance et interdépendance

- 15 C'est dans ce contexte que l'architecte Hilaire Renault publie en 1886⁴⁰ cinq projets de maisons collectives qu'il réalisera à Issy-les-Moulineaux⁴¹ pour le compte de la compagnie immobilière de J. Naud, le Comptoir central de crédit⁴². Tablant sur l'attachement des Français à la maison et à tout l'imaginaire qu'elle véhicule, Renault reprend la formule de la maison urbaine double, déjà proposé par Serlio (VI^e livre), que l'on trouve dans le centre de Paris (lotissement de la place Dauphine) dès l'Ancien Régime, et propose des modèles de maisons triples. Si la densification urbaine a progressivement éloigné et gommé la maison jumelle du centre de la capitale, des raisons économiques incitent architectes et entrepreneurs à proposer dès la fin du XIX^e siècle des maisons doubles ou multiples dans les nombreux lotissements des arrondissements périphériques⁴³ et de la proche banlieue. Destinées, comme les maisons en série, à loger une population modeste à coût réduit, ces maisons composites s'en distinguent par une démarche un peu différente. Si deux ou plusieurs acquéreurs unissent leurs parcelles mitoyennes, c'est d'abord dans la perspective de réaliser une maison plus satisfaisante par l'ampleur de la parcelle agglomérée, et par l'importance du bâtiment, et plus conforme à l'idée qu'ils se font de la propriété individuelle que la maisonnette ouvrière. A partir de 1867, et jusqu'à la Première Guerre mondiale, on assiste ainsi à l'essor de cette dynamique combinatoire qui rencontre un succès grandissant dans cette catégorie architecturale. Si les maisons jumelles - et les maisons quadripartites, leurs clones - relèvent encore de la logique du modèle mulhousien diffusé à partir de 1867, le plan tripartite offre une combinaison plus originale, correspondant davantage à l'effet recherché : le modèle quadripartite, directement issu des modèles ouvriers, souffrait de sa connotation sociale, véritable péché originel ; l'assemblage tripartite brouille toute référence par une irrégularité pittoresque qui l'apparente à la maison bourgeoise.

Figure 8

Colombes, 1-30 rue Saint-Hilaire : maison quadruple du lotissement destiné au personnel de la Compagnie des chemins de fer de l'Ouest : élévation publiée dans **LA CONSTRUCTION MODERNE**, 2 et 9 novembre 1895

Repro J.-B. Vialles © Inventaire général, ADAGP, 1991

- 16 En 1895, l'architecte Juste Lisch élève à Colombes un lotissement destiné au personnel de la Compagnie des chemins de fer de l'Ouest⁴⁴, selon un programme différencié par catégories professionnelles (**fig. n° 8**). Tandis que les logements les plus modestes se partagent des maisons jumelles à plan en tête-bêche, des logements plus soignés, destinés à l'encadrement, sont distribués quatre par quatre dans des maisons dont la composition régulière et le pittoresque masquent le caractère économique et social. Une confortable emprise foncière, une élévation complexe et une référence architecturale au « cottage » rapprochent plus sûrement cet ensemble de la villa bourgeoise que du lotissement ouvrier. En puisant ses repères dans le registre du pavillonnaire cossu, l'architecte s'éloigne délibérément des sources culturelles du logement ouvrier au profit de modèles architecturaux enviés. Pour satisfaire les attentes d'une compagnie ferroviaire soucieuse du confort de son personnel, il se réfère clairement à la maison bourgeoise, conformément aux perspectives de promotion sociale proposée par l'entreprise ; ce faisant, il trace la voie de la maison collective vers le logement populaire.
- 17 La maison quadruple, entre logement individuel et collectif, devait en effet privilégier ce dernier caractère, par croissance verticale. Ce passage vers l'immeuble collectif s'opérera par superposition de plans quadripartites, programme qui a, encore aujourd'hui, les faveurs des cités de banlieue. Le plot, petit immeuble collectif à quatre faces, composé à chaque niveau de quatre logements, est, en effet, un classique du logement populaire de banlieue.

- 18 Mais la maison collective suscita bien d'autres formes. En 1963, par exemple, ce sont les pouvoirs publics - le District de Paris - qui, soucieux de répondre à la crise du logement, prennent l'initiative d'organiser un concours afin de favoriser l'émergence d'un nouveau type d'habitat à mi-chemin du collectif et de l'individuel, destiné aux zones intermédiaires entre villes et campagnes. Le lauréat, Jacques Bardet, propose « un nouveau type d'habitat de transition, dans les zones suburbaines, en combinant les avantages techniques de la préfabrication, les économies propres au logement collectif et l'indépendance attachée aux maisons individuelles »⁴⁵. Selon un principe d'individualisation du logement collectif, il réalise à Val d'Yerres cent cinquante logements individuels étagés en gradins avec espaces privatifs extérieurs et accès particuliers. Les architectes Andrault et Parat répondront aussi au vaste marché immobilier engendré par la croissance de la banlieue parisienne par la construction de plusieurs milliers de « maisons-gradins-jardins » - les fameuses « pyramides » de Villepinte - , formule qu'ils reprennent à Fontenay. Cet ensemble de logements particuliers agrégés destiné aux classes moyennes connut un réel succès qui valut à la formule d'être reprise sous des formes diverses dans les villes nouvelles apparues peu après⁴⁶.

Distinction sociale et cohabitation

- 19 Parallèlement aux aspirations des classes populaires et moyennes à un habitat individuel focalisé sur la maison, d'autres formes intermédiaires ont été repérées en banlieue à l'initiative ou en direction d'autres milieux. Des propriétaires fonciers, soucieux de rentabiliser leur capital par une opération immobilière tout en se ménageant l'espace et le confort d'une maison individuelle, choisissent fréquemment d'associer maison et immeuble. Leur refus de cohabiter avec acheteurs ou locataires sous un même toit, témoigne de leur part d'un ultime sursaut de distinction sociale. Seul, en effet, un attachement viscéral à la maison - que les revues d'architecture qualifient encore au début du XX^e siècle de « petit hôtel particulier » - peut rendre compte de ces nombreux agrégats rencontrés en banlieue. Les divers agencements - immeuble et maison frontalement alignés sur la rue comme à Montrouge, Issy, Colombes (**fig. n° 9**) ; immeuble sur rue masquant la maison en fond de parcelle (Neuilly) précédée d'un jardin privatif - participent d'une même volonté de rentabilisation immobilière et contribuent à la densification foncière.

