



Thèse de doctorat dirigée par Simon Texier

L'immeuble d'habitation parisien 1919 - 1939

*6000 édifices de 4 étages et au-delà*

*Plusieurs courants architecturaux*

*Une strate originale dans l'histoire de la ville*

*Claude Somek*

16/10/2018

## Table des matières simplifiée

<b>Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>La base de données .....</b>	<b>29</b>
<b>1<sup>ère</sup> partie : Contexte démographique, légal, urbanistique, économique et social.....</b>	<b>36</b>
<b>Chapitre 1 : Démographie et offre de logements.....</b>	<b>37</b>
<b>Chapitre 2 : Lois et décrets .....</b>	<b>43</b>
<b>Chapitre 3 : Immeuble de rapport et logement social.....</b>	<b>49</b>
<b>Chapitre 4 : Hygiène et confort.....</b>	<b>62</b>
<b>Chapitre 5 : Économie.....</b>	<b>84</b>
<b>Chapitre 6 : Projets d'urbanisme .....</b>	<b>97</b>
<b>2<sup>ème</sup> partie : Courants architecturaux, typologie des édifices .....</b>	<b>117</b>
<b>Introduction : Catégories et niveaux de standing .....</b>	<b>118</b>
<b>Chapitre 1 : Situation et structure de l'immeuble et des logements.....</b>	<b>124</b>
<b>Chapitre 2 : Système constructif.....</b>	<b>136</b>
<b>Chapitre 3 : Fenêtres et toiture.....</b>	<b>145</b>
<b>Chapitre 4 : Décor de l'immeuble.....</b>	<b>153</b>
<b>Chapitre 5 : Équipement de l'immeuble .....</b>	<b>191</b>
<b>Chapitre 6 : Équipement des appartements.....</b>	<b>200</b>
<b>Chapitre 7 : Aménagements intérieurs.....</b>	<b>210</b>
<b>3<sup>ème</sup> partie : Acteurs et réalisations.....</b>	<b>218</b>
<b>Chapitre 1 : Commanditaires et architectes.....</b>	<b>219</b>
<b>Chapitre 2 : Secteurs de Paris et édifices.....</b>	<b>245</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>507</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>512</b>

## ***Remerciements***

Mes remerciements s'adressent tout d'abord à Simon Texier, qui m'a encouragé à explorer l'histoire de l'immeuble d'habitation parisien des années 1919-1939, et qui m'a prodigué ses conseils précieux tout au long de ces dernières années.

Je remercie également Jean-Yves Andrieux, qui m'a permis de participer activement à son séminaire, d'y présenter mes travaux et qui m'a éclairé sur plusieurs points importants de ma recherche.

Je suis reconnaissant à Lorenzo Vinciguerra, qui m'a accueilli avec bienveillance au sein du Centre de Recherche des Arts et de l'Esthétique de l'Université de Picardie.

Je ne saurais oublier Claude Massu qui a été mon premier professeur en histoire de l'Architecture et qui m'a insufflé le goût de la recherche.

Je remercie Marie-Jeanne Dumont, architecte et historienne de l'art, qui m'a éclairé sur les aspects sociaux de l'architecture parisienne.

J'ai passé de nombreuses heures aux Archives d'architecture du 20ème siècle et je remercie David Peyceré et toute son équipe pour leur assistance et pour les informations précieuses qu'ils m'ont communiquées.

Je remercie Vincent Tuchais, responsable des relations utilisateurs aux archives départementales de Paris, qui m'a permis d'accélérer ma recherche en me facilitant l'accès aux permis de construire.

Je suis reconnaissant à mon amie Magda Lichaa, architecte et enseignante, pour sa contribution à l'analyse détaillée des édifices.

Je remercie ma cousine Nadia, Professeur à l'Université Mackenzie de Sao Paolo, qui m'a éclairé sur les aspects internationaux de l'Art Déco.

Je n'aurais pas pu commencer ma recherche sans le dépouillement précis accompli par Joëlle Bertaut, au niveau du Bulletin Officiel Municipal de la Ville de Paris.

Je suis reconnaissant à ma camarade Joële Bajolle, qui m'a permis de finaliser la rédaction de cette thèse, grâce à sa relecture critique et constructive.

Enfin, je ne peux oublier le soutien et les encouragements de mon épouse, Marisa, tout au long de ces années de travail et je la remercie de tout mon cœur.

# Introduction

## Panorama de la période : Acteurs, idées, points de vue, pratiques et incidences sur l'habitat parisien

L'entre-deux-guerres est une période faste pour les arts. L'exposition internationale des Arts Décoratifs et Industriels de Paris en 1925 donne la mesure d'un engouement général pour la peinture, la sculpture, les arts décoratifs, la musique, le cinéma, la littérature, illustrés par des réalisations remarquables largement commentées et publiées.

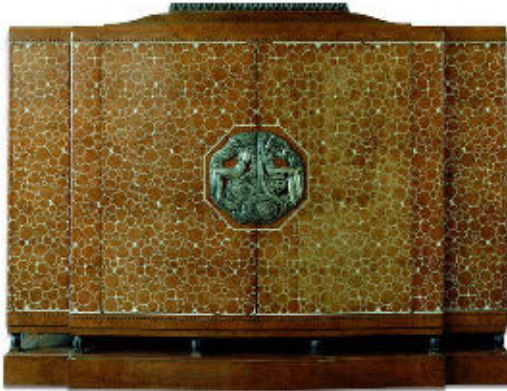


Figure 1 : Jacques Émile Ruhlmann (1879-1933), Bahut dit Meuble Élysée, 1920 Mobilier National, Paris.

Figure 2 : Galerie des boutiques (exposition de 1925), sculpteur Raynaud, décorateur Cottineau, céramistes Gentil et Bourdet, cliché Chevojon.



Figure 3 : Picasso Les trois danseuses, 1925.



Figure 4 : Joséphine Baker et sa ceinture de bananes (1926-1927).

L'architecture occupe une place à part dans ce mouvement général. Les théories du mouvement moderne sont largement diffusées, mais les édifices construits en respectant les principes édictés par ce mouvement sont très peu nombreux, en particulier à Paris lorsqu'il s'agit des immeubles d'habitation. En architecture, l'innovation ne s'apprécie pas seulement en termes esthétiques. L'hygiène et le confort font partie des paramètres fondamentaux qui caractérisent cette innovation et sont considérés comme essentiels aussi bien par les tenants du mouvement moderne que par les partisans d'une architecture plus traditionnelle. Les premiers, comme Le Corbusier défendent la théorie d'un courant architectural, considéré comme une révolution dans l'histoire du mouvement architectural et non comme une étape.

*"Si l'on se place en face du passé, on constate que la vieille codification de l'architecture, surchargée d'articles et de règlements pendant quarante siècles, cesse de nous intéresser ; elle ne nous concerne plus ; il y a eu révision des valeurs ; il y a eu révision dans le concept de l'architecture."*<sup>1</sup>

L'engagement politique et social des architectes et des historiens de l'art devient alors essentiel, comme l'exprime Anatole Kopp, théoricien de l'architecture moderne, en précisant qu'elle est conçue pour satisfaire les besoins d'une population constituée par la classe des ouvriers et des employés et qu'elle a connu ses moments les plus cruciaux dans les années 1920 avec une certaine vision utopique, développée surtout en Allemagne et en Russie ; se référant au groupe des architectes modernes au sens le plus restrictif du terme, il précise :

*"Le mouvement moderne qui en URSS et en Allemagne avait été le fait de groupes de professionnels, ... fut en France pour l'essentiel le fait de deux personnalités : Le Corbusier (associé pour la pratique architecturale à son cousin Jeanneret) et André Lurçat. D'autres architectes français sont certes classés parmi les modernes : Mallet-Stevens, Roux-Spitz, l'Ancêtre Auguste Perret et quelques autres. Mais pour cela, le moderne se limitera à la recherche de formes nouvelles et à l'utilisation de techniques et de matériaux contemporains, ce qui les situe dans une catégorie différente des architectes modernes au sens que ce mot avait pour Gropius ou pour Hannes Meyer, pour Ginzburg ou pour les frères Vesnine."*<sup>2</sup>

Mais cette approche de l'architecture moderne peut sembler trop restrictive, dès lors que la recherche ne concerne que les immeubles d'habitation parisiens. Dans ce contexte, il paraît plus pertinent de l'élargir et d'admettre qu'elle peut s'apprécier selon un schéma à trois dimensions : l'émetteur de l'appréciation (auteur, critique, marchand d'art, public), le temps (le moment de l'appréciation) et le lieu (le pays ou la zone géographique).

Ainsi, le professionnel va souvent devancer le public dans l'appréciation d'une œuvre artistique, à l'instar des collectionneurs célèbres du début du 20ème siècle, comme Ambroise Vollard ou Daniel-Henry Kahnweiler qui ont largement anticipé la valeur marchande des tableaux cubistes.

---

<sup>1</sup> Le Corbusier : *Vers une Architecture*, Éditions Crès et Cie, Paris 1923, Flammarion, Paris, 1994 p. 241.

<sup>2</sup> Anatole Kopp : *Quand le Moderne n'était pas un style mais une cause*, École Nationale supérieure des Beaux-Arts, Paris 1988, p. 11.

Le temps influe sensiblement sur la perception de l'architecture de l'entre-deux-guerres. Les revues comme *La Construction Moderne*, *l'Architecture*, *l'Architecte* et *l'Architecture d'Aujourd'hui* nous sont très précieuses, car elles contiennent un puissant matériau d'analyse, même si elles ne couvrent pas toutes l'ensemble de la période et même si elles fournissent parfois des éléments d'appréciation différents en fonction de leurs orientations et des liens qu'elles entretiennent avec les architectes des différents courants.

Kenneth Frampton exprime ce caractère relatif dans lequel s'inscrit l'histoire de l'architecture, puisque "*toute histoire est marquée par le contexte dans lequel elle a été écrite ; on ne peut pas plus élaborer une histoire absolue que l'on ne peut créer une architecture absolue.*"<sup>3</sup>

Une évaluation chronologique de la perception de l'architecture de l'entre-deux-guerres s'impose donc, depuis cette période jusqu'à nos jours, caractérisée par l'évolution du jugement des historiens de l'art et des architectes.

En 1924, *L'Architecte*, qui reparaît après dix ans d'interruption, présente le nouvel esprit de la revue et introduit sa conception de l'architecture moderne en déclarant que "*L'Architecte moderne s'interdit de puiser dans l'arsenal formidable du pastiche, il construit plus qu'il ne décore. Il ne lui reste, comme ressource, pour faire œuvre d'artiste, que la justesse des rapports, l'accord des couleurs et la pureté des galbes.*"<sup>4</sup>

En 1927, l'historien d'art Jean Porcher affirme le caractère vivant et évolutif de la beauté. Il s'interroge sur les raisons de la beauté artistique, sur la persistance du sentiment de beauté et relève les nombreuses tentatives des "*esthéticiens*" pour y répondre depuis les origines de l'architecture. Estimant que la beauté "*naît, meurt, s'efface, réapparaît, éclate, diminue*", que certains amateurs d'esthétique négligent ces variations et parfois même, les nient, "*oubliant que l'architecture grecque par exemple, dont ils tirent argument, a été méconnue pendant le moyen âge, époque cependant éminemment architecturale.*"<sup>5</sup> Il tient compte du contexte de l'époque en ajoutant "*Que dirions-nous du style dit moderne ? Il en existe une variété infinie, dont les représentants se haïssent et se méprisent, persuadés qu'ils sont chacun de détenir la formule vraie, unique. Que devient dans tout ça la Beauté ? On se le demande avec inquiétude.*"<sup>6</sup> De plus, un consensus sur la beauté d'un certain nombre d'œuvres d'art, ne dispense pas d'analyser les raisons de ce consensus, qui peuvent être différentes pour chacun des amateurs : "*Il importera de distinguer entre ce qui est dû au pittoresque, à l'habitude, à la tradition, à l'éducation (esthétique ou historique), à l'utilité, au parti pris, aux associations d'idées de toutes sortes.*"<sup>7</sup> Au cours de ces années, l'architecture moderne en France subit le reproche

---

<sup>3</sup> Kenneth Frampton : *L'Architecture moderne, une histoire critique*, éditions Thames et Hudson, traduit de l'anglais par Guillemette Morel-Journel, Paris 2006, Préface p. 7.

<sup>4</sup> "A nos lecteurs", in *L'Architecte*, Janvier 1924, p. 2.

<sup>5</sup> J. Porcher : "Les Livres - Théorie de L'Architecture", in *L'Architecte*, janvier 1927, p. 3.

<sup>6</sup> Jean Porcher : Idem.

<sup>7</sup> Jean Porcher : Idem.

récurrent, d'être "internationale" voire "antinationale". Mais ce reproche est contesté par des voix, comme celle de Jean Porcher, qui en 1928, célèbre le génie créatif des architectes français et note l'intérêt des jeunes architectes pour l'utilisation des nouveaux matériaux disponibles. L'identité nationale se nourrit du patrimoine d'œuvres architecturales dans la continuité des réalisations des générations précédentes.

*"Il apparaît au contraire qu'il n'y a jamais eu qu'une architecture française, toujours moderne et partant éternellement diverse, dont les formes variées, reflets de techniques et de goûts sans cesse renouvelés ou même opposés, ne font cependant que traduire, avec une véritable opiniâtreté, un tempérament constructif tout à fait homogène.... La forme moderne de la construction, en France, est, en partie, le résultat de l'emploi, par des français, du fer et du béton armé. Loin de représenter comme on le dit trop souvent, ... la fantaisie de quelques "révoltés", elle est l'aboutissement l'affleurement d'un lent travail poursuivi depuis le début du dix-neuvième siècle, travail dont l'importance n'a été vraiment sentie que du jour où, cessant de s'appliquer uniquement aux édifices industriels ou aux palais d'exposition, il a atteint pour la transformer, l'architecture de nos demeures. Il n'en reste pas moins que l'on observe une continuité absolue entre les pionniers des matériaux actuels et les jeunes architectes français, en dépit de toutes les différences extérieures : le contraire serait d'ailleurs étonnant. Nous voyons se produire une éclosion préparée de longue main par un travail séculaire<sup>8</sup>."*

Jean Porcher attribue en partie ce travail de préparation à Sigfried Giedion, secrétaire des CIAM, qui vient de publier à Zurich un "volume très vivant, et remarquablement illustré"<sup>9</sup>. Ce regard argumenté de l'historien n'empêche pas les débats passionnés entre défenseurs du mouvement moderne et partisans d'une architecture plus traditionnelle qui se manifestent à plusieurs occasions comme par exemple à la soirée organisée en 1931 à la salle Pleyel par *L'Architecture d'Aujourd'hui* au cours de laquelle, Le Corbusier, Henri Sauvage, Raymond Fischer, Michel Roux-Spitz et Auguste Perret interviennent. Le Corbusier est hué, Auguste Perret est acclamé. Henri Sauvage, présenté comme un "centriste" résume d'une certaine manière la situation en déclarant "la raison, la logique ont affirmé leurs droits et les ont imposés, mais ces démolisseurs, clairvoyants, qui ont fait table rase de tout un passé, ont, je le crains, supprimé du même coup, sans s'en apercevoir, tout ce qui, dans l'œuvre d'Art relève du sentiment de l'Artiste et de sa sensibilité"<sup>10</sup>.

En 1932, une exposition organisée au MOMA de New-York par Philip Johnson et Henry Russel Hitchcock, présente outre-Atlantique les principales réalisations de l'architecture moderne. Les édifices qui correspondent aux principes de cette architecture peuvent être construits partout dans le monde, d'où le terme style international, suggéré par Alfred Barr directeur du MOMA et popularisé grâce au livre paru après l'exposition. Claude Massu, historien de l'Art et professeur émérite à Paris 1, explique dans la préface de 2001, que ce terme avait déjà été

---

<sup>8</sup> Jean Porcher : "Origines traditionnelles de L'Architecture moderne en France", in *L'Architecte*, novembre 1928, pp. 81-82.

<sup>9</sup> S. Giedion : *Bauen in Frankreich, Eisen, Eisenbeton*. Leipzig. Klinkhardt et Biermann, 1928, édition française en 2000.

<sup>10</sup> "Conférences présentées à la soirée de propagande de L'Architecture d'Aujourd'hui à la salle Pleyel", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, septembre 1931.

employé de manière plus confidentielle dès 1925 lorsque Walter Gropius l'avait utilisé dans son livre *Internationale Architektur*. Il replace l'exposition et le livre qui l'a suivie dans cette volonté générale de fixer des principes pour l'architecture moderne et de les énoncer dans un bréviaire théorique.

*"Le projet du livre, s'attachant à illustrer et à défendre l'architecture moderne d'avant-garde, participait d'un mouvement général à l'époque. L'heure était aux tentatives de codification architecturale. Déjà en 1926, Le Corbusier s'y était essayé avec les fameux "cinq points d'une architecture nouvelle (pilotis, toits jardins, plan libre, fenêtre en longueur, façade libre)".*<sup>11</sup>

Dans le catalogue de l'exposition, les principes se réduisent à quatre et dans le livre, ils ne sont plus que trois et sont suffisamment généraux pour permettre une certaine liberté de réalisation.

*"Volume plutôt que masse, régularité par opposition à symétrie, refus de l'ornement surajouté au profit des qualités intrinsèques de matériaux et des proportions ...*

*Le choix de l'expression "Style international" résulte d'une série de glissements sémantiques : mouvement moderne, architecture moderne, architecture internationale, style moderne, style international. Elle traduit ainsi les intentions des auteurs. Évoquant le programme du Bauhaus, terme international renvoie aux aspirations universalisantes des avant-gardes européennes, à leur souci de privilégier les solutions collectives sur les actes créateurs individuels, à leur volonté d'inscrire l'architecture dans une dimension socialisante et politique au sens large du terme".*<sup>12</sup>

En 1932, Robert Mallet-Stevens, s'insurge contre la campagne menée envers le mouvement moderne. Dans une conférence radiodiffusée, il répond à deux critiques développées par les opposants à ce mouvement, la première consistant à affirmer que l'art moderne n'est pas français, et la deuxième, reprochant à l'art moderne d'engendrer le chômage.

*"Pour ces détracteurs acerbes, la fenêtre en large, l'absence de toit, la terrasse, les parois unies, l'emploi du béton, ne sont pas français. La copie, le camouflage, la routine seraient-ils français ? mais non, Messieurs les détracteurs, Versailles et la place de la Concorde, couverts en terrasses sont bien français malgré vous ; la fenêtre en large qui éclaire mieux que la fenêtre en hauteur, le béton armé, d'invention et de fabrication françaises, sont français."*<sup>13</sup>

La réponse de Robert Mallet-Stevens est un peu partielle, dans la mesure où la majorité des architectes plébiscite le béton armé pour l'ossature des édifices et que les réticences vis-à-vis des terrasses concernent plutôt la fiabilité de l'étanchéité. Il tente de démontrer que les emplois créés par les métiers issus de la modernité dépassent en nombre les emplois supprimés par les nouvelles techniques de construction et constate par ailleurs *"que depuis quelques mois seulement, on paraît vouloir construire moderne" et que "les terrasses, les baies en large, la suppression des décorations rapportées sont maintenant admises et ne font plus l'objet d'un scandale"*<sup>14</sup>.

---

<sup>11</sup> Hitchcock et Johnson : *Le style international*, préface de Claude Massu, Éditions Parenthèses, Marseille 2001, p. 7.

<sup>12</sup> Hitchcock et Johnson : *Ibid.* p. 8.

<sup>13</sup> Robert Mallet-Stevens : " Défense de l'architecture et de la décoration modernes", Conférence par TSF diffusée par le Poste parisien le mardi 28 juin 1932 et publiée in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 4, 1932.

<sup>14</sup> Robert Mallet-Stevens : "L'architecture moderne", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 8, 1932, p. 2.



En 1933, Camille Mauclair, critique d'art qui mène une campagne sévère contre les idées du mouvement moderne, tout en revendiquant lui-même une certaine modernité, répond pourtant de manière modérée à une enquête de *l'Architecture d'Aujourd'hui* menée sur l'architecture moderne auprès de personnalités de différentes tendances :

*"Je suis "moderne" puisque je vis ! Donc j'accepte le principe d'une architecture "moderne" mais sans exclusive. Pourquoi toujours le béton et jamais la pierre ? Toujours la terrasse et jamais le toit ?*

*L'architecture moderne doit assurer le confort aux hommes et cela mieux que dans le passé, en appliquant les découvertes de la science. Mais aussi, elle doit être de plus séduisante, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur par les bonnes proportions, l'aspect des matériaux et sans uniformité".*

*"Nous ne pensons pas que l'ornement sculpté revienne bientôt. Le bas-relief d'un statuaire est un luxe et la sculpture décorative à bon marché paraît vouée au mauvais goût. Les staffs du siècle dernier et le style 1900 ont été des expériences décisives. La science permettra peut-être de reproduire facilement et à la perfection un bel ornement, mais avons-nous tellement envie de trouver des ornements sur nos maisons ?" <sup>15</sup>*

Il estime Perret, Roux-Spitz, Laprade, Marrast, Laforgue, qui *"semblent avoir le mieux concilié un emploi très intelligent des matériaux nouveaux, et le légitime désir d'un style nouveau et conforme à nos besoins, avec un souci de sobre beauté sans lequel l'architecture cesse d'être un Art, après avoir été le premier et le plus grand de tous !"*<sup>16</sup>

Si sa déclaration "Je suis "moderne" puisque je vis" ne démontre rien, son rejet de l'exclusive et des décors chargés paraît un argument recevable et les architectes qu'il apprécie, ne peuvent être considérés comme réactionnaires, leurs œuvres présentant des caractéristiques tout à fait innovantes.

En 1933, également, Louis Hauteceur, grand historien de l'Art, livre sa théorie sur l'architecture française, à l'occasion d'une Exposition d'Architecture française organisée par la Société des Architectes diplômés par le Gouvernement, qui se tient dans le nouvel hôtel des architectes diplômés, exposition qui traite tous les domaines où s'exerce l'art de l'architecte.

L'exposition présente L'institut d'Art et d'Archéologie à Paris, des sanatoriums, le Musée des Colonies à Paris, des plans de villes en Grèce, au Vietnam, au Maroc, des Banques, des hangars (procédé Freyssinet), des usines, des aérogares, des écoles, des églises, des théâtres, des jardins, des hôtels, des immeubles commerciaux et enfin des immeubles d'habitation, qui ne représentent pourtant que quatre exemples sur environ deux cents illustrations. Les opérations concernées sont réalisées par Joseph Bassompierre, Paul de Rutté et Paul Sirvin avec le groupe d'immeubles du rond-point Mirabeau<sup>17</sup>, Gilbert Lesou avec les immeubles du quai Blériot

---

<sup>15</sup> René Drouin : "Enquête sur L'Architecture moderne", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 4, mai 1933, p. 3.

<sup>16</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 4.

<sup>17</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 354.

(anciennement quai d'Auteuil)<sup>18</sup>, Michel Roux-Spitz avec l'immeuble de la rue Guynemer<sup>19</sup> et Joseph Marrast avec les immeubles du Carrefour Curie<sup>20</sup>.

Dans une préface de deux pages, Louis Hautecoeur synthétise une pensée qui ne verse pas dans l'académisme mais qui reste méfiante vis-à-vis des théoriciens qui ont plus écrit que réalisé. Il indique que le choix des œuvres exposées illustre bien les évolutions profondes de l'architecture française qui concilie modernité et tradition, grâce à ses programmes adaptés aux exigences du 20<sup>ème</sup> siècle tout en se pliant aux traditions climatiques et sociales de la France.

*"Moderne, l'architecture française l'est encore par ses formes. Que l'on compare les édifices exposés avec ceux qu'on bâtissait vers 1900 : on verra qu'en trente ans, l'évolution a été plus rapide qu'auparavant en trois siècles". Moderne, cette architecture reste cependant soumise à des traditions ; mais tradition ne veut pas dire imitation ni routine. La tradition, c'est l'ensemble des qualités imposées par l'esprit, le climat, les habitudes sociales d'un pays."*<sup>21</sup>

Il s'élève contre la croisade qui vise l'architecture internationale en critiquant les prétextes à caractère raciste de certains écrivains, affirme qu'il existe des "formes imposées par certains matériaux" qui se doivent d'être pareilles dans tous les pays et se livre à une critique à peine voilée du "nudisme", en célébrant la beauté de certains matériaux et le plaisir du décor.

*"Nous savons en France que certaines formes, imposées par certains matériaux, ne peuvent pas être différentes au Japon et en France". "Raison et harmonie, l'architecture française est encore sensibilité. Elle n'a pas ce puritanisme qui renie toute joie. Elle aime les beaux matériaux, le marbre de chez nous, le bois de nos colonies : elle ne refuse pas le plaisir du décor...Nos architectes ne sont pas des machines à bâtir ; ce sont des artistes et des hommes"*<sup>22</sup>.

La même année, dans le cadre d'une conférence, René Clozier, architecte DPLG et membre de la Société des Architectes Anciens Combattants, défend sa vision de l'architecture en précisant qu'il exprime les idées des architectes qui s'estiment modernes au même titre que les "nudistes", qualificatif souvent associé aux tenants du mouvement moderne. Il répond à Raymond Fischer, également architecte DPLG et membre du comité de patronage de *L'Architecture d'aujourd'hui*, qui a exposé les arguments du mouvement moderne.

*"Aussi modernes que les nudistes (et j'insiste sur ce fait), parce que nous pensons tout comme eux, que l'architecture, avant toute chose, doit exprimer les besoins de son époque et qu'elle ne peut pas exprimer les besoins de son époque quand on la travestit avec les défroques du passé, comme on l'a fait au 19ème siècle".*<sup>23</sup>

René Clozier insiste sur le rejet du pastiche par toutes les tendances architecturales de l'époque et précise que l'architecture française doit exprimer les spécificités de la France, tout

---

<sup>18</sup> Gilbert Lesou : Annexe 1, fig. 466.

<sup>19</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 42.

<sup>20</sup> Joseph Marrast : Annexe 1, fig. 6.

<sup>21</sup> Louis Hautecoeur : "Préface de l'Exposition d'Architecture Française", in *L'Architecture*, décembre 1933, pp. 413-414.

<sup>22</sup> Louis Hautecoeur : Idem.

<sup>23</sup> René Clozier : "Une merveilleuse leçon sur L'Architecture, Conférence sur L'Architecture classique et moderne", in *Le Moniteur des Architectes*, mai 1933, p. 73.

comme l'architecture russe doit être caractéristique de la Russie. Il y a eu, dit-il, un décalage de vingt ans entre la France et l'Allemagne dans la construction de bâtiments "modernes" et la reconnaissance de cette architecture s'est faite après la guerre et plus précisément lors de l'exposition de 1925. Il ironise sur le fait que des architectes précurseurs comme Tony Garnier, Frantz Jourdain, Louis Bonnier, Auguste Perret, Hector Guimard, Charles Plumet, Henri Sauvage, sont qualifiés de réactionnaires par les nudistes actuels et rejette un certain dogmatisme qui rend systématique l'utilisation du ciment armé quelle que soit la forme à réaliser, le remplacement du toit par la terrasse, l'élimination des corniches et enfin la suppression totale du décor, en concluant que le point le plus important en matière d'architecture moderne, est la création. René Clozier a construit rue Tesson, à Paris, un immeuble de six étages, assez ordinaire, si ce n'est sa modénature de briques, qualifiée de modeste exercice par Paul Chemetov<sup>24</sup>. Raymond Fischer est bien connu à Paris pour son immeuble de la rue de Charonne<sup>25</sup>, dont la maquette, exposée au salon d'Automne, ne suscite pas d'enthousiasme particulier, à en croire Pierre Lavedan qui critique la répartition des cours en déclarant, "*Elles sont multipliées, si bien que quelques-unes ne sont même pas des courettes et que les fenêtres se faisant vis-à-vis n'y seront sans doute pas à deux mètres les unes des autres. Quelle sera l'existence des infortunés condamnés à habiter au fond de ces puits ?*"<sup>26</sup>

Vérification faite sur les plans, cette affirmation est partielle dans la mesure où les fenêtres des chambres ne donnent pas sur ces courettes, mais elle montre la méfiance de certains historiens de l'art vis-à-vis du mouvement moderne.

Cette année-là, les passions sont véritablement exacerbées comme en témoignent les propos extrêmes, tenus dans le *Moniteur des Architectes*, par Paul-Moreau Vauthier et Maurice P. Clauzier, architecte urbaniste :

*"La marée utilitaire commence à submerger la France. Les nations civilisées cessent d'envoyer leurs élites dans nos ateliers, puisqu'elles n'y retrouvent plus les traditions architecturales avec la flamme ardente et désintéressée de l'art. La barbarie uniforme et vulgaire du ciment, nivèle tout. Sous le signe fallacieux de l'étalon-or, répare le Veau, ressuscité depuis Moïse. L'architecte hypnotisé abandonne l'art pour les affaires, où son collaborateur, devenu son rival, l'ingénieur, le supplante. L'architecture se meurt ! L'architecture est morte ! murée dans le ciment armé"*<sup>27</sup>.

*"Servir et parer. Deux grands mots représentant la fortune de la France alors que "Nu intégral et marxisme" sont synonymes de ruine et de barbarie. A force de raser, simplifier, égaliser, nous sommes au point zéro"*<sup>28</sup>.

---

<sup>24</sup> Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont, Bernard Marrey, *Paris Banlieue, 1919-1939*, Dunod, Paris 1989, p. 103.

<sup>25</sup> Raymond Fischer : rue de Charonne, Annexe 1, fig. 161.

<sup>26</sup> Pierre Lavedan : "L'architecture et le Mobilier au salon d'automne", in *L'Architecture*, vol. XLIII, N° 12, p. 440.

<sup>27</sup> Paul-Moreau Vauthier : "L'Architecture en danger", in *Le Moniteur des Architectes*, numéro 65, juin-juillet 1933, p. 93.

<sup>28</sup> Maurice P. Clauzier : "Nu et Marxisme", in *Le Moniteur des Architectes*, *Ibid.* p. 95.

En juin 1933, Raymond Fischer envoie une lettre ouverte au rédacteur en chef de la revue pour protester contre des propos qui lui auraient attribué la paternité d'une déclaration traitant la "cathédrale de Chartres de vieille pourriture" et rejette vivement cette allégation en ajoutant :

*"Le Moniteur des Architectes qui reflète, je le crois tout au moins, l'opinion de la plupart des confrères S. N. a pris nettement position contre l'architecture que certains par puritanisme, sans doute, ont taxée de nudiste".*

*Dans le dernier numéro de votre journal, vous semblez faire un parallèle entre les idées nationalistes politiques et les idées nationalistes en architecture. Là encore, vous faites fausse route, les nationalistes de tous les pays sont les mêmes et ceux d'outre-Rhin plus exaltés, ont déclaré la guerre, à l'architecture rationaliste qu'ils accusent, ô ironie, d'origine et d'esprit français. Le Bauhaus est dissout. Les plus célèbres de nos confrères allemands ont dû suivre l'exemple d'Einstein et se réfugier à l'étranger.*

*Si les nouvelles d'outre-Rhin ne sont guère consolantes, nous pourrions nous réjouir des nouveaux adeptes que fait, notre mouvement dans ce pays, certains sont de qualité, comme notre Président Viet, qui vient d'appliquer la majorité de nos principes, dans une de ses dernières réalisations"<sup>29</sup>.*

Il s'agit alors de calmer le jeu et cette déclaration de Raymond Fischer qui distingue nationalisme politique et nationalisme en architecture est importante. De même, Charles Venner, secrétaire général de la SFA, architecte de nombreuses églises construites dans le cadre des chantiers du cardinal Jean Verdier et de plusieurs immeubles Art déco dans les 15ème et 16ème arrondissement de Paris déclare : *"Fuyons les théories intransigeantes et excessives qui sont un autre danger". Il importe surtout que l'architecte vraiment consciencieux sache adapter le béton armé à sa véritable destination, ne conditionne pas un parti architectural au seul emploi du béton armé, mais au contraire, conditionne l'emploi du béton armé dans certaines parties de réalisations architecturales. En toutes choses, il faut être juste et mesuré, et surtout ne pas oublier que l'architecte doit être considéré comme le chef d'orchestre de la construction, régler la participation de chacun des exécutants au mieux de l'œuvre architecturale à réaliser, laquelle doit répondre le mieux possible à sa destination, traduire fidèlement les sentiments de son auteur, et ne se nullement dépouiller du passé pas plus que se priver des ressources qu'une technique moderne peut mettre à sa disposition"<sup>30</sup>.*

En 1938, l'architecte Henry Favier s'interroge sur ce qu'il croit être les deux maux de l'époque,

*"lequel des deux maux est le pire : le pompiérisme officiel qui croit hériter du classicisme ou le nudisme à la mode, issu de la soumission au machinisme et d'un rationalisme primaire, mais estime toutefois "assister aujourd'hui à un effort de certains nudistes qui se sont probablement aperçus de leurs erreurs, pour humaniser leurs œuvres"<sup>31</sup>.*

Il plaide pour la séparation de la sphère de l'architecte et de celle de l'ingénieur en déclarant :

*"L'architecte de l'avenir devra être, de plus en plus, un esthéticien profondément initié aux lois universelles. L'architecte peut se référer à l'exemple du corps humain. Un beau corps laisse comprendre le squelette qui le supporte. Il ne le trahit pas par un excès de graisse, mais il ne le laisse pas voir, non plus. Aujourd'hui, trop d'architectes s'en tiennent au squelette. Il s'agit de l'humaniser".<sup>32</sup>*

---

<sup>29</sup> Raymond Fischer : "Lettre ouverte au rédacteur en chef du Moniteur", in *Le Moniteur des Architectes*, numéro 65, *Ibid.* p. 96.

<sup>30</sup> Charles Venner : "Point de vue d'architecte", in *Le Moniteur des Architectes*, numéro 65, *Ibid.* p. 93.

<sup>31</sup> Henry Favier : "Sur le retour à une architecture humanisée", in *la Construction moderne*, n° 18, 6 mars 1938, p. III.

<sup>32</sup> Henry Favier : *Ibid.* p. IX.

## Les publications de l'époque

Les ouvrages contemporains des architectes qui ont construit des immeubles d'habitation à Paris, et traitant de leurs œuvres, sont relativement peu nombreux au regard de leur importance numérique. Ils sont souvent composés de recueils de planches avec peu de texte, et dédiés à un ou à plusieurs architectes. Les œuvres des architectes les plus connus se retrouvent la plupart du temps dans plusieurs recueils ou encyclopédies publiés à cette époque<sup>33</sup> :

En outre, les principales revues d'architecture consacrent des articles détaillés dédiés aux immeubles construits, fournissent des détails complets sur environ cent-vingt opérations menées à bien et publient de nombreux articles sur l'utilisation des nouveaux matériaux<sup>34</sup>.

Pendant la deuxième guerre mondiale, l'activité de construction s'arrête, mais pas celle des architectes qui réfléchissent déjà à la reconstruction des villes, cités en particulier dans l'ouvrage de Danièle Voldman<sup>35</sup>. En 1940, *L'Architecture française* qui vient d'être fondée, se présente comme l'organe de la reconstruction française et compte parmi ses contributeurs beaucoup d'acteurs ayant œuvré dans l'entre-deux-guerres, dont Michel Roux-Spitz qui en deviendra le directeur général en 1943.

---

<sup>33</sup> Albert Marcel Morancé : Encyclopédie de l'architecture, Constructions modernes en douze volumes, Paris 1929. Œuvres de Raymond Fischer, Michel Roux-Spitz, Joseph Bassompierre, Paul de Rutté et Paul Sirvin, André Biset et Gabriel Christol, Henri Sauvage, Charles Thomas, Georges Gumpel, Jacques Lucas et Henry Beauvils, André Hamayon, Le Corbusier et Pierre Jeanneret, Jean Ginsberg et François Heep, Jean Hillard, Louis-Clovis Heckly, Albert Laprade et Léon Bazin, Léon-Joseph Madeline.

Gaston Fleury : *Nouvelles Maisons de Rapport à Paris*, Charles Massin, Paris, 1926, œuvres d'Henri Just et Pierre Blum, Stéphane Dessauer, Georges Grimbert, Pol Abraham et Sinoir, Gaston Lauzanne et fils, Henri Sauvage, Félix Vannier, Edmond Toutain et Serré, Jean Boucher et Paul Delaplanche, Jean Petrocochino, André Rimbert et Jean Papet, Charles Lemaesquier, Henri Fivaz, Aristide Daniel, Lucien Bechmann, Raymond Fischer.

André Hamayon : *Travaux d'architecture*, Edari Strasbourg 1933.

Paul Alègre : *Architecture, décoration, travaux 1924-1931*, Edari Strasbourg 1934.

Pol Abraham : *Quelques œuvres réalisées 1921-1933*, Edari Strasbourg s.d.

L.-C. Heckly : *Réalisations*, Edari Strasbourg 1932.

Léon Azéma : *Documents d'architecture contemporaine, [1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> série], [présentés par] Léon Azéma*, A. Vincent & Cie, Paris, 1927, 1928, 1929. Œuvres d'André Granet, Pol Abraham, Henri Sauvage, Marcel Hennequet, André Biset et Gabriel Christol.

Jean Porcher : *Michel Roux-Spitz, Réalisations, Vol. 1, 1924-1932, Vol. 2, 1932, 1939*, Ed. V. Fréal s.d.

André Granet : *Architecture contemporaine, construction et décoration*, M. de Brunhoff, Paris 1922.

OPHBMVP : *Réalisations*, Draeger frères, Paris 1937.

Jean Virette : *Répertoire de l'architecture moderne : La façade et ses détails*, S. de Bonadona, Paris 1931.

Jean Virette : *Répertoire de l'architecture moderne : La ferronnerie*, S. de Bonadona, Paris 1931.

Raymond Subes : *Recueil, œuvre de R. Subes*, BNF Richelieu Estampes et photographie.

Edgard Brandt : *Recueil, œuvre d'Edgard Brandt*, BNF Richelieu Estampes et photographie.

<sup>34</sup> Base de données : colonne documentation.

<sup>35</sup> Danièle Voldman : *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954, histoire d'une politique*, Ed. l'Harmattan, Paris Montréal 1997.

À la Libération, les architectes sont peu concernés par l'épuration. "*Que ce soit au plan judiciaire, administratif ou professionnel, le nombre de praticiens inquiétés pour leurs activités antinationales a été relativement faible (environ 5% des inscrits à l'ordre) et celui des condamnations moins importantes encore*"<sup>36</sup>.

Des activités particulièrement répréhensibles comme le fait d'expertiser des biens immobiliers saisis dans le cadre des lois raciales du régime de Vichy tout en percevant des commissions sur la vente de ces biens ont eu pour seule sanction la restitution des dites commissions sans autre conséquence sur l'activité des professionnels concernés, jusqu'à leur amnistie en 1953. Danièle Voldman précise cependant que l'étude de tous les dossiers des inscrits à l'ordre entre 1941 et 1950, encore en cours amènera peut-être à préciser ces chiffres. Les travaux de la section d'épuration sont consignés dans le bulletin publié par l'ordre des architectes<sup>37</sup>.

La plupart des architectes non décédés, ayant œuvré pendant l'entre-deux-guerres, se retrouvent en activité<sup>38</sup> à la libération, comme par exemple, Henri et Renée Bodecher, Henri Delacroix, Jean Fidler, Denis Honegger, Abro Kandjian, Léon Lagneau, André Leconte, Gilbert Lesou, Marcel Lods, Marcel Macary, Gustave Maline, Florent Nanquette, Clément Palacci, Auguste et Gustave Perret qui construisent des immeubles d'habitation à Paris<sup>39</sup>. La plupart d'entre eux ont fait preuve d'innovation et certains comme Jean Ginsberg appartiennent au mouvement moderne qui prend de l'ampleur, impose ses idées et ses réalisations, ce qui entrainera par réaction, pendant plusieurs décades, un "passage sous silence" de l'architecture de l'entre-deux-guerres, seul étant valorisé le courant moderniste.

Au milieu des années 60, la période de l'entre-deux-guerres est encore considérée comme archaïque. L'exposition consacrée aux années 1925, qui se tient en 1966, au Musée des arts décoratifs à Paris<sup>40</sup> et qui voit l'apparition de l'étiquette "Art Déco", marque une phase importante dans la critique de cette période. Elodie Lacroix déclare : "*L'Art Déco est condamné comme un prolongement anachronique du principe décoratif*"<sup>41</sup>. François Mathey dans la préface du livre publié à cette occasion évoque la réhabilitation du Modern' Style ; ainsi le Modern' Style avec

---

<sup>36</sup> Danièle Voldman : "L'épuration des architectes", in *Matériaux pour l'histoire de notre temps*. 1995, N° 39-40. pp. 26-27.

<sup>37</sup> Ordre des Architectes : *Bulletin des informations professionnelles n° 14*, Juin 1946. "La section d'épuration au Conseil supérieur, instituée par l'ordonnance du 13 septembre 1945 a terminé ses travaux le 14 mars conformément aux stipulations de cette ordonnance. Le résultat, pour les 79 dossiers soumis à son examen est le suivant : 23 sanctions (4 blâmes, 4 avertissements, 7 suspensions, 8 radiations), 33 décisions négatives, 10 dossiers renvoyés devant le conseil supérieur, 5 plaintes tardives, 8 non-lieu à statuer.

<sup>38</sup> Tableau de l'Ordre des architectes, Circonscription de Paris (1948).

<sup>39</sup> Simon Texier : *Paris 1950, un âge d'or de l'immeuble*, Éditions du pavillon de l'Arsenal, 2010.

<sup>40</sup> Yvonne Brunhammer : *Les années 25 : Catalogue de l'exposition*, Paris, Musée des arts décoratifs, 3 mars, 16 mai 1966.

<sup>41</sup> Elodie Lacroix : *Mise en récits et réévaluation de l'Art Déco des années soixante à nos jours* : Thèse, Université Bordeaux 3, juillet 2012, Résumé de la thèse, Colloque exposition Arts-Déco 13/12/2013.

tout ce qu'il comporte de bon et de gratuit vient-il d'être réhabilité en vrac, à l'usage des antiquaires. *"Ainsi, les années 1925 ne tarderont pas à connaître auprès du grand public une nouvelle faveur, par sentimentalité ou snobisme. Nous voudrions que la raison y ait sa part"*<sup>42</sup>. L'auteur de cette préface pressent la réhabilitation prochaine des "années 25" auprès du grand public et ses propos montrent qu'il la déplore. Après avoir loué le mouvement moderne, évoqué les fortes réticences qu'il a suscitées pendant l'entre-deux-guerres et sa victoire dans les années 1950, il ironise sur le retour en grâce de ces "années 25", *"détesté, combattu et finalement banni quand il était redoutable, relégué dans les tiroirs de l'inutile, de faux-semblant, il nous apparaît avec le recul du temps, maintenant qu'il est redevenu inoffensif, paré de tous les prestiges nostalgiques du temps perdu et retrouvé. Cet art était superflu, mais quelle vertu ! Il témoigne pour ces artistes précieux, habiles, dont le seul tort fut d'ignorer leur temps pour ne vivre que dans l'instant. Mais cet instant était charmant, paraît-il"*<sup>43</sup>.

En 1967, Albert Laprade et Pierre Dufau peuvent encore publier un livre sur l'opportunité ou non de démolir Paris. Ils développent leurs arguments dans cet ouvrage qui fait partie de la collection "Pour ou Contre". Albert Laprade, qui est contre, tout en reconnaissant *"la pression des besoins économiques et des besoins en logements"*, déclare à propos des édifices anciens, *"On ne soigne pas les vieillards à coups de revolver. Pourquoi ne pas avoir le même respect pour les vieilles maisons susceptibles de durer tout autant que les nouvelles (sinon plus) ?"* et préconise en revanche de développer les constructions en périphérie.

*"Pour toutes ces raisons et pour lutter contre l'ennui qui menace le monde, plaise à Dieu que Paris (le Paris du Centre) reste Paris en conservant beaucoup de maisons anciennes. Mais sur la périphérie, en maints endroits, tout se permette"*<sup>44</sup>.

Pierre Dufau, dans son chapitre "Paris n'est pas un objet sacré" utilise lui aussi des phrases choc.

*"En août 1944, désobéissant aux ordres reçus, le général Von Choltz ne fit pas sauter Paris. D'aucuns se sont demandé, un peu plus tard, pas sur le coup, si nous n'aurions pas dû le fusiller de nos propres mains puisqu'il nous avait ainsi privés de la seule chance qui nous restât de rénover, donc de sauver notre capitale en toute bonne conscience"*<sup>45</sup>.

Mais il nuance tout de suite ses propos en précisant que la destruction orchestrée par les nazis, aurait détruit un patrimoine ancien tout en laissant perdurer les taudis et "l'haussmannien". Dans son chapitre "Nerf de la guerre et théorie de la sauvegarde", il approuve toutefois la loi Malraux mais réclame des moyens financiers pour réparer les bâtiments qui le méritent.

*"On pourra désormais, si on est sérieux et respectable, tout comme on adopte un enfant, adopter un monument historique dont la garde aurait été retirée aux propriétaires s'ils se sont montrés incapables ou débiles"*.

---

<sup>42</sup> Yvonne Brunhammer : *Les années 25, Exposition, Paris, Musée des arts décoratifs*, Union centrale des arts décoratifs, Paris 1966, préface de François Mathey, p. 9.

<sup>43</sup> Yvonne Brunhammer : *Ibid.* p. 14.

<sup>44</sup> Albert Laprade : *Contre la démolition de Paris*, Berger-Levrault, Collection Pour ou contre, Nancy 1967. p. 75.

<sup>45</sup> Pierre Dufau : *Pour la démolition de Paris*, Berger-Levrault, Collection Pour ou contre, Nancy 1967 p. 3.

Il pose le dilemme qui se présente selon lui, *"Tout interdire, donc laisser mourir. Tout permettre donc faire mourir"*, retombe dans le pessimisme en critiquant une politique de conservation trop rigide.

*"Les dévots de Paris préfèrent Paris aux Parisiens. C'est une déviation mentale qui est en train de tuer la ville".  
"Lorsque Paris sera devenu depuis trop longtemps vraiment insupportable aux Parisiens, Paris, même s'il est encore debout, même s'il a quinze millions d'habitants, sera une ville moribonde".*

Il déclare en conclusion :

*"En prétendant tout conserver dans discernement, on a, en pratique, tout abandonné. On a séquestré les deux tiers de la population à l'écart des vraies richesses urbaines, au milieu des terrains vagues et on a finalement privé tous les parisiens sans exception de ce surcroît d'être qui est, selon la belle formule de Max Querrien, l'apport inégalable d'une architecture en liberté"<sup>46</sup>.*

Finalement, les deux hommes convergent en partie sur la nécessité de répondre aux besoins des Parisiens en construisant de nouveaux édifices, au moins dans les quartiers périphériques, ce qui permettra de mieux s'occuper des constructions existantes en réhabilitant ce qui est digne de l'être.

En résumé, la position des historiens et des architectes dans les années 1960 bien que marquée par un début d'intérêt pour les périodes antérieures à la deuxième guerre, reste favorable au mouvement moderne et l'historiographie générale demeure discrète sur les réalisations architecturales dans le domaine du logement parisien entre 1919 et 1939.

A l'échelle mondiale, l'appréciation de l'architecture de l'entre-deux-guerres est différente. Cette architecture, souvent appelée Architecture Art déco, se développe activement et occupe une place très importante dans le paysage bâti, mais, comme le déclare Tim Benton, en 2010, *"le concept d'architecture Art déco est-il envisageable"<sup>47</sup>*, ou ne doit-on parler que de constructions agrémentées d'ornements Art déco comme le soutient Alastair Duncan, qui affirme que *"L'expression "architecture Art déco" ne désigne pas un style architectural spécifique des années 1920 et 1930, mais le style d'ornements modernes appliqués aux immeubles américains de l'époque"<sup>48</sup>*

Tim Benton souligne *"le fossé qui s'est creusé au 20ème siècle entre les architectes convaincus que la modernité pouvait passer essentiellement par les décors architecturaux, et ceux d'avis que l'esprit de l'époque exigeait une réponse architecturale"<sup>49</sup>*, rappelle que la deuxième catégorie rassemble des modernistes et des classicistes, les premiers refusant tout ornement et les deuxièmes acceptant des *"règles de composition et de décoration qui déterminent quelles formes peuvent être utilisées"*, remarque *"qu'à plusieurs reprises, on a tenté d'établir des catégories bien distinctes pour classer les différents types d'architecture Art déco,*

---

<sup>46</sup> Pierre Dufau : *ibid.* pp 76-77.

<sup>47</sup> Tim Benton : *L'art Déco dans le monde, 1910,1939* sous la direction de Charlotte Benton, Tim Benton et Ghislaine Wood, 2è édition, Renaissance du livre, Bruxelles, DL 2010, p. 245.

<sup>48</sup> Alastair Duncan : *L'art déco, encyclopédie des arts décoratifs des années 20 et 30, traduit par Hélène Tronc*, Citadelles & Mazenod, Paris, DL 2010.

<sup>49</sup> Tim Benton : *Idem.*



mais qu'aucune n'a perduré", préfère employer le terme général en distinguant des sous-catégories telles que le "classicisme modernisé", le modernisme décoratif ou le "style moderne profilé"<sup>50</sup> et note que "la majorité des constructions Art déco sont ainsi nommées en raison de leur décor plutôt que de leur architecture même".

Dans son chapitre "Un style une époque", Tim Benton déclare :

*"l'Art déco est le nom que l'on donna au style "moderne" mais non moderniste du XXème siècle qui connut un rayonnement mondial pendant l'entre-deux-guerres et laissa son empreinte sur presque tous les domaines visuels, des beaux-arts à l'architecture, de la décoration à la mode et au textile, du cinéma à la photographie"<sup>51</sup>.*

Il cite la littérature abondante consacrée à des constructions très différentes de cette période, en évoquant Patricia Bayer<sup>52</sup>, Bevis Hillier<sup>53</sup>, Nancy Troy<sup>54</sup> qui "a montré combien Le Corbusier et d'autres architectes du mouvement moderne étaient engagés dans la communauté des arts décoratifs".

Au cours des années 1960, une tendance essentiellement anglophone, fait de l'Art déco "une modernité alternative, un autre moderne et rejoint les théories postmodernes qui se développent à partir des années 1970 "<sup>55</sup> ; une vingtaine d'années plus tard, au cours des années 80, une deuxième tendance apparaît dans le prolongement de la première : "Elle se fonde sur les notions de malléabilité et d'hybridité et considère l'Art Déco comme une grammaire commune susceptible d'être adaptée dans des contextes très différents les uns des autres. "<sup>56</sup>. Cette tendance, qui reste marginale en France, consacre l'Art déco au plan international.

---

<sup>50</sup> Tim Benton : Idem.

<sup>51</sup> Tim Benton : *Ibid.* p. 13.

<sup>52</sup> Patricia Bayer : *Design, Decoration and Detail from the Twenties and Thirties*, New York, 1992.

<sup>53</sup> Bevis Hillier : *The style of the Century*, Londres 1983 ; édition revisitée en 1998.

<sup>54</sup> Nancy Troy : *Modernism and the Decorative Arts in France : Art nouveau to Le Corbusier*, New Haven et Londres.

<sup>55</sup> Elodie Lacroix : *op.cit.*

<sup>56</sup> Elodie Lacroix : *op.cit.*

À Rio de Janeiro, plusieurs édifices peuvent se revendiquer de cette tradition architecturale, et au Caire, des architectes européens ont contribué à la mise en valeur du centre-ville, comme par exemple Léon Nafilyan, architecte d'origine arménienne, auteur des immeubles parisiens du square de l'Alboni et de la rue Raynouard.

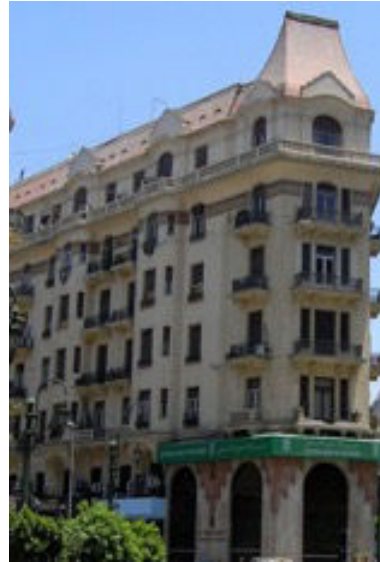


Figure 5 : 496 Rua do Russel, Gloria, Rio de Janeiro, 1935, cliché GM, Jorge Czajkowski, Fernando Sendyk : *Guia da arquitetura : art deco no Rio de Janeiro*, Casa da Palavra, Rio de Janeiro 2000, p. 51.

Figure 6 : Léon Nafilyan, immeuble Baehler, Midan Taalat Harb, Le Caire, 1927-1928, Cliché GM, Vittoria Capresi : *Discovering downtown Cairo*, Jovis, Berlin 2015, pp. 142-143.

A Bruxelles, un immeuble d'habitation, premier gratte-ciel de la ville est érigé dans le quartier d'Ixelles et à Shanghai, Paul Veysseyre construit des édifices dans la concession française.



Figure 7 : 20 bd Général Jacques, Ixelles, Bruxelles 193, *Modernisme, Art Déco*, : Région de Bruxelles-Capitale, Mardaga, Sprimont, Belgique 2004, p. 60.

Figure 8 : Paul Veysseyre, Immeuble Le Béarn, Shanghai 1935, cliché GM, Spencer Dodington et Charles Lagrange : *Shanghai's art deco master : Paul Veysseyre's architecture in the French concession* : Earnshaw Books Ltd, Hongkong 2014, p. 102.

À Bombay, les bâtiments résidentiels sont mis en valeur :



Figure 9 : Green fields with balcony facades, Bombay, Sharada Dwivedi, Rahul Mehrotra : *Bombay Deco*, Eminence Designs, Mumbai 2008, p. 116.

A partir des années 1980, le regain d'intérêt pour cette période, est amorcé en France.

Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont et Bernard Marrey mettent en avant un "apparat domestique" qui se veut " *L'affirmation d'un type de construction à l'opposé tant des bâtiments symboles du mouvement moderne que des édifices pompeux de l'académisme* ".<sup>57</sup> Michel Raynaud, Didier Laroque, Sylvie Rémy, soulignent la complexité de l'image de Michel Roux-Spitz :

*"Pour Henri Russel Hitchcock ou Nikolaus Pevsner, il est classique, pour Manfredo Tafuri et Francesco dal Co, il représente un académisme raffiné et rassurant, pour Reyner Banham, c'est un jeune moderniste"*<sup>58</sup>.

Jean-Claude Garcias et Jean-Jacques Treuttel s'intéressent aux architectes de l'entre-deux-guerres et analysent en détail une quinzaine d'immeubles de rapport de cette période qui se caractérisent par leur cour ouverte.<sup>59</sup>

En 1997, Giorgio Pigafetta, historien de l'art et professeur associé à la faculté d'architecture de Gènes, mène des recherches sur les théories architecturales élaborées entre le 15ème et le 20ème siècle. Son ouvrage sur l'architecture de l'entre-deux-guerres, illustrée par des exemples en Angleterre, en France et en Italie, est particulièrement éclairant sur l'affrontement avec le mouvement moderne analysé avec le recul du temps. L'auteur insiste sur un enchevêtrement

---

<sup>57</sup> Paul Chemetov, Bernard Marrey, Marie-Jeanne Dumont : *Paris-Banlieue, 1919-1939, Architectures domestiques*, Dunod, Paris 1989, quatrième de couverture.

<sup>58</sup> Michel Raynaud, Didier Laroque, Sylvie Rémy : *Michel Roux-Spitz, architecte, 1888-1957*, Mardaga, Bruxelles, Liège 1983.

<sup>59</sup> Jean-Jacques Garcias, Jean-Claude Treuttel : *Analyse structurelle de quinze immeubles de l'entre-deux-guerres*, École d'Architecture de Nantes 1991.

étroit entre le Modernisme et le Traditionalisme dont il emprunte les définitions de Sir Reginald Blomfield dans *Modernismus*, publié en 1934 :

*"La différence entre nous (traditionalistes), c'est que le Moderniste prétend balayer d'un coup le passé et créer un point de départ complètement pur à partir de sa conscience intérieure, tandis que le Traditionaliste, terme insultant dans la bouche des Modernistes, est décidé à continuer et à évoluer suivant des voies déjà établies et acceptées par les personnes civilisées<sup>60</sup>."*

Pigafetta range Perret et Roux-Spitz dans la catégorie des traditionalistes et déclare :

*"Les théories traditionalistes ont effectivement perdu la bataille au plan culturel et au plan de la promotion de leurs croyances, mais il faut se rappeler qu'elles ont sous-tendu de façon presque hégémonique la construction de la ville européenne de l'entre-deux-guerres"<sup>61</sup>.*

Il reconnaît l'amnésie des historiens de l'art vis-à-vis de nombreux architectes qui sont en passe d'être redécouverts :

*"L'œuvre architecturale de ces sages constructeurs de villes a été pratiquement ignorée par les grandes synthèses historiques de l'architecture contemporaine. Les manuels d'histoire de la ville ont justement affronté la question seulement à l'échelle urbaine. Mais combien d'illustrations et de pages des manuels d'architecture les plus connus sont consacrées aux œuvres de Roux-Spitz, de Bechmann, de Bonnier ? (pour la France). Ces personnalités de la culture architecturale du XX<sup>ème</sup> siècle, pourtant remarquables, ont été longtemps considérées mineures parce qu'elles ne conspiraient pas avec les grandes catégories interprétatives de l'architecture moderne."<sup>62</sup>*

En 1999, François Loyer, dans le cadre d'un panorama général de l'architecture française, évoque quelques architectes comme Michel Roux-Spitz qui, après avoir versé dans le rationalisme, se convertit au moderne avec la construction d'immeubles de luxe à Paris.

C'est la fin abrupte du classicisme des années 30, dit-il, qui a plongé dans l'ombre une *"multitude de figures originales de l'entre-deux-guerres"* <sup>63</sup> et entraîné le développement parallèle d'une architecture résidentielle où ont *"excellé"* Jean Walter, Pierre Patout, Marcel Hennequet, Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin, Léon-Joseph Madeline, Johannes Cholet, Jean-Baptiste Mathon, Louis-Faure Dujarric.

Cette année-là, Leonardo Benevolo se livre à un commentaire ambigu sur Auguste Perret :

*"Il a épuisé les dernières chances du classicisme structurel et mis définitivement en évidence que cette voie aboutit à une impasse, car les prémisses sont enracinées dans une culture dépassée. Avec Perret, le cycle de la culture académique française trouve une fin d'une incomparable dignité "<sup>64</sup>.*

En 2008, Vincent Bouvet et Gérard Durozoi, historiens de l'art, brossent un panorama des arts à Paris à cette période (peinture et sculpture, arts décoratifs, mode, photo, musique, urbanisme et architecture, vie intellectuelle, vie quotidienne et loisirs). Ils abordent tous les arts, mais

---

<sup>60</sup> Giorgio Pigafetta : *Le teorie tradizionaliste nell'architettura contemporanea*, traduite sous le titre : *Architecture traditionaliste*, par Caroline Briguglio, Sprimont (Belgique) : Mardaga, 1999 p. 8.

<sup>61</sup> Giorgio Pigafetta : *Ibid.* p. 9.

<sup>62</sup> Giorgio Pigafetta : *Idem.*

<sup>63</sup> François Loyer : *Histoire de L'Architecture française, de la Révolution à nos jours*, Mengès, Éditions du Patrimoine, Paris 1999, p. 271.

<sup>64</sup> Leonardo Benevolo : *Histoire de l'architecture moderne 2, Avant-garde et Mouvement moderne*, Dunod, Paris 1999, p. 86.

s'expriment peu sur l'architecture, puisque sur les quatre-cents pages de l'ouvrage, cent sont dédiées à la peinture et la sculpture, cinquante à la mode, quarante aux arts décoratifs, mais seulement vingt à l'architecture dont quatre aux immeubles d'habitation. Parmi leurs commentaires sur le mouvement moderne, ils notent que, "*Paris est une terre d'élection pour le mouvement moderne, même si paradoxalement peu de constructions verront le jour*".<sup>65</sup>

Par ailleurs, des auteurs ont décrit les immeubles d'habitation parisiens de l'entre-deux-guerres<sup>66</sup>. Marie-Jeanne Dumont s'est livrée à une analyse approfondie du logement social<sup>67</sup> et les nouvelles configurations des parcelles, essentiellement la cour ouverte, sont étudiées dans des ouvrages spécialisés comme celui de Cristina Mazzoni<sup>68</sup>. Jean-Louis Cohen et André Lortie<sup>69</sup> racontent l'histoire des anciennes fortifications, démolies à partir de 1921 et décrivent l'urbanisation du secteur et les constructions érigées. Tout récemment, l'Atelier Parisien d'urbanisme a publié une étude historique sur les HBM de la ceinture de Paris<sup>70</sup>.

Bernard Marrey et Marie-Jeanne Dumont publient des ouvrages sur les matériaux utilisés dans les constructions que ce soit la pierre<sup>71</sup> ou la brique<sup>72</sup>.

Malgré tous ces travaux récents, il reste encore beaucoup à faire pour la réhabilitation de cette période, comme en témoignent les chiffres actuels de la protection patrimoniale des immeubles. En effet, seules 5% des opérations (immeubles d'habitation de 4 étages et plus) suivies d'effet, bénéficient d'une protection au Plan Local d'Urbanisme<sup>73</sup> et les deux tiers des immeubles protégés sont des logements sociaux.

Durant l'entre-deux-guerres, Paris n'a pas, sur le plan de l'urbanisme, subi d'évolution comparable à celle enregistrée à l'époque haussmannienne. Les tenants du courant moderniste étant partisans d'une politique de la table rase, accompagnée de constructions résolument modernes selon leurs critères, il se sont peu intéressés aux édifices effectivement construits.

---

<sup>65</sup> Vincent Bouvet, Gérard Durozoi : *Paris 1919-1939 Art et Culture*, Hazan Paris 2009.

<sup>66</sup> Jean-Marc Larbodière : *Paris, Arts déco, L'Architecture des années 20*, Massin, Issy-les-Moulineaux 2008 et *L'architecture des années 30 à Paris*, Massin, Issy-les-Moulineaux 2009.

Gilles Plum : *Paris Art Déco*, Parigramme, 2008.

Simon Texier : *Paris, grammaire de l'architecture, XXe XXIe siècles*, Parigramme, Paris 2007.

Éric Lapière : *Guide d'Architecture Paris 1900-2008*, Pavillon de l'Arsenal, 2008.

Bertrand Lemoine, Philippe Rivoirard : *Paris, L'Architecture des années 30*, Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris/La Manufacture, Paris-Lyon 1987.

Paul Chemetov, Bernard Marrey, Marie-Jeanne Dumont : *Paris-Banlieue, op.cit.*

<sup>67</sup> Marie-Jeanne Dumont : *Le Logement social à Paris 1850-1930 : les habitations à bon marché*, Mardaga, 1991.

<sup>68</sup> Cristina Mazzoni, sous la direction de Monique Eleb : *De la ville-parc à l'immeuble à cour ouverte*, Paris (1919-1939), Presses universitaires du Septentrion, Villeneuve d'Ascq 2002.

<sup>69</sup> Jean-Louis Cohen, André Lortie : *Des fortif au périph* : Picard, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Paris 1991.

<sup>70</sup> APUR : *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris* : étude Historique, mai 2017.

<sup>71</sup>

<sup>72</sup> Bernard Marrey, Marie-Jeanne Dumont : *La brique à Paris*, Picard, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 1991.

<sup>73</sup> Règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris, tome 2 Annexe VI, pp. 1-432.

Pourtant, les projets d'urbanisme de l'agglomération parisienne ne manquent pas. Dès la fin de la guerre, les concours d'idées et les plans d'aménagement fleurissent et se poursuivent jusqu'en 1935. Les théories de l'urbanisation moderne, guidées par les principes hygiénistes, donnent lieu à des initiatives plus ou moins suivies d'effet dans toute l'Europe et inspirent largement les urbanistes français.

Pour la majorité des édifices parisiens de l'entre-deux-guerres, la période de "purgatoire" dans l'historiographie de l'architecture contemporaine, a atteint son paroxysme dans les années 60. Cette mise à l'écart est singulière, dans la mesure où l'immeuble parisien d'habitation s'inscrit dans une longue histoire cohérente qui évolue de manière continue au regard des historiens et du public et où chaque tranche de temps présente des caractéristiques qui lui sont propres. La ville s'est ainsi construite par strates successives, chacune d'elles ayant des partisans et des détracteurs. Au 18<sup>ème</sup> siècle l'habitat parisien est bien identifié et reconnaissable aisément.<sup>74</sup> Au 19<sup>ème</sup> siècle, il évolue avec des éléments qui marquent l'empreinte de Rambuteau, puis celle de Haussmann, et enfin avec des caractéristiques de la période post-haussmannienne, qui s'achève au début de la première guerre mondiale<sup>75</sup>. L'habitat du 19<sup>ème</sup> siècle a subi, dès le début du 20<sup>ème</sup> siècle, des attaques constantes de la part d'une grande partie de la profession, comme le montre la critique du pastiche par des architectes qui ne font pas partie du mouvement moderne, avec, par exemple, René Clozier qui déclare "*moderne toute construction à base de création et non de pastiche*"<sup>76</sup> et qui rajoute : "*Le grand apport du modernisme en matière d'architecture : c'est l'extériorisation sincère de la structure et par là même la suppression du pastiche, l'opprobre du XIX<sup>e</sup> siècle*"<sup>77</sup>

L'entre-deux-guerres se caractérise par des innovations au plan de la forme et de l'ornement, dont certaines sont regroupées sous le terme général d'Art déco, par l'apparition des cours ouvertes et des cours jardin qui rompent avec l'alignement traditionnel, par l'optimisation des plans des appartements avec le rapprochement des cuisines et des salles à manger, par l'émergence des terrasses et la mise en valeur des étages élevés et enfin par la mise en œuvre de concepts et de normes de confort et d'hygiène, en partie définis dans les années 1900. Cependant, cette nouvelle strate urbaine peine à trouver sa place dans l'histoire de l'architecture. Après 1945, les idées du mouvement moderne se généralisent et les réalisations des trente glorieuses, qui se retrouvent surtout dans les arrondissements périphériques, peuvent laisser croire à un état stable de la conception architecturale, mais le milieu des années 1970 marque

---

<sup>74</sup> Jean-François Cabestan : *La conquête du plain-pied, l'immeuble à Paris au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Librairie de L'architecture et de la ville, Picard, Paris DL 2004.

<sup>75</sup> François Loyer : *Paris 19<sup>ème</sup> siècle, L'immeuble et la rue*, Hazan, Paris 1987.

<sup>76</sup> René Clozier, in *Le Moniteur des architectes op.cit.* p. 77.

<sup>77</sup> René Clozier, *Ibid.* p. 80.

la fin des opérations novatrices comme celles du front de Seine et le retour à des hauteurs plus traditionnelles des édifices. Cela étant, il n'est pas étonnant, compte tenu des immenses besoins en matière de logement après la guerre, que l'intérêt des historiens de l'architecture se soit porté sur les réalisations d'après 1945, quitte à négliger en partie, celles de l'entre-deux-guerres.

Après la faveur du postmodernisme qui s'est poursuivie jusque dans les années 2000, une nouvelle phase a vu le jour, marquée par les préoccupations d'économie d'énergie et de développement durable, illustrées par la diminution des surfaces vitrées et parfois, par la réapparition des combles au dernier étage.

Ces changements perceptibles dans le paysage des immeubles d'habitation parisiens, renforcent l'idée d'une évolution constante plutôt qu'une rupture brutale et définitive avec le passé et confortent l'idée de strates dans l'élaboration de l'identité architecturale de l'habitat parisien.

## Problématique de la thèse

La période 1919-1939, relativement courte, ponctuée par la crise financière mondiale de 1929, me semble intéressante à analyser, tant sur le plan de l'urbanisme que sur celui du développement de l'habitat parisien. Étant passionné par l'architecture urbaine, et plus particulièrement par celle de Paris, je souhaite revisiter les édifices de cette période, et travailler sur la mise en évidence et l'analyse détaillée d'une strate architecturale spécifique de l'immeuble d'habitation parisien afin de combler les lacunes dues à l'absence d'attention que lui porte l'historiographie contemporaine, en dépit des recherches menées ces dernières années. Par strate architecturale spécifique, j'entends l'ensemble des caractéristiques qui définissent l'immeuble, sa situation dans la parcelle, ses aspects constructifs et décoratifs ainsi que les équipements qui concourent à l'hygiène et au confort des habitants, repérés et analysés sur un corpus aussi exhaustif que possible des opérations réalisées pendant la période, de ses architectes et de ses commanditaires, qu'ils soient publics ou privés. Ce sera le fil conducteur de cette thèse. Les frontières chronologiques de la strate sont poreuses, puisqu'une minorité d'immeubles "reste proche" des immeubles d'avant 1914 alors qu'une autre minorité, plus faible se distingue peu des immeubles d'après 1945.

Avant de préciser la méthode envisagée pour identifier et caractériser cette strate, il me paraît utile de consulter les travaux effectués sur la période antérieure à la Première guerre mondiale, par exemple, de me référer à l'analyse détaillée menée par François Loyer<sup>78</sup> sur la période 1860-1914, analyse qui permet de dater précisément les immeubles, de les classer et de décrire leurs caractéristiques significatives, aux recherches menées sur la période 1919-1939 par Gilles Plum, qui classe les édifices de cette période selon quatre critères<sup>79</sup>, par Jean-Claude Delorme qui met plutôt l'accent sur l'École de Paris<sup>80</sup> avec plusieurs architectes novateurs, par Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont et Bernard Marrey<sup>81</sup>, qui parlent de "l'apparat domestique" en tant que "voie moyenne", se distinguant aussi bien des réalisations "académiques" que de celles des architectes du mouvement moderne et aux recherches menées sur la période postérieure à la Seconde guerre mondiale par Simon Texier<sup>82</sup>.

Le classement proposé dans cette thèse, basé sur une approche différente et complémentaire, est établi à partir de l'étude des immeubles faisant partie du corpus pris en compte.

---

<sup>78</sup> François Loyer : *Paris XIXème siècle, l'immeuble et la rue* : Hazan 1987, Paris.

<sup>79</sup> Gilles Plum : *Paris Art déco* : op.cit. p. 68, 73, 78, 85.

<sup>80</sup> Jean-Claude Delorme : *10 Architectes et leurs immeubles* : Éditions du Moniteur Paris 1981.

<sup>81</sup> Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont et Bernard Marrey : *Paris-Banlieue* op.cit. p. 2.

<sup>82</sup> Simon Texier : *Paris 1950, un âge d'or de l'immeuble*, op.cit.



Le périmètre de la thèse concerne les immeubles d'habitation de quatre étages et plus, qu'ils soient immeubles de rapport ou logements sociaux. Il exclut les hôtels meublés, les hôtels particuliers et les maisons individuelles, même si par la suite certains d'entre eux ont été transformés en appartements. C'est une des raisons pour lesquelles les constructions de trois étages et moins, ne sont pas prises en compte, puisque beaucoup d'entre elles sont des maisons individuelles ou des hôtels particuliers. En revanche, les immeubles d'habitation qui, par la suite, ont été transformés en hôtels ou en bureaux, font partie du corpus étudié. Sont également pris en considération les immeubles comportant des ateliers d'artistes ainsi que les immeubles, très peu nombreux, qualifiés d'immeubles mixtes, abritant des activités commerciales dans les premiers étages et des logements dans les étages supérieurs. Le développement accéléré de l'automobile et du cinéma donne lieu à la construction d'édifices consacrés exclusivement à des garages pour voitures ou à des salles de projection. La recherche ne porte pas sur ces édifices dès lors qu'ils ne comportent pas de locaux d'habitation. Les surélévations très nombreuses à cette époque, ne font pas partie du corpus des bâtiments étudiés.

En termes de méthode, j'ai choisi une approche double, à la fois quantitative et qualitative.

L'approche quantitative consiste à travailler sur un corpus exhaustif autant que possible, puisqu'il est évalué à 6000 édifices correspondant à deux mille quatre cent-trente opérations, ce qui garantit une certaine pertinence des résultats obtenus, quant à la restitution des caractéristiques "visibles" des édifices, à savoir l'alignement de l'immeuble dans la parcelle, (traditionnel ou avec cour ouverte), le plan général de l'immeuble (étages classiques ou duplex), la toiture (avec combles ou avec terrasse), la situation des chambres de service, le système constructif, le décor externe (façade principale et ferronnerie) et la présence éventuelle d'un garage.

L'approche qualitative consiste à étudier plus profondément un sous-ensemble du corpus, permettant de tirer parti de tous les éléments mentionnés dans les revues et ouvrages de la période étudiée ainsi que les archives, et en particulier d'analyser les plans d'appartements et leur équipements internes en matière d'hygiène et de confort. Selon les détails recueillis, ce sous-ensemble varie entre cent et trois-cents cinquante opérations (correspondant aux plans recueillis).

Cette approche qui accorde une part importante aux éléments statistiques se traduit par la fourniture de graphiques intéressants sur l'habitat public et privé et sur des analyses variées, mais brèves sur les entités étudiées, que ce soit les architectes, les commanditaires, ou les immeubles. C'est une thèse source qui devrait inciter les chercheurs à explorer plus profondément les œuvres de tel ou tel architecte ou courant architectural.

Pour traduire la diversité des édifices à l'intérieur du corpus complet, il est utile de définir des catégories spécifiques qui permettent de les classer. Correspondant aux différents courants architecturaux qui ont traversé cette période, ces catégories sont à introduire avec précaution, dans la mesure où les termes qui les désignent peuvent être différents en fonction des époques et des historiens qui les utilisent. Elles seront développées dans la partie de la thèse consacrée à l'étude des différents courants architecturaux et utilisées dans la description de la sélection d'immeubles présentée dans la partie Secteurs et édifices.

En ce début du XXI<sup>ème</sup> siècle, il semble hasardeux de vouloir réutiliser les termes de Modernisme, Modernisation et Modernité, plus ou moins "préemptés" par les historiens de l'architecture. Des expressions différentes sont utilisées dans cette thèse et permettent de classer l'ensemble des immeubles du corpus ; les immeubles de rapport, modestes ou luxueux, les HBM ordinaires ou intermédiaires y trouvent leur place, avec toutefois une certaine part d'incertitude, les édifices se situant souvent à la frontière entre deux catégories. Il n'y a pas de catégorie différenciée entre public et privé, la recherche montrant qu'il n'existe pas sur le plan architectural de frontière stricte entre les immeubles de rapport et les logements sociaux.

Il n'y a pas non plus de "domaine réservé" pour les architectes. Certains d'entre eux, comme Louis-Clovis Heckly, mais aussi André Arfvidson, Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin, Georges Bellou, André Berry, René Bétourné et Léon Fagnen, Auguste Bluysen, Raoul, Jacques et Lionel Brandon, Daniel Boulenger, Amédée Coudert, André Granet, Édouard Malot, Elie Mercier, Émile Molinié et Charles Nicod, Jean Pelée de Saint-Maurice, Louis Plousey, Albert Pouthier, Henri Sauvage, Émile Thomas et Floréal Pavot, construisent aussi bien des immeubles de rapport que des logements sociaux.

En revanche la référence pour classer les logements dans telle ou telle catégorie peut changer selon la nature du logement (immeuble de rapport ou logement social). L'évolution des immeubles "de rapport", sera en général appréciée par rapport aux immeubles post-haussmanniens, ces immeubles bourgeois<sup>83</sup> de la belle époque, construits en très grand nombre dans les années 1890-1914 et qui ont radicalement changé le visage de la Capitale. Pour le logement social, la référence sera plutôt le prototype réalisé par un organisme philanthropique privé, la fondation Rothschild dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement<sup>84</sup>, à partir de réflexions approfondies menées dès 1905. Par ailleurs, les parcelles concernées par le logement social, surtout à l'emplacement des anciennes fortifications, sont d'une étendue largement supérieure à celles

---

<sup>83</sup> François Loyer : *op.cit.*

<sup>84</sup> Marie Jeanne-Dumont : *op.cit.* p. 84.

affectées à l'immeuble de rapport, le nombre d'édifices associés se comptant en dizaines plutôt qu'en unités, avec des îlots comportant des cours ouvertes et une densité relativement faible. Les parcelles courantes réservées aux immeubles de rapport ont une surface moyenne comprise entre 500 et 5000 m<sup>2</sup> (500 à 1500 pour les petites surfaces et 1500 à 5000 pour les surfaces moyennes). Très peu de parcelles atteignent ou dépassent 10000 m<sup>2</sup>. Les petites surfaces se retrouvent dans les 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissement, alors que les surfaces moyennes sont plutôt situées dans les 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements<sup>85</sup>.

D'autre part, l'analyse des permis de construire et des délibérations du conseil municipal permet de constater les conséquences de la crise financière qui naît aux États-Unis en 1929 et dont les effets se manifestent en France avec un léger décalage, le pic du nombre de logements réalisés étant atteint en 1930. Les programmes sociaux s'arrêtent après la crise, la livraison des immeubles se poursuivant jusqu'en 1935.

---

<sup>85</sup> Cristina Mazzoni, sous la direction de Monique Eleb : *De la ville-parc à l'immeuble à cour ouverte*, op.cit. p. 331.

## Organisation de la thèse

La recherche s'appuie sur la constitution, l'enrichissement et l'exploitation d'un corpus sous forme d'une base de données des édifices de cette période. Il s'agit en particulier de rassembler des informations chiffrées concernant trois entités principales :

L'opération avec la date du dépôt du permis ou délibération du conseil municipal, l'adresse complète, son statut (construit ou non), le nombre d'immeubles réalisés pour cette opération, sa protection patrimoniale éventuelle, ses caractéristiques d'implantation, constructives, décoratives, d'hygiène et de confort.

L'architecte ou les associations d'architectes avec leur période d'activité (centrée sur l'entre-deux-guerres ou ayant débuté avant la guerre), leur diplômes (DPLG, ESA, école d'ingénieurs, ...).

Le commanditaire, personne physique ou personne morale avec son secteur d'activité.

La méthode de constitution, d'enrichissement et d'exploitation de la base est présentée en premier parce qu'elle constitue "l'ossature" de la recherche, le corps de la thèse étant, lui, structuré en trois parties, la première étant consacrée à l'exploration du contexte démographique, légal, urbanistique, économique et social, la deuxième à l'analyse détaillée des courants architecturaux concernant les immeubles de rapport et les logements sociaux, la troisième à l'étude des acteurs, commanditaires et architectes, suivie de celle des opérations regroupées par secteur parisien, avec des données chiffrées comprenant en particulier, leur nombre et celui des immeubles réalisés avec leur répartition en fonction des différents courants architecturaux, ainsi que l'examen détaillé d'environ cent à trois-cent-cinquante opérations permettant de fournir une appréciation qualitative des édifices de la période.

Pour chaque secteur, une carte élaborée à partir de Google Maps permet de situer l'emplacement des opérations immobilières faisant partie du corpus (environ 2430 opérations regroupant 6000 édifices).

L'Annexe 1 présente une sélection d'environ 680 opérations regroupées par secteur (34 pour la ville de Paris) et illustrées par des clichés et parfois par des plans d'étages, provenant des ouvrages d'époque, des archives de Paris, des archives d'architecture du 20ème siècle, ou de Google Maps (avec la mention cliché GM), en cas d'indisponibilité des sources primaires.

L'Annexe 2 est dédiée à la base de données triée par architecte(s), adresses, chronologie.

## La base de données

### Constitution d'une base de données

Pour identifier les différents acteurs, les demandes de permis de construire parues au BOMVP<sup>86</sup> entre janvier 1919 et septembre 1939 constituent un outil indispensable. L'exploitation de ces demandes, qui comportent la date de dépôt, l'adresse, le nombre d'étages, le nom du commanditaire et celui de l'architecte (dans la plupart des cas), est facilitée par la saisie des données dans un tableur Excel. Les informations issues des demandes de permis sont complétées par les opérations, menées par la ville de Paris, par la régie immobilière de la ville de Paris (RIVP), par l'Office Public HBM de la ville (OPHBMVP), par les sociétés d'économies mixtes comme la SAGI et la SGIM, non publiées au BOMVP, mais recensées par ailleurs, dans une série spécifique des archives de Paris<sup>87</sup>, dans l'ouvrage publié par l'office<sup>88</sup> et dans les annexes des ouvrages de Jean-Louis Cohen et André Lortie<sup>89</sup>, de Marie-Jeanne Dumont<sup>90</sup> et de Paul Chemetov, Bernard Marrey et Marie-Jeanne Dumont.<sup>91</sup>

Le tableur permet de trier les informations recueillies suivant plusieurs critères, chronologique, par adresse, par commanditaire, par architecte, ainsi que par tout élément susceptible de fournir une information statistique intéressante (duplex, toiture, cour ouverte, présence d'un garage, ....)

Un répertoire des permis regroupés par architecte<sup>92</sup> précise les informations sur les prénoms et sur certaines dates de naissance et de décès des architectes.

Il arrive dans une minorité de cas que les opérations réalisées soient constatées sur le terrain, sans avoir été recensées dans les permis de construire. Dans ce cas, l'année de dépôt présumée est estimée, la date de dépôt est arrêtée au 30 juin de cette année et inscrite en bleu dans la base. Pour les opérations menées par la ville, la RIVP, l'OPHBMVP, la SAGI et la SGIM, délibération et approbation ne seront pas distinguées et les dates consignées dans la base de données indiqueront le 30 juin de l'année présumée.

---

<sup>86</sup> Joëlle Bertaut : *Dépouillement du Bulletin officiel municipal de la Ville de Paris, Répertoire chronologique.*

<sup>87</sup> Archives départementales de Paris : *Habitations à bon marché* (Sous-section de la série VM).

<sup>88</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, Draeger frères, Paris 1937.

<sup>89</sup> Jean-Louis Cohen, André Lortie : *op.cit.*

<sup>90</sup> Marie-Jeanne Dumont : *Le logement social à Paris* : *op.cit.*

<sup>91</sup> Paul Chemetov, Bernard Marrey, Marie Jeanne Dumont : *Paris Banlieue* : *op.cit.*

<sup>92</sup> Joëlle Bertaut : *id., Dépouillement du Bulletin officiel municipal de la Ville de Paris, Répertoire alphabétique par architecte.*

Les annuaires de la SFA (Société française des architectes) et Saggeret permettent de compléter dans certains cas les informations sur les architectes et en particulier de déterminer leurs diplômes.

Les archives de Paris disposent d'un dossier (2327W 1 à 131) consacré aux activités et au fonctionnement de l'ordre régional des architectes d'Ile-de-France entre 1929 et 2003, qui permet également de fournir les dates de naissance et de décès des architectes.

Pour les architectes inscrits à l'ordre au 1<sup>er</sup> janvier 1949, le tableau publié<sup>93</sup> permet également de compléter la base en fournissant des précisions sur les prénoms et les diplômes, en particulier sur les architectes diplômés par le gouvernement. En ce qui concerne ces derniers, le site de l'INHA<sup>94</sup> permet de fournir des éléments d'information importants, en particulier la confirmation de leurs prénoms et des précisions sur leur date de naissance et parfois de décès.

Les commanditaires sont de plusieurs natures : personnes physiques, sociétés civiles immobilières constituées à l'occasion de la construction de l'immeuble, banques et assurances qui réalisent des immeubles de rapport et entités spécialisées dans le logement social qu'elles soient de type associatif ou liées à la ville de Paris.

Le nom des architectes n'est pas toujours mentionné sur le permis de construire. C'est parfois le cas, lorsque le commanditaire est une compagnie d'assurances ou une mutuelle. Ainsi, La France mutualiste qui a construit une trentaine d'immeubles à Paris mentionne rarement le nom de l'architecte dans ses demandes de permis. De même l'Agence de l'Office public d'HBM de la Ville de Paris signe les plans sans mentionner le nom de l'architecte. On sait cependant que l'Agence emploie des salariés dont on connaît l'identité.

La base de données établie à partir de ces travaux préparatoires est composée d'environ 3500 opérations, un permis de construire, ou une délibération du conseil municipal de Paris, se référant parfois à un ensemble d'édifices.

---

<sup>93</sup> Tableau de l'ordre des architectes, Circonscription de Paris (1948) : *Ordre des architectes (France). Conseil régional (Ile de France), France. Ministère de l'éducation nationale (1932-1974).*

<sup>94</sup> AGORHA : accès global et organisé aux ressources en Histoire de l'Art, base de données des Beaux-arts.

## Enrichissement de la base

Cette base de données est ensuite enrichie de plusieurs colonnes permettant :

De fournir des précisions sur la documentation et l'iconographie utilisée (Articles de revues avec les informations permettant de les identifier, ouvrages (d'époque ou contemporains).

De faire le lien avec les archives du 20<sup>ème</sup> siècle en renseignant le nom de l'objet et celui du dossier.

De faire le lien avec les archives départementales en renseignant la référence de l'édifice dans les séries VO 11, VO 12 et VO 13 (en général une référence correspond au n° et au nom de la voie), ce qui permet de consulter les boîtes d'archives. Lorsque la consultation a eu lieu, la couleur de la référence est violette, lorsque la consultation concerne une opération de l'annexe 1, la couleur est bleue (y compris pour toutes les références de la même boîte), lorsque la consultation reste intéressante à faire, la couleur est rouge.

De préciser, si possible, la date d'approbation (en vert) ou de refus du permis de construire (en rouge) ou la date de la délibération (en vert).

De déterminer l'année d'achèvement de l'immeuble : lorsque cette année est indiquée sur l'édifice ou dans les documents spécialisés, elle est indiquée en vert ; lorsqu'elle est déduite de la date de dépôt de permis ou d'approbation, elle est indiquée en bleu. Il faut noter que les délais de réalisation des immeubles de rapport sont relativement courts à cette époque (de l'ordre de 12 à 18 mois) ; de ce fait, la règle suivante sera appliquée : si la date de dépôt est antérieure au 1er octobre de l'année n, l'année d'achèvement sera n + 1 ; si elle est postérieure, elle sera n + 2. Cette règle s'applique uniquement lorsque la date d'approbation (quand elle est connue), reste inférieure au 31 décembre de l'année n, ce qui est le plus souvent le cas. Dans le cas contraire elle sera fixée à n + 2 si elle dépasse le 30 décembre de l'année n + 1 et ainsi de suite. Pour les HBM, l'année d'achèvement sera déterminée au cas par cas. Lorsque cela est possible, on vérifiera que la date d'achèvement présumée est antérieure à la date de parution d'un article dans une revue de l'époque.

De rajouter (lorsqu'il y a modification de l'adresse) les coordonnées actuelles obtenues dans la plupart des cas, grâce au document préparé par Joëlle Bertaux à partir des archives départementales<sup>95</sup> et de la nomenclature officielle des voies parisiennes.<sup>96</sup>

De fournir des précisions sur un complément d'adresse (par exemple pour les immeubles donnant sur deux voies), sur la présence d'un cahier des charges, sur des détails ornementaux,

---

<sup>95</sup> Joëlle Bertaux : *Numérotage des rues de Paris de 1899 à 1974 (classé par arrondissement)*

<sup>96</sup> Mairie de Paris : *Nomenclature officielle des voies publiques et privées (édition de 1984)*

et dans le cas des logements sociaux, sur un nombre ou un type de logements ou d'équipements, HBQ (HBM Type Henri Becque), HBM (HBM ordinaire), HBMI (HBM intermédiaire ou amélioré), ILM (immeuble à loyer modéré), JEN (jardin d'enfants), BIB (bibliothèque), DIS (dispensaire), TJE (terrain de jeux), LAV (lavoir, buanderie), BDO (bains douches), DPM (Dépôt mortuaire), SAN (isolement des malades tuberculeux).

De signaler lorsqu'un architecte reste à identifier ou lorsque le nom de l'architecte n'est pas précisé.

D'indiquer le nom de l'architecte "principal" ou des architectes "principaux" lorsqu'il y a plusieurs auteurs.

De fournir un statut provisoire de l'immeuble : CST (construit), NCF (non conforme), N- (adresse imprécise), GM- (repérage impossible dans Google Maps).

De préciser si l'édifice bénéficie d'une protection patrimoniale au titre du PLU : PP.

Pour compléter les informations de la base et déterminer le statut définitif de l'immeuble, (une colonne est rajoutée à la base), les travaux suivants sont menés :

Un repérage grâce à Google Maps, permet de juger de la pertinence des édifices au regard de leurs caractéristiques générales. Une demande de permis a pu être refusée, ou accordée et non suivie d'effet. Dans ce cas le repérage montre un édifice n'ayant aucun rapport avec la période étudiée, ou parfois même un terrain vague, le statut définitif est alors NCF (non conforme).

Dans le cas des immeubles construits par l'Office public HBM de la ville, un recensement des projets approuvés mais non exécutés est fourni. Les opérations envisagées sont alors introduites dans la base de données et déclarées NCF (non conformes).

La méthode permet ainsi de fournir aux édifices un statut avec les états suivants :

Immeuble construit (CST) présentant sans ambiguïté les caractéristiques de la période étudiée.

Immeuble probablement construit à cette époque mais sur lequel subsiste un doute (CST ?)

Immeuble avec des caractéristiques non conformes (NCF). Dans ce cas, l'examen du permis de construire permet lorsque celui-ci est refusé de classer définitivement le dossier en accordant à l'édifice le statut non conforme (NCF). Si le permis a été accordé le doute doit être levé par une analyse complémentaire. Le statut provisoire de l'immeuble est alors (NCF ?)

Immeuble incertain parce que le repérage n'est pas possible, par exemple, lorsque les demandes de permis ne comportent pas de numéro de voie, ce qui est souvent le cas lorsque les immeubles ont été construits dans le cadre de nouveaux lotissements, en particulier sur l'emplacement des anciens bastions, ou lorsque la rue est nouvelle et que son nom est attribué après la délivrance



du permis de construire. Le statut de provisoire est l'immeuble est alors N-. Lorsque le repérage est impossible avec Google Maps, le statut provisoire est alors GM-.

Par ailleurs, le nom de l'architecte, la date de construction et le nom de l'entrepreneur sont parfois gravés sur les immeubles. Lorsque ces renseignements sont conformes à ceux de la demande de permis de construire, le statut de l'immeuble est définitivement confirmé.

Ces renseignements permettent également dans certains cas de repérer des immeubles qui ne font pas partie de la base de données initiale, ou de contredire le nom de l'architecte mentionné sur la demande de permis. L'information correspondante est alors mise à jour. Lorsque le nom de l'architecte est validé, il est indiqué en vert dans la base de données.

Sur le plan qualitatif, les refus de permis de construire sont intéressants à analyser lorsqu'ils sont motivés par des dérogations importantes aux règles d'urbanisme en vigueur. Dans la plupart des cas, les demandes ne sont pas accordées du premier coup, mais après quelques aménagements mineurs effectués par l'architecte (amélioration de la ventilation par exemple).

Par ailleurs, l'examen des dossiers de permis permet de renseigner la date d'accord ou de refus du permis et de retrouver dans certain cas le nom des architectes non mentionnés au BOMVP.

Dans certains cas, la comparaison entre le dessin de la façade, indiqué dans la demande du permis de construire et la représentation de celle de l'édifice actuel permet de valider définitivement le statut de l'immeuble. L'examen des dossiers permet également de repérer des immeubles construits à l'intérieur des propriétés.

Compte tenu de l'exploitation de toutes ces informations, le statut final le plus probable de chaque opération sera fixé : CST (construit) ou NCF (non conforme). C'est ce statut qui servira pour l'exploitation statistique de la base. Environ 69% des opérations projetées ont été réalisées et les édifices correspondants sont encore présents de nos jours. Les destructions d'immeubles effectivement construits sont pratiquement inexistantes.

La base de données est ensuite complétée par de nouvelles colonnes, pour mieux appréhender les entités principales, à savoir, les édifices, les architectes et les commanditaires.

Une colonne est renseignée pour déterminer le plus précisément possible le nombre d'immeubles associés à chaque permis ou délibération, un immeuble correspondant à une cage d'escalier<sup>97</sup>. L'exploitation des informations correspondantes prend tout son sens dès lors qu'il s'agit de traiter les logements sociaux de la ceinture de Paris puisque le nombre d'immeubles de ce type se chiffre souvent par dizaines. Dans ce cas, il est possible de déterminer

---

<sup>97</sup> Dans le document, le terme immeuble peut être employé, même lorsqu'il y a plusieurs cages d'escalier ; en revanche au niveau du dénombrement, c'est bien le nombre de cages qui fait foi.

approximativement le nombre d'immeubles à partir du nombre de logements qui figurent parfois dans les annexes des ouvrages de Marie-Jeanne Dumont<sup>98</sup> et de Jean-Louis Cohen<sup>99</sup>, ou dans l'ouvrage publié par l'Office d'habitation HBM de la Ville de Paris<sup>100</sup>. Pour cela, la méthode utilisée consiste à diviser ce nombre par le nombre d'étages et par le nombre de pièces par logement (4 pour les HBM de type Émile Zola, 3 pour les HBM classiques, 2,5 pour les HBMA et les ILM). Lorsque cette méthode est appliquée, le nombre d'immeubles associés est indiqué en rouge dans la base. Lorsque le nombre d'immeubles est déterminé grâce aux repérages Google Maps ou aux observations sur le terrain, il est indiqué en bleu. Lorsqu'il est explicitement indiqué dans un document d'archive ou dans un ouvrage de référence, il est indiqué en vert. Une colonne supplémentaire permet de déduire le nombre d'étages par opération réalisée. Les 2430 permis ou délibérations suivies d'effet, donnent lieu à la construction d'environ 6000 immeubles.

Une colonne détermine pour chaque architecte, s'il a construit des logements à Paris avant la première guerre mondiale (AG) ou depuis la guerre (DG), ce qui permet d'analyser l'évolution de sa manière de construire. De nombreux professionnels exerçant avant 1914 continueront de bâtir une fois le conflit terminé et on pourra ainsi étudier pour quelques figures prolifiques, la manière dont elles ont intégré dans leurs œuvres les nouveaux matériaux, et d'une manière plus générale, les évolutions en termes d'esthétique. Une colonne est rajoutée pour indiquer la formation (DPLG, ESA ou autre) de l'architecte, ce qui permet de faire d'autres types de corrélations. Une autre colonne indique l'inscription des architectes à l'ordre (à partir du tableau publié le 31 décembre 1948)<sup>101</sup>. La mention "architecte à déterminer" figure lorsqu'il n'est pas possible d'identifier l'auteur de l'édifice. La mention "pas d'architecte désigné" figure lorsque le plan de l'édifice ne le mentionne pas, par exemple lorsque c'est le propriétaire qui l'a approuvé. Une colonne renseigne le type de commanditaire : (Personnes Physiques, Organismes sociaux publics ou privés, Paris (OPHBMVP, RIVP, Ville de Paris, partenariats ville/privé), Banques, Assurances, Mutuelles, Commerce, Industrie, Bâtiment et Travaux publics, Media, Divers, Inconnu).

Des colonnes additionnelles permettent de caractériser chaque opération, grâce aux observations sur le terrain, aux archives de Paris, aux archives d'architecture du 20ème siècle,

---

<sup>98</sup> Marie-Jeanne Dumont : *Le logement Social à Paris* : *op.cit.* pp. 170-171.

<sup>99</sup> Jean-Louis Cohen et André Lortie : *des Fortifs au périf* : index des bâtiments de la ceinture *op.cit.* pp. 309-315.

<sup>100</sup> L'office Public d'Habitations de la Ville de Paris : *op.cit.*

<sup>101</sup> Tableau de l'Ordre des architectes : *op.cit.*

aux revues d'architecture de l'époque, aux ouvrages spécialisés. Elles permettent d'identifier les éléments suivants pour l'ensemble du corpus :

L'occupation de la parcelle : CO (cour ouverte ou cour jardin), alignement traditionnel par défaut.

La structure des étages : en duplex avec leur localisation dans tout l'immeuble ou seulement aux derniers étages, ou de plain-pied par défaut.

L'implantation des chambres de service : RDC (rez-de-chaussée), 1<sup>er</sup> étage, à l'étage des appartements, absence des chambres, ou au dernier étage, par défaut.

Le système constructif : matériaux de construction, de remplissage et de revêtement de la façade principale : pierre de taille, brique, béton, pierre de parement, brique de parement, grès cérame, gravillons ou granito, matériau de remplissage enduit, avec les différentes combinaisons possibles.

L'ornementation de la façade : VEGE (motifs végétaux), GEOM (motifs géométriques), FIGU (figures), BOSS (bossages), FRIS (frises), BALU (balustres), CONS (consoles), DENT (denticules), BILL (billes), MODI (modillons), ABSE (absente).

La ferronnerie des garde-corps : VEGE (motifs végétaux), GEOM (motifs géométriques), FIGU (avec figures), ELEM (élémentaire), ABSE (absente).

La ferronnerie des portes : VEGE (motifs végétaux), GEOM (motifs géométriques), FIGU (avec figures), ELEM (élémentaire), ABSE (absente).

La toiture : TRA (traditionnelle avec mansardes ou lucarne), TER (terrasse ou terrasse jardin)

Le Garage : O (présence), N (absence).

Le plan des appartements : O (disponibilité d'un plan d'étage courant dans les archives, les revues, les ouvrages).

Tous ces éléments servent à déterminer la catégorie et le standing pour chaque opération.

Les autres caractéristiques comme les éléments d'hygiène et de confort, l'équipement des appartements, la décoration interne, sont précisées pour une sélection d'environ 120 édifices, grâce à une information détaillée fournie par les revues de l'époque ou par des ouvrages spécifiques. Les résultats basés sur l'analyse de la base sont exploités tout au long du document.

Par ailleurs, grâce aux coordonnées des opérations présentes dans la base, une fonction de Google Maps permet de les représenter par des signes de couleur différente en fonction de leur catégorie, dans les cartes détaillées de chaque quartier.



**1<sup>ère</sup> partie : Contexte démographique, légal,  
urbanistique, économique et social**

# Chapitre 1 : Démographie et offre de logements

## Constructions nouvelles et surélévations

Les constructions à Paris s'arrêtent pratiquement pendant la première guerre mondiale et ne reprennent ensuite que progressivement, pour atteindre un pic en 1929-1930 et décroître jusqu'en 1939. Le nombre de demandes de permis de construire chute considérablement durant les dernières années précédant la deuxième guerre mondiale et le nombre de logements effectivement construits décroît de manière encore plus sensible.

Entre les deux guerres, la France a construit deux fois et demie moins de logements que la Grande Bretagne, et deux fois moins de logements que l'Allemagne, pourtant affligée par une crise monétaire grave (1923). Entre les logements manquants et les unités insalubres, la pénurie avant la 2ème guerre mondiale est estimée à 2 millions d'unités.<sup>102</sup>

En 1923, le BIT publie une enquête soulignant le déficit d'environ 500 000 logements en France dont 50 000 en région parisienne. En fait, comme le montrent les statistiques des logements construits à Paris, les premières années d'après-guerre sont très peu productives, de même que les années postérieures à la crise des années 30, malgré un léger rebond vers 1935.

La population parisienne stagne et baisse même légèrement. En 1921, Paris compte 2 906 472 habitants, en 1926 : 2 871 429, en 1931 : 2 891 020, en 1936 : 2 829 746, en 1946 : 2 725 374 habitants.<sup>103</sup> Au cours de cette période, la densité humaine est d'environ 330 habitants à l'hectare.<sup>104</sup> En 1936, l'agglomération parisienne compte 5 784 072 habitants et la population parisienne représente donc pratiquement 50% de l'ensemble.

Sachant qu'il n'y a pratiquement pas eu de destruction de l'habitat parisien construit au 20<sup>ème</sup> siècle, environ 17% des immeubles de logements collectifs parisiens ont été construits entre 1918 et 1939<sup>105</sup>.

Un document fondamental publié par l'INSEE en 1946<sup>106</sup>, permet d'utiliser tout au long de ce chapitre, des données chiffrées sur les besoins en logements, l'activité de la construction, les loyers, l'insalubrité. Ces données aident à corroborer ou à relativiser les informations recueillies dans les revues d'architecture de l'époque.

---

<sup>102</sup> Jean-Marc Stébé : *Le logement social en France : 1789 à nos jours*, coll. Que sais-je, PUF Paris 2011.

<sup>103</sup> INSEE : Recensements de 1921, 1926, 1931, 1936, 1946.

<sup>104</sup> Julien Bigorgne, François l'Hénaff, Hovig Terminassian, Jennifer Rezé : *Analyse de la performance thermique des logements parisiens construits entre 1918 et 1939* : APUR, mars 2011, p. 4.

<sup>105</sup> Julien Bigorgne... : Idem.

<sup>106</sup> Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris*, INSEE, Imprimerie nationale 1946, Gallica.

Une solution largement utilisée pour augmenter le nombre de logements à cette période consiste à surélever les immeubles déjà existants. Dès le début des années 1920, des voix s'élèvent pour préconiser la surélévation comme un moyen pour remédier à la crise du logement parisienne. Dans un article paru en 1932, l'architecte Grosset-Macagne bâtit un argumentaire intéressant, qui pourrait tout à fait être soutenu à l'heure actuelle. C'est d'ailleurs le cas puisque l'option de surélévation est envisagée par la Mairie de Paris, pour environ 12% des immeubles.

*"Pourquoi la surélévation est-elle possible quand la construction ne l'est pas ?*

*1° parce qu'elle évite l'achat du terrain*

*2° Parce qu'elle supprime les terrassements et les fondations toujours très coûteux dans une construction*

*3° Parce qu'elle peut s'édifier en matériaux plus légers et par conséquent moins onéreux<sup>107</sup>*

Suit une étude chiffrée qui démontre qu'en un court laps de temps, il serait possible de loger par ce moyen 360000 personnes supplémentaires à Paris en ne surélevant bien évidemment que certains immeubles dans la limite du gabarit autorisé par les règlements de voirie et cela pour répondre aux objections de l'administration.

G. Grosset-Macagne conclut son plaidoyer présenté à l'Union des propriétaires par une note émotionnelle :

*"Il découlera donc de la surélévation une reprise marquante des affaires, reprise plus que nécessaire, et nous verrons alors revivre notre beau pays qui jouira de la paix complète et tant attendue. La tâche de ses chers poilus et de ses morts sera alors totalement accomplie, et leur victoire bien acquise<sup>108</sup>.*

Qu'en est-il dans la réalité ? Le nombre de demandes de permis de construire pour surélever<sup>109</sup> les immeubles anciens d'un, deux, parfois trois étages, est impressionnant.

Il est du même ordre que celui des constructions neuves, mais les habitations neuves comportent en général 6, 7 ou 8 étages.

---

<sup>107</sup> G. Grosset-Macagne : "La Surélévation Remède à la Crise du Logement", in *La Construction Moderne*, 26 février 1922, p. 172.

<sup>108</sup> G. Grosset-Macagne : *Ibid.* p. 174.

<sup>109</sup> Joëlle Bertaut : *op.cit.*

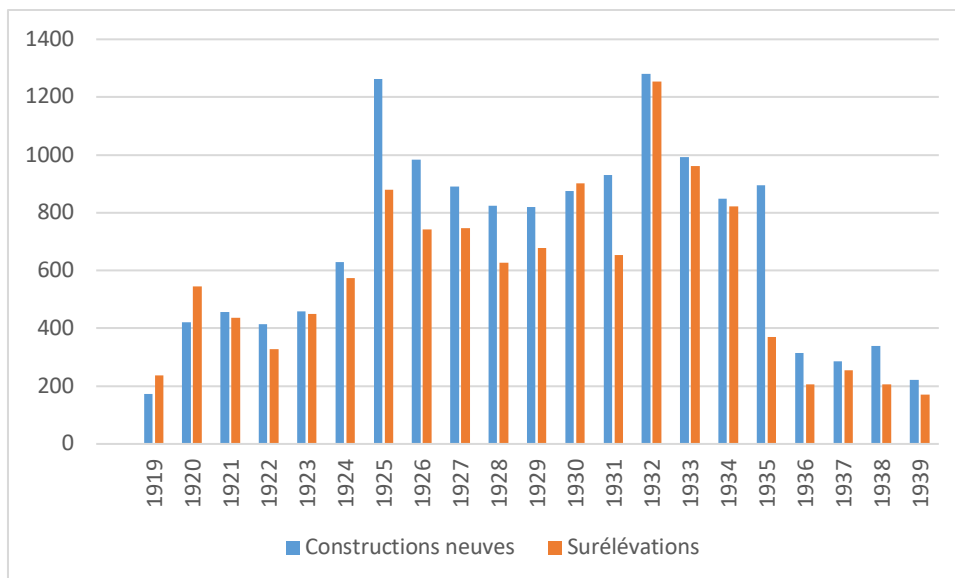


Figure 10 : Achèvement de constructions neuves et surélévations toutes hauteurs et toutes catégories confondues, Gaston Duon et Lenain, *op.cit.* p. 106.

Le cumul s'élève à 14315 nouveaux édifices et 12043 surélévations.

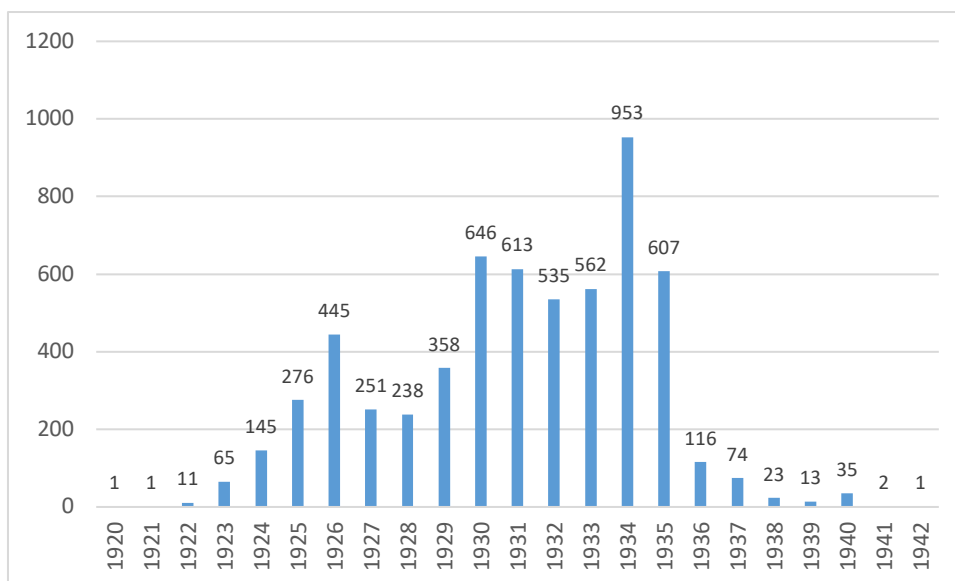


Figure 11 : Année d'achèvement des immeubles d'habitation de 4 étages et plus, d'après la base de données.

Le cumul s'élève à 5971 immeubles d'habitation de 4 étages et au-delà effectivement réalisés. La différence avec les chiffres fournis par le document de Gaston Duon et Lenain peut s'expliquer par la prise en compte dans ce document de locaux de toutes sortes et de toutes hauteurs.

Un autre paramètre qui approche de plus près la réalité de l'offre de logements est le nombre d'étages munis d'une autorisation à bâtir,<sup>110</sup> selon la source.

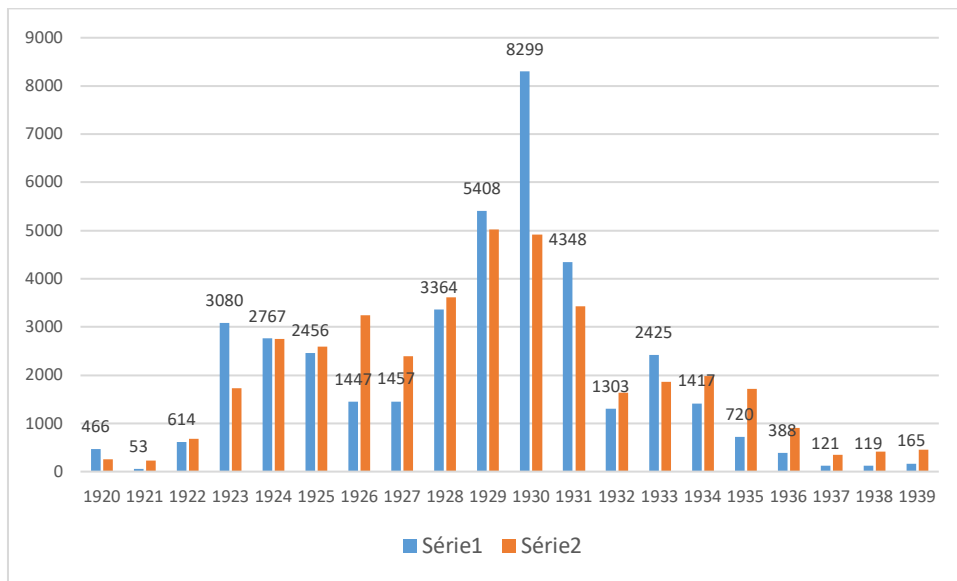


Figure 12 : Nombre d'étages autorisés par année (Corpus pour la série 1 et Gaston Duon pour la série 2)

Ce nombre d'étages pour les constructions neuves, quelle que soit leur hauteur, est de 40174, alors que le calcul effectué à partir du corpus conduit à 40865. Compte tenu de la marge d'erreur, les deux chiffres restent cohérents.

<sup>110</sup> Gaston et Lenain : *op.cit.* p. 107.



## Opérations projetées et non réalisées

Par ailleurs, environ 30% des opérations<sup>111</sup> ne sont pas suivies d'effet pour des raisons multiples, que ce soit au niveau des immeubles de rapport ou des logements sociaux et portent alors la mention non conforme (NCF).

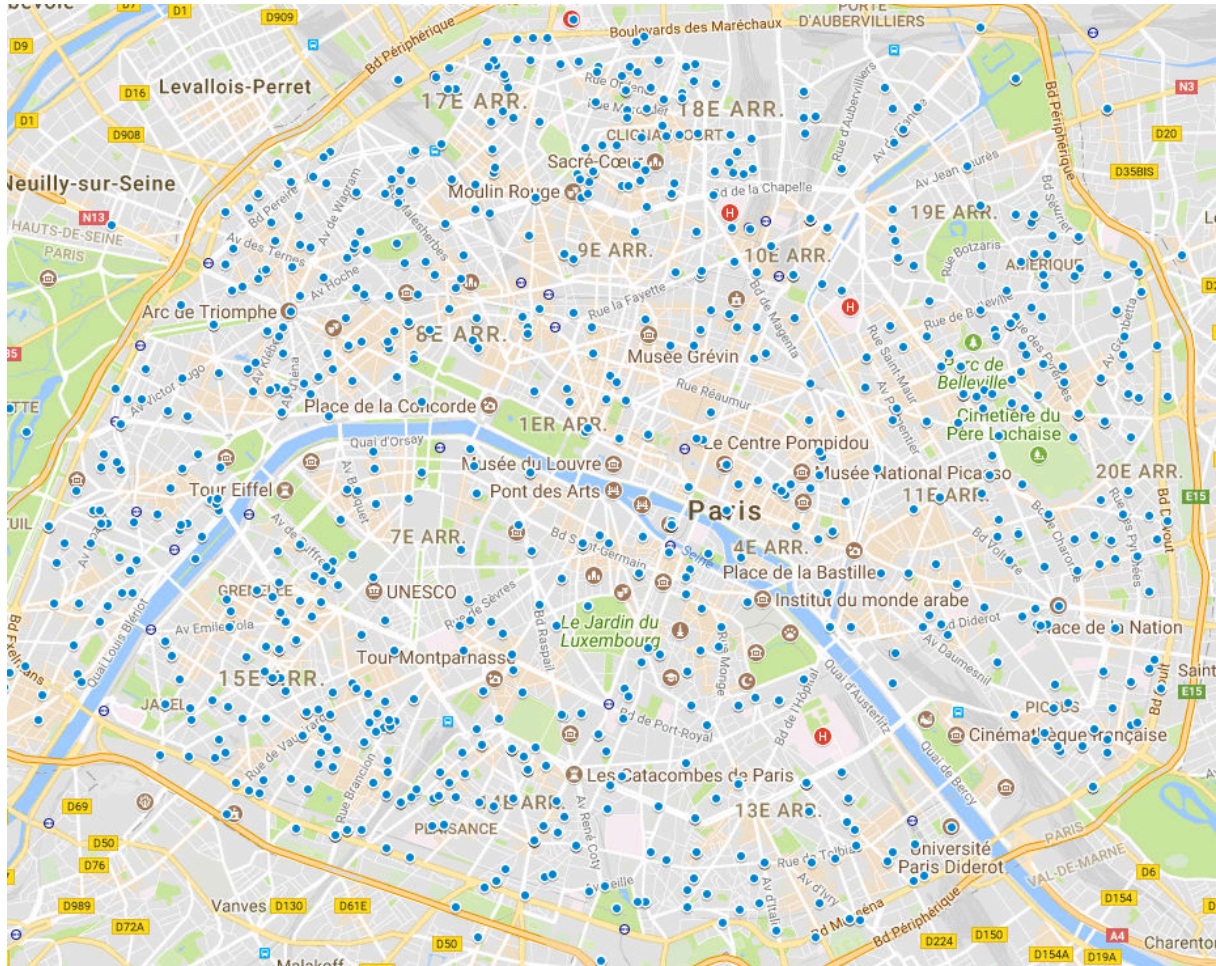


Figure 13 : Opérations projetées et non réalisées (points bleus), statut NCF dans la base de données (Annexe 2).

L'absence de réalisation peut être due à des raisons budgétaires, c'est souvent le cas pour les logements sociaux, ou en fin de période à cause de la guerre, ou parce que le permis a été refusé, ou accordé et non exécuté. Cela étant, le chiffre de 30 % est probablement un majorant parce que des édifices ont pu être construits sans être repérés du fait de l'imprécision de l'adresse ou parce qu'ils se trouvent à l'intérieur d'une propriété.

<sup>111</sup> Base de données : ratio des opérations non conformes par rapport aux opérations réalisées.

## Évolution du périmètre urbain parisien

La superficie de Paris évolue peu pendant cette période. Les voies nouvelles sont rares, de même que les voies supprimées dans Paris intra-muros. La plupart du temps, on assiste à des changements de noms qui permettent d'honorer les héros de la guerre, changements qui affectent tout ou partie d'une voie déjà existante. Par exemple, une partie de la rue Erlanger dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement portera le nom du Général Delestraint. Les nouvelles constructions sont principalement érigées dans les arrondissements périphériques, du 12<sup>ème</sup> au 20<sup>ème</sup> arrondissement. La politique de la table rase avec la construction de nombreuses tours, illustrée par le plan Voisin de Le Corbusier, n'est pas mise en œuvre.



Figure 14 : Le Corbusier : Plan Voisin, Fondation le Corbusier/ADAGP.

Une exception concerne l'emplacement des anciennes fortifications, objet des opérations d'urbanisme de la ceinture de Paris. La capitale gagne ainsi quelques centaines d'hectares et sa superficie est d'environ 8600 hectares en 1939<sup>112</sup>, mais cette évolution n'échappe pas à la critique négative de l'architecte Le Corbusier qui écrit :

*"Paris a réalisé à l'insu de tous, la plus gigantesque entreprise de son histoire : sur cent cinquante mètres de profondeur, elle a élevé trente kilomètres d'HBM. Qu'est un Louvre, qu'est une place Vendôme (...) en face de trente kilomètres de bâtisses de trente mètres de hauteur et de cent cinquante mètres de profondeur. On devrait organiser des "visites-promenades" à pied, pour considérer dans le détail l'œuvre réalisée. Mais personne n'a le courage d'entreprendre un tel pèlerinage. C'est un désert pour le cœur et l'esprit ; c'est un immense, une gigantesque déconvenue, un gouffre de désillusion."<sup>113</sup>*

<sup>112</sup> Julien Bigorgne, ... : *op.cit.* p. 4.

<sup>113</sup> Le Corbusier : *Des canons des munitions, merci ! Des logis...SVP*, Paris, Éditions de L'Architecture d'Aujourd'hui, 1938, p. 52.

## Chapitre 2 : Lois et décrets

Sur le plan politique, économique et social, des lois et décrets promulgués avant la guerre et après 1918, permettent de mieux apprécier les orientations prises en matière de construction de logements et de salubrité.

### Urbanisme et préoccupations sanitaires

En 1902, le règlement de la voirie Parisienne fixe les gabarits des immeubles. Ce règlement va régir l'ensemble des constructions en France, jusqu'en 1967. Pour sa mise au point, Il a fait l'objet de nombreuses séances et a suscité l'intérêt de l'ensemble de la profession. De nombreux architectes ont en effet assisté à la deuxième conférence du 29 octobre, consacrée à la présentation du décret du 13 août 1902, par Louis Bonnier, son contributeur principal :

*"La conférence de M. Bonnier a duré deux heures, pendant lesquelles l'intérêt et l'attention n'ont pas faibli un seul instant, grâce à la méthode, à la clarté et au mélange de précision et d'élégance de l'orateur, qui a plusieurs reprises, la craie à la main, a tracé au tableau noir les figures nécessaires à l'intelligence rapide des articles du règlement. Il a passé tout en revue, indiquant sommairement ce qui a été conservé de l'esprit ou de la lettre de l'ancien règlement, et en insistant sur les avantages acquis au profit de la salubrité et de l'hygiène des habitations, enfin la plus grande attitude accordée pour les saillies et l'ornementation des façades."<sup>114</sup>*

Après avoir rappelé dans sa première conférence, la genèse du nouveau décret, en mettant l'accent sur les points imparfaits ou contestables du décret de 1884 et comparé Paris aux autres villes européennes, à savoir Francfort, Rome, Lisbonne, Londres, Berlin, Bruxelles, Vienne, Saint-Petersbourg, Louis Bonnier aborde dans sa deuxième conférence du 29 octobre 1902, les articles du nouveau décret en précisant

*"les intentions de ses rédacteurs, intentions qui consistent d'une part, dans l'établissement d'une proportionnalité plus équitable entre les besoins de la construction et l'intérêt général, et, d'autre part, dans une meilleure interprétation des lois de l'hygiène"<sup>115</sup>*

Le titre premier du règlement traite de la hauteur des bâtiments avec tous les détails des gabarits en fonction de la largeur des rues, et de la dimension minimum des cours et des courettes ; le titre deux traite des saillies des bâtiments et le titre trois des dispositions spéciales et transitoires. L'architecte fait œuvre de pédagogie en illustrant son propos de nombreux dessins et tableaux explicatifs.

En 1904, le règlement sanitaire de la ville de Paris, fixé en application de la loi de santé publique de 1902, fournit des prescriptions pour l'entretien des immeubles, l'enlèvement des ordures,

---

<sup>114</sup> J.-M. Poupinel : "Le décret du 13 août 1902 sur les règlements de voirie ; conférence faite à l'École des beaux-arts le mercredi 29 octobre", in *L'Architecture*, n° 44, 1er novembre 1902, p. 382.

<sup>115</sup> Louis Bonnier : *Conférences faites dans l'hémicycle de l'École Nationale des Beaux-Arts sur les Règlements de Voirie*, Charles Schmid, éditeur, Paris 1903, p. 51.

l'alimentation en eau et les branchements à l'égout et précise la surface minimum des pièces habitables.

En 1919, une loi permet le déclassement et la démolition de l'enceinte fortifiée de Thiers édiflée entre 1841 et 1844, qui délimite l'emprise de la Ville de Paris.

*"Elle est constituée, côté Paris : D'une route militaire de 10 à 40 m de large ; D'une enceinte fortifiée de 150 m de large et de 39 km de long ; de 94 bastions ; de 52 portes.*

*Côté banlieue, une zone non aedificandi de 250 m de large borde l'enceinte fortifiée, la "zone"<sup>116</sup>.*

Cette loi permet de libérer plusieurs centaines d'hectares permettant ainsi l'édification d'une grande partie des "habitations bon marché" construites entre les deux guerres,

*"Elle précise les "modalités d'urbanisation selon une double ceinture concentrique :*

*Sur l'ancienne enceinte, l'urbanisation prévoit 25 % de terrains affectés aux logements HBM ;*

*Sur l'ancienne "zone", la servitude non aedificandi est préservée et une ceinture verte doit être aménagée"<sup>117</sup>*

La même année, la loi Cornudet oblige toutes les villes de plus de 10000 habitants à établir un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension. Grâce à cette loi, de nombreux projets décrits au chapitre 3 verront le jour et détermineront en partie l'évolution de la région parisienne après 1945.

## **Loyers des immeubles de rapport<sup>118</sup>**

De 1914 à 1918, un moratoire des loyers, renouvelable chaque année, est appliqué.

En 1918 et 1919, des lois accordent aux locataires affectés par la guerre des réductions de loyer et aux autres catégories, des prolongations de jouissance de leur logement.

En 1920, une loi étend le bénéfice des lois précédentes à d'autres catégories de locataires ; le droit du propriétaire quant à la possibilité d'augmentation, de résiliation et d'éviction à la fin du bail est encadré par la loi.

En 1921 et 1922, des lois encadrent les conditions de fin de bail en précisant les prorogations possibles (augmentations par rapport à la valeur locative de 1914 tenant compte de l'aggravation des charges du propriétaire) avec des conditions spéciales pour certaines catégories de locataires et des limitations en valeur absolue (de 10 à 75 %).

En 1925, pour tenir compte de la dévaluation de la monnaie, des conditions permettent de ne modifier que le prix du bail avec toutes sortes de conditions restrictives.

---

<sup>116</sup> Julien Bigorgne, François L'Hénaff, Béatrice Lacombe, Émile Seta : *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris : étude historique* APUR, mai 2017, p. 21.

<sup>117</sup> Julien Bigorgne, François L'Hénaff, Béatrice Lacombe, Émile Seta, Idem.

<sup>118</sup> Gaston Duon et Lenain : *op.cit.* pp. 7-16.

En 1926, la législation devenue trop complexe regroupe les principales lois édictées jusque-là en une seule loi qui précise les conditions de prorogation de jouissance en fonction du montant du loyer, ce qui correspond à des débloqués échelonnés dans le temps selon les catégories de logements (un loyer élevé sera débloqué plus tôt qu'un loyer modeste).

En 1929, une loi prévoit des majorations annuelles des loyers de 15%.

Entre 1933 et 1936, après la crise économique, le législateur est contraint de repousser ces majorations et même de réduire de 10% les loyers.

En 1937, une loi met à jour la loi de 1926 et les lois modificatives pour l'adapter aux nouvelles conditions économiques.

### **Création et développement des habitations à bon marché (HBM)**

En 1894, la loi Siegfried permet la création de comités locaux d'HBM et d'un conseil supérieur des HBM. Elle offre des facilités de crédit et des avantages fiscaux aux constructeurs pour leur permettre d'équilibrer financièrement la gestion des édifices.

En 1906, la loi Strauss renforce les mesures prévues par la loi Siegfried et introduit une obligation de salubrité pour les logements HBM.

La même année, l'Assistance publique engage un programme de construction d'HBM à la demande de la Ville de Paris ; un chantier de cinq immeubles de logements est démarré square Delambre dans le 14ème arrondissement.<sup>119</sup>

Le 13 juillet 1912, la Ville de Paris est autorisée à construire des HBM et à emprunter 200 millions de francs.

Le 16 août 1912, les premiers concours publics sont lancés pour deux terrains situés rue Henri Becque et avenue Émile Zola.

La Ville de Paris prépare la construction de logements dès 1913, mais la majorité des édifices ne verront le jour qu'à partir de 1922 (livraison des ensembles de type Henri Becque destinés aux populations démunies et type Émile Zola destinés aux employés et aux ouvriers aisés)<sup>120</sup> et surtout à partir de 1926.

*"Les HBM se définissent alors comme des habitations caractérisées par :*

*1/un encadrement des loyers pour des populations spécifiques (familles nombreuses, catégories modestes, etc.)*

*2/une normalisation de l'habitat en ce qui concerne la surface des logements et leur salubrité (eau, courante, WC, cuisine, etc.) ;*

*3/un contrôle des sociétés de gestion par la puissance publique<sup>121</sup>*

---

<sup>119</sup> APUR : *Étude historique, op.cit.* p. 119.

<sup>120</sup> APUR : *Étude historique, Idem.*

<sup>121</sup> APUR : *Analyse des performances thermiques, op.cit.* p. 21.

Le 23 décembre 1912, la loi Bonnevey règle les modalités d'intervention des communes et de l'état, officialise la création des offices publics d'HBM et ajuste les loyers maxima en fonction de la surface des logements.

*"Cette loi assigne aux Offices la mission de construire, d'aménager et de gérer des habitations présentant toutes garanties au point de vue de la salubrité et accessibles, par la modération de leur taux de loyer, aux ménages peu fortunés, notamment "aux travailleurs vivant principalement de leurs salaires", et plus spécialement aux familles nombreuses"<sup>122</sup>.*

Le 28 janvier 1914, l'office Public d'HBM de la Ville de Paris est créé par décret ; il recevra l'autorisation officielle de construire par lui-même des HBM de trois catégories différentes et d'en assurer la gestion. Il recrute des architectes fonctionnaires sur le modèle de la fondation Rothschild. Les immeubles seront construits à partir de 1923.

Le 24 octobre 1919, les lois Strauss et Bonnevey sont modifiées pour permettre à l'État de faire des avances importantes aux sociétés HBM ; la typologie officielle des superficies des logements est précisée.<sup>123</sup>

En décembre 1919, l'agence d'architecture de l'Office HBM de la Ville de Paris (OPHBMVP) est officiellement créée.

En 1923, la Ville de Paris lance un concours pour l'aménagements des portes de Champerret, Orléans, Saint-Cloud, Ménilmontant, en vue de créer des logements à loyer modéré qui doivent atteindre un équilibre financier dans la mesure où ils ne bénéficieront pas de financement de l'État. La RIVP (Régie immobilière de la Ville de Paris) est créée. C'est une société d'économie mixte à participation municipale ayant pour objet la construction d'ILM (immeubles à loyer modéré) et dotée d'une agence d'architecture composée des lauréats du concours de 1923. Mais la situation économique est en forte dégradation avec une forte hausse des taux d'intérêt et du cout de la construction.

*"Les 1 100 logements ILM des 4 portes, sont réalisés selon l'équation économique du concours de 1923, qui va vite s'avérer caduque" "Au final les logements ne trouvent pas preneur, la RIVP subit de vives critiques et les programmes sont interrompus de 1927 à 1932"<sup>124</sup>.*

En 1926, les décrets lois Poincaré autorisent les communes à souscrire jusqu'à 40% du capital de sociétés de construction de logements sociaux. La Ville de Paris est autorisée à devenir actionnaire minoritaire de la RIVP.<sup>125</sup>

En 1928, la loi Sarraut vise à résoudre la crise très sensible des lotissements défectueux.<sup>126</sup>

---

<sup>122</sup> OPHBMVP : Réalisations, op.cit. pl. 1.

<sup>123</sup> APUR : Étude historique, op.cit. p. 120.

<sup>124</sup> APUR : Étude historique, Ibid. p. 16.

<sup>125</sup> APUR : Étude historique, Ibid. p. 120.

<sup>126</sup> Jean-Pierre Demouveau : La naissance du droit de l'urbanisme : 1919-1935, La documentation française 2007.

La même année, la loi Loucheur débloque la situation en permettant à l'état de participer au financement du logement social<sup>127</sup>. L'État s'engage sur un plan de construction de 280 000 logements pour la France. La loi préconise pour le département de la Seine, la construction de 18000 HBM et 20000 ILM (immeubles à loyer moyen destinés à une clientèle plus aisée). Cette loi contribue nettement à l'accélération de la production de logements sociaux, le rythme culminant à plus de 9000 logements par an au niveau de la ceinture HBM.

En 1930, la loi Bonnevey introduit un nouveau type de logement, l'HBM amélioré, ou de type intermédiaire (entre l'HBM et l'ILM) ; des salles de bains équipent désormais les appartements et les surfaces des logements sont majorées.

En 1930, la SAGI (Société anonyme de gestion immobilière), a pour objectif de construire 10000 logements HBM destinés en priorité aux zoniers qui doivent être relogés pour permettre la création de la ceinture verte<sup>128</sup> de Paris et 20000 logements à loyer libre de type ILM afin d'équilibrer leur budget<sup>129</sup>. Les logements seront construits, mais les zoniers ne pourront pas habiter les HBM, du fait de leurs moyens trop limités.

En 1931, deux sociétés d'économie mixte, la SGIM (Société de gérance des immeubles municipaux) et la CPG (Compagnie parisienne de gestion) sont créées, sur le modèle de la SAGI<sup>130</sup>, mais la productivité accrue de logements HBM rendue possible par ces nouvelles structures *"rime aussi avec une perte d'inventivité urbaine qui avait fait la marque des HBM par le passé. La SAGI marque le retour de l'îlot fermé et tourne le dos aux considérations hygiénistes"*<sup>131</sup>.

En 1934, un programme de grands travaux élaboré par le ministère du travail, prévoit pour les HBM une dotation de 400 millions de francs répartie sur les exercices 1934 à 1939. A ce titre l'office présente en août, un plan de réalisations immédiates chiffrées à 120 millions de francs<sup>132</sup>. Les trois catégories principales HBM ordinaires, HBM améliorées et ILM sont réalisées par la Ville en direct, l'agence de l'OPHBMVP et la RIVP.

L'agence de l'OPHBMVP produit essentiellement des HBM ordinaires, la RIVP des ILM, la CPG, la SAGI et la SGIM des HBM ordinaires et des ILM rebaptisées types 1 et 2.

---

<sup>127</sup> Marie-Jeanne Dumont : *op.cit.* p. 138.

<sup>128</sup> "La Ceinture verte" de Paris : in *l'Urbanisme* 1943, n° 86, pp. 10-15.

<sup>129</sup> Marie-Jeanne Dumont : *Ibid.* p. 139.

<sup>130</sup> Marie-Jeanne Dumont : *Ibid.* p. 141.

<sup>131</sup> *Étude historique APUR* : *op.cit.* p. 16.

<sup>132</sup> Office public d'HBM de la Ville de Paris : *Réalisations, op.cit.* pl. 91.

### Production de logements HBM entre deux guerres

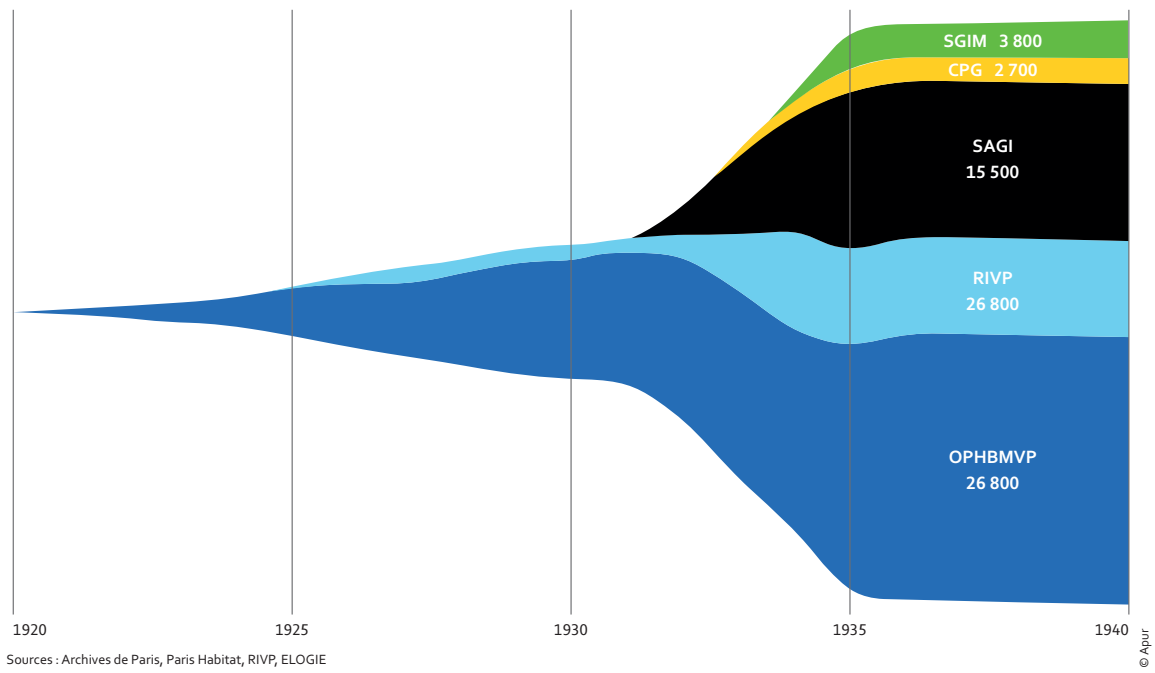


Figure 15 : Nombre de logements produits entre 1920 et 1940, APUR *Étude historique op.cit.* p. 16.



## Chapitre 3 : Immeuble de rapport et logement social

### L'immeuble de rapport

Au 19<sup>ème</sup> siècle, la situation la plus courante était celle de l'immeuble appartenant à un seul propriétaire, qui le mettait en location et gardait parfois un logement à son usage.

Au 20<sup>ème</sup> siècle, la situation change et après la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, de plus en plus d'immeubles sont vendus par lots à des propriétaires différents. Des sociétés civiles immobilières sont constituées à cet effet. La copropriété est officiellement créée par la loi du 28 juin 1938, remplacée par celle du 10 juillet 1965 et celle du 13 décembre 2000 dite loi SRU, mais la pratique précède la loi. Cependant, la situation la plus courante à cette époque reste celle de l'immeuble de rapport où un propriétaire, personne physique ou morale met en location les appartements. C'est ainsi qu'à Paris, 3% des habitants sont propriétaires de leur logement, 89% locataires, le reste occupants à divers titres (hôtels, foyers, ...) <sup>133</sup>.

L'immeuble de rapport appartient le plus souvent à des personnes physiques, mais aussi à de grands donneurs d'ordre comme les sociétés mutualistes, les banques et les assurances et d'autres entités qui seront détaillées dans le chapitre "Commanditaires et Architectes".

L'examen de la base de données, montre par ailleurs qu'un certain nombre de commanditaires personnes physiques ont un lien de parenté avec l'architecte (100 opérations sur 2400), soit 4% et cela sans compter les sociétés immobilières.

Parmi les exemples d'immeubles présentant une certaine forme de copropriété, la Société civile immobilière du Château de la Muette<sup>134</sup>, qui confie à Lucien Bechmann, la construction d'un bloc de quatre immeubles luxueux dans le quartier de la Muette, réserve ses appartements aux porteurs de parts de la société. La Société immobilière est un instrument commode permettant d'acheter le terrain et de superviser la construction. Elle facilite également l'obtention de prêts auprès des organismes financiers. Les acquéreurs possèdent des parts de la société et ne deviennent propriétaires de leur logement, s'ils ont contracté des prêts, qu'une fois ceux-ci remboursés. Ce mécanisme est décrit dans une notice à caractère à la fois technique et commercial, distribuée à la fin des années 20, par un architecte, Jean Boucher, réalisateur d'une centaine d'immeubles à Paris durant cette période<sup>135</sup>, la plupart en coopération avec d'autres

---

<sup>133</sup> Gaston Duon et Lenain : Documents sur le problème du logement à Paris, *op.cit.* p. 71.

<sup>134</sup> Société civile immobilière du Château de la Muette in AA 20è : BAH-12-1926-31577 076 Ifa 1894/3.

<sup>135</sup> Jean Boucher, "Choisissez votre appartement parmi les 600 que voici" in Archives municipales n° 125 (Musée municipal de Boulogne).

architectes, comme Paul Delaplanche, André Chauveau, H. Robin, Pierre Berthelottet, Maurice Damain, Lucien Defossé, Pierre Soulard, Paul Vignaud.

Jean Boucher qui est à la fois architecte et promoteur, le cumul n'étant pas formellement interdit à cette époque, décrit dans cette notice un certain nombre d'appartements, que l'on peut acquérir par ce mécanisme, ou proposés simplement à la location. Ce document marque les prémices du développement de la copropriété, même si l'on doit faire la part des choses compte tenu de son caractère "intéressé". La notice précise ainsi l'organisation générale de la Société immobilière régie par la loi de 1867, dont le but est "*de construire à chacun de ses sociétaires un appartement de son goût dans les meilleures conditions, chacun payant sa part. En souscrivant, chacun retient son appartement*".

Les sociétaires peuvent choisir leur appartement dans différents quartiers, les immeubles comprennent des appartements de tailles variées avec tout le confort nécessaire.

La notice précise ensuite le mode de financement, les facilités offertes aux sociétaires pour effectuer leurs aménagements intérieurs, les modalités de fonctionnement de la Société, la formation du Syndicat de copropriétaires (lorsque les sociétaires deviennent effectivement propriétaires de leur appartement) et l'ébauche du règlement de copropriété.

Suit un plaidoyer en faveur de la copropriété qui est "économique" et qui ne génère pas de nombreux procès comme l'affirment ses détracteurs et une formule lyrique, clôt le document :

*"Quel risque courez-vous en décidant d'avoir votre appartement à vous ? Aucun, car c'est la sagesse même. La sécurité et le confort du logement constituent le commencement du bonheur"*.

Si cette image de l'immeuble de rapport convient naturellement aux architectes dont l'activité de construction est forte, elle est désastreuse chez certains représentants du mouvement moderne, comme Georges-Henri Pingusson qui le trouve laid, critique les programmes et l'individualisme des propriétaires qui nuit aux compositions architecturales.

*"Que pensons-nous de l'immeuble de rapport, peut-il donner un jour une grande œuvre et à quelles conditions, est-il au contraire voué à la laideur et à la médiocrité ?*

*L'immeuble de rapport, la « boîte à loyers », répond à un programme inspiré par l'esprit de profit".<sup>136</sup>*

*"Il n'est pas mauvais de revenir sur le programme lui-même dont l'œuvre n'est que la traduction, l'œuvre ne valant, du point de vue du métier, que ce que valent sur le plan humain les mobiles qui l'ont inspirée..."*

*Ces raisons expliquent à elles seules que l'immeuble de rapport ait été le fait architectural le plus regrettable de notre époque ayant provoqué une surenchère à l'étriqué, à la camelote, à la banalité...<sup>137</sup>*

*Cet individualisme qui entraîne chaque propriétaire à se singulariser à tout prix est un obstacle insurmontable à la réalisation de grandes compositions architecturales, les grands rythmes supposant une discipline consentie ou imposée, consentie plutôt, avec le plaisir d'être semblable dans un même type évolué vers la perfection, ...<sup>138</sup>*

Il insiste sur le lien entre architecture et urbanisme :

---

<sup>136</sup> Georges-Henri Pingusson, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, avril 1935, p. 5.

<sup>137</sup> Georges-Henri Pingusson, Idem.

<sup>138</sup> Georges-Henri Pingusson, Idem.

*"Il n'est pas de programme qui prouve davantage l'interdépendance de l'architecture et de l'urbanisme : il n'y a pas de bonne architecture d'immeuble collectif sans grand tracé urbain, sans un regroupement et une refonte des morcellements anciens dans un canevas à plus large maille, sans une révision complète des principes directeurs de l'urbanisme tel qu'il est appliqué."*

*Enfermés dans la sévère contrainte de pareils programmes, quelques architectes ont cependant essayé de s'évader et de trouver un plan type nouveau, Sauvage par exemple, inventant et réalisant son immeuble en gradins qui est peut-être la seule solution architecturale individuelle au problème de l'habitation urbaine ; d'autres solutions comme celle de Le Corbusier, n'acceptent pas les règles actuelles et subordonnent avec raison le problème architectural au problème d'urbanisme"<sup>139</sup>.*

Pourtant, Henri Sauvage dans l'Illustration<sup>140</sup>, présente dans un esprit dépourvu de toute polémique, un point de vue assez complet sur la maison de rapport. Au-delà de la variété des besoins qui induisent une très grande variété d'immeubles, il énonce "certaines règles fixes qui s'imposent au constructeur", à savoir, "Tirer le meilleur parti possible du terrain, des règlements de voirie, de la situation, de l'orientation du climat, des matériaux de construction et doter l'immeuble, dès son origine de tous les perfectionnements, de tout le confort, compatibles avec le programme".

Victor Cousin déclarait au 19<sup>e</sup> siècle : "C'est tuer l'architecture que de la soumettre à la commodité et au confort". Henri Sauvage prend le contrepied de cette position : "C'est justement ce confort qui sert de base à l'échange d'un appartement contre de l'argent" et pointe le manque de confort des immeubles haussmanniens, "où la cuisine, reléguée à l'extrémité d'une aile du bâtiment, est à vingt mètres de la salle à manger". "Nous devons reconnaître qu'il y a entre eux et ceux des trois ou quatre siècles précédents une analogie indiscutable en ce qui concerne l'absence de confort. Par contre, il existe un abîme entre ces immeubles et ceux que nous construisons aujourd'hui". Ce manque de confort est critiqué dans le contexte de l'après-guerre où "la maîtresse de maison" n'a plus le même niveau de service qu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. C'est le moment où les ligues d'organisation ménagère se développent et prennent de l'importance.

*"Qui est plus directement intéressé que la ménagère à l'architecture de la maison ? La disposition intérieure des pièces, leur orientation, leurs dimensions, leur aération, la composition de leurs matériaux, tout ceci, laissé jusqu'ici à la seule compétence des architectes, a une telle influence sur la vie, la commodité, l'agrément de la femme, gardienne de la maison, qu'il paraît être de la plus simple évidence de lui demander son opinion....*

*Il est essentiel que la cuisine donne directement sur la salle à manger. Les longs couloirs séparant ces deux pièces sont un défi au bon sens "<sup>141</sup>.*

---

<sup>139</sup> Georges-Henri Pingusson : Idem.

<sup>140</sup> Henri Sauvage : "La Maison de rapport", in *l'Illustration*, 1929.

<sup>141</sup> Paulette Bernège : "Pourquoi les architectes doivent-ils demander leur avis aux ménagères ?" in *La Construction Moderne*, 5 mai 1929, p. 389-390

## Le logement social

Ce terme générique a remplacé après la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale, celui de logement ouvrier, populaire, économique ou à bon marché. Dans l'entre-deux-guerres, on utilisait le vocable HBM (habitation à bon marché) pour les ouvriers, HBMA (habitation à bon marché améliorée) pour les employés, ILM (habitation à loyer modéré ou moyen) pour les classes moyennes.

Ce type de logement va présenter des caractéristiques importantes sur le plan des différentes tendances architecturales, qui seront définies avant la 1<sup>ère</sup> guerre, en particulier grâce à l'action des mouvements philanthropiques, et plus précisément pour Paris, grâce à l'action de la fondation Rothschild.

*"La fondation Rothschild, richement dotée par ses promoteurs, allait provoquer un brusque changement dans les conceptions du logement ouvrier au début du siècle. Le renouvellement de la programmation, centrée maintenant sur l'hygiène, l'appel aux architectes et non plus aux ingénieurs comme maîtres d'œuvre, la plus grande taille des opérations, permirent d'étudier puis de réaliser quelques prototypes. La guerre vint interrompre une recherche déjà très avancée ; suffisamment pour que, à peine disparue, la fondation Rothschild renaisse sous la forme beaucoup plus puissante, sinon plus inventive, de l'OPHBMVP (Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris)".<sup>142</sup>*

La fondation qui veut démontrer la viabilité de l'entreprise va lancer un concours d'idées en 1905. La procédure est particulière :

C'est un concours à deux tours, avec une première phase où les candidats sont primés mais ne sont pas propriétaires de leurs idées et dont réalisation n'est pas assurée aux lauréats.

Le programme laisse toute liberté aux architectes pour l'aménagement d'un îlot triangulaire de 5630 m<sup>2</sup> dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement, avec pour consigne que l'ensemble n'évoque pas "l'idée de la cité ouvrière, de la caserne ou de l'hospice ". La rentabilité de l'opération doit être normale c'est-à-dire de l'ordre de 3 à 4 %. Le programme implicite renvoie à une communication très détaillée d'Émile Cheysson, membre du comité directeur, sur les standards du logement ouvrier en matière d'hygiène et de confort<sup>143</sup>.

A l'issue du 1<sup>er</sup> tour, au terme duquel 127 concurrents remettent leurs projets, 25 d'entre eux sont retenus et les architectes récupèrent leurs dessins. Tony Garnier organise l'îlot suivant des impératifs hygiéniques, supprime les courettes, garantit l'ensoleillement des chambres par des façades en dents de scie permettant, pour chaque logement, d'avoir un pan d'exposition au sud<sup>144</sup>.

---

<sup>142</sup> Marie-Jeanne Dumont : *op.cit.* p. 5.

<sup>143</sup> Marie-Jeanne Dumont : *Ibid.* pp. 33-35.

<sup>144</sup> Marie-Jeanne Dumont : *Ibid.* pp. 41-45.

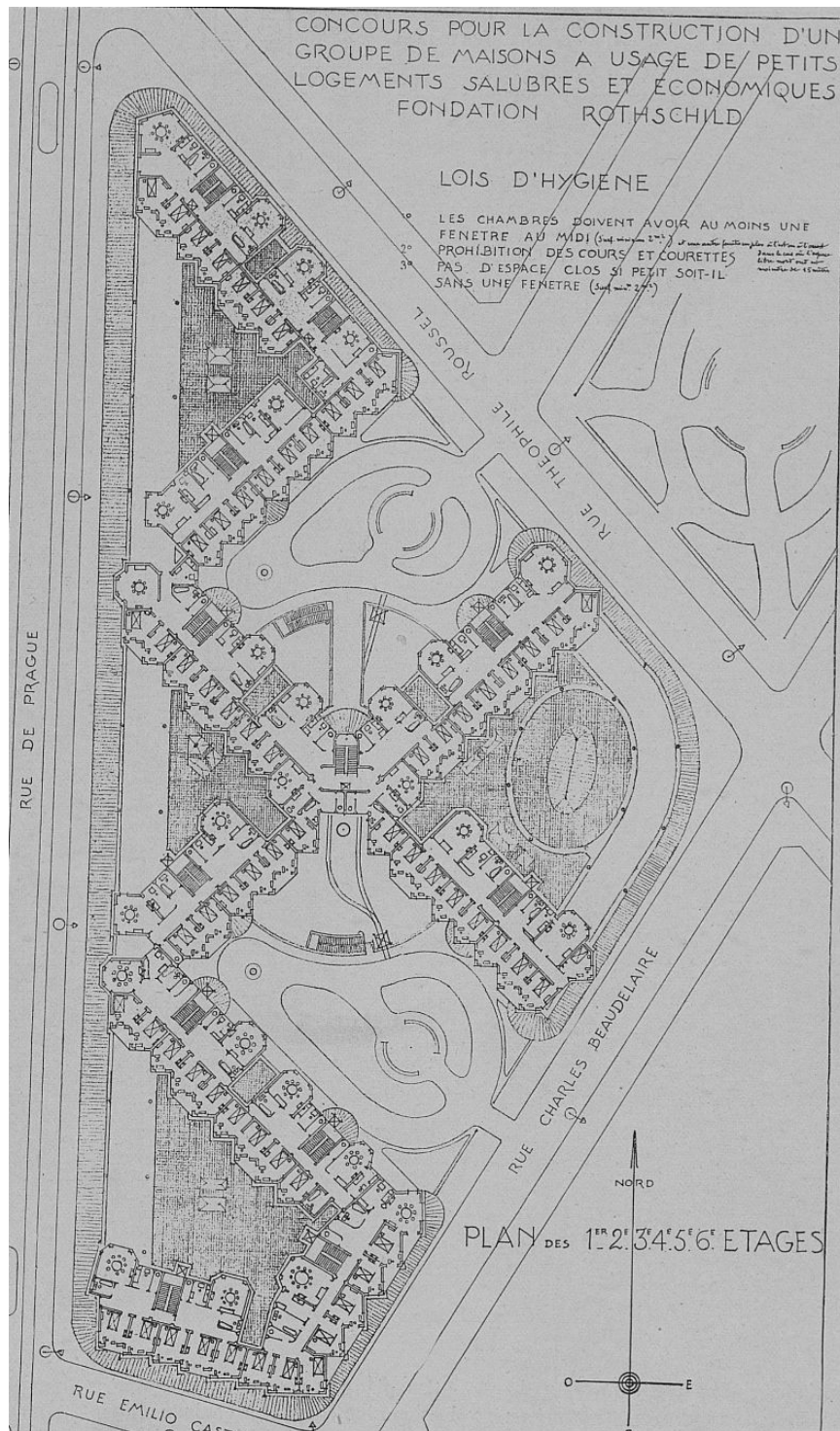


Figure 16 : Projet de Tony Garnier, in *La Construction Moderne*, 7 décembre 1907, p. 113.

Lors du deuxième tour, tous les participants retiennent les idées de Tony Garnier.

*"La bonne semence, si généreusement et si libéralement jetée à pleine mains par M. Garnier, devait germer sur une terre voisine. Au second degré, tous les concurrents, s'inspirant de ses idées, avaient supprimé les cours fermés, s'étaient inquiétés du bon éclairage et de la ventilation, et souvent on retrouvait dans leurs plans des dispositions imaginées par notre confrère."*<sup>145</sup>

<sup>145</sup> *La Construction Moderne*, op.cit. p. 116.

Augustin Rey est le lauréat du 2<sup>ème</sup> tour. Il crée un îlot ouvert, avec "un grand corps de bâtiment sur la rue de Prague et deux corps perpendiculaires qui délimitent trois squares ouverts à partir du premier étage sur les rues Théophile Roussel et Charles Baudelaire"<sup>146</sup> et se préoccupe tout particulièrement de la ventilation et de la luminosité des appartements.

L'agence de la fondation étudie ensuite les plans jusqu'en 1907 et émet l'appel d'offres pour la réalisation, mais la réponse d'Augustin Rey, conforme à son projet, est refusée pour défaut de rentabilité. "On peut imaginer le plan définitif comme l'œuvre de Nénot, aidé de l'Agence."<sup>147</sup>

La construction est en briques et en pierres. Le béton armé est réservé aux cages d'escalier.



Figure 17 : La fondation Rothschild, Rue de Prague 12ème, 1909, in *La construction moderne*, 1911, supplément au n° 1, pl. 1.

---

<sup>146</sup> Marie-Jeanne Dumont, *Ibid.* p. 47.

<sup>147</sup> Marie-Jeanne Dumont, *Ibid.* p. 89.

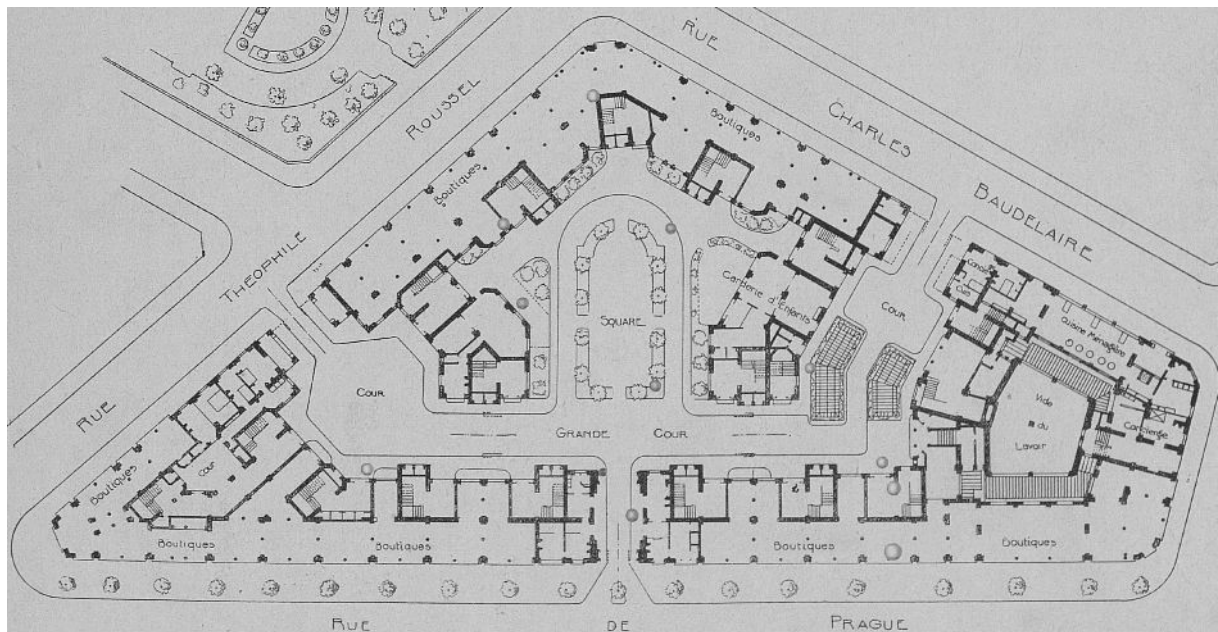


Figure 18 : La fondation Rothschild, Rue de Prague 12ème, plan du rez-de-chaussée, in *La construction moderne*, 1911, supplément au n° 1, pl. 1.

Les logements comportent une, deux, trois ou quatre pièces et disposent de l'eau, du gaz et de l'électricité. Les vide-ordures disposés sur le palier sont de grande taille.

Une attention toute particulière est apportée aux services fournis qui comprennent un lavoir, un établissement de bains douches, un dispensaire, une garderie, une école ménagère, une coopérative alimentaire.<sup>148</sup>

<sup>148</sup> Marie-Jeanne Dumont : *op.cit.* pp. 84-88

Le logement social de l'entre-deux-guerres s'est inspiré de l'expérience de la fondation, mais avec une densité plus élevée des bâtiments et moins de services.

Il se développe avec la création de nombreux organismes publics ou privés (Office public HBM de la ville de Paris, Régie immobilière de la Ville de Paris, sociétés d'économie mixte comme la SAGI et la SGIM, organismes mutualistes) proposant des habitations à "bon marché". Beaucoup de logements de ce type sont alors construits sur l'emplacement des anciennes fortifications de Paris, au niveau des boulevards des Maréchaux.

La construction des logements est dévolue aux sociétés immobilières d'HBM, dont plusieurs articles de *"La Construction Moderne"*<sup>149</sup>, décrivent le fonctionnement en détail.

L'article d'introduction écrit en 1922 est éclairant : il évoque l'image des HBM, qui reste floue dans le public, dresse un état des lieux en précisant les actions entreprises avant la guerre et les réalisations, stoppées net en 1914, résume les effets désastreux du conflit, actualise les dispositions législatives qui doivent permettre un essor des constructions à bon marché en avançant l'hypothèse que la construction d'immeubles de rapport traditionnels ne peut se développer, compte tenu des risques encourus par les investisseurs, et estime que la solution réside dans l'édification de nouveaux immeubles sous *" l'égide de la législation sur les HBM"*

En conclusion, l'article précise :

*"Les besoins sont immenses et loin d'être localisés, sont répartis sur l'ensemble du territoire ; la réalisation actuelle est si faible comparée aux besoins, que ses effets bienfaisants n'apparaissent pas encore. L'État en cette question a eu la sagesse de se contenter d'être le banquier des organismes d'HBM et leur surveillant au point de vue financier. Il n'a heureusement pas voulu, malgré les avis intéressés de certains, monopoliser la construction et devenir l'unique propriétaire. 500 millions sont mis à la disposition des organismes d'HBM par l'intermédiaire de la Caisse des Dépôts et consignations : 200 réservés aux Sociétés de crédit immobilier, 300 aux Sociétés HBM et aux offices publics d'HBM".*

Les articles suivants précisent comment les trois grandes catégories d'organismes, Sociétés d'HBM (anonymes et coopératives), Société de crédit immobilier, Offices publics d'HBM, peuvent être créées, fonctionner et bénéficier des avances de l'État.

Le fonctionnement des sociétés HBM présente certaines similitudes avec les sociétés immobilières classiques ; elles diffèrent cependant par la fixation de prix maximum pour les logements, ce qui impose des contraintes importantes aux architectes. L'accession à la propriété est encouragée, avec plusieurs formules proposées qui vont de la location simple à la vente avec des financements publics et ou privés en passant par la location-vente. Le logement social doit répondre à des conditions de prix maximum pour bénéficier des prêts de la Caisse des Dépôts et consignations. Les bénéficiaires sont des ouvriers, des employés, certains fonctionnaires, et

---

<sup>149</sup> Habitations à Bon Marché, in *La Construction Moderne*, 1er janvier 1922, p. 105, 106, 107, 121, 122, 123, 137, 138, 139, 140.



les procédures pour en bénéficier sont précisées progressivement, mais la formule accession à la propriété ne rencontrera pas le succès escompté. Les demandes de permis de construire sont ainsi déposées par des Sociétés HBM professionnelles comme "l'Habitation Moderne", groupement des employés et ouvriers de la Préfecture de la Seine, de la Ville de Paris et services assimilés, "La Coopérative habitation des PTT", "La Maisonnette des téléphones"...

La Ville de Paris, l'Office public d'HBM de la Ville de Paris et les Sociétés d'économie mixtes liées à la Ville ne demandent pas de permis de construire, mais les réalisations se retrouvent parfois dans la série V 59 des archives départementales de la Ville et aussi dans l'ouvrage publié par l'Office public d'HBM de la ville.<sup>150</sup>

Un article de *L'Architecte*, fournit quelques éléments d'appréciation sur le développement et l'image des HBM en 1926 :

*"Beaucoup ne se font pas des HBM une idée bien exacte. Trop d'architectes même, pensent que les HBM sont des maisons de seconde zone en quelque sorte, qui doivent être construites avec des matériaux inférieurs et sans y apporter tout le soin désirable pour arriver à n'importe quel prix à faire « bon marché ». C'est là une erreur des plus graves. Les HBM sont des logements ou des pavillons toujours simples, destinés à la classe ouvrière et à la classe moyenne de la population. Les HBM sont des maisons absolument comme les autres, édifiées en matériaux durs et de bonne qualité choisis au mieux selon la région et les conditions particulières. La loi limite le prix des H.B.M. en vue d'éviter des abus, mais par ailleurs elle se montre particulièrement prévoyante et même sévère en ce qui concerne les conditions d'hygiène et d'habitabilité."<sup>151</sup>*

En 1931, un bilan est publié dans *L'Architecture d'Aujourd'hui*<sup>152</sup> et en 1935, une série très complète d'articles avec des points de vue contradictoires sur le même sujet. Il faut noter cependant que la revue est majoritairement en faveur des idées du mouvement moderne qui préconise la politique de la table rase, avec une initiative publique, comme l'exprime Pierre Vago dans son introduction.

*"Laissons ces objecteurs sceptiques à leurs arguments, et voyons plutôt ce que l'on nous propose "de l'autre bord" Les perspectives sont, en effet, séduisantes. Ces belles cités, propres et claires, au tracé régulier, où les éléments sont logiquement distribués, où tout est prévu et ordonné; où les logements, généreusement ensoleillés, ouvrent sur des voies calmes, agrémentées de pelouses et de plantations; où le confort le plus complet est assuré à tous les habitants par la production en série d'éléments standards bien étudiés et permettant un très grand nombre de combinaisons; la mise en œuvre rationnelle des matériaux et de procédés nouveaux, la centralisation des services communs; etc.. Il y a évidemment de quoi soulever des enthousiasmes"<sup>153</sup>.*

Henri Sellier dénonce cependant l'absence de confort de certains logements ouvriers et tire un bilan négatif de la loi Loucheur.

*"À Paris notamment, on a, soit en ce qui concerne le programme prévu par la loi, soit pour ceux qui ont été exécutés en marge, méconnu la nécessité de laisser son individualité à l'homme de l'art, et abouti avec le seul souci de recherche du prix de revient, à multiplier les casernes qui, avant qu'il ne soit longtemps, constitueront les nouveaux îlots insalubres de l'agglomération parisienne".*

---

<sup>150</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, Draeger frères, Paris, 1937.

<sup>151</sup> "Les Habitations à Bon Marché" in *L'Architecte*, juillet 1926, p. 50.

<sup>152</sup> Ducreux : "Office Public d'HBM de Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, Hors-Série, Juin-Juillet 1931.

<sup>153</sup> Pierre Vago : Introduction, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, Juin 1935, p. 5.

"Tant que des règlements insuffisants, permettront la construction à multiples étages sans ascenseur, tant qu'ils autoriseront une utilisation intensive du terrain, telle qu'on l'a constatée dans certains groupes édifiés par la Ville de Paris sur les fortifications, tant qu'ils n'imposeront pas l'organisation d'un minimum de confort à l'intérieur du logement, le type d'architecture dit « de la zone », continuera à couvrir la plus grosse partie des territoires périphériques de Paris"<sup>154</sup>.

Revenant sur les éléments de confort, il déclare :

"Le grand progrès, en matière d'habitation populaire, accompli depuis 1900 se traduit donc, par la généralisation des cabinets d'aisances individuels et des distributions par appartement, d'eau, de gaz et d'électricité.

Quelles modifications peut-on estimer pouvoir enregistrer au cours de la période prochaine, et qui traduiront une avance de même amplitude ?

De toute évidence, le progrès portera sur deux améliorations, réservées encore à l'heure actuelle aux immeubles de luxe, et dont les classes populaires deviendront certainement bénéficiaires : l'ascenseur et la salle de bains"<sup>155</sup>.

