

CHAPITRE 04: RESTRUCTURATION DE PARIS
COURS N°02: RESULTATS ET INFLUENCES DE L'INTERVENTION
HAUSSMANNIENNE SUR PARIS.

INTRODUCTION

Notons que certaines interventions avaient déjà été entreprises bien avant Haussmann dans la rue de Rivoli.

Le projet après avoir subi des modifications, sera concrétisé dans les années 1820.

Le résultat a été le développement à grande échelle de l'habitat bourgeois autour d'un grand espace naturel : Regent's park.

La stratégie de John Nash était d'atteindre trois objectifs : assurer à la famille royale, propriétaire du terrain des revenus importants, l'embellissement de Londres et une plus grande aération de la ville.

Il est utile de savoir, que contrairement à l'usage anglais consistant à séparer strictement les artères commerciales des rues résidentielles, la rue de Rivoli remplit les deux fonctions en même temps.

En dernière phase, J. Nash enferme le parc en rajoutant « crescent park », une façade scénographique continue pénétrant dans le tissu urbain. C'est une conception monumentale rappelant « le royale crescent ».

Le résultat est une grande façade de parade s'étendant en forme de ruban, plus ou moins interrompue composée de grandes demeures alignées, du quartier de la grande bourgeoisie de Regent's park au nord jusqu'à l'urbanité aristocratique de Saint Jame's Park, au sud de Londres.

2-1- RESULTATS DE L'INTERVENTION HAUSSMANNIENNE SUR PARIS

La spéculation immobilière et foncière.

* Cette opération a finalement exigé évidemment un financement gigantesque comme le rapporte Saint Giedeon 1969.

* Ainsi, sous Haussmann Paris commence à s'adapter aux conditions foncières nouvelles du 19^{ème} siècle.

•La spéculation foncière et immobilière découlant de ce genre « d'opérations chirurgicales urbaines » va produire l'enrichissement soudain de beaucoup de gens.

Promulgation de la lois de l'expropriation

Création d'une nouvelle forme urbaine : L'îlot.

*Une nouvelle forme urbaine apparaît grâce à un nouvel élément physique qui est le produit du percement: l'îlot.

* Cet élément urbain est de forme rectangulaire longue ou large, de forme trapézoïdale ou triangulaire, il est entouré de tous ces cotés par des voies de circulation, soit une rue, un boulevard ou une avenue.

* L'îlot est divisé en un nombre de parcelles plus ou moins grandes, perpendiculaires aux voies de circulation. Sur chaque parcelle est construit un édifice.

ILOTS -HAUSSMANNIEN



ILOTS HAUSSMANNIEN



L'îlot remplace le vieux tissu urbain hétéroclite



Les cours d'immeubles sont obligatoires



Un nouveau tissu urbain



Aération de la ville à travers l'hiérarchisation de la voirie

- En moins de vingt ans, Paris aura un nouveau tracé de quelques 137 km de nouveaux boulevards considérablement plus larges, densément bordés d'arbres et mieux éclairé que les 536 km d'anciennes ruelles remplacées.