Figure 9

Issy-les-Moulineaux, 42, avenue Victor-Cresson : immeuble de rapport et maison particulière associés
 Phot. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1992

- 20 Les parcelles n'offrant pas toutes l'espace nécessaire, les architectes ont parfois dû concevoir des programmes plus compacts, permettant encore de financer l'opération ou de lui conserver une certaine rentabilité. S'inspirant de la hiérarchisation verticale de l'hôtel aristocratique d'Ancien Régime, qui superpose pièces d'apparat, chambres nobles et soupentes pour domestiques, l'architecte Gustave Rives conçoit à Neuilly⁴⁷ une « maison-hôtel »⁴⁸ associant un hôtel particulier en rez-de-chaussée à des étages locatifs, le tout surmonté d'un niveau de chambres de bonnes. Si le propriétaire se réserve ici le premier niveau, avec la jouissance du jardin, la répartition spatiale connaît ailleurs d'autres formes : l'hôtel intégré peut alors occuper deux ou trois niveaux. La division interne du bâtiment est également sujette à variations en fonction des destinataires. Certains ensembles d'immeubles peuvent eux aussi manifester une véritable ségrégation spatiale : l'ensemble de trois immeubles élevés à Boulogne par Léon Compont⁴⁹ pour la Société immobilière de la Porte de Boulogne propose ainsi des appartements de deux, trois ou cinq pièces selon l'immeuble retenu. L'immeuble des deux pièces se trouve repoussé en fond de cour privée, tandis que les autres logements, proches de l'avenue, disposent d'une circulation distinguant entrée bourgeoise et accès de service. La cohabitation sociale s'accompagne ainsi souvent d'un réseau de desserte distinctif : le propriétaire de l'hôtel se ménagera un accès particulier depuis la rue, les propriétaires des beaux appartements exigeront une distribution interne spécifique. Un immeuble élevé à Neuilly⁵⁰ en 1912 rassemble autant d'hôtels particuliers superposés que d'étages. L'importance de la domesticité concentrée ainsi que la surface accordée aux remises, ateliers et services divers conduit l'architecte à doubler l'immeuble autour de deux cours : la première est réservée aux résidents tandis que la

seconde, - domaine des domestiques et des véhicules -, est traitée en véritable basse-cour dont la communication avec la première est fermée d'une sorte de barbacane.

Le grand bouleversement hiérarchique

- 21 La ségrégation verticale connaît, à la fin du XIX^e siècle, une évolution décisive à Paris comme en banlieue, sous l'effet conjugué de plusieurs facteurs. L'attrait des étages inférieurs, autrefois justifié par la pénibilité des escaliers, par la jouissance de jardins et le spectacle de la rue semble alors s'émousser ; la rue, qui commence à s'animer bruyamment, tend à perdre de son charme alors que le spectacle de la ville vu des étages supérieurs émeut une sensibilité nouvelle. Le nombre d'ateliers d'artistes installés au niveau des anciennes chambres de bonnes, dès les années 1880⁵¹, ne se justifie pas uniquement par le seul besoin de lumière, il témoigne aussi de cette nouvelle sensibilité urbaine. Il est vrai qu'au début du XX^e siècle trois innovations décisives accélèrent cette inversion des valeurs liées à la hiérarchie verticale des immeubles : la généralisation de l'installation de l'ascenseur ; la raréfaction progressive du personnel de maison logé sous le même toit ; le remplacement des combles charpentés par des toits terrasses de béton armé qui ouvre désormais la possibilité d'utiliser ce niveau de façon plus intéressante. On ne s'étonnera guère de constater que ces progrès novateurs ont d'abord été mis à profit en banlieue pour réaliser un rêve interdit jusqu'alors aux propriétaires lotisseurs : installer leur maison au faite de leur immeuble, tel un nid d'aigle dont la position dominante est à prendre au propre comme au figuré⁵² (**fig. n° 10**). L'ancien parti de la maison-hôtel y puise un souffle nouveau : à Boulogne-Billancourt (**fig. n° 10**), les architectes P. Decaux et E. Crevel rajeunissent la formule en installant l'hôtel particulier d'un aristocrate sur la terrasse de son immeuble, logeant sa domesticité dans les étages inférieurs et ses voitures dans les remises du rez-de-chaussée. Par la suite, certains immeubles se trouveront couronnés de résidences indépendantes dotées d'équipements particuliers, tel celui de la place de la République à Vanves que ses architectes Paul et Marcel Marme dotent de bains et de salle de sport privés. Inversement, certains petits immeubles, qui s'apparentent à de petits hôtels particuliers⁵³, incluent des logements indépendants mais intégrés. Ces locaux destinés au personnel, d'accès différencié, sont désormais relégués au niveau du soubassement - celui des garages et de la buanderie - par une égale inversion hiérarchique. A l'échelle de l'immeuble, cette inversion peut recevoir une traduction architecturale observable à Paris comme en banlieue : à Neuilly⁵⁴ (**fig. n° 11**), l'architecte Adrienne Goska⁵⁵ loge une vingtaine de chambres de bonnes en un soubassement à refend servant d'assise monumentale à un immeuble résidentiel. A travers la hiérarchie architecturale qui s'attache à ses composantes, la composition de l'immeuble témoigne de la mixité sociale par une stratification révélatrice. (

Figure 10

Boulogne-Billancourt, 4, rue Gutenberg : immeuble couronné par l'hôtel particulier du propriétaire
Phot. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1992

Figure 11

Neuilly, 3, rue Casimir-Pinel : immeuble de rapport dont le soubassement rassemble les chambres de bonnes : photo publiée dans **L'ARCHITECTE**, 1932

Repro. Inv. J.-B. Vialles © Inventaire général, ADAGP, 1992

Habiter en banlieue, c'est cohabiter

- 22 Cette diversité sociale et professionnelle contribua longtemps au spectacle de la rue dont des chroniqueurs attentifs tels Sébastien Mercier ou Eugène Sue se sont faits les interprètes. Ce brassage social fut longtemps l'apanage de Paris qui, jusque vers 1850, attire des populations de toutes professions et de toutes conditions, lesquelles, en dépit d'anciennes ségrégations géographiques, logent sinon sous le même toit, du moins à proximité. La cohabitation d'immeubles urbains, d'ateliers d'artisans et d'échoppes se prolongeant sur l'arrière en entrepôts et remises, constitue la trame ordinaire du paysage parisien jusque vers 1850. Du fait du renchérissement foncier de la capitale, la seconde moitié du XIX^e siècle et les décennies suivantes voient le départ au-delà des fortifications de ces activités modérément rentables, tandis que les communes de proche banlieue se gonflent d'autant d'ateliers et d'entrepôts divers qui couvrent progressivement les anciennes zones rurales.