Il évoque la Muraille de Paris en faisant allusion aux constructions du bd Jourdan :

"Ce qu'ont fait les villes du dix-huitième siècle et certaines grandes villes d'aujourd'hui : changer en ceinture verte les fortifications devenues inefficaces, Paris n'a pas pu le faire"<sup>156</sup>.



Figure 19 : Vue aérienne du boulevard Sérurier, 19<sup>ème</sup> en 1935, Henri Sellier" Le logement ouvrier", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, juin 1935, p. 10.

<sup>154</sup> Henri Sellier : Le logement ouvrier contemporain, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, juin 1935, p. 7.

<sup>155</sup> Henri Sellier : *Ibid.* p. 9.

<sup>156</sup> Henri Sellier : *Ibid.* p. 10.

L'image du logement social et celle de l'immeuble de rapport sont également mauvaises chez des adversaires du mouvement moderne, comme Camille Mauclair, qui, dans sa réponse à l'enquête sur l'architecture menée par *l'Architecture d'Aujourd'hui* déclare :

*"Des villes surpeuplées ont besoin d'aménagements. On en profite. Sous le couvert de l'urbanisme, l'on a construit à Paris, à l'emplacement d'anciennes fortifications, certains immeubles à loyer bon marché qui sont une honte pour l'architecture moderne.*

*L'Architecture n'a rien à voir, hélas, avec ces entreprises immobilières qui entassent les unes sur les autres des maisons de rapport. Tous les architectes modernes ont demandé et demandent encore que ces constructions sur les anciennes fortifications soient faites selon des lois d'urbanisme, mais jamais aucune règle n'a été suivie".*<sup>157</sup>

En 1937, l'Office public HBM de la ville de Paris dresse un bilan complet de son action :

*"Abstraction faite des logements à loyers moyens, 23000 logements à bon marché ont été mis à la disposition de la population parisienne et spécialement de familles nombreuses, puisque près des deux tiers des locaux sont loués à des ménages comptant de 3 à 15 enfants"*<sup>158</sup>

L'Office émet également des vœux pour l'avenir, en rappelant la disponibilité de plus de 38 hectares au niveau de l'ancienne enceinte fortifiée avec des plans prévoyant la création de 14000 logements à bon marché ou de type intermédiaire correspondant à des projets approuvés mais non encore exécutés<sup>159</sup> et précise que le programme français reste bien en dessous des programmes anglais, (dans le Great London, 349 692 logements de 1919 à 1931), allemands (à Berlin, 32000 logements de 1919 à 1923 et 112 000 de 1924 à 1929), hollandais (à Amsterdam, 29131 logements début 1934).

*"Les pouvoirs publics se doivent, à l'exemple de l'effort continu et persévérant des collectivités étrangères, de poursuivre l'œuvre entreprise en 1928 pour améliorer les conditions d'habitation de la population.*

*Le taudis, on ne saurait trop le répéter, est le grand pourvoyeur de la tuberculose. On ne peut lutter efficacement contre ce redoutable fléau social qu'en construisant des habitations claires et salubres pour les familles chargées d'enfants"*<sup>160</sup>.

Cela étant, cette ceinture HBM, qui sera complétée après la guerre, représente déjà un ensemble considérable de réalisations de bonne qualité, dont l'image actuelle est bonne puisqu'aucune opération de reconstruction n'est prévue pour ces immeubles qui vont bientôt être centenaires.

---

<sup>157</sup> René Drouin : Réponse de Camille Mauclair à l'enquête sur l'architecture moderne, *op.cit.* p. 3.

<sup>158</sup> OPHBMVP : *Réalisations, op.cit.* pl. 213.

<sup>159</sup> Base de données : Annexe 2, opérations de l'Agence de l'OPHBMVP non exécutées (NCF).

<sup>160</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 216.

### Lotissement de la ceinture HBM

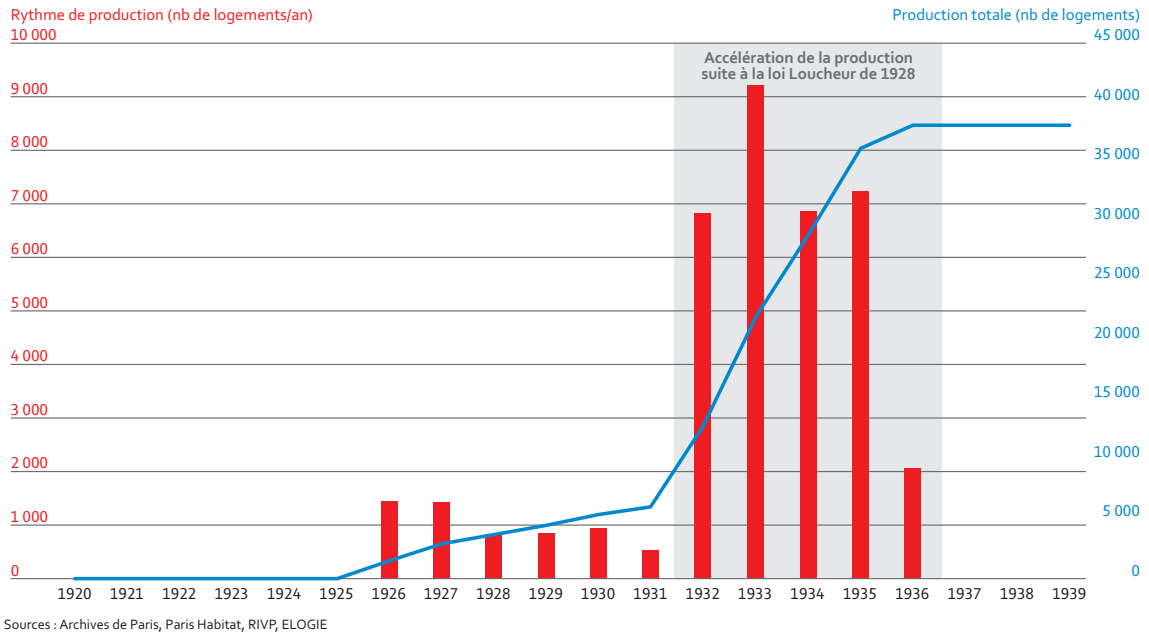


Figure 20 : Lotissement de la ceinture HBM, in *Étude historique APUR : op.cit.* p. 25.

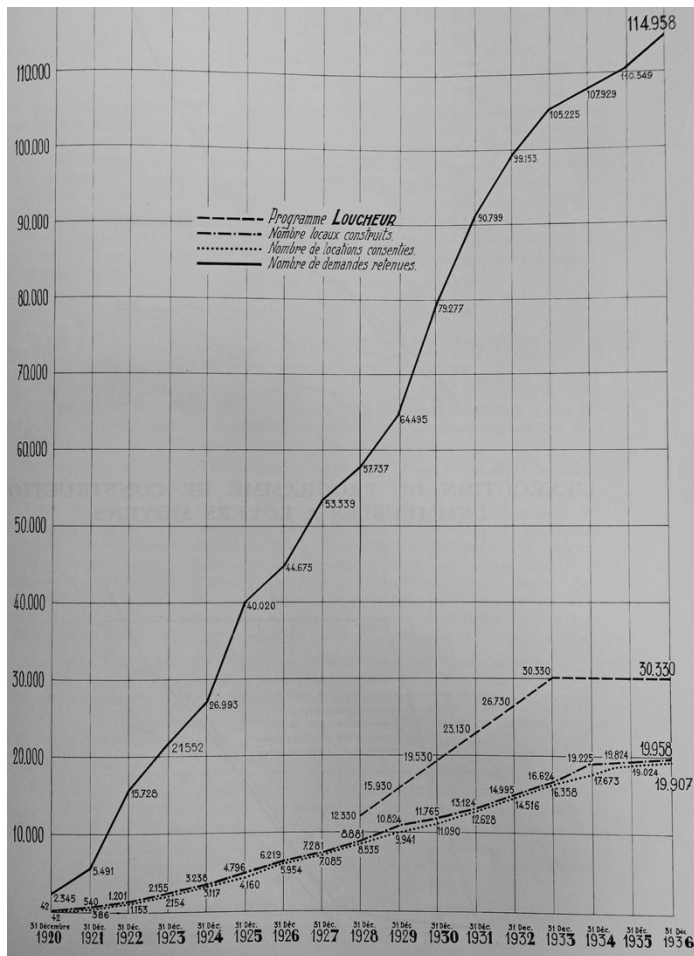


Figure 21 : Programme HBMO suite à la loi Loucheur, OPHBMVP : *Réalisations*, op.cit. pl. 173.

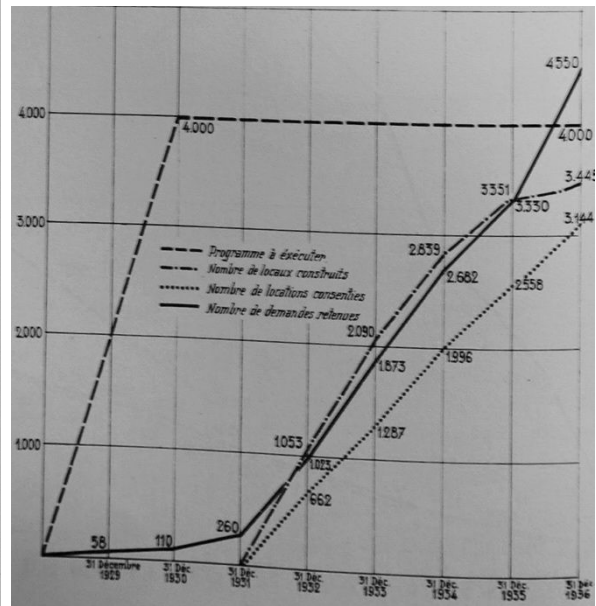
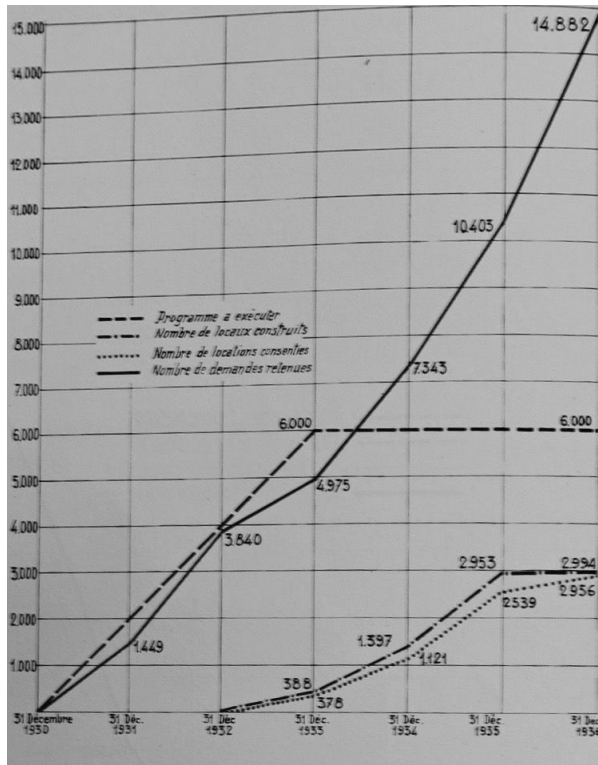


Figure 22 : Programme HBMI et ILM suite à la loi Loucheur OPHBMVP : Réalisations, *Ibid.* pl. 174.

## Chapitre 4 : Hygiène et confort

### Préoccupations hygiénistes

Les principes hygiénistes font partie des éléments fondamentaux qui vont guider les architectes pour la construction des édifices de la période, aussi bien les immeubles de rapport que les logements sociaux, car l'attention accordée à l'hygiène est un marqueur du 20<sup>ème</sup> siècle.

L'histoire de l'hygiène, de la propreté et leur rapport avec l'équipement des logements est complexe. Actuellement, il paraît évident que les principes de ventilation, d'ensoleillement, d'équipement en fourniture d'eau courante et d'évacuation des eaux usées, sont les bases même de cette hygiène, mais cela n'a pas été toujours le cas au cours de l'histoire.

A l'époque romaine, le bain et les thermes étaient des facteurs de civilisation indiscutés. Jusqu'au Moyen Âge, les étuves existaient dans les villes mais à partir des 15<sup>è</sup> et 16<sup>è</sup> siècles, une certaine méfiance commence à se manifester par rapport à l'eau, suspectée de favoriser le développement des maladies.

*"Le bain et l'étuve sont dangereux parce qu'ils ouvrent le corps à l'air. Ils exercent une action quasi mécanique sur les pores, exposant ainsi, pour quelques temps, les organes aux quatre vents.... L'organisme baigné résiste moins au venin parce qu'il lui est plus offert".<sup>161</sup>*

Les étuves commencent à être progressivement interdites, l'église se méfiant de la promiscuité et le public associant souvent bains publics et prostitution.

Au 17<sup>è</sup> siècle c'est la toilette sèche qui triomphe, la référence hygiénique n'étant plus l'usage de l'eau, mais un linge propre. Le corps sera frotté consciencieusement mais le bain sera considéré comme dangereux. Il en est de même au 18<sup>ème</sup> siècle sauf pour quelques esprits éclairés comme Madame du Chatelet, qui dans son château de Cirey, n'hésitait pas à prendre des bains fréquents. Cette aversion de l'eau perdure au 19<sup>ème</sup> siècle, bien que le mot hygiène prenne de plus en plus d'importance. C'est à ce moment que la médecine s'empare de ce concept.

*"L'hygiène, ce n'est plus l'adjectif qualifiant la santé, mais l'ensemble des dispositifs et des savoirs favorisant son entretien. C'est une discipline particulière au sein de la médecine."<sup>162</sup>*

Mais à Paris, le raccordement des logements au tout-à-l'égout se développe très lentement, puisqu'en 1891, il n'y avait que *"61080 fosses fixes, 18870 fosses mobiles, 34769 appareils filtrants, 7398 chutes directes à l'égout."*<sup>163</sup>

---

<sup>161</sup> Georges Vigarello : *Le propre et le sale ; l'hygiène du corps depuis le moyen âge*, Éditions du Seuil, Paris 1985, p. 7.

<sup>162</sup> Georges Vigarello : *Ibid.* p. 182.

<sup>163</sup> Roger-Henri Guerrand : *Mœurs citadines, Histoire de la culture urbaine, 19<sup>è</sup> et 20<sup>è</sup> siècles*, Paris Quai Voltaire 1992, pp. 58-61.

La loi du 10 juillet 1894 sur l'assainissement de Paris et de la Seine représente un pas important.

*"Les propriétaires des immeubles situés dans les rues pourvues d'égouts publics seront tenus d'écouler souterrainement et directement à l'égout les matières solides et liquides de ces immeubles."<sup>164</sup>*

*"En 1910, 48450 maisons de Paris étaient branchées sur le tout-à-l'égout et 36550 restaient à équiper. Il s'agissait naturellement d'habitations ouvrières".*

Au 20<sup>e</sup> siècle, les préoccupations d'hygiène deviennent essentielles.

*"Comme le dira Julien Guadet aux étudiants architectes de l'école des Beaux-Arts : Quant aux cabinets d'aisances nous le plaçons sans aucune crainte au milieu de l'appartement (Éléments et théorie de l'architecture, tome 2, 1901)"<sup>165</sup>*

Le musée municipal d'hygiène ouvre ses portes à Paris en janvier 1912<sup>166</sup>. Les collections du musée sont exposées dans vingt-huit salles et sont classées en sept sections : hygiène urbaine, hygiène de l'habitation, prophylaxie des maladies contagieuses, hygiène des collectivités, hygiène alimentaire, hygiène des transports, hygiène sociale. Il est gratuit, ouvert au public tous les jours et a pour objet d'être une "école de l'hygiène", mais reste confidentiel, puisqu'en 1914, Luc Trimer précise que pour le visiter, il est nécessaire de faire une demande au Préfet, ce qui semble contraire aux objectifs du musée.

*"Peu de parisiens savent qu'il existe, depuis bientôt deux ans, au centre même de la capitale, un musée municipal d'hygiène, où sont groupées des collections très intéressantes, des modèles, des appareils et des types d'installations utiles à notre instruction".<sup>167</sup>*

Luc Trimer fait un compte-rendu détaillé de sa visite, apprécie les stations d'épuration de l'eau, les systèmes de raccordement à l'égout, les équipements sanitaires des maisons salubres, les moyens utilisés dans la lutte contre la tuberculose et l'alcoolisme, les maisons de la fondation Rothschild. Il déplore le budget annuel de 16000 francs accordé à l'installation qu'il compare aux 340000 francs alloués au musée d'hygiène de Dresde, mais reste pourtant optimiste :

*"Dès maintenant il peut et doit rendre de sérieux services, à la condition que ses portes soient tenues ouvertes à tous, que des conférences y soient organisées et que des visites scolaires et corporatives y soient faites. C'est un foyer sérieux d'éducation sociale ; car l'hygiène, comme l'a dit Raspail, préserve de la médecine"<sup>168</sup>.*

On assiste progressivement dans l'entre-deux-guerres à l'équipement des salles de bains en eau chaude et froide. Cette pièce spécialisée, apparue dans les immeubles bourgeois dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle se généralise progressivement et l'analyse des plans des appartements montre cette évolution. La salle de bains reste absente du standing "Bas", dont les logements ne comportent qu'un W.-C. et un lavabo.

---

<sup>164</sup> Roger-Henri Guerrand : Idem.

<sup>165</sup> Roger-Henri Guerrand : Idem.

<sup>166</sup> Un nouveau musée in *L'Architecture*, n° 9, 2 mars 1912, p. 77.

<sup>167</sup> Luc Trimer : Le musée municipal d'hygiène, in *la Construction moderne*, 26 avril 1914, p. 352.

<sup>168</sup> Luc Trimer : *Ibid.* p. 353.

Dans ce contexte, il faut noter la proposition intéressante d'Henri Sauvage, visant à aménager le décret du 13 août 1902 relatif au gabarit autorisé pour les immeubles<sup>169</sup>, le but étant "d'augmenter la quantité de lumière" éclairant les pièces donnant sur la rue de manière à ce que les rues étroites ne soient pas pénalisées. La solution consiste alors à modifier le gabarit des immeubles en l'adaptant à la largeur des voies. Un complément concerne la hauteur maximum des murs mitoyens de manière à ce que les bâtiments voisins ne soient pas défavorisés. Cette proposition ne sera pas suivie d'effet dans l'immédiat bien que l'architecte donne en exemple son immeuble de la rue des Amiraux, dont les derniers étages disposés en gradins<sup>170</sup>.

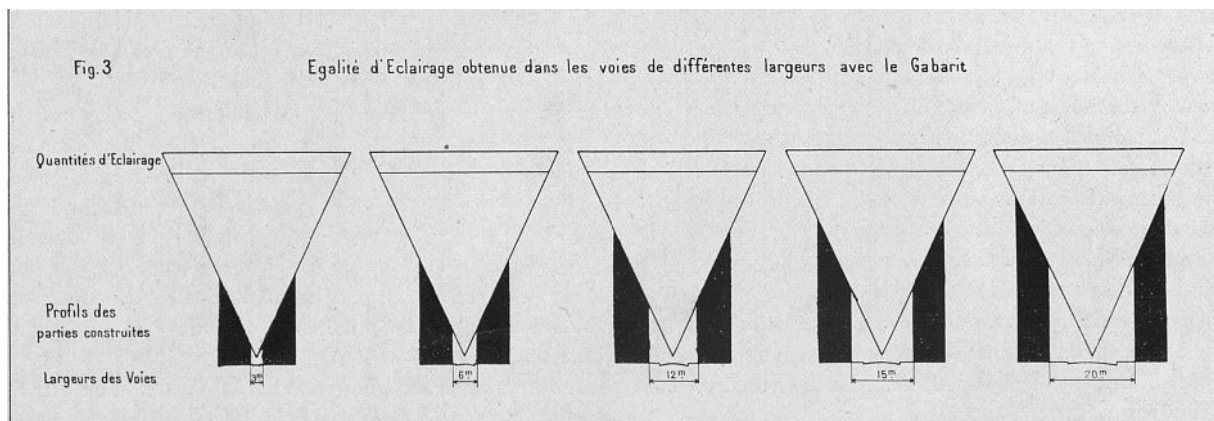


Figure 23 : Égalité d'éclairage obtenue en faisant varier la hauteur des immeubles en fonction de la largeur de la rue

D'une manière plus générale, Monique Eleb met en lumière les évolutions en termes d'hygiène et de confort de l'habitat moderne, en s'appuyant entre autres choses sur la définition proposée par le Larousse Ménager.

*"La définition du terme d'habitation proposée par le Larousse ménager en 1925 est révélatrice tant elle associe le bilan sur la période précédente, et son jugement, à un programme pour le futur"*<sup>171</sup>

L'article précise ainsi :

*"L'habitation constitue en quelque sorte un milieu artificiel, dans lequel nous passons la plus grande partie de notre vie ; elle nous protège contre les intempéries ; mais la lumière y est mesurée, l'air peu renouvelé, chargé de poussières, vicié par la respiration des habitants, par le fonctionnement des appareils de chauffage ; les germes malfaisants y sont à l'abri des causes naturelles de destruction. Ces inconvénients de la vie en espace clos ont été partiellement supprimés depuis le début du siècle, et une heureuse évolution est en voie d'accomplissement dans la construction et l'aménagement de la demeure. Elle est due aux recherches des hygiénistes, qui ont fixé les règles permettant de réaliser la maison salubre ; aux travaux des architectes et aux découvertes des savants, qui ont permis de la rendre agréable et gaie, commode et confortable"*<sup>172</sup>.

<sup>169</sup> Henri Sauvage : Note sur une simplification possible de certains articles du Décret du 13 août 1902, in *L'Architecture*, volume XXXVI, n° 6, 25 mars 1923, pp. 79-81.

<sup>170</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 591.

<sup>171</sup> Monique Eleb avec Anne Debarre : *L'invention de l'habitation moderne*, Paris 1880-1914, Hazan, Paris 1995, p. 507.

<sup>172</sup> E. Chancrin, F. Faideau : *Larousse ménager, dictionnaire illustré de la vie domestique*, Larousse, Paris 1925-1926.



## Îlots insalubres

Dans cette prise de conscience de l'importance de l'hygiène, un enjeu majeur de cette période concerne l'éradication des îlots insalubres. Le concept d'îlots insalubres apparaît suite à une étude détaillée recensant le nombre de décès par tuberculose à Paris selon les arrondissements. Les îlots insalubres sont déterminés grâce au casier sanitaire, le critère de classement étant le taux élevé de mortalité et de contagion par la tuberculose.



Figure 24 : Carte des îlots insalubres en 1932, in *l'Urbanisme n° 6*, septembre octobre 1932, p. 176.

Après la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale les îlots insalubres parisiens sont au nombre de 17.

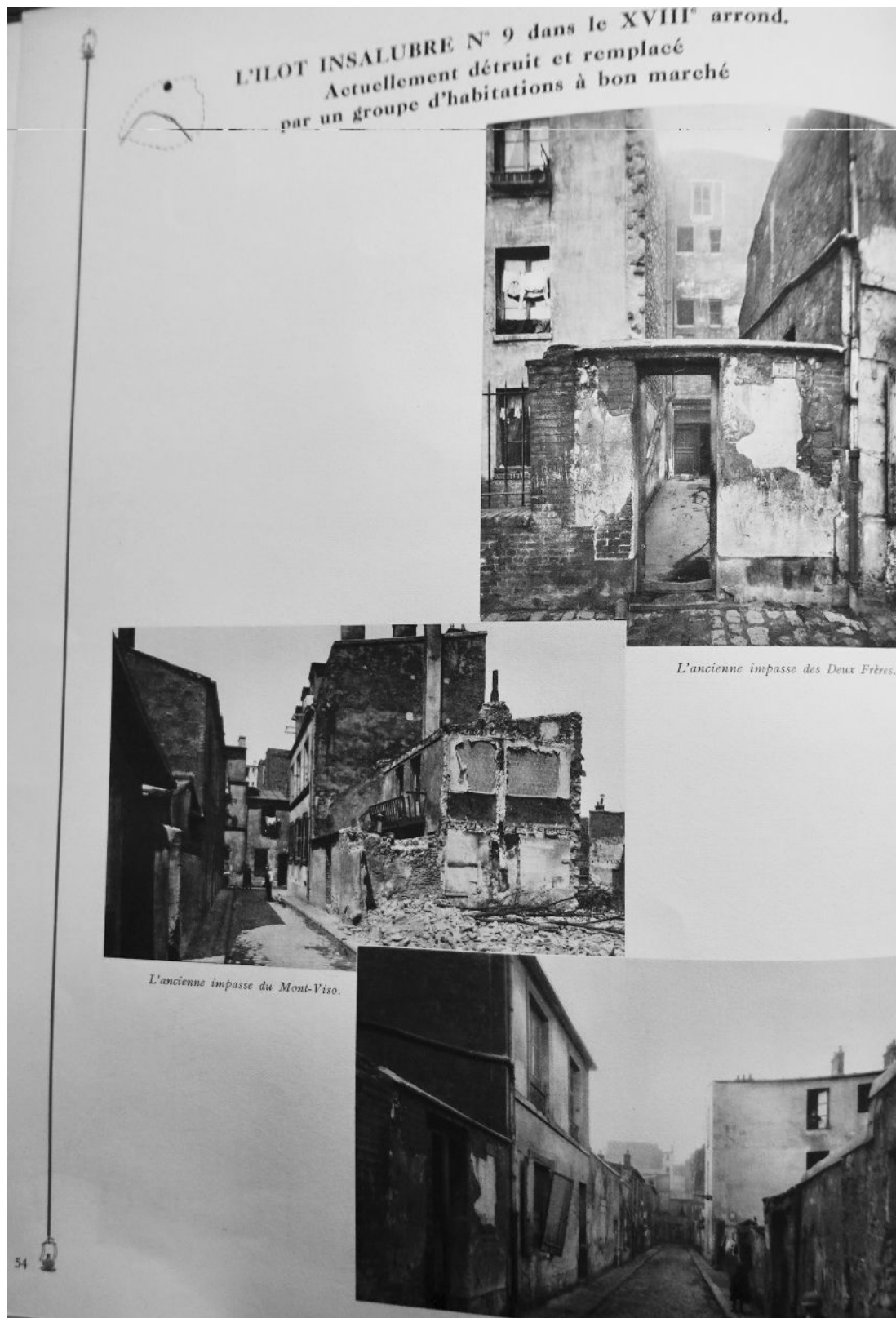


Figure 25 : Ilot insalubre n° 9, in L'Office Public d'Habitations de la Ville de Paris, *Réalisations*, Draeger frères, 1937, pl. 54.

En 1936, on compte en compte 16, l'îlot n° 9 situé dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement ayant été détruit en 1924, après la découverte d'un cas de peste. La résorption de l'ensemble des îlots insalubres au cours de la période n'est pas un succès, en partie pour des raisons économiques.

"Le coût de l'assainissement des îlots parisiens a été estimé, au moment de l'enquête de 1919-1920, à un milliard de francs. Évaluation sans doute insuffisante, très approximative, où il ne faut voir que l'ordre de grandeur, d'une opération complexe, lente et difficile à réaliser, sujette à bien des aléas."<sup>173</sup>

Ce milliard est à rapprocher des sommes beaucoup plus modestes, mises à la disposition de l'administration jusque dans les années 1930.

"L'administration a disposé jusqu'ici des fonds d'emprunt suivant : cinq millions avant 1914, dont une partie seulement fut employée à l'acquisition d'immeubles compris dans les îlots insalubres ; 30 millions prélevés sur l'emprunt de liquidation de 1800 millions décidé en 1921 ; cent millions en 1928"<sup>174</sup>

Ces fonds ont essentiellement été utilisés pour l'éradication partielle de l'îlot n° 1.

Le nombre de décès à Paris par tuberculose, selon les arrondissements est présenté ci-dessous :

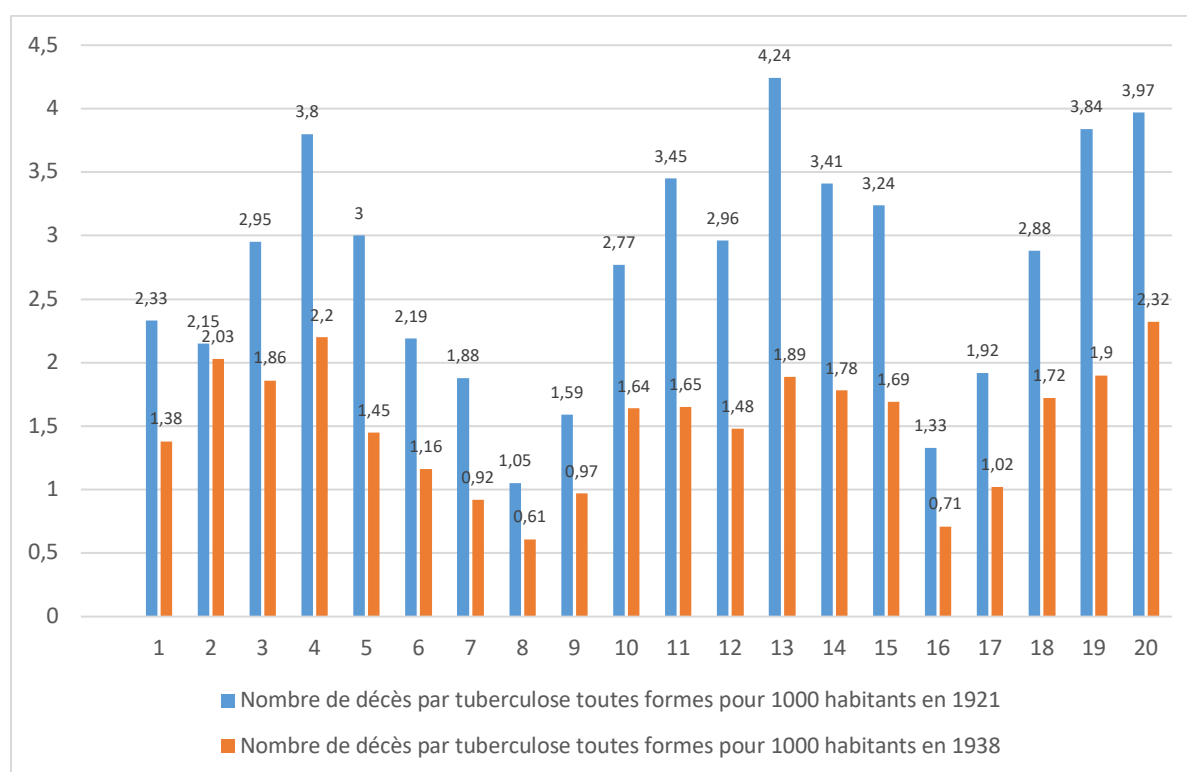


Figure 26 : Nombre de décès à Paris par tuberculose pour 1000 habitants, selon les arrondissements d'après Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris*, op.cit. p. 89-90.

Les arrondissements les plus touchés sont ceux qui comportent les îlots insalubres, avec un taux de décès par tuberculose supérieur à la moyenne parisienne (2,86 en 1921 et 1,55 en 1938).

Les 8<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements, aisés avec des voies larges, des espaces verts comportent les taux les plus bas. Les constructions sont plutôt récentes et suivent les principes hygiénistes.

<sup>173</sup> Pierre Louis Lacroix : "les îlots insalubres de paris", in *L'Urbanisme*, n° 6, op.cit. p. 177.

<sup>174</sup> Pierre Louis Lacroix : Idem.

"Le processus de la formation des grands centres urbains explique la présence de certains îlots des 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, et 5<sup>ème</sup> arrondissement par la congestion progressive du noyau commercial et industriel primitif.

Les îlots insalubres des arrondissements 10 à 20 semblent avoir une origine plus récente ; ils dateraient du XIX<sup>ème</sup> siècle au moment du développement de la grande industrie, qui s'établit sans tenir compte du nombre croissant d'ouvriers qu'elle attirait souvent de la campagne ; la main d'œuvre s'installa comme elle put et n'a pas su ou pu lutter de sa propre initiative contre l'inconfort des logements<sup>175</sup>.

Le tableau qui suit donne la liste des îlots insalubres répartis par arrondissement<sup>176</sup>

Îlots	Arrondissements	Quartiers	Nombres immeubles	Surface en hectares
1	3	Sainte-Avoye	347	14,51
	4	Saint-Merri		
2	5	Jardin des Plantes	78	5,07
	5	Val de Grâce		
3	5	Saint-Victor	196	8,29
	5	Sorbonne		
4	13	La Gare	168	12,56
5	17	Les épinettes	182	9,69
6	11	Sainte-Marguerite	460	35,17
	11	La Roquette		
	12	Quinze-Vingt		
7	19	Combat	541	29,56
	20	Belleville		
8	19	La Villette	99	4,53
	19	Combat		
9	18	Clignancourt		
10	10	Hôpital Saint-Louis	345	30,59
	11	Folie-Méricourt		
11	20	Père Lachaise	414	18,9
12	11	La Roquette	219	17,6
	11	Sainte-Marguerite		
13	13	Maison Blanche	97	5,77
14	19	La Villette	177	11,79
	19	Combat		
15	12	Picpus	91	7,31
16	4	Saint-Gervais	178	14,6
17	14	Plaisance	613	22,05

4205 immeubles sont recensés dans les îlots insalubres en 1936 ; ils représentent une surface de 250 hectares et abritent environ 175000 personnes, ce qui montre l'importance du phénomène et la difficulté d'éradication, compte tenu des moyens financiers à mettre en œuvre, comme on le verra ci-dessous.

<sup>175</sup> Gaston Duon et Lenain : *op.cit.* p. 91.

<sup>176</sup> Gaston Duon et Lenain : *Idem.*

Un projet de curetage de l'îlot n° 16 dans le Marais, pendant la deuxième guerre mondiale, et dont nombre de logements avaient vu leurs habitants expulsés du fait des lois raciales du régime de Vichy, ne s'est pas réalisé.

Des scénarios assez poussés sont élaborés, comme en témoigne celui de l'éradication de l'îlot n° 1 (Saint-Merri), qui n'a été rasé qu'en partie au début des années 30, l'opération n'ayant pas pu être menée à son terme comme l'explique l'architecte Henri Descamps.

*"La Commission du Vieux Paris, si soucieuse habituellement de conserver les moindres lambeaux du passé, a reconnu elle-même que le quartier, changeant de caractère, était devenu un foyer d'épidémies, que l'on pouvait détruire sans regret."<sup>177</sup>*

Même si l'insalubrité de l'ensemble de l'îlot faisait consensus, il n'y a pas eu d'accord sur les modalités financières d'expropriation, limitant de ce fait la portée de l'opération. L'article précise ainsi que la démolition n'a porté que sur 44 immeubles (le bloc de la rue de Venise). Pour cela, la ville de Paris a acquis à l'amiable 11 immeubles dans le bloc traversé par cette rue et a décidé d'exproprier les autres édifices. Les expertises menées ayant conduit à un coût total pour la ville de 27 millions de francs, celle-ci, s'est limitée à cette première partie de l'opération et n'a rien arrêté pour l'utilisation de l'espace libéré par la démolition. En fait, l'auteur démontre dans son article que les indemnités d'expropriation sont largement surévaluées, ce qui a littéralement asséché les possibilités financières de la Ville et empêché l'éradication totale de l'îlot. Il ironise en terminant sa démonstration en déclarant :

*"Nous ne voulons pas tirer de conclusion. D'après les photographies, ou à la suite d'une promenade rue de Venise, nos lecteurs se feront eux-mêmes une opinion sur la nécessité de réformer la législation, en examinant les immeubles que les membres du jury ont déclaré parfaitement salubres"<sup>178</sup>.*

---

<sup>177</sup> Henri Descamps, *in La Construction Moderne*, 26 avril 1931, p. 476.

<sup>178</sup> Henri Descamps, *Ibid.* p. 480.

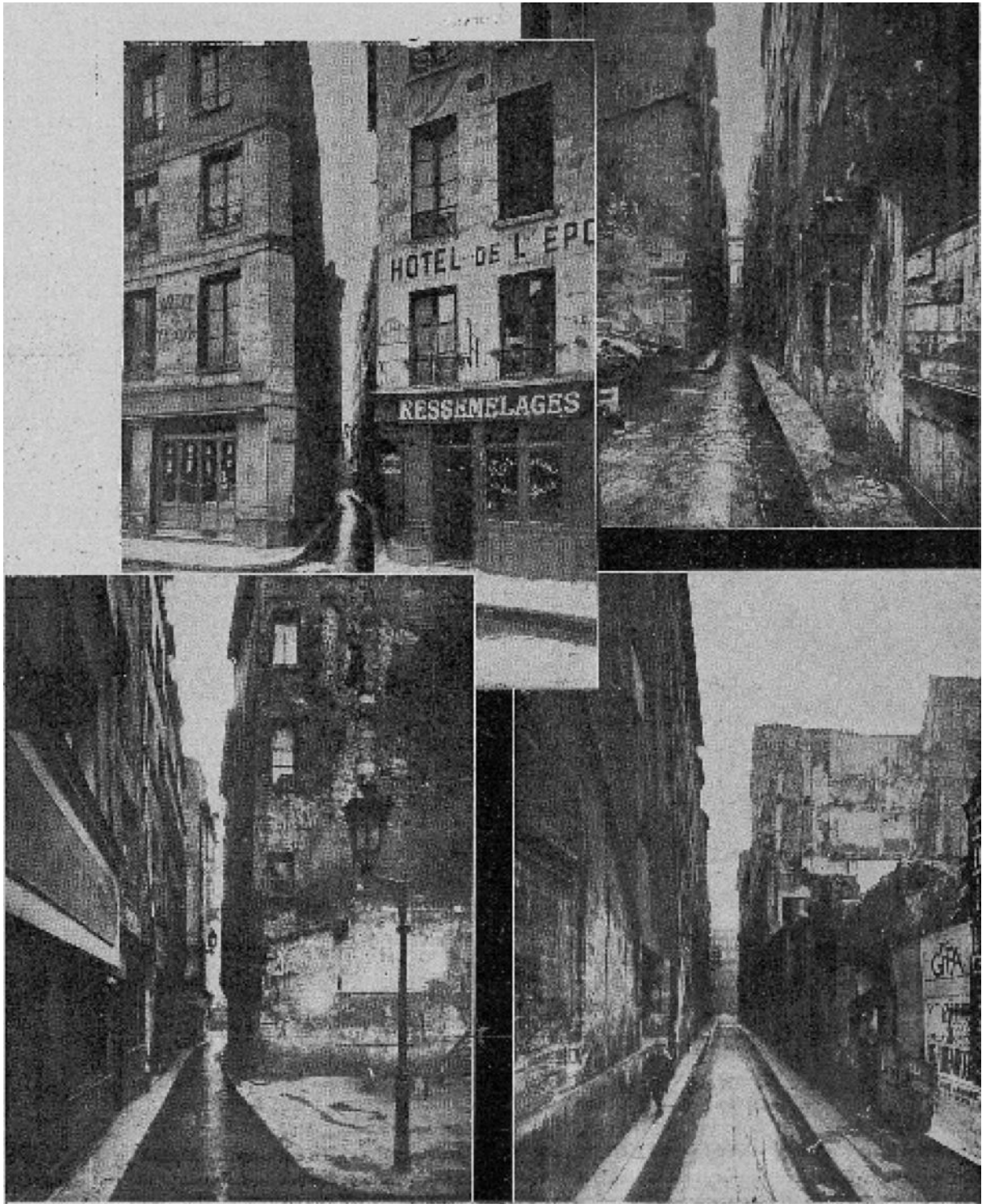


Figure 27 : îlot n° 1 : rue de Venise et des Étuves Saint-Martin, in *La Construction Moderne*, 26 avril 1931, p. 477.

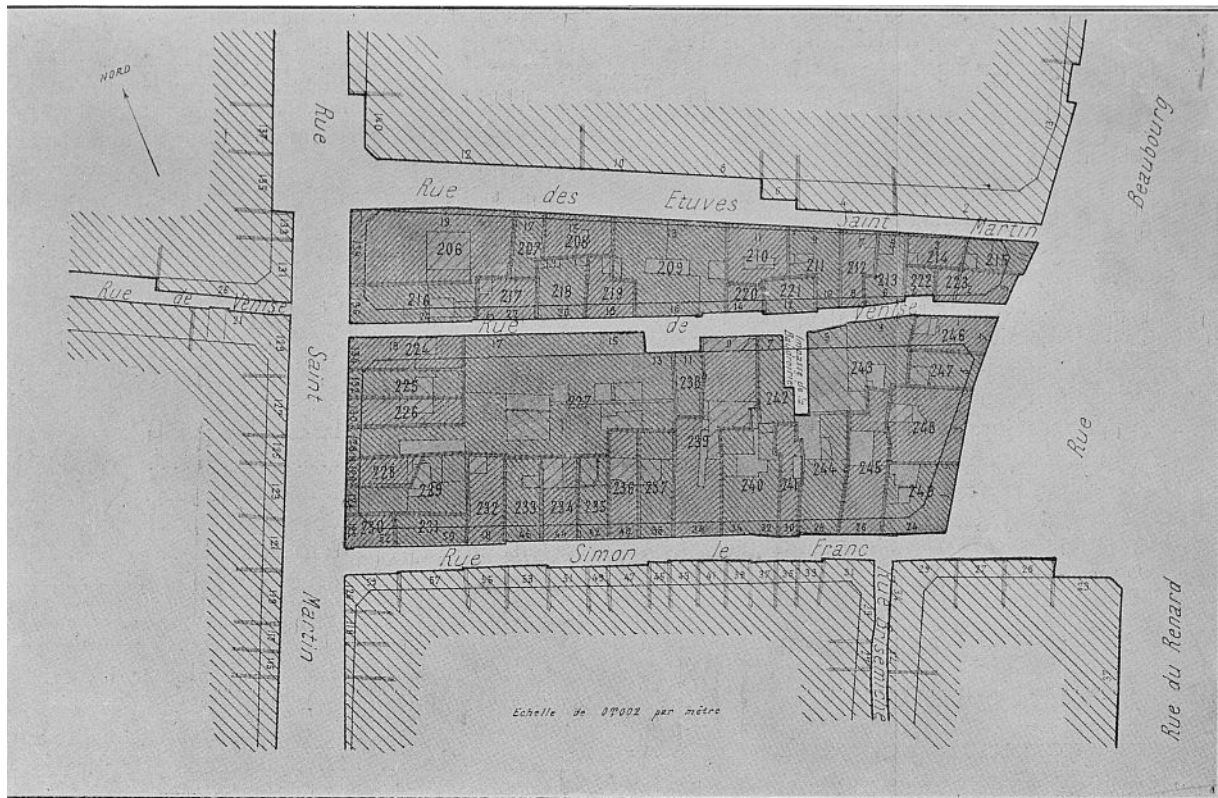


Figure 28 : îlot n° 1 : Saint-Merri, 1<sup>ère</sup> étape de la 1<sup>ère</sup> tranche de démolition, partie expropriée (Rue de Venise), in *La Construction Moderne, Ibid.* p. 480.

A l'occasion de l'exposition universelle de 1937, la Ville de Paris présente des maquettes d'aménagement des îlots insalubres, et René Mestais, Ingénieur géomètre de la Ville présente celle de l'îlot 16 et détaille particulièrement le projet de l'îlot n° 3.



Figure 29 : Plan d'aménagement de l'îlot insalubre n° 3, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, juin 1937 n° 5 p. 34.

On remarque sur ces plans la destruction de nombreux bâtiments à l'intérieur de l'îlot, l'aménagement de square et des cours, à l'intérieur des nouvelles constructions.

*" Dans l'état futur, St-Julien-le-Pauvre, St-Séverin et l'ancienne Faculté de Médecine sont dégagés. Une large perspective est ouverte sur le chevet de Notre-Dame. Une voie nouvelle relie la place Maubert au pont de l'Archevêché. Enfin, de vastes cours ouvertes sont réservées au sein des nouveaux bâtiments, représentant 50 % des îlots intéressés. Ainsi, la superficie des rues passe de 34 à 68 % du territoire aménagé. Les constructions sont réduites de 60 à 40 %. Les espaces libres publics atteignent 1 hectare, soit 12 % de l'îlot aménagé".*<sup>179</sup>

A la veille de la deuxième guerre mondiale, une étude des "architectes associés" sur l'îlot insalubre n° 6, à cheval sur le 11<sup>ème</sup> et le 12<sup>ème</sup> arrondissement, traite de tous les aspects, présente un scénario chiffré et indique que " Le projet des architectes associés comporte la disparition des taudis et le remplacement de l'îlot par une cité nouvelle". La cité nouvelle ne contiendra plus de lavoirs ni de bains publics, les locataires étant mis à même de faire leur lessive à domicile et possédant chez eux douches ou salles de

<sup>179</sup> René Mestais : "Terrains nus, terrains bâtis", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, juin 1937 n° 5 p. 34.



bains<sup>180</sup>. Le projet prévoit pourtant dans la nouvelle cité la construction d'une dizaine de "centres d'hygiènes". Le déplacement des personnes, des commerces et des industries est étudié de même que les délais de réalisation envisageables et les aspects financiers.

*"Les Associés préconisent l'exécution en dix tranches, des travaux de reconstruction, et préalablement, l'édification d'immeubles de remplacement, où seront reçus à chaque éviction les habitants de l'îlot"<sup>181</sup>.*

L'opération est estimée au total à 1.135.500.000 francs à la charge de la Ville, de l'état et de l'îlot (par l'intermédiaire d'emprunts à 6%) et l'auteur de l'article trouve le projet séduisant en estimant qu'il peut constituer une base pour l'éradication des autres îlots insalubres.

D'une manière plus générale, une indication des tentatives avortées se retrouve dans la suite donnée à certains permis de construire. On constate ainsi, que jusqu'à nos jours, subsistent des parcelles bâties avec des immeubles très délabrés ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire dans l'entre-deux-guerres et non suivie d'effet<sup>182</sup>. Comme précédemment indiqué, environ 30 % des projets n'ont pas été réalisés.

Ainsi la demande concernant la cité Chmoulovsky dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement sur une vaste parcelle d'un îlot insalubre présentait un projet élaboré conçu par l'architecte Spazzini, qui aurait permis, s'il avait abouti, de créer de nombreux logements des commerces, une piscine et même un SPA.

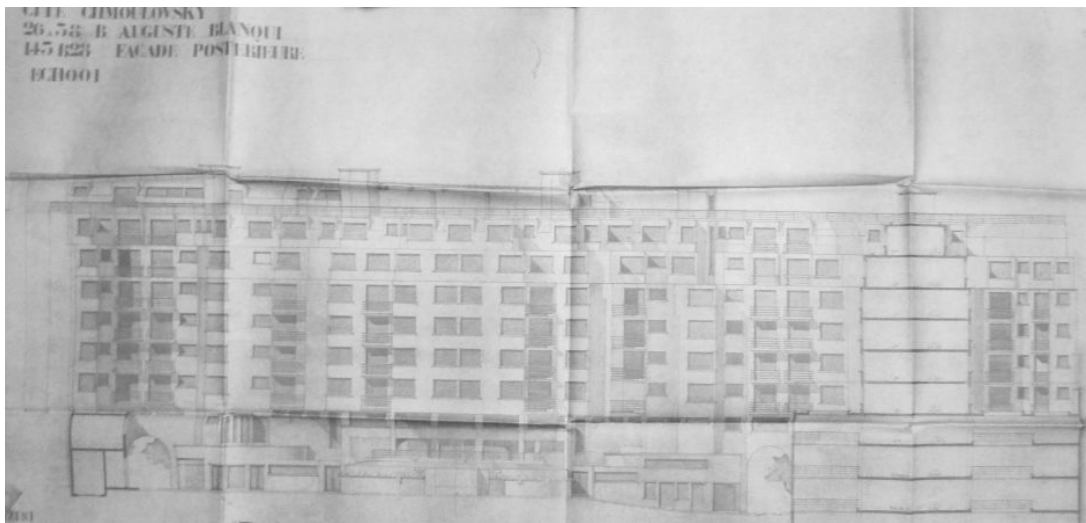


Figure 30 : Spazzini, Projet de la cité Chmoulovsky, bd Auguste Blanqui, in AA 20è BAH-1933-46716, 076 Ifa 3253/14.

<sup>180</sup> Emmanuel de Thubert : "Impressions et perspectives d'une étude des Architectes Associés : Essai sur l'îlot insalubre n° 6", in *La Construction Moderne*, 3 et 10 septembre 1939, p. XVII.

<sup>181</sup> Emmanuel de Thubert : Idem.

<sup>182</sup> BOMVP : *Bulletin Officiel Municipal de la Ville de Paris*.

Certains architectes calculent le coût de démolition des îlots insalubres et proposent des mesures hygiénistes applicables lors de la construction des nouveaux logements. Mr Roéland après avoir déploré les conditions d'hygiène des îlots insalubres et l'insuffisance du règlement sanitaire de la Ville de Paris, ironise : *"Vraiment, l'habitant aurait tort de se plaindre ! S'il demeure au premier étage, il peut contempler, à 6 mètres de lui, un mur opaque qui grimpe ostensiblement vers le ciel ; en se penchant et au risque d'attraper le torticolis, il peut apercevoir au sommet du puits dans lequel il est enseveli un petit coin d'azur"*. Il suggère d'instituer un concours d'hygiène entre les immeubles nouvellement construits, à l'instar de ce qui est fait pour les façades.

*"Art. 1. - A partir du 1<sup>er</sup> janvier 1923, un concours sera ouvert chaque année entre les architectes et les propriétaires des maisons construites pendant l'année dans Paris. Ce concours portera sur l'hygiène générale de l'immeuble, la salubrité et la commodité de chaque logement, y compris la loge des concierges.*

*"Art. 4. - Ce concours devra précéder celui des façades. Aucun immeuble ne pourra être primé pour sa façade s'il est jugé insuffisant au concours d'hygiène ".<sup>183</sup>*

L'éradication des îlots insalubres n'a eu lieu qu'après la guerre, mais elle aurait pu être réalisée dès les années 1930, compte tenu de toutes les idées qui avaient été émises et des scénarii qui avaient été élaborés. Les effets de la crise de 1929 avaient fragilisé les ressources pouvant être mises à disposition par l'état et la ville et le climat anxieux lié à la montée des dangers en Europe était certainement de nature à refroidir les initiatives publiques et privées.

---

<sup>183</sup> BOMVP du 25 novembre 1922.

## Éléments de confort, surpeuplement et hygiène

Le document de référence utilisé est toujours celui publié par l'Imprimerie Nationale<sup>184</sup>

Les courbes présentées se réfèrent à l'année 1926. Chaque couleur correspond à un nombre de pièces. En abscisse le nombre de personnes par logement est représenté. En ordonnée, le nombre de ménages est représenté pour chaque type de logement.

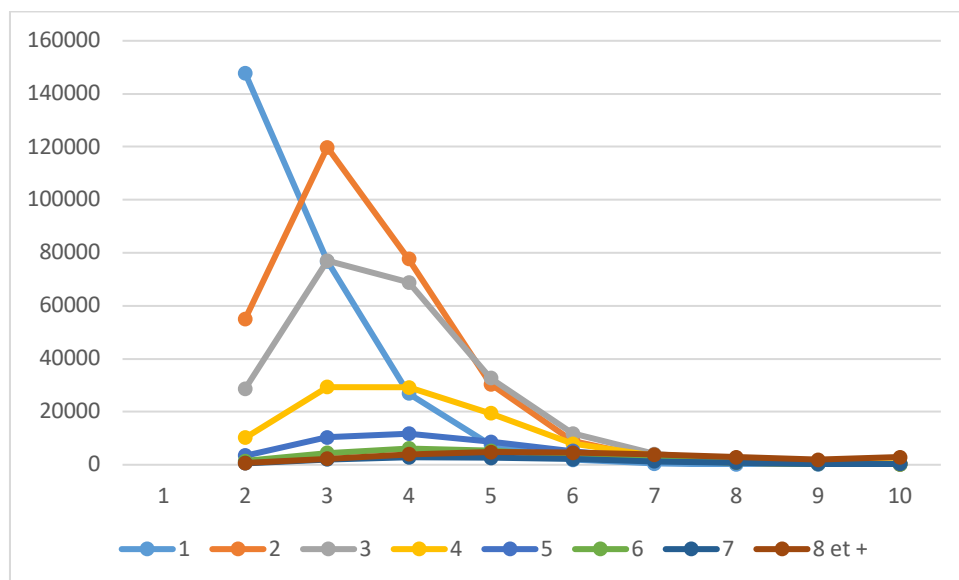


Figure 31 : Nombre de personnes par logement en fonction du nombre de pièces (année 1926) d'après Gaston Duon et Lenain : "*Documents sur le problème du logement à Paris*", *op.cit.* p. 67.

A partir des données du tableau ayant servi à tracer ces courbes, les auteurs du document fournissent une estimation du nombre de locaux larges, suffisants, insuffisants, ou surpeuplés. Ils estiment ainsi que 22% des locaux sont larges, 41% suffisants, 36 % insuffisants et 7 % surpeuplés en précisant bien que cette moyenne subit de grandes variations en fonction des arrondissements et publie même un indice de surpeuplement en fonction des arrondissements.

<sup>184</sup> Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris*, *op.cit.* p. 66.

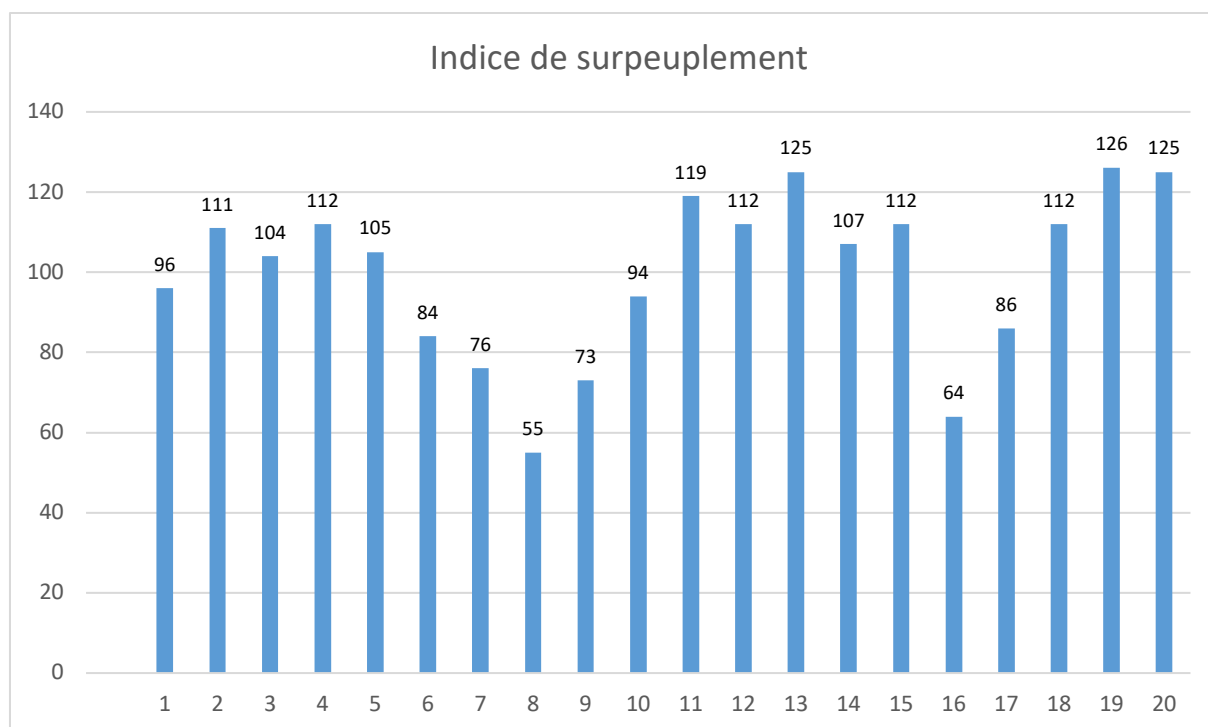


Figure 32 : Indice de surpeuplement des arrondissements d'après Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris, Ibid. p. 73.*

La moyenne parisienne étant de 100, on constate sans surprise que les ilots insalubres se situent plutôt dans les quartiers dont l'indice est voisin de 100, alors que les arrondissements les plus luxueux (7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 16<sup>ème</sup>) ont des valeurs plus faibles. Il semble que les années de référence pour ces calculs se situent en 1926 et 1936.

L'enquête sur la propriété bâtie (1941-1942) citée dans le document permet de "donner une situation précise des immeubles parisiens au regard des divers éléments du confort"<sup>185</sup> et de ventiler ces éléments par arrondissement. Si le tout à l'égout, l'eau, le gaz, et l'électricité équipent la quasi-totalité des immeubles, le chauffage central ne concerne que le quart des logements et l'ascenseur 15% d'entre eux.

Une autre enquête par sondage, du service des statistiques, publiée en 1944<sup>186</sup> permet de connaître la répartition de la population parisienne suivant certains éléments de confort, à savoir les WC particuliers, les WC à l'intérieur, l'eau courante à l'intérieur, la présence d'un bac à laver, d'une douche, d'une baignoire, le chauffage central et la présence d'une cave.

<sup>185</sup> Gaston Duon et Lenain : *Ibid.* p. 73-74.

<sup>186</sup> Gaston Duon et Lenain : *Ibid.* p. 75.

Paris pour cette enquête est divisé en quatre secteurs :

Secteur A : 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup> arrondissement

Secteur B : 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> arrondissement

Secteur C : 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup>, 20<sup>ème</sup> arrondissement

Secteur D : 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> arrondissement

Quelques éléments discriminants sont représentés ci-dessous :

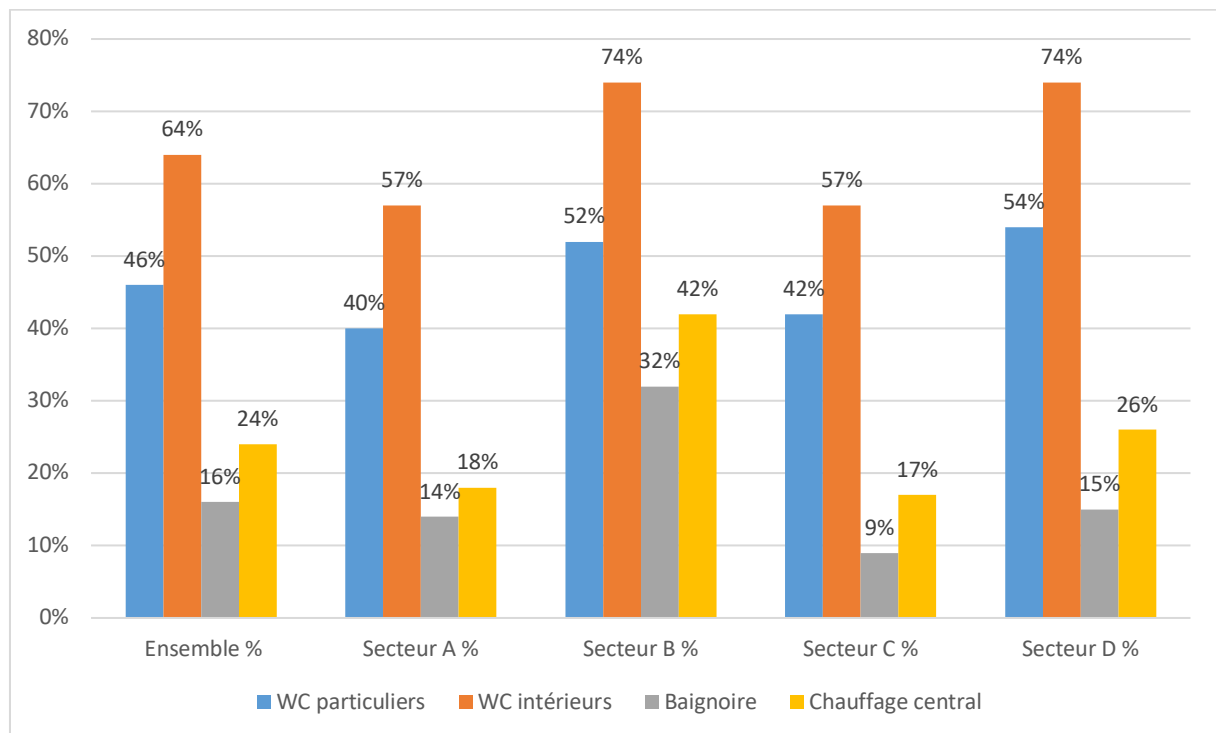


Figure 33 : Sélection d'éléments de confort et d'hygiène, d'après Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris, Ibid. p. 75.*

## Aménagement et qualité du confort des HBM

Orientation, espaces libres, cour ouverte font partie des préoccupations des Sociétés d'HBM.

"La salubrité d'un groupe d'habitations est fonction, non point seulement du perfectionnement de ses installations sanitaires, mais surtout de l'orientation de de l'aération de chacun de ses bâtiments : les rayons du soleil doivent pénétrer directement dans toutes les parties affectées à l'habitation".

"Dans presque tous les projets élaborés par l'Agence d'architecture se retrouve le double principe de la cour ouverte et des constructions doubles en profondeur avec logements éclairés et ventilés sur les deux faces des bâtiments"<sup>187</sup>.

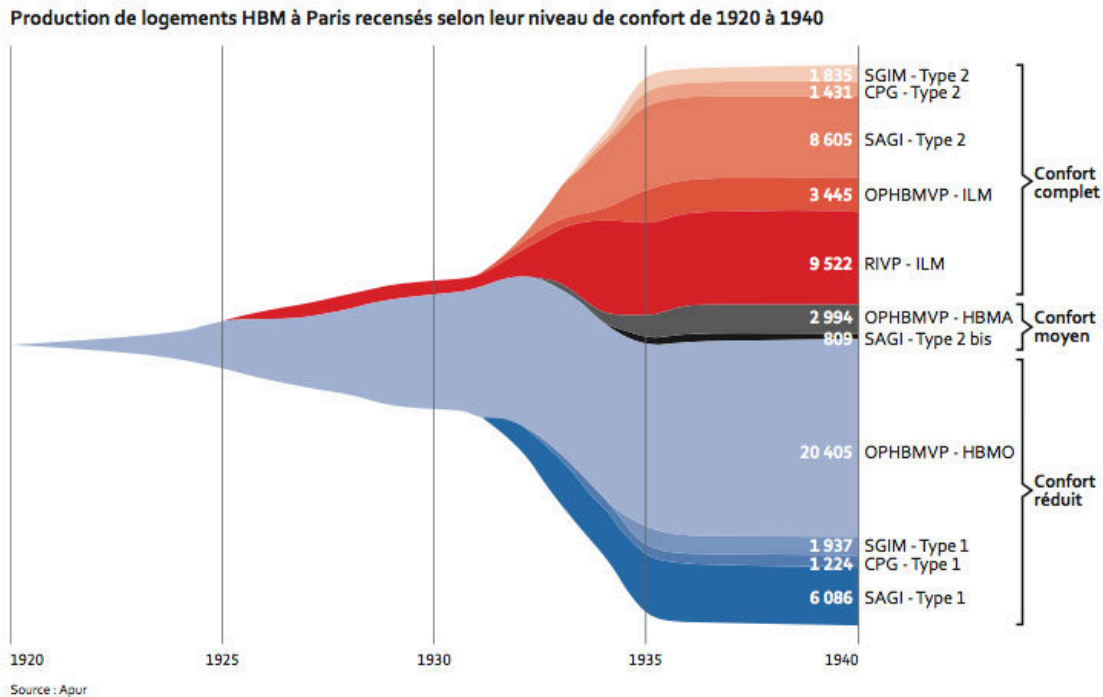


Figure 34 : Logements HBM parisiens selon leur niveau de confort, APUR *Étude historique*, op.cit. p. 96.

Catégories	HBMO et type 1	HBMA et type 2 bis	ILM et type 2
Confort obligatoire	Eau, WC (1 WC commun pour 4 chambres isolées), salle de douche ouvrant sur cuisine (à partir de 1929), électricité/gaz, cave	Eau, WC, cabinet de toilette, électricité/gaz, chauffage central, cave	Eau, WC, salle de bains, électricité/gaz, chauffage central, vide-ordures, cave
Confort Souhaité		Baignoire	Ascenseur, porte de service sur cuisine, escalier de service facultatif

Figure 35 : Normes d'équipement selon type d'HBM et ILM, APUR *Étude historique*, Ibid. p. 100.

<sup>187</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, op.cit. pl. 12.

## **Services d'intérêt social dans les HBM**

Les premières actions au niveau de l'hygiène à Paris, mises en œuvre à la fondation Rothschild décrite au chapitre 3 ont été reprises dans les programmes de l'Office pendant l'entre-deux guerres. Compte tenu des restrictions financières, l'Office n'a pas pu aller aussi loin que souhaité et il a réservé les installations correspondantes aux opérations les plus importantes.

### ***Dispensaires, consultations médicales***<sup>188</sup>

Des dispensaires ont été créés dans les groupes du boulevard Ney, rue Duc, rue Alphonse Karr  
Des consultations médicales sont données tous les mois ou tous les quinze jours dans les jardins d'enfants par des médecins spécialisés dans l'hygiène infantile.

### ***Bibliothèques, terrains de jeux***<sup>189</sup>

Des bibliothèques ont été installées dans les groupes Ménilmontant, rue Frédéric Schneider, boulevard Sérurier, rue de l'Ourcq, bd de l'Hôpital.

Quatre terrains de jeux ont été aménagés dans les groupes du Boulevard Ney, de la rue de Ménilmontant, du boulevard Davout et du boulevard Ney.

### ***Assistance sociale***<sup>190</sup>

Elle est assurée par l'Association "le Service médico-social dans les habitations à bon marché", créée en 1926. Le programme comporte la préservation de la santé des enfants de tous âges, l'assistance sociale aux familles, la pénétration des principes d'hygiène dans les familles.

### ***Lavoirs et bains-douches***<sup>191</sup>

Les lavoirs et bains douches sont surtout implantés dans les groupes livrés avant 1930, puisque depuis la loi Loucheur, les logements sont équipés de douches.

En 1929, un établissement de lavoir et bains douches de 689 m<sup>2</sup> avec 45 places de laveuses et 52 cabines de bains ou douches a été aménagé dans le groupe de la rue des Frères Peignot, avec un bilan 56329 douches en 1936.

En 1935, un établissement de douches de 635 m<sup>2</sup> s'adressant à toute la population du quartier a été ouvert au 5 rue Legouvé avec un bilan de 72685 douches en 1936.

---

<sup>188</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 183.

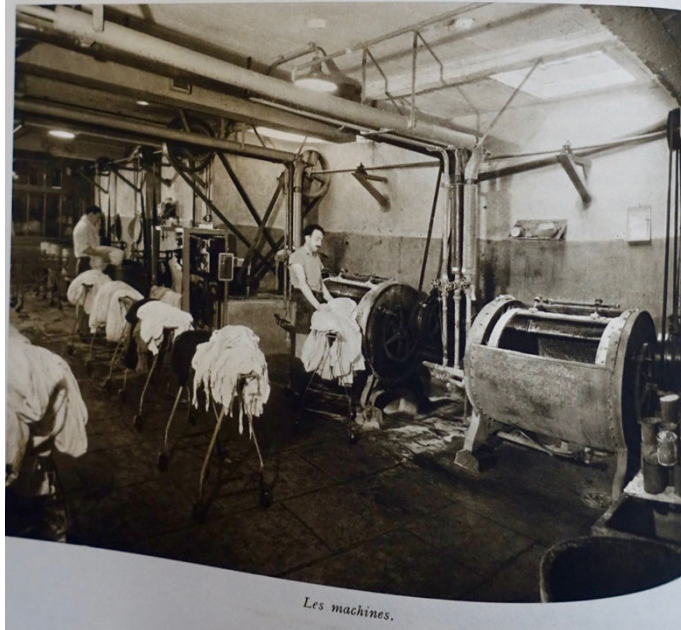
<sup>189</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 182.

<sup>190</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 184.

<sup>191</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 175.



*Vue intérieure.*



*Les machines.*

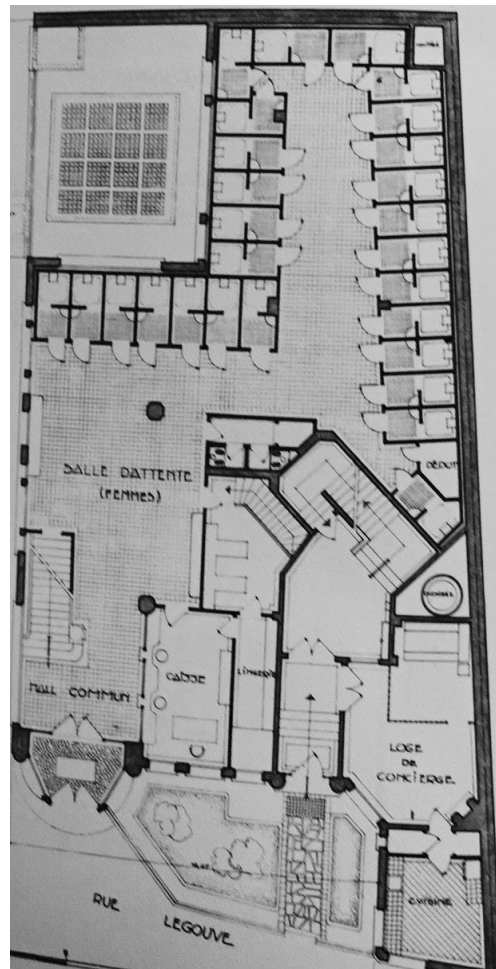


Figure 36 : Lavoir de la rue des Quatre frères Peignot 15è, 1929, OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 176.

Figure 37 : Bains-douches de la rue Legouvé 10è, 1935, plan du RDC, OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 178.



### *Jardins d'enfants et jardins de jeux*

23 jardins d'enfants ont été créés au niveau de plusieurs groupes d'HBM, par exemple :



Figure 38 : rue du Général Humbert 14è, OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 47.

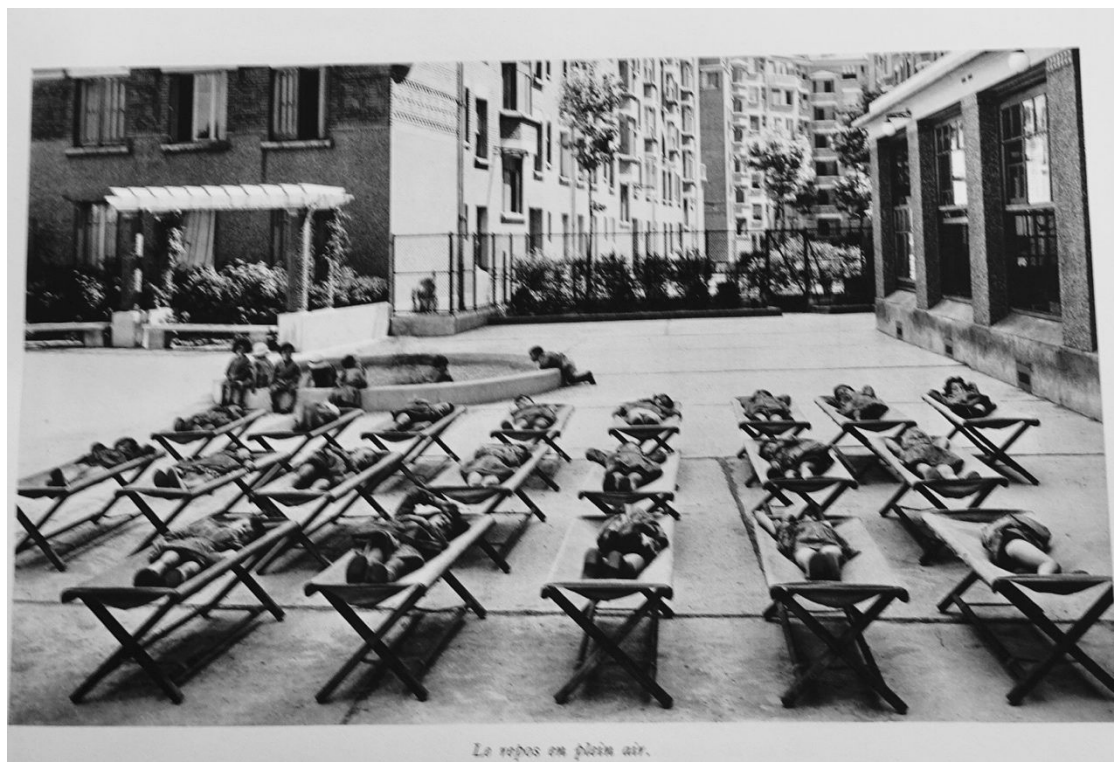


Figure 39 : rue Félix Terrier 20è, OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 61.

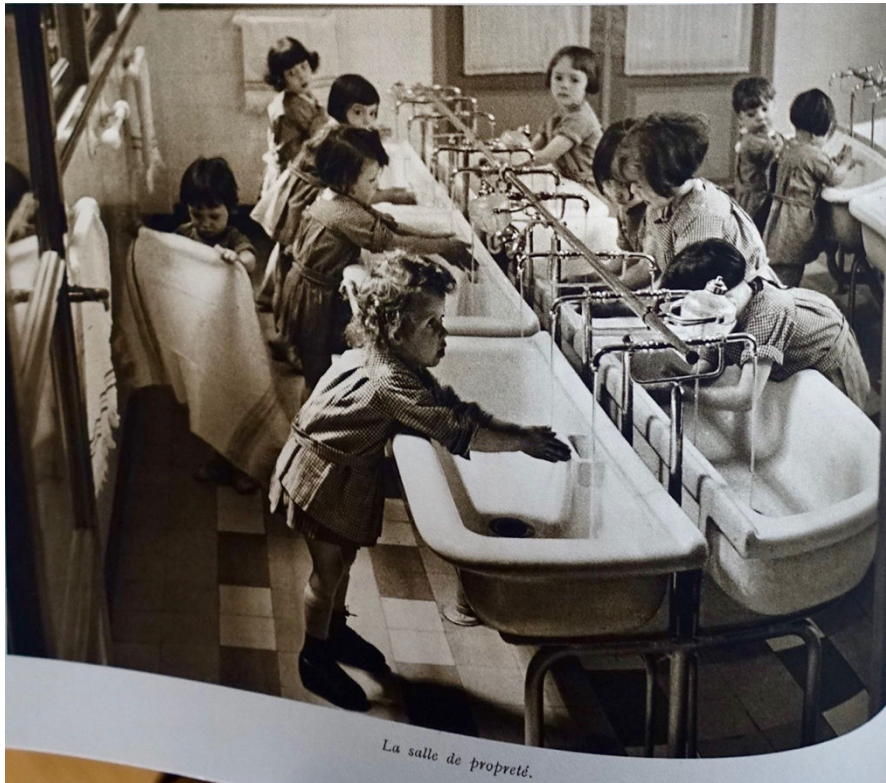


Figure 40 : Groupe des Peupliers 13è, OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 190.



Figure 41 : rue Henri Brisson 18è, OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 194.

En conclusion de ce chapitre, on constate que le saut qualitatif en matière d'hygiène et de confort constitue un marqueur de l'époque, présent dans toutes les constructions neuves qu'il s'agisse d'immeubles de rapport ou de HBM. A partir des années 1930, et quelle que soit la catégorie architecturale, les logements construits disposent de WC particuliers et intérieurs ; de plus en plus d'appartements sont équipés de salles de bains avec baignoires ou douches, le chauffage central se développe largement, et les immeubles de standing bas, ont tendance à se raréfier.

## Chapitre 5 : Économie

### Valeur des immeubles, évolution des loyers

Comme à toutes les époques en période de crise, les études économiques se multiplient et les points de vue les plus divers s'expriment dans les media en général et dans les revues d'architecture en particulier. Les journalistes relaient parfois le point de vue des architectes ou bien expriment leurs propres opinions.

*La Construction moderne* publie en 1935 un article, qui paraît après plusieurs années de baisse des volumes de logements construits. Il aborde plusieurs thèmes, dont le renchérissement de la main d'œuvre, les progrès effectués dans les techniques de construction et l'influence de la crise financière. En 1935, le "coefficient de la valeur de construction" a déjà commencé à baisser (500 par rapport à la base 100 de 1914), d'où un certain optimisme, avec la prévision d'un assainissement du marché de l'immobilier, une fois terminée la liquidation des affaires immobilières de la période 1928-1932. Les taux d'intérêt devraient baisser et l'épargne se porter à nouveau sur les placements immobiliers. L'article assoit sa crédibilité en s'appuyant sur une étude théorique sur les variations de valeur d'un immeuble de rapport à Paris (en 1914, en 1929-30 et en 1935). Les conclusions de l'étude sont intéressantes et bousculent un certain nombre d'idées reçues sur la ruine des propriétaires d'immeubles, puisqu'elles indiquent que :

*"Les possesseurs de biens immobiliers n'ont pas été pourtant plus maltraités, pendant cette période 1929-1935, que les porteurs de valeurs mobilières. La construction au coefficient 450 à 500, par rapport à la base 100 en 1914, constituera un placement offrant la même sécurité que les placements immobiliers d'avant-guerre, mais à condition que l'on construise où il faut, le genre qu'il faut, et des immeubles de valeur moyenne, et non des cités ou des groupes non divisibles qui sont par ce fait même en dehors du marché immobilier normal".<sup>192</sup>*

Une autre remarque de l'article apparaît comme un avertissement aux architectes les plus modernistes et une critique du style international :

*"Les constructeurs ne peuvent d'un tour de main modifier les habitudes des occupants, ni le style régional ou la distribution normale d'un appartement...Ils ne doivent pas croire que le snobisme actuel sera de longue durée et que les pièces exigües ou les logements genre studio seront longtemps recherchés..."<sup>193</sup>*

Il faut constater que malgré l'optimisme mesuré de l'article, les volumes de construction continueront de baisser en 1936 et 1937 avant de rebondir timidement en 1938 et 1939.

Entre 1919 et 1939, le cours des immeubles varie de 230 à 570 (base 1000 en 1944), le maximum de 630 étant atteint en 1932, mais cette évolution diffère en fonction de leur ancienneté (avant ou après 1914).

---

<sup>192</sup> E. Michel : "L'arrêt de la construction", in *La Construction Moderne*, 12 mai 1935, p. 709.

<sup>193</sup> E. Michel : *Ibid.* p. 710.

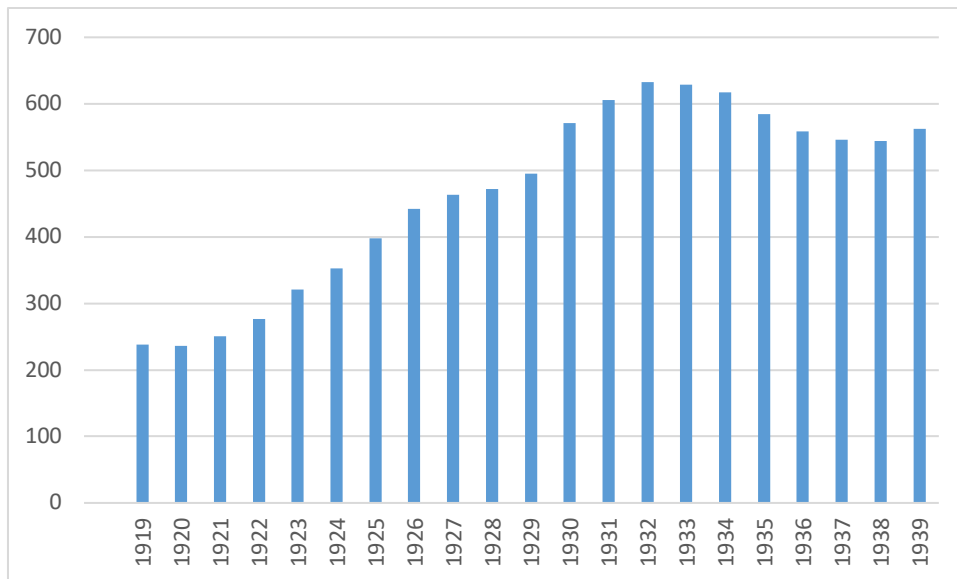


Figure 42 : Évolution du cours des immeubles, d'après Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris, op.cit.* p. 48.

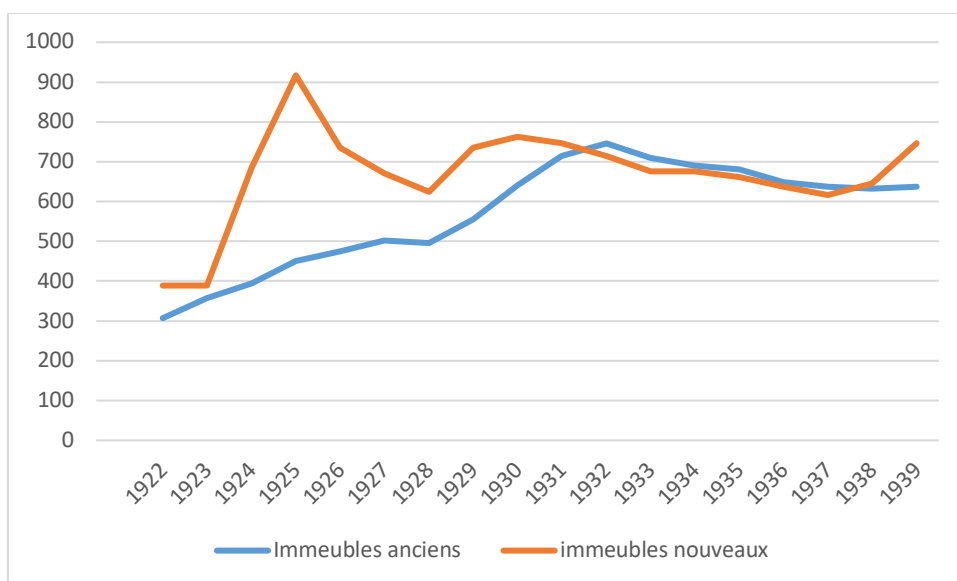


Figure 43 : Évolution comparée des cours des immeubles anciens et nouveaux (frontière en 1914) base 1000 en 1943 d'après Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris, Ibid.* p. 4.

L'impact de la crise financière affecte plus les immeubles nouveaux que les immeubles anciens. L'étude par quartiers indique que les arrondissements du centre ont fourni des cours beaucoup plus élevés que la périphérie aux environs de 1932. Mais les 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissement abritent les constructions les moins chères et les appartements les plus exigus.<sup>194</sup>

<sup>194</sup> Gaston Duon et Lenain : *Ibid.* p. 59.

L'administration semble estimer par ailleurs à partir des documents des contributions directes que le revenu d'une propriété calculé selon ses méthodes a évolué de 6,7% en 1911 à 7% en 1926 et 7,17% en 1939<sup>195</sup> et précise que, contrairement à une opinion très répandue, le montant des loyers a progressé plus rapidement que les valeurs vénales<sup>196</sup>. Mais la situation est très contrastée en fonction des arrondissements puisque cette hausse des valeurs vénales concerne surtout ceux qui sont le plus excentrés, et qui abritent la plus grande partie des nouvelles constructions comme indiqué dans la partie statistique de la recherche. Le 16<sup>ème</sup> arrondissement concentre ainsi le plus grand nombre de projets privés, en particulier dans sa partie sud. La carte ci-dessous, montre un écart important des prix des terrains entre le nord et le sud.

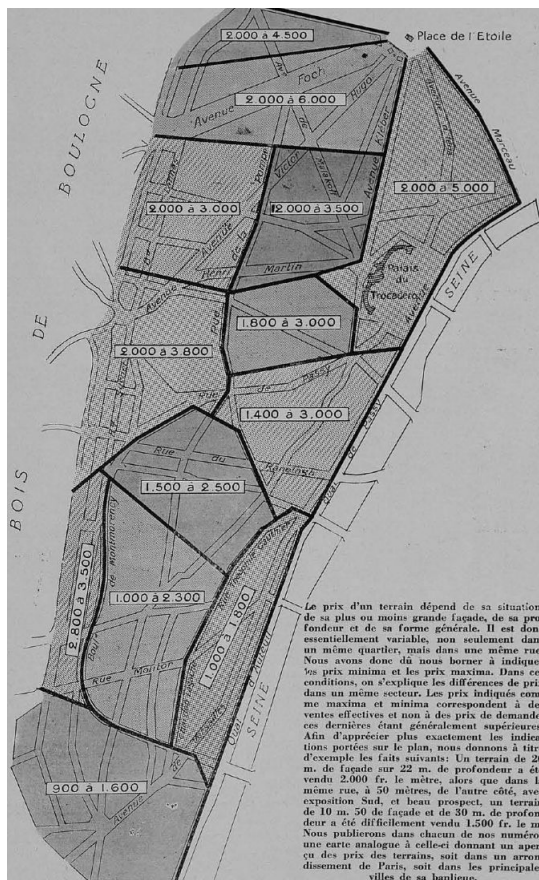


Figure 44 : Prix des terrains dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement, in *L'architecture d'aujourd'hui*, n° 1, novembre 1930, p. 85.

Jusqu'à la première guerre mondiale, les loyers des locaux d'habitation étaient soumis au droit commun, mais de 1914 à 1918, la période des moratoires renouvelés d'année en année bloque les loyers. Une série de lois, adoptées pendant l'entre-deux-guerres, encadre de manière précise les loyers. Le blocage partiel ou total des loyers, en obérant la rentabilité de l'investissement

<sup>195</sup> Gaston Duon et Lenain : *Ibid.* p. 54.

<sup>196</sup> Gaston Duon et Lenain : *Ibid.* p. 58.

locatif privé entraîne une baisse relative de ce type d'investissement. Les propriétaires de logements existants peuvent être amenés à négliger leur entretien, faute de revenus suffisants. En 1926, les loyers des immeubles de rapport couvrent à peine les charges de leur entretien. A partir de 1926, un assouplissement de l'encadrement des loyers permet un développement de la construction, mais la crise de 1929, dont les effets se feront sentir surtout à partir de 1932, avec de nouveaux blocages des loyers freinent considérablement les constructions financées par les investisseurs privés. Le tableau synoptique "simplifié" ci-dessous, représente l'évolution de la législation sur les loyers, illustre la complexité de la situation et montre que l'analyse "à chaud" exprimée par les revues de l'époque doit être complétée par des études comme celle de Gaston Duon et Lenain qui publient leurs données chiffrées en 1946.

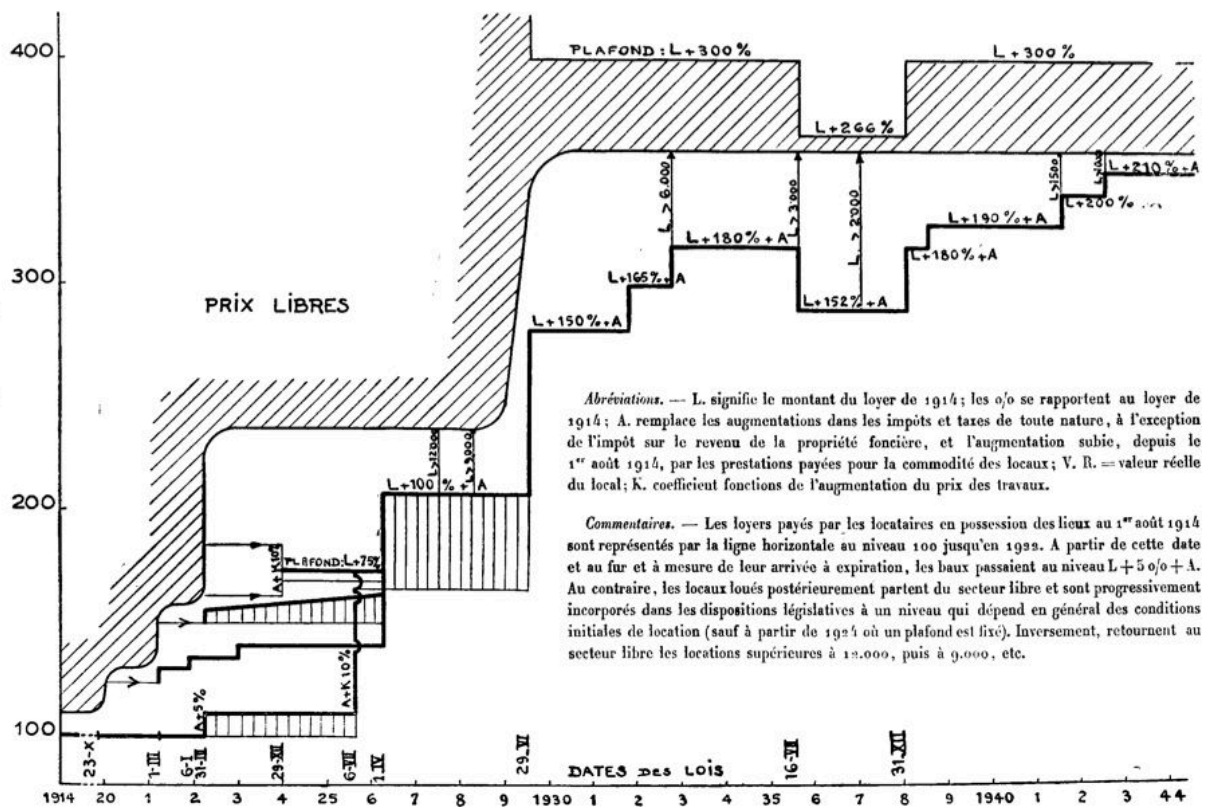


Figure 45 : Tableau synoptique simplifié de la législation sur les loyers d'habitation, in Gaston Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris, Ibid.* p. 19.

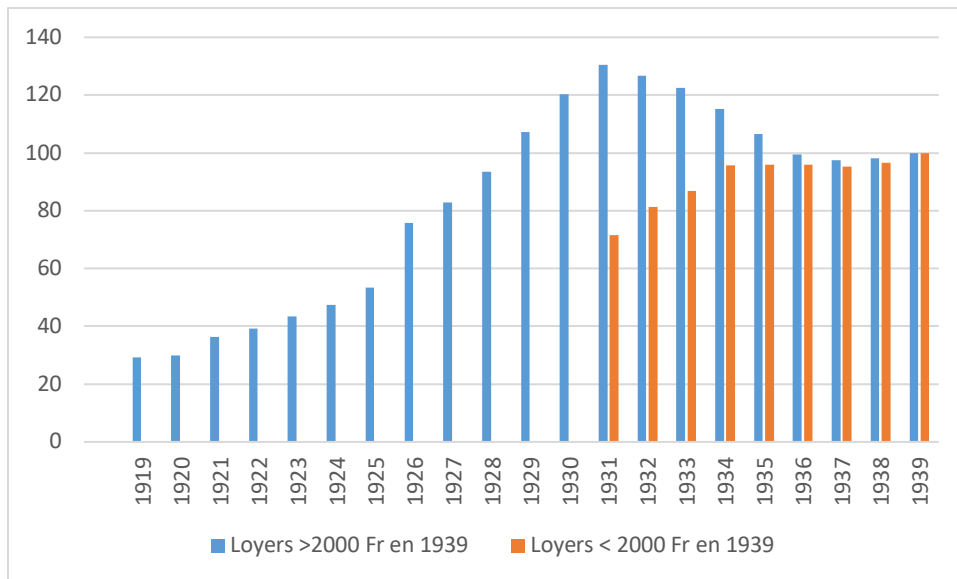


Figure 46 : Indice net des loyers (base 100 en 1939) pour les immeubles construits après 1915 d'après Gaston Duon et Lenain : *Ibid.* p. 54.

Cet ensemble de lois sur les loyers est illustré par une variation des indices publiée dans l'étude. Un autre tableau précise les variations de l'indice réel des loyers en francs de 1914, pour les immeubles construits avant 1915 et pour ceux construits après 1915 (base 100 en 1939).

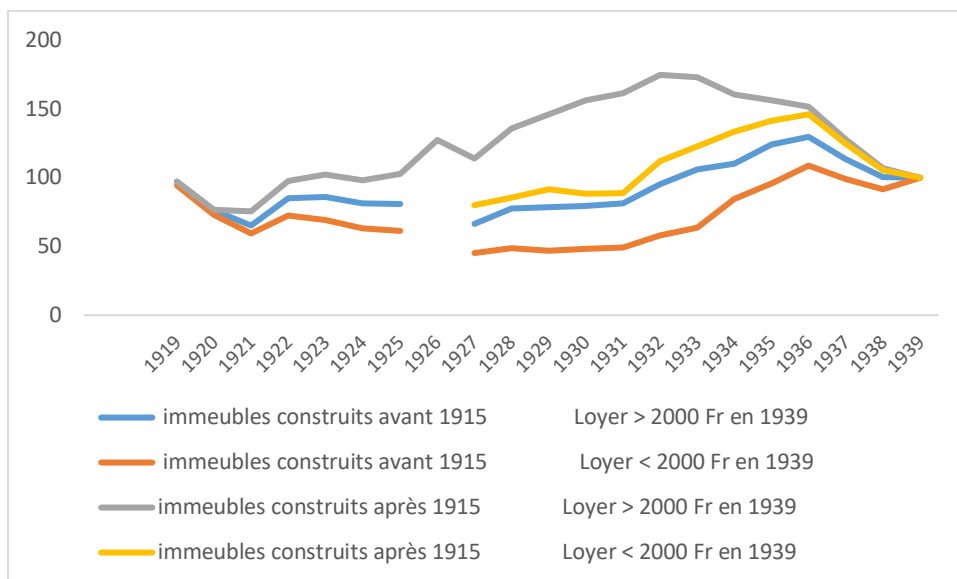


Figure 47 : Indice réel des loyers en francs de 1914 (base 100 en 1939) d'après Gaston Duon et Lenain : *Ibid.* p. 85.

La loi protégeant surtout les immeubles anciens puisque la référence prise est souvent celle de 1914, la progression de leurs loyers ressemble beaucoup à celle des immeubles récents avec des loyers modestes puisque ceux-ci sont également protégés. La seule courbe qui progresse différemment est celle des immeubles récents à loyer élevé. La chute intervient essentiellement pour toutes les courbes sous l'effet des décrets de blocage en 1935.



## Évolution des indices immobiliers entre 1919 et 1939

L'INSEE publie des séries historiques des variations du pouvoir d'achat des ménages.

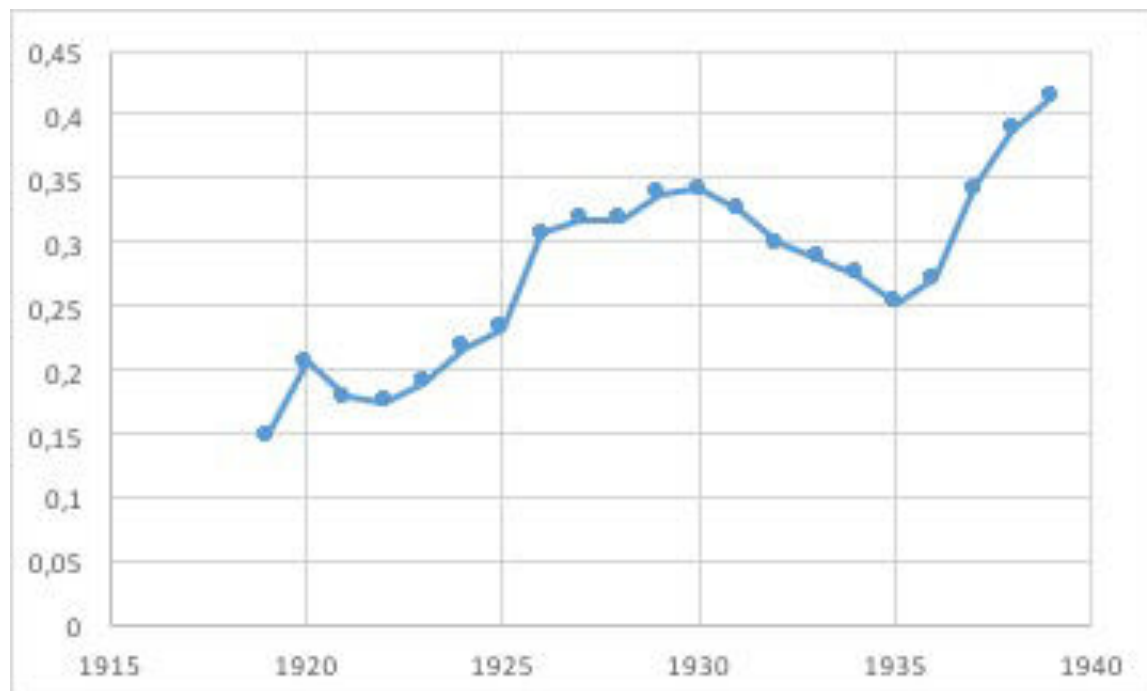


Figure 48 : Évolution du pouvoir d'achat, pendant la période de référence (1998=100) Base de données INSEE Série historique du pouvoir d'achat euro/franc (1901-2015).

L'examen des différents graphiques présentés montre une évolution moyenne sur la période étudiée d'un facteur :

2,075 du cours des immeubles construits avant 1915

1,9 du cours des immeubles construits après 1915

1,058 des loyers des immeubles à loyer modeste, construits avant 1915

1,25 des loyers des immeubles à loyer modeste, construits après 1915 (chiffres disponibles après 1927)

1,03 des loyers des immeubles à loyer élevé, construits avant 1915

1,027 des loyers des immeubles à loyer élevé, construits après 1915

2,8 du pouvoir d'achat des ménages

Il permet de conclure que la valeur des immeubles et les loyers évoluent plus lentement que le pouvoir d'achat des ménages, ce qui peut intéresser les nouveaux acquéreurs et davantage les locataires, et que les loyers évoluent plus lentement que la valeur des immeubles, ce qui pénalise les propriétaires.

## Exemples de prix

### Logements sociaux

L'office HBM de la Ville de Paris publie en 1937 un document complet sur les réalisations faites par l'Office ainsi que celles commandées par la Ville et dont la gestion lui est confiée. Il indique en particulier les conditions d'attribution et le barème des loyers pratiqués.

A l'intérieur de la catégorie HBM, deux types de logements sont prévus ; le type normal et le type Henri Becque "*destiné à abriter spécialement les familles qui habitaient précédemment les taudis et dont la tenue ne donne pas toutes les garanties désirables de bonne utilisation des locaux*"<sup>197</sup>.

D'une manière générale, les loyers des HBM varient suivant la date de mise en construction des immeubles. Pour les logements de type Henri Becque, un abattement d'environ 20 % est appliqué. D'autre part, les familles nombreuses bénéficient de dégrèvements qui varient en fonction des charges et du montant des loyers<sup>198</sup>.

Tous ces paramètres sont indiqués dans le tableau de la page suivante.

---

<sup>197</sup> OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 15.

<sup>198</sup> OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 107.

Composition des logements	Surface minima m <sup>2</sup>	Immeubles construits avant 1929				Immeubles mis en construction en 1929-1930		Immeubles mis en construction depuis septembre 1930			
		Type normal		Type Becque		Type normal		Type normal		Type Becque	
		Loyer brut	Loyer familles nombreuses	Loyer brut	Loyer familles nombreuses	Loyer brut	Loyer familles nombreuses	Loyer brut	Loyer familles nombreuses	Loyer brut	Loyer familles nombreuses
5 pièces cuisine	63	1830	1128								
4 pièces cuisine	54	1572	960			1806	1200	1965	1320	1572	1056
3 pièces salle commune						1752	1164	1908	1296		
3 pièces cuisine	45	1310	804	1056	648	1506	960	1635	1056	1310	846
2 pièces salle commune						1464	936	1590	1026		
2 pièces cuisine	35	1092	624	876	504	1254	744	1365	816	1092	648
1 pièce salle commune						1020		1110			
1 pièce cuisine	25	764		612		876		954		764	
1 pièce isolée	15	436				498		540			

Figure 49 : Loyers mensuels en francs des habitations HBM, OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.*, pl. 107.

Les habitations de type intermédiaire ou amélioré (HBMI ou HBMA) ont été créés par la loi Bonnevay du 28 juin 1930. Ces habitations disposent d'un cabinet de toilette indépendant

permettant l'installation d'une baignoire ou d'une douche et d'un chauffe-eau. Des radiateurs sont installés dans les pièces principales<sup>199</sup>.

<b>Composition des logements</b>	<b>Surface Minima en m2</b>	<b>Loyer en francs</b>
Chambres isolées	27	1090
1 pièce, cuisine, WC	37	1910
2 pièces, cuisine, WC	47	2730
3 pièces, cuisine, WC	57	3275
4 pièces, cuisine, WC	69	3930

En 1937, l'office gère 14 groupes d'immeubles de ce type comprenant 2994 logements et applique un loyer double de celui des HBM normaux. Les charges sont fixées à 10% du montant du loyer<sup>200</sup>.

Créés par la loi du 13 juillet 1928, les immeubles à loyer modéré (ILM), destinés aux classes moyennes bénéficient d'un confort supérieur aux HBM et HBMA. Les dimensions des logements sont supérieures à celles des différents types d'HBM. Comme dans les logements bourgeois, ils comprennent une partie réservée à la réception. Chauffage des pièces et alimentation en eau chaude des cuisines et des salles de bains équipées, sont assurés.

Les barèmes de location ont été établis sur la base d'un coefficient de 3,6 appliqué aux loyers des HBM ordinaires avec les abattements tenant compte des différences de valeur locative<sup>201</sup>.

---

<sup>199</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 16.

<sup>200</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 114.

<sup>201</sup> OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 138.

## Immeubles de rapport

Les revues de l'époque fournissent rarement des indications sur les prix de construction et les loyers pratiqués. Les huit exemples suivants concernent des immeubles de rapport dont les dates de livraison se situent entre 1931 et 1935.

Raymond Fischer publie un article sur les méthodes nouvelles pour la construction des immeubles et s'attache à démontrer l'intérêt de la standardisation des différents éléments et l'optimisation des plans des appartements. Il persuade un groupe d'entrepreneurs des avantages de la méthode pour réduire les coûts qu'il estime à 30 % par rapport aux chantiers traditionnels et l'applique à la construction d'un groupe de trois immeubles 166 rue de Charonne, dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement<sup>202</sup>, dotés de tout le confort moderne, destinés à la classe moyenne et mis en location en 1931. Il ne fournit pas de prix de construction, ce qui empêche de vérifier ses affirmations. Les prix de location se situent dans la moyenne de ceux pratiqués à cette époque.

*"Il fallait sur ce terrain construire un maximum de locaux commerciaux au rez-de-chaussée et un maximum de logements dans les étages, pour un minimum de prix. Avant moi, des confrères avaient établi différents projets en se basant sur les anciens systèmes de construction, leurs économies étaient fondées sur la nature des matériaux employés et ils n'avaient pu équilibrer financièrement l'affaire. Grâce aux méthodes modernes, j'ai obtenu 30 % d'économie sur le prix, 5 pièces de plus par étage ; pièces plus grandes."*<sup>203</sup>

La surface du terrain est d'environ 2500 m<sup>2</sup>. D'après les plans, deux types d'appartements existent : le studio (living + cuisine + salle de bains) et le deux pièces (living + chambre à coucher + cuisine + salle de bains). Les chambres à coucher font en moyenne 13 m<sup>2</sup> et les livings, 24 m<sup>2</sup>. Cuisine + salle de bains devraient mesurer environ 4 m<sup>2</sup> pour le studio et 10 m<sup>2</sup> pour le "deux pièces". Le studio ferait donc 28 m<sup>2</sup> et le deux pièces 47 m<sup>2</sup>. Les appartements sont loués 3000 francs pour un living, cuisine et salle de bains et 6000 francs pour un living, chambre à coucher, cuisine et salle de bains, soit un prix moyen de location au m<sup>2</sup> d'environ 120 francs.

L'immeuble de Pierre J. Dupuy et André Thiébaud, au n° 15 de la rue Robert-Lindet dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement<sup>204</sup>, mis en location en 1933, est signalé dans la revue *L'Architecte*, "Parce que les architectes, ont avec des moyens extrêmement réduits, réalisé une réussite parfaite"<sup>205</sup>. La surface bâtie est de 160 m<sup>2</sup>. L'étage courant comprend trois appartements avec cuisine et salle de bains (un appartement d'une pièce et deux appartements de deux pièces). Le prix total de la

---

<sup>202</sup> Raymond Fisher : Annexe 1, fig. 161.

<sup>203</sup> Raymond Fischer : "Méthodes nouvelles pour la construction des immeubles", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 2, décembre 1930, p. 28.

<sup>204</sup> Pierre J. Dupuy : Annexe 1, fig. 302.

<sup>205</sup> Immeuble rue Robert Lindet, in *L'Architecte* 1933, n° 6, p. 68.

construction étant de 706.000 francs, le prix de revient du m<sup>2</sup> de surface bâtie ressort à 4412 francs. Les locations se font autour de 2000 francs, l'appartement d'une pièce.

L'immeuble d'Edmond et Jacques Herbé au n° 88 de la rue de la Croix-Nivert dans le 15ème arrondissement<sup>206</sup>, mis en location en 1932, est signalé dans la revue *L'Architecture d'Aujourd'hui*. La surface bâtie est de 292 m<sup>2</sup>. Le prix total de la construction étant de 2.000.000 francs, le prix de revient du m<sup>2</sup> de surface bâtie ressort à 6849 francs, avec un revenu brut de 12%. Ce prix est relativement élevé compte tenu du standing de l'immeuble, mais les surfaces étant petites, le rendement locatif est intéressant.

L'immeuble d'Émile Boursier au n° 14-16 de la rue Chomel dans le 7ème arrondissement<sup>207</sup>, mis en location en 1933, est signalé dans plusieurs revues dont *La Construction Moderne*. La surface bâtie est de 418 m<sup>2</sup>. Le prix de la construction (honoraires non compris) étant de 3.129.500 francs.<sup>208</sup>, le prix de revient du m<sup>2</sup> de surface bâtie ressort à 7486 francs. Rapportée au mètre superficiel locatif d'appartement, la dépense est de 1470 francs.

L'immeuble de Jean Hillard au n° 16 de la rue Chardon Lagache et au n° 1 de la rue Molitor dans le 16ème arrondissement<sup>209</sup>, mis en location en 1934, est signalé dans la revue *La Construction Moderne*. Dans cet édifice de 7 étages et 20 appartements, chaque étage courant comporte 2 appartements de cinq pièces principales et un de quatre pièces. Le prix du m<sup>2</sup> de surface bâtie<sup>210</sup> est d'environ 6400 francs.

L'immeuble de Marcel et Robert Hennequet au n° 5 de la rue Mansart dans le 9ème arrondissement<sup>211</sup>, mis en location en 1935, est signalé dans *La Construction Moderne*. Dans cet immeuble de 8 étages et 30 appartements chaque étage courant comporte quatre appartements d'une pièce, cuisine et salle de bains, (le huitième ne comportant que deux appartements d'une pièce). La surface bâtie est de 153 m<sup>2</sup>. Le prix du m<sup>2</sup> de construction bâtie ressort à 5000 francs<sup>212</sup>. Les prix de location sont de 4500 francs pour les appartements en façade et de 3600 francs pour les appartements sur cour.

L'immeuble de Jacques Lucas et Henry Beaufils au n° 2 de l'avenue René Boylesve dans le 16ème arrondissement<sup>213</sup>, mis en location en 1933, est signalé dans plusieurs revues, dont *La*

---

<sup>206</sup> Edmond et Jacques Herbé : Annexe 1, fig. 278.

<sup>207</sup> Émile Boursier : Annexe 1, fig. 116.

<sup>208</sup> Charles-Edmond Sée : Immeuble, rue Chomel à Paris, in *La Construction Moderne*, n° 32, 12 mai 1935, p. 705

<sup>209</sup> Jean Hillard : Annexe 1, fig. 483.

<sup>210</sup> Pierre Vamprin : "Immeuble de rapport 16 rue Chardon Lagache", in *La Construction Moderne* 3 novembre 1935 p. 94.

<sup>211</sup> Marcel Hennequet : Annexe 1, fig. 136.

<sup>212</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeuble, rue Mansart", in *La Construction Moderne*, n° 13, 17 juillet 1937, p. 276.

<sup>213</sup> Lucas et Beaufils : Annexe 1, fig. 454.

*Construction Moderne*. Il comporte 11 étages avec une surface bâtie<sup>214</sup> de 510 m<sup>2</sup>. Le prix de la construction est d'environ 9000 francs par m<sup>2</sup> de surface bâtie soit 850 francs au m<sup>2</sup> d'étage. Pour cet immeuble à loyers moyens, du fait de la surface réduite des appartements, mais avec des prestations haut de gamme, le prix moyen de location au m<sup>2</sup> d'appartement est évalué à 140 francs, soit un prix pour une pièce d'habitation entre 3500 francs et 4500 francs, ce qui, pour la comparaison, n'a de signification que pour des logements affichant la même proportion entre pièces habitables et locaux de service.

L'immeuble de Jean Fidler au n° 4 de l'avenue Albert de Mun dans le 16ème arrondissement<sup>215</sup>, mis en location en 1935, est signalé dans la *Construction moderne*. Il comporte huit étages dont quatre sont destinés à la location et les trois derniers réunis et destinés à l'usage du propriétaire. La surface bâtie est de 255 m<sup>2</sup><sup>216</sup>, le prix du m<sup>2</sup> de surface bâtie étant de 6500 francs.

Les éléments principaux fournis ou calculés sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Adresse	166 rue de Charome 11è	15 rue Robert Lindet 15è	88 rue de la Croix-Nivert	14-16 rue Chomel 7è	1 rue Molitor 16è	1 avenue René Boylesve 16è	4 avenue Albert de Mun 16è	5 rue Mansart 9è
Architecte	Raymond Fischer	Pierre Dupuy	Edmond et Jacques Herbé	Émile Boursier	Jean Hillard	Jacques Lucas	Jean Fidler	Marcel Hennequet
Surface bâtie en m <sup>2</sup>		160	292	418		510	255	153
Prix de revient de la construction en francs		706000	2000000	3129500		4590000	1657500	765000
Prix du m <sup>2</sup> de surface bâtie en francs		4412	6849	7486	6400	9000	6500	5000
Prix du m <sup>2</sup> de niveau en francs		490	856	830	800	850	720	625
Prix moyen de location du m <sup>2</sup> d'appartement en francs	120		100			140		105
Prix moyen de location d'un appartement d'une pièce en francs	3000	2000				Entre 3500 et 4500		Entre 3600 et 4500

<sup>214</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeuble d'appartements au quai de Passy", in *la Construction moderne*, 12 novembre 1933, p. 111.

<sup>215</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 431.

<sup>216</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeuble d'appartements", in *La Construction Moderne*, 15 décembre 1935, p. 248.

Le tableau récapitulatif fournit un certain nombre d'éléments de comparaison. Malheureusement beaucoup d'éléments ne sont pas fournis et les conclusions que l'on peut tirer restent limitées. Cela étant, pour ces immeubles mis en location entre 1931 et 1935, le prix moyen de location du m<sup>2</sup> varie entre 100 francs pour la rue Robert Lindet et 140 francs pour l'avenue René Boylesve. C'est l'immeuble de la rue Robert Lindet livré en 1933 qui affiche les prix les plus compétitifs pour un appartement d'une pièce loué aux environs de 2000 francs, alors que l'immeuble de la rue de Charonne, livré en 1931, affiche un loyer mensuel de 3000 francs. Dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement, l'immeuble de Lucas et Beauvils, livré en 1933, d'un standing supérieur affiche des prix entre 3500 et 4500 francs, ce qui représente un écart relativement faible.



## Chapitre 6 : Projets d'urbanisme

### Plans d'extension en Europe et en France

L'accroissement de la population urbaine dans les villes européennes, conduit celles-ci à se doter de plans d'extension<sup>217</sup>. Cette démarche permet aux municipalités d'anticiper leur développement et de préempter les terrains nécessaires afin de limiter les extensions anarchiques en "tâche d'huile" source de destruction des espaces verts naturels. Allemagne, Angleterre, Belgique, Pays-Bas, Italie, Autriche, Suisse ont publié des plans d'extension.

En Allemagne, la loi qui régit ces plans date de 1875 ; elle est complétée par les instructions de 1878 ; Cologne et Wiesbaden font partie des modèles souvent cités.

En Angleterre, la loi de 1909, dite "*Town Planning Act*" crée un bureau auquel les villes font appel pour élaborer leur plan d'extension : cent-vingt-quatre villes utilisent ce moyen en 1912. Londres avait commencé à s'en préoccuper, dès 1872.

En Belgique, dès 1836 les conseils municipaux établissent les plans de leurs villes, mais c'est en 1915 que le "*Belgium Planning committee*", sur le modèle britannique, va créer les plans généraux à partir desquels la reconstruction des villes dévastées par la guerre sera faite.

Aux Pays-Bas, à la même époque, un comité néerlandais-belge, va élaborer un manuel pratique sur l'aménagement des villes.

En Italie, le plan d'extension est facultatif, mais oblige les villes qui l'adoptent "*à acheter les terrains aménagés en espace libre au bout de vingt-cinq ans*". C'est après le tremblement de terre de Messine en 1908 que les autorités italiennes élaborent une législation en ce sens.

En Autriche, *les villes sont autorisées à prévoir et à réaliser leur extension*, Vienne ayant acheté des espaces importants dès 1905.

En Suisse, Berne, Zurich, Lausanne et Fribourg sont pourvues de plans d'extension.

En France, avant même la promulgation en 1919 de la loi Cornudet, obligeant toutes les villes de plus de 10000 habitants à établir un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension Lyon, Bayonne se dotent d'un plan et pendant la guerre, à Lille, "*Une commission extramunicipale a fonctionné et elle a élaboré une magnifique conception urbaine, destinée à rénover la capitale du Nord*"<sup>218</sup>.

Pierre Bourdeix rend hommage à Tony Garnier qui a publié un atlas de la "Cité industrielle", "*sorte d'anticipation architecturale et sociale*"<sup>219</sup>.

---

<sup>217</sup> P. Bourdeix : "Le mouvement urbaniste moderne", in *La Construction Moderne*, 15 avril 1919, pp. 59, 62-63.

<sup>218</sup> P. Bourdeix : *Ibid.* p. 63.

<sup>219</sup> P. Bourdeix : *Idem.*

## **Idées nouvelles, concours et plans pour la région parisienne**

Si l'entre-deux-guerres n'est pas riche en opérations d'urbanisme en région parisienne, ce n'est pas faute d'avoir multiplié les concours et les initiatives publiques ou privées.

### **Le concours d'idées de 1919**

Dès l'été 1919, en application de la loi Cornudet, un concours d'idées est lancé pour réaménager Paris et la région Parisienne<sup>220</sup>. Ce concours est divisé en quatre sections, chacune d'entre-elles concernant un périmètre spécifique :

Aménagement de l'agglomération parisienne tout entière, y compris Paris, aménagement et embellissement intérieur de Paris, aménagement des terrains de l'enceinte déclassée et des alentours immédiats, aménagement partiel de l'agglomération parisienne ou de Paris. Il est bien précisé que la Ville ne prend aucun engagement sur l'exécution d'un projet primé. De fait, aucun des projets ne sera réalisé, mais certaines des propositions développées dans les projets alimenteront les réflexions ultérieures sur les aménagements de la région parisienne. En janvier 1920, les projets de 49 concurrents français et étrangers sont remis et les résultats du concours sont publiés le 3 avril 1920<sup>221</sup>. Le jury attribue le 1<sup>er</sup> prix de la section 1 à MM. Jaussely et Sollier, celui de la section 2 à M. Pelée de Saint-Maurice, celui de la section 3 à M. Gréber et celui de la section 4 à MM. Bassompierre, de Rutté, Sirvin et Payret-Dortail.

Pierre Bourdeix publie les résultats du concours<sup>222</sup> dans *La Construction Moderne* en rappelant quelques éléments du cahier des charges, dont l'un des aspects intéressants, présentés à la "sagacité et à la critique des candidats" est la projection démographique à 50 ans, effectuée sur l'agglomération avec des critères précis. Il s'agit d'estimer à cet horizon lointain la limite de l'agglomération et l'augmentation de la population. Cette limite, qui, d'après Louis Bonnier "se trouve là où cesse l'habitation permanente", est établie en fonction de trois facteurs principaux : la

---

<sup>220</sup> Ville de Paris : Plan d'aménagement et d'extension, in *La Construction Moderne*, 15 août 1919, p. 128.

"A dater du 1<sup>er</sup> août 1919, il est ouvert par la Ville de Paris, entre les Français et les ressortissants des puissances alliées ou associées ou faisant partie de la Société des Nations, un concours pour l'établissement du plan d'aménagement et d'extension prescrit par l'article premier de la loi du 14 mars 1919".

<sup>221</sup> Le plan d'extension de Paris : Jugement du jury, in *La Construction Moderne*, 4 avril 1920, p. 216.

Section 1 : MM. Jaussely et Sollier (1<sup>er</sup> prix : 30.000 Fr.), MM. Agache, Auburtin, Parenty et Redon (2<sup>ème</sup> prix : 20.000 Fr.), MM. Molinié, Nicod et Pouthier (3<sup>ème</sup> prix : 15.000 Fr.), MM. Faure-Dujarric, Barrington et Chaures (4<sup>ème</sup> prix : 10.000 Fr.), M. Delthil (5<sup>ème</sup> prix : 5.000 Fr.).

Section 2 : M. Pelée de Saint-Maurice (1<sup>er</sup> prix : 10.000 Fr.), MM. Molinié, Nicod et Pouthier (2<sup>ème</sup> prix : 7.000 Fr.), MM. Faure-Dujarric, Barrington et Chaures (3<sup>ème</sup> prix : 4.000 Fr.).

Section 3 : M. Gréber (1<sup>er</sup> prix : 10.000 Fr.), M. Louis Boileau (2<sup>ème</sup> prix : 7.000 Fr.), M. Lachenal (3<sup>ème</sup> prix : 4.000 Fr.).

Section 4 : MM. Bassompierre, de Rutté, Sirvin, Payret-Dortail (1<sup>er</sup> prix : 6.000 Fr.).

<sup>222</sup> Pierre Bourdeix : "Le plus grand Paris", in *La Construction Moderne*, n° 21, 23 mai 1920, pp. 265-268 pl. 133-138.

densité du réseau de communications, le temps de parcours et les dépenses qui en résultent. Les calculs permettent d'établir des zones isochrones de 20, 40 et 60 minutes à partir du centre de Paris. Les projections à l'horizon 1961, en termes de population de l'agglomération sont de 14.300.000 d'habitants (4.700.000 en 1920) et en termes d'accroissement de taille, d'un facteur de 3.5. Ces chiffres sont établis sur une extension de même rythme que les cinquante années précédentes, hypothèse considérée comme énorme par l'auteur de l'article Pierre Bourdeix.

Les deux lauréats du projet global (section 1) retiennent plus prudemment une hypothèse de 9.400.000 habitants en 1961, soit le double de celle de 1920. Il n'est pas facile de vérifier cette projection, sachant que les limites de l'agglomération ont fluctué et qu'en 1961, les nouveaux départements de la région parisienne n'avaient pas encore été définis.

La carte du Projet Jaussely et Sollier, représentée page suivante, suggère que les limites prises en compte sont celles de la petite couronne actuelle également représentée page suivante augmentée de quelques communes du Val d'Oise, de l'Essonne, des Yvelines et de la Seine et Marne, sans pour autant couvrir la surface de l'ancienne Seine et Oise.

La population de l'Ile-de-France tout entière était de 8.469.600 habitants en 1962<sup>223</sup>. L'équivalent de la petite couronne était de 6.230.400 habitants. L'agglomération parisienne prise en compte dans le projet comptait donc un nombre d'habitants plus près de 6.230.400 habitants que de 8.469.600 habitants. Le chiffre correspondant de 9.400.000 habitants était donc lui aussi très optimiste.

---

<sup>223</sup> Alain Marret : La population de la région parisienne depuis 1962, in *Économie et statistique* n° 78, mai 1976, pp. 48-52.



Figure 50 : L'extension de Paris : Projet de MM. Jaussely, Expert et Sollier, in *La Construction Moderne*, 23 mai 1920, pl. 138, cliché l'illustration.



Figure 51 : La petite couronne in site du CIG de la petite couronne de la région Ile-de-France.

L'auteur de l'article signale également l'ambition des projets présentés dans cette section 1, puisqu'ils ne se limitent pas à un simple aménagement de l'agglomération.

*"Paris, en tant que capitale, doit être considéré comme un centre vital vers lequel convergent les moyens de transport de tout genre en même temps qu'il est le point initial des plans d'aménagement et d'outillage national."*<sup>224</sup>

Le développement du chemin de fer est une des caractéristiques importantes du projet. Les gares parisiennes doivent être interconnectées par des voies souterraines, et affectées au trafic banlieue, les grandes lignes bénéficiant de nouveaux terminus à la périphérie de la ville. Le développement des voies navigables est considéré comme primordial, le port de Paris devant être étendu à partir du terminal de Gennevilliers.

Quant au lauréat de la section 4, constitué par l'association de Bassompierre, de Rutté, Sirvin et Payret-Dortail, il propose la création d'une cité jardin entre Clamart et Vélizy reliée à Paris grâce au prolongement de la ligne au départ des invalides.

Jacques Gréber publie un article en anglais, où il fait une synthèse de l'ensemble des projets gagnants<sup>225</sup> et rappelle à cette occasion, que Pelée de St-Maurice propose de décongestionner Paris, en déplaçant les gares de chemin de fer à la périphérie de la ville et en les reliant grâce au réseau de boulevards créés suite à la démolition des fortifications.

Ces projets non réalisés nous semblent curieusement actuels à l'heure du Grand Paris.

### **Le projet d'aménagement de la ceinture : logements et "ceinture verte"**

Le projet d'aménagement de l'espace libéré par la démolition de l'enceinte des fortifications, se traduit par le plan Bonnier de 1924, qui sera le plan de référence pour l'aménagement de l'ensemble de la ceinture jusqu'en 1933, date de sa révision.

*"La morphologie prévue par le Plan est celle d'une entité urbaine cohérente constituée de deux territoires annulaires juxtaposés avec une occupation contrastée :*

*Dans la ceinture intérieure se trouvent des îlots de logements, au front bâti aligné sur les nouveaux boulevards des Maréchaux ;*

*Dans la ceinture extérieure se trouve une bande continue d'espaces verts sur la Zone Non Aedificandi en vis-à-vis des territoires limitrophes de Paris.*

*Le projet prévoit la mise en place d'un réseau de voies hiérarchisées :*

*Le boulevard des maréchaux qui devient la grande voie de circulation. Il est conçu comme une voie périphérique marquant une rupture dans l'espace urbain. À l'inverse du boulevard haussmannien qui retravaille le parcellaire de part et d'autre de la voie, le boulevard des maréchaux ne suscite que des interventions sur les terrains libérables*

*Une voie d'isolement : elle marque la limite entre les nouveaux lotissements et la ceinture verte, elle est dédiée à la promenade. Les voies de lotissement : il est interdit de les réaliser parallèlement au boulevard des maréchaux.*

*Les voies doivent être en éventail quand cela est possible ou alors perpendiculaire au boulevard mais à condition que les immeubles possèdent des cours ouvertes sur la ceinture verte, afin de donner des vues sur les jardins"*<sup>226</sup>.

---

<sup>224</sup> Pierre Bourdeix : "Le plus grand Paris", *op.cit.* p. 266.

<sup>225</sup> Jacques Gréber : "The New Plans for Paris" in *The Architectural Record*, n° 268, janvier 1921, p. 71-79.

<sup>226</sup> APUR : *Étude analyse thermique*, *op.cit.* p. 23.

En ce qui concerne la "ceinture verte", Louis Dausset, futur Président du Comité d'Aménagement et d'Organisation générale de la Région Parisienne, créé en 1932, estime, dès 1908, qu'il est : "*essentiel pour l'embellissement et l'assainissement de la Capitale, de créer à l'entour de Paris, une suite ininterrompue de parcs, de terrains de jeux ou de promenades*"<sup>227</sup>

Il insiste pour que la totalité de l'enceinte fortifiée soit désaffectée, contrairement aux projets partiels qui étaient envisagés et propose pour cela au conseil municipal d'acquérir les terrains correspondants en un seul lot, de les annexer à la Ville, d'y maintenir une servitude "non aedificandi", et d'exproprier ces terrains pour créer la ceinture verte.

Des discussions financières s'en suivent et une convention entre l'État et la Ville est signée le 16 décembre 1912 pour fixer les conditions suivant lesquelles le déclassement et l'aménagement de la zone se feraient ; la loi du 19 avril 1919 approuve la convention.

Mais les besoins importants en logements amènent à réserver sur la zone, une part plus importante que prévu à la construction d'HBM.

*"La loi imposait à la Ville de Paris l'obligation de réserver, en vue de la construction d'habitations à bon marché ou d'habitations à loyers moyens, 25 % de la surface aliénable, alors que la convention de 1912 fixait cette proportion à 4 %"*.<sup>228</sup>

Par ailleurs, depuis plusieurs décades, la zone militaire, en principe non constructible s'est retrouvée occupée par des habitants précaires "les zoniers".

*"La zone militaire, s'était peu à peu laissée envahir par des constructions parasites : simplement tolérés à titre précaire, les abris de jardins, transformés ensuite en habitations, se multiplièrent. Ce fut une prolifération inouïe de bicoques, construites en matériaux de rebut, constituant une véritable agglomération de densité élevée"*<sup>229</sup>.

*"Sur une superficie totale de zone de 778 hectares, la superficie des terrains à libérer était de 454 hectares. De 1919 à 1930, 56 hectares seulement ont pu être expropriés et 43 hectares acquis à l'amiable. Durant la seconde période, de 1930 à 1939, 83 nouveaux hectares ont été expropriés et 13 acquis à l'amiable. Soit un total, en vingt ans, de 195 hectares dont 139 par voie d'expropriation"*<sup>230</sup>.

---

<sup>227</sup> La "Ceinture verte" de Paris : *op.cit.* in *l'Urbanisme* 1943, n° 86, p. 11.

<sup>228</sup> La "Ceinture verte" de paris : *Ibid.* p. 13.

<sup>229</sup> La "Ceinture verte" de paris : *Ibid.* p. 14.

<sup>230</sup> La "Ceinture verte" de Paris : *Ibid.* p. 15.



Figure 52 : Juxtaposition de nouveaux immeubles et de taudis de la zone, La "Ceinture verte de Paris", in *L'Urbanisme* id. p. 11.



Figure 53 : 259 hectares de la zone étaient encore couverts de bicoques en 1939, La "Ceinture verte de Paris", in *L'Urbanisme* id. Cliché A. Cayeux.

En 1927, la ceinture verte n'est plus qu'un souvenir :

*"La magnifique ceinture de verdure que devait fournir le dérasement des fortifications n'était plus, suivant l'expression du Préfet de la Seine, qu'un beau rêve évanoui. Sa réalisation, simplement ébauchée, s'était traduite par une lourde perte, et il s'agissait seulement de l'alléger. Le rapporteur général, M. François Latour, invitait le Conseil à ne pas s'en affliger : Félicitez-vous de prendre une décision qui offre cet avantage de faire rentrer un peu d'argent dans le compte des fortifications, car si nous nous laissons aller à des rêves poétiques ou à de trop grandes espérances, l'opération projetée se traduirait en définitive par un déficit que je n'ose pas envisager".*<sup>231</sup>

<sup>231</sup> O.-G. : "L'aménagement des zones fortifiées", in *La Construction Moderne*, 13 février 1927, p. 226.

En 1922, dans la revue de la presse publiée dans la *Construction moderne*, M. Hersant, signe un article dans le Bulletin de la Société des Ingénieurs civils (N° 5) et présente sa vision du "Paris de demain" <sup>232</sup>. Il prône une spécialisation des quartiers en fonction de leur vocation, quartiers d'habitation, quartiers de bureaux, de banques, de magasins et de commerce, quartiers industriels, quartier universitaire et intellectuel, etc.

Il estime indispensable une extension de la capitale qui fusionnerait avec toutes les communes de l'agglomération parisienne. A court terme, il préconise la délocalisation des quartiers d'habitation vers les zones périphériques aérées de la ville et réserve le centre aux quartiers d'affaires. Il table sur un développement important des transports en commun.

L'aération de Paris passe par un déménagement des halles, de casernes, d'hôpitaux, de cimetières vers l'extérieur de la capitale. L'extension des quartiers d'habitation peut être envisagée dans les banlieues sud et ouest où "chaque habitation ou tout au moins chaque groupe d'habitation, sera entouré d'un jardin, avec nombreux espaces libres, plantés d'arbres"<sup>233</sup>.

### **L'aménagement de la porte Maillot**

En 1930, un concours privé est lancé par Léonard et Pierre Rosenthal pour l'aménagement de la Place de la Victoire à Paris (actuellement, place de la Porte Maillot)<sup>234</sup>.

Douze projets sont présentés au salon d'Automne de 1931. Henri Sauvage, Le Corbusier, Auguste Perret, André Granet, Maurice Boutterin, Robert Mallet-Stevens, M. Defrasse, Émile Molinié et Charles Nicod font partie des candidats.

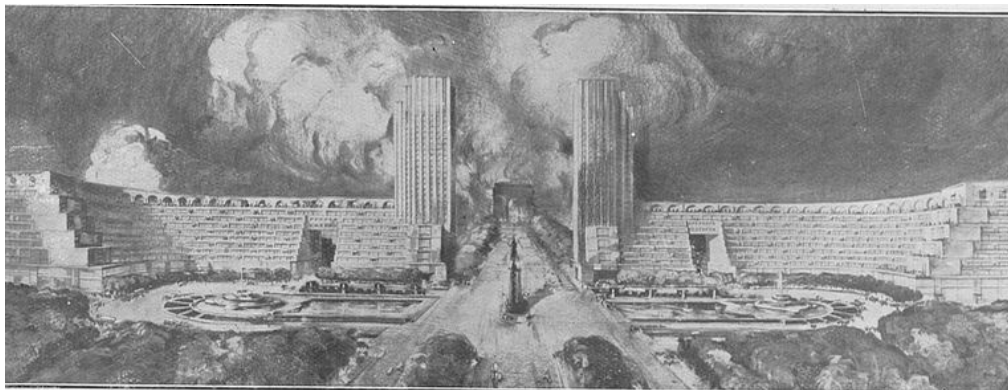


Figure 54 : M. Defrasse, Projet de transformation de la Porte Maillot, F. Boutron : "Une visite au salon d'Automne", in *l'Architecture*, 1931 n° 12, p. 431.

---

<sup>232</sup> M. Hersant : "Le Paris de demain", in *La Construction Moderne*, 18 juin 1922, pp. 301-302.

<sup>233</sup> M Hersant : Idem

<sup>234</sup> Concours Rosenthal de la place de la Victoire à Paris : Archives d'Architecture du 20<sup>ème</sup> siècle : Mardaga, 1991, p. 443.



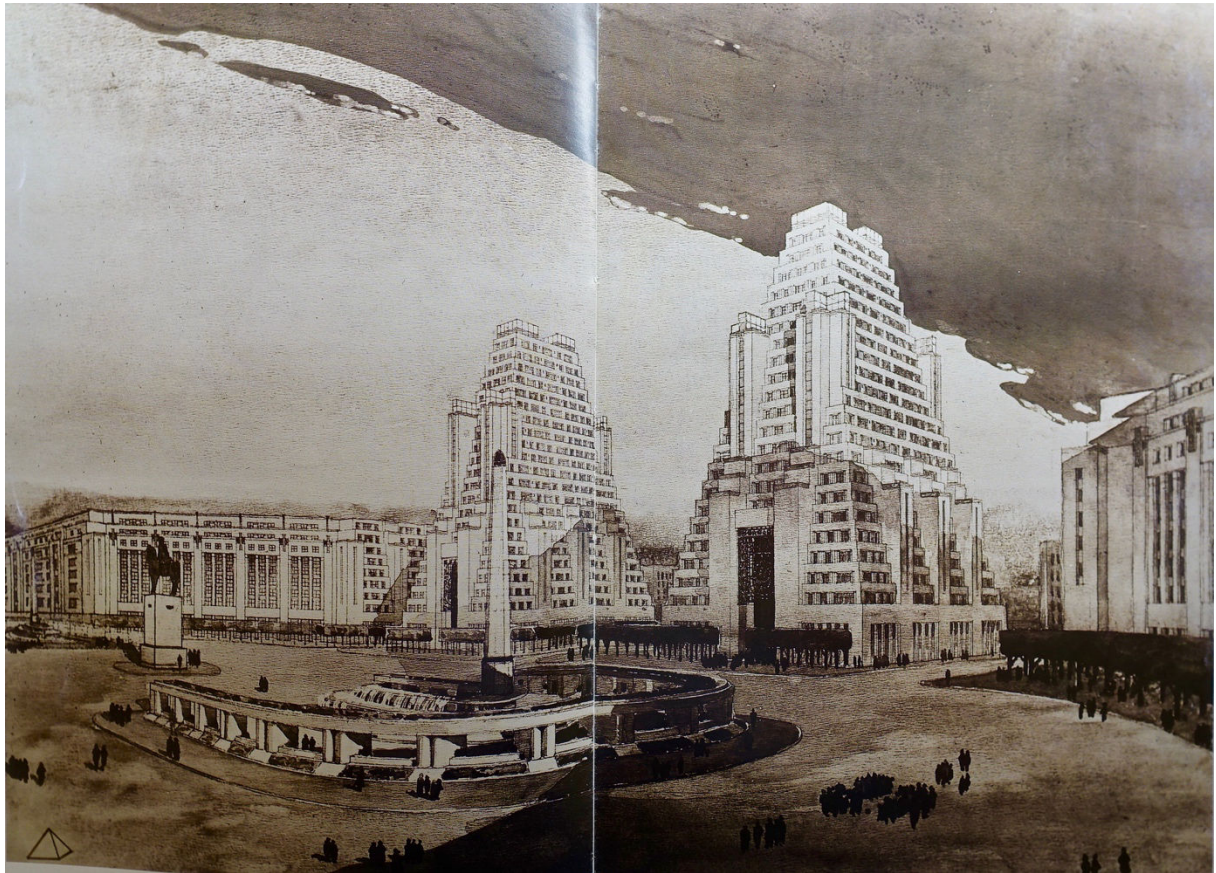


Figure 55 : Henri Sauvage, Projet de transformation de la Porte Maillot, 1931, in *AA 20è siècle*.

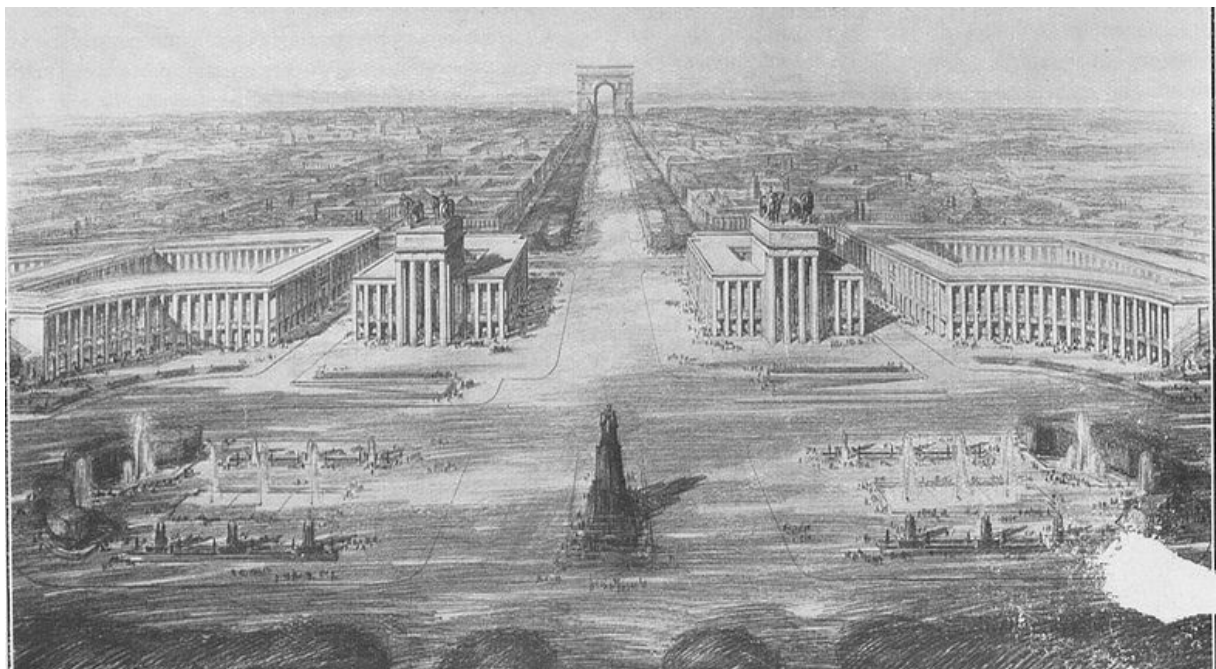


Figure 56 : Molinié et Nicod, Projet de transformation de la Porte Maillot, F. Boutron : *Ibid.* p. 432.

## La voie triomphale de la place de l'étoile au rond-point de la défense

En 1931, la ville de Paris et la préfecture de la Seine lancent à leur tour un concours d'idées qui a pour objet l'aménagement de la voie triomphale de la place de l'étoile au rond-point de la Défense. Les résultats sont largement commentés dans les revues spécialisées, *L'Architecture*<sup>235</sup>, *L'Urbanisme*<sup>236</sup>, *l'Architecture d'aujourd'hui*<sup>237</sup>.

Les projets d'Émile Molinié et Charles Nicod, d'André Granet, de Boutterin, Grenard, Reynard et Coppin, de Viret et Marmorat, de Marcel Julien, Louis Duhayon et Chappey sont présentés ci-dessous.

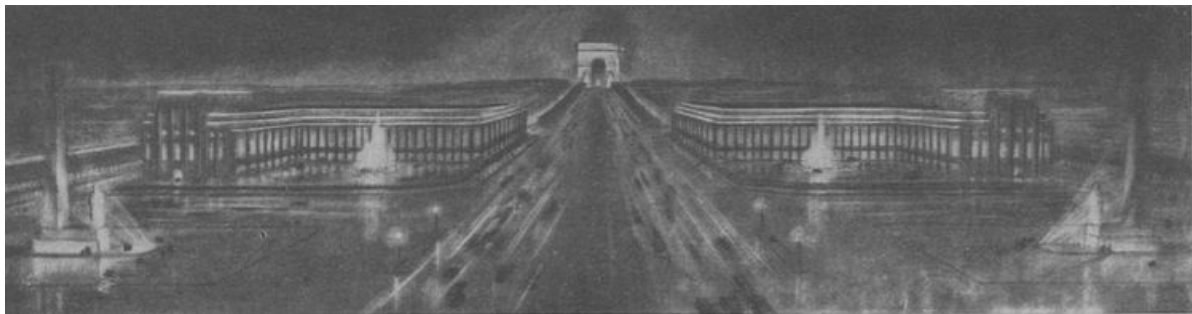


Figure 57 : Émile Molinié et Charles Nicod : Perspective à la Porte Maillot, Henri Prost : "Le Concours d'idées pour l'aménagement de l'Avenue entre l'Etoile et la place de la Défense", in *L'Urbanisme*, n° 1, avril 1932 p. 21.



Figure 58 : André Granet : Place de la Porte Maillot et Avenue de la Grande Armée, Henri Prost : *Ibid.* p. 24.

---

<sup>235</sup> Concours pour l'aménagement de la voie allant de la place de l'étoile au rond-point de la défense in *L'Architecture* vol. XLV, n° 4 pp. 109-135.

<sup>236</sup> Henri Prost : Le Concours d'idées pour l'aménagement de l'Avenue entre l'Etoile et la place de la Défense, in *L'Urbanisme*, n° 1, avril 1932 pp. 11-25 et n° 2, mai 1932, pp. 52-60.

<sup>237</sup> Concours pour l'aménagement d'une voie triomphale de l'Etoile au rond-point de la Défense in *L'Architecture d'aujourd'hui*, 1932, n° 4, p. 62-72.

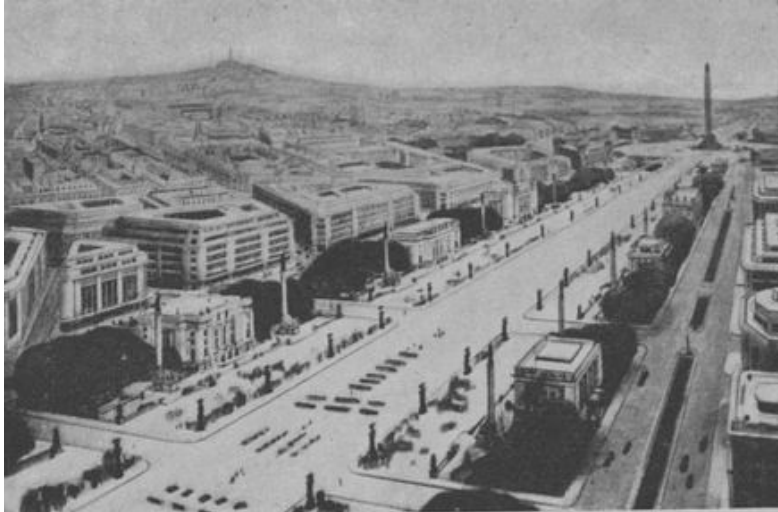


Figure 59 : Boutterin, Grenard, Reynard, Coppin, La voie vue de l'Arc de Triomphe, Marcel Zahar : "Concours pour l'Aménagement d'une voie triomphale de l'Etoile au rond-point de la Défense", in *L'architecture d'Aujourd'hui*, 1932 n° 4, p. 72.

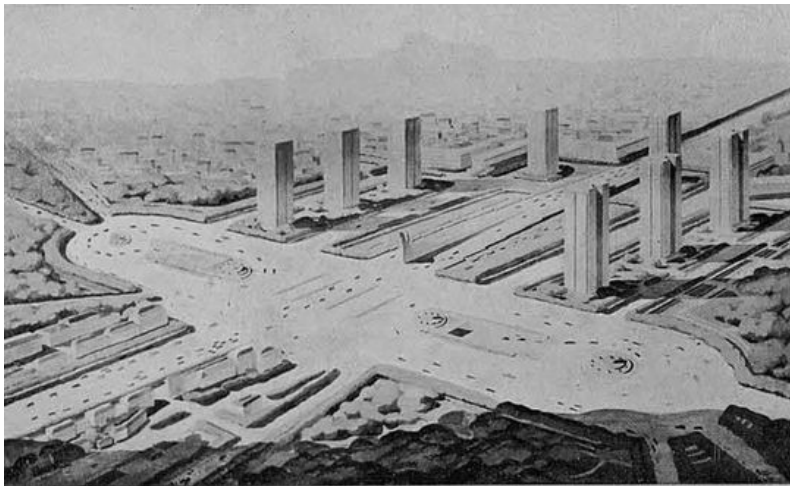


Figure 60 : Viret et Marmorat, la place de la porte Maillot, Marcel Zahar, *Ibid.* p. 68.

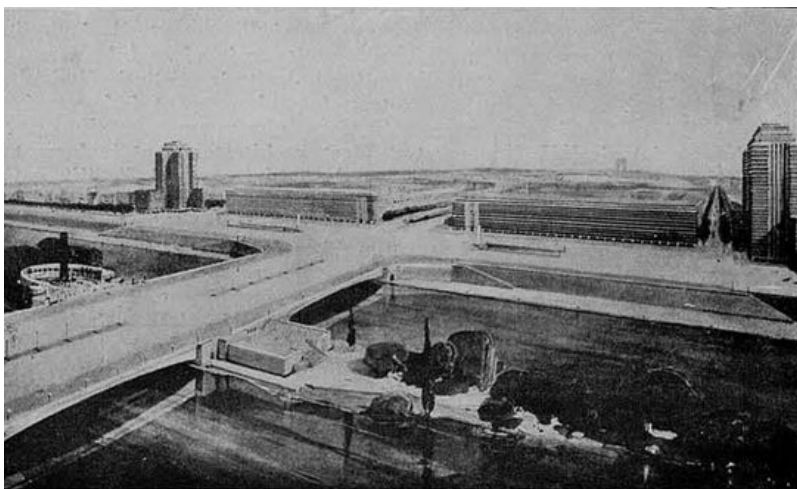


Figure 61 : Marcel Julien et Louis Duhayon, Chappey, perspective sur l'actuel pont de Neuilly, Marcel Zahar, *Ibid.* p. 66.

Ces concours restent sans suite, mais il semble évident, avec notre regard actuel, que leur lancement était probablement prématuré compte tenu de l'ambition affichée et les difficultés de réalisation. L'aménagement de la Défense à partir des années 1960 démontre l'intérêt continu des urbanistes et des architectes pour cet axe fondamental de la région parisienne.

Sur le plan des commentaires de l'époque, celui de Bruno de la Guardia dans *Arts et Industries*, repris par Marcel Zahar, est particulièrement éclairant. Il traduit un des courants de pensée de l'époque qui estimait que l'extension de Paris devait se faire en harmonie et non en rupture avec l'existant.

*"Ce concours d'idées n'a pas trouvé les esprits préparés. Le titre même : concours d'idées, aura perdu bien des concurrents, qui ont présenté des plans utopiques, sans tenir compte des difficultés pratiques de toutes sortes que comporterait la réalisation de leur projet. Peu de concurrents ont, d'ailleurs compris le problème. « Construire un quartier nouveau, une ville nouvelle, séparée de l'ancienne par une porte ou un pont, là n'est point l'affaire », déclare M. Brunon Guardia. La Voie Triomphale devrait, au contraire, « relier sans heurt, et le plus noblement, le Paris du Second Empire et celui de demain ». « Voir grand et réserver l'avenir sont les vertus cardinales qu'on exige d'un urbaniste » ; et aussi : « résoudre les questions dans l'ordre".*

*"Si inégaux que soient les projets présentés, si incomplets que soient parmi eux les plus riches d'idées, conclut M. Brunon Guardia, un fait demeure : c'est que le problème de l'extension de Paris est envisagé enfin comme une œuvre de longue haleine, et les conceptions les plus vastes proposées en plein jour à la discussion"<sup>238</sup>.*

Par ailleurs, il faut noter la participation à ce concours, d'architectes qui restent ancrés dans le réel et qui réalisent des opérations immobilières d'envergure, concernant le logement à Paris. Trente-cinq projets sont exposés au concours de la Ville. Douze d'entre eux reçoivent des prix. Parmi les lauréats, Émile Molinié et Charles Nicod construisent une quinzaine d'immeubles de rapport dans Paris et des ensembles sociaux, André Granet réalise à cette période, quatre immeubles de rapport et des logements sociaux, Jacques Maurice Bouterin construit avec Alfred Landes un îlot entier dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement autour de la place Daumesnil, Viret et Marmorat édifient un immeuble aux Champs-Élysées, Marcel Julien et Louis Duhayon érigent une vingtaine d'immeubles de rapport luxueux dans les quartiers de l'ouest parisien.

---

<sup>238</sup> Marcel Zahar : *Ibid.* p. 72.

## Le projet d'aménagement et d'organisation générale de la région parisienne

En 1932, une loi décide l'établissement d'un projet d'aménagement et d'organisation générale de la région parisienne. Les personnalités chargées du projet sont désignées et un comité présidé par Louis Daussier est mis en place<sup>239</sup>.

A cette occasion, Camille Rosier, secrétaire général du comité dresse un panorama historique de l'état des lieux<sup>240</sup> depuis l'Ancien Régime, en insistant sur la nécessité de lois pour encadrer les opérations. Il évoque plusieurs aspects associés à l'urbanisme, parmi lesquels les contraintes économiques, la protection des monuments historiques, la protection de la santé publique, les dispositions légales relatives à l'expropriation et rappelle les lois des 14 mars 1919 et du 19 juillet 1924, la deuxième ayant pour but de corriger les imperfections de la première. Camille Rosier est légaliste ; il estime qu'une bonne application des lois en vigueur devraient permettre, malgré l'imperfection de ces dernières, d'éviter un développement anarchique de la construction. Il défend l'urbanisme contre les critiques formulées à son égard, par exemple celles de M. Hauriou, ancien Professeur à la Faculté de Droit de Toulouse, qui écrit dans son précis de droit administratif :

*"L'Urbanisme est une nouvelle et grave manifestation de la tendance qu'a le régime d'État à remplacer la spontanéité intime de la vie par le formalisme extérieur de l'Administration. Beaucoup de villes devraient à la liberté et à la spontanéité avec lesquelles elles s'étaient lentement développées un cachet individuel qu'elles risquent de perdre avec un plan d'extension et d'embellissement qui, forcément, tendra vers la réalisation d'un but uniforme : la banalité des places guette les villes truquées de l'avenir..."<sup>241</sup>*

Camille Rosier répond que le législateur ne force pas les villes à avoir un plan identique, même s'il leur impose d'avoir un plan et rappelle les instructions du Ministère de l'intérieur en date du 5 mars 1930 :

*"être raisonnable, parce qu'il faut tenir compte de ce qui existe ; ...améliorer plutôt que bouleverser : afin de ne pas détruire le caractère, l'individualité de la ville, son tracé pittoresque et décoratif, ménager les anciens tracés, penser que l'alignement rectiligne gâte souvent l'aspect d'une voie ancienne sans profit appréciable... Quant aux monuments qui existent, on ne saurait trop insister pour rappeler qu'ils constituent souvent un élément de beauté et de richesse pour les villes, et qu'il importe de les ménager, d'abord, et de les utiliser ensuite, si faire se peut, et avec tout le respect indispensable pour y abriter des services publics..."<sup>242</sup>*

Il conclut en précisant que, *"La France peut développer sa législation sur l'Urbanisme et, surtout en poursuivre la réalisation pratique, sans risquer d'être taxée d'exagération ou de mégalomanie ; ce faisant, elle rattrapera simplement le temps précieux qu'elle a perdu, depuis un demi-siècle, par rapport aux grandes nations."<sup>243</sup>*

---

<sup>239</sup> Le comité Supérieur d'Aménagement de la Région parisienne : in *l'Urbanisme*, n° 4 juillet 1932, p. 116.

<sup>240</sup> Camille Rosier : "La loi et l'Urbanisme en France" : *Ibid.* pp. 124-130.

<sup>241</sup> M. Hauriou cité par Camille Rosier, in *l'Urbanisme*, *Ibid.* p. 129.

<sup>242</sup> Camille Rosier, *Idem.*

<sup>243</sup> Camille Rosier, *Idem.*

L'intervention de Camille Rosier à l'occasion du lancement du plan d'aménagement de la région parisienne est significative, parce qu'elle souligne l'importance des lois d'urbanisme, dans un pays comme la France, importance vérifiée dans les opérations de reconstruction et d'aménagement après la guerre. Elle donne aussi l'état d'esprit du comité, sa ligne de conduite qui rejette la radicalité de la table rase, et qui montre sa connaissance des théories d'urbanisme émises au début du siècle. La circulaire du ministère de l'intérieur que met en exergue Camille Rosier rappelle les propos de Camillo Sitte, lorsque ce dernier valorise les tracés anciens des rues et places des villes en déclarant :

*"Les techniciens se donnent aujourd'hui plus de peine qu'il n'est nécessaire pour créer des rues rectilignes interminables et des places d'une régularité impeccable. Ces efforts paraissent bien mal dirigés à ceux que préoccupe particulièrement l'esthétique des villes. Nos pères avaient à ce sujet, des idées très différentes des nôtres. En voici quelques preuves : la piazza dei Eremitani et la piazza del Duomo à Padoue, la piazza Anziani à Pise, deux places de San Gimignano et la piazza San Francesco à Palerme. L'irrégularité typique de ces anciennes places provient de leur développement historique graduel...Chacun sait, par sa propre expérience, que ces entorses données à la symétrie ne choquent point l'œil, mais qu'elles excitent d'autant plus notre intérêt qu'elles paraissent toutes naturelles et que leur aspect pittoresque n'est point voulu."*<sup>244</sup>

A la fin de l'année 1932, cinq commissions sont mises en place (Législation et finances, Établissement du plan, Application du plan, Services publics, Transports et circulation) et un comité technique bimensuel sous la direction d'Henri Prost<sup>245</sup>.

### ***Les grandes lignes du plan***

En 1935 les dispositions principales du plan sont présentées sans la mention "extension".

*"Le projet ne comprendra aucune des applications de théoriciens de l'urbanisme : pas de cités linéaires ; pas de cités satellites ; mais uniquement le souci de perfectionner cette énorme agglomération que la loi a circonscrite dans un cercle de 35 kilomètres environ, ayant pour centre Notre-Dame de Paris avec au nord, une excroissance au bénéfice de Creil et Chantilly"*<sup>246</sup>.

Le Comité Supérieur a donné comme directives :

*"Améliorer par tous les moyens la circulation ; peu ou pas d'extension nouvelle ; prescrire impérieusement toutes mesures utiles d'hygiène ; poursuivre l'application du zoning déjà établi dans le département de la Seine ; protéger les sites et améliorer l'esthétique des agglomérations. Et cela, avec la préoccupation constante du problème financier et le souci de la défense passive"*<sup>247</sup>.

---

<sup>244</sup> Françoise Choay : *L'urbanisme, utopies et réalités, une Anthologie* : Camillo Sitte p. 268.

<sup>245</sup> L'aménagement général de la région parisienne, in *l'Urbanisme*, n° 4, *op.cit.* p. 254.

<sup>246</sup> Le plan d'aménagement de la région parisienne, in *l'Urbanisme*, n° 41, décembre janvier 1935-1936, p. 6.

<sup>247</sup> Le plan d'aménagement de la région parisienne, Idem.

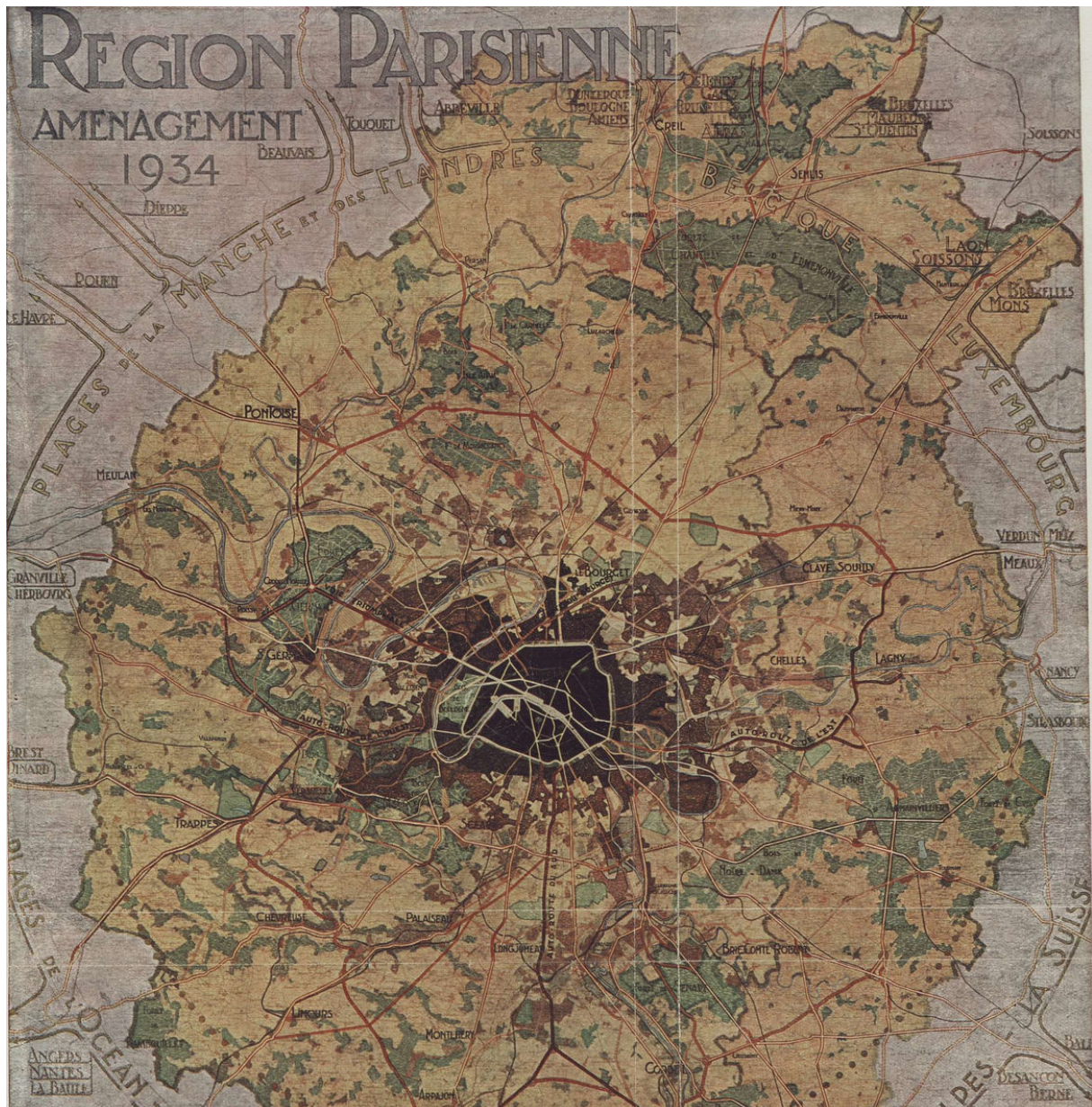


Figure 62 : Henri Prost, plan indiquant les grandes masses boisées, les zones construites, les espaces libres et le nouveau réseau routier. Il montre la densité décroissante de l'agglomération de Paris vers la grande banlieue, in *l'Urbanisme* n° 41, décembre 1935, janvier 1936, p. 10 bis, cliché mis à disposition par l'illustration.

Ces premières précisions appellent les quelques remarques suivantes :

Le périmètre envisagé est plus précis et supérieur à celui envisagé en 1920, puisque toutes les communes de Seine et Oise, et de Seine et Marne et une partie de celles de l'Oise sont impliquées. Il dépasse d'ailleurs légèrement celui de l'île de France actuelle. La région comprend en effet 656 communes réparties sur plus de 500.000 hectares et elle est peuplée d'environ 6,3 millions d'habitants. Rappelons que l'île de France actuelle est peuplée de 12 millions d'habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

L'amélioration de la circulation est un objectif prioritaire ; il sera d'ailleurs repris après la guerre, alors qu'à l'heure actuelle ce n'est plus le cas. Le principe du zoning est passé dans les esprits, plusieurs articles de presse l'ayant expliqué et défendu<sup>248</sup>. Le problème financier est bien perçu, la crise ayant débuté en 1929 ayant laissé des traces. Les craintes d'une nouvelle guerre expliquent le souci de "la défense passive". Chaque commune a été invitée à déterminer les zones d'urbanisation, afin que "les travaux de voirie puissent être réalisés dans un délai de quinze ans", ces zones étant divisées en quartiers industriels (dangereux ou ordinaires), d'habitation et de commerce et de résidence.

### **Les voies nouvelles**

Cinq grandes voies nouvelles ayant des caractéristiques autoroutières ont été définies, avec comme objectif leur réalisation immédiate :

*"La Voie Triomphale prolongée de Courbevoie à la forêt de Saint-Germain puis desservant les côtes de la Manche, l'autoroute de l'Ouest qui au-delà de la forêt de Marly et Trappes se dirige vers les côtes de l'océan, de la Bretagne et de la Normandie, l'autoroute du Sud, qui aboutit aux routes de Toulouse, de Lyon et de la Côte d'Azur, l'autoroute de l'Est, partant au-delà du bois de Vincennes, vers Metz, Besançon et l'Europe Centrale, l'autoroute du Nord, mettant en liaison les quartiers ouest de Paris avec l'aéroport du Bourget et les routes du nord et du nord-est de la France"*<sup>249</sup>.

Les travaux effectués avec une grande précision serviront après la guerre. À l'intérieur de la capitale, le plan prévoit également l'aménagement des quais rive gauche à partir du champ de Mars, avec la couverture de la ligne ferroviaire des Invalides déjà amorcée.

### **Les espaces réservés et préservés, la réglementation des sols, la protection des sites**

Les nouvelles voies de circulation permettent aux parisiens d'accéder facilement aux grandes forêts de la Région, mais ces espaces verts n'étant pas suffisants pour répondre aux besoins d'une population en croissance, il s'agit d'utiliser d'autres espaces libres à des fins de promenade, dès lors qu'ils ne sont pas réservés pour des cités jardins ou pour des services de type aéroport, forts ou cimetières régionaux. Le projet régional prévoit également une restriction au droit de lotir, une réglementation des constructions et une protection des sites (Versailles, Meudon, forêt de Marly, Saint-Germain en Laye...) avec une carte des espaces boisés à sauvegarder, ce qui a été plutôt le cas après la guerre.

---

<sup>248</sup> M. Bonnefond : "Le Zoning et l'aménagement des Villes", in *l'Urbanisme*, 1934, n° 24, pp. 92-97.

<sup>249</sup> Le plan d'aménagement de la région parisienne, *Ibid.* p. 32.





actuellement sur le développement des réseaux express régionaux et non sur les aménagements routiers.

### **Les services publics**

Après avoir mis l'accent sur l'importance de mettre en place des intercommunalités pour les services publics, des exemples sont fournis pour le service des eaux, celui des égouts et de l'assainissement, ainsi que celui des ordures ménagères et des propositions de solutions sont esquissées pour l'avenir.