Le Boulevard parisien source: M. Foura



L'Avenue Charles De Gaulle

source: M. Foura



Avenue des champs Elysées

source: M. Foura



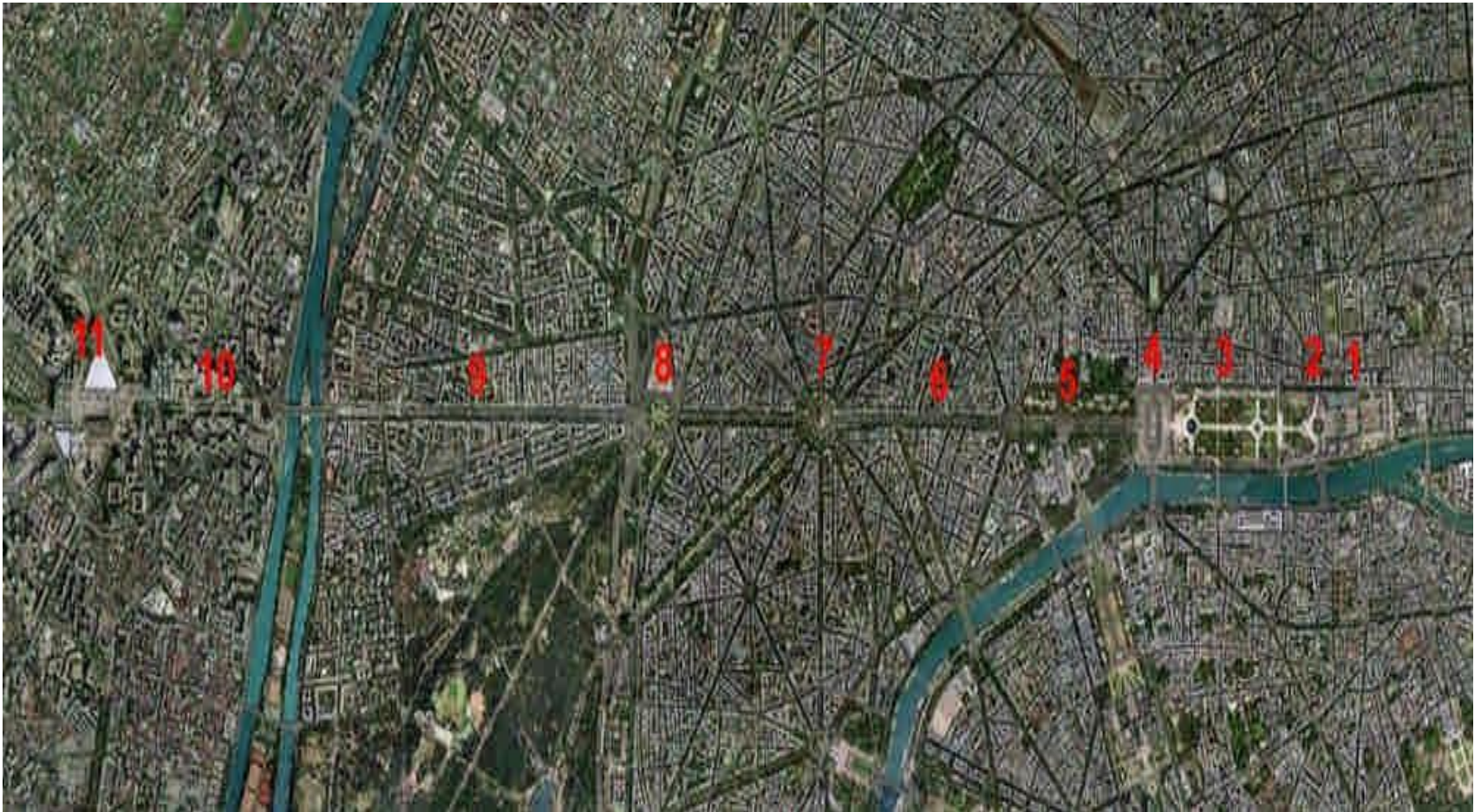
Boulevard de Sébastopol

source: M. Foura



LES AXES MONUMENTAUX source: M. Foura

1- Louvre 2- Arc du Carroussel 3- Jardins des Tuileries 4- Place de la concorde 5- Place Clemenceau 6- Champs Elysées 7- Place de l'étoile 8- Place de la porte Maillot 9- Avenue de Charles De Gaulle 10- Puteaux- Courbevoie 11- La Défense- la grande Arche



Parcs et promenades : de nouveaux éléments civilisateurs.

- * La ville sera aérée par le bois de Boulogne à l'est et le bois de Vincennes à l'ouest.
- * Comme il a été implantés plusieurs jardins avec la mise en valeur des anciens jardins.
- * A l'intérieur de Paris de nombreux petits parcs ont été réalisés tels que les buttes Chaumont et le parc Monceau.

Le parc de la butte Chaumont

source: M. Foura



Le parc de la butte Chaumont

source: M. Foura



Le bois de Vincennes

source: M. Foura



Le bois de Vincennes

source: M. Foura



Le bois de Boulogne

source: M. Foura



Le bois de Boulogne

source: M. Foura



Les jardins du Luxembourg

source: M. Foura



Les français qui avaient jusqu'alors considérés la végétation comme un autre ordre architectural, plantant leurs arbres en colonnades régulières le long de leurs avenues, allaient trouver irrésistible le romantisme et le goût de la nature provenant du concept de l'esprit du paysage irrégulier du naturaliste anglais H. Repton.