La valse des ateliers

- 23 L'actuelle raréfaction des ateliers d'artistes s'inscrit, semble-t-il, dans la ligne d'une telle évolution, réservant un droit de cité aux seuls logements haut de gamme, aux sièges sociaux et autres fonctions commerciales rentables. Pourtant, ces ateliers, qui marient logement et lieu de production, furent autrefois nombreux, aux marges de la

capitale, dans les arrondissements périphériques où ils côtoyaient échoppes d'artisans et petits entrepreneurs. L'atelier d'artiste⁵⁶, qui fait dès les années 1840 l'objet de programmes spécifiques, connut également un exode précoce. Nombreux sont les artistes qui s'installent en banlieue, en quête de calme et de solitude propices à une féconde réflexion. Certains, parmi les mieux établis, cumulent un atelier parisien qui tient du salon, où l'artiste se donne en représentation, et un atelier de banlieue où il travaille à l'abri des regards. En 1858, *Les Nouvelles annales de la construction*⁵⁷ présentent un atelier d'artiste élevé à Montrouge par l'architecte Ernest Bertrand qui présente tous les caractères du type : isolement en fond de parcelle, association du logement et de l'espace de travail, situation supérieure de l'atelier, pièce largement éclairée par une baie septentrionale. Dès les années 1880, les exemples se multiplient en banlieue, à Boulogne⁵⁸ ou Meudon⁵⁹ ; il semble, alors, que les communes de la banlieue sud-ouest aient principalement bénéficié de cette expansion comme si, déjà, s'imposait une discrimination entre banlieue « chic » et banlieue laborieuse. Ces nouveaux ateliers s'installent dans des locaux spécifiques, sauf réappropriation d'anciens espaces professionnels⁶⁰.

- 24 Dès la fin du XIX^e siècle, les ateliers d'artistes figurent ainsi dans de nombreux programmes immobiliers de banlieue sans que l'on puisse vraiment connaître leur bénéficiaires ; toutefois ils ne semblent jamais faire l'objet de véritables cités⁶¹ comme on en voit dans la capitale. La situation dominante de ces espaces, l'organisation en duplex qui leur est liée ainsi qu'un certain purisme formel en feront un programme prisé des architectes modernes qui n'hésiteront pas à s'y loger, comme Le Corbusier à Boulogne. Ce programme se trouve, d'ailleurs, aussi fréquemment dans la construction immobilière du secteur privé que dans le logement d'initiative publique⁶².
- 25 La formule conserve, cependant, durant la première moitié du XX^e siècle un caractère professionnel qui lui vaut une implantation reléguée en façade postérieure, à Asnières⁶³ comme à Neuilly. Avant d'inspirer des programmes particuliers et connaître des installations respectables (Studio Harcourt), les studios photographiques et ateliers de cinéma qui rassemblent et font travailler sous le même toit artistes et artisans de tous bords, partagent l'inconfort analogue d'un statut mal défini, mêlant technique et création. Dans un article intitulé « Paris qui travaille »⁶⁴, Paul Laffitte décrit l'activité professionnelle abritée par un immeuble « quelque part dans le faubourg Saint-Denis ou le faubourg Saint-Martin » : la coupe transversale qu'il propose du bâtiment installe comme un « rapin » le photographe portraitiste au dernier étage, sous les combles, où l'atelier reçoit un jour zénithal d'un lanterneau. Un peu plus tard, le statut du photographe a acquis une dimension plus technique : M. Arnold-Moreaux, propriétaire à Billancourt (**fig. n° 12**), fait d'abord bâtir vers 1920 face au marché une aile de remises pour marchands forains, qu'il surélève dix ans plus tard d'un étage de studios pour artistes photographes, disposant ainsi d'un logement et d'un espace de travail. A une autre échelle, on peut considérer que la commune de Boulogne-Billancourt réunit sur son sol des ateliers d'artistes reconnus dans le quartier des Princes, des artisans et des industries à Billancourt (Salmson, Voisin, Farman, Esnault-Pelterie, Renault,...) et des activités intermédiaires (photographie, cinéma) dans l'entre-deux. Comme Boulogne-Billancourt, nombre de communes de banlieue pratiquent une mixité professionnelle comparable, au sein de constructions tout aussi composites.

Figure 12

Boulogne-Billancourt, 8, rue Liot : immeuble de logements-ateliers d'artistes-photographes, coupe transversale. Doc. Archives municipales de Boulogne-Billancourt, Casier sanitaire
 Repro Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1993

- 26 L'association fonctionnelle de la maison-atelier, qui connaît une fortune certaine en banlieue (Montreuil), notamment dans les Hauts-de-Seine, au cours du XXe siècle⁶⁵, emprunte une multitude de formes, en fonction de la taille de l'atelier et de la dimension de l'immeuble. L'ampleur de ce dernier, et la répétition de ces dispositions, présentes à Paris dès le XVIIIe siècle (faubourg Saint-Antoine : cour des Trois frères, cour de la Maison brûlée, par exemple), a largement contribué à forger l'image de certains paysages urbains⁶⁶, à Paris comme en banlieue, où de grands immeubles s'ouvrent sur la rue par de hauts porches donnant sur de profondes cours qui n'ont d'industrielles que le nom : la rentabilisation extrême de la parcelle y concentre, en profondeur, une ou des activités artisanales, sans toutefois que l'immeuble sur rue n'abrite le personnel de ces entreprises. Aucun ensemble de banlieue, n'atteint, néanmoins, le degré d'intégration des immeubles « industriels » parisiens où les diverses fonctions - production de la force motrice, création artisanale, logement du personnel - se partagent l'immeuble de fond en comble⁶⁷. Semblable intégration ne pouvait résulter que d'une pression foncière extrême, sans autre faculté d'extension que le départ vers la banlieue. Cumulant activité commerciale et de service, les blanchisseries (Boulogne, Rueil), seules, offrent un cas exceptionnel d'intégration, associant sur une même parcelle commerce, blanchissage et logement patronal ; mais le logement du seul chef d'entreprise relève ici plus d'une logique industrielle que d'une véritable mixité.
- 27 Intégrés aux immeubles pour le confort des résidents, les services sont partie intégrante de nombreuses constructions du secteur privé, à la commercialisation

desquelles ils contribuent souvent. La nature des services rendus et l'ampleur respective des programmes sont sujettes à d'infinies variations. Comme pour les immeubles du secteur privé, les investisseurs publics dotent leurs constructions de commerces de rue pour la commodité des résidents et l'animation de la voirie. Contrastant avec certains partis parisiens, on relèvera, à cette occasion, la quasi absence d'immeuble de commerce dans les Hauts-de-Seine, due, sans doute, à une moindre concentration foncière. Mais l'objectif d'épanouissement social qui préside à la réalisation des ensembles de H.B.M. inspire aussi aux architectes urbanistes l'insertion parmi les commerces d'équipements spécifiques tels que magasin coopératif, foyer pour célibataire, ou des services sociaux (dispensaire,...) que l'Office départemental juge indispensables à la qualité de la vie urbaine. Certaines cités-jardins s'avèrent particulièrement bien équipées comme celle de Suresnes qui recréa sur le plateau de Fougère un second centre urbain, emplois exceptés. La voirie n'a rien à envier à celle de la vieille cité des bords de Seine ; et le stationnement des véhicules est absorbé tant par l'espace intérieur à la cité que par la réalisation d'un garage souterrain.