### ***Les décrets lois destinés à rendre possible l'exécution du plan***

Pour faciliter et appuyer la mise en œuvre du plan, des décrets lois sont adoptés en 1935 et concernent l'expropriation pour cause d'utilité publique, la constitution de syndicats intercommunaux, la création de groupement régionaux à l'initiative du préfet et des conseils municipaux, les demandes de permis de construire, le financement des travaux et la coordination entre services pour les exécuter, la conservation des espaces boisés et la protection des monuments. Henri Puget, Maître des Requêtes au Conseil d'État, Rapporteur général du Comité supérieur d'aménagement de la Région Parisienne, détaille ces décrets, les explique et les justifie.

*"Les divers décrets lois relatifs à l'urbanisme font apparaître un progrès marqué sur l'état de la législation antérieure à juillet 1935. Il n'est que juste de rendre hommage à l'effort accompli et de rappeler le mérite des hommes et des organismes qui ont mis au point, par un travail assidu, les dispositions auxquelles la procédure des décrets pris par application de la loi du 8 juin 1935 a donné valeur légale. On nous permettra de faire ressortir l'ampleur de la tâche qu'avaient accomplie le Comité d'administration générale du Ministère de l'Intérieur et surtout le Comité d'aménagement de la Région parisienne, présidés tous deux par M. Louis Dausset"<sup>250</sup>.*

Henri Sellier, favorable aux dispositions contenues dans ces décrets lois, rend hommage à Henri Puget et se félicite d'un juste équilibre entre intérêts particuliers et intérêt général.

*"Les textes de juillet-octobre 1935 sont inspirés par la recherche d'une harmonie judicieuse entre la sauvegarde imprescriptible des intérêts particuliers, et la défense de l'intérêt collectif. Ils marquent une évolution juridique certaine à cet égard, d'une législation enfin pénétrée de cette conception que le droit de propriété ne saurait être le même en ce qui concerne les fonds qui ne doivent rien à la vie ni à l'effort collectif, et ceux dont le seul caractère urbain a constitué toute la valeur, valeur qui ne peut d'ailleurs qu'être accrue par l'ensemble des prescriptions rationnelles qui amélioreront les conditions de la vie urbaine et ses possibilités de développement"<sup>251</sup>.*

Tous les décrets lois sont signés au deuxième semestre 1935 par Albert Lebrun, président de la République et soumis au parlement pour notification.

---

<sup>250</sup> Henri Puget : "L'Urbanisme, l'aménagement de la région parisienne et les décrets lois", in *l'Urbanisme*, n° 40, octobre, novembre 1935, p. 18.

<sup>251</sup> Henri Sellier : *Ibid.* p. 3.

### ***La présentation du plan aux élus***

Louis Dausset, en défendant le plan, met l'accent sur *la nécessité et l'urgence* de sa mise en œuvre et précise que *c'est la dernière occasion qui s'offre d'aménager convenablement le plus Grand Paris*<sup>252</sup>.

Henri Sellier et Paul Brasseur soulignent l'accueil réservé fait au plan par les Assemblées municipales et les Conseils Généraux intéressés, mais essaient de les relativiser par des considérations budgétaires locales. Ils estiment que les Conseils Généraux devraient être plus réceptifs, l'avis plutôt positif du Conseil Général de la Seine venant d'être publié et *considèrent comme acquis un avis favorable unanime en faveur de la réalisation du Plan d'aménagement*<sup>253</sup>.

### ***Les retards et la suspension du plan avec l'imminence de la guerre***

Henri Prost, membre de l'Institut et directeur de la revue Urbanisme présente le plan à la Société française des Urbanistes. En février 1936, M. André Menabrée rédige au nom de la Société, un rapport général du plan. Ce rapport reprend les interventions des membres de la Société qui tout à tour se sont exprimés et ont émis des réserves mais aussi des louanges. La conclusion est optimiste :

*"Oui, le plan et le règlement qui vous sont soumis sont un retour à la nature. Ils tendent à replacer l'homme dans les conditions de la vie, à restaurer l'harmonie qui unit tous les êtres.*

*Nous avons essayé de redire, avec le plus de conscience, vos diverses pensées, tour à tour, vos louanges, vos critiques et vos plaintes. Elles doivent toutes se fondre en une immense espérance*<sup>254</sup>".

En 1939, Gaston Bardet, Chef de l'Atelier Supérieur d'Urbanisme Appliqué présente l'historique des plans d'organisation de la région parisienne depuis Henri II et résume le dernier épisode présenté en 1935. Il rappelle certaines critiques du rapport de la Société française des Urbanistes, en particulier sur le schéma de répartition des communes de l'agglomération susceptibles de recueillir les Parisiens qui "émigrent" vers la banlieue et développe les modifications demandées. Il précise que ces modifications sont compatibles avec l'article 18 du plan, qu'il demande simplement de voir appliqué. Il se méfie des cités déversoirs satellites et insiste sur le fait que, *"La décentralisation doit favoriser la formation naturelle de taches à la fois résidentielles et productives, groupant autour d'une industrie moyenne et sans fumée, la vie sociale indispensable à la satisfaction des besoins quotidiens"*<sup>255</sup>.

---

<sup>252</sup> Louis Dausset : "Le plan d'aménagement de la région parisienne devant les corps élus", in *l'Urbanisme* n° 41, décembre janvier 1935-1936, p. 2.

<sup>253</sup> Henri Sellier et Paul Brasseur : *Ibid.* p. 3.

<sup>254</sup> André Menabrée : "Rapport Général sur le Projet d'Aménagement de Paris", in *l'Urbanisme* n° 42, février 1936, p. 116.

<sup>255</sup> Gaston Bardet : "L'organisation de la Région parisienne", in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3, mars 1939, pp. III - 17.

En 1939, André Morizet, qui est alors Président du Comité Supérieur d'Aménagement et d'Organisation Générale de la Région Parisienne, nous apprend que le plan présenté en 1935, n'a pas encore de valeur légale, puisque l'enquête faite à ce moment a entraîné des modifications et qu'une « *nouvelle enquête va être ouverte sous peu* ». Il est encore optimiste puisqu'il pense que "*l'accord peut être considéré comme à peu près établi et il y a tout lieu d'espérer que les dernières étapes de la procédure seront bientôt franchies*"<sup>256</sup>.

Mais la deuxième guerre mondiale va geler ce plan. L'immense travail accompli servira au Ministère de la reconstruction pour mettre en œuvre le développement de la région parisienne après la libération.

---

<sup>256</sup> André Morizet : "Les plans Régionaux", *Ibid.* p. III - 6.



## **2<sup>ème</sup> partie : Courants architecturaux, typologie des édifices**

## **Introduction : Catégories et niveaux de standing**

Les caractéristiques qui permettent de contribuer au classement des édifices dans les catégories et de leur attribuer un niveau de standing, sont déterminées par l'observation des immeubles et par l'analyse de leur description grâce aux archives et aux articles des revues qui leur sont consacrés : l'implantation des édifices par rapport à la parcelle, la structure de l'immeuble, la situation des chambres de service, le plan des appartements, les matériaux de construction, de remplissage et de revêtement de la façade principale, la toiture, l'ornementation de la façade, la ferronnerie de la porte d'entrée et des garde-corps, la décoration interne de l'immeuble, la présence d'un garage, les éléments de chauffage, de ventilation et d'hygiène, la décoration intérieure des appartements.

Ces caractéristiques sont représentées dans les tableaux qui suivent. La couleur verte est utilisée pour identifier les éléments distinctifs par rapport aux périodes précédentes.

Lorsque tout le corpus est concerné, il est possible d'élaborer des statistiques. Dans le cas contraire, les caractéristiques sont exploitées de manière qualitative en utilisant les informations des revues de l'époque, des Archives d'architecture du 20ème siècle et des Archives de Paris.

Pour chaque critère, un ou plusieurs exemples sont fournis et présentés avec l'architecte qui a construit les édifices. La notion de catégorie permet de synthétiser, pour un immeuble donné, ses différentes caractéristiques. Sept catégories, dont les caractéristiques sont développées tout au long de la thèse, sont introduites et précisées : l'Éclectisme post-haussmannien, le Rationalisme pittoresque, l'Adaptation contextuelle, l'Art déco affirmé, l'Art déco dépouillé, l'Innovation tempérée, l'Innovation affirmée. Une huitième catégorie dénommée Exécution quelconque, permet de regrouper les immeubles qui n'affichent pas de particularité intéressante sur le plan architectural.

### ***L'Éclectisme post-haussmannien***

Il s'applique principalement aux immeubles de rapport qui ont contribué à donner de la période une image traditionnelle. Cela étant, ils ne représentent qu'une minorité des opérations réalisées (14%), comme indiqué dans la partie statistique de la recherche.

On retrouve ces immeubles surtout au début des années 1920 et parfois même, jusqu'à la fin de la décennie ; ils ressemblent pour la plupart d'entre eux, à ceux de la période antérieure, avec les mêmes formes de façades, les mêmes décors et les mêmes matériaux. Cette catégorie est illustrée par les édifices de Maurice Boutterin et Alfred Landes<sup>257</sup> dans le quadrilatère autour de

---

<sup>257</sup> Maurice Boutterin et Alfred Landes : Annexe 1, fig. 177-178.

la place Félix Éboué dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement et par ceux d'Henri Delormel<sup>258</sup> rue Auguste Comte, dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement.

### ***Le Rationalisme pittoresque***

Il traduit l'ambition d'architectes connus, désireux de réaliser des édifices de qualité, dont les détails sont soignés et qui représentent une petite minorité des opérations (2,5%).

Dans le cas du logement social, il peut être illustré par une réalisation de la Ville de Paris, rue Larrey dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement, reprenant le modèle de la fondation Rothschild.

Dans la lignée du Rationalisme, au sens où Eugène Viollet-Le-Duc l'entendait, Georges Albenque et Eugène Gonnot<sup>259</sup> ont soigné l'ornementation et la qualité de la construction.

*" La beauté d'un édifice ne se mesure pas à la seule qualité de l'enveloppe : si le mot a un sens et il faut qu'il en ait un pour qu'on soit en droit de parler d'architecture, et non pas seulement de construction, il implique l'idée d'une vérité, d'une adéquation de la forme à une réalité que l'auteur du Dictionnaire s'est refusé à chercher dans la sphère du Beau en soi et des idées reçues, une réalité d'ordre purement structural, et dont il jugeait que les articulations maîtresses, sont d'abord celles de la pierre appareillée, du bois ou du métal assemblés"<sup>260</sup>.*

Pour l'immeuble de rapport, il peut être illustré par les réalisations d'Hector Guimard<sup>261</sup> dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement, qui, lui aussi a soigné les détails architecturaux tout en utilisant les techniques de construction modernes.

### ***L'Adaptation contextuelle***

Elle comprend très peu d'opérations (moins de 1% du corpus), situés dans les quartiers historiques du cœur de la capitale, et traduit la volonté des architectes d'intégrer leurs immeubles dans l'environnement. Ces immeubles seront souvent critiqués aussi bien par les partisans d'une architecture conventionnelle que par ceux du mouvement moderne.

Elle peut être illustrée par l'immeuble néoclassique de Süe et Lochak<sup>262</sup>, quai de Béthune et par les immeubles néo-Louis XIII d'André Dubard de Gaillarbois<sup>263</sup> place Dauphine, de Louis-Clovis Heckly<sup>264</sup>, place Dauphine.

### ***L'Art déco affirmé***

Tous les signes de l'Art déco sont présents que ce soit au niveau de l'ornementation de la façade ou de la ferronnerie (porte et garde-corps). La pierre de taille continue à occuper une place

---

<sup>258</sup> Henri Delormel : Annexe 1, fig. 56.

<sup>259</sup> Georges Albenque et Eugène Gonnot : Annexe 1, fig. 37.

<sup>260</sup> Viollet-Le-Duc : *L'Architecture raisonnée, introduction de Hubert Damish*, Hermann, éditeurs des sciences et des arts, DL 1978, p. 22.

<sup>261</sup> Hector Guimard : Annexe 1, fig. 416-417.

<sup>262</sup> Louis-Marie Süe et Lochak : Annexe 1, fig. 4.

<sup>263</sup> André Dubard de Gaillarbois : Annexe 1, fig. 2.

<sup>264</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 3.

importante au niveau de la façade sur rue, mais la brique fait son apparition de manière significative, surtout dans les logements de standing moyen et bas. Le revêtement, lorsqu'il existe est souvent constitué par un enduit qui cherche souvent à reproduire la pierre, ou parfois par de la pierre reconstituée. L'ornementation de la façade se présente parfois sous forme d'une frise qui se retrouve située dans les parties basses ou hautes de l'édifice. Ornementation et ferronnerie comprennent des motifs stylisés (souvent végétaux ou géométriques), allégés par rapport aux motifs de la catégorie Éclectisme post-haussmannien.

Le plan des appartements évolue, avec moins d'espaces consacrés aux couloirs, signe d'une évolution du mode de vie qui diminue la part du service dans les immeubles bourgeois. La catégorie représente environ 47% des opérations réalisées.

L'exemple de la rue du Colonel Combes dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement, construit par Charles Adda<sup>265</sup>, est caractéristique d'un immeuble de standing élevé avec une ferronnerie géométrique, typique de l'Art déco. Le deuxième exemple de la rue Censier, est caractéristique des immeubles de Jean Boucher<sup>266</sup> qui construit des immeubles de standing moyen avec une ferronnerie et une ornementation de la façade caractéristiques de l'Art déco.

### ***L'Art déco dépouillé***

La façade des édifices est le plus souvent en briques et les traces de l'Art déco se retrouvent dans la ferronnerie (garde-corps et portes), parfois dans des goderons en ciment ou en briques de parement qui se retrouvent de part et d'autre des rangées de fenêtres, ou bien dans quelques décors minimalistes au niveau des fenêtres.

Dans cette catégorie qui représente 10% du corpus, on trouve également une partie des logements sociaux construits pendant l'entre-deux-guerres, qui reprennent certaines caractéristiques logements bâtis avant la guerre (par exemple les cours ouvertes). Des évolutions négatives sont constatées, dont la densification des logements pour des raisons économiques, mais également des avancées en matière d'hygiène et de confort, après la promulgation de la loi Loucheur en 1928.

Dans l'exemple d'immeuble de rapport, réalisé par André Hamayon<sup>267</sup>, 98 rue des Pyrénées, dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement, seule la ferronnerie de la porte permettra de marquer le caractère Art déco de l'édifice. L'ensemble d'HBM réalisé par l'Agence de l'OPHBMVP rue Paganini

---

<sup>265</sup> Charles Adda : Annexe 1, fig. 108.

<sup>266</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 39.

<sup>267</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 674.



dans le 20ème arrondissement<sup>268</sup>, dispose d'une ferronnerie élémentaire, le caractère Art déco se manifestant par la forme hexagonale des bow-windows.

### ***L'innovation tempérée***

Les immeubles affichent des éléments innovants, une disparition de l'ornement au niveau des façades, une multiplication des terrasses à partir de 1931, une simplification massive de la ferronnerie et un développement des balcons "en plein", comme dans l'immeuble d'Antoine Morosolli<sup>269</sup>, rue de l'Assomption dans le 16ème arrondissement, ou dans celui de Marcel Alif<sup>270</sup>, bd Richard Lenoir dans le 11ème arrondissement, mais quelques signes des catégories précédentes peuvent subsister (par exemple une figure ornementale comme la sculpture ornant l'immeuble de Charles Abella<sup>271</sup> à la rue Cassini dans le 14ème, ou bien des toitures traditionnelles sur un immeuble dépourvu de toute ornementation, ou bien quelques références au classicisme comme dans la série blanche de Michel Roux-Spitz<sup>272</sup>).

La catégorie, qui regroupe environ 17% des opérations réalisées, concerne surtout les immeubles de rapport, mais aussi la dernière génération des logements sociaux à loyer moyen.

### ***L'innovation affirmée***

Les immeubles abandonnent toutes les caractéristiques des catégories précédentes avec des formes résolument novatrices sans aucune référence à l'Art déco. Les terrasses sont généralisées. Les chambres de service ne sont plus dernier étage, mais à l'étage courant ou au rez-de-chaussée ou au 1er étage. Des pierres de parement d'épaisseur importante (5 à 6 cm) recouvrent le béton. Le verre est parfois utilisé pour les balcons. Quelques exemples illustrent cette catégorie, comme l'immeuble de Pol Abraham<sup>273</sup>, bd Raspail, ou celui de Roger Kohn<sup>274</sup>, rue Volta dans le 3ème arrondissement. Les opérations conçues par les architectes se réclamant du mouvement moderne font partie de cette catégorie qui représente 3% du corpus.

### ***L'exécution quelconque***

Cette catégorie concerne les immeubles sans ambition ni recherche particulière, où la réduction des coûts est souvent primordiale. Les édifices sont parfois réalisés sans faire appel à des architectes. La catégorie représente environ 4 % du corpus.

---

<sup>268</sup> OPHBMVP : Annexe 1, fig. 664.

<sup>269</sup> Antoine Morosolli : Annexe 1, fig. 430.

<sup>270</sup> Marcel Alif : Annexe 1, fig. 157.

<sup>271</sup> Charles Abella : Annexe 1, fig. 45.

<sup>272</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 42, 43, 99

<sup>273</sup> Pol Abraham : Annexe 1, fig. 114.

<sup>274</sup> Roger Kohn : Annexe 1, fig. 24.

Des traces d'Art déco peuvent exister, les toitures en général traditionnelles laissent parfois la place à des terrasses, les matériaux sont rudimentaires. Cette catégorie peut être contestée, vu sa part de subjectivité, mais reste utile car elle permet de classer des opérations qui ne trouveraient pas leur place ailleurs.

Les exemples présentés sont réalisés par Léon Bouille<sup>275</sup>, rue Simon Dereure dans le 18ème et F. de Graët<sup>276</sup>, rue Bréguet dans le 11ème.

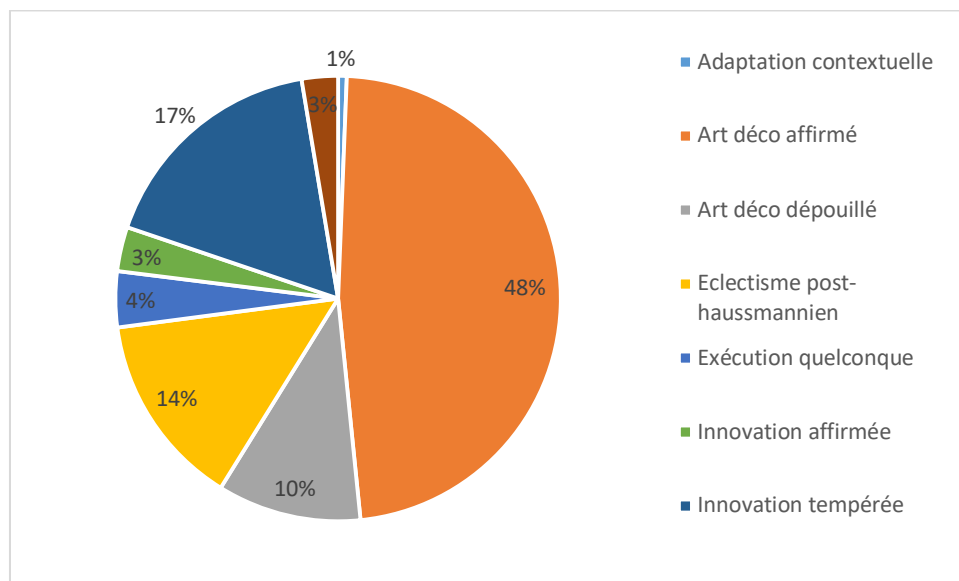


Figure 64 : Pourcentage d'opérations par catégorie

<sup>275</sup> Léon Bouille : Annexe 1, fig. 559.

<sup>276</sup> F. de Graët : Annexe 1, fig. 161.

La notion de "standing" qui prend en compte la qualité, l'hygiène et le confort de l'habitat ainsi que le choix des matériaux complète la caractérisation des édifices, avec la définition de trois niveaux (bas, moyen et supérieur).

Le niveau bas regroupe tous les édifices dotés d'un confort minimum (chambres de petite surface, absence de salles de bains). Il est illustré par l'opération de Louis-Clovis Heckly<sup>277</sup>, qui construit 460 logements HBM, boulevard Davout dans le 20<sup>e</sup> arrondissement, avec un étage courant pour le bâtiment aq. de trois appartements d'environ 50 m<sup>2</sup> chacun, comprenant une salle à manger, deux chambres à coucher, une cuisine, un W.-C. mais pas de salle de bains.

Le niveau moyen caractérise des immeubles dont les aménagements sont limités, par exemple les ILM, mais aussi les immeubles de rapport dans les quartiers périphériques, disposant de surfaces restreintes et d'un confort moyen. Il est illustré par l'immeuble de rapport de François Agati<sup>278</sup>, rue de l'Abbé Groult dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, avec 4 appartements par étage, comprenant chacun, une salle à manger, une chambre, une cuisine et une salle de bains avec W.-C. séparé.

Le niveau supérieur est réservé aux immeubles disposant d'un grand niveau de confort (larges pièces, entrée de service dans l'immeuble, salon et salle à manger séparées), qui seront surtout construits dans les quartiers bourgeois de la capitale. Il est illustré par l'immeuble de Félix Vannier<sup>279</sup>, avenue Daniel Lesieur, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement.

---

<sup>277</sup> L. C. Heckly : Annexe 1, fig. 668.

<sup>278</sup> François Agati : Annexe 1, fig. 333.

<sup>279</sup> Félix Vannier : Annexe 1, fig. 58.

## Chapitre 1 : Situation et structure de l'immeuble et des logements

Implantation par rapport à la parcelle	Structure des étages	Plan des appartements	Chambres de service
Alignement sur la rue	Immeuble traditionnel	Plan de type haussmannien	Au dernier étage
Cour ouverte, Cour jardin	Immeuble partiellement ou tout en duplex	Cuisine proche de la salle à manger Optimisation des surfaces utiles	Au RDC, au 1er ou à l'étage des appartements

### Implantation des édifices par rapport à la parcelle

La cour ouverte est un élément essentiel de l'application des principes hygiénistes. Expérimentée à la fondation Rothschild, elle figurera dans la majorité des ensembles HBM de la période. Les exigences de rentabilité affaibliront cependant son impact hygiénique du fait de la densification des surfaces bâties.

Cours ouvertes ou cours jardins peuvent être identifiées pour l'ensemble du corpus et sont estimées à environ 270 soit 11 % de l'ensemble des opérations réalisées, ce qui s'explique par le poids des logements sociaux construits sur l'emplacement des fortifications et construits autour de cours ouvertes avec ou sans jardin.

Un premier exemple est constitué par un immeuble de rapport luxueux, situé rue du Bac et rue de Varenne<sup>280</sup>, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement. Construit par Camille Maillard et Gilbert Raguene, il dispose d'une cour jardin et montre comment les architectes ont su tirer parti de la forme de la parcelle.

*"La rue de Varenne étant étroite, l'immeuble pouvait, ou la boucher encore plus, ou la dégager et l'aérer. C'est cette dernière solution que les architectes Raguene et Maillard se sont proposés de réaliser et ils y ont pleinement réussi. Vu la profondeur du terrain, ils ont adopté le parti de la cour-jardin en façade.*

*Autour de cette cour ouverte où l'on peut trouver des effets d'eau, de fleurs, et même le soir, de lumière, se groupent les pièces d'habitation qui pour la plupart sont exposées en plein midi, aussi bien naturellement que celles donnant sur la rue de Varenne. Il serait difficile d'imaginer, quant à la salubrité de meilleures orientations<sup>281</sup>.*

<sup>280</sup> Camille Maillard et Gilbert Raguene : Annexe 1, fig. 109.

<sup>281</sup> Charles Clément-Grandcour : "Immeuble rue de Varenne à Paris", in *La Construction Moderne*, n° 30, 26 avril 1936, p. 608.

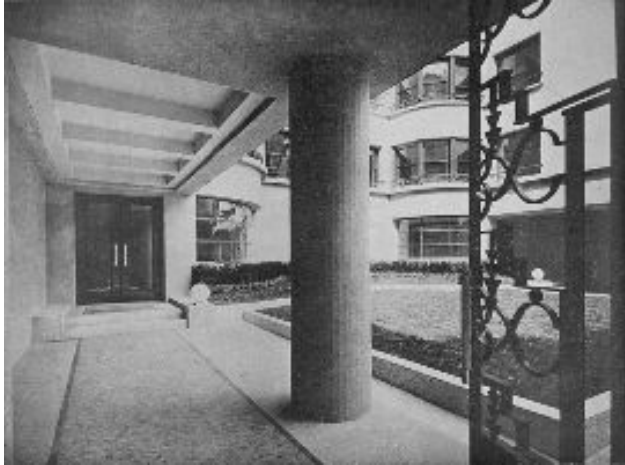


Figure 65 : Camille Maillard, Gilbert Raguenet, 87 rue du Bac 7è, 1933, Innovation tempérée, cour jardin, cliché Chevojon, in *La Construction Moderne*, *Ibid.* p. 606.

Un deuxième exemple concerne l'ensemble construit à Passy, rue Raynouard<sup>282</sup>, par les architectes Louis Duhayon et Marcel Julien.

*"Dès le portail franchi c'est, au fond du passage voûté, ce jardin que l'on aperçoit ; de la majorité des appartements, c'est encore sur ses pelouses, ses allées, sa fontaine, ornée d'une sculpture de M. Baudry, sur son miroir d'eau, ses arbres, sa pergola, qu'on a vue.*

*Au-delà de ce jardin apparaissent la Seine, es bosquets du Trocadéro et ce paysage complète l'oasis voulue par MM. Julien et Duhayon, l'oasis précieuse, inattendue entre deux rues banales, qui démontre, non seulement le goût, mais encore ce qui compte, le sentiment de l'hygiène de ces architectes"<sup>283</sup>.*



Figure 66 : Louis Duhayon, Marcel Julien, 13-15 rue Raynouard 16è, 1934, Innovation tempérée, cour jardin, cliché Chevojon, in *L'Architecture*, *Ibid.* p. 30.

<sup>282</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 450.

<sup>283</sup> Gaston Poulain : Un immeuble à Passy, in *L'Architecture*, n° 1, Janvier 1934, p. 33.

Un troisième exemple de cour ouverte est fourni par l'ensemble HBM du 134-142 boulevard Berthier<sup>284</sup>, de standing moyen, construit à l'initiative de la Ville de Paris, par Joseph Bassompierre, Paul de Rutté et Paul Sirvin.

"Aucune cour fermée n'était autorisée afin de permettre une circulation d'air maxima. L'exposition vers le Boulevard Berthier étant la meilleure, les architectes ont développé au maximum les façades donnant sur le Boulevard, en créant dans l'axe du groupe d'immeubles une cour-jardin reliée à droite et à gauche aux cours de service qui sont également plantées"<sup>285</sup>.

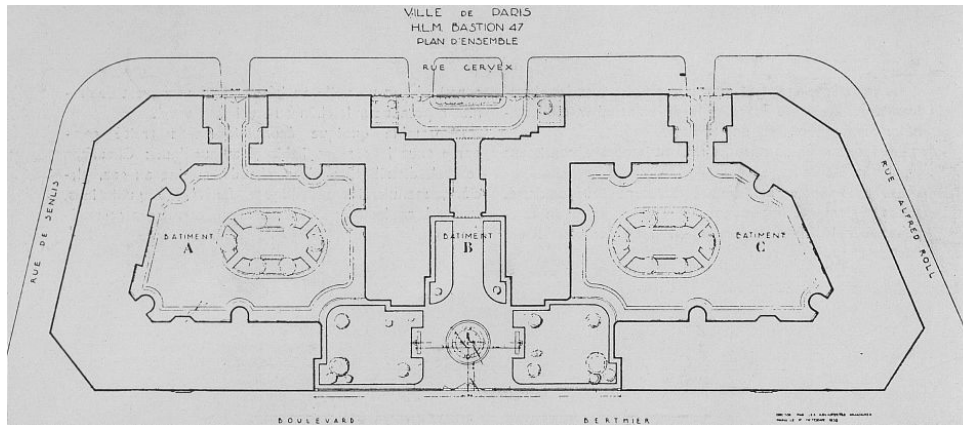


Figure 67 : Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin, 134-142 bd Berthier 17è, in *L'Architecte*, août 1933, plan d'ensemble, p. 96, vue d'une cour, pl. 48, cliché M. Gravot.

<sup>284</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 509.

<sup>285</sup> Immeuble bd Berthier, in *L'Architecte*, août 1933, p. 97.

## Structure des étages et situation des chambres de service

### Appartements à deux niveaux

L'influence des maisons particulières incite les architectes à créer des appartements à deux niveaux pour rappeler l'ambiance de ces maisons.

Par ailleurs, les ateliers d'artistes qui se développent sur le modèle d'une salle bien éclairée avec des chambres en mezzanine ou à un autre niveau, ont une influence sur le plan des édifices et accélèrent l'émergence des appartements en duplex. Cette tendance qui apparaît dès les années 20 se poursuit jusqu'à la fin de la période et bien évidemment après la guerre.

Elle reste quand même marginale puisque le pourcentage d'opérations qui comportent des duplex en totalité ou partiellement est estimé à 3% de l'ensemble, mais les quelques exemples qui suivent montrent la diversité des solutions mises en œuvre.

André Granet utilise les deux premiers niveaux de l'immeuble du 31 bis boulevard Suchet<sup>286</sup>, classé Art déco affirmé, pour en faire un appartement à deux étages, propriété de Louis-Charles Bréguet, Ingénieur Supélec, constructeur d'avions et fondateur de la compagnie des messageries maritimes à l'origine d'Air France, père d'Antoine Bréguet et arrière-grand-père de l'actrice Clémentine Célarié.

*"Un grand appartement, formant hôtel habité par le propriétaire, occupe une partie du rez-de-chaussée et tout le 1er étage. Grâce à l'emploi du ciment armé, l'architecte a pu, au 1er étage, supprimer les gros murs et refends qui existent aux étages supérieurs, de sorte que l'appartement-hôtel comporte un escalier et une réception en enfilade, tels qu'ils auraient pu être conçus dans une maison particulière"<sup>287</sup>.*

Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon construisent rue Alasseur<sup>288</sup>, un immeuble organisé autour d'une cour ouverte, et comportant des duplex sur toute sa hauteur, avec cinq niveaux sur la rue et neuf sur la cour.

*"Les pièces situées sur rue, sont une fois et demi plus haute que celles situées sur cour, auxquelles elles sont reliées par un escalier intérieur"<sup>289</sup>.*

Les riches propriétaires ou les architectes se réservent souvent les derniers niveaux et les aménagent en duplex ou même en triplex. Ils adaptent ainsi le principe des maisons individuelles qu'ils propulsent sur le toit des immeubles qu'ils construisent. Cette tendance est encore plus développée aux États-Unis, puisqu'elle a entraîné la multiplication des "penthouses" au sommet des gratte-ciel des grandes villes. C'est le cas pour Madame

---

<sup>286</sup> André Granet : Annexe 1, fig. 409.

<sup>287</sup> Immeuble à loyers, in *L'Architecte*, décembre 1927, p. 99

<sup>288</sup> Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon : Annexe 1, fig. 336.

<sup>289</sup> Éric Lapière : *op.cit.* Notule 329.

Cierplikowski qui a demandé à l'architecte Jean Fidler construire un immeuble de rapport luxueux, avenue Paul Doumer et lui aménager un hôtel particulier à partir du 7ème étage<sup>290</sup>.

Armand Gauthier et Fils construisent un immeuble dans le quartier de Montparnasse, haut lieu de la vie artistique dans les années 20. Il comprend 42 duplex aménagés en ateliers adaptés au travail des artistes, mais pouvant aussi être commercialisés pour une utilisation plus classique.

*"Un atelier de 35 m<sup>2</sup> environ, avec au moins un grand mur formant panneau pour les travaux de grande surface ; une salle à manger cuisine ; une loggia ouverte pouvant être utilisée comme pièce de repos, petit salon, ou, pour les peintres, tranche d'ombre. Dans la hauteur de l'atelier (5 m, 50 environ), on trouve, formant partie entresolée et reliée par un petit escalier intérieur particulier, une galerie-balcon suspendue dans le vide de l'atelier, servant à la fois de dégagement pour les pièces de l'entresol, de décoration intérieure et de point de vue pour l'examen d'une œuvre fixée au mur opposé ; une grande chambre ; une salle de bains"<sup>291</sup>.*

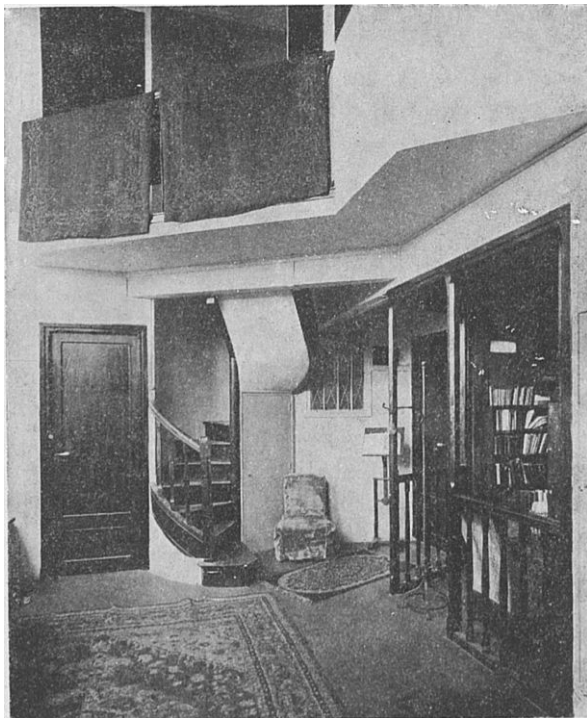


Figure 68 : Armand Gauthier et fils, 11-11 bis rue Victor Schoëlcher, Paris 14è, Atelier, in *L'Architecte*, janvier 1927, fig. 9.

---

<sup>290</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 432.

<sup>291</sup> "Immeuble pour ateliers d'artistes" : in *L'Architecte*, janvier 1927, p. 8.



Dans l'immeuble du 42 bis avenue de Versailles, classé Innovation affirmée<sup>292</sup>, Jean Ginsberg et François Heep aménagent deux duplex situés au 8ème et au 9ème étages et le commentaire d'Antony Goissaud dans *La Construction Moderne* est éclairant sur l'importance grandissante que prennent les points de vue des étages élevés.

"L'immeuble comporte un rez-de-chaussée, sept étages avec quatre appartements et le huitième avec deux appartements faisant hôtels avec le neuvième étage. Des étages supérieurs la vue s'étend sur le cours de la Seine qui est proche"<sup>293</sup>.



Figure 69 : Jean Ginsberg et François Heep : 42 bis av de Versailles 16è, 1935, in *La Construction Moderne*, 28 avril 1935, p. 655, cliché Salaün.

---

<sup>292</sup> Jean Ginsberg et François Heep : Annexe 1, fig. 468.

<sup>293</sup> Antony Goissaud : "Un immeuble moderne à appartements", in *La Construction Moderne*, 28 avril 1935, p. 658.

## Chambres de service

L'ascenseur, qui se généralise, va entraîner une modification de la hiérarchie des étages, même si cette modification reste progressive. Les chambres de service "descendent" progressivement au niveau des étages entraînant une modification du plan des appartements, la cuisine se rapprochant de la salle à manger. Ce déplacement des chambres de service débute probablement en 1905, dans l'immeuble construit par Louis Sorel, 7 rue le Tasse, où elles "*sont placées dans une aile en retour d'équerre sur la cour à la suite de la cuisine de chaque appartement*"<sup>294</sup>. Après la première guerre mondiale, le mouvement se développe, tout en restant encore peu répandu. Quelques exemples dans les "beaux quartiers" illustrent cette tendance.

Pol Abraham construit bd Raspail un groupe d'immeubles<sup>295</sup> avec des appartements, dont le plan est en rupture complète avec les traditions haussmanniennes. La cuisine est proche de la salle à manger, toutes les pièces principales, y compris les chambres à coucher donnent sur le boulevard et les chambres de service sont intégrées à l'appartement.

Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin édifient, à l'initiative de la Mutuelle Générale française un ensemble de deux groupes d'immeubles, destiné à la classe moyenne, situé avenue de Versailles<sup>296</sup>. Les chambres de service sont regroupées à part, chacun des groupes possédant son propre bâtiment de service.

*"L'ensemble se scinde en deux groupes d'immeubles sensiblement pareils avec chacun sa vaste cour des services sur laquelle donnent les cuisines, salles de bains, w. c, et, le long du mur mitoyen, un bâtiment contenant les chambres de domestiques qui se trouvent, par une passerelle, en liaison avec leurs appartements respectifs et au même étage. L'ensemble comporte 6 escaliers avec ascenseurs et 4 escaliers de service, avec monte-charges*"<sup>297</sup>.

Le même principe est repris dans l'ensemble du rond-point Mirabeau<sup>298</sup>, construit à l'initiative de la Compagnie d'Assurances La Mutuelle Générale Française Vie. A chaque étage, des passerelles donnent accès aux cuisines et aux chambres de service, qui sont regroupées dans un bâtiment à part.

*"Les escaliers de service avec monte-charges desservent à chaque étage des passerelles qui donnent accès aux cuisines et chambres de bonnes. Ces chambres sont ainsi situées à l'étage correspondant et sont toutes munies de lavabos et radiateurs. A chaque étage, douches eau chaude et froide. Sur les passerelles, descenseurs d'ordures ménagères et w. c. communs*"<sup>299</sup>.

Cette option de chambre de service à l'étage, en communication avec l'appartement correspondant, séduit un certain nombre d'architectes, qui construisent des immeubles de

---

<sup>294</sup> Bernard Marrey : *L'étoffe de la ville, de l'Antiquité à nos jours*, Parigramme, Paris 2002, p. 61.

<sup>295</sup> Pol Abraham : Annexe 1, fig. 114.

<sup>296</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 470.

<sup>297</sup> Groupe d'immeubles à Paris, in *L'Architecte*, décembre 1928, p. 94.

<sup>298</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 354.

<sup>299</sup> Immeubles du rond-point Mirabeau, in *L'Architecture d'aujourd'hui*, Juin 1933, pp. 55-60.

standing supérieur, par exemple : Édouard Malot, 102 rue d'Assas 16<sup>è</sup><sup>300</sup>, Henri Sauvage, 42 quai des Orfèvres 1<sup>er</sup><sup>301</sup>, 14-16 bd Raspail 7<sup>ème</sup><sup>302</sup>, Henry Beaufils et Jacques Lucas<sup>303</sup>, 2 av René Boylesve 16<sup>è</sup>, Frédéric Bertrand et Pierre Durand<sup>304</sup>, 12 bis rue Pergolèse 16<sup>è</sup>, Jacques Bonnier et Charles Sanlaville<sup>305</sup>, 1-3 bd du Montparnasse 6<sup>è</sup>, Gaston Ernest<sup>306</sup>, 84-86 rue de l'Assomption 16<sup>è</sup>, Marcel et Robert Hennequet<sup>307</sup>, 100 bd Pereire 17<sup>è</sup>, Camille Maillard et Gilbert Raguene<sup>308</sup>, 87 rue du Bac 7<sup>è</sup>, Michel Roux-Spitz, 11-11 bis bd du Montparnasse 6<sup>è</sup><sup>309</sup>, 89 quai d'Orsay 7<sup>è</sup><sup>310</sup>, Louis-Clovis Heckly, 13-15 av de La Bourdonnais 7<sup>è</sup><sup>311</sup>.

Certains architectes placent les chambres de service au rez-de-chaussée ou au premier étage. D'autres réalisent des formules mixtes, mais pour la majorité des édifices de la période, les chambres de service restent au dernier étage, avec un escalier distinct pour les desservir. Les immeubles de rapport ne disposent de chambres de service que pour les standings supérieurs et certains standings moyens et les logements sociaux ne disposent de chambres de service que très rarement. Moins de 2 % des opérations sont concernées par des chambres de service à l'étage, au RDC ou au 1<sup>er</sup> étage des immeubles.

---

<sup>300</sup> Édouard Malot : Annexe 1, fig. 44.

<sup>301</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 1.

<sup>302</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 115.

<sup>303</sup> Henry Beaufils et Jacques Lucas : Annexe 1, fig. 454.

<sup>304</sup> Frédéric Bertrand et Pierre Durand : Annexe 1, fig. 383.

<sup>305</sup> Jacques Bonnier et Charles Sanlaville : Annexe 1, fig. 47.

<sup>306</sup> Gaston Ernest : Annexe 1, fig. 418.

<sup>307</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1, fig. 526.

<sup>308</sup> Camille Maillard et Gilbert Raguene<sup>308</sup> : Annexe 1, fig. 109.

<sup>309</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 43.

<sup>310</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 99.

<sup>311</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 74.

## Optimisation du plan des appartements

Les architectes de cette époque, qu'ils soient résolument modernes ou plus traditionnels, optimisent les plans des appartements.

En 1930, Paulette Bernège, Présidente de la Ligue d'Organisation Ménagère, insiste, avec une pointe d'humour, sur la nécessaire proximité de la salle de bains avec les chambres à coucher.

*"Supposons par exemple que la chambre soit séparée de la salle de bains par un long couloir. Mettez (et ceci est un minimum au-dessous de la réalité) que l'on fasse l'aller et retour entre la chambre et la salle de bains deux fois par jour : on met cinquante secondes pour parcourir ces quatre distances, pas même une minute... Eh bien si l'on passe quarante ans dans cet appartement on aura bon gré mal gré été contraint de parcourir la distance énorme de 788 km entre la chambre et la salle de bains tandis que l'on aura passé plus de deux cents heures en ces allées et venues sans raison"<sup>312</sup>.*

Elle applique également le raisonnement au rapprochement des cuisines et des salles à manger.

En 1930, également, l'architecte Alexander Klein argumente sur l'importance pour un habitant d'une grande ville de disposer d'un appartement confortable pour *"résister aux conditions malsaines de la vie et du travail"*.

*"Son habitation doit en premier lieu l'y aider : elle doit être pour lui non seulement un logement mais encore un lieu de repos. La maison doit réaliser simplement, en économisant les forces de ses habitants, l'union de toutes les fonctions nécessaires à la vie et à l'habitation : nourriture, sommeil, lavage, travail, repos, et cela dans des locaux clairs et aérés."<sup>313</sup>*

Il décrit ensuite les conditions nécessaires pour remplir cet objectif, et arriver au logement idéal.

*1° La demeure doit être économique, c'est-à-dire que pour une valeur donnée elle doit présenter les conditions de logement les meilleures : diminution du nombre des pièces jusqu'à une limite raisonnable, diminution jusqu'à la limite également de la surface de construction ; en d'autres termes simplicité la plus grande d'installation en même temps que surface utile maxima, rendement le plus élevé*

*2° La demeure doit être hygiénique, c'est-à-dire utiliser au mieux la lumière solaire, s'aérer parfaitement, posséder les installations hygiéniques les plus complètes*

*3° La demeure doit être pratique, c'est-à-dire faciliter la vie des usagers par la disposition de ses pièces, économiser leur temps et leurs forces distinguer nettement le groupe chambres et le groupe réception, installer la salle de bains dans le groupe chambres, cuisine le plus près possible du groupe réception, avec un dispositif de passe-plats*

*4° La demeure doit être aussi spacieuse qu'il est possible, c'est-à-dire que, toute petite qu'elle soit, elle doit être facile à tenir en ordre : distinction en même temps que liaison des pièces par l'emploi du verre et des portes à glissière ; forme et répartition des baies ; disposition des meubles et des groupes de meubles qui évite les entassements et les ombres portées; emploi des placards dans le groupe chambres aussi bien que dans le groupe réception; forme, matière et couleur des meubles en harmonie avec celles des pièces."<sup>314</sup>*

Il conclut en estimant nécessaire de maximiser la surface utile du logement par rapport à la surface bâtie, préconise des plans types d'appartement qu'il compare aux plans couramment utilisés et fait un bilan chiffré des gains qu'il obtient.

---

<sup>312</sup> Paulette Bernège : L'installation de la salle de bains, in *La Construction Moderne*, 31 août 1930, pp. 753-755.

<sup>313</sup> Alexander Klein : Les Tracés de plans, in *L'Architecte*, juillet 1930, p. 53.

<sup>314</sup> Alexander Klein : *Ibid.* p. 55.

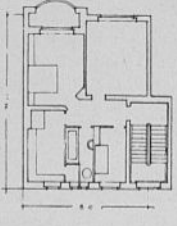
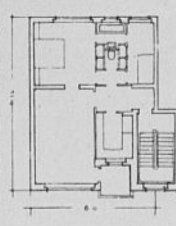
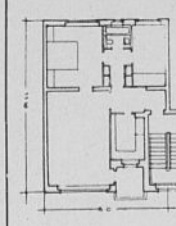
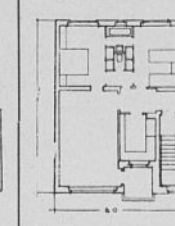
Comparaison de plans à deux chambres			Archit. : X...	Archit. : A. KLEIN	Archit. : A. KLEIN	Archit. : A. KLEIN
						
Qualités du plan			Plan ordinaire	Même façade, même profondeur w.-c. à demi séparé du bain, 3 lits	Id., amélioré, w.-c. dans la salle de bain	4 lits, w.-c. à demi séparé de la salle de bain
Économie de surface						
1	Dimensions de la demeure	Surface bâtie	88.80	88.80	88.80	88.80
2		Surface utile	67.00	69.10	69.20	69.40
3	Pièces principales	Surface des pièces d'habitation	18.40	23.50	24.30	25.10
4		Surface des chambres	22.00	24.10	23.90	23.30
5		Total	40.40	47.60	48.20	48.40
6	Pièces secondaires	Surface de la cuisine	12.55	7.00	6.80	8.00
7		Surface w.-c. et bain	5.30	6.00	6.20	5.70
8		Surface du reste	8.75	8.50	8.00	7.000
9		Total	26.60	21.50	21.00	20.70
10	Coefficients	Surface utile / Surface bâtie	0.754	0.778	0.779	0.778
11		Chambres et pièces d'habitation / Surf. bâtie	0.455	0.536	0.543	0.545
12		Surface bâtie par rapport au nombre de lits	29.60	29.60	29.60	22.20

Figure 70 : Alexander Klein, Comparaison de plans pour quatre types d'appartements, in *l'Architecte*, juin 1930, pp. II-III.

Il chiffre l'économie qu'il réalise pour chaque type d'appartement et améliore ainsi chacun des coefficients qu'il retient. Le ratio surface utile / surface bâtie passe ainsi de 0,754 à 0,778 ce qui n'est pas beaucoup, mais le rapport chambres et pièces d'habitation / surface bâtie passe de 0,455 à 0,545 ce qui est plus substantiel et traduit entre autres choses la diminution de la surface des couloirs.

Les architectes de cette période cherchent à diminuer les surfaces de couloir, mais il n'est pas facile d'évaluer la proportion de logements qui respectent ces principes. Par ailleurs, les

optimisations sont d'autant plus remarquables que les appartements sont plus grands. Les plans qui figurent en Annexe 1 permettent d'identifier précisément ces optimisations. A titre d'exemple, l'immeuble d'Ernest Bertrand, rue Mabillon<sup>315</sup>, classé Art déco affirmé, illustre bien la proximité des salles à manger et des cuisines, séparés par un office.

Un autre exemple concerne les logements de confort moyen construits par Louis-Clovis Heckly, rue de la Glacière<sup>316</sup>, pour le compte de la société immobilière de la rue Broca. Chaque étage courant comporte six appartements et les plans sont établis pour tirer parti au maximum de la surface disponible, quitte à condamner quelques appartements à une exposition totale sur cour. Cela étant, les cuisines sont effectivement très proches des salles à manger.

Plus révolutionnaire encore, le mouvement moderne préconise un plan libre pour les appartements en fonction du choix des propriétaires ou des locataires. C'est le cas pour l'immeuble du 24 rue Nungesser et Coli<sup>317</sup>, construit par Le Corbusier et Pierre Jeanneret.

Cela étant, la liberté donnée aux locataires pour l'aménagement de leurs appartements (*cloisons à volonté à chaque étage avec comme éléments standards le bloc des cuisines et celui des salles de bains*) ne semble pas une formule à succès, comme l'indiquent les réactions des visiteurs, commentées par Jean-Pierre Sabatou.

*"Les architectes avaient étudié plusieurs variantes qui étaient soumises au visiteur, locataire éventuel, pour lui donner la possibilité de choisir une distribution à son gré. Personne ne voulut en entendre parler, tous déclaraient n'y rien comprendre, et précisaient même que ce qu'ils visitaient-là n'était pas « un appartement ». Il fallut de guerre lasse se résoudre à construire les cloisons des pièces de plusieurs appartements, avec quelques variantes. Mais, pour consentir à signer leur bail, aucun des locataires ne voulut conserver la distribution telle qu'elle était, et tous firent démolir les cloisons pour adopter certains des plans antérieurs qui avaient été proposés. Mieux encore, le premier locataire ayant admis le principe d'un appartement très ouvert, où la vie est extrêmement simplifiée, les suivants au vu de cet appartement se rallièrent presque tous à cette disposition"<sup>318</sup>.*

In fine, les deux appartements de chaque étage adoptent un plan qui nous semble tout à fait courant à l'heure actuelle, mais qui illustre effectivement une conception novatrice à l'époque. L'optimisation des plans des appartements n'est pas réservée aux nouveaux immeubles. Les architectes redessinent parfois les intérieurs, à l'instar de Pierre Vago, qui modifie le plan d'un appartement d'un appartement "*dit moderne*". L'architecte supprime le couloir, ouvre le séjour sur la chambre qui, elle-même ouvre sur la salle de bains. Le séjour devient une pièce à vivre confortable.

---

<sup>315</sup> Ernest Bertrand : Annexe 1, fig. 8.

<sup>316</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 205.

<sup>317</sup> Le Corbusier : Annexe 1, fig. 493.

<sup>318</sup> J. P. Sabatou : Immeuble à Paris, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7, septembre 1934, pp. 41-44.

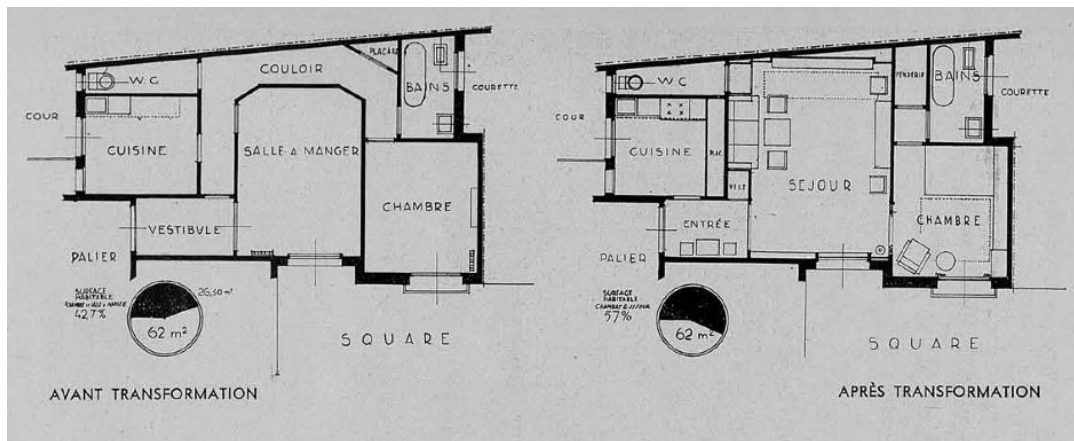


Figure 71 : J. P. Sabatou : "Intérieurs", in *l'Architecture d'Aujourd'hui*, mars 1935, p. 60.

Par ailleurs, les principes hygiénistes appliqués à la construction des HBM, HBMI, et ILM se traduisent par une exposition optimale des pièces à vivre des logements, ce qui n'est pas contradictoire avec une diminution de l'importance, voire une suppression des couloirs, comme le montrent les plans ci-dessous.

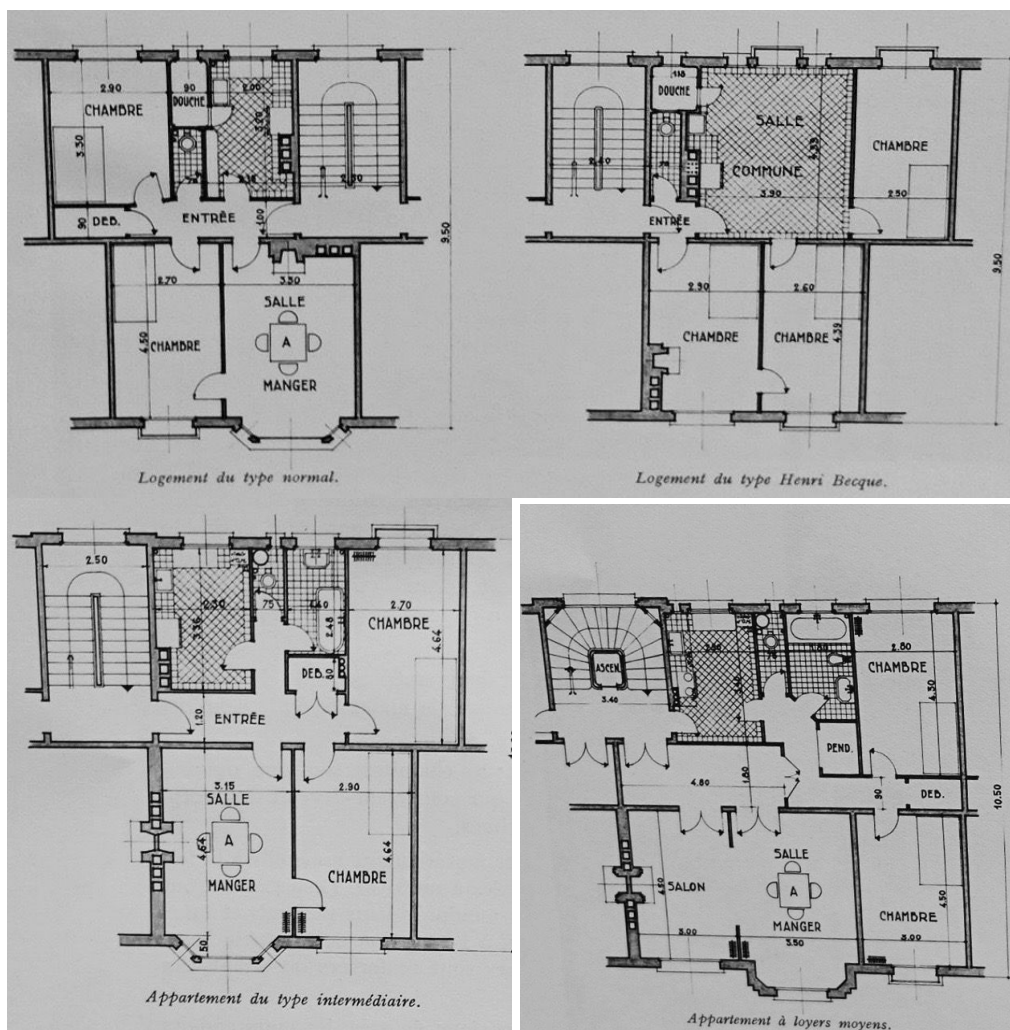


Figure 72 : Plans types de logements HBM, HBMI, ILM, in OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 15, pl. 16, pl. 18.

## Chapitre 2 : Système constructif

Le système constructif des années de l'entre-deux-guerres évolue progressivement, avec le développement de l'ossature en béton armé. Dans les années 1920-1930, de nombreux édifices conservent cependant une structure porteuse en pierre de taille ou en briques et plus rarement en métal. Dès lors que l'ossature est en béton, le remplissage est partagé entre briques et parpaings de ciment ou de béton de qualité diverse en fonction du standing de l'immeuble. Dans quelques rares cas, comme par exemple dans l'immeuble de Michel Roux-Spitz, rue de Montevideo, ou dans celui de Jean Fidler, avenue Paul Doumer, ou de Léon Nafilyan, avenue du Président Kennedy, le remplissage des façades principales peut être constitué de pierre de taille de grande épaisseur. Le revêtement des façades, lorsqu'il existe, peut prendre plusieurs formes, et camoufle ou orne alors tout ou partie des matériaux de remplissage, le béton brut non enduit étant particulièrement rare à cette période. La brique de parement, qui s'ajoute parfois à la brique de remplissage marque une certaine qualité de l'édifice. Les parpaings de ciment sont en général enduits et peints et essaient parfois d'imiter la pierre. Le grès cérame ou la pierre de parement d'une épaisseur de 5 à 6 cm sont parfois utilisés dans les immeubles d'un certain standing. Les encadrements et saillies de fenêtre, en général en béton, sont laissés bruts ou plus généralement enduits et peints.

En 1930, pour son premier numéro, *L'Architecture d'Aujourd'hui* interroge un certain nombre d'architectes, en pointe sur les évolutions techniques et stylistiques, pour qu'ils s'expriment sur plusieurs points sensibles, en particulier sur le système constructif<sup>319</sup>.

---

<sup>319</sup> Questionnaire enquête matériaux, in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 1, novembre 1930 p. 16.

Pourriez-vous nous indiquer les cas où vos préférences vont soit au bâtiment avec ossature soit au bâtiment en briques ou pierres de taille portantes ?

Dans le cas d'ossature, pourriez-vous nous indiquer, pourquoi selon les circonstances vos préférences vont au fer ou au béton armé ?

Quel remplissage choisissez-vous ?

Quel revêtement ou enduit extérieur ?

Croyez-vous bon de laisser le matériau nu et apparent et de le choisir en conséquence, ou préférez-vous unifier l'aspect de la façade par un enduit ou revêtement ?

Quels matériaux préférez-vous pour les cloisonnements intérieurs ?

Quel enduit intérieur préférez-vous ?

A quel type de planchers vont vos préférences ?

Que pensez-vous des matériaux nouveaux ?

a) Matériaux calorifuges : Solomite, Héraclite, Celotex, Insulivood et succédanés, Béton Cellulaire, Aerocrete

b) Matériaux d'étanchéité : Isolants d'asphalte "bitumastic", Isodritt, Alginalac

c) Matériaux en ciment et amiante : Eternit, Everite

d) Matériaux de revêtement : Lap, Marbrite

e) Matériaux de support : Métal déployé, fers spéciaux pour béton armé

f) Parquets : Parquets sans joints, parquetine en contreplaqué

g) Les Tapis en Caoutchouc

Que pensez-vous des nouvelles peintures cellulosiques ?



La revue<sup>320</sup> recueille les réponses d'Alfred Agache, Robert Mallet-Stevens, André Lurçat, Raymond Fischer, Marcel Hennequet, G. Guevrekian, G. H Pingusson, A. D. Dervaux, Marcel Temporal, Roger Bouvard, Charles Bossaek, mais également de Szymon Syrkus de Varsovie, de Max Taut, Fritz Schumacher et des frères Luchardt et Alfons Anker.

Elle recueille également l'opinion de Michel Roux-Spitz dans le cadre d'un entretien avec André Bloc, directeur de la revue et celle d'Auguste Perret qui s'exprime brièvement en répondant à Marcel-Eugène Cahen, en citant son immeuble de la Rue Raynouard.

Robert Mallet Stevens précise que ses réponses ne concernent que les habitations courantes et non les « maisons de luxe ». C'est Raymond Fischer qui fournit les réponses les plus détaillées. Les réponses des architectes sont insérées ci-après, rubrique par rubrique.

Parallèlement à ce type d'enquête, les pouvoirs publics s'intéressent également aux nouveaux matériaux, à l'instar du Directeur Général des Travaux de Paris et du département de la Seine, qui émet une circulaire concernant la Solomite<sup>321</sup>, un nouveau matériau de remplissage intérieur. Le rapport de l'administration admet tout à fait les qualités calorifuges du matériau mais pointe ses faiblesses vis-à-vis du développement potentiel des parasites. De plus, à l'époque de l'émission de la circulaire, le prix du matériau n'est pas connu.

En 1937, *L'Architecture d'Aujourd'hui* édite des cahiers techniques qui présentent une approche fonctionnelle des systèmes constructifs, à l'usage des architectes et des entreprises de construction<sup>322</sup>.

---

<sup>320</sup> Réponses des architectes in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 1, novembre 1930 pp. 17-26 et n° 2, décembre 1930, pp. 32-38.

<sup>321</sup> Circulaire n° 365 : Fournitures, résultat des essais de panneaux en paille compressée et armée "Solomite" système Tchayeff, Paris, 21 septembre 1923.

<sup>322</sup> André Hermant : 5<sup>e</sup> Cahier technique, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, Novembre 1937.

## Ossature, matériaux de remplissage et revêtements

Pour les architectes interrogés, la préférence va au bâtiment avec ossature ; le béton est préféré au fer, quand il s'agit de l'esthétique ou de la durée de vie, mais le fer ou l'acier bénéficie d'une mise en œuvre plus rapide.

Matériaux de structure, de remplissage ou de revêtement	Abréviation
Pierre de taille porteuse	PTPO
Brique de remplissage apparente	BREM
Pierre de taille de remplissage	PTRE
Pierre reconstituée de remplissage	PRRE
Béton brut de décoffrage ou bouchardé	BTON
Béton mâchefer	BTFE
Pierre reconstituée de parement	PRPA
Pierre de taille de parement (qualités et épaisseurs différentes)	PTPA
Brique de parement	BPAR
Matériau de remplissage recouvert d'enduit peint en blanc ou crème	MRED
Matériau de remplissage recouvert de carreaux de grès ou de faïence	MRGC
Matériau de remplissage recouvert de granito, gravillons ou crépi	MRGR
Matériau de remplissage recouvert de mosaïque	MRMS
Ciment recouvert d'enduit	CRED
Ciment recouvert de carreaux de grès	CRGC

Dès lors que la structure de l'immeuble privilégie l'ossature en béton avec remplissage, celui-ci varie suivant les cas de figure. Lorsqu'il est difficile d'identifier ce remplissage, le terme générique de matériau recouvert est utilisé. Dans des cas peu fréquents, (exemple de l'immeuble de Marcel Hennequet, place Adolphe Chérioux) il n'y a pas de remplissage à proprement parler, mais des pans en ciment armé recouvert d'enduit ou de petits carreaux de grès.

Cette difficulté d'identification est d'ailleurs soulignée par Antony Goissaud, dans *La Construction Moderne*, à l'occasion de l'article consacré à l'immeuble des frères Hennequet, rue Franklin, et imputée au moins en partie à l'influence grandissante des entrepreneurs :

*"Il faut reconnaître qu'avec le béton armé, les architectes construisent souvent des façades en subissant les désirs, les besoins de l'Entrepreneur ; l'Architecture est devenue le corollaire de la construction alors qu'il serait plus logique que la Construction soit restée tributaire de l'Architecture. Parmi ces architectes beaucoup aussi semblent avoir honte d'avoir eu recours au béton armé et s'efforcent par tous les moyens d'en masquer l'emploi. Un immeuble tout en béton et carreaux de remplissage apparaît comme étant en pierre appareillée. Un édifice construit de la même manière a l'effet d'une construction entièrement en brique. Dans d'autres constructions en béton armé, les architectes se sont reposés entièrement sur les Entrepreneurs ou leurs ingénieurs pour tout, et*

*même pour la composition des façades, et alors comme résultat de véritables caisses cubiques percées de trous, d'ouvertures et...aucune beauté".*<sup>323</sup>

La pierre de taille porteuse coexiste rarement avec la pierre de taille de parement. Mais il n'est pas toujours facile de distinguer les deux types d'autant plus que dans certains cas, signalés dans les revues, une pierre de taille de parement de grande épaisseur non porteuse, peut servir de remplissage à une ossature en béton armé, comme on l'a vu plus haut.

Par ailleurs, il est également possible de confondre un matériau recouvert d'enduit bien appliqué avec une pierre de taille de parement ou une pierre reconstituée de parement et c'est pour cette raison que le terme "matériau recouvert d'enduit" (MRED dans la base de données) sera souvent utilisé.

D'une manière générale, les architectes consultés par *L'Architecture d'Aujourd'hui* mettent leurs choix en pratique, sous réserve des contraintes budgétaires qu'ils doivent respecter.

Pour le remplissage, Robert Mallet-Stevens choisit la brique creuse ou le béton cellulaire, Michel Roux-Spitz, la brique pleine ou creuse, mais aussi les matériaux aérés, Solomite, Héraclite, béton cellulaire et en général tous les corps creux, Raymond Fischer met en avant le mur double avec un matelas d'air, une face externe en briques et une face interne en carreaux de plâtre, en précisant que le béton armé cellulaire lui a donné d'excellents résultats, Marcel Hennequet, sans plus de précisions, choisit les matériaux les plus légers et les plus calorifuges. Auguste Perret, lui, souhaite des remplissages rigoureusement isothermes, qu'il met en œuvre dans son immeuble de la rue Raynouard, en prévoyant *"Extérieurement une faible épaisseur de pierre ou de béton. Puis un matelas d'air et une paroi de carreaux de plâtre, ensuite, après un second matelas d'air, une seconde paroi en carreaux de plâtre également. Le mur, d'une épaisseur totale de 36 cm. environ sera donc composé de 3 parois parallèles"*<sup>324</sup>

L'ensemble des architectes interrogés partage le choix du béton "à corps creux" pour les planchers et Michel Roux-Spitz *"calcule ses planchers de façon à ce que leur résistance soit suffisante pour qu'on puisse déplacer à volonté les cloisons selon l'affectation des locaux. Cependant, il fait coïncider les poutres avec les murs et cloisons appelés par leur destination même à ne pas subir de transformations. La construction moderne à ossature de béton armé ou métallique avec remplissages laisse un aspect extérieur pénible ; le rationaliste s'appliquera à laisser l'ossature apparente ; mais si cette solution est de grande architecture dans une église elle n'est que cuistrerie dans un immeuble ou une villa où l'ossature n'est qu'un moyen asservi au programme. Il faut créer un épiderme à la maison"*<sup>325</sup>. Prenant ainsi ses distances avec les architectes modernistes les plus radicaux, il fait la différence entre les constructions à bon marché où l'on

---

<sup>323</sup> Anthony Goissaud : "Immeubles à appartements à Paris", in *La Construction Moderne*, 9 mars 1930, p. 345.

<sup>324</sup> Marcel Cahen : "M. Auguste Perret", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 1, novembre 1930, pp. 8-9.

<sup>325</sup> André Bloc : *Ibid.* p. 9

peut laisser les matériaux d'ossature ou de remplissage apparents, ou les revêtir d'un simple enduit protecteur et celles où il lui est possible d'utiliser *"un placage en pierre dure d'Hauteville ou Rocheret à défaut d'un matériau inexistant à ce jour"*<sup>326</sup>.

Les matériaux de revêtement sont appréciés différemment ; les succédanés de marbre sont peu intéressants pour Raymond Fischer, car ils sont *"pratiquement aussi chers et durent moins longtemps"*, le carrelage en grès cérame reste pour lui le meilleur matériau de revêtement et le verre étiré offre de grands avantages. Marcel Hennequet préconise le plaquage en pierre dure ou le granito de marbre tout en reconnaissant qu'il serait préférable de laisser le matériau nu et apparent, mais en précisant que cela est difficile avec le béton brut de décoffrage. Raymond Fischer préférerait renoncer aux enduits. Il laisse ainsi le béton apparent dans son immeuble de la rue de Charonne. A titre anecdotique, cet immeuble qui a été récemment ravalé, présente une façade enduite et peinte. L'utilisation de nouveaux matériaux dans le cadre du revêtement de certaines façades est également une caractéristique de cette époque. Pierre Chareau, cofondateur de l'UAM, célèbre pour sa maison à façade de verre, *"ne cherchait jamais à masquer la nature fonctionnelle de ses pièces laissant les lignes du bois et du métal audacieusement nues"*<sup>327</sup>. Félix Chalamel, ingénieur céramiste publie un article, dans lequel il explique en détails les caractéristiques des carreaux de grès et de faïence, en insistant sur les caractéristiques esthétiques et hygiénistes de ces matériaux : *"Je ne crois pas qu'il existe des matériaux qui répondent mieux que les faïences et les grès à ce besoin universel de beauté et à cette nécessité impérieuse de salubrité qui sont les réalités vivantes de la construction moderne"*<sup>328</sup>.

Le plâtre semble demeurer la seule possibilité pour les enduits intérieurs, avec regret toutefois pour Robert Mallet-Stevens et Marcel Hennequet, Raymond Fischer étant plus enthousiaste et Michel Roux-Spitz estimant difficile d'établir une règle générale, car cela dépend des régions. Dans le chapitre Matériaux nouveaux, en ce qui concerne la section matériaux calorifuges, tous les architectes sont d'accord pour leur prédire un développement important, Raymond Fischer indiquant plus précisément les algues séchées et le Solomite ou l'Héraclite pour l'intérieur. Pour les matériaux d'étanchéité, Raymond Fischer préconise les *"enduits souples, constitués par des dérivés d'asphalte, dans lesquels on agglutine une forte proportion de fibres d'amiante, qui leur donne de la tenue et les empêche de couler"*, Robert Mallet-Stevens pense *"qu'ils sont peut-être inutiles"* et Marcel Hennequet n'en parle pas.

---

<sup>326</sup> André Bloc : *Ibid.* p. 9.

<sup>327</sup> Alastair Duncan : *L'art déco, encyclopédie des arts décoratifs des années 20 et 30, op.cit.* p.

<sup>328</sup> Félix Chalamel : in *L'Architecture d'aujourd'hui* : n° 1 Novembre 1930, p. 80.

Les matériaux en ciment et amiante ne semblent pas avoir beaucoup d'avantages pour Raymond Fischer, sont « bons » pour Robert Mallet-Stevens, passés sous silence par Marcel Hennequet et Michel Roux-Spitz.

Les matériaux de support sont bons suivant les cas pour Robert Mallet-Stevens, indispensables pour Marcel Hennequet et donnent toute satisfaction à Raymond Fischer.

A la rubrique parquets, Raymond Fischer précise que le ciment magnésien a sur le parquet en bois l'avantage du prix et de l'hygiène, les interstices du parquet en bois favorisant l'accumulation de la saleté, mais qu'il est froid, se tâche facilement et subit souvent des fissures dues aux mouvements de construction ; il signale un nouveau système, la mosaïque Noël qui bénéficie des avantages du parquet et du ciment magnésien, grâce à la présence d'une sous-couche de ciment magnésien dans laquelle sont coulées des lamelles de bois très rapprochées entre lesquelles existent des joints de dilatation en plastique. Robert Mallet-Stevens est plus radical en précisant que les parquets sans joints sont condamnés par tous les architectes. Marcel Hennequet est plus nuancé ; il trouve les parquets sans joints intéressants mais sous réserve de prendre certaines précautions. Michel Roux-Spitz préfère les parquets tout préparés en grandes feuilles au chêne et indique que les parquets sans joints ont des avantages et des inconvénients ; il signale aussi la mosaïque en bois.

Les architectes sont sensibles à l'isolation thermique, lorsqu'ils sont interrogés sur l'utilisation des nouveaux matériaux, mais la rubrique est rarement renseignée lorsqu'on analyse les descriptions des immeubles dans les revues spécialisées.

Robert Mallet Stevens et Raymond Fischer trouvent les peintures cellulodiques, bonnes pour le métal mais peu intéressantes sur le bois.

D'une manière générale, les architectes qui s'expriment dans l'enquête donnent les tendances du marché, mais il n'est pas possible à partir de leurs déclarations de tirer des statistiques précises sur les matériaux utilisés. De ce fait, on utilisera essentiellement les descriptions faites par les revues ou les ouvrages d'architecture de l'époque et les observations sur le terrain, pour illustrer les systèmes constructifs au niveau de l'ossature, du remplissage ou du revêtement.

Les exemples qui suivent, extraits des revues d'architecture, ou de la lecture des plans d'immeubles, fournissent une autre facette des choix des architectes, tels qu'ils sont effectivement mis en œuvre dans leurs réalisations.

Ainsi, Félix Chalamel qui défend les revêtements en grès cérame, cite à l'appui de sa thèse Henri Sauvage qui utilise des jeux de couleur assez sobres *"obtenus par le grès cérame mat avec l'éclat*

*robuste du grès émaillé" pour le revêtement de son immeuble studio<sup>329</sup> du 16<sup>ème</sup> arrondissement, et déclare : "Il semble qu'il faille envisager dans l'avenir des constructions telles, que toutes les parties d'une pièce puissent être lavées à grande eau et ces perfectionnements n'entraîneraient pas nécessairement la laideur du cadre dans lequel nous vivons puisque cet intérieur idéal pourrait être entièrement en grès". L'architecture moderne s'oriente vers l'ordre, la clarté, la netteté, la sobriété d'ornementation. Certains s'inquiètent de cette froideur, mais dans l'avenir, la couleur nous apportera à nouveau ses ressources. Au lieu de façades uniquement blanches, nous aurons la joie de contempler disposées sur des surfaces simples, des matières durables qui y apporteront toute la variété désirable"<sup>330</sup>.*

Les revêtements, qu'ils soient de faïence ou de pierre, suscitent parfois quelques réserves comme celle exprimée dans *L'Architecture* lors de la description de l'immeuble à gradins de l'architecte Édouard Lambla de Sarria<sup>331</sup>, 8 rue du Val-de-Grâce :

*"L'emploi de la faïence sur tout l'ensemble du ravalement a permis d'obtenir une coloration d'un heureux effet que nos lecteurs ne pourront apprécier que sur place". Mais, n'en déplaise à M. Lambla de Sarria, lorsque je passerai rue du Val-de-Grâce, je prendrai prudemment le trottoir opposé à l'immeuble qu'il a construit. Ces carreaux de faïence m'inspirent quelque frayeur. Nous en voyons tellement se détacher des salles de bains, des cuisines, etc., que je crains, à tort sans doute, qu'en plein air, à la moindre infiltration, ils dégringolent également. Et ce que je dis pour les carreaux de faïence, je le dirais aussi bien pour ces revêtements en pierre de 0,06 d'épaisseur dont on a coutume à présent de revêtir les façades. Comment, avec le temps et les trépidations effroyables du charroi parisien, se comporteront ces lichettes ? Je préfère n'y pas songer"<sup>332</sup>.*

L'immeuble de Louis Marnez, construit au n° 50 de l'avenue Charles Floquet<sup>333</sup>, près du champ de Mars, dispose d'une structure porteuse en pierre de taille mise en évidence au niveau du plan d'étage courant.

L'ossature de l'immeuble de Léon-Joseph Madeline, situé au n° 143 boulevard du Montparnasse<sup>334</sup>, est en béton armé à remplissage en briques pleines de 1<sup>ère</sup> qualité de 35 cm d'épaisseur pour les murs extérieurs. La façade est agrémentée de briquettes de parement.

L'immeuble d'Armand Gauthier et fils situé rue Victor Schoëlcher dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement, obtient en 1927, une mention au concours de façade du département de la Seine, en récompense de la manière dont les architectes ont structuré l'immeuble en tirant parti du béton armé :

*"L'attribution de cette récompense montre que la valeur artistique d'une façade ne dépend pas seulement de la richesse des matériaux qu'elle comporte et de la profusion des ornements qui la couvrent. En l'espèce, les architectes devaient employer le ciment armé, et ils en ont tiré un excellent parti. Par une juste répartition des pleins et des vides, par des saillies et des baies dont les emplacements et les proportions accusent très nettement*

---

<sup>329</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 482.

<sup>330</sup> Félix Chalamel : *op.cit.* p. 81.

<sup>331</sup> Édouard Lambla de Sarria : Annexe 1, fig. 27.

<sup>332</sup> "Immeuble rue du Val de Grâce", in *L'Architecture*, 15 février 1927, p. 43.

<sup>333</sup> Louis Marnez : Annexe 1, fig. 73.

<sup>334</sup> Léon-joseph Madeline : Annexe 1, fig. 50.

les besoins du plan, ils ont obtenu des effets décoratifs simples, mais d'une simplicité rationnelle et de bon aloi, et par suite très satisfaisants<sup>335</sup>.

Raymond Fisher décrit son immeuble situé au n° 166-168 de la rue de Charonne<sup>336</sup> dans le but de démontrer l'utilité économique des méthodes industrielles.

*" L'immeuble est construit en béton armé, avec poutres et poteaux apparents, le béton est laissé brut de décoffrage sur les façades qui ne seront pas enduites. Les planchers sont en corps creux de briques, les cloisons intérieures en carreaux de plâtre, les murs extérieurs sont formés de deux parties, avec vide de 4 cm. La partie externe est en béton armé, la partie interne en planches formées de copeaux de bois et de magnésie, enduits de plâtre. Toutes les fenêtres et portes extérieures sont exécutées en menuiserie métallique et d'un seul modèle. La maison est couverte en terrasses accessibles aménagées en jardins<sup>337</sup>.*

L'immeuble de Charles et Gabriel Blanche situé au n° 8-10 de l'avenue de Breteuil<sup>338</sup> possède une ossature en béton armé et un revêtement constitué par des dalles en pierre reconstituée de 7 cm d'épaisseur.

*" L'ossature en béton armé de la façade est prévue avec des poteaux et poutres en retrait, de façon que les revêtements en pierre reconstituée passent devant l'ossature<sup>339</sup>.*

L'immeuble situé au n° 40 du quai Blériot<sup>340</sup> construit par Paul Marteroy et Georges Bonnel est entièrement recouvert de carreaux cassés de grès cérame pailletés d'or. La frise bleue au niveau du 5ème étage, est réalisée par le mosaïste Mazzioli<sup>341</sup>.

L'ensemble situé au n° 95 du boulevard Jourdan<sup>342</sup> construit par Marc Solotareff, à l'usage des professeurs, dispose d'une ossature en béton armé, de murs extérieurs constitués par deux parois en briques pleines séparées par un vide et d'un "ravalement en mignonette lavée de l'Yonne appliquée par grands panneaux"<sup>343</sup>

Le système constructif de l'immeuble situé au n° 17 de la rue Benjamin Franklin<sup>344</sup> bâti par Marcel et Robert Hennequet est original. Appliqué pour la première fois dans l'immeuble du boulevard Pereire<sup>345</sup>, il représente la "marque de fabrique" des deux architectes. Les façades des édifices sont constituées par des poteaux principaux creux qui reçoivent les canalisations et les descentes d'eaux pluviales et des poteaux secondaires pleins. Les deux types de poteaux participent à la composition architecturale en encadrant les bow-windows. Ils sont recouverts

---

<sup>335</sup> Legros : "Concours de façades du département de la Seine", in *L'Architecture*, n° 4, pp. 113-114.

<sup>336</sup> Raymond Fischer : Annexe 1, fig. 161.

<sup>337</sup> Raymond Fischer : *Méthodes nouvelles pour la construction des immeubles*, in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 2, décembre 1930 p. 27

<sup>338</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 89.

<sup>339</sup> Charles Clément-Grandcour : "Immeuble avenue de Breteuil", in *La Construction Moderne*, n° 15, 7 février 1937, p. 300

<sup>340</sup> Paul Marteroy et Georges Bonnel : Annexe 1, fig. 477.

<sup>341</sup> Règlement du PLU : p. 358.

<sup>342</sup> Marc Solotareff : Annexe 1, fig. 264.

<sup>343</sup> Immeuble à Paris, in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 4, avril 1935, p. 27

<sup>344</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1, fig. 437.

<sup>345</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1, fig. 526.

par une couche mince de granito composé par des petits morceaux de marbre noyés dans du ciment. Les appuis des baies sont en pierre de taille dure et le rez-de-chaussée est revêtu de pierres de parement en comblanchien blanc. Antony Goissaud loue le système constructif développé par Robert Hennequet en précisant :

*"il s'est attaché à trouver un "genre" qui laisse voir que les immeubles sont réalisés suivant des principes modernes de construction avec du béton et des matériaux nouveaux mais cependant aussi avec des principes d'architecture qui ne peuvent qu'en imposer à la construction elle-même "*<sup>346</sup>.

Conformément à ce qu'il déclare dans l'enquête matériaux, Michel Roux-Spitz utilise en façade principale, un placage en pierre d'Hauteville pour les immeubles de la rue Guynemer<sup>347</sup>, du quai d'Orsay<sup>348</sup> et du boulevard du Montparnasse<sup>349</sup>, en pierre de Rocheret pour les immeubles de l'avenue Henri Martin<sup>350</sup>.

---

<sup>346</sup> Anthony Goissaud : *La Construction Moderne*, 9 mars 1930, *op.cit.* p. 345.

<sup>347</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 42.

<sup>348</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 99.

<sup>349</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 43.

<sup>350</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 406.



## Chapitre 3 : Fenêtres et toiture

### Fenêtres

Aujourd'hui, la forme des fenêtres, élément typologique de l'édifice, ne saurait être considérée comme un critère de modernité ou d'archaïsme. De la même manière les systèmes d'occultation de la lumière sont très variés et répondent aux différents besoins, sans soulever de polémique. Pendant l'entre-deux-guerres, les évolutions technologiques permettaient pour la première fois de donner plus de liberté aux architectes pour concevoir des fenêtres et des menuiseries différenciées, d'où les débats sur les avantages et les inconvénients des fenêtres verticales ou horizontales.

*L'Architecture d'Aujourd'hui* s'adresse à plusieurs architectes de renom et aborde la question des fenêtres et des menuiseries d'extérieur en leur demandant de préciser leur position.

*"L'Architecture peut être définie ainsi : L'art de répartir dans la construction les vides et les pleins. La fenêtre y joue un rôle essentiel. Pendant des siècles on a toujours employé la fenêtre verticale à deux battants, complétée par des persiennes classiques à lames laissant à la vue une échappée vers le haut et vers le bas. Aujourd'hui, diverses solutions nouvelles sont proposées pour la fenêtre : Fenêtres horizontales, fenêtres à glissières, fenêtres à guillotine, fenêtres paravent. En même temps, on propose pour remplacer les volets, des stores constitués par des lames de bois s'emboîtant les unes dans les autres et s'enveloppant autour d'un axe horizontal. A quelle solution vont vos préférences ? Pouvez-vous nous en donner les raisons précises ?"<sup>351</sup>*

Ces architectes à la réputation bien établie<sup>352</sup>, adeptes de l'architecture moderne, même s'ils ne font pas tous partie du mouvement moderne font la preuve de leurs connaissances historiques en rappelant l'évolution de la fenêtre et insistent sur l'apport des nouvelles technologies. Ils font part de leurs expériences personnelles et leurs réponses détaillées montrent qu'ils ne s'enferment pas dans une rigidité stérile que pourraient suggérer les débats de cette période.

Auguste Perret ne fait pas de lien direct entre fenêtre horizontale et construction en béton armé et pense que la fenêtre verticale répartit mieux la lumière et ventile mieux que la fenêtre horizontale :

*"Certains ont paru croire que la conception de la fenêtre horizontale allant de mur à mur découle de la construction en béton armé. Évidemment, cette disposition est facilitée par le béton armé, mais elle n'est pas d'aujourd'hui. Les maisons gothiques s'ouvraient souvent sur toute la largeur de leur façade et toutes nos usines ou ateliers s'éclairent généralement de cette manière"<sup>353</sup>.*

---

<sup>351</sup> "Comment concevez-vous la fenêtre", in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3, janvier février 1931, p. 41.

<sup>352</sup> Réponses d'Auguste Perret, Henri Sauvage, Alfred Agache, André Lurçat, Georges Henri Pingusson, Raymond Fischer, Marcel Mauri, Jean Ginsberg et Berthold Lubetkin.

<sup>353</sup> Mme Marcel-Eugène Cahen : "Réponse de M. Auguste Perret", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 2, décembre 1930, p. 6.

*"La fenêtre verticale répartit mieux la lumière, elle éclaire le sol, elle éclaire le plafond. La voyez-vous se refléter dans nos beaux parquets cirés ! Elle met en valeur les dallages, les mosaïques, les tapis. Le plafond, qui peut être beau, est bien éclairé, il réfléchit la lumière, la diffuse"<sup>354</sup>.*

*"A peine entrouverte, cette fenêtre présente du parquet au plafond, une fente qui permet la plus parfaite des ventilations. Choisy parlant de l'aération des maisons égyptiennes dit : « la Fente close tout au plus par un store, part du sol pour se terminer au plafond et permet à tous les niveaux, un échange incessant entre les couches d'air inégalement chaudes à l'intérieur et à l'extérieur : c'est une ventilation sans courant absolument parfaite"<sup>355</sup>.*

Henri Sauvage partage les idées d'Auguste Perret sur la question de la fenêtre, mais *"ajoute qu'il se refuse à adopter de parti-pris une solution plutôt qu'une autre"<sup>356</sup>.*

Alfred Agache reste pragmatique en rappelant que les besoins ne sont pas les mêmes suivant les types d'édifices et qu'il est possible de les satisfaire grâce aux progrès techniques.

*"Les progrès récents de la construction permettent de donner aux ouvertures toute l'ampleur désirée et quant aux systèmes de fenêtres (à doubles ou triples vantaux, à glissières ou basculantes) ainsi que pour les volets (pliants ou roulants)"<sup>357</sup>.*

André Lurçat a expérimenté les différents systèmes mais trouve que *"la fenêtre-paravent (système Wilcox par exemple) et la fenêtre à glissières coulissantes sont de beaucoup les plus intéressantes"<sup>358</sup>.*

George-Henri Pingusson précise qu'en dehors des cas extrêmes de froid ou de chaleur, on ne peut plus raisonner en termes de vides et de pleins comme le suggère la question posée. Il ajoute que si la fenêtre verticale a été longtemps dictée par des raisons constructives, l'emploi du béton armé permet de s'affranchir de ces contraintes.

*"La fenêtre a cessé d'exister en tant qu'élément de composition ; il n'y a plus de fenêtre ou plutôt la façade entière est devenue fenêtre ; chaque pièce d'habitation étant en principe limitée par 5 plans opaques, devra avoir le sixième côté aussi ouvert que possible sur l'extérieur. La fenêtre ne sera plus en hauteur ou en largeur, elle aura la proportion de ce sixième côté"<sup>359</sup>.*

Raymond Fischer n'oppose pas directement fenêtre horizontale et fenêtre verticale, mais réaffirme cependant le crédo du mouvement moderne, sur sa forme, tout en admettant qu'il faut tenir compte des besoins :

*"La baie était verticale, grâce au béton armé, elle est horizontale ; c'est une des principales caractéristiques de l'architecture contemporaine. La baie avec le plan libre, tend à occuper la plus grande surface du mur. Le vide domine le plein. Comme les pleins, les vides doivent être tous égaux entre eux et composés avec le module qui a servi à tout l'édifice. Les ouvertures d'une même maison seront semblables. La fenêtre standardisée obligera l'architecte à revenir aux antiques lois". Les ouvertures doivent être étudiées en fonction des besoins et du site environnant. Leur forme, leur emplacement, leur orientation, sont variables"<sup>360</sup>.*

Il détaille ensuite les systèmes d'ouverture des fenêtres qui doivent être étudiés en fonction des besoins, défend la menuiserie métallique et les grandes baies vitrées.

---

<sup>354</sup> Mme Marcel-Eugène Cahen : *Ibid.* p. 7.

<sup>355</sup> Mme Marcel-Eugène Cahen : *Idem.*

<sup>356</sup> Réponse d'Henri Sauvage, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 3, janvier février 1931, p. 42.

<sup>357</sup> Réponse d'Alfred Agache, *Idem.*

<sup>358</sup> Réponse d'André Lurçat, *Idem.*

<sup>359</sup> Réponse de George-Henri Pingusson, *Ibid.* p. 43.

<sup>360</sup> Réponse de Raymond Fischer, *Ibid.* p. 44.

*"Jadis la grande baie était impossible pour les climats rigoureux. Le meilleur moyen connu pour lutter contre le soleil ou le froid était le mur. Le chauffage central et les systèmes de réfrigération triomphent aisément des hautes ou basses températures. Les grandes ouvertures sont également nécessaires sous toutes les latitudes, le soleil étant indispensable à la vie"<sup>361</sup>.*

Marcel Mauri, après avoir rappelé l'importance de la fenêtre, "*élément immuable de l'Architecture*", prend position en disant que la fenêtre doit avant tout s'adapter "*au mode de vie intérieure*"<sup>362</sup> et critique la loi qui régleme la construction des fenêtres, loi qu'il considère comme inefficace. Il conclut en précisant que le "*cadre vertical convient aux pièces dans lesquelles on vit et admet éventuellement le mouvement horizontal dans les pièces de circulation*"<sup>363</sup>

La réponse de Jean Ginsberg et Berthold Lubetkin constitue un véritable cours sur les fonctions des fenêtres en analysant séparément chacune d'entre elles, en décrivant des solutions techniques adaptées et en fournissant des éléments de prospective.

*"le mot fenêtre n'a plus un sens aussi défini qu'autrefois, car en effet un mur en briques de verre, une toiture vitrée, un plancher translucide, une cloison en prismes de verre — est-ce un mur, une toiture ou une fenêtre ?"<sup>364</sup>  
"le progrès technique nous montre qu'il est temps de procéder à une revalorisation des valeurs, dans ce domaine comme dans tant d'autres. Les différents facteurs d'ordre technique, économique, esthétique et psychologique entrent en jeu et loin de s'accorder, se heurtent, poussant vers des solutions nettement différentes"<sup>365</sup>*

Au-delà des explications techniques très poussées qu'ils fournissent, ils prennent position pour une fenêtre qui pourrait s'ouvrir complètement, dont le bas correspondrait à la hauteur de l'allège (0,9 m à 1 m) et qui irait jusqu'au plafond. Quant à la largeur, ils ne voient pas d'inconvénient à ce que cette fenêtre aille d'un bout à l'autre de la pièce.

Ils estiment enfin que "*La construction de la fenêtre idéale est un problème dépassant de beaucoup le cadre étroit d'un article, un problème dépassant de loin les possibilités isolées des architectes, mais aussi un problème demandant une solution urgente par les efforts conjugués de l'industrie et des architectes*".<sup>366</sup>

---

<sup>361</sup> *Ibid.* p. 46.

<sup>362</sup> Réponse de Marcel Mauri, *Idem.*

<sup>363</sup> *Ibid.* p. 47.

<sup>364</sup> Réponse de MM. Ginsberg et Lubetkin, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 4, mars 1931, p. 25.

<sup>365</sup> *Idem.*

<sup>366</sup> *Ibid.* p. 28.

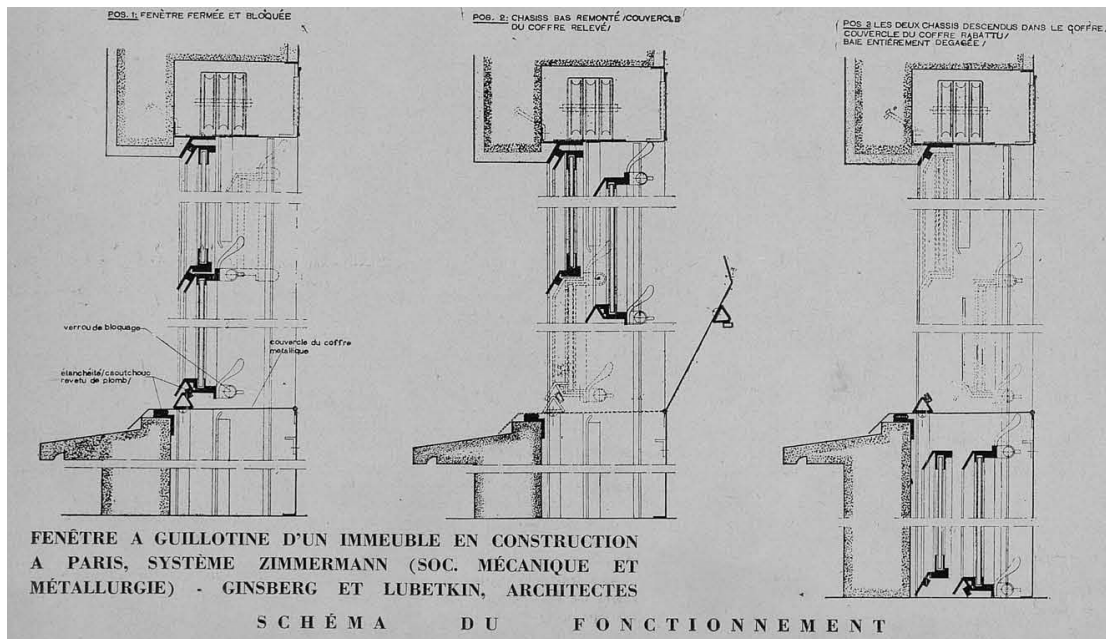


Figure 73 : Exemple de schéma de fenêtre, préconisé par les architectes, in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 4, mars 1931, p. 28.



Figure 74 : Georges Sachs, 31 bd Beaumarchais 4è, 1933, Art déco affirmé, fenêtres verticales, cliché GM, description in *l'Architecture d'aujourd'hui*, *Ibid.* p. 24.

Figure 75 : Bruno Elkouken, 138 rue du Théâtre 15è, 1932, Innovation affirmée, fenêtres horizontales, cliché et description in *l'Architecture d'aujourd'hui*, n° 8, novembre 1931 p. 32.

Figure 76 : André Granet, 31 bis bd Suchet 16è, 1927, Art déco affirmé, fenêtres verticales, cliché et description in *L'architecte*, décembre 1927, pl. 67, cliché Chevojon et description pp. 99-10.

## Toiture traditionnelle et terrasses

Les terrasses se multiplient à partir des années 30. Elles représentent non seulement un élément d'innovation très apprécié à cette période, mais aussi un intérêt économique, comme en témoignent les articles des revues consacrées à ce sujet.

"A notre siècle où le terrain coûte cher, il serait maladroit de perdre de la place et de transformer la construction en un socle destiné à mettre en valeur les lucarnes d'une toiture où nul indiscret ne viendra troubler « le tête-à-tête des ardoises et des étoiles ».

Tous les étages doivent être également habitables, le dernier comme le premier, et recevoir à flots air et soleil. A ce problème, seule la toiture en terrasse donne une solution. Aussi voyons-nous de nos jours l'usage des terrasses planes se répandre en Europe, en Amérique, en Australie"<sup>367</sup>.

"Dans l'état actuel de la construction on peut affirmer qu'un étage carré couvert en terrasse revient moins cher qu'un étage de comble et, suivant l'avis d'Auguste Perret, « la conclusion s'impose : l'étage carré couvert d'une terrasse doit remplacer l'étage de comble avec ses noues, ses croupes, ses chéneaux et ses fuites ». D'une façon générale la terrasse permet toute liberté de composition de plan et offre des facilités de surélévation pour l'avenir. Avec elle plus de mansardes, plus de surface minimum de plafond horizontal rendant les pièces habitables ou non (et quelle habitation !), plus de faux plancher, ni de place perdue. En un mot la terrasse est un étage utilisable récupéré dans la construction".<sup>368</sup>

L'étanchéité des terrasses fait partie des préoccupations essentielles. Dans la même série d'articles de la revue l'*Architecte*, R. Marsollier décrit dans le détail les solutions techniques préconisées pour garantir cette étanchéité et conclut en précisant :

"Disons simplement que le matériau support le plus couramment employé ces dernières années est le béton armé à simple ou double hourdis. Certains architectes augmentent l'efficacité du matelas d'air en ajoutant au-dessus de celui-ci des corps creux en poterie (briques ou poteries spéciales) et même en plâtre".<sup>369</sup>

Il illustre son propos en présentant deux réalisations de terrasses et montre ainsi le soin qu'apportent les architectes à leur conception.

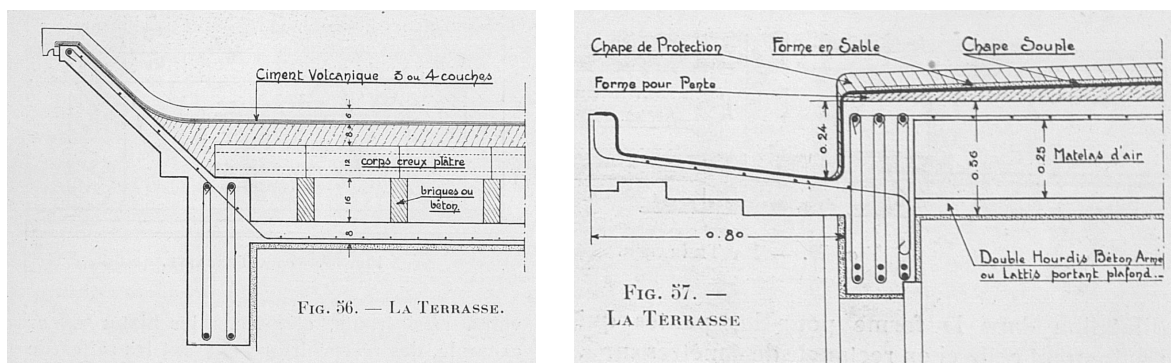


Figure 77 : Système de terrasses proposées par Auguste Perret et Michel Roux-Spitz, in *L'Architecte*, juin 1929, p. 41, figures 56 et 57.

<sup>367</sup> R. Marsollier : *La Terrasse*, in *L'Architecte*, avril 1929, p. 25.

<sup>368</sup> R. Marsollier : *La Terrasse (suite et fin)*, in *L'Architecte*, juin 1929, p. 42.

<sup>369</sup> R. Marsollier : *Ibid.* p. 41

L'intérêt pour les terrasses est profond, comme en témoigne un concours d'architectes organisé en 1931 par la Société des Architectes modernes. Il est ouvert aux architectes de toutes nationalités et le programme consiste à aménager le dernier étage d'un hôtel et le dernier étage d'une habitation particulière avec les terrasses correspondantes. Les dispositions particulières garantissant l'étanchéité sont censées être prises.

Les toits terrasses, sont pour la plupart non aménagés et sont constitués par un simple plancher de béton, ce que regrette également l'auteur de l'article.

*"Qu'une terrasse d'habitation soit une plate-forme et rien de plus, pareille idée ne saurait entrer me semble-t-il que dans la cervelle du Génie Militaire, et encore ! Un certain nombre d'entre nous, cependant, continuent de croire que le ciment est laid ; aussi bien l'architecte le revêt-il, sur la façade, de marbre, de pierre ou de brique. L'emploi de tels matériaux lui serait-il plus difficile sur la terrasse ? évidemment non ! Qu'il n'hésite donc pas à les y placer !"<sup>370</sup>*

Les toits terrasses, aménagés en jardin, sont beaucoup plus rares. Un exemple de ce type est présenté ci-dessous, dans les immeubles luxueux de Jean Walter au bd Suchet<sup>371</sup>.



Figure 78 : Jean Walter, 2-10 bd Suchet 16<sup>e</sup>, 1930, Innovation tempérée, toiture terrasse, in *La Construction Moderne*, n° 20, 14 février 1932, p. 333.

On trouve également des terrasses dans certains immeubles Art déco affirmé comme par exemple dans celui d'Alex et Pierre Fournier.

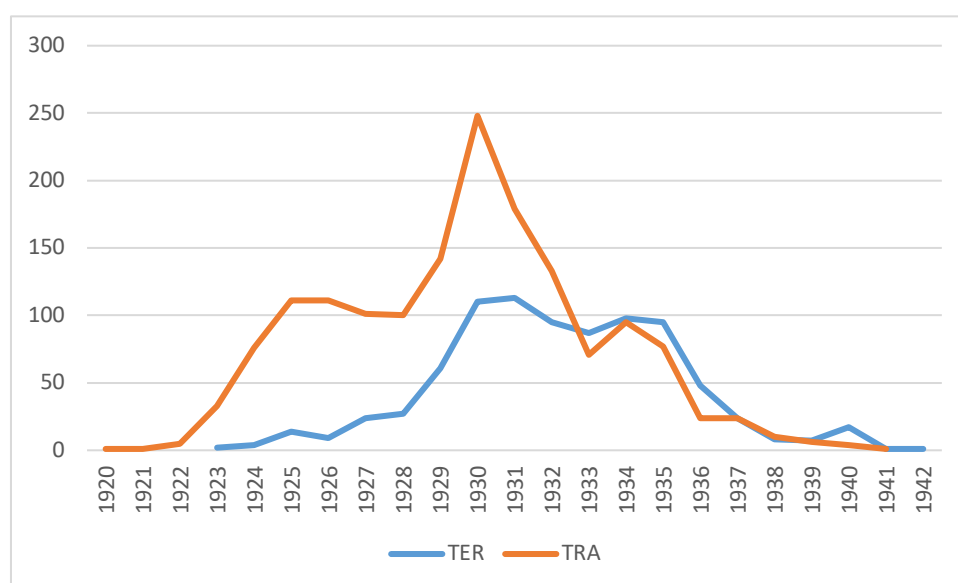
---

<sup>370</sup> Emmanuel de Thubert : "IIème concours des toitures terrasses", in *La Construction Moderne*, n° 41, 12 juillet 1931, pp. 642-654.

<sup>371</sup> Jean Walter : Annexe 1, fig. 407-408.



Figure 79 : Alex et Pierre Fournier, 8 av Gourgaud 17è, 1931, Art déco affirmé, in *Immeubles, 1931*, S. de Bonadona 1931.



Les terrasses sont présentes dans environ 35 % des opérations réalisées.

Figure 80 : Évolution des opérations avec toiture traditionnelle ou toiture terrasse, en fonction de l'année d'achèvement.

La présence des terrasses démarre lentement dans les années 20 et le rythme s'accélère ensuite. Les deux courbes se croisent vers 1933.

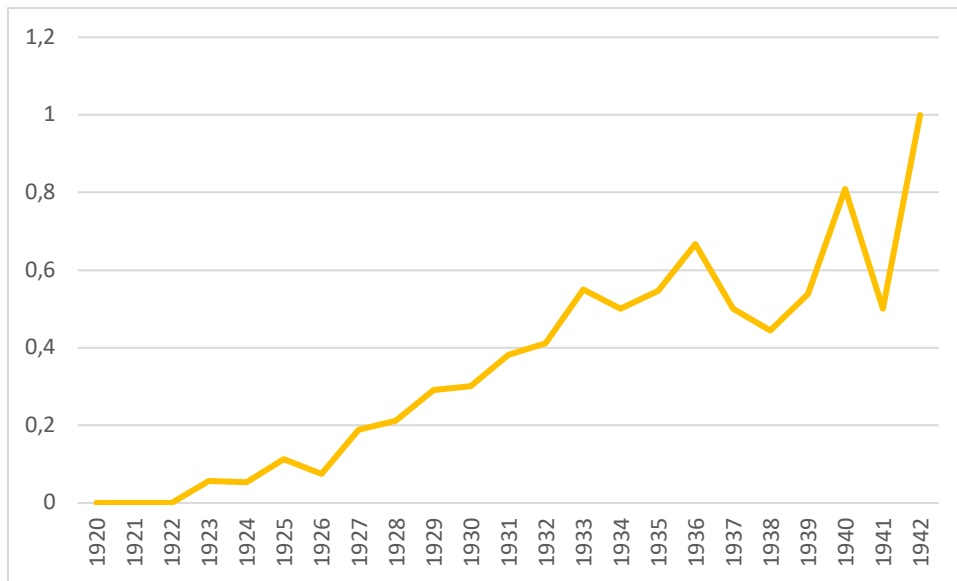


Figure 81 : Évolutions en pourcentage du nombre d'opérations avec terrasse par rapport à l'ensemble en fonction de l'année d'achèvement.



## Chapitre 4 : Décor de l'immeuble

Façades	Ferronnerie des garde-corps et des portes	Halls d'entrée Escaliers ascenseurs
Ornement prononcé traditionnel avec des motifs plutôt chargés végétaux ou géométriques (caractéristique des années 1900)	Ferronnerie "début du siècle", épaisseur des motifs, poignées de porte parfois torsadées	Décor chargé
Ornement léger géométrique ou végétal (caractéristique des années 1920)	Ferronnerie géométrique ou végétale, poignées de porte cylindriques	Décor "arts déco" (vitraux, ornements divers, ferronnerie artistique)
Pas d'ornement (caractéristique des années 1930)	Ferronnerie élémentaire ou absente au niveau des garde-corps	Décor minimaliste

Ornement des façades et motifs des ferronneries sont des marqueurs importants des catégories des immeubles. L'ornement subsistera surtout dans les années 1920, essentiellement dans les immeubles classés Éclectisme post-haussmannien et Art déco affirmé.

En 1927 et 1928, Jean Virette, architecte, présente deux ouvrages intitulés respectivement "Façades et détails d'architecture moderne" et "Sculptures et détails d'architecture moderne" dans lesquels il fournit des exemples d'immeubles de rapport récemment construits à Paris.

Il déclare dans l'introduction du 1er ouvrage :

*"Ce qui manque surtout aux conceptions modernes en architecture c'est la souplesse, cette aisance d'un art qui vit dans une société qu'il connaît, dit Viollet-le-Duc dans la préface de son dictionnaire d'Architecture. Nous pouvons affirmer que cette souplesse, l'Architecture d'aujourd'hui l'a retrouvée en grande partie ; le retour à la tradition de la logique constructive et de la conception rationnelle, le désir de plus en plus pressant d'avoir un intérieur harmonieux et pratique ainsi que l'usage des nouveaux matériaux, le béton armé entre autres, d'un emploi aisé y ont contribué beaucoup <sup>1372</sup>.*

Il ajoute pour matérialiser la diversité de cet ornement, allant jusqu'à sa disparition.

*"Les façades que nous présentons sont traitées très différemment : certaines, avec une grande richesse de sculptures et de ferronneries, d'autres avec plus de simplicité, mais agrémentées de motifs géométriques, les dernières dépourvues de tout ornement (pour quelques-uns, l'ornement est un crime) où l'esprit mathématique s'allie à l'esprit décoratif sans tendre vers le cubisme <sup>1373</sup>.*

<sup>372</sup> Jean Virette : *Façades et détails d'architecture moderne*, Sinjon, Paris 1927, Introduction, p. 2

<sup>373</sup> Jean Virette : Idem.

Dans l'introduction du deuxième ouvrage, il prend acte de la transformation qui s'opère dans la conception architecturale avec la suppression partielle de la sculpture, mais aussi le développement de la "belle ferronnerie".

*"A la richesse que présente une belle sculpture, l'on a substitué celle que représente une belle ferronnerie. La ferronnerie moderne, qui a des moyens d'expression si variés et si différents de ceux de la ferronnerie ancienne, est actuellement en faveur. Le coût élevé de la construction que l'on met si facilement en avant pour expliquer nombre de changements, n'est pas seul en cause, mais il est aussi un motif en faveur de la suppression. Cette suppression de la sculpture est également une réaction, très violente parfois, contre l'emploi abusif qui en a été fait dans un trop grand nombre de constructions du commencement de ce siècle. Malgré cela la sculpture est encore en honneur dans beaucoup d'édifices, et, si la place qui lui est réservée y est plutôt réduite, elle est par contre placée bien en vue"<sup>374</sup>.*

Son propos et les immeubles Art déco qu'il présente, montrent qu'il est tout à fait sensible aux innovations de son époque tout en contestant sans la nommer l'architecture moderniste. Il met en lumière la diversité des ornements des façades en sélectionnant des architectes représentatifs de plusieurs courants architecturaux. Dans son premier recueil, il présente les œuvres de Georges Jacquet, Charles Labro, Henri Dubouillon, Robert Bourin et René-Bernard Hartwig, Charles Thomas, Henri Sauvage, Georges Bourneuf, Henri Pacon, Émile Boursier, Léon Gaudibert et Paul Jumelle. Dans son deuxième, il revient sur Henri Sauvage et Charles Labro et rajoute Pierre Patout, Marcel et Robert Hennequet, André-Raymond Christol et Gabriel Biset, Léon Nafilyan, Alain Théo Petit, Henri Just et Pierre Blum.

Les ferronneries qui agrémentent les portes d'entrée et les garde-corps sont moins "chargées" qu'aux époques précédentes et sont souvent considérées comme des œuvres d'art ; les ferronniers sont mentionnés au même titre que les sculpteurs.

Guillaume Janneau écrit :

*"De tous les arts dont l'exposition de 1925 a fait connaître la situation présente, la ferronnerie est de ceux où se manifeste avec le plus d'évidence une renaissance générale. Non seulement ses thèmes décoratifs se renouvellent, mais son traitement technique est l'objet de recherches inédites. Toute une école se forme, qui croît légitime d'enrichir le métier traditionnel des moyens industriels."<sup>375</sup>*

Jean Virette publie en 1931 un ouvrage dédié à la ferronnerie et livre dans son introduction une analyse prudente sur les réalisations de son temps en regrettant les abus constatés :

*"On peut dire que dans certains cas on en a abusé ; il aurait même mieux fallu s'abstenir pour ne pas porter préjudice si faible soit-il aux belles œuvres de ces dernières années".<sup>376</sup>*

Il regrette l'effet limitatif des restrictions de crédits mais reconnaît les avantages économiques des procédés modernes. Il conclut en mettant l'accent sur les qualités nécessaires du ferronnier.

---

<sup>374</sup> Jean Virette : *Sculptures et détails de l'architecture moderne. 2ème série*, A. Sinjon, Paris, 1928, Introduction

<sup>375</sup> Guillaume Janneau : *Études d'art contemporain. Le fer à l'exposition internationale des arts décoratifs modernes*, Paris 1925.

<sup>376</sup> Jean Virette : *Répertoire de L'Architecture moderne 4, La ferronnerie*, introduction, S. de Bonadona, Paris 1931.

*"Les diverses tendances qui se manifestent à présent tiennent beaucoup plus aux différences de la composition qu'à celles de la technique". "Les uns préfèrent les lignes droites comme dominantes elles sont plus sévères et se manient aisément avec les lignes sobres de l'architecture moderne ; les autres préfèrent des compositions plus libres quoique symétriques ; ils utilisent les lignes courbes à entrelacs, allant même jusqu'à la répétition et en obtiennent d'heureux effets". "Pour agrémenter le tout, ils y mettent un semis de feuilles, de fleurs ou d'oiseaux stylisés ; dans ce genre, la technique reprend le dessus et il faut toute l'habileté du ferronnier pour arriver, après de longs et patients efforts à un bon résultat"<sup>377</sup>.*

Comme pour ses œuvres sur l'ornement des façades, il cite plusieurs exemples dont celui de Raymond Subes qui coopère avec Michel Roux-Spitz.

Pour analyser plus finement l'ornement des façades, la ferronnerie des portes d'entrées et celle des garde-corps, la base de données comporte trois colonnes pour chaque opération réalisée.

Dans l'ornement de la façade, lorsqu'il existe, on va distinguer les formes ajoutées, telles que les consoles, les colonnes, les modillons, les denticules, les billes, les bossages, les balustres des balcons, les figures (sous forme de mascarons ou de sculptures plus élaborées) et les motifs d'agrément tels que les cannelures, les couronnements de portes ou de fenêtres et les frises. Les formes ajoutées peuvent elles-aussi être décorées. La plupart du temps, il existe une combinaison de plusieurs de ces éléments de décoration, comme par exemple, la coexistence de consoles et de balustres.

Dans la ferronnerie des portes et des garde-corps, lorsqu'elle existe, on va trouver des motifs tout à fait élémentaires et des motifs plus élaborés, végétaux, géométriques, parfois mixtes.

Selon les catégories, ornement des façades et motifs des ferronneries varient comme le montrent les exemples ci-dessous. Pour la base de données, on pourra se limiter aux éléments les plus importants qui vont participer à la définition de la catégorie.

Garde-corps végétaux ou géométriques se retrouvent dans des édifices de catégorie Éclectisme post-haussmannien mais aussi dans ceux classés dans les catégories Art déco, la différence se situant souvent dans "l'épaisseur" du métal ou dans les "proportions" des motifs utilisés.

L'intérêt de distinguer portes et garde-corps est dû au fait que l'on observe souvent un effort décoratif plus important sur les premières. Ainsi dans des immeubles classés Art déco dépouillé, on trouvera parfois des portes à motif végétal ou géométrique mais des garde-corps élémentaires ou tout simplement absents.

C'est l'examen détaillé des ornements de façade et de la ferronnerie qui permettra de déterminer les catégories avec bien évidemment des zones floues. Un seul élément n'est pas déterminant, en revanche plusieurs éléments allant "dans le même sens" peuvent être décisifs, leur multiplication au niveau de l'édifice étant également importante pour le choix de la catégorie.

---

<sup>377</sup> Jean Virette : *Répertoire de L'Architecture moderne 4, La ferronnerie*, Idem.

## Façades

Dans la décoration des façades, on trouvera des formes ajoutées comme les consoles, les bossages, les modillons, denticules et billes, les balustres, les colonnes et les figures. On trouvera également des motifs d'agrément appliqués directement ou sur les formes ajoutées.

### Formes ajoutées

#### Consoles

Ce sont des éléments traditionnels, qui se déclinent en formes variées selon la catégorie.

Dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien, on retrouve des consoles ornées de glyphes, mais également des consoles plus simples.

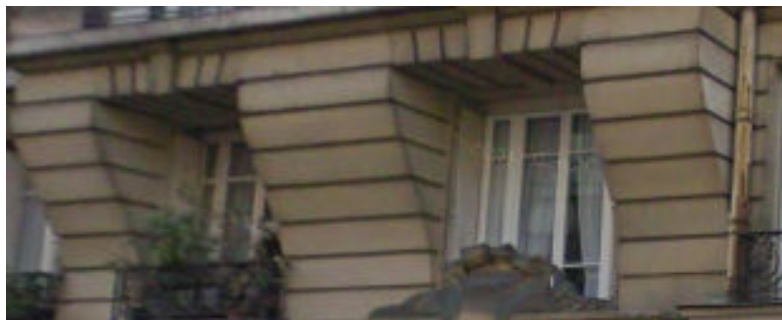


Figure 82 : Paul Marozeau, 2 villa Montcalm 18è, 1925, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Figure 83 : Pierre Girardot, 93-95 av Paul Doumer 16è, 1928, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Dans la catégorie Art déco affirmé, des consoles avec toutes sortes de formes sont réalisées, en général en pierre ou "façon pierre" ou en briques où elles sont superposées de manière à constituer le motif désiré.

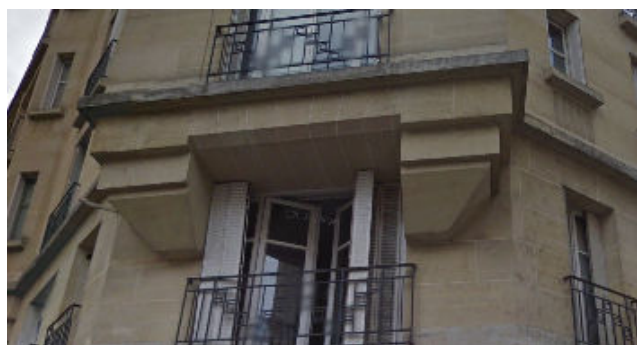


Figure 84 : Lionel Brandon, 27 bd de Beauséjour 16è, 1930, Art déco affirmé, cliché GM.

Figure 85 : Emmanuel-Georges Briault : 54 rue Beaubourg 3è, 1928, Art déco affirmé, cliché GM.



Figure 86 : Auguste Courcoux : 46 quai Louis Blériot 16<sup>e</sup>, 1932, Art déco affirmé, cliché GM.

Figure 87 : Joseph Bassompierre : 36 rue Antoine Chantin 14<sup>e</sup>, 1927, Art déco affirmé, cliché GM.

La première console est agrémentée de motifs végétaux stylisés, les deuxièmes et troisièmes sont dépouillées et la quatrième, dans l'immeuble de la rue Antoine Chantin<sup>378</sup>, est constituée par empilage de briques de parement.

Dans la catégorie Art-déco dépouillé, les consoles se font plus rares et en général plus simples.



Figure 88 : Louis-Clovis Heckly : 21-29 bd Masséna 13<sup>e</sup>, 1931, Art déco dépouillé, cliché GM.

C'est le cas dans l'immeuble construit par Louis-Clovis Heckly, boulevard Masséna<sup>379</sup>.

Dans la catégorie Innovation tempérée ou affirmée, les consoles n'existent plus.

---

<sup>378</sup> Joseph Bassompierre : Annexe 1, fig. 256.

<sup>379</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 213.

### ***Bossages***

C'est dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien, que le bossage en table est le plus fréquent<sup>380</sup>.



Figure 89 : Henri Chauquet, 59 bis rue Haxo 20è, 1930, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Il apparaît naturellement dans la catégorie Adaptation contextuelle, dans la mesure où c'est un élément d'intégration dans un environnement plus ancien.

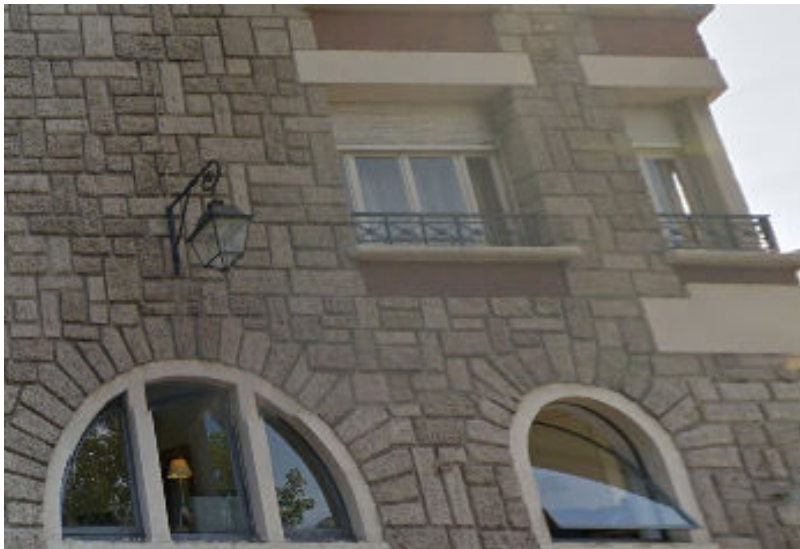


Figure 90 : Henri Sauvage, 42 rue des Orfèvres 1er, 1932, Adaptation contextuelle, cliché GM.

La façade de l'immeuble du Vert-Galant<sup>381</sup> est constituée par des murs à bossage<sup>382</sup>

---

<sup>380</sup> Ce décor apparaît rarement dans la base de données car d'autres éléments sont plus significatifs pour caractériser l'immeuble.

<sup>381</sup> Henri Sauvage : 42 quai des Orfèvres, Annexe 1, fig. 1.

<sup>382</sup> Laurence de Finance, Pascal Liévaux : *Vocabulaire typologique et technique de l'Ornement*, Éditions du Patrimoine Paris 2014.

On retrouve également des formes de bossages dans la catégorie Art déco affirmé, avec par exemple, un bossage en pointes de diamant dans l'immeuble de Léon Azéma sur le quai d'Orsay<sup>383</sup>.



Figure 91 : Léon Azéma : 91-93 quai d'Orsay 7è, 1929, Art déco affirmé, cliché GM.

Dans les catégories Innovation tempérée et affirmée, les bossages sont définitivement passés de mode.

### ***Modillons, denticules et billes***

Ces éléments apparaissent rarement seuls et accompagnent souvent des éléments plus volumineux.



Figure 92 : André Arfvidson, Paul Meyer-Lévy : 130 av de Versailles 16è, 1925, Art déco affirmé, cliché GM.

Ces modillons ornés de fleurs agrémentent les balcons de cet ensemble d'immeubles de l'avenue de Versailles.

---

<sup>383</sup> Léon Azéma : Annexe 1, fig. 101.

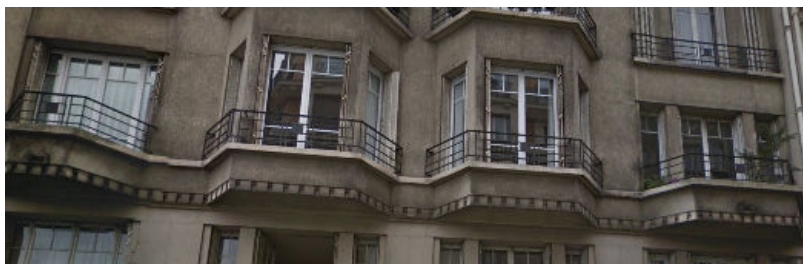


Figure 93 : Roger Kohn, 3 rue des Dardanelles 17<sup>e</sup>, 1931, Art déco affirmé, cliché GM.  
Les denticules trouvent uniquement sous les balcons du 2<sup>ème</sup> étage.



Figure 94 : Michel Roux-Spitz, 14 rue Guynemer 6<sup>e</sup>, 1927, Innovation tempérée.  
Un liseré de denticules orne les balcons du 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble<sup>384</sup>. L'architecte abandonnera cet élément pour tous les autres immeubles de sa série blanche.



Figure 95 : Georges Barbarin, 78 rue du Théâtre 15<sup>e</sup>, 1928, Art déco affirmé, cliché GM.  
Cet immeuble de la rue du Théâtre<sup>385</sup> réunit des modillons, des denticules et des petites billes dans l'encadrement de la porte, et bénéficie d'une protection au titre du PLU<sup>386</sup>.

<sup>384</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 42.

<sup>385</sup> Georges Barbarin : Annexe 1, fig. 347.

<sup>386</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 338.



## ***Balustres***

Cet élément de façade est présent dans toutes les catégories mais avec des formes plus ou moins simples. Dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien, la balustre reste traditionnelle avec une forme étroite au sommet et large à la base.

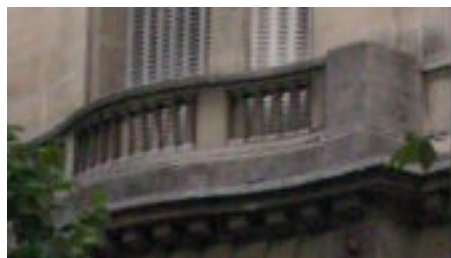


Figure 96 : Louis-Clovis Heckly, 48 rue de Monceau 8è, 1926, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Figure 97 : André Raimbert, 46 av de Ternes 17è, 1925, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Dans la catégorie Art déco affirmé, les balustres deviennent cylindriques ou rectangulaires tout en se simplifiant.

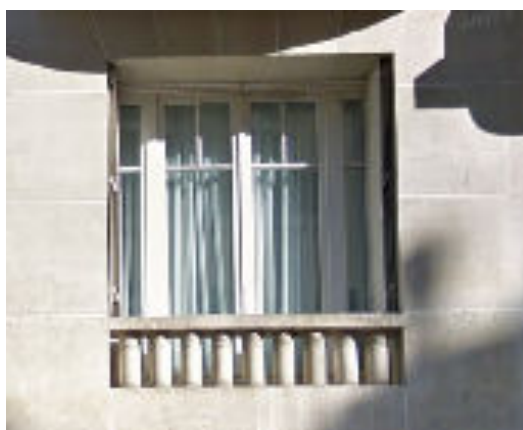
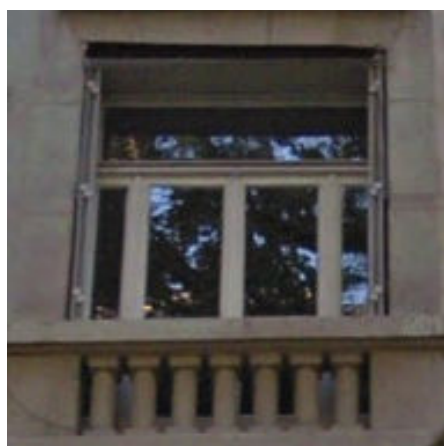


Figure 98 : Louis-Clovis Heckly, 13 av de La Bourdonnais, 7è, 1927, Art déco affirmé, cliché GM.

Figure 99 : Charles Le Maresquier, 6 rue Jean Goujon 8è, 1930, Art déco affirmé, cliché GM.

Dans l'exemple de l'avenue de La Bourdonnais<sup>387</sup>, les balustres cylindriques ont une base et un sommet carré ; dans le deuxième exemple, elles s'amincissent légèrement au sommet.

---

<sup>387</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig.74.



Figure 100 : Paul Alègre, 15 rue du Laos 15è, 1929, Art déco affirmé, cliché GM.

Dans cet immeuble de la rue du Laos<sup>388</sup>, l'architecte choisit un type de balustre cylindrique uniforme.

Dans la catégorie Innovation tempérée, les balustres sont plus rares.



Figure 101 : Pierre Patout, 2-8 rue Catulle Mendès 17è, 1930, Innovation tempérée, cliché GM.

Elles subsistent dans cet ensemble de Pierre Patout<sup>389</sup>, où elles alternent avec des balcons en plein et des ferronneries géométriques.

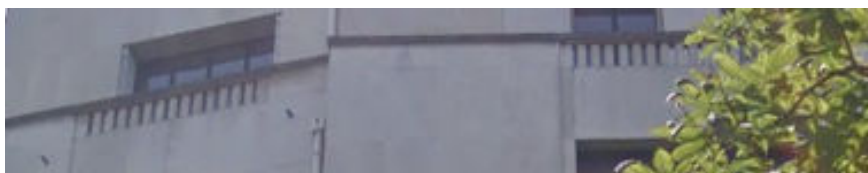


Figure 102 : Michel Roux-Spitz, 115 av. Henri Martin 16è, 1931, Innovation tempérée, cliché GM.

On retrouve ces balustres au 5ème étage de l'immeuble de Michel Roux-Spitz<sup>390</sup> où elles font partie des garde-corps. Leur impact sur la décoration de la façade reste marginal.

---

<sup>388</sup> Paul Alègre : Annexe 1, fig. 335.

<sup>389</sup> Pierre Patout : Annexe 1, fig. 510.

<sup>390</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 406.

Dans la catégorie Innovation affirmée, les balustres ont complètement disparu.

### ***Colonnes***

Dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien, les colonnes sont souvent présentes.

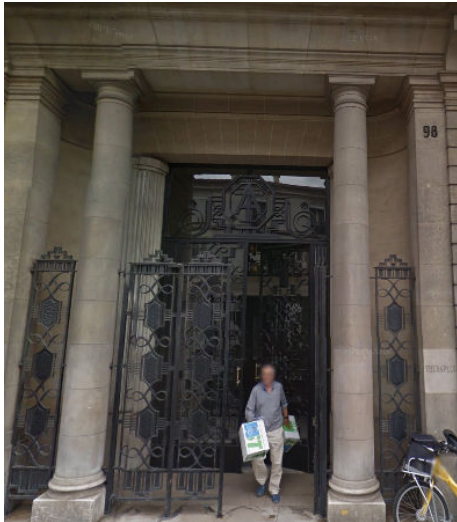


Figure 103 : Louis Marnez, 98 rue de Sèvres 7<sup>e</sup>, 1932, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Figure 104 : Charles Adda, 42-44 rue Pergolèse 16<sup>e</sup>, 1924, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Les colonnes de l'immeuble de Louis Marnez sont monumentales, et les ferronneries de la porte sont dessinées par Raymond Subes ; celles de l'immeuble de Charles Adda<sup>391</sup> sont plus simples.

Dans la catégorie Art déco affirmé, on trouve encore des colonnes qui se retrouvent parfois à des emplacements différents.

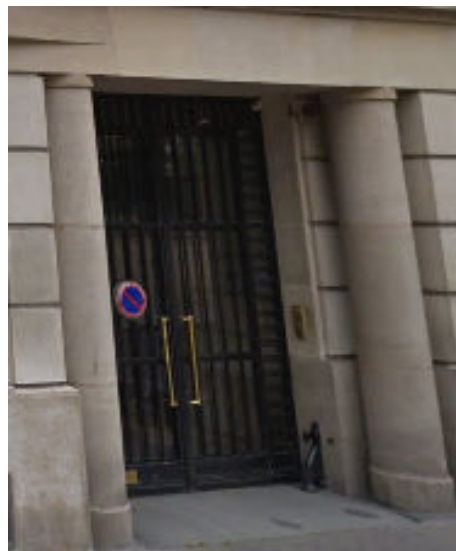


Figure 105 : Charles Plumet, 71 quai d'Orsay 7<sup>e</sup>, 1928, Art déco affirmé, cliché GM.

Figure 106 : Charles Letrosne, 179 rue de l'Université 7<sup>e</sup>, 1931, Art déco affirmé, cliché GM.

---

<sup>391</sup> Charles Adda : Annexe 1, fig. 384.

Dans le 1er exemple, les colonnes agrémentent les fenêtres du 1er étage, tandis que dans le 2ème, construit par Charles Letrosne<sup>392</sup>, elles occupent une position plus traditionnelle autour de la porte d'entrée de l'immeuble.

Dans la catégorie Innovation tempérée, la colonne n'existe pratiquement plus.



Figure 107 : Roger Pons, 32 bd Pereire 17è, 1930, Innovation tempérée, cliché GM.

Figure 108 : Berthaut et Baudet, 102 bis av de Saint-Mandé 12è, 1935, Innovation tempérée, cliché GM.

Dans le 1er exemple la colonne est un élément décoratif des balcons ; dans le 2ème, elle marque avec sa dorure, une "pointe" de luxe dans l'immeuble<sup>393</sup> qui, par ailleurs est assez sobre.

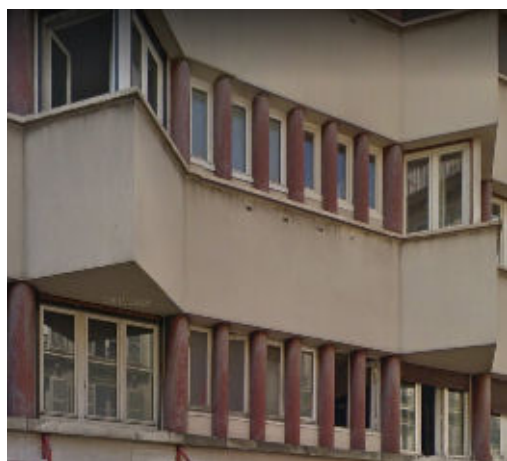


Figure 109 : Marcel Hennequet, 5 rue Mansart 9ème, 1935, Innovation tempérée, cliché GM.

Dans cet exemple<sup>394</sup>, les colonnes ont peut-être une fonction de camouflage des conduites ou des gaines, caractéristiques du système Hennequet.

---

<sup>392</sup> Charles Letrosne : Annexe 1, fig. 107.

<sup>393</sup> Berthaut et Baudet : Annexe 1, fig. 183.

<sup>394</sup> Marcel Hennequet : rue Mansart, Annexe 1, fig. 136.

## *Figures*

Dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien, les figures sont souvent présentes, mais restent cependant peu nombreuses par rapport à l'ensemble des formes ajoutées.



Figure 110 : Henri Delormel, 6 place du Panthéon 5è, 1927, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Ces mascarons réalisés par le sculpteur Paynot ornent le rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble de standing supérieur construit par Henri Delormel, très actif au quartier latin.



Figure 111 : Bard, Flegenheimer, Garella : 12-14 rue de Civry 16è, 1930, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Ces mascarons se retrouvent dans l'ensemble édifié par le trio Bard, Flegenheimer et Garella, dans la partie sud du 16ème arrondissement.

Dans la catégorie Art déco affirmé, les mascarons cèdent souvent la place à des sculptures sous forme de bas-relief.

C'est le cas de cet immeuble luxueux de la rue Molitor<sup>395</sup> qui présente un décor sculpté sur toute la longueur de l'édifice, seul immeuble d'habitation parisien à être cité par l'historienne de l'art anglaise Patricia Bayer<sup>396</sup>, pour représenter l'Art Déco dans la capitale.



Figure 112 : J. Hillard, 1 rue Molitor 16è, 1934, Art déco affirmé, bas-relief par le sculpteur Chiquet, cliché GM.

*"L'accompagnement indispensable : l'ornement, a sa place bien marquée dans cette harmonieuse unité, mais disposé avec une savante simplicité qui donne vraiment l'impression d'un « tout », dont aucun élément ne peut être détaché. C'est à la fois architectonique et décoratif dans l'expression.*

*Les deux remarquables bas-reliefs en hauteur, hardiesse moderne, des façades latérales, dont l'un évoque la moisson et l'autre les vendanges, expriment une sensibilité bien française et une richesse de formes à laquelle nous ne sommes plus habitués"<sup>397</sup>.*

---

<sup>395</sup> Jean Hillard : Annexe 1, fig. 483.

<sup>396</sup> Patricia Bayer : *Art Deco source book : a visual reference to a decorative style, 1920-1940*, Wellfleet Press, Londres 1988, p. 72.

<sup>397</sup> Pierre Vamprin : Immeuble de rapport, 1 rue Molitor in *La construction moderne*, 3 novembre 1935, p. 90.



Figure 113 : Louis Duhayon et Marcel Julien, 26 av Montaigne 8è, 1937, Art déco affirmé, cliché GM.

Les Trois Grâces, bas-relief de taille plus modeste, ornent la porte d'entrée d'un immeuble de l'avenue Montaigne<sup>398</sup>, mais il arrive également de trouver des sculptures plus conséquentes comme dans l'exemple de cet immeuble de la rue Chomel<sup>399</sup>, qui possède une œuvre imposante, réalisée par Georges Delamarre, Grand prix de Rome.<sup>400</sup>:



Figure 114 : Émile Boursier, 14 rue Chomel 7è, 1933 Art déco affirmé, motif de sculpture couronnant la partie centrale, in *La Construction Moderne*, 12 mai 1935, p. 698, détail du cliché Gravot.

---

<sup>398</sup> Louis Duhayon : Annexe 1, fig. 118.

<sup>399</sup> Émile Boursier : Annexe 1, fig. 116.

<sup>400</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeuble rue Chomel" in *La Construction Moderne*, 12 mai 1935, p. 698.

Dans la catégorie Innovation tempérée, les sculptures sont exceptionnelles.



Figure 115 : Auguste Perret, 51-55 rue Raynouard 16è, 1933, sculpture d'Abbal, Innovation tempérée, cliché GM. La présence dans cet immeuble<sup>401</sup> de cette sculpture représentant le triomphe de l'amour ailé sur l'amour sans ailes peut paraître anachronique, compte tenu du parti-pris des architectes :

*"c'est l'ossature en béton armé, composée pour rester apparente à l'intérieur comme à l'extérieur, qui orne la maison"<sup>402</sup>*

Mais, comme le déclare Emmanuel de Thubert :

*"J'aime que la construction d'A.-G. Perret ait carrément débordé l'utile. Il était logique, et juste, sinon utile, au moment où les sculpteurs demandent à rentrer au service de l'architecture, qu'A.-G. Perret priassent d'une figure sur leur maison un de ceux qui pratiquent véritablement leur métier. Je me plais à penser que ce beau groupe pourrait figurer le fait de l'inspiration. Cependant, il est taillé suivant des lignes géométriques singulièrement précises : deux triangles engagés l'un dans l'autre ; ce qui nous donne le symbole des vieux compagnons du Tour de France, le sceau de Salomon. J'accepte encore cela, et le trouve juste ; car on a toujours le droit de poser un signe ; tel est même le devoir de l'homme dès qu'il passe le commun : nous ne survivons devant les vivants et les morts que si notre œuvre porte signe, et hors de là, il n'est point véritablement d'œuvre vive"<sup>403</sup>.*

Le critique trouve ainsi logique le choix des architectes qui apposent un signe pour pérenniser leur œuvre, type de choix impitoyablement rejeté par les "nudistes".

---

<sup>401</sup> Auguste Perret : Annexe 1, fig. 447.

<sup>402</sup> Emmanuel de Thubert : "Un immeuble 51-55 rue Raynouard à Paris", in *La Construction Moderne*, 9 décembre 1934, p. 232.

<sup>403</sup> Emmanuel de Thubert : Idem.



## Les motifs d'agrément

### *Couronnements de fenêtres et de portes, ornements de consoles*

C'est dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien, que l'on trouve les représentations les plus chargées. Les motifs végétaux sont largement majoritaires, ce qui semble logique dans un contexte de prolongement de l'art nouveau.



Figure 116 : Georges Wybo, 28 av. Foch 16<sup>e</sup>, 1922, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

Figure 117 : Jacques-Maurice Boutterin, Alfred Landes, 43 rue Brancion 15<sup>e</sup>, 1924, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM.

C'est le cas pour cet immeuble de Jacques-Maurice Boutterin<sup>404</sup>.

Dans la catégorie Art déco affirmé, les représentations sont allégées, les décors végétaux décroissent, occupent moins de place mais restent majoritaires et les motifs géométriques se retrouvent plutôt au niveau des frises.



Figure 118 : Henri Dubouillon, 61 av Félix Faure 15<sup>e</sup>, 1931, Couronnement végétal, Art déco affirmé, cliché GM.

Figure 119 : Germain Dorel, Henri Preslier, 30 rue de Bellefond 9<sup>e</sup>, 1927, Couronnement végétal, Art déco affirmé, cliché GM.

---

<sup>404</sup> Jacques-Maurice Boutterin : Annexe 1, fig. 314.

Dans la catégorie Art déco dépouillé, les motifs d'ornement deviennent de plus en plus rares.



Figure 120 : Henri Pacon, 3-5 rue Chardin 16è, 1925, petits motifs géométriques, cliché GM.

Ces motifs géométriques représentant des sortes d'escargots stylisés sont les seuls éléments de décoration des façades de l'immeuble<sup>405</sup>, ce qui lui vaut son classement dans la catégorie Art déco dépouillé, l'ornement des ferronneries étant par ailleurs discret.

Dans les catégories Innovation tempérée et affirmée, les motifs décoratifs ont pratiquement tous disparu, mais on peut en trouver encore au niveau des frises décoratives.

### *Les frises décoratives*

On en trouve couramment dans la catégorie Rationalisme pittoresque



Figure 121 : Daniel, Lionel et Raoul Brandon, 18 rue des Bois 19è, 1923, Rationalisme pittoresque, frise géométrique, cliché GM.

Cette frise est composée d'une alternance de briques et de carreaux de grès Cérame.

---

<sup>405</sup> Henri Pacon : Annexe1, fig. 453.



Figure 122 : Charles Henri-Besnard, 68 rue Falguière 15è, 1924, Rationalisme pittoresque, frise à composition géométrique de briques, cliché GM.

Cette frise, uniquement composée d'une alternance de briques de couleur différentes se traduit par une composition entièrement géométrique.

On trouve des frises décoratives dans la catégorie Art déco affirmé, parfois sous forme de bas-reliefs.



Figure 123 : Léon Nafilyan, 9-11 square de l'Alboni 16è, 1928, Art déco affirmé, frise mosaïque, in Jean Virette, *Sculptures et détails d'architecture moderne, deuxième série*, A. Sinjon Paris 1928, pl. 34.

Le ravalement récent de cet immeuble<sup>406</sup>, mené avec les conseils de la petite fille de l'architecte, artiste peintre, a mis en relief la beauté et la finesse de cet élément de décoration.

<sup>406</sup> Léon Nafilyan : Annexe 1, fig. 449.



Figure 124 : Louis Faille, Gaston Bellanger, 2 av. Émile Acolas 7è, 1929, Art déco affirmé, frise au 4ème étage, bas-reliefs représentant des animaux, cliché GM.

L'immeuble de Louis Faille et Gaston Bellanger sur le Champ de Mars<sup>407</sup>, est décoré d'une frise au niveau du 4<sup>ème</sup> étage.



Figure 125 : Paul Garofalo, 88 rue Raynouard 16è, 1931, Art déco affirmé, frise au 5ème étage, bas-reliefs à motifs végétaux, cliché GM.



Figure 126 : Félix Vanier, 18 rue Wilhelm 16è, 1927, Art déco affirmé, frise à motifs géométriques, au 5ème étage.

---

<sup>407</sup> Louis Faille, Gaston Bellanger : Annexe 1, fig. 84.

Dans la catégorie Innovation tempérée, les frises décoratives se font rares. On en trouve cependant dans l'immeuble de Charles Abella, rue Cassini<sup>408</sup>.



Figure 127 : Charles Abella, 12 rue Cassini 14<sup>e</sup>, 1929, Innovation tempérée, bas-relief représentant "le travail", au niveau du rez-de-chaussée de la grille d'entrée, avec un panneau sur la rue et le reste sur la façade côté cour, cliché GM.

En résumé, si l'on représente les motifs d'ornementation de la façade on voit que l'absence totale d'ornement caractérise 30% des opérations, que des consoles se retrouvent dans au moins dans 20 % des cas, que des balustres ornent les balcons dans au moins 13 % des cas, que des motifs végétaux existent dans au moins 12% des cas, des cannelures dans 8 %, des motifs géométriques dans 4 %, des figures sculptées dans 3 % et des frises dans 2 %.

---

<sup>408</sup> Charles Abella : Annexe 1, fig. 45.

## Ferronnerie

### Ferronnerie des garde-corps

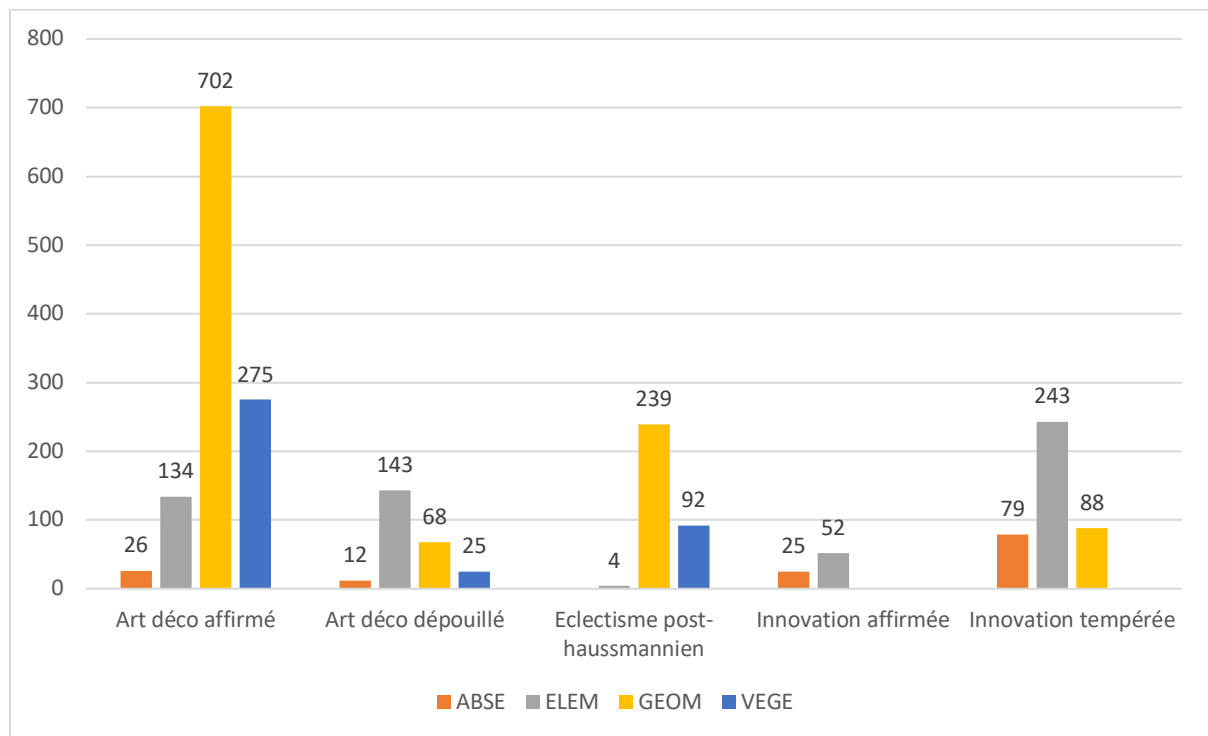


Figure 128 : Motifs de ferronnerie des garde-corps pour les catégories les plus importantes.

Comme indiqué dans ce graphique extrait de la base de données, ce sont les motifs géométriques, qui dominent dans l'ornement des garde-corps des catégories Éclectisme post-haussmannien et Art déco affirmé, alors que la simplicité prévaut dans l'Art déco dépouillé, l'Innovation tempérée et l'Innovation affirmée.

### *Motifs géométriques*

Ces motifs se retrouvent souvent dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien.



Figure 129 : Émile Antoine, Jean Benjamin, 30 bd Flandrin 16<sup>e</sup>, 1926, Éclectisme post-haussmannien, garde-corps à motifs géométriques (étage noble et étages courants) cliché GM.

La forme "riche" du garde-corps traditionnel est alors présente à l'étage noble de l'édifice ; elle est parfois accompagnée d'une forme moins prestigieuse aux autres étages. Mais la ferronnerie reste "épaisse" dans les deux cas.



Figure 130 : Jacques-Maurice Bouterin, 2 rue de Lamblardie 12<sup>e</sup>, 1925, Éclectisme post-haussmannien, garde-corps à motifs géométriques en spirale aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, cliché GM.



Figure 131 : Ernest-André Mallet, 8 rue Henri Duchêne 15<sup>e</sup>, 1929, Éclectisme post-haussmannien garde-corps à motifs géométriques aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, cliché GM.

La ferronnerie du 2<sup>ème</sup> exemple, est plus légère et plus élégante. La catégorie Éclectisme post-haussmannien sera dans ce cas déterminée grâce à la forme des balustres et au couronnement végétal des fenêtres.

Dans la catégorie Art déco affirmé, la forme géométrique est plus nette avec souvent des lignes brisées.



Figure 132 : Henri Dubouillon, 18-20 av de Versailles 16<sup>e</sup>, 1930, Art déco affirmé, garde-corps géométriques, cliché GM.

Figure 133 : H. Georges Lopin, 5 rue du Conseiller Colignon 16<sup>e</sup>, 1928, Art déco affirmé, garde-corps géométriques, cliché GM.

Dans le premier exemple<sup>409</sup>, Henri Dubouillon a réalisé des garde-corps géométriques épurés. Dans le deuxième exemple, situé dans le quartier de la Muette, H. Georges Lopin utilise une forme triangulaire épurée avec parfois un ovale au milieu.

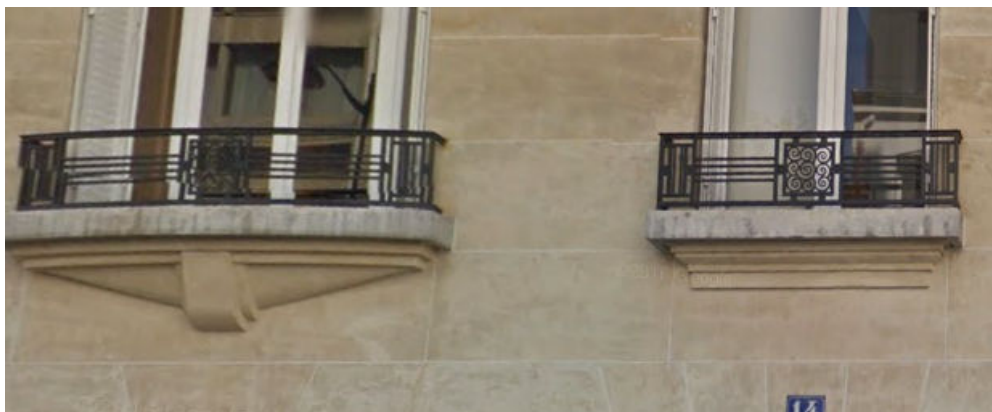


Figure 134 : H. Arluison, 14-16 rue Vernier 17<sup>e</sup>, 1932, Art déco affirmé, garde-corps géométriques, cliché GM.

Dans le troisième exemple, l'architecte opte pour une configuration qui allie lignes et spirales inscrites à l'intérieur d'un carré ; moins répandue, on la retrouve aussi à cette période.

---

<sup>409</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 471.



Les formes géométriques perdurent dans la catégorie Innovation tempérée, en se simplifiant.



Figure 135 : Henri et Renée Bodecher, 25 rue Paul Valéry 16<sup>e</sup>, 1934, Innovation tempérée, garde-corps géométriques, cliché GM.

Figure 136 : Joseph Bassompierre, 125 av de Versailles 16<sup>e</sup>, 1926, Innovation tempérée, garde-corps géométriques, cliché GM.

Dans le premier exemple<sup>410</sup>, les architectes simplifient considérablement les motifs des garde-corps en utilisant de rangées de cercles superposées. Dans le deuxième exemple<sup>411</sup>, la motivation de simplification demeure, puisque les architectes alternent des lignes parallèles toutes simples avec un mélange de lignes parallèles et d'arcs de cercles.

Dans la catégorie Innovation affirmée, la ferronnerie des garde-corps est soit absente, soit élémentaire et dans la plupart des cas, réduite à une simple barre de protection. C'est le cas de l'immeuble de Jean Ginsberg et de Berthold Lubetkin<sup>412</sup>.



Figure 137 : Jean Ginsberg, 25 av de Versailles 16<sup>e</sup>, 1931, Innovation affirmée, garde-corps élémentaires, cliché GM.

---

<sup>410</sup> Henri et Renée Bodecher : Annexe 1, fig. 393.

<sup>411</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 470.

<sup>412</sup> Jean Ginsberg et Berthold Lubetkin : Annexe 1, fig. 467.

### *Motifs végétaux*

On les retrouve également, mais en moins grand nombre dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien.



Figure 138 : Henri Delormel, 5 rue Auguste Comte 6è, 1929, Éclectisme post-haussmannien, garde-corps à fleur stylisée, cliché GM.



Figure 139 : Charles Lemaesquier, 49 bd Beauséjour 16è, 1927, Éclectisme post-haussmannien, garde-corps à corbeille de fleurs stylisée, cliché GM.

Les garde-corps du 1er exemple<sup>413</sup> sont élégants et possèdent tous en leur milieu une fleur stylisée finement ciselée, ceux du deuxième sont ornés d'une corbeille de fleurs également stylisée.

Dans la catégorie Art déco affirmé, les motifs végétaux sont également présents mais accompagnent parfois les motifs géométriques.

---

<sup>413</sup> Henri Delormel : Annexe 1, fig. 56.



Figure 140 : A. Nadaud, 43 rue des Boulets 11è, 1937, Art déco affirmé, garde-corps végétal, cliché GM.

Dans l'exemple de la rue des Boulets<sup>414</sup>, les garde-corps sont ornés de motifs végétaux stylisés, intégrés dans une enveloppe géométrique de barres rectilignes.



Figure 141 : Léon Gaudibert et Paul Jumelle, 53 rue Boileau 16è, 1926, Art déco affirmé, garde-corps végétal, cliché GM.

Figure 142 : François Agati, 90 rue de l'Abbé Groult 15è, 1933, Art déco affirmé, garde-corps végétal, cliché GM.

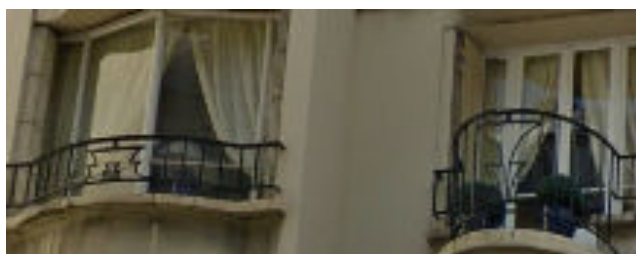


Figure 143 : Charles Venner, 6 rue Alasseur 15è, 1930, Art déco affirmé, garde-corps végétal, cliché GM.

Figure 144 : Michel Bridet, 4 rue de Miromesnil 8è, 1934, Art déco affirmé, garde-corps végétal stylisé, cliché GM.

Dans les trois premiers exemples, les garde-corps sont ornés de corbeilles de fruits ou de fleurs, plus ou moins stylisés, motifs très employés à cette période. On retrouve ainsi le même motif chez François Agati<sup>415</sup> et chez Charles Venner<sup>416</sup>, architecte très prolifique<sup>417</sup> à cette période, avec

<sup>414</sup> A. Nadaud : Annexe 1, fig. 175.

<sup>415</sup> François Agati : Annexe 1, fig. 333.

<sup>416</sup> Charles Venner : Annexe 1, fig. 350.

<sup>417</sup> Charles Venner secrétaire général de la Société française des architectes, est surtout connu pour avoir construit des églises dans le cadre des chantiers du cardinal Verdier.

des immeubles typiquement Art déco affirmé, dans les 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements. Dans le quatrième exemple, on distingue difficilement chez Michel Bridet, la corbeille stylisée au sein d'un ensemble de lignes verticales. Ce niveau d'abstraction est rarement atteint à cette période. L'identification de la catégorie se fait grâce à la ferronnerie de la porte, qui possède le même motif.

Dans la catégorie Art déco dépouillé l'ornement du garde-corps est souvent le seul motif de décoration de l'édifice.

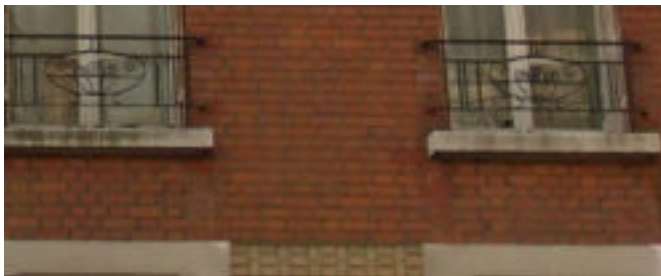


Figure 145 : Gaston Jodart, 292 rue de Belleville 20<sup>e</sup>, 1930, Art déco dépouillé, corbeille végétale, cliché GM.  
C'est le cas de la villa Vasselon, où la corbeille végétale stylisée, motif de décoration des garde-corps, est le seul élément Art déco de l'immeuble.



Figure 146 : Jules Chialiva, 21 rue de la Croix-Nivert 15<sup>e</sup>, 1929, Art déco dépouillé, corbeille végétale, cliché GM.

C'est également le cas pour l'immeuble de Jules Chialiva, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement avec une façade complètement dépouillée.



Figure 147 : Louis-Clovis Heckly, 104 bd Poniatowski 12è, 1934, Art déco dépouillé, alternance de corbeilles végétales et de barres verticales, cliché GM.

Pour ces HBM, le motif de la corbeille végétale est réduit à sa plus simple expression.

Enfin, dans la catégorie Innovation tempérée, la ferronnerie des garde-corps est souvent absente ou élémentaire, parfois géométrique, mais jamais végétale.

## Ferronnerie des portes

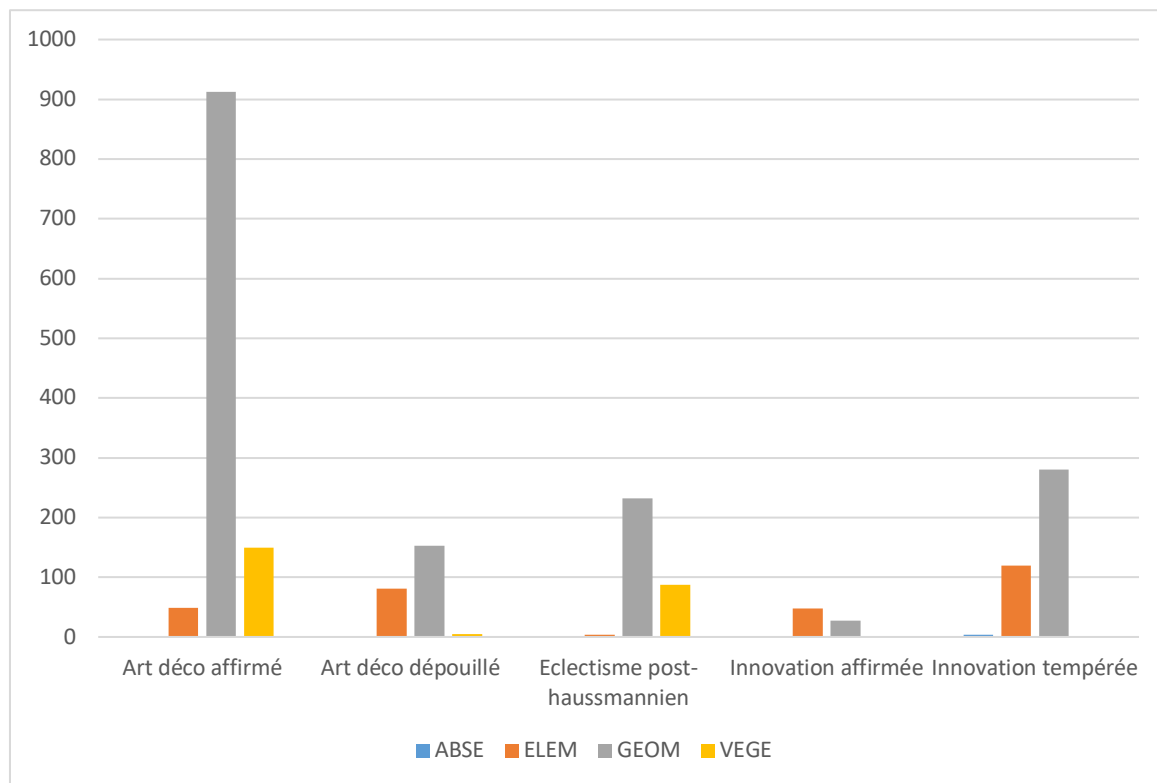


Figure 148 : Motifs de ferronnerie selon les catégories les plus importantes.

Comme indiqué dans ce graphique extrait de la base de données, ce sont les motifs géométriques qui dominent dans l'ornement des portes, quelle que soit la catégorie, sauf dans l'innovation affirmée où c'est la simplicité qui est prépondérante, le végétal n'étant pas représenté.

## Motifs Géométriques



Figure 149 : Jacques Maurice Bouterin, Alfred Landes, 45 rue Brancion 15è, 1924, Éclectisme post-haussmannien, décor géométrique, cliché GM.

Figure 150 : Maurice Martin, 92 rue d'Aubervilliers 19è, 1924, Éclectisme post-haussmannien, décor géométrique, cliché GM.

Figure 151 : Louis Plousey, 50 rue Cortambert 16è, 1927, Éclectisme post-haussmannien, décor géométrique, cliché GM.

Trois décors géométriques très différents pour ces exemples d'immeubles classés Éclectisme post-haussmannien. Le premier immeuble fait partie d'un ensemble allant du 39 au 53.

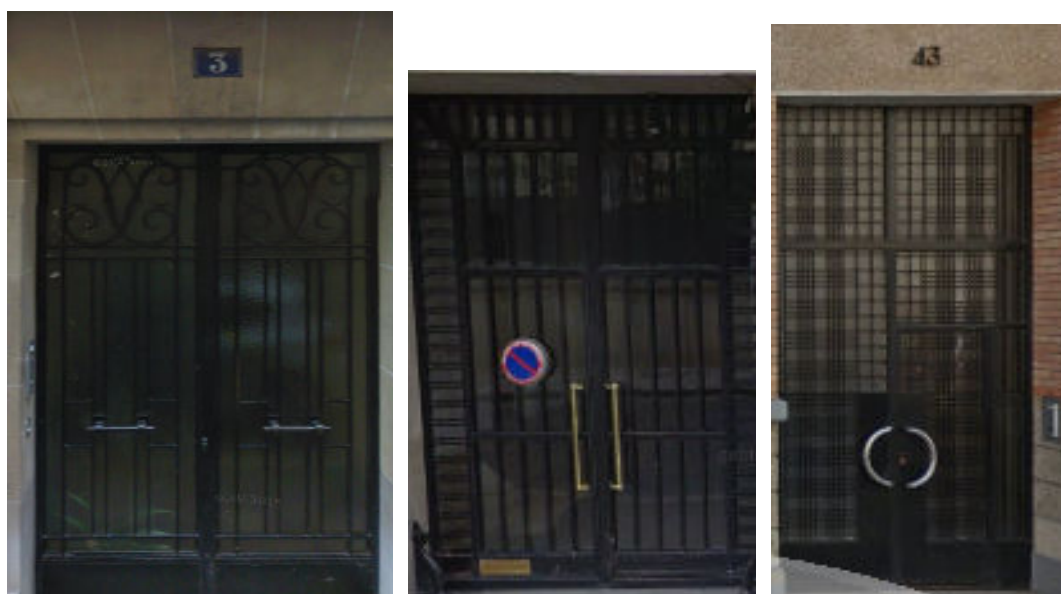


Figure 152 : Paul Marteroy, Georges Bonnel, 3 square Trudaine 9è, 1930, Art déco affirmé, décor géométrique, cliché GM.

Figure 153 : Charles Letrosne, 179 rue de l'Université 7è, 1931, Art déco affirmé, décor géométrique, cliché GM.

Figure 154 : A. Nadaud, 43 rue des Boulets 11è, 1937, Art déco affirmé, décor géométrique, cliché GM.

Là encore, trois décors géométriques différents pour ces exemples d'immeubles classés Art déco affirmé. Dans le premier exemple, droites et lignes courbes coexistent, marquant une transition douce avec l'Éclectisme post-haussmannien et les poignées sont horizontales, tandis que dans le deuxième, toutes les lignes sont droites. Dans le 3ème exemple la rupture est encore plus marquée avec des lignes fines et resserrées formant un réseau. Les garde-corps de la rue des Boulets présentent, comme indiqué au paragraphe précédent, un motif végétal très stylisé matérialisant une fois de plus la rupture avec les motifs végétaux de l'Éclectisme post-haussmannien.

A côté de ces exemples fréquents dans le paysage des immeubles parisiens, on trouve quelques œuvres d'art conçus par des ferronniers célèbres en liaison avec les architectes. Ces réalisations figurent en bonne place dans les revues et les recueils de planches de l'époque.