En effet le lac de forme irrégulière réalisé par J. Nash à Saint James peut être considéré comme un symbole de la victoire du "pittoresque" anglais sur la conception cartésienne de l'architecture paysagère française, dont la tradition remonte au 17^e siècle.

Le mobilier urbain

- Les transformations ont aussi été accompagnées par un très grand nombre de bâtiments de tout genre et aussi des systèmes de mobilier urbain standardisés tels que bancs publics, abris, kiosques à musique, horloges, lampadaires à gaz, et les célèbres pissoirs.

Mobilier urbain haussmannien: un pissoir



Mobilier urbain haussmannien: Lampadaire (bec de gaz)



Mobilier urbain haussmannien: Kiosque à musique



Mobilier urbain haussmannien: Bancs public

source: M. Foura



Pluc

Mobilier urbain haussmannien: Fontaine public

source: M. Foura



*** La standardisation dans la construction.**

- C'est à Paris que l'on verra pour la première fois une sorte de bâtiment type, qui en fait nous rappelons les recommandations de J.N.L.Durand, qui formule des normes et des typologies d'édifices économiquement réalisables.
- Pour cela il propose une méthode universelle de construction et des structures économiques appropriées qui seraient créées grâce à la combinaison modulaire de plans types et de jeux de façades.
- Néanmoins, le rationalisme du 19^{ème} siècle, qui a conduit les constructeurs à ériger des bâtiments types n'a pas pour autant abandonné l'ornement.
- Il est utile de rappeler que J.N.L.Durand avait déjà codifié en 1806 une typologie qui produirait des bâtiments vite faits, à moindre coût et très rentables grâce à une standardisation des éléments architecturaux.

Standardisation dans le bâtiment



La standardisation dans la construction.



Fonctionnalisme et division sociale dans le bâtiment.

L'immeuble type d'habitation de cette époque était divisé en trois parties distinctes : le rez-de chaussée, trois étages nobles et trois étages mansardés.

Ceci correspond à une division sociale du bâtiment.

- * Au rez de chaussée sont logés les services d'entrée avec le logement du concierge en plus de l'implantation de boutiques et de magasins.

- * Les bâtiments avaient aussi au niveau des entresols, de grandes caves et des cours dont la grandeur variait avec l'importance de l'édifice. C'est là aussi où sont généralement installés les ateliers et les entreprises.

- * Les trois premiers étages construits suivant un même plan, sont réservés à la bourgeoisie. La chambre à coucher comptait généralement trois fenêtres et occupant une pièce d'angle, les trois derniers étages sont répartis en petits appartements. Le bâtiment se termine toujours par en attique, réparti en deux niveaux de comble, où sont logés les services et les chambres de bonnes.

Division sociale de l'immeuble haussmannien



IMMEUBLE HAUSSMANNIEN



IMMEUBLE HAUSSMANNIEN



IMMEUBLE HAUSSMANNIEN



Immeuble haussmannien



Immeuble Haussmannien



Continuité et alignement





Immeuble d'angle haussmannien source: M. Foura



MANSARDES A 45°



Respect des mêmes orientations haussmanniennes









* Les combles constituent aussi la partie de l'immeuble où un maximum de personne loge dans un minimum d'espace.

En plus des bonnes, il y avait aussi des personnes défavorisées, cohabitant lit contre lit, les combles ont été souvent comparés à un taudis surpeuplé.



LA REGLEMENTATION GERANT LA CONSTRUCTION EN FRANCE

- **Règlements royaux**
- **1607** : l'édit de 1607 (Henri IV) réglemente **l'alignement des immeubles** et limite les saillies
- **1667** : l'ordonnance du 18 août 1667 (Louis XIV) fixe la hauteur maximale des corniches parisiennes à l'équivalent de 16 mètres.
- Elle **interdit également les encorbellements** (étages construits en décroché vers l'extérieur), pour limiter les risques d'incendie (Londres vient de brûler...).
- Cette interdiction de construire une façade en saillie va être maintenue jusqu'à la fin du XIXème siècle.
- Les façades à pans de bois doivent également être recouvertes de plâtre à la chaux
- **1783 et 1784** : la déclaration royale du 10 avril 1783 (Louis XVI) et les lettres patentes du 25 août 1784 établissent **un rapport entre la largeur des rues et la hauteur des maisons**

Règlements du second Empire

1852 : la loi du 26 mars 1852 impose l'approbation des plans et élévations

1855 : le 21 septembre 1855, soit deux ans après son arrivée à la Préfecture de la Seine, HAUSSMANN écrit aux architectes-voyers pour fixer les règles qui vont conduire à **l'aspect unitaire et horizontal des nouvelles voies**.