Le couple garage/logement : un attelage cahotant

- 28 A côté de commerces divers, le programme de l'immeuble urbain avait compté, jusqu'à l'aube du XX^e siècle, écuries et remises privatives (**fig. n° 13**). Le programme de l'immeuble s'adapte alors au remplacement de la traction hippomobile par la voiture⁶⁸. Suivant les conseils du chroniqueur de *l'Illustration*⁶⁹ (**fig. n° 13**), les chambres de bonnes s'installent en fond de cour, en lieu et place des anciennes écuries, tandis que les parkings, accessibles par une simple rampe, se partagent le sous-sol avec les cellules des caves. Mais l'essor du trafic automobile pèse davantage sur le programme de l'immeuble quand, au stationnement des voitures des résidents, s'ajoute celui d'autres véhicules, ou l'implantation d'une station-service au bas de l'immeuble⁷⁰, voire d'un concessionnaire de voitures. C'est que l'extension du stationnement à des automobilistes extérieurs constitue alors une ressource supplémentaire, sinon nouvelle. Car, la place disponible aidant, l'opportunité d'offrir aux Parisiens des commodités à l'étroit dans la capitale, assurait depuis déjà un certain temps l'une des plus sûres ressources des habitants de proche banlieue. Comme les entrepreneurs et les artistes, plusieurs loueurs de chevaux et de voitures hippomobiles se sont repliés sur les communes limitrophes. L'annuaire professionnel de Neuilly recense ainsi en 1914 vingt-six établissements liés au transport hippomobile - écuries, garages à voitures, sellerie - qui perpétuent l'héritage de loisirs disparus (Haras de Saint-James ; Tattersal français) et répondent à une forte demande parisienne. L'implantation plus dense des boxes et des écuries au sud de la commune, à proximité du Bois de Boulogne, incite à penser que la clientèle vient autant pratiquer une équitation de loisir que louer un moyen de locomotion. L'écurie boulonnaise de M. Popp⁷¹, avec ses trente-huit boxes, (non comprises les quatre places de l'infirmerie), ses greniers à fourrages, ses logements pour piqueur et palefrenier, confirme la mixité de la clientèle, (locale et parisienne), et la diversité de la demande, (utilitaire et de loisir). La substitution progressive de l'automobile au transport hippomobile ne modifie guère la situation, les établissements faisant preuve d'une capacité de reconversion étonnante : écuries et remises cèdent vite la place aux garages⁷². Mais cette substitution s'accompagne d'un transfert stylistique : le vocabulaire régionaliste « normand » (pan de bois, brique et

pierre,...), traditionnellement requis pour toute architecture hippique, trouve un nouvel emploi dans la construction pour automobile (**fig. n° 14**).

Figure 13

Plans d'un immeuble de Neuilly, non localisé, montrant aux praticiens la façon dont un architecte peut aménager des garages particuliers dans le sous-sol d'un immeuble urbain : illustration d'une chronique anonyme intitulée « Le garage dans la maison » et publiée dans **l'ILLUSTRATION**, 30 mars 1929. Collection particulière

Figure 14

Neuilly, rue Parmentier : présentation d'un garage pour automobiles dans **LA CONSTRUCTION MODERNE** du 12 avril 1914

Repro Inv. J.-B. Vialles © Inventaire général, ADAGP, 1992

- 29 C'est le registre décoratif qu'utilisent, par exemple, à Neuilly (rue Parmentier) les architectes Arfidson et de Rutté pour le garage de vingt stalles qu'ils élèvent en 1914. La station-service de la rue Gounod à Saint-Cloud, affecte la silhouette d'une ferme « normande » à toits saillants et rives débordantes, fermettes et pan de bois⁷³. A Boulogne, la multiplication des rangs de garages en fond de parcelle ne s'explique pas seulement par le sous-équipement des immeubles anciens. Du stationnement à l'entretien, l'offre glisse rapidement, selon une intégration immobilière et commerciale croissante : les Etablissements Kurtz proposent à Boulogne⁷⁴ en 1928 leurs services en cour intérieure. A Neuilly, les garages se multiplient durant l'entre-deux-guerres et s'agrandissent aux dépens des logements (**fig. n° 15**).

Figure 15

Neuilly, 124-128, avenue Achille-Peretty : immeuble de logements intégrant un garage automobile sur plusieurs étages

Phot. Inv. J.-B. Vialles © Inventaire général, ADAGP, 1992

- 30 Celui de l'avenue Achille-Peretti occupe deux niveaux répartis entre aire de stationnement et local d'entretien et de réparation. Mais l'automobile est bien plus qu'un moyen de locomotion, c'est d'abord, alors, un art de vivre et un loisir sportif pour une clientèle aisée. Dès lors, les programmes associent commerce, automobile et loisirs « modernes » à une architecture tout aussi progressiste : l'architecte Thomasson rassemble dans son immeuble de Neuilly⁷⁵ magasins et garage en rez-de-chaussée, ateliers de réparation et aire de stationnement au premier étage, logements aux niveaux intermédiaires, le tout coiffé d'une terrasse accueillant cinq courts de tennis. La hiérarchie verticale se trouve ici respectée : commerces et services au contact de la rue, loisirs de luxe en couronnement, logement en position intermédiaire. A Montrouge⁷⁶, c'est toute une cité - « La Châtillonneraie »⁷⁷ - que l'architecte Henry Denis organise selon le principe de la cour-rue : de part et d'autre, les rangs d'immeubles contre mitoyens bénéficient d'une différenciation des réseaux, piétons en rez-de-chaussée, accès automobiles en sous-sol, selon une distinction spatiale et verticale qu'autorise le caractère privé de l'opération immobilière. Certes, tous les immeubles n'offrent pas tant d'attrait ; mais, désormais, c'est la terrasse qui concentre intérêt et convoitise, confirmant la fortune des immeubles à gradins imaginés dès 1909 par Henri Sauvage. Si le succès des terrasses multiples en couronnement s'explique tant par le spectacle urbain en perpétuel renouvellement que par une certaine attitude hédoniste, les immeubles dressés face au Bois de Boulogne par Louis Faure-Dujarric s'imposent comme autant de belvédères au-dessus des frondaisons, en une sorte de prolongement des tribunes de Roland-Garros.