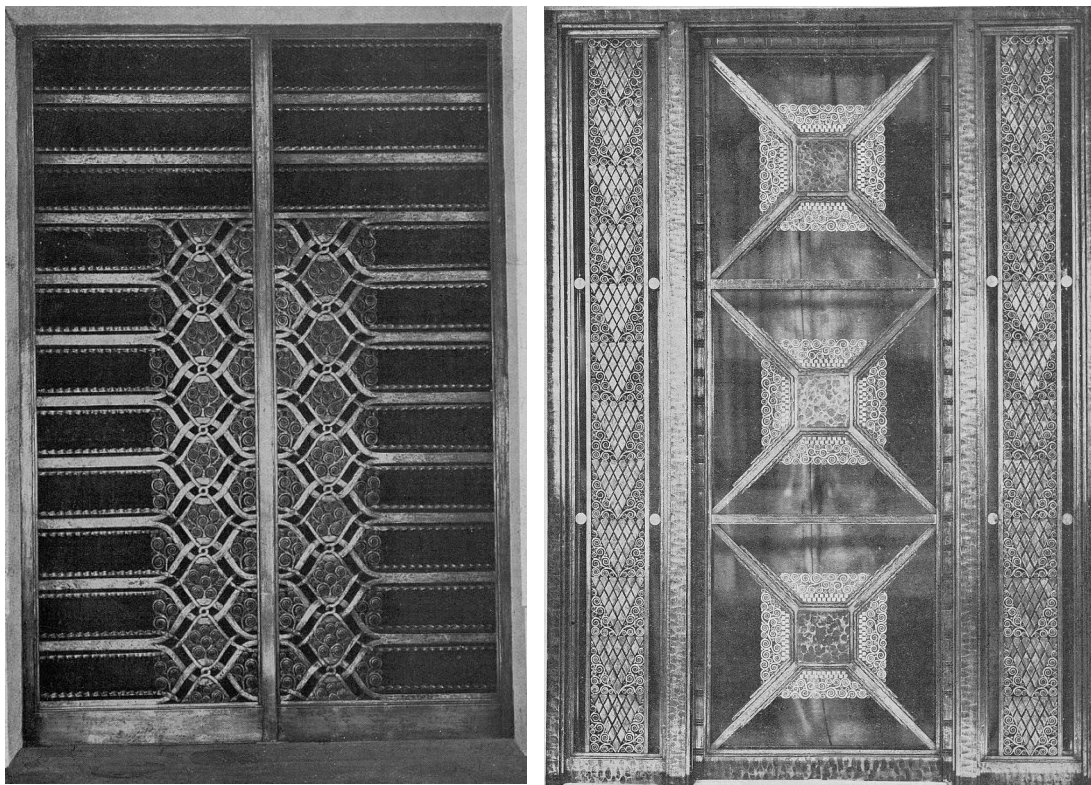


Figure 155 : Marcel Hennequet et Raymond Subes<sup>418</sup>, 1 rue Scheffer 16è, 1927, Innovation tempérée, grille d'entrée de Raymond Subes, in *La Construction Moderne*, 9 mars 1930, p. 341.

Figure 156 : Michel Roux-Spitz et Raymond Subes<sup>419</sup>, 14 rue Guynemer 6è, 1927, Innovation tempérée, grille d'entrée, in *La Construction Moderne*, n° 30, 22 avril 1928, pl. 119.

<sup>418</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1, fig. 437.

<sup>419</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 42.



## *Motifs végétaux*



Figure 157 : Jean Boucher et René Pierre, 12 square de Clignancourt 18<sup>e</sup>, 1924, Éclectisme post-haussmannien, couronne végétale, cliché GM.

Figure 158 : Joseph Rainaut, 157 rue de Courcelles 17<sup>e</sup>, 1929, Éclectisme post-haussmannien, corbeille de fleurs, cliché GM.

Figure 159 : Michel Bridet, 1 av Émile Acollas 7<sup>e</sup>, 1929, Éclectisme post-haussmannien, motif végétal, cliché GM.

Ces trois exemples dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien sont révélateurs d'une certaine diversité dans la ferronnerie des portes.

Dans le 1<sup>er</sup> exemple, les garde-corps sont géométriques avec des tiges à pointe végétale et la porte comporte des motifs végétaux inscrits dans un cadre géométrique ; dans le 2<sup>ème</sup> la corbeille de fleurs prend une forme que l'on retrouvera dans beaucoup de décors ; là encore, on retrouve une certaine mixité avec une partie basse entièrement géométrique et une partie haute végétale. Dans le 3<sup>ème</sup> exemple<sup>420</sup>, les circonvolutions évoquent plus qu'elles ne représentent le motif végétal, mais on est déjà en 1929 et l'Éclectisme est de plus remplacé par l'Art déco.

---

<sup>420</sup> Michel Bridet : Annexe 1, fig. 83.



Figure 160 : Henri Sauvage, 2 square Claude Debussy 17<sup>e</sup>, 1926, Art déco affirmé, Corbeille de fruits, cliché GM.

Figure 161 : Charles Rouillard, 25 rue du Docteur Guillou 16<sup>e</sup>, 1931, Art déco affirmé, motif végétal stylisé, cliché GM.

Figure 162 : Michel Bridet, 4 rue de Miromesnil 8<sup>e</sup>, 1934, Art déco affirmé, motif végétal stylisé, cliché GM.

Dans ces trois exemples, de la catégorie Art déco affirmé, le traitement est diversifié.

Henri Sauvage traite la corbeille de fruits de manière plutôt traditionnelle, Charles Rouillard utilise une forme déjà stylisée alors que Michel Bridet compose un motif végétal très stylisé dans le même esprit que les garde-corps décrits au paragraphe précédent.



Figure 163 : Henri Sauvage, 4 square Gabriel Fauré 17<sup>e</sup>, 1930, Innovation tempérée, Corbeille végétale, cliché GM.

Figure 164 : Arvid Bjerke, 42 av du Président Kennedy 16<sup>e</sup>, 1932, Innovation tempérée, Corbeille végétale, cliché GM.

Ces deux exemples sont les rares cas de motifs végétaux dans la catégorie Innovation tempérée.

## Autres exemples d'ornements



Figure 165 : Georges Jacquet, 10 bd de Port-Royal 5è, Art déco affirmé, détail de façade, in Jean Virette, *Façades et détails d'architecture moderne*, Sinjon, Paris 1927, pl. 3.



Figure 166 : Christol et Biset, 28 av de Lamballe 16è, Art déco affirmé, in Jean Virette, *Sculptures et détails d'architecture moderne 2ème série*, pl. 33, A. Sinjon, Paris 1928.



Figure 167 : Georges Jacquet, 10 bd de Port Royal 5è, 1927, Art déco affirmé, cour intérieure avec bas-relief de Letourneur, in *La Construction Moderne*, 1<sup>er</sup> juin 1930 p. 533.

## Halls d'entrée, escaliers et cages d'ascenseurs

La forme et la décoration des escaliers et des portes et cages d'ascenseurs prennent beaucoup d'importance dans les immeubles de cette période.

André Granet, dont la carrière a débuté avant la guerre, réalise au 31 bis bd Suchet<sup>421</sup> en 1927 un immeuble classé Art déco affirmé, avec des caractéristiques qui dénotent une grande exigence de confort et de qualité.



Figure 168 : André Granet, 31 bis bd Suchet 16<sup>ème</sup>, 1927, Art déco affirmé façade et vestibule, in Léon Azéma : *Documents d'architecture contemporaine 2<sup>ème</sup> série*, pl. XXIII.

---

<sup>421</sup> André Granet : 31 bis bd Suchet, Annexe 1, fig. 409.

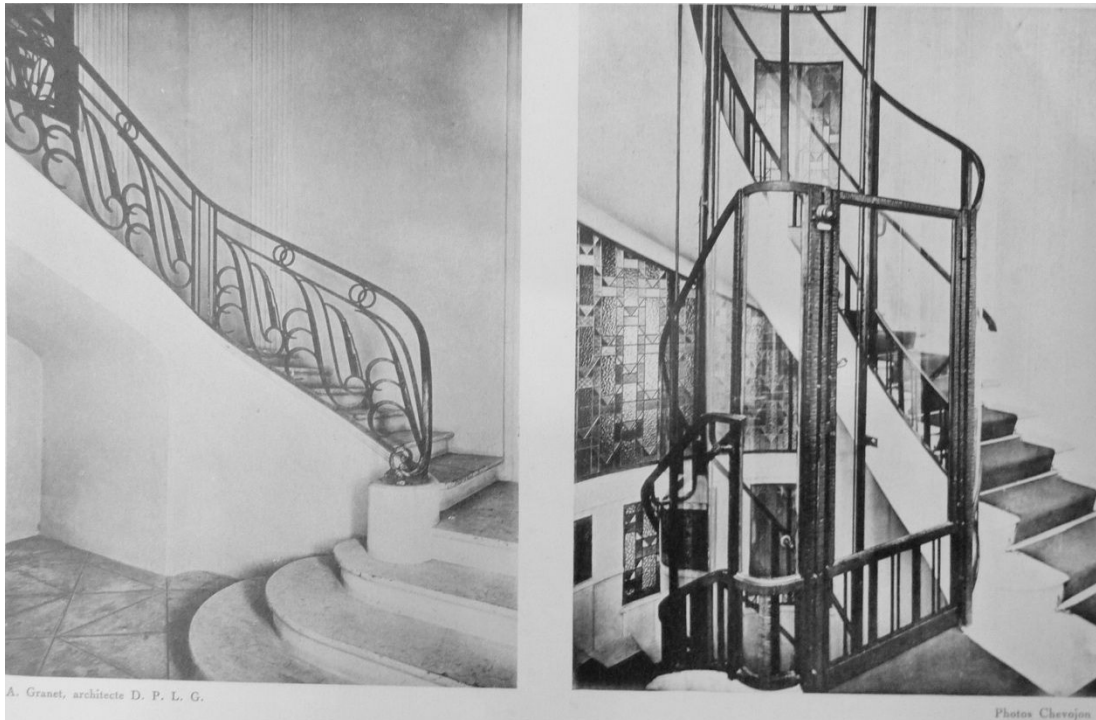


Figure 169 : André Granet, 31 bis bd Suchet 16<sup>ème</sup>, 1927, Art déco affirmé, escalier de l'hôtel particulier du propriétaire, escalier, cage d'ascenseur et vitrail de l'immeuble, in Léon Azéma : *Documents d'architecture contemporaine 2<sup>ème</sup> série*, pl. XXV.

Michel Roux-Spitz confie à Raymond Subes la réalisation de l'escalier du 14 rue Guynemer<sup>422</sup>.

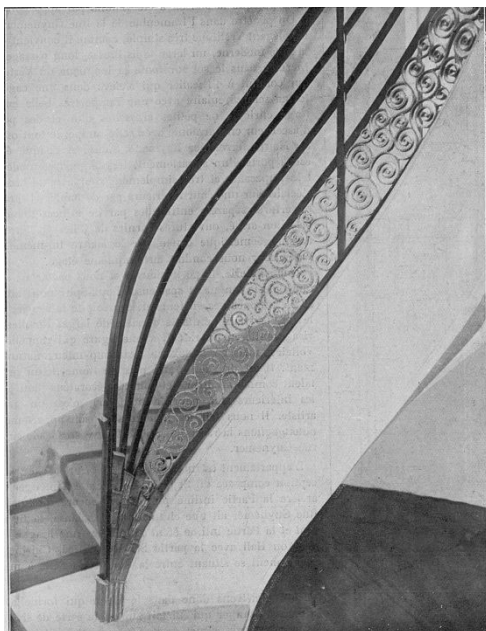


Figure 170 : Michel Roux-Spitz et Raymond Subes : 14 rue Guynemer 6è, 1927, in *La Construction Moderne*, n° 24, 17 mars 1929 p. 284.

<sup>422</sup> Michel Roux-Spitz : rue Guynemer, Annexe 1, fig. 42.

L'immeuble de Jean Hillard, situé au n° 1 de la rue Molitor<sup>423</sup>, possède deux vestibules d'entrée richement décorés. Le premier vestibule comprend un ensemble de glaces et "six bas-reliefs évoquant la vie champêtre"<sup>424</sup>

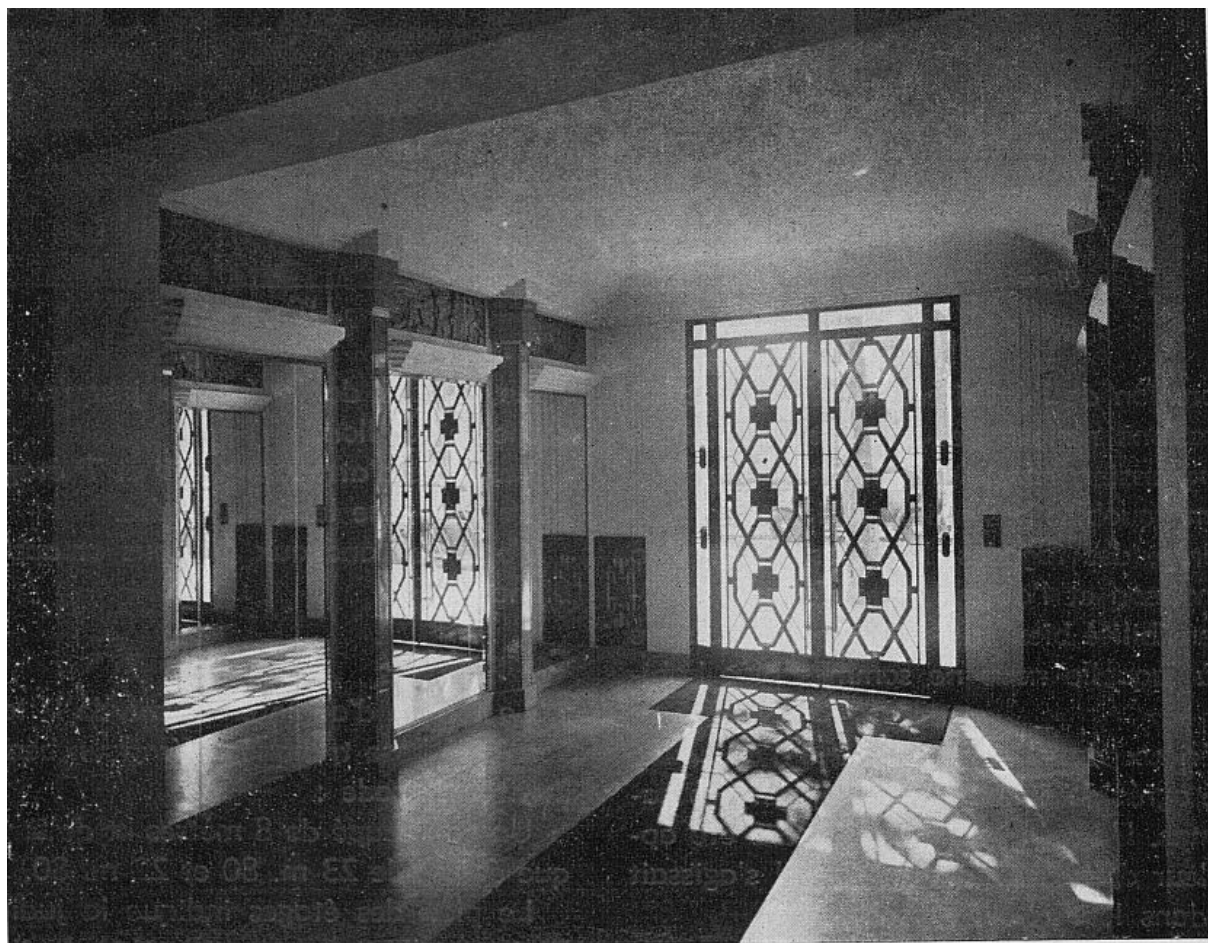


Figure 171 : J. Hillard, 1 rue Molitor 16è, 1934, Art déco affirmé, vestibule d'entrée in *La Construction Moderne op.cit.* p. 94, cliché Chevojon.

---

<sup>423</sup> Jean Hillard : Annexe 1, fig. 483.

<sup>424</sup> Pierre Vamprin : in *La Construction Moderne op.cit.* p. 94.

## Chapitre 5 : Équipement de l'immeuble

Garage	Ascenseurs	Chauffage	Ventilation des pièces humides
Pas de garage	Ascenseur principal et ascenseur de service	Chauffage central à charbon	Utilisation des courettes
Quelques box	Ascenseur principal rapide	Chauffage individuel au gaz ou électrique	Système traditionnel de ventilation (petites ouvertures dans les pièces humides)
Grand garage	Plusieurs ascenseurs banalisés	Chauffage central au mazout	Système moderne (gaine de ventilation)

L'amélioration du confort amène à intégrer dans l'immeuble de nouveaux locaux et équipements, en particulier le garage à voitures.

### Garage

Jean Virette, déclare :

*"Aujourd'hui, par suite du prodigieux et incessant développement de l'automobile, l'installation du garage et de l'appartement sous le même toit est le problème du jour"<sup>425</sup>.*

Il décrit ce que devrait être l'implantation des garages dans les blocs d'immeubles et se préoccupe des risques d'incendie. Il pense au confort des habitants en évoquant un accès direct au garage par les ascenseurs et fait référence aux possibilités techniques offertes par le béton armé.

*"En construction, la plus grande difficulté provient de la réduction au strict minimum du nombre des points d'appui afin de ne pas gêner la circulation des voitures ; elle est résolue par la constitution des grandes poutres armées ayant toute la hauteur soit du RDC soit celle des faces de lanterneaux de ventilation placés au milieu des cours"<sup>426</sup>.*

Les garages sont surtout implantés dans les immeubles de rapport de standing supérieur, mais quelques logements sociaux de type ILM ou HBMA sont équipés.

On dénombre 456 garages présents dans des opérations réalisées à Paris, à cette période, ce qui représente environ 19% des opérations identifiées. La distribution des garages selon l'année de construction n'est pas significative.

---

<sup>425</sup> Jean Virette : *Répertoire de L'Architecture Moderne. 1, La façade et ses détails*, Éditions S. de Bonadona, Paris 1931, Introduction.

<sup>426</sup> Jean Virette : *Idem*.

L'immeuble de Raymond Fischer, rue de Charonne<sup>427</sup>, de standing moyen dispose d'un grand garage d'une centaine de voitures, ventilé mécaniquement sur l'extérieur.

L'immeuble de Marcel et Robert Hennequet, situé place Adolphe Chérioux<sup>428</sup> comporte un grand garage souterrain avec des boxes individuels pour 49 voitures. L'accès se fait par une large rampe qui descend en pente douce.

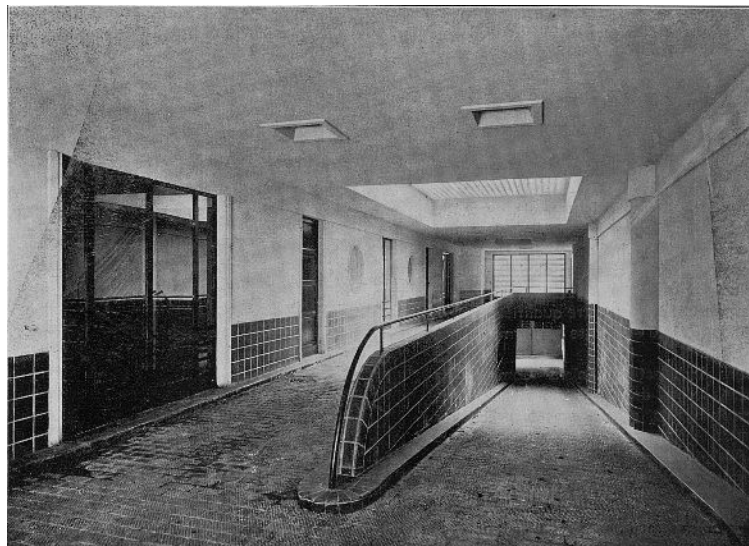


Figure 172 : Marcel et Robert Hennequet : 11 place Adolphe Chérioux 15è, 1934, Innovation tempérée, rampe d'accès au garage, in *La Construction Moderne*, n° 42, 15 juillet 1934, p. 763.



Figure 173 : Marcel et Robert Hennequet : 11 place Adolphe Chérioux 15è, 1934, Innovation tempérée, garage avec boxes, in *La Construction Moderne*, Idem.

---

<sup>427</sup> Raymond Fischer : Annexe 1, fig. 161.

<sup>428</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1, fig. 273.



L'immeuble de Michel Roux-Spitz, à la rue Guynemer<sup>429</sup>, comprend un garage pour les six voitures des 6 appartements avec une aire de lavage munie d'une plaque tournante. Le concierge est un garagiste de profession qui entretient et répare les voitures.

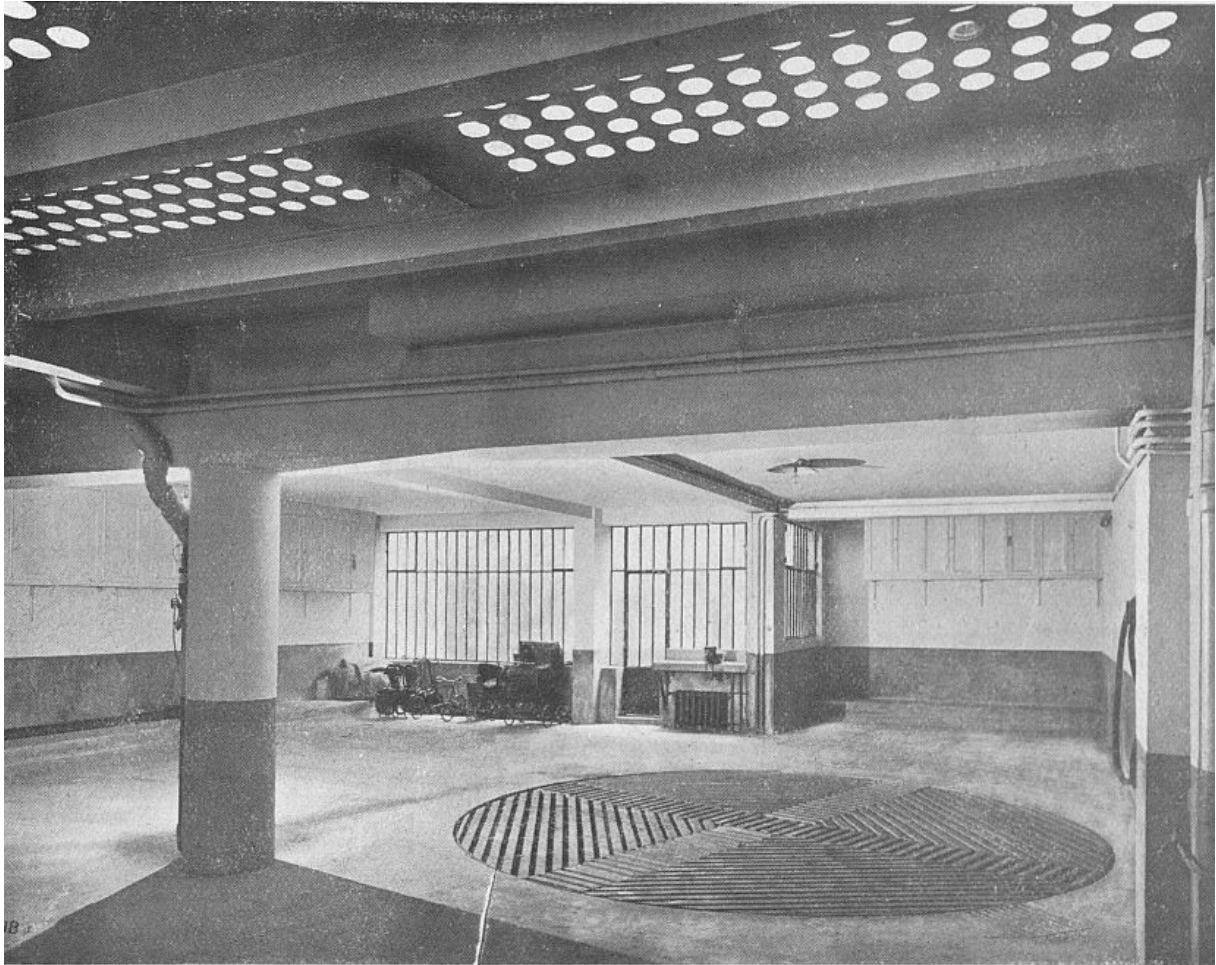


Figure 174 : Michel Roux-Spitz : 14 rue Guynemer 6è, 1927, garage, in *L'architecture*, vol XLII, 15 janvier 1929, p. 5, cliché Salaün.

---

<sup>429</sup> Michel Roux-Spitz : Guynemer, Annexe 1, fig. 42.

Un grand garage de 10000 m2 avec de multiples services se trouve dans le groupe d'immeubles<sup>430</sup> construit boulevard Suchet par Jean Walter.

"Le garage est traversé par des voies souterraines de dix mètres de largeur où les voitures se croisent à l'aise. Il comprend 300 boxes, des ateliers de réparation et de lavage des voitures, des stations d'essence"<sup>431</sup>.

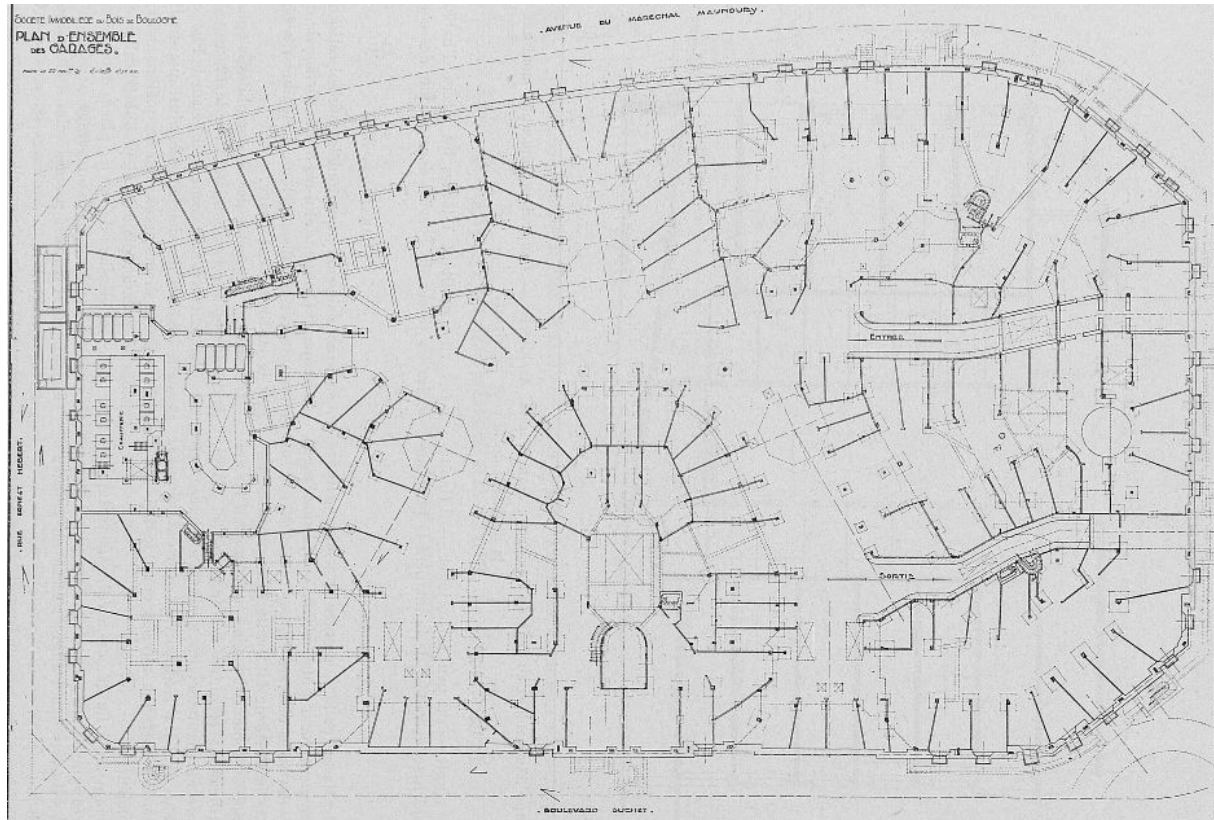


Figure 175 : Jean Walter : 2-10 bd Suchet 16<sup>e</sup>, 1931, innovation tempérée, plan des garages, in *La Construction Moderne*, n° 20, 14 février 1932, p. 324.

<sup>430</sup> Jean Walter : Annexe 1, fig. 407.

<sup>431</sup> Charles Edmond-Sée : "Un groupe d'immeubles au bois de Boulogne", in *La Construction Moderne*, 14 février 1932, p. 323.

Un garage est aménagé sous la cour des immeubles ILM de l'OPHBMVP, situés porte d'Asnières.

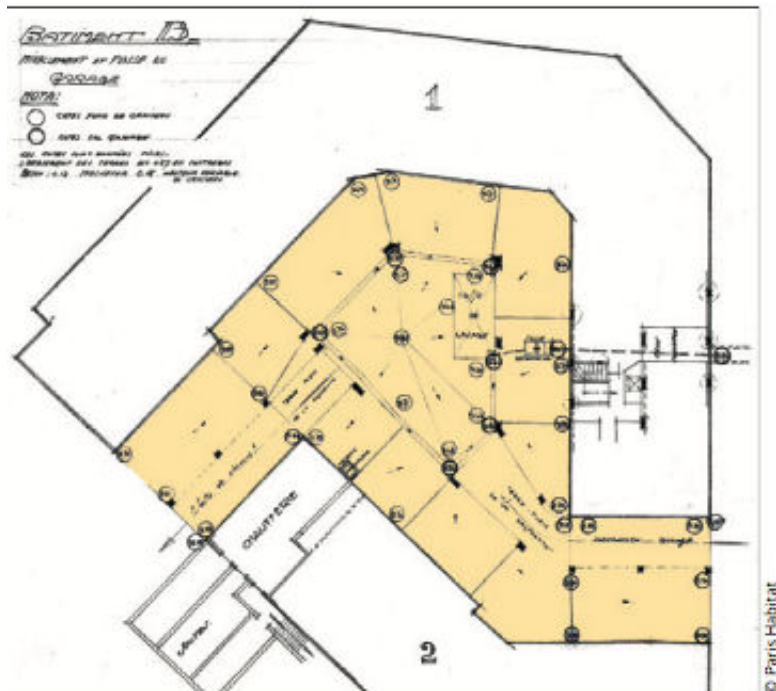


Figure 176 : Agence de l'OPHBMVP, 100-108 bd Berthier 17è, 1932, Art déco dépouillé, garage en sous-sol, APUR, *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris* : op.cit. p. 56.

La SAGI aménage des garages souterrains dans une opération d'HBM de type 2 réalisés par Louis-Clovis Heckly.

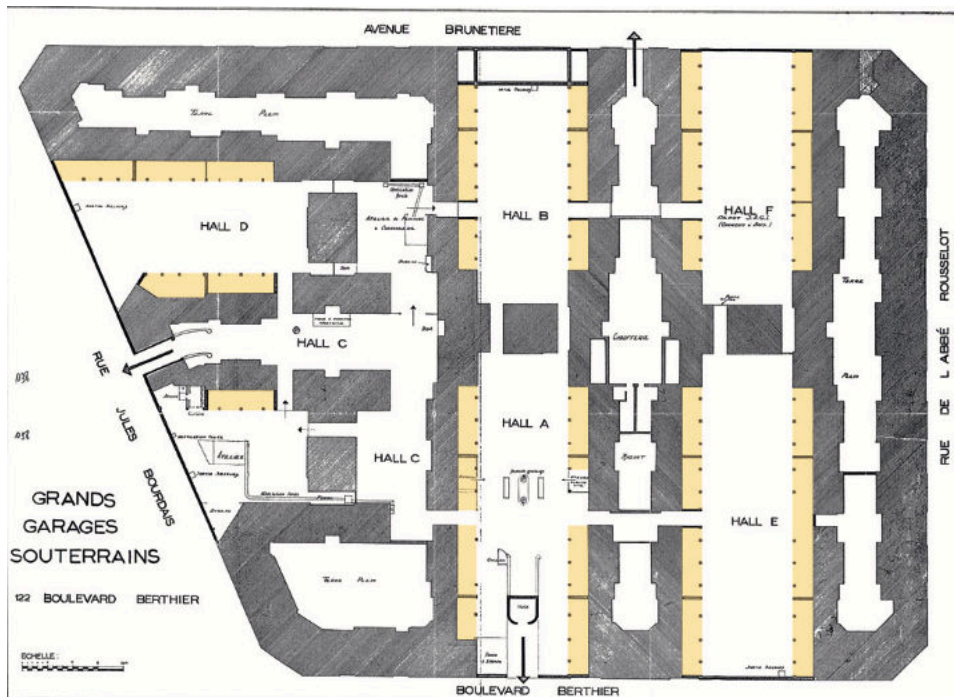


Figure 177 : SAGI, 122-126 bd Berthier 17è, 1931, Art déco dépouillé, garage en sous-sol, APUR, *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris* : Idem.

## Ascenseurs

L'usage de l'ascenseur est parfois perçu comme mal commode, comme l'écrit un Ingénieur des Arts et Manufactures, dans *l'Architecture d'Aujourd'hui*. Il fournit une analyse pertinente et complète des équipements de l'époque et propose des solutions pour remédier aux inconvénients :

*"L'ascenseur constitue actuellement un des éléments de confort les plus appréciés dans l'habitation moderne. Si paradoxal que cela puisse paraître, parmi les accessoires qui sont venus simultanément simplifier et compliquer la vie de l'homme d'aujourd'hui, il en est peu pour lesquels « Le facteur confort » ait été aussi complètement négligé.*

*Si l'on met à part quelques très rares ascenseurs conduits par des « liftiers » dans des hôtels, des banques, des immeubles à bureaux ou des grands magasins, on peut affirmer que rien n'a été fait pour rendre agréable l'usage de ces appareils.*

*Le but de la présente étude est :*

*I. — Analyser les principaux défauts de confort des ascenseurs d'usage courant ;*

*II. — Rechercher les causes de ces défauts ainsi que la définition de certains détails de construction permettant d'y remédier et susceptibles par leur emploi de faire de l'ascenseur un accessoire confortable du confort moderne. Examiner les améliorations réalisées dans les systèmes de manœuvre en vue de mieux asservir l'appareil aux appels combinés de plusieurs étages<sup>432</sup>.*

L'auteur observe très pertinemment que l'espace réservé à l'installation de l'ascenseur est très restreint, ce qui l'empêche de satisfaire aux exigences d'accessibilité et de confort. Dans ce contexte, seuls les ascenseurs rapides ou banalisés font partie des éléments d'innovation de l'immeuble. A l'appui de cette thèse, on constate que même à l'heure actuelle, il est complexe de moderniser une grande partie des ascenseurs des immeubles de cette période.

En fait, les ascenseurs ne constituent pas une innovation de la période de l'entre-deux-guerres, mais dans les immeubles de standing supérieur, ils deviennent souvent "multiples", rapides et conduisent parfois à une nouvelle répartition des escaliers comme dans l'immeuble de Lucas et Beaufils<sup>433</sup>, sur le quai de Passy.

Deux groupes de deux ascenseurs chacun desservent les deux cages d'escalier quai de Passy et rue René Boylesve, un ascenseur desservant les studios.

*"On constate qu'il n'y a pas d'escalier principal. Les 3 escaliers indiqués sur le plan sont des escaliers de secours pour les cas de panne de courant ou pour le transport des gros meubles. Ils sont doublés d'ascenseurs monte-charges pour le service"<sup>434</sup>.*

---

<sup>432</sup> J. Bareille : L'ascenseur électrique, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, avril-mai 1931, p. 81.

<sup>433</sup> Jacques Lucas et Henry Beaufils : Annexe 1, fig. 454.

<sup>434</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeubles d'appartements au quai de Passy", in *La Construction Moderne*, 12 novembre 1933, pp. 105-106.

## Ventilation des appartements

L'évolution des normes sanitaires va entraîner une évolution profonde des courettes avec une tendance à leur suppression. En effet ces courettes sont conçues pour favoriser l'aération des pièces humides ; les gaines d'aération sont encore dans un état expérimental et leur installation à grande échelle ne s'effectuera qu'à partir de 1955 lorsque les technologies seront au point<sup>435</sup>, encore qu'il en soit fait mention dans certains cahiers des charges émis par les organismes HBM, par exemple pour l'ensemble construit 170-180 rue de la Roquette.

*"Pour toute pièce habitable, non munie d'un appareil de chauffage ou d'un conduit de fumée, il est prévu dans le plancher deux gaines de ventilation joignant le nu extérieur de la façade au plafond de la pièce. Pour chaque pièce habitable, munie d'un appareil de chauffage, il est prévu dans le plancher une gaine d'amenée d'air frais entre l'appareil et le nu extérieur de la façade. Les gaines seront en ciment et disposées selon indication des dessins".<sup>436</sup>*

La rentabilité exigée pour les immeubles de rapport tend à diminuer au maximum la dimension de ces courettes alors que les normes sanitaires tendent à les augmenter. De la même manière l'office public d'HBM de la ville de Paris dans ses vœux émis à l'occasion de la rédaction du cahier des charges type, suite aux travaux menés de 1917 à 1922, recommande la suppression pure et simple de ces courettes.

*"La commission a examiné diverses questions relatives aux habitations à bon marché qu'il ne lui appartenait pas de résoudre. Mais elle a émis au sujet de ces questions les vœux suivants qu'elle demande à l'administration de bien vouloir prendre en considération :*

- 1) que les courettes soient formellement prohibées ; que les cours, autant que possible soient toujours ouvertes, au moins sur un côté*
- 2) que les dimensions des cours éclairant les cuisines soient les mêmes que celles éclairant les pièces habitables".<sup>437</sup>*

---

<sup>435</sup> Christian Moley : *L'architecture du logement, culture et logique d'une norme héritée* ; Paris, Anthropos 1998.

<sup>436</sup> Archives d'architecture du 20ème siècle : BAH-12-1928-35028 076 Ifa 2103/10.

<sup>437</sup> Commission nommée par arrêté préfectoral du 21 septembre 1916 : *op.cit.*

## Chauffage

Le chauffage collectif urbain fait partie des recommandations. J. B. Corbiot publie une étude sur le chauffage collectif urbain aux États-Unis et analyse son implantation éventuelle à Paris. Son article montre que cette option innovante et réaliste qui sera développée bien plus tard était loin d'être utopique.

*"S'il faut renoncer, à Paris, à distribuer la vapeur et l'eau chaude comme on le fait aux États-Unis, il est au contraire parfaitement possible de grouper les immeubles d'un quartier pour réaliser des îlots alimentés au moyen d'une seule station de chauffage, munie des perfectionnements modernes et capable de brûler des combustibles d'un prix moindre que l'antracite".<sup>438</sup>*

En attendant, le chauffage au charbon est peu à peu remplacé par le chauffage au gaz et des chaudières individuelles font leur apparition dans certains immeubles.

Mathieu Forest et L. Nibodeau prévoient dans leur immeuble du 30 cours Albert 1<sup>er</sup>, construit en 1924, une chaudière par étage installée au sous-sol, pour assurer le chauffage dans chaque appartement.<sup>439</sup>

Marcel Hennequet, dans son immeuble de la rue Franklin, achevé en 1927, installe un chauffage central à eau chaude avec une circulation accélérée par pompes électriques.<sup>440</sup>

André Hamayon construit en 1933, un groupe d'immeubles rue Molitor, où *"Le chauffage central à eau chaude est assuré par une chaufferie centrale, comprenant des batteries de surpresseurs".<sup>441</sup>*

Léon-Joseph Madeline, pour son groupe d'immeubles de la rue Falguière, réalisé en 1935, prévoit un chauffage général assuré par une chaudière de 175.000 calories. L'eau chaude est distribuée par une chaudière indépendante de 40000 calories<sup>442</sup>.

Jean Fidler utilise en 1936, dans son immeuble de l'avenue Paul Doumer, un procédé de chauffage au sol, ce qui lui permet de remplacer les parquets par des dallages en marbre, pierre ou céramique<sup>443</sup>.

---

<sup>438</sup> J. B. Corbiot : Le chauffage collectif urbain, in *L'Architecte*, 1927, n° 2 p. 9 et 10 ; n° 3 p. 17 à 23.

<sup>439</sup> "Immeuble cours Albert 1<sup>er</sup> à Paris", in *L'Architecte*, 1925, n° 3, p. 31.

<sup>440</sup> "Immeuble rue Franklin à Paris", in *L'Architecte*, 1929, n° 7, p. 55.

<sup>441</sup> "Immeuble de rapport à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, avril 1935, p. 28.

<sup>442</sup> "Immeuble de rapport à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, *Ibid.* p. 21.

<sup>443</sup> "Immeuble à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, mars 1937, p. 49.

## Isolation thermique et phonique

Les architectes y sont sensibles, lorsqu'ils sont interrogés sur l'utilisation des nouveaux matériaux, mais la rubrique est rarement renseignée lorsqu'on analyse les descriptions des immeubles dans les revues spécialisées. Par ailleurs, les études actuelles, comme celle de l'APUR en 2011<sup>444</sup>, mettent en évidence que l'inertie thermique des bâtiments construits durant cette période, en particulier ceux dont le remplissage est en brique, est meilleure que celle des immeubles construits juste après la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale.

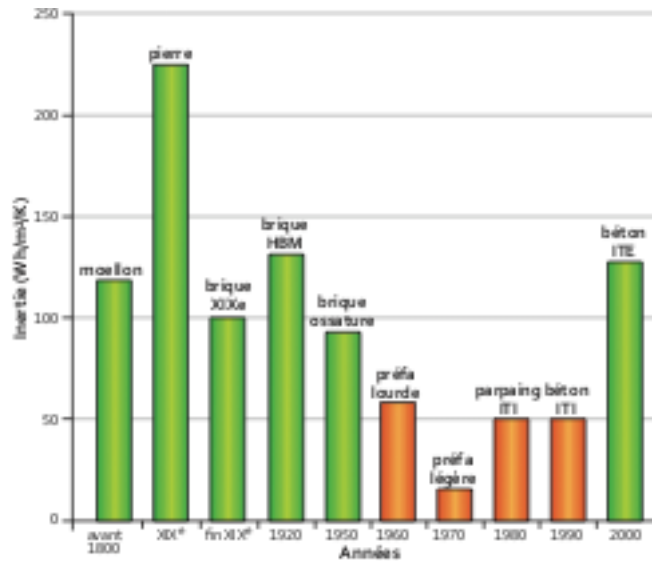


Figure 178 : Inertie thermique des bâtiments, in APUR, *op.cit.* p. 10.

Dans le cas des constructions luxueuses, cette rubrique est parfois renseignée. C'est le cas de l'immeuble construit par Henri et Renée Bodecher, 2 rue Oswaldo Cruz, 16<sup>ème</sup>, où l'isolation sonore est garantie par "une double dalle en latis français avec sous-couche en liège posée au bitume"<sup>445</sup>.

Bruno Elkouken, dans son immeuble situé au n° 146 du boulevard du Montparnasse dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement, utilise "Une couche de béton poncé de 7 cm d'épaisseur pour l'isolement thermique des plafonds et brisis des derniers étages".<sup>446</sup>

Jean Fidler soigne également l'insonorisation de ses édifices en utilisant des plaques de liège de 3 cm d'épaisseur sous les lambourdes des parquets<sup>447</sup> de l'immeuble de la rue Albert de Mun et en recouvrant les planchers en béton armé de panneaux isolants d'Héraclite<sup>448</sup>, dans l'immeuble de l'avenue Paul Doumer.

<sup>444</sup> APUR : Idem.

<sup>445</sup> S.D. : "Immeuble, rue Oswaldo Cruz", in *La Construction Moderne*, n° 38, 17 juin 1934, p. 646.

<sup>446</sup> "Un immeuble bd du Montparnasse", in *L'Architecture d'aujourd'hui*, 8<sup>ème</sup> année, n° 3, mars 1937, p. 41.

<sup>447</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeuble d'appartements", in *La Construction Moderne*, n° 11, 15 décembre 1935, p. 247.

<sup>448</sup> "Immeuble à Paris" in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, *Ibid.* p. 49.

## Chapitre 6 : Équipement des appartements

Vide-ordures	Aspiration des poussières	Salles de bains et cuisines	Revêtement des sols, menuiserie
Pas de vide-ordures	Pas de système	Équipement de base (évier, lavabo)	Pas d'aménagement particulier
A l'étage	Système installé	Cuisines et salles de bains partiellement équipées	Parquets magnésiens
Dans les appartements		Cuisines avec appareils et salles de bains complètes avec baignoires encastrées et placards	Parquets de chêne dans les chambres, carrelage en grès dans les cuisines et salles de bains
			Appartements luxueux (parquets ou dalles en marbre, placards, murs recouverts de tissu ou de bois...)

### Vide-ordures, incinérateurs et aspiration des poussières

Les premiers vide-ordures modernes apparaissent à la fondation Rothschild. Ils sont robustes, étanches et hygiéniques<sup>449</sup>.

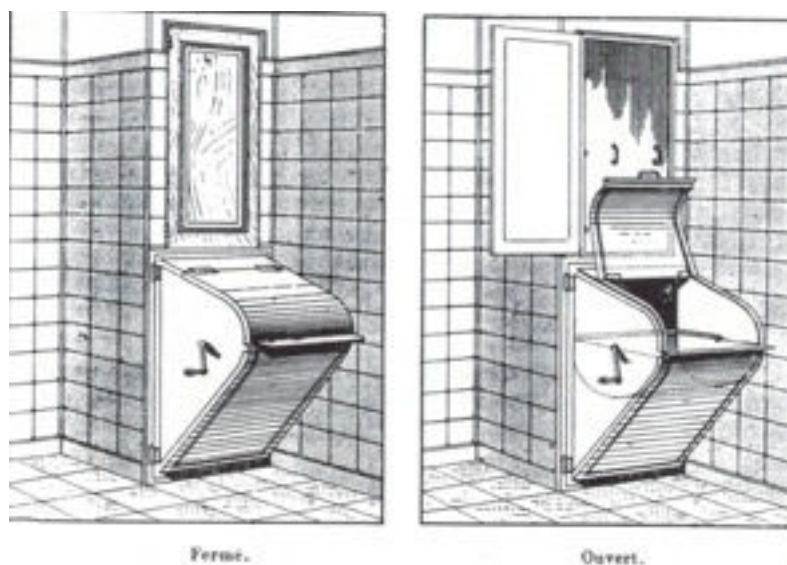


Figure 179 : Fondation Rothschild, rue de Prague 12è, Vide-ordures.

<sup>449</sup> Marie-Jeanne Dumont : *op.cit.* p. 88.



Pendant l'entre-deux-guerres, ce sont plutôt les immeubles de standing supérieur qui bénéficient de ce type d'équipement dans le cas des immeubles de rapport, mais les HBM améliorés et les ILM en bénéficient également<sup>450</sup>.

Joseph Bassompierre, Paul de Rutté et Paul Sirvin dotent leurs immeubles de l'avenue de Versailles, de dispositifs d'évacuation des ordures à chaque étage.

*"Dans le sous-sol débouchent 4 gaines d'ordures ménagères qui sont évacuées par chariots. Cette disposition permet aux domestiques de déverser à chaque étage, dans une large gaine en grès vernissé, les ordures ménagères qui ne sont plus, ainsi descendues à la main. Une chasse d'eau entretient la propreté des conduits fermés à chaque étage, par un couvercle hermétique"<sup>451</sup>.*

Les trois architectes utilisent également ces dispositifs pour leurs immeubles du boulevard Berthier et du rond-point Mirabeau. Henri et Renée Bodecher placent des vide-ordures à l'étage dans leur immeuble de la rue Paul Valéry<sup>452</sup> (anciennement rue de Villejust). Edmond et Jacques Herbé localisent les vide-ordures sur le palier de chaque étage dans leur immeuble à petits loyers de la rue de la Croix-Nivert<sup>453</sup>. Jacques Bonnier et Charles Sanlaville équipent en vide-ordures, leur immeuble du boulevard du Montparnasse<sup>454</sup>. Émile Boursier place des vide-ordures à l'étage<sup>455</sup> de son immeuble de la rue Chomel.

Les systèmes d'incinération d'ordures dans les immeubles ont été expérimentés pendant l'entre-deux-guerres. Un incinérateur à ordures ménagères avec foyer en sous-sol est implanté dans l'immeuble d'Émile Boursier, rue Chomel<sup>456</sup>, ainsi que rue de Charonne dans l'immeuble de Raymond Fischer.<sup>457</sup> Ces systèmes ont été abandonnés depuis, probablement à cause des risques d'incendie.

Les systèmes d'évacuation des poussières ont fait leur apparition, dans quelques rares immeubles de standing supérieur. En 1927, *l'Architecture* fait état d'un système de "nettoyage par le vide et dépoussiérage direct à l'égout" dans un immeuble du 16<sup>ème</sup> arrondissement, construit par Henri Fivaz<sup>458</sup>. Ce même type de système est utilisé par Michel Roux-Spitz dans son immeuble de la rue Guynemer<sup>459</sup> et dans celui du quai d'Orsay<sup>460</sup>.

---

<sup>450</sup> APUR : *Étude historique, op.cit.* p. 105-106.

<sup>451</sup> "Groupe d'immeubles avenue de Versailles à Paris", in *L'Architecte*, 1928 n° 12, p. 94-95.

<sup>452</sup> G. Duchène : "Immeuble de rapport de la rue de Villejust", in *la Construction moderne*, 16 juin 1935, p. 802.

<sup>453</sup> Immeuble rue de la Croix-Nivert, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, juin 1934, p. 42

<sup>454</sup> Jean-Pierre Sabatou : Immeuble d'angle (bd du Montparnasse et rue de Sèvres), in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7, septembre 1934, p. 33.

<sup>455</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeuble rue Chomel", in *la Construction moderne, op.cit.* p. 704.

<sup>456</sup> Charles-Edmond Sée : *Idem*.

<sup>457</sup> Raymond Fischer : Méthodes nouvelles pour la construction, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1930, n° 2 p. 28.

<sup>458</sup> P. Laffollye : "Immeuble, 9 rue Michel-Ange", in *L'Architecture*, 15 janvier 1927, p. 19.

<sup>459</sup> : P. Olmer : "Immeuble, 14 rue Guynemer", in *L'Architecture*, 15 janvier 1929, p. 7.

<sup>460</sup> "Immeuble 89 quai d'Orsay", in *L'Architecte*, 1930 n° 12, p. 101.

## Salles de bains

L'influence des préoccupations hygiénistes est très importante à cette époque et se manifeste en particulier dans l'importance accordée à la salle de bains et à ses aménagements.

Paulette Bernège décrit avec précision l'importance de la ventilation dans la salle de bains en conseillant même des systèmes particuliers ; elle insiste sur la qualité de l'éclairage qui doit être "*parfait pour assurer une propreté parfaite et éclairer en plein le visage de la personne qui fait sa toilette devant la glace du lavabo* » et indique que « *la salle de bains doit être suffisamment chauffée pour qu'on puisse s'y passer de vêtements sans prendre froid*".<sup>461</sup>

Une disposition adéquate des éléments est également un élément de propreté ainsi qu'un outillage moderne (placards...). Elle termine son article en décrivant des solutions pratiques pour installer la buanderie dans la salle de bains.

La salle de bains que Michel Roux-Spitz aménage pour le Baron Empain est un exemple du soin que l'architecte apporte aux équipements sanitaires de ses appartements.

Plus spécifiquement, les équipements de salles de bains modernes comportent des éléments de confort bien intégrés dans la pièce, comme cet exemple de chauffe-eau électrique à accumulation. Le chauffe-eau individuel est une alternative à la distribution générale d'eau chaude, alternative défendue par un journaliste de *l'Architecture d'Aujourd'hui*.

*"Ce mode de distribution qui convient parfaitement à notre tempérament individualiste, répond en outre aux desiderata des propriétaires et locataires et présente l'avantage de concilier leurs intérêts respectifs. Le chauffage de l'eau pouvant se faire en dehors des heures de pointe des usines de production d'énergie électrique, l'appareil ne consomme que du courant vendu par le secteur à un prix très réduit. La production d'eau chaude obtenue par ce procédé est donc parfaitement économique. Un bain revient à 2 Fr. 20 à Paris, avec le tarif mixte (2ème variante). L'eau chaude est disponible à tout moment, à tous les postes d'eau alimentés par le chauffe-eau ; Grâce à l'épaisse enveloppe calorifuge, l'eau se maintient à une température constante, généralement comprise entre 70 et 85", suivant le réglage du thermostat. Enfin, il ne faut pas oublier que le fonctionnement, entièrement électrique, de ces appareils permet de les placer dans n'importe quel local même dépourvu de toute ventilation. Le chauffe-eau électrique est un appareil propre qui ne détériore pas la décoration de la pièce qui le reçoit ; il est en outre, parfaitement hygiénique, d'une grande commodité d'emploi et d'entretien presque nul"*<sup>462</sup>.

---

<sup>461</sup> Paulette Bernège : *op.cit.* p. 754.

<sup>462</sup> Franck Carrel : "Le chauffe-eau électrique à Accumulation", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 3 1932, p. 115.

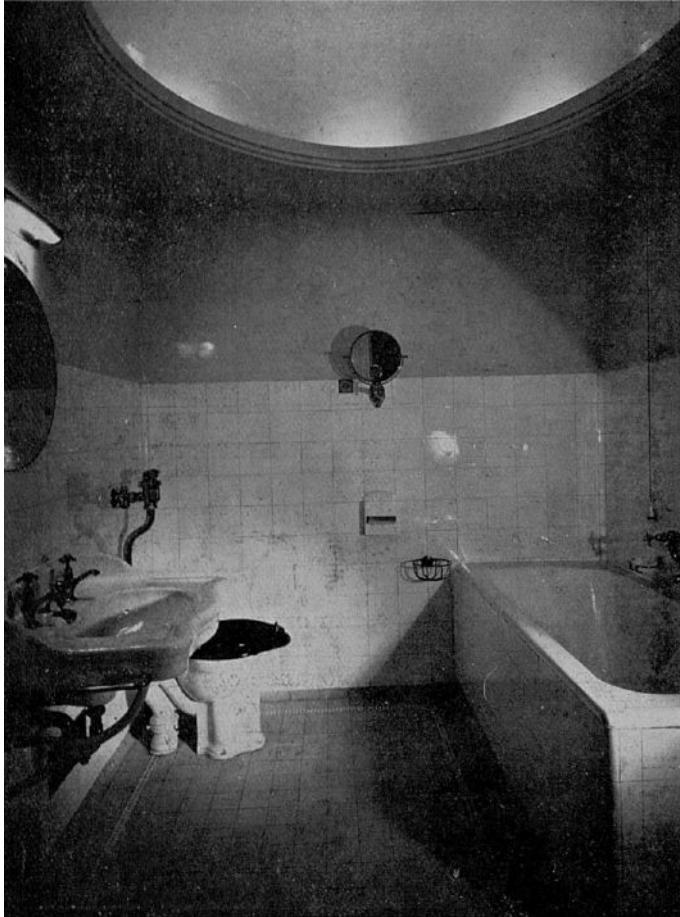


Figure 180 : Michel Roux-Spitz : La salle de bains du Baron Empain, in *l'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3 1932, p. 118.



Figure 181 : Salle de bain avec chauffe-eau électrique à accumulation, in *l'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3, 1932, p. 115.

Les équipements de base sont fournis dans les HBM, mais dans la catégorie HBM ordinaire, les douches ne seront installées qu'à partir de 1929-1930.



Figure 182 : Cabinet de toilette dans une HBMI, OPHBMVP, *Réalisations, op.cit.* pl. 16.

Figure 183 : Salle de bains complète dans un ILM, *Ibid.* pl. 19.

En fait, les normes d'équipement prévoient pour les HBMI un cabinet de toilette avec lavabo et une place assez large pour l'installation d'une baignoire et d'un chauffe-bain<sup>463</sup>.

---

<sup>463</sup> OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 16.

## Cuisines

Paulette Bernège qui accorde également une grande importance à la situation et à l'aménagement des cuisines, insiste sur la nécessité d'une concertation entre les architectes et les représentantes des organisations ménagères et cite à l'appui de cette idée la création aux États-Unis de la profession d'architectes ménagères. Elle se félicite de faire partie du Jury d'Architecture du dernier concours de l'association des bénéficiaires de la loi Loucheur et définit la cuisine idéale.

*"Emplacement : Il est essentiel que la cuisine donne directement sur la salle à manger. Les longs couloirs séparant ces deux pièces sont un défi au bon sens.*

*Orientation : Elle doit être telle que les aliments puissent s'y conserver frais. Par conséquent, le soleil n'y doit pas donner au moment où il est le plus chaud, c'est-à-dire l'après-midi. La cuisine sera pour cette raison au nord.*

*Éclairage naturel : Pour pouvoir faire régner une propreté parfaite dans la cuisine, il est nécessaire que le jour y donne jusqu'en ses recoins. Les cuisines éclairées uniquement par une petite fenêtre ou un œil-de-bœuf sont un encouragement à la maladie et à la malpropreté.*

*Les revêtements : Ils doivent répondre à notre désir de lavage facile et rapide. Les murs seront entièrement ripolinés ou mieux couverts de carreaux de porcelaine claire jusqu'à une hauteur de 1m,25 environ, car c'est la partie inférieure des murs qui se salit le plus rapidement.*

*Le sol sera composé d'une mosaïque claire aussi facile à laver que les murs ".<sup>464</sup>*

Paulette Bernège, poursuit ses conseils détaillés sur l'aménagement et l'équipement des cuisines dans un autre numéro de la construction moderne.

*"Deux idées générales doivent toujours nous guider dans l'aménagement d'une pièce de travail, de la cuisine en particulier : d'abord nous rassemblerons et concentrerons le plus possible tout ce qui sert à une même phase de travail ; ensuite, nous établirons les hauteurs des plans de travail de façon à diminuer la fatigue et à tout mettre autant que possible à portée de la main de la travailleuse."<sup>465</sup>*

Elle s'inspire pour cela des expérimentations faites par une société américaine d'organisation, la société Capel, sur deux cuisines de même taille, mais disposées différemment.

---

<sup>464</sup> Paulette Bernège : L'installation moderne des cuisines, in *La Construction Moderne*, 5 mai 1929, pp. 389-392.

<sup>465</sup> Paulette Bernège : L'installation de la cuisine (suite), in *La Construction Moderne*, 2 juin 1929, p. 436-440.



Figure 184 : Paulette Bernège : Cuisine américaine, fenêtres en largeur avec utilisation de l'espace, sous la fenêtre de droite, in *La Construction Moderne*, 5 mai 1929, p. 389.

Enfin, elle complète sa série d'articles par ses conseils sur l'installation d'une buanderie<sup>466</sup>.

*L'Architecture d'Aujourd'hui* consacre une partie de son numéro d'avril 1933 aux cuisines. André Davy des établissements Charles Blanc y présente une étude très détaillée sur les progrès accomplis dans l'aménagement des cuisines et insiste dans sa conclusion, sur le rôle de l'architecte.

*"Autrefois, il eut semblé indigne du talent d'un architecte de s'employer à l'équipement d'une humble cuisine : le soin en était laissé à l'usager et il en résultait ces ensembles hétéroclites et incommodes où le goût de la garniture allait parfois jusqu'à rechercher des cuisinières de style Louis XV.*

*Aujourd'hui, le point de vue a changé : les architectes ont appliqué leur sens d'ordre, d'ensemble, et de logique à l'aménagement de ces pièces utilitaires : ils ont déterminé les emplacements, les formes, les volumes de chaque pièce du mobilier, exigé du fabricant une stricte discipline quant aux proportions des objets, à leur matière, à leur esthétique même. Un style de cuisine moderne est né, d'ailleurs harmonieusement accordé avec celui des constructions récentes, les plus admirées.*

*Certes, ce résultat a exigé la collaboration du technicien, mais c'est bien l'intervention de l'architecte qui a transformé le problème et fait avancer la question d'un pas si rapide.*

*Et c'est pourquoi, les plus parfaites des réalisations que nous présentons aujourd'hui, sont celles où cette action de l'architecte est la plus manifeste.*"<sup>467</sup>

<sup>466</sup> Paulette Bernège : "Comment installer une buanderie", in *La Construction Moderne*, 22 septembre 1929, pp. 649-652 et 13 octobre 1929, pp. 28-30.

<sup>467</sup> André Davy : "Les cuisines", in *l'architecture d'Aujourd'hui*, mai 1933, p. 60.

Tous ces articles montrent l'importance accordée à la situation, la disposition et l'aménagement des cuisines et des salles de bains en tant qu'éléments fondamentaux de modernité des appartements de la période.

L'équipement moderne des cuisines trouve une vitrine de choix dans les immeubles de la rue Raynouard et de la rue Charles Dickens à Passy.

*"Doté d'un équipement très moderne pour l'eau et pour le gaz, il comporte naturellement un « Frigidaire ». La réfrigération électrique est en effet désormais inséparable de la conception d'un appartement moderne : elle augmente le bien-être des locataires en assurant la conservation parfaite de tous les aliments"*

*"La cuisinière de Mme la Comtesse de Sieyès constate, avec satisfaction, que l'on a même prévu la réfrigération de ses provisions".<sup>468</sup>*



Figure 185 : Louis Duhayon et Marcel Julien, 15-17 rue Raynouard, 16<sup>ème</sup>, cuisine, in *l'Architecture d'Aujourd'hui*, 1932 n° 6, p. 94.

La cuisine de l'immeuble du cours Albert 1<sup>er</sup> est à la fois luxueuse et spacieuse ; elle est équipée *"d'armoires en hêtre verni et d'un très grand fourneau d'Hatry"*<sup>469</sup>

<sup>468</sup> "Les innovations remarquables des immeubles de Passy", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1932 n° 6, p. 94.

<sup>469</sup> "Immeuble de rapport à Paris," in *La Construction Moderne*, n° 30, 26 avril 1925, p. 353.



Figure 186 : Mathieu Forest et L. Nibodeau, 30 cours Albert 1er 8è, 1925, Éclectisme post-haussmannien, cuisine, in *La Construction Moderne*, n° 30, 26 avril 1925, p. 352.

L'équipement des cuisines dans l'habitat social varient selon la catégorie d'immeuble (HBM, HBMI ou ILM). Dans le cas des HBM ordinaires, "Les cuisines sont dotées de fourneaux à charbon et à gaz, d'un garde-manger, d'un évier et d'une armoire sous évier"<sup>470</sup> et dans celui des ILM, la cuisine, complètement équipée, avec chauffage central, dispose d'une sortie directe sur le palier<sup>471</sup>.



Figure 187 : Cuisine HBM, OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 14.



Figure 188 : Cuisine HBMI, OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 16.

<sup>470</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, *Ibid.* pl. 13.

<sup>471</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, *Ibid.* pl. 18.





Figure 189 : Cuisine ILM, OPHBMVP : *Réalisations*, *Ibid.* pl. 18.

## Chapitre 7 : Aménagements intérieurs

### Immeubles de rapport

Les architectes multiplient les éléments de confort et aménagent les intérieurs avec raffinement, la décoration intérieure étant particulièrement soignée dans les immeubles de catégorie supérieure. Michel Roux Spitz, bien connu par les historiens de l'architecture, en particulier grâce à la série blanche de ses immeubles blancs, de Paris et Neuilly, se caractérise par la qualité des matériaux qu'il emploie aussi bien pour les façades que pour les aménagements intérieurs. On lui reconnaît un talent "d'art total" dans la mesure où il conçoit ses édifices en se préoccupant de tous les aspects. L'extrait de la revue *l'Architecte* consacré à la présentation de son immeuble de la rue Guynemer, résume bien cette appréciation :

*"L'architecte a ici tout étudié lui-même : les fondations, l'ossature, la construction, le mobilier et jusqu'aux moindres détails de l'installation et de la décoration intérieure. Cette unité assure, mieux que la collaboration la plus étroite, l'équilibre entre le travail proprement scientifique, qui exige du constructeur moderne des connaissances d'ingénieur, et la composition architecturale et décorative. Ces deux ordres d'activité, différents, se complètent, mais ne sauraient se combiner utilement que réunis sous la direction d'un seul".*<sup>472</sup>

L'architecte aménage son appartement personnel au 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.



Figure 190 : Michel Roux-Spitz, 14 rue Guynemer 6è, 1928, Hall d'entrée et chambre au 5<sup>e</sup> étage, in *l'Architecte*, avril 1928, pl. 23-24, clichés A. Salaün.

<sup>472</sup> "Immeuble, rue Guynemer", in *L'Architecte*, avril 1928, p. 31.



Figure 191 : Michel Roux-Spitz, 14 rue Guynemer 6è, 1928, salon, in *La construction moderne* 1928, n° 24, pl. 102, cliché A. Salaün



Figure 192 : Michel Roux-Spitz, 14 rue Guynemer 6è, 1928, Salle à manger, in *La Construction Moderne*, 1928, n° 24, pl. 103, cliché A. Salaün.

Jean Walter a conçu son groupe d'immeubles du boulevard Suchet<sup>473</sup> pour être vendu sans aménagements intérieurs.

*"Les acheteurs ont donc eu toute liberté de faire exécuter selon leur goût personnel toute la décoration, y compris même les portes intérieures. Tel a été le cas de l'appartement occupé par l'architecte du groupe d'immeubles. Celui-ci s'est réservé l'un des appartements du dernier étage et plus exactement celui du pan coupé donnant porte de la Muette, Côté bois de Boulogne. A cet appartement on a attribué en même temps la toiture-terrasse qui le surmonte. Une communication existe à la fois par un escalier intérieur et par le grand escalier"*<sup>474</sup>.

L'architecte qui habite cet ensemble a décrit son appartement son appartement privé, en déclarant :

*"Tout ce que l'on appelle généralement Décoration, l'accumulation de matières différentes, la recherche de lignes répondant à la fantaisie d'une mode, ont été exclues et on a tenté d'atteindre avec le minimum de moyens à la plus grande simplicité"*<sup>475</sup>

Même s'il a tendance à exagérer cette simplification, compte tenu du luxe de la demeure, il prend en compte, au moins partiellement, les options modernistes.

*"Les meubles sont dessinés pour les services qu'ils ont à rendre. Il n'existe aucun meuble inutile"*<sup>476</sup>.

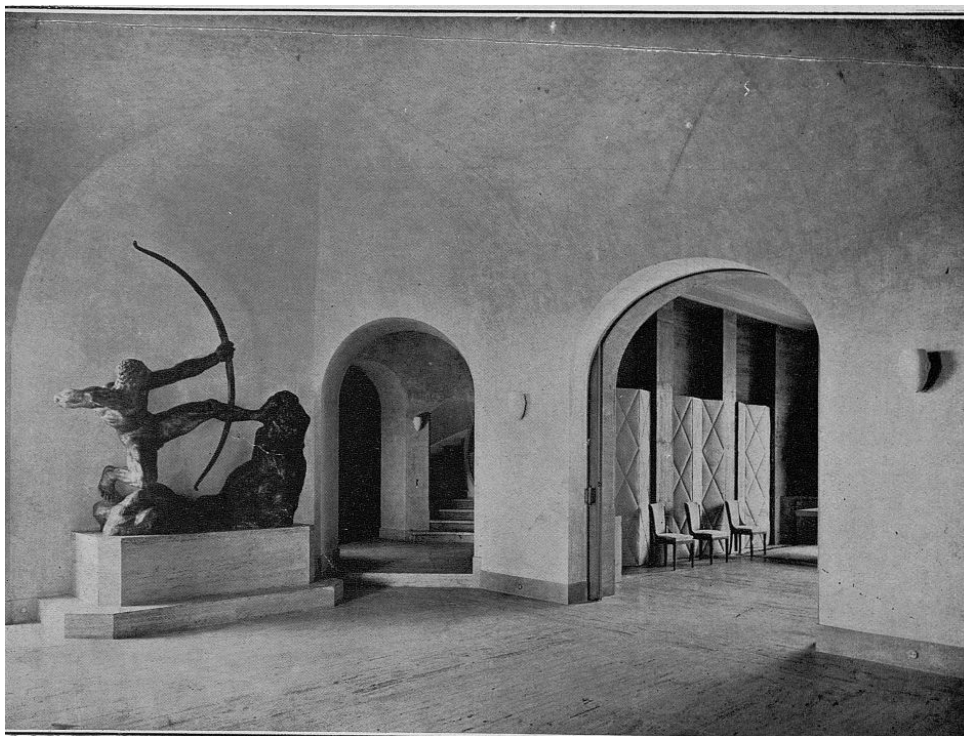


Figure 193 : Jean Walter, 2-10 bd Suchet 16è, 1932, hall d'entrée in *La Construction Moderne*, n° 30, id. p. 482, cliché Chevojon.

---

<sup>473</sup> Jean Walter : bd Suchet, Annexe 1, fig. 407.

<sup>474</sup> Charles Edmond-Sée : "Un groupe d'immeubles au bois de Boulogne : les intérieurs", in *La Construction Moderne*, n° 30, 24 avril 1932, p. 482.

<sup>475</sup> Idem.

<sup>476</sup> *Ibid.* p. 483.

Le hall d'entrée, simplement décoré avec un exemplaire de l'Héraclès de Bourdelle donne sur le jardin d'hiver et la bibliothèque, qui dispose de rayonnages de bois clairs, spécialement aménagés.

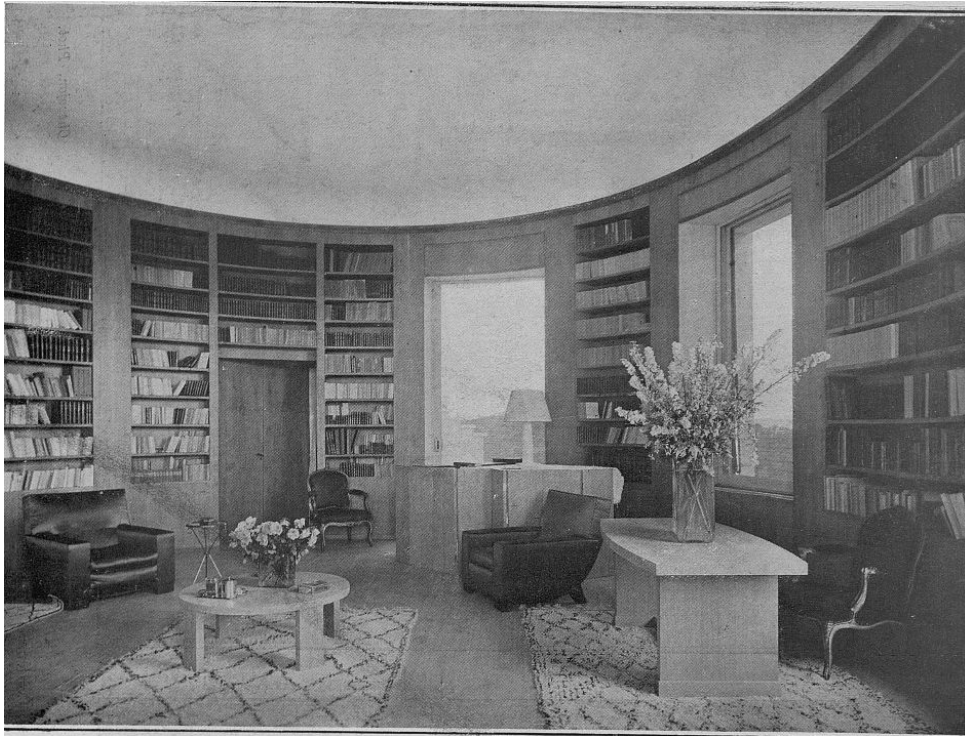


Figure 194 : Jean Walter, 2-10 bd Suchet 16è, 1932, bibliothèque, in *La Construction Moderne*, *Ibid.* p. 485, cliché Chevojon.



Figure 195 : Jean Walter, 2-10 bd Suchet 16è, 1932, terrasse fleurie, vitrée en jardin d'hiver, in *La Construction Moderne*, *Ibid.* p. 484, cliché Chevojon.

Le cabinet de travail, bien éclairé, est meublé avec une table en bois très simple et un lit de repos niché dans une alcôve.

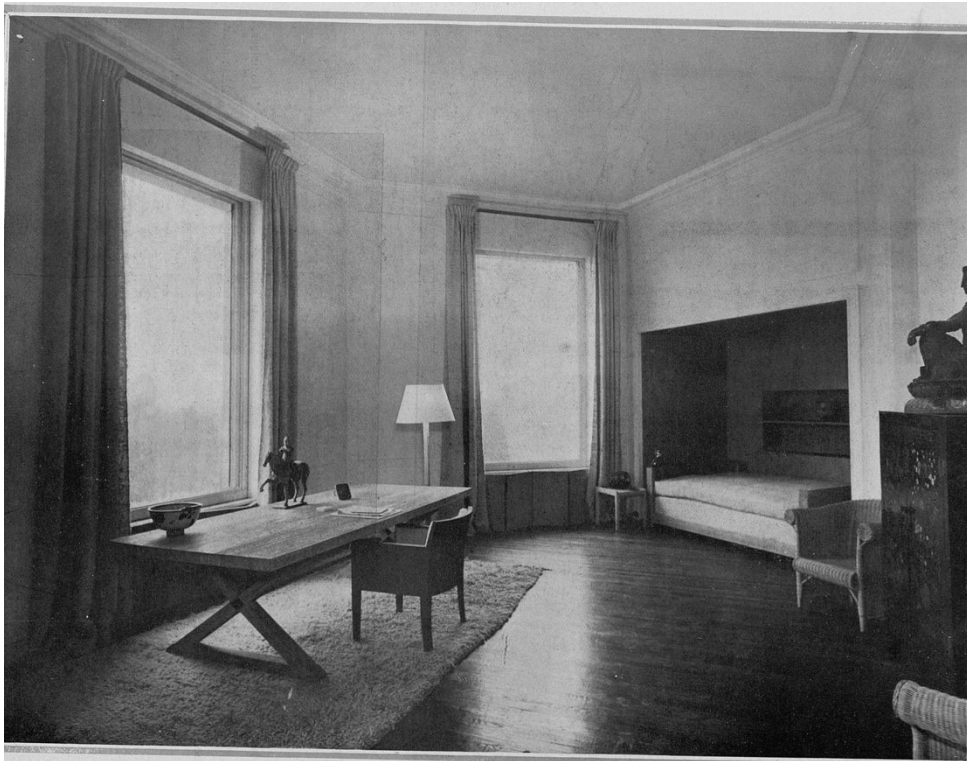


Figure 196 : Jean Walter, 2-10 bd Suchet 16<sup>e</sup>, 1932, Cabinet de travail, in *La Construction Moderne*, n° 30, *Ibid.* p. 488, cliché Gravot.

Certains architectes essaient de coordonner l'architecture extérieure de de l'immeuble et la décoration intérieure. Pour Henri Delacroix,

*"La simplification des lignes de la décoration intérieure moderne, parallèle d'ailleurs à celles de l'architecture extérieure, a complètement modifié le rôle du décorateur ».*

*"Les formes sont maintenant déterminées, les surfaces, les volumes réalisent un équilibre parfait. Plus de meubles ni d'objets aux lignes trompeuses et inutiles qui encombraient nos intérieurs. La ligne pure, voilà notre idéal".<sup>477</sup>*

---

<sup>477</sup> Henri Delacroix : *Intérieurs modernes*, Éditions S. de Bonadona, Paris 1931.

Pour conclure ce chapitre de décoration intérieure qui met en valeur de nouveaux types de mobiliers, il est intéressant de présenter un exemple de réalisation typique des architectes et décorateurs modernistes, fruit de la collaboration entre Le Corbusier, Pierre Jeanneret et Charlotte Perriand.

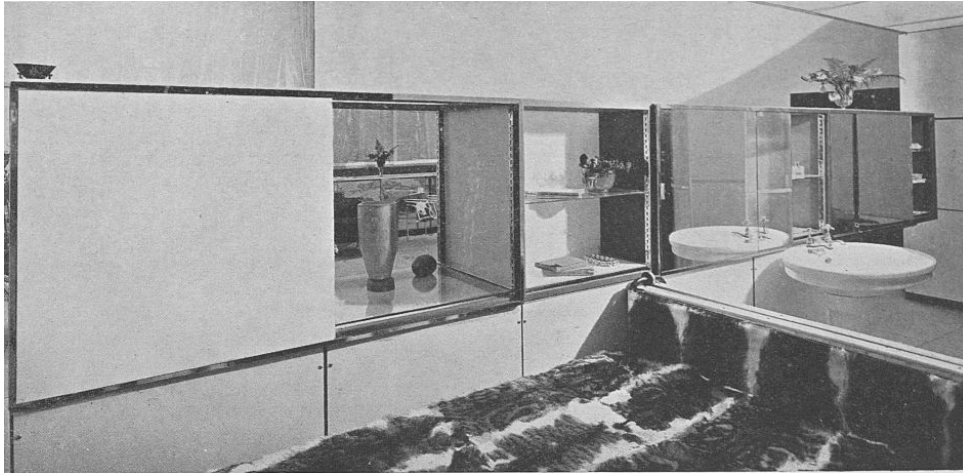


Figure 197 : Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Charlotte Perriand, chambre, in *L'Architecte*, avril 1930, p. 29 fig. 38.

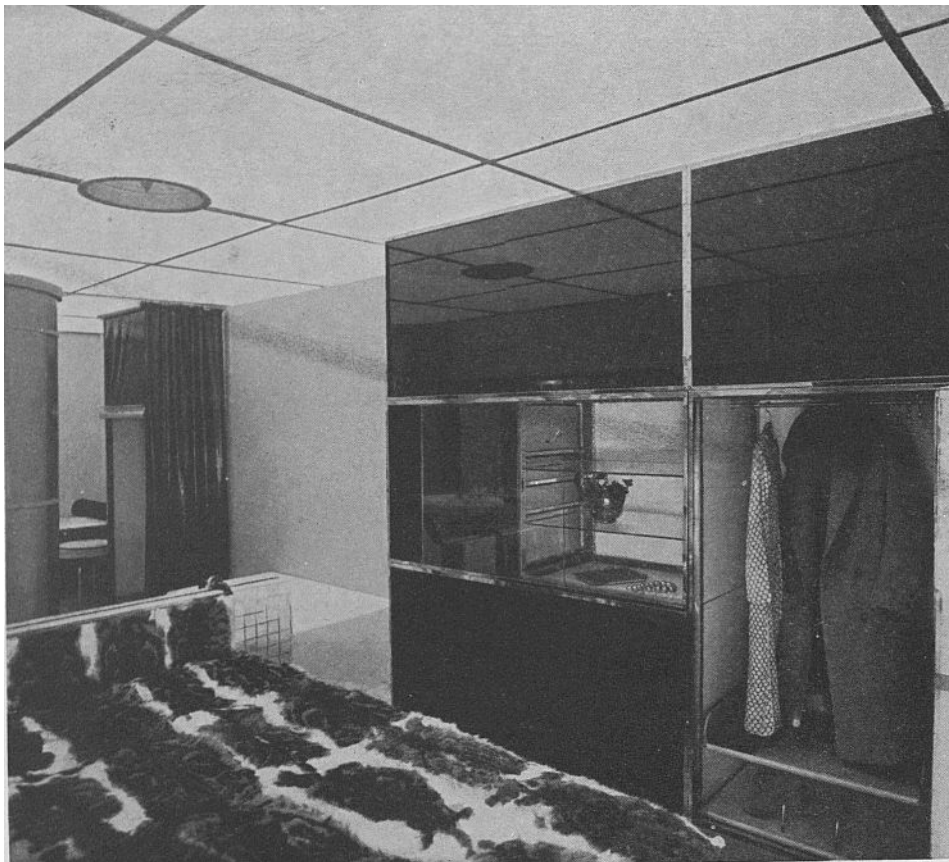


Figure 198 : Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Charlotte Perriand, chambre, in *L'Architecte*, avril 1930, p. 30. fig. 39.



Figure 199 : Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Charlotte Perriand, meubles, in *L'Architecte*, avril 1930, p. 31 fig. 40.

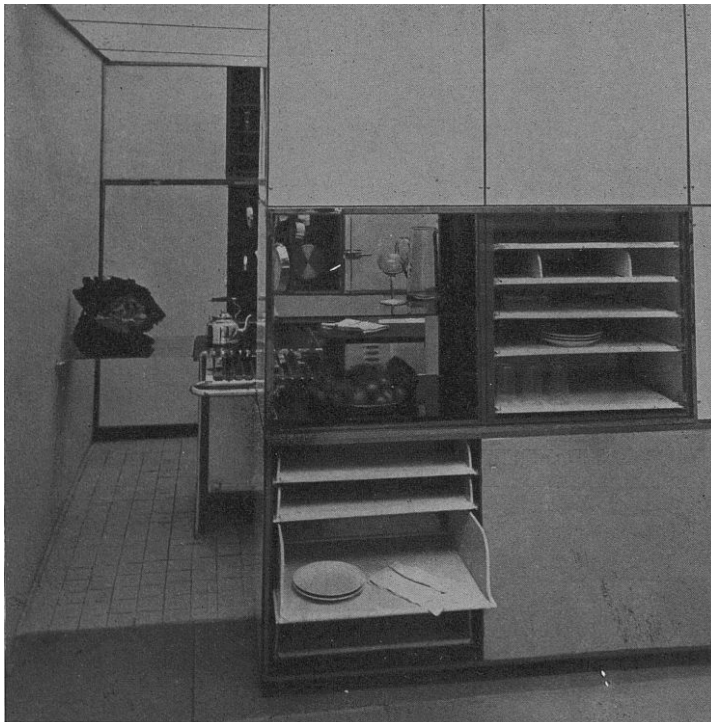


Figure 200 : Le Corbusier, Pierre Jeanneret, Charlotte Perriand, cuisine, in *L'Architecte*, avril 1930, p. 32, fig. 42.

Comme l'explique l'article, l'équipement de la maison est composé d'éléments standards pouvant être combinés de manière différente. Cette formule, pionnière pour l'époque va connaître un grand essor après la guerre.

*"Avec le système de casiers que voici, la paroi, au lieu de ne former qu'une simple séparation entre deux pièces, devient partie intégrante du mobilier ; en d'autres termes, le meuble (armoire, placard, buffet, commode) se confond avec l'architecture intérieure de l'appartement : il en détermine en partie le plan, selon la fantaisie et les besoins de chacun"<sup>478</sup>.*

---

<sup>478</sup> Le Corbusier, P. Jeanneret, Charlotte Perriand : "Équipement intérieur d'une habitation", in *L'Architecte*, *Ibid.*, p. 35.



## Logements sociaux

Comme précédemment indiqué, les dimensions des pièces augmentent en fonction de la catégorie et les locataires qui amènent leur mobilier disposent d'autant plus de latitude dans les aménagements intérieurs que la catégorie est élevée. Ainsi, dans le cas des ILM destinés à une clientèle plus aisée, les appartements comprennent comme dans les logements bourgeois :

*"une partie réservée à la réception avec vestibule de 1, 80 m à 2 mètres de largeur, salon et salle à manger réunis par une baie libre, qui peut, d'ailleurs, suivant les convenances du locataire, être fermée par une porte vitrée à quatre vantaux"<sup>479</sup>.*



Figure 201 : Salle à manger HBM, OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 14.



Figure 202 : Salle à manger HBMI, OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 17.



Figure 203 : Vue d'ensemble et salle à manger ILM, OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 19.

---

<sup>479</sup> Aménagement ILM, OPHBMVP : *Réalisations, Ibid.* pl. 18.



## **3<sup>ème</sup> partie : Acteurs et réalisations**

# Chapitre 1 : Commanditaires et architectes

## Les commanditaires

Pour le logement social, ce sont les organismes construisant des HBM (structures publiques ou sociétés d'économie mixte, et structures caritatives privées). Pour l'immeuble de rapport, ce sont des personnes physiques, des sociétés immobilières ou financières, des banques, des assurances, des caisses de retraite, des mutuelles, des sociétés de commerce, d'industrie ou de BTP, des media, des « divers » et des entités inconnues. La liste complète des commanditaires est indiquée dans la base de données.

Les pourcentages respectifs des types de commanditaires varient selon que l'on raisonne en fonction des permis ou des délibérations ou en nombre d'immeubles. Dans le logement social en particulier, une seule délibération pourra conduire à la construction de plusieurs dizaines d'immeubles, alors que pour l'immeuble de rapport, un permis concerne le plus souvent un seul édifice ou quelques unités.

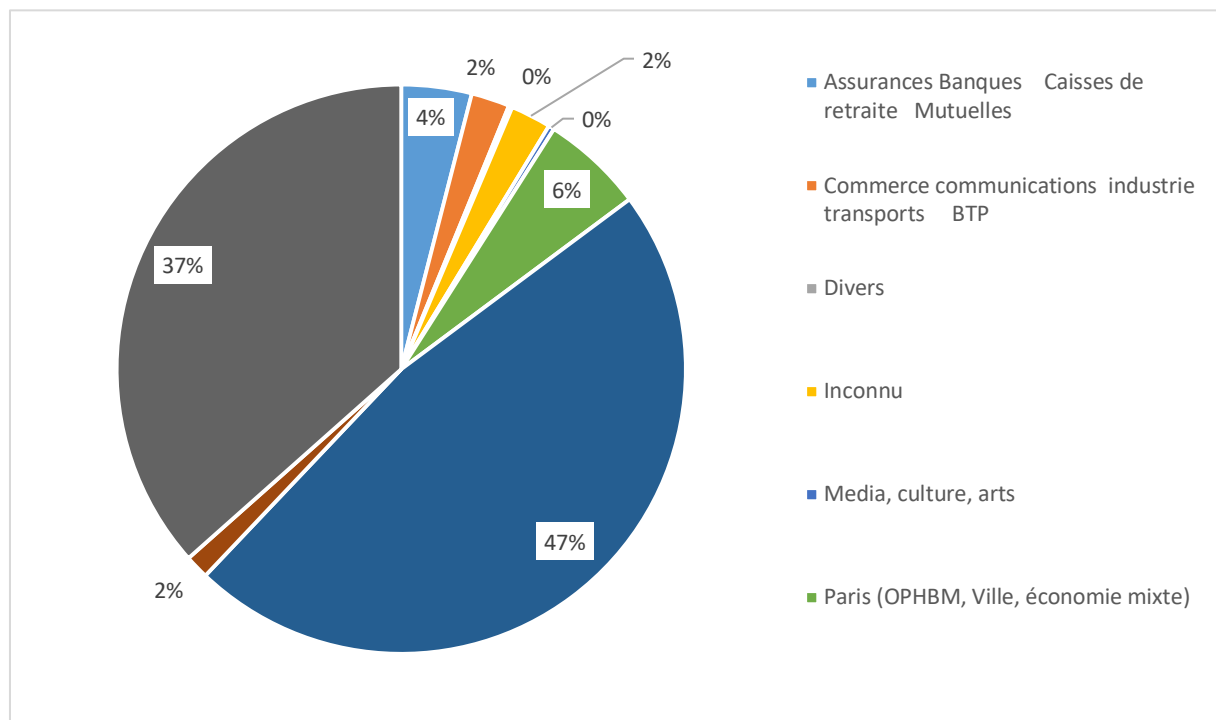


Figure 204 : Proportion des opérations réalisées, selon le type de commanditaire.

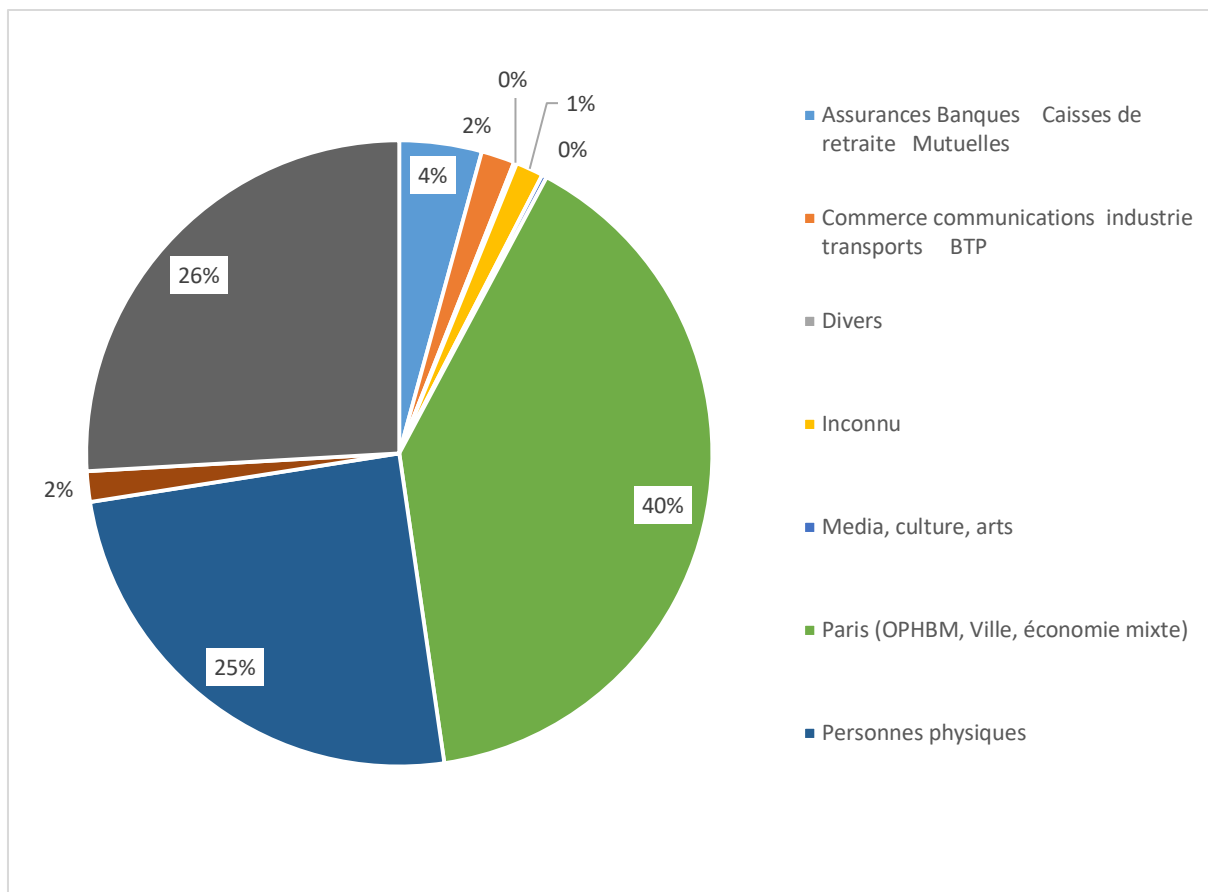


Figure 205 : Proportion des immeubles construits selon le type de commanditaire.

## Les architectes

Les oppositions entre le mouvement moderne et le reste de la profession se manifestent pendant toute la période. L'argument "d'absence de modernité" de l'architecture française pendant cette période sera repris dans l'historiographie des années qui suivent la deuxième guerre mondiale, jusque dans les années 1990. Rappelons la position extrême d'Anatole Kopp, qui, dans son ouvrage "Quand la modernité n'était pas un style mais une cause", ne considérait comme "modernes" que Le Corbusier et André Lurçat et notait la supériorité de l'Allemagne et de la Russie dans ce domaine. Pour réagir aux critiques qui mettent en avant la modernité plus "intense" de certains pays européens, les architectes de la S.A.D.G. se défendent et organisent à cet effet une exposition en 1933. Dans la préface de cette exposition, Louis Hautecoeur, historien de l'art, qui sera Directeur des Beaux-Arts de 1940 à 1944, résume l'état d'esprit de l'époque avec en particulier la perception de l'architecture française à l'étranger, met en avant les "points de modernité" de cette architecture, lance au passage quelques piques aux théoriciens du mouvement moderne, souligne les progrès de cette architecture, célèbre la tradition, introduit la notion de classicisme moderne, se réfère à Viollet-Le-Duc, se méfie de la standardisation à outrance, prend ses distances par rapport aux propos racistes de certains écrivains et dénonce l'opposition outrancière à l'architecture internationale.

*"L'architecture française n'est peut-être plus connue à l'étranger comme elle le fut jadis. On y quelques architectes théoriciens, moins peut-être que pour leurs œuvres que pour leurs manifestes ; on sait les noms d'architectes qui, par leurs relations, ont su établir leur renommée au-delà de nos frontières, mais on s'imagine dans certains pays que l'École des Beaux-Arts n'a produit que des architectes routiniers, attachés à des formes désuètes, derniers représentants d'une architecture classique maintenant périmée... On ne sait pas l'effort considérable accompli par les architectes français depuis trente ans... Moderne, l'architecture française l'est aussi par l'emploi de matériaux nouveaux. Le ciment armé est né chez nous.... Il est entré aujourd'hui dans le répertoire de nos matériaux. Combien d'autres matériaux encore sont utilisés pour la construction des murs, des planchers, des hourdis, des lambris, combien de systèmes de chauffage, de ventilation, d'éclairage ont été essayés par nos architectes ! La tradition, c'est l'ensemble des qualités imposées par l'esprit, le climat, les habitudes sociales d'un pays. Cette tradition constitue chez nous le classicisme.... Il y a eu un classicisme gothique, comme il existe un classicisme moderne. Le classicisme, c'est l'emploi rationnel et harmonieux des matériaux et des formes. (Viollet-Le-Duc) a le premier défendu l'idée qu'on a ensuite formulée ainsi : tout ce qui est en représentation, doit être en fonction. Fonctionnelle, l'architecture française, l'est autant que d'autres, sans avoir besoin de le proclamer. Mais, précisément parce qu'elle est rationnelle et sincère, elle repousse les artifices de certain "fonctionnalisme", pour employer ce terme barbare. Le modernisme doit être rationnel. Les théoriciens qui, en ces dernières années ont invoqué le plus souvent la raison n'ont pas toujours créé les œuvres les plus rationnelles. Si la standardisation est possible et souhaitable en certains cas, elle ne saurait être la panacée universelle. L'homme n'est pas un être fait en série. Nous assistons aujourd'hui en de nombreux pays à une croisade contre l'architecture internationale. Certains écrivains, non moins théoriciens que d'autres, invoquent je ne sais quel mythe de la race pour réclamer une architecture nationale... Nous savons en France que certaines formes, imposées par certains matériaux, ne peuvent pas être différentes au Japon et en France.... Certaines formes se sont répandues dans les deux hémisphères. Nous ne croyons donc pas que l'emploi de telle ou telle forme puisse constituer une architecture nationale"<sup>480</sup>.*

---

<sup>480</sup> Louis Hautecoeur : in *L'Architecture*, 1933 n° 12, *op.cit.* préface, pp. 2-3.

Mais comment réagissent les architectes et les critiques d'art, confrontés aux différents courants architecturaux de la période ? Un élément de réponse à cette interrogation peut être fourni par l'enquête lancée par *l'Architecture d'Aujourd'hui*<sup>481</sup> sur l'architecture moderne. Camille Mauclair, critique d'art, chantre de la croisade anti mouvement moderne et Le Corbusier qui se réfère pratiquement à chaque question à des passages de l'un de ses ouvrages<sup>482</sup>, répondent à cette enquête en fournissant un éclairage intéressant sur les thèses qui s'affrontent. Camille Mauclair se déclare favorable à l'architecture moderne tout en précisant ce qu'il entend par ce terme. Il rejette les exclusives sur les systèmes constructifs et sur le remplacement systématique des toits traditionnels par des terrasses. Pour lui, le confort ne doit pas se faire aux dépens de l'harmonie et de la diversité. Le Corbusier répond de manière plus imagée en qualifiant l'architecture d'événement, destiné au-delà des considérations techniques à assurer le bien-être de l'habitant.

*"L'architecture est un événement indéniable qui surgit en tel instant de la création où l'esprit préoccupé d'assurer la solidité de l'ouvrage, d'apaiser les exigences du confort, se trouve soulevé par une intention plus élevée que celle de simplement servir, et tend à manifester les puissances lyriques qui nous animent et nous donnent la joie".*<sup>483</sup>

A la question sur les matériaux utilisés, Camille Mauclair reste sur la dichotomie traditionnelle entre les ouvrages d'art conçus par les ingénieurs auxquels il ajoute les salles de spectacles, et l'habitat conçu par les architectes ; il approuve l'emploi du béton armé pour les immeubles et incrimine la décoration, plutôt que les matériaux de gros œuvre pour la mauvaise isolation phonique. En fait son attachement à la maison en pierre semble plus subjectif et émotionnel que raisonné.

*"Les grands travaux : ponts, gares, théâtres, cinémas, ont constitué d'excellentes applications du béton armé. Mais pourquoi renoncer à la pierre et à la brique pour nos maisons d'habitation ? Dans la construction de nos maisons le prix, le délai d'exécution et la commodité en plan et en façade que donnent les grandes portées justifient le succès du béton et de l'acier. Question de sonorité une maison en béton n'est pas plus sonore qu'une maison en pierre. C'est la décoration moderne (murs nus, meubles et rideaux peu nombreux, matières polies) qui absorbe moins les sons".*<sup>484</sup>

---

<sup>481</sup> René Drouin : "Enquête sur l'architecture", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, op.cit. p. 3.

Êtes-vous pour ou contre l'architecture moderne ? Quelle définition donnez-vous de l'architecture moderne ?

Quels sont les bâtiments que vous admettez en béton armé ? Quels sont les bâtiments qui, selon vous, exigent l'emploi exclusif de la pierre ?

La terrasse est-elle dans la tradition française ? Doit-on y renoncer et pour quelles raisons ?

Admettez-vous la fenêtre en largeur et dans quel cas ?

Qu'entendez-vous par ornement ? Peut-on réaliser une grande œuvre architecturale sans recourir à l'ornement ?

Peut-on faire certaines parties de la construction en série, tout en restant dans la meilleure tradition française ?

A quels nouveaux besoins, l'architecture moderne doit-elle répondre ?

Quels sont actuellement les meilleurs architectes de France ?

<sup>482</sup> Le Corbusier : *Précisions sur l'état de L'Architecture et de l'Urbanisme*, Ed. Grès, 1930.

<sup>483</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 4.

<sup>484</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 3.

Le Corbusier répond de manière plus précise et plus technique en décrivant ses solutions :

*"Jusqu'au béton armé et au fer, on montait les murs de pierre, on ouvrait les fenêtres dans le mur portant les planchers, ce qui est une opération contradictoire ; percer des fenêtres, c'est affaiblir le mur. On était paralysé. Avec le béton armé, on supprime entièrement les murs ; on pose les planches sur de minces poteaux disposés à de grandes distances les uns des autres. Les poteaux de béton armé (ou de fer) ne coûtent presque rien. Je puis les élever à 3 m. au-dessus du sol... et j'accrocherai mon plancher là-haut. J'ai ainsi disponible tout le sol de ma maison".<sup>485</sup>*

Camille Mauclair émet des doutes sur l'utilité des terrasses à Paris et sur leur fiabilité, alors que Le Corbusier souligne leur avantage économique.

*"Je ne crois pas que la terrasse soit souvent intéressante à Paris. Au Maroc sans doute, mais ici la vue n'est guère agréable sur nos maisons ; d'autre part, pensez-vous que l'étanchéité soit assurée<sup>486</sup> ?"*

*"Il est certain que les procédés nouveaux tendent à imposer la terrasse. Lorsqu'ils sont au point et les plus économiques, devons-nous conserver les toits par pure raison d'esthétique<sup>487</sup> ?"*

Camille Mauclair ne refuse pas la fenêtre horizontale tout en souhaitant éviter un éclairage trop fort, alors que Le Corbusier justifie son choix de la fenêtre horizontale par des préoccupations économiques et fournit des solutions techniques pour réguler l'arrivée de lumière, si nécessaire.

*"Un jour, cette vérité apparaît : une fenêtre est faite pour éclairer, non pour ventiler. Et ceci encore : la fenêtre est l'organe le plus coûteux de la maison .... La façade sera un pan de verre. Les vastes arrivées de lumière où le soleil est violent ? Mais non, diaphragmez ! Vous laisserez passer la lumière où bon vous semblera".<sup>488</sup>*

Le Corbusier confirme sa position radicale en faveur de la suppression de l'ornement.

*"J'aimerais tant vous faire apprécier l'éloquence toute puissante des lignes, afin que vous vous sentiez désormais l'esprit débarrassé des petits événements décoratifs et surtout afin que vous rétablissiez dans la composition de vos futures architectures, la chronologie vraie, la hiérarchie qui fait prévaloir l'essentiel et que vous mesuriez que cet essentiel architectural est dans la qualité de votre choix, dans la force de votre esprit et non pas du tout dans des matières riches, des marbres ou des bois rares, ni dans des ornements dont le rôle n'existe qu'en dernier ressort, quand tout est dit, c'est-à-dire que ces ornements ne servent pas à grand-chose"<sup>489</sup>.*

Camille Mauclair est plus nuancé puisqu'il ne condamne que les excès des années 1900.

*"Le « style nouille 1900 » que j'ai toujours détesté a gâché l'ornement. Mais j'espère que l'ornement intelligent et remis à sa place opportune, va revenir et permettre aux sculpteurs de notre pays de montrer leur goût et leur variété. L'ornement n'est pas, sans doute, indispensable à toute belle architecture. J'admire par exemple, la ligne des arches du Pont Alexandre III et je déteste ses sculptures. Mais ce n'est pas une raison pour décréter l'inutilité de l'ornement. L'architecte, aujourd'hui comme hier, doit connaître et utiliser, autant que possible, les qualités de l'ornement".<sup>490</sup>*

Camille Mauclair accepte avec réserves la construction en série.

*"Si l'on ne risque pas de retrouver partout la même porte et la même fenêtre, pourquoi ne pas construire en série pour une exécution plus soignée et un prix plus bas ?"<sup>491</sup>*

---

<sup>485</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 4.

<sup>486</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 3.

<sup>487</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 4.

<sup>488</sup> René Drouin : *Idem.*

<sup>489</sup> René Drouin : *Idem.*

<sup>490</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 3-4.

<sup>491</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 3-4.

Les deux hommes désignent tous les deux le surpeuplement des villes comme un problème capital auquel l'architecture moderne doit répondre. Camille Mauclair en profite pour critiquer les habitations à bon marché et le Corbusier dénonce le fait que la construction n'utilise pas de méthodes industrielles.

*"Le problème inscrit en ordre d'urgence dans tous les pays, est celui de la construction des maisons nécessaires au logement des foules que le phénomène machiniste a concentrées dans les grandes villes. Inutile de décrire, les faits sont là ; le problème de quantité est posé. De plus, l'économie rigoureuse s'impose, on sait pourquoi. L'architecture seule, est tenue à l'écart des méthodes du machinisme"<sup>492</sup>.*

Camille Mauclair, en citant Perret, Laprade et Roux-Spitz montre qu'il apprécie des architectes ayant largement contribué à la modernisation de l'architecture. Le Corbusier ne désigne pas de "meilleurs architectes en France ", ce qui se comprend de sa part.

Ces réponses montrent que sur plusieurs points, les oppositions entre tradition et mouvement moderne, exprimées dans le contexte de l'époque ne sont pas aussi radicales qu'on pourrait l'imaginer, dès lors que l'on analyse dans le détail les arguments des protagonistes.

Que l'on évoque les matériaux utilisés, l'ornement, la forme des fenêtres, les toits terrasses ou l'utilisation des éléments fabriqués en série, des points de convergence apparaissent. C'est surtout sur le plan théorique que les positions s'affrontent. Pour cette raison, le courant intermédiaire, représenté par l'Art déco, va pouvoir se développer jusqu'à représenter la majorité des édifices construits, l'innovation qu'elle soit affirmée ou tempérée venant en deuxième position, comme indiqué dans la base de données.

### **Corpus et cercles d'architectes**

Le corpus des architectes ayant construit à Paris durant cette période est très riche. L'analyse de la base de données permet de produire des statistiques et de corrélérer plusieurs facteurs, parmi lesquels on peut faire figurer le nombre d'immeubles construits, les rapports entre architectes et commanditaires, les liens entre diplôme et production, période d'activité et production, notoriété et production. Pour traduire la diversité des architectes de l'entre-deux-guerres, il est commode d'analyser les revues de la période. Certains architectes bénéficient d'articles dans ces revues mais leur notoriété actuelle est faible, d'autres ont résisté et sont célébrés dans l'historiographie, d'autres enfin, ne sont même pas cités dans les revues.

Cette constatation m'amène à regrouper les architectes dans trois cercles de notoriété, liés à la période, le premier concernant une vingtaine de personnes reconnus mondialement, le deuxième comprenant environ une centaine d'architectes ayant vu leurs immeubles d'habitation

---

<sup>492</sup> René Drouin : *Ibid.* p. 4.



parisiens publiés par les principales revues d'architecture de l'époque à savoir, *la Construction moderne*, *l'Architecte*, *l'Architecture*, *l'Architecture d'aujourd'hui* et le troisième incluant les "700 autres architectes" dont certains comme Jean Boucher, Maurice Bignand, Henri Dubouillon, sont à peine connus bien qu'ils aient construit des dizaines d'édifices parisiens.

La frontière entre les différents cercles est évolutive, au fur et à mesure que des ouvrages comme par exemple Paris Banlieue<sup>493</sup> et Le logement social à Paris<sup>494</sup> ou des événements contribuent à découvrir ou redécouvrir un architecte. Par ailleurs, il est normal que les architectes ayant poursuivi leur carrière avec succès au-delà de la période 1919-1939 figurent plus facilement dans le premier cercle que ceux qui ont disparu au cours de cette période. De la même manière, certains architectes ayant acquis une grande notoriété avant 1914 comme par exemple Hector Guimard, figurent également dans le premier cercle, qui pourrait être constitué de la manière suivante :

Pol Abraham, André Arfvidson, Léon Azéma, Eugène Beaudouin, Louis Hyppolite Boileau, Louis Bonnier, Bruno Elkouken, Jean Fidler, Jean Ginsberg, André Granet, Paul Guadet, Hector Guimard, Albert Laprade, Le Corbusier, Marcel Lods, Robert Mallet-Stevens, Pierre Patout, Auguste Perret, Gustave Perret, Michel Roux-Spitz, Henri Sauvage.

Quant au deuxième cercle, il pourrait comprendre les architectes suivants :

Charles Abella, Paul Alègre, André Arfvidson, Henri Bard, Joseph Bassompierre, Léon Bazin, Henry Beauvils, Lucien Bechmann, André Bertin, Ernest Bertrand, Léon Besnard, G. Beucher, Eugène Bidard, Henri Bodet, Émile Boursier, Charles Blanche, Gabriel Blanche, Henri Bodecher, Renée Bodecher, Jacques Bonnier, Georges Bourneuf, Émile Boursier, Marc Brillaud de Laujardière, Jean Charavel, Joseph Charlet, Johannes Chollet, André Contenay, Charles Delacroix, Henry Delacroix, Henri Delormel, Jean Demoisson, Henri Depussé, Jacques Depussé, Louis Duhayon, Pierre Dupuy, Charles Duval, Gaston Ernest, Louis Faure-Dujarric, Clément Feugueur, Raymond Fischer, Henri Fivaz, Julien Flegenheimer, Mathieu Forest, Félix Garella, Jean-Jacques Garnier, Armand Gauthier, Emmanuel Gonse, Pierre Guidetti, André Hamayon, Louis-Clovis Heckly, Marcel Hennequet, Robert Hennequet, Jean Hillard, Denis Honegger, Georges Jacquet, Gaston Jodart, Marcel Julien, Abro Kandjian, Salomon Kleiner, Édouard Lambla de Sarria, Charles Le Maresquier, André Leconte, Gilbert Lesou, B. Lochak, Jacques Lucas, Marcel Macary, Léon-Joseph Madeline, Camille Maillard, Gustave Maline, Édouard Malot, Joseph Marrast, Paul Marteroy, Juliette Mathé, Jean-Baptiste Mathon, Marcel Mélandès, Léon Nafilyan, Henri Paul Nénot, L. Nibodeau, Maurice Nalet, Marcel Oudin, Henri Pacon, Georges Paquier, Robert Parisot, Maurice Payret-Dortail, Jean Pelée de Saint-Maurice, F. Perrin, Raymond Perruch, Louis Plousey, Charles Plumet, Alexandre Poliakoff, Emmanuel Pontremoli, Marcel Porcher Labreuille, Maurice Pottier, Raymond Puthomme, Gilbert Ragueneau, Fernand Rimbart, Jean Rey, Joachim Richard, J Roerich, Paul de Rutté, Georges Sachs, Charles Sanlaville, Paul Sirvin, Marc Solotareff, Louis-Marie Süe, René Tanalias, Marcel Temporal, André Thiébaud, Charles Thomas, Paul Tournon, Gaston Tréant, Ali Tur, Émile Valette, Georges Vaudoier, Charles Venner, Jean Walter, Antoine Zaccagnino.

L'ensemble des architectes du corpus figure dans la base de données publiée en Annexe 2.

---

<sup>493</sup> Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont et Bernard Marrey : Paris-Banlieue 1919-1939, *op.cit.*

<sup>494</sup> Marie-Jeanne Dumont : Le logement social à Paris : 1850-1930, *op.cit.*

## Nombre d'immeubles construits par les architectes du corpus

On constate sur l'ensemble de la base le peu de corrélation entre la notoriété des architectes et le nombre d'immeubles de logements d'habitation qu'ils ont construits à Paris. Il faut cependant distinguer entre le logement social et l'immeuble de rapport.

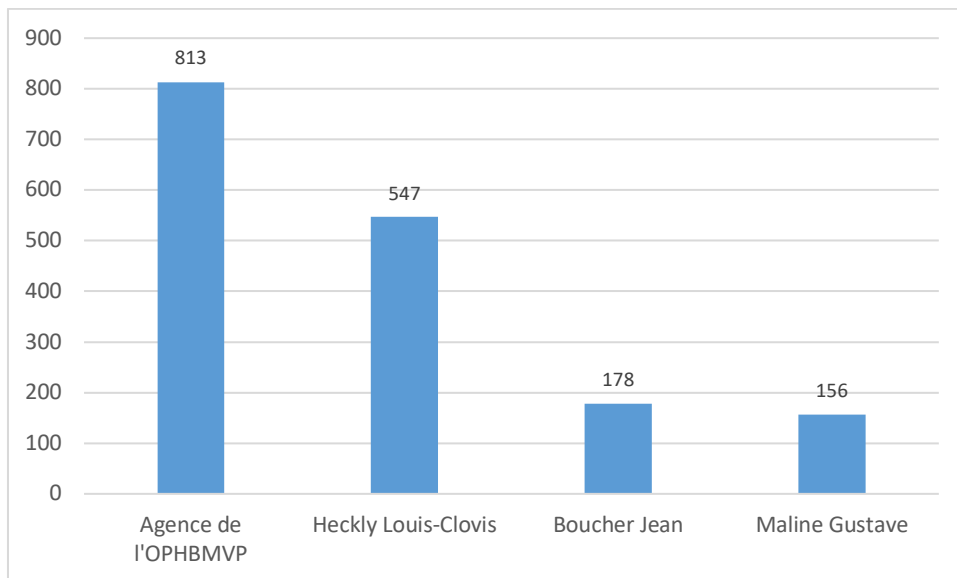


Figure 206 : Architectes ayant construit plus de 100 immeubles

Ce sont les architectes qui œuvrent pour le logement social qui figurent dans les premières places. Louis Clovis Heckly qui construit pour le compte des sociétés d'économie mixtes (SAGI, SGIM et CPG) figure juste derrière l'Agence de l'OPHBMVP.

Jean Boucher, le promoteur architecte qui ne construit que des immeubles de rapport arrive en troisième position, mais il se fait souvent aider par d'autres architectes.

Gustave Maline qui travaille pour la ville de Paris se situe en quatrième position.

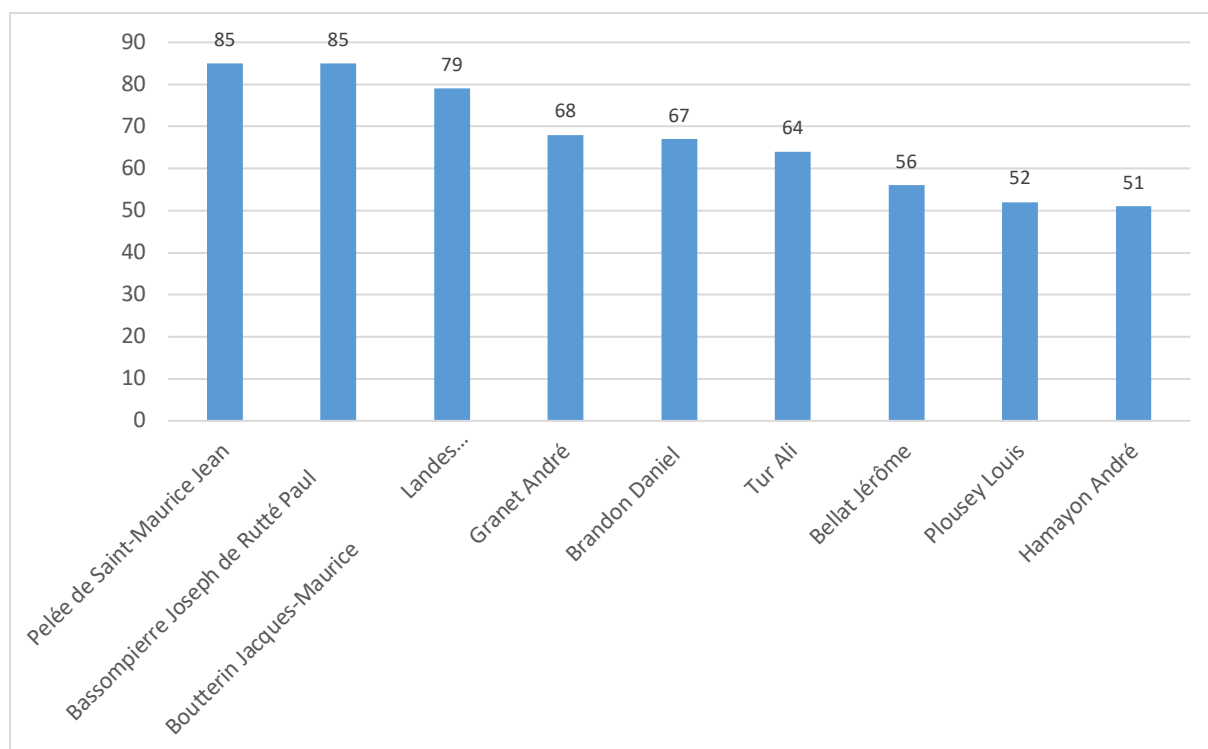


Figure 207 : Architectes ou groupes d'architectes ayant construit entre 51 et 100 immeubles

Les architectes impliqués ont souvent participé aux deux types de programme avec des dominantes pour chacun d'entre eux. Ainsi Jean Pelée de Saint-Maurice et le trio Joseph Bassompierre, Paul de Rutté et Paul Sirvin ont plutôt réalisé des immeubles de rapport, Jacques-Maurice Boutterin et Alfred Landes n'ont construit que des immeubles de rapport, André Granet est présent à la fois dans des programmes pour la ville et des réalisations pour des commanditaires privés, Daniel Brandon participe, parfois avec ses frères, aux deux types de programmes, Ali Tur ne construit que des logements sociaux, Jérôme Bellat, Louis Plousey et André Hamayon que des immeubles de rapport.

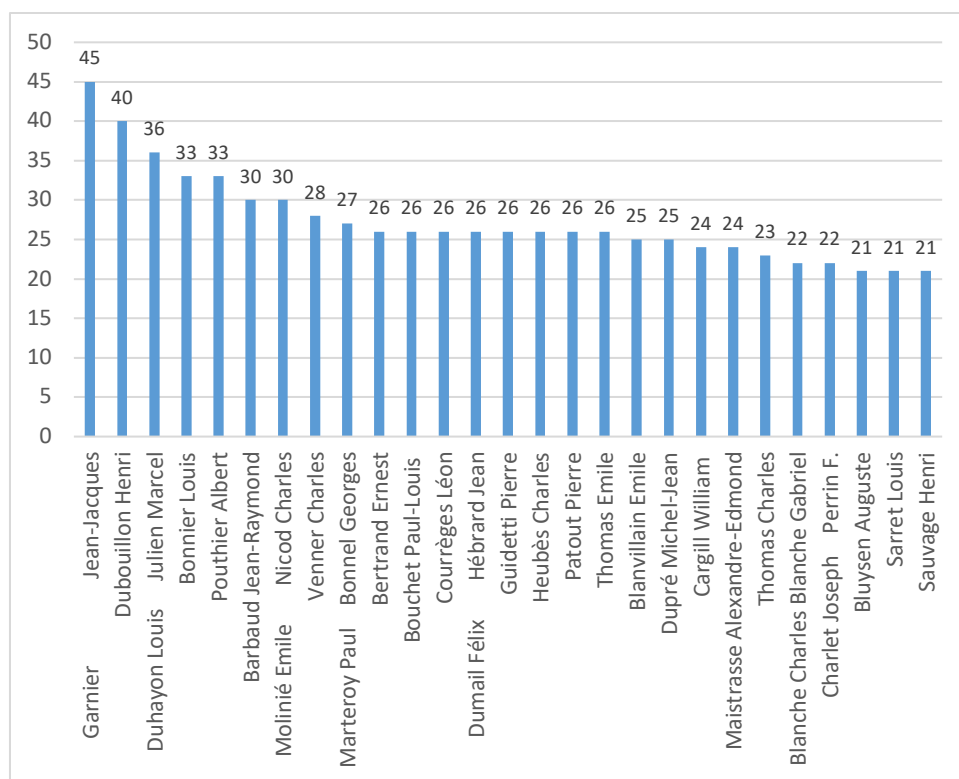


Figure 208 : Architectes ou groupes d'architectes ayant construit entre 21 et 50 immeubles

Dans cette tranche, les architectes participent parfois à des programmes sociaux mais la majeure partie d'entre eux construit des immeubles de rapport.

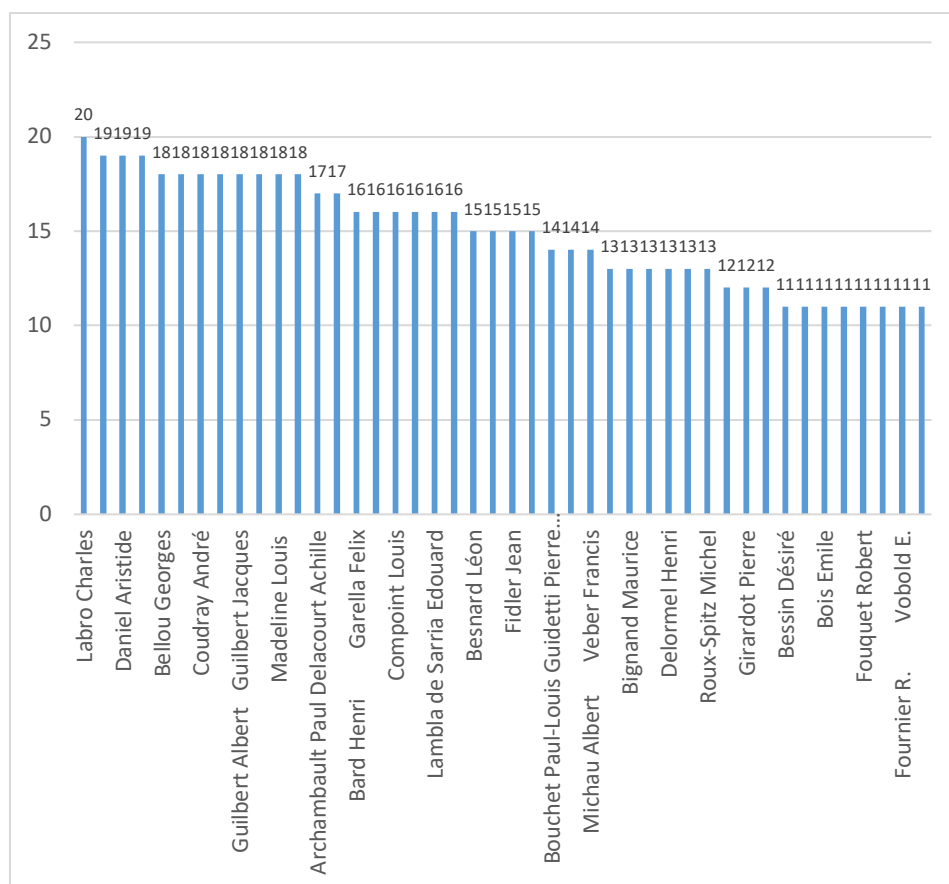


Figure 209 : Architectes ou groupes d'architectes ayant construit entre 11 et 20 immeubles

Dans cette tranche, la majorité des opérations réalisées concerne des immeubles de rapport.

Par ailleurs, la majorité des architectes ayant construit plus de 20 immeubles appartient au 2ème cercle identifié en début de chapitre.

La plupart des architectes du corpus n'a réalisé à Paris, qu'un seul immeuble de quatre étages ou plus. Parmi eux, on trouve de grands noms comme Le Corbusier, Auguste Perret, Robert Mallet-Stevens.

## Relations entre commanditaires et architectes

La corrélation entre architectes et commanditaires montre souvent une certaine fidélité des donneurs d'ordre. C'est par essence le cas pour l'Agence de l'Office HBM de la Ville de Paris dont l'organisation est calée sur le modèle de l'Agence Rothschild et qui salarie plusieurs architectes<sup>495</sup> : Henry Provensal, Léon Besnard, Raoul Brandon, Alexandre Maistrasse, Demierre, Gustave Maline, Édouard Boutefroy.

Mais cette fidélité se retrouve également au niveau de grandes entreprises comme les assurances ou les banques. Ainsi La Séquanaise Capitalisation confie la réalisation de groupes d'immeubles à Marcel Julien et Louis Duhayon, la Banque Paribas s'adresse au trio Henri Bard, Julien Flegenheimer et Félix Garella, la Compagnie Générale des voitures est fidèle à Léon Lagneau. Les commanditaires "personnes physiques" sont en général eux aussi fidèles à leurs architectes. Le détail des relations entre donneurs d'ordre et architectes est indiqué dans l'annexe de la base triée par type de donneur d'ordre. Par ailleurs, beaucoup de ces donneurs d'ordres sont eux-mêmes des architectes ou ont des liens familiaux avec les architectes. On recense de l'ordre d'une centaine d'opérations dans ce cas, matérialisées par un lien entre les noms des commanditaires et ceux des architectes, sans compter celles impliquant une société ayant un lien direct avec le propriétaire.

Parmi les chantiers les plus importants impliquant des liens familiaux entre commanditaires et architectes, on peut citer l'îlot Daumesnil, Picpus, Lamblardie, dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement, où Jacques-Maurice Boutterin et Alfred Landes réalisent une quinzaine d'opérations sur des terrains appartenant à leur famille. D'autres exemples du même type à signaler concernent Charles et Gabriel Blanche, principalement dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement, Jérôme Bellat, principalement dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement et A. Tsalpatouros. Enfin, Auguste et Gustave Perret construisent leur immeuble du n° 55 de la rue Raynouard sur un terrain leur appartenant.

---

<sup>495</sup> Marie-Jeanne Dumont : *op.cit.* pp. 120-121.

## **Influence du diplôme**

La base de données contient des informations concernant les diplômes des architectes. On identifie ainsi les architectes qui n'ont pas de reconnaissance officielle par le gouvernement A, (les plus nombreux), ceux diplômés par le gouvernement DPLG, avec une mention spéciale pour les prix de Rome R, les diplômés de l'école supérieure d'architecture ESA, les diplômés d'état DPE, les ingénieurs (en général) I, ceux de l'école des travaux publics ETP, des Arts et Métiers AM, de l'école Centrale ECP, de l'école polytechnique de Zurich EPZ et les doubles formations (en petit nombre). Par ailleurs, les architectes opèrent le plus souvent seuls, parfois en binôme, plus rarement en trinôme et de manière exceptionnelle à quatre ou à cinq.

Sur les 2130 réalisations avec architectes identifiés ayant abouti, on recense 1591 opérations conduites par des "solo", dont 810 menées par des architectes A, 588 par des architectes DPLG dont 19 Prix de Rome, 44 par des architectes DPE, 41 par des architectes ESA, 13 par des ingénieurs AM, 15 par des ingénieurs ECP, 8 par des ingénieurs EPZ, 38 par des ingénieurs ETP, 34 par d'autres ingénieurs.

On recense également 496 opérations conduites par des binômes, dont 129 par des architectes A-A, 140 par des architectes A-DPLG, 159 par des architectes DPLG-DPLG, 3 par des architectes ESA-ESA, 18 par des architectes A-ESA, 4 par des architectes A-DPE, 6 par des binômes A-ECP, 4 par des binômes A-ETP, 3 par des binômes DPLG-AM, 3 par des binômes DPLG-ETP, 3 par des binômes DPLG-ECP, 8 par des binômes ETP-ETP, 3 par des binômes ESA-ETP, 6 par des binômes d'ingénieurs (autres), 1 par un binôme DPLG-ETP, 6 par un binôme DPLG-autre ingénieur, 1 par un binôme ETP-autre ingénieur.

On recense enfin 42 opérations conduites par des groupes de trois quatre ou cinq architectes ou ingénieurs.

Si on considère l'ensemble des opérations, on voit que la caution DPLG est très importante, puisque plus de la moitié d'entre elles sont conduites par des architectes DPLG ou par des équipes comprenant au moins un architecte DPLG.

## **Période de carrière et prise en compte des courants architecturaux**

Examinons sous cet angle, l'œuvre des architectes ayant construit des immeubles d'habitation de 4 étages et plus avant 1914 et celle de ceux qui ont débuté ce type de réalisation pendant l'entre-deux-guerres. La base de recherche est constituée grâce aux travaux de Joëlle Bertaut<sup>496</sup> pour les immeubles de rapport et pour les logements sociaux qui ont nécessité une demande de permis de construire. Quant aux architectes ayant travaillé pour la Ville de Paris dans le cadre d'initiatives publique, ils ont en général démarré leur carrière avant 1914, en particulier les salariés de l'office public d'HBM de la ville, qui venaient pour la plupart de l'Agence de la fondation Rothschild.

L'intérêt d'une analyse détaillée basée sur un corpus important avec l'utilisation du paramètre qui distingue les architectes en fonction du début de leur période d'activité : AG (avant la guerre) et DG (pendant l'entre-deux-guerres), est de révéler la complexité de la réalité avec ses nombreux cas de figure.

Par rapport aux opérations identifiées, ayant abouti, environ un tiers (720) est mené par des architectes ayant commencé leur carrière avant 1914. Parmi ces opérations, 20 % (141) sont de catégorie Éclectisme post-haussmannien.

Pour les architectes ayant commencé leur carrière après 1919 et réalisé les deux tiers (1403) des opérations ayant abouti, 12% (177) seulement sont de catégorie Éclectisme post-haussmannien. Ce résultat n'est guère surprenant, mais on constate que les architectes ayant débuté leur carrière avant 1914 disposent d'une certaine capacité d'innovation, puisque 80 % des opérations qu'ils réalisent ne sont pas de catégorie Éclectisme post-haussmannien.

Il est possible d'illustrer cette évolution par des exemples. Pour ce faire, il faut choisir des architectes ou des binômes d'architectes ayant sensiblement travaillé pendant la même période. Pour le choix des opérations, il est plus probant de choisir le même quartier ou un quartier analogue pour ne pas introduire de biais budgétaire.

---

<sup>496</sup> Joëlle Bertaux : Répertoire alphabétique par architecte, *op.cit.*



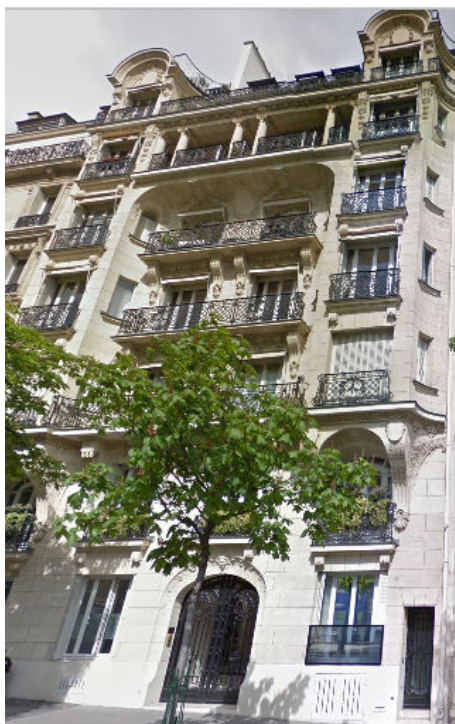


Figure 210 : Charles Adda, 48 av du Président Wilson 16è, 1910, cliché GM.

Figure 211 : Charles Adda, 2-4 rue du Colonel Combes 7è, 1928, cliché GM.

Ces deux immeubles construits par Charles Adda à dix-huit années d'intervalle, montrent une évolution très nette dans l'épuration des formes et de l'ornement.

Le premier est typiquement éclectique post-haussmannien, conforme à la période précédant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale avec une ornementation chargée, alors que le deuxième, classé dans la catégorie Art déco affirmé, présente des formes nettement simplifiées et une ferronnerie géométrique Art déco légère.

Alex et Pierre Fournier sont lauréats de la Société Centrale des Architectes, et reçoivent une médaille, le samedi 25 juin 1932 à l'hémicycle de l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts.

M. Louvet rapporteur du jury de l'architecture privée déclare à cette occasion :

*"Fournier a su évoluer sagement et modifier son style ; il est facile de s'en rendre compte depuis ses premières maisons à loyer encore proches du style 1900 et celles plus récentes qui sont d'un style nettement plus moderne, mais dans lesquelles il a conservé des qualités de goût et de mesure ; il n'a sacrifié que légèrement aux dieux nouveaux, juste de quoi ne pas être classé parmi les rétrogrades.... Je ne citerai que quelques-unes des œuvres de Fournier ; voyez ses maisons à loyer, rue Eugène Labiche, 148, boulevard Malesherbes, de bon style, un peu démodé, et celle de l'avenue Gourgaud d'allure plus moderne"<sup>497</sup>.*

Il est vrai que l'influence de Pierre le fils d'Alexandre s'est probablement exercée pour l'immeuble de l'avenue Gourgaud alors que ce n'était pas le cas pour celui de la rue Eugène Labiche.

---

<sup>497</sup> M. Louvet : "Rapport sur l'architecture privée", in *L'Architecture*, volume XLV, n° 9, 1932, p. 297.



Figure 212 : Alex, 10 rue Eugène Labiche 16<sup>e</sup>, 1914, Éclectisme post-haussmannien, in *l'Architecture* vol XLV, n° 9, p.303.

Figure 213 : Alex et Pierre Fournier, 8 av Gourgaud 17<sup>e</sup>, 1931, Art déco affirmé, in *l'Architecture*, *Ibid.* p. 310.

Hector Guimard (1867-1942) marie innovation et tradition. Il a connu sa période faste avant la première guerre et a acquis une notoriété mondiale. Le Castel Béranger, construit entre 1895 et 1898 est un chef d'œuvre de l'Art Nouveau. Après la première guerre mondiale, il construit dans le 16<sup>e</sup> arrondissement plusieurs immeubles : 120 av Mozart en 1925, 18 rue Henri Heine en 1927<sup>498</sup>, 36-38 rue Greuze en 1928<sup>499</sup>. Ces édifices, qui n'ont peut-être pas la renommée du Castel Béranger, sont pourtant reconnus par les historiens.

L'immeuble de la rue Henri Heine est loué pour l'habileté de l'architecte à traiter l'espace :

*"Toutes les pièces ont des angles abattus qui agrandissent les perspectives. La façade n'est que l'illustration de cette maîtrise - on serait tenté d'écrire virtuosité - à traiter l'espace : au centre le grand salon large de seulement 4 m s'évase sur la triple fenêtre, alors que de part et d'autre, la chambre et la salle à manger, de même largeur, se resserrent sur leur unique fenêtre."*<sup>500</sup>

Celui de la rue Greuze est célébré pour son système constructif qui associe aux briques, des tubes constitués d'un matériau nouveau, l'Eternit (fibres de ciment amiante).

*"Plus pragmatique (que Sauvage), Guimard l'utilise en structure mixte, complément d'un mur de brique porteuse, dans un rôle évidemment plus esthétique que structurel. Les tubes et leurs harpes de béton qui, à intervalles réguliers les relient au reste du mur, l'appareil sophistiqué des briques en allège-tout de tressage et d'ondulation, tout cela n'est pas éloigné des métaphores végétales, chères à Guimard. Mais un végétal qui serait mûr, une tige déjà ligneuse qui aurait perdu en souplesse et gagné en solidité. Devenue adulte et figée, elle rend plus explicite la leçon structurelle que, depuis Viollet-Le-Duc, on cherchait dans la plante."*<sup>501</sup>

<sup>498</sup> Hector Guimard : Annexe 1, fig. 416.

<sup>499</sup> Hector Guimard : Annexe 1, fig. 417.

<sup>500</sup> Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont, Bernard Marrey : *Paris Banlieue 1919-1939*, op.cit. p. 66.

<sup>501</sup> Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont, Bernard Marrey : *Ibid.* p. 88-89.

## **Notoriété des architectes et production d'immeubles d'habitation**

La notoriété des architectes est souvent acquise dans des domaines prestigieux comme la construction de grands bâtiments publics, de lieux de culte, d'hôpitaux, de lycée, de salles de spectacle, de musées, sans omettre les monuments commémoratifs très fréquents à cette époque. Chaque architecte a une ou plusieurs spécialités qui le caractérisent auprès des historiens. Il participe parfois à la reconstruction des zones urbaines dévastées par la guerre.

Dans ce contexte, la construction d'immeubles d'habitation peut parfois passer au second plan ou a contrario bénéficier d'un effet d'entraînement.

### ***Corrélation entre notoriété et quantité d'immeubles bâtis***

Elle est assez faible comme le montrent les exemples ci-dessous :

Paul Tournon (1881-1964) est célèbre pour son architecture religieuse ; il a édifié l'église du Saint-Esprit avenue Daumesnil à Paris de 1928 à 1935. Il a aussi conçu le pavillon des architectes de l'exposition des Arts décoratifs et industriels de 1925 et le pavillon pontifical de l'exposition internationale de Paris en 1937. Paul Tournon est qualifié de moderniste sage<sup>502</sup>.

Il n'a réalisé que deux immeubles de rapport à Paris, rue Saint-Jacques et rue Paillet<sup>503</sup>, commandés par mademoiselle de Coubertin, avec des balcons loggia et un toit terrasse.

Lucien Bechmann (1880-1968) est reconnu pour sa participation très importante à la construction de la cité universitaire et pour l'édification de la synagogue de la rue Chasseloup-Laubat dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement.

Il mène deux opérations importantes dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement, dont l'une classée Éclectisme post-haussmannien et l'autre, Art déco affirmé<sup>504</sup>, et construit un immeuble Art déco affirmé dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement<sup>505</sup>, l'ensemble étant de très grande qualité.

Jacques Maurice Boutterin (1882-1970) grand prix de Rome, est un architecte célèbre de Franche-Comté ; il a construit des églises, des monuments aux morts, il est membre de la commission de reconstruction pour la Haute-Saône en 1943. Son œuvre à Paris est moins connue, bien qu'il ait réalisé avec Alfred Landes, un des plus importants ensembles homogènes de cette période à Paris, ensemble réalisé entre 1924 et 1930 et qui couvre un trapèze constitué par la place Félix Éboué<sup>506</sup> (ex place Daumesnil) et les rues Lamblardie, de Picpus et du Dr

---

<sup>502</sup> Giorgio Pigafetta, Antonella Mastrorilli : *Paul Tournon Architecte, le Moderniste Sage*, Mardaga, Sprimont 2004.

<sup>503</sup> Paul Tournon : Annexe 1, fig. 30.

<sup>504</sup> Lucien Bechmann : Annexe 1, fig. 405.

<sup>505</sup> Lucien Bechmann : Annexe 1, fig. 90.

<sup>506</sup> Jacques Maurice Boutterin : Annexe 1, fig. 177-178.

Goujon dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement. A titre anecdotique, son nom a été effacé sur tous les immeubles de l'îlot pour ne laisser subsister que celui d'Alfred Landes, son associé pour l'opération.



Figure 214 : Jacques-Maurice Boutterin, 9 place Félix Éboué 12<sup>e</sup>, 1925, Éclectisme post-haussmannien, cliché GM., photo de chantier in AA 20<sup>e</sup> : BOUTT-D-20-1, 272 AA 1/13.

Charles Adda<sup>507</sup> (1873-1938), célèbre dandy parisien a connu sa période faste avant la 1<sup>ère</sup> guerre, mais aussi une grande notoriété en lançant la station de Deauville de 1920 à 1931.

D'une activité débordante dans le logement privé et dans les aménagements de magasins, il construit des hôtels particuliers et des immeubles d'habitation pour des aristocrates, comme l'hôtel particulier du comte de Quincy en 1905 à Neuilly. Il transforme et aménage l'hôtel particulier de la Comtesse de Greffulhe, rue d'Astorg à Paris entre 1910 et 1916. Il édifie l'hôtel particulier du marchand d'art Georges Bernheim dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris entre 1924 et 1932. Il embellit la plage de Deauville en y construisant les fameux « bains pompéiens », et aménage l'hippodrome de la ville. Ses immeubles d'habitation construits pendant l'entre-deux-guerres comme celui de la rue Pergolèse<sup>508</sup>, restent isolés dans la masse de ses réalisations plus prestigieuses.

---

<sup>507</sup> AA 20<sup>e</sup> : Fonds d'archives Adda.

<sup>508</sup> Charles Adda : Annexe 1, fig. 384.

L'abondance des réalisations n'est pas un facteur de notoriété des architectes comme le montrent les exemples d'André Hamayon et de Jean Boucher.

André Hamayon a réalisé 22 opérations à Paris pendant la période étudiée. Un petit opuscule<sup>509</sup> préfacé par le statuaire Sinayeff Bernstein rend hommage à l'architecte.

Ses œuvres les plus nombreuses sont situées dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, avec en particulier l'immeuble du n° 7 de la rue François Mouthon<sup>510</sup>, primé au concours des façades en 1930 et signalé par Éric Lapière<sup>511</sup>, mais il a également construit des immeubles dans le 16<sup>ème</sup> avec par exemple le groupe de la rue Molitor<sup>512</sup>, classé Innovation tempérée et dans les 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissement.

Jean Boucher<sup>513</sup> est l'un des architectes méconnus qui a construit en partenariat avec d'autres architectes, plus d'une centaine d'immeubles à cette époque, dans tous les arrondissements parisiens, à l'exception des quatre premiers et du 9<sup>ème</sup>. Il a fondé son cabinet en 1908. Cet architecte, docteur en droit, diplômé de la Société française des architectes, secrétaire général de la Chambre syndicale des sociétés immobilières de la Seine, membre de la Chambre syndicale des propriétaires, a obtenu une médaille d'or aux expositions d'économie domestique. Ce n'est pas un architecte révolutionnaire, il n'est pas diplômé de l'École des Beaux-Arts mais les logements qu'il réalise à destination de la classe moyenne sont confortables. Il construit également des logements plus luxueux et s'adapte ainsi aux quartiers et aux budgets. La majeure partie de ses édifices entrent dans la catégorie Art déco affirmé avec un standing moyen ou supérieur. Le premier exemple présenté comporte deux immeubles de standing supérieur, situés avenue de Lowendal<sup>514</sup>, dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, avec des façades en pierres de taille et une ferronnerie (porte et garde-corps) comportant des motifs géométriques.

Le deuxième exemple est constitué par un groupe de trois immeubles de standing moyen, rue Censier<sup>515</sup>, au voisinage de la mosquée de Paris, dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement avec une façade en briques blanches et une ferronnerie composée de motifs végétaux.

Jean Boucher est également promoteur, en tant qu'administrateur délégué de la compagnie de construction immobilière parisienne, ce qui est autorisé à l'époque et qui l'a peut-être déconsidéré auprès des autres architectes. Par ailleurs, il se peut qu'il ait agacé ses confrères

---

<sup>509</sup> André Hamayon : *Travaux d'architecture*, Strasbourg, Edari, 1933.

<sup>510</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 306.

<sup>511</sup> Éric Lapière : *op.cit.* notule 331.

<sup>512</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 485.

<sup>513</sup> Susan Day : *Fiches architectes*, in AA 20è.

<sup>514</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 353.

<sup>515</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 39.

par son sens de la publicité, lorsqu'il publie en 1927 une notice intitulée *"Choisissez votre appartement parmi les 600 que voici"*<sup>516</sup> avec ses références en tant que promoteur.

*"100 Sociétés immobilières fondées et menées à bonne fin.  
250 grands immeubles de rapport, construits à Paris et en banlieue.  
4500 appartements souscrits.  
12000 personnes logées "*

Dans ce document, il se livre à un plaidoyer très convaincant pour la copropriété qui n'existe pas encore légalement et se réfère à la loi de 1867 qui régit les Sociétés immobilières créées pour chaque immeuble construit.

*"Le but de chaque Société est de construire à chacun de ses sociétaires un appartement de son goût dans les meilleures conditions, chacun payant sa part. En souscrivant, chacun retient son appartement "*

Il se comporte en visionnaire en anticipant sur le développement de la copropriété.

*"La copropriété n'est pas une mode passagère ; tôt ou tard, chacun deviendra propriétaire de son appartement, car on ne peut plus construire autrement à l'avenir".*

Il construit des logements de toutes sortes et dans tous les quartiers.

*"Selon les quartiers et les prix, les immeubles construits sont divisés en grands, moyens ou petits appartements, variant des plus simples au plus luxueux "*

Pour une société qui est habituée à la propriété, il rassure et emploie le terme courant à l'époque de « maison » pour immeuble.

*"La division des maisons par étages ou par appartements est simplement la superposition de propriétés distinctes et séparées. Chacun est propriétaire unique et exclusif de son appartement et ses droits sur cet appartement sont aussi complets que ceux qu'il pourrait avoir sur une villa ou sur un pavillon".*

Il balaie les craintes des futurs copropriétaires sur le risque de procès en citant l'exemple de Grenoble où « le tribunal n'a eu à connaître depuis 22 ans que trois affaires » pour 30000 appartements en copropriété.

Il légitime sa démarche en précisant que

*"La division des maisons par étages a débuté à Paris en 1921 au moment où la crise du logement a commencé. Depuis 6 ans, il s'est constitué près de 400 sociétés immobilières et plus de 12000 appartements ont été soit construits, soit divisés dans des maisons existantes, à la satisfaction générale de leurs occupants"*

Il conclut son argumentation en insistant sur le caractère économique de la copropriété et en écrivant que *"la crise du logement ne se solutionnera pas en bâtissant des lois mais en bâtissant des maisons"*

### ***Notoriété et exposition médiatique***

La notoriété d'un architecte s'acquiert souvent lorsqu'il participe au comité de patronage ou de rédaction d'une revue. Cette appartenance lui permet de valoriser ses propres constructions et celles qui suivent la ligne éditoriale du journal. *L'Architecture d'Aujourd'hui* fournit un bon

---

<sup>516</sup> Jean Boucher, in *Notice 125 Choisissez votre appartement parmi les 600 que voici*, Musée des années 30, Boulogne-Billancourt : extrait des Archives municipales de la ville.

exemple de ce phénomène d'amplification médiatique. Les œuvres des architectes appartenant au comité sont photographiées et commentées sous tous leurs angles. Les architectes, qui sont dans la ligne « stylistique » de la revue trouvent également un bon écho à leurs œuvres ; ceux qui le sont moins, s'attirent des commentaires plus critiques lorsqu'ils ne sont pas passés sous silence. L'immeuble d'Henry Beaufils et Jacques Lucas<sup>517</sup>, situé avenue du président Kennedy et avenue Boylesve, est ainsi critiqué :

*"Les pièces d'habitation sur les cours, notamment les chambres derrière les studios sont traitées d'une manière fâcheuse. La plupart des pièces sont d'une forme trop longue ; le plan est conçu uniquement en vue de ménager les intérêts du propriétaire d'un terrain très cher et de réaliser le plus grand nombre de chambres possible "*<sup>518</sup>.

Le commentaire de *La Construction Moderne* est nettement plus élogieux :

*"Cet immeuble tient de la catégorie à loyers moyens par les dimensions restreintes des appartements et par la modération des prix. Il s'apparente, d'autre part, aux immeubles de luxe par la richesse et l'élégance de ses services et de son aspect général. C'est là une formule qui devait infailliblement plaire. Son très vif succès, attesté par la rapidité des locations, est encore dû à l'habileté du plan et au choix excellent de l'emplacement "*<sup>519</sup>

Cet édifice de standing supérieur dispose d'un garage, de terrasses, et ses garde-corps sont simples. La porte d'origine réalisée par Subes a été remplacée par une porte moderne simple.

*L'Architecte, l'Architecture et la Construction moderne* permettent ainsi de comparer et de compléter utilement les informations fournies par *l'Architecture d'aujourd'hui* et de relativiser le regard que l'on peut avoir sur les différents édifices de cette période.

Comme le fait remarquer Benevolo dans son histoire de l'Architecture moderne,

*"L'Architecture d'Aujourd'hui offre pour la première fois aux artistes d'avant-garde une publication périodique à grande diffusion. Mais en raison des habitudes du public français, plus que par la volonté des rédacteurs, cette plus grande diffusion ne peut s'obtenir qu'à une seule condition : montrer une égale sympathie pour toutes les tendances, de Perret à Le Corbusier en les confortant dans une même vision formaliste".*<sup>520</sup>

Il est exact que lorsqu'on analyse de près les articles de *L'Architecture d'Aujourd'hui*, on constate l'effort que fait la revue pour donner la parole à des représentants de plusieurs tendances, en particulier lorsqu'elle mène des enquêtes sur le sens à donner à l'architecture moderne<sup>521</sup>. Dans l'exemple cité, le journaliste interroge Camille Mauclair et Le Corbusier. Cela étant, les édifices présentés restent majoritairement des édifices des tendances innovantes, même si le cadre strict des architectes du mouvement moderne est largement étendu.

---

<sup>517</sup> Henry Beaufils et Jacques Lucas : Annexe 1, fig.

<sup>518</sup> J. L. : "Immeuble quai de Passy", in *L'Architecture d'aujourd'hui* : n° 9, novembre, décembre 1933.

<sup>519</sup> Charles Edmond-Sée : "Immeuble d'appartements au quai de Passy", in *La Construction Moderne*, n° 7, 12 novembre 1933, p. 104.

<sup>520</sup> Leonardo Benevolo : Histoire de L'Architecture moderne 3, *op.cit.* p.

<sup>521</sup> René Drouin : "Enquête sur l'architecture", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, mai 1933, p. 3.

Pour les logements sociaux, les travaux approfondis menés par les historiens et l'importance des programmes réalisés en grande partie sur l'emplacement des anciennes fortifications permettent de donner plus de visibilité aux architectes impliqués et contribuent à leur notoriété. A titre d'exemple, la Ville de Paris établit à côté de la Cité Universitaire, un programme de logements à loyer moyen, destiné aux professeurs. Ce programme classé Innovation tempérée, de standing moyen, confié à Marc Sotolareff pour les bâtiments du boulevard Jourdan<sup>522</sup> et à Louis-Hyppolite Boileau pour ceux de la rue Paul Appel<sup>523</sup> est considéré comme une réussite, comme l'expriment Paul Chemetov, Marie-Jeanne Dumont et Bernard Marrey.

*"Les logements avaient cette particularité d'être grands (encourager la natalité chez les universitaires), dotés d'un bureau attendant au séjour et bien séparé des chambres, bien isolés phoniquement, pourvus presque tous d'un balcon, et de ce qu'il était convenu d'appeler le confort moderne (ascenseur, vide-ordure, chauffage central, etc....) Il s'agit là sans conteste de la plus soignée et de la plus belle des opérations lancées par la Ville dans le cadre de la loi Loucheur".*<sup>524</sup>

Il n'échappe pas cependant à la critique de Georges-Henri Pingusson, architecte du mouvement moderne, qui lui reproche de ne pas avoir su profiter de la liberté qui lui était accordée.

*"les unes et les autres (les œuvres individuelles sont frappées des mêmes tares, d'autant plus excusables que les conditions particulières de chacune étaient plus sévères (Joseph Madeline), et d'autant moins excusables, par contre, lorsque la contrainte du programme était allégée (Sotolareff)".*<sup>525</sup>

### ***L'œuvre écrite des architectes***

Elle est parfois plus percutante que leur œuvre bâtie, puisqu'elle leur permet d'une part de formaliser et de diffuser largement leurs idées, qui dans certains cas sont de véritables manifestes de la théorie qu'ils défendent et d'autre part de laisser des traces accessibles aux historiens de l'art. Les nombreux écrits du Corbusier sont un témoignage éclatant de l'importance de cet effet. A contrario, la rareté des publications des centaines d'architectes qui ont construit la majorité des immeubles parisiens de cette époque peut expliquer en partie leur relative méconnaissance. Albert Laprade, conscient de cette rareté, publie trois ouvrages destinés à faire connaître des écrits d'architectes de la S.A.D.G. Dans la préface du 1er volume, publié en 1957, Jacques Duvaux livre un constat amer de cette situation :

*"Il n'est pas usuel que les architectes écrivent. Comme les soldats, ils sont plus faits pour l'action que pour les spéculations de l'esprit. Mais il faut reconnaître que, dans une période comme la nôtre, l'opinion, modelée par la presse et la publicité, présente un intérêt considérable, car elle réagit sur l'Économie et même la Politique. Et ceux qui crient le plus fort, et avec le plus d'audace, semblent toujours avoir raison, alors que les réservés sont trop souvent oubliés, calomniés."*<sup>526</sup>

---

<sup>522</sup> Marc Sotolareff : Annexe 1, fig. 264.

<sup>523</sup> Louis-Hyppolite Boileau : Annexe 1, fig. 263.

<sup>524</sup> Marie-Jeanne Dumont, Paul Chemetov, Bernard Marrey : *op.cit.* pp. 113-114

<sup>525</sup> Georges-Henri Pingusson, "Immeubles à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, avril 1935 p. 5.

<sup>526</sup> Albert Laprade : *Les Architectes*, préface, volume 1, S.A.D.G. Paris 1957.



### ***Les positions idéologiques ou politiques des architectes***

Ces positions, pendant les périodes troubles de l'histoire n'ont pratiquement pas eu de conséquences sur la poursuite de leur carrière. Les architectes poursuivis pour profits illicites en revendant certains biens confisqués, expertisés par leurs soins, ont pu continuer à bâtir dès le remboursement des sommes induit perçues<sup>527</sup>. Les architectes recensés dans la base de données et encore vivants après la deuxième guerre mondiale, figurent en général dans le tableau publié par l'ordre des architectes en 1948, surtout lorsqu'ils sont diplômés par le gouvernement<sup>528</sup>.

### **Influence du budget sur la production**

Le budget alloué par le commanditaire a naturellement une importance déterminante, comme le précise Robert Mallet-Stevens dans sa réponse à l'enquête sur les matériaux, lancée par *l'Architecture d'Aujourd'hui* en novembre 1930 : "*pour le revêtement ou l'enduit extérieur la bourse du client décide*". Pour illustrer cette notion, il est intéressant d'analyser l'œuvre d'un architecte qui a beaucoup construit à Paris et c'est Jean Boucher qui vient à l'esprit puisqu'il a réalisé, seul ou en association avec des architectes partenaires, plus d'une centaine d'édifices dans pratiquement tous les arrondissements (sauf les quatre premiers et le 9<sup>ème</sup>), entre 1922 et 1931. Deux tiers de ces édifices sont de standing moyen et un tiers de standing supérieur, le standing bas étant pratiquement absente de son œuvre. Pour le standing supérieur, il utilisera pour la façade sur rue la pierre de taille seule ou la pierre de taille et la brique et pour le standing moyen, il choisira plutôt la brique et l'enduit de ciment. La ferronnerie sera plutôt traditionnelle au début des années 1920 et avec un décor Art déco à la fin de la décennie. Il reproduira largement ces types de modèles. L'immeuble de la rue André Colledaboef<sup>529</sup> classé Art déco affirmé, est un exemple des immeubles de standing supérieur que l'architecte édifie dans les quartiers bourgeois de la capitale. Le groupe de la rue Émile Duclaux<sup>530</sup> (anciennement avenue Pasteur), classé Art déco affirmé, dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement représente ce type d'édifice de standing moyen que l'architecte édifie dans pratiquement tous les quartiers.

Un autre exemple concerne Mathieu Forest et L. Nibodeau qui édifient les demeures luxueuses du cours Albert 1<sup>er</sup><sup>531</sup> et construisent un ensemble beaucoup plus modeste, rue d'Avron<sup>532</sup>.

---

<sup>527</sup> Danièle Voldman : Colloque "Passés recomposés" 23-24 novembre 2016, Centre Pompidou, Paris.

<sup>528</sup> Tableau de l'Ordre des architectes, Circonscription de Paris, 31 décembre 1948.

<sup>529</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 486.

<sup>530</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 289.

<sup>531</sup> Mathieu Forest et L. Nibodeau : Annexe 1, fig. 120.

<sup>532</sup> Mathieu Forest et L. Nibodeau : Annexe 1, fig. 671.

## Architectes et cahiers des charges

L'existence de cahiers des charges, rédigés par des architectes ou par des commissions et recensés dans la base à partir des archives d'architecture du 20<sup>ème</sup> siècle permet une connaissance approfondie des édifices. Malheureusement les cahiers des charges relatifs aux immeubles de rapport sont présents en très petit nombre dans les fonds d'archives disponibles. Les commanditaires publics peuvent souscrire à des cahiers des charges types émis soit par les pouvoirs publics, soit par les organismes professionnels. Une commission technique présidée par Louis Bonnier se réunit dès 1916, poursuit ses travaux jusqu'en 1922 et publie un Cahier des Charges Type<sup>533</sup>. Les avis portent la marque des expériences antérieures, en particulier celle de la fondation Rothschild, décrite précédemment.

*"Ladite commission a examiné tout à tour toutes les pièces, tous les services et tous les besoins que peut comporter un immeuble d'habitations à bon marché, et après avoir étudié le fonctionnement des groupes déjà existants et les améliorations que semble appeler l'expérience acquise, ainsi que celles réclamées notamment par l'Office Public des Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris, chargé de la gestion desdits immeubles, a émis une série d'avis qui constitue un recueil des dispositions les plus convenables à suivre pour la distribution, la construction et l'aménagement d'un immeuble destiné à l'habitation à bon marché ... "*

Les avis concernent *"Le logement, les dépendances du logement et les parties communes de l'immeuble, les locaux commerciaux, les services généraux, les installations de gaz et d'électricité"*.

Il est important de souligner que la commission, indépendamment des avis, formule des vœux qui participent directement à la modernité des édifices, en particulier : *"que les courettes soient formellement prohibées ; que les cours, autant que possible, soient ouvertes, au moins sur un côté ; que les dimensions des cours éclairant les cuisines soient les mêmes que celles éclairant des pièces habitables....., que les cabinets d'aisance communs soient supprimés pour les logements"*.

Alexandre Maistrasse rédige des clauses complémentaires<sup>534</sup> pour l'ensemble du 29 rue des Reculettes<sup>535</sup>. Se référant aux clauses de la Ville de Paris en matière de béton armé, Il spécifie le champ d'application du matériau.

*"Il est expressément stipulé que les travaux de béton de ciment armé seront exécutés suivant les prescriptions de la circulaire ministérielle du 20 octobre 1906 sur la stabilité des ouvrages en béton armé et les clauses générales ainsi qu'aux clauses particulières aux travaux de Béton armé de la Ville de Paris "*

*"Les linteaux au dessus des baies dans les murs de façade, refend, mitoyens, les escaliers intérieurs y compris les paliers et le perron de la cour, le plancher haut des caves du rez-de-chaussée et des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>è</sup> étages, les pans de ciment, les piles et poteaux dans la hauteur des caves et du rez-de-chaussée, les balcons, marquises, auvents, protections des descentes extérieures, Windows des loges de concierge, encorbellements, meneaux divers"*.

---

<sup>533</sup> Commission nommée par arrêté préfectoral du 21 septembre 1916 : Cahier des Charges-Type pour les détails d'aménagement des immeubles affectés à usage d'Habitations Bon Marché.

<sup>534</sup> Alexandre Maistrasse : "Cahier des Charges, 29 rue des Reculettes", In AA 20<sup>è</sup>, fonds Hennebique, BAH-12-1923-26833-076 Ifa 1646/15 076 Ifa 1665/1.

<sup>535</sup> Alexandre Maistrasse : Annexe 1, fig. 204.

Dans le cas des immeubles de rapport, les architectes rédigent parfois des cahiers des charges, à l'intention des entrepreneurs. Ainsi, Pierre Patout pour son immeuble du 5 rue du Dr Blanche<sup>536</sup> émet un cahier des charges où il détaille la maçonnerie, la couverture, la plomberie, l'électricité, la menuiserie, les équipements et les aménagements intérieurs et apporte toutes les précisions nécessaires pour la fourniture des ascenseurs.

*"1°- Ascenseur principal : Cet ascenseur sera électrique, il comportera tout l'appareillage nécessaire à son fonctionnement ainsi que les appareils de sûreté règlementaires. Force trois personnes. La vitesse sera d'un mètre à la seconde. La menuiserie sera en menuiserie soignée, sans glace, portes à deux vantaux extensibles bois ou fer ou grilles. Portes palières fer forgé à condamnation automatique.*

*2°- Monte-Charges – Ascenseur de domestiques : Cet appareil extérieur fonctionnera électriquement comme le premier ; la vitesse sera d'un mètre à la seconde, sa force de 150 kg. La cabine métallique sera grillagée, doubles portes à grilles articulées. Doubles portes palières à condamnation automatique".*<sup>537</sup>

Henri Dubouillon est l'architecte de 24 opérations immobilières dans les 7<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup> arrondissements. Il émet un cahier des charges<sup>538</sup> pour son immeuble du 24 rue de Longchamp<sup>539</sup> et un autre<sup>540</sup> pour celui du 20 avenue de Versailles,<sup>541</sup> tous deux classés Art déco affirmé avec un standing supérieur et démontre sa parfaite connaissance des systèmes constructifs et son souci pour la réalisation d'édifices de qualité. Pourtant, il n'est pratiquement jamais cité dans les revues d'architecture de l'époque. Dans le cahier des charges de la rue de Longchamp, l'architecte précise ses exigences en termes de qualité des matériaux.

*"Tous les matériaux dont il va être parlé devront être de 1<sup>ère</sup> qualité dans l'espèce demandée, l'architecte se réservant le droit de faire enlever tous matériaux ne lui donnant pas satisfaction. La chaux sera de la classification B, le ciment sera de la classification I, le sable sera de rivière, le mortier de chaux sera de la composition suivante : 200 K. de chaux hydraulique, pour un mètre cube de sable".*

Après avoir fourni ses spécifications pour les fondations, il rédige celles des caves, fournit la nature des briques à employer, brique de Vaugirard, brique de Belleville, brique de Bourgogne en faisant référence à ses plans et désigne les ouvrages à réaliser en béton armé, en particulier les escaliers de cave et les cuves d'ascenseur.

*"Les ouvrages dont la désignation va suivre, seront exécutés en béton de ciment armé, par l'entrepreneur de maçonnerie qui assurera la fourniture des aciers et la confection des coffrages, et qui fournira en temps utile à l'architecte, ses calculs de résistance ainsi que les forces et arrangements de ses aciers. Le béton restera brut de décoffrage".*

---

<sup>536</sup> Pierre Patout : Annexe 1, fig. 412.

<sup>537</sup> Pierre Patout : "Cahier des charges de l'immeuble du 5 rue du Dr Blanche", in AA 20<sup>e</sup>, Fonds Patout, PATPI-B-23-06-042 Ifa 251/8 15, 16, 17 203/1 203/2.

<sup>538</sup> Henri Dubouillon : "Cahier des Charges de l'immeuble du 24 rue de Longchamp", in AA 20<sup>e</sup>, Fonds Hennebique, BAH-12-1929-38513-076 Ifa 2158/1.

<sup>539</sup> Henri Dubouillon : rue de Longchamp, Annexe 1, fig. 395.

<sup>540</sup> Henri Dubouillon : "Cahier des Charges de l'immeuble du 20 av de Versailles", in AA 20<sup>e</sup>, Fonds Hennebique, BAH-12-1929-39786, -076 Ifa 2238/12.

<sup>541</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 471.

Il va contrôler les calculs de résistance fournis par l'entreprise. Tous les détails des ouvrages de la cave sont décrits minutieusement. Il aborde ensuite les spécifications de la façade sur rue et choisit lui-même les différentes variétés de pierre de taille, qu'il différencie par des couleurs différentes, ce qui est rare dans les plans d'architectes :

*"Les duretés de pierres sont étudiées suivant les efforts qu'elles auront à supporter ou les usages auxquels on les destine. L'entrepreneur devra s'en remettre sans dérogation, au plan teinté indiquant au moyen des couleurs conventionnelles ci-après, les diverses natures de pierre : Comblanchien : Teinte orange, Villebois : Teinte verte, Rupt : Teinte Violette, Savonnières : Teinte marron, La Bouloye".*

Il précise l'interface *"avec les sculptures ornementales qui feront l'objet d'un forfait séparé"*, et spécifie les paillasses de bow-windows à réaliser en *"béton de ciment armé, liaisonnée étroitement avec le solivage en fer"*. Les autres parties du bâtiment, façade sur cour, intérieurs, sont ensuite décrites avec tous les détails nécessaires à l'entreprise. La rédaction du cahier des charges de l'immeuble de l'avenue de Versailles est rédigée avec la même précision.