Il leur écrit, en particulier : « Jusqu'ici, l'administration de la voirie de Paris a laissé aux constructeurs de maisons la faculté de disposer à leur gré, dans la limite de la hauteur légale, les lignes des balcons, des corniches et des entablements. Il en est résulté un grave défaut d'harmonie entre les diverses constructions des mêmes groupes ».

- La plupart des architectes privés, sans s'occuper en effet des lignes principales des maisons contiguës, ont sur beaucoup de points créé au droit des mitoyennetés des brisures, des décrochements de ces lignes magistrales, qui forment des effets des plus disgracieux et ne déprécient pas moins sous le point de vue du bon goût chaque maison que l'ensemble dont elle fait partie”.
- Il recommande donc aux voyers d'imposer dans les contrats de vente des terrains qui appartiennent à la ville, comme en cas de reconstruction, une clause obligeant à donner aux maisons de chaque îlot ou aux immeubles mitoyens **les mêmes lignes principales de façade, de manière que les balcons continus, les corniches et les toits soient autant que possible sur les mêmes lignes.**

LA REGLEMENTATION

Les constructeurs de l'époque d'Hausmann vont concilier deux objectifs :

- Edifier des bâtiments économiques tout en leur donnant le caractère de l'aristocratie décadente.
- * L'ornementation était employée mais avec souvent une application douteuse des éléments classiques généralement localisés dans la partie centrale du bâtiment.
- * Le décor reprenait celui des styles historiques avec un problème que les architectes du 19^{ème} siècle n'ont jamais su résoudre : celui de l'emploi des ordres classiques dans la partie centrale des bâtiments et un bossage à sa base.

UTILISATION DU DECORD AVEC MODERATION







Réglementations de 1852 à 1902.

Au cours des siècles, ces règlements ont fixé les règles concernant, en particulier, les points suivants :

gabarit : hauteur de l'immeuble. Le gabarit est fixé en fonction de la largeur de la rue

corniche : partie supérieure de la façade. C'est la hauteur constante de celle-ci qui donne l'aspect uniforme des voies haussmanniennes

combles : partie de l'immeuble au-dessus de la corniche. Ils contiennent les chambres de service et, plus tard, un niveau d'appartements supplémentaire grâce à une nouvelle réglementation

saillies sur rue : balcon, corniche, bow-windows

* La hauteur des corniches est, pour la première fois, fixée en fonction de la largeur de la rue :

11,70 m pour une rue de moins de 7,80 m de large

14,62 m pour une rue entre 7,80 et 9,75 m de large

17,55 m pour une rue de plus de 9,75 m de large

20 m pour une rue de plus de 20 de large

*Les immeubles ne peuvent pas compter plus de 5 étages, c'est-à-dire 6 niveaux avec le rez-de-chaussée, en dessous de la ligne de corniche.

*La ligne des combles reste fixée à 45 degrés (1784) et la hauteur minimale des étages est fixée à 2,60 m pour des raisons d'hygiène

*Les combles peuvent être construits à une hauteur égale de la moitié de la largeur de l'immeuble. Ces combles doivent également s'inscrire sous une **diagonale à 45 degrés** partant de l'égout de toiture

* **1823** : un règlement de 1823 (Charles X) autorise la construction de balcons en saillie de 0,80 m de large et à une hauteur minimale de 6 m du sol. Ces balcons étaient interdits depuis 1667



Règlements postérieurs au second Empire :

- **1882** : le décret du 22 juillet 1882 autorise une saillie de 0,50 m à 4 m du sol, et de 0,80 m à 5,75 m. Ce décret rend possible la construction des premiers bow-windows, mais ils doivent être démontables, c'est-à-dire en bois ou en métal. Ils n'ont que 40 cm de profondeur et ne peuvent être mis en place qu'entre le second étage, généralement souligné par un balcon filant, et la corniche qu'ils ne peuvent dépasser.