L'avènement de l'urbanisme et le dépassement des types

- 31 Achevant l'inversion de la hiérarchie verticale, le toit terrasse devient ainsi emblématique d'une architecture au service d'un mode de vie moderne partagé entre loisir, santé et modernité : face au parc de Vanves (**fig. n° 16**), les architectes H. Cagnart de Mailly, R. Armand, R. Carme et P. Henry⁷⁸ couronnent leur ensemble de logements d'un niveau - en retrait - de studios en duplex, jouissant d'un océan de verdure avec le paysage parisien pour toile de fond. Inversement, si l'usage de pilotis permet à certaines villas⁷⁹ de libérer le sol de parcelles modestes, ce parti prend ici une autre dimension, l'immeuble se dressant sur une sorte de portique qui assure au piéton une vue sur le parc. Ainsi, par delà sa fonction urbaine et hygiéniste isolante, la colonnade participe d'une nouvelle hiérarchie qui tend à extraire le bâtiment de l'ancienne mixité urbaine, au risque de la disloquer.

Figure 16

Vanves, rue Jean-Baptiste-Potin : immeuble de logements H.L.M. et d'ateliers d'artistes en couronnement

Phot. Inv. J.-B. Vialles © Inventaire général, ADAGP, 2004

Figure 17

Boulogne-Billancourt, le Point-du-Jour : ensemble de logements conçu par Fernand Pouillon
 Phot. Inv. P. Ayrault © Inventaire général, ADAGP, 1997

- 32 S'il est un architecte conscient du risque, tout en souhaitant donner à ses immeubles une stature monumentale, c'est Fernand Pouillon, qui réalise dans les Hauts-de-Seine deux grands ensembles (la résidence Buffalo à Montrouge, 1955-1958 ; le Point-du-Jour à Boulogne-Billancourt, 1957-1963) et conçoit à Meudon-la Forêt une véritable ville nouvelle avant la lettre (1957-1962). Cet adepte de l'architecture classique qui intervient en région parisienne dans le cadre de la décolonisation et de la crise du logement après avoir montré sur les bords de la Méditerranée son goût des porches et des portiques, y déploie toutes les ressources d'une vision urbaine mariant classicisme et modernité. Ainsi les tours qu'il érige à Boulogne (**fig. n° 17**) sur une aire de plusieurs hectares ponctuent un espace quadrillé d'immeubles longitudinaux, que rythment, d'un côté, un portique ouvrant sur des commerces (cours des Longs-prés), de l'autre, le retrait des soubassements de la façade, dégageant les poteaux structurels. Ce jeu d'espaces internes, ventilant les masses bâties, répond à la fluidité des circulations, de galeries en plateaux ; des façades aux modénatures contrastées - alliant soubassements massifs de pierre de taille et superstructures de fines menuiseries métalliques - allègent les perspectives par l'usage de toits terrasses et de balcons filants. L'harmonie que dégage l'ensemble du Point-du-Jour semble ainsi résulter de la coordination maîtrisée de plusieurs éléments : un cadre de vie rassemblant logements et services en prise avec une trame urbaine très présente ; une distribution intérieure qui sépare clairement l'espace piéton de la desserte automobile ; une organisation spatiale hiérarchisée entre voie publique, espace interne collectif et domaine privé ; une composition savante de tours, barres et plateaux, composant un ensemble d'espaces ouverts, fermés ou intermédiaires ; un langage architectural entre classicisme et modernité, fait de

brutalisme et de subtilité dans la vision de l'ensemble comme dans le traitement du détail (dessin des menuiseries, liaison des matériaux assemblés, jeux de lumière,...).

- 33 Des cours loties aux grands ensembles, l'immeuble s'impose décidément comme la figure élémentaire et symbolique du paysage urbain. Pourtant, paradoxalement, c'en est la forme la plus fréquente et la moins bien connue dans sa diversité, malgré les récentes études qui se sont surtout intéressées à la construction du XIX^e siècle. A l'heure où l'inventaire des villes ou celui des banlieues urbanisées s'impose comme une urgence, manquent encore l'outil lexical et la méthode permettant d'affiner et d'interpréter les 32 093 notices « maison », les 2001 notices « demeure », les 1435 notices « immeuble » et les 1549 notices « hôtel » de la base nationale Mérimée. L'inflation numérique du premier terme invite, d'ailleurs, à s'interroger sur la porosité des types, face à une diversité formelle et fonctionnelle de l'immeuble, désigné jusqu'en 1867 comme « maison de rapport »⁸⁰. Cette difficile élaboration de types morphologiques, chronologiques ou fonctionnels, se traduit, d'abord, par un flou lexical qui désigne, jusqu'au Second Empire, sous le seul mot de « maison » habitat familial et logement collectif : flottement révélateur d'une société d'Ancien Régime où la notion de famille et les sentiments individuel et collectif s'appréhendent autrement. Mais, pour approfondir la définition, il faudra bien s'en tenir à la terminologie actuelle fournie par le « Vocabulaire de l'architecture »⁸¹, selon lequel l'immeuble est une demeure « divisée à la construction en appartements pour plusieurs particuliers », malgré la difficulté de son application à l'architecture d'Ancien Régime. Cette méconnaissance de la complexité du type explique, sans doute, le faible nombre d'immeubles protégés au titre des Monuments historiques, si l'on excepte les hôtels d'Ancien Régime et les œuvres majeures d'architectes ou d'ateliers célèbres, comme si une telle démarche suffisait à rendre compte à la postérité d'un genre architectural statistiquement majoritaire. Cette forme de négligence patrimoniale conduit ainsi à ignorer le siège social d'une entreprise et à lui préférer les seules installations techniques au mépris de la mixité fonctionnelle de l'immeuble associé (aux Faïenceries Loebnitz, par exemple). Devenue si rare à Paris, cette mixité méconnue est encore bien visible en banlieue parisienne, bien que la proche banlieue - véritable exutoire d'activités à l'étroit dans Paris - se distingue sur ce point d'une grande banlieue peu concernée jusqu'à ces dernières décennies par les problèmes de la capitale. Si, donc, l'immeuble de banlieue présente une particularité, c'est bien celle d'avoir répondu aux besoins d'une métropole grâce à l'atout majeur d'un espace disponible et d'une panoplie de formules sur mesure, selon les ressources d'une banlieue aux multiples visages. Le temps semble venu de préciser les avatars d'une forme architecturale récurrente, véritable creuset de la vie urbaine, apparue bien avant que les tours et les barres n'envahissent cités, grands ensembles et autres villes nouvelles.