André Hamayon demande à l'Ingénieur-architecte Cholvy de rédiger un cahier des charges commun pour la rue Brancion et la rue du Ruisseau. Il ne l'utilisera en fait que pour l'immeuble de la rue du Ruisseau. Les spécifications fournies à l'entrepreneur de maçonnerie sont précises avec des exigences de qualité pour les matériaux, malgré le standing bas de l'immeuble.

*"Les matériaux seront de première qualité et de provenance indiquée. A toute réquisition du propriétaire, l'entrepreneur devra justifier de ses provenances, les matériaux ne remplissant pas les conditions demandées seront refusés et immédiatement enlevés du chantier.*

*Chaux : Toute la chaux employée sera de la chaux de Beffe<sup>542</sup> marque Vè 2è.*

*Ciments : Les ciments dits de Vassy, seront de première qualité et avec marque du fabricant reconnue à la série. Les ciments de Portland proviendront de Boulogne sur Mer, marque Demarle et Lonquety. Ceux du bassin de Paris seront de la marque Scacher et Barbier.*

*Moellons : Le moellon sera bien sec, de bonne qualité, ferme, bien ébousiné et propre à supporter les charges auxquelles il sera soumis.*

*Sable : Le sable sera de rivière sans aucun mélange de partie terreuse*

*Cailloux : Pour la construction du béton, le caillou sera lavé et de 5 à 6 cm au plus de grosseur.*

*Plâtre : Le plâtre employé devra provenir des meilleurs fours. Il sera bien cuit, exempt de tout corps étranger pour l'emploi, de telle façon qu'il ne puisse se produire de crevasses*

*Carreaux de plâtre : Les carreaux de plâtre devront contenir du mâchefer en quantité suffisante*

*Briques : La brique employée sera de provenance indiquée dans le cours du présent devis descriptif et des marques choisies par le propriétaire".<sup>543</sup>*

---

<sup>542</sup> La carrière de chaux à Beffe dans le Cher a été en exploitation de 1865 à 1936.

<sup>543</sup> André Hamayon : "Cahier des Charges de l'immeuble du 5 rue du Ruisseau", in AA 20è, Fonds Hennebique, BAH-12-1927-31588-076 Ifa 1964/28.

## Chapitre 2 : Secteurs de Paris et édifices

Bien que les volumes ne soient pas à la hauteur des ambitions, des logements destinés à toutes les catégories sociales sont édifiés dans tous les arrondissements parisiens, le 16<sup>ème</sup> arrondissement comptant le plus d'immeubles construits à cette période.

Des HBM sont construits principalement sur l'emplacement des anciennes fortifications, mais aussi à l'intérieur de la ville, des logements à loyer moyen sont surtout édifiés dans les arrondissements périphériques de Paris, dont les 13<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup>, 20<sup>ème</sup> arrondissement et des logements plus luxueux dans les 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissement.

Les immeubles, dits de rapport, appartiennent en général à une seule personne physique ou morale, (Banques, Assurances, Mutuelles, ...), la copropriété n'étant créée qu'en 1938<sup>544</sup>.

Les sociétés d'HBM créées sous l'égide de plusieurs organismes liés à la Ville de Paris (La Ville en direct, l'Office HBM, la Régie immobilière et d'autres sociétés d'économie mixte) et des organismes privés mettent en œuvre des politiques conséquentes en termes d'unités construites. Les prototypes de cette catégorie d'habitat avaient été expérimentés au début du siècle par des fondations privées, dont la fondation Rothschild. Les opérations de logement social, souvent décriées à l'époque constituent aujourd'hui des ensembles homogènes, faisant partie du paysage parisien, en particulier sur les boulevards des maréchaux, et aucune opération de déconstruction n'a affecté ces édifices qui sont entretenus et rénovés au fur et à mesure.

Quelques immeubles sont construits dans les quartiers historiques. Leurs architectes essaient dans ce cas de tenir compte de l'environnement et de s'adapter au "style Louis XIII" ou aux constructions classiques, la catégorie alors désignée Adaptation contextuelle.

Les opérations d'urbanisme et de lotissement dans Paris sont bien identifiées, logement social à l'emplacement des anciennes fortifications, mais aussi immeubles de rapport dans le cadre des opérations du boulevard Suchet dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement, menées par la SAGI et celles de la rue Dobropol et de la rue des Dardanelles destinées à des catégories sociales élevées. Dans la partie sud de cette ceinture, les premières maisons de la Cité Universitaire de Paris sont édifiées ainsi que le stade Charlety, inauguré en 1939.

---

<sup>544</sup> Loi du 28 juin 1938.



Figure 215 : Entrée principale de la Cité Universitaire, in *l'Architecture*, n° 4, 15 avril 1938, p. 143.

Figure 216 : Collège franco-britannique, in *La Construction Moderne*, n° 31, 10 juillet 1938, p. 511.

La ceinture verte, qui devait remplacer la zone de bidonvilles située derrière la ligne des fortifications, n'a pas été réalisée, créant une incohérence dans le schéma global d'urbanisation. En effet, toutes les habitations HBM construites à partir des années 1920 étaient conçues dans une optique hygiéniste, prévoyant l'ouverture des édifices sur des espaces verts et la création de rues pour aérer les différents corps de bâtiments en instituant ainsi un équilibre entre habitations, jardins et voies d'accès. Cet équilibre n'a pas été réalisé.

## Statistiques sur les opérations projetées et réalisées

La construction d'immeubles de logements dans l'entre-deux-guerres est représentée sous forme de diagrammes, les opérations étant constituées par les demandes de permis ou les délibérations. La base de données comporte environ 2400 permis ou délibérations ayant permis des réalisations correspondant à 6000 immeubles. Les opérations et les immeubles sont référencés par rapport à l'année de leur achèvement.

L'analyse des opérations et des immeubles selon l'année d'achèvement, révèle d'une part le pic de 1930 et d'autre part le fait que l'activité principale est concentrée plutôt sur une douzaine d'années. Une petite embellie apparaît après la chute brutale due à la crise. L'analyse des opérations et des immeubles selon l'arrondissement confirme l'existence de plusieurs groupes : Un premier groupe comprend les 16ème, 15ème et 20ème arrondissement.

Un deuxième groupe comprend les 17ème, 19ème, 18ème, 13ème, 14è, 12ème arrondissement. Les deux groupes représentent l'extension parisienne réalisée sous Haussmann.

Un troisième groupe comprend les 11ème, 7ème, 5ème, 6ème, 8ème, 9ème et 10ème arrondissement et représente les quartiers historiques.

Un quatrième groupe comprend les quatre premiers arrondissements de Paris et représente le cœur historique de la capitale.

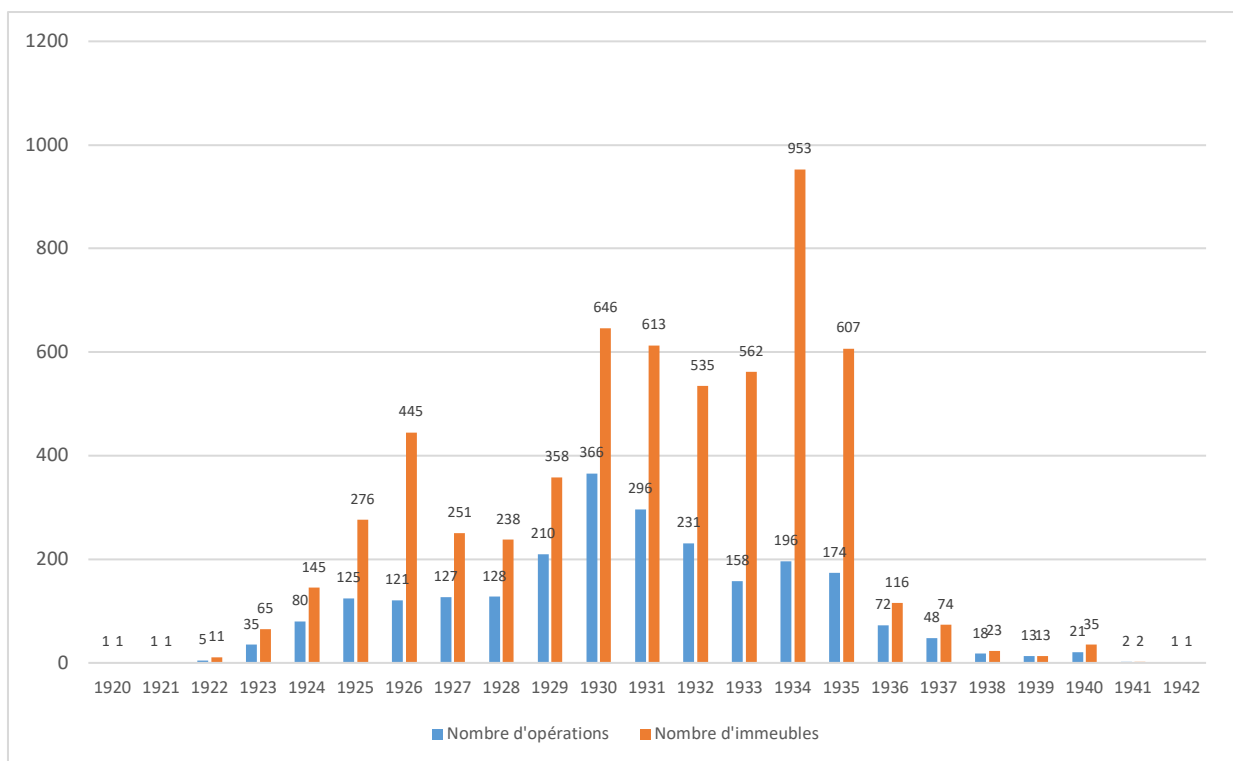


Figure 217 : Nombre d'opérations réalisées et d'immeubles construits selon l'année d'achèvement.

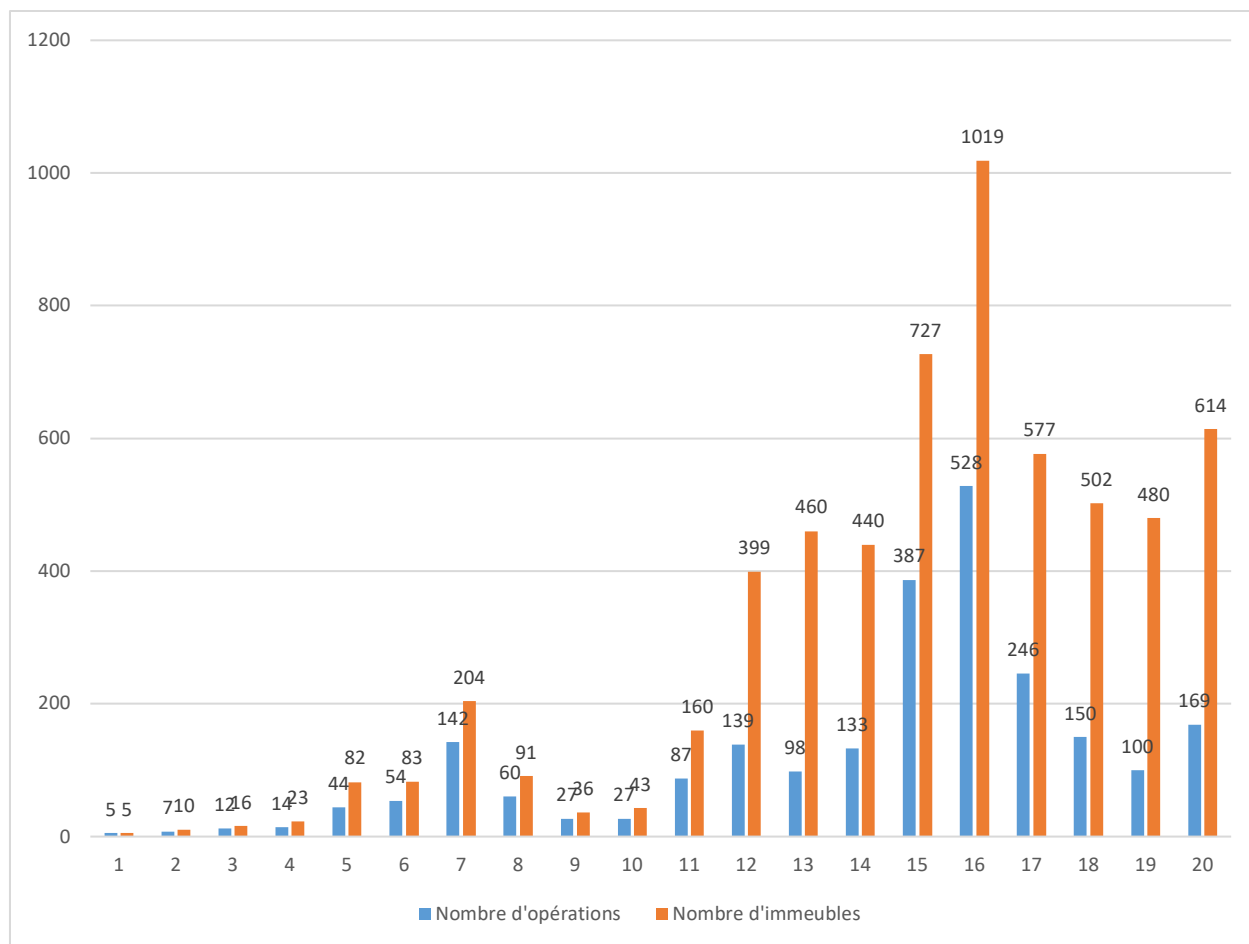


Figure 218 : Nombre d'opérations réalisées et d'immeubles construits selon l'arrondissement.

Il est intéressant par ailleurs de comparer le nombre total d'immeubles d'habitation de 4 étages et plus construits pendant la période au nombre total d'immeubles d'habitations présents à Paris en 1939. Les chiffres correspondants à ce total proviennent de l'enquête des Contributions directes, citée dans le document de Duon et Lenain<sup>545</sup>.

<sup>545</sup> Gaston Duon et Lenain : Documents sur le problème du logement à Paris, *op.cit.* p. 112.



Arrondissement	Nombre d'opérations réalisées pendant la période de référence	Nombre total d'immeubles en 1939
1	4	1348
2	12	1529
3	15	1936
4	23	1710
5	72	2925
6	70	2400
7	200	2866
8	89	2873
9	36	2903
10	45	3133
11	151	4933
12	413	4162
13	428	96
14	468	5999
15	721	6639
16	965	6728
17	563	6459
18	472	7446
19	468	4964
20	560	8222
Total	5775	84271

## Protections patrimoniales

Une petite partie des opérations est protégée au titre du plan local d'Urbanisme<sup>546</sup> et concerne 125 d'entre-elles.

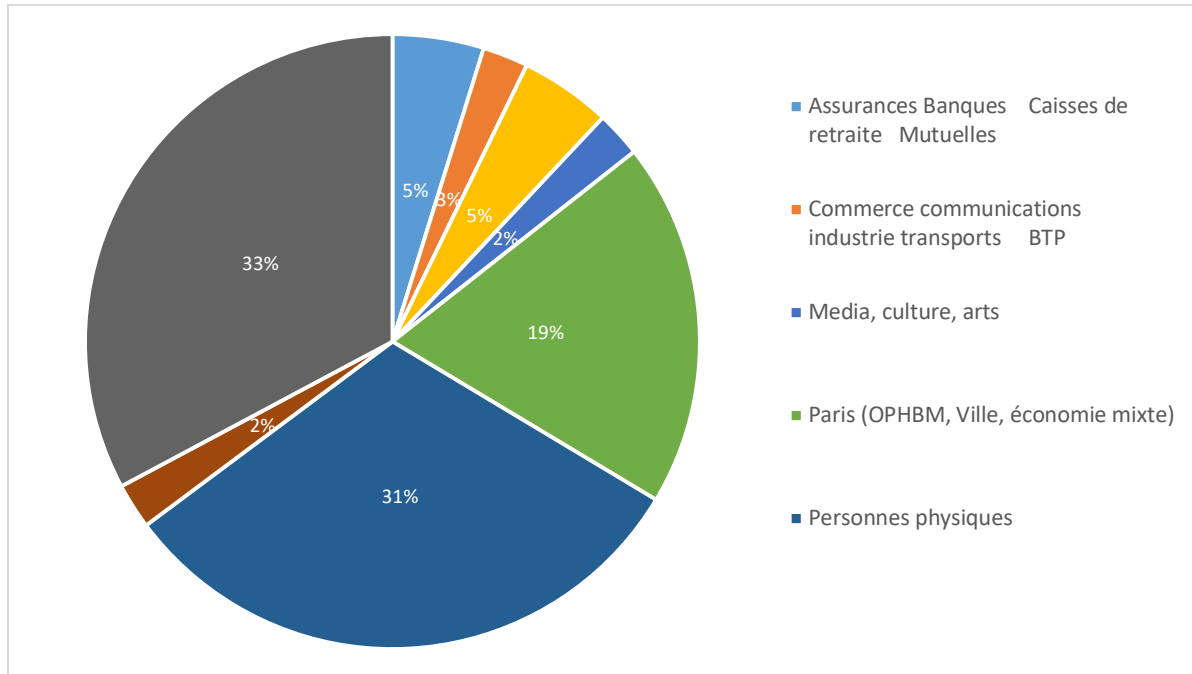


Figure 219 : Protection patrimoniale en pourcentage d'opérations selon le type de commanditaire

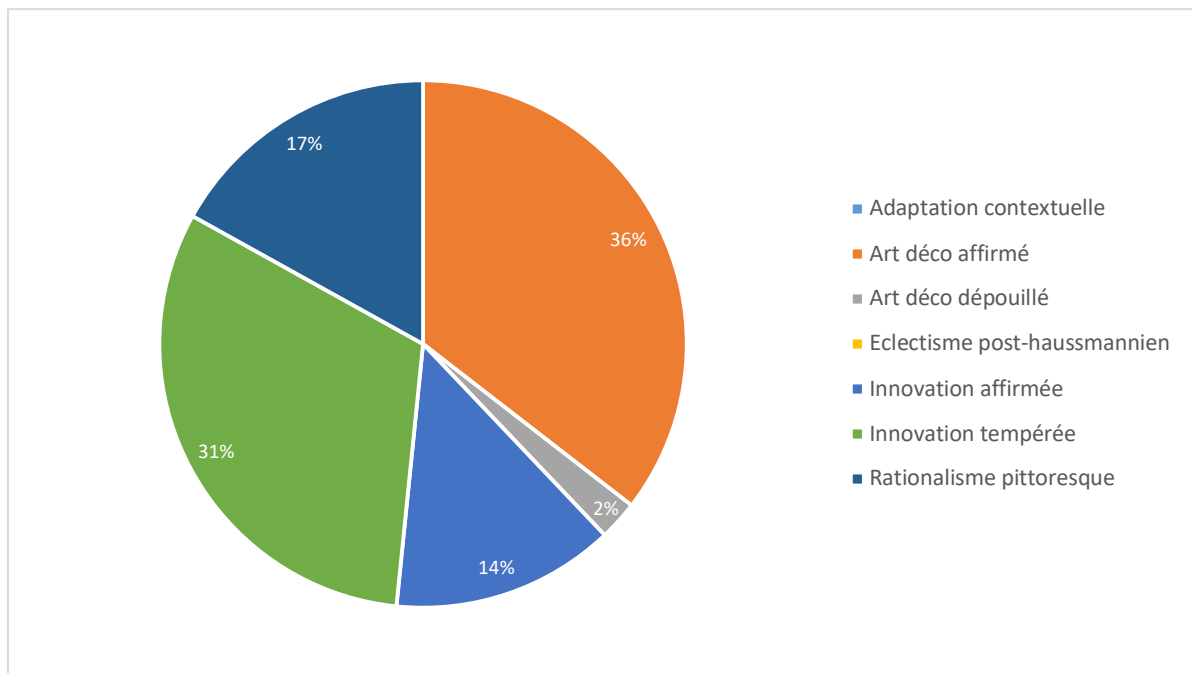


Figure 220 : Protection patrimoniale en pourcentage d'opérations selon la catégorie.

<sup>546</sup> PLU de Paris : *op.cit.*

## Implantation générale des immeubles dans Paris

Trois représentations sont proposées



Figure 221 : Situation de l'ensemble des opérations menées entre 1919 et 1939, Julien Bigorgne, *Analyse de la performance thermique des logements parisiens construits entre 1918 et 1939 op.cit.* p. 6.

La première représentation proposée par l'APUR indique l'ensemble des nouvelles opérations menées entre 1919 et 1939.



Figure 222 : Situation de l'ensemble des opérations menées à Paris, jusqu'en 1939, François Loyer, *l'Immeuble et la rue*, *op.cit.* Encart cartographie, p. 1.

Cette deuxième représentation montre que le Paris de la belle époque (1890-1914) est très important en termes de densification de l'espace urbain. Il faut cependant tenir compte du fait que la période est prospère dans son ensemble, qu'elle n'a pas connu de crise financière et que la gravité du conflit de 1914 n'a pas été anticipée. Le marché de la construction n'a donc pas été affecté pendant les derniers mois précédant la guerre contrairement aux années précédant le deuxième conflit mondial.

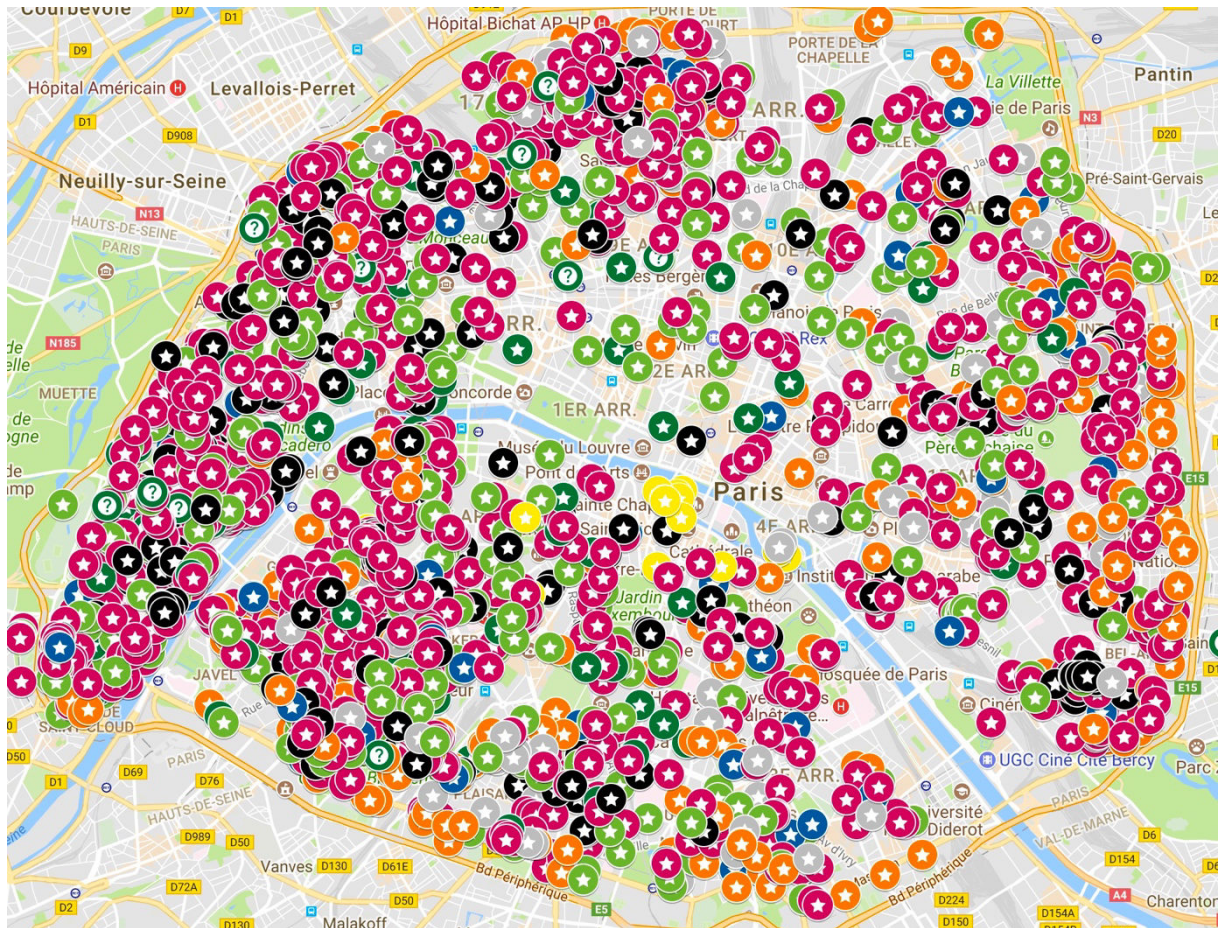


Figure 223 : Situation des opérations réalisées dans Paris entre 1919 et 1939 (extraites de la base de données)

- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie**
    - ★ Art déco affirmé (951)
    - ★ Innovation tempérée (363)
    - ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
    - ★ Art déco dépouillé (167)
    - ★ Innovation affirmée (73)
    - ★ Exécution quelconque (65)
    - ★ Rationalisme pittoresque (46)
    - ★ à déterminer (25)
    - ★ Adaptation contextuelle (15)

La troisième représentation, directement extraite de la base de données, indique les différents édifices localisés dans Paris classés selon leur catégorie. Elle sera détaillée par secteur.

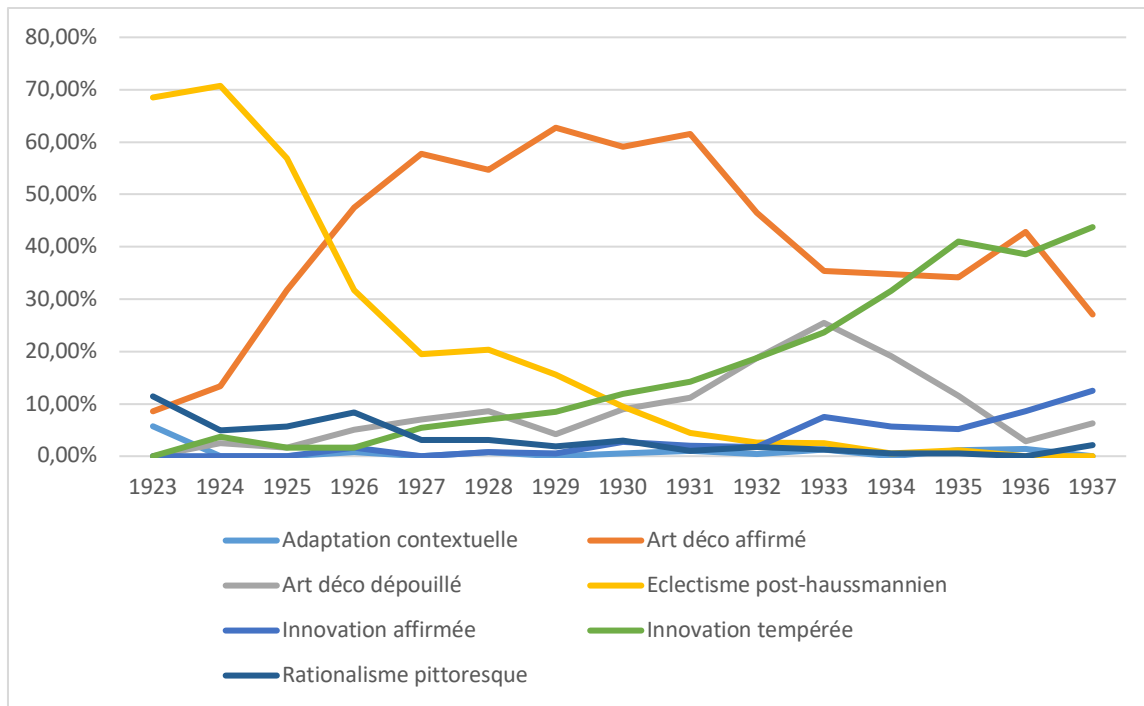


Figure 224 : Pourcentage des principales catégories par rapport au total, selon l'année d'achèvement.

## Implantation par secteur

Comme indiqué dans la représentation d'ensemble, certains secteurs regroupent des îlots d'immeubles de cette époque, et d'autres, des éléments isolés. L'ensemble des édifices étant représenté dans la base de données, il s'agit de mettre en avant les secteurs les plus significatifs en matière de construction d'immeubles de la période, sans négliger les quartiers historiques, malgré le faible nombre d'édifices concernés. Paris a été découpé en 34 secteurs et dans chacun d'entre eux les opérations sont représentées par des icônes différentes selon leur catégorie.

### Île de la Cité, île Saint-Louis, Saint-Germain des Près



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

### *Île de la cité*

L'île de la Cité a été complètement remodelée par Haussmann à partir des années 1853. Les anciens bâtiments sont détruits, pour laisser la place au nouvel hôpital de l'hôtel Dieu, et aux différentes instances de police et de justice. Seules la cathédrale Notre-Dame, la Sainte-Chapelle et la Conciergerie datant de l'époque médiévale sont conservées ainsi que quelques immeubles d'habitation datant de l'époque d'Henri IV.

Pendant l'entre-deux-guerres, peu d'immeubles d'habitation sont construits ; ils obéissent à des contraintes d'environnement strictes, d'où leur classement dans la catégorie Adaptation contextuelle.

### **Henri Sauvage**

Parmi ces immeubles, se trouve le dernier édifice conçu par Henri Sauvage, avant sa mort, sur l'île de la Cité au n° 42 du quai des orfèvres, mais achevé après en 1931<sup>547</sup>. Des débats ont eu lieu avant sa construction, sur l'opportunité de démolir une maison ancienne occupée par un restaurant "Le vert Galant". Un conseiller municipal du quartier, Mr Le Menuet, cité dans *L'Architecture*, "demande au préfet quelles mesure il compte pour sauvegarder ce site"<sup>548</sup> mais Pierre Lièvre réagit en condamnant une politique de sauvegarde systématique en déclarant "Il n'y a rien à faire pour sauvegarder ces débris délicieux, témoins d'un âge révolu. Ce qu'ils ont de beauté périssable ne saurait suffire à les préserver. Il serait déraisonnable de demander qu'on les épargnât et, si nous engageons quelques curieux flâneurs à les rechercher pour les regarder avec soin, c'est que nous savons bien que ces décors agonisants n'ont chance de survivre un peu que dans le souvenir de ceux qui les auront considérés avec sympathie".<sup>549</sup> Concernant l'édifice construit, le commentaire de Gabriel Morice, auteur de l'article est nuancé :

*"Dans ce site incomparable, au cœur du vieux Paris, ils se sont efforcés de donner à leur construction un aspect qui s'harmonise avec celui des anciennes maisons de la place Dauphine et du quai. Elle n'en a pas moins une empreinte un peu moderne que l'emploi de la pierre et de la brique et la conception d'une haute toiture d'ardoise ont atténué mais non supprimé totalement."*<sup>550</sup>

L'immeuble de standing Supérieur, classé Adaptation contextuelle, comporte en fait de nombreux éléments de confort :

*"La construction en est soignée et les architectes l'on dotée d'un grand confort, elle comporte ; deux ascenseurs, un pour les maîtres et un pour les domestiques, un chauffage central, une distribution d'eau chaude ; les ordures ménagères sont incinérées au moyen d'une gaine Kernerator, évitant ainsi la descente des ordures dans les poubelles. En sous-sol il existe des garages aménagés et chauffés qui sont à la disposition des locataires"*<sup>551</sup>.

---

<sup>547</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 1.

<sup>548</sup> Gabriel Morice : Immeuble du Vert-Galant, in *L'Architecture*, 1933, vol 46, n° 10, p. 337.

<sup>549</sup> Gabriel Morice : *Ibid.* p. 339.

<sup>550</sup> Gabriel Morice : *Ibid.* p. 337.

<sup>551</sup> Gabriel Morice : *Ibid.* p. 341.



L'immeuble comporte un appartement par étage avec trois chambres de service contiguës.

*"Les appartements comportent un hall d'entrée avec vestiaire, un grand et un petit salon, une salle à manger, trois chambres spacieuses, trois salles de bains et une petite chambre pouvant servir de lingerie, une cuisine, un office, une penderie"<sup>552</sup>*

Le système constructif est original. Certaines fondations ont été conservées sur le quai des Orfèvres et sur la rue de Harlay et les murs neufs ont été montés en moellon de roche.

*"L'ossature est constituée par des poteaux en béton armé reposant sur des puits descendants jusqu'au sous-sol. Cette ossature est montée en béton jusqu'au deuxième étage ainsi que les planchers. A partir de cet étage l'ossature et les planchers sont en fer.*

*Les façades sont traitées en ciment bouchardé depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la corniche couronnant le premier étage, au-dessus, jusqu'aux combles, les façades sont en moellons de roche de Mézangère. Les parties en brique sont d'un ton rouge, assez accentué, qui donne à la façade le caractère demandé par la Commission des sites"<sup>553</sup>.*

### **André Dubard de Gaillarbois**

Au n° 10 de la place Dauphine<sup>554</sup>, André Dubard de Gaillarbois construit en 1932 un immeuble néo Louis XIII en pierres de taille et en briques, qui s'intègre complètement dans le paysage, sans avoir l'empreinte moderne de celui d'Henri Sauvage et dont une partie forme un hôtel particulier destiné au propriétaire Mr Peretti.

### **Louis-Clovis Heckly et Georges Vaudoier**

Au n° 9-11 de la place Dauphine<sup>555</sup>, Louis-Clovis Heckly en collaboration avec Georges Vaudoier, construit en 1931 un immeuble dans le même esprit que celui de Dubard de Gaillarbois :

*"Pour les façades, il fallait se conformer à l'esprit général de la place et du quai, non pas par obligation de règlement, qui n'y obligeait pas, mais par simple bon sens. On n'avait qu'à puiser aux immeubles avoisinants dont la plupart sont du temps d'Henri IV, plus ou moins atrophiés par la suite, sans doute, mais où il était facile de retrouver les caractères dominants de l'époque et du style"<sup>556</sup>.*

Le programme prévoyait l'installation au RDC et aux étages inférieurs, un local commercial avec siège social et magasins et aux étages supérieurs des appartements de grand confort.

### **Île Saint-Louis**

L'île Saint-Louis a un destin tout à fait différent ; jusqu'au 17ème siècle, surnommée l'île aux vaches, elle abritait des pâturages, mais depuis, elle a été le théâtre de la construction de grands hôtels particuliers sur les quais et de part et d'autre de la rue Saint-Louis en l'île, comme l'hôtel

---

<sup>552</sup> Gabriel Morice : *Ibid.* p. 341.

<sup>553</sup> Gabriel Morice : *Ibid.* p. 344.

<sup>554</sup> André Dubard de Gaillarbois : Annexe 1, fig. 2.

<sup>555</sup> L. C. Heckly : Annexe 1, fig. 3.

<sup>556</sup> L. C. Heckly : *Réalisations*, Edari, Strasbourg, 1932.

Lambert, objet d'une polémique récente liées aux aménagements décidés par le nouveau propriétaire et qui risquaient de mettre en péril tout l'édifice.

Les seuls édifices de l'entre-deux-guerres sont l'immeuble luxueux néo-classique construit en 1935 au n° 24 du quai de Béthune<sup>557</sup>, ancienne résidence privée de Georges Pompidou et quelques édifices plus modestes rue des Deux Ponts<sup>558</sup>, qui traverse l'île de part en part.

### ***Saint-Germain des Près***

Saint-Germain des Près, haut lieu de la vie littéraire après la deuxième guerre mondiale, dispose de peu d'immeubles d'habitation de l'époque étudiée. Avec des monuments prestigieux comme l'Académie française, l'Hôtel de la Monnaie, l'Église de Saint-Germain des Près, le secteur comprend surtout des édifices plus anciens, de part et d'autre du boulevard Saint-Germain, avec des immeubles bourgeois haussmanniens et post-haussmanniens.

### **Joseph Marrast**

L'immeuble de Joseph Marrast<sup>559</sup>, construit en 1930 au carrefour Curie et classé Adaptation contextuelle, représente une exception, décriée par *l'Architecture d'Aujourd'hui*.

*"Ce n'est sûrement pas la meilleure œuvre de cet architecte, et nous ne pouvons pas l'en féliciter. Ni la composition d'ensemble (problème d'urbanisme délicat mais passionnant et riche en possibilités intéressantes), ni la solution architecturale ne peuvent nous satisfaire"* <sup>560</sup>.

Le point de vue de *La Construction Moderne* est plus élogieux :

*"Un groupe d'immeubles s'est élevé récemment Place Curie, ... C'est l'œuvre de l'architecte diplômé par le Gouvernement Joseph Marrast, à qui ne peuvent être adressés que des éloges, pour la maîtrise et le talent dont il fait preuve dans cette nouvelle construction."*<sup>561</sup>

*"Nous serons de l'avis de Marrast quand il prétend que le premier devoir pour l'architecte qui construit dans un site est de le respecter : Rester dans l'harmonie, peut-être la compléter, l'intensifier ou la nuancer, mais sous aucun prétexte ne la rompre par une note discordante."*<sup>562</sup>

L'auteur de l'article en profite pour critiquer à la fois à la Ville de Paris et les architectes du mouvement moderne :

*"Félicitons donc M. Marrast d'être parti d'un si bon principe et remercions-le de n'avoir pas abusé des libertés que permettent les règlements actuels pour nous imposer quelque cube insolent au milieu de cette perspective si agréable, où l'histoire se mêle à l'Art, et l'Art au site et au pittoresque."*<sup>563</sup>

---

<sup>557</sup> Marie-Louis Süe : Annexe 1, fig. 4.

<sup>558</sup> Georges Mathiot : Annexe 1, fig. 5.

<sup>559</sup> Joseph Marrast : Annexe 1, fig. 6.

<sup>560</sup> Un groupe d'immeubles à Paris, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, revue des revues, septembre 1932 p. 110.

<sup>561</sup> J. Margerand : "Immeuble carrefour Curie", in *La Construction Moderne*, 9 avril 1933, p. 418.

<sup>562</sup> J. Margerand : *Ibid.* p. 419.

<sup>563</sup> J. Margerand, *Ibid.* p. 419.

Suit une présentation du projet original de l'architecte, bien plus ambitieux, avec une composition plus monumentale et peut-être plus adaptée à l'environnement, tout en permettant une rationalisation de la circulation dans les rues avoisinantes.

L'immeuble dispose cependant d'atouts certains en termes d'hygiène et de confort : Les pièces de réception donnent sur le quai Conti, celles d'habitation sur la rue de Nevers ou sur la rue Dauphine et chaque appartement comporte plusieurs salles de bains. La ferronnerie est discrète et *"dans la partie haute, le sculpteur Sarrabezoles a rendu dans le béton sculpté, la Gloire toujours jeune de Paris dans un style original et très architectural"*<sup>564</sup>.

### **Lucien Béguet**

Lucien Béguet signe en 1935, au n° 17 de la rue de Sèvres, un groupe de trois immeubles<sup>565</sup> classé Art déco affirmé, doté d'une grande piscine. Le 1er immeuble se trouve le long de la rue et les deux autres en retrait de part et d'autre de cette piscine qui dispose d'un toit terrasse. La piscine n'existe plus, mais elle avait à l'époque un bassin de 33 mètres de long sur 10 mètres de large et était équipée d'un dispositif de vagues artificielles.

*"Le groupe comprend donc en façade un grand corps de bâtiment avec rez-de-chaussée sur rue, tandis que deux immeubles sur la cour, situés sur la piscine ne s'élèvent qu'à partir du dessus du premier étage, laissant ainsi libre sur cette piscine une grande cour-terrasse d'une surface de 400 mètres, aménagée en jardin. Sur cette terrasse sont deux lanterneaux, quelques parties en ciment translucide éclairant les plafonds lumineux de la piscine, le groupe comprend aussi en arrière du bâtiment formant fond de cour une autre cour de 190 mètres carrés de surface sur laquelle prend jour un autre lanterneau éclairant de même manière la piscine"*<sup>566</sup>.

Le système constructif est original ; les immeubles sur cour reposent sur des piliers qui servent d'éléments décoratifs de la piscine.

*"La particularité de la construction est que les immeubles sur cour, et qui s'élèvent au-dessus de la piscine, reposent uniquement sur des piliers allant jusqu'au sol et qui servent également de colonnes décoratives à la piscine. Ces piliers reposent eux-mêmes sur des massifs reliés entre eux par des poutres en béton armé. Les piliers supportent une ossature en béton armé composée de poutres de portées diverses, certaines ont une portée de 12 et de 18 mètres.*

*Le bâtiment sur rue repose sur des murs de fondations. L'ossature en béton armé supporte des murs et cloisons constitués par un remplissage en brique"*<sup>567</sup>.

Le groupe bénéficie d'une protection patrimoniale grâce *"en particulier à la présence d'un balcon à balustres au-dessus du rez-de-chaussée entresolé, de deux bow-windows et le traitement des trois niveaux d'attique"*<sup>568</sup>.

---

<sup>564</sup> J. Margerand, *Ibid.* p. 424.

<sup>565</sup> Lucien Béguet : Annexe 1, fig. 7.

<sup>566</sup> Anthony Goissaud : "Piscine à vagues artificielles Lutétia", in *La Construction Moderne*, 9 février 1936, p. 388.

<sup>567</sup> Anthony Goissaud : *Ibid.* p. 394.

<sup>568</sup> Règlement du PLU-tome 2- Annexe VI- p. 213.

## **Ernest Bertrand**

L'architecte signe en 1930 un immeuble Art déco affirmé au n° 2 de la rue Mabillon<sup>569</sup>, à l'angle de la rue du Four. Cet immeuble de standing supérieur possède une façade principale en pierre de taille. La ferronnerie des garde-corps et de la porte présente des motifs géométriques. La façade présente des consoles à gradins, des cannelures au niveau du 4ème étage et des denticules juste au-dessus. Chaque étage courant comporte deux appartements, desservis par un palier circulaire, un escalier principal circulaire également et un escalier de service. Les appartements disposent chacun d'une entrée, d'une galerie, d'un salon, d'une salle à manger, séparée comme on l'a vu de la cuisine par un office, d'une antichambre séparant la partie réception de la partie privée, comprenant trois chambres à coucher, dont l'une avec boudoir et salle de bains particulière complète ; les deux autres chambres partageant une salle de bains et des toilettes.

## **Autres protagonistes**

Parmi les quelques immeubles de la période, éparpillés dans ce secteur, on peut signaler trois édifices classés Éclectisme post-haussmannien : un premier, de standing supérieur, construit en 1930 par Auguste et Pierre Gagey au n° 137 du bd Saint-Germain<sup>570</sup>, un deuxième, également de standing supérieur, construit en 1923 par Paul Marozeau au n° 13 de la rue du Four<sup>571</sup>, et un troisième, construit en 1922, par Gustave Rondeau, au n° 3 de la rue de l'Éperon<sup>572</sup>.

---

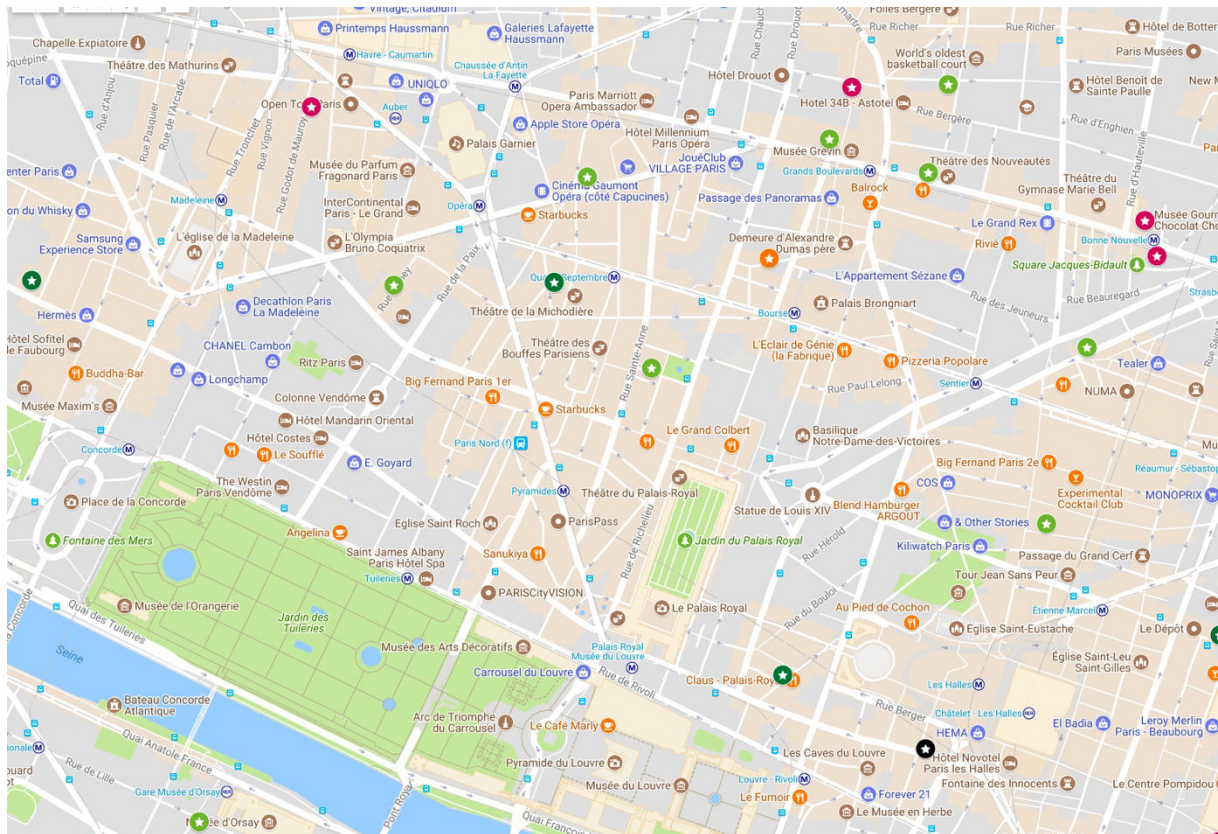
<sup>569</sup> Ernest Bertrand : Annexe 1, fig. 8.

<sup>570</sup> Auguste Gagey : Annexe 1, fig. 9.

<sup>571</sup> Paul Marozeau : Annexe 1, fig. 10.

<sup>572</sup> Gustave Rondeau : Annexe 1, fig. 11.

## Du Louvre aux Grands Boulevards



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
  - ★ Art déco affirmé (951)
  - ★ Innovation tempérée (363)
  - ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
  - ★ Art déco dépouillé (167)
  - ★ Innovation affirmée (73)
  - ★ Exécution quelconque (65)
  - ★ Rationalisme pittoresque (46)
  - ★ à déterminer (25)
  - ★ Adaptation contextuelle (15)

C'est un secteur que le plan Voisin aurait pu transformer considérablement. Les percées haussmanniennes, la construction des halles de Baltard avaient peu modifié la physionomie du quartier du Sentier ainsi que celle des rues Saint-Denis et Montorgueil ; les passages couverts Vérot-Dodat, Choiseul, des Panoramas, du Caire et la galerie Vivienne avaient gardé tout leur charme. L'hôtel de Lavrillière, siège de la Banque de France conservait sa vue sur la place des Victoires et les jardins du Palais Royal restaient intacts.

Des aménagements importants sont effectués sur des sites prestigieux comme la Bibliothèque Nationale, qui voit l'achèvement de sa salle ovale et le réaménagement des magasins par Michel Roux-Spitz. La transformation de la Samaritaine sous l'impulsion d'Henri Sauvage va bouleverser complètement l'édifice construit par Franz Jourdain.

Côté spectacles, le cinéma Rex est inauguré sur le boulevard Poissonnière. Cette salle Art déco de 2500 places pouvait rivaliser avec les grands cinémas américains de l'époque et disposait de tous les perfectionnements techniques, mais elle a été critiquée par *l'Architecture d'aujourd'hui*

*"M. Bluysen, assisté de l'anglo-saxon Ebersson, nous a donné la première (et, nous espérons, la dernière) « salle atmosphérique ». Vous savez ce que cela signifie : grâce à un décor romantique (représentant, en l'occurrence, une fantaisie hispano-américaine) et aux jeux de lumière adroitement étudiés, on prétend créer l'impression du plein air, la voûte, peinte en bleu foncé et parsemée d'étoiles, avec quelques nuages passagers, représentant le ciel. Que de telles idées saugrenues aient du succès en Amérique, nous le comprenons encore ; mais pour que le Rex n'ait pas été plus fraîchement accueilli par le public parisien, il a fallu le long abrutissement du public par le film et le music-hall"<sup>573</sup>.*

En revanche, *La Construction Moderne* est plus élogieuse et paraît plus à l'aise avec les concepts venant des États-Unis, en particulier sur la manière d'envisager le confort du public.

*"En résumé la conception du Rex - tempérée par les règlements de police et peut-être par les études de l'architecte français est américaine dans son ensemble. Les architectes y trouveront un enseignement, car de l'autre côté de l'Atlantique on fait beaucoup pour les commodités et le bien-être du public ; c'est l'une des causes du succès du théâtre aux États-Unis. Au Rex, Bluysen a eu le souci de ce bien être et ses confrères remarqueront certainement les dépendances des foyers de chaque étage qui constituent de véritables salons plus ou moins intimes"<sup>574</sup>.*

Quelques immeubles d'habitation, dispersés dans le secteur, voient toutefois le jour :

### **Protagonistes**

Au n° 62-74 de la rue de Montorgueil<sup>575</sup>, Michel Bridet construit en 1931 un ensemble de quatre immeubles classés Innovation tempérée et de standing supérieur. Les quatre cages d'escaliers (escalier principal et escalier de service) donnent sur deux grandes cours intérieures. Le groupe possède un garage en sous-sol. Les chambres de service se trouvent aux 7ème et huitième étage. Des balcons terrasses, agrémentés par des balustres, se trouvent au sixième étage. L'immeuble est entièrement recouvert d'un enduit façon pierre.

Au n° 97 de la rue d'Aboukir<sup>576</sup>, Jules-Louis Curchod construit en 1933 un immeuble classé Innovation tempérée. Au n° 5 de la rue Volney<sup>577</sup>, Albert Michau et Francis Veber érigent en 1935 un immeuble de standing supérieur, classé Innovation tempérée. Au n° 48 de la rue Saint-Honoré<sup>578</sup>, Gustave Rondeau, construit en 1924 un immeuble de standing moyen classé Éclectisme post-haussmannien.

---

<sup>573</sup> Pierre Vago : "Les Grands cinémas parisiens", in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 7, septembre octobre 1933, p. 31.

<sup>574</sup> Antony Goissaud : "Le Rex, cinéma théâtre à Paris", in *La Construction Moderne*, n° 16, 15 janvier 1933, p. 239.

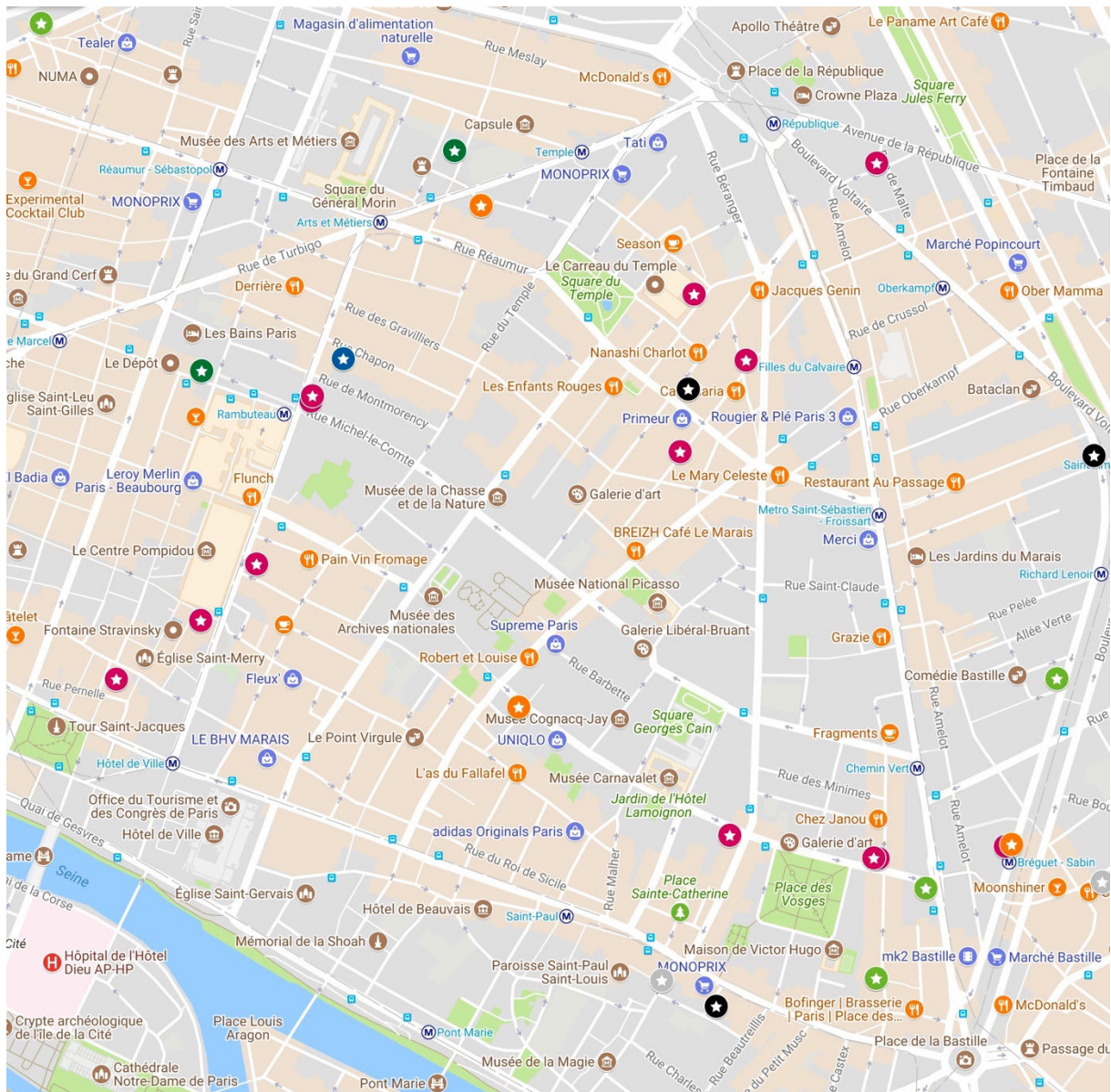
<sup>575</sup> Michel Bridet : Annexe 1, fig. 12.

<sup>576</sup> Jules-Louis Curchod : Annexe 1, fig. 13.

<sup>577</sup> Albert Michau et Francis Weber : Annexe 1, fig. 14.

<sup>578</sup> Gustave Rondeau : Annexe 1, fig. 15.

## Marais, République, Bastille



Secteurs parisiens

Style appliqué par Catégorie

- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

Ce secteur abritait l'îlot insalubre n° 1 partiellement éradiqué au début des années 1930<sup>579</sup>

Le Marais qui regroupe peu d'immeubles de l'entre-deux-guerres a failli être détruit dans les années 1960, avant qu'un plan de sauvegarde ne soit adopté en 1964, suite à la loi Malraux du 4 août 1962. La dernière révision de ce plan est indiquée ci-dessous. Tous les éléments sont cartographiés avec les contraintes sur les hauteurs, la description des équipements publics, les jardins...

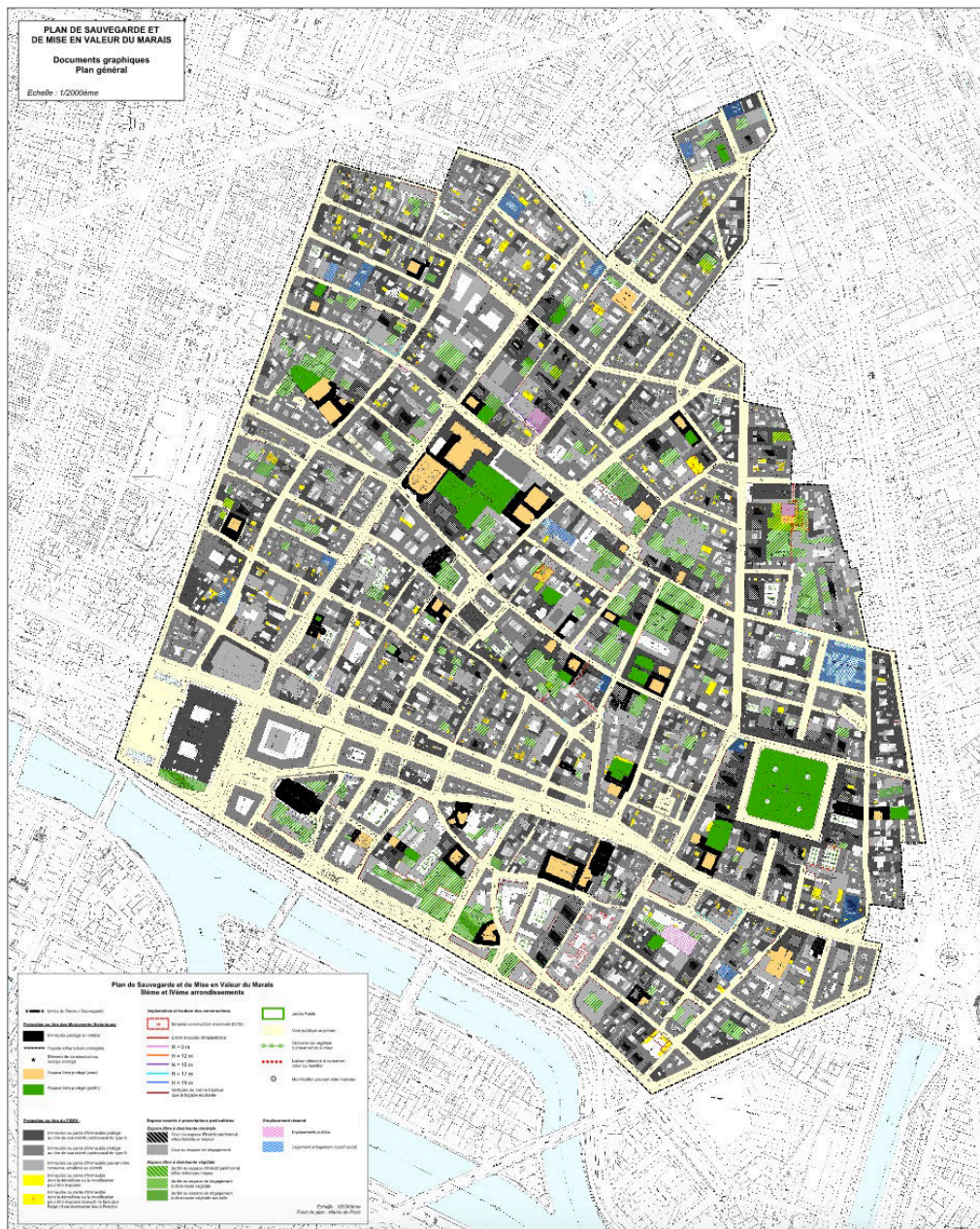


Figure 225 : Plan de sauvegarde du Marais, in site *Mairie de Paris*, PSMV Marais, documents graphiques plan d'ensemble.

<sup>579</sup> Voir 1<sup>ère</sup> partie, chapitre 4, Les îlots insalubres.



### *Autour de Beaubourg*

#### **Emmanuel-Georges Briault et Julien le Guen**

Les architectes construisent en 1928, au n° 54 de la rue Beaubourg<sup>580</sup>, un immeuble Art déco affirmé, de standing supérieur, de six étages avec terrasse. La ferronnerie de la porte et des garde-corps est agrémentée de motifs géométriques.

#### **Jacques Maurice Boutterin**

A l'initiative de l'Effort colonial, l'architecte construit en 1924, au n° 56 de la même rue<sup>581</sup>, un immeuble Art déco affirmé de standing moyen, comprenant également 6 étages, une toiture traditionnelle, des garde-corps ornés de corbeilles végétales stylisées et une façade avec des bas-reliefs représentant une coupe de fruits.

#### **René Dubos**

Au n° 23 de la rue Chapon<sup>582</sup>, cet architecte DPLG construit en 1930 un immeuble de briques et de pierres, classé Rationalisme pittoresque. Le décor comprend des mosaïques géométriques sous les balcons du deuxième étage et des carreaux de céramique verte au rez-de-chaussée. Chaque étage courant comprend un appartement par étage, desservi par un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service avec escalier et monte-charges. L'appartement comprend un salon, une salle à manger, une salle de bains avec toilettes, un W.-C. séparé, une cuisine et trois chambres dont une sur la rue et deux sur la cour.

### *Autour de la place des Vosges*

#### **Stéphane Claude**

L'architecte construit en 1935 un immeuble Art déco affirmé au n° 31 ter de la rue des Tournelles<sup>583</sup>. Cet immeuble de six étages avec des façades en briques, dispose d'un toit terrasse, d'une ferronnerie élémentaire au niveau des garde-corps et géométrique au niveau de la porte. La façade pour sa partie recouverte d'enduit comprend un ornement simple composé de croix et de quelques cannelures au niveau de la porte. Chacun des étages courants comporte trois appartements semblables de deux pièces donnant toutes sur la rue, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un W.-C.

---

<sup>580</sup> Emmanuel-Georges Briault et Julien Le Guen : Annexe 1, fig. 16.

<sup>581</sup> Jacques Maurice Boutterin : Annexe 1, fig. 17.

<sup>582</sup> René Dubos : Annexe 1, fig. 18.

<sup>583</sup> Stéphane Claude : Annexe 1, fig. 19.

### **Georges Sachs**

Ce petit immeuble<sup>584</sup> construit en 1934 au n° 31 du boulevard Beaumarchais et classé Innovation tempérée est décrit dans *l'Architecture d'Aujourd'hui*<sup>585</sup>. Il comporte deux sous-sols et huit étages, avec un seul appartement de trois pièces par étage, dont toutes les pièces, à l'exception de la cuisine, donnent sur le boulevard et sur la rue du Pas de la Mule. Le système constructif est mixte béton-fer, avec une ossature en béton armé jusqu'au plancher haut du 1er étage et le reste en fer. Le remplissage des façades est en briques et le revêtement des allèges et du bow-window en gravillon. Par ailleurs, cet immeuble représente un taux de placement de 7,1%, ce qui est relativement satisfaisant.

### **François Gabriel Henry Bans**

En 1940, la compagnie d'assurances Le Soleil et l'Aigle, réalise à côté de la halle aux Blancs Manteaux, un ensemble de 6 immeubles<sup>586</sup> avec terrasse, classé Art déco dépouillé, sur une parcelle rectangulaire bordée par les rues des Franc-Bourgeois, des Hospitalières Saint-Gervais, Vieille du Temple, et du Marché des Blancs Manteaux. Les appartements de confort élémentaire comportent une salle à manger, une chambre, une cuisine, une salle d'eau avec WC.

### **A. Glanzmann**

L'architecte construit en 1933 au n° 6-8 de la rue du Pas de la Mule<sup>587</sup> deux immeubles de six étages avec terrasse, classés Art déco affirmé. Ils représentent une tendance tardive de l'Art déco. Les motifs géométriques qui agrément la ferronnerie des garde-corps et des portes sont assez simples, de même que les éléments d'ornementation de la façade.

---

<sup>584</sup> Georges Sachs : Annexe 1, fig. 20.

<sup>585</sup> Georges Henri Pingusson : "Immeuble bd de Beaumarchais", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 4 avril 1935, p. 24.

<sup>586</sup> François Gabriel Henry Bans : Annexe 1, fig. 21.

<sup>587</sup> A. Glanzmann : Annexe 1, fig. 22.

### *Autour de la mairie du 3ème arrondissement*

#### **Louis et Charles Clippet**

Les deux architectes réalisent en 1932 au n° 6 de la rue de Normandie<sup>588</sup>, à l'angle de la rue de Saintonge, un immeuble classé Art déco affirmé, de standing moyen. Chacun des sept étages comprend quatre appartements de deux pièces.

#### **Autres protagonistes**

Il s'agit de Roger Kohn qui construit en 1933 au n° 39 rue Volta<sup>589</sup> un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation affirmée, de standing supérieur, de Pierre Tabon qui réalise en 1931 au n° 27 rue de Picardie<sup>590</sup>, un groupe de deux immeubles ILM de 37 logements pour la Ville de Paris, classés Art déco affirmé, et de Paul Dubreuil qui construit en 1935 au n° 2 de la rue aux Ours<sup>591</sup>, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation affirmée.

---

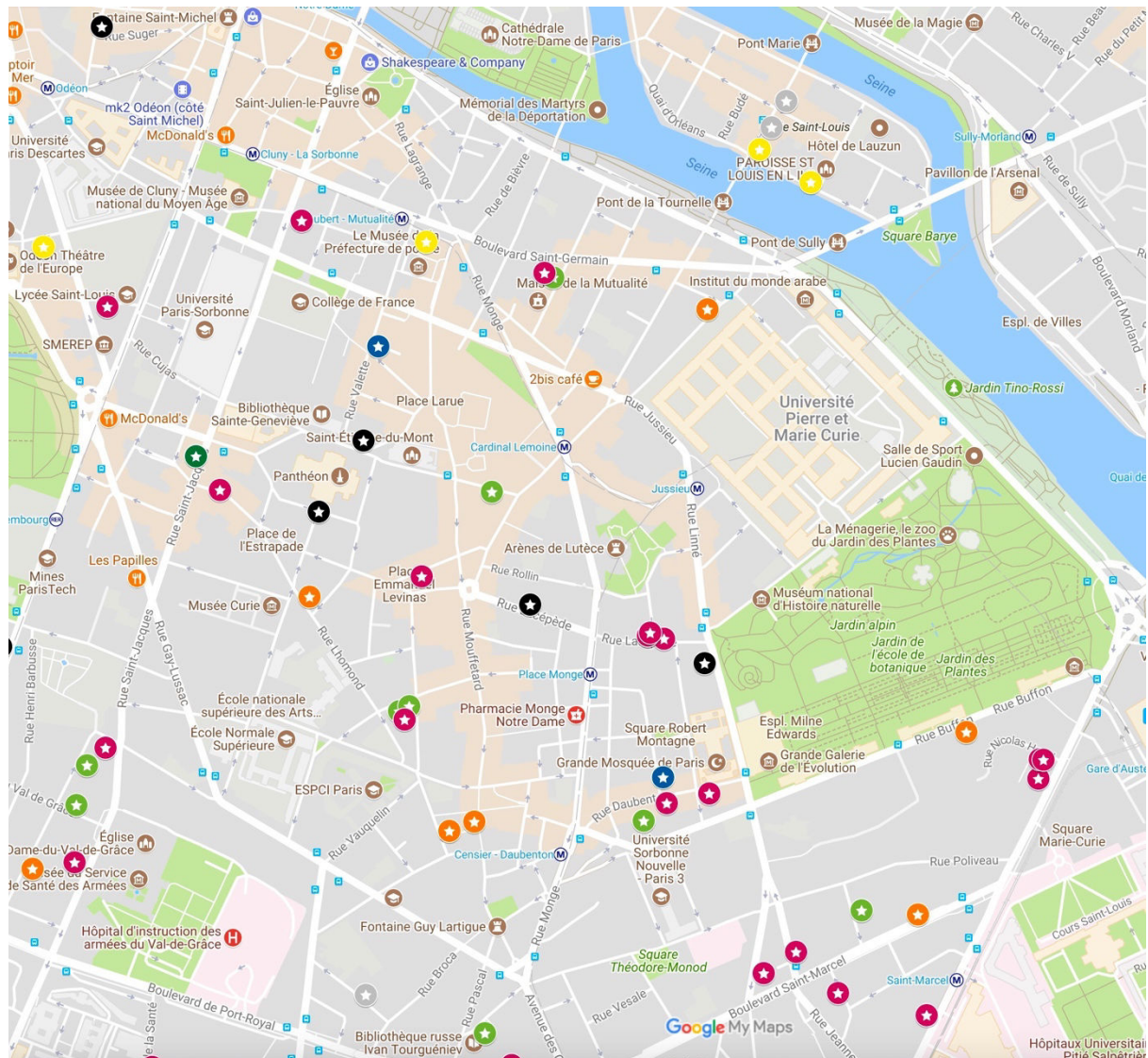
<sup>588</sup> Louis et Charles Clippet : Annexe 1, fig. 23.

<sup>589</sup> Roger Kohn : Annexe 1, fig. 24.

<sup>590</sup> Pierre Tabon : Annexe 1, fig. 25.

<sup>591</sup> Paul Dubreuil : Annexe 1, fig. 26.

## Sorbonne, Panthéon, Val de Grâce, Jardin des Plantes



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

Ce secteur qui recouvre pratiquement le 5ème arrondissement, est le quartier des Universités et des grandes Écoles. Au voisinage de la mairie et du Panthéon, se trouvent la Sorbonne, l'École Normale Supérieure, l'École Supérieure de Chimie Industrielle de La Ville de Paris, l'institut de biologie physico-chimique, l'ancien siège de l'École Polytechnique, le CNRS, la bibliothèque

Sainte-Geneviève et les lycées Henri IV et Louis-Le Grand. Certains bâtiments faisant partie de ces institutions ont été construits pendant l'entre-deux-guerres. La mosquée de Paris, construite en 1926, par Robert Fournez, Charles Heubès et Maurice Mantout, d'après les plans de Maurice Tranchant de Lunel<sup>592</sup>, jouxte le Jardin des plantes.

Le secteur abrite aussi bien des immeubles de rapport que logements sociaux construits par l'Assistance publique et l'Agence de l'OPHBMVP.

### *Au voisinage du Panthéon et du Val de Grâce*

#### **Édouard Lambla De Sarria**

L'immeuble construit en 1924 au n° 8 de la rue du Val de Grâce<sup>593</sup>, comporte huit étages et une terrasse. Classé innovation tempérée, il reprend le principe des gradins aux derniers étages, principe inauguré par Henri Sauvage dans son immeuble de la rue Vavin en 1906. Il est recouvert de carreaux de faïence sur toute la surface de la façade principale, ce qui lui attire quelques critiques de la part de *L'Architecture* qui, après avoir apprécié la couleur obtenue, se plaint de la fragilité supposée du revêtement :

*"Mais, n'en déplaise à M. Lambla de Sarria, lorsque je passerai rue du Val-de-Grâce, je prendrai prudemment le trottoir opposé à l'immeuble qu'il a construit. Ces carreaux de faïence m'inspirent quelque frayeur. Nous en voyons tellement se détacher des salles de bains, des cuisines, etc., que je crains, à tort sans doute, qu'en plein air, à la moindre infiltration, ils dégringolent également. Et ce que je dis pour les carreaux de faïence, je le dirais aussi bien pour ces revêtements en pierre de 0,06 d'épaisseur dont on a coutume à présent de revêtir les façades. Comment, avec le temps et les trépidations effroyables du charroi parisien, se comporteront ces "lichettes" ? Je préfère n'y pas songer"<sup>594</sup>.*

Mais ce qui est encore plus remarquable dans cette critique c'est qu'elle est étendue à d'autres revêtements, à savoir la pierre de parement de 6 cm d'épaisseur qui commence à être utilisée. On peut se demander ce que dirait l'auteur de l'article, des minces revêtements de pierre utilisés à l'heure actuelle.

L'immeuble comprend deux appartements à chaque étage courant, où se trouvent un palier principal avec ascenseur et escalier et un palier de service également avec ascenseur et escalier et disposant d'un W.-C. Chaque appartement comporte, une entrée galerie, un salon, une salle à manger, un WC, une cuisine, trois chambres à coucher dont une avec salle de bains et les deux autres avec cabinet de toilette. Des balcons couverts se trouvent aux 3ème, 4ème et 5ème étage. Dans les inconvénients du plan, à signaler, l'éloignement relatif de la cuisine et de la salle à manger, avec l'absence d'office, typique des appartements bourgeois haussmanniens.

---

<sup>592</sup> Source Wikipédia

<sup>593</sup> Édouard Lambla de Sarria : Annexe 1, fig. 27.

<sup>594</sup> "Immeuble rue du Val de Grâce", in *L'Architecture*, n° 2, février 1927, p. 43.

### **Agence de l'OPHBMVP**

Le programme du 5-7 rue Clovis<sup>595</sup>, a été achevé le 26 janvier 1932 ; occupant un terrain de 993 m<sup>2</sup>, il comprend 78 logements répartis sur 3 immeubles de six étages et a coûté 4.562.000 francs. Le programme du 15-21 rue des Carmes<sup>596</sup>, a été achevé le 6 octobre 1934 ; occupant un terrain de 1105 m<sup>2</sup>, il comprend 64 logements répartis sur 3 immeubles de six étages et a coûté 3.363.000 francs. S'il s'adapte au contexte par la couleur "de ses briques et ses détails classicisants"<sup>597</sup>, son entrée en arc de cercle s'inspire des premières réalisations de logement social<sup>598</sup>, ce qui conduit à lui attribuer la catégorie Rationalisme pittoresque.

### **Paul Tournon**

Cet architecte qualifié de moderniste sage par l'historien italien Pigafetta, construit en 1933 un groupe de deux immeubles de logements de standing supérieur, au n° 174 de la rue Saint-Jacques<sup>599</sup> et au n° 3 de la rue Paillet. L'immeuble de la rue Saint-Jacques est revêtu de pierre de taille tandis que celui de la rue Paillet dispose d'un remplissage de briques revêtu partiellement d'un enduit couleur crème. Les deux immeubles de huit étages possèdent des terrasses. Les façades ne sont pas ornementées et la ferronnerie des garde-corps et des portes est élémentaire. Comme l'écrit Éric Lapierre<sup>600</sup>, c'est un immeuble à la fois classique et moderne, ce qui conduit à le classer dans la catégorie innovation tempérée.

### **Autres protagonistes**

Désiré Bessin construit en 1927, au n° 15 de la rue Thouin<sup>601</sup>, un immeuble de sept étages, destiné à l'Assistance publique. Classé Art déco affirmé, sa porte et ses garde-corps sont ornés de motifs végétaux tandis que sa façade est agrémentée de consoles sous le dernier étage, lequel dispose de doubles colonnes de part et d'autre des fenêtres principales.

Henri Belloc construit en 1926, au n° 5 de la place du Panthéon<sup>602</sup>, un immeuble de sept étages, de standing supérieur, classé Éclectisme post-haussmannien. Robert Fouquet construit en 1933 au n° 15-17 bis de la rue du pot de Fer<sup>603</sup>, deux immeubles classés Innovation tempérée. Paul Marteroy et Georges Bonnel construisent en 1933, au n° 61-63 de la rue Lhomond<sup>604</sup>, deux

---

<sup>595</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 28.

<sup>596</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 29.

<sup>597</sup> Éric Lapierre : *op.cit.* notule 416.

<sup>598</sup> Éric Lapierre : *Idem.*

<sup>599</sup> Paul Tournon : Annexe 1, fig. 30.

<sup>600</sup> Éric Lapierre, *op.cit.* notule 349.

<sup>601</sup> Désiré Bessin : Annexe 1, fig. 31.

<sup>602</sup> Henri Belloc : Annexe 1, fig. 32.

<sup>603</sup> Robert Fouquet : Annexe 1, fig. 33.

<sup>604</sup> Paul Marteroy et Georges Bonnel : Annexe 1, fig. 34.

immeubles de six étages avec terrasse, classés Art déco affirmé et Jean-Raymond Barbaud réalise en 1932, au n° 24 de la rue Tournefort<sup>605</sup>, deux immeubles de sept étages avec terrasse et garage, classés Art déco affirmé. L'ensemble se caractérise par une porte monumentale.

### *Au voisinage du muséum d'histoire naturelle*

#### **Georges Jacquet**

L'architecte construit en 1926, un immeuble de catégorie supérieure formé de deux blocs de sept étages, situés au n° 10 du boulevard de Port-Royal<sup>606</sup>, classés Art déco affirmé, et qui reçoivent un accueil enthousiaste de la part de la *Construction moderne*. La façade est en pierre de taille sur le boulevard et en brique sur la cour intérieure. La décoration est confiée au sculpteur Letourneur. Chaque étage courant (du 1er au 6ème) comprend deux appartements (quatre et cinq pièces) pour le premier immeuble et un appartement de quatre pièces pour le deuxième. Au rez-de-chaussée se trouvent des appartements de 1 pièce et au 6ème les chambres de service. Le premier sous-sol abrite des boxes pour les voitures et le deuxième les caves. La ferronnerie des garde-corps et de la porte est réalisée en fer forgé, remarquablement exécutée, et trois des garde-corps des balcons du premier étage comportent des sculptures de personnages mythologiques. L'immeuble est signalé dans le recueil de planches de Jean Virette<sup>607</sup> et de Léon Azéma<sup>608</sup>.

#### **Georges Albenque et Eugène Gonnot**

Au n° 6 de la rue Larrey<sup>609</sup>, La Ville de Paris confie en 1926 aux deux architectes, la réalisation de 211 HBM répartis autour de six cages d'escalier.

*"Sur un soubassement en moellons, des murs en brique comportent trois teintes différentes qui se combinent au bois des ouvrages de charpentes, au béton des linteaux, à la serrurerie, à la céramique émaillée et à la mosaïque, dans une accumulation boulimique de motifs décoratifs. Tout y est prétexte à détails : de la simple allège de fenêtre au coffre de cheminée, des sommiers d'arcs aux prises d'air frais, au point de saturer toutes les surfaces. C'est une architecture de jubilation".<sup>610</sup>*

L'opération classée dans la catégorie Rationalisme pittoresque bénéficie d'une protection patrimoniale au titre du PLU.

---

<sup>605</sup> Jean-Raymond Barbaud : Annexe 1, fig. 35.

<sup>606</sup> Georges Jacquet : Annexe 1, fig. 36.

<sup>607</sup> Jean Virette : *Façades et détails d'architecture moderne*, op.cit. pl. 1-2-3-4-5.

<sup>608</sup> Léon Azéma : *Documents d'architecture contemporaine*, [1<sup>ère</sup>, série], [présentés par] Léon Azéma, op.cit. pl. XIX.

<sup>609</sup> Georges Albenque et Eugène Gonnot : Annexe 1, fig. 37.

<sup>610</sup> Paul Chemetov, op.cit. p. 61.

*"La brique tient le premier rôle par les effets graphiques qu'elle permet ici avec une gamme de trois couleurs : jaune, rouge et brun foncé et quelques accents en brique vernissée bleue"<sup>611</sup>.*

### **Jean Boucher**

L'architecte réalise en 1932, en coopération avec G. Leclerc, un ensemble de trois immeubles de standing moyen de sept étages, classés Art déco affirmé, situés rue Daubenton<sup>612</sup>, rue Censier et rue du Gril. Au n° 57-59 de la rue Geoffroy Saint-Hilaire<sup>613</sup>, il construit en 1924, un groupe de deux immeubles de sept étages, classé Éclectisme post-haussmannien.

### **Alfred Chastagnol et Chaize**

Les deux architectes construisent en 1931, la villa Austerlitz qui donne sur le boulevard de l'Hôpital<sup>614</sup> et la rue Nicolas Houël. C'est un ensemble de cinq immeubles de sept étages, de standing moyen, classé Art déco affirmé.

### **Joseph Charlet et F. Perrin**

Les architectes réalisent en 1926, pour la Ville de Paris, une opération d'envergure comprenant 411 HBM répartis en 22 cages d'escalier de six étages. Cet ensemble situé 137 bd de l'Hôpital<sup>615</sup> et classé Rationalisme pittoresque, comprend un jardin d'enfants, une bibliothèque et un dépôt mortuaire<sup>616</sup>. Il obtient le premier prix au concours de façades de la ville de Paris en 1927-1928.

*"Grâce à la composition très heureuse du plan général, l'air et la lumière pénètrent à profusion dans les cours intérieures fort bien aménagées et les rayons du soleil mettent brillamment en valeur des façades très étudiées répondant parfaitement au caractère de cet édifice. L'emploi de matériaux variés, mis en œuvre avec le plus grand soin (briques de diverses couleurs, produits céramiques, pierre utilisée avec toute la modération et la discrétion désirables), assure aux bâtiments l'aspect gai et riant qui convient tout particulièrement à ce genre de constructions et, par suite, justifie pleinement la récompense décernée aux architectes qui ont si bien su le réaliser"<sup>617</sup>.*

---

<sup>611</sup> Règlement du PLU, *op.cit.* p. 134.

<sup>612</sup> Jean Boucher et G. Leclerc Annexe 1, fig. 39.

<sup>613</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 38.

<sup>614</sup> Alfred Chastagnol et Chaize : Annexe 1, fig. 40.

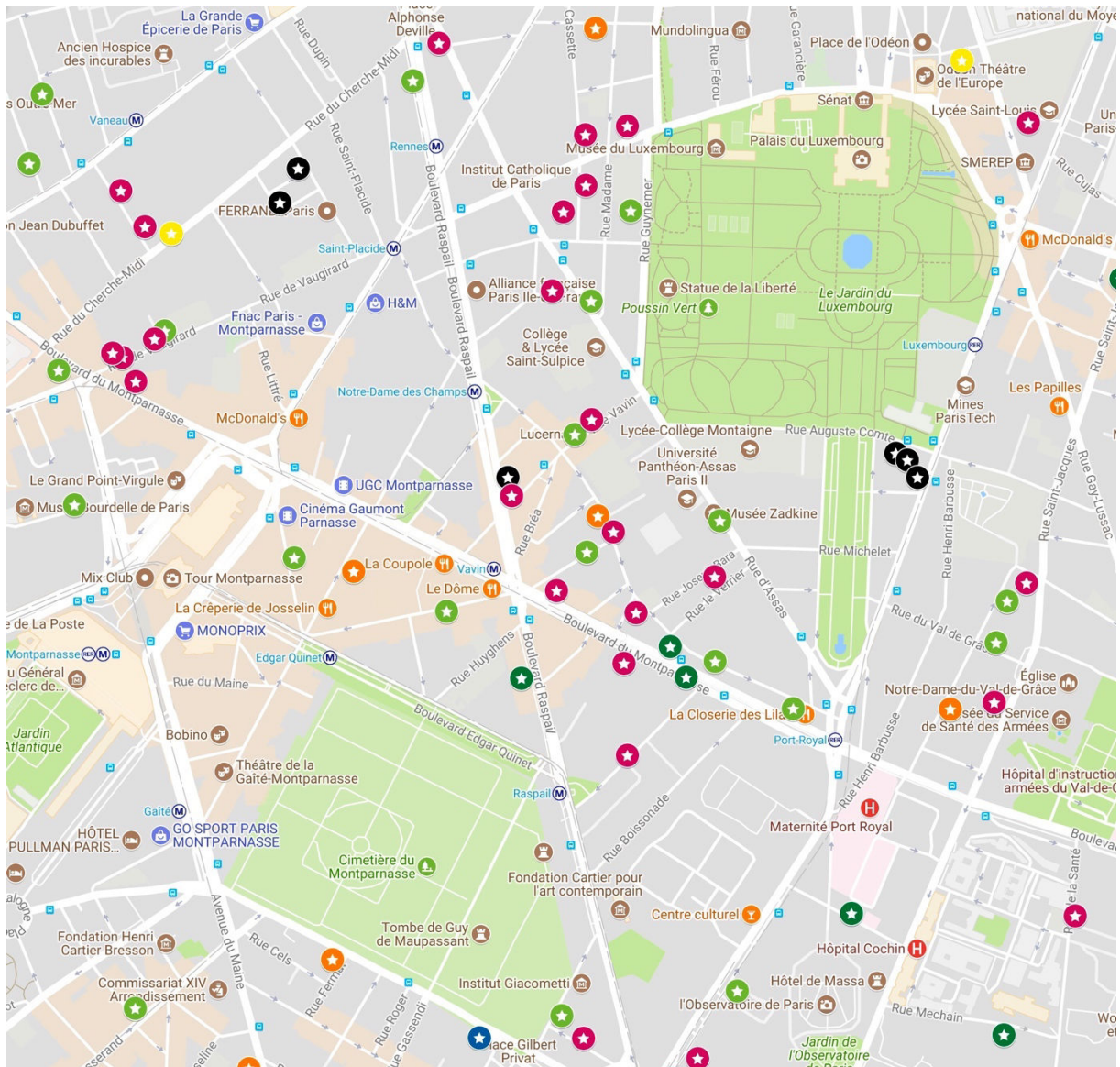
<sup>615</sup> Joseph Charlet et F. Perrin : Annexe 1, fig. 41.

<sup>616</sup> APUR : *Étude historique op.cit.* p. 123.

<sup>617</sup> *L'Architecture* : n° 4, 1928 p. 113.



## Luxembourg, Montparnasse



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmannien... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

Le secteur s'étend en partie sur le 6ème arrondissement et en partie sur le 14ème arrondissement.

C'est dans ce quartier que se développe la vie artistique et littéraire de l'époque. Des écrivains, des peintres se retrouvent dans les cafés et les bars du boulevard de Montparnasse, dont "La Cigogne", aménagée par Henri Vidal.



Figure 226 : La Cigogne, in *La Construction Moderne*, n° 20, 15 février 1931, pl. 77.

*"Cet ensemble, qui aurait ahuri les générations précédentes, cadre si bien avec la mentalité de ce quartier, juvénile, aimant l'art entre deux bouteilles de champagne que nous sommes presque tentés d'écrire qu'il y a là de la couleur locale. Couleur locale de Montparnasse, fidèlement créée ou reflétée par MM. Vidal et Govenius."<sup>618</sup>*

Le secteur comprend également des immeubles de standing élevé, répartis au voisinage immédiat du jardin du Luxembourg et de part et d'autre des boulevards de Montparnasse et de Port-Royal.

### **Michel Roux-Spitz**

Michel Roux-Spitz inaugure en 1927 sa série blanche avec un immeuble de huit étages, situé au n° 14 de la rue Guynemer<sup>619</sup>. L'architecte fait preuve d'originalité et son immeuble crée une véritable rupture par rapport aux édifices voisins. Classé Innovation tempérée, pour tenir compte des quelques points traditionnels qui le caractérisent, il est plébiscité par les trois principales revues d'architecture de l'époque, sachant que *l'Architecture d'Aujourd'hui* n'a pas encore publié son premier numéro mais réagira par la suite aux trois immeubles de la série :

---

<sup>618</sup> Robert Caplain : "Un bar à Montparnasse : La Cigogne", in *La Construction Moderne*, n° 20, 15 février 1931, p. 311.

<sup>619</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 42.

Guynemer, Orsay et Montparnasse. L'originalité de l'œuvre est d'emblée reconnue par *La Construction Moderne*.

*"L'architecte Michel Roux-Spitz, premier grand prix de Rome, dont les conceptions sont toujours si personnelles, vient de construire un immeuble à appartements, 14 rue Guynemer, en façade sur les jardins du Luxembourg, qui marque peut-être plus encore que d'habitude l'originalité du talent de cet architecte distingué"*<sup>620</sup>.

Il y a unanimité des trois revues pour célébrer le talent d'art total de l'architecte.

*"En effet, pour cet immeuble, Michel Roux-Spitz a tout étudié, tout centralisé sous sa direction personnelle, depuis les fondations jusqu'aux plus petits détails et même jusqu'aux meubles"*<sup>621</sup>

*"Nous voyons réalisé ici ce qui, depuis trente ans, a souvent préoccupé les architectes et les décorateurs, l'homogénéité d'un ensemble. Cette harmonie générale résulte d'une entente parfaite entre le compositeur, le constructeur et le décorateur.*

*Elle est fatale, puisque c'est le même cerveau qui, distribuant le terrain, répartissant les circulations et les pièces et leurs proportions relatives - rôle premier de l'architecte - a conçu en même temps la structure appropriée à sa composition. C'est le même cerveau enfin qui n'a voulu s'en remettre qu'à lui-même d'établir aussi la décoration intérieure"*.<sup>622</sup>

*L'architecte a ici tout étudié lui-même : les fondations, l'ossature, la construction, le mobilier et jusqu'aux moindres détails de l'installation et de la décoration Intérieure. Cette unité absolue assure, mieux que la collaboration la plus étroite, l'équilibre entre le travail proprement scientifique, qui exige du constructeur moderne des connaissances d'ingénieur, et la composition architecturale et décorative. Ces deux ordres d'activité différents se complètent, mais ne sauraient se combiner utilement, que réunis sous la direction d'un seul. Union indispensable si l'on veut éviter le gaspillage de cube et de surface, et que la forme de l'édifice, sa décoration, qui doivent se dégager naturellement du plan et de l'ossature, soient autre chose qu'un vain placage. A la méconnaître, on ne peut guère aboutir qu'au désordre : l'ingénieur calcule sans composer, l'architecte encombre la façade et s'efforce de rattraper la distribution d'un plan gâché par une ossature non adaptée ; enfin le décorateur, le tapissier, l'antiquaire, achèvent de détruire l'harmonie de l'ensemble"*<sup>623</sup>.

Cette unanimité est intéressante à souligner au moment où l'architecte s'interroge sur ses relations avec les autres corps de métier.

L'originalité se manifeste également dans le programme : l'immeuble a été réalisé pour le compte de trois propriétaires dont l'architecte lui-même. Les trois propriétaires sont amis comme l'explique une des revues et chacun a déterminé à l'avance sa part dans l'exécution du programme. L'architecte dispose du 5<sup>ème</sup> étage et d'un bureau au huitième.

Le terrain compris entre deux murs mitoyens est de dimensions restreintes : 10 mètres de façade et 25 mètres de profondeur. L'occupation de la parcelle est donc tout à fait traditionnelle. Cela étant, l'arrière de l'immeuble donne sur un jardin en commun avec un immeuble de la rue Madame. Les chambres de service sont disposées également de manière traditionnelle (au septième étage sur cour et au huitième sur rue (à l'exception du bureau de l'architecte)

Le système constructif est tout à fait moderne pour l'époque avec son ossature en ciment armé

*"dont les points d'appui ont été réduits au minimum pour obtenir de beaux appartements très spacieux, très*

---

<sup>620</sup> "Immeuble à appartements à Paris", in *La Construction Moderne*, n° 30, 22 avril 1928, p. 349.

<sup>621</sup> "Immeuble à appartements à Paris", Idem.

<sup>622</sup> "Immeuble rue Guynemer", in *L'Architecture*, n° 1, janvier 1929, p. 7.

<sup>623</sup> "Immeuble rue Guynemer", in *L'Architecte*, avril 1928, p. 31.

*dégagés*" Le remplissage est en briques et la façade sur la rue est revêtue entièrement de pierre d'Hauteville. Cette pierre de parement commence à être utilisée à la fin des années 1920.

Autre point intéressant dans le remplissage. La façade sur cour est recouverte d'enduit stuc pierre et de pierre reconstituée pour les appuis, alors que la plupart des immeubles de l'époque ont des façades sur cour non recouvertes, ce qui montre le soin de l'architecte à ne pas trop différencier du moins en apparence (puisque pierre d'Hauteville et enduit stuc pierre n'ont pas le même coût), la partie rue et la partie cour. La façade n'est pas ornementée, à l'exception de quelques denticules très discrets au niveau du 6ème étage. L'équipement moderne de l'immeuble est très étudié ; il comporte un garage au fond du terrain pour six voitures (pratiquement autant de voitures que d'étages) et un système de lavage à plaque tournante, comme illustré dans la 2ème partie de la thèse. L'immeuble est également pourvu d'un système de nettoyage par le vide qui envoie directement les poussières à l'égout. Autre point à signaler qui fait partie des exigences de la modernité : les canalisations sont d'accès facile : pour autant, elles restent dissimulées. Les hauteurs sous plafond sont de trois mètres et les baies sont développées en largeur. La vitrerie est en glace de Saint-Gobain. Les radiateurs sont dissimulés sous les fenêtres dans les murs d'allège. Les appartements sont divisés en trois parties : la réception, les services et les chambres. La réception avec vue sur le Luxembourg, comporte un salon et une salle à manger pouvant être réunis ou séparés ; les services donnent sur une cour de six mètres sur cinq, avec un office donnant sur la salle à manger et les trois chambres dont une avec salle de bains, une autre avec cabinet de toilette et une troisième avec lavabo donnent sur le jardin. Des placards intégrés permettent d'utiliser toute la place disponible. Cette composition correspond aux préconisations du mouvement moderne. L'architecte a fait appel à Raymond Subes pour le choix des grilles d'entrée de l'immeuble ainsi que pour la réalisation de la rampe d'escalier.

Michel Roux-Spitz poursuit en 1931 sa série blanche avec un immeuble de huit étages avec terrasse situé au n° 11-11 bis du boulevard du Montparnasse<sup>624</sup>. Pierre Vago félicite l'architecte pour avoir réalisé le même type de façade qu'à la rue Guynemer.

*" Malgré toutes les critiques dont il a été l'objet, à cause de cette répétition obstinée de la façade de la rue Guynemer, M. Roux-Spitz a eu le courage de persévérer. Il n'a pas eu tort. La recherche à tout prix du nouveau, de l'original, du surprenant est une préoccupation propre des périodes de décadence "*<sup>625</sup>.

Mais il ne manifeste pas d'enthousiasme exorbitant.

---

<sup>624</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 43.

<sup>625</sup> Pierre Vago : "Quelques immeubles nouveaux", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, avril-mai 1931, p. 12.

*"Enfin, il n'y a rien d'extraordinaire : mais c'est justement ce qu'il faut, c'est le grand mérite des immeubles de M. Roux-Spitz. Car ce que nous souhaitons, ce n'est pas la nouveauté, la blague, l'imprévu : c'est au contraire, la simplicité, la fraîcheur, l'harmonie des tons et des proportions, le calme surtout."<sup>626</sup>*

L'article pointe également les différences avec le premier immeuble de la série. Disparition totale de l'ornement (les denticules de la rue Guynemer étaient pourtant discrètes), surface du terrain plus faible, exigence de luxe moindre, division de chaque appartement en deux parties au lieu de trois (réception et chambres dans une partie et services dans une autre partie). Les appartements n'ont que deux chambres à coucher au lieu de trois.

*"Aux étages, chaque appartement se compose d'un petit hall, donnant accès à un vaste living-room (salon et salle à manger), d'une chambre principale avec salle de bains et d'une autre sur cour, avec toilette. Par le vestiaire adjacent à cette chambre on rejoint directement le hall. De l'autre côté on accède à l'office qui dessert la salle à manger d'une part et la cuisine de l'autre"<sup>627</sup>.*

Mais les chambres de service sont à chaque étage, adjacentes aux appartements, au lieu d'être regroupées aux 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> étage. L'immeuble dispose d'ailleurs d'une terrasse contrairement à celui de la rue Guynemer. Les étages sont desservis par un escalier principal et un escalier de service avec leurs ascenseurs respectifs. L'immeuble de sept étages comprend un appartement par niveau aux étages courants, un duplex au rez-de-chaussée et un appartement aménagé en studio avec terrasse au 7<sup>ème</sup> étage. Le plan des appartements est optimisé tout en assurant un confort maximum aux occupants. Les appartements des étages courants comprennent une entrée, un grand living formé d'un salon et d'une salle à manger, d'une chambre avec salle de bains donnant sur le boulevard, accessible directement à partir de l'entrée, et d'une autre avec toilette donnant sur la cour. A partir de l'entrée, ou de la salle à manger, on accède à l'office qui donne sur la cuisine. Le duplex du rez-de-chaussée, dispose d'une salle à manger et d'une cuisine au sous-sol éclairées par une cour anglaise et accessibles grâce à un escalier intérieur. Les terrasses de couverture sont aménagées en jardin. L'immeuble dispose d'un garage pour six voitures. Le système constructif est le même que celui des immeubles de la rue Guynemer et du quai d'Orsay avec l'emploi comme revêtement de la pierre de parement d'Hauteville. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"Avec sa façade revêtue de pierre blanche d'Hauteville polie, montée grâce à des agrafes de bronze, son bow-window trapézoïdal et ses grandes baies à guillotine, il est un des exemples les plus réussis et significatifs de la "série blanche" élaborée par l'architecte et qui deviendra sa marque la plus connue et la plus imitée"<sup>628</sup>*

---

<sup>626</sup> Pierre Vago : *Ibid.* p. 13.

<sup>627</sup> Pierre Vago : *Idem.*

<sup>628</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 192.

## Édouard Malot



Figure 227 : Édouard Malot, 102 rue d'Assas 6è, 1934, Innovation tempérée, intérieur d'un studio, in *l'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7, septembre 1934, pp. 36-37 clichés Salaün.

L'architecte construit en 1932 au n° 102 de la rue d'Assas un immeuble<sup>629</sup> de huit étages avec terrasse, dans "le genre développé par Michel Roux-Spitz avec sa série blanche". Le plan du terrain, tout en longueur, donne lieu à un traitement particulier. L'immeuble comprend à chaque étage courant, un vaste appartement muni d'un grand hall donnant sur la cour, d'un grand salon, d'un petit salon et d'une salle à manger donnant sur la rue d'Assas. La cuisine et la chambre de service donnent sur la cour ainsi que les chambres à coucher dotées de salles de bains ou de cabinets de toilette. Le plan en dents de scie est étudié pour fournir un ensoleillement maximum aux chambres qui sont desservies par une longue galerie. L'immeuble possède un grand duplex aux huitième et neuvième étage. L'ossature de l'immeuble est en béton armé jusqu'au plancher du 7ème étage et en métal au-delà. La façade sur rue est recouverte de pierres de parement.

### Charles Abella

Charles Edmond-Sée, aborde la description de l'immeuble de huit étages, construit en 1930 et situé au n° 12 de la rue Cassini<sup>630</sup>, en s'intéressant d'abord au revêtement des façades constitué par de gros graviers arrondis.

---

<sup>629</sup> Édouard Malot : Annexe 1, fig. 44.

<sup>630</sup> Charles Abella : Annexe 1, fig. 45.

*"Ce revêtement, de teinte agréable, bien régulier et divisé par des joints formant quadrillage, me parut une solution très originale du problème et un habillage d'une résistance à toute épreuve."*<sup>631</sup>

*"Les graviers sont engagés dans le ciment sur la moitié de leur épaisseur et se juxtaposent très régulièrement"*<sup>632</sup>.

L'immeuble classé Innovation affirmée se caractérise par une structure originale des étages, divisés en deux parties :

- des duplex avec escalier intérieur, comprenant une grande pièce avec salle à manger et cuisine et au-dessus, 2 chambres, salle de bains et W.-C.

- un appartement de plain-pied, comprenant une réception, et une grande pièce avec cuisine, bains et W.-C.

Les logements sont aménagés, soit en ateliers d'artistes soit en appartements luxueux avec de belles pièces de réception.

L'ossature est en béton armé avec un plan libre des étages. Les remplissages sont en briques creuses et les murs de façade ont une épaisseur de 25 cm.

### **Charles et Gabriel Blanche**

Cet ensemble de huit étages avec terrasse, livré en 1938, au n° 11 de la rue d'Odessa<sup>633</sup>, près de la place Montparnasse (actuellement place du 18 juin 1940) est apprécié par Charles Clément-Grandcour dans *La Construction Moderne*, qui trouve dans le style paquebot une voie prometteuse, propre à redorer l'image des immeubles de rapport.

*"La recherche, en matière de construction, d'un style paquebot, donne d'une façon générale, des résultats très encourageants.*

*Le style des immeubles de rapport n'a pas été jusqu'ici très heureux et il y a lieu de se réjouir de le voir s'orienter vers ce caractère esthétique.*

*Les quelques éléments traités dans ce style que nous rencontrons dans l'immeuble de MM. Blanche nous paraissent être une tendance heureuse. Dans l'ensemble, cet immeuble présente un intérêt d'actualité vers ce style nouveau qui apparaît tant dans la façade que dans le plan"*<sup>634</sup>.

Charles et Gabriel Blanche sont très actifs à cette période et ils construisent des logements de catégorie supérieure dans les beaux quartiers parisiens.

Dans ce cas, il s'agit de petits appartements baptisés studios sur le plan mais dont certains seraient aujourd'hui qualifiés de deux pièces, voire de grands deux pièces. En effet, les six appartements par étage des deux escaliers de cet immeuble qui en compte huit, ont des superficies qui varient entre vingt et soixante m<sup>2</sup>. Ils bénéficient tous d'une exposition sur la rue

---

<sup>631</sup> Charles Edmond-Sée : "Immeuble à Paris, rue Cassini", in *La Construction Moderne*, 1930-1931 n° 15, p. 226.

<sup>632</sup> Charles Edmond-Sée : *Ibid.* p. 230.

<sup>633</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 46.

<sup>634</sup> Charles Clément-Grandcour : "Immeuble rue d'Odessa", in *La Construction Moderne*, n° 1 et 2, 2 et 9 octobre 1938, p. 19.

d'Odessa, facilitée par le plan en fer à cheval autour d'une cour ouverte. Le dernier étage comporte des terrasses et le rez-de-chaussée est dédié aux boutiques.

La façade a un remplissage en briques blanches (grises), ce qui est peu répandu à l'époque ; elle est agrémentée de briques de parement. Les bow-windows et balcons sont en pierre reconstituée. L'immeuble est protégé au titre du PLU :

*"Immeuble très représentatif de l'architecture des années trente disposé autour d'une cour ouverte sur la rue et présentant un remarquable parement en briques grises des façades"<sup>635</sup>.*

#### **Jacques Bonnier et Charles Sanlaville**

*L'architecte et l'Architecture d'Aujourd'hui* fournissent un descriptif très factuel et très semblable de cette opération située au n° 1-3 du boulevard Montparnasse<sup>636</sup>. Réalisée en 1934, et classée Innovation tempérée, elle comprend deux cages d'escalier de huit étages avec terrasse. Le rez-de-chaussée est consacré aux boutiques commerciales ; deux escaliers et deux ascenseurs desservent quatre appartements situés à chaque étage courant (5 pièces, 3 pièces, 2 pièces et 4 pièces). Au huitième étage trois appartements en duplex disposent de terrasses particulières.

Deux chambres de service se trouvent à chaque étage.

Le 1er étage comporte trois appartements, trois chambres de service et une salle de billard.

L'utilisation du terrain est optimisée, le système constructif est de qualité avec une utilisation de la pierre de taille en façade, ce qui commence à se faire plus rare en 1934, l'exposition est tout à fait satisfaisante avec *"des baies qui laissent entrer air et soleil par de larges croisées à guillotine"*, la majorité des pièces se trouve en façade et l'équipement intérieur des appartements est à la pointe du progrès avec des vide-ordures automatiques et un chauffage central au mazout avec service d'eau chaude.

J. P. Sabatou résume la situation en concluant :

*"Une des principales qualités d'un objet est de remplir exactement sa fonction. Celle d'un immeuble de rapport est d'avoir une location assurée, à un taux intéressant. Les architectes l'ont bien compris et réalisé"<sup>637</sup>.*

L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale :

*"Immeuble de style paquebot très caractéristique et abouti, régulièrement publié dès sa construction. Il a conservé d'assez nombreuses menuiseries d'origine."<sup>638</sup>*

---

<sup>635</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* page 321.

<sup>636</sup> Jacques Bonnier et Charles Sanlaville, Annexe 1, fig. 47.

<sup>637</sup> Jean-Pierre Sabatou : "Immeuble d'angle à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7, septembre 1934, p. 33.

<sup>638</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 433.



### **Albert Laprade et Léon Bazin**

Les deux architectes innovent en proposant en 1935, au n° 76 de la rue de Rennes<sup>639</sup>, un immeuble mixte comprenant un cinéma, des commerces et des logements. Cet immeuble construit à l'initiative de la Compagnie parisienne de distribution d'électricité, se caractérise par une façade rue de Rennes rythmée par une succession de fenêtres régulièrement espacées. Le bâtiment est distribué autour de trois cours intérieures. Classé Innovation affirmée, Il s'élève sur 7 étages avec terrasse et comprend 52 logements allant d'une à six pièces. L'ossature est en béton armé jusqu'au plancher haut du rez-de-chaussée. Au-dessus elle est en fer avec une couverture de pierres de parement. Les portes d'entrée sont en fer forgé. Huit ascenseurs desservent l'immeuble et permettent de remplacer les escaliers principaux, ne laissant subsister que les escaliers de service.

Un aspect intéressant à signaler, mis en évidence par *l'Architecture d'Aujourd'hui*, est l'utilisation massive de l'électricité, ce qui semble normal pour un immeuble édifié par la Compagnie de distribution d'électricité.

*"Tous les appartements sont munis d'une cuisinière électrique et d'une armoire frigorifique. Sous la hotte, un ventilateur électrique aspire les buées et les odeurs. Les puissances mises en jeu dans les cuisines s'échelonnent de 40 à 115 kW suivant le nombre de pièces de l'appartement. Salles de bains munies de chauffe-linge électriques encastrés. Pendules électriques dans chaque appartement. Chauffage électrique. Buanderie commune avec machine à laver et fers électriques"*<sup>640</sup>.

L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale en tant que *"prototype de l'immeuble moderne, une démonstration du confort porté par l'électricité."*<sup>641</sup>

### **Léon Joseph Madeline**

L'architecte construit deux immeubles au boulevard du Montparnasse, le premier en 1934, au n° 36<sup>642</sup>, et le 2ème en 1939, au n° 143<sup>643</sup>. Le premier immeuble, de standing supérieur, classé Innovation tempérée, comprend 20 appartements de petite taille répartis sur 8 étages. A chaque étage courant, se trouvent deux trois pièces donnant sur le boulevard et un deux pièces donnant sur la cour. Les murs extérieurs de l'immeuble sont en briques pleines et la façade sur le boulevard est recouverte d'un enduit "en mignonettes avec joints apparents". Le chauffage est particulièrement étudié pour fournir l'eau chaude à profusion dans les pièces humides :

*"Le chauffage général à eau chaude est assuré par une chaudière d'une puissance de 130.000 calories. Deux ballons de 1.600 litres montés en batterie et chauffés par une chaudière séparée distribuent à profusion l'eau*

---

<sup>639</sup> Albert Laprade et Léon Bazin : Annexe 1, fig. 48.

<sup>640</sup> Immeuble rue de Rennes, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 2, février 1936, p. 54.

<sup>641</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 198.

<sup>642</sup> Léon-Joseph Madeline : Annexe 1, fig. 49.

<sup>643</sup> Léon-Joseph Madeline : Annexe 1, fig. 50.

*chaude dans les salles de bain et cuisines. L'ensemble de cette chaufferie spacieuse est aménagé sous une cour avec larges trémies en verres dalles<sup>644</sup>.*

A chaque étage, sur le palier de service, se trouvent pour chaque appartement, les compteurs d'alimentation électrique et les branchements des lignes téléphoniques, ce qui constitue pour cette époque un signe de modernité tangible. En revanche, l'immeuble ne possède pas de terrasse mais une "couverture en ardoise avec terrassons en zinc", toiture traditionnelle des immeubles parisiens.

Le deuxième immeuble, classé Innovation affirmée possède tous les atouts d'une construction à la pointe du progrès. Chacun des sept étages comprend deux appartements avec salon, salle à manger, cuisine et salle de bains (l'un avec deux chambres à coucher et l'autre avec une chambre à coucher). Les pièces de réception donnent sur le boulevard du Montparnasse et une des chambres à coucher donne sur la rue Notre-Dame des champs.

Il n'y a pas d'escalier principal mais deux ascenseurs donnant sur les paliers principaux. Ces paliers sont séparés des paliers de service par une cloison en briques de verre, percée d'une porte. L'ascenseur de service est placé au centre de l'escalier de service de plan semi-circulaire. Les vide-ordures se trouvent sur les paliers de service sur lequel ouvrent les cuisines et qui forme une colonne sur toute la hauteur de l'immeuble, donnant directement sur la rue Notre-Dame des Champs et bénéficiant d'un éclairage naturel grâce à une cloison en pavés de verre. L'ossature est en béton armé à remplissage en briques pleines de 35 cm. d'épaisseur pour les murs extérieurs. Des briquettes de parement agrémentent les façades.

*"Des planchers à hourdis creux céramique reçoivent les lambourdes scellées au bitume. Le parquet repose sur une isolation constituée par une feuille souple de crins végétaux entre deux feuilles de papier goudronné passant sur les lambourdes et retournée sous les plinthes.*

*Les cloisons intérieures sont en plâtre et des doubles cloisons séparent les appartements. Appuis des fenêtres et bandeaux des terrasses en grès cérame noir. Fenêtres à guillotine en bois. Stores roulant en bois. Couverture en cuivre. Cuisine et service d'eau chaude à accumulateur par l'électricité. Chauffage central au charbon<sup>645</sup>.*

L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"Il s'agit de l'un des derniers immeubles en brique de construction privée, réalisé avec un évident souci de confort et de modernité.*

*Au rez-de-chaussée, les briques sont appareillées deux par deux en relief et en quinconce, renforçant ainsi l'effet de robustesse et décourageant l'affichage<sup>646</sup>.*

---

<sup>644</sup> "Immeuble de rapport à Paris", in *L'Architecture d'aujourd'hui* n° 4, avril 1935, p. 21.

<sup>645</sup> "Immeuble à Paris", in *L'Architecture d'aujourd'hui* n° 8 septembre 1939, p. VIII-19.

<sup>646</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 193-194.

## Henri Sauvage

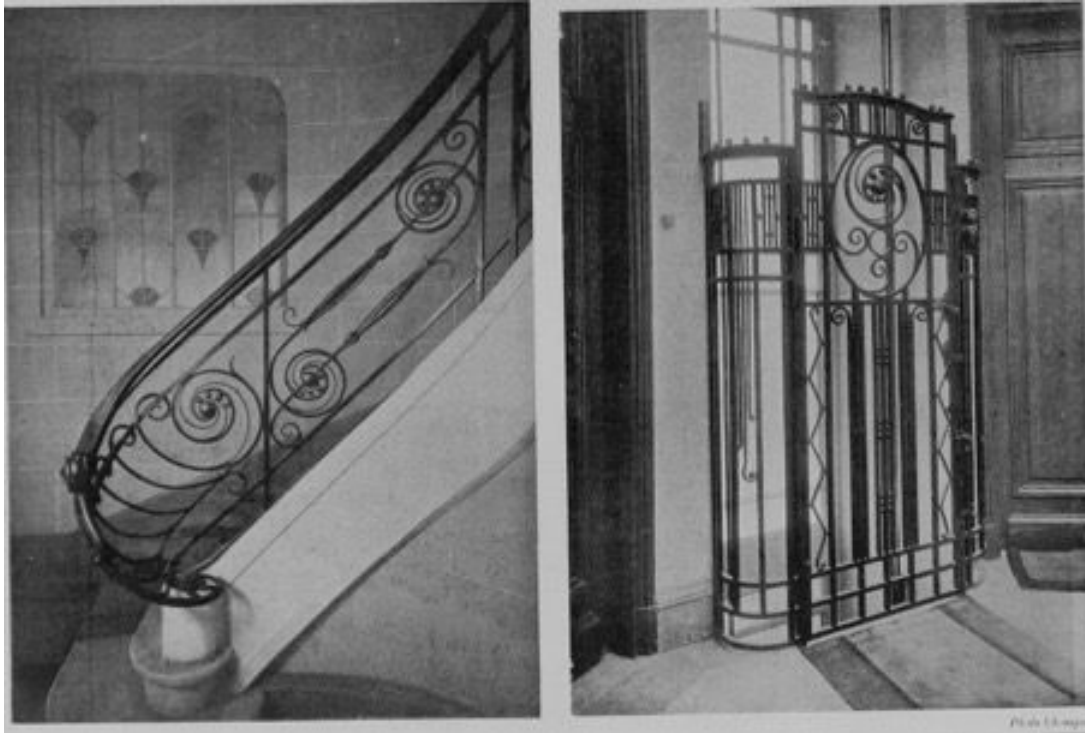


Figure 228 : Henri Sauvage, 137 bd Raspail 6è, 1925, Art déco affirmé, escalier et ascenseur, in *La Construction Moderne*, n° 39, pl. 156, photo Chevojon.

Cet immeuble<sup>647</sup> de huit étages marque un certain assagissement de l'architecte par rapport aux œuvres beaucoup plus innovantes, comme celle de l'immeuble mitoyen situé au n° 26 de la rue Vavin ou celle de la rue des Amiraux, ce qui ne l'empêche pas de recevoir les commentaires positifs des revues *La Construction Moderne* et *l'Architecture* qui notent la simplicité des façades et l'absence d'ornementation. L'immeuble est revêtu de pierre de taille, la charpente est en fer. Le dôme d'angle fréquent dans l'éclectisme post-haussmannien a disparu et la touche d'originalité est fournie par un petit toit pointu sur la rotonde du dernier étage de l'immeuble. La ferronnerie est exécutée par la maison Matrat. L'immeuble comporte sept étages, comprenant chacun deux appartements, l'un de trois chambres à coucher, l'autre de deux. Les appartements ont un salon, une salle de bains, une grande galerie et une cuisine. Les chambres disposent chacune d'un cabinet de toilette et toutes les pièces donnent sur le boulevard ou la rue Vavin à l'exception des galeries et des cuisines. L'immeuble dispose du chauffage central. Il n'y a qu'une seule cheminée d'appoint pour une chambre par appartement. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale car "*Sauvage réinvente néanmoins le traitement de la façade d'angle, dont la valorisation monumentale est une composante traditionnelle de l'immeuble de rapport post-haussmannien. A*

---

<sup>647</sup> Henri Sauvage : 137 bd Raspail, Annexe 1, fig. 51.

*la place des coupoles et autres frontons curvilignes des immeubles d'angle de la belle époque, il conçoit une toiture en poivrière dont l'originalité contribue avec la luxuriance des ferronneries, au troisième prix que recevra l'immeuble au concours des façades de la Ville de Paris de 1926*<sup>648</sup>.

### **Georges Bourneuf**

L'histoire de ces immeubles construits en 1926 et situés au n° 77-79 de la rue Notre-Dame des Champs<sup>649</sup> est intéressante parce qu'elle est directement liée à la transformation de la Samaritaine, comme l'explique *l'Architecture*. Cette transformation nécessitait la démolition d'immeubles situés dans le périmètre du site du magasin et de ce fait l'acquisition d'un terrain pour reloger les habitants expropriés. Les recherches effectuées n'ayant pas permis de trouver un lieu proche du chantier, l'opération aurait pu échouer lorsqu'un terrain de 2347 m<sup>2</sup> de superficie, occupé par la Villa des Dames rue Notre Dame des Champs fut découvert. Ce terrain profond de 79 mètres ne comprenait que quelques petits édifices, faciles à démolir, mais était également occupé par un grand jardin qu'il était dommage, mais nécessaire de supprimer pour pouvoir construire les nouvelles habitations. Il a fallu par ailleurs, exécuter des consolidations souterraines, compte tenu de la présence d'une ancienne carrière. Compte tenu de la profondeur du terrain, Georges Bourneuf a pu réaliser sur une surface de 1440 m<sup>2</sup>, trois corps de bâtiments qui représentent une surface habitable de 13000 m<sup>2</sup>, alors que la surface expropriée atteignait 5000 m<sup>2</sup>. Le bâtiment sur la rue Notre-Dame des Champs comporte sept étages avec un escalier principal et un escalier de service. Chaque étage et le rez-de-chaussée comportent deux appartements comprenant chacun une antichambre-galerie, salon salle à manger, trois (ou quatre) chambres à coucher avec cabinet de toilette, une salle de bains équipée, une cuisine avec office et des placards. Les chambres donnent sur la rue ou sur une cour jardin. Le bâtiment central bâti autour d'une grande cour comprend huit étages et est desservi par cinq escaliers. Les pièces donnent sur la grande cour centrale ou sur une cour jardin.

Le bâtiment à l'arrière de la propriété comprend huit étages et est desservi par trois escaliers. Les pièces donnent sur des cours jardin. Les deux bâtiments centraux sont d'un standing allant du très moyen au supérieur alors que celui de la rue Notre-Dame des Champs est d'un standing supérieur : Ils comprennent au total 35 appartements composés d'une entrée, salle à manger, cuisine, chambre, W.-C., 36 appartements avec une chambre supplémentaire, 24 appartements

---

<sup>648</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 197.

<sup>649</sup> Georges Bourneuf : Annexe 1, fig. 52.

avec en plus deux cabinets de toilette et une salle de bains non équipée, 7 appartements avec en plus un salon, 46 chambres indépendantes<sup>650</sup>.

Le système constructif est traditionnel. La façade sur rue est en pierre de taille de Charentenay, les façades sur cour sont en briques de Dizy non recouvertes. Les planchers sont en béton. Les parquets sont en chêne. Tous les logements disposent d'un chauffage central.

### **Bruno Elkouken**

Son immeuble construit en 1937, situé au n° 146 du boulevard du Montparnasse<sup>651</sup> est présenté avec un luxe de détails par *l'Architecture d'aujourd'hui* et *la Construction moderne*, les deux revues appréciant l'œuvre de l'architecte. *L'Architecture d'aujourd'hui* insiste tout particulièrement sur les caractéristiques techniques de l'immeuble et *La Construction Moderne*, plus généraliste, précise qu'il fait partie des édifices les plus réussis achevés en 1937. Tous les ingrédients de la modernité à part peut-être la présence d'un garage, (si on n'intègre pas les dernières tendances de développement durable), figurent en effet dans cet immeuble qui, aujourd'hui encore, n'a pas pris de "rides". Pas très éloigné de la place Denfert-Rochereau, l'immeuble est bâti sur des anciennes carrières, nécessitant un système de fondations élaboré, et justifiant le délai de réalisation de 18 mois y compris les fondations :

*"La nature du sol (ancienne carrière dont le ciel manquait de cohérence) a nécessité la confection de plus de 40 puits circulaires ou ovales bétonnés et descendant jusqu'au bon sol qui se trouve à une profondeur variant de 20 à 21 mètres en-dessous du niveau du boulevard. Les deux murs mitoyens déjà existants ont été employés uniquement comme clôture. Ainsi les poteaux aux deux extrémités nécessaires pour la nouvelle construction et adossés à ces murs reposent sur des longrines en porte-à-faux qui transmettent leurs charges sur des puits éloignés de 3 à 4 mètres des fondations mitoyennes. Pour éviter le glissement des terres les puits ont été exécutés par séries successives de 12. Les longrines qui les relient forment les fondations des caves dont la hauteur est d'environ 3 mètres et lesquelles occupent toute la superficie du terrain"<sup>652</sup>.*

Le système constructif se caractérise par une ossature en béton armé avec remplissage en briques, pleines sur la façade rue et creuses sur la façade cour. Le revêtement sur la rue est réalisé par des pierres de parement d'Hauteville de 4 cm d'épaisseur. Le système de fixation est conçu de manière à éviter le détachement des pierres, grâce à l'emploi de crampons scellés au ciment. Le revêtement sur cour est en ciment avec joints à la hauteur des fenêtres. Marches, contremarches et paliers sont revêtus de pierre. Le bâtiment est organisé autour de trois escaliers, possédant chacun son ascenseur. L'escalier de service extérieur, est commun aux trois cages et aboutit dans la cour. A partir d'une passerelle, on rejoint les différentes cuisines. Les

---

<sup>650</sup> Laurent Doillet : "Immeuble rue Notre-Dame des Champs", in *L'Architecture*, n° 6, 15 juin 1927, p. 189.

<sup>651</sup> Bruno Elkouken : 146 bd du Montparnasse, Annexe 1, fig. 53.

<sup>652</sup> Charles Clément-Grandcour : "Immeuble de rapport bd du Montparnasse", in *La Construction Moderne*, n° 30, 20 juin 1937 pp. 637-643.

vide-ordures se trouvent soit dans les cuisines soit sur la passerelle de service. Du 2ème au 6ème étage, les plans sont identiques, et les appartements diffèrent en fonction des escaliers.

*"L'escalier circulaire dessert deux appartements par étage, l'un de trois pièces et l'autre de quatre. Ce dernier comporte un vestibule d'entrée avec un placard, un studio et une salle à manger communiquant très largement, deux chambres à coucher dont l'une avec cabinet de toilette et placard, un w.-c., une salle de bains, office et cuisine. Le second appartement comporte : entrée avec placard, studio, salle à manger, chambre, salle de bains, dégagement entre ces deux pièces avec un placard ; cuisine avec placard, w.-c.*

*Le deuxième escalier principal dessert également deux appartements, l'un de trois pièces, l'autre de deux. Ce dernier se compose d'une entrée, chambre, studio, salle de bains, office, cuisine, w.-c. Le second appartement comporte un grand vestibule d'entrée en forme d'équerre, un studio ouvert largement sur une salle à manger, une chambre à coucher, une salle de bains, office, cuisine, dégagement de service et w.-c.*

*Le troisième escalier principal dessert trois appartements. Les deux plus petits se composent chacun d'un grand studio avec entrée, cuisine et salle de bains, w.-c. Le troisième appartement comprend une entrée, studio et chambre largement ouverts l'un sur l'autre, cuisine, w.-c. et salle de bains."*

Les 7ème et 8ème étage sont pour partie aménagés en duplex.

L'immeuble est protégé au titre du PLU :

*"Situé sur une parcelle d'angle, les deux façades, élevées sur huit étages, sont composées symétriquement de part et d'autre de la rotonde. La rotonde d'angle présente un caractère monumental basé sur une articulation simple des courbes et contre-courbes et une mise en œuvre très soignée des matériaux : bandeaux en pierre ; verre et châssis des fenêtres courbes"<sup>653</sup>.*

L'immeuble situé au n° 216 du bd Raspail<sup>654</sup> et construit en 1931, a posé un vrai problème technique à l'architecte. En effet, l'opération consistait à aménager une salle de spectacle de 278 places et des ateliers d'artistes dans deux bâtiments, l'un sur le boulevard et l'autre sur la cour. Le cahier des charges précisait que la salle de spectacle devait occuper l'espace inutilisable par les ateliers. Les édifices possèdent chacun quatre étages en duplex et l'ensemble est classé Art déco affirmé.

*L'Architecte* consacre la plus grande partie de l'article décrivant l'opération<sup>655</sup>, à la salle de spectacle, aux contraintes et à la solution technique adoptée et note l'impossibilité d'aménager des sorties de secours. La salle est encastrée entre le bâtiment sur rue et le bâtiment sur cour. Les logements sont placés sur des doubles étages abritant l'atelier, les chambres, la salle de bains et la cuisine. Des studios sont par ailleurs aménagés au-dessus de la salle. A l'heure actuelle la salle abrite le ciné-club des PTT, et l'ensemble de l'édifice est classé monument historique depuis 1986.

---

<sup>653</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 320.

<sup>654</sup> Bruno Elkouken, 216 bd Raspail, Annexe 1, fig. 54.

<sup>655</sup> "Immeuble bd Raspail à Paris", in *L'Architecte*, n° 11, 1932, pp. 110-112.

### **Robert Mallet-Stevens**

*L'Architecte*<sup>656</sup> fournit une description succincte de l'immeuble situé au n° 7 de la rue Méchain<sup>657</sup>, construit en 1930 à l'intérieur d'une cour plantée et classé Innovation affirmée. L'édifice est résolument moderne, avec une ossature en béton armé et un remplissage en briques creuses. Il comporte 7 étages et 14 appartements. De standing supérieur, chaque appartement est équipé d'une salle de bains à baignoire encastrée et d'une cuisine fonctionnant au gaz ou à l'électricité. Chauffage et alimentation en eau chaude sont fournis par l'immeuble voisin et les vide-ordures à chaque étage sont reliés à un incinérateur. Les portes des appartements sont en acajou, les fenêtres coulissantes, l'escalier principal en pierre avec une main courante de la rampe en émaux de Briare et des fenêtres garnies de vitraux. De nombreuses terrasses "*installées en jardins*" agrémentent l'immeuble.

### **Henri Delormel**

L'architecte construit en 1929 au n° 3 et au n° 5 de la rue Auguste Comte<sup>658</sup>, près du jardin du Luxembourg deux immeubles de sept étages, de standing supérieur, classés Éclectisme post-haussmannien. L'ornementation assez chargée comporte des motifs végétaux au niveau de la ferronnerie. Des balustres traditionnels sont présents au niveau de certains garde-corps, ainsi que des consoles au niveau de la travée centrale de l'immeuble situé au n° 5.

### **Gustave Just et Pierre Blum**

Les architectes édifient en 1924, un immeuble élégant de six étages au n° 60 de la rue de Vaugirard<sup>659</sup>. L'édifice, de standing supérieur, est classé Art déco affirmé. Une sculpture en bas-reliefs représente deux enfants couronnés de fleurs qui se tiennent au niveau du 1er étage de part et d'autre de la porte d'entrée. Des denticules et des petites billes ornent discrètement le dessous de certaines fenêtres. L'immeuble dispose de six garages. Un palier principal avec escalier et ascenseur dessert les appartements. Le palier de service avec escalier et ascenseur dessert les cuisines et chambres de service, qui se trouvent à chaque étage. L'étage courant comprend deux grands appartements dont les pièces de réception donnent sur la rue. Les deux appartements disposent d'une grande galerie, d'une salle de bains et d'une cuisine avec office. Le premier comprend une salle à manger, un petit salon, un grand salon, et trois chambres à

---

<sup>656</sup> Robert Mallet-Stevens : "Immeuble rue Méchain", in *L'Architecte*, novembre 1930, p. 92.

<sup>657</sup> Robert Mallet-Stevens : Annexe 1, fig. 55.

<sup>658</sup> Henri Delormel : Annexe 1, fig. 56.

<sup>659</sup> Henri Just et Pierre Blum : Annexe 1, fig. 57.

coucher donnant sur la cour. Le deuxième comprend une salle à manger, un salon et quatre chambres à coucher donnant sur la cour.

### **Félix Vannier**

Félix Vannier construit entre 1925 et 1927, au n° 6-8-10-12 de l'avenue Daniel Lesieur<sup>660</sup>, un groupe de quatre immeubles de standing supérieur, classé Art déco affirmé. La ferronnerie des portes et des garde-corps est ornée de motifs géométriques. Chaque appartement d'étage courant comprend une salle à manger, un petit salon, un grand salon, trois chambres à coucher, une cuisine avec office proche de la salle à manger, une salle de bain et un cabinet de toilette séparés.

### **Autres protagonistes**

Léon Lagneau construit en 1927 au n° 14 de la rue Campagne Première<sup>661</sup>, un immeuble Art déco affirmé de catégorie supérieure, de six étages avec garage et terrasse. La façade est recouverte de grès cérame au niveau du rez-de-chaussée et du 1er étage et de pierres de parement autour de la porte d'entrée. Modillons et consoles rougeâtres sont placés au-dessous des balcons du 3ème étage et une frise de 8 bas-reliefs orne la façade au dernier étage. La ferronnerie est ornée de motifs géométriques assez simples.

Alexandre Lerpinière construit en 1931 au n° 8 bis-10 de la rue Vavin<sup>662</sup>, deux immeubles de 7 étages avec terrasse, de standing supérieur classés Art déco affirmé. Ils disposent d'une ferronnerie à motifs végétaux et les portes d'entrée sont ornées de cannelures.

Au n° 14 de la même rue<sup>663</sup>, Charles Borius-René et Jean Pradillon construisent en 1935 un édifice de 7 étages, avec un remplissage majoritaire de briques, classé Innovation tempérée avec une ferronnerie ornée de motifs géométriques.

Louis et Charles Clippet construisent en 1931 au n° 61-63 du bd Raspail<sup>664</sup>, un ensemble de standing supérieur de 7 étages avec terrasse, classé innovation tempérée avec des balcons filants au 2ème étage, une porte encadrée par une série de cannelures et surmontée de cannelures plus fines. L'ornementation des garde-corps avec des motifs géométriques courbes est relativement légère, alors que celle des portes également avec le même type de motifs est plus chargée.

Au n° 15-17 de la rue de la Santé<sup>665</sup>, le Groupe de l'habitation franco-américaine, confié à René et J. Vieux, la réalisation d'un ensemble de 16 immeubles Art déco confirmé, bâtis autour d'un

---

<sup>660</sup> Félix Vanier : 12 av Daniel Lesieur, Annexe 1, fig. 58.

<sup>661</sup> Léon Lagneau : Annexe 1, fig. 59.

<sup>662</sup> Alexandre Lerpinière : Annexe 1, fig. 60.

<sup>663</sup> Charles Borius : Annexe 1, fig. 61.

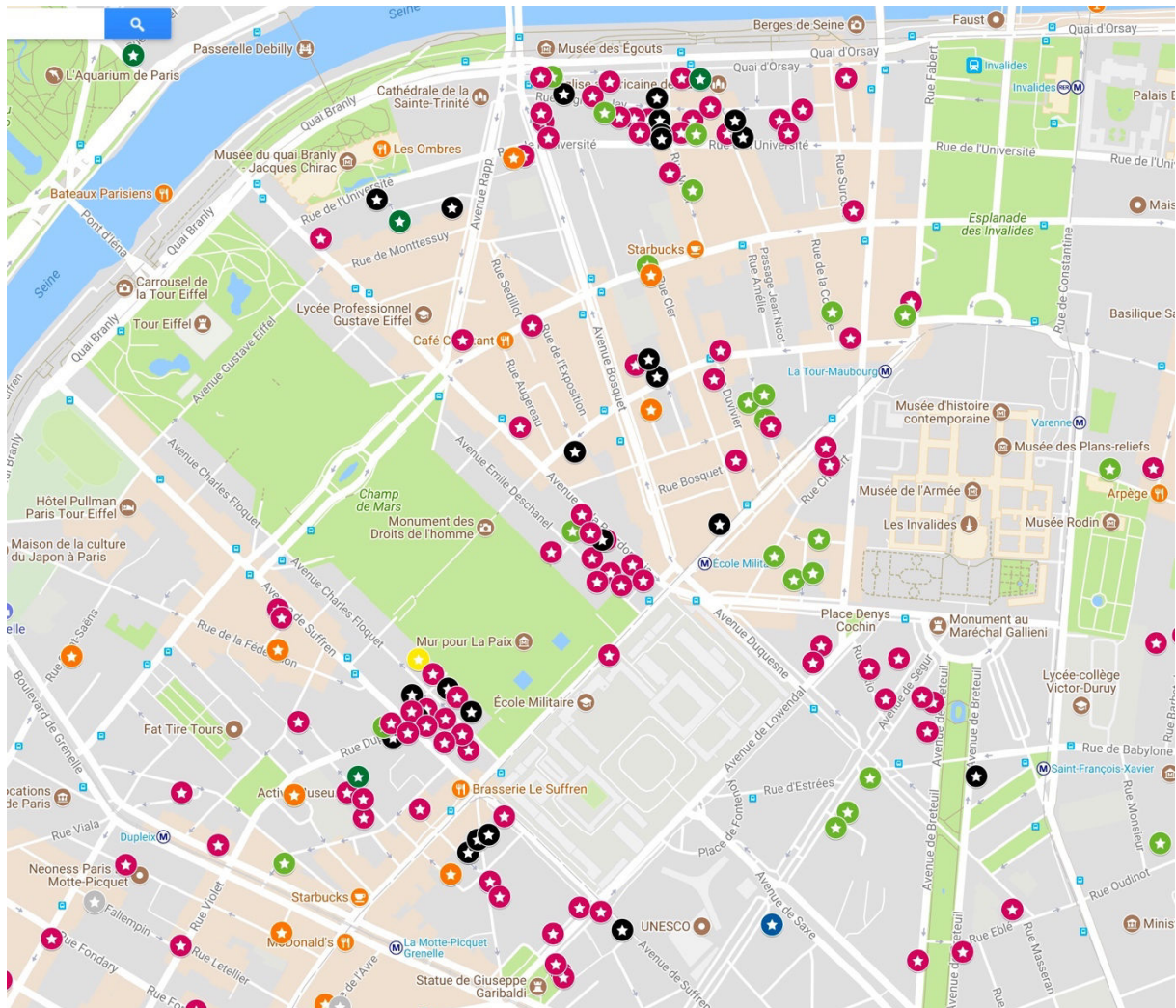
<sup>664</sup> Louis et Charles Clippet : Annexe 1, fig. 62.

<sup>665</sup> René et J. Vieux : Annexe 1, fig. 63.



square et livrés en 1925. Les édifices possèdent une ossature en béton armé avec un remplissage en plaques de béton mâchefer et disposent partiellement de terrasses. Quelques garages fermés au rez-de-chaussée sont disponibles.

## Champ de Mars, Quai d'Orsay, Invalides



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

### *Autour du Champ de Mars*



Figure 229 : Le Champ de Mars, in AA 20è : Fonds Germain Debré.

Cette photo, d'avant 1937, indique les zones en cours de construction, près de l'école militaire. Les premières opérations se trouvent sur les terrains du champ de mars détachés par la ville de Paris avant la première guerre mondiale<sup>666</sup>. Cette opération s'achève dans les années 20, par l'ouverture d'avenues dans la partie proche de l'école militaire. Des immeubles de standing supérieur sont alors édifiés sur les avenues déjà existantes, Charles Floquet, Émile Deschanel, La Bourdonnais, Suffren et sur celles ouvertes en 1927, Émile Acollas et Frédéric Leplay.

#### **Maurice Lucet**

Cet immeuble luxueux<sup>667</sup> construit en 1923 et donnant à la fois sur le Champ de Mars et le n° 39 de l'avenue Charles Floquet est intéressant à analyser du fait de sa structure intermédiaire entre l'hôtel particulier et l'immeuble de rapport. Il comprend un hôtel particulier sur trois niveaux au rez-de-chaussée, à l'entresol, au sous-sol qui abrite les services, un appartement au premier étage, l'appartement duplex de la propriétaire Madame Reinach Goujon au deuxième étage avec un entresol et un atelier indépendant au 3ème étage. Toutes les pièces donnent sur l'Avenue ou sur le Champ de Mars à l'exception des cuisines et salles de bains qui donnent sur une cour ou une courette. Un ascenseur dessert tous les niveaux ; un escalier principal et un escalier de service desservent l'immeuble et des escaliers intérieurs desservent les parties en duplex des logements. Il est distribué de la manière suivante : Au rez-de-chaussée, sur l'avenue, deux

---

<sup>666</sup> Mairie de Paris : Nomenclature officielle des voies publiques et privées, état au 1<sup>er</sup> novembre 2004

<sup>667</sup> Maurice Lucet : Annexe 1, fig. 64-71.

garages, l'un pour le propriétaire de l'immeuble et l'autre pour l'un des locataires et la loge du concierge. Sur le jardin, les pièces de réception de l'hôtel particulier, galerie, salon, petit salon, salle à manger et office. Au sous-sol, côté jardin, sur une cour anglaise, la cuisine de l'hôtel particulier, accessible par un vestibule de service, un escalier permettant de rejoindre l'office. A l'entresol, pour l'hôtel particulier, une galerie, cinq chambres à coucher, dont trois sur l'avenue et deux sur le champ de Mars, un petit salon et une lingerie, cabinets de toilette et salles de bains. Au 1er étage, un appartement de plain-pied comprenant une galerie et les pièces de réception sur le champ de mars (salon, petit-salon, salle à manger), trois chambres à coucher sur l'avenue, lingerie, office, cuisine, salle de bains et cabinets de toilette. Au 2ème étage, l'appartement duplex de la propriétaire, comprenant sur le champ de mars, une bibliothèque et la salle à manger, et sur l'avenue, un cabinet de travail et deux chambres à coucher ; une galerie de tableaux prend place dans le prolongement de la salle à manger. L'entresol du 2ème étage dessert la cuisine, la lingerie et trois chambres à coucher. Au 3ème étage se trouve un atelier avec une salle attenante, une chambre avec salle de bains, une cuisine avec office et lingerie et six chambres de service. L'immeuble a été construit au début de la décennie. Il est en pierre de taille avec deux étages de combles traditionnels. La façade sur l'avenue est très peu ornementée avec quelques denticules au niveau de l'attique et la façade sur le champ de mars dispose d'un balcon filant avec des tresses en pierre et quelques balustres au niveau des fenêtres sur le jardin privatif. C'est un immeuble discret, plus proche de l'Art déco que de l'Éclectisme post-haussmannien. Bien intégré dans l'environnement, il se classe plutôt dans la catégorie Adaptation contextuelle.

### **Jean-Auguste Tisseyre**

Au n° 43 de l'avenue Charles Floquet<sup>668</sup>, l'architecte construit en 1929 un immeuble en pierre de taille, de standing supérieur, de cinq étages, avec garage et terrasse, classé Art-déco affirmé. Toutes les pièces, y compris la cuisine, sont en façade sur l'avenue, ou sur la rue Jean-Carries ou sur le champ de Mars. Un seul grand appartement occupe chaque étage. Le rez-de-chaussée et le 1er étage forment un duplex. Les appartements des étages courants disposent d'un salon double et d'une salle à manger donnant sur le champ de mars, de quatre chambres à coucher, de deux salles de bains, d'une lingerie et d'une cuisine avec office. Les chambres de service restent au 5ème étage.

---

<sup>668</sup> Jean-Auguste Tisseyre : Annexe 1, fig. 72.

### **Louis Marnez**

Au n° 50 de l'avenue Charles Floquet<sup>669</sup>, l'architecte construit en 1929 un immeuble en pierre de taille de sept étages, de standing supérieur, bien que moins luxueux que les deux immeubles précédents, avec une toiture traditionnelle, classé Éclectisme post-haussmannien. Les pièces de réception sont en façade sur l'avenue et sur la rue Jean Carries. Chaque étage courant comprend deux appartements similaires avec une antichambre, un salon, une salle à manger deux chambres à coucher, une salle de bains, un W.-C. et une cuisine avec office.

### **Louis-Clovis Heckly et F. Balley**

Ce groupe de deux immeubles<sup>670</sup> de huit étages, situé au n° 13-15 de l'avenue de La Bourdonnais, bâti en 1927 sur un grand terrain, dispose d'un corps de bâtiment sur l'avenue, d'un grand jardin intérieur et de deux ailes autour du jardin. Les pièces sont de grande dimension et les chambres de service sont à l'étage. Le n° 13 possède un appartement par étage et le n° 15 deux appartements par étage. Les appartements possèdent tous une galerie, un grand salon, un petit salon, une salle à manger, un office, une cuisine, salle de bains et cabinet de toilettes. Les pièces de réception donnent sur l'avenue ou sur le jardin et les chambres donnent majoritairement sur le jardin. L'immeuble classé Art déco affirmé est en pierre de taille, l'ornementation reste discrète (balustres au 2ème étage et corbeille de fruits sculptée au-dessus de la porte d'entrée), la façade sur l'avenue est organisée symétriquement autour de trois bow-windows et au dernier étage dans leur prolongement, des terrasses aménageables en jardins, surplombent des arcs en plein cintre.

### **Autres protagonistes construisant autour du Champ de mars**

Charles Thomas, en 1928 au n° 24 de l'avenue Émile Deschanel<sup>671</sup>, avec un immeuble de quatre étages avec terrasse classé Art déco affirmé.

Émile Molinié et Charles Nicod, en 1928 au n° 1 de la rue Savorgnan de Brazza<sup>672</sup>, avec un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

Henri Dubouillon, en 1929 au n° 76-78 de l'avenue de La Bourdonnais<sup>673</sup>, avec un ensemble de deux immeubles de sept étages, classé Art déco affirmé.

---

<sup>669</sup> Louis Marnez : Annexe 1, fig. 73.

<sup>670</sup> Louis-Clovis Heckly et F. Balley : Annexe 1, fig. 74.

<sup>671</sup> Charles Thomas : Annexe 1, fig. 75.

<sup>672</sup> Émile Molinié et Charles Nicod : Annexe 1, fig. 76.

<sup>673</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 77.

Jean Fidler, en 1929 au n° 72 de l'avenue de La Bourdonnais<sup>674</sup>, avec un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

André Coudray, en 1930 au n° 74 de l'avenue de La Bourdonnais<sup>675</sup>, avec un immeuble de huit étages, classé Éclectisme post-haussmannien.

Louis Duhayon et Marcel Julien, en 1929 au n° 65-67<sup>676</sup> et 69-71 av de Suffren <sup>677</sup>, 4-6-8-10 av Émile Acollas<sup>678</sup>, avec des ensembles de sept étages avec terrasse, classés Art déco affirmé.

Michel Bridet, en 1929 au n° 1 de l'avenue Émile Acollas<sup>679</sup>, avec un immeuble de quatre étages avec terrasse, classé Adaptation contextuelle.

Louis Faille et Gaston Bellanger, en 1929 au n° 2 de l'avenue Émile Acollas<sup>680</sup>, avec un ensemble de deux immeubles de huit étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

Paul Meyer-Lévy, en 1929 au n° 3 de l'avenue Émile Acollas<sup>681</sup>, avec un immeuble de six étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé.

Jean Fidler, en 1931 au n° 9-11 de l'avenue Frédéric Leplay<sup>682</sup>, avec deux immeubles de huit étages avec terrasse, classés Art déco affirmé.

Charles Duval et Emmanuel Gonse, en 1928 au n° 12 de l'avenue Émile Acollas<sup>683</sup>, avec un immeuble de huit étages, classé Art déco affirmé.

Hyppolite Kamenka, en 1929, au n° 7 de l'avenue Frédéric Leplay<sup>684</sup>, avec un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

### *Au sud des Invalides*

#### **Charles et Gabriel Blanche**

L'immeuble construit au n° 8-10 de l'avenue de Breteuil<sup>685</sup>, en 1937, est original de par sa conception intérieure. Composé de petits appartements, certains sur le même plan, d'autres à des niveaux différents, il comporte six étages sur l'avenue avec des hauteurs sous plafond de 3 m 40 à 4 m 40 et 9 étages sur la cour avec des hauteurs sous plafond de 2 m 60 à 2 m 80. Les

---

<sup>674</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 78.

<sup>675</sup> André Coudray : Annexe 1, fig. 79.

<sup>676</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 80.

<sup>677</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 81.

<sup>678</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 82.

<sup>679</sup> Michel Bridet : Annexe 1, fig. 83.

<sup>680</sup> Louis Faille et Gaston Bellanger : Annexe 1, fig. 84.

<sup>681</sup> Paul Meyer-Lévy : Annexe 1, fig. 85.

<sup>682</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 86.

<sup>683</sup> Charles Duval et Emmanuel Gonse : Annexe 1, fig. 87.

<sup>684</sup> Hyppolite Kamenka : Annexe 1, fig. 88.

<sup>685</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 89.

chambres de services, proches des appartements et donnant sur la cour ont été intercalées dans la hauteur de l'immeuble. L'optimisation de l'espace a permis d'obtenir un revenu brut de 10 %.

*"Les studios d'un même étage ont aussi des hauteurs sous plafond différentes. Dans un même appartement, les niveaux variés sont reliés entre eux par des combinaisons de balcons intérieurs et d'escaliers aux formes variées"*<sup>686</sup>.

Deux types d'appartements équipés de placards sont proposés : Des studios de 36 m<sup>2</sup> avec entrée, débarras, salle de bains complète, office, cuisine et grande pièce et des appartements avec hall, débarras, salle à manger, chambre, salle de bains complète, office, cuisine et grande pièce de 29 m<sup>2</sup>.

Le système constructif est original avec son ossature de poteaux et de poutres en béton armé, ses murs de façade en pierres reconstituées de 7 cm d'épaisseur, doublées avec des briques creuses de 16 cm d'épaisseur et des carreaux de plâtre à l'intérieur.

*"La composition de la pierre reconstituée a été très soigneusement étudiée. Elle comprend de la pierre d'Euville broyée, du ciment blanc Demarle et un hydrofuge mélangé à l'eau du gâchage"*<sup>687</sup>.

### **Lucien Bechmann**

L'architecte construit en 1925, un immeuble de standing supérieur, tout près des Invalides au n° 10 de l'avenue Lowendal<sup>688</sup>. L'édifice de sept étages, classé Art déco affirmé possède un garage. Dans la tradition des immeubles luxueux, chaque étage ne comprend qu'un seul grand appartement, possédant une partie réception avec une galerie, deux salons communicants, donnant sur la rue et une cuisine avec son office, contiguë à la salle à manger, comme le suggèrent les organisations ménagères de l'époque. La cuisine donne sur le palier de service avec son escalier. La partie privée comprend deux chambres sur rue, deux chambres sur cour pouvant être réunies, une salle de bains, deux toilettes et un W.-C. séparé, donnant sur une courette. Une pièce supplémentaire pouvant être affectée au service ou faire office de lingerie a accès au palier de service.

### **Autres protagonistes**

Charles Venner livre en 1931 un ensemble de deux immeubles de standing supérieur au n° 53-55 de l'avenue de Breteuil<sup>689</sup>. L'édifice de huit étages avec terrasse, est classé Art déco affirmé.

---

<sup>686</sup> Charles Clément-Grandcour, "Immeuble avenue de Breteuil" in *La Construction Moderne* n° 15, 7 février 1937, p. 299

<sup>687</sup> Charles Clément-Grandcour, *Ibid.* p. 300.

<sup>688</sup> Lucien Bechmann : Annexe 1, fig. 90.

<sup>689</sup> Charles Venner : Annexe 1, fig. 91.

Pierre Herlofson et William Marschall construisent en 1932 un immeuble de standing supérieur avec garage au n° 16 de l'avenue de Breteuil<sup>690</sup>. Classé Art déco affirmé, il comprend un grand appartement par étage avec hall, grand salon, petit salon, salle à manger, cuisine avec office, lingerie, deux salles de bains et trois chambres à coucher.

### ***Dans le lotissement de la Cité Négrier***

Le lotissement occupe la presque totalité de la rue Ernest Psichari (précédemment rue Charles Becq), ouverte sur un terrain, propriété de la France Mutualiste.

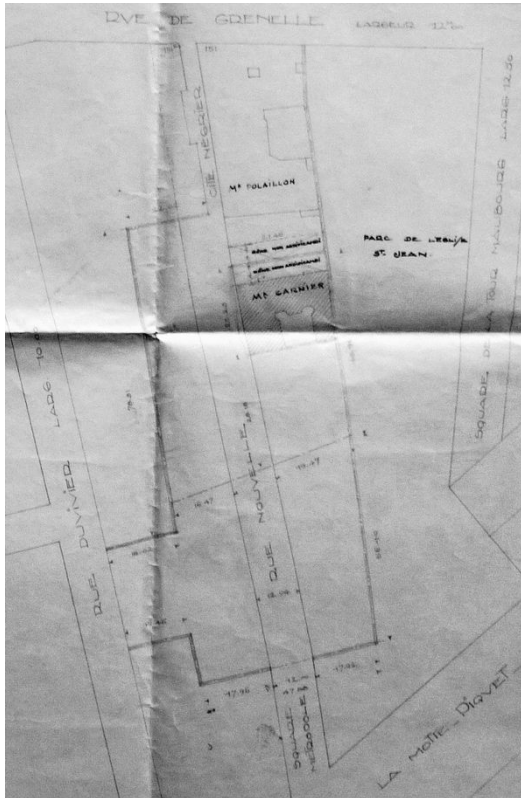


Figure 230 : Lotissement de la cité Négrier, in AA 20è : BAH-12-1931-42598-076 Ifa 2345/3.

### **Léon-Joseph Madeline**

L'architecte construit en 1934 un immeuble au n° 3-5 de la Cité Négrier<sup>691</sup>, donnant sur un jardin à l'ouest. Propriété de Mr Garnier, l'édifice comprend six étages, chacun d'entre eux comportant 2 trois pièces, 2 deux pièces et un studio. Les appartements de trois pièces donnent sur la rue, un deux pièces donne sur le jardin, l'autre deux pièces et le studio donnent sur la cour intérieure. Tous les appartements disposent d'une cuisine et d'une salle de bains. Le rez-de-chaussée comporte un garage de cinq voitures, le sous-sol une trentaine de caves (une par appartement) et la chaufferie. Un palier par étage donne accès aux appartements, à l'escalier et à l'ascenseur,

<sup>690</sup> Pierre Herlofson et William Marschall : Annexe 1, fig. 92.

<sup>691</sup> Léon-Joseph Madeline : Annexe 1, fig. 93.



inséré dans l'espace de l'escalier. Il n'y a pas d'escalier de service, mais un monte-charge. L'immeuble est classé Innovation tempérée. L'espace à l'intérieur des appartements est optimisé, et il n'y a pas d'ornementation. Mais l'immeuble ne dispose pas de terrasse et les chambres de service sont sous les combles, au 7ème étage.

*L'Architecture d'Aujourd'hui* décrit le système constructif, le chauffage et la distribution d'eau chaude.

*"Façades en briques pleines revêtues d'un enduit « mignonnette » avec larges joints horizontaux en ciment. Les colonnes d'angle de ces bow-window et les cordons d'entablement sont revêtus de grès cérame noir. Murs en briques pleines, ossature intérieure en pan de fer, remplissage en briques, hourdis céramiques. Façades sur cour intérieure en briques amiantine". "Le chauffage général est assuré par une chaudière de 175.000 calories. Une petite chaudière indépendante de 40.000 calories chauffe 2 ballons à doubles enveloppes de 1.700 litres distribuant l'eau chaude dans les salles de bains et cuisines"<sup>692</sup>.*

### **Autres protagonistes**

La France Mutualiste réalise en 1932-1933 un ensemble de bâtiments remarquables sur des terrains lui appartenant, sur pratiquement toute la rue Charles Becq qui devient la rue Ernest Psichari, mais le nom de l'architecte et les plans des immeubles ne sont pas publiés. Leurs caractéristiques extérieures permettent néanmoins de les ranger pour certains dans la catégorie Art déco affirmé et pour d'autres dans la catégorie Innovation tempérée, ce mélange réalisé au même moment étant suffisamment original pour être signalé, avec en particulier, les goderons recouverts de mosaïques multicolores sur une partie des immeubles de la série 6-8-10-12-14 de la rue Ernest Psichari<sup>693</sup>.

### ***Entre quai d'Orsay et rue de Grenelle***

Très riche en immeubles de la période, cette zone est délimitée au nord par le quai d'Orsay, au sud par la rue de Grenelle.

### **Henri Bard et Félix Garella**

Charles-Clément Grandcour, architecte DPLG et auteur de l'article consacré à ce groupe d'immeubles construit en 1933 situé au n° 133 de la rue Saint-Dominique<sup>694</sup>, fournit un point de vue intéressant sur la conception des immeubles de rapport au milieu des années 1930. D'après lui, les commanditaires commencent à renoncer à la rentabilité maximum obtenue par la densification des constructions pour privilégier une bonne exposition des logements. L'auteur note également la demande de plus en plus soutenue pour des appartements de petite taille.

---

<sup>692</sup> Immeuble de rapport à Paris, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 4, avril 1935, p. 21.

<sup>693</sup> Architecte non désigné : Annexe 1, fig. 94-97.

<sup>694</sup> Henri Bard et Félix Garella : Annexe 1, fig. 98.

*"L'expérience ayant montré que la valeur artistique et sanitaire d'un immeuble à loyer échappait de moins en moins aux locataires éventuels, le propriétaire et les architectes ont été amenés à de sensibles évolutions de leur principe d'économie mobilière. Depuis plusieurs années déjà il est admis que presque seuls les immeubles à appartements d'une, deux et trois pièces constituent des placements surs. A l'heure actuelle, on reconnaît de plus en plus qu'il existe en matière immobilière une limite précise où l'immeuble locatif rapporte plus pour un pourcentage de surface construite inférieur à celui qu'on préconisait précédemment, le client ayant évolué et n'admettant plus les cours encaissées"<sup>695</sup>.*

Les architectes ont organisé le groupe autour d'un grand square fermé agrémenté d'un jardin. Toutes les pièces des bâtiments donnent sur ce square à l'exception d'une partie d'entre-elles, faisant partie du bâtiment de la rue Saint-Dominique. Le groupe comprend cinq immeubles, composés d'appartements de deux et trois pièces ainsi que de studios, équipés de cuisines et de salles de bains. La majorité des bâtiments dispose de terrasses. Une petite partie du bâtiment donnant sur la rue Saint-Dominique est couverte d'une toiture traditionnelle. La façade principale sur la rue Saint-Dominique est ornée de grands pilastres à intervalles réguliers qui courent sur cinq niveaux. Une frise à motifs circulaires couronne ces pilastres. Deux grandes portes cochères se trouvent sur la rue, l'une donnant accès au square et l'autre au garage. Les façades sur le square sont beaucoup plus simples avec quelques saillies légères au niveau des fenêtres.

### **Michel Roux-Spitz**

L'architecte construit en 1929, un immeuble de sa série blanche, avec deux entrées, l'une sur le quai d'Orsay<sup>696</sup> au n° 89 et l'autre sur la rue Cognacq-Jay au n° 22. *L'Architecte* et *l'Architecture d'Aujourd'hui* décrivent la réalisation en utilisant pratiquement les mêmes informations. Le propriétaire M. Massenet, souhaite habiter le sixième et le septième étage de l'immeuble, configurés sous forme d'hôtel particulier en duplex. La terrasse est aménagée en jardin. Le plan du duplex est original. La partie privée est au sixième étage avec deux chambres à coucher, un boudoir, trois salles de bains et une garde robes. Les services comprenant la cuisine, équipée avec réfrigérateur et fourneaux, l'office, la lingerie et quatre chambres se trouvent côté Cognacq-Jay et communiquent par une galerie avec la partie privée. Au septième se trouve la réception avec un grand studio aménagé en salle de concerts, la loge de l'artiste, un salon, une salle à manger et un bar. Un escalier intérieur relie les deux étages. Les autres étages, destinés à la location comprennent chacun un appartement de standing supérieur. La partie réception avec salon, salle à manger et bureau bibliothèque donne sur la Seine et dispose d'un plan libre sans aucune cloison, permettant ainsi à chaque locataire de *"garder cette large galerie, éclairée par*

---

<sup>695</sup> Charles-Clément Grandcour : "Le groupe d'immeubles du square Sédillot", in *La Construction Moderne*, n° 33, 18 juillet 1937, p. 729.

<sup>696</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 99.

une véritable bande horizontale lumineuse, sorte de grand living-room où des centres d'intimité peuvent être créés par la décoration et l'ameublement plutôt que par des murs ou cloisons.<sup>697</sup> La partie privée donne sur la rue Cognacq-Jay. Elle comprend quatre chambres, deux salles de bains et deux cabinets de toilette, une galerie avec placards et une lingerie avec une planche à repasser escamotable. La cuisine et les chambres de service sont desservies par un escalier donnant sur la cour. Les cuisines sont équipées avec un réfrigérateur et des fourneaux. Le chauffage central est réglé de manière à couvrir une large plage de température extérieure (20° pour une température allant jusqu'à -7°). La distribution d'eau chaude est généralisée et fait partie des charges de l'immeuble. Ascenseur principal et ascenseur de service desservent les différents étages. La revue insiste sur la qualité de la construction :

*"La construction a été réalisée avec le plus grand soin, l'architecte s'interdisant tout matériau non durable, à l'encontre de méthodes trop à la mode depuis la guerre, qui ne font d'effet qu'en photographie, après les retouches d'usage : celles-ci donnent aux plus misérables mouchetis la pureté d'un marbre grec et leur confèrent une netteté toute théorique que les intempéries ne tardent pas à détruire"<sup>698</sup>.*

Le système constructif prévoit ainsi un revêtement analogue côté quai d'Orsay et rue Cognacq-Jay, à savoir un revêtement de pierres d'Hauteville de 1er choix. La façade cour est habillée de mosaïque "d'opus incertum" faite de chutes de carreaux de faïence.

L'immeuble qui possède un garage est par ailleurs protégé au titre du PLU.

*"Il constitue dès sa construction l'une des références de l'architecture des années trente et du style caractéristique de l'École de Paris. Avec sa façade en pierre blanche d'Hauteville très simplifiée, ses bow-windows géométriques à pan-coupés, son ornementation dépouillée et concentrée dans les espaces intérieurs, il atteint un point d'équilibre entre classicisme et modernité. Son état exceptionnel de conservation comme son importance dans l'histoire de l'architecture justifie sa préservation"<sup>699</sup>.*

### **Léon Azéma**

L'architecte construit en 1929, un ensemble de deux immeubles de huit étages avec garage, au n° 91-93 du quai d'Orsay<sup>700</sup>. L'édifice est mitoyen de celui de Michel Roux-Spitz. Curieusement, cet architecte qui consacre 3 recueils de planches à l'architecture contemporaine, ne fait pas mention de son œuvre, absente également des revues d'architecture de l'époque et des autres recueils (Henri Defrance, Gaston Fleury, Albert Morancé). Le nom de Léon Azéma reste attaché à la transformation du palais de Chaillot. L'immeuble est cependant présent dans le guide d'architecture d'Éric Lapière qui note *"l'expression étrangement exubérante de l'édifice"<sup>701</sup>*. La

---

<sup>697</sup> "Immeuble quai d'Orsay", in *L'Architecte*, décembre 1930, p. 100.

<sup>698</sup> "Immeuble quai d'Orsay", *Ibid.* p. 102.

<sup>699</sup> Règlement du PLU, *op.cit.* p. 221.

<sup>700</sup> Léon Azéma : Annexe 1, fig. 101.

<sup>701</sup> Éric Lapière : *op.cit.* notule 322.

façade est ornementée de bossages sculptés en triangle, qui donnent à cet immeuble son aspect unique. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale au titre du PLU, qui précise :

*"La recherche originale dont fait preuve la façade et les finitions très soignées de ce bâtiment en font un témoignage important pour l'histoire du mouvement des Arts Décoratifs en même temps qu'un repère important de par sa situation dans le paysage parisien".*<sup>702</sup>

### **André Leconte**

L'immeuble d'André Leconte<sup>703</sup>, construit en 1934, se trouve à l'angle du Quai d'Orsay et de la rue Jean Nicot. Classé Innovation affirmée, il s'élève sur sept étages, comporte une terrasse mais pas de garage et chaque étage courant comporte deux appartements. Le premier bénéficie d'un grand salon occupant la rotonde d'angle, d'une salle à manger, d'une chambre à coucher, d'une salle de bains, d'un W. C., d'une cuisine. Toutes les pièces principales donnent sur le quai. Le deuxième, est composé d'un salon, d'une salle à manger, de deux chambres à coucher, d'une salle de bains, d'un W. C., d'une cuisine. Toutes les pièces principales donnent sur la rue Jean Nicot à l'exception de la deuxième chambre qui donne sur la cour. Le rez-de-chaussée comporte également deux appartements, d'une dimension plus réduite, pour laisser place à la loge du concierge et au vestibule d'entrée de l'immeuble qui occupe la partie circulaire du niveau. Le système constructif est original pour la période. L'ossature est en béton armé et les plaques de travertin romain qui servent de revêtement n'occupent pas toute la surface, les parties en surplomb laissant le béton apparent. Les poteaux en bas de la façade laissent également le béton apparent. La pierre de Pouillenay concassée sert de gravillon pour recouvrir les encadrements de baies, les appuis et les bandeaux.

### **Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin**

Cet immeuble construit en 1930 et situé au n° 11 de la rue Cognacq-Jay<sup>704</sup> présente quelque ressemblance avec ceux de Roux-Spitz par la forme de sa façade, et jusqu'aux denticules comme à la rue Guynemer, mais le placage en pierre de Ronsard fleuri est plus crème que blanc. L'immeuble de 7 étages comprend un appartement par étage, avec des pièces donnant sur la rue à l'exception d'une chambre qui donne sur la cour. L'appartement est de grande taille avec une façade de 24 m sur la rue et deux bow-windows et comprend un grand salon, un petit salon, une salle à manger et trois chambres à coucher. Deux salles de bains et une lingerie complètent la partie privée. Office et cuisine sont proches de la salle à manger, mais les chambres de service ne sont pas au même étage et sont reléguées sous les combles. L'immeuble dispose d'un garage,

---

<sup>702</sup> Règlement du PLU : Idem.

<sup>703</sup> André Leconte : Annexe 1, fig. 102.

<sup>704</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté et Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 103.

d'un escalier principal et d'un escalier de service avec leurs ascenseurs correspondants. L'ossature est en béton armé et le remplissage en briques. L'immeuble est classé Innovation tempérée.

### **Henri Sauvage**

L'architecte construit en 1924 deux immeubles de huit étages pratiquement identiques aux n° 4 et 6 de l'avenue Sully Prudhomme<sup>705</sup>. Comme l'explique Éric Lapierre<sup>706</sup>, ces deux immeubles classés Art déco affirmé sont de la même veine que celui du 137 bd Raspail. Destinés à une clientèle bourgeoise traditionnelle, ils reprennent le même style de toit à l'angle de l'avenue Robert Schumann, pour le n° 4 et de la rue de l'Université pour le n° 6. La ferronnerie des portes est plutôt géométrique, celle des garde-corps, végétale avec le motif de la corbeille de fruits. La façade est ornementée d'une frise discrète au niveau du 5ème étage.

### **Autres protagonistes**

Christophe Gabriel et André Biset, en 1931 au n° 158 de la rue de Grenelle<sup>707</sup>, avec un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé.

René Richard en 1924, au n° 192-194 de la rue de Grenelle<sup>708</sup>, avec deux immeubles de six étages classés Éclectisme post-haussmannien.

Charles Letrosne, en 1931 au n° 179 de la rue de l'Université<sup>709</sup>, avec un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé.

Charles Adda, en 1928, au n° 2-4 de la rue du Colonel Combes<sup>710</sup>, avec un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé.

---

<sup>705</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 104.

<sup>706</sup> Éric Lapierre : *op.cit.* notule 220.