•**1884** : le décret du 23 juillet 1884, largement inspiré par Jean-Charles ALPHAND, apporte quelques modifications aux gabarits des immeubles :

- 12,00 m pour une rue de moins de 7,80 m de large

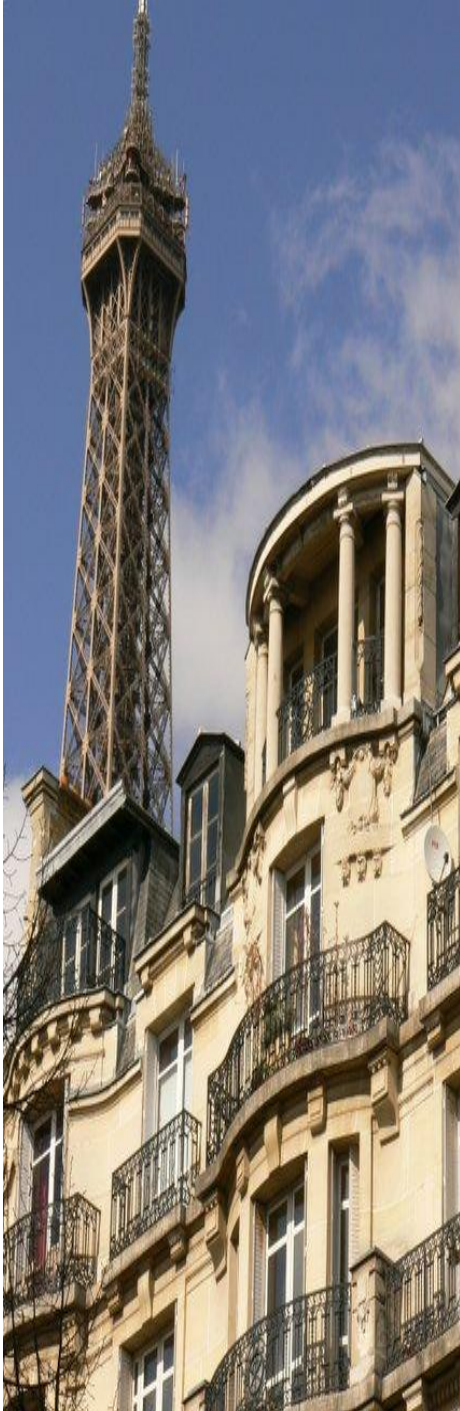
- 15,00 m pour une rue entre 7,80 et 9,75 m de large

- 18,00 m pour une rue de 9,75 à 20 m de large

- 20 m pour une rue de plus de 20 de large

Si la hauteur de la ligne des corniches n'est donc pas sensiblement modifiée, les combles ne doivent plus s'inscrire sous la diagonale à 45 degrés, mais dans un arc de cercle dont le rayon est fonction de la largeur de la rue, permettant ainsi la construction d'un étage supplémentaire en retrait de façade.

- Il est à noter que cette nouvelle réglementation va être utilisée pour surélever des immeubles existants créant ainsi des “disparités” avec les immeubles voisins...



- **1902** : Le décret du 13 août 1902 apporte des modifications sensibles à la réglementation :
- **le gabarit** : pour les voies d'une largeur supérieure à 20 m, le gabarit de 20 m peut être augmenté dans des proportions définies,
- **la corniche** : **les bow-windows et autres ornements de façade en saillie peuvent dépasser la corniche.** Des clochetons, des frontons et pavillons apparaissent sur les toitures
- la saillie du **balcon** passe de 40 cm à 1,20 m
- **les combles** : ils sont sensiblement augmentés grâce à une inscription désormais dans un arc d'un huitième de cercle puis un diagonale à 45 degré.

1893 : la Ville de Paris autorise la construction des bow-windows en briques ou en pierres.

- Cette disposition va casser l'aspect rectiligne des immeubles et leur donner du relief ou un aspect "ondulé"

- Cette nouvelle réglementation permet aux architectes de changer très sensiblement l'aspect des immeubles, en particulier au niveau des toitures.

- **La rue gagne en fantaisie et en richesse, mais perd l'uniformité chère au baron HAUSSMANN...**

- * Sous Haussmann, Paris est devenue une ville Haussmannienne, mais surtout apparaît comme « la ville bourgeoise » par excellence.
- * La ville se constitue comme le lieu institutionnel de la société bourgeoise moderne.
- * Elles créent un certain type de ville, un espace configuré selon la logique de la bourgeoisie devenue désormais classe dominante.