NOTES

1. Szambien, Werner. Le manège Duphot et la naissance de l'immeuble. **Cahiers de la recherche architecturale**, n° 22, 1988. p. 6-11.

2. Chastel, André, Boudon, Françoise, Couzy, Hélène, Hamon, Françoise. **Système de l'architecture urbaine. Le quartier des halles à Paris**. Paris : C.N.R.S., 1977. 2 vol. Boudon, Françoise. La « maison à loyer » de la ville haussmannienne : travaux récents sur l'immeuble de rapport, 1850-1914. *Revue de l'art*, n° 79, 1988, p. 63-72. Eleb, Monique, Debarre, Anne. **Architectures de la vie privée, XVII^e-XIX^e siècles**. Hazan, A.A.M., 1989. Eleb, Monique, Debarre, Anne. **L'invention de l'habitation moderne, Paris, 1880-1914**. Hazan, A.A.M., 1995. Loyer, François. **Paris XIX^e siècle. L'immeuble et la rue**. Hazan, 1987. 3 vol.
- Moley, Christian. **L'immeuble en formation : genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires**. Mardaga, 1991. Moley, Christian. Regard sur l'immeuble privé : architecture d'un habitat, 1880-1970. *Le Moniteur*, 1999.
3. Dossiers établis de 1984 à 1998 par Nicolas Faucherre, Guillemette Andreux, Catherine Boulmer, Laurence de Finance, Jean-Charles Forgeret, Hélène Jantzen, Xavier de Massary et Antoine Le Bas sous la direction scientifique de Dominique Hervier, consultables au Centre de documentation du patrimoine, DRAC Ile-de-France, 27 avenue Ledru-Rollin, Paris XI^e.
4. Fruits d'un repérage de terrain, les observations qui nourrissent cet article n'ont pas fait l'objet de compléments systématiques de recherches documentaires, et ne permettent que rarement une bonne compréhension des distributions intérieures.
5. Pour une approche plus stylistique de l'architecture des immeubles des Hauts-de-Seine, se reporter à : Jubelin-Boulmer, Catherine. **Hommes et métiers du bâtiment, 1860-1940 : l'exemple des Hauts-de-Seine**, dir. F. Hamon et D. Hervier. Paris : Ed. du Patrimoine, Monum, 2001 (coll. Cahiers du Patrimoine, n° 59). L'abondante illustration de l'ouvrage permettra, également, de pallier les inévitables limites de l'illustration du présent article.
6. La réflexion préalable à la rédaction de cet article a été menée par un groupe de chercheurs du service régional de l'Inventaire général d'Ile-de-France, rassemblant Brigitte Blanc, Hélène Bocard, Roselyne Bussière, Sophie Cueille, Judith Forstel, Delphine Gillardin ainsi que l'auteur signataire de l'article.
7. L'absence d'information chronologique fine, presque toujours réduite à la confrontation d'un cadastre napoléonien avec un plan du début du XX^e siècle, nous contraint en la matière à une certaine prudence, même si d'autres facteurs - percement d'une rue, phase de croissance démographique- permettent parfois d'affiner la datation.
8. Hervier, Dominique, Ferault, Marie-Agnès, Boudon, Françoise. **Le Faubourg Saint-Antoine : un double visage**. Paris : APPIF, 1998. (coll. Cahiers du patrimoine, n° 51).
9. Loyer, François. Naissance et beautés d'une physionomie populaire. *La Goutte d'Or*, dir. Marc Breitman et Maurice Culot. Hazan, AAM, 1988. P. 40-51.
10. Boulogne-Billancourt, 68 route de la Reine.
11. Le rang ou la rangée relève d'une juxtaposition de maisons analogues dont la présence au centre des villes est anciennement attestée, comme à Tours (2-18 rue de la Madeleine) dès 1520-1530 (Voir : Guillaume, Jean et Toulhier, Bernard. Tissu urbain et types de demeures : le cas de Tours. *La Maison de ville à la Renaissance*. Paris : Picard, 1983. P. 9-23). La cour urbaine constitue, en général, la forme achevée de densification de l'espace résiduel de la parcelle, et relève d'un processus d'intensification foncière qui n'a rien à voir avec le parti de maison cour rurale qui développe autour d'un espace abritant une seule cellule familiale des bâtiments de logement, de remise, d'écurie,... La courée désigne ces cours totalement bordées de logements modestes et défectueux, dont l'implantation rejetée sur l'arrière de parcelles fermées sur la rue par un immeuble, constitue une trame urbaine dense et insalubre.
12. Fourcaut, Annie. **La Banlieue en morceaux : la crise des lotissements défectueux en France dans l'entre-deux-guerres**. Créaphis, 2000.
13. Clichy, Cité Jouffroy-Renault ; Boulogne-Billancourt, Villa des Platanes.
14. Muller, Emile. **Habitations ouvrières et agricoles**. Paris, 1855 ; Cacheux, Emile. **Le philanthrope pratique. 1^{ère} partie : Habitations ouvrières**. Laval, 1882.