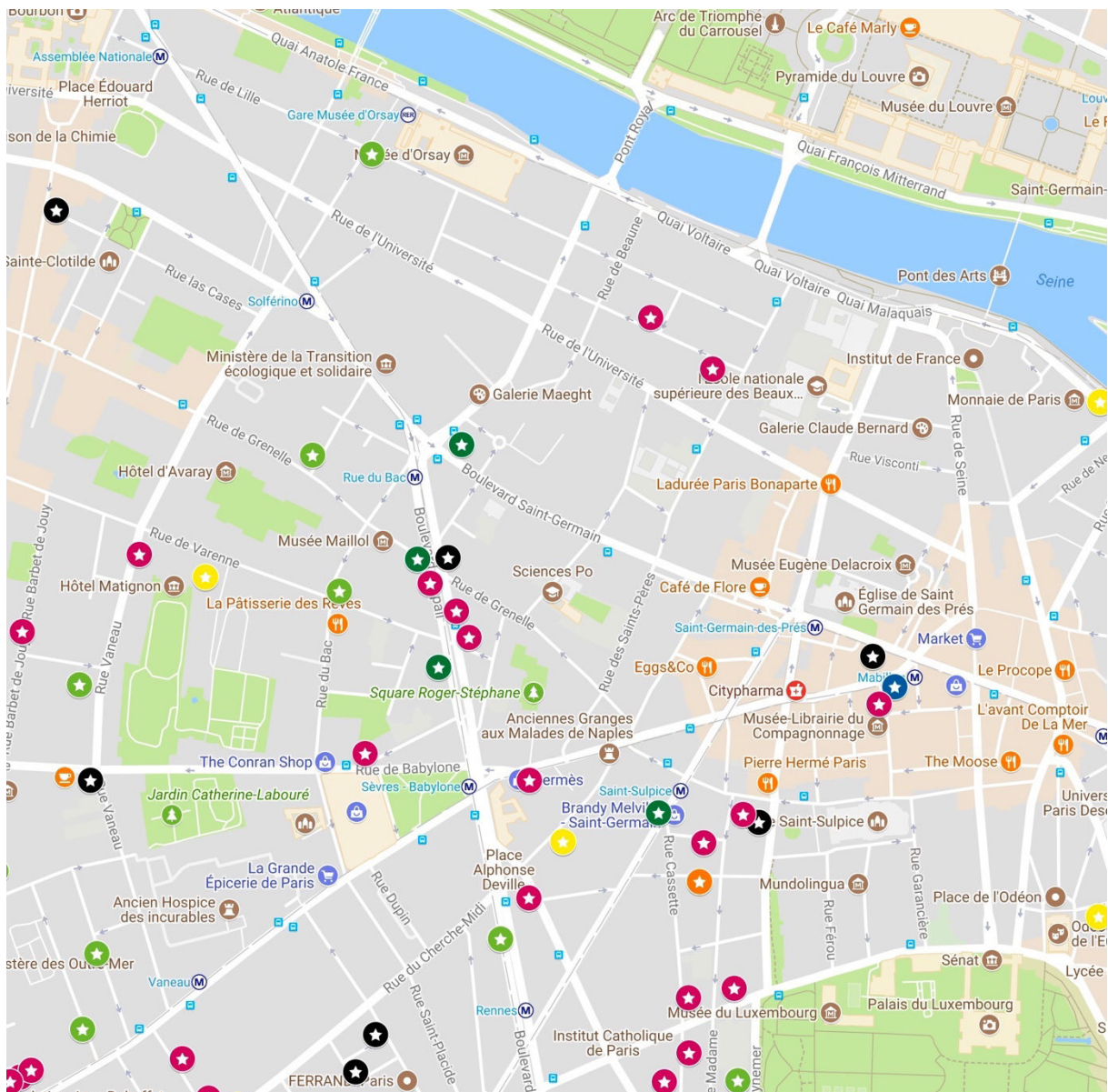
<sup>707</sup> Christophe Gabriel et André Biset Annexe 1, fig. 105.

<sup>708</sup> René Richard : Annexe 1, fig. 106.

<sup>709</sup> Charles Letrosne : rue de l'Université, Annexe 1, fig. 107.

<sup>710</sup> Charles Adda : Annexe 1, fig. 108.

## Des Invalides à Saint-Germain-des-Prés



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)



### **Camille Maillard et Gilbert Raguenet**

*La construction Moderne* ne ménage pas ses louanges et décrit en détail les bâtiments<sup>711</sup> construits en 1934 sur un terrain situé à l'angle de la rue du Bac au n° 87 et de la rue de Varenne. Le parti adopté par les architectes, compte tenu de la forme du terrain avec sa petite largeur rue du Bac, a été de disposer les trois escaliers autour d'une cour jardin ouvrant sur la rue de Varenne, rendant optimale l'exposition des appartements. L'édifice présente une grande unité architecturale avec des parties complètement indépendantes et bien isolées par des doubles cloisons. Chaque portion est desservie par un seul escalier mais par deux ascenseurs dont un ascenseur de service. Les chambres de service se trouvent à l'étage pour les appartements occupant le corps central du bâtiment ; quelques chambres de service indépendantes restent situées au huitième étage.

L'accès aux escaliers se fait par la cour jardin fermée par une grille en fer forgé réalisée par Raymond Subes. L'immeuble de 7 étages avec terrasse comprend deux appartements par escalier soit six appartements par étage. L'escalier A donne accès aux appartements avec vue sur la rue du Bac. Les escaliers B et C sont symétriques et donnent accès aux appartements avec vue sur la cour jardin et la rue de Varenne. Seules les cuisines, les salles de bains et les chambres de service donnent sur les cours intérieures. Les appartements comportent tous antichambre, cuisine et salle de bains. Pour l'escalier A, le premier appartement est composé en plus d'un grand living, et d'une chambre à coucher, le deuxième, d'un salon, salle à manger et de deux chambres à coucher. Pour les escaliers B et C, chaque appartement est composé d'un salon, d'une salle à manger et d'une chambre à coucher. Aux septième et huitième étage se trouve l'agence Raguenet et Maillard. L'ossature des immeubles est en béton armé. Le remplissage est fait de briques pleines de Vaugirard. Les murs extérieurs sont doublés avec un vide de cinq centimètres. Le revêtement est en carreaux cassés. L'isolation des terrasses est assurée grâce à l'utilisation de "*Seuralite Deschamps*". Trois chaudières au mazout dont le réservoir se trouve sous la cour-jardin assurent le chauffage et l'électricité est largement utilisée dans l'équipement des cuisines. Chaque escalier dispose d'une gaine de descente pour les ordures ménagères.

### **Autres protagonistes**

Gaston Lauzanne, en 1930 au n° 22 de la rue Barbet de Jouy<sup>712</sup>, avec un immeuble de huit étages classé Art déco affirmé.

---

<sup>711</sup> Camille Maillard et Gilbert Raguenet : Annexe 1, fig. 109.

<sup>712</sup> Gaston Lauzanne : Annexe 1, fig. 110.



Émile Antoine et Jean Benjamin, en 1927 au n°1 bis de la rue Vanneau<sup>713</sup>, avec un ensemble de deux immeubles de sept étages, classé Art déco affirmé.

Charles-Georges Raymond, en 1933 au n° 56 de la rue de Bourgogne<sup>714</sup>, avec un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé.

Georges-Ferdinand Lévêque, en 1935 au n° 94-96 de la rue de Varenne<sup>715</sup>, avec un ensemble de deux immeubles de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée.

### *Au voisinage de Sèvres Babylone*

Ce quartier, abrite en 1924 la nouvelle annexe du Bon marché, réalisée par Louis Hyppolite Boileau et dont le grand hall représente une prouesse technique.

*"Les piles, dressant d'une seule venue leur nudité polie sur trois étages, sont habillées de marbre rose de San Vital, sur une mince plinthe de granit belge"<sup>716</sup>.*

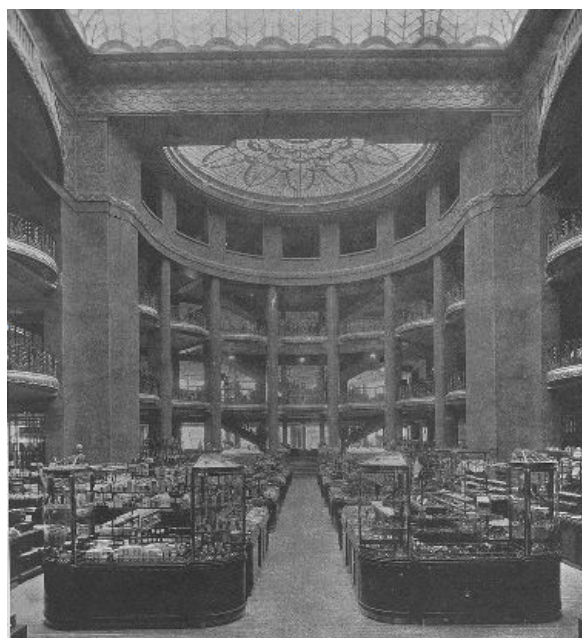


Figure 232 : Louis Hyppolite Boileau, annexe "du Bon Marché" grand hall, in *L'Architecte*, juin 1924, fig. 49.

La réalisation de la coupole fait partie des difficultés que l'architecte a rencontrées.

*"Pour l'exécution du dessin qu'il a conçu il n'a pas fallu faire moins de -165 moules d'aciers différents pour la coupole et le plafond demi-circulaire ; la coulée des verres, extrêmement délicate, a valu hies des déceptions aux courageux artisans, MM. Dilly et Labouret, qui l'ont entreprise, mais ils sont maintenant assurés de venir prochainement à bout de leur tâche"<sup>717</sup>.*

Le secteur est riche en immeubles d'habitation.

---

<sup>713</sup> Émile Antoine et Jean Benjamin : Annexe 1, fig. 111.

<sup>714</sup> Charles-Georges Raymond : Annexe 1, fig. 112.

<sup>715</sup> Georges-Ferdinand Lévêque : Annexe 1, fig. 113.

<sup>716</sup> Michel Roux-Spitz : "La nouvelle annexe des magasins du Bon Marché", in *L'Architecte*, juin 1924, p. 43.

<sup>717</sup> Michel Roux-Spitz : Idem.

## Pol Abraham

L'immeuble de neuf étages, que l'architecte réalise en 1932 au n° 28-30 du boulevard Raspail<sup>718</sup> est couplé à un garage industriel de six étages et de trois sous-sols, situé à l'arrière et séparé de l'édifice principal par deux cours. Trois étages d'habitation se trouvent au-dessus du garage. L'architecte s'est associé pour cette opération à un ingénieur constructeur, P. Cadré. L'immeuble d'habitation adopte les codes de la modernité, en particulier grâce à la disposition des pièces d'habitation qui donnent toutes sur le boulevard, du fait également que les chambres de service se trouvent à l'étage des appartements et qu'une terrasse surplombe l'édifice. Par ailleurs, l'ornementation a complètement disparu. Le système constructif est basé sur une ossature en pans de laiton avec un revêtement de pierre comblanchien au rez-de-chaussée et de pierre Vilhonneur de cinq centimètres d'épaisseur aux étages.



Figure 233 : Pol Abraham, 28-30 bd Raspail 7è, 1932, entrée et hall, in *l'Architecte*, 1933 *op.cit.*, fig. 106, 108.

Les garde-corps sont constitués par des tubes de fer plat, les menuiseries extérieures sont métalliques et les persiennes roulantes sont en bois.

L'immeuble est desservi par ascenseur principal unique, entouré par un grand escalier dont la cage donne sur une des deux cours et par deux escaliers qui donnent accès aux cuisines et aux chambres de service. Chaque étage comprend deux grands appartements symétriques avec une séparation nette de la partie réception, composée d'un hall galerie, d'un vestiaire toilette, d'un

---

<sup>718</sup> Pol Abraham : Annexe 1, fig. 114.

petit salon avec fumoir, d'un grand salon, d'une salle à manger et de la partie privée, composée de trois chambres et de deux salles de bains. Au fond de chacun des deux appartements se trouvent la lingerie, l'office, la cuisine et deux chambres de service.

### Henri Sauvage

L'architecte construit deux immeubles boulevard Raspail, l'un en 1926 au n° 14-16<sup>719</sup>, bien documenté dans les revues de l'époque et l'autre en 1927 au n° 19. *L'Architecture* établit une comparaison avec l'immeuble de la rue Beaujon et l'immeuble du 137 bd Raspail, *l'Architecte* se concentre sur les similitudes et les différences avec l'immeuble de la rue Beaujon, *La Construction Moderne* donnant le plus de détails.



Figure 234 : Jean Virette in *Sculptures et détails d'architecture moderne*, A. Sinjon paris 1928, pl. 46, cliché Chevojon.

L'immeuble du n° 14-16 se caractérise par son mode de commercialisation, puisqu'il est vendu par appartements, essentiellement à des médecins qui y installent leur cabinet de consultation et qui préfèrent implanter les chambres de service à leur étage et donc de libérer le dernier étage.

---

<sup>719</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 115.

L'entrée de l'immeuble se situe au n° 14, avec une porte, réalisée par les ferronniers Borderel et Robert, toujours présente 90 ans après. Le n° 16 correspond à un porche qui donne accès à un patronage situé au fond du terrain. Un grand escalier et un ascenseur principal desservent les sept étages de l'immeuble, qui comprennent chacun deux grands appartements, dont les parties professionnelles et privées sont bien séparées. Toutes les pièces de réception donnent sur le boulevard Raspail. Les chambres donnent sur une grande cour centrale, les cuisines et salles de bains sur les deux petites cours latérales. Le premier appartement comprend salon, salle à manger, bureau, salle d'examen, trois chambres, cuisine, salle de bains, le deuxième dispose en plus d'une quatrième chambre. Les cuisines sont également accessibles par un escalier de service et un monte-charge qui desservent chacun deux chambres de service avec chauffage central, W. C. et salle de douches. Le plan du septième étage est différent puisque les appartements comprennent des ateliers modernes. L'ossature de l'immeuble est en béton armé. Les murs sont creux en briques et carreaux de plâtre, revêtus de pierres de parement d'une épaisseur de 4 cm. Côté grande cour, les murs sont revêtus de carreaux de ciment 15 x 15 couleur saumon. En matière de décoration, l'architecte reste relativement sobre, comme l'explique Fonclouse dans *La construction Moderne*.

*"La façade est relativement simple, elle est, flanquée de chaque côté par une sorte de bow-window avec larges baies, celui de gauche, s'appuie sur de puissants pilastres aux chapiteaux très simples formant porche purement géométrique pour la porte d'entrée principale. L'architecte Henri Sauvage a composé lui-même cette porte exécutée en fer forgé travaillé au burin par Borderel et Robert, et d'une exécution fort réussie. Les quatre trumeaux séparant les baies des étages qui montent comme de puissants pilastres sur toute la hauteur de la façade sont agrémentés au niveau des linteaux du premier étage par des larges gargouilles triangulaires qui apportent à l'ensemble une note très particulière. La façade est couronnée au-dessus du cinquième étage par un fort bandeau avec balcon avec trois arrondis qui surmontent en encorbellement les trois baies centrales, tandis que les Windows forment loggia au sixième étage pour se terminer en terrasse à l'étage supérieur. Le sixième étage est décroché en arrière avec des baies à plein cintre, il est surmonté lui-même par un balcon que viennent rompre des balconnets à pans que couronne de manière originale une sorte d'auvent de même forme soutenu par deux colonnes".<sup>720</sup>*

### **Émile Boursier**

*La Construction Moderne* publie sous la plume de Charles-Edmond Sée un article élogieux sur cet immeuble de rapport, construit en 1933 au n° 14-16 de la rue Chomel<sup>721</sup>, près du Bon Marché, sur un terrain de forme à peu près rectangulaire d'environ 31 m de longueur sur 20 m de profondeur. L'orientation des appartements est optimisée, les pièces de réception et les chambres étant orientées sud, sud-est et leur vue est dégagée puisqu'elles donnent sur le square du Bon Marché. Les cuisines, offices, bains, w. c., donnent sur deux cours intérieures. Les

---

<sup>720</sup> Fonclouse : "Un immeuble à vendre par appartements", in *La Construction Moderne*, n° 24, 13 mars 1927, pp. 275-276.

<sup>721</sup> Émile Boursier : Annexe 1, fig. 116.

étages courants de l'immeuble comprennent chacun deux grands appartements. Les chambres de service sont en majorité au 7ème étage et quelques-unes se trouvent au rez-de-chaussée. Un escalier principal et un ascenseur desservent les étages. Les cuisines communiquent avec le monte-charges et l'escalier de service. Les appartements ne sont pas tout à fait symétriques. Celui de gauche est un peu plus grand et possède une grande salle à manger ovale occupant le centre du bâtiment, un salon et trois chambres en façade, alors que celui de droite possède une salle à manger rectangulaire plus petite, un salon, deux chambres en façade et une chambre sur cour. L'ossature de l'immeuble est en béton armé. Les murs de façade sur rue jusqu'au 1er étage ont un remplissage en moellons durs avec un revêtement en pierres de parement épaisses de Larys moucheté. Le reste de la façade jusqu'au 6ème étage est en roche de pavillon, le revêtement des allèges des fenêtres en pierres de parement de Larys. La façade sur cour est en briques de Dizy pour les étages et en briques ordinaires pour le rez-de-chaussée avec un revêtement de ciment.

La façade sur rue est couronnée dans sa partie centrale avec une frise décorative sculptée de Georges Delamarre, prix de Rome. La cage de l'escalier de service sur la cour possède une façade en briques de verre. La toiture est constituée d'une partie traditionnelle et d'une partie en terrasse, revêtue d'une chape d'étanchéité en asphalte.

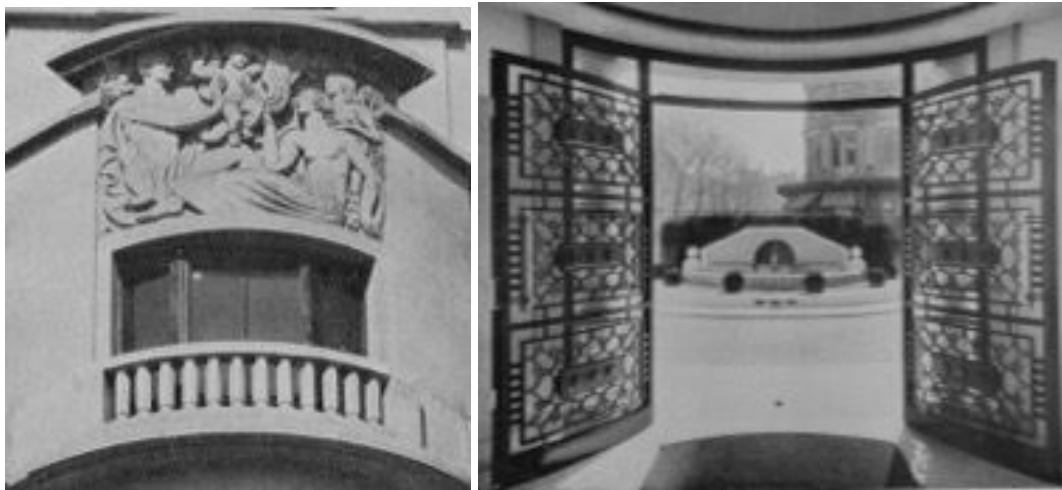


Figure 235 : Émile Boursier, 12-14 rue Chomel 7è, frise centrale et porte d'entrée, in *La Construction Moderne*, *Ibid.* pp. 698-705.



Figure 236 : Émile Boursier, 12-14 rue Chomel 7è, vasque, in *La Construction Moderne, Ibid.* p. 704.

Les cours sont dallées en grès cérame. La vasque et la fontaine sont en mosaïque de grès émaillé avec des éléments de pierre Comblanchien. Cet immeuble de standing élevé possède de nombreux équipements. Le chauffage est assuré par deux chaudières de grande capacité. La distribution d'eau chaude à raison de 1000 litres par heure est assurée par une troisième chaudière. Un incinérateur à ordures ménagères dispose d'un foyer au sous-sol et d'une chambre d'expansion au 7ème étage. Les vidoirs sont présents à chaque étage. Les cuisines sont entièrement équipées avec des placards, un réfrigérateur, une cuisinière à gaz, et deux fours. Les salles de bains sont également équipées avec baignoire, lavabo, bidet et coffre à linge. La décoration intérieure de l'immeuble, décrite en détail dans *La Construction Moderne*, est particulièrement raffinée.

*"Dans le vestibule d'entrée, dallage en Comblanchien. Revêtement des murs : sur les 2/3 de la hauteur, dalles d'Hauteville polie avec joints en mosaïque d'or. Partie supérieure et plafond en stuc pierre.*

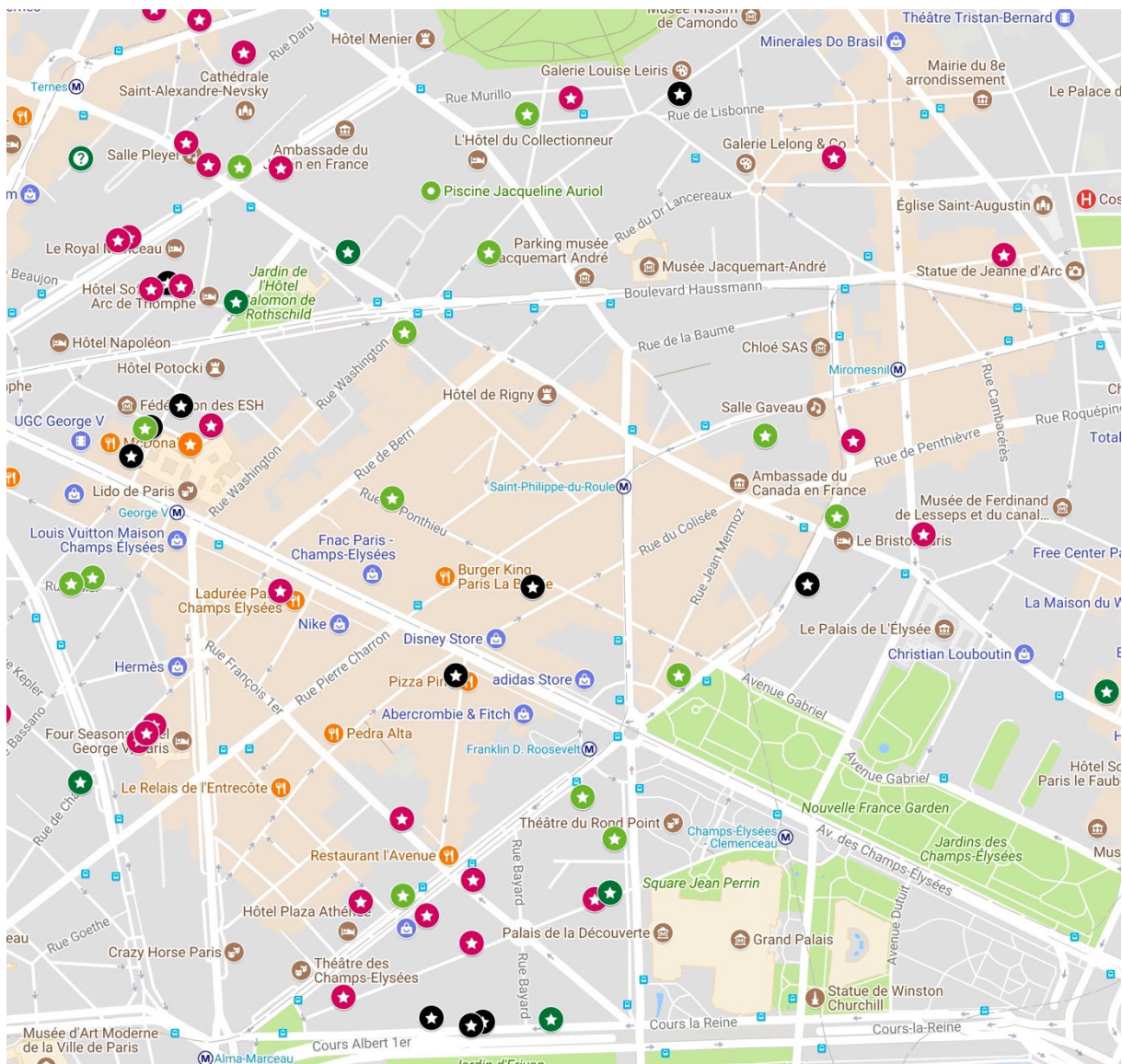
*Dans le grand escalier, revêtement des murs en stuc sur les 2/3 de la hauteur. Sur le reste et sur le plafond, peinture. Protection de l'ascenseur en fer forgé et glaces avec motifs en maillechort. Vitraux entre le grand escalier et l'escalier de service.*

*Dans toutes les pièces sur rue, décoration par champs moulurée en menuiserie encadrant les murs sur toute la hauteur. Corniches en staff. Parquets en marqueterie de chêne et acajou dans les salons et salles à manger. La porte d'entrée de l'immeuble et les portes extérieures des appartements du rez-de-chaussée sont en fer forgé et bronze avec châssis de glaces granitées et dépolies. Les portes palières du grand escalier sont en acajou. Les béquilles, poignées de portes et de croisées, sont en maillechort<sup>722</sup>."*

---

<sup>722</sup> Charles Edmond-Sée : "immeuble, rue Chomel", in *La Construction Moderne, Ibid.* p. 705.

## Du Cours La Reine au parc Monceau



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

### *Entre la Seine et les Champs Élysées*

On y trouve de grands hôtels, comme le Georges V édifié par Lefranc et Georges Wybo, le Royal Monceau construit par Louis Duhayon et Marcel Julien, des cinémas, comme le Pathé Marignan, construit par E. Bruyneel, des théâtres, comme les Ambassadeurs, réalisé par Georges Wybo, des établissements bancaires, comme celui de la First National City Bank édifié par André Arfvidson, des boutiques de luxe, des immeubles de bureaux et des ensembles de loisirs et de bien-être, comprenant bar, dancing, piscine, institut de beauté, comme le célèbre Lido réalisé par René Berger.

*"Sous les Arcades des Champs-Élysées, cette splendide galerie qui relie l'Avenue des Champs-Élysées à la rue de Ponthieu, vient de s'ouvrir un somptueux établissement "Le Lido" magnifique conception qui séduit le spectateur dès l'entrée et lui fait croire qu'il revit quelque conte des Mille et une Nuits"<sup>723</sup>.*



Figure 237 : Le Lido des Champs-Élysées, le dancing, in *La Construction Moderne*, 10 juin 1928, pl. 145, cliché Harand.

On y trouve également des immeubles de standing supérieur dans un triangle délimité par l'avenue Montaigne, le cours Albert 1er et l'avenue Franklin Roosevelt en passant par la rue Jean Goujon, avec les réalisations de Renée et Henri Bodecher, Louis Duhayon et Marcel Julien, Charles et Gabriel Blanche, Charles Plumet, Mathieu Forest et L. Nibodeau, Auguste Courcoux, Georges Dreyfus et V. Metté, Charles Lemaesquier, Jean Delechette et Pierre Ragois, Ch. Georges Raymond, Maurice Dargent.

---

<sup>723</sup> Antony Goissaud : Le Lido des Champs-Élysées, in *La Construction Moderne*, 10 juin 1928, p. 433.



### Renée et Henri Bodecher

Ce groupe de cinq immeubles<sup>724</sup> est construit en 1935 à l'initiative de la Compagnie d'assurances Lloyd France Vie. Un édifice se trouve au n° 33 de l'avenue Montaigne, l'autre rue Clément Marot et les trois derniers à l'intérieur du terrain dont la forme est particulière. Une des caractéristiques de cet ensemble réside dans la capacité des architectes à créer des cours jardins et des vestibules d'accès aux immeubles de grande qualité avec des aménagements luxueux comprenant fontaines, jets d'eaux et verdure. Le plan en annexe indique la disposition de ces cours et de ces vestibules. Grâce à cette disposition, les appartements bénéficient d'un bon ensoleillement. Les immeubles disposent tous de terrasses et d'un grand garage en sous-sol auquel on accède par la rue Clément Marot.

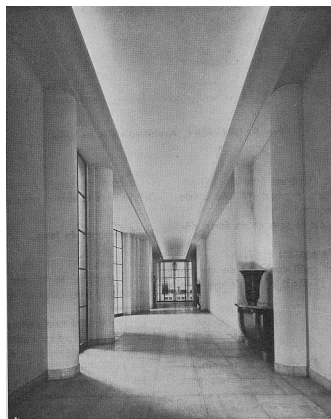
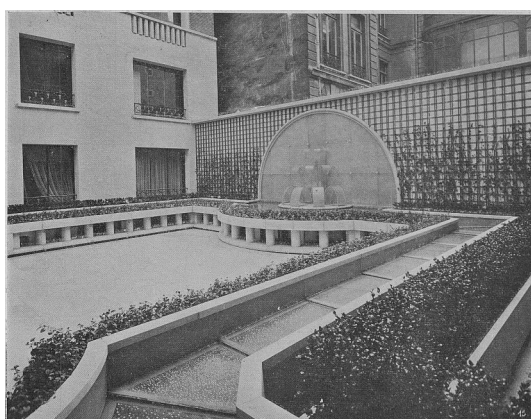


Figure 238 : Renée et Henri Bodecher, av Montaigne, cour, vestibule, in *La Construction Moderne*, pp. 553, 555.

Le plan des étages courants, du 2<sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> montre le parti-pris des architectes dans la conception des 14 appartements des cinq immeubles, desservis chacun par un escalier principal, un ascenseur principal, un escalier de service et un ascenseur de service. Les vide-ordures sont sur le palier de service. Les ascenseurs, relativement petits, contiennent chacun trois personnes. Les chambres de service sont en majeure partie au huitième étage. Les appartements courants disposent tous du confort moderne avec cuisine et salles de bains disposent d'une, deux ou trois chambres à coucher, avec salon et salle à manger pour les plus grands d'entre eux. Les septième et huitième étage sont différents puisqu'ils comprennent en partie des duplex. La ferronnerie en fer forgé des portes d'entrée de l'immeuble a été réalisée par Raymond Subes. Les balcons de l'avenue Montaigne et de la rue Clément Marot sont également en fer forgé. Les façades sur avenue et rue sont recouvertes de pierre de parement.

---

<sup>724</sup> Renée et Henri Bodecher : Annexe 1, fig. 117.

### **Louis Duhayon et Marcel Julien**

Comme le signale *L'Architecture*, le succès des "petits" appartements vers cette fin de décennie semble se confirmer. L'opération de Louis Duhayon et Marcel Julien<sup>725</sup>, réalisée en 1937 au n° 26 de l'avenue Montaigne, pour le compte de la Séquanaise, client fidèle des deux architectes en est un exemple. Elle se compose de deux immeubles de sept étages chacun, dont l'un donne principalement sur l'avenue et l'autre sur une cour intérieure. Le septième étage dispose de terrasses jardins, mais la toiture générale de l'immeuble est plutôt traditionnelle.

L'immeuble qui donne sur l'avenue est composé de deux appartements par étage, comportant chacun un living room et une chambre. L'immeuble sur cour est également composé de deux appartements par étage, l'un comportant un living-room et une chambre et l'autre un living-room avec un coin alcôve. Tous les appartements disposent d'une cuisine et d'une salle de bains. La ferronnerie de l'immeuble est en fer forgé au niveau de la porte d'entrée et de certains garde-corps, les autres étant ornementés de balustres en pierre. Une sculpture pouvant représenter Les Trois Grâces orne la porte d'entrée. Le revêtement de la façade est constitué de pierres de parement de haute qualité. *L'Architecture* note l'évolution des architectes qui s'adaptent aux exigences du moment en réalisant des petits appartements tout en conservant les exigences de qualité et de luxe qui les caractérisent.

*"Il y a bien peu de temps, semble-t-il, qu'associé avec Julien, il continuait la tradition du cabinet Lefebvre : grands appartements de sept, voire huit pièces. Maintenant, son souple talent s'est adapté aux appartements comprenant living-room, une chambre et les dépendances ; en certains points living-room unique. Dans l'immeuble de l'avenue Montaigne, il a réparti une belle surface qui eût donné jadis un grand appartement, entre quatre living-rooms dont trois avec chambre et un isolé. Un coup d'œil au hall d'entrée avec ses somptueux revêtements, où une savante recherche a présidé à l'alternance des rubans de marbre foncé qui ceignent les fonds clairs, aux belles et hautes portes d'entrées reflétées avec art dans de hautes glaces, suffit pour saisir le caractère de luxe que revêtent ces installations « réduites ». Nous retrouvons là le soin et l'art que nos confrères apportent au hall, cette pièce liminaire qui influe souvent si fortement sur l'esprit des visiteurs et conditionne, en quelque sorte, la maison. Les living-rooms avec leurs très belles dimensions permettent de belles installations mobilières. La façade assez classique a une courbe très souple, le morcelage intérieur ne s'y laisse pas deviner. Les restrictions que l'époque exige ne sont pas traduites au dehors"*<sup>726</sup>.

### **Charles et Gabriel Blanche**

Cet immeuble construit en 1938 au n° 58 de l'avenue Montaigne<sup>727</sup> comporte huit étages. Chaque étage est desservi par un palier avec escalier et ascenseur principal, les cuisines donnant sur un palier de service avec escalier et ascenseur. Les étages courants sont composés de deux appartements identiques par étage comprenant chacun, une entrée, un hall, une salle de bains, une grande pièce à vivre avec alcôve, baptisée studio et séparée par quelques marches du hall,

---

<sup>725</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 118.

<sup>726</sup> Fr. Henry : "Quelques studios et living-rooms", in *L'Architecture*, n° 9, septembre 1938, p. 301.

<sup>727</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 119.

donnant sur l'avenue et une salle à manger avec office et cuisine, donnant sur la cour, partagée avec la cour-jardin de l'hôtel de l'époque empire, donnant sur la place de l'étoile. L'immeuble dispose d'un toit terrasse, sa façade est revêtue de pierres de parement et la ferronnerie des portes et des garde-corps est en fer forgé. Le rez-de-chaussée est aménagé pour accueillir une boutique sur toute l'épaisseur de l'immeuble. Enfin, l'édifice bénéficie d'une protection au titre du PLU.

" La façade à ossature de béton se caractérise par deux bow-window d'un dessin stylisé utilisant courbes et contre-courbes sur trois étages. Fenêtre à guillottes. Trois étages en gradins somment la composition. Remarquable travail de ferronnerie de la porte".<sup>728</sup>



Figure 239: Charles et Gabriel Blanche, 58 av Montaigne 8è, 1938, Innovation tempérée, intérieur d'un studio, in *L'Architecture*, n° 9, septembre 1938, p. 296, cliché Chevojon.

### **Mathieu Forest et Louis Nibodeau**

Deux immeubles de standing supérieur, assez semblables dans leur aspect extérieur sont construits respectivement en 1925 au n° 30 du cours Albert 1er<sup>729</sup>, et en 1929 au n° 24-26. Ils sont tous deux classés dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien. Le premier édifice est décrit dans les trois revues d'architecture paraissant à l'époque de la construction, à savoir la *Construction moderne*, *L'Architecture* et *L'Architecte*. Les deux immeubles sont répertoriés aux archives d'architecture du 20ème siècle. Primés aux concours de façades de la Ville de Paris, les architectes reçoivent les félicitations de *L'Architecture*. Les caractéristiques très particulières de l'immeuble du n° 30 méritent une analyse détaillée.

Cet immeuble comme celui du n° 24-26 obéit à des contraintes d'environnement et plus précisément à des contraintes de hauteur. Construit sur l'ancien lotissement du quartier d'Antin, il se réfère à une convention établie au début du 19ème siècle.

---

<sup>728</sup> PLU op.cit. p. 236.

<sup>729</sup> Mathieu Forest et L. Nibodeau : Annexe 1, fig. 120.

*"La Convention passée entre la Société du Lotissement du Quartier d'Antin première propriétaire et les particuliers qui ont acquis d'elle les terrains de ce lotissement, prescrivait que ceux-ci ne pourraient faire élever leurs immeubles à une hauteur supérieure à 15 mètres 592, ou 48 pieds, à partir du sol du trottoir. Cette hauteur est donc celle de la corniche. Depuis, les propriétaires se sont succédés et ladite convention est toujours en vigueur, c'est-à-dire depuis au moins soixante-dix ans"<sup>730</sup>.*

Les architectes ont repris en 1919 un premier projet établi par Henri Tausat, décédé depuis, dont seuls le sous-sol et le plancher du rez-de-chaussée avaient été réalisés. Pour respecter la convention, ils ont construit en retrait les trois derniers étages au-dessus de la corniche, mais l'immeuble possède une terrasse, ce qui est rare dans cette première décennie de la période.

La ferronnerie (grilles des portes d'entrées, rampes d'escalier, grilles des balcons et des ascenseurs) a été réalisée par Schenck, d'après les dessins des architectes et les vitraux de l'escalier par Ruhlmann. L'immeuble comprend un appartement par étage (du RDC au 3<sup>e</sup>), composé d'un hall d'entrée, d'une salle à manger, d'un grand salon, d'un petit salon, de cinq chambres à coucher, de cinq salles de bains complètes, d'un bureau, de deux salles d'attente, d'un vestiaire, d'une lingerie équipée, d'une penderie, d'une cuisine, de deux offices, de quatre W.-C et de dégagements<sup>731</sup>. On constate que la salle à manger est parfaitement disposée par rapport à la cuisine dont elle est séparée par un office, que chacune des chambres possède une salle de bains particulière, ce qui est très rare sinon unique dans le Paris de cette époque. Par ailleurs, ces chambres à coucher sont réparties en deux groupes ; un premier groupe de deux chambres donnant sur le cours Albert 1<sup>er</sup> et un deuxième groupe de trois chambres donnant sur une cour intérieure. L'immeuble comprend deux appartements au 4<sup>e</sup>me et au 5<sup>e</sup>me étage. Le chauffage des appartements est fourni à partir d'une chaudière installée au sous-sol. L'ossature de l'immeuble est en ciment armé. La façade principale est en pierre de Villiers-Adam, les façades sur cour ont un remplissage en béton de mâchefer enduit de ciment pierre. La beauté de la façade sur le cours Albert 1<sup>er</sup>, sculptée par Albert Blinquet, est soulignée dans *La Construction Moderne*.

*"Elle comporte huit pilastres à cinq cannelures, contenant chacune dans sa partie supérieure un motif ornemental moderne de peu de hauteur. Le balcon du troisième étage la couronne bien, un profil élégant en amortit la saillie ; une ligne de grosses roses sculptées dans le goût moderne, inférieure à la dalle, le décore d'une façon heureuse et remplace avantageusement les ovales classiques dont il a été fait une si grande application. Le corps du balcon en pierre est rompu d'une manière agréable par des vides aux lignes gracieuses garnis de grilles d'appuis qui donnent plus de légèreté à l'aspect de ce balcon"<sup>732</sup>.*

---

<sup>730</sup> "Immeuble de rapport à Paris", in *La Construction Moderne*, n° 30, 26 avril 1925, p. 351.

<sup>731</sup> "Immeuble de rapport à Paris", Idem.

<sup>732</sup> Immeuble de rapport à Paris, *Ibid.* p. 352.

### **Autres protagonistes**

Plusieurs architectes construisent des immeubles de standing supérieur représentant pratiquement tous les courants architecturaux, comme Charles Plumet en 1926 au n° 34 de l'avenue Montaigne<sup>733</sup>, avec un immeuble de huit étages classé Art déco affirmé, Charles Lemaesquier en 1930 au n° 6 de la rue Jean Goujon<sup>734</sup>, avec deux immeubles de huit étages avec terrasse et garage, classés Art déco affirmé et Maurice Dargent en 1929 au n° 2 de cette rue<sup>735</sup>, avec un groupe de trois immeubles avec terrasse et garage, classé Innovation affirmée.

### ***Au voisinage du parc Monceau***

Des immeubles de standing supérieur situés entre la rue du Faubourg St-Honoré et l'avenue Marceau en passant par l'Avenue Hoche, la rue Beaujon et la rue Euler représentent pratiquement tous les courants architecturaux.

### **Henri Sauvage**

L'architecte construit en 1925, 22 rue Beaujon<sup>736</sup>, un ensemble de huit étages avec garage, de standing supérieur, classé Art déco Affirmé et réparti sur deux cages d'escalier. Il est décrit dans toutes les revues de l'époque ainsi que dans les recueils de planches de Jean Virette et Léon Azéma. L'ossature de l'immeuble est en béton armé ; les murs de la façade principale sont creux avec des briques et des carreaux de plâtre. Le revêtement est en pierres de parement de 4 cm d'épaisseur. Les ferronneries sont dessinées par l'architecte et exécutées par Borderel et Robert. L'aménagement des garages est original, puisque six grands boxes avec des portes coulissantes, donnant sur la rue, permettent de loger chacun une grande voiture. Deux escaliers principaux avec deux ascenseurs et un escalier de service avec un monte-charge desservent les étages. Chaque escalier dessert un grand appartement. Une grande cour jardin est aménagée au milieu du terrain avec un soin tout particulier :

*"La cour intérieure sur laquelle prennent jour les salons, les galeries et les salles à manger, a été de ce fait traitée avec un certain luxe et prend un aspect particulièrement élégant avec les revêtements de marbre qui montent jusqu'au niveau du premier étage, et les corbeilles de fleurs disposées au rez-de-chaussée".<sup>737</sup>*

---

<sup>733</sup> Charles Plumet : av Montaigne, Annexe 1, fig. 121.

<sup>734</sup> Charles Lemaesquier : Annexe 1, fig. 123.

<sup>735</sup> Maurice Dargent : Annexe 1, fig. 124.

<sup>736</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 125.

<sup>737</sup> Raymond Cognait : "Immeuble rue Beaujon", in *L'Architecture*, n° 4, avril 1926, p. 54.

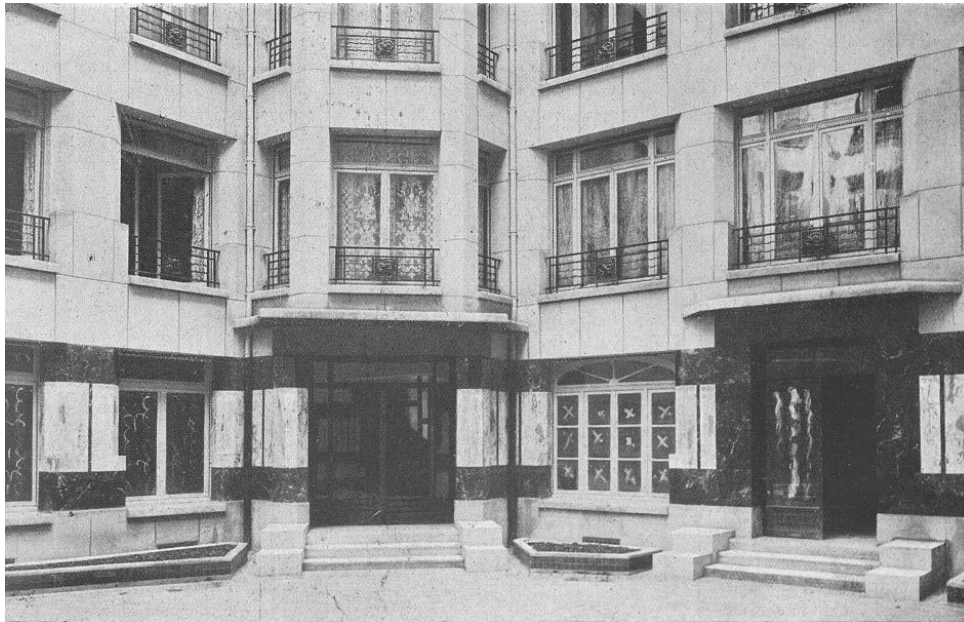


Figure 240 : Henri Sauvage, 22 rue Beaujon 8è, 1925, Art déco affirmé, in *l'Architecture*, n° 4, avril 1926, p. 55.

Chaque appartement comprend un grand salon, un petit salon et une salle à manger qui donnent sur la cour jardin. La salle à manger est desservie par un office donnant sur la cuisine. La partie privée est séparée de la réception par une grande galerie ; elle donne sur la rue Beaujon et comprend une lingerie. La façade de l'immeuble orientée au sud et le calme de la rue permettent cette disposition. Les deux appartements ont des plans semblables mais sont disposés différemment. Le premier comprend une grande chambre avec salle de bains, une deuxième chambre avec salle de bains, une troisième chambre et un W.-C. séparé. Le deuxième dispose d'une chambre supplémentaire avec lavabo, communiquant avec la deuxième chambre avec salle de bains. La grande chambre communique avec une deuxième pièce pouvant être aménagée en bureau. L'immeuble est protégé au titre du PLU.

*" Réalisation de grand luxe, les ferronneries ont été dessinées par Henri Sauvage et exécutées par Borderel et Robert ainsi que les appliques des escaliers. Les caractéristiques techniques de cet immeuble révèlent la sophistication croissante des détails constructifs, ainsi que l'élévation, au cours des années vingt, du niveau d'équipement de l'immeuble de luxe. L'ossature en béton armé autorise des murs de remplissage creux, isophones et isothermes, en brique à l'extérieur, en carreaux de plâtre à l'intérieur, et dont l'épaisseur contient les canalisations et les niches qui accueillent les radiateurs. L'innovation technique passe également par un traitement décoratif très original : les bow-windows de la façade sur rue sont ornés d'un motif de perches verticales qui semblent maintenues par des rangs de pastilles en bronze doré figurant un cerclage. Même si ce décor n'a que peu de rapport avec le jeu de forces qui parcourent la structure, il évoque un système constructif véritable dont Sauvage déposera le brevet en 1929"<sup>738</sup>.*

<sup>738</sup> Règlement du PLU : op.cit. pp. 224-225.

## Charles et Gabriel Blanche

L'immeuble de sept étages avec terrasse construit en 1937 à l'angle du n° 60 de la rue de Lisbonne<sup>739</sup> et de la rue Rembrandt est classé dans la catégorie Innovation tempérée et bénéficie d'un standing supérieur. Charles Clément-Grandcour souligne les évolutions, positives à ses yeux, de l'architecture parisienne en cette fin de décennie.

*"Les sécheresses trop habituelles à l'art dit "moderne" ont été évitées par des moulures, des denticules, des cannelures, d'indispensables corniches, etc... On sent très nettement dans cette façade l'évolution de plus en plus précise qui tend à abandonner les formes outrancières du style international, acceptable pour des pavillons d'exposition. Dans l'art, la situation géographique d'un pays reprend toujours ses droits et le bon architecte est obligé de composer avec le climat du pays dans lequel il construit. Des architectes en réputation bâtissent à Paris sans faire de corniches ; le résultat ne se fait pas attendre : au bout de quelques mois à peine, leurs façades sont devenues lamentables et les bavures affreuses qui les salissent donnent à leur architecture un aspect repoussant".<sup>740</sup>*

Chaque étage courant comprend deux grands appartements de trois pièces. Toutes les pièces de vie donnent sur les rues et bénéficient d'un ensoleillement optimum. Partie réception et partie privée sont séparées. Le plan traduit une conception moderne de l'espace avec un hall d'accès de 10 m<sup>2</sup>, un grand living de 40 m<sup>2</sup> baptisé studio à cette époque, une salle à manger communiquant avec le living, deux grandes chambres à coucher avec chacune leur salle de bains, une cuisine avec office et lingerie et de nombreux placards installés. Le succès rencontré auprès des locataires permet un rendement de l'ordre de 10%.

---

<sup>739</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 126.

<sup>740</sup> Charles Clément-Grandcour : "Immeuble, 60 rue de Lisbonne à Paris", in La Construction Moderne, n° 15, 7 février 1937, pp. 304, 306.

### **Autres protagonistes**

Ils sont nombreux à construire des immeubles de standing supérieur, comme Charles Labro en 1924 au n° 254 de la rue du Faubourg Saint-Honoré<sup>741</sup>, avec un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé, Jacques Boucheron en 1935 au n° 19 de l'avenue Hoche<sup>742</sup>, avec un groupe de deux immeubles de huit étages avec terrasse classé Art déco affirmé, Raymond Février en 1937 au n° 12 de la rue Beaujon<sup>743</sup>, avec un immeuble de sept étages classé Innovation affirmée, Paul Garofalo en 1925 au n° 18 de cette rue<sup>744</sup>, avec un immeuble de huit étages classé Art déco affirmé, Ernest Bertrand en 1922 au n° 20 de cette rue<sup>745</sup>, avec un immeuble de six étages classé Éclectisme post-haussmannien, André Bertin et Abro Kandjian en 1937 au n° 16 de la rue Euler<sup>746</sup>, avec un immeuble de huit étages avec terrasse et garage classé Innovation tempérée.

---

<sup>741</sup> Charles Labro : Annexe 1, fig. 127.

<sup>742</sup> Jacques Boucheron : Annexe 1, fig. 128.

<sup>743</sup> Raymond Février : Annexe 1, fig. 129.

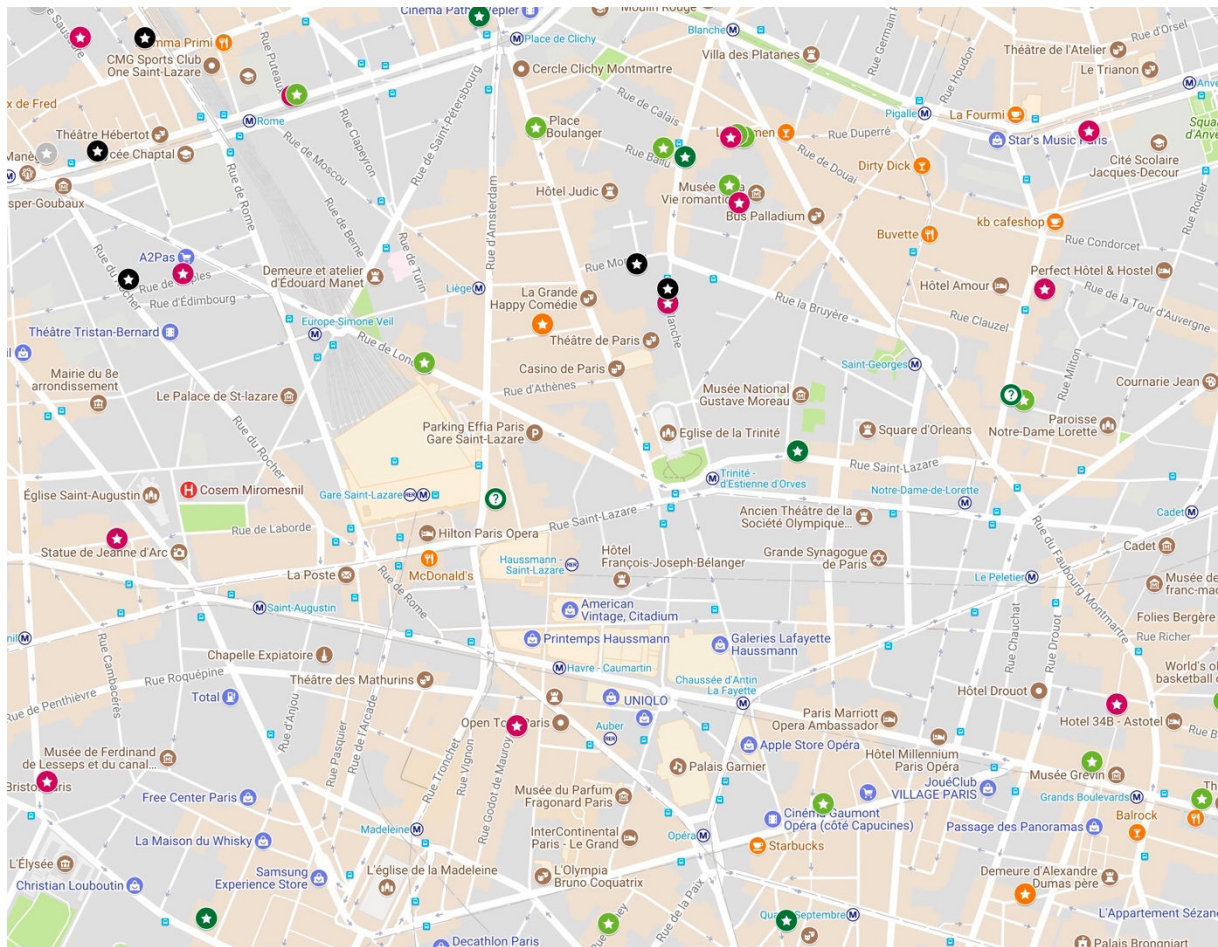
<sup>744</sup> Paul Garofalo : Annexe 1, fig. 130.

<sup>745</sup> Ernest Bertrand : Annexe 1, fig. 132.

<sup>746</sup> André Bertin et Abro Kandjian : Annexe 1, fig. 131.



## Madeleine, quartier de l'Europe, St-Georges, Place Clichy



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

Ce secteur comprend peu d'édifices de la période. André Dubreuil, construit en 1931 au n° 74 de la rue Blanche<sup>747</sup> un immeuble classé Innovation affirmée, Charles-Georges Raymond en 1935 au n° 23 de cette rue<sup>748</sup>, un immeuble classé Art déco affirmé et Paul Gélis en 1932 au n° 1-3 de la cité Chaptal<sup>749</sup> deux immeubles classés Innovation tempérée.

<sup>747</sup> Albert Louvet et Paul Dubreuil : Annexe 1, fig. 133.

<sup>748</sup> Charles-Georges Raymond : Annexe 1, fig. 134.

<sup>749</sup> Paul Gélis : Annexe 1, fig. 135.



Le 9<sup>ème</sup> arrondissement, haussmannien et post-haussmannien dans sa presque totalité, comporte peu d'immeubles d'habitation de l'entre-deux-guerres ; les édifices sont dispersés dans tout le secteur.

C'est plutôt un quartier d'affaires avec des compagnies d'assurances et des banques, de loisirs avec des théâtres, des cinémas, des grands hôtels, des restaurants et des cafés.

Les opérations ont été en grande partie réalisées suite au prolongement du bd Haussmann, décidé en 1923.



Figure 241 : La percée du bd Haussmann vers le carrefour Richelieu Drouot, cliché Chevojon, in *la Construction moderne*, n° 33, 16 mai 1926 p. 385.

Plusieurs terrains furent acquis à des prix variant entre 11000 et 17000 francs le m<sup>2</sup> superficiel, ce qui permit de couvrir les frais d'expropriation et de laisser un bénéfice à la Ville<sup>750</sup>.

C'est ainsi que le siège de la Banque Nationale pour le Commerce et l'Industrie, actuellement BNP Paribas, a été construit par Charles Letrosne et Joseph Marrast, que le grand Hôtel des Ambassadeurs comprenant 550 chambres a été réalisé en deux parties, l'une confiée à Henri Nénot et l'autre aux architectes Marcel Julien et Louis Duhayon, lesquels ont également édifié l'Hôtel Commodore comprenant 225 chambres, et que le siège de la compagnie d'assurances l'Urbaine a été réalisé<sup>751</sup>.

---

<sup>750</sup> *La Construction Moderne : Ibid.* p. 386.

<sup>751</sup> *La Construction Moderne : Ibid.* p. 388.



Figure 242 : Louis Duhayon et Marcel Julien, Hôtel Commodore, bd Haussmann 9è, 1926, in *la Construction Moderne*, vue générale n° 21, pl. 81, vue du Hall n° 22, pl. 87, clichés Chevojon.

Quelques immeubles d'habitation sont cependant construits.

### **Marcel et Robert Hennequet**

L'immeuble de huit étages avec terrasse construit en 1937 au n° 5 de la rue Mansart<sup>752</sup>, classé Innovation tempérée, présente quelques ressemblances avec le groupe de la place Adolphe Chérioux, mais avec une taille beaucoup plus modeste. *La Construction Moderne* constate le succès complet de l'édifice construit en pleine crise immobilière. Un seul escalier et un ascenseur desservent l'immeuble qui comporte huit étages. Au rez-de-chaussée se trouve la loge du concierge et des locaux aménagés en boutiques. A l'image de ce qui se fait à la fin de cette décennie, il est composé de petits logements, chaque étage courant étant composé de 4 appartements d'une pièce avec cuisine, salle de bains et W.-C. séparés. L'immeuble comporte deux logements identiques sur la rue et deux logements identiques sur la cour du 1er au 7ème étage et deux logements au 8ème étage, soit trente logements au total. Une toiture terrasse couronne l'immeuble. L'ossature de l'immeuble est en béton armé et les murs sont remplis de briques creuses. Des pierres de parement en comblanchien habillent la façade rue au niveau du

<sup>752</sup> Marcel Hennequet : Annexe 1, fig. 136.

rez-de-chaussée. Au-delà, le revêtement est composé d'un enduit en ciment-pierre. La façade cour est revêtue d'un "enduit de ciment bâtard avec peinture de silixcore."<sup>753</sup> L'immeuble possède un chauffage central au mazout.

### **Autres protagonistes**

La sélection présentée comprend des immeubles rue Mansart, rue Moncey et square Trudaine. Au n° 7 de la rue Mansart<sup>754</sup>, on trouve l'immeuble d'A. Cuisinaud, classé Innovation tempérée et au n° 9 de cette rue<sup>755</sup>, celui de D. Rotter, classé Art déco affirmé.

Au n° 7 de la rue Moncey<sup>756</sup>, A. Edmond Navarre et Raymond Rousselot construisent un immeuble classé Éclectisme post-haussmannien et au n° 1-2-3-5 square Trudaine, Paul Marteroy et Georges Bonnel<sup>757</sup> réalisent un édifice classé Art déco affirmé.

---

<sup>753</sup> Charles-Edmond Sée : "Immeuble rue Mansart", in *La Construction Moderne*, n° 13, 17 juillet 1937, p. 276.

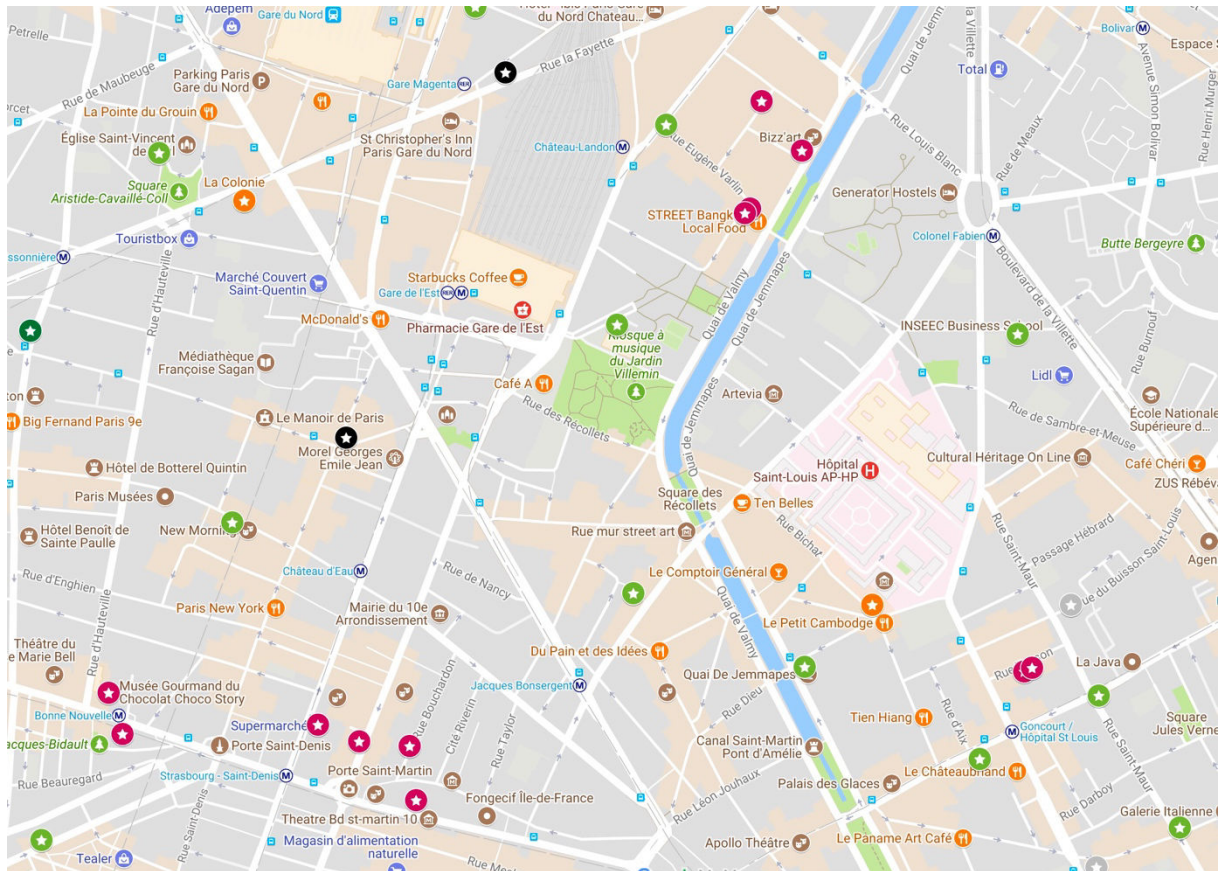
<sup>754</sup> A. Cuisinaud : Annexe 1, fig. 137.

<sup>755</sup> D. Rotter : Annexe 1, fig. 138.

<sup>756</sup> A. Edmond Navarre et Raymond Rousselot : Annexe 1, fig. 139.

<sup>757</sup> Paul Marteroy et Georges Bonnel : Annexe 1, fig. 140.

## Du faubourg Poissonnière au quai de Jemmapes, des grands boulevards à la rue Lafayette



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-hausmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

### Jean Rey

Cet ensemble mixte de deux blocs de sept étages construit en 1932 au n° 66 du quai de Jemmapes<sup>758</sup> et au n° 2-4 de la rue Alibert comprend des locaux commerciaux et des logements. De standing moyen, il est classé Innovation tempérée. *L'Architecture d'Aujourd'hui* fournit

<sup>758</sup> Jean Rey : Annexe 1, fig. 141.

quelques éléments d'information. A l'époque de sa construction, l'immeuble était la propriété de la Société de Delle et regroupait des espaces de stockage et de vente pour du matériel d'outillage. Ces espaces occupaient le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'entresol. A l'heure actuelle, ils sont remplacés par des locaux de bureaux. Les six étages au-dessus de l'entresol restent des étages d'appartements.

Deux cages d'escalier principal et deux cages d'escalier de service desservent les habitations, avec deux appartements par étage pour le corps de bâtiment qui fait l'angle du quai et de la rue Alibert, et trois appartements par étage pour celui qui donne sur cette rue. Tous les appartements disposent de salles de bains, de W.-C. et de cuisine. Les pièces de service donnent sur la cour ou sur une courette. Six appartements numérotés par étage courant figurent sur le plan fourni. Les appartements 1 à 4 donnent sur la rue, les appartements 5 et 6 donnent sur la cour. L'appartement n° 1 comprend une salle à manger et une chambre, l'appartement n° 2, un salon, salle à manger et deux chambres, l'appartement n° 3, un salon, salle à manger et une chambre, l'appartement n° 4, deux chambres, les appartements 5 et 6, une chambre. L'ossature est en béton armé avec un remplissage en brique. Le revêtement des étages est en gravillon lavé, mais celui du rez-de-chaussée semble être en pierre reconstituée. La toiture est traditionnelle (couverture en zinc). Les escaliers sont en pierre de granit reconstituée. Il n'y a pas de chambres de service.

### **Autres protagonistes**

La sélection proposée comprend cinq immeubles de rapport et une réalisation de l'Agence de l'OPHBMVP.

Au n° 5 de la rue Eugène Varlin<sup>759</sup>, William Renck construit en 1938, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

Au n° 198-200 de la rue du Faubourg Saint-Martin<sup>760</sup>, Jules Garriguenc construit en 1935, un ensemble de deux bâtiments de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée.

Au n° 80 de la rue du Faubourg du Temple<sup>761</sup>, et au n° 176 de la rue Saint-Maur, Lucien Lambion construit un ensemble de deux immeubles de neuf étages avec terrasse, classé innovation tempérée. La réalisation bénéficie d'une protection patrimoniale, car l'ensemble "*caractéristique des années trente utilise habilement les références du style transatlantique avec ses bow-windows multipliant les saillies en façade*"<sup>762</sup>.

---

<sup>759</sup> William Renck : Annexe 1, fig. 142.

<sup>760</sup> Jules Garriguenc : Annexe 1, fig. 143.

<sup>761</sup> Lucien Lambion : Annexe 1, fig. 144.

<sup>762</sup> Lucien Lambion : Règlement du PLU, *op.cit.* p. 287.

Au n° 10 de la rue Tesson<sup>763</sup>, René Clozier déjà cité dans l'introduction, à l'occasion de son débat avec Raymond Fischer, construit en 1932 un immeuble de six étages avec garage, classé Art déco affirmé et qualifié par Paul Chemetov de "*modeste exercice de modénature*"<sup>764</sup>.

Au n° 52 de la rue du Faubourg du Temple<sup>765</sup>, Marcel Alif construit en 1935, un immeuble de huit étages, classé Innovation tempérée. L'étage standard comprend trois appartements, composés chacun d'un dégagement, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre d'une salle de douche et d'un W.-C.

Au n° 3-5 de la rue Legouvé<sup>766</sup>, l'Agence de l'OPHBMVP construit en 1935, un ensemble de 35 HBMI avec terrasse, classé Innovation tempérée et réparti sur deux bâtiments de six étages. Le prix de revient de cet ensemble ressort à 3.024.075 Francs avec un taux de revenu brut de 4,12%.

---

<sup>763</sup> René Clozier : Annexe 1, fig. 145.

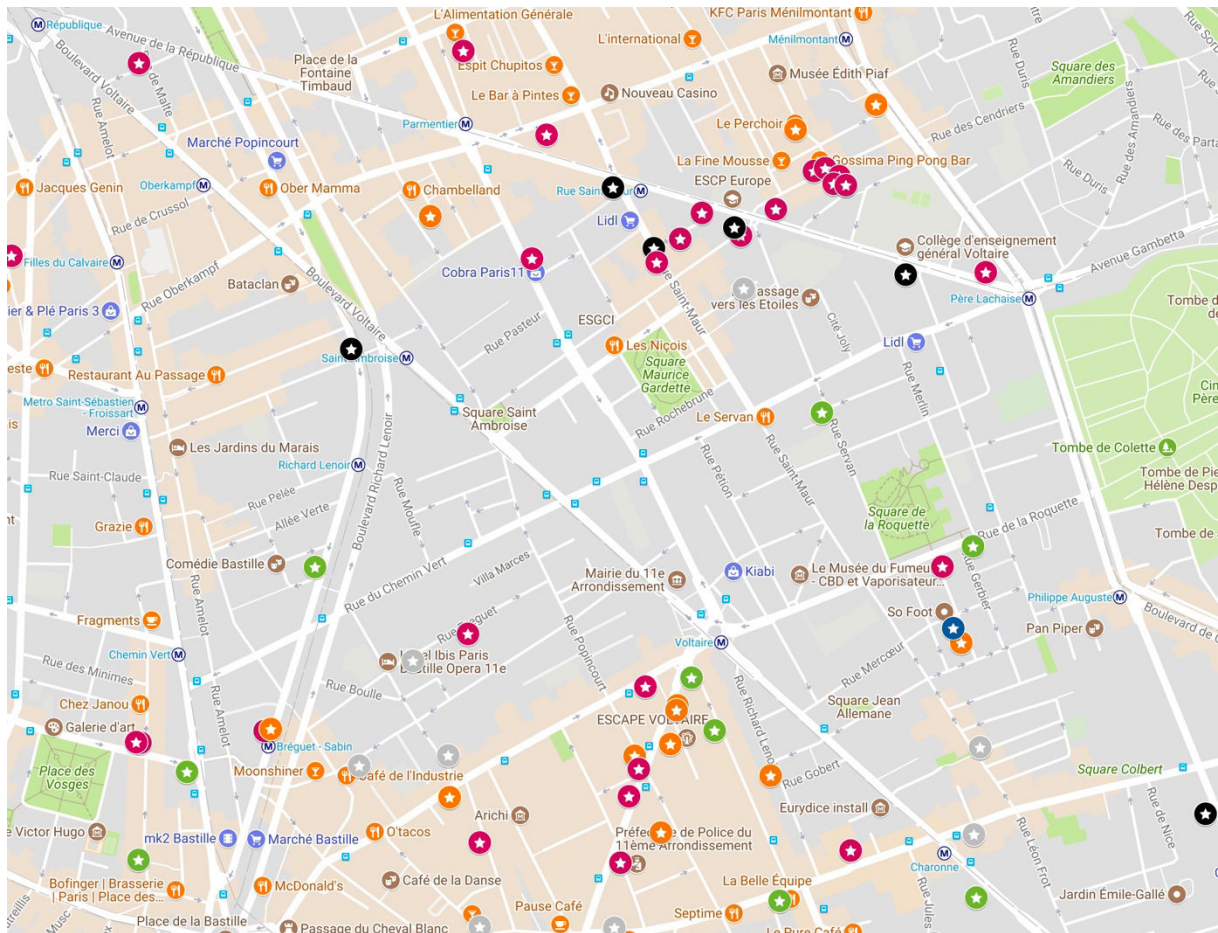
<sup>764</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 103.

<sup>765</sup> Marcel Alif : Annexe 1, fig. 146.

<sup>766</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 147.



## République, Père Lachaise, rue de la Roquette



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

### *A l'est du secteur*

Avenue de la République, on dénombre environ sept opérations de standing moyen.

Au n° 70<sup>767</sup>, Jean Boucher construit un immeuble classé Éclectisme post-haussmannien, au n° 90<sup>768</sup>, un ensemble de trois immeubles également classés Éclectisme post-haussmannien, au n° 103<sup>769</sup>, deux immeubles classés Art déco affirmé.

Erwin Hinnen, Henri Vidal, Henri Viet, construisent chacun un immeuble Art déco affirmé respectivement aux n° 81-83<sup>770</sup>, 86<sup>771</sup> et 105<sup>772</sup>.

Louis Fagot et René Taponnier construisent deux immeubles Éclectisme post-haussmannien au n° 112.<sup>773</sup>

Au n° 16-18-20 de la rue Crespin du Gast<sup>774</sup>, l'Agence de l'OPHBMVP construit pour le compte de la ville, un ensemble de 88 HBM réparti sur 4 cages d'escalier, classé Art déco dépouillé.

Le prix de revient de cet ensemble s'élève à 5.600.000 francs avec un taux de rendement de 3,07%.

Au n° 15 de la rue des Bluets<sup>775</sup>, Paul Demailly construit un immeuble de 7 étages, classé Art déco affirmé.

### *Au voisinage de la mairie du 11ème arrondissement*

Au n° 47 du bd Richard Lenoir<sup>776</sup>, Marcel Alif construit un immeuble innovation tempérée, tandis que Jean Boucher et H. Robin érigent un ensemble de deux immeubles Éclectisme post-haussmannien au n° 89-91<sup>777</sup>.

Au n° 170-180 rue de la Roquette<sup>778</sup>, l'agence de l'OPHBMVP, construit 317 HBM, mis en location à partir du 26 mars 1931. Cette opération a pour prix de revient 18.173.211 francs avec un taux de rendement de 4,09%.<sup>779</sup>

Au n° 20-20 bis rue Bréguet<sup>780</sup>, F. de Graët construit en 1934 un ensemble de sept étages, classé Exécution quelconque.

---

<sup>767</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 148.

<sup>768</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 149.

<sup>769</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 150.

<sup>770</sup> Erwin Hinnen : Annexe 1, fig. 151.

<sup>771</sup> Henri Vidal : Annexe 1, fig. 152.

<sup>772</sup> Henri Viet : Annexe 1, fig. 153.

<sup>773</sup> Louis Fagot : Annexe 1, fig. 154.

<sup>774</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 155.

<sup>775</sup> Paul Demailly : Annexe 1, fig. 156.

<sup>776</sup> Marcel Alif : Annexe 1, fig. 157.

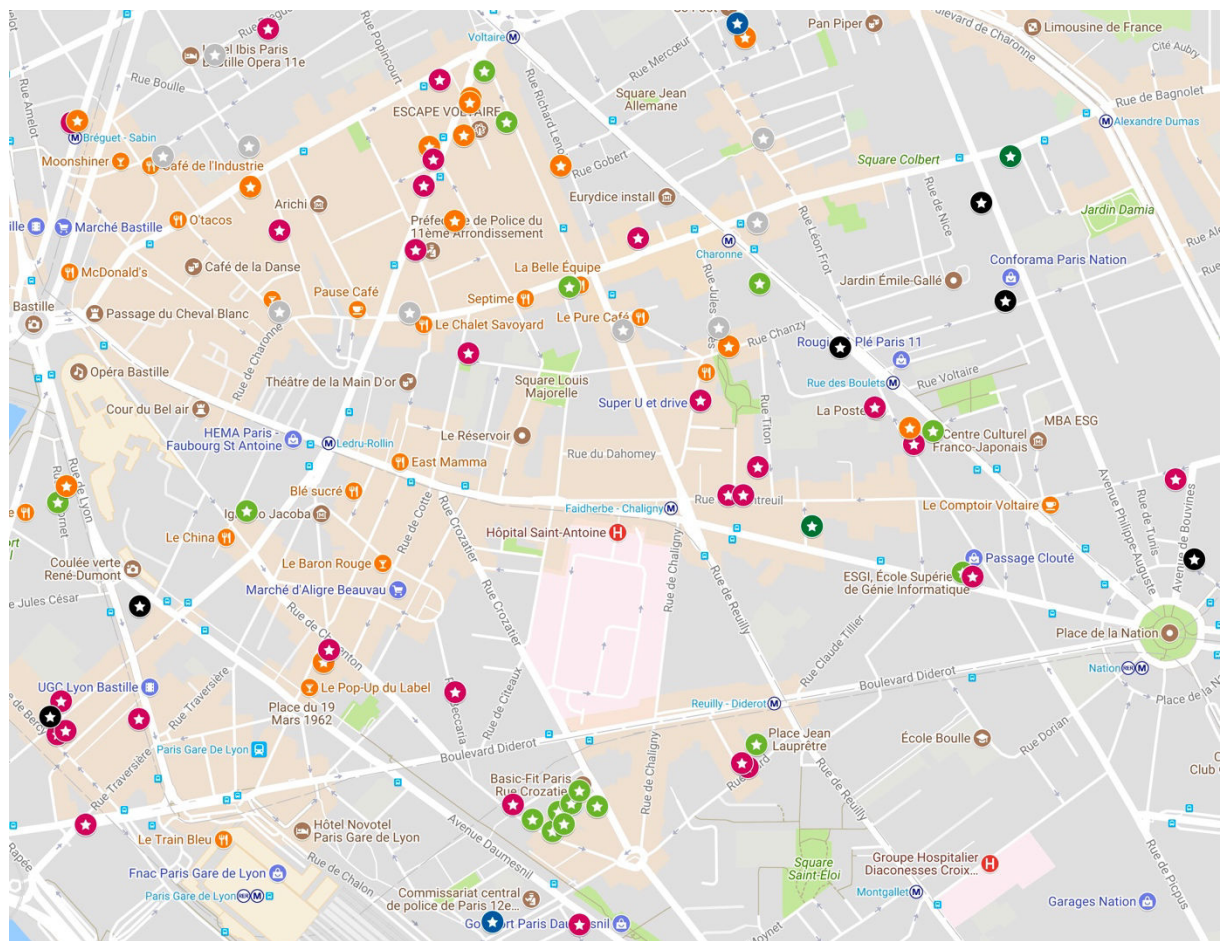
<sup>777</sup> Jean Boucher et H. Robin : Annexe 1, fig. 158.

<sup>778</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 159.

<sup>779</sup> OPHBMVP : *Réalisations, op.cit.* pl. 110.

<sup>780</sup> F. de Graët : Annexe 1, fig. 160.

## De la Bastille à la Nation, de la Roquette à la gare de Lyon



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

Les immeubles sont répartis dans tout le secteur délimité par l'avenue Ledru-Rollin, la rue de Charonne, la rue du Faubourg Saint-Antoine, la rue des Boulets, l'avenue de Corbéra.

## **Raymond Fischer**

L'immeuble du 166 rue de Charonne<sup>781</sup> est présenté par son auteur dans *L'Architecture d'Aujourd'hui*. Il a déjà étudié précédemment sous l'angle économique, puisque donné en exemple d'un bâtiment construit avec des méthodes industrielles et générant des gains au niveau du coût de la construction. C'est un bâtiment de sept étages, desservi par quatre escaliers principaux. Il n'y a pas d'escalier de service.

L'architecte décrit le système constructif :

*"L'immeuble est construit en béton armé, avec poutres et poteaux apparents, le béton est laissé brut de décoffrage sur les façades qui ne seront pas enduites. Les planchers sont en corps creux de briques, les cloisons intérieures en carreaux de plâtre, les murs extérieurs sont formés de deux parties, avec vide de 4 cm. La partie externe est en béton armé, la partie interne en planches formées de copeaux de bois et de magnésie, enduits de plâtre"<sup>782</sup>.*

Compte tenu du plan adopté, (pièces habitables sur rue ou sur des grandes cours, optimisation des espaces), des matériaux utilisés et du toit terrasse, l'immeuble est classé en catégorie innovation affirmée. En revanche, compte tenu des critères de l'époque, il ne peut être considéré comme un immeuble de standing supérieur (les pièces sont petites et il n'y a pas de partie réservée au service...).

L'architecte revendique cependant avec raison tout le confort moderne (chauffage central à pompe, distribution d'eau chaude et froide, descente et incinération des ordures ménagères, grand garage) et met en avant la fabrication en série de la menuiserie métallique et des portes intérieures.

*"Toutes les fenêtres et portes extérieures sont exécutées en menuiserie métallique et d'un seul modèle, les portes intérieures toutes du même type, sont en bois avec une feuille de contreplaqué lisse sur les deux faces"<sup>783</sup>.*

## **Autres protagonistes**

La Société immobilière Lutétia lance entre 1923 et 1929, huit opérations totalisant 16 immeubles de catégorie innovation tempérée, situés rue de Charenton, avenue de Corbéra et rue Crozatier. Le groupe du n° 4-12 de l'avenue de Corbéra<sup>784</sup> est représenté à titre d'exemple. Une dizaine d'opérations ponctue l'avenue Ledru Rollin. La Ville de Paris confie à Gilbert Vorbe la construction de 40 ILM aux n° 160-162<sup>785</sup> et à Charles Halley l'édification de 25 ILM

---

<sup>781</sup> Raymond Fischer : Annexe 1, fig. 161.

<sup>782</sup> Raymond Fischer : "Méthodes nouvelles pour la construction des immeubles", in *L'Architecture d'Aujourd'hui* *op.cit.* p. 27.

<sup>783</sup> Raymond Fischer : Idem.

<sup>784</sup> Édouard Lambla de Sarria : Annexe 1, fig. 162.

<sup>785</sup> Gilbert Vorbe : Annexe 1, fig. 163.

au n° 164<sup>786</sup>, les deux opérations étant classées Art-déco dépouillé. Au n° 161 de l'avenue<sup>787</sup>, André Blanchecotte et Edmond Hebert conçoivent un immeuble Art déco affirmé, dont Malaure et Domergue représentant l'entreprise de construction signent les plans. L'édifice bénéficie d'une protection au titre du PLU.

*"Immeuble de rapport construit par les architectes Malaure et Domergue en 1931. Il est de style Art déco tardif avec des bow-windows importants et un bandeau de céramique".<sup>788</sup>*

Paul Thuriau construit deux immeubles Art déco affirmé aux n° 24 et 26 de l'avenue<sup>789</sup>, alors que Victor Lesage et Charles Miltgen font de même aux n° 155 et 157<sup>790</sup>.

Jean Boucher réalise deux immeubles classés Éclectisme post-haussmannien aux n° 25-27 de l'avenue<sup>791</sup>, Henri Viet, deux immeubles classés Innovation tempérée aux n° 170-172<sup>792</sup> et Georges Wybo, deux immeubles classés Art déco dépouillé aux n° 166-168<sup>793</sup>.

Au n° 97 de la rue de Charonne<sup>794</sup>, Joachim Richard et Georges Roerich construisent un ensemble de 4 bâtiments à loyer moyen de 7 étages autour d'une cour commune avec jardin. Le bâtiment sur la rue et le bâtiment fond de cour possèdent chacun deux escaliers, alors que les bâtiments latéraux ne possèdent qu'un seul escalier. L'ensemble classé Art déco affirmé possède un toit terrasse. La ferronnerie des garde-corps est élémentaire, les portes sont agrémentées de petites plaques dorées. La façade sur la rue de Charonne est recouverte d'un "enduit stuc ton pierre" et le premier étage est surmonté de consoles simples.

Au n° 202-204 du boulevard de Charonne<sup>795</sup>, Jean Boucher et H. Robin construisent un immeuble de sept étages Art déco affirmé et de standing moyen. Il n'y a pas de palier de service. Les appartements sont de petite taille, les "une pièce" se composant d'une chambre, cuisine et salle de bains, les deux pièces se composant d'une salle à manger, d'une chambre, cuisine et salle de bains. Chaque étage courant comprend quatre "une pièce" donnant sur la cour, trois "deux pièces" donnant sur le boulevard. Un ornement végétal couronne la porte d'entrée de l'immeuble.

---

<sup>786</sup> Charles Halley : Annexe 1, fig. 164.

<sup>787</sup> André Blanchecotte et Edmond Hébert : Annexe 1, fig. 165.

<sup>788</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 282.

<sup>789</sup> Paul Thuriau : Annexe 1, fig. 166.

<sup>790</sup> Victor Lesage et Charles Miltgen : Annexe 1, fig. 167.

<sup>791</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 168.

<sup>792</sup> Henri Viet : Annexe 1, fig. 169.

<sup>793</sup> Georges Wybo : Annexe 1, fig. 170.

<sup>794</sup> Joachim Richard et Georges Roerich : Annexe 1, fig. 171-172.

<sup>795</sup> Jean Boucher, Annexe 1, fig. 173.

Au n° 297 de la rue du Faubourg Saint-Antoine<sup>796</sup>, Arsène Lejeune, construit un immeuble Art déco affirmé avec terrasse, qu'il termine en 1935. Les motifs ornementaux de la ferronnerie de la porte sont géométriques, alors que ceux des garde-corps sont végétaux.

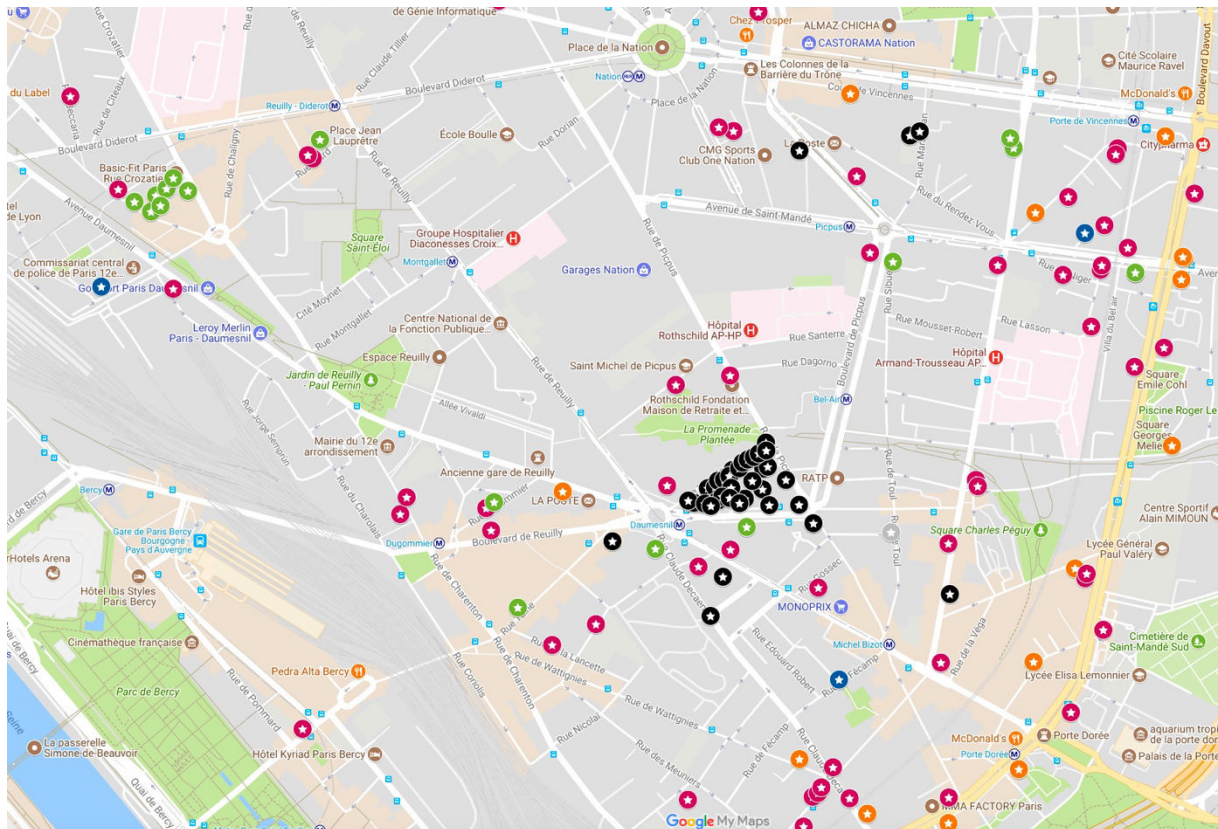
Au n° 43 de la rue des Boulets<sup>797</sup>, A. Nadaud construit deux immeubles Art déco affirmé, l'un sur la rue des Boulets et l'autre sur la cité Sauvy, qu'il termine en 1937. Comme dans l'immeuble d'Arsène Lejeune, les motifs ornementaux de la ferronnerie de la porte sont géométriques, alors que ceux des garde-corps sont végétaux. Les briques de parement présentes sur la façade enrichissent le décor.

---

<sup>796</sup> Arsène Lejeune, Annexe 1, fig. 174.

<sup>797</sup> A. Nadaud, Annexe 1, fig. 175-176.

## Reully, Bercy, Daumesnil, Porte de Charenton, Porte dorée



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

### *Autour de la place Félix Éboué (anciennement place Daumesnil)*

#### **Jacques Maurice Bouterin et Alfred Landes**

Un grand quadrilatère formé par le Boulevard de Reully, la rue de Picpus, la rue de Lamblardie et la rue du Docteur Goujon, ouverte en 1926 abrite un ensemble homogène d'immeubles classés Eclectisme post-haussmannien et construits par le tandem d'architectes<sup>798</sup>, entre 1924 et

<sup>798</sup> Jacques Maurice Bouterin et Alfred Landes, Annexe 1, fig. 177-178.

1930. Les façades de ces immeubles en pierre de taille sont ornées avec des motifs végétaux couronnant les portes ou bien agrémentant les consoles. La ferronnerie des garde-corps assez massive est plutôt géométrique, celle des portes étant végétale ou géométrique selon les cas. Il y a une grande variété dans les détails de ces décors, les architectes souhaitant apparemment bien différencier leurs immeubles.

### *A l'est du secteur*

Des opérations sont réalisées au cours de Vincennes, à l'avenue de Saint-Mandé, à la rue de la Voûte et au boulevard Soult.

Au n° 26-28 du cours de Vincennes<sup>799</sup>, Firmin Bailly construit en 1935, deux immeubles de huit étages avec terrasse et cour ouverte, classés Art déco dépouillé.

Au n° 116 bis du cours de Vincennes<sup>800</sup>, Yvon Boudet construit en 1940, un immeuble de six étages avec terrasse, classé également Art déco dépouillé.

Au n° 101 de l'avenue de Saint-Mandé<sup>801</sup>, Victor Lesage et Charles Miltgen construisent un immeuble Art déco affirmé de sept étages, avec une petite pelouse à l'avant.

Au n° 100 bis et 100 ter<sup>802</sup>, Henri Sabatier construit entre 1926 et 1929, deux immeubles de huit étages classés Art déco affirmé.

Au n° 102 bis<sup>803</sup>, Berthaut et Baudet construisent en 1935, un immeuble innovation tempérée de sept étages, qui se caractérise par un décor original avec la présence de deux colonnes avec dorures, au niveau de la porte d'entrée. Un jardin de 165 m<sup>2</sup> au Rez-de-chaussée est également aménagé. Les balcons sont réalisés en béton armé. Cinq ans plus tard, Baudet construit un immeuble mitoyen de cinq étages au 102 ter<sup>804</sup>, plus dépouillé au niveau de la façade, mais avec une ferronnerie anachronique se matérialisant par la présence de motifs végétaux au niveau de certains garde-corps du deuxième étage.

Au n° 44-44 bis de la rue de la Voûte<sup>805</sup>, A.-René Guilbert construit en 1931, deux immeubles de cinq étages, classés Art déco affirmé.

Au n° 22 de la rue<sup>806</sup>, Albert Bernet construit également en 1931, deux immeubles de six étages, classés Art déco Affirmé.

---

<sup>799</sup> Firmin Bailly : Annexe 1, fig. 179.

<sup>800</sup> Yvon Boudet : Annexe 1, fig. 180.

<sup>801</sup> Victor Lesage et Charles Miltgen : Annexe 1, fig. 181.

<sup>802</sup> Henri Sabatier : Annexe 1, fig. 182.

<sup>803</sup> Berthaut et Baudet Annexe 1, fig. 183.

<sup>804</sup> Baudet : Annexe 1, fig. 184.

<sup>805</sup> A.- René Guilbert : Annexe 1, fig. 185.

<sup>806</sup> Albert Bernet : Annexe 1, fig. 186.



Au n° 82 du Boulevard Soult<sup>807</sup>, André Granet construit un ensemble de 246 ILM de sept étages pour la Ville réparti sur quatorze cages d'escalier et classé Art déco affirmé et au n° 62-72<sup>808</sup>, l'architecte réalise un ensemble de 666 ILM de sept étages, pour la RIVP, réparti sur 38 cages d'escalier et classé également Art déco affirmé.

Au n° 74-80 du boulevard<sup>809</sup>, Ali Tur construit en 1930 un ensemble de 282 HBM de sept étages pour la Ville réparti sur quatorze étages et classé art déco dépouillé.

Au n° 2-4 et au n° 14-20 du boulevard <sup>810</sup>, Louis-Clovis Heckly construit en 1933-1935 deux ensembles de neuf et seize immeubles pour la SGIM, classés tous les deux, Art déco affirmé.

Au n° 43-45 du boulevard<sup>811</sup>, William Renck construit en 1932 deux immeubles de sept étages, classés Art déco affirmé.

Au n° 91 du boulevard<sup>812</sup>, Paul Alègre construit en 1929 un immeuble de huit étages classé Art-déco affirmé.

---

<sup>807</sup> André Granet : Annexe 1, fig. 187.

<sup>808</sup> André Granet : Annexe 1, fig. 188.

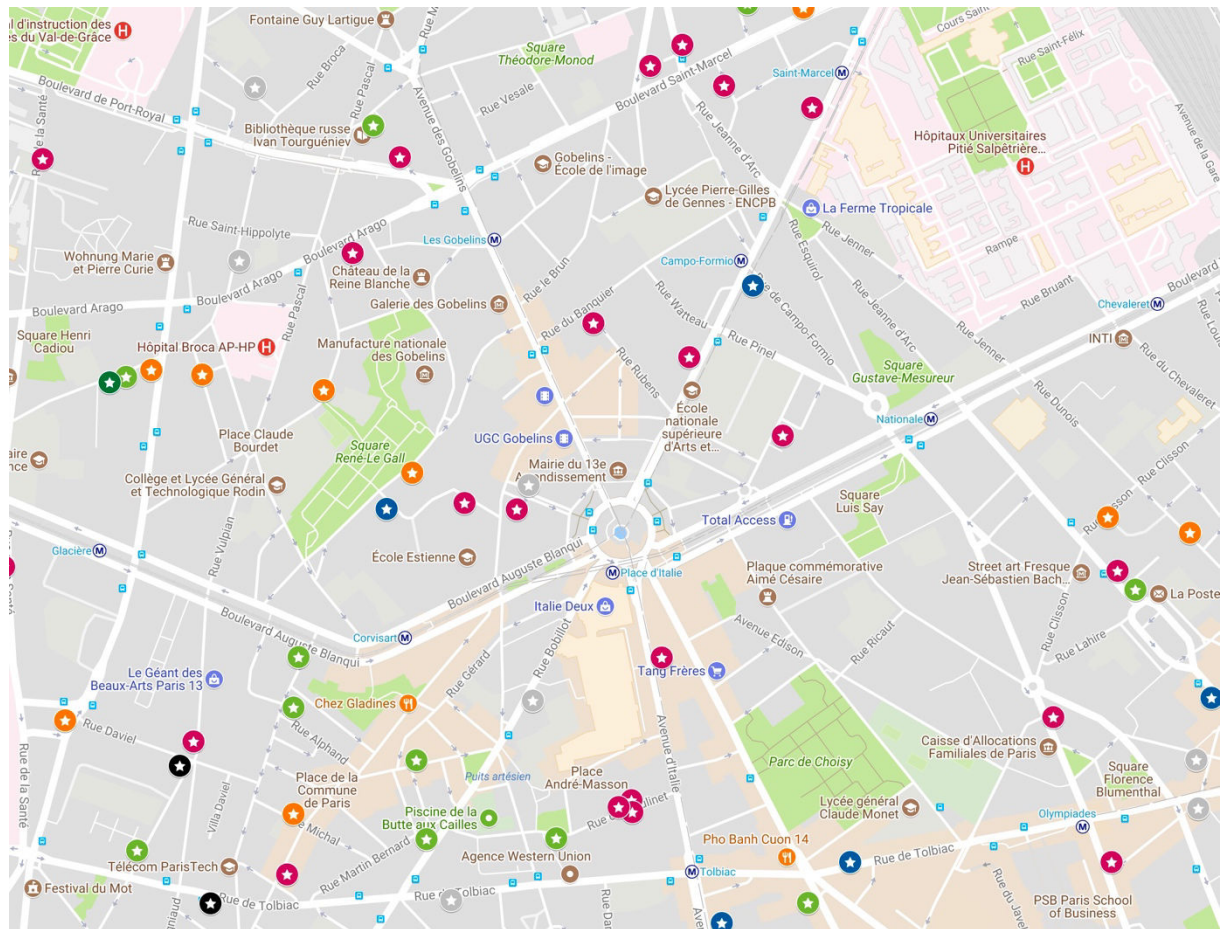
<sup>809</sup> Ali Tur : Annexe 1, fig. 189.

<sup>810</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 190.

<sup>811</sup> William Renck : Annexe 1, fig. 191

<sup>812</sup> Paul Alègre : Annexe 1, fig. 192

## Gobelins, Butte aux Cailles



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmannien (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

C'est un secteur qui sera profondément transformé et modernisé après la deuxième guerre autour du bd Auguste Blanqui. La Butte aux Cailles reste épargnée. Les édifices de la période sont disséminés boulevard de l'Hôpital, avenue d'Italie, rue de Tolbiac, rue Jeanne d'Arc, rue Clisson.

### ***Autour de la Butte aux Cailles***

La sélection proposée concerne des édifices situés rue du Moulinet, boulevard Auguste Blanqui, rue Bobillot, rue de la Butte aux Cailles, rue de la Colonie.

#### **Marcel Porcher Labreuille**

L'immeuble du n° 43 de la rue du Moulinet<sup>813</sup> construit en 1934 attire l'attention de *La Construction Moderne*, par les prouesses techniques de l'architecte compte tenu de la présence de ruines de carrières pas toujours signalées et par les plans d'appartements tirant parti des moindres recoins compte tenu de l'exiguïté du terrain de 115 m<sup>2</sup> et du faible prix de la location allant de 1600 à 2000 francs.

*"Exiguïté du terrain, mauvais état du sous-sol expliquent comment l'architecte dressait son plan, et à quels travaux de sous-œuvre il se voyait contraint. Prises dans œuvre la cour et la cage d'escalier, il lui restait 85 m<sup>2</sup> de surface habitable. La rue, cependant, lui permettait de s'agrandir ; il y jetait donc, hors de l'alignement, un bow-window dans lequel pouvaient être placés, un bon nombre de ses cuisines et de ses water-closets"<sup>814</sup>.*

C'est un immeuble classé innovation tempérée, de standing bas, car les logements ne comportent pas de salles de bains, mais uniquement une cuisine et un W.-C. Un sous-sol, un rez-de-chaussée et sept étages couronnés d'une terrasse, constituent l'édifice et chaque étage comporte trois appartements, dont deux avec entrée, salle à manger et chambre et le troisième avec entrée et chambre. Le système constructif est relativement simple. Deux poteaux de béton armé supportent les étages. Le revêtement est constitué par un mix d'enduit façon ciment et d'un granito fin dont la couleur actuelle est rose. La ferronnerie est élémentaire et l'ornement de la façade se résume à une petite tête de femme placée sur la porte d'entrée.

#### **Agence de l'OPHBMVP**

Du n° 75 au n° 87 du bd Auguste Blanqui<sup>815</sup> et au n° 4 bis de la rue Barrault, l'Agence de l'OPHBMVP construit un groupe de 409 ILM classé Innovation tempérée. Cet ensemble d'une vingtaine d'immeubles avec terrasse, bâti autour d'une cour ouverte, a été mis en location entre le 15 avril 1934 et le 15 avril 1935 et coûté à l'Agence 44.851.700 francs avec un taux de revenu brut de 5,58%<sup>816</sup>.

---

<sup>813</sup> Marcel Porcher-Labreuille : Annexe 1, fig. 193.

<sup>814</sup> Emmanuel de Thubert : "Maison, 43 rue du Moulinet à Paris", in *La Construction Moderne* n° 16, 19 janvier 1936, p. 333

<sup>815</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 194.

<sup>816</sup> OPHBMVP : *Réalisations, op.cit.* pl. 144-145.

Du n° 35 au n° 41 de la rue de la Colonie<sup>817</sup>, l'Agence construit 56 HBMI répartis en cinq immeubles et classés Art déco dépouillé. Mis en location en 1935, leur prix de revient ressort à 3.512.000 francs avec un taux de revenu brut de 5,18%<sup>818</sup>.

### **Autres protagonistes**

A la rue du Moulinet d'autres architectes sont actifs à cette période. Au n° 12<sup>819</sup>, Louis Delay construit un immeuble Art déco affirmé de 6 étages, au n° 17<sup>820</sup>, Édouard Bénier, un immeuble Art déco dépouillé de 5 étages avec terrasse partielle, et au n° 18<sup>821</sup>, Marius Tranchant, un immeuble Art déco affirmé de cinq étages.

Au n° 31-33 rue de la Colonie<sup>822</sup>, Jean-Baptiste Mémery, construit un immeuble de cinq étages Art déco affirmé.

Au n° 37-43<sup>823</sup> de la rue Bobillot, Jean Regaud construit un groupe de trois immeubles classé exécution quelconque, alors qu'au n° 48<sup>824</sup>, Charles Legrand bâtit un immeuble Innovation tempérée de 7 étages.

Au n° 18-20 rue de la Butte aux Cailles<sup>825</sup>, Michel Thill construit pour le compte de la Séquanaise Capitalisation, un groupe de 4 immeubles, classé Innovation tempérée.

### ***Du côté des Gobelins***

La sélection proposée concerne des édifices situés boulevard de l'Hôpital, rue des Reculettes, rue Rubens.

### **Agence de l'OPHBMVP**

L'Agence confie à Joseph Charlet et F. Perrin la réalisation de 411 HBM au n° 137 du boulevard de l'Hôpital<sup>826</sup>, pour le compte de la Ville de Paris. Cet ensemble de 22 immeubles, livré en 1926 et classé Rationalisme pittoresque, obtient en 1927 le premier prix du concours de façades du département de la Seine.

*" Grâce à la composition très heureuse du plan général, l'air et la lumière pénètrent à profusion dans les cours intérieures fort bien aménagées et les rayons du soleil mettent brillamment en valeur des façades très étudiées répondant parfaitement au caractère de cet édifice. L'emploi de matériaux variés, mis en œuvre avec le plus grand soin (briques de diverses couleurs, produits céramiques, pierre utilisée avec toute la modération et la discrétion*

---

<sup>817</sup> Agence de l'OPHBMVP, Annexe 1, fig. 195.

<sup>818</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, *Ibid.* pl. 116-117.

<sup>819</sup> Louis Delay : Annexe 1, fig. 196.

<sup>820</sup> Édouard Bénier : Annexe 1, fig. 197.

<sup>821</sup> Marius Tranchant : Annexe 1, fig. 198.

<sup>822</sup> Jean-Baptiste Mémery : Annexe 1, fig. 199.

<sup>823</sup> Jean Regaud : Annexe 1, fig. 200.

<sup>824</sup> Charles Legrand : Annexe 1, fig. 201.

<sup>825</sup> Michel Thill : Annexe 1, fig. 202.

<sup>826</sup> Joseph Charlet, F. Perrin : Annexe 1, fig. 203

désirables), assure aux bâtiments l'aspect gai et riant qui convient tout particulièrement à ce genre de constructions." <sup>827</sup>

Son prix de revient est de 17.309.700 francs et son taux de revenu brut de 4,72%<sup>828</sup>.

### **Alexandre Maistrasse**

La Ville de Paris lui confie la réalisation de 146 HBM au n° 29 de la rue des Reculettes, à l'angle du n° 51 de la rue de Croulebarbe<sup>829</sup>. Cet ensemble de huit immeubles, classé rationalisme pittoresque, est livré en 1925. Un cahier des charges rédigé par le maître d'ouvrage précise les éléments à réaliser en béton. Le prix de revient de l'immeuble est de 5.441.361 francs, et son taux de revenu brut de 4,31%<sup>830</sup>.

### **Louis-Clovis Heckly**

Au n° 36 de la rue de la Glacière<sup>831</sup>, l'architecte construit sous l'égide de la SGIM, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Art déco dépouillé. Construit à l'intersection de deux rues, ce bâtiment d'angle permet d'avoir un maximum de pièces donnant sur la rue et de disposer à chaque étage d'appartements bien conçus, avec dégagement, salle à manger, cuisine, bains et une ou deux chambres à coucher.

### **Autres protagonistes**

Jean Boucher construit au n° 2-4 de la rue Rubens et au n° 33-33 bis de la rue du Banquier<sup>832</sup>, un ensemble de trois immeubles de six étages, classé Art déco affirmé. Les portes sont couronnées de motifs végétaux et la ferronnerie est ornée de motifs plutôt géométriques. Les briques de remplissage sont de couleur blanche donnant sur le gris.

Jacques Guilbert construit au n° 3-5-7 de la rue Jeanne d'Arc<sup>833</sup> un ensemble de 4 immeubles pour le compte de la fondation Lebaudy. Cet ensemble tardif, terminé aux alentours de 1937 rend hommage à Jacques Guyon, l'architecte du premier groupe en reprenant certains éléments de façade. Il est classé Rationalisme pittoresque.

---

<sup>827</sup> "Concours de façades et devantures du département de la Seine", in *L'Architecture*, 1928, n° 4, p. 113.

<sup>828</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, *op.cit.* pl. 112.

<sup>829</sup> Alexandre Maistrasse : Annexe 1, fig. 204.

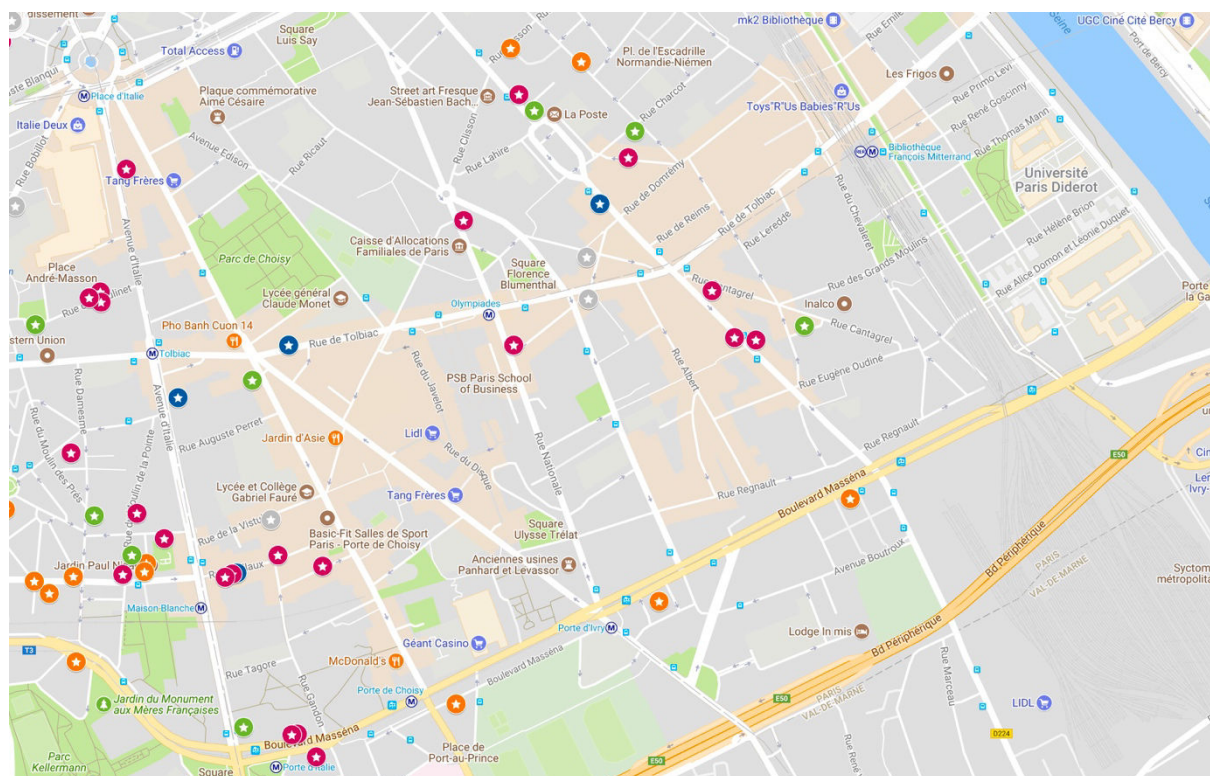
<sup>830</sup> OPHBMVP : *Réalisations*, Idem.

<sup>831</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 205.

<sup>832</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 206.

<sup>833</sup> Jacques Guilbert : Annexe 1, fig. 207.

## Quartier de la Gare, Bibliothèque de France, de la Porte d'Italie à la Seine



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmannien (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

La ZAC rive gauche (zone d'activité concertée) vient d'être totalement réaménagée. Il n'y a pas d'immeuble d'habitation de la période dans cette zone.

### *Au sud du secteur autour de l'avenue d'Italie et de l'avenue d'Ivry*

Beaucoup de logements sociaux se trouvent au sud du secteur et une série d'opérations privées avec une sélection proposée rue Caillaux, rue du Tage, dans la partie sud de l'avenue d'Italie, rue du Moulin de la Pointe, rue du Docteur Lucas Championnière.

### Agence de l'OPHBMVP

L'agence souhaite mener une opération importante au niveau de l'ancien bastion 86<sup>834</sup>, avec la construction de 238 HBM normaux, 57 HBM Becque, 308 HBMI, au niveau du 33 bd Kellermann, 1-7 rue Keufer, rue du Professeur L. Renault. Seuls 295 HBM<sup>835</sup>, sont réalisés en 1935, pour un prix de revient de 13.000.000 francs et un taux de revenu brut de 4,23%.

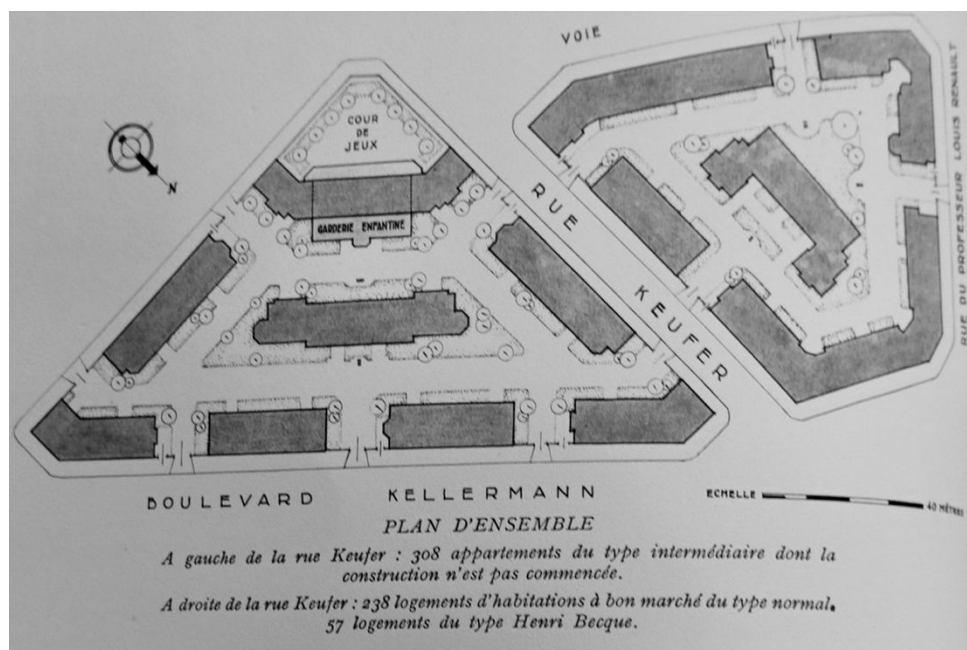


Figure 243 : Plan d'ensemble in OPHBMVP, *Réalisations, op.cit.* pl. 90.

L'Agence mène une autre opération qui prévoyait 932 logements sur l'emplacement des bastions 90<sup>836</sup> et 91, et qui s'est terminée avec la construction de 422 HBM<sup>837</sup> répartis en 24 immeubles, au n° 2-4 av de la porte d'Ivry et n° 65 du bd Masséna, pour un prix de revient de 28.000.760 francs et un taux de revenu brut de 3,23%. L'ensemble possède une garderie d'enfants.

<sup>834</sup> Agence de l'OPHBMVP : OPHBMVP, *Réalisations, op.cit.* pl. 90, 110.

<sup>835</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 208.

<sup>836</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 209.

<sup>837</sup> Agence de l'OPHBMVP : OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 72, 73, 110.

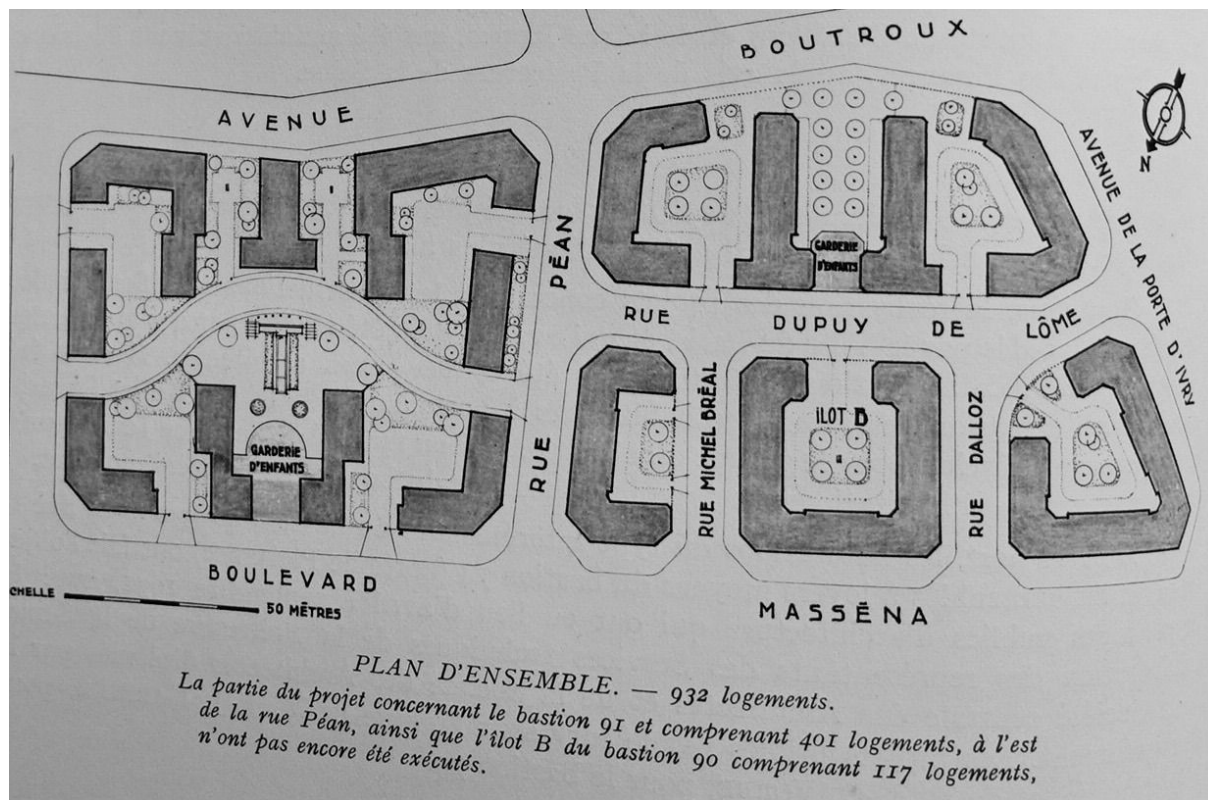


Figure 244 : Plan d'ensemble, in OPHBMVP, *Réalisations*, op.cit. pl. 72.

L'Agence construit également à l'intérieur du secteur, au n° 31-35 de la rue des Peupliers<sup>838</sup>, trois groupes d'immeubles avec terrasse, classés Art déco dépouillé et comprenant 270 HBM de type ordinaire, 37 HBM de type Henri Becque et 148 HBMI<sup>839</sup>. Le groupe est équipé d'un jardin d'enfants. Les logements sont livrés en 1933. Le prix de revient pour les HBM, ressort à 20.825.000 francs avec un taux de revenu brut de 2,71%. (C'est le taux le plus bas des réalisations de l'Agence). En revanche le prix de revient pour les HBMI ressort à 12.854.000 francs avec un taux de revenu brut de 4,88%.

#### **André Arfvidson, Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin**

La Ville de Paris confie à l'équipe d'architectes, la construction de 317 HBM répartis en 18 immeubles de six étages, situés au n° 18 de la rue Brillat-Savarin<sup>840</sup> et au n° 13 de la rue de la Fontaine-à-Mulard. Le projet amorcé avant la guerre a été profondément remanié après celle-ci et terminé en 1924, d'où sa présence dans le corpus étudié. "Les murs sont d'une brique très rouge sur laquelle tranchent les couleurs vives des fresques des loggias"<sup>841</sup>. L'ensemble avec ses frises sgraffite

<sup>838</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 210.

<sup>839</sup> Agence de l'OPHBMVP : OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 75, 76, 110.

<sup>840</sup> André Arfvidson, Joseph Bassompierre : Annexe 1, fig. 211.

<sup>841</sup> Paul Chemetov : "Paris Banlieue", *op.cit.* p. 42.



polychromes est classé Rationalisme pittoresque. Un jardin d'enfants complète la réalisation. Le prix de revient ressort à 11.720.064 francs avec un taux de revenu brut de 4,47 %.

#### **Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin**

La Ville de Paris confie au trio d'architectes et à l'Entreprise Compagnie des Constructions civiles et industrielles, la construction de 349 HBMA sur l'emplacement du bastion 88, au n° 129-133 du bd Masséna<sup>842</sup>, près de la porte d'Ivry. La réalisation qui comprend des studios, des deux, trois et quatre pièces se termine en 1931, mais, "*de graves malfaçons sont constatées dès la fin du chantier et demanderont des mois de réparation après plainte des locataires*"<sup>843</sup>.

#### **Louis-Clovis Heckly**

Sous l'égide de la SAGI, l'architecte construit en 1933, au n° 21-29 du bd Masséna<sup>844</sup>, 942 HBM destinés à loger les Zoniers (logements IRE) répartis en 40 immeubles de six étages. Toujours pour la SAGI, il construit en 1934, au n° 107-117 du bd Masséna<sup>845</sup>, 480 HBM, qu'il répartit en 26 immeubles de six étages.

#### **Autres protagonistes**

André Chabanne construit au n° 31-31 bis de la rue Caillaux<sup>846</sup> un immeuble Art déco affirmé de 7 étages avec terrasse qu'il livre en 1934. Chaque étage courant comprend deux appartements de deux pièces (chambre, salle à manger, cuisine, bains ou cabinet de toilette, W.-C.), donnant sur la rue et trois appartements 1 pièce, (chambre, cuisine W.-C. donnant sur la cour).

Édouard Bénier construit au n° 16 de la rue du Tage<sup>847</sup>, un immeuble Art déco dépouillé, de sept étages avec terrasse. Émile Antoine et Jean Benjamin construisent près de la porte d'Italie au n° 161 de l'av d'Italie<sup>848</sup> un immeuble Innovation tempérée de sept étages avec terrasse et duplex au dernier étage. Le remplissage est constitué de briques, et le revêtement des bow-windows de carreaux cassés. Une frise surplombe les fenêtres de la partie centrale de l'immeuble. La ferronnerie des garde-corps est élémentaire alors que celle de la porte est ornée de motifs géométriques circulaires. Paul Dubreuil réalise au n° 29 de la rue du Moulin de la Pointe<sup>849</sup>, un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé. M. Trésal construit au n° 22 de la rue du

---

<sup>842</sup> Joseph Bassompierre : Annexe 1, fig. 212.

<sup>843</sup> Paul Chemetov : "Paris Banlieue", *Ibid.* p. 94.

<sup>844</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 213.

<sup>845</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 214.

<sup>846</sup> André Chabanne : Annexe 1, fig. 215.

<sup>847</sup> Édouard Bénier : Annexe 1, fig. 216.

<sup>848</sup> Émile Antoine et Jean Benjamin : Annexe 1, fig. 217.

<sup>849</sup> Paul Dubreuil : Annexe 1, fig. 218.

Docteur Lucas Championnière<sup>850</sup>, un immeuble classé Art déco dépouillé de sept étages avec terrasse.

### *A l'est du secteur*

#### **Gustave Maline**

L'architecte réalise au n° 29-35 de la rue Cantagrel<sup>851</sup>, un ensemble de 278 HBMI avec terrasse, classés Innovation tempérée, qu'il répartit en 15 immeubles livrés en 1934. Le prix de revient ressort à 12.854.000 francs avec un taux de revenu brut de 5,64%<sup>852</sup>.

#### **Georges Jacquet**

L'architecte construit à l'angle du n° 37 de la rue Charcot et du n° 14 bis de la rue Xaintrailles<sup>853</sup>, un immeuble bénéficiant d'une protection au titre du PLU en tant qu'"Immeuble proue des années 30. Remarquable composition des volumes habillés par la brique."<sup>854</sup>

#### **Autres protagonistes**

Rue de Patay, aux n° 56<sup>855</sup> et 75<sup>856</sup>, Pierre Sauze et Abel Tandin construisent respectivement deux immeubles de sept étages classés Art déco affirmé. Au n° 29 de la rue Charcot<sup>857</sup>, Lucien Thomas construit un immeuble Innovation tempérée de sept étages avec terrasse. Au n° 74 de la rue Nationale<sup>858</sup>, Robert Dellerieu construit un immeuble Art déco affirmé de sept étages.

---

<sup>850</sup> M. Trésal, Annexe 1, fig. 219.

<sup>851</sup> Gustave Maline : Annexe 1, fig. 220.

<sup>852</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* pl. 116-117.

<sup>853</sup> Georges Jaquet : Annexe 1, fig. 221.

<sup>854</sup> Règlement du PLU, *op.cit.* p. 305.

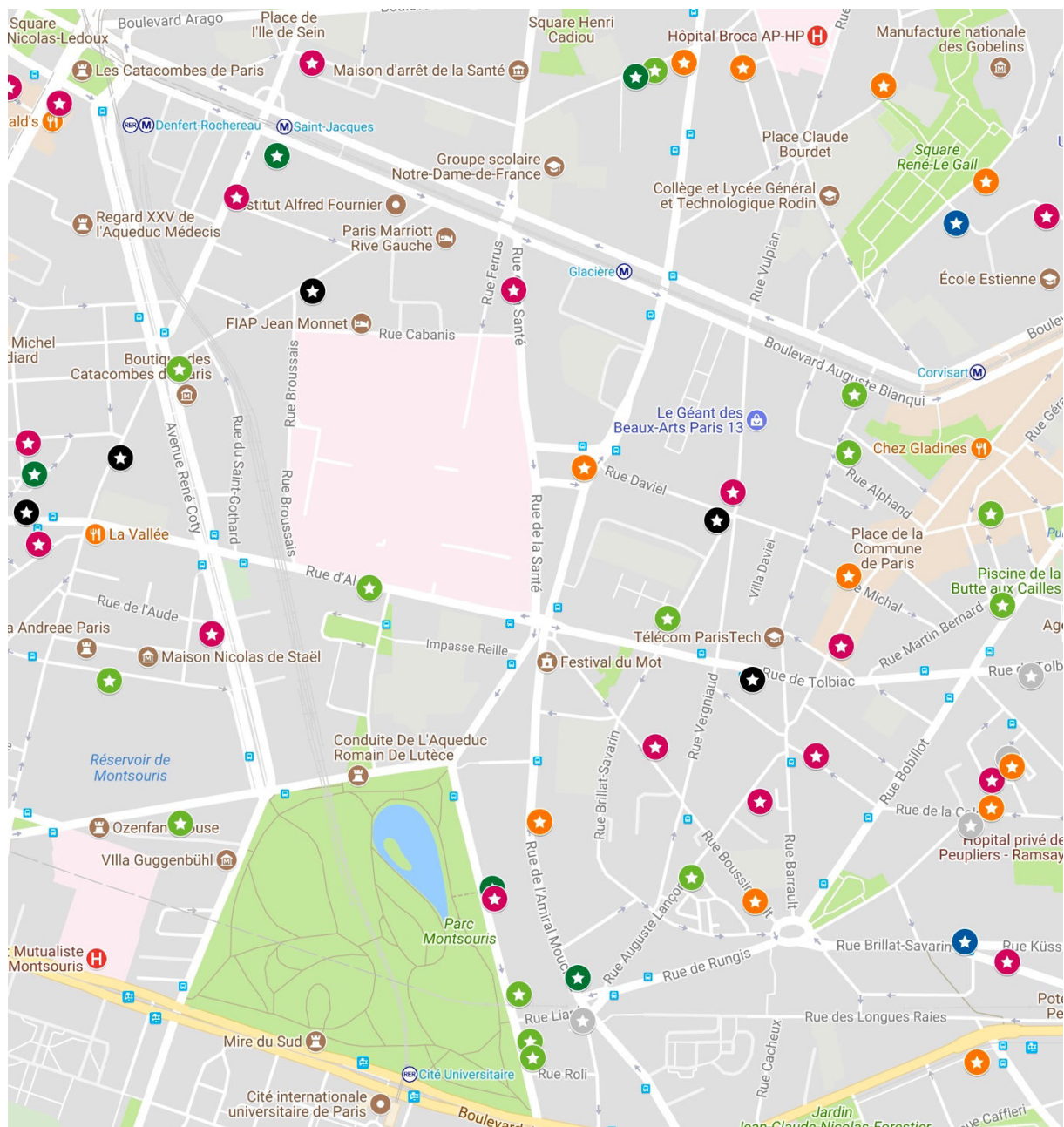
<sup>855</sup> Pierre Sauze : Annexe 1, fig. 222.

<sup>856</sup> Abel Tandin : Annexe 1, fig. 223.

<sup>857</sup> Lucien Thomas : Annexe 1, fig. 224.

<sup>858</sup> Robert Dellerieu : Annexe 1, fig. 225.

## De Denfert-Rochereau au parc Montsouris



Secteurs parisiens

Style appliqué par Catégorie

- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

### ***Autour de l'avenue René Coty***

Léon Gaudibert et Paul Jumelle construisent en 1930 au n° 53 de la rue Dareau<sup>859</sup>, un immeuble Innovation tempérée de 8 étages avec terrasse. M. Alexandre bâtit en 1929 au n° 3 de la rue de l'Aude<sup>860</sup>, un immeuble Art déco affirmé de 5 étages. Robert Fouquet réalise en 1932 au n° 6 de la rue Sarrette<sup>861</sup>, un immeuble Art déco affirmé de 7 étages avec terrasse. Patrice Rubio de Terran construit en 1936 au n° 7 ter de la rue d'Alésia<sup>862</sup> un immeuble Innovation tempérée de 8 étages avec terrasse.

### ***Au voisinage du Parc Montsouris***

#### **Michel Roux-Spitz**

Son immeuble construit en 1930 et situé au n° 3 de la rue de la cité universitaire<sup>863</sup> est entièrement composé d'ateliers en duplex. Au rez-de-chaussée se trouve un magasin de luminaires d'art, la maison Jean Perzel, qui se caractérisait déjà par ses productions Art déco dans les années 1920, 1930. Chaque atelier donne en général sur la rue de la Cité Universitaire et comporte deux niveaux sur la cour : au niveau inférieur, il y a une chambre et une cuisine, alors qu'au niveau supérieur, relié par un escalier se trouvent une chambre et une salle de bains. Deux escaliers bien éclairés, placés au centre de l'édifice desservent les ateliers-logements, qui sont au nombre de quatre par étage courant. Les ateliers 1, 2, 3 sont disposés différemment à partir du rez-de-chaussée puisque l'atelier n° 1 donne sur la cour alors que les 2 autres donnent sur la rue. La façade sur la rue comprend 5 niveaux, alors que celle sur la cour comprend 12 niveaux.

#### **Jean Pelée de Saint-Maurice**

Au n° 21 de la rue Gazan<sup>864</sup>, l'architecte livre en 1930, un immeuble Innovation affirmée, avec terrasse, qui comporte des ateliers logements d'artistes en duplex et dont les six portes métalliques sont décorées de losanges. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale<sup>865</sup>.

*"La façade plane est résolument moderniste. Elle forme un damier composé de larges baies vitrées régulièrement disposées sur trois travées et trois étages carrés reposant sur un rez-de-chaussée ouvert par six portes identiques et symétriques. Seuls les deux étages d'attique apportent un peu d'animation grâce à deux balcons-baignoires en ciment dont l'un parcourt la totalité de la façade et ferme ainsi le damier formé des trois premiers étages."*

---

<sup>859</sup> Léon Gaudibert et Paul Jumelle : Annexe 1, fig. 226.

<sup>860</sup> M. Alexandre : Annexe 1, fig. 227.

<sup>861</sup> Robert Fouquet : Annexe 1, fig. 228.

<sup>862</sup> Patrice Rubio de Terran : Annexe 1, fig. 229.

<sup>863</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 230.

<sup>864</sup> Jean-Pelée de Saint-Maurice : Annexe 1, fig. 231.

<sup>865</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 317.

### **Jean Boucher et André Chauveau**

Juste à côté de l'atelier, au n° 23 de la rue Gazan<sup>866</sup>, les architectes signent en 1927 un immeuble Art déco confirmé de sept étages. La façade avec un remplissage de briques est recouverte par endroits d'un enduit lisse. Un motif végétal est sculpté dans l'enduit au-dessus de la porte d'entrée. La ferronnerie de la porte et des garde-corps est ornée de motifs géométriques formés de lignes et de courbes.

### **Marcel Esnault et Maurice Tétier**

Au n° 43 de la rue Gazan<sup>867</sup>, les architectes construisent en 1934 un immeuble Innovation tempérée, de huit étages avec terrasse, donnant sur le chemin de la petite ceinture.

### **Léon Besnard et Daniel Boulenger**

Du n° 11 au n° 25 de la rue Saint-Yves<sup>868</sup>, les architectes réalisent la Cité du souvenir, un ensemble de logements sociaux répartis en huit immeubles de sept étages. Une première tranche de 190 logements d'une à quatre pièces est réalisée en 1926, une deuxième en 1930. La Cité a été modernisée depuis, avec probablement certaines parties reconstruites. Le projet résulte de la volonté du Père Alfred Keller de construire une cité d'Habitations à bon marché à l'intention des victimes de guerre, mutilés, veuves ou orphelins.

*"Sur chaque porte d'appartements, à côté du nom du locataire, une plaque devait porter le nom d'un soldat disparu, au choix des souscripteurs-le "souvenir" était ainsi concrétisé."<sup>869</sup>*

Les bâtiments donnant sur la rue Saint-Yves se caractérisent par leurs vastes loggias superposées avec des garde-corps constitués de dalles de verre. Ces formes qui seront reprises après la guerre militent en faveur d'un classement de l'opération en "Innovation tempérée".

### **Roger Chapelain**

L'architecte construit en 1936 au n° 37 de l'avenue Reille<sup>870</sup>, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. Chaque étage courant comprend trois appartements, dont un "trois pièces" et deux "deux pièces", avec petite entrée, cuisine et salle de bains. Le "trois pièces" donne sur l'avenue, l'un des "deux pièces" donne partiellement sur l'avenue et l'autre donne sur la cour.

---

<sup>866</sup> Jean Boucher et André Chauveau : Annexe 1, fig. 232.

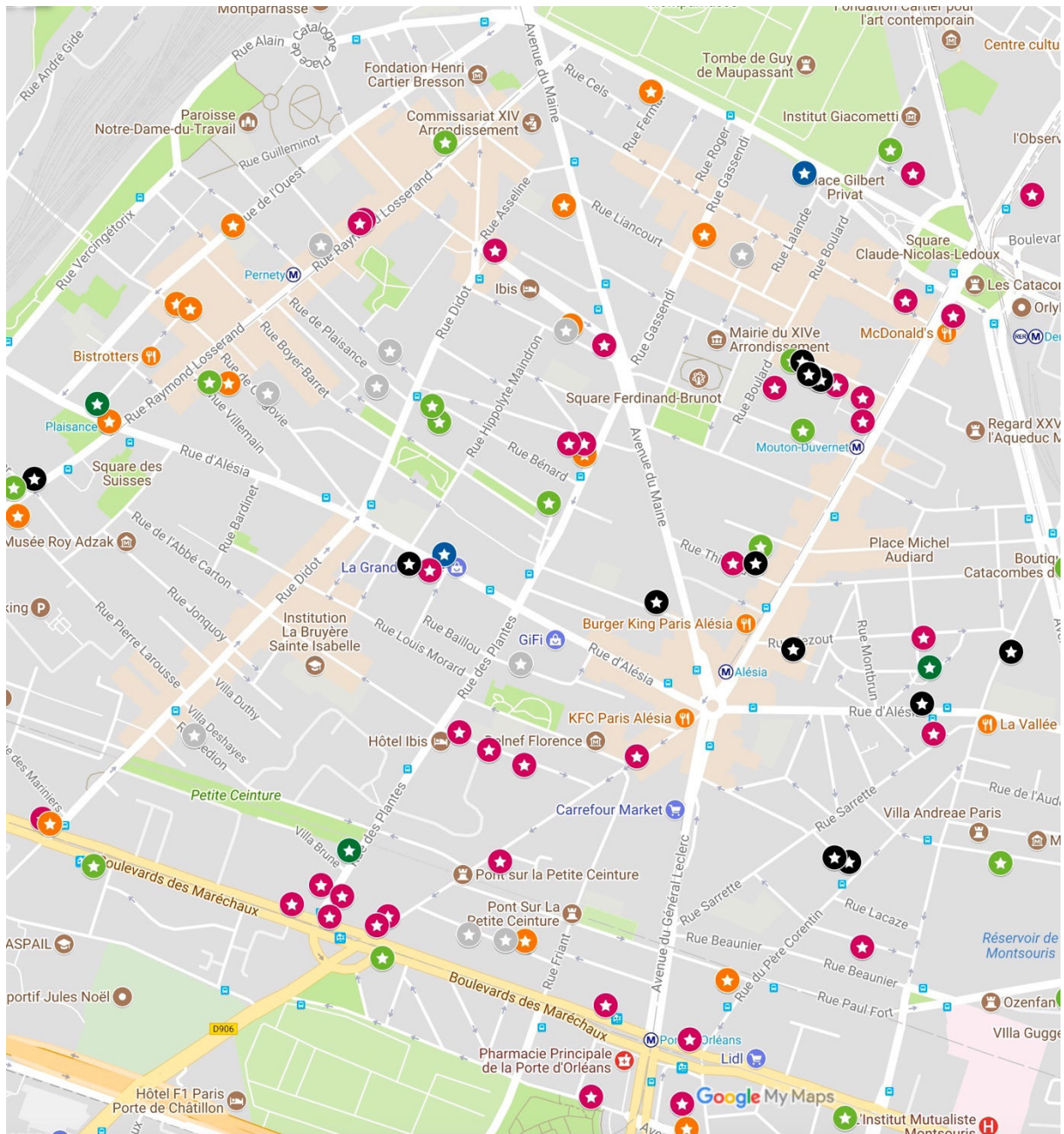
<sup>867</sup> Marcel Esnault et Maurice Tétier : Annexe 1, fig. 233.

<sup>868</sup> Léon Besnard et Daniel Boulenger : Annexe 1, fig. 234.

<sup>869</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 71.

<sup>870</sup> Roger Chapelain : Annexe 1, fig. 235.

## Plaisance, de la place de Catalogne à la porte d'Orléans



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

### ***Autour de la mairie du 14ème arrondissement***

Des immeubles sont construits rue Gassendi, rue Boulard, rue Mouton-Duvernet, rue Thibaud, rue du Château.

#### **Albert et Jacques Guilbert et Michel Luyckx**

Les architectes construisent en 1931 au n° 23-25 de la rue Gassendi<sup>871</sup>, pour le compte de l'Association Jules Lebaudy, un ensemble de 162 logements répartis sur 8 cages d'escalier. L'ossature est en béton armé, le remplissage en brique de Gournay. Une note originale caractérise la décoration des garde-corps en maçonnerie placés au 2ème étage au-dessus de la porte d'entrée de la résidence, qui sont agrémentés de motifs triangulaires en forme de chapeau pointu. Par ailleurs, les bâtiments présentent plutôt un caractère austère et le caractère collectif a été gommé comme indiqué dans la protection patrimoniale, dont bénéficie l'ensemble.

*"Par rapport aux groupes construits par la fondation avant-guerre, l'aspect collectif a été gommé et l'aspect extérieur se rapproche de celui des immeubles ordinaires avec une note d'austérité. Ce rationalisme un peu sévère montre bien l'empreinte de Perret sur Guilbert fils et sur Luyckx"<sup>872</sup>*

#### **Autres protagonistes**

Charles Thomas construit en 1930 au n° 41 de la rue Boulard<sup>873</sup>, un immeuble élégant de huit étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Comprenant plusieurs escaliers, il est caractéristique du style de l'architecte avec une cour ouverte sur la rue, à l'avant, et un jardin à l'arrière. Au n° 12 de la rue Mouton-Duvernet, Henry Jeudy<sup>874</sup> construit en 1931 un immeuble classé Innovation tempérée, sans ornement, avec une façade comportant des bow-windows aux extrémités et un balcon "en plein" au 2ème étage alors qu'au n° 48<sup>875</sup> de cette rue, actuellement rue Maurice Ripoché, V. Scholak réalise en 1934 un immeuble Art déco dépouillé de six étages, avec un large bow-window au milieu de la façade et des balustres au dernier étage. Au n° 10-16 de la rue Thibaud<sup>876</sup>, Jean Boucher et Maurice Damain, construisent en 1930 un groupe de deux immeubles de sept étages, Art déco affirmé, avec un couronnement de porte orné de motifs végétaux et une ferronnerie ornée de motifs géométriques et au n° 4 bis de cette rue<sup>877</sup>, Georges Betoux réalise en 1923 un immeuble Éclectisme post-haussmannien de six étages, avec une façade composée majoritairement de briques, une porte en bois et des garde-corps ornés de

---

<sup>871</sup> Albert et Jacques Guilbert et Michel Luyckx : Annexe 1, fig. 236-237.

<sup>872</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 316.

<sup>873</sup> Charles Thomas : Annexe 1, fig. 238.

<sup>874</sup> Henry Jeudy : Annexe 1, fig. 239.

<sup>875</sup> V. Scholak : Annexe 1, fig. 240.

<sup>876</sup> Jean Boucher et Maurice Damain : Annexe 1, fig. 241.

<sup>877</sup> Georges Betoux : Annexe 1, fig. 242.

motifs végétaux. Au n° 190 de la rue du Château<sup>878</sup> (actuellement 166 av. du Maine), Louis Marnez, construit en 1935 un groupe de deux immeubles de sept étages avec terrasse classé Art déco affirmé, donnant aussi sur la rue Maurice Ripoché et au n° 176-176 bis de cette rue<sup>879</sup>, Jean Ardouin et Fernand Lemaistre construisent en 1934 un immeuble de standing bas de sept étages. Chaque étage courant comprend quatre appartements avec cuisine et cabinet de toilette. Deux appartements ne sont composés que d'une seule pièce, le troisième d'une salle à manger et d'une chambre à coucher et le quatrième d'un living room avec alcôve.

***Au voisinage de la rue Raymond Losserand (anciennement rue de Vanves) jusqu'à la porte de Vanves et la Porte Didot***

**Maurice Payret-Dortail**

Au n° 156-160 de la rue Raymond Losserand<sup>880</sup>, Maurice Payret-Dortail construit à l'initiative de la ville de Paris, 324 logements HBM, qu'il répartit en 18 immeubles classés Rationalisme pittoresque. Cet ensemble livré en novembre 1928, possède un jardin d'enfants. Le prix de revient est de 15.996.905 francs avec un taux de revenu brut de 3,48%<sup>881</sup>.

**Gustave Maline**

A l'initiative de l'OPHBMVP, Gustave Maline construit, plusieurs ensembles HBM entre Porte de Vanves et Porte Didot, sur l'emplacement des bastions 76 et 77 ; 476 HBM en 1928, à la Porte de Vanves<sup>882</sup> pour un prix de revient de 17.150.000 francs et un taux de revenu brut de 4,86%<sup>883</sup>, 372 HBM avec jardin d'enfants, en 1929, au n° 2-14 de la rue du Général Humbert<sup>884</sup> pour un prix de revient de 18.030.000 francs et un taux de revenu brut de 3,70%<sup>885</sup>, 531 HBM, en 1931, au n° 2-4 de l'av de la Porte Didot<sup>886</sup> pour un prix de revient de 30.080.000 francs et un taux de revenu brut de 3,93%<sup>887</sup>, 367 HBM, en 1933, à la Porte Didot<sup>888</sup> pour un prix de revient de 23.603.250 francs et un taux de revenu brut de 3,68%<sup>889</sup>.

---

<sup>878</sup> Louis Marnez : Annexe 1, fig. 243.

<sup>879</sup> Jean Ardouin et Fernand Lemaistre : Annexe 1, fig. 244.

<sup>880</sup> Maurice Payret-Dortail : Annexe 1, fig. 245.

<sup>881</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 112.

<sup>882</sup> Gustave Maline, Annexe 1, fig. 246.

<sup>883</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 110-111.

<sup>884</sup> Gustave Maline, Annexe 1, fig. 247.

<sup>885</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Idem.*

<sup>886</sup> Gustave Maline, Annexe 1, fig. 248.

<sup>887</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Idem.*

<sup>888</sup> Gustave Maline, Annexe 1, fig. 249.

<sup>889</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Idem.*



## **Autres protagonistes**

La rue Raymond Losserand compte quelques édifices de la période.

Au n° 50 de la rue<sup>890</sup>, Felix Vannier construit en 1930 un immeuble Art déco affirmé de sept étages. Un mascarón orne la fenêtre du cinquième étage. Au n° 152 de la rue<sup>891</sup>, Armand Altmann construit en 1933 un immeuble Innovation tempérée de sept étages. Au n° 199 de la rue<sup>892</sup>, Henri Pierre Robert construit en 1932 un immeuble classé Exécution quelconque.

Au n° 35 de la rue de Gergovie<sup>893</sup>, M. Delmeule construit en 1932 un immeuble de standing bas avec une porte étroite en bois. L'édifice en briques, classé Art déco dépouillé présente quelques corbeilles de fleurs ornant les garde-corps.

Au n° 40 de la rue Decrès<sup>894</sup>, Auguste Puret construit en 1937 un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée.

Au n° 10 de la rue Pernety<sup>895</sup>, Bosnakian-Hérante construit en 1931 un immeuble de cinq étages classé Exécution quelconque.

## ***Au voisinage de la place d'Alésia***

### **Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin, Emmanuel Pontrémoli**

Cet immeuble à loyer modéré du n° 36 de la rue Antoine Chantin<sup>896</sup>, a été réalisé en 1931 à l'initiative de la famille Weill pour les employés de la banque, de l'industrie et du commerce. Trois escaliers desservent les cinquante-deux appartements comprenant une entrée, une salle à manger, deux chambres à coucher, un cabinet de toilette et un W.-C. Les logements n'ont cependant pas de salles de bains, mais des bains douches sont mis à la disposition des locataires. L'immeuble ne se distingue pas par un luxe superflu, mais les matériaux employés, comme la brique de Dizy sont de première qualité et les logements sont bien orientés.

*"Dans les parties hautes de l'immeuble : balcons, terrasses, galeries ajoutent l'attrait du plein air à ces logis qui bénéficient la plupart, des avantages d'une double orientation ensoleillée"<sup>897</sup>.*

L'auteur de l'article insiste par ailleurs sur le raffinement de la décoration qui tranche avec le "puritanisme de l'époque", mais il se laisse peut-être un peu emporter lorsqu'il affirme :

---

<sup>890</sup> Félix Vannier : Annexe 1, fig. 250.

<sup>891</sup> Armand Altmann : Annexe 1, fig. 251.

<sup>892</sup> Henri Pierre Robert : Annexe 1, fig. 252.

<sup>893</sup> M. Delmeule : Annexe 1, fig. 253.

<sup>894</sup> Auguste Puret : Annexe 1, fig. 254.

<sup>895</sup> Bosnakian-Hérante : Annexe 1, fig. 255.

<sup>896</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin et Emmanuel Pontrémoli : Annexe 1, fig. 256.

<sup>897</sup> Charles Imbert : "Immeubles à petits loyers", in *L'Architecture*, mai 1935, vol. XIV, p. 179.

*"L'ensoleillement est ici le mot d'ordre et le globe rayonnant y pourrait très bien, comme à Versailles, placer son blason. Cette demeure accueillante ne semble-t-elle pas lui être dédiée ?"<sup>898</sup>*

Il est vrai cependant que les architectes ont fait preuve de virtuosité et d'originalité dans la composition des façades.

*"Sur ce nu général, où parfois des jeux de briques viennent tisser d'aimables fantaisies, les avancées de larges bow-windows symétriques interviennent à propos pour régler la composition, affirmer une ordonnance et donner en même temps à cet ensemble mouvement et variété. L'étude de ces bow-windows est particulièrement bien venue, avec la franche succession des redents supportés en encorbellements pittoresques, où la mise en œuvre du matériau est logiquement exprimée, suivant les règles de cet art délicat du briquetier qui, en employant des moyens très simples, obtient des résultats si raffinés"<sup>899</sup>.*

L'immeuble est primé au concours des façades de la Ville de Paris de 1929 et bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"Les façades sont en briques de Dizy uniformément rosées, contrastant avec l'habituelle polychromie des opérations sociales. La monotonie est évitée grâce au jeu des volumes et le calepinage"<sup>900</sup>.*

### **Autres protagonistes**

Au n° 7 de la rue Antoine Chantin<sup>901</sup>, Eugène et André Gonnot réalisent en 1927 un immeuble de logements-ateliers d'artistes. L'entrée de l'édifice est surmontée d'une marquise courbe avec des pavés de dalles circulaires. Comme pour beaucoup d'ateliers, le nombre d'étages sur cour est égal à une fois et demie le nombre d'étages sur rue. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale au titre du PLU<sup>902</sup>. Au n° 5-5 bis de la rue Antoine Chantin<sup>903</sup>, Jean Boucher et André Gendrel signent en 1931 deux immeubles Art déco affirmé de sept étages. Des motifs végétaux ornent certaines parties enduites de la façade, alors que la ferronnerie comporte plutôt des motifs géométriques.

La rue des Plantes comporte également quelques édifices de la période.

Au n° 26, Stéphane Dessauer<sup>904</sup> construit en 1929 un immeuble de logements-ateliers d'artistes de six étages avec terrasse, classé innovation tempérée et qui bénéficie d'une protection au titre du PLU, *"Son ossature en béton armé, sa modénature et sa serrurerie sont caractéristiques de l'architecture rationnelle de la fin des années 20"<sup>905</sup>*. Au n° 70, André Contenay<sup>906</sup> construit en 1935 un immeuble de sept étages avec terrasse, classé innovation affirmée. Cet immeuble dont les façades sont

---

<sup>898</sup> Charles Imbert, *Ibid.* p. 178.

<sup>899</sup> Charles Imbert, *Idem.*

<sup>900</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 311.

<sup>901</sup> Eugène et André Gonnot : Annexe 1, fig. 257.

<sup>902</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 311

<sup>903</sup> Jean Boucher et André Gendrel : Annexe 1, fig. 258.

<sup>904</sup> Stéphane Dessauer : Annexe 1, fig. 259.

<sup>905</sup> Règlement du PLU, *op.cit.* p. 321

<sup>906</sup> André Contenay : Annexe 1, fig. 260.

entièrement remplies de briques possède des balcons en plein sur la rue. Aux n° 77<sup>907</sup> et 79<sup>908</sup>, Jean Boucher signe en 1926 un immeuble Art déco affirmé de sept étages avec une façade ornée de motifs végétaux et une ferronnerie géométrique et un ensemble de trois immeubles Art déco affirmé de huit étages donnant aussi sur le boulevard Brune.

### ***Entre le boulevard Brune et le boulevard Jourdan***

#### **Louis-Hyppolite Boileau et Marc Solotareff**

La Ville de Paris confie aux deux architectes, la construction de deux séries d'ILM de 46 et 45 logements Innovation tempérée, situés à la place du bastion 81 et destinés à loger des professeurs et leurs familles. *La Construction Moderne* décrit les deux ensembles, alors que *l'Architecte* fournit des précisions sur les édifices de Louis-Hyppolite Boileau et *l'Architecture d'Aujourd'hui* sur ceux de Marc Solotareff.

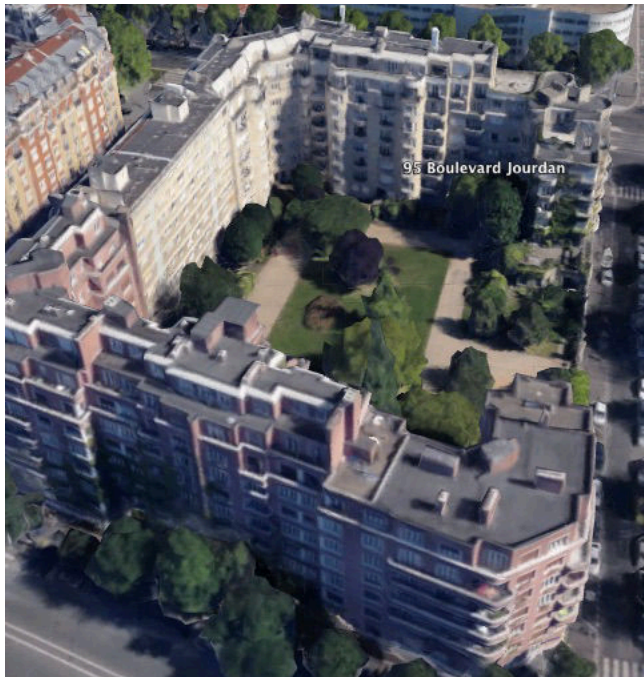


Figure 245 : Emplacement du bastion 81, au nord, le bd Jourdan, au sud, l'av. Paul Appell, à l'est la rue Émile Faguet, à l'ouest la rue Monticelli, cliché GM.

On remarque le grand jardin partagé entre les deux blocs d'immeubles. Par ailleurs, côté rue Monticelli, se trouve un bâtiment plus récent qui ferme l'ensemble et qui ne fait pas partie des constructions des deux architectes. L'ensemble construit par Louis-Hyppolite Boileau en 1934 donne sur l'avenue Paul Appel, la rue Monticelli et la rue Émile Faguet<sup>909</sup>. La partie construite

---

<sup>907</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 261.

<sup>908</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 262.

<sup>909</sup> Louis-Hyppolite Boileau : Annexe 1, fig. 263.

occupe environ 1080 m<sup>2</sup>. Les immeubles ont huit étages sur l'avenue et sur la rue Monticelli, et six étages sur la rue Émile Faguet, qui borde la cité universitaire. Tous les appartements ont une partie réception et une partie privée séparées par un dégagement équipé de grands placards. La partie réception se compose d'un salon communicant avec une salle à manger par une large baie et d'un cabinet de travail de vingt-cinq m<sup>2</sup>. On y trouve également une cuisine équipée d'une cuisinière à gaz avec au-dessus une grande hotte vitrée et d'un garde-manger aéré sur l'extérieur, et un office donnant directement sur le palier de service qui abrite aussi les vidoirs.

Dans la partie privée, on trouve les chambres, la salle de bains avec baignoire, lavabo et bidet, grand coffre à linge ventilé, et les W.-C. séparé. Les quarante-six logements du groupe sont répartis comme suit : Quatre x 2 chambres, un x 3 chambres, trois x 4 chambres, vingt et un x 5 chambres, Onze x 6 chambres, six x 7 chambres. Vingt-sept chambres isolées, en principe des chambres de service, sont situées au rez-de-chaussée ou au 8ème étage. Quarante-six caves se trouvent au sous-sol. Chaque immeuble est indépendant des autres (entrée séparée, loge de concierge, local à voitures d'enfants et vélos, chaufferie).

La revue décrit également le système constructif :

*"Les bâtiments sont construits avec une ossature de béton armé, les murs des façades sont avec doubles parois de briques pleines laissant entre elles un matelas d'air. Les planchers sont constitués par des dalles en béton en corps creux et lattis bacula à la sous-face de manière à assurer l'insonorité la plus complète. La jolie tonalité rose des façades a été obtenue par un revêtement fait d'un aggloméré de briques pilées et bouchardé".<sup>910</sup>*

L'ensemble construit par Marc Solotareff en 1934 donne sur le boulevard Jourdan, la rue Émile Faguet et la rue Monticelli, l'entrée principale étant au 95 bd Jourdan<sup>911</sup>. *L'Architecture d'Aujourd'hui* décrit les logements, et Georges-Henri Pingusson dans son éditorial du même numéro de la revue critique les plans de l'architecte, en parlant *de tares d'autant moins excusables lorsque la contrainte du programme est allégée*<sup>912</sup>. Pourtant, lorsqu'on aborde la description des appartements, on a du mal à interpréter ces reproches. En effet, les appartements ont chacun deux orientations au minimum et il n'y a ni cours ni courette. La cuisine est proche de la salle à manger et il n'y a pas d'espace perdu. L'arrière des bâtiments donne sur un grand jardin, commun avec l'ensemble construit par Louis Hyppolite Boileau et certains appartements en étage élevé possèdent des terrasses. La critique de Georges-Henri Pingusson est cependant relativisée par le commentaire d'Antony Goissaud dans *La Construction Moderne*.

*"En résumé, la partie du Groupe dont la conception et la réalisation avaient été confiées à l'architecte Solotareff est d'aspect agréable à l'œil, mais simple. Elle offre un ensemble d'appartements qui réunissent beaucoup de*

---

<sup>910</sup> Antony Goissaud : "Groupe d'immeubles à loyers modérés destinés aux universitaires de Paris, 2ème partie", in *La Construction Moderne*, n° 3, 20 octobre 1935, p. 64.

<sup>911</sup> Marc Solotareff : bd Jourdan, Annexe 1, fig. 264.

<sup>912</sup> Georges Henri Pingusson : *op.cit.* p. 5.

qualités et toutes les commodités désirables, appartements qui montrent les progrès accomplis dans la conception ; ils sont sans luxe, mais bien modernes.<sup>913</sup>

La revue décrit également le système constructif,

*"Ossature en béton armé avec murs extérieurs doubles constitués par deux parois en briques pleines de 11 cm avec un vide de 11 cm. les cloisons intérieures obtenues par deux parois en carreaux de plâtre de 0 m. 07 avec un vide de 10 cm. Les façades ont un revêtement en mignonette lavée de l'Yonne appliqué par grands panneaux"*<sup>914</sup>

La partie construite occupe environ 1080 m<sup>2</sup>. Les immeubles ont huit étages. Les chambres de service sont au rez-de-chaussée ; il n'y a pas d'escalier de service. Tous les appartements ont une partie réception et une partie privée séparées par un dégagement, équipé de grands placards. La partie réception se compose d'une entrée avec un vestiaire, d'un salon communicant avec une salle à manger par une large baie et d'un cabinet de travail de vingt-cinq m<sup>2</sup>. On y trouve également une cuisine équipée d'une cuisinière à gaz avec au-dessus une grande hotte vitrée et d'un garde-manger aéré sur l'extérieur, et un office donnant directement sur le palier de service qui abrite aussi les vidoirs.

Dans la partie privée, on trouve les chambres, la salle de bains avec baignoire, lavabo et bidet, grand coffre à linge ventilé, et les W.-C. séparé. Les quarante-trois logements du groupe sont répartis comme suit : Un x 2 chambres, un x 3 chambres, deux x 4 chambres, dix-sept x 5 chambres, quatorze x 6 chambres, sept x 7 chambres, un huit chambres. Les chambres ont une superficie qui varie entre 15 et 17 m<sup>2</sup>. Une toilette supplémentaire avec lavabo existe pour les appartements comportant plus de deux chambres à coucher. Vingt-deux chambres isolées, en principe des chambres de service se trouvent majoritairement au rez-de-chaussée et quarante-six caves sont situées au sous-sol. Chaque immeuble est indépendant des autres (entrée séparée, loge de concierge, local à voitures d'enfants et vélos, chaufferie). On remarque également l'esthétique de la ferronnerie de la porte d'entrée rue Monticelli.

Les bâtiments sont protégés au titre du PLU, qui souligne, entre autres choses, le travail de ferronnerie.

*"La monumentalité et la densité de l'ensemble est atténuée par la disposition des volumes. Les baies sont disposées à l'horizontale en bandeau, les appuis et les balcons présentent des formes géométriques en trapèze ou en arc de cercle, le revêtement évoque la structure en béton. La sobriété ainsi obtenue de la façade laisse percevoir les fonctions. L'entrée est mise en valeur par un très beau travail de ferronnerie typique de l'évolution des Arts Décoratifs."*<sup>915</sup>

---

<sup>913</sup> Antony Goissaud : "Groupe d'immeubles à loyers modérés destinés aux universitaires de Paris, première partie", in *La Construction Moderne*, n° 2, 13 octobre 1935, p. 33.

<sup>914</sup> Antony Goissaud : *Ibid.* p. 27.

<sup>915</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 319.

## Agence de l'OPHBMVP



Figure 246 : Une nouvelle cité au sud de Paris, bd Brune, in OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* pl. 42.

L'agence confie à Gustave Maline, la réalisation de 450 HBM, rue Georges Lafenestre<sup>916</sup> pour un prix de revient de 28.662.800 francs et un taux de revenu brut de 3,69%<sup>917</sup>. Les immeubles sont mis en location en 1934. Sur l'emplacement des bastions 78 et 79, elle réalise respectivement bd Brune<sup>918</sup>, 519 ILM, et 576 ILM qu'elle met en location en 1935.

Pour le 1er lot, l'opération revient à 33.320.000 francs avec un taux de revenu brut de 5,64%<sup>919</sup>.

### RIVP

Albert Pouthier réalise 316 ILM, 117 bd Jourdan<sup>920</sup>, qui sont répartis en 16 immeubles, mis en location en 1926. La régie confie à Daniel et Lionel Brandon, la réalisation de 358 ILM, bd Brune et rue Ernest Reyer<sup>921</sup>, qui sont répartis en 20 immeubles, mis en location en 1934.

### Autres protagonistes

Le boulevard Brune compte un nombre important d'immeubles de rapport de la période. Dans la catégorie Art déco affirmé, Maxime Cizaletti, construit un immeuble de huit étages et une ferronnerie géométrique au n° 21<sup>922</sup>, Firmin Bailly, un édifice de 7 étages et une ferronnerie géométrique au n° 45<sup>923</sup>, R. Fournier et E. Volbold deux édifices de sept étages, avec des balustres au niveau de la façade et une ferronnerie géométrique au n° 193-195<sup>924</sup>, Fernand Rimbert, trois édifices de sept étages et une ferronnerie géométrique aux n° 23 bis -25-27<sup>925</sup>.

<sup>916</sup> Gustave Maline, Annexe 1, fig. 265.

<sup>917</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 110-111.

<sup>918</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 266.

<sup>919</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* p. 116

<sup>920</sup> Albert Pouthier : Annexe 1, fig. 267.

<sup>921</sup> Daniel et Lionel Brandon : Annexe 1, fig. 268.

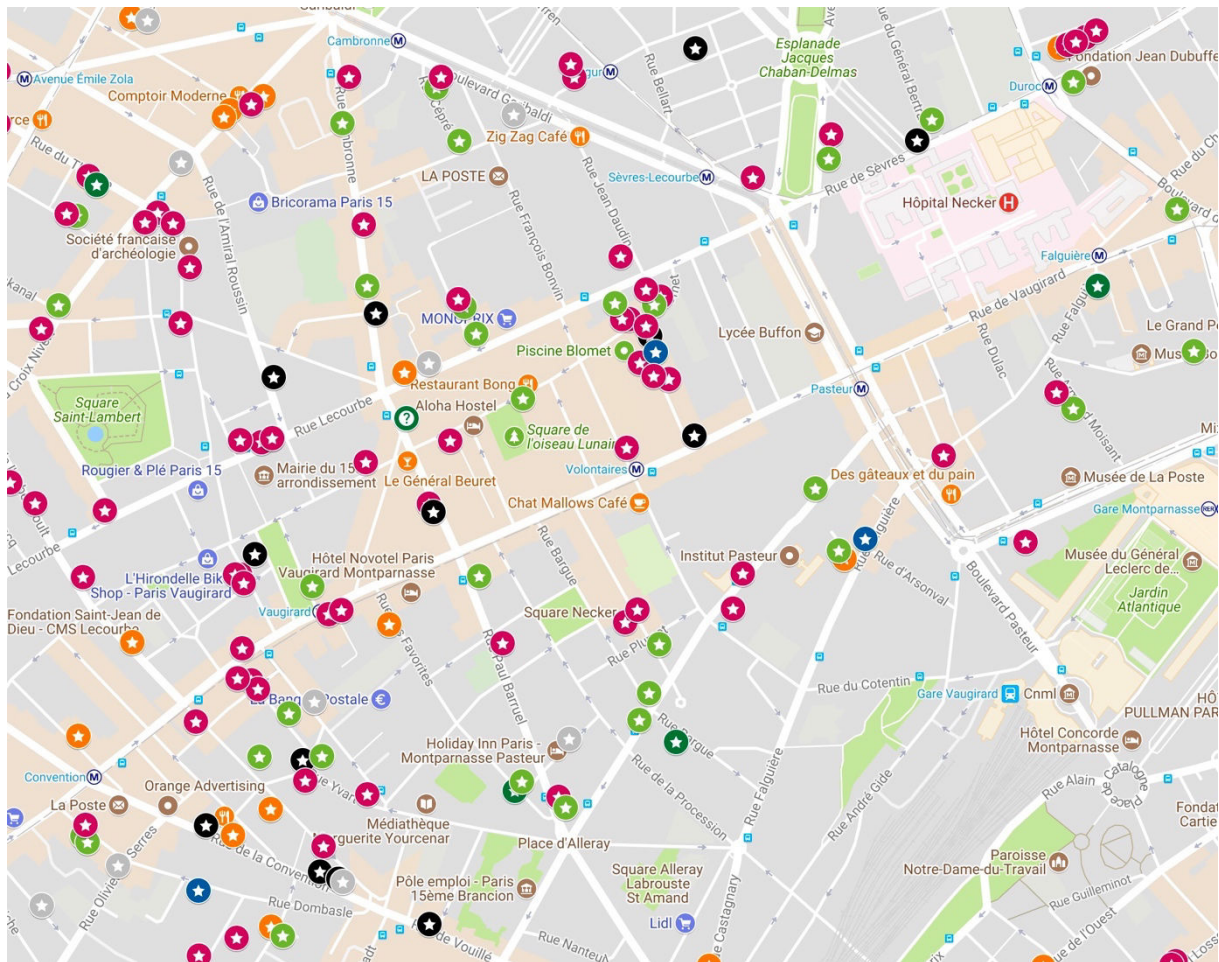
<sup>922</sup> Maxime Cizaletti : Annexe 1, fig. 269.

<sup>923</sup> Firmin Bailly : Annexe 1, fig. 270.

<sup>924</sup> R. Fournier et E. Volbold : Annexe 1, fig. 271.

<sup>925</sup> Fernand Rimbert : Annexe 1, fig. 272.

## Falguière, Mairie du 15ème, de Cambronne à Convention



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmannien... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

Ce secteur, assez populaire compte beaucoup de réalisations réparties dans tous les îlots et en particulier autour de la mairie du 15ème arrondissement. Vu la densité des immeubles d'habitation, il n'y a pas de raison d'isoler un pôle particulier dans cette partie du 15ème arrondissement. Les édifices se trouvent Place Adolphe Chérioux, Rue Blomet, rue Cambronne, rue de la Convention, rue de la Croix-Nivert, rue Lecourbe, rue Émile Duclaux, rue Falguière, rue de Vaugirard. Toute une rue circulaire, la rue du Pourtour du théâtre, avec un ancien théâtre (actuellement rue Auguste Dorchain et rue Meillac) est caractéristique de la période.

## Marcel et Robert Hennequet

Les architectes réalisent en 1930 au n° 11 de la place de Vaugirard, (actuellement place Adolphe Chérioux)<sup>926</sup>, un groupe de bâtiments très apprécié par Antony Goissaud, en particulier pour ses qualités "hygiénistes". Il écrit dans *La Construction Moderne* :

*"Pour la conception de l'immeuble de la Place de Vaugirard, Marcel Hennequet s'est inspiré de la nouvelle formule des architectes qui est aussi celle des hygiénistes : air et lumière. Cette conception se caractérise par des baies et des terrasses ; les unes offrant le maximum d'air et de lumière, les autres des vues et des panoramas imprévus"*<sup>927</sup>.

*L'Architecture d'Aujourd'hui* reste factuelle tout en reconnaissant les qualités de l'ensemble :

*"Une partie du bâtiment n'a été élevée que de 4 étages pour permettre à l'air et à la lumière de pénétrer en abondance dans la cour-jardin ; la partie supérieure dudit bâtiment a été aménagée en terrasse sablée avec pergola sur laquelle courent des rosiers grimpants"*<sup>928</sup>.

L'ensemble des corps de bâtiments est construit sur un terrain de 2883 m<sup>2</sup> avec une surface bâtie de 1365 m<sup>2</sup>. Le terrain est en forme de T avec la petite branche qui donne sur la place. Neuf escaliers avec ascenseurs desservent le groupe. Un grand garage avec 49 boxes, décrit dans la 2ème partie, est éclairé par des dalles de verre translucide, qui se trouvent au niveau de la cour principale. Cette cour est caractéristique du savoir-faire des architectes qui en font un espace esthétique, faisant le charme de l'ensemble de l'œuvre. L'autre aspect séduisant réside dans les différences de hauteur des bâtiments, ce qui permet d'aménager de grandes terrasses sur les toits comme le montrent les photos. On remarque ainsi une pergola aménagée sur l'une de ces terrasses. La plupart des pièces principales donnent sur la cour-jardin. Cependant, compte-tenu de la forme du terrain, quelques pièces donnent sur deux cours secondaires. Par ailleurs, des courettes permettent d'éclairer les cages d'escaliers ainsi que les cuisines et les salles de bains. Les vidoirs se trouvent des passerelles de service communicant avec les paliers par une porte vitrée. Les 183 appartements du groupe comprennent tous une entrée, cuisine, salle de bains-toilette et W. C., une cave au sous-sol et sont répartis comme suit : 142 x 2 pièces, 26 x 3 pièces, 13 x 1 pièce, 1 duplex x 3 pièces, 1 duplex 4 pièces. 12 chambres de service sont aménagées au rez-de-chaussée d'un des corps de bâtiment. Le plan des différents appartements est optimisé avec peu de place perdue en couloirs. Le groupe comprend tous les éléments de confort moderne avec en particulier "un chauffage à eau chaude à circulation accélérée par pompes électriques est assuré par deux chaudières en acier du type Roser fournissant un million de calories. Elles sont alimentées au mazout. L'eau

---

<sup>926</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1, fig. 273.

<sup>927</sup> Antony Goissaud : "Immeuble à appartements", 11 place de Vaugirard, in *La Construction Moderne*, n° 42, 15 juillet 1934, p. 752.

<sup>928</sup> "Immeuble place de Vaugirard", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, juin 1934, p. 18.



chaude est distribuée dans chaque appartement par un chauffe-eau électrique placé soit dans la cuisine, soit dans la salle de bains-toilette, ou bien encore dans chacune de ces pièces<sup>929</sup>.

Le système constructif est original et déjà précurseur pour cette période, puisque pour les façades sur la place et sur la cour jardin, il n'y a pas de remplissage :

*"La façade sur la place et celles sur la cour principale sont entièrement en ciment armé et sans remplissage avec revêtements des allèges par un enduit en cimentolithe de Weber et Broutin. Pour la façade sur la place les colonnes sont revêtues comme les soubassements et les encadrements d'entrées d'escaliers de la cour principale par de petits éléments en grès cérame brun rouge tandis que pour les façades de la cour principale les poteaux et colonnes sont revêtus d'un enduit en ciment pierre de ton brun rouge. Les façades sur les cours de service et courettes sont avec poteaux et ossature en béton armé et remplissage en brique ; ces façades sont revêtues d'un enduit en ciment teinté"<sup>930</sup>.*

L'ensemble est protégé au titre du PLU en particulier pour la solution architecturale retenue pour sa façade.

*"D'un style géométrique très épuré, la façade comporte deux bow-windows centraux en accordéon. (Cette solution) semble surtout justifiée par son effet plastique en apportant une animation faisant contrepoint à la répétitivité des baies horizontales."<sup>931</sup>*

#### **Jean Pelée de Saint-Maurice**

L'architecte construit au 8-8 bis rue Blomet<sup>932</sup>, un ensemble de deux bâtiments autour d'une cour ouverte, comprenant des ateliers d'artistes en duplex<sup>933</sup> et classé Innovation tempérée. Les ateliers, qui donnent tous sur la cour bénéficient d'un éclairage optimal grâce à des décrochements de la façade. Les 1er, 2ème et 3ème étage comprennent, pour chaque bâtiment, quatre ateliers dont les plans sont assez voisins (l'immeuble du 8 bis offrant néanmoins plus de surface pour certains ateliers). Les appartements comprennent tous un espace atelier, une salle à manger, une cuisine, une chambre à coucher, et une salle de bains. L'ossature des bâtiments est en béton armé et la façade est revêtue de pierres de parement. Les deux immeubles sont protégés au titre du PLU, en particulier grâce à l'organisation des bâtiments, *"Pour résoudre la question de l'éclairage et offrir malgré la densité une géométrie régulière pour chaque atelier, l'architecte a organisé les bâtiments autour d'une cour ouverte et a eu recours aux décrochements de façade"<sup>934</sup>*

Au n° 16 de la rue Blomet<sup>935</sup>, L'architecte construit un immeuble plus traditionnel avec deux corps de bâtiments, classé Art déco affirmé, non ornementé en façade, avec une ferronnerie et des garde-corps géométriques. La façade sur rue est majoritairement revêtue de pierres de parement. Au n° 41 de la rue Lecourbe<sup>936</sup>, l'immeuble de logements et d'ateliers d'artistes est entièrement composé de duplex. Classé Innovation tempérée, il dispose d'une façade sur rue

---

<sup>929</sup> Antony Goissaud : *Ibid.* p. 762.

<sup>930</sup> Antony Goissaud : *Idem.*

<sup>931</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 325.

<sup>932</sup> Jean Pelée de Saint-Maurice : 8-8 bis rue Blomet, Annexe 1, fig. 274.

<sup>933</sup> "Atelier d'artistes", in *L'Architecte*, décembre 1929, p. 100.

<sup>934</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 326.

<sup>935</sup> Jean Pelée de Saint-Maurice : 16 rue Blomet, Annexe 1, fig. 275.

<sup>936</sup> Jean Pelée de Saint-Maurice : 41 rue Lecourbe, Annexe 1, fig. 276.

non ornementée, recouverte de pierres de parement. L'immeuble est protégé au titre du PLU.

*"D'esprit résolument moderne, la façade en pierre est rythmée par un bow-window latéral composé de trois doubles-niveaux correspondant aux baies des ateliers. La singularité du bâtiment provient du contraste entre une travée composée de petites fenêtres à l'horizontale et la travée monumentale du bow-window. Double rangée de lucarnes en toiture".*<sup>937</sup>

### **Léon-Joseph Madeline**

Seule la 1<sup>ère</sup> partie de cet ensemble du n° 1-3 de la rue Falguière<sup>938</sup> a été réalisée. Ce devait être l'amorce d'une cité-jardin future, comme l'écrit *L'Architecture d'aujourd'hui*. L'édifice qui comprend 3 escaliers avec ascenseur aménagé dans la cage, est classé Innovation affirmée, puisque : *"Les principes les plus modernes ont présidé à l'aménagement intérieur de tous ces logements, largement éclairés, munis de salles de bains et de cuisines spacieuses"*<sup>939</sup>. Les pièces de réception ainsi que la plupart des chambres donnent sur la rue ou sur le square, tandis que les cuisines et les salles de bains donnent sur des cours intérieures pour certaines, et sur le square ou la rue pour d'autres. S'élevant de 7 étages au-dessus du rez-de-chaussée, l'ensemble comprend à chaque niveau courant 21 logements répartis comme suit : Deux x 3 pièces, 7 x 2 pièces, 1 x une pièce.

Les plans indiquent qu'en plus des cuisines et des salles de bains avec W.-C. séparé, présentes dans tous les appartements, les "trois pièces" sont composés d'un salon, d'une salle à manger et d'une chambre, les "deux pièces", d'une salle à manger et d'une chambre, le "une pièce", d'une salle à manger. Un chauffage performant à circulation d'eau chaude dans 360 radiateurs, est assuré par deux chaudières, fournissant 258 400 calories chacune. L'eau chaude est également fournie par deux ballons de 3000 litres chauffés par une chaudière fournissant 113 400 calories.

Le système constructif est mixte :

*"Les murs extérieurs sont en briques pleines. L'ossature intérieure est en pan de fer avec remplissage en briques. Toutes les bascules, notamment celles des bow-window, sont en béton armé. Le revêtement de la façade sur rue est constitué d'un mélange de carreaux cassés de grès cérame donnant une tonalité générale jaune paille. Chaque baie est cernée d'un chambranle volontairement saillant en grès flammé brun foncé avec joints blancs. Ce même matériau accuse le cours des trois bandeaux des étages supérieurs. Pour parfaire l'harmonie des couleurs de la façade, les balcons apportent une note "vert clair", tandis que les menuiseries métalliques des baies sont de couleur blanche"*<sup>940</sup>.

### **Edmond et Jacques Herbé**

Cet ensemble de deux bâtiments situés à l'angle de la rue de la Croix-Nivert et de la rue Lakanal<sup>941</sup> à l'origine, un immeuble de rapport à petits loyers, est actuellement géré par la société HLM La Sablière. Classé innovation tempérée, il est de standing moyen et comporte du 1<sup>er</sup> au

---

<sup>937</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 334.

<sup>938</sup> Léon-Joseph Madeline : 1-3 rue Falguière, Annexe 1, fig. 277.

<sup>939</sup> Immeuble à Paris, in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 3, mars 1937, p. 46.

<sup>940</sup> Immeuble à Paris, Idem.

<sup>941</sup> Edmond et Jacques Herbé : Annexe 1, fig. 278.

5ème étage, neuf appartements d'une, deux ou trois pièces. Des duplex sont aménagés aux 6è et 7è étages. Les appartements de petite surface, disposent tous d'une entrée, cuisine, salle de bains. Les deux pièces comprennent une chambre et une salle à manger communicantes, les trois pièces comprennent un salon et une salle à manger communicantes et une chambre séparée. L'immeuble possède un garage en sous-sol pouvant contenir 10 voitures. Le système constructif est constitué de la manière suivante : "*Ossature générale : poteaux en ciment armé avec solivages en fer et hourdis en briques et plâtre ; remplissages en briques creuses à double paroi avec vide d'isolement ; façades enduites au ciment, passées à deux couches de peinture spéciale, ton pierre allant en se dégradant vers les étages supérieurs*".<sup>942</sup>

Chaque bâtiment est desservi par un escalier et un ascenseur. Les vidoirs se trouvent sur le palier. Le chauffage central est à eau chaude par thermosiphon. La partie économique est décrite dans la 1ère partie de la thèse.

### **Louis-Clovis Heckly**

Dans le cadre des opérations menées par la SGIM, l'architecte construit un ensemble de 14 immeubles Art déco affirmé de sept étages, donnant principalement sur la rue Théophraste Renaudot, en face du square Saint-Lambert et sur la rue Lecourbe au n° 188<sup>943</sup> et la rue de la Croix-Nivert. L'ensemble est organisé autour de plusieurs cours ouvertes. Le remplissage des façades est fait de briques avec une alternance de couleurs entre le rouge vif et le marron. Une partie du revêtement est faite d'enduit façon pierre. Portes et garde-corps ont une ferronnerie ornée de motifs géométriques. Cannelures, consoles et balustres ornent parfois la façade et les balcons.

### **Autres protagonistes**

La rue Lecourbe compte un nombre important d'édifices de cette période. Au n° 249-251<sup>944</sup>, Émile Molinié et Charles Nicod construisent deux immeubles Art déco affirmé avec une ferronnerie géométrique. Au n° 142 de la rue<sup>945</sup> Georges Favre réalise un immeuble Art déco affirmé avec garage. Au n° 88 de la rue<sup>946</sup> Robert Bourin et René-Bernard Hartwig construisent deux immeubles Innovation tempérée avec garage en sous-sol, balcons en plein et ferronnerie élémentaire des garde-corps.

---

<sup>942</sup> Immeuble à Paris rue de la Croix-Nivert, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, juin 1934, p. 42

<sup>943</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 279.

<sup>944</sup> Émile Molinié et Charles Nicod : Annexe 1, fig. 280.

<sup>945</sup> Georges Favre : Annexe 1, fig. 281.

<sup>946</sup> Robert Bourin et René-Bernard Hartwig : Annexe 1, fig. 282.

Au n° 50 de la rue Falguière<sup>947</sup>, Robert Bourin et René-Bernard Hartwig réalisent un immeuble Art déco affirmé avec une façade comprenant de éléments géométriques surajoutés et un bas-relief représentant un corps humain au-dessus de la porte d'entrée.

La rue Émile Duclaux (anciennement avenue Pasteur) abrite pratiquement sur toute sa longueur des édifices de cette période. Les variations rencontrées dans l'ornement de ces immeubles de standing moyen et pour la plupart classés Art déco affirmé représentent un échantillonnage intéressant de ce que les architectes ont réalisé par rapport aux divers courants architecturaux.

Au n° 1<sup>948</sup>, Charles Labro construit un immeuble Art déco affirmé avec des formes arrondies et au dernière étage une sorte de loggia garnie de colonnes. Au n° 1 bis<sup>949</sup>, Pierre Montanet réalise un immeuble Éclectisme post-haussmannien avec des consoles ornées de triglyphes. Au n° 3<sup>950</sup>, Eugène Bidard construit un édifice classé Rationalisme pittoresque du fait de la variété des formes et des matériaux utilisés dans un ensemble de lecture simple. Au n° 6<sup>951</sup>, Maurice Barrault réalise un édifice Art déco affirmé de sept étages avec garage, de standing supérieur ; terminé en 1930, sa décoration géométrique est allégée au niveau de la façade et sa ferronnerie est ornée de motifs végétaux stylisés. Au n° 7<sup>952</sup>, Georges Regin, réalise une œuvre caractérisée par une décoration chargée au niveau des étages supérieurs, ce qui tend à alourdir l'ensemble ; le sculpteur Léon Binet applique une frise de bas-reliefs à motifs géométriques au niveau du troisième étage ; des consoles ornées de triglyphes sont placées sous les balcons du quatrième étage qui comportent des piliers ornés de cannelures. Le même dispositif de colonnes est reproduit au cinquième étage ; la frise de bas-reliefs court également de part et d'autre des balcons. Cet immeuble terminé en 1924 est à la limite de l'Éclectisme post-haussmannien et de l'Art déco affirmé. Aux n° 8-10-12-14<sup>953</sup>, Jean Boucher réalise en 1926, un ensemble d'édifices Art déco affirmé avec des façades à remplissage de briques, recouvertes partiellement d'un enduit façon pierre, ornées de motifs végétaux stylisés relativement simples sculptés dans la partie enduite, une ferronnerie reprenant ces motifs au niveau des portes et incluant des corbeilles de fleurs au niveau des garde-corps ; cet ornement représentera souvent la marque de fabrique de l'architecte.

---

<sup>947</sup> Robert Bourin et René-Bernard Hartwig : Annexe 1, fig. 283.

<sup>948</sup> Charles Labro : Annexe 1, fig. 284.

<sup>949</sup> Pierre Montanet : Annexe 1, fig. 285.

<sup>950</sup> Eugène Bidard : Annexe 1, fig. 286.

<sup>951</sup> Maurice Barrault : Annexe 1, fig. 287.

<sup>952</sup> Georges Regin : Annexe 1, fig. 288.

<sup>953</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 289.

Au n° 41 de la rue Blomet<sup>954</sup>, Victor Lesage et Charles Miltgen construisent un immeuble Innovation affirmée avec terrasse, deux cages d'escalier, de standing supérieur. Il dispose d'une ossature en béton et un revêtement de pierres de parement côté rue et côté jardin intérieur. Le remplissage en brique des façades intérieures est laissé apparent. Les fenêtres sont horizontales et la façade principale comporte de larges balcons en plein. Au n° 78<sup>955</sup>, Charles Duault, construit un immeuble Art déco affirmé de standing supérieur avec garage et terrasse.

### **Henry Viollet**

Au n° 7-9<sup>956</sup> de la rue Cambronne, l'architecte construit pour les papeteries de Ruyscher, un immeuble Art déco affirmé de huit étages, à usage de logements et de bureaux qui occupent le rez-de-chaussée et le premier niveau du bâtiment. L'ossature de l'édifice est en béton armé, le remplissage en briques et le revêtement de la façade à partir du deuxième étage est en pierre blanche de Massangis. Au niveau du rez-de-chaussée et du premier étage, le revêtement est en pierre blanche de Comblanchien. Un bas-relief représentant deux artisans couronne la porte et des balustres ornent le balcon surplombant la porte d'entrée. Au niveau des deux derniers étages, un motif composé en partie de mosaïque bleue complète la décoration et des balustres garnissent les balcons du sixième étages. Deux bow-windows et trois fenêtres se retrouvent en alternance dans la partie centrale. Cette configuration de l'immeuble attire la critique de Pierre Vago dans *L'Architecture d'Aujourd'hui*, qui pointe la lourdeur de l'ensemble et un manque de lisibilité de la façade, puisque, "*Le large bow-window correspond tantôt à un salon, tantôt à une salle à manger. La baie, bien plus petite, du centre, éclaire un grand salon d'une surface sensiblement supérieure*"<sup>957</sup>. Chaque étage comprend deux appartements avec salon, salle à manger, donnant sur la rue, deux chambres à coucher donnant sur la cour, cuisine avec office, salle de bains, galerie avec en plus un bureau pour le logement de gauche. Le plan, comme le remarque Pierre Vago, n'est pas optimisé, puisque pour atteindre la chambre du fond du logement de droite, il faut parcourir un long couloir. Cela étant, des innovations existent sur le plan technique, comme le système de nettoyage par le vide avec des prises à air comprimé réparties dans les appartements et le chauffage au sol qui permet la suppression des radiateurs, mais le journaliste conclut son article

---

<sup>954</sup> Victor Lesage et Charles Miltgen : Annexe 1, fig. 290.

<sup>955</sup> Charles Duault : Annexe 1, fig. 291.

<sup>956</sup> Henry Viollet : Annexe 1, fig. 292.

<sup>957</sup> Pierre Vago : Immeuble à Paris, rue Cambronne pour les papeteries de Ruyscher, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1931, n° 5, p. 19.

en écrivant, "*Est-ce que cet avantage suffit à justifier tous les inconvénients qui en dérivent ? Nous n'en sommes pas convaincus. Il faudra cependant suivre avec intérêt toute recherche nouvelle*"<sup>958</sup>.

Au n° 65-75 <sup>959</sup>, Frédéric Vallois construit deux ensembles d'immeubles de standing supérieur, classés Éclectisme post-haussmannien. Le premier ensemble au n° 65, comprend deux immeubles de part et d'autre du square Charles Laurent. L'immeuble du n° 75 comprend trois bâtiments. Un garage se trouve en sous-sol du square. Les immeubles sont en pierre de taille et l'ornementation de la façade, avec ses consoles, est caractéristique de l'éclectisme post-haussmannien. Le deuxième ensemble au n° 104-106<sup>960</sup> dispose d'une façade composite de pierres de taille et de briques. Il comprend trois escaliers, le troisième faisant partie d'un bâtiment sur cour. Les appartements des deux escaliers de la rue Cambronne sont desservis par un escalier principal avec ascenseur et un escalier de service avec ascenseur, et comportent une antichambre, un salon, salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un W.-C. et une ou deux chambres à coucher donnant sur la cour. Le bâtiment intérieur ne comporte pas d'escalier de service. Les appartements sont des "deux pièces" avec salle à manger, chambre, cuisine, salle de bains et W.-C.

Au n° 43-45 <sup>961</sup>, Roger Souchère construit un ensemble de 2 bâtiments avec terrasse, et garage, classé Art déco affirmé.

La rue de la Croix-Nivert comprend également plusieurs édifices de la période. Jérôme Bellat construit au croisement de la rue avec le n° 134 de la rue de la Convention<sup>962</sup>, un immeuble de standing moyen classé Art déco dépouillé. Jean Boucher réalise en 1930 un ensemble de quatre immeubles au n° 23-29<sup>963</sup> de la rue, disposés autour d'une cour ouverte. Ces immeubles Art déco affirmé semblent avoir une structure mixte pierre de taille et briques. Jean-Auguste Tisseyre, réalisateur d'une demeure luxueuse au champ de Mars, construit au n° 46 <sup>964</sup>, un immeuble de briques, converti actuellement en hôtel. Frédéric Carrer réalise au n° 55 <sup>965</sup> et sur la rue en arc de cercle avoisinante (rue du pourtour du théâtre), un ensemble de 8 immeubles d'habitation et d'un cinéma (actuellement désaffecté). Ce cinéma a lui-même été construit à la place de l'ancien théâtre de Grenelle (fermé en 1929) donnant sur la rue de la Croix-Nivert et qui a donné son nom à la rue perpendiculaire qui s'étend jusqu'à la Seine.

---

<sup>958</sup> Pierre Vago : *Ibid.* p. 20.

<sup>959</sup> Frédéric Vallois : Annexe 1, fig. 293.

<sup>960</sup> Frédéric Vallois : Annexe 1, fig. 294-295.

<sup>961</sup> Roger Souchère : Annexe 1, fig. 296.

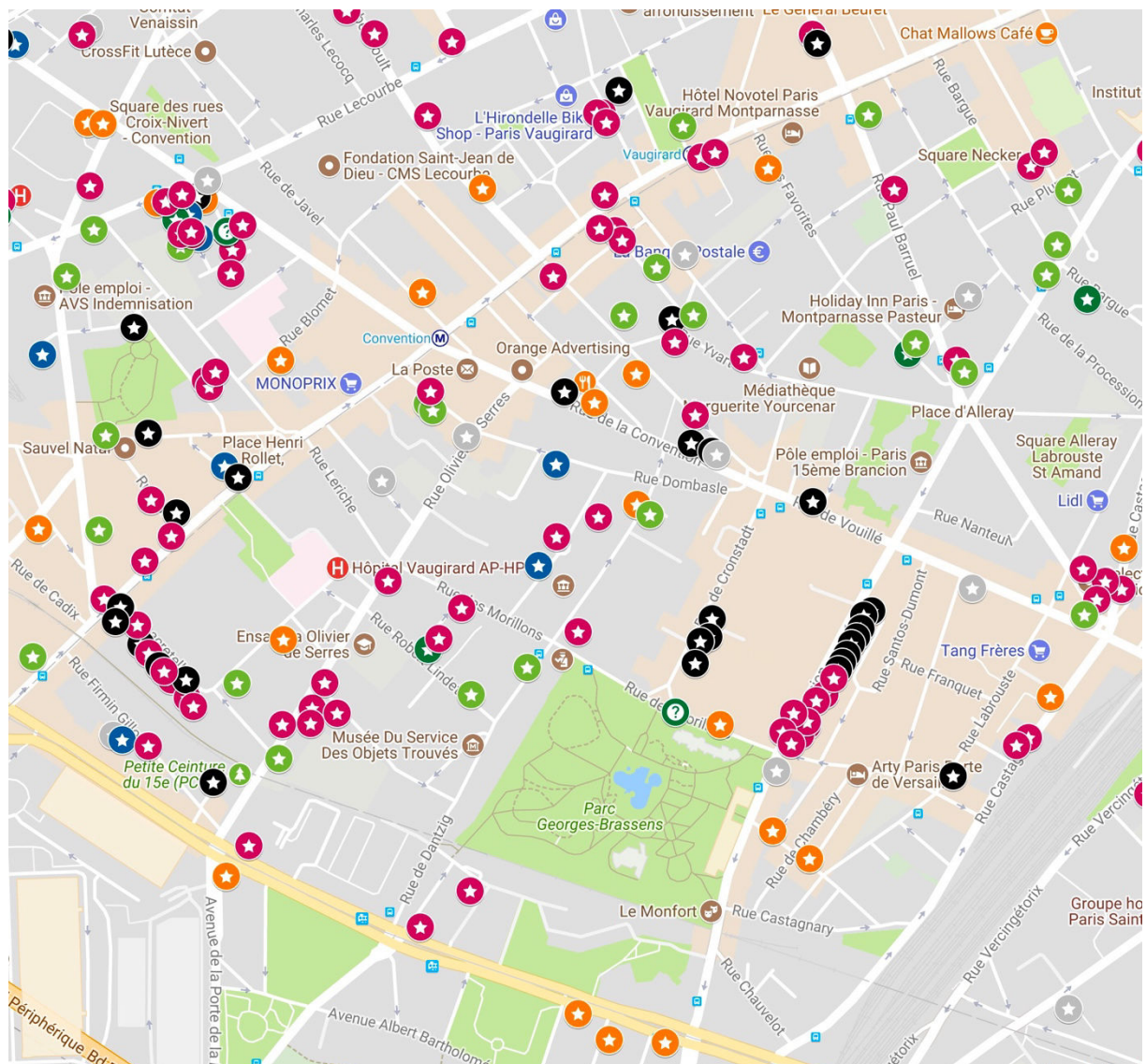
<sup>962</sup> Jérôme Bellat : Annexe 1, fig. 297.

<sup>963</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 298.

<sup>964</sup> Jean-Auguste Tisseyre : Annexe 1, fig. 299.

<sup>965</sup> Frédéric Carrer : Annexe 1, fig. 300.

## Saint-Lambert, de Vaugirard à la Porte de Versailles



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

Le sud du 15ème arrondissement est particulièrement dense en constructions de la période (immeubles de rapport et logements sociaux).

Un lotissement est ouvert en 1927 sur un terrain appartenant à M. Pélissier et plusieurs rues sont percées, dont les rues Jacques Mawas, du commandant Leandri et François Mouthon.

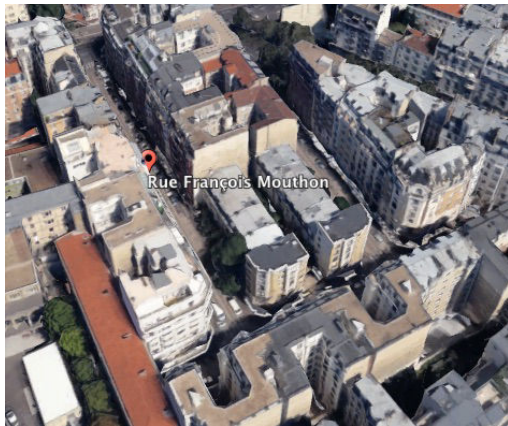


Figure 247 : Lotissement "Pélissier", cliché GM.

Le voisinage du parc Georges Brassens est particulièrement concerné avec la rue Robert Lindet, les rues Brancion, de Cronstadt, des Morillons, de Dantzig, de la Saida, Olivier de Serres, Labrouste, Saint-Amand, Castagnary.

D'autres rues sont concernées comme la rue Lacretelle, les parties sud de la rue Lecourbe et de la rue de Vaugirard, la rue du Clos Feuquières, la rue de l'Abbé Groult, la rue Vaugelas, et les portions correspondantes de la rue de la Croix-Nivert, de Vouillé et de la Convention.

#### **Henri, Pierre et Jacques Depussé**

Au n° 51 de la rue de Vouillé et au n° 34 de la rue Saint-Amand<sup>966</sup>, les deux architectes construisent en 1935 un immeuble de sept étages avec terrasse classé Innovation tempérée. Trente logements de deux pièces sont aménagés dans l'édifice avec quatre appartements par étage courant. Sur la rue Saint-Amand, les balcons et bow-windows en saillie sont recouverts de grès cassé et la forme de l'immeuble est influencée par le mouvement du Stijl, comme l'indique Paul Chemetov<sup>967</sup>. L'édifice bénéficie d'une protection patrimoniale<sup>968</sup> qui reprend les commentaires de l'architecte.

#### **Pierre J. Dupuy et André Thiébaud**

Cet immeuble du n° 15 de la rue Robert Lindet<sup>969</sup> est mis en lumière par la revue *L'Architecte* pour la rigueur du suivi du chantier et pour le respect des contraintes budgétaires. Elle publie le planning des tâches sur sept mois, avec le détail des différents corps de métier engagés. Sachant

---

<sup>966</sup> Henri, Pierre et Jacques Depussé : Annexe 1, fig. 301.

<sup>967</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 121.

<sup>968</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 337.

<sup>969</sup> Pierre J. Dupuy et André Thiébaud : rue Robert Lindet, Annexe 1, fig. 302.



que la demande de permis a été déposée le 20 mai 1932, et que l'immeuble a été terminé fin mars 1933, on peut apprécier la rapidité d'exécution des travaux.

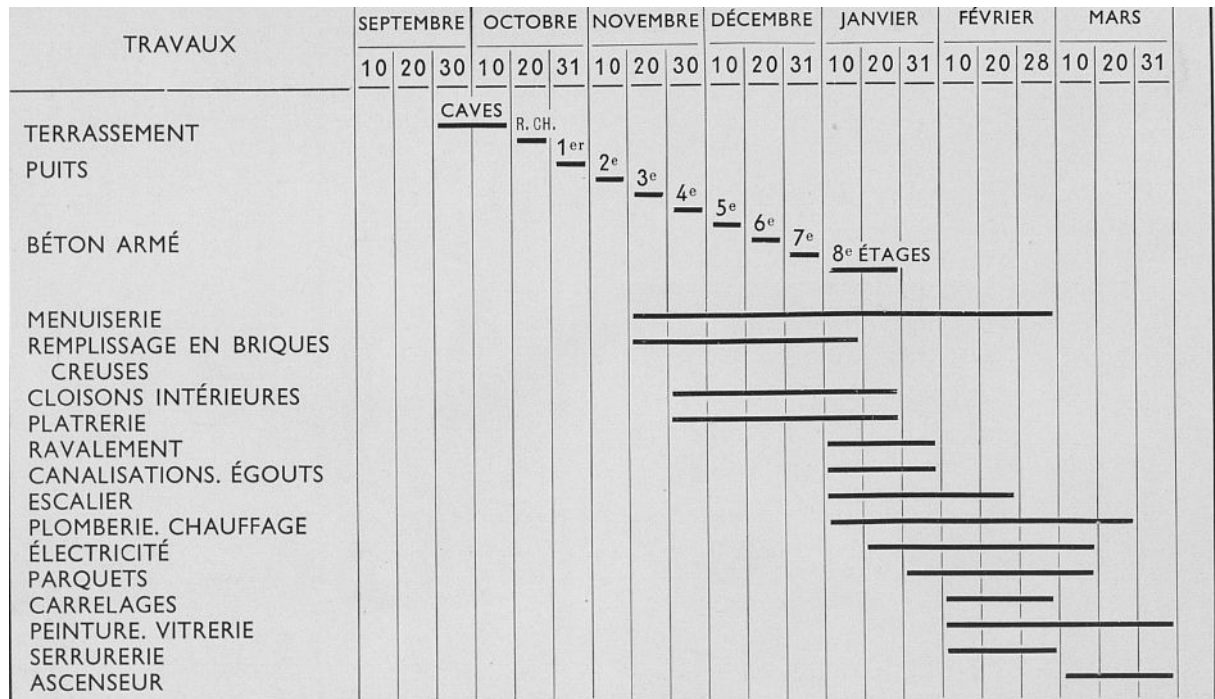


Figure 248 : Pierre J. Dupuy et André Thiébaud, 15 rue Robert Lindet 15è, 1933, Innovation affirmée, planning des tâches, in *L'Architecte*, n° 6 Juin 1933, figure 133.

Cette rapidité est d'autant plus remarquable, qu'une présomption de présence d'anciennes carrières avait été signalée par le service des mines et que toutes les précautions ont été prises pour consolider les fondations de l'immeuble." *Par précaution huit puits de 1 m. 20 de diamètre furent creusés jusqu'à 8 mètres au-dessous du niveau de la rue. Par crainte de galeries un sondage à 3 mètres supplémentaires fut exécuté, mais les roches se révélant de plus en plus compactes la cote de 8 mètres fut choisie pour base des puits. Ces puits furent remplis en gros béton reliés par une semelle en ciment armé à leur tête et c'est ces semelles qui sont le départ des murs et poteaux.*<sup>970</sup>

L'ossature est en ciment armé avec un remplissage de briques et un revêtement en ciment pierre grésé. L'immeuble comprend huit étages. A chaque étage courant, il y a trois appartements complètement équipés de placards et penderies, dont deux comprenant cuisine, bains, salle à manger et une chambre à coucher et un plus petit ne comportant pas de chambre séparée. Les salles de bains, équipées avec four et plaques électriques ainsi que les cuisines sont carrelées en grès cérame brun foncé. Les ordures ménagères sont évacuées par des conduites en briques de grès enduites au ciment à l'intérieur. Le chauffage est central avec un bruleur spécial

<sup>970</sup> Immeuble rue Robert Lindet à Paris, in *L'Architecte*, n° 6, juin 1933, p. 68.

d'anthracite. Le service d'eau chaude est relié à la chaudière du chauffage. Les aspects économiques ont été décrits dans le chapitre 5 de la première partie.

### **Gustave Maline**

A l'angle de la rue des Morillons et du n° 34-40 de la rue de Dantzig<sup>971</sup>, l'Agence de l'OPHBMVP confie à Gustave Maline, la construction de 156 ILM répartis en huit immeubles avec terrasse de huit étages, classés Innovation tempérée. L'opération achevée en 1933, affiche un prix de revient de 17.789.700 francs avec un taux de revenu brut de 5,46%<sup>972</sup>. Les loyers mensuels varient entre 4000 francs pour un deux pièces et 7000 francs pour un cinq pièces<sup>973</sup>.

### **André Hamayon**

L'architecte a une activité importante dans ce secteur. Il réalise pour la France Mutualiste en 1936, un complexe de 11 immeubles avec terrasse, classés Innovation tempérée, 7-9-11-13 rue de Dantzig<sup>974</sup>, autour du square Marcel Toussaint. Rue François Mouthon, l'architecte construit au n° 7<sup>975</sup>, un immeuble de briques de belle qualité, avec terrasse. Une cour jardin se trouve à l'intérieur. Chaque étage courant comprend quatre grands studios avec cuisine et salle de bains et deux grands "deux pièces" avec cuisine et salle de bains. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale pour son traitement de façade : *"Le traitement de la façade est remarquable pour sa composition générale et ses détails d'exécution (fenêtres d'angle, recherche d'un décor géométrique dans la mise en œuvre de la brique)"*<sup>976</sup>

Au n° 35<sup>977</sup> de la rue Castagnary, à l'angle du n° 38 de la rue Georges Pitard, l'architecte construit deux immeubles, avec terrasse, classés Art déco affirmé et livrés en 1930. La configuration des bâtiments permet à toutes les pièces principales des appartements "deux pièces" cuisine, salle de bains et W.-C. de donner sur les rues. Sur le pan coupé, un bas-relief représentant deux oiseaux surplombe les fenêtres du dernier étage, alors que la ferronnerie est ornée de motifs géométriques. Au n° 30-32<sup>978</sup>, l'architecte construit également deux immeubles Art déco affirmé avec terrasse. Dans le même périmètre, l'architecte construit deux ensembles Art déco affirmé de deux immeubles chacun de huit étages avec terrasse au 31 rue Labrouste et 31 rue Saint-

---

<sup>971</sup> Gustave Maline : Annexe 1, fig. 303-304.

<sup>972</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* pp. 144-145.

<sup>973</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 139.

<sup>974</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 305.

<sup>975</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 306.

<sup>976</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 333.

<sup>977</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 307.

<sup>978</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 308.

Amand<sup>979</sup> et au 33-33 bis rue Saint-Amand<sup>980</sup>. Pour le premier ensemble, il rédige un cahier des charges destiné à l'entreprise de construction ou il précise ses exigences au niveau de la maçonnerie, en fournissant entre autres choses des détails sur la qualité des matériaux à employer ainsi que sur la composition du béton.

*"La composition du béton ordinaire pour un m<sup>3</sup> sera la suivante :*  
*Ciment de Portland artificiel*                      *300 ko*  
*Sable de rivière*                                      *400 litres*  
*Gravillon lavé*                                        *800 litres*<sup>981</sup>"

L'architecte déploie également une grande activité près du parc Georges Brassens. Il construit ainsi plusieurs immeubles Art déco affirmé de huit étages rue Brancion et réalise simultanément en 1930, un ensemble de quatre immeubles au n° 68-70 <sup>982</sup> et sur le trottoir d'en face, un ensemble de deux immeubles au n° 69-69 bis <sup>983</sup>, donnant aussi sur la rue des Morillons.

Dans une autre partie du secteur, André Hamayon construit au n° 19 de la rue du Clos Feuquières<sup>984</sup>, un immeuble Art déco affirmé avec un remplissage de la façade en briques de couleur rose pâle au rez-de-chaussée et rose plus soutenu aux étages et un décor de façades également constitué de briques. L'architecte utilise des motifs géométriques, cannelures au rez-de-chaussée et denticules disposées à plusieurs niveaux. La ferronnerie des garde-corps reste élémentaire alors que la porte est plus richement décorée avec un grand médaillon circulaire autour des poignées.

#### **Jacques-Maurice Boutterin et Alfred Landes**

Plus en amont de la rue Brancion, les deux architectes réalisent un ensemble de neuf immeubles Éclectisme post-haussmannien de sept étages, du n° 39 au n° 53 <sup>985</sup>. Cet ensemble, dont la conception remonte peut-être avant la guerre et qui ressemble aux réalisations effectuées dans le 12ème arrondissement place Daumesnil, témoigne de la capacité des architectes à financer et à construire un nombre important de logements sur de grands terrains.

#### **Eugène Beaudouin et Marcel Lods**

Les deux architectes réalisent pour la Société anonyme des logements économiques pour familles nombreuses, organisme privé d'HBM, un bâtiment à deux entrées 39 rue Vaugelas <sup>986</sup>

---

<sup>979</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 309.

<sup>980</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 310.

<sup>981</sup> André Hamayon : cahier des charges pour l'entreprise de construction de l'immeuble du 31 rue Labrouste, in AA 20è, BAH-12-1930-41291 076 Ifa 2289/17 076 Ifa 2289/36.

<sup>982</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 311.

<sup>983</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 312.

<sup>984</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 313.

<sup>985</sup> Jacques-Maurice Boutterin et Alfred Landes : Annexe 1, fig. 314.

<sup>986</sup> Eugène Beaudouin et Marcel Lods : Annexe 1, fig. 315.

et 1 rue Pierre Mille. L'édifice de cinq étages, avec terrasse, sans aucun décor de façade et avec une ferronnerie élémentaire est classé Innovation tempérée.

### **Louis-Clovis Heckly**

L'architecte construit, en collaboration avec Francis Agati, trois immeubles à loyer moyen qui seront repris par la mutuelle CARAC. Ces immeubles situés au n° 211, 213, 215 rue de la Convention <sup>987</sup> s'élèvent sur un terrain bordé par trois rues, permettant ainsi à toutes les pièces d'habitation d'avoir vue sur l'extérieur <sup>988</sup>. Les appartements possèdent tous des salles de bains complètes. Les façades sont en pierre de taille et des terrasses sont aménagées aux derniers étages. Au n° 81 de la rue Olivier de Serres <sup>989</sup>, l'architecte construit un immeuble de confort moyen de sept étages en briques, sur un terrain régulier de petite dimension.

### **Albert et Jacques Guilbert, Michel Luyckx**

Au n° 73-75 de la rue Olivier de Serres<sup>990</sup>, l'équipe construit pour la fondation Lebaudy, 92 logements répartis en cinq immeubles de sept étages classés Art déco affirmé. L'ensemble livré en 1927, bénéficie d'une protection PLU et d'un commentaire de Paul Chemetov.

*"Par rapport aux groupes construits par la fondation avant la guerre, l'aspect collectif a été gommé et l'aspect extérieur se rapproche des immeubles ordinaires avec une note d'austérité. L'ensemble est construit sur une ossature de béton armé avec remplissage en brique de Gournay. Les appuis, bandeaux, corniches et balcons sont en béton bouchardé. Ce rationalisme un peu sévère témoigne de l'empreinte de Perret sur Guilbert fils et Luyckx"<sup>991</sup>.*

La porte d'entrée de l'ensemble, assez monumentale est ornée d'un monogramme de Madame Lebaudy, surmontée de motifs géométriques et d'une inscription en lettres dorées indiquant le nom de la fondation. "L'austérité" est toutefois tempérée par ce décor et par les fines cannelures des balustres des balcons du 2ème étage.

### **Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon**

Les deux architectes construisent au n° 4<sup>992</sup> de la rue François Mouthon un immeuble Innovation affirmée de sept étages, au n° 8<sup>993</sup> un immeuble Innovation tempérée de sept étages qui bénéficie de la protection patrimoniale pour son style "paquebot"<sup>994</sup>. Chaque étage courant comprend trois

---

<sup>987</sup> Louis-Clovis Heckly et Francis Agati : Annexe 1, fig. 316.

<sup>988</sup> Louis-Clovis Heckly : *Réalisations*, Edari, Strasbourg 1932.

<sup>989</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 317.

<sup>990</sup> Albert et Jacques Guilbert, Michel Luyckx : Annexe 1, fig. 318.

<sup>991</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 335, Paul Chemetov : *op.cit.* p. 69.

<sup>992</sup> Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon, Annexe 1, fig. 319.

<sup>993</sup> Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon, Annexe 1, fig. 320-321.

<sup>994</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 333.

appartements dont un studio et deux "deux pièces" avec pour chacun une cuisine et une salle de bains complète.

### **Charles Suraud**

L'architecte construit au n° 3 de la rue François Mouthon<sup>995</sup>, un édifice de briques avec deux escaliers, classé Rationalisme pittoresque. L'aile droite possède un palier principal et un palier de service, avec deux appartements par étage, comprenant chacun une entrée, salon, salle à manger, donnant sur la rue, cuisine, bains et une chambre donnant sur la cour ; l'aile gauche ne comprend qu'un palier principal avec un appartement par étage comprenant une entrée, salle à manger donnant sur la rue, cuisine, bains, et salon, chambre donnant sur la cour. L'édifice bénéficie d'une protection patrimoniale au titre de la décoration de sa façade : *"Deux oriels cintrés animent la façade de cet immeuble dont l'entrée est marquée par un arc en plein-cintre sans piédroits"*<sup>996</sup>.

### **Autres protagonistes**

Dans le lotissement "Pélissier", on peut également citer Alfred Chastagnol qui construit deux immeubles avec terrasse, au n° 10<sup>997</sup> et au n° 12<sup>998</sup> de la rue François Mouthon.

Les deux immeubles sont très différents ; celui du n° 10, achevé en 1931 est Art déco affirmé avec des consoles géométriques et une ferronnerie des portes et garde-corps également géométriques. L'immeuble du n° 12, achevé en 1930 avec son entrée rue Jacques Mawas, et ses deux escaliers est typiquement Innovation tempérée avec des balcons filants en plein, sans ferronnerie, aux deuxième, cinquième et septième étage. Le plan des étages est astucieux, puisque la plupart des pièces donne sur la rue François Mouthon ou la rue Jacques Mawas. L'escalier de service est partagé entre les deux ailes du bâtiment. Les trois appartements qui ont tous une cuisine et une salle de bains complète sont de taille différente. L'appartement d'angle dispose d'un salon, d'une salle à manger et de deux chambres à coucher, l'ensemble donnant sur les rues ; les deux autres appartements disposent d'une salle à manger et de deux chambres à coucher, dont l'une donne sur la cour.

La rue Lacretable comporte en majorité des édifices de la période. Au n° 6-8<sup>999</sup>, Jean Boucher construit un immeuble Art déco affirmé, au n° 10<sup>1000</sup>, Louis Plousey, un immeuble Éclectisme

---

<sup>995</sup> Charles Suraud : Annexe 1, fig. 322.

<sup>996</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 333.

<sup>997</sup> Alfred Chastagnol : Annexe 1, fig. 323.

<sup>998</sup> Alfred Chastagnol : Annexe 1, fig. 324.

<sup>999</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 325.

<sup>1000</sup> Louis Plousey : Annexe 1, fig. 326.

post-haussmannien, au n° 18<sup>1001</sup>-20<sup>1002</sup>-26<sup>1003</sup>-28<sup>1004</sup>, Etienne Lathuilliere, quatre immeubles Art déco affirmé.

Au n° 4-6 de la rue de la Saïda<sup>1005</sup>, Henri Bodet construit deux immeubles Art déco affirmé de sept étages autour de deux cours ouvertes.

Au n° 191 de la rue de la Croix-Nivert<sup>1006</sup>, Alfred Rolland construit un immeuble Innovation tempérée de huit étages.

Au n° 90 de la rue de l'Abbé Groult<sup>1007</sup>, et à l'angle de la rue François Villon, François Agati construit un immeuble Art déco affirmé de six étages.

---

<sup>1001</sup> Etienne Lathuilliere : Annexe 1, fig. 327.

<sup>1002</sup> Etienne Lathuilliere : Annexe 1, fig. 328.

<sup>1003</sup> Etienne Lathuilliere : Annexe 1, fig. 329.

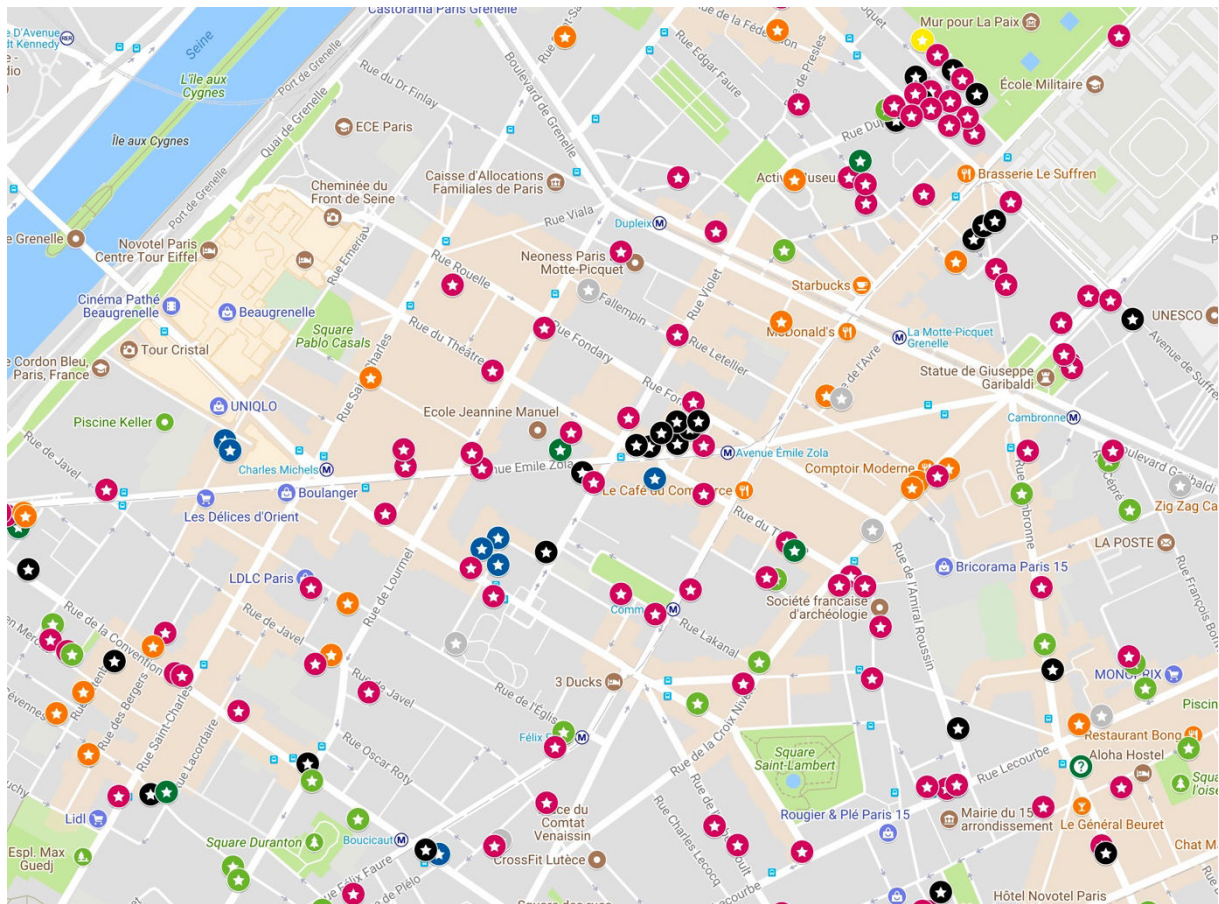
<sup>1004</sup> Etienne Lathuilliere : Annexe 1, fig. 330.

<sup>1005</sup> Henri Bodet : Annexe 1, fig.331.

<sup>1006</sup> Alfred Rolland : Annexe 1, fig. 332.

<sup>1007</sup> François Agati : Annexe 1, fig. 333.

## Grenelle, du Champ de mars à la Mairie du 15ème



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

A l'exception du Front de Seine, complètement réaménagé à partir des années 1970, le secteur compte beaucoup de réalisations de l'époque. Des logements luxueux sont bâtis autour du Village Suisse et près du Champ de Mars, rue du Laos, rue Alasseur, avenue de Lowendal, avenue de Suffren. Des ensembles plus modestes sont réalisés sur des propriétés appartenant à un particulier. Une rue est parfois créée à cette occasion et porte le nom du propriétaire du

terrain. C'est le cas dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, avec la rue Edmond Roger<sup>1008</sup>, nom d'un propriétaire d'un vaste terrain, vendu et loti par la compagnie d'Assurances "La Séquanaise d'Habitation", ou avec le lotissement de la rue Henri Duchêne.

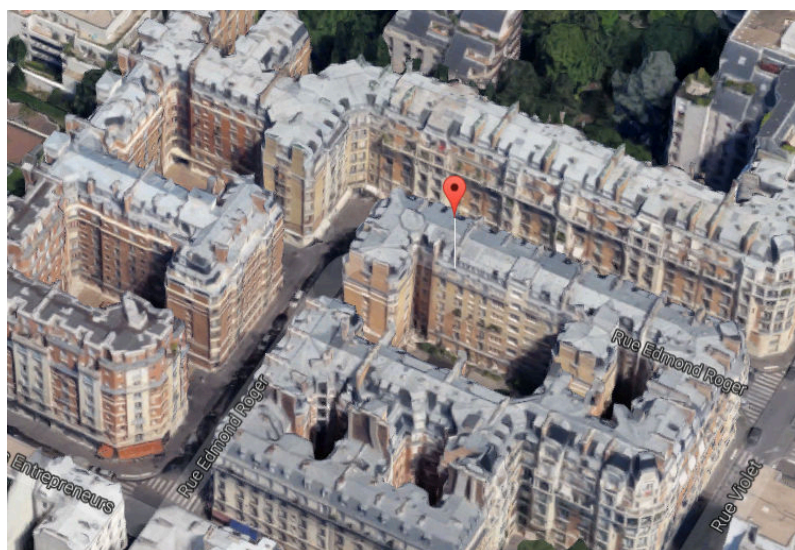


Figure 249 : Lotissement de la rue Edmond Roger, cliché GM.

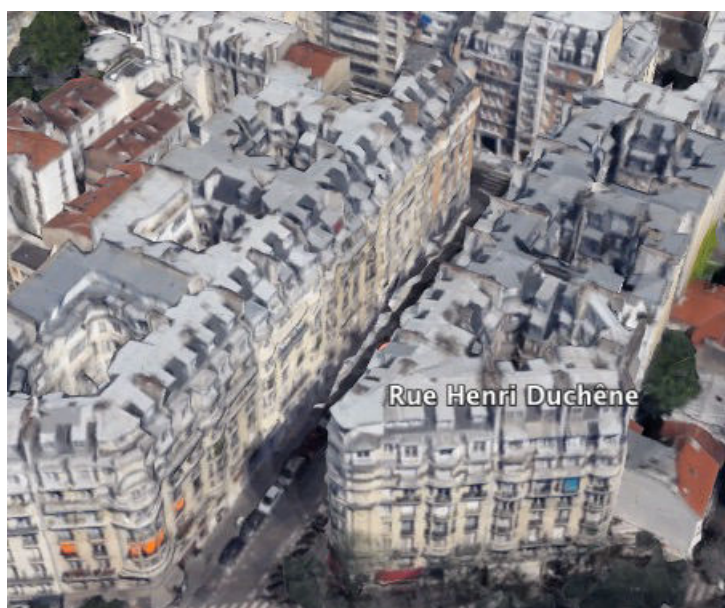


Figure 250 : Lotissement de la rue Henri Duchêne, cliché GM.

Quelques immeubles sont construits, rue Cambronne, rue de la Croix-Nivert, rue du Théâtre, rue des Entrepreneurs. Des logements sociaux, sous la maîtrise d'œuvre de la ville de Paris, sont réalisés rue des Quatre frères Peignot.

---

<sup>1008</sup> Mairie de Paris : Nomenclature officielle des voies publiques et privées, *op.cit.*



## Charles Thomas

L'immeuble du 19-23 rue du Laos<sup>1009</sup> est intéressant à plus d'un titre. L'architecte a suivi les principes hygiénistes pour l'ensoleillement des appartements en ouvrant une large cour, rue du Laos, sur laquelle donnent la majorité des pièces d'habitations, et en aménageant des terrasses en gradin en utilisant au maximum les possibilités de retrait sur la rue. L'édifice, classé Art déco affirmé, d'un standing supérieur est desservi par trois escaliers. Il a une ossature en béton et un revêtement de pierres de parement. La ferronnerie est élémentaire. Les travées de part et d'autre de la cour sont "soutenues" par des consoles, des colonnes à base rectangulaire sont présentes sur de nombreux balcons et la chambre centrale du dernier étage, est couronnée d'un arc plein cintre. Au rez-de-chaussée, la porte du garage et une autre pièce de l'autre côté de la cour sont couronnées d'une forme cintrée. Les chambres de service se trouvent principalement au rez-de-chaussée et au 1er étage. Le plan du 3ème étage indique deux ailes symétriques avec des pièces d'habitation qui donnent sur la grande cour ouverte de la rue du Laos. Chaque palier, avec un grand escalier et un ascenseur, dessert deux grands appartements qui possèdent un hall ou une galerie, une cuisine avec office, une salle de bains et un W.-C. séparé : le hall du premier ouvre sur un grand salon, un petit salon, une salle à manger, deux chambres à coucher communicantes, dont l'une avec pergola, la galerie du deuxième ouvre sur une salle à manger, un salon et deux chambres à coucher. Les cuisines des deux appartements sont reliées par une passerelle qui dessert un escalier et un ascenseur de service communs. La partie centrale du bâtiment comprend un palier, desservi par un grand escalier et un ascenseur, ouvrant également sur deux appartements, comprenant chacun une galerie desservant un grand salon, un petit salon, une salle à manger et deux chambres à coucher, salle de bains, cuisine avec office, W.-C. séparé. Les deux appartements partagent un escalier et un ascenseur de service. Contrairement à celles des appartements situés dans les ailes, les salles à manger du bâtiment central donnent sur une cour à l'arrière du bâtiment. Un garage en sous-sol est éclairé par des dalles de verre. Le bâtiment bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"L'immeuble constitue une rare illustration du système des terrasses en gradins développé par Louis Bonnier à la même époque pour la révision du règlement d'urbanisme et encore présent dans les esquisses de cités pyramidales d'Henri Sauvage"<sup>1010</sup>.*

---

<sup>1009</sup> Charles Thomas : Annexe 1, fig. 334.

<sup>1010</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 334.

### **Paul Alègre**

Au n° 15-17 de la rue du Laos<sup>1011</sup>, l'architecte construit en 1930, un immeuble de huit étages de standing supérieur, classé Art déco affirmé. Le terrain, permet une surface bâtie d'environ 260 m<sup>2</sup> et l'immeuble va offrir de petits appartements en location, répartis sur sept étages, le huitième étant réservé aux chambres de service. Un palier principal avec ascenseur et un palier de service desservent quatre appartements par étage qui disposent tous d'un hall, d'une cuisine avec office, d'une salle de bains complète. Trois d'entre eux possèdent un salon, une salle à manger et une chambre à coucher, le quatrième étant un grand studio.

### **Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon**

Au n° 5-7 de la rue Alasseur<sup>1012</sup>, les deux architectes construisent en 1930, un édifice avec terrasse classé Innovation affirmée et comportant 61 logements, dont certains avec ateliers. La structure des étages est relativement complexe puisque les hauteurs sous plafond des ateliers sur rue sont une fois et demie celles sur cour et on compte de ce fait cinq niveaux sur rue et neuf sur cour. L'immeuble à ossature de béton et remplissage de briques de belle qualité se distingue par ses grands châssis vitrés, ses loggias et sa cour anglaise. Il bénéficie d'une protection au titre du PLU<sup>1013</sup> du fait de sa structure originale.

### **Bruno Elkouken**

En 1931, Madame Helena Rubinstein, grande créatrice de produits de beauté, commande à l'architecte un immeuble de rapport au n° 138 de la rue du Théâtre<sup>1014</sup>. Cet édifice avec terrasse, classé Innovation affirmée comprend sept étages et deux escaliers avec ascenseurs. L'escalier de fond de cour dessert un ensemble de logements "une pièce" destinés à reloger les habitants du bâtiment démoli pour laisser la place à la nouvelle construction. L'escalier principal dessert deux appartements par étage, l'un de trois pièces et l'autre de quatre pièces, qui comprennent également une entrée, une cuisine avec éviers vidoirs, une salle de bains et un W.-C. séparé. Les appartements sont confortables et équipés avec des placards. Les étages supérieurs comprennent des ateliers avec terrasse. Le plan des appartements est optimisé et garantit un prix de revient bas en dépit d'une construction très soignée. L'ossature de l'immeuble est en béton armé et le remplissage en briques ; la façade principale est revêtue de ciment pierre et les

---

<sup>1011</sup> Paul Alègre : Annexe 1, fig. 335.

<sup>1012</sup> Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon : Annexe 1, fig. 336.

<sup>1013</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 325.

<sup>1014</sup> Bruno Elkouken : Annexe 1, fig. 337.

menuiseries métalliques intègrent des fenêtres coulissantes latéralement. L'immeuble est protégé au titre du PLU qui reprend un propos de Bertrand Lemoine et Philippe Rivoirard :

*"Il échappe à la sécheresse et à la monotonie par quelques détails inspirés, comme les garde-corps des balcons des sixième et septième étages ou quelque peu surréaliste comme cet unique lampadaire en forme de globe, seul à éclairer une cour d'une densité pourtant oppressante. L'architecte de talent se reconnaît à l'escalier extérieur présent sur la cour et dont les paliers sont autant de balcons et les volées prétextes au seul ornement de l'immeuble qu'est la balustrade"<sup>1015</sup>*

### **Alexandre Maistrasse**

La Ville de Paris confie à l'architecte la construction de deux opérations HBM livrées en 1926, classées Rationalisme pittoresque. L'une située au n° 9-15 de la rue des Quatre Frères Peignot<sup>1016</sup> comprend 132 logements répartis sur huit immeubles et l'autre, située au n° 8-16 de la même rue<sup>1017</sup> comprend 159 logements répartis également sur huit immeubles. Un des ensembles comporte un jardin d'enfants. Les deux opérations ont coûté à la Ville 11.694.684 francs avec un taux de revenu brut de 4,47%<sup>1018</sup>.

### **Salomon Kleiner**

Au n° 17-21 de la rue Gramme<sup>1019</sup>, l'architecte construit autour d'une cour ouverte en fer à cheval un ensemble d'immeubles avec terrasse, comportant cinq escaliers de pierre et marbre avec ascenseurs, et classé Innovation tempérée. Les bâtiments sur le côté ont sept étages et le bâtiment du fond, huit. Chaque étage courant comprend treize logements confortables avec salle de bains, W.-C. et grande cuisine, dont trois "une pièce", sept "deux pièces" et trois "trois" pièces. Les façades sont en ciment, pierre et mignonette. L'ensemble dispose d'un chauffage au mazout avec un réservoir de 22.000 litres. M. Chappey dans *La Construction Moderne*, fait les louanges de l'édifice en signalant la rapidité de construction qui n'a été que de neuf mois.

*"Tous les appartements ont été loués presque immédiatement, c'est dire le bon marché de location et le séjour agréable qu'ils peuvent y susciter. Ce sera le meilleur éloge que l'on pourra faire à l'auteur, puisqu'il a réussi à plaire aux difficiles désirs d'un propriétaire, ce dont je ne saurais trop l'encourager"<sup>1020</sup>.*

### **Ernest-André Mallet**

Cet architecte ESA a en charge l'aménagement, avec Charles Baatard, du lotissement de la rue Henri Duchêne. Les premiers projets datent d'avant la guerre et l'ensemble des immeubles commandités par la Société immobilière de la rue Henri Duchêne, livrés entre 1926 et 1930,

---

<sup>1015</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 338.

<sup>1016</sup> Alexandre Maistrasse : Annexe 1, fig. 338.

<sup>1017</sup> Alexandre Maistrasse : Annexe 1, fig. 339.

<sup>1018</sup> OPHBMVP : *Réalisations, op.cit.* pl. 112-113.

<sup>1019</sup> Salomon Kleiner : Annexe 1, fig. 340.

<sup>1020</sup> M. Chappey : "Immeuble à Paris, rue Gramme", in *La Construction Moderne*, n° 11, 15 décembre 1935, p. 242.

comprennent huit étages et sont classés Éclectisme post-haussmannien. L'opération commence par la construction de deux immeubles, l'un à l'angle de l'avenue Émile Zola et l'autre à l'angle de la rue Fondary. Elle continue ensuite avec des bâtiments aux n° 1-3-5-7<sup>1021</sup> et 4-6-8-10<sup>1022</sup> de la rue. L'ensemble est complété avec un édifice au n° 133 de l'avenue.

#### **Louis Plousey, Michel Thill**

Le lotissement "Edmond Roger", vendu et loti par la "Séquanaise" entre 1929 et 1935, s'étend sur plusieurs rues : la rue Edmond-Roger, la rue des Entrepreneurs et la rue Violet. Les édifices donnant sur la rue Edmond Roger et la rue Violet<sup>1023</sup> sont réalisés par Louis Plousey, ceux donnant sur la rue des Entrepreneurs<sup>1024</sup> par Michel Thill. Louis Plousey construit des immeubles rue Edmond Roger, plutôt classés Rationalisme pittoresque avec une certaine exubérance au niveau des jeux de briques ornant la façade et des édifices rue Violet, plutôt classés Éclectisme post-haussmannien avec une décoration végétale, alors que Michel Thill reste plus sobre avec des immeubles Art déco affirmé, une ferronnerie plus simple et une façade formée par une alternance de briques et de ciment pierre.

#### **Clément Feugueur**

La Compagnie Nationale de Prévoyance confie à l'architecte, la construction d'un ensemble de trois immeubles de huit étages, classés Art déco affirmé au n° 8-10 de la place du Commerce<sup>1025</sup>. Les bâtiments sont répartis autour d'une cour intérieure d'une surface de 57, 30 m<sup>2</sup>. L'ensemble donne d'une part sur la place et d'autre part sur deux passages relativement larges, le passage des entrepreneurs et le passage des écoliers. L'ossature semble mixte, béton et fer, et le remplissage est en briques avec un enduit façon pierre sur la place et sur la première partie du passage des Entrepreneurs. La plupart des pièces d'habitation donnent sur la place ou bien sur les passages, les cuisines et deux chambres donnent sur la cour.

Le bâtiment sur la place est desservi par un palier principal, avec ascenseur et escalier, qui donne accès à deux appartements. Le palier de service avec monte-charges et escalier est également partagé par les deux appartements, qui comprennent chacun une galerie, une cuisine avec office donnant sur la cour, un salon, une salle à manger, une salle de bains et un W.-C. séparé et une ou deux chambres (l'une d'elle donne sur la cour).

---

<sup>1021</sup> Ernest-André Mallet : Annexe 1, fig. 341.

<sup>1022</sup> Ernest-André Mallet : Annexe 1, fig. 342.

<sup>1023</sup> Louis Plousey : Annexe 1, fig. 343-344.

<sup>1024</sup> Michel Thill : Annexe 1, fig. 345.

<sup>1025</sup> Clément Feugueur : Annexe 1, fig. 346.

Le bâtiment avec l'entrée sur la cour, est à peu près symétrique, mais les pièces principales donnent sur le passage des Écoliers, à l'exception d'une chambre donnant sur la cour.

Enfin, le bâtiment qui correspond au n° 10, est relié par une passerelle de service au bâtiment sur la place. Il comprend un seul grand appartement par étage composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office donnant sur la cour, d'une salle de bains avec W.-C. séparé, de trois chambres à coucher et de deux cabinets de toilette.

### **Georges Barbarin**

Georges Barbarin réalise en 1928, au n° 78-78 bis de la rue du Théâtre<sup>1026</sup>, un immeuble de sept étages avec garage, classé Art déco affirmé. L'immeuble est protégé au titre du PLU.

*"Immeuble de rapport de style Art Déco à la réalisation très soignée (décor caractéristique : garde-corps à motifs géométriques, frise en mosaïques polychrome ornant le cinquième étage, ferronnerie de la porte d'entrée, cannelures). La façade en brique rouge est rythmée par deux bow-windows reliés au cinquième étage par une loggia. Au sixième étage, un balcon filant épouse la courbe des bow-windows"<sup>1027</sup>.*

Ce type d'immeuble est assez répandu à Paris à cette période, (ferronnerie géométrique, cannelures...) mais c'est peut-être, en plus, la présence de la frise en mosaïques polychrome et de la loggia entre les deux bow-windows qui marque son caractère original et justifie sa protection patrimoniale.

### **Juliette Mathé et Gaston Tréant**

En 1939, les deux architectes construisent au n° 109 de la rue des Entrepreneurs<sup>1028</sup>, un des derniers immeubles de la période, comprenant sept étages, une terrasse et classé Innovation tempérée.

Chaque étage comprend deux appartements de deux ou trois pièces avec salle de bains et cuisine et disposent chacun d'un bow-window.

*"Bien que de dimensions modestes et coincé par son recul de façade entre deux mitoyens saillants, ce petit immeuble apporte une note pimpante dans cette rue un peu morne"<sup>1029</sup>.*

L'immeuble bénéficie d'une protection au titre du PLU<sup>1030</sup>.

### **Autres protagonistes**

Aristide Daniel, architecte prolifique à la belle époque, poursuit sa carrière durant l'entre-deux guerres. Il construit au n° 5-7 de la rue du Laos<sup>1031</sup>, deux immeubles de sept étages, classés

---

<sup>1026</sup> Georges Barbarin : Annexe 1, fig. 347.

<sup>1027</sup> Règlement du PLU, *op.cit.* p. 338

<sup>1028</sup> Juliette Mathé et François Tréant : Annexe 1, fig. 348.

<sup>1029</sup> Paul Chemetov, *op.cit.* p. 130.

<sup>1030</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 332.

<sup>1031</sup> Aristide Daniel : Annexe 1, fig. 349.

Éclectisme post-haussmannien. Charles Venner construit au n° 6 et au N° 12<sup>1032</sup> de la rue Alasseur deux immeubles de sept étages, classés Éclectisme post-haussmannien. Julien Le Guen et Emmanuel Brigault réalisent en 1928, aux n° 22-24-26 de l'avenue Lowendal<sup>1033</sup>, deux immeubles de huit étages, classés Art déco affirmé et de standing supérieur. Jean Boucher et Paul Delaplanche font de même en 1932, aux n° 16 et 18 de l'avenue<sup>1034</sup>. La Compagnie d'Assurances Le Phénix confie à François Balleyguier la construction d'un ensemble important de six immeubles, situé de l'autre côté de l'avenue, au n° 37 ainsi qu'aux n° 3-5-7-9-11 de la rue Alexandre Cabanel<sup>1035</sup>. Contrairement aux autres édifices du quartier, les façades de cet ensemble terminé en 1933 et classé Art déco affirmé sont en partie à remplissage de briques.

---

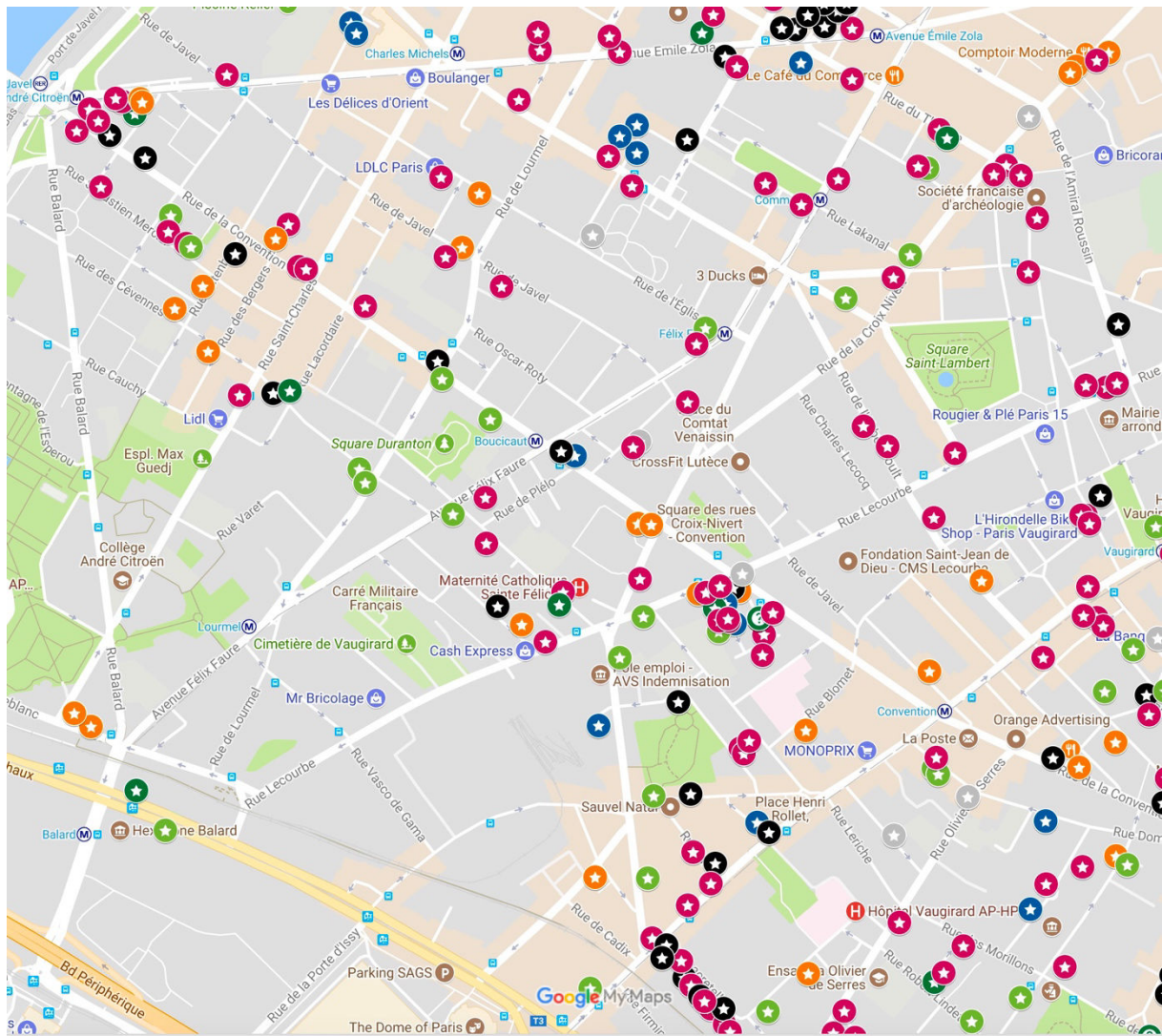
<sup>1032</sup> Charles Venner : Annexe 1, fig. 350

<sup>1033</sup> Julien Le Guen et Emmanuel Brigault : Annexe 1, fig. 351.

<sup>1034</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 352.

<sup>1035</sup> François Balleyguier : Annexe 1, fig. 353.

## Javel, de la Convention au bd Victor



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmannien (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

Le terrain des anciennes Usines Citroën ayant été complètement réaménagé avec des logements modernes et un grand parc, les immeubles d'habitation de la période, sont situés dans un quadrilatère, entre la rue de la Convention au nord, le boulevard Victor, au sud, la rue Balard, à l'ouest et l'avenue Félix Faure, à l'est.

Dans ce quadrilatère on trouvera des édifices rue Saint-Charles, rue de Lourmel, rue de Javel et dans des petites rues comme la rue des Bergers et la rue Sébastien Mercier.

**Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin**

Cet important ensemble de 160 logements, bordé par la rue Balard, la rue de la Convention, la rue Sébastien Mercier, la rue Auguste Vitu (anciennement rue Marie) et le n° 8 du Rond-Point Mirabeau<sup>1036</sup> est décrit dans *l'Architecture d'Aujourd'hui* et dans *Paris Banlieue*, l'ouvrage de Paul Chemetov. Construits sur un terrain trapézoïdal de 5130 m<sup>2</sup>, les corps de bâtiments, qui comprennent sept étages chacun, sont desservis par 11 escaliers. Les logements sont des "trois, quatre et cinq pièces" et la lecture des plans démontre l'ingéniosité des architectes qui se matérialise par des pièces d'habitation et de réception donnant sur la rue ou sur la grande cour-jardin aménagée. Les étages supérieurs bénéficient de très belles vues sur la Seine. L'ensemble est classé Art déco affirmé mais se caractérise par plusieurs touches de modernité, que ce soit dans l'utilisation des matériaux de revêtement, dans les formes aérodynamiques des bâtiments ou dans les plans adoptés. Il est ainsi facile de réunir plusieurs pièces ; *"Par la composition du plan, il est possible d'obtenir une "réception" magnifique en réunissant plusieurs pièces, l'emploi du béton armé pour la construction permettant la démolition des cloisons, sans aucune difficulté"*<sup>1037</sup>.

Les édifices bénéficient de terrasses, dont les locataires ne profitent malheureusement pas comme le précise *l'Architecture d'Aujourd'hui*, et les chambres de service sont situées à l'étage des appartements. Le garage, en sous-sol, est éclairé grâce à une dalle de verre.

*"L'immeuble est construit d'une ossature en béton armé, avec remplissage de brique revêtue de carreaux cassés ou de mignonette autour des fenêtres et aux derniers étages. Les balustrades de fer forgé, la ferronnerie des grilles de clôture et des cages d'ascenseur sont l'œuvre de Raymond Subes"*<sup>1038</sup>.

L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale au titre du PLU :

*"Cet ensemble d'habitations illustre la modernité classique, telle que la concevaient ceux qui refusaient l'architecture dépouillée du Mouvement Moderne. Les jeux de courbes, en forme de carénage, de la façade sur la place sont dessinés en fonction de critères purement esthétiques et en dehors de toute préoccupation fonctionnelle. Ils sont influencés par les recherches sur l'aérodynamisme, alors très en vogue pour les moyens de transport. Les carrelages dont est revêtue la façade sont en fait des carreaux récupérés du rebut. Ils constituent un matériau à la fois moderne et résistant et illustrant la recherche par les architectes d'une "troisième voie" entre le béton nu des "Modernes" et la traditionnelle pierre de taille des "Classiques"*<sup>1039</sup>.

---

<sup>1036</sup> Joseph Bassompierre et Paul de Rutté et Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 354-355-356.

<sup>1037</sup> Pierre Vago : "Immeuble de rapport, rond-point Mirabeau", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, 1933, p. 56.

<sup>1038</sup> Paul Chemetov, *op.cit.* p. 103.

<sup>1039</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 335.



### **Pierre Patout**

L'ensemble du n° 1-3 boulevard Victor<sup>1040</sup> présente un exemple remarquable de l'architecture paquebot réalisée par l'architecte. L'originalité du terrain triangulaire de 10 mètres de base et de 90 mètres de hauteur a nécessité une ingéniosité particulière pour la réalisation du programme locatif de studios avec salle de bains, W.-C. et coin cuisine, et implantés sur un ou deux niveaux selon l'étage. Les appartements sont distribués autour de deux escaliers. La structure de l'immeuble est entièrement en béton armé et les murs extérieurs sont composés de dalles de béton, moulés sur place. La forme effilée de l'immeuble triangulaire, en posant un problème de résistance au vent, a nécessité une prouesse technique de la part de l'architecte. Menuiserie et huisseries sont métalliques ; porte et balcons ont été réalisés par le ferronnier Raymond Subes. Structure, forme et matériaux utilisés contribuent à classer l'ensemble dans la catégorie Innovation affirmée.

### **Agence de l'OPHBMVP**

L'agence a construit sur l'emplacement du bastion 70, au n° 1-3 de l'avenue de la porte de Sèvres et au n° 18-20 du boulevard Victor<sup>1041</sup>, 237 HBMI répartis sur 14 bâtiments de 7 étages avec terrasse, pour un prix de revient de 14.100.000 francs avec un taux de revenu brut de 5,94%<sup>1042</sup>. Les logements ont été livrés en 1935 et l'ensemble est classé Innovation tempérée.

### **Charles et Henri Delacroix**

Les deux architectes réalisent au rond-point Saint-Charles <sup>1043</sup>, à la rue des Cévennes et à la rue Lacordaire, un ensemble de 96 logements répartis sur quatre bâtiments de huit étages, avec terrasse, classé Innovation affirmée. *La Construction Moderne*<sup>1044</sup> donne une description très détaillée des bâtiments et des appartements. L'ensemble possède trois façades. L'ossature est en béton armé, le remplissage en briques creuses et le revêtement en briques de parement. Les balcons sont constitués de dalles de béton et les huisseries sont métalliques. Au niveau de la grande cour de 165 m<sup>2</sup>, dont le centre est occupé par un jardin, et des deux courettes de 28 m<sup>2</sup>, les façades sont revêtues de mignonette lavée. Quatre escaliers desservent douze appartements par étage (deux "une pièce", huit "deux pièces" deux "trois pièces") munis de tout le confort moderne, (salles de bains, cuisines équipées, vide-ordures).

---

<sup>1040</sup> Pierre Patout : Annexe 1, fig. 357.

<sup>1041</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 358.

<sup>1042</sup> OPHBMVP : *Réalisations, op.cit.* p. 116-117.

<sup>1043</sup> Charles et Henri Delacroix : Annexe 1, fig. 359.

<sup>1044</sup> Emmanuel de Thubert : "Maison du Rond-point Saint-Charles à Paris", in *La Construction Moderne*, 9 juin 1935, pp. 778-787.

## Jean Demoisson

L'architecte construit un immeuble situé au n° 146 de la rue de Lourmel<sup>1045</sup>, décrit sommairement dans *L'Architecture d'Aujourd'hui*, qui met en avant les difficultés de construction et le confort de l'immeuble.

*"La construction de cet immeuble était particulièrement difficile, en raison du pan coupé de 8 mètres imposé".  
" Malgré le prix peu élevé des locations, le plus grand confort a été donné, et le soin apporté à la construction et aux installations intérieures donne à l'ensemble une atmosphère de grand bien-être"<sup>1046</sup>.*

Classé innovation tempérée, cet immeuble de sept étages dispose d'une ossature en béton armé. Les hourdis des planchers sont en terre cuite. Au niveau de la façade les appuis sont en pierre de Comblanchien. Un escalier en béton armé recouvert de granito noir, dessert les quatre appartements à chaque étage. Toutes les pièces principales donnent sur la rue. Les huisseries et croisées sont métalliques. Les vidoirs se trouvent à chaque étage, à l'air libre.

## Autres protagonistes

Au n° 83 de la rue de la Convention<sup>1047</sup> et au n° 118 de la rue de Lourmel, Émile Boursier construit un ensemble de deux immeubles de huit étages de standing supérieur, classé Éclectisme post-haussmannien. Les portes d'entrée sont ornées d'une belle ferronnerie à motifs végétaux, remarquée par Jean Virette. Au n° 15-23<sup>1048</sup>, Léon Gaudibert et Paul Jumelle construisent un ensemble de cinq immeubles autour de cours ouvertes, classé Éclectisme post-haussmannien. Le remplissage de la façade est en briques et la ferronnerie des garde-corps ornée de motifs végétaux, alors que celle des portes est plutôt géométrique. Au n° 55<sup>1049</sup>, Edmond Béquet et Maurice Gouverneur réalisent un immeuble Art déco affirmé de sept étages avec un remplissage en briques. Une frise de bas-reliefs avec des motifs végétaux orne le dessus des fenêtres du premier étage, la ferronnerie des garde-corps étant elle-même décorée avec des corbeilles de fleurs stylisée. Des cannelures agrémentent une série de consoles au niveau du rez-de-chaussée. Au n° 65<sup>1050</sup>, Jean Boucher et Paul Delaplanche réalisent également un immeuble Art déco affirmé de sept étages, avec un remplissage en briques. Au n° 51-53<sup>1051</sup> de la rue de Lourmel, Jean Boucher réalise avec Pierre Berthelottet et Maurice Damain, un ensemble de deux immeubles de huit étages, classé Art déco affirmé, ensemble qui se prolonge à l'avenue Émile Zola. Porte et garde-corps sont ornés de motifs géométriques. Au n° 136 de la

---

<sup>1045</sup> Jean Demoisson : Annexe 1, fig. 360.

<sup>1046</sup> Henri Pingusson : "Immeubles de rapport à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, *op.cit.* p. 29.

<sup>1047</sup> Émile Boursier : Annexe 1, fig. 361.

<sup>1048</sup> Léon Gaudibert et Paul Jumelle : Annexe 1, fig. 362.

<sup>1049</sup> Edmond Béquet et Maurice Gouverneur : Annexe 1, fig. 363.

<sup>1050</sup> Jean Boucher et Paul Delaplanche : Annexe 1, fig. 364.

<sup>1051</sup> Jean Boucher, Pierre Berthelottet, Maurice Damain : Annexe 1, fig. 365.

rue Saint-Charles<sup>1052</sup>, Henri Champion, construit un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé avec remplissage de briques et revêtement partiel d'un enduit façon pierre. Au n° 61-63 de l'avenue Félix Faure<sup>1053</sup>, Henri Dubouillon réalise un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Art déco affirmé et de standing supérieur. Un bas-relief à motifs végétaux couronne la porte d'entrée et les garde-corps sont également ornés de motifs végétaux stylisés qui donnent à l'immeuble une certaine élégance. Au n° 8 de l'avenue<sup>1054</sup>, A. Verdonnet construit en 1926, un immeuble de huit étages, assez difficile à classer. Il semble que la façade sur l'avenue soit en pierres de taille porteuses, avec un décor plutôt allégé, la ferronnerie géométrique de la porte d'entrée est peu chargée, mais les poignées horizontales se retrouvent en général dans des immeubles classés Éclectisme post-haussmannien. Au n° 116 de la rue de Javel<sup>1055</sup>, Clément Feugueur construit en 1935, un immeuble de sept étages avec un remplissage de briques et une modénature de briques de parement arrondies, comprenant quatre lignes parallèles au premier étage, une frise formée de nids d'abeille au cinquième et un double arc plein cintre couronnant la porte d'entrée. La ferronnerie géométrique de la porte est élégante et celle des garde-corps, élémentaire. Paul Chemetov rend hommage à l'architecte :

*"Une brique spéciale arrondie à l'une des extrémités forme toute la modénature de cette façade avec une efficacité remarquable, devenant tour à tour, listelle, chambranle, balustre ou nid d'abeille, avec la même évidence. L'architecte, apparemment, avait trouvé son style, qui reproduit la même façade rigoureusement au 90, rue des Cévennes (15è). Feugueur, dont la vie et l'œuvre sont liées au quinzième arrondissement, est l'un de ces bons architectes de quartier dont nous avons cité quelques exemples".<sup>1056</sup>*

Au n° 18 de la rue des Bergers<sup>1057</sup>, Pierre Beitz construit en 1930 un immeuble de quatre étages classé Art déco affirmé, avec un remplissage de briques et un revêtement partiel d'enduit orné d'un motif végétal au rez-de-chaussée. La porte est simplement agrémentée d'un quadrillage et les garde-corps de corbeilles végétales stylisées. Au n° 41 de la rue Sébastien Mercier<sup>1058</sup> E. Jolivet construit en 1935, deux immeubles de six étages avec terrasse, dont l'un donne sur la rue et l'autre sur la cour. La façade de l'immeuble sur rue est revêtue de carreaux cassés jaune et les balcons sont "en plein".

---

<sup>1052</sup> Henri Champion : Annexe 1, fig. 366.

<sup>1053</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 367.

<sup>1054</sup> A. Verdonnet : Annexe 1, fig. 368.

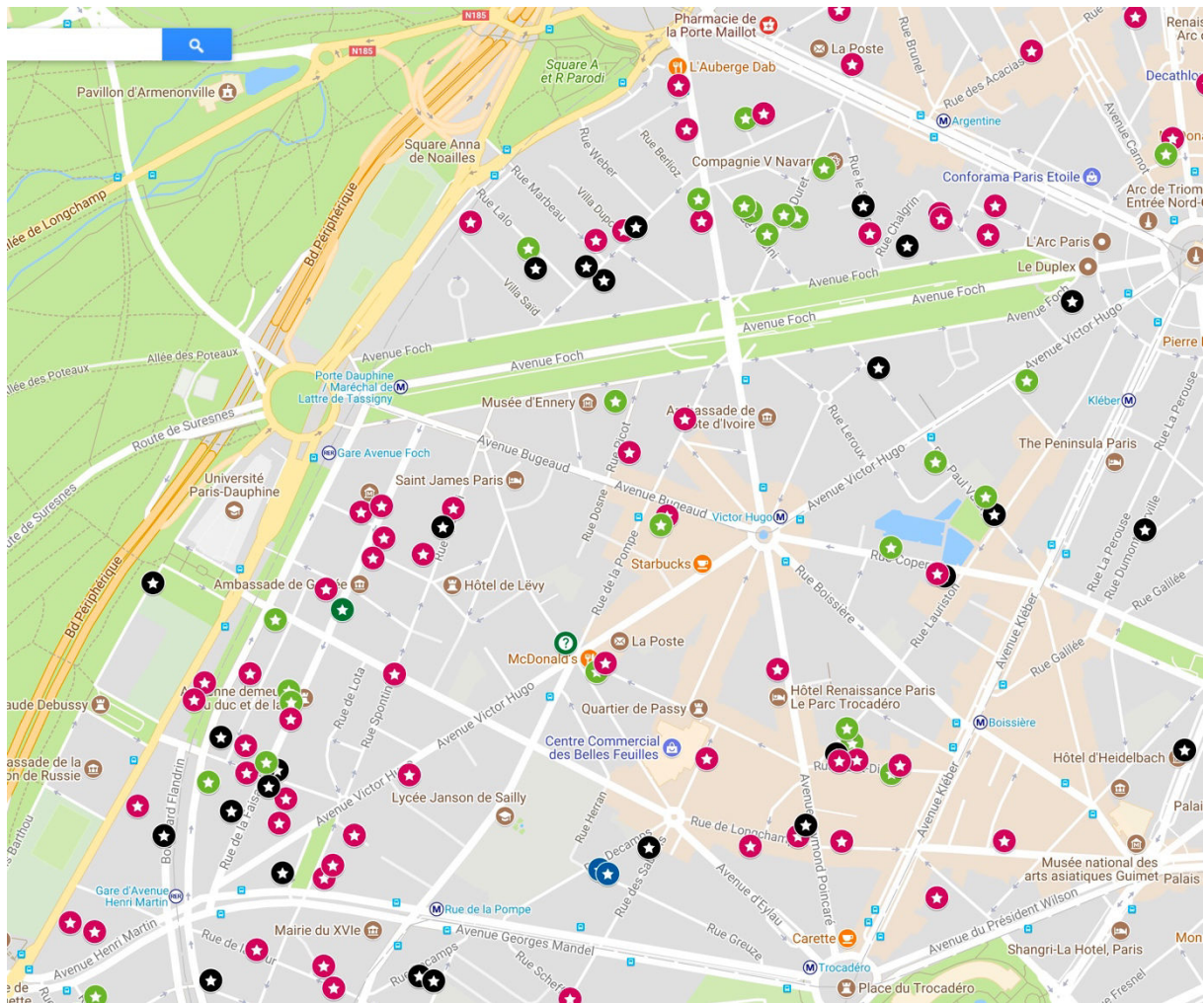
<sup>1055</sup> Clément Feugueur : Annexe 1, fig. 369.

<sup>1056</sup> Paul Chemetov, *op.cit.* p. 120.

<sup>1057</sup> Pierre Beitz : Annexe 1, fig. 370.

<sup>1058</sup> E. Jolivet : Annexe 1, fig. 371.

## Chaillot, de la Porte Maillot à la porte de la Muette, de l'Étoile à Iéna



Secteurs parisiens

Style appliqué par Catégorie

- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmannien... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ★ à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

### ***A l'ouest du secteur***

La sélection présentée comprend des immeubles situés boulevard Lannes, boulevard Flandrin, rue de la Faisanderie, rue de Montevideo, rue Spontini, et square Lamartine.

#### **Michel Roux-Spitz**

L'architecte construit en 1928, au n° 29 bis de la rue de Montevideo<sup>1059</sup>, un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé. Cet édifice, qui bénéficie d'une protection patrimoniale, se distingue de ceux de la série blanche "*par un traitement moins rigoureusement géométrique et "cubiste" des façades.*"<sup>1060</sup>. Il est décrit dans la *Construction moderne* n° 2 du 13 octobre 1929.

Chaque étage courant comprend un grand appartement desservi par un palier principal avec ascenseur. Un grand hall sépare la partie réception qui donne sur la rue de Montevideo, de la partie privée qui donne sur un jardin. La réception comprend un salon, une salle à manger, un W.-C. et une cuisine donnant sur un palier de service avec ascenseur. La partie privée comprend deux chambres à coucher, deux salles de bains et un W.-C. Les chambres de service se trouvent au sixième étage. Le rez-de-chaussée comprend la loge du concierge et un appartement d'une chambre, salle à manger, salle de bains et cuisine, donnant sur le jardin. Le système constructif est constitué par une ossature générale en béton armé pour les poteaux les poutres et les planchers, un remplissage de la façade sur rue en roche de Villebois de 55 cm d'épaisseur pour le sous-sol, en roche de Ravières de 40 cm d'épaisseur pour le rez-de-chaussée, en banc royal de Méry de 40 cm d'épaisseur, jusqu'au balcon du cinquième étage, en briques creuses de 35 cm d'épaisseur revêtu d'un placage de pierre blanche, au-delà.

#### **A. Hirt**

L'architecte construit en 1935, au n° 25 bis du boulevard Lannes<sup>1061</sup>, un immeuble de neuf étages, classé Art déco affirmé. Un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service, également avec escalier et ascenseur desservent les différents étages qui comprennent chacun un seul appartement avec un plan qui minimise les espaces de couloir. Un grand hall d'entrée dessert un salon et une salle à manger pour la partie réception et une cuisine avec office. La partie privée comprend une grande chambre avec boudoir une salle de bains, une lingerie et un W.-C. séparé, desservis par un couloir. Une deuxième pièce, adjacente à la salle à manger peut servir de bureau ou de chambre à coucher. Une chambre de service indépendante est desservie par le palier de service.

---

<sup>1059</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 372.

<sup>1060</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 360.

<sup>1061</sup> A. Hirt : Annexe 1, fig. 373.

### **S. Minache et Emmanuel Ault**

Les deux architectes construisent en 1930, au n° 20 du boulevard Flandrin<sup>1062</sup>, un immeuble de huit étages avec garage et terrasse, comprenant deux travées, dont l'une est composée d'une fenêtre horizontale (du premier au cinquième étage) et l'autre d'un bow-window en trapèze (du deuxième au cinquième étage). Le sixième étage possède un balcon filant orné de balustres et le septième une grande terrasse. L'immeuble avec son revêtement en placage de pierre blanche rappelle les réalisations de Michel Roux-Spitz ; il est classé Innovation tempérée. Chaque étage courant comporte deux grands "deux pièces" avec salon, chambre, cuisine et salle de bains, l'un donnant sur le boulevard et l'autre à l'arrière sur une cour jardin.

### **Charles Genuys**

L'architecte construit en 1929, au n° 30 de la rue Spontini<sup>1063</sup>, un immeuble de six étages avec garage, classé Art déco affirmé. L'édifice poursuit la tradition des très grands appartements. Chaque étage, qui comprend un seul appartement comporte un palier principal et un palier de service, tous deux avec escalier et ascenseur. A l'étage courant, l'appartement comprend une grande galerie qui dessert un grand salon, un petit salon, deux chambres avec salle de bains, donnant sur la rue, une salle à manger et une cuisine avec office donnant sur la cour. Un dégagement dessert trois autres chambres avec salle de bains, donnant sur cour, une lingerie, un vestiaire avec lavabo et un W.-C. séparé. L'immeuble se distingue par une marquise avec pavés de verre. La ferronnerie des portes est géométrique.

### **Lionel Brandon et U. Gaillot**

La Société La Foncière de l'étoile dépose un permis au n° 189 de l'avenue Victor Hugo, pour construire la villa Jocelyn dont l'entrée se situe 1 bis square Lamartine<sup>1064</sup>. Un ensemble de six blocs d'immeubles de huit étages avec garage, de standing supérieur sera livré en 1929 et des planches lui sont consacrées dans les recueils de Jean Virette et Henri Defrance. Chaque bloc est desservi par un palier principal et un palier de service avec escalier et ascenseur. La plupart des appartements des étages courants comporte un grand salon, un petit salon, une salle à manger, une cuisine avec office proche de la salle à manger, trois, quatre ou cinq chambres à coucher et plusieurs salles de bains. Sur le square Lamartine, les grands salons sont de forme circulaire et de taille imposante. La plupart des pièces donne sur l'intérieur de la villa. Enfin

---

<sup>1062</sup> S. Minache : Annexe 1, fig. 374.

<sup>1063</sup> Charles Genuys : Annexe 1, fig. 375.

<sup>1064</sup> Lionel Brandon et U. Gaillot : Annexe 1, fig. 376.

certains appartements possèdent des chambres de service à l'étage avec accès direct au palier de service et à la cuisine. L'immeuble est en pierre de taille, les balcons sont agrémentés de balustres et la ferronnerie des portes et de certains garde-corps est ornée de motifs géométriques.

### **Autres protagonistes**

Louis Duhayon et Marcel Julien construisent en 1925, au n° 11 du boulevard Flandrin<sup>1065</sup>, un immeuble classé Éclectisme post-haussmannien. Au n° 50 du boulevard<sup>1066</sup>, Charles et Gabriel Blanche réalisent en 1930, un immeuble en pierre de taille, classé Art déco affirmé. Certains balcons sont agrémentés de balustres et d'autres de garde-corps ornés de motifs géométriques. Une frise de bas-reliefs à motifs végétaux, orne les deux consoles de la travée de droite et cinq rangées de fines cannelures verticales sont disposées entre les fenêtres du troisième au cinquième étage. Charles Labro construit en 1926, au n° 35-39 de la rue de la Faisanderie<sup>1067</sup>, un ensemble de trois immeubles de huit étages dont l'un avec garage, classés Art déco affirmé. Ferronnerie des portes et des garde-corps sont ornés de motifs géométriques ou agrémentés de balustres. Pour l'immeuble du n° 39, dont l'entrée est située au n° 10 de la rue de Bénouville, des petites consoles sont agrémentées de motifs d'apparence végétale. Charles Venner réalise en 1933, au n° 93-97 de la rue de la Faisanderie<sup>1068</sup>, un immeuble avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Charles Thomas construit en 1932, au n° 20 de la rue Spontini<sup>1069</sup>, un immeuble avec garage, classé Art déco affirmé. Victor Lesage et Charles Miltgen bâtissent en 1929, au n° 24 de la rue Spontini<sup>1070</sup>, un immeuble classé Éclectisme post-haussmannien.

### ***Au nord du secteur, de l'avenue Foch à l'avenue de la Grande armée***

La sélection présentée comprend des immeubles situés avenue Foch, rue Pergolèse, rue Lalo, rue Marbeau, avenue Malakoff, rue Le Sueur et rue Chalgrin.

### **Frédéric Bertrand et Pierre Durand**

Les deux architectes se voient confier la réalisation d'un ensemble de trois blocs d'immeubles à l'intérieur de la Cité Duplan, voie privée, dont l'entrée se trouve au n° 12 de la rue Pergolèse<sup>1071</sup>.

---

<sup>1065</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 377.

<sup>1066</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 378.

<sup>1067</sup> Charles Labro : Annexe 1, fig. 379.

<sup>1068</sup> Charles Venner : Annexe 1, fig. 380.

<sup>1069</sup> Charles Thomas : Annexe 1, fig. 381.

<sup>1070</sup> Victor Lesage et Charles Miltgen : Annexe 1, fig. 382.

<sup>1071</sup> Frédéric Bertrand et Pierre Durand : Annexe 1, fig. 383.

*L'architecture d'Aujourd'hui*, décrit les contraintes auxquelles se trouvent confrontés les architectes à savoir, la hauteur des immeubles voisins qui "forment obstacle à la création de cours intérieures suffisamment aérées."<sup>1072</sup> L'immeuble comporte, à l'étage courant, quatre appartements de trois pièces et deux appartements de deux pièces, desservis par trois paliers principaux recouverts de dalles en Comblanchien avec escalier et ascenseur, et deux paliers de service recouverts de faïence, avec escalier et monte-charge. Un des paliers de service avec son monte-charge et son vide-ordure est partagé entre deux blocs grâce à une passerelle. Portes palières et ascenseurs sont en noyer verni. Chaque appartement comprend un grand living avec une partie alcôve séparée de l'office par un passe-plats, une ou deux chambres, dont l'une peut être réunie au living dans les "trois pièces" et l'autre groupée avec la salle de bains. Les cuisines bains et offices sont équipées avec leurs murs recouverts de faïence en partie basse et de nombreux placards sont présents. Le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage ont été réalisés en béton armé. Au-delà, la construction a été poursuivie avec pans de fer et briques.

*"Les menuiseries extérieures sont en fer, les fenêtres sont pour la plupart à guillotine et vitrées en glace claire ; les fermetures sont assurées par des stores Baumann"*<sup>1073</sup>.

#### **Charles Adda**

L'immeuble du 42-44 rue Pergolèse<sup>1074</sup> classé Éclectisme post-haussmannien a bénéficié d'une extension sur cour, comme indiqué sur les plans. Toujours est-il qu'en 1924, c'est un édifice de six étages, avec comme originalité l'ajout d'un deuxième palier de service, ce qui revient à avoir modernisé les logements, puisque la cuisine et son office deviennent proches de la salle à manger. Dans cette nouvelle configuration, chaque étage courant comprend deux appartements, le sixième faisant exception avec un seul grand appartement composé d'un vestibule et d'une galerie desservant grand salon, un petit salon, un bureau, la cuisine avec office, le dégagement qui mène à la partie privée composée de quatre chambres, une lingerie et une ou deux salles de bains. A l'étage courant, l'appartement sur rue est composé d'un grand salon, d'un petit salon, d'une cuisine avec office de trois chambres à coucher et d'une salle de bains, alors que l'appartement sur cour, plus petit, comprend un salon, une salle à manger, une cuisine avec office, trois chambres à coucher et une salle de bains. Cela laisse à penser qu'à l'origine, il n'y avait qu'un seul appartement par étage et que peut-être la construction de l'immeuble avant son extension datait d'avant la première guerre.

---

<sup>1072</sup> "Immeuble de rapport", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, mars 1933, p. 20.

<sup>1073</sup> Idem.

<sup>1074</sup> Charles Adda : Annexe 1, fig. 384.



### **Charles Abella**

L'architecte construit en 1936, au n° 53 de l'avenue Foch<sup>1075</sup>, un immeuble de standing élevé de neuf niveaux avec terrasse, classé innovation tempérée et protégé au titre du PLU<sup>1076</sup>. L'édifice possède une esthétique originale avec ses trois travées très différentes. La travée centrale, avec ses balcons circulaires, agrémentés de balustres et surmontée d'un bas-relief représentant des personnages féminins, correspond à des étages à double niveau, alors que la travée latérale gauche, avec en alternance, des oculi et des fenêtres horizontales, et la travée latérale droite, avec uniquement des fenêtres horizontales, correspondent à des étages à simple niveau. Avec son ossature béton, sa façade revêtue de pierre de taille, ses balcons en gradins au septième, huitième et neuvième niveau et ses duplex, l'immeuble affiche résolument son parti pris innovant tout en le tempérant par des motifs ornementaux plus classiques.

### **Louis Plousey**

L'architecte construit en 1925 au n° 55 de la rue Pergolèse<sup>1077</sup> un immeuble en pierre de taille de huit étages, classé Éclectisme post-haussmannien. Bossages, consoles avec triglyphes, modillons, motifs végétaux couronnant la porte d'entrée, ferronnerie géométrique des portes et des garde-corps avec des médaillons au niveau de quelques balcons, restent dans la tradition des édifices d'avant-guerre.

### **Pierre Soulard**

L'immeuble de huit étages construit au n° 7 de la rue Lalo<sup>1078</sup> et comprenant en principe deux escaliers, aurait pu être qualifié de quelconque, tant il manque de personnalité, mais l'architecture en gradins de ses trois ou quatre derniers étages lui permet de figurer dans la catégorie Innovation tempérée.

### **Maurice Bonnemaïson**

L'architecte construit en 1926, un immeuble Art déco affirmé de sept étages, au n° 30 du boulevard Marbeau<sup>1079</sup>.

---

<sup>1075</sup> Charles Abella : Annexe 1, fig. 385.

<sup>1076</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 349.

<sup>1077</sup> Louis Plousey : Annexe 1, fig. 386.

<sup>1078</sup> Pierre Soulard : Annexe 1, fig. 387.

<sup>1079</sup> Maurice Bonnemaïson : Annexe 1, fig. 388.

## **Ernest Bertrand**

Cet ensemble de deux immeubles de huit étages avec garage, construit en 1928, au n° 61-63 de l'avenue Raymond Poincaré<sup>1080</sup> représente un temps fort de l'architecture Art déco. Sa décoration unique de mosaïques et ses vitraux rendent indiscutable sa protection au titre du PLU.

*"Son aspect est monumental, avec un haut portail central surmonté d'un bas-relief de Macrou figurant une exaltation du travail sous l'égide d'une figure symbolique écartant ses bras protecteurs. Deux aigles hiératiques encadrent la composition. Des boutiques en mosaïques rouge comblent le rez-de-chaussée et enjambent une entrée ouverte, où alternent de gros piliers orthogonaux et des bacs à sable en mosaïque turquoise et or. A l'autre extrémité s'ouvre une cour intérieure, coincée dans un étau de façades ceinturées jusqu'au premier étage de mosaïques diaprées. Un dégradé de vitraux fait vis-à-vis, de part et d'autre de l'entrée sur cour. Vitraux Art déco dans les escaliers, murs de la cour revêtus d'un beau décor en carreaux de grès cérame."<sup>1081</sup>*

L'ensemble est encadré par deux travées de Bow-windows dont les balcons sont agrémentés de balustres, alors que le quatrième étage possède des loggias, également avec des balustres.

## **Charles Duval et Emmanuel Gonse**

En 1926, les deux architectes construisent sur une impasse perpendiculaire au n° 157 de l'avenue Malakoff<sup>1082</sup>, un immeuble Art déco affirmé de huit étages avec garage et des duplex au dernier étage. La cour de l'immeuble d'une surface de 120 m<sup>2</sup> est pavée avec des dalles de verre éclairant le sous-sol. L'édifice est majoritairement composé de logements, mais possède également une aile de bureaux avec un escalier réservé. Chaque étage courant comporte deux grands appartements desservis par un palier principal avec ascenseur et deux paliers de service avec ascenseur. Une grande galerie dessert pour chaque logement un grand salon, un petit salon, une chambre, une salle à manger communiquant avec la cuisine avec office, un dégagement donnant accès à une salle de bains, un couloir ouvrant sur deux ou trois autres chambres, une autre salle de bains et un W.-C. séparé. Les parquets de toutes les pièces à vivre sont en point de Hongrie.

## **Autres protagonistes**

Maurice Bignand construit en 1929, un ensemble de deux immeubles de huit étages avec terrasse et garage, au n° 5-7 de la rue Le Sueur<sup>1083</sup>, classé Art déco affirmé. Lionel Brandon construit en 1931 un ensemble de trois immeubles de sept étages avec garage, au n° 3-5-7 de la rue Chalgrin<sup>1084</sup>, classé Art déco affirmé.

---

<sup>1080</sup> Ernest Bertrand : Annexe 1, fig. 389.

<sup>1081</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p 365.

<sup>1082</sup> Charles Duval et Emmanuel Gonse : Annexe 1, fig. 390.

<sup>1083</sup> Maurice Bignand : Annexe 1, fig. 391.

<sup>1084</sup> Lionel Brandon : Annexe 1, fig. 392.

### ***A l'est du secteur***

La sélection proposée comprend des immeubles situés rue Paul Valéry, rue de Longchamp, avenue Raymond Poincaré, rue Saint-Didier et rue Copernic.

#### **Henri et Renée Bodecher**

Les deux architectes construisent pour le compte de la compagnie Lloyd France, au n° 25 de la rue Paul Valéry (anciennement rue de Villejust)<sup>1085</sup>, un immeuble de standing élevé classé Innovation tempérée et décrit par *La Construction Moderne*<sup>1086</sup>. G. Duchêne aborde les problèmes que posent les immeubles de rapport en ces années 1934-1935 en précisant que les architectes doivent réaliser un maximum de surface construite sur un terrain souvent exigu, sans déroger aux principes hygiénistes. Henri et Renée Bodecher semblent respecter ces contraintes en réalisant sur un terrain de 520 m<sup>2</sup> une surface bâtie de 400 m<sup>2</sup>. L'immeuble comporte 41 logements situés du rez-de-chaussée au 7ème étage, les chambres de service se trouvant astucieusement réparties au RDC, au 1er et au 8ème étages. L'examen des plans montre que l'espace est optimisé pour loger à chaque étage des appartements de taille différente, dont des studios qui correspondent à une demande croissante des locataires. Au rez-de-chaussée et au 1er étage, on trouve quatre appartements, aux 2è, 3è et 4è étages, sept appartements, au 5ème étage, six appartements, au 6ème étage, quatre appartements et au 7è étage, deux grands appartements. Des vidoirs à ordures se trouvent à chaque étage. Deux ascenseurs desservent l'escalier principal et un monte-charge l'escalier de service. Les salles de bains/W.-C. donnent la plupart du temps sur des courettes et les cuisines sur deux grandes cours, dont l'une commune avec l'immeuble voisin. Au 1er sous-sol se trouve un garage pour vingt voitures et au 2ème sous-sol, les caves et la chaufferie alimentée au charbon. L'ossature générale est en béton armé, la façade principale est en pierre de taille, la façade sur cour, semi-portante, est en briques et les saillies et balcons sont en ciment teinté.

#### **Jean Charavel et Marcel Mélenès**

L'entre-deux-guerres est une époque propice à l'ouverture de salles de cinéma. Le 16ème arrondissement n'échappe pas à la règle. Cependant, 65 rue Saint-Didier<sup>1087</sup> et rue des Belles feuilles, les deux architectes bâtissent un ensemble mixte regroupant un cinéma et des logements. *L'Architecte* du mois de juillet 1931 consacre un article à la description de l'édifice

---

<sup>1085</sup> Henri et Renée Bodecher : Annexe 1, fig. 393.

<sup>1086</sup> G. Duchêne : "Immeuble de rapport rue de Villejust à Paris", in *La Construction Moderne*, n° 37, 16 juin 1935, pp. 800-807.

<sup>1087</sup> Jean Charavel et Marcel Mélenès : Annexe 1, fig. 394.

en s'intéressant surtout à la prouesse technique des architectes qui doivent faire coexister des logements et une salle de cinéma de huit-cent places sur un terrain triangulaire de 480 m<sup>2</sup>, avec des règlements administratifs contraignants. La surface disponible pour les appartements étant réduite, ces derniers sont répartis sur deux étages et se composent de studios-ateliers avec entrée, salle à manger, cuisine au niveau inférieur et chambres, boudoirs et salles de bains au niveau supérieur. L'édifice bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"L'immeuble, effilé sur une parcelle triangulaire, évoque un paquebot avec sa tourelle d'angle en proue et ses flancs travaillés en vagues. Le parti pris plastique est très représentatif de l'architecture des années 30 et du mouvement des Arts décoratifs."<sup>1088</sup>*

### **Henri Dubouillon**

L'architecte construit en 1930, au n° 24 de la rue de Longchamp<sup>1089</sup>, un immeuble de sept étages avec terrasse, qui présente toutes les caractéristiques d'un Art déco affirmé. Un cahier des charges destiné à l'entreprise de maçonnerie est rédigé, comme indiqué au paragraphe Architectes et cahiers des charges, du chapitre 2 de cette troisième partie, ce qui permet de savoir précisément les matériaux employés dans le système constructif. L'ossature est mixte avec une partie béton armé, une partie pan de fer et une partie pierres de taille. Certains poteaux marqués BA sur les plans sont en béton armé, ainsi que certains plafonds, escaliers, maçonnerie d'ascenseur, encadrement des fenêtres, etc... Les murs de la façade principale sont montés en pierre de taille dont la nature est indiquée sur les plans, ceux de la façade sur cour en briques amiantine. Les étages sont desservis par un palier principal avec ascenseur et un palier de service avec monte-charges. Chaque étage courant comporte deux logements, le premier sur la rue de Longchamp, le deuxième sur la cour. Le premier appartement comporte une galerie desservant l'office adjacent à la cuisine et un grand hall permettant l'accès à la salle à manger qui par ailleurs communique avec l'office, contigu à la cuisine, au grand et au petit salon, à deux chambres sur rue, une lingerie, une salle de bains complète, un cabinet de toilette et une troisième chambre sur cour. Le deuxième appartement, plus petit comporte un salon, salle à manger, office cuisine, salle de bains, lingerie et une chambre à coucher. Côté décoration de la façade, des consoles en gradins soutiennent le deuxième étage de la travée en saillie qui par ailleurs est agrémentée de cannelures, au même titre que les autres travées. La ferronnerie des portes est géométrique, alors que celle des garde-corps affiche des motifs végétaux stylisés, d'un modèle élégant et relativement courant à cette période.

---

<sup>1088</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 366.

<sup>1089</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 395.

## **Charles et Gabriel Blanche**

Les architectes construisent en 1934, au n° 32 de la rue Copernic<sup>1090</sup>, un petit immeuble de rapport avec terrasse, classé Innovation tempérée. Chaque étage est desservi par un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service avec escalier et monte-charges : il comporte deux appartements de plan équivalent. Au septième étage, le palier ouvre sur deux grands studios équipés de placards, et composés chacun d'un grand hall, d'un living sur rue, d'une chambre sur cour, d'une salle de bains, d'un W.-C. séparé, et d'une cuisine. De plus, une terrasse à l'avant et une terrasse à l'arrière, confortent l'ancrage moderne des deux architectes.

## **Autres protagonistes**

Au n° 75 de la rue de Longchamp<sup>1091</sup>, Charles Thomas construit en 1928, un immeuble de huit étages avec garage et cour ouverte, classé Art déco affirmé. Au n° 28 de la rue Saint-Didier<sup>1092</sup>, Jean Demoisson bâtit en 1927, un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé. Au n° 9 de cette rue<sup>1093</sup>, Germain Dorel construit en 1933, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. Au n° 10 de cette rue<sup>1094</sup>, Jérôme Bellat bâtit en 1930, un immeuble de sept étages, classé Art déco affirmé. Au n° 12 de la rue Paul Valéry<sup>1095</sup> (anciennement rue de Villejust), Albert Montant, bâtit en 1925 un immeuble de standing supérieur, classé éclectisme post-haussmannien. C'est également le cas au n° 46 de la rue<sup>1096</sup>, pour Émile Antoine qui construit un immeuble avec une étroite façade sur la rue. Au n° 16 de la rue<sup>1097</sup>, Georges -A. Dreyfus et V. Metté construisent un immeuble avec terrasse, de standing supérieur, classé Innovation tempérée. Au n° 17 et au n° 19 de la rue Copernic<sup>1098</sup>, Germain Dorel et Henri Preslier construisent pour la même société immobilière et à trois ans d'intervalle, en 1930 et 1933, deux immeubles radicalement différents, le premier en pierre de taille classé éclectisme post-haussmannien et le deuxième revêtu de pierres de parement classé art déco affirmé.

---

<sup>1090</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 396.

<sup>1091</sup> Charles Thomas : Annexe 1, fig. 397.

<sup>1092</sup> Jean Demoisson : Annexe 1, fig. 398.

<sup>1093</sup> Germain Dorel : Annexe 1, fig. 399.

<sup>1094</sup> Jérôme Bellat : Annexe 1, fig. 400.

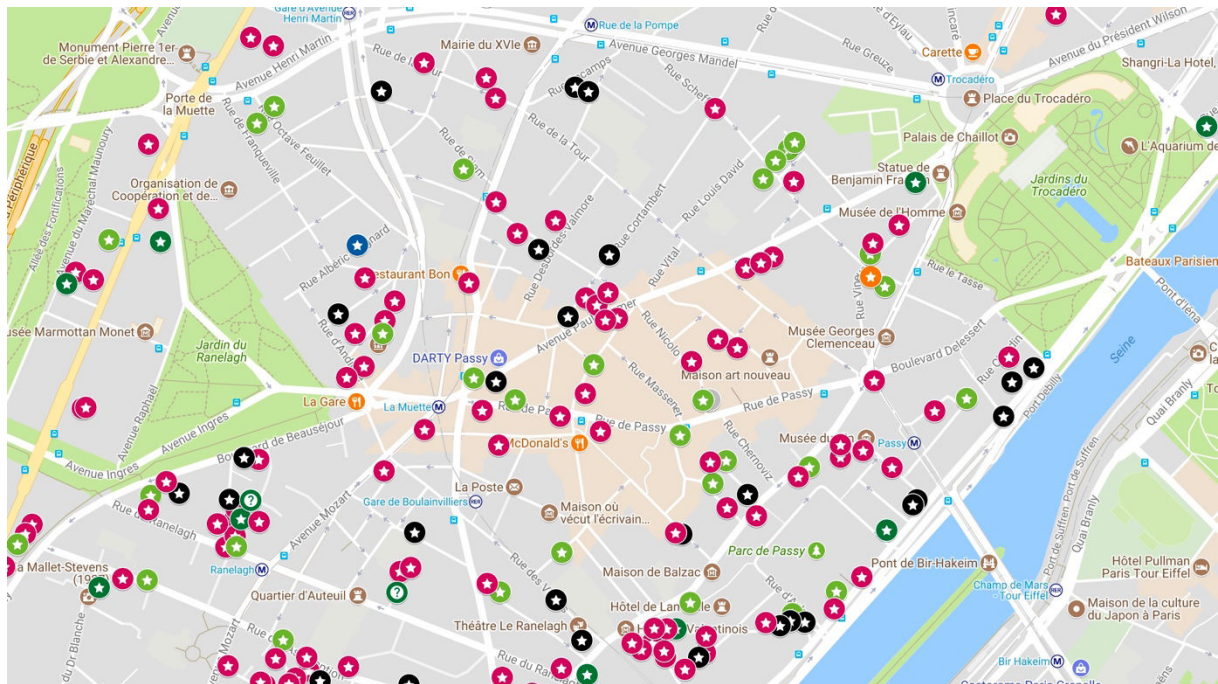
<sup>1095</sup> Albert Montant : Annexe 1, fig. 401.

<sup>1096</sup> Émile Antoine : Annexe 1, fig. 402.

<sup>1097</sup> Georges -A. Dreyfus et V. Metté : Annexe 1, fig. 403.

<sup>1098</sup> Germain Dorel et Henri Preslier : Annexe 1, fig. 404.

## Passy, La Muette



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

Ces deux "villages" du 16ème arrondissement sont particulièrement riches en constructions de la période.

### *Entre les jardins du Ranelagh et l'avenue Mozart, au nord de la rue de l'Assomption*

La sélection proposée comprend des immeubles autour de la porte de la Muette, boulevard Émile Augier, rue du Conseiller Colignon, avenue Henri Martin, boulevard Suchet, boulevard de Beau Séjour, rue de Franqueville, avenue du Maréchal Maunoury, boulevard de Montmorency, avenue Mozart, rue du Docteur Blanche, avenue Vion-Whitcomb, rue Henri Heine, rue Greuze.

## **Lucien Bechmann**

Au niveau du métro Passy, et au voisinage du château de la Muette, siège de l'OCDE, la société civile immobilière du château de la Muette, confiée à Lucien Bechmann la réalisation d'un ensemble de quatre immeubles, sur un grand terrain à peu près rectangulaire. Les bâtiments Art déco affirmé de six étages, achevés en 1927, donnent sur plusieurs voies, le boulevard Émile Augier<sup>1099</sup> au n° 1-3, la Chaussée de la Muette, la rue d'Andigné au n° 2 et la rue du Conseiller Colignon au n° 23. Un document du 1er octobre 1926, émis par la Société précise que :

*"Les logements sont réservés aux porteurs de parts de la société. La construction prévue, en pierre de taille, sera de premier ordre, aussi soignée que celle des immeubles dits "de père de famille" construits avant la guerre. Les chambres de service sont en majorité à l'étage, voisines des cuisines, regroupées et desservies par un grand escalier de service avec ascenseur spacieux. Le chauffage sera réglable individuellement. Des remises à automobiles, dans l'immeuble, seront réservées de préférence aux sociétaires"<sup>1100</sup>.*

A titre d'exemple, dans le groupe d'Andigné, l'étage courant comprend deux appartements à peu près semblables, comprenant chacun un grand salon, un petit salon, une salle à manger, quatre ou cinq chambres, trois ou quatre salles de bains, une cuisine avec office, proche de la salle à manger, une lingerie.

## **Michel Roux-Spitz**

Au n° 113-115 de l'avenue Henri Martin<sup>1101</sup>, l'architecte construit en 1931, un groupe de trois immeubles et cinq escaliers, de six étages avec terrasses et garages, occupant un îlot qui donne également sur la rue Octave Feuillet, la rue de Franqueville, la rue Georges Leygues. Cet ensemble, classé Innovation tempérée est décrit dans les revues *l'Architecture d'aujourd'hui*, *l'Architecte*, *l'Architecture*. L'ossature est en béton armé, le remplissage en briques, le revêtement des façades extérieures, en pierre polie de Rocheret, celui des façades sur cour en Marbrite blanc, crème et noir. Les façades ne disposent pratiquement pas d'ornement à l'exception des balustres qui agrémentent les balcons du cinquième étage et des motifs géométriques discrets qui ornent les garde-corps des sixième et septième étage. La ferronnerie de la porte sur l'avenue Henri Martin a été réalisée par Szetlak. Chaque immeuble comporte sept étages d'appartements, un étage de service, deux étages de sous-sol dont un pour les caves et l'autre pour le garage avec ses aires de service et de réparations. Les plans des étages sont à peu près homogènes, mais quelques duplex constituant des hôtels particuliers sont construits aux derniers étages.

---

<sup>1099</sup> Lucien Bechmann : Annexe 1, fig. 405.

<sup>1100</sup> "Société Civile Immobilière du Château de la Muette", in AA 20è BAH-12-1926-31577 076 Ifa 1894/3.

<sup>1101</sup> Michel Roux-Spitz : Annexe 1, fig. 406.

## Jean Walter

Le groupe de trois immeubles construits par l'architecte au n° 2-10 du boulevard Suchet<sup>1102</sup> et sur la place de Colombie représente un cas unique d'architecture d'habitation de cette période. La construction moderne lui consacre deux numéros en 1932, l'un consacré à la description des édifices et l'autre à la décoration de l'appartement de l'architecte. Le groupe occupe un grand quadrilatère donnant sur le bois de Boulogne d'une part et sur le boulevard Suchet, d'autre part. Le plan de l'ensemble montre la disposition originale des deux blocs de droite et de gauche, entourant un bloc central. Vu l'absence de constructions mitoyennes, tous les logements disposent de vues agréables et d'un éclairage optimisé. La revue décrit tous les moyens employés pour réaliser une opération très luxueuse et très moderne à la fois. L'immense garage a été décrit dans la deuxième partie. Une vaste chaufferie installée au sous-sol alimente 2000 radiateurs répartis dans les immeubles et des bouilleurs installés à côté des chaudières permettent de constituer une réserve de 33000 litres d'eau chaude pour les appartements. Les canalisations de gaz, d'eau froide et d'électricité, installées au sous-sol sont suspendues au plafond du garage. Un système moderne permet l'évacuation des eaux usées. Les trois immeubles comportent de quatre à cinq étages et sont tous pourvus de terrasses aménagées en jardins. Les chambres de service se retrouvent donc aux étages des appartements et occupent comme indiqué sur le plan un espace au centre des immeubles. L'immeuble central dispose d'un palier principal et d'un palier de service alors que les immeubles latéraux disposent chacun de deux paliers principaux et d'un palier de service. Chaque palier principal est équipé de deux ascenseurs rapides. Les appartements sont de taille très diverse, certains pouvant être en duplex. A titre d'exemple le plan détaillé indique la configuration du 2ème étage du bâtiment central. On y trouve trois appartements dont deux identiques et symétriques par rapport à l'axe central. Chacun des deux appartements comprend un hall qui dessert un grand salon, un petit salon et une salle à manger, ces trois pièces étant communicantes, un office, une cuisine et un W.-C. séparé et un accès à la partie privée qui comprend quatre chambres à coucher, trois salles de bains, W.-C., toilettes, lingerie. Le troisième appartement comprend une galerie qui dessert un grand salon, une salle à manger, une cuisine avec office, deux chambres, une lingerie, une salle de bains, une toilette, un W.-C. séparé.

L'ossature des immeubles en béton armé est complétée sur les façades extérieures par des murs en pierre de taille de 0,65 m d'épaisseur doublés par des cloisons internes en briques avec un vide d'air entre les deux. Une des nombreuses originalités des immeubles réside dans la très

---

<sup>1102</sup> Jean Walter : Annexe 1, fig. 407-408.



grande dimension des châssis de fenêtres coulissants allant jusqu'à 8 m<sup>2</sup> de surface. Les façades sur jardin sont construites sur le même principe mais la pierre de taille est remplacée par de la pierre reconstituée. Les façades intérieures ont un remplissage de briques apparentes de 0,22 m d'épaisseur. Planchers et terrasses sont en béton armé, l'étanchéité de ces dernières étant garantie par trois épaisseurs de bitume, leur revêtement constitué par des dalles en comblanchien et les parties végétales comportant plus d'un mètre d'épaisseur de terre.

### **André Granet**

En 1926 et 1927 L'architecte construit deux immeubles, respectivement au n° 31 bis<sup>1103</sup> et n° 31<sup>1104</sup> du bd Suchet. Les deux édifices, classés Art déco affirmé, se présentent de manière assez différente. Le premier présente une façade alignée sur le boulevard, deux ailes en fer à cheval sur la cour intérieure et un escalier principal, alors que le deuxième, dispose d'une cour ouverte sur le boulevard, déploie un corps de bâtiment supplémentaire sur la cour intérieure, formant un fer à cheval avec la partie arrière du corps principal et comprend trois escaliers principaux. L'immeuble du 31 bis se caractérise également par la présence d'un hôtel particulier appartenant au propriétaire et occupant une partie du rez-de-chaussée et le 1er étage, alors que les autres étages plus traditionnels comportent chacun deux appartements et que les chambres de service se trouvent au 7ème et au 8ème étage, à part quelques-unes au rez-de-chaussée pour le service de l'hôtel particulier. La façade principale sur le boulevard est en pierre de taille et la façade sur cour en briques blanches. Certains balcons sont agrémentés de motifs "nids d'abeille" en maçonnerie et d'autres de ferronnerie ornée de motifs purement géométriques.

Au n° 31 du bd Suchet, chaque étage courant de l'aile gauche comprend un grand appartement avec salon, salle à manger, cuisine avec office, trois chambres à coucher donnant sur le boulevard, une salle de bains et un appartement plus petit avec salon, cuisine, deux chambres à coucher donnant sur la cour, une salle de bains. L'aile droite est semblable mais le petit appartement ne comporte qu'une seule chambre. Chaque étage courant de l'aile donnant sur la cour, comprend deux appartements avec salle à manger, cuisine bains et une ou deux chambres. Le dernier étage de l'immeuble est composé de duplex. Le système constructif de l'immeuble est analogue à celui du n° 31 bis avec une façade en pierre de taille sur le boulevard. Les éléments de décoration de la façade sont différents avec certains balcons agrémentés de balustres et d'autres dont la ferronnerie est ornée de motifs végétaux stylisés.

---

<sup>1103</sup> André Granet : Annexe 1, fig. 409.

<sup>1104</sup> André Granet : Annexe 1, fig. 410.

### **G. Beucher**

En 1930, l'architecte construit au n° 47 du boulevard Suchet<sup>1105</sup>, un édifice de huit étages avec deux corps de bâtiments recouverts d'une toiture mixte (traditionnelle et terrasse) et classé Innovation tempérée. La façade arrière donne sur l'ancien chemin de fer de la petite ceinture. Comme le précise *L'Architecture d'Aujourd'hui*<sup>1106</sup>, la façade sur le boulevard est la plus réussie. L'ossature est en béton armé, le remplissage en briques et le revêtement en pierres de parement en Comblanchien. Les deux travées latérales du boulevard ainsi qu'une des travées à l'arrière, sont entièrement vitrées et abritent les appartements en duplex.

### **Pierre Patout**

En 1928, l'architecte réalise au n° 5 de la rue du Docteur Blanche<sup>1107</sup>, une construction mixte comprenant un hôtel particulier avec garage, pour le propriétaire Mr Voguet, des ateliers d'artistes et des appartements en location, l'ensemble étant classé Innovation affirmée. L'architecte rédige un cahier des charges très détaillé à l'intention de l'entreprise de construction<sup>1108</sup>. L'ossature est en béton armé, le remplissage en brique, le revêtement de la façade sur rue en pierre de parement et *"suivant figuration au dessin de façade, parties formées d'un revêtement de marbre posé à bain de ciment"*<sup>1109</sup>. L'immeuble est protégé au titre du PLU<sup>1110</sup>.

### **Georges Sachs**

En 1935, l'architecte réalise au n° 70 de l'avenue Mozart<sup>1111</sup>, un immeuble de sept étages, classé innovation affirmée. *L'Architecture d'Aujourd'hui* fournit une description de l'édifice.

L'ossature de l'immeuble est en béton armé, le remplissage sur l'avenue en pierre de taille de 25 cm d'épaisseur et celui sur la rue de la Cure en brique rouge de Luzancy. Chaque étage courant est composé de deux appartements, comprenant chacun, un salon, une salle à manger, donnant sur l'avenue, une chambre à coucher, donnant sur la rue de la Cure, une salle de bains et une cuisine. La réalisation a été rapide puisqu'elle s'est étalée entre mai et décembre 1934 et le bilan financier de la location intéressant.

*"L'immeuble a coûté en totalité, terrain et honoraires d'architecte compris, 1.930.000 francs. La construction couvre une surface de 206 m<sup>2</sup> et entre dans ce chiffre pour la somme de 1.420.000 francs. Le revenu net est de*

---

<sup>1105</sup> G. Beucher : Annexe 1, fig. 411.

<sup>1106</sup> "Immeuble de rapport, bd Suchet", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 8, novembre 1931, pp. 49-50.

<sup>1107</sup> Pierre Patout, Annexe 1, fig. 412.

<sup>1108</sup> Pierre Patout, in AA 20è, PATPI-B-23-06 042 Ifa 251/8 15 16 17 203/1 203/2.

<sup>1109</sup> Pierre Patout, in AA 20è, *Ibid.* Cahier des charges p. 5.

<sup>1110</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 345.

<sup>1111</sup> Georges Sachs : Annexe 1, fig. 413.

131.000 francs par an (les appartements de 3 pièces suivant plan, étant loués 10.000 francs, charges et chauffage compris), le taux d'intérêt du capital engagé ressort à 6,75 % net<sup>1112</sup>.

### Jean Ginsberg et François Heep

Les deux architectes construisent en 1936 au n° 5 de l'avenue Vion-Whitcomb<sup>1113</sup> un immeuble de huit étages avec terrasse classé Art déco affirmé. Il est protégé au titre du PLU, étant en effet "très représentatif du Mouvement Moderne, avec son refus de toute ornementation, ses baies horizontales, la rigueur géométrique des balcons et du bow-window"<sup>1114</sup>.

L'immeuble comprend un palier principal avec deux ascenseurs et un palier de service avec un escalier et un treuil pour monte-charges. L'ossature est en béton armé et la façade recouverte de travertin. Chaque étage courant comprend deux appartements composés chacun d'un living-room et d'une chambre à coucher, ainsi que d'une salle de bains et d'une cuisine. Le huitième étage ne comporte qu'un seul appartement et le rez-de-chaussée comprend la loge du gardien, deux bureaux et deux chambres de bonne. Le plan libre permet, en jouant sur les cloisons de séparation, d'amener quelques variantes à la composition des appartements. Les renseignements techniques sur l'immeuble et les appartements sont fournis dans "*L'Architecture d'Aujourd'hui*"<sup>1115</sup>.

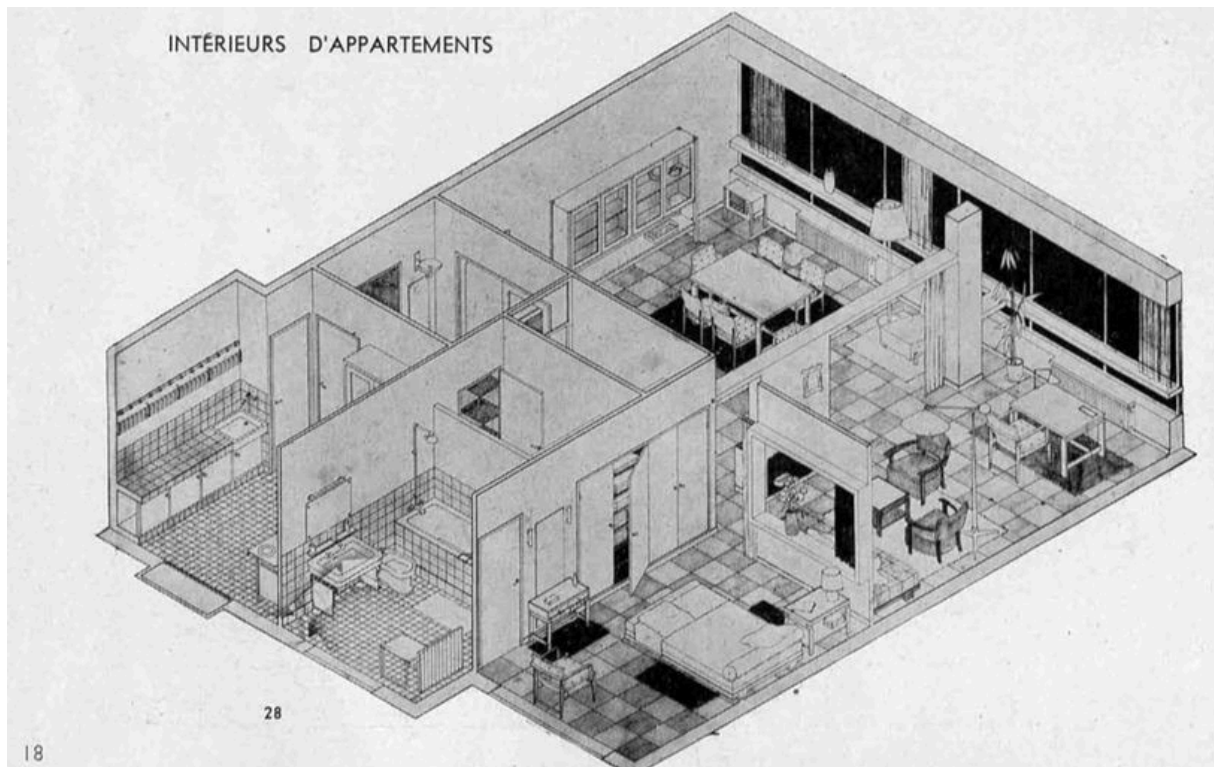


Figure 251 : Exemple d'organisation interne d'un appartement, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, *Ibid.* p. 18.

<sup>1112</sup> "Immeuble de rapport à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 4, avril 1935, p. 24.

<sup>1113</sup> Jean Ginsberg, François Heep : Annexe 1 fig. 414.

<sup>1114</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 370

<sup>1115</sup> "Immeuble avenue Vion-Whitcomb", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 2, 1938.

### **Henri et Renée Bodecher**

Les deux architectes construisent en 1933, un immeuble en triangle de neuf étages avec terrasses partielles donnant sur l'avenue Vion-Whitcomb<sup>1116</sup> et sur la rue Oswaldo Cruz. Cet édifice, classé Innovation tempérée, comporte un duplex au derniers étages et les chambres de service sont situées au 1er étage. L'ossature est en fer et le remplissage fait d'un mélange de pierres et de briques. Les saillies de balcons sont en béton armé. Le chauffage central est à eau chaude avec bruleur automatique à charbon. L'isolation phonique est soignée grâce à des planchers composés "d'une double dalle en lattis français avec sous-couche en liège, posée au bitume"<sup>1117</sup>.

Chaque étage courant comporte trois appartements : un quatre pièces comprenant une grande galerie donnant accès à un salon ovale ayant vue sur le pan coupé de la rue du Ranelagh, à une salle à manger contiguë à un office communiquant avec la cuisine, donnant sur l'avenue et deux chambres à coucher dont une avec salle de bains, donnant sur la rue Oswaldo Cruz, un W.-C. avec lavabo séparé ; un trois pièces comprenant un salon, salle à manger, cuisine et une chambre avec salle de bains donnant sur la rue Oswaldo Cruz ; un studio comprenant un living-room, une cuisine et une chambre avec bains, donnant sur l'avenue Vion-Whitcomb. Le septième étage comprend un très grand appartement avec terrasse et les huitième et neuvième étage forment un grand duplex avec terrasses. La ferronnerie exécutée par Raymond Subes est ornée de motifs géométriques et les balcons du septième étage sont agrémentés de balustres.

### **Hector Guimard**

L'architecte construit trois immeubles au voisinage de la rue du Ranelagh, tous protégés au titre du PLU<sup>1118</sup>. Le premier érigé en 1926 se trouve 18 rue Henri Heine<sup>1119</sup> et comporte huit étages ; il appartient à Mr. et Mme Guimard. Le deuxième, livré en 1929 se trouve 36 rue Greuze et le troisième achevé en 1930 est situé 38 rue Greuze<sup>1120</sup>. Le commanditaire de ces derniers immeubles qui comportent sept étages est la Société Civile immobilière de la rue Greuze dont l'architecte est le seul représentant. Les édifices qui ne font plus référence à l'Art nouveau sauf pour l'ornement végétal de la ferronnerie, sont proches d'un rationalisme pittoresque qui caractérise l'art d'un architecte de grand talent qui n'hésite pas à faire preuve de "virtuosité à traiter l'espace"<sup>1121</sup>. L'immeuble de la rue Henri Heine, ne comporte qu'un seul appartement par étage.

---

<sup>1116</sup> Henri et Renée Bodecher : Annexe 1, fig. 415.

<sup>1117</sup> S.D. : "Immeuble rue Oswaldo Cruz à Paris, in *La Construction Moderne*, n° 38, 17 juin 1934, p. 646.

<sup>1118</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 351-352.

<sup>1119</sup> Hector Guimard : Annexe 1, fig. 416.

<sup>1120</sup> Hector Guimard : Annexe 1, fig. 417.

<sup>1121</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 66.

En façade le salon s'ouvre sur la rue avec une triple fenêtre, avec de part et d'autre la salle à manger et une chambre, avec une fenêtre simple. Un couloir mène à la cuisine et à deux chambres donnant sur la cour. Le système constructif est mixte avec de la pierre au rez-de-chaussée et au centre de la façade et de la brique très travaillée, avec par exemple des consoles formées de briques de parement, pour le reste. Une pyramide couronne le salon du dernier étage. Le terrain situé 36-38 rue Greuze correspond à une petite parcelle de 5 mètres en moyenne de profondeur. 25 appartements studios et deux-pièces sont répartis sur deux cages d'escalier. L'originalité de la construction se manifeste en particulier par l'utilisation de tubes Eternit, un nouveau matériau apparu à l'époque "formant pilastres de part et d'autre des fenêtres et bow-windows"<sup>1122</sup>, en complément d'un mur de brique porteuse.

### **Gaston Ernest**

L'architecte construit en 1931, au n° 84-86 de la rue de l'Assomption<sup>1123</sup>, sur un terrain lui appartenant, un édifice de neuf étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. L'édifice est desservi par deux escaliers principaux et deux escaliers de service. Les chambres de service sont à l'étage et des duplex occupent les derniers étages.

### **Charles Plumet**

L'architecte construit en 1929, au n° 3-5-7 de la rue Raffet<sup>1124</sup>, un bâtiment de sept étages, classé Art déco affirmé, comportant trois escaliers et bénéficiant d'une protection au titre du PLU<sup>1125</sup>. Le système constructif de l'édifice est mixte, pierre et brique et la ferronnerie est agrémentée de motifs géométriques. Chaque étage courant comporte, pour chaque escalier, deux appartements, composés chacun, d'une galerie, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette et d'une ou de deux chambres. Les pièces de réception donnent sur la rue et les chambres sur des cours intérieures sauf aux extrémités de l'édifice pour l'une d'entre elles.

### **Charles et Gabriel Blanche**

Au n° 96 de l'avenue Mozart<sup>1126</sup>, à l'angle de la rue Henri Heine, les architectes construisent en 1929, un immeuble tout en briques de huit étages, agrémenté de pierres de parement au rez-de-chaussée et au premier étage, classé Art déco affirmé. L'immeuble comprend un palier principal

---

<sup>1122</sup> Paul Chemetov : *Ibid.* p. 89.

<sup>1123</sup> Gaston Ernest : Annexe 1, fig. 418.

<sup>1124</sup> Charles Plumet : Annexe 1, fig. 419.

<sup>1125</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 364.

<sup>1126</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 420.

avec ascenseur et escalier, mais pas de palier de service. Toutes les pièces principales des appartements donnent sur l'avenue Mozart ou sur la rue Henri Heine. Chaque étage courant comprend quatre "deux pièces, cuisine bains, W.-C. séparé" et quatre "living, bains".

Au n° 15 de la rue du Conseiller Colignon<sup>1127</sup>, les deux architectes construisent en 1940, un immeuble de neuf étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. Des duplex occupent la partie centrale de l'édifice. L'ossature est en béton armé, le remplissage en brique et la façade sur la rue recouverte de pierre de taille de parement et dépourvue de tout ornement. La ferronnerie des garde-corps est agrémentée de motifs géométriques simples et raffinés à la fois, alors que les portes d'entrée et de garage sont vitrées et ornées de barres verticales épurées. L'immeuble est protégé au titre du PLU qui remarque : "*Dépourvu d'ostentation ou de références d'avant-garde, cet immeuble illustre plus prosaïquement le niveau de raffinement que pouvaient atteindre les immeubles résidentiels de l'entre-deux guerres.*"<sup>1128</sup>

### **Georges Grimbert**

Au n° 4 de la rue Henri Heine<sup>1129</sup>, l'architecte construit en 1925, un immeuble de sept étages classé Éclectisme post-haussmannien. Son système constructif est mixte, pierre de taille et brique. Bossages et consoles agrémentées de petites billes ornent la partie pierre. Au quatrième étage, au niveau de la travée centrale, un arc de briques vient couronner la fenêtre. La ferronnerie de la porte d'entrée est composée de lignes verticales auxquelles se mêlent quelques motifs végétaux stylisés. Les garde-corps sont agrémentés d'abeilles. L'immeuble comprend un palier principal desservant l'appartement, avec escalier et ascenseur et un palier de service desservant la cuisine, avec escalier et monte-charges. L'étage standard comprend un appartement composé d'une galerie desservant un grand salon, un petit salon, une salle à manger communiquant avec un office menant à la cuisine, une chambre, un couloir donnant accès à deux autres chambres, une lingerie, une salle de bains et un W.-C. séparé. Les pièces de réception donnent sur la rue Henri Heine et les chambres sur la cour.

### **Stéphane Dessauer**

Au n° 9 de la rue Henri Heine<sup>1130</sup>, l'architecte construit en 1925, un immeuble de cinq niveaux avec garage, classé Art déco affirmé. Son ossature est en pierre de taille, la façade sur rue est ornée de consoles et les balcons agrémentés de balustres. La ferronnerie de la porte est

---

<sup>1127</sup> Charles et Gabriel Blanche : Annexe 1, fig. 421.

<sup>1128</sup> Règlement du PLU, *op.cit.* p. 344.

<sup>1129</sup> Georges Grimbert : Annexe 1, fig. 422.

<sup>1130</sup> Stéphane Dessauer : Annexe 1, fig. 423.

géométrique. L'escalier de service avec son monte-charge, donne sur la cour. Le palier principal comporte un ascenseur et un escalier. Un autre grand escalier dessert les appartements. Le niveau 1 et le niveau 2 constituent un hôtel particulier. D'autres niveaux sont peut-être regroupés pour constituer des duplex. Le hall de l'étage courant dessert d'une part une partie donnant sur la rue, avec galerie, salon salle à manger, deux chambres, office cuisine, salle de bains, toilette et d'autre part quatre chambres, toilette, W.-C., lingerie, salles de bains.

### **Louis-Clovis Heckly**

Un programme de logements de standing supérieur est confié à la SAGI. Il s'étend sur l'emplacement du bastion 62, du n° 92 au n° 138 du boulevard Suchet<sup>1131</sup>. Six bâtiments de quatre étages, un bâtiment de cinq étages et un bâtiment de six étages, tous avec terrasse constituent le programme. Un garage pouvant loger 400 voitures est aménagé au sous-sol des groupes d'immeubles. Chaque bâtiment dispose de quatre cages d'escalier. Une certaine souplesse existe dans l'aménagement des étages en fonction du nombre de pièces désiré pour les appartements. L'exemple représenté est celui d'un quart d'étage avec respectivement, deux "quatre et cinq pièces". Les balcons sont agrémentés de balustres ou équipés de garde-corps avec une ferronnerie à motifs géométriques ou végétaux stylisés.

### **Autres protagonistes**

Au n° 11 de la rue du Conseiller Colignon<sup>1132</sup>, Albert Michau et Francis Veber construisent en 1932, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Au n° 53 du boulevard de Beauséjour<sup>1133</sup>, Marcel Taverny réalise en 1932, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. La façade n'est pas décorée et la ferronnerie des portes et des garde-corps est élémentaire. Au n° 49-51 du boulevard de Beauséjour<sup>1134</sup>, Charles Lemaesquier construit en 1927, un immeuble de huit étages avec garage, classé Art déco affirmé. La porte d'entrée est surmontée d'une marquise en verre. Certains balcons sont agrémentés de balustres et d'autres possèdent une ferronnerie à motifs végétaux. D'une manière générale la décoration des façades est assez chargée, mais l'architecte a cependant rompu avec l'Éclectisme post-haussmannien en se rapprochant des thèmes de l'Art déco. Au n° 21 de l'avenue du maréchal Maunoury<sup>1135</sup>, Clément Palacci réalise en 1940 un édifice de quatre étages avec terrasse et garage, comprenant deux escaliers, présentant tous les signes de modernité et

---

<sup>1131</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 424.

<sup>1132</sup> Albert Michau et Francis Veber : Annexe 1, fig. 425.

<sup>1133</sup> Marcel Taverny : Annexe 1, fig. 426.

<sup>1134</sup> Charles Lemaesquier : Annexe 1, fig. 427.

<sup>1135</sup> Clément Palacci : Annexe 1, fig. 428.

donc classé dans la catégorie Innovation affirmée. Au n° 39 du boulevard de Montmorency<sup>1136</sup>, Louis Duhayon et Marcel Julien construisent en 1931, un immeuble de huit étages avec garage, classé Art déco affirmé. Chaque étage courant comprend deux appartements. Au n° 46 de la rue de l'Assomption<sup>1137</sup>, Antoine Morosolli réalise en 1929, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. L'édifice se caractérise par la couleur rose de sa façade.

***Au voisinage du Trocadéro, de l'avenue Paul Doumer et de la rue de Passy***

La sélection proposée comprend des immeubles rue Albert de Mun, avenue Paul Doumer ouverte dans les années 30, rue de Passy, rue Eugène Manuel, rue Nicolo, rue Benjamin Franklin, rue Scheffer, rue Cortambert, rue de la Tour, rue Vineuse.

**Jean Fidler**

L'architecte construit en 1935, au n° 4 de l'avenue Albert de Mun<sup>1138</sup>, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Innovation affirmée. L'ossature de l'édifice composée de poteaux sur lesquels reposent les planchers est en béton armé, le remplissage en briques, le revêtement en pierre de taille de 0,35 m d'épaisseur. Les terrasses comportent au-dessus du béton armé des briques creuses qui reçoivent deux épaisseurs de chape d'asphalte et un dallage en céramique. L'isolation phonique est garantie par des plaques de liège de 3 cm d'épaisseur sous les parquets et collées sur la chape en ciment qui recouvre les planchers de béton. Les étages sont desservis par un palier principal et un palier de service, tous deux avec escalier et ascenseur. Toutes les pièces donnent sur l'avenue ou sur la rue Fresnel. Au rez-de-chaussée, on trouve la loge du concierge, des bureaux et un box pour les voitures. Les chambres de service sont situées au premier étage. Les deuxième et troisième étage comportent chacun deux appartements composés d'un hall, d'un living, d'une salle de bains, d'un W.-C., d'une cuisine avec office et d'une ou de deux chambres. Les quatrième et cinquième étage comportent chacun un appartement composé d'un hall, d'un salon, d'une salle à manger d'une salle de bains, d'un W.-C. d'une cuisine avec office et de trois chambres. Les sixième, septième et huitième étage forment un hôtel particulier en triplex. A l'étage inférieur se trouvent le salon, la salle à manger, la bibliothèque et la cuisine, à l'étage intermédiaire les chambres, salles de bains et un atelier et à l'étage supérieur, le vide de l'atelier, un grand living, une chambre une salle de bains, une cuisine et les terrasses. *La Construction Moderne* fournit également quelques chiffres sur l'opération immobilière, indiqués dans la première partie au chapitre Économie.

---

<sup>1136</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 429.

<sup>1137</sup> Antoine Morosolli : Annexe 1, fig. 430.

<sup>1138</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 431.



L'immeuble bénéficie d'une protection PLU : *"Ces immeubles construits au moyen d'une ossature en béton armé, sont revêtus d'un riche parement de pierre. Ornés d'une modénature réduite au strict minimum, ils répondent à l'impératif de sobriété à la mode sans rien perdre de l'aspect cossu de l'architecture bourgeoise du XIXe siècle."*<sup>1139</sup>

Au n° 1 de l'avenue Paul Doumer<sup>1140</sup>, Jean Fidler réalise en 1937, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Innovation affirmée. L'édifice dispose d'une ossature en béton armé, avec un remplissage en pierre de taille. Un palier principal avec un escalier et deux ascenseurs dessert les étages. Chaque étage, du 2ème au 5ème, comporte deux appartements ; le plus grand comprend une entrée, un hall, une salle à manger avec loggia, un living, un bureau, deux chambres, deux salles de bains, un W.-C. avec lavabos, une cuisine avec office ; le deuxième comprend un living, deux chambres, une salle de bains, un W.-C. avec lavabos et une cuisine avec office. Le sixième étage comporte également deux appartements structurés à peu près comme aux autres étages, mais contrairement au découpage courant, les cloisons entre les pièces sont réduites pour le grand appartement d'angle de manière à obtenir un vaste living *"éclairé par une seule baie de dix-sept mètres de longueur"* et ayant accès à une belle terrasse.

Les septième et huitième étage forment un duplex réservé à la propriétaire Mme Cierplikowski. Deux hôtels particuliers à deux niveaux avec escalier intérieur, se situent dans la partie gauche du bâtiment et disposent chacun d'une entrée particulière au n° 39 de la rue Benjamin Franklin. Les chambres de service sont regroupées dans une aile à part donnant sur la cour.

L'immeuble est protégé au titre du PLU :

*" Cet édifice est une prouesse technique. Entièrement conçus au moyen d'une ossature béton, les deux derniers étages sont occupés par un hôtel particulier qui fera l'objet d'une publication en 1937 dans la revue Art et Décoration. La dernière dalle de béton est incrustée de pavés de verre. Les planchers sont doublés et dotés d'un système de chauffage par le sol spécialement conçu. Le hall monumental, dont les murs sont lambrissés de contreplaqué, se développe sur deux niveaux. Il ouvre sur la voie publique par une porte en aluminium. Cette réalisation extrêmement soignée jusque dans ses détails (verres courbes, ferronneries...) constituent l'un des meilleurs exemples de l'architecture de luxe des années 30 et l'un des grandes réussites de Jean Fidler. Contemporaine de la reconstruction du Palais du Trocadéro en 1937, elle revêt une très grande importance dans le paysage de la Butte Chaillot."*<sup>1141</sup>

### **Joseph Marrast**

À l'initiative de la Compagnie d'assurances Le Phénix, l'architecte réalise en 1934, un immeuble de huit étages avec garage, situé au n° 73 de l'avenue Paul Doumer<sup>1142</sup>, classé Art déco affirmé et disposant également d'une façade sur la rue Vital. Pour louer ses appartements luxueux, la

---

<sup>1139</sup> Règlement PLU : *op.cit.* p. 340.

<sup>1140</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 432.

<sup>1141</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 362.

<sup>1142</sup> Joseph Marrast : Annexe 1, fig. 433.

Compagnie, développe un argumentaire original consistant à mettre en valeur les avantages de ce type de logement par opposition aux inconvénients des hôtels particuliers, la cible visée pouvant hésiter entre les deux formules. La documentation remise aux locataires potentiels contient l'entrée en matière suivante :

*"Voici une belle demeure*

*Longtemps cet éloge fut réservé à l'hôtel particulier, HP inscrivent les annuaires mondains après le nom de son occupant. Mais tout change, et ne faudrait-il pas maintenant traduire HP par "habitation périmée" ?*

*Pour en décider, à la demeure que voici : Comparez l'HP"<sup>1143</sup>*

Suit une série d'arguments plus ou moins contestables concernant les avantages de l'appartement de plein pied par rapport aux inconvénients de l'hôtel à étages, de la situation des pièces, *"toutes placées en façade"*, de l'optimisation de la circulation *"véritablement circulaire, sans recoins, ni impasses"*, de la cuisine qualifiée de *"laboratoire où se préparent les saveurs de notre matérielle existence, éclairé largement de deux fenêtre en façade"*, du garage *"isolé par une dalle de verre"*, au lieu des *"relents de carburants et de lubrifiants, répandus dans la cour par les voitures"*, etc..

L'immeuble comprend à chaque étage, un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service avec escalier et monte-charges. Chaque appartement occupe un étage avec une partie réception comprenant un hall, une rotonde et une galerie donnant accès à un grand salon, un petit salon, un bureau et une salle à manger, une partie habitation comprenant une galerie-lingerie, quatre chambres dont deux avec salles de bains et deux avec cabinets de toilette, une partie service comprenant un office avec cuisine, une salle de service, quatre chambres de service à l'étage, deux boxes pour voiture au rez-de-chaussée, une cave à vin, une cave à charbon et un débarras en sous-sol.

### **G. Beucher**

Au n° 3 de la rue Nicolo<sup>1144</sup>, l'architecte construit en 1929, un immeuble de 7 étages, classé Innovation tempérée. L'ossature est en béton armé, le remplissage en briques et le revêtement constitué d'enduit ciment-pierre et de pierre de parement au rez-de-chaussée. Tous les appartements, au nombre de trois par étage sont en duplex et comprennent chacun, au niveau inférieur, une entrée, un hall, un studio living sur une double hauteur, une salle à manger une cuisine et au niveau supérieur, deux chambres, une salle de bains et le vide du studio. L'édifice subit les critiques de l'Architecture d'Aujourd'hui qui, par ailleurs inverse les descriptions de l'immeuble de la rue Nicolo et de la rue de Passy. *"Un coup d'œil sur le plan laisse voir de nombreux*

---

<sup>1143</sup> "Documentation rédigée par la Compagnie d'Assurances Le Phénix, in AA 20è, MARJO-O-30 252 Ifa 49 50/1 50/2 51 52 53 54 55 314/1 314/2 314/3 314/4.

<sup>1144</sup> G. Beucher : Annexe 1, fig. 434.

défauts ; par exemple, l'appartement du milieu avec sa pièce de près de neuf mètres de profondeur éclairée d'un seul côté et coupée par une porte à peu près en son milieu"<sup>1145</sup>.

Au n° 78 de la rue de Passy<sup>1146</sup>, l'architecte construit la même année, un immeuble de 8 étages, classé Innovation tempérée. L'ossature est en béton armé, le remplissage probablement en briques et le revêtement constitué d'enduit ciment-pierre. Les appartements sont au nombre de six par étage, trois sur la rue de Passy et trois sur une cour intérieure. Chaque appartement est composé d'un living, d'une cuisine et d'une salle de bains. Cet immeuble a par la suite fait partie des magasins Frank et fils et maintenant de la Grande Épicerie du Bon Marché (rive droite).

### **Henri Dubouillon**

L'architecte construit en 1927, au n° 5-5 bis- 7 de la rue Eugène Manuel<sup>1147</sup>, ensemble de trois immeubles de sept étages, classé Art déco affirmé, à la limite de l'Éclectisme post-haussmannien. L'ensemble attire l'attention de Jean Virette qui publie dans son fascicule *Détails d'architecture moderne*, une vue de la façade et le plan des étages. Il bénéficie par ailleurs d'une protection au titre du PLU, qui signale : "*l'Angle sur la Villa Eugène Manuel est traité de façon monumentale avec un soubassement en bossages. Les ferronneries et les sculptures ornementales sont particulièrement bien exécutées*"<sup>1148</sup>. Les trois bâtiments adjacents, ont une façade sur la rue Eugène manuel et forment chacun un fer à cheval autour d'une cour intérieure. L'immeuble du n° 7 fait l'angle avec la villa Eugène Manuel et possède un garage. Chaque étage courant comprend deux appartements composés chacun d'un salon, salle à manger, donnant sur la rue, d'une galerie et d'un dégagement desservant un office cuisine, trois ou quatre chambres, donnant sur une cour, une salle de bains et une toilette W.-C. L'immeuble du n° 7 est légèrement différent puisque l'un des appartements possède trois chambres dont une chambre d'enfant et donne entièrement sur la rue ou la villa alors que le deuxième ne possède que deux chambres dont l'une donne sur la cour.

### **Marcel et Robert Hennequet**

Les deux architectes construisent en 1928, au n° 17 de la rue Benjamin Franklin<sup>1149</sup>, un édifice avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée et bâti autour de deux cages d'escaliers comprenant huit ou sept étages. La surface bâtie est de 669 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 786 m<sup>2</sup>. Une originalité de l'immeuble est son mode de commercialisation, puisqu'il n'est pas loué, mais

---

<sup>1145</sup> "Immeuble à Paris, rue Nicolo", in L'Architecture d'Aujourd'hui, n° 8, Novembre 1931, p. 51.

<sup>1146</sup> G. Beucher : Annexe 1, fig. 435.

<sup>1147</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 436.

<sup>1148</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 348.

<sup>1149</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1 fig. 437.

vendu par appartements. La Construction Moderne rend hommage à Marcel Hennequet pour le "genre" de système constructif qu'il a inventé en combinant astucieusement l'utilisation du béton armé et les nouveaux matériaux pour traiter des problèmes techniques tout en sauvegardant l'aspect esthétique de ses immeubles et en garantissant l'ensoleillement et une bonne aération des logements. *"Ces façades sont constituées d'abord par des poteaux principaux et des poteaux secondaires. Les poteaux principaux sont de plan plus grand que les autres, ils sont creux et reçoivent les canalisations de toutes sortes et les descentes d'eaux pluviales, ils sont distants l'un de l'autre suivant leur utilité et contribuent à la composition architecturale en limitant des groupes de hauteurs de bow-windows. Les poteaux secondaires, beaucoup moins gros et pleins, limitent avec les poteaux précédents ces hauteurs de bow-windows. Ces deux sortes de poteaux sont à pans latéraux biais afin de ne pas empêcher l'air et la lumière de pénétrer dans les intérieurs"*<sup>1150</sup>. Le système constructif se caractérise, outre l'emploi du béton armé, par l'emploi d'un revêtement de granito de 1 cm, composé par des morceaux de marbre intégré au ciment et appliqué sur un grillage noyé dans du ciment couvrant les poteaux et les allèges. Les appuis des baies sont en pierre dure et les façades du rez-de-chaussée sont revêtues de pierre de parement en comblanchien. La ferronnerie de la porte, présentée au chapitre 5 de la 2ème partie, a été exécutée par Raymond Subes. Chaque cage dessert un groupe d'appartements et comprend un palier principal avec ascenseur et escalier et un palier de service avec monte-charges et escalier. Pour chaque groupe, on dispose de deux appartements par étage. Le groupe de la rue Benjamin Franklin est composé pour les étages courants, d'un appartement d'angle, dont toutes les pièces à vivre donnent sur la rue, à l'exception d'une chambre sur cour et comprenant un grand salon, un petit salon, une salle à manger, une cuisine, trois chambres et une salle de bains et d'un deuxième appartement comprenant un living-room communiquant avec une chambre, donnant sur la rue, une cuisine, une salle de bains et un W.-C. et deux autres chambres donnant sur la cour. Ce groupe comprend également deux duplex au septième et huitième étage. Le groupe de la rue Scheffer, est composé pour les étages courants, de deux appartements comprenant un living-room communiquant avec une chambre, donnant sur la rue, une cuisine, une salle de bains et un W.-C. et une ou deux chambres donnant sur la cour. Ce groupe comprend également des chambres de service au septième étage. Les autres chambres de service sont situées au rez-de-chaussée qui comprend également la loge du concierge et son logement. Le sous-sol comprend la chaufferie, les caves et les dix boxes de garage.

---

<sup>1150</sup> Antony Goissaud : "Immeuble à appartements à Paris", in La Construction Moderne, n° 23, 9 mars 1930, p. 349.

### **Ernest Bertrand et Germain Debré**

Au n° 39 de l'avenue Paul Doumer<sup>1151</sup>, Ernest Bertrand et Germain Debré construisent en 1936, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. La fiche de commercialisation résume les caractéristiques de l'immeuble qui dispose d'une façade revêtue de pierre et qui propose à la location des appartements de 2,3 et 4 pièces dans les étages courants et d'un grand duplex aux sixième et septième étage avec jardin et terrasse.

Un palier commun dessert les appartements et comprend un grand escalier, deux ascenseurs et un monte-charge. Le rez-de-chaussée est composé d'un vestibule de l'appartement du concierge, d'un studio avec bains et de cinq chambres de service. Le premier étage comprend quatre chambres de service avec la même disposition qu'au rez-de-chaussée et d'un appartement de quatre pièces comprenant un salon, salle à manger, une cuisine avec office, deux chambres à coucher, dont une avec toilette, une salle de bains, un dressing. Le quatrième et le cinquième étage comprennent un appartement de quatre pièces, identique à celui du premier étage et un appartement de deux pièces avec un salon, communiquant avec une chambre, une cuisine avec office, une salle de bains un W.-C., un dressing. Le deuxième et le troisième étage comprennent deux appartements de trois pièces avec un living, cuisine avec office, deux chambres, une salle de bains un W.-C. et un dressing. Le sixième étage, comprend un hall desservant un living, une chambre ou salon, une salle à manger une cuisine avec office, une chambre avec dressing, une lingerie, un boudoir, deux salles de bains, un W.-C. Le septième étage comprend un appartement comprenant une entrée, une cuisine un living, une chambre une salle de bains un dressing et un deuxième appartement pouvant former le niveau supérieur de l'appartement du sixième comprenant une chambre avec salle de bains, deux chambres de service et l'accès à la terrasse.

### **Henri Sauvage**

En 1929, l'architecte construit au n° 28 de la rue Scheffer<sup>1152</sup>, à l'angle de la rue Pétrarque, un édifice de huit étages avec garage, classé Art déco affirmé. Une petite cour ouverte se trouve devant l'entrée de l'immeuble et permet un éclairage plus important de la façade. L'ossature est en béton armé, la présence des poteaux étant bien marquée sur les plans. Le revêtement est en pierre de taille de parement d'épaisseur moyenne.

Les étages sont desservis par un palier principal et un palier de service, tous deux avec escalier et ascenseur. Un palier de service supplémentaire avec escalier dessert trois chambres de service

---

<sup>1151</sup> Ernest Bertrand, Germain Debré : Annexe 1, fig. 438.

<sup>1152</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 439.

et la cuisine d'un des trois appartements des étages courants (du 2ème au 4ème). Le premier, dont toutes les pièces donnent sur la rue Scheffer, ou la rue Pétrarque, se compose d'un grand salon, d'un petit salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un cabinet de toilette avec W.-C. Le deuxième, se compose d'une galerie desservant un hall donnant accès à un grand salon et à deux chambres sur la rue Scheffer, une salle à manger et une troisième chambre sur la cour d'environ 80 m<sup>2</sup>, une cuisine avec office, une salle de bains et un cabinet de toilette avec W.-C. le troisième se compose d'une galerie desservant un grand salon, un petit salon, une salle à manger, une cuisine avec office donnant sur la rue Pétrarque, deux chambres et une salle de bains donnant sur la cour. L'édifice bénéficie d'une protection au titre du PLU.

*"L'immeuble est composé en redan autour d'une cour ouverte sur rue selon un parti pris identique à celui utilisé par Perret rue Franklin de retournement de la courette intérieure sur la rue. Cette retraite est ceinturée par une marquise en béton translucide qui coiffe les entrées, aussi atypique dans l'écriture de Sauvage que les massives balustrades en pierre des balcons, ajourées de ferronneries Art déco."<sup>1153</sup>*

#### **Louis Duhayon et Marcel Julien**

Les architectes construisent en 1931, un ensemble de huit étages avec garage au n° 43-45 de la rue Nicolo<sup>1154</sup>, au n° 55 de la rue Cortambert et au n° 72-74 de l'avenue Paul Doumer, classé Art déco affirmé. L'ensemble en forme de trapèze rectangle bâti autour d'une grande cour d'environ 163 m<sup>2</sup>, permet aux appartements d'avoir un éclairage bien assuré. Deux entrées piétons sont prévues, avenue Paul Doumer et rue Cortambert, l'entrée du garage en sous-sol se faisant par une rampe située rue Nicolo. Deux paliers principaux avec ascenseurs et escalier ainsi que deux paliers de service avec escalier et ascenseur, assurent la desserte des étages. Quatre chambres de service se trouvent à l'étage et pratiquement toutes les pièces à vivre donnent sur l'avenue ou sur les rues Nicolo et Cortambert. Chaque étage courant, par exemple au 2ème et au troisième étage, les autres présentant de légères variations, comprend quatre appartements répartis sur les deux cages : un grand appartement d'angle avec un hall desservant un grand salon, un petit salon, un bureau, une salle à manger, un office avec cuisine, quatre chambres à coucher, donnant sur l'avenue ou sur la rue Nicolo, deux salles de bains, un boudoir et un W.-C. séparé, une lingerie et deux chambres de service ; trois appartements un peu plus petits, composés à peu près de la même manière, avec le bureau en moins et une ou deux des chambres à coucher donnant sur la cour. Les façades sont agrémentées de cannelures et de denticules, certains balcons de balustres, d'autres avec des garde-corps ornés de motifs géométriques.

---

<sup>1153</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 366.

<sup>1154</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 440.

### **Urbain Cassan**

L'architecte construit en 1928, au n° 65-65 bis de la rue Nicolo<sup>1155</sup>, un immeuble de six étages avec terrasse, en pierre de taille, classé Art déco affirmé, chaque étage étant desservi par un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service avec escalier et monte-charges. Chaque étage courant comprend deux appartements composés chacun, d'un dégagement, d'un grand salon, d'un petit salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette, d'un W.-C. séparé et de deux ou trois chambres à coucher.

### **Autres protagonistes**

Paul Lebreton construit en 1931, au n° 51 de la rue de Passy<sup>1156</sup>, un ensemble de trois bâtiments de huit étages, autour d'une cour ouverte, classé Innovation tempérée. Gaston Laurent construit en 1927, au n° 41 de la rue Vineuse<sup>1157</sup>, un immeuble de sept étages, classé Art déco affirmé. Louis Plousey construit en 1927, au n° 50 de la rue Cortambert<sup>1158</sup>, un immeuble de sept étages en pierre de taille, classé Éclectisme post-haussmannien. Charles Thomas construit en 1930, au n° 122-132 rue de La Tour<sup>1159</sup>, un ensemble de huit immeubles avec garage, autour d'une cour ouverte, classé Art déco affirmé. Pierre Patout construit en 1927, au n° 136 de la rue de la Tour<sup>1160</sup>, un immeuble de huit étages avec garage, classé Art déco affirmé.

---

<sup>1155</sup> Urbain Cassan : Annexe 1, fig. 441.

<sup>1156</sup> Paul Lebreton : Annexe 1, fig. 442.

<sup>1157</sup> Gaston Laurent : Annexe 1, fig. 443.

<sup>1158</sup> Louis Plousey : Annexe 1, fig. 444.

<sup>1159</sup> Charles Thomas : Annexe 1, fig. 445.

<sup>1160</sup> Pierre Patout : Annexe 1, fig. 446.

### *Au Parc de Passy et au voisinage de la rue Raynouard*

Des lotissements sont aménagés sur l'emplacement de grandes propriétés ; c'est le cas du Parc de Passy qui sera loti au cours de cette période et qui abritera des constructions de luxe<sup>1161</sup>.

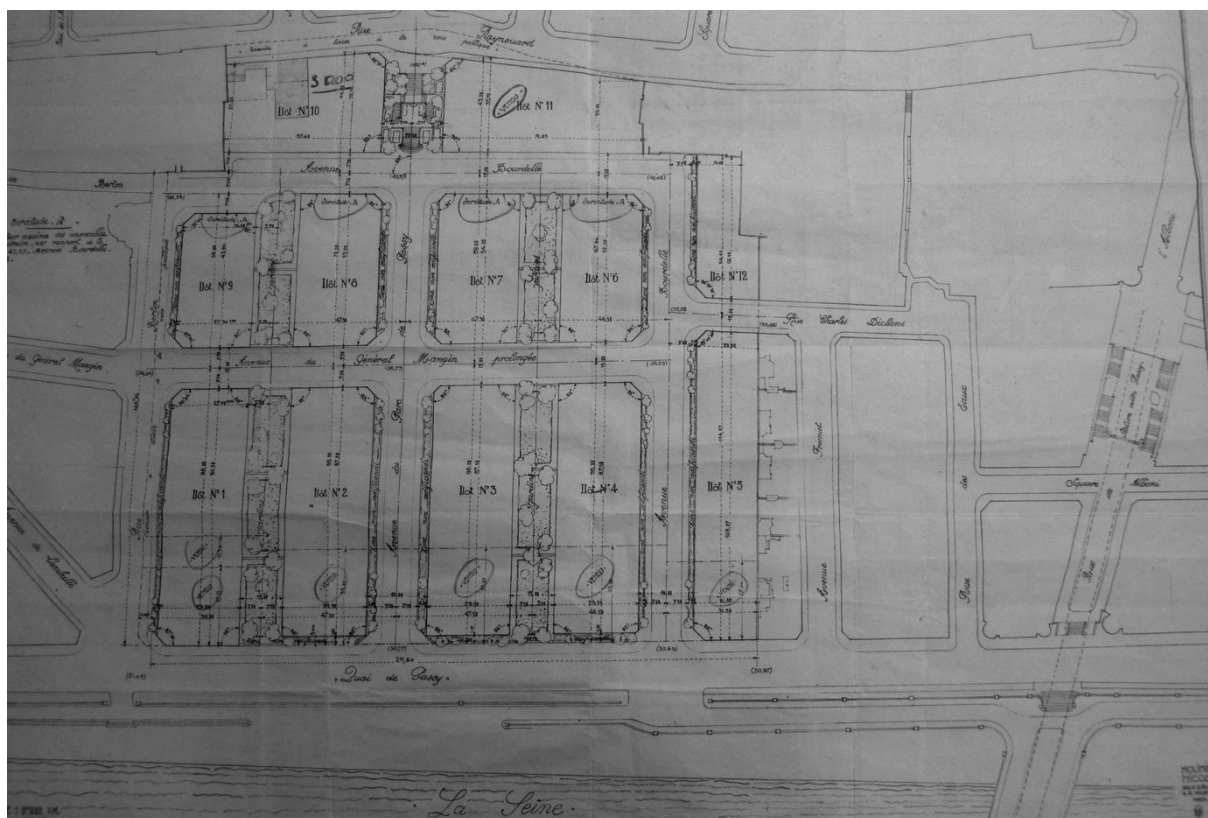


Figure 252 : Plan d'aménagement du Parc de Passy, février 1930, par Molinié et Nicod, in AA 20è

La propriété Delessert qui représente 43 300, 96 m<sup>2</sup> est vendue en décembre 1929 à la compagnie Paris-Passy<sup>1162</sup> qui dépose en mars 1930, le cahier des charges relatif à l'aménagement du terrain dénommé Parc de Passy et le plan du lotissement établi par Molinié et Nicod. Dans ce cahier des charges, il est indiqué comment traiter le problème de la déclivité de la Colline de Passy, pour les architectes qui construiront rue Raynouard, avenue du Président Kennedy (ex quai de Passy), square de l'Alboni, rue des Eaux, rue Chardin. Une grande partie des terrains du domaine de Lamballe, loti en 1923 et comprenant principalement les avenues de Lamballe et du Général Mangin abrite des immeubles construits dans les années 20.

### **Auguste Perret**

L'architecte construit au n° 51-55 de la rue Raynouard<sup>1163</sup>, un édifice qui se compose d'un immeuble avec terrasse et garage, de huit niveaux sur la rue Raynouard et de onze, sur la rue

<sup>1161</sup> Philippe Rivoirard : *Le Parc de Passy, transformation d'un site urbain*, Ministère de l'équipement et du logement, Paris, 1990.

<sup>1162</sup> Archives du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme.

<sup>1163</sup> Auguste Perret : Annexe 1, fig. 447.



Berton, un hôtel particulier et une terrasse reliant l'immeuble à l'hôtel. L'ossature est en béton armé et le remplissage en pans de béton armé. L'isolation phonique et thermique des murs est assurée par une triple paroi, béton à l'extérieur et deux cloisons de carreaux de plâtre à l'intérieur séparés par une épaisseur de vide de 4 cm. Les planchers sont composés de poutres et de nervures en béton armé, avec corps creux en mâchefer et les parquets sont isolés par une couche de liège granulé recouvert de bitume. Les terrasses sont en béton armé, couvertes de briques creuses sur tasseaux de béton, sur lesquelles repose une couche de béton de liège, recouverte de calendrite, avec un dallage en quartzite. Ce souci d'isolation est bien conforme aux déclarations de l'architecte, reproduite dans la deuxième partie, au chapitre 2 et qui se concrétise par un double vitrage des fenêtres. La modernité technique d'Auguste Perret, se manifeste également par l'emploi de l'électricité qui alimente le chauffage par accumulation, les cuisines et l'eau chaude. Le béton apparent est à l'honneur et la distribution "des vides et des pleins" adoptée par l'architecte est appréciée.

*"La maison de la rue Raynouard présente au dehors la plus heureuse distribution de pleins et de vides : Façade sur Raynouard, trois systèmes de deux fenêtres et un mur plein ; façade sur Berton, quatre systèmes de deux fenêtres et un autre mur plein ; entre ces deux nus, le système de fenêtres avançantes du pan coupé. Mêmes matériaux pour les trois façades ; l'immeuble est fait d'une seule chair, fine autant que pleine, sans gras ni maigre, toute sa structure évoquant le port d'un être jeune"<sup>1164</sup>.*

La différence des trois niveaux entre la rue Raynouard et la rue Berton permet d'installer dans des espaces semi-éclairés, l'agence de l'architecte, les chambres de service et le garage.

Chaque étage de l'immeuble est desservi par un palier doté d'un escalier, de deux ascenseurs et d'un monte-charge. Un seul appartement d'environ 200 m<sup>2</sup> occupe l'étage courant et se compose d'un hall central donnant accès à toutes les pièces : un salon, un petit salon, un boudoir, une salle à manger, une cuisine avec office, quatre chambres, trois salles de bains et un W.-C. séparé. On remarque que ce plan d'aménagement est très différent des plans des appartements de la période, dans la mesure où il n'y a pas de séparation nette entre les pièces de réception et les pièces d'habitation. L'appartement de l'architecte occupe un duplex au septième et au huitième étage de l'immeuble.

### **Pol Abraham et P. Sinoir**

Les architectes construisent en 1925, au n° 12 du square de l'Alboni<sup>1165</sup>, un immeuble de sept étages avec garage, classé Innovation tempérée. Compte tenu de sa date de réalisation, cet édifice est innovant eu égard à la vente des appartements à des propriétaires différents qui

---

<sup>1164</sup> Emmanuel de Thubert : Immeuble 55 rue Raynouard, in *La Construction Moderne* n° 10, 9 décembre 1934, pp. 224-232.

<sup>1165</sup> Pol Abraham : Annexe 1, fig. 448.

choisissent chacun la distribution intérieure de leurs logements et à la présence d'un garage avec ascenseur pour les voitures. L'ossature de l'immeuble est en béton, certaines parties de la façade sont revêtues de pierre de taille, d'autres d'un enduit ciment-pierre et il n'y a aucun élément décoratif au niveau de la façade. Les chambres de service sont au dernier étage.

A titre d'exemple, le sixième étage comporte deux appartements. L'appartement de Mr Moussard à gauche, est composé d'une galerie donnant accès à un grand salon et deux petits salons en enfilade, à une grande chambre, à une grande salle à manger, à une cuisine avec office, à un vestiaire et à une partie plus privée avec deux chambres, une salle de bains, un W.-C. et une lingerie. L'appartement de Mr Couture, à droite, plus petit, conserve à peu près la même disposition, avec un grand hall-salon, une salle à manger, une cuisine avec office, un vestiaire, deux chambres, une douche-toilette et un W.-C.

### **Léon Nafilyan**

L'architecte construit en 1929 au n° 9-11 du square de l'Alboni<sup>1166</sup>, un ensemble de neuf étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Situé au cœur du square, l'ensemble d'une surface d'environ 900 m<sup>2</sup>, occupe un terrain en forte pente, et sa façade ouest donne sur un jardin d'environ 1400 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces d'habitation ont vue sur rue ou sur jardin, les services étant regroupés autour d'une cour intérieure. Le bâtiment est organisé en deux groupes, chaque étage, possédant un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service avec escalier et monte-charges. Au total, l'ensemble comprend 27 appartements de cinq et six pièces principales composés chacun d'un hall, d'un grand et d'un petit salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office, de deux ou trois chambres avec salles de bains, cabinets de toilette, lingerie. Les deux derniers étages sont aménagés en duplex. Les chambres de service sont à l'entresol au-dessus d'un garage de 29 box, qui débouche sur la partie basse du square. Les façades extérieures sont revêtues d'un mortier coloré agrémenté de frises délicates en mosaïque de verre, représentées dans la deuxième partie au chapitre 5.

### **Louis Duhayon et Marcel Julien**

Les deux architectes construisent en 1932, au n° 13-15-17 de la rue Raynouard<sup>1167</sup>, un groupe d'immeubles de neuf étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. Compte tenu de la configuration de la colline de Passy, l'opération comprend également un immeuble de cinq étages en partie basse au n° 2-4 de la rue Charles Dickens. Sur la terrasse de cet immeuble, un

---

<sup>1166</sup> Léon Nafilyan, Annexe 1, fig. 449.

<sup>1167</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : Annexe 1, fig. 450.

grand jardin est aménagé au bénéfice des habitants de l'ensemble de la rue Raynouard.

*L'Architecture* apprécie la prouesse technique réalisée et décrit ainsi l'opération :

*"Un premier immeuble a été élevé rue Dickens, de façon à atteindre le niveau de la rue Raynouard. Sur la vaste plate-forme ainsi obtenue, un second immeuble, affectant grosso modo en projection, le dessin d'un H a été bâti. L'espace compris entre les corps de logis parallèles et celui qui, les unissant, leur est perpendiculaire à tous deux, forme, sur la rue Raynouard, une mince cour, un retrait, plus exactement, et, sur la rue Dickens, une terrasse qui est un jardin"<sup>1168</sup>.*

Les architectes rédigent un cahier des charges pour préciser le système constructif des immeubles. L'ossature générale est en béton armé avec un remplissage en maçonnerie. Les planchers sont creux avec hourdis en terre cuite, ou en aggloméré de béton. La façade sur la rue Raynouard, est constituée jusqu'à la partie haute du 6ème étage, par un pan de béton avec remplissage en briques et revêtement en pierre dure d'épaisseur de 6 à 8 cm. Au-delà, c'est un enduit en ciment pierre ; les loggias sont revêtues de mosaïque. La façade sur le jardin est dotée d'un enduit en ciment pierre ou d'un revêtement de mosaïque. Les façades sur cour et courettes sont en pan de béton avec remplissage en briques et revêtement en briquettes émaillées<sup>1169</sup>.

L'ensemble bénéficie également d'un vaste garage, dont l'entrée se situe rue Raynouard et la sortie rue Charles Dickens et regroupe cent-quarante appartements répartis sur six cages d'escalier avec ascenseur et monte-charges. Chaque étage courant de l'ensemble comprend 12 appartements composés d'un hall, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office, de trois chambres, de salles de bains et parfois d'un grand salon. Les étages supérieurs sont aménagés en duplex et dotés de terrasses fleuries et de pergolas. L'ensemble bénéficie d'une protection au titre du PLU.

*"Sa façade sur rue est assez classique, avec cependant la présence de balcons ouverts que l'on retrouve sur la façade sur jardin, qui anticipe sur l'architecture de l'après-guerre. Il se distingue surtout par le parti tiré de la déclivité du terrain et propose un important jardin panoramique à l'arrière donnant sur la Seine en contrebas"<sup>1170</sup>.*

### **Léon Nafilyan**

A côté de l'ensemble construit par Louis Duhayon et Marcel Julien, Léon Nafilyan réalise un autre ensemble monumental sur la colline de Passy au n° 21-25 de la rue Raynouard<sup>1171</sup>, classé Art déco affirmé. Le même problème de terrain en pente se pose, mais est résolu différemment.

*"Le terrain mis à la disposition de l'architecte était un talus prenant naissance au niveau de la rue Raynouard et dont la surface descendait en pente vers l'avenue Marcel Proust. L'architecte a fait tailler ce talus à pic, les travaux*

---

<sup>1168</sup> Gaston Poulain : "Un immeuble à Passy", in *L'Architecture*, n° 1, janvier 1934, p. 33.

<sup>1169</sup> Louis Duhayon et Marcel Julien : "Cahier des charges pour les entreprises" in AA 20è BAH-12-1930-40461 076 Ifa 2246/4.

<sup>1170</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 365.

<sup>1171</sup> Léon Nafilyan : Annexe 1, fig. 451.

*de terrassement ont donc été importants, pour loger l'énorme soubassement qui devait contenir un rez-de-chaussée et trois étages*<sup>1172</sup>.

L'édifice se présente donc avec un soubassement de quatre niveaux, surmonté d'un ensemble de neuf niveaux, soit treize niveaux au total. Ce soubassement est réalisé avec une ossature en ciment armé, un remplissage en briques et pour le revêtement des façades, un enduit en partie au ciment-pierre et en partie en crépi. Quant à la partie "immeubles" des poteaux en ciment armé coexistent avec des murs portant, en briques au rez-de-chaussée, en pierre de taille pour les étages inférieurs, en matériaux plus légers pour les étages supérieurs décrochés, et recouverts d'un enduit au ciment-pierre. Les planchers sont en ciment armé avec des hourdis en poterie. L'étanchéité des terrasses de l'ensemble est assurée par des couches d'asphalte recouvertes avec des mosaïques de grès cérame. Les murs des façades du rez-de-chaussée sur rues, sur le patio jardin et sur le couronnement du soubassement, sont revêtus de plaques de Lap<sup>1173</sup>, nouveau matériau imitant la pierre, très employé à cette période.

L'organisation interne de l'ensemble conduit à installer 110 chambres de service, 70 caves, des garages pour 80 voitures dans la partie soubassement, et la chaufferie au sous-sol de la partie supérieure. Cette partie comprend les 76 appartements de 2 à 7 pièces principales répartis sur 8 niveaux (un rez-de-chaussée et sept étages). Quelques duplex sont également prévus.

L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale au titre du PLU, en particulier, grâce à sa *"composition monumentale dans le goût de l'architecture transatlantique des années trente qui se distingue par le soubassement de quinze mètres de haut s'étendant au pied de la colline"*<sup>1174</sup>.

Au n° 34 de l'avenue du Président Kennedy<sup>1175</sup>, Léon Nafilyan construit en 1932, un ensemble de huit étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Cet ensemble est l'un des premiers à être équipé d'un abri sous-terrain contre les bombardements et les gaz, que *La Construction Moderne* décrit en détail. Par ailleurs, l'édifice, dont trois façades donnent sur l'extérieur est entièrement symétrique par rapport à un axe perpendiculaire au quai. Le garage situé au deuxième sous-sol est accessible par une avenue latérale. Les chambres de service sont situées au 1er, 2ème et 8ème étage. La cour centrale accueille les escaliers de service et les monte-charges et deux cages d'escalier principaux avec leurs ascenseurs, desservent les étages. Chacun des deux paliers d'un étage courant dessert deux appartements. L'appartement donnant sur le quai comprend une entrée avec vestiaire et W.-C., une galerie donnant accès à un grand

---

<sup>1172</sup> Antony Goissaud : "Immeuble de rapport rue Raynouard à Paris", in *La Construction Moderne*, n° 28, 8 avril 1934, p. 476.

<sup>1173</sup> Le Lap est un ciment alumineux spécial très pauvre en fer, découvert en 1923 par la chanteuse et artiste Spéranza Calo (source Wikipédia).

<sup>1174</sup> Règlement du PLU : Idem.

<sup>1175</sup> Léon Nafilyan : Annexe 1, fig. 452.

salon, un petit salon, une salle à manger et une cuisine avec office. La partie habitation comprend deux chambres à coucher, deux salles de bains et une lingerie. Le deuxième appartement, plus petit, ne comporte qu'un seul salon.

Le système constructif se caractérise par une ossature en béton armé, mais les façades non porteuses sont constituées par des pierres de taille de Méry, de 35 à 40 cm d'épaisseur, reposant directement sur des fondations sur "pieux battus", ce qui permet de désynchroniser ossature et montage des murs. Les terrasses accessibles sont recouvertes d'une mosaïque de carreaux de grès cérame, les vestibules du rez-de-chaussée revêtus de travertin poli de Bavière et leurs sols dallés de pierre Comblanchien.

### **Henri Pacon**

L'architecte construit en 1925, au n° 3-5 de la rue Chardin<sup>1176</sup>, un immeuble de huit étages avec terrasse, autour d'une cour jardin ouverte, classé Art déco affirmé. Chaque étage courant jusqu'au troisième, comprend deux appartements symétriques de part et d'autre d'un axe central, desservis par un grand escalier avec ascenseur et deux escaliers de service avec monte-charges. Chaque appartement comprend une galerie donnant accès à un salon, une salle à manger, une cuisine avec office et un dégagement conduisant à deux chambres, une salle de bains et un W.-C. Toutes les pièces donnent sur la cour jardin de l'immeuble, à l'exception des cuisines qui donnent sur une cour à l'arrière. Compte tenu de la configuration du terrain, les deux ailes de l'immeuble ne comptent que trois étages, ce qui permet à la partie centrale de l'édifice d'avoir plus de lumière, mais une surface plus petite dédiée au logement.

### **Henry Beaufils et Jacques Lucas**

Les architectes construisent au n° 2 de l'avenue René Boylesve<sup>1177</sup>, un ensemble de 9 étages avec terrasse et garage réparti sur trois cages d'escalier. Deux niveaux de sous-sol sont aménagés. Une des caractéristiques de cet ensemble est de ne disposer que d'un seul escalier par cage. En revanche, chaque cage est desservie selon le cas par un ou deux ascenseurs rapides (deux pour les appartements de l'avenue René Boylesve, deux pour ceux de l'avenue du Président Kennedy et un ascenseur pour les studios duplex de l'avenue René Boylesve). Deux chambres de service indépendantes sont situées à chaque étage. Pour le groupe Boylesve, chaque étage courant comprend deux appartements assez semblables composés d'une galerie, d'un salon salle à manger communicants, d'une cuisine avec office et d'une chambre avec salle

---

<sup>1176</sup> Henri Pacon : Annexe 1, fig. 453.

<sup>1177</sup> Henry Beaufils, Jacques Lucas : Annexe 1, fig. 454.

de bains. Pour le groupe Kennedy, l'étage courant est également composé de deux appartements composés des mêmes éléments, mais avec une ou deux chambres selon le cas. Pour le groupe des studios duplex, le niveau inférieur comprend un living, une salle à manger, une cuisine, et le niveau supérieur une grande chambre, une salle de bains et une petite chambre. Le système constructif se compose d'une ossature en béton armé et les façades sont revêtues de pierre de parement de 30 cm d'épaisseur. Le bilan économique de l'opération a été présenté dans la 1ère partie au chapitre 5.

### **Gabriel Christol et André Biset**

Les deux architectes construisent en 1926, au n° 26-28 de l'avenue de Lamballe<sup>1178</sup>, un ensemble de deux immeubles avec garage, classé Art déco affirmé. Son décor, représentatif des plus belles réalisations de la période, est présenté dans la deuxième partie. Albert Morancé, Jean Virette et Henri Defrance présentent l'immeuble du n° 26 dans leurs recueils de planches. Les façades extérieures des deux édifices sont en pierre de taille.

Chaque immeuble comporte un grand escalier avec ascenseur et un escalier de service avec monte-charges. Au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au n° 26, un passage donne accès au garage de l'immeuble. Les box de l'immeuble situé au n° 28 sont accessibles par la rue Berton. L'immeuble du n° 28, forme une sorte de trapèze entre l'avenue de Lamballe et la rue Berton. Chaque étage courant comprend un grand appartement composé d'une galerie donnant accès côté rue Berton, à un grand salon ovale à l'angle des deux voies, un petit salon, une salle à manger, une chambre ou bureau, une cuisine avec office, un cabinet de toilette, et côté Lamballe à trois chambres à coucher, deux salles de bains et un W.-C.

L'immeuble du n° 26 est disposé différemment, avec un hall central, un grand salon et deux chambres, toilette et W.-C., côté Lamballe, une salle à manger, une cuisine avec office, une chambre, côté Berton, un petit salon qui jouxtant le hall et une salle de bains. Par ailleurs, un duplex réservé au propriétaire de l'immeuble est aménagé au 7ème et au 8ème étage.

### **Gaston Lauzanne (père et fils)**

Gaston Lauzanne et son fils construisent en 1924, au n° 20 de l'avenue du Président Kennedy<sup>1179</sup>, un immeuble de sept étages classé Éclectisme post-haussmannien. La société qui dépose la demande de permis de construire se nomme société de l'immeuble moderne, ce qui montre le caractère très relatif de la notion de modernité à cette date. Les façades de cet immeuble à l'angle

---

<sup>1178</sup> Gabriel Christol et André Biset : Annexe 1, fig. 455-456.

<sup>1179</sup> Gaston Lauzanne (père et fils) : Annexe 1, fig. 457.

de la rue des Eaux, qui "monte" sur la colline de Passy, sont constituées de pierres pour les étages bas et de briques pour le reste de la construction. Un grand escalier avec ascenseur et un escalier de service avec monte-charges desservent les étages qui comprennent en général un seul appartement, composé d'une galerie donnant accès à un salon, un petit salon, une salle à manger, une cuisine avec office, trois chambres, une salle de bains, un cabinet de toilette et un W.-C. Les pièces à vivre sont en façade.

### **Autres protagonistes**

Charles Venner construit en 1932, au n° 14 du square de l'Alboni<sup>1180</sup>, un ensemble de trois blocs de sept étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Louis Marnez bâtit en 1937 au n° 29-33 de la rue Raynouard<sup>1181</sup>, un ensemble monumental de trois blocs de sept étages avec garage, classé Art déco affirmé. Arvid Bjerke construit en 1931 au n° 42 av de l'avenue du Président Kennedy<sup>1182</sup>, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé innovation tempérée. Raymond Fischer construit en 1926 au n° 24 de l'avenue de Lamballe<sup>1183</sup>, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation affirmée. Frédéric Carrer construit en 1927, au n° 8 de la rue des Eaux<sup>1184</sup>, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé et qui bénéficie d'une protection PLU, car "*situé en fond de rue, sa façade présente un jeu de volumes sophistiqué mis en valeur par quelques traits décoratifs*"<sup>1185</sup>.

---

<sup>1180</sup> Charles Venner : Annexe 1, fig. 458.

<sup>1181</sup> Louis Marnez : Annexe 1, fig. 459.

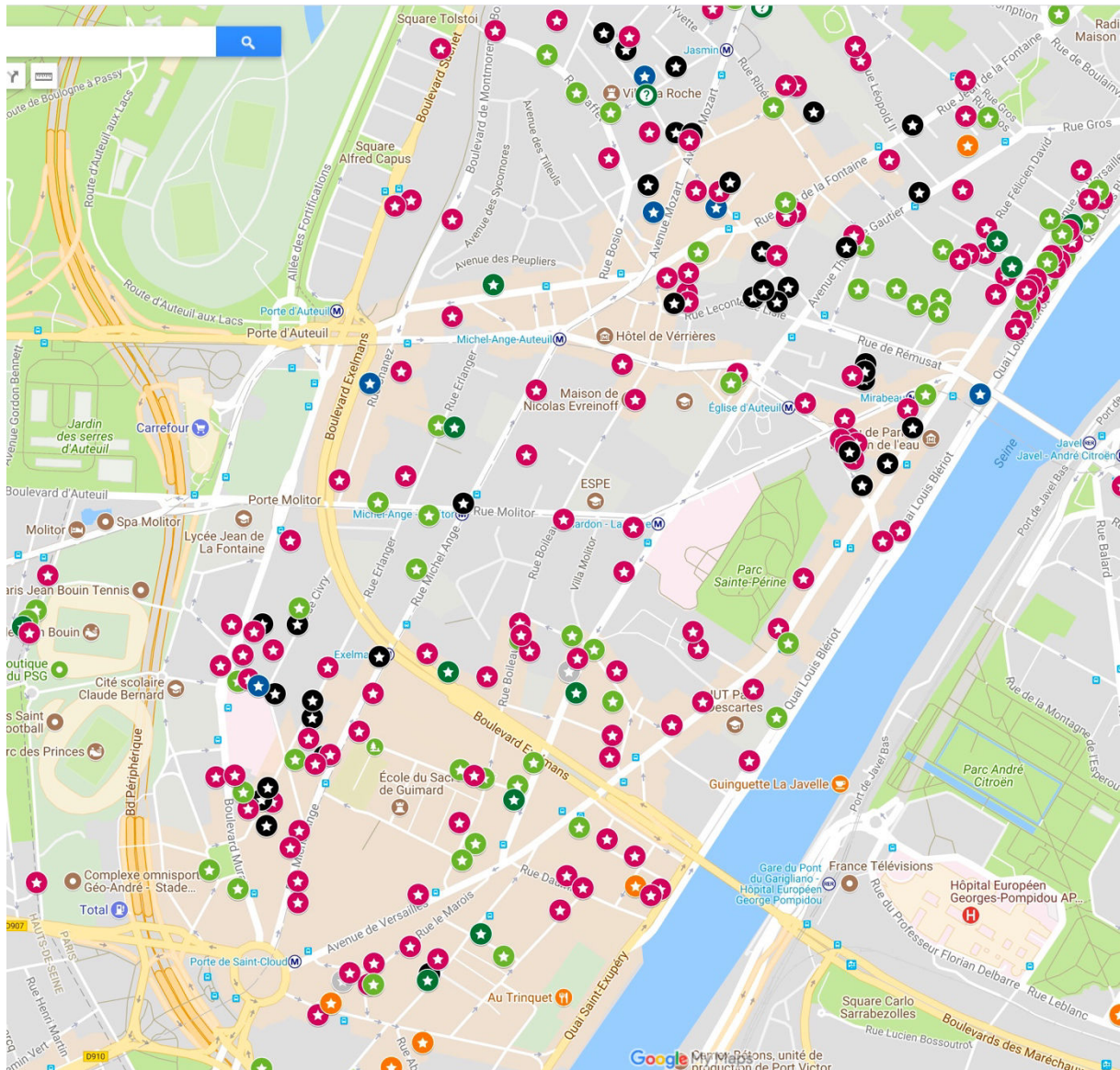
<sup>1182</sup> Arvid Bjerke : Annexe 1, fig. 460.

<sup>1183</sup> Raymond Fischer : Annexe 1, fig. 461.

<sup>1184</sup> Frédéric Carrer : Annexe 1, fig. 462.

<sup>1185</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 346.

# Auteuil



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)



C'est un des secteurs les plus denses en édifices de la période, principalement quai Louis Blériot (anciennement quai d'Auteuil) et avenue de Versailles, mais aussi rues Erlanger et du Général Delestraint, rue de Civry, rue Michel Ange, rue Molitor, rue Chardon Lagache, rue Mirabeau, rue Boileau, rue La Fontaine, Avenue Théophile Gauthier.

Les logements sociaux sont concentrés autour de la porte de Saint-Cloud, bd Murat avec la SAGI, la RIVP, rue Daumier avec la Ville de Paris.

### *Autour du quai Louis Blériot et de l'avenue de Versailles*

La sélection proposée comprend des immeubles quai Louis Blériot, avenue de Versailles, mais aussi rue Mirabeau, rue des pâtures, rue Félicien David et square Henry Paté.

### **Paul Beaulieu et Maurice Compoint**

Les deux architectes construisent en 1932, au n° 48-48 bis du quai Louis Blériot<sup>1186</sup>, un immeuble de huit étages, classé Art déco affirmé. L'étage courant comprend deux appartements. Le premier est composé d'une galerie, desservant un salon double et une chambre donnant sur le quai, une salle à manger, une cuisine et une deuxième chambre, donnant sur une cour commune, une salle de bains, un cabinet de toilette et un W.-C. séparé ; le deuxième, plus petit conserve la même organisation, mais le salon devient un salon simple. Les balcons du premier étage sont agrémentés de balustres et la travée centrale, en saillie, est "supportée" par deux consoles simples. La ferronnerie est agrémentée de motifs géométriques.

En 1936, au n° 42 du quai<sup>1187</sup>, les architectes réalisent un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Art déco affirmé. L'étage courant comprend trois appartements. Le plus important est composé d'une galerie qui dessert un salon, une salle à manger, une cuisine, une lingerie, une chambre avec salle de bains et un W.-C. Toutes les pièces à vivre donnent sur le quai ou sur la rue Degas. Le deuxième, plus petit est composé d'un hall donnant accès à un living, une cuisine, une chambre avec salle de bains, un W.-C. Toutes les pièces donnent sur la rue Degas. Le troisième a la même composition que le deuxième, mais une des chambres donne sur une cour commune. Les chambres de service sont au rez-de-chaussée. Le système constructif est constitué d'une ossature en béton, et d'un revêtement de pierre de taille pour les façades donnant sur le quai et sur la rue Degas. Un liseré de denticules orne discrètement le pan coupé entre le premier et le deuxième étage. Les fenêtres des salles de bains sont de forme octogonale. La ferronnerie des garde-corps est agrémentée de spirales et celle de la porte, de d'octogones vitrés.

---

<sup>1186</sup> Paul Beaulieu et Maurice Compoint : Annexe 1, fig. 463.

<sup>1187</sup> Paul Beaulieu et Maurice Compoint : Annexe 1, fig. 464.

### **Georges Paquier**

L'architecte construit en 1931, au n° 38 du quai Louis Blériot<sup>1188</sup>, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. L'édifice déploie sur le quai une façade de 36 m de longueur, comprenant quatre travées de bow-windows, et présente une symétrie parfaite par rapport à l'axe central. L'ossature de l'immeuble est en béton armé et le revêtement des façades en pierre de taille Comblanchien. Un palier principal et un palier de service, tous deux avec ascenseur et escalier, desservent les deux appartements de l'étage courant, avec pour chacun une partie réception et une partie habitation. Chaque appartement est composé d'un hall desservant la partie réception avec un grand salon, un petit salon donnant sur le quai et une salle à manger donnant sur la cour ainsi qu'une cuisine avec office, et le dégagement menant à la partie privée avec deux chambres donnant sur le quai et deux sur la cour, les salles de bains et les W.-C. donnant sur des courettes. Deux chambres de service à chaque étage sont accessibles par l'escalier de service. Deux appartements en duplex sont prévus au septième et au huitième étage, avec au niveau inférieur, les chambres, la cuisine et les salles de bains et au niveau supérieur, accessible par un escalier interne, un très grand séjour avec balcon terrasse.

*L'Architecture d'Aujourd'hui* critique les deux étages supérieurs "d'une autre architecture, bien moins réussie, et qui s'accorde mal avec l'ensemble"<sup>1189</sup>.

### **Gilbert Lesou**

L'architecte construit en 1930, un ensemble de deux immeubles au n° 18 du Louis Blériot<sup>1190</sup> et au n° 20 de l'av de Versailles, séparés par une grande cour. C'est une composition symétrique avec deux appartements de sept pièces à chaque étage courant, classée Innovation tempérée. Le système constructif est à ossature générale en béton, le revêtement en dalles de parement en Comblanchien. Au dernier étage, se trouve l'appartement du propriétaire, donnant sur la Seine et agrémenté d'une terrasse jardin. Le garage en sous-sol est accessible par une rampe située avenue de Versailles. Chaque immeuble possède un palier principal avec escalier et ascenseur. Le palier de service avec escalier et monte-charges est commun aux deux bâtiments. Il dessert les cuisines et une chambre de service par étage pour l'appartement donnant sur le quai, les chambres de service des appartements donnant sur l'avenue se trouvant au dernier étage. Le palier principal dessert un appartement qui s'ouvre sur un dégagement donnant accès à un grand salon, un petit salon, une salle à manger, un fumoir, un office communiquant avec une cuisine

---

<sup>1188</sup> Georges Paquier : Annexe 1, fig. 465.

<sup>1189</sup> "Immeuble à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, avril-mai 1931, p. 17.

<sup>1190</sup> Gilbert Lesou : Annexe 1, fig. 466.

et un couloir, menant aux trois chambres et aux deux salles de bains. Les cuisines sont équipées avec réfrigérateur et vide-ordures. Les fenêtres sont à guillotine, la porte sur balcon, coulissante et les stores en bois. Un des propriétaires, M. Lallemant étant faïencier d'art a prévu au sous-sol des ateliers pour le malaxage des pâtes, les fours de cuisson et la préparation des produits, le magasin d'exposition et de vente se trouvant au rez-de-chaussée.

L'opération est appréciée par *L'Architecte et l'Architecture d'aujourd'hui*, qui note toutefois un défaut du plan car "*l'architecte abuse des couloirs, solution qui est simple, mais tout autre que parfaite. Ainsi, il y a plus de 8 mètres de couloir, en chaque appartement, uniquement pour permettre l'accès à une seule chambre*"<sup>1191</sup>. L'ensemble est protégé au titre du PLU<sup>1192</sup>.

### **Jean Ginsberg**

L'architecte construit trois immeubles avec terrasse dans ce quartier d'Auteuil et classés tous Innovation affirmée. L'œuvre de l'architecte est abondamment décrite dans les revues de l'époque. Le premier immeuble, réalisé en 1931 avec la collaboration de Berthold Lubetkin est situé au n° 25 de l'avenue de Versailles<sup>1193</sup>. Chaque étage courant comprend deux appartements. Le premier est composé d'un hall donnant accès à un living, une salle à manger communicante, à deux chambres, une salle de bains et une cuisine. Le deuxième est un studio avec salle de bains et office kitchenette. Des articles sont consacrés à l'immeuble dans *L'Architecte* et dans *L'Architecture d'aujourd'hui*, qui mettent l'accent sur les contraintes imposées à l'architecte :

*"En concevant un immeuble de neuf étages, destiné à l'habitation dans un espace restreint, enserré de deux côtés par des murs mitoyens, donnant d'une part sur une cour commune et mutilé dans le haut par des gabarits désuets, les architectes n'ont pu satisfaire aux exigences fondamentales de l'architecture moderne, notamment en ce qui concerne l'air, l'espace et la lumière à procurer à l'habitant."*<sup>1194</sup>

et qui insistent sur les aspects techniques permettant de situer sans ambiguïté l'immeuble dans le courant innovant : Réduction du nombre de poteaux portants, poteau rond portant la façade coulé dans un coffrage servant de revêtement, murs extérieurs et intérieurs en corps creux, revêtement des façades en Jurassite<sup>1195</sup>, châssis des portes en tôle d'acier emboutie avec bourrelet en caoutchouc pour assurer une fermeture silencieuse, menuiseries extérieures constituées de parties fixes et ouvrantes, fenêtres à guillotine, grande verrière de la cage d'escalier constituée par des prismes de verre assemblés par électrolyse avec du cuivre, nouveaux types de radiateurs

---

<sup>1191</sup> "Immeuble à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, avril-mai 1931, p. 16.

<sup>1192</sup> Règlement du PLU. *op.cit.* p. 357.

<sup>1193</sup> Jean Ginsberg : Annexe 1, fig. 467.

<sup>1194</sup> "Immeuble, avenue de Versailles à Paris", in *L'Architecte*, mai 1932, p. 47.

<sup>1195</sup> Jurassite : Type d'enduit.

à serpentins pour assurer une meilleure répartition de la chaleur...., porte d'entrée de l'immeuble en bronze brillant, porte palier en contreplaqué...

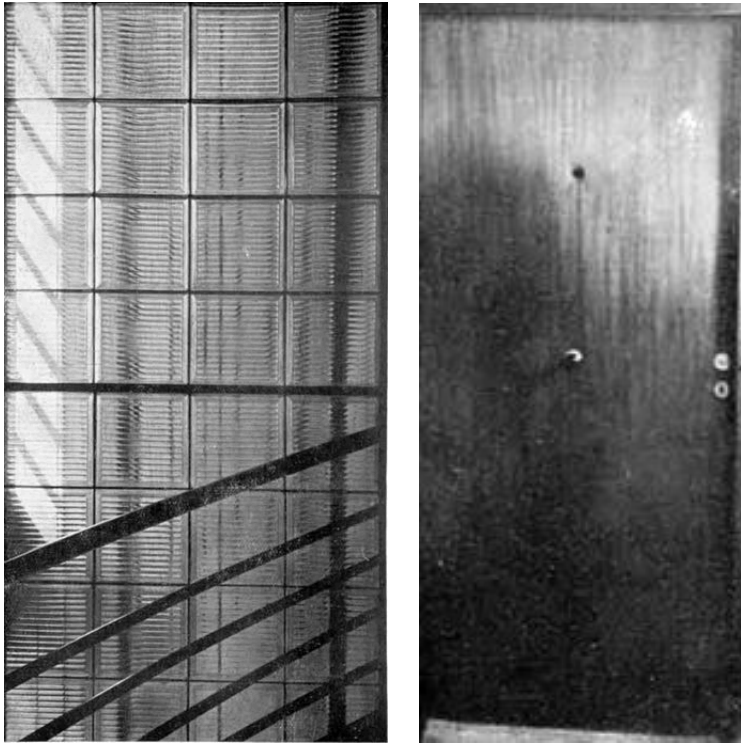


Figure 253 : Verrière de la cage de l'escalier, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, Ibid. p. 71.

Figure 254 : Porte des appartements, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, Ibid. p. 70.

Mais Jean Ginsberg ajoute un commentaire désabusé, qui laisse apparaître le regret de l'architecte de n'avoir pas pu s'exprimer comme il le désirait.

*"Malgré l'intérêt que présentent ces diverses innovations ainsi que nombre d'autres non énumérées ici, il ne faudrait pas surestimer outre mesure leur importance architecturale. Tous ces accessoires raffinés du confort, de l'exquis et du superflu, vus sous l'angle de l'art social par excellence que doit être l'architecture d'aujourd'hui, m'ont bien l'air de jouets mécaniques, charmants mais désuets malgré leur modernisme apparent"*<sup>1196</sup>.

Cela étant, le commentaire de l'article confirme le succès de l'opération.

*"Combien réel et fort est le besoin d'habiter un cadre plus sain et moderne, l'expérience de cet immeuble nous le confirme : en pleine crise de location et situés dans un quartier où les appartements libres abondent, les appartements de cet immeuble ont été loués aussitôt la construction terminée"*<sup>1197</sup>.

L'immeuble est protégé au titre du PLU. *"Première œuvre de l'architecte Jean Ginsberg, alors âgé de 26 ans, assisté de Berthold Lubetkin, elle manifeste déjà toutes les conceptions de la modernité architecturale dans un immeuble qui respecte cependant alignement et gabarit"*<sup>1198</sup>.

Le deuxième immeuble, réalisé en 1934 avec la collaboration de François Heep est situé au n° 42 bis de l'avenue de Versailles<sup>1199</sup>, à l'angle de la rue des Pâtures. Les étages courants situés du

---

<sup>1196</sup> "Immeuble de rapport avenue de Versailles" in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, mars 1932, p. 67.

<sup>1197</sup> "Immeuble de rapport avenue de Versailles", Idem.

<sup>1198</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 368.

<sup>1199</sup> Jean Ginsberg : Annexe 1, fig. 468.

1er au 7ème comprennent chacun quatre appartements, équipés en majorité de balcons loggias. Trois d'entre eux sont composés d'un vestibule donnant accès à un salon, salle à manger, chambre à coucher, salle de bains, cuisine, le quatrième est un studio avec bains et office kitchenette. Les huitième et neuvième étage forment deux hôtels particuliers avec escalier intérieur et plusieurs terrasses.

L'ossature de l'immeuble est en béton armé et le remplissage des murs extérieurs est constitué de blocs constitués par un nouveau matériau avec un pouvoir isolant supérieur à la brique.

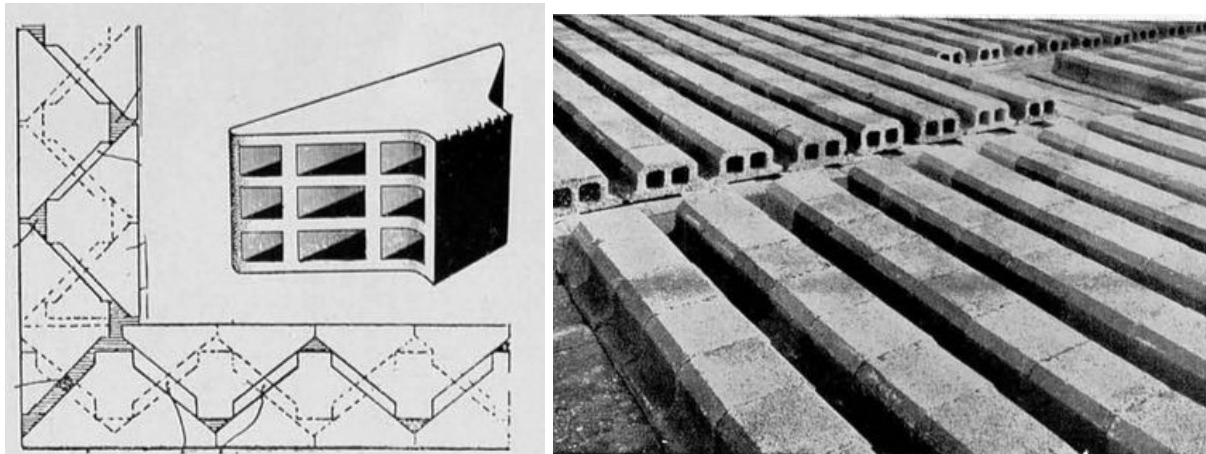


Figure 255 : Blocs "confort" et planchers en hourdis creux de béton ponce, in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 8, octobre 1934, p. 39.

Les balcons ont des parois de verre. Un soin tout particulier a été apporté à la réalisation des nombreuses terrasses, qui comportent des dalles mobiles en ciment reposant librement sur des plots réglables en hauteur. Les cuisines sont équipées de placards en maçonnerie et en tôle emboutie avec des portes en bois indéformables.

*La Construction Moderne et L'Architecture d'aujourd'hui* décrivent ce deuxième immeuble en mettant l'accent, comme pour le premier, sur les nombreuses nouveautés techniques qui le caractérisent et sur l'ingéniosité des deux architectes. L'immeuble est également protégé au titre du PLU. "Pour sa seconde réalisation, Jean Ginsberg peut affirmer avec beaucoup plus d'ambition sa vision de la modernité. La rotonde d'angle est une des plus spectaculaire et réussie de l'architecture parisienne"<sup>1200</sup>.

Le troisième immeuble, dernier de la série est situé au n° 8 de la rue des Pâtures<sup>1201</sup>. Réalisé en 1936, en collaboration avec François Heep, il est également classé Innovation affirmée. Comme dans le cas précédent *La Construction Moderne et L'Architecture d'aujourd'hui* décrivent l'édifice en soulignant tous les perfectionnements techniques réalisés par les deux architectes. L'immeuble comporte huit étages, les deux derniers étant en retrait et permettant ainsi

<sup>1200</sup> Règlement du PLU : Idem.

<sup>1201</sup> Jean Ginsberg : Annexe 1, fig. 469.

l'aménagement de larges balcons et terrasses. Chaque étage courant comprend trois appartements. Au centre, un studio living-room avec alcôve, une salle de bains et une petite cuisine et sur les côtés deux appartements plus grands avec une double exposition, composés d'un living avec alcôve, d'une chambre, d'une salle de bains et d'une cuisine. Le palier central permet d'accéder aux appartements, aux deux ascenseurs et à un escalier de service. Le vide-ordure est situé au niveau de l'escalier de service. Au huitième étage, se trouve un seul grand, toujours composé principalement d'un living et d'une chambre, cuisine, salle de bains, mais avec des pièces beaucoup plus vastes et une grande terrasse sur toute la longueur de la rue des Pâtures.

L'ossature de l'immeuble est en béton armé, les planchers en béton armé avec hourdis en terre cuite, la façade en pierre reconstituée, les appuis et bandeaux en pierre de Vilhonneur. Comme pour les autres immeubles, les terrasses ont été réalisées avec soin, leurs dalles mobiles reposant sur des solins en ciment. L'immeuble se caractérise également par une très bonne insonorisation, grâce aux lamelles de liège intercalées entre le parquet et les lambourdes et grâce aux cloisons isolantes entre les appartements, constituées par un aggloméré de liège 10 cm d'épaisseur avec des poteaux en fer X et des tendeurs, et par le soin consacré aux aménagements intérieurs, comme les placards intégrés dans l'épaisseur des murs.

#### **Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin**

A l'initiative de la Compagnie d'Assurances Mutuelle du Mans, les trois architectes réalisent en 1927 un ensemble de six bâtiments de huit étages avec terrasse et garage en sous-sol, situé au n° 125 de l'avenue de Versailles<sup>1202</sup> et au n° 124 du quai Louis Blériot. Le groupe d'immeubles destiné à la classe moyenne, classé Innovation tempérée comprend 88 appartements. Les pièces d'habitation donnent sur l'avenue, sur le quai ou sur un grand square central agrémenté d'un jardin. L'ensemble est décrit dans la revue *l'Architecte*<sup>1203</sup>.

Une caractéristique remarquable de cet ensemble est la disposition symétrique qu'adoptent les bâtiments, scindés en deux groupes de trois cages d'escalier et organisés de part et d'autre du square central, autour de deux cours de service, sur lesquelles donnent, d'une part les chambres de service qui se trouvent ainsi au même niveau que les appartements et d'autre part les cuisines et les salles de bains. Le dernier niveau se trouve ainsi libéré pour abriter en partie des ateliers en duplex. Six escaliers principaux et quatre escaliers de service desservent le groupe d'immeuble. L'étage courant d'une cage d'escalier principal du quai ou de l'avenue comprend

---

<sup>1202</sup> Joseph Bassompierre : Annexe 1, fig. 470.

<sup>1203</sup> "Immeuble av de Versailles", in *L'Architecte*, décembre 1928, pp. 91-96. pl. 70-75.

deux appartements composés, pour le premier, d'une galerie donnant accès à un grand salon, un petit salon, une salle à manger, de trois chambres à coucher, une cuisine avec office, une salle de bains, un cabinet de toilette et un W.-C. séparé et pour le deuxième, une configuration similaire avec un seul salon et deux chambres à coucher. L'étage courant d'une cage d'escalier principal du square comprend également deux appartements à peu près similaires avec deux chambres à coucher et un ou deux salons. Au 7ème étage, les ateliers-studios donnant sur le square disposent d'une galerie, d'une salle à manger et d'une chambre. Les autres sont disposés sur deux étages avec au 8ème, une pièce et une loggia donnant sur l'atelier accessibles par un escalier intérieur. Les appartements d'angle comprennent, en dehors de l'atelier avec salle à manger, quatre chambres dont deux au 8ème étage. Le chauffage des appartements ainsi que le service d'eau chaude est individuel et assuré par une chaudière à gaz placée dans la cuisine. Le système constructif dispose d'une ossature en béton armé, d'un remplissage en briques entre les poteaux et d'un revêtement en dalles de pierre de Larys de six cm d'épaisseur et en ciment pierre pour les derniers étages. Les bâtiments de service sur cour disposent d'un remplissage en brique de Bourgogne. L'étanchéité des terrasses est assurée par la calendrite<sup>1204</sup> posée sur le béton avec chape de protection. Le garage a été décrit dans la deuxième partie. Les gaines d'ordures ménagères en grès vernissé accessibles à chaque étage se déversent au sous-sol.

### **Henri Dubouillon**

L'architecte construit en 1931, au n° 18-20 de l'avenue de Versailles<sup>1205</sup> un ensemble d'immeubles de huit étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé et organisé autour d'un square. L'ensemble comprend un bâtiment au fond du square avec deux cages d'escalier principaux avec ascenseurs et deux ailes symétriques, de part et d'autre avec pour chacune deux cages d'escalier principaux avec ascenseurs et une passerelle de service équipée d'un monte-charge. Le garage dont les entrées/sorties donnent sur l'avenue est placé sous le square. Les plans des étages sont extraits des archives d'architecture du 20ème siècle. Par ailleurs, l'architecte comme à son habitude, rédige un cahier des charges très détaillé à l'intention des entrepreneurs<sup>1206</sup>. Henri Dubouillon procède à une optimisation de l'espace de manière à minimiser les couloirs et à maximiser les vues des pièces d'habitation sur l'avenue ou le square central.

---

<sup>1204</sup> Calendrite : Rouleau de bitume.

<sup>1205</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 471.

<sup>1206</sup> Cahier des Charges, in AA 20è BAH-12-1929-39786 076, Ifa 2238/12.

Le plan d'un étage courant se décline comme suit. Tous les appartements comprennent pour la configuration minimum, une entrée, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un W.-C. séparé et une chambre. Le bâtiment de fond de square est composé, pour le palier de gauche, de trois appartements ; le premier, donnant sur le square dispose de la configuration minimum, le deuxième, donnant sur la cour, dispose en plus d'un salon et le troisième donnant également sur le square dispose en plus d'un salon et d'une chambre. Pour le palier de droite, il est composé de deux appartements ; le premier dispose en plus d'un salon donnant sur le square et d'une chambre donnant sur la cour et le deuxième dispose en plus d'un salon et d'une chambre donnant sur le square. Les deux ailes sont complètement symétriques et comprennent chacune deux cages d'escalier ; la cage de fond de square dessert deux appartements, le premier, comporte en plus de la configuration de base, un salon et le deuxième donnant sur le square, comporte la configuration de base mais avec une grande chambre communiquant avec la salle à manger pour constituer une grande pièce à vivre. La cage "avant" dessert également deux appartements, comportant chacun en plus de la configuration de base un salon et une chambre à coucher, donnant sur le square ou l'avenue.

Le système constructif est décrit précisément dans le cahier des charges avec tous les détails concernant les parties à réaliser en béton armé, en particulier les planchers. L'ossature est mixte, avec des pans de fer et les murs sont montés avec des pierres de taille de nature différente en fonction des charges à supporter pour les planchers ou bien des briques pour certaines parties de l'ensemble, en particulier au niveau des façades sur les côtés du square. L'ornement de la façade est relativement discret avec quelques cannelures et les portes et les garde-corps sont agrémentés de motifs géométriques.

Au n° 50 de l'avenue de Versailles<sup>1207</sup>, Henri Dubouillon mène un peu plus tôt, en 1930, une opération moins importante pour le compte d'un particulier, puisqu'elle ne concerne qu'un seul immeuble de huit étages avec garage et toiture traditionnelle, classé également Art déco affirmé. L'architecte apporte le même soin à la réalisation et rédige un cahier des charges précis<sup>1208</sup>, à l'intention de l'entrepreneur.

L'étage courant comprend deux appartements, dont les pièces d'habitation donnent en majorité sur l'avenue de Versailles ou sur la rue Degas. L'appartement le plus important comprend un grand hall donnant accès à un grand salon, un fumoir, une salle à manger et un dégagement qui dessert une cuisine avec office, trois chambres à coucher, une salle de bains et un W.-C. séparé.

---

<sup>1207</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 472.

<sup>1208</sup> Cahier des charges, in AA 20è BAH-12-1929-39459 076 Ifa 2218/8.



Le deuxième appartement, plus petit, est bâti sur le même modèle, mais ne comprend ni petit salon, ni fumoir et ne dispose que de deux chambres à coucher.

Au niveau du cahier des charges, les mêmes détails sont fournis que pour l'ensemble du 18-20 av de Versailles, avec parties à réaliser en béton, pierres de taille et briques différenciées en fonction des charges à supporter.

La façade est ornée, au niveau du premier étage, de consoles agrémentées de motifs en forme d'escargots et de denticules, sous certains balcons. Elle possède également une sculpture en bas-relief au dernier niveau du pan coupé. Portes et garde-corps sont agrémentées de motifs végétaux stylisés intégrés dans des structures géométriques.

### **Désiré Bessin**

L'architecte de l'Assistance publique construit en 1926, au n° 110-112 de l'avenue de Versailles<sup>1209</sup>, deux immeubles symétriques de sept étages, de part et d'autre d'une cour ouverte, donnant sur le parc Ste Perrine et classés Art déco affirmé, à la limite de l'éclectisme post-haussmannien. Quelques mois plus tard, un autre immeuble possédant les mêmes caractéristiques est construit au n° 114 de l'avenue<sup>1210</sup>.

L'étage standard des n° 110 et 114, comporte deux appartements composés chacun d'un vestibule, d'un salon, d'une salle à manger, de deux chambres à coucher, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette et d'un W.-C. séparé. L'appartement donnant sur l'avenue dispose en plus d'un cabinet de travail.

Le système constructif est traditionnel, avec des murs en briques et un rez-de-chaussée en pierre de taille. Briques de parement agrémentent la partie brique de la façade, alors que consoles et cannelures agrémentent la partie pierre. La ferronnerie des portes et des garde-corps est composée de motifs géométriques.

### **Pierre Carette**

Au n° 20-20 bis de la rue Félicien David<sup>1211</sup>, l'architecte construit en 1934, de part et d'autre d'une voie privée, la villa Paul Dupuy, un ensemble de deux bâtiments symétriques de huit étages avec terrasse, organisés chacun autour de quatre cages d'escalier. L'étage courant d'une cage dessert deux appartements, composés chacun d'un studio living, de deux chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un W.-C. séparé. L'ensemble est classé Art déco affirmé.

---

<sup>1209</sup> Désiré Bessin : Annexe 1, fig. 473.

<sup>1210</sup> Désiré Bessin : Annexe 1, fig. 474.

<sup>1211</sup> Pierre Carette : Annexe 1, fig. 475.

Les façades sont revêtues de pierre de parement. Des balustres agrémentent les balcons du 1er et du 2ème étage et des motifs géométriques agrémentent les ferronneries des garde-corps des autres étages.

### **Autres protagonistes**

La Compagnie Financière et Foncière de Paris, mène entre 1930 et 1934, une opération immobilière importante comprenant une dizaine d'immeubles avec terrasse et classée Innovation tempérée. Le lotissement privé, baptisé Parc Henry Paté ou Square Henry Paté se situe entre la rue Félicien David et la rue François Gérard. Plusieurs architectes dont Pierre Patout participent à l'opération<sup>1212</sup>. En 1934, G. du Bois d'Auberville réorganise les immeubles n° 2, 2- bis, 4 et 6.

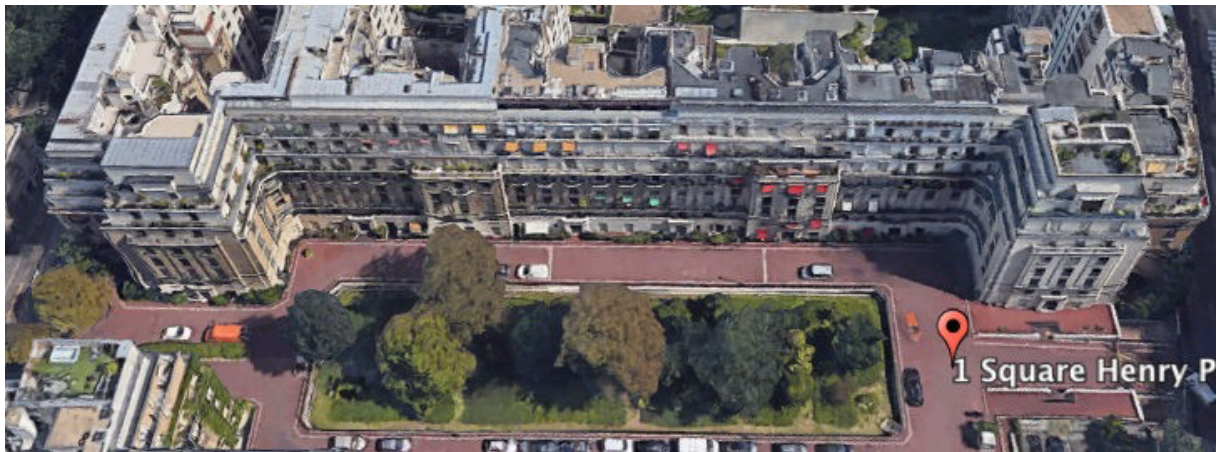


Figure 256 : Square Henry Paté, rue François Gérard, rue Félicien David, 16è, 1930-1934, Innovation tempérée.

Au n° 40 du quai Louis Blériot<sup>1213</sup>, Paul Marteroy et Georges Bonnel, construisent en 1932, un immeuble de huit étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Paul Chemetov rappelle la mode des façades revêtues de carreaux cassés de grès cérame, mais c'est surtout l'apport du céramiste qui fait l'intérêt de l'édifice. *"Sur la façade banale de cet immeuble, ils ont tenté un dégradé de couleurs se développant sur cinq niveaux et couronné par une frise décorative. Le réputé mosaïste Mazzoli a signé ce tour de force"*<sup>1214</sup>.

Jean Boucher et Paul Delaplanche construisent au n° 70-74 et au n° 76-80 de l'avenue de Versailles<sup>1215</sup> cinq immeubles de part et d'autre de la rue Narcisse Diaz, classés Éclectisme post-haussmannien. Ces bâtiments en pierre de taille ont des façades ornées de figures sculptées et

---

<sup>1212</sup> Pierre Patout, Camille Damman : Annexe 1, fig. 476.

<sup>1213</sup> Paul Marteroy, Georges Bonnel : Annexe 1, fig. 477.

<sup>1214</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 103.

<sup>1215</sup> Jean Boucher, Paul Delaplanche : Annexe1, fig. 478.

de cannelures. Les étages supérieurs sont mixtes, pierre et briques. La ferronnerie des portes et des garde-corps est agrémentée avec des motifs végétaux. Les balcons du deuxième étage possèdent des croisillons en maçonnerie.

Au n° 1 de la rue Mirabeau<sup>1216</sup> et au n° 34 de l'avenue de Versailles, André Hamayon réalise en 1935, un bâtiment de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée et organisé autour de deux cages d'escalier. Des balcons en plein au niveau du plan coupé et des bow-windows sur la rue et l'avenue caractérisent l'immeuble.

Au n° 21 de la rue Mirabeau<sup>1217</sup>, et à l'angle de la rue Wilhelm, Félix Vannier construit en 1927, un immeuble Art déco affirmé de sept étages. Le bâtiment est recouvert d'un enduit façon pierre et les façades sont agrémentées de cannelures.

### ***Au cœur du village d'Auteuil, jusqu'au boulevard Exelmans***

**Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin**

L'entreprise de Pompes funèbres Roblot demande aux trois architectes de construire au n° 1 de la rue d'Auteuil<sup>1218</sup>, un immeuble de huit étages avec terrasse, ses bureaux étant situés au rez-de-chaussée. Le terrain exigu de 78 m<sup>2</sup> représente une difficulté, mais, *"les architectes ont brillamment résolu le problème du plan. Presque toute la surface est utilisée"*<sup>1219</sup>.

L'immeuble est classé Innovation tempérée. L'ossature de l'édifice est en fer, le remplissage en briques creuses et le revêtement en carreaux cassés de grès cérame jaune.

Les quatre chambres de service sont situées au premier étage. Les autres étages sont aménagés en grand studios, comprenant un living-room, une salle de bains et une cuisine. Le septième et le huitième étage sont aménagés en duplex composé d'un grand studio au niveau inférieur avec cuisine et salle de bains et d'une chambre avec sanitaires au niveau supérieur, ouvrant sur une grande terrasse.

**Henri Sauvage**

Au n° 65 de la rue Jean de La Fontaine<sup>1220</sup>, l'architecte construit en 1928 un immeuble original de huit étages avec terrasse, classé innovation tempérée et comportant cinquante appartements ateliers en duplex. Une cage d'escalier principal et une cage d'escalier de service desservent les logements, qui donnent sur les rues et sur une cour centrale. Les entrées, aux étages impairs,

---

<sup>1216</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 479.

<sup>1217</sup> Félix Vannier : Annexe 1, fig. 480.

<sup>1218</sup> Joseph Bassompierre : Annexe 1, fig. 481.

<sup>1219</sup> "Immeuble à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7 septembre 1934, p. 34.

<sup>1220</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 482.

ouvrent sur les offices cuisines équipées de four électrique et de vide-ordures et sur les niveaux bas des ateliers alors que les chambres et les salles de bains et les "vides" des ateliers se situent aux étages pairs. A partir du septième étages, les logements bénéficient de terrasses.

*"L'ossature de l'immeuble est en ciment armé et les murs de façade sont composés de briques creuses de 11 cm, d'un vide d'air et d'une cloison en carreaux de plâtre"<sup>1221</sup>*

Les planchers sont en béton armé, le coffrage perdu étant composé de dalles de Solomite<sup>1222</sup> garantissant une bonne isolation acoustique. Pour la composition du revêtement, l'architecte a fait appel aux céramistes Gentil et Bourdet. Les murs sur la rue sont revêtus de grès cérame gris en alternance avec du grès blanc "entrecoupé de bandes grises et de filets d'or sur les parties avancées"<sup>1223</sup>.

### **Jean Hillard**

A l'angle du n° 1 de la rue Molitor et du n° 16 de la rue Chardon Lagache<sup>1224</sup>, l'architecte construit en 1934, un édifice de sept étages, classé Art déco affirmé, particulièrement représentatif de la période. Les aspects économiques de l'opération ont été détaillés au chapitre 5 de la première partie. *La Construction Moderne* souligne la compétence de l'architecte en matière de délais de réalisation et loue sa collaboration avec le sculpteur.

*"Ce très beau résultat et certainement dû à l'intime collaboration de l'Architecte et du Sculpteur. Leurs inspirations réciproques se sont confondues dans une expression sensible, nerveuse, élégante. Les deux remarquables bas-reliefs en hauteur, hardiesse moderne, des façades latérales, dont l'un évoque la moisson et l'autre les vendanges, expriment une sensibilité bien française et une richesse de formes à laquelle nous ne sommes plus habitués"<sup>1225</sup>.*

Du fait de la configuration, la majorité des pièces d'habitation donnent sur les deux rues. Les chambres de service sont pour partie au rez-de-chaussée et pour partie au 7ème étage. L'immeuble possède un palier principal et deux paliers de service. Chaque étage courant comporte trois appartements dont deux de cinq pièces et un de quatre pièces. L'appartement de cinq pièces qui bénéficie d'une double exposition est desservi par un hall qui ouvre sur une partie réception composée d'un grand salon, d'un petit salon, et d'une salle à manger, une partie office et cuisine et une partie privée composée d'un dégagement, de deux chambres, de deux salles de bains et de deux W.-C. séparés. Le deuxième "cinq pièces" et le "quatre pièces" ne peuvent bénéficier d'un plan aussi optimisé puisque petit salon et chambre, dans un cas et chambre dans l'autre, donnent sur la cour. Les 7ème et 8ème étage abritent un duplex avec 3 chambres à coucher et de larges balcons-terrasses.

---

<sup>1221</sup> *"Documents d'architecture contemporaine, 3ème série", op.cit. pl. VII.*

<sup>1222</sup> Solomite : matériau à base de fibres végétales compressées utilisées à partir des années 1925, source Wikipédia.

<sup>1223</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 75.

<sup>1224</sup> Jean Hillard : Annexe 1 fig. 483.

<sup>1225</sup> Pierre Vamprin : "Immeuble 1 rue Molitor", in *La Construction Moderne*, n° 5, 3 novembre 1935, pp. 90-91.

Le système constructif est mixte : "*Poteaux et planchers de caves en béton armé, ossature métallique au-dessus. Les murs des façades sur rue sont en pierre de taille "Socle en Comblanchien massif poli, hauteur du rez-de-chaussée et 1ère assise du 1er étage en roche de Balzac, surplus de la façade jusqu'au 5ème étage en roche de Pavillon, murs d'attaque au 6ème et 7ème étage en Savonnière ainsi que les balustrades. Les murs des façades sur cour sont en brique de Villejuif jaune rose*"<sup>1226</sup>.

Les autres points qui caractérisent l'immeuble concernent le chauffage central avec dispositif de régulation et thermostat, l'insonorisation des planchers avec un dispositif comportant six couches de produits différents, le revêtement final étant un parquet de chêne et enfin la décoration externe et interne de l'immeuble évoquée au chapitre 6 de la deuxième partie.

### **Henri Fivaz**

A l'initiative du Professeur Hayem, l'architecte construit en 1925, au n° 9 de la rue Michel-Ange<sup>1227</sup>, un immeuble de huit étages dont deux constitués de combles, avec jardin, classé Art déco affirmé. La configuration du terrain attire l'attention de la revue *L'Architecture*. La parcelle d'une superficie de 780 m<sup>2</sup> est étroite, puisqu'elle mesure 15,5 m sur la rue, mais profonde avec une longueur de 50,32 m, mais son grand avantage est d'être entourée de deux autres parcelles de même profondeur avec des parcs plantés d'arbres qui ne seront jamais lotis. L'architecte tire profit de cette configuration en plaçant les chambre sur une cour jardin dans laquelle le *Professeur Hayem, âgé de 85 ans, plantera plus de 450 rosiers*<sup>1228</sup>.

Les travaux sont menés avec une grande rapidité, puisque commencés en décembre 1924, ils sont achevés en juin 1925. La surface bâtie est de 440 m<sup>2</sup> et palier principal et palier de service, tous deux avec ascenseur et escalier desservent les étages. Chaque étage courant comporte un seul appartement, composé d'une grande galerie, desservant un grand salon, un petit salon, un bureau et une salle à manger, donnant sur une petite cour plantée et communiquant directement avec un office et une cuisine. Un dégagement mène à la partie privée qui comporte quatre chambres et deux salles de bains. Trois chambres donnent sur le grand jardin et la quatrième donne sur la cour petite cour plantée. Des placards équipent le dégagement et les chambres. Les cuisines, salles de bains, W.-C., cabinets de toilette sont revêtus de carreaux de grès à mi-hauteur. Chauffage central à eau chaude, service d'eau chaude, nettoyage par le vide avec dépoussiérage direct à l'égout, équipent l'immeuble.

---

<sup>1226</sup> Pierre Vamprin : *Ibid.*, pp. 91-92.

<sup>1227</sup> Henri Fivaz : Annexe 1, fig. 484.

<sup>1228</sup> P. Laffollye : "Immeuble, 9 rue Michel-Ange", in *L'Architecture*, n° 1, 15 janvier 1927, p. 19.

Le concierge dispose d'un appartement confortable au rez-de-chaussée et le propriétaire loge dans un deuxième appartement dont le plan est assez compliqué. En plus de l'antichambre, du hall, des dégagements et de plusieurs sanitaires, il est composé d'un salon, d'une bibliothèque, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre à coucher principale, d'une salle de bains et d'un laboratoire. Une deuxième chambre donne sur la rue et une chambre de service est attenante à la cuisine. Une communication directe par escalier donne accès au huitième étage où se trouve l'atelier d'artiste du Professeur.

Le système constructif est traditionnel. La façade sur rue est en pierre et briques de Bourgogne, les autres façades sont en briques apparentes pour le rez-de-chaussée, et couvertes d'un enduit tyrolien, bleu pour la façade sur jardin et blanc pour les autres.

### **André Hamayon**

L'architecte construit en 1935, au n° 39-41 de la rue Molitor<sup>1229</sup>, à l'angle de la rue Erlanger, un ensemble de deux bâtiments de huit étages avec terrasses et garage en sous-sol, organisé autour d'une cour centrale et classé Innovation tempérée. La surface bâtie est d'environ 1600 m<sup>2</sup>, le terrain ayant une superficie de 2000 m<sup>2</sup>. Le bâtiment le plus important comporte quatre cages d'escalier (Molitor A, Molitor B, Molitor-Erlanger, Erlanger) et le deuxième, situé à l'intérieur de la parcelle, une cage. La vogue des petits appartements se retrouve dans cet ensemble qui sont tous équipés de placards. Le living, appelé aussi studio fait son apparition et comporte dans certain cas une alcôve pour placer un couchage. A chaque étage courant du bâtiment principal, l'escalier Erlanger dessert trois appartements composés d'une entrée, d'une chambre, d'une salle de bains avec W.-C. et d'une cuisine et deux appartements dont l'entrée donne accès à un grand living, à la salle de bains avec W.-C. et à la cuisine, l'escalier Molitor-Erlanger dessert quatre appartements composés d'une entrée donnant accès à un living, une salle de bains avec W.-C. et une cuisine, l'escalier Molitor A dessert cinq appartements, dont le plus grand se compose d'une entrée donnant accès à un living d'environ 48 m<sup>2</sup> et de sa salle de bains avec W.-C. et à une cuisine et les quatre autres se composent d'une entrée, d'une chambre, d'une cuisine, et d'une salle de bains avec W.-C., l'escalier Molitor B dessert quatre appartements, dont le plus grand se compose d'une entrée donnant accès à un living d'une salle de bains avec W.-C. et à une cuisine et les trois autres se composent d'une entrée, d'une chambre, d'une cuisine, et d'une salle de bains avec W.-C. L'étage courant du bâtiment sur cour est construit à peu près sur le même

---

<sup>1229</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 485.

modèle avec cinq appartements dont deux avec living, salle de bains et cuisine et trois avec chambre simple, salle de bains et cuisine.

Le huitième étage est aménagé pour partie en duplex avec certains appartements luxueux dont celui de la cage Erlanger-Molitor, composé d'un grand hall avec escalier intérieur donnant accès au 9ème niveau, d'un grand salon avec rotonde communiquant avec une salle à manger et ouvrant sur une large véranda aménagée en jardin, de deux chambres à coucher avec chacune sa salle de bains, d'une chambre d'enfants, également avec sa salle de bains, d'une lingerie avec placard, d'une cuisine avec office et de deux chambres de service.

La Construction Moderne note positivement la décoration interne des appartements et de l'immeuble, "*Le très moderne hall d'entrée est particulièrement réussi avec ses portes de macassar, tranchant sur le fond clair de la pierre. Une fine bordure d'un rouge assez soutenu suit la partie haute des murs et met une note gaie dans cette pièce aux contrastes accentués.*"<sup>1230</sup>

L'ossature générale des bâtiments est en pan de béton armé, le remplissage des façades sur rue en briques revêtues d'aggloméré en "Vibrite Moure"<sup>1231</sup>, le remplissage des façades sur cour en briques de Champigny.

#### **Jean Boucher, Paul Delaplanche**

Les deux architectes construisent en 1932, au n° 3 de la rue André Colledéboeuf<sup>1232</sup> un immeuble de huit étages, classé Art déco affirmé. Le bâtiment comporte une cage principale et une cage de service, toutes deux avec escalier et ascenseur. Chaque étage comprend deux appartements. Chaque appartement est composé d'une galerie donnant accès à un salon et une salle à manger, sur la rue, à une cuisine, une salle de bains, un W.-C. et d'une ou deux chambres à coucher sur la cour. La façade est agrémentée de cannelures, certains balcons de balustres en maçonnerie, la ferronnerie étant ornée de motifs végétaux.

#### **Gaston Jodart, Antoine Zaccagnino**

Au n° 17 de la rue Jouvenet<sup>1233</sup>, Gaston Jodart et son gendre Antoine Zaccagnino construisent en 1933, un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. L'entrée se trouve à la rue Jouvenet, le bâtiment s'ouvrant sur une petite cour ouverte et donnant à l'arrière sur une cour jardin de 150 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, les étages supérieurs sont en retrait. Ces dispositions entraînent un bon ensoleillement pour tous les appartements. Les appartements sont répartis

---

<sup>1230</sup> Charles Clément-Grandcour : "Immeuble à Auteuil", in *La Construction Moderne*, n° 35, 4 septembre 1938, p. 581.

<sup>1231</sup> "Immeuble de rapport à Paris", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 4, avril 1935, p. 28.

<sup>1232</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 486.

<sup>1233</sup> Gaston Jodart : Annexe 1, fig. 487.

autour de trois cages d'escalier, l'une accessible au niveau de l'entrée et les deux autres au niveau de la cour jardin. Il n'y a pas d'escalier de service. Chaque étage courant comporte une dizaine d'appartements d'une pièce à vivre avec entrée, cuisine et salle de bains. En fonction de sa dimension, la pièce porte sur le plan le nom de living, studio ou chambre. Une alcôve permet dans la plupart des studios de constituer une deuxième pièce. Au cinquième, sixième et septième étage, les appartements sont en retrait, plus grands et en plus petit nombre.

L'ossature générale est en pans de fer, le remplissage en briques et les façades partiellement enduites, prennent une coloration rosée. L'immeuble est apprécié par *L'Architecte* qui conclut :

*"Le but a été atteint, la location s'est effectuée très rapidement, prouvant ainsi que les locataires ont su apprécier l'aspect clair et engageant de cette construction qui fait honneur à un jeune architecte décorateur, M. Antoine Zaccagnino, gendre de M. Jodart, qui a su rompre avec la monotonie des façades courantes et créer une œuvre, où, chose rare à Paris, la couleur vient heureusement mettre en valeur des formes élégantes et réchauffer et égayer l'atmosphère de cette rue où, sans cela, comme dans beaucoup d'autres, rien n'attirerait l'attention"<sup>1234</sup>.*

### **Autres protagonistes**

La rue la Jean de La Fontaine regroupe plusieurs réalisations de la période, parmi lesquelles l'immeuble de Maurice Compoin et Paul Beaulieu, construit en 1936 au n° 24<sup>1235</sup> et classé Art déco affirmé, l'ensemble de deux immeubles d'Edmond Toutain et Marcel Munier, construit en 1930 au n° 49-51<sup>1236</sup> et classé Art déco affirmé, l'ensemble de huit immeubles de Jean Boucher, construit en 1925 au n° 34-36<sup>1237</sup> et classé Éclectisme post-haussmannien, l'ensemble de cinq immeubles de Germain Dorel et Henri Preslier, construit en 1926 au n° 33-35<sup>1238</sup>, et classé Art déco affirmé.

Par ailleurs, Charles Le Maresquier construit en 1925, un immeuble classé Éclectisme post-haussmannien, au n° 24 de l'avenue Théophile Gautier<sup>1239</sup>.

### ***Près du Parc des Princes et du stade Jean Bouin***

#### **Le Corbusier**

La rue Nungesser et Coli, à la limite de Boulogne Billancourt abrite le seul immeuble d'habitation parisien construit par Le Corbusier. C'est au n° 24 de cette rue<sup>1240</sup> que l'architecte construit son édifice conformément aux principes du mouvement moderne et en particulier un

---

<sup>1234</sup> "Maison de rapport, rue Jouvenet à Paris", in *L'Architecte*, décembre 1934, p. 141.

<sup>1235</sup> Maurice Compoin, Paul Beaulieu : Annexe 1, fig. 488.

<sup>1236</sup> Edmond Toutain, Marcel Munier : Annexe 1, fig. 489.

<sup>1237</sup> Jean Boucher : Annexe 1 fig. 490.

<sup>1238</sup> Germain Dorel, Henri Preslier : Annexe 1, fig. 491.

<sup>1239</sup> Charles Le Maresquier : Annexe 1, fig. 492.

<sup>1240</sup> Le Corbusier : Annexe 1, fig. 493.



plan libre permettant en principe un aménagement personnalisé en fonction des goûts des locataires. L'immeuble est classé Innovation affirmée.

L'ossature de l'immeuble est en béton armé avec un système de cinq poteaux portant les planchers et traversant le bâtiment du sous-sol au 7<sup>ème</sup> étage. Les façades sont en pan de verre et la toiture, est constituée en terrasse. Les blocs des cuisines et des salles de bains sont standard. Les chambres de service sont au rez-de-chaussée. Un escalier principal, un escalier de secours, un ascenseur principal et un ascenseur de service desservent les étages.

L'Architecture d'Aujourd'hui, consacre une partie de son article à décrire l'étonnement des locataires potentiels lorsque ce nouveau concept leur a été présenté et leur refus de décider eux-mêmes du plan. Ces réactions ont été évoquées au chapitre 1 de la deuxième partie consacrée à la structure des appartements.

### **Henri Bodet**

A côté de l'immeuble construit par Le Corbusier, au n° 22 de la rue Nungesser et Coli<sup>1241</sup>, la Caisse des dépôts et consignations confie à Henri Bodet, la réalisation d'un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Innovation tempérée et terminé en février 1933. L'arrière de l'immeuble donne sur la rue de la Tourelle à Boulogne-Billancourt.

La structure des appartements est évolutive comme l'explique *L'Architecture d'Aujourd'hui*.

*" Primitivement composé pour 3 appartements à l'étage, un "4 pièces" sur la rue Nungesser, deux "2 pièces" sur la rue de la Tourelle, il permettait de pouvoir composer par la suite, soit un appartement de 5 ou 6 pièces sur la rue Nungesser et un de "2 ou 3 pièces" sur la rue de la Tourelle, ou même un grand appartement de 8 pièces principales. Cette disposition a fait d'ailleurs le succès de la location"<sup>1242</sup>.*

Au septième étage et au huitième étage, un appartement duplex est aménagé avec une grande terrasse de 102 m<sup>2</sup> au niveau supérieur.

L'ossature de l'immeuble est en béton armé, le remplissage des murs en brique creuse. La façade principale est revêtue de marbre de 2 cm d'épaisseur s'appuyant à chaque étage sur un bandeau en pierre de taille Comblanchien. Les planchers sont doubles en briques creuses et dotés sur la terrasse, d'un revêtement intérieur en planches "Norma". Palier principal et palier de service avec escalier et ascenseurs desservent les étages. Vidoirs à ordures et cuisines électriques, placards sont des exemples des équipements modernes de l'immeuble.

---

<sup>1241</sup> Henri Bodet : Annexe 1, fig. 494.

<sup>1242</sup> "Immeuble de rapport à Boulogne-sur-Seine", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, juillet-août 1933, p. 27.

## **Jean Fidler**

Au n° 20 de la rue Nungesser et Coli<sup>1243</sup>, Jean Fidler et Alexandre Poliakoff, construisent en 1933, un bâtiment de huit étages, avec terrasse, classé Innovation tempérée. L'immeuble possède également une façade sur la rue de la Tourelle, à Boulogne. "*L'Architecture d'Aujourd'hui*", ne donne pas beaucoup de détails sur l'immeuble, mais fournit un point de vue intéressant sur la manière dont Le Corbusier, Henri Bodet et Jean Fidler ont résolu le même type de problème, à savoir concevoir des plans flexibles pour s'adapter aux différents besoins des locataires sur des terrains de superficie équivalente avec une façade sur la rue Nungesser de largeur sensiblement analogue. La revue note un résultat satisfaisant pour cet immeuble, en regrettant cependant une inhomogénéité de l'ensemble architectural de cette rue.

*"Les architectes Fidler et Poliakoff ont conçu leurs plans de façon à avoir toutes les pièces sur les deux rues, en groupant les services (escaliers, ascenseur, cuisines, chambres de bonnes) de telle manière que la surface de chaque étage puisse être aménagée, au gré des preneurs, en un seul ou plusieurs appartements allant de 1 à 6 pièces"*<sup>1244</sup>.

Jean Fidler et Alexandre Poliakoff, construisent également en 1930 au n° 14 de la rue<sup>1245</sup>, un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé.

## **Autres protagonistes**

Jean Boucher et André Chauveau construisent en 1930, au n° 3-5-7 de la rue du Commandant Guilbaud<sup>1246</sup>, un ensemble de trois immeubles de huit étages, classé Art déco affirmé. Une des caractéristiques remarquables de cet ensemble est qu'il est doublé sur la rue de La Tourelle à Boulogne par un ensemble symétrique. Les six bâtiments sont organisés autour de cours centrales communes.

## ***Entre le boulevard Exelmans et la porte de Saint-Cloud***

Cette partie du secteur abrite un nombre important de logements sociaux, mais également des immeubles de rapport.

## **Ali Tur**

La ville de Paris confie à l'architecte la réalisation de 407 logements HBMA, sur l'emplacement du bastion 67 au n° 132-134 du boulevard Murat<sup>1247</sup>. L'opération, classée Art déco dépouillé est

---

<sup>1243</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 495.

<sup>1244</sup> "Immeuble de rapport à Boulogne-sur-Seine", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1934, n° 5, juin 1934, p. 39.

<sup>1245</sup> Jean Fidler : Annexe 1, fig. 496.

<sup>1246</sup> Jean Boucher, André Chauveau : Annexe 1, fig. 497.

<sup>1247</sup> Ali Tur : Annexe 1, fig. 498.

terminée en 1931. L'ensemble "comprend six corps de bâtiments groupés autour d'une cour centrale, largement ventilée et plantée de jardins formant parc de jeux d'enfants".<sup>1248</sup>

Une vingtaine de cages d'escalier dessert les bâtiments. L'ensemble comprend 5 "deux-pièces", 131 "trois-pièces", 158 "quatre-pièces", 75 "cinq-pièces", 147 chambres isolées, 9 ateliers d'artistes avec une chambre à coucher et 5 ateliers d'artistes avec deux chambres à coucher<sup>1249</sup>.

Les plans des appartements sont les plans types fixés pour les HBMA.

L'ossature générale des immeubles est en béton armé, le remplissage en briques rouges en terre cuite de Mitry, pour les façades sur rue et en briques blanches de type amiantine, pour les façades sur la grande cour intérieure. A part quelques cannelures au niveau du sixième étage, les façades restent sobres, et les garde-corps élémentaires, ce qui justifie le classement de l'ensemble dans la catégorie Art déco dépouillé.

La RIVP confie à l'architecte, la réalisation de 350 ILM, 94 boulevard Murat (place du général Stéfani<sup>1250</sup>). L'opération, classée Innovation tempérée est terminée en 1934. Quelques photos et plans sont fournis par la revue *L'Architecture* mais pas de détail sur la réalisation.

La régie confie également à l'architecte, une opération plus modeste, avec une surface bâtie d'environ 480 m<sup>2</sup>, au n° 20 de l'avenue Dode de la Brunerie<sup>1251</sup>. Terminée en 1934 et classée Innovation tempérée, elle comprend 27 ILM, répartis en deux cages d'escalier. L'immeuble comprend huit étages, une terrasse et dispose d'une ossature et de planchers en en béton armé. La constitution des façades sur l'avenue et sur l'intérieur est détaillée dans *L'Architecte*<sup>1252</sup>. Si le revêtement du rez-de-chaussée en dalles de roche d'Enville égrisée de 8 cm d'épaisseur, est dans un état satisfaisant, on ne peut pas en dire de même du reste de la façade en pierre de Montigny de "toute" épaisseur" et du ciment pierre qui recouvre les balcons en béton armé.

Le rez-de-chaussée comprend outre la loge du concierge, 11 petits studios avec une entrée, une grande chambre, une salle de bains avec un coin cuisine. Chaque étage courant du 1<sup>er</sup> au sixième, comprend deux appartements de six pièces, un appartement de deux pièces et une chambre isolée pouvant être reliée à l'appartement de six pièces. Au 7<sup>ème</sup> et au 8<sup>ème</sup> étage, deux ateliers, l'un de trois et l'autre de quatre pièces, comprenant chacun, une galerie, une salle de bains, un W.-C. séparé, une cuisine et un accès à la terrasse avec abri couvert.

---

<sup>1248</sup> "Habitations à loyers modérés à Paris (1931)", in *L'Architecte*, novembre 1932, p. 107.

<sup>1249</sup> Les chambres isolées ne sont pas comptées dans le total des logements, ce qui explique en partie la différence.

<sup>1250</sup> Ali Tur : Annexe 1, fig. 499.

<sup>1251</sup> Ali Tur : Annexe 1, fig. 500.

<sup>1252</sup> "Immeuble, Avenue Dode de la Brunerie", in *L'Architecte*, Janvier 1935, p. 4.

L'immeuble est muni du confort moderne avec service d'eau chaude, chauffage à eau chaude, vidoirs à ordures ménagères, salles de bains équipées, ascenseur principal et ascenseur de service.

### **Pierre et Louis Guidetti**

La RIVP confie aux deux architectes la construction de 536 ILM<sup>1253</sup>, à l'emplacement du bastion 66, au n° 122 du boulevard Murat<sup>1254</sup>. L'ensemble, comprenant huit étages, organisé autour de cours ouvertes et de 26 cages d'escalier, est classé Art déco affirmé. Le projet, décrit succinctement dans *l'Architecte* prévoyait la construction de 42 bâtiments, dont une première tranche de 16 est terminée à la parution de l'article. Le décompte effectué dans l'ouvrage de Marie-Jeanne Dumont, conduit à retenir 26 cages d'escalier, tout en gardant le modèle relatif à une cage, décrit dans la revue. L'étage courant présente deux appartements par étage, l'un de cinq pièces et l'autre de quatre. Les deux logements sont organisés de manière analogue avec une entrée, un salon communiquant avec une salle à manger, une cuisine avec office, une salle de bains avec W.-C. séparé et trois ou deux chambres à coucher. Comme c'est parfois le cas dans ces types de logements, des ateliers d'artiste occupent en partie le septième et le huitième étage. Quant au système constructif, il est majoritairement constitué de murs de briques, et de ciment, avec un décor de cannelures et sur certains pignons un ornement de céramiques polychromes.

*"Les façades extérieures sont de briques et de ciment apparent teinté de blanc crème, sauf au 5° étage et aux bow-windows, où il a été revêtu de mouchetis gris et orné de cannelures, et aux linteaux des fenêtres des 4 premiers étages qui ont conservé la couleur naturelle du ciment. Les bow-windows d'angle sont surmontés d'un grand pignon à gradins orné de céramique bleu, ocre, jaune"*<sup>1255</sup>.

### **Pierre J. Dupuy, André Thiébaud**

Au n° 33 de la rue Claude Terrasse<sup>1256</sup>, les deux architectes construisent en 1932 un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Innovation affirmée. Ils sont félicités pour la rapidité d'exécution des travaux (huit mois), pour l'optimisation des coûts et pour la qualité des matériaux employés. Comme l'explique *l'Architecture d'Aujourd'hui*, "le programme consistait à construire un immeuble de rapport sur un terrain de 190 m<sup>2</sup> avec tout le confort actuel, à tirer le parti maximum du terrain et à réaliser au point de vue économique une construction dont les loyers ne puissent excéder 2250 Fr. la pièce"<sup>1257</sup>.

---

<sup>1253</sup> Marie-Jeanne Dumont : *op.cit.* p. 171.

<sup>1254</sup> Pierre et Louis Guidetti : Annexe 1, fig. 501.

<sup>1255</sup> "Immeuble à loyer modéré, Porte de Saint-Cloud", in *L'Architecte*, octobre 1926, p. 79.

<sup>1256</sup> Pierre Dupuy : Annexe 1, fig. 502.

<sup>1257</sup> Pierre Vago : "Immeuble de rapport, rue Claude Terrasse", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 9, décembre 1932, p. 43.

Chaque étage courant comprend trois appartements respectivement d'une, deux ou trois pièces, équipés d'une cuisine et d'une salle de bains. Le studio est composé d'une grande pièce, le "deux-pièces" d'une salle à manger et d'une chambre communicante et "le trois-pièces", possède en plus une chambre séparée. Toutes les pièces sont en façade et les appartements bénéficient d'un d'une bonne aération et d'un bon ensoleillement, grâce au "*jeu des baies retournant sur les angles*"<sup>1258</sup>. L'immeuble est équipé de tout le confort moderne, chauffage central à circulation d'eau chaude, service d'eau chaude, salles de bains équipées, placards, tringles à rideaux encastrées dans les plafonds, vide-ordure sur le palier.

L'ossature de l'immeuble est en ciment armé, le remplissage en briques creuses de 25 cm d'épaisseur. Les façades extérieures sont en ciment pierre, les planchers en ciment avec hourdis creux en terre cuite, les sols des pièces d'habitation sont recouverts d'un parquet en chêne et les pièces de service possèdent un carrelage en grès cérame.

### **Louis-Clovis Heckly**

L'architecte construit en 1933, un ensemble de deux immeubles de six étages avec terrasse, donnant d'une part sur la rue Charles Tellier au n° 1<sup>1259</sup> et d'autre part sur le bouvard Murat au n° 157. L'ensemble est classé Innovation tempérée. La configuration du terrain, en longueur sur la rue Charles Tellier avec une exposition au nord a conduit l'architecte à privilégier la réalisation de deux bâtiments avec une partie commune au rez-de-chaussée et reliés par une galerie couverte au premier étage et de permettre ainsi un meilleur ensoleillement des pièces d'habitation, les services et un escalier se trouvant au nord. De plus dans les étages supérieurs, de grands balcons ont été disposés.

Le bâtiment avec le pan coupé côté boulevard Murat possède un palier principal et un palier de service ; il comprend deux appartements par étage, chacun d'entre eux étant composé d'un salon, d'une salle à manger, communicante, d'une chambre à coucher, d'une cuisine et d'une salle de bains. Le deuxième bâtiment, plus petit, ne possède qu'un seul palier ; il comprend deux appartements par étage, chacun d'entre eux étant composé d'une salle à manger, d'une chambre à coucher, d'une cuisine et d'une salle de bains.

L'ossature est en béton armé et les façades non ornementées sont recouvertes d'un enduit "façon ciment".

---

<sup>1258</sup> Pierre Vago. : Idem.

<sup>1259</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 503.

### **Autres protagonistes**

Charles Letrosne construit en 1930, pour le compte de la Compagnie d'Assurances Union Vie, au n° 35 de la rue du Général Delestraint<sup>1260</sup> et au n° 8 de la rue de Varize, un ensemble de huit étages, organisé autour de quatre cages d'escalier et classé Innovation tempérée. Chaque étage courant des deux cages principales comprend deux appartements, composés d'une galerie, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette, d'un W.-C. et de deux ou trois chambres à coucher. Pour ces deux cages, les pièces d'habitation donnent, pour la plupart d'entre-elles sur la rue du Général Delestraint ou sur la rue Erlanger. Une autre cage dessert des duplex, composé d'une entrée, d'un living, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un W.-C. La quatrième cage dessert à chaque étage, un appartement composé d'un living, d'une cuisine avec office, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un cabinet de toilette.

Les façades ne possèdent pas d'ornement, les fenêtres sont horizontales, la toiture est traditionnelle avec deux étages de combles. De larges balcons se trouvent au 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> étage, agrémentés de petites colonnes. L'ossature est en béton et les façades sur rue sont revêtues de pierre de taille de parement.

Pierre Blum construit en 1936 au n° 91 de la rue Boileau<sup>1261</sup>, un bâtiment de huit étages avec terrasse classé Innovation tempérée. Le bâtiment est organisé autour de deux cages d'escalier. La façade sur rue est revêtue de pierre de parement.

Paul Alègre construit en 1927, au n° 19-21 de la rue Gudin<sup>1262</sup>, un bâtiment de huit étages classé Art déco affirmé. Les façades sont en briques ornées de briques de parement et recouvertes en partie par un enduit ciment pierre.

Maurice Bignand signe en 1929, au n° 5-7 de la rue Le Sueur<sup>1263</sup>, un ensemble avec terrasse et garage, de huit étages, classé Art déco affirmé. Un premier bâtiment donne sur la rue et un deuxième est construit à l'intérieur et donne sur une cour. La façade sur rue est en pierre de taille, agrémentée de cannelures, des balustres ornent les soubassements des fenêtres, la ferronnerie des portes et des garde-corps est géométrique.

---

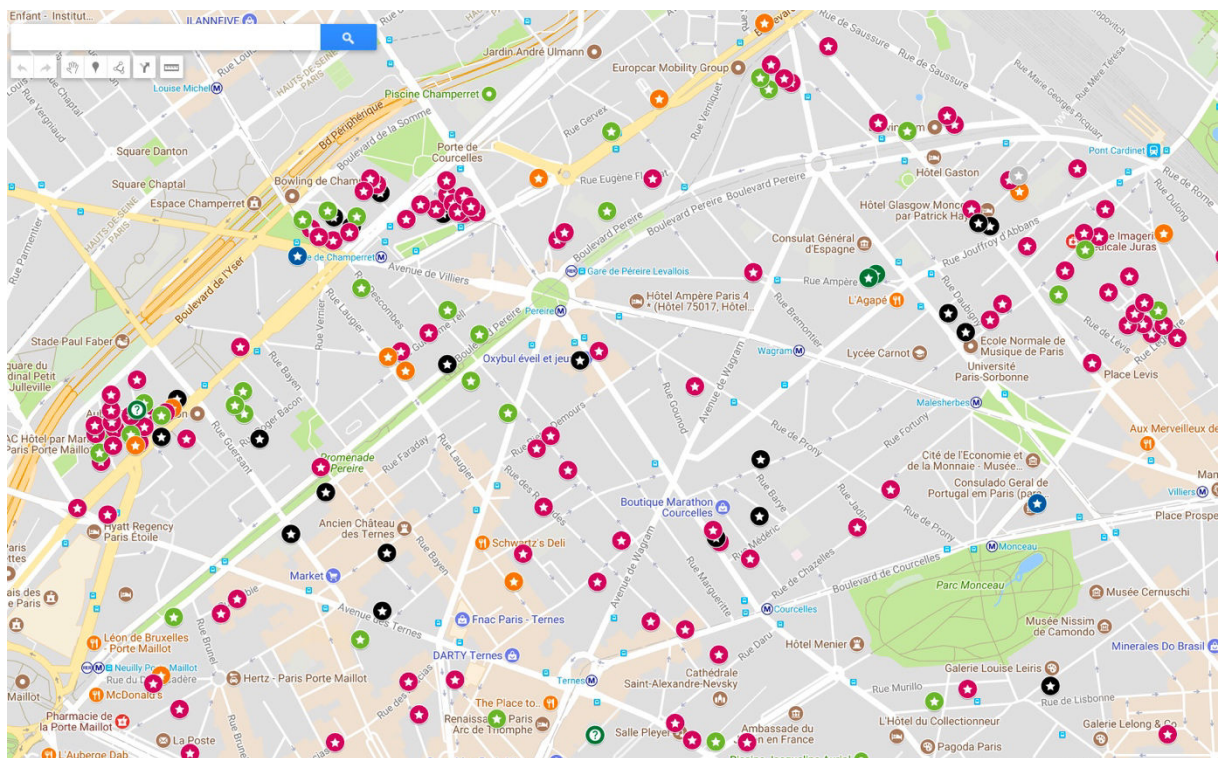
<sup>1260</sup> Charles Letrosne : Annexe 1, fig. 504.

<sup>1261</sup> Pierre Blum : Annexe 1, fig. 505.

<sup>1262</sup> Paul Alègre : Annexe 1, fig. 506.

<sup>1263</sup> Maurice Bignand : Annexe 1, fig. 507.

## Les Ternes et la Plaine Monceau



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ⊕ à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

### *Au voisinage de la porte de Champerret*

Le Quadrilatère Dobropol, Dardanelles, Gouvion St-Cyr, Dixmude est un îlot du 17<sup>ème</sup> arrondissement entièrement loti à cette période. Il fait partie du bastion 50 des fortifications démolies à partir de 1919. C'est un quartier proche de la Porte de Champerret, où Joachim Richard, Jérôme Bellat, Henri Dubouillon, André Coudray, Raymond Perruch, Marc Brillaud de Laujardière réalisent des opérations variées, caractéristiques de la période.

La rue Catulle Mendès, également proche de la Porte de Champerret est entièrement construite à cette période avec, en particulier, les réalisations de Pierre Patout.

Le boulevard Berthier et le boulevard Gouvion Saint-Cyr comportent aussi des logements sociaux, avec comme maîtres d'ouvrage l'OPHBMVP, la Ville de Paris et la RIVP.



Figure 257 : Vue du quadrilatère Dobropol, Dardanelles, Gouvion St-Cyr, Dixmude, cliché GM.

### **Marc Brillaud de Laujardière et Raymond Puthomme**

Les deux architectes construisent en 1931, au n° 8 du bd Pershing (anciennement bd de Verdun)<sup>1264</sup>, un immeuble de huit étages avec garage, classé Innovation tempérée. *L'Architecte* décrit l'édifice<sup>1265</sup>. L'ossature et les planchers sont en béton armé, le remplissage en briques, le revêtement en dalles de comblanchien de 4 cm d'épaisseur. L'entrée de l'immeuble se trouve rue des Dardanelles. Un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service avec escalier et monte-charges desservent les étages. Chaque étage courant du 1<sup>er</sup> au 5<sup>ème</sup> comprend deux appartements, l'un de sept pièces et l'autre de quatre pièces. Le grand appartement est composé d'une galerie, d'un grand salon, d'un petit salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office, de deux salles de bains, d'une lingerie et de trois chambres dont deux donnant sur le boulevard et une sur la cour. L'appartement de quatre pièces ne comporte qu'un seul salon et dispose de deux chambres et d'une salle de bains. Le rez-de-chaussée comprend outre la loge du concierge, un appartement de sept pièces, identique aux appartements des étages courants et un appartement de deux pièces. Au sixième étage, l'appartement sur la rue des Dardanelles est transformé en duplex avec un grand living, la cuisine un escalier intérieur menant au septième étage, abritant l'atelier et une chambre. Les chambres de service occupent le reste du septième étage et tout le huitième.

### **Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin**

La Ville de Paris confie en 1931, aux trois architectes et à la Société d'Entreprise de Génie Civil et Travaux publics, la réalisation d'un ensemble d'HBM de confort moyen sur l'emplacement

<sup>1264</sup> Marc Brillaud de Laujardière : Annexe 1, fig. 508.

<sup>1265</sup> "Immeuble, bd de Verdun", in *L'Architecte*, avril 1931, p. 31.



du bastion 47 des fortifications, au n° 134-142 du boulevard Berthier<sup>1266</sup>. La surface du terrain, en forme de trapèze, est de 4.309 m<sup>2</sup> et la surface bâtie de 2.241 m<sup>2</sup>. L'ensemble de trois groupes d'immeubles, achevé en 1933, organisé autour de dix cages d'escalier et de cours jardin, est classé Innovation tempérée. Les caractéristiques principales de cette réalisation sont décrites dans les revues *l'Architecte*<sup>1267</sup> et *l'Architecture d'Aujourd'hui*<sup>1268</sup>.

L'opération porte sur 128 logements, dont 39 "cinq pièces" de 100 m<sup>2</sup>, 55 "quatre pièces" de 84 m<sup>2</sup>, 21 "trois pièces" de 64 m<sup>2</sup>, 13 "deux pièces", 14 ateliers d'artistes en duplex situés aux derniers étages et 65 chambres individuelles dont une partie avec toilette. L'ossature des bâtiments est en béton armé, les planchers sont en hourdis de terre cuite et les murs des façades sont en brique de Dizy de couleur rose. Les édifices bénéficient d'une protection patrimoniale.

*"Signe du raffinement de la conception : les cages d'escalier de service à claire-voie amènent la lumière naturelle dans les escaliers principaux et les grilles et garde-corps étaient à l'origine, peints en ton bronze. Cet ensemble constitue un aboutissement de la réflexion de l'entre-deux guerre sur le traitement des grandes parcelles destinées à l'habitat social de la "ceinture rouge" après le dérasement des fortifications."*<sup>1269</sup>

**Pierre Patout et Louis-Clovis Heckly**

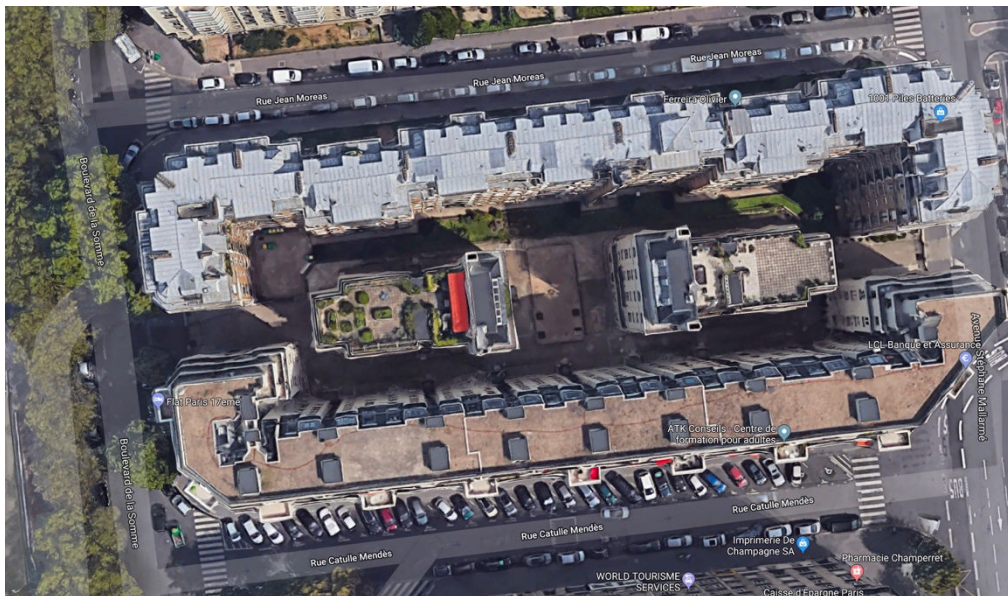


Figure 258 : Vue du quadrilatère rue Catulle Mendès, rue Jean Moréas, bd de la Somme, av Stéphane Mallarmé, cliché GM.

Sur ce vaste terrain, la Société Immobilière Monceau-Neuilly souhaitait confier la réalisation de plusieurs immeubles à Pierre Patout ; la partie Catulle Mendès<sup>1270</sup> a effectivement été réalisée en 1929, par l'architecte sous forme d'un ensemble de bâtiments de sept étages avec Terrasse,

<sup>1266</sup> Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin : Annexe 1, fig. 509.

<sup>1267</sup> "Immeuble bd Berthier, bastion 47", in *L'Architecte*, août 1933, pp. 96-98.

<sup>1268</sup> "Immeuble bd Berthier, bastion 47", in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 5, juin 1933, pp. 60-65

<sup>1269</sup> Règlement du PLU, *op.cit.* p. 372.

<sup>1270</sup> Pierre Patout : Annexe 1, fig. 510.

organisés autour de dix cages d'escalier et classé innovation tempérée. A l'intérieur de la grande cour deux autres bâtiments de sept étages avec terrasse organisés autour de quatre cages d'escalier sont également construits par l'architecte. Ces bâtiments possèdent au dernier étage des ateliers en duplex avec accès direct à la terrasse.

La partie Jean Moréas devait être réalisée de manière symétrique. En fait le commanditaire a changé et c'est la société Ferbet qui a confié le projet en 1933 à Louis-Clovis Heckly, projet réalisé de manière plus traditionnelle puisque les bâtiments du 1-3-5-7-9 rue Jean Moréas<sup>1271</sup> n'ont pas de terrasse et sont classés Art déco affirmé.

Pour obéir au cahier des charges de ces logements destinés à la classe moyenne, tout en ne sacrifiant pas leur confort, Pierre Patout a optimisé le plan des étages. Pour les îlots 1 et 2, c'est-à-dire pour les bâtiments donnant sur la rue Catulle Mendès, les 10 cages d'escalier sont décrites dans *L'Architecte*<sup>1272</sup>. Chaque cage est desservie par un palier donnant accès à deux appartements "ce qui supprime l'inconvénient des casernes". Il n'existe pas d'escalier de service, mais des monte-charges entre les passerelles desservant les cuisines et aboutissant au sous-sol. Les vide-ordures sont disposés sur ces passerelles. La plupart des logements sont des "deux pièces" ou des "trois pièces", comprenant tous, cuisine, salle de bains avec eau chaude et eau froide.

#### **Joachim Richard, Georges Roehrich**

La rue des Dardanelles et la rue du Dobropol sont complètement aménagées à cette période. La sélection proposée comporte plusieurs édifices.

Au n° 6-8 de la rue des Dardanelles<sup>1273</sup>, les deux architectes construisent en 1930, pour le compte de la compagnie d'assurances La Concorde, un immeuble de huit étages avec garage, classé Art déco affirmé. Chaque étage courant comprend deux appartements composés chacun d'une galerie, d'un salon et d'une salle à manger communicante, d'une cuisine avec office, d'une lingerie, d'une salle de bains d'un W.-C. et de deux chambres à coucher. Le septième étage comprend un appartement composé d'un salon-salle à manger, d'une chambre, d'une cuisine avec office d'une salle de bains, d'un W.-C. et de dix chambres de service. Le huitième étage abrite la machinerie de l'ascenseur et douze chambres de service. Un palier principal avec ascenseur et escalier dessert les appartements. Une passerelle de service avec escalier et monte-charges dessert les cuisines. La façade principale est en pierre de taille. Des denticules ornent la porte d'entrée. La ferronnerie des garde-corps est élémentaire.

---

<sup>1271</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 511.

<sup>1272</sup> "Immeubles porte de Champerret", in *L'Architecte*, septembre 1931, pp. 53-54.

<sup>1273</sup> Joachim Richard, Georges Roehrich : Annexe 1, fig. 512.

### **André Coudray**

Au n° 2-4 de la rue du Dobropol<sup>1274</sup>, et au n° 44 du bd Gouvion Saint-Cyr, André Coudray construit en 1930 un ensemble de huit étages, classé Art déco affirmé, organisé autour de deux cages d'escalier principales. Seule la cage Dobropol est décrite. Chaque étage courant de cette cage, comprend deux appartements composés chacun d'une galerie, d'un salon et d'une salle à manger communicante, d'une cuisine avec office, d'une lingerie, d'une salle de bains d'un W.-C. et de deux chambres à coucher.

### **Jérôme Bellat**

L'architecte, très actif dans cette partie du 17<sup>ème</sup> arrondissement, construit en 1931, au n° 11 bis de la rue des Dardanelles<sup>1275</sup>, et au n° 13 du boulevard de Dixmude (ex rue de la Révolte), un ensemble de huit étages, classé Art déco affirmé, organisé autour de deux cages d'escalier. La majorité des pièces d'habitation donne sur la rue ou le boulevard. Chaque cage comprend un palier principal desservi par un grand escalier et un ascenseur et un palier de service desservi par un escalier. L'étage courant comprend deux appartements pour chaque cage, chacun d'eux étant composé d'une entrée, d'un dégagement, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un W.-C.

Les façades principales sont en pierre de taille, incrustée de motifs végétaux au niveau du couronnement des portes d'entrée, partiellement en brique pour les deux derniers étages ; la ferronnerie est agrémentée de motifs végétaux.

### **Autres protagonistes**

Louis-Clovis Heckly construit en 1934, pour le compte de la SAGI, 656 logements de 2ème catégorie (équivalents aux ILM), situés 20-30 bd Gouvion Saint-Cyr<sup>1276</sup>, 4-10 av de la Porte de Villiers, 23-27 bd de l'Yser, 3,7,13,21 rue A. Charpentier, 1 à 6 square du Vivarais. L'ensemble de sept étages, classé Art déco affirmé, est organisé autour de 36 cages d'escalier.

L'architecte construit également en 1931 pour le compte de la SAGI, un ensemble de 48 immeubles de sept étages avec garage, situé 122-126 bd Berthier<sup>1277</sup>, rues Jules Bourdais, Abbé Rousselot, Brunetière, et en 1934, toujours pour le compte de la SAGI, un ensemble de 40

---

<sup>1274</sup> André Coudray : Annexe 1, fig. 513.

<sup>1275</sup> Jérôme Bellat : Annexe 1, fig. 514.

<sup>1276</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 515.

<sup>1277</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 516.

immeubles de sept étages avec garage, situés 148-160 bd Berthier<sup>1278</sup>, rue de Courcelles, av Paul Adam, square du Thimerais. Les deux ensembles sont classés Art déco dépouillé.

Louis Plousey et Edmond Rencontre construisent en 1926, pour le compte de la RIVP, 490 ILM situés au n° 5-11 de la place de la Porte de Champerret<sup>1279</sup>. L'ensemble de huit étages, classé Rationalisme pittoresque, est organisé autour de 24 cages d'escalier.

Raymond Perruch, construit en 1930, un immeuble de huit étages avec terrasse, au n° 42 du bd Gouvion Saint-Cyr<sup>1280</sup>, classé Innovation tempérée. L'architecte adopte un style assez particulier pour cette période, caractérisé par des balcons loggias encadrés par de grandes saillies de pierres courant tout au long de l'édifice. On retrouvera ces mêmes caractéristiques à la rue du Dobropol.

Michel Kamenka construit en 1931, un immeuble de huit étages avec garage, au n° 38 du bd Gouvion Saint-Cyr<sup>1281</sup>, classé Art déco dépouillé.

Louis Plousey construit en 1930, un immeuble de huit étages, au n° 36 du boulevard Gouvion Saint-Cyr<sup>1282</sup>, classé Éclectisme post-haussmannien.

Henri Dubouillon construit en 1931, un immeuble de sept étages avec terrasse, au n° 7 de la rue du Dobropol<sup>1283</sup>, classé Art déco affirmé.

Raymond Perruch construit en 1931, un ensemble de deux bâtiments de sept étages, au n° 3-5 de la rue du Dobropol<sup>1284</sup>, classé Innovation tempérée.

Charles Venner construit en 1932, un immeuble de sept étages, au n° 9 de la rue des Dardanelles<sup>1285</sup>, classé Art déco affirmé.

Henri Viet construit en 1931, un immeuble de huit étages avec terrasse, au n° 14 de la rue des Dardanelles<sup>1286</sup>, classé Art déco affirmé.

---

<sup>1278</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 517.

<sup>1279</sup> Louis Plousey : Annexe 1, fig. 518.

<sup>1280</sup> Raymond Perruch : Annexe 1, fig. 519.

<sup>1281</sup> Michel Kamenka : Annexe 1, fig. 520.

<sup>1282</sup> Louis Plousey : Annexe 1, fig. 521.

<sup>1283</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 522.

<sup>1284</sup> Raymond Perruch : Annexe 1, fig. 523.

<sup>1285</sup> Charles Venner : Annexe 1, fig. 524.

<sup>1286</sup> Henri Viet : Annexe 1, fig. 525.

### ***Du bd Pereire à l'avenue de Wagram, de l'avenue de Villiers au boulevard de Courcelles***

Un autre pôle concentre des immeubles, avenue des Ternes, rue Saint-Ferdinand, boulevard Pereire, avenue Gourgaud, avenue de Wagram, rue de Courcelles, boulevard de Courcelles.

#### **Marcel et Robert Hennequet**

Les deux architectes ont construit en 1926, au n° 100 du boulevard Pereire<sup>1287</sup>, un ensemble d'immeubles de huit étages, classé Innovation tempérée et décrit dans *L'Architecte*<sup>1288</sup>. La configuration du terrain, environ 65 mètres de profondeur et 16 mètres de façade a conduit les architectes à aménager trois groupes de bâtiments avec deux cours intérieures, organisés autour de trois cages d'escalier. Un passage couvert permet l'accès aux trois entrées et au garage situé en sous-sol aménagé pour dix-neuf voitures. Chaque immeuble est desservi par un escalier, deux ascenseurs principaux et un ascenseur de service (commun pour les deux premiers et particulier pour l'immeuble en fond de cour).

Le plan des appartements est optimisé, la surface réservée aux couloirs étant minimale. Les chambres de service sont adjacentes aux appartements. Le principe retenu était d'aménager pour chaque logement, une grande pièce à vivre, une cuisine et une salle de bains complétée pour certains, par deux ou trois chambres à coucher. Chaque cage d'escalier comprend deux appartements par étage. L'ensemble comprend quarante et un logements dont trente "une pièce", quatre "deux pièces", un "trois pièces", trois appartements plus classiques avec salon salle à manger et chambres à coucher. Au 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> étage, les architectes ont prévu trois studios et trois chambres à coucher.

L'ossature complète de l'ensemble, poteaux, poutres, planchers est en béton armé, le remplissage est de briques, le revêtement de pierre de Comblanchien au rez-de-chaussée, et de granito composé de morceaux de marbre noyés dans du ciment, aux étages. Les bâtiments bénéficient d'une protection patrimoniale<sup>1289</sup>.

#### **Maurice Nalet**

La Compagnie d'Assurances Générales Vie, confiée en 1935, à Maurice Nalet, au n° 132 du boulevard Pereire<sup>1290</sup>, la réalisation d'un bâtiment de sept étages, classé Innovation tempérée, et organisé autour de deux cages d'escalier et d'une cour-jardin centrale. La toiture est mixte, traditionnelle côté cour et avec terrasse sur le boulevard. L'immeuble est décrit dans La

---

<sup>1287</sup> Marcel et Robert Hennequet : Annexe 1, fig. 526.

<sup>1288</sup> "Immeuble à loyer, bd Pereire", in *L'Architecte*, juillet 1927, p. 55-56.

<sup>1289</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 382.

<sup>1290</sup> Maurice Nalet : Annexe 1, fig. 527.

*Construction Moderne*<sup>1291</sup>. Le plan des étages courants montre que les appartements sont symétriques par rapport à un axe central perpendiculaire au boulevard. Chaque cage d'escalier comprend par étage, un palier principal et un palier de service, tous deux avec escalier et ascenseur. Deux types de logements sont réalisés. Les appartements côté boulevard, sont composés d'un salon, d'une salle à manger, d'une chambre (donnant sur le boulevard pour l'un d'entre eux et sur la cour-jardin pour l'autre), d'une cuisine avec office, d'une salle de bains et d'un W.-C. Les appartements côté fond de cour sont composés d'une pièce studio, d'une chambre, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un W.-C.

Le système constructif est mixte. Côté boulevard, la façade au rez-de-chaussée et au premier étage, est montée en béton et revêtue de pierre de parement d'Hauteville. Un balcon court sur tout le 2<sup>ème</sup> étage. Du 2<sup>ème</sup> au sixième, la façade est en pierre de taille, et au huitième elle est en béton. Les planchers sont en béton avec hourdis recouverts de sable. Côté cour, les façades sont en brique. Le sol des passerelles de service qui relie les cuisines des deux bâtiments est agrémenté de dalles de verre circulaires. Le sol de la cour centrale est recouvert de mosaïques et sa partie centrale en contrebas est accessible par quatre petits escaliers avec de part et d'autre, des platebandes garnies de verdure.

### **Marcel Macary**

L'architecte construit en 1934, au n° 12 de la rue de l'Etoile<sup>1292</sup>, un ensemble de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée et composé de deux bâtiments symétriques par rapport à une cour centrale. La façade sur la rue est occupée par des boutiques. *La Construction Moderne*<sup>1293</sup> fournit des détails sur cet ensemble, dont la surface bâtie est d'environ 450 m<sup>2</sup>, et le terrain d'environ 675 m<sup>2</sup>. Compte tenu de la demande, le parti-pris était de proposer à la location de petits appartements d'une ou de deux pièces. Au rez-de-chaussée, chacune des deux entrées conduit à un vestibule donnant accès à la loge du concierge et à la cage d'escalier correspondante, qui dessert deux appartements dont un studio avec cuisine et salle de bains, et un deux-pièces avec salle à manger, chambre, cuisine et salle de bains, l'ensemble donnant sur la cour. Aux étages courants, on trouvera pour chaque cage d'escalier, trois deux-pièces et un studio, avec cuisine et salle de bains. Au sixième étage, on ne trouve plus qu'un deux-pièces en

---

<sup>1291</sup> Charles Clément-Grandcour : "Immeuble de La Compagnie d'Assurances Générales Vie", in *La Construction Moderne*, n° 34, 21 août 1938, pp. 563-566.

<sup>1292</sup> Marcel Macary : Annexe 1, fig. 528.

<sup>1293</sup> Jean Favier : "Immeuble de rapport 12 et 12 bis rue de l'Etoile", in *La Construction Moderne*, n° 27, 23 mai 1937, pp. 583-588.

fond de cour et deux grands studios, dont l'un possède une belle terrasse. Au septième étage le plan est le même mais avec des surfaces plus petites.

L'ossature de l'immeuble est en béton armé, le remplissage des façades en briques et le revêtement en ciment "ton pierre". Les terrasses sont recouvertes d'un dallage pour les parties accessibles et recouvertes de gravillon pour les autres. Il n'y a pas de palier de service et pas de chambres de service. Les vide-ordures sont disposés sur le palier principal. Dans chaque appartement, les pièces de réception disposent de parquets, et les menuiseries sont en bois.

### **Alex et Pierre Fournier**

Les deux architectes construisent en 1931 au n° 6-8 de l'avenue Gourgaud<sup>1294</sup>, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. La Société Centrale des Architectes, leur délivre, le 25 juin 1932, une médaille, destinée à récompenser un ensemble d'œuvres exécutées en dehors des travaux officiels.

*"L'œuvre de Fournier (Alex) dont la plus grande partie, la plus récente est faite en collaboration avec son fils Pierre, est importante.... Fournier a su évoluer sagement et modifier son style ; il est facile de s'en rendre compte depuis ses premières maisons à loyer encore proches du style 1900 et celles plus récentes qui sont d'un style nettement plus moderne, mais dans lesquelles il a conservé ses qualités de goût et de mesure...."*<sup>1295</sup>

L'immeuble comprend un grand palier principal avec escalier et ascenseur et deux paliers de service avec escalier et ascenseur. Chaque étage courant comprend deux grands appartements composés chacun d'un hall grand salon, d'un petit salon, d'une salle à manger, d'une cuisine avec office, de trois chambres, d'une salle de bains avec W.-C. et d'un cabinet de toilette. Une ou deux chambres de service sont attenantes aux logements.

Au septième étage, les appartements disposent chacun d'une terrasse et au huitième, un seul appartement ouvre sur une grande terrasse jardin et a accès à un toit planté qui le surplombe. Les logements disposent en façade de grands bow-windows et les fenêtres sont agrémentées de denticules discrets. La ferronnerie des garde-corps est elle aussi discrète, voire élémentaire et la porte au niveau du n° 8, agrémentée de motifs géométrique.

### **Charles-Henri Besnard**

L'architecte, par ailleurs architecte en chef des monuments historiques, et dont le rôle a été plus que trouble pendant la deuxième guerre, se voit confier en 1923, la réalisation d'un immeuble de sept étages, au n° 120-122 de la rue de Courcelles<sup>1296</sup>, classé Art déco affirmé.

---

<sup>1294</sup> Alex et Pierre Fournier : Annexe 1, fig. 529.

<sup>1295</sup> M. Louvet : "Rapport du jury de l'architecture privée", in *L'Architecture*, n° 9, septembre 1932, p. 297.

<sup>1296</sup> Charles-Henri Besnard : Annexe 1, fig. 530.

L'ossature est en béton armé, les bow-windows et les appuis de fenêtres en pierre de taille, le reste des façades en briques, agrémentées de briques de parement.

*La Construction Moderne* note que "*plus que jamais c'est l'ingéniosité et le talent de l'architecte qui permettent d'obtenir la moindre dépense pour un programme déterminé quant à la nature de la construction, l'importance et le confort des appartements*"<sup>1297</sup>

À chaque étage courant, un palier principal avec escalier et ascenseur dessert deux appartements identiques, composés chacun d'une galerie desservant un grand salon et une chambre avec salle de bains, donnant sur la rue de Courcelles, une salle à manger, et deux chambres, dont une avec cabinet de toilette, donnant sur la cour, un W.-C. séparé, et au fond de l'appartement une cuisine avec office desservie par un palier de service, avec escalier et monte-charges. On remarque que contrairement à la plupart des immeubles classés Art déco, la cuisine est reléguée au fond de l'appartement et de ce fait, éloignée de la salle à manger.

### **Charles Duval Emmanuel Gonse**

Les deux architectes construisent en 1928 au n° 25-27 de la rue Rennequin<sup>1298</sup>, un immeuble de sept étages avec garage, classé Art déco affirmé.

L'étage courant comprend un palier principal avec escalier et ascenseur desservant deux appartements. Le premier est composé d'une galerie ouvrant sur un salon, salle à manger, une chambre avec salle de bains donnant sur la rue, et deux autres chambres donnant sur une cour jardin, la première avec cabinet de toilette et W.-C partagé avec la deuxième. La galerie donne également accès à un W.-C séparé et à une cuisine avec office desservi par un palier de service avec escalier. Le deuxième appartement est à peu près similaire sauf que deux des trois chambres donnent sur la rue, l'une d'entre elles pouvant servir de bureau.

La structure de l'édifice est une structure mixte pierre et brique. La façade sur la rue Rennequin est agrémentée de cannelures. L'accès à l'immeuble se fait par une grande entrée surmontée d'un arc plein cintre et ouvrant sur une cour jardin

Charles Duval et Emmanuel Gonse reçoivent en 1934 la grande médaille de l'architecture privée pour Paris, délivrée par la Société française des architectes.<sup>1299</sup>

---

<sup>1297</sup> "Un immeuble de rapport à Paris", in *La Construction Moderne*, n° 29 1925, p. 343

<sup>1298</sup> Charles Duval, Emmanuel Gonse : Annexe 1, fig. 531.

<sup>1299</sup> "Rapport du jury de l'architecture privée", in *L'Architecture*, septembre 1934, p.317-319.



### Jean Pelée de Saint-Maurice

L'architecte construit en 1927 un immeuble de huit étages avec terrasse, au n° 151-153 av de Wagram<sup>1300</sup>. A l'arrière, le bâtiment donne sur la rue Charles Gerhardt. *L'Architecture*<sup>1301</sup> présente l'édifice, classé Art déco affirmé qui abrite l'appartement et le bureau de l'architecte et qui présente la particularité d'être vendu par appartements, ce qui implique une conception des logements en fonction des besoins des acquéreurs.

La surface bâtie de l'immeuble est de 720 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 903 m<sup>2</sup>. La salle de spectacle, qui n'existe plus à l'heure actuelle et les garages donnent sur la rue à l'arrière et sont séparés de l'immeuble, qui se compose d'un rez-de-chaussée, de six étages d'appartements et de deux étages de chambres de service. La terrasse en ciment se situe au niveau du 9<sup>ème</sup> étage. Deux paliers principaux et deux paliers de service avec escalier et ascenseur ou monte-charges desservent les appartements au nombre de deux ou trois selon l'étage. Le plan, en annexe 1, représente l'appartement de l'architecte qui s'étend sur tout l'étage et est desservi par les deux cages d'escalier.

L'immeuble est construit en ciment armé, la façade sur l'avenue est en pierre de taille et celle sur la rue en briques.



Figure 259 : Jean Pelée de Saint-Maurice, 151 av de Wagram 17<sup>e</sup>, 1927, Art déco affirmé, bureau de l'architecte.

<sup>1300</sup> Jean Pelée de Saint-Maurice : Annexe 1, fig. 532.

<sup>1301</sup> A. Rimbart : "Immeuble, 151 av de Wagram", in *L'Architecture*, n° 12, décembre 1930, pp. 468-472.

## **Ernest Bertrand**

L'architecte construit en 1931, un immeuble de huit étages avec terrasse, au n° 43 de la rue Saint-Ferdinand<sup>1302</sup>, classé Art déco affirmé. Les appartements, au nombre de six par étage du 1<sup>er</sup> au 6<sup>ème</sup>, sont desservis par un palier avec ascenseur et escalier. Ils sont composés chacun, d'une entrée, d'une chambre et d'une salle de bains. Trois d'entre eux donnent sur la rue et les trois autres sur la cour. Les quatre plus grands comprennent un coin kitchenette, baptisé sur le plan par le terme cafétérie. Le septième étage possède la même configuration mais avec des logements plus petits du fait du gabarit de l'immeuble. Le huitième étage ne comprend plus que trois appartements donnant sur la cour.

La façade sur rue est en pierre de taille, décorée avec des consoles, celle sur cour en brique. La ferronnerie est agrémentée de motifs géométriques.

## **Autres Protagonistes**

Henri Dubouillon construit en 1928, au n° 174-176 rue de Courcelles<sup>1303</sup>, un ensemble de deux immeubles, classé Art déco affirmé.

Gaston Lauzanne et son fils construisent en 1929, au n° 4 de la rue d'Héliopolis<sup>1304</sup>, un immeuble d'ateliers d'artistes, de quatre étages tous en duplex, avec terrasse, classé Innovation tempérée et bénéficiant d'une protection patrimoniale, grâce "*au jeu des volumes et au dessin des balcons-baignoire*".<sup>1305</sup>

Georges. A Dreyfus, V. Metté construisent en 1933, au n° 145 du boulevard Pereire<sup>1306</sup>, un immeuble de sept étages, également composé de duplex et classé Innovation tempérée. Les balcons en ciment possèdent chacun trois découpes en forme de carré au fond desquelles des mosaïques colorées et dorées prennent place. La ferronnerie des garde-corps et des portes est agrémentée de motifs géométriques.

Pierre Carette construit en 1933, au n° 110 du boulevard de Courcelles<sup>1307</sup>, un immeuble de sept étages, avec terrasse, classé Art déco affirmé. Les balcons des façades sont agrémentés de balustres et la ferronnerie de motifs géométriques. Au dernier étage, les appartements sont en retrait, ce qui leur permet de disposer de petites terrasses privées.

---

<sup>1302</sup> Ernest Bertrand : Annexe 1, fig. 533.

<sup>1303</sup> Henri Dubouillon : Annexe 1, fig. 534.

<sup>1304</sup> Gaston Lauzanne et fils : Annexe 1, fig. 535.

<sup>1305</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 378.

<sup>1306</sup> Georges. A Dreyfus, V. Metté : Annexe 1, fig. 536.

<sup>1307</sup> Pierre Carette : Annexe 1, fig. 537.



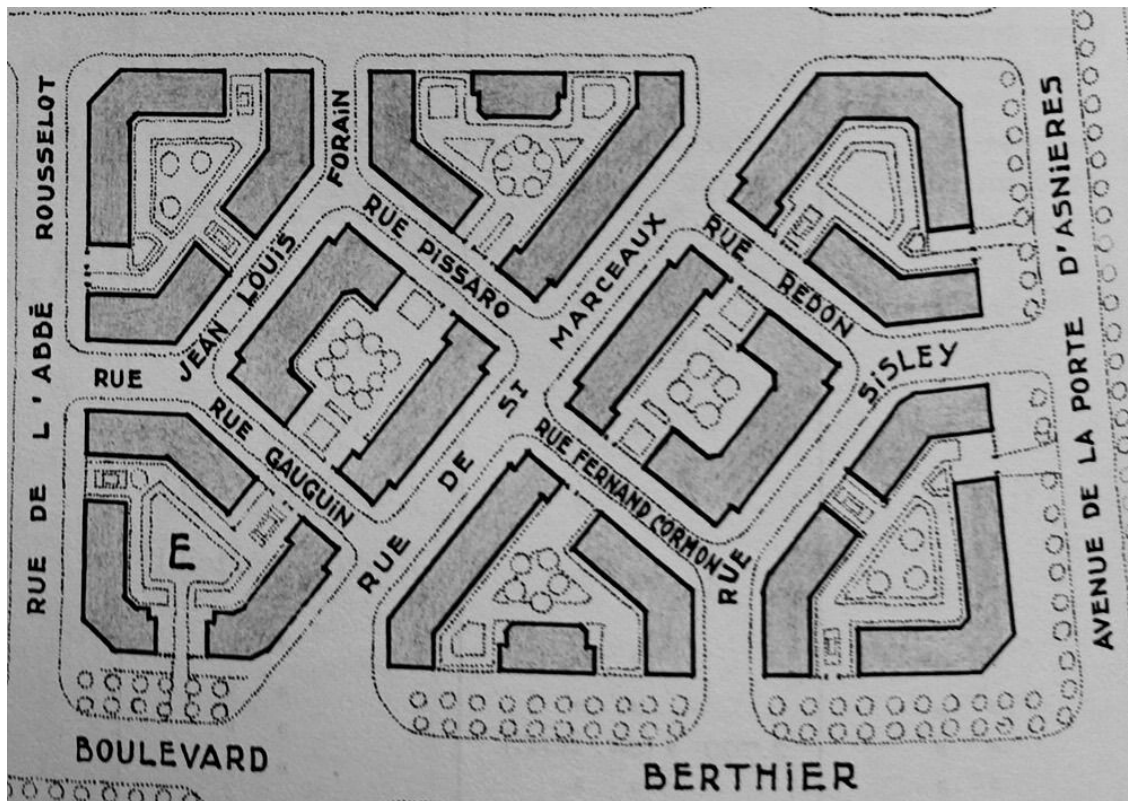


Figure 260 : Agence de l'OPHBMVP, plan d'ensemble, in *OPHBMVP, Réalisations, Ibid.* pl. 140.

Au n° 100-108 du boulevard Berthier<sup>1308</sup>, et du n° 1 au n° 15 de la porte d'Asnières, sur l'emplacement du bastion 46, l'Agence construit en 1932, 584 ILM répartis sur 34 bâtiments avec terrasse, pour un prix de revient de 72.257.000 Francs, avec un taux de revenu brut de 6,30 %. L'ensemble est classé Art déco dépouillé et dispose d'emplacements de garage.

### **Aristide Daniel**

Au n° 27 de la rue Cardinet<sup>1309</sup>, cet architecte prolifique construit en 1925, un ensemble organisé autour d'une cour et de deux cages d'escalier principales. L'abondance de l'ornementation de la façade principale réalisée par le sculpteur M.F Mourgues incite à classer l'opération dans la catégorie Éclectisme post-haussmannien. La ferronnerie aux motifs végétaux relativement épais, est également représentative de cette catégorie. Par ailleurs, l'examen des plans suggère que l'architecte, habitué à la réalisation de grands appartements, s'est contenté de monter deux murs pour créer un logement supplémentaire, pris sur les deux appartements en façade.

<sup>1308</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 538.

<sup>1309</sup> Aristide Daniel : Annexe 1, fig. 539.

De ce fait le niveau de standing, supérieur pour les logements donnant sur la rue devient moyen pour le logement en fond de cour.

On retrouve ainsi pour les appartements en façade, desservis par un palier principal et un palier de service, tous deux avec ascenseur et escalier, une configuration habituelle. Les salles à manger sont proches des cuisines, hall et dégagement sont de taille importants et l'orientation des chambres à coucher est répartie entre rue et cour. L'appartement du fond, aux dimensions plus restreintes a toutes ses pièces donnant sur la cour. Il est desservi par un palier avec escalier et ascenseur et ne possède pas de palier de service.

### **Henri Sauvage**

L'architecte construit entre 1925 et 1931 cinq immeubles sur le lotissement créé sur une partie du terrain, situé 25 rue Legendre<sup>1310</sup> et racheté par le comte Gaston de Bellefonds, administrateur délégué de l'Immobilière française à la Compagnie générale des voitures<sup>1311</sup>. La vue ci-dessous représente ce lotissement, parcouru par le square Claude Debussy et le square Gabriel Fauré.

Les trois immeubles de sept étages, situés au n°2, 4, 6 du square Claude Debussy, construits à la suite en 1926, sont classés Art déco affirmé et leurs plans sont assez semblables. L'immeuble situé au n° 2 du square Gabriel Fauré date de 1927 et les appartements sont plus vastes. "*Les façades varient quelque peu d'un immeuble à l'autre. Leur qualité esthétique n'est redevable qu'à la polychromie et aux variations d'appareillage des briques*"<sup>1312</sup>. Quant à l'immeuble situé au n° 4 du square Gabriel Fauré, construit en 1930, il présente une façade complètement différente sans aucune décoration et est classé Innovation affirmée. Le revêtement est constitué par des pierres de parement aux deux premiers niveaux et par des plaques de béton sur le reste de la façade. L'architecte met en œuvre une technique de préfabrication partielle, concernant les poteaux, les poutres de bétons et les plaques de revêtement en béton. Seul l'assemblage des éléments est fait sur place. L'immeuble est protégé au titre du PLU compte tenu du caractère expérimental du système de construction préfabriquée, le procédé SAMCA mis au point et breveté par l'architecte<sup>1313</sup>.

---

<sup>1310</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 540.

<sup>1311</sup> Jean-Baptiste Minnaert : *Henri Sauvage ou l'Exercice du renouvellement*, Institut français d'architecture/Cité de L'Architecture et du Patrimoine/Norma, Paris 2002, p. 278

<sup>1312</sup> Jean-Baptiste Minnaert : *Idem*.

<sup>1313</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 377.

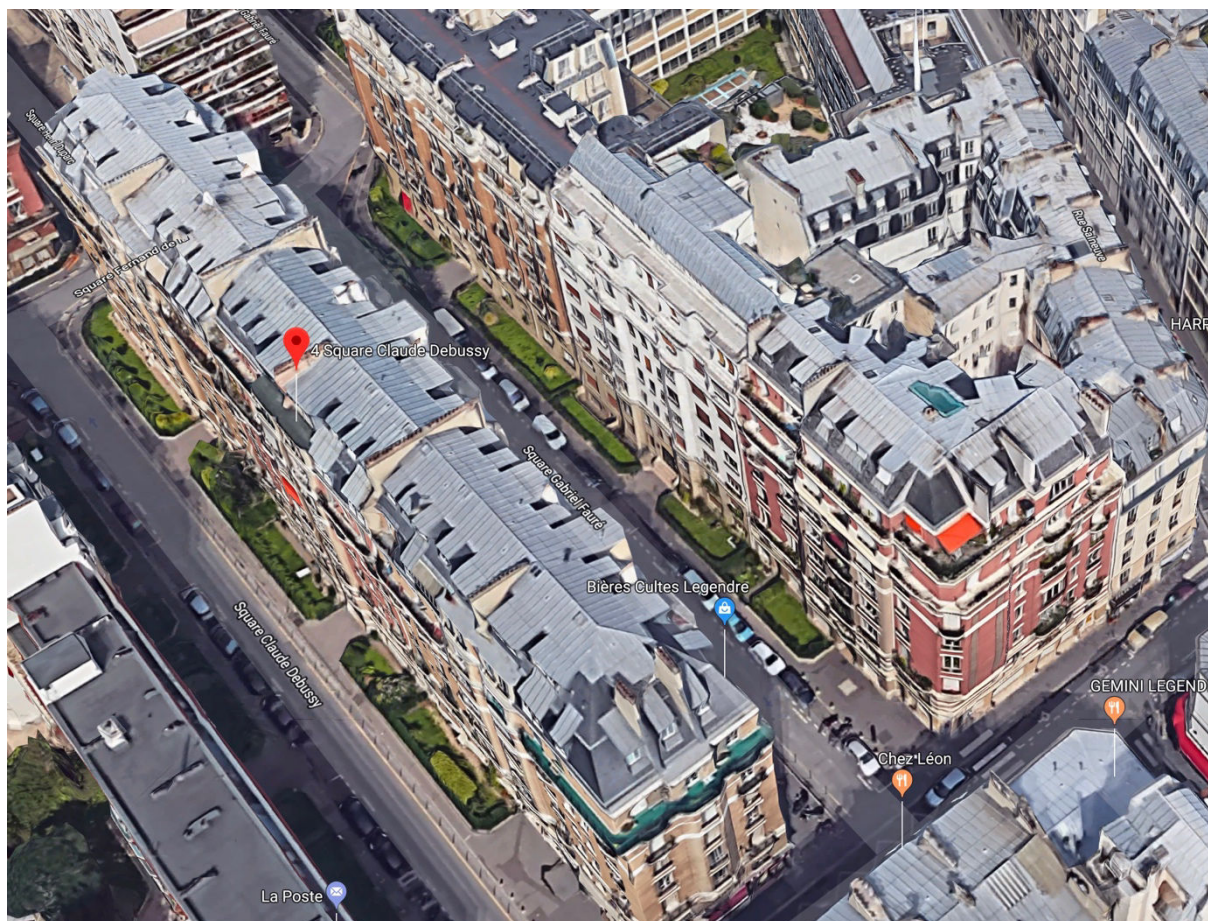


Figure 261 : Vue des squares Claude Debussy et Gabriel Fauré à l'angle du 25-27 rue Legendre 17<sup>e</sup>, cliché GM.

### **Autres protagonistes**

Au n° 96 de la rue de Lévis<sup>1314</sup>, André Japy construit en 1931 un ensemble de 7 étages avec terrasse non accessible, classé Innovation tempérée. Le bâtiment est organisé autour d'une cour ouverte sur la rue de Lévis et de deux cages d'escalier. La façade, symétrique par rapport à un axe central est caractérisée par deux grands bow-windows de part et d'autre de cet axe, du deuxième au quatrième étage. Les appartements du cinquième et du sixième étage donnant sur la rue disposent de terrasses avec des garde-corps agrémentés de balustres. La ferronnerie des autres garde-corps et de la porte d'entrée est agrémentée de motifs géométriques. La structure porteuse est en béton. L'ensemble est protégé au titre du PLU pour "*sa composition de façade représentative des années 30*"<sup>1315</sup>.

Au n° 97-99 de la rue de Saussure<sup>1316</sup>, Pierre Lacombe construit en 1931, un immeuble de sept étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Sa façade sur la rue, recouverte d'un

<sup>1314</sup> André Japy : Annexe 1, fig. 541.

<sup>1315</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 380.

<sup>1316</sup> Pierre Lacombe : Annexe 1, fig. 542.

enduit sur toute sa surface est agrémentée d'un décor géométrique, sorte de frise au niveau des allèges obtenu par des hexagones "perforés". La ferronnerie est géométrique.

Au n° 116 de la rue Cardinet<sup>1317</sup>, Léon Lagneau construit en 1934, un immeuble de sept étages, classé Art déco affirmé. Le décor de la façade est minimal et se traduit par quelques cannelures qui surplombent la porte d'entrée. La ferronnerie des garde-corps est agrémentée de motifs végétaux, tandis que celle des portes est géométrique.

Au n° 144 de la rue de Tocqueville<sup>1318</sup>, Paul Lempereur et Michel Pussot construisent en 1927, un immeuble de sept étages avec garage, classé Art déco affirmé. Le décor de la façade, enduite sur toute sa surface, est constitué par des consoles sous la deuxième et la quatrième travée et par des cannelures au niveau de la porte d'entrée.

### *A l'est des voies ferrées*

C'est un quartier en pleine rénovation, avec la création du parc Martin Luther King, au nord de la rue Cardinet, la construction du nouveau palais de justice par l'architecte Renzo Piano, et la création de nombreux logements sur l'emprise des terrains libérés par la SNCF.



Figure 262 : Renzo Piano, "Palais de Justice", 29 av de la porte de Clichy 17è, 2018.

Mais c'est aussi un quartier traditionnel qui comprend des immeubles rue de Bizerte, rue des Apennins, rue Boursault, rue Lemerrier, avenue de Clichy.

Des logements sociaux sont construits bd Bessières.

---

<sup>1317</sup> Léon Lagneau : Annexe 1, fig. 543.

<sup>1318</sup> Paul Lempereur et Michel Pussot : Annexe 1, fig. 544.

## Jean-Jacques Garnier

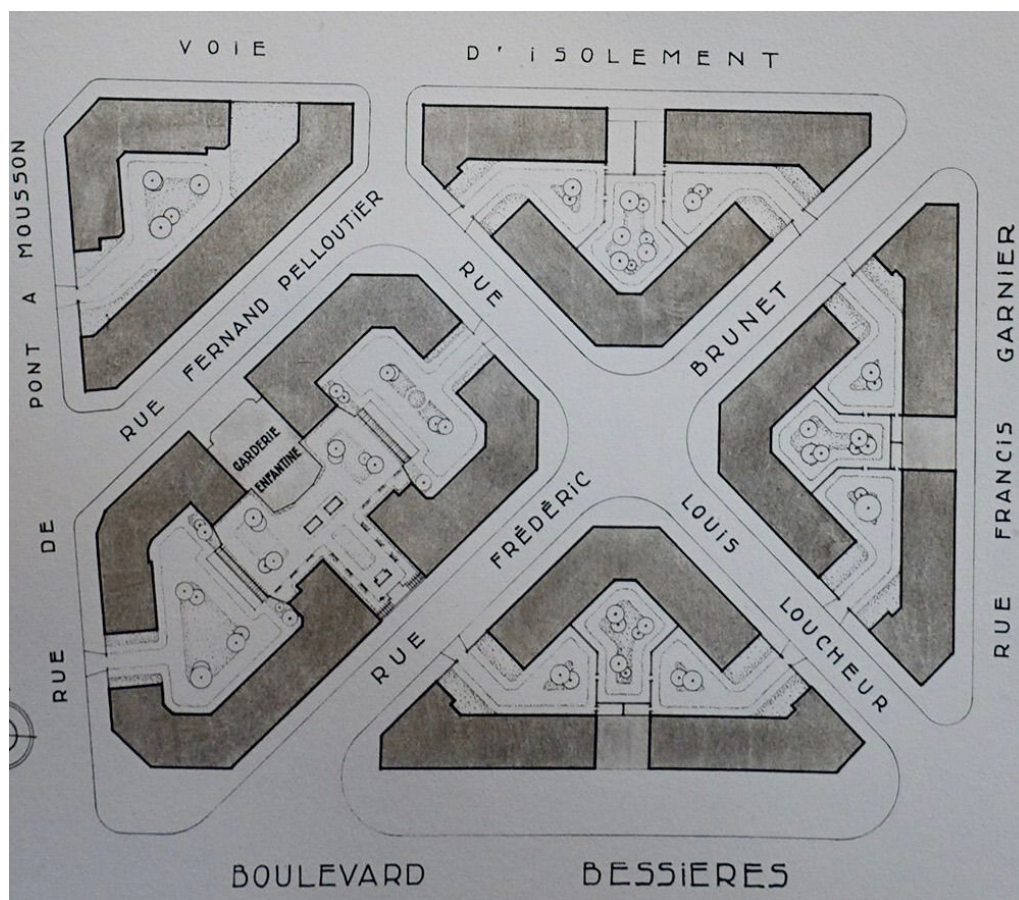


Figure 263 : Jean-Jacques Garnier, plan d'ensemble, in *OPHBMVP, Réalisations, Ibid.* pl. 79.

La ville de Paris confie à Jean-Jacques Garnier la réalisation d'un ensemble de logements sociaux situés du au n° 40-42 du bd Bessières et rue Frédéric Brunet<sup>1319</sup>, à l'emplacement du bastion 40. Terminé en 1933, cet ensemble classé Art déco dépouillé comprend 562 HBM, 154 HBMA, 50 logements de type Henri Becque<sup>1320</sup>, est réparti en 43 cages d'escalier. 626 logements appartenant à l'Office ont un prix de revient de 34.425.000 Francs avec un taux de rendement brut de 3,46%<sup>1321</sup>. Le groupe est organisé autour de cours ouvertes et comprend un jardin d'enfants.

Au n° 3 de la rue de Bizerte<sup>1322</sup>, l'architecte construit en 1935 un immeuble de sept étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. Le bâtiment est organisé autour d'une cour ouverte et comprend deux cages d'escalier. Chaque cage d'escalier comprend deux appartements aux étages courants. A gauche, on trouve un appartement composé d'un living sur

<sup>1319</sup> Jean-Jacques Garnier : Annexe 1, fig. 545.

<sup>1320</sup> APUR : *Étude historique, op.cit.* p.122.

<sup>1321</sup> OPHBMVP *Réalisations, op.cit.* pl.110-111.

<sup>1322</sup> Jean-Jacques Garnier : Annexe 1, fig. 546.



la cour ouverte, d'une salle de bains et d'une cuisine et un appartement composé d'un living, d'une chambre avec salle de bains et d'une cuisine. A droite, le plan est différent et on trouve d'une part un appartement "une pièce" sur la cour ouverte, symétrique de celui de droite et d'autre part, accessible par une passerelle, un appartement avec salle à manger, deux chambres, cuisine et salle de bains. Au sixième et au septième étage, les appartements sont plus petits mais disposent de terrasses. Aux étages courants, les appartements de deux pièces disposent de balcons arrondis "en plein". Au rez-de-chaussée la cour ouverte est carrelée avec du grès. Les façades sont revêtues de "granito" rose. L'immeuble bénéficie d'une protection au titre du PLU<sup>1323</sup>.

### **André Bertin, Abro Kandjian**

Au n° 26 de la rue des Apennins<sup>1324</sup>, les deux architectes construisent en 1935 un petit immeuble de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. Chaque étage courant possède deux appartements d'une pièce avec entrée, cuisine et salle de bains, l'un donnant sur la rue et l'autre sur une cour relativement grande. Du deuxième au cinquième étage, les logements disposent d'un balcon "en plein" accessible par une porte fenêtre de la chambre et au sixième étage, d'une terrasse. Le septième étage comprend un seul appartement plus grand, composé d'un grand living avec terrasse, donnant sur la rue et d'une chambre avec terrasse, d'une salle de bains et d'une cuisine donnant sur la cour.

Le revêtement est constitué par un enduit de couleur crème et au rez-de-chaussée de pierre de parement. La porte d'entrée, vitrée, est agrémentée de motifs circulaires encadrés par des barres horizontales et d'une poignée verticale, le tout en cuivre.

### **Autres protagonistes**

Au n° 42 et 42 bis de la rue Boursault<sup>1325</sup>, Marcel Marchand construit en 1934 deux immeubles semblables de sept étages avec terrasse, classés Art déco affirmé. L'immeuble du 42 est décrit aux archives de Paris. L'étage courant comporte trois appartements desservis par un palier principal avec escalier et ascenseur. Il n'y a pas de palier de service. Le premier appartement est composé d'une entrée, d'un salon, salle à manger, donnant sur la rue, d'une chambre, donnant sur la cour, d'une salle de bains, d'une cuisine et d'un W.-C. séparé ; le deuxième, plus petit, est composé d'une entrée, d'une chambre donnant sur la rue, d'une cuisine et d'une salle de bains avec W.-C. ; le troisième est composé d'une entrée, d'une cuisine, et d'une chambre avec salle

---

<sup>1323</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 373.

<sup>1324</sup> André Bertin et Abro Kandjian : Annexe 1, fig. 547.

<sup>1325</sup> Marcel Marchand : Annexe 1, fig. 548.

de bains et W.-C., donnant sur la cour. Le plan du septième étage est particulier et ne comporte qu'un seul appartement avec terrasse, composé d'une entrée, d'une salle à manger, d'une cuisine donnant sur la terrasse, d'une chambre donnant sur la cour, d'un dégagement menant à une autre chambre avec salle de bains donnant sur la cour.

Les façades sur rue sont en pierre de taille. Les portes d'entrée sont encadrées par des colonnes cannelées. Des cannelures agrémentent les travées centrales, et des consoles sont placées au niveau du 1<sup>er</sup> étage de ces mêmes travées. Les colonnes sont reprises au niveau du 6<sup>ème</sup> étage pour agrémenter les pièces qui donnent sur ces travées.

Au n° 53-55 de la rue Lemer cier<sup>1326</sup>, Fernand Renaud construit en 1930, un immeuble de sept étages avec garage, classé Art déco affirmé. Les étages courants possèdent un palier principal et une passerelle de service, tous deux avec escalier et ascenseur. Chaque étage comprend deux appartements identiques composés d'une galerie desservant un salon, une salle à manger et une chambre, donnant sur la rue, d'une cuisine avec office et d'un dégagement conduisant à deux autres chambres donnant sur la cour, une salle de bains et un W.-C. séparé.

La façade sur la rue est en pierre de taille, avec des consoles au niveau du 1<sup>er</sup> étage, agrémentées de cannelures. La porte d'entrée de l'immeuble, encadrée partiellement par des pilastres également agrémentés de cannelures est couronnée d'un décor à motifs végétaux. La ferronnerie relativement simple est ornée de motifs géométriques.

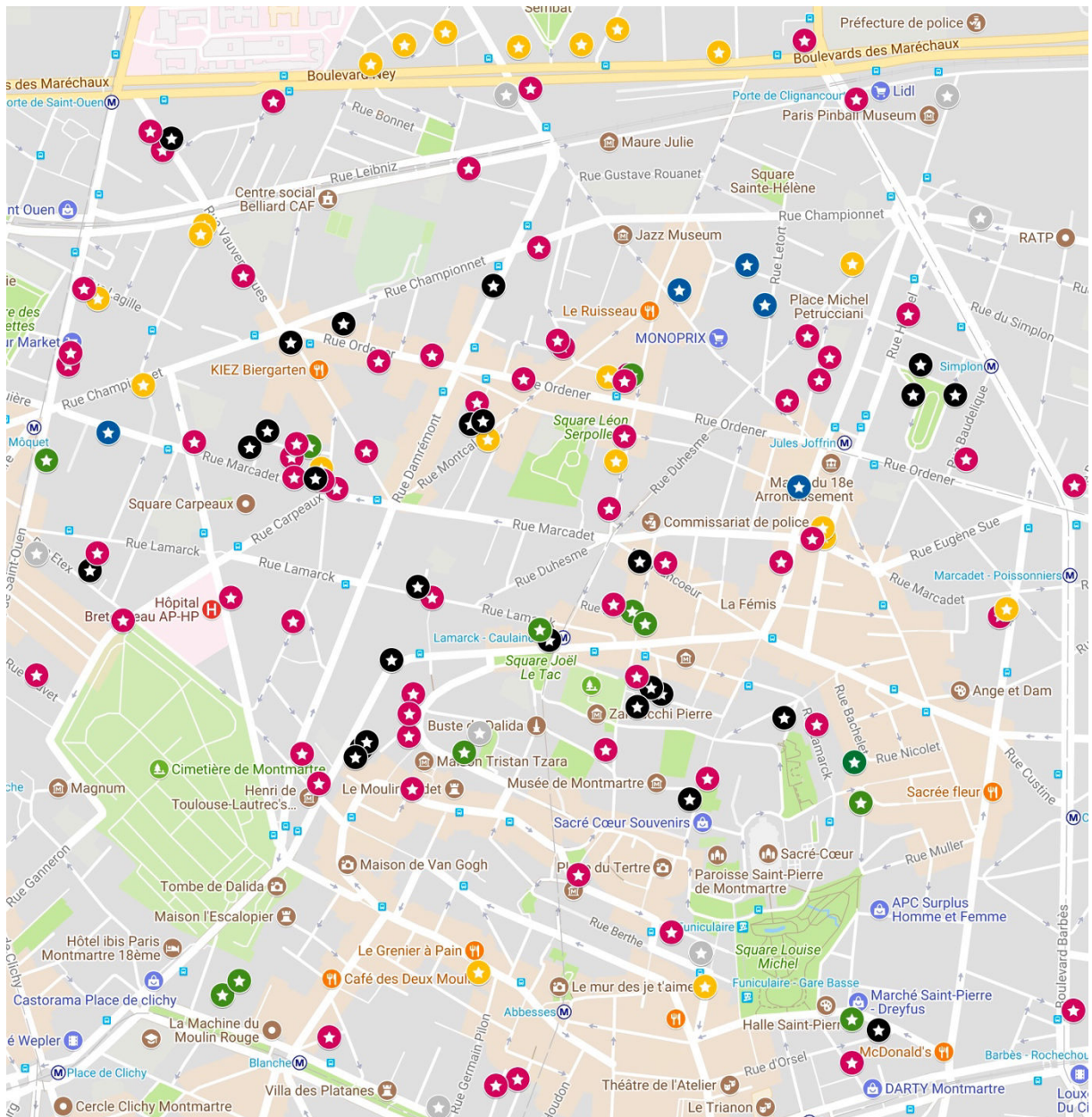
Au n° 153-157 de l'avenue de Clichy<sup>1327</sup>, à l'angle de la rue Cardinet, la SNCF récemment constituée, confie en 1936 à Jacques Debat-Ponsan, grand prix de Rome, la construction d'un ensemble de logements répartis sur six immeubles de cinq étages et classé Innovation tempérée.

---

<sup>1326</sup> Fernand Renaud : Annexe 1, fig. 549.

<sup>1327</sup> Jacques Debat-Ponsan : Annexe 1, fig. 550.

## Montmartre, Mairie du 18ème



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ★ à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

Le secteur est relativement riche en constructions de la période, autour de la Butte Montmartre, au voisinage de la mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement, et près du boulevard Ney.

### ***Autour de la Butte Montmartre***

La sélection proposée comprend des édifices avenue Junot, rue du Mont Cenis, rue des Saules, rue Lamarck, rue Marcadet, rue des Abbesses, rue Caulaincourt.

Au n° 12 de l'avenue Junot<sup>1328</sup>, Fernand Chevalier construit en 1934, un immeuble de six étages avec terrasse, classé Innovation tempérée, déployé sur deux corps de bâtiment. La façade sur l'avenue est décorée d'une manière un peu "lourde", avec des cannelures entourant la porte d'entrée et trois plaques rectangulaires horizontales en maçonnerie ornant les allèges des deux bow-windows du premier étage. Ce motif est transposé sur toute la largeur du dernier étage avec des colonnes de part et d'autre des fenêtres.

Au n° 29 de cette avenue<sup>1329</sup>, Louis Vuldy construit en 1927 un immeuble de cinq étages, classé Art déco affirmé. La façade, légèrement en courbe, qui épouse la forme de l'avenue, est ornée avec des motifs végétaux, vase de fleurs au-dessus de la porte d'entrée, frises en bas-reliefs floraux au niveau de la corniche du troisième étage. La ferronnerie des garde-corps est également agrémentée de motifs végétaux stylisés.

Aux n°18 et 20 de la rue du Mont Cenis<sup>1330</sup>, Jean Boucher accompagné de G. Chevillard, construit en 1927 deux immeubles de sept étages classés de sept Art déco affirmé. Les édifices, majoritairement en briques avec des parties recouvertes d'enduit sont tout à fait caractéristiques des pratiques de l'architecte en matière de construction et de décoration de façade.

Au n° 17 de la rue des Saules<sup>1331</sup>, Marcel Wingert construit en 1931 un immeuble de quatre étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé et bénéficiant d'une protection patrimoniale<sup>1332</sup>. Au niveau de la terrasse, une partie de l'immeuble formant un cinquième niveau est construite. Les garde-corps des balcons et de la terrasse sont agrémentés de balustres et la porte d'entrée est entourée de cannelures en forme de pentagone. La porte d'entrée est vitrée avec des carrés translucides alternant avec des carrés métalliques ornés de spirales et d'une corbeille de fleurs. Le même décor est reproduit au niveau du sous-sol, qui donne sur la rue des Saules.

---

<sup>1328</sup> Fernand Chevalier : Annexe 1, fig. 551.

<sup>1329</sup> Louis Vuldy : Annexe 1, fig. 552.

<sup>1330</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 553.

<sup>1331</sup> Marcel Wingert : Annexe 1, fig. 554.

<sup>1332</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 407

Au n° 38 de la rue des Saules<sup>1333</sup> A.S. Agopian et Lefèvre construisent en 1933, un immeuble de six étages, classé Innovation tempérée. L'édifice tout en briques, avec un enduit au niveau du rez-de-chaussée, se caractérise par ses balcons perforés.

Au n° 37 de la rue des Abbesses<sup>1334</sup>, Gaston Martin et André Finet construisent en 1930 un immeuble très étroit avec terrasse, comportant trois travées et classé Art déco dépouillé.

Au n° 30 de la rue Lamarck<sup>1335</sup>, Jean Boucher construit en 1928 un immeuble de briques blanches de huit étages, classé Art déco affirmé. Façade et garde-corps sont agrémentés de motifs végétaux, la ferronnerie de la porte étant plutôt géométrique.

Au n° 106 de la rue Lamarck<sup>1336</sup>, R. Fournier et E. Volbold, construisent en 1925 un immeuble de huit étages, classé Éclectisme post-haussmannien. Cet immeuble majoritairement en briques se caractérise par des consoles avec triglyphes, un couronnement de porte d'entrée avec des motifs floraux, et une ferronnerie agrémentée de motifs géométriques.

Au n° 11 de la rue Simon Dereure<sup>1337</sup>, Léon Bouille construit en 1924, un immeuble de sept étages, classé Exécution quelconque.

Aux n° 34, 36, 38 de la rue Caulaincourt<sup>1338</sup>, Louis Vuldy construit en 1924 et 1925 trois immeubles de sept étages classés Éclectisme post-haussmannien. L'architecte est apparemment propriétaire de l'immeuble du n° 38 érigé