15. Guerrand, Roger-Henri. **Le logement social en France**. Ministère de la Culture et de la Communication, Ecole des Beaux-Arts, 1979 ; Taricat, J., Villars, M. **Le logement à bon marché, Paris, 1850-1930**. Paris, 1982 ; Flamand, Jean-Paul. **Loger le peuple : essai sur l'histoire du logement social**. Paris : La Découverte, 1989 ; Dumont, Marie-Jeanne. **Le logement social à Paris, 1850-1930. Les Habitations à bon marché**. Mardaga, 1991.
16. Boulogne-Billancourt : 37 rue Paul-Bert. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119859 ; 87 rue Marcel-Dassault. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119963.
17. Moley, Christian. **L'immeuble en formation : genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires**. Mardaga, 1991, p. 141.
18. Nanterre, 34 avenue du Maréchal-Joffre. Voir dans la base Mérimée : notice IA00070547 ; Boulogne-Billancourt : lotissement concerté, 40 rue Emile-Landrin. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119853 ; ; Villa Victor-Hugo, 90-92 avenue Victor-Hugo.
19. Boulogne-Billancourt, 24 rue Emile-Landrin. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119854.
20. Neuilly-sur-Seine, 71 avenue Charles-de-Gaulle. Colombes, 14 rue Julien-Galté.
21. Issy-les-Moulineaux, 17 avenue du Bas-Meudon ; Suresnes, 7-9 rue Emile-Duclaux. Voir dans la base Mérimée : notice IA92000184.
22. Moley, Christian. **L'immeuble en formation : genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires**. Mardaga, 1991, p. 97. L'auteur attribue deux sources à la maison à coursive, celle, plus ancienne, de la maison urbaine à galerie et celle des programmes cellulaires.
23. Suresnes, 31 rue Edouard-Nieuport ; Boulogne-Billancourt, 181 rue Gallieni. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119857.
24. Nanterre, 34 avenue du Maréchal-Joffre. Voir dans la base Mérimée : notice IA00070547. Boulogne-Billancourt : lotissement concerté, 37 rue Paul-Bert. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119859.
25. Neuilly-sur-Seine, 9 rue Paul-Déroulède. Voir dans la base Mérimée : notice IA00079804. Meudon, 21 route de Vaugirard.
26. Meudon, 21 route de Vaugirard ; Boulogne-Billancourt, 181 rue Gallieni. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119857.
27. Nanterre, 34 avenue du Maréchal-Joffre. Voir dans la base Mérimée : notice IA00070547.
28. Boulogne-Billancourt, 87 rue Marcel-Dassault. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119963.
29. Alexandre Chauvelot avait déjà réalisé le lotissement du village des Thermopyles à Paris (XIV^e). Bruant, Catherine, Tougeron, Jean-Christophe. Alexandre Chauvelot lotisseur des limites. **Paris des faubourgs, formation, transformations**, dir. Jacques Lucan. Paris : Picard, 1996. P. 58-67.
30. Neuilly-sur-Seine, 45-47 boulevard d'Inkermann. Voir dans la base Mérimée : notice IA00079789. Boulogne-Billancourt, 22 rue Nungesser-et-Coli. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119966. Neuilly : **L'Architecture d'aujourd'hui**, 1932, n° 1 ; Boulogne : **L'Architecture d'aujourd'hui**, 1933, p. 27.
31. Bibliographie sélective, compte tenu de sa grande fortune critique : **L'Architecte**, 1934, p. 121-129, pl. 61-64 ; **L'Architecture**, 1935, p. 159-170 ; **L'Architecture d'aujourd'hui**, octobre-novembre 1934, p. 4-17 ; **La Construction moderne**, novembre 1934, p. 105-108 ; **Boulogne-Billancourt, ville des temps modernes**, dir. Maurice Culot et Bruno Foucart. Mardaga, 1992 ; Le Bas, Antoine. **Boulogne-Billancourt, ville d'art et d'essai**, dir. D. Hervier. Paris : APPIF, 1997 (coll. Images du patrimoine, n° 166).
32. Garnier, Tony. **Une cité industrielle. Etude pour la construction des villes**. Paris : Vincent, 1917. Cité par Moley, Christian. **L'immeuble en formation : genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires**. Mardaga, 1991, p. 100.
33. **Techniques et architecture**, n° 438, juin 1998, p. 22-25 (maîtrise d'ouvrage déléguée SAMIP).
34. **La Construction moderne**, 26 novembre 1898, p. 98-100 ; 24 décembre 1898, p. 147-148 ; 1^{er} avril 1899, p. 319-320 ; 22 avril 1899, p. 354-356. Parallèlement, l'architecte H. Pucey publie dans

le bulletin de la Société des ingénieurs et architectes de France un article intitulé « Air et lumière dans l'habitation collective ».

35. Faute d'étude statistique recensant les plans des constructions postérieures à 1902, il est impossible de mesurer précisément l'impact d'un tel règlement d'urbanisme, au demeurant limité à Paris. (Voir sur ce point : Hervier, Dominique, Ferault, Marie-Agnès, Boudon, Françoise.

Le Faubourg Saint-Antoine : un double visage. Paris : APPIF, 1998, p. 93-113 (coll. Cahiers du patrimoine, n° 51).

36. Boulogne-Billancourt, 3-3bis avenue Jean-Baptiste-Clément. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119956.

37. **La Construction moderne**, 29 août 1926.

38. Boulogne-Billancourt, 52 rue de la Tourelle, Urbain Cassan architecte. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119972.

39. Groux, Guy, Levy, Catherine. **La Possession ouvrière : du taudis à la propriété, XIX-XX^e siècles.** Paris : Ed. de l'Atelier, 1993.

40. **La Semaine du constructeur**, 12 juin 1886, p. 590-591 ; **La Construction moderne**, 1890.

41. 20 allée des Citeaux. Voir dans la base Mérimée : notice IA00108527. 14 rue d'Estienne d'Orves. Voir dans la base Mérimée : notice IA00108526. 11-11bis rue du Docteur Vuillième. Voir dans la base Mérimée : notice IA00108536.

42. Becchia, Alain. **Les lotissements du Comptoir central de crédit dans la commune d'Issy-les-Moulineaux, fin XIX^e-début XX^e siècle.** Paris et Ile-de-France, Mémoires, tome 29, 1978, p. 267-295.

43. **Les Villas à Paris**, dir. Isabelle Montserrat-Farguell et Virginie Grandval. Paris : Action artistique de la Ville de Paris, 1998.

44. **La Construction moderne**, 2 novembre 1895, p. 54-55, pl. 11-14 ; 9 novembre 1895, p. 65, pl. 10.

45. **L'Architecture française**, juin 1975, n° 391, p. 42-59.

46. Evry, 1975, M. Andrault, P. Parat, P. Sirvin, M. Macary et A. Zublena architectes. **Guide de l'architecture dans les villes nouvelles de la région parisienne.** Hachette, 1979. P. 40.

47. Neuilly-sur-Seine, 80 rue Charles-Laffitte. Voir dans la base Mérimée : notice IA00079781.

48. **La Construction moderne**, 24 novembre 1888.

49. 3-3bis avenue Jean-Baptiste-Clément. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119956. Delaire, Jacques, Sage, Jacques. **Immeubles en briques pour petits appartements.** Ed. Bonadona, circa 1930. Pl. 48-52.

50. Neuilly-sur-Seine, 68 boulevard Maurice-Barrès. Voir dans la base Mérimée : notice IA00079797. **L'Architecte**, 1912, pl. XXIV.

51. **Le Magasin pittoresque**, 1883, cité par Moley, Christian. Regard sur l'immeuble privé : architecture d'un habitat, 1880-1970. **Le Moniteur**, 1999, p. 36.

52. Suresnes, rue des Raguidelles ; Vanves, rue Raymond-Marcheron.

53. Meudon, rue Pasteur.

54. Neuilly-sur-Seine, 3 rue Casimir-Perier.

55. **L'Architecte**, 1932, p. 78-79.

56. Toulhier, Bernard. **Les ateliers d'artistes parisiens (1840-1940).** Paris : Direction du Patrimoine, mars 1991. Toulhier, Bernard. De l'identification à la protection. **Les Villas à Paris**, dir. Isabelle Montserrat-Farguell et Virginie Grandval. Paris : Action artistique de la Ville de Paris, 1998, p. 212-220.

57. **Nouvelles annales de la construction**, janvier 1858, pl. 8.

58. Boulogne-Billancourt, 10 rue de l'Ancienne-Mairie, 1884, hôtel-atelier signé J. Delisle.

59. Meudon, 3 rue Babie, 1887 : atelier de l'architecte E. Valette pour son frère peintre. **La Semaine des constructeurs**, 23 juillet 1887.

60. La reconversion d'anciennes écuries de la poste aux chevaux, au-delà de l'enceinte des Fermiers généraux, en une cité d'artistes (77 avenue Denfert-Rochereau) renvoie à la transformation, évoquée précédemment, d'anciennes écuries du quartier de la Goutte d'Or en logements ouvriers.
61. La seule exception repérée à ce jour demeure l'ensemble d'ateliers réunis par les architectes Eugène Gonnot et Georges Albenque, 40-46 place Jules-Ferry à Montrouge (1924-1930) qui tient, d'ailleurs, plus du lotissement que de la cité.
62. Vanves, Cité Payret-Dortail, 13, rue de Châtillon. Voir dans la base Mérimée : notice IA00060634.
63. Asnières-sur-Seine, 2 rue Félix-Faure. Voir dans la base Mérimée : notice IA00129764. Neuilly-sur-Seine, 63 rue Charles-Laffitte. Voir dans la base Mérimée : notice IA00079795.
64. **Le Magasin pittoresque**, 1883, p. 383-386.
65. Suresnes, 11 rue Pasteur ; Clichy, 77 rue de Paris. Voir dans la base Mérimée : notice IA00125137.
66. Clichy, 15 rue Victor-Méric ; Boulogne-Billancourt, 17 rue Pasteur. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119863 ; à Paris des rues comme la rue de Charonne ou le faubourg Saint-Antoine en présentent de nombreux exemples (voir : Hervier, Dominique, Ferault, Marie-Agnès, Boudon, Françoise. **Le Faubourg Saint-Antoine : un double visage**. Paris : APPIF, 1998, p. 133-143 (coll. Cahiers du patrimoine, n° 51) ; on pourrait aussi bien en trouver d'autres illustrations dans d'autres secteurs de la banlieue (Pantin, Montreuil).
67. Hamon, Françoise. Cours et force motrice. **Le Faubourg Saint-Antoine, architecture et métiers d'art**. Action artistique de la Ville de Paris, 1998. P. 164 et sq. ; **L'Illustration**, 12 juillet 1873.
68. La livraison du 16 juillet 1898 de **La Construction moderne** (p. 497-499) vante l'intérêt des dispositions conçues par l'architecte Bruno-Pélessier pour garer des automobiles au sous-sol d'un immeuble parisien.
69. Le garage dans la maison. **L'Illustration**, 30 mars 1929, p. LXXIX.
70. Boulogne-Billancourt, 88 avenue Jean-Baptiste-Clément. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119931.
71. Boulogne-Billancourt, 16 rue de l'Ancienne-Mairie.
72. Seul, le vocabulaire résiste, qui persiste à proposer les mots « stalles » ou « boxes » et connaît toujours l'expression « écuries » de courses automobiles.
73. Lauwick, Hervé. **La France travaille, L'auto, l'avion**. Paris : Horizons de France, 1932. P. 349.
74. Boulogne-Billancourt, 158 rue de Silly.
75. Neuilly-sur-Seine, 16 rue d'Orléans. Voir dans la base Mérimée : notice IA00079801.
76. Montrouge, 5-7 avenue de la Marne. Voir dans la base Mérimée : notice IA00076071.
77. **L'Architecture d'aujourd'hui**, n° 7, septembre 1934.
78. **L'Architecture française**, n° 163-164, 1956, p. 8-10.
79. Malakoff, Henry et Joseph Gutnayer architectes ; Boulogne-Billancourt, 6 rue Denfert-Rochereau, Pierre Jeanneret et Le Corbusier architectes. Voir dans la base Mérimée : notice IA00119924.
80. **Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française par Paul Robert**. 1981. P. 963.
81. Perouse de Montclos, Jean-Marie. **Architecture : méthode et vocabulaire**. Paris : Imprimerie nationale, 1972. P. 159, col. 228 (coll. Principes d'analyse scientifique).

RÉSUMÉS

Familier du paysage de proche banlieue parisienne (Hauts-de-Seine), le logement sous appentis a séduit les spéculateurs malgré une promiscuité que rejettent des ouvriers rêvant d'un toit familial. Des philanthropes leur bâtiront des maisons complexes tandis qu'une mixité fonctionnelle (travail, commerce, service) de plus en plus rare à Paris, affecte le logement de proche banlieue. En organisant la complexité de l'espace urbain et de ses flux, l'urbanisme opère une distinction fonctionnelle dissolvant cette mixité, par le dépassement des types architecturaux.

The tenement building, a familiar type in the suburbs of the Hauts-de-Seine department, close to Paris, was frequently put up by speculative builders, even if the promiscuity they supposed was generally rejected by workers who would have preferred their own, individual homes. Some philanthropical builders offered complex housing types, and buildings associating accommodation and other functions (work, commerce, services) affected housing in the suburbs, although such types were rare in the capital itself. Organising the complexity of urban space and its circulations, town planning operated a functional division that dissolved this mixity by going beyond existing building types.

INDEX

Mots-clés : garage, mixité fonctionnelle, Hauts-de-Seine, haussmann, banlieue, parcellaire, Paris, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Suresnes, Clichy, Neuilly, barre, Alexandre Chauvelot, Malakoff, Michel Roux-Spitz, H. Bodet, Tony Garnier, Boulogne-Billancourt, Laurent Meyer, Pantin, Léon Compont, cité Jouffroy-Renault, Emile Cheysson, Georges Picot, Jules Siegfried, Emile Muller, Hilaire Renault, Juste Lisch, Colombes, Jacques Bardet, Val d'Yerres, Andrault, Parat, Villepinte, Fontenay, Gustave Rives, Léon Compont, Paul Marme, Marcel Marme, Adrienne Goska, Paul Laffitte, Arfidson, de Rutté, Thomasson, Henry Denis, Henri Sauvage, Louis Faure-Dujarric, immeuble en gradin, H. Cagnart de Mailly, R. Armand, R. Carme, P. Henry, Fernand Pouillon, Immeuble, appentis, maison, logement, maison collective, maison composite, atelier

Keywords : tenement building, housing type, building type, suburb, urban space

AUTEUR

ANTOINE LE BAS

Conservateur du patrimoine. Inventaire. Région Ile-de-France. antoine.lebas@culture.gouv.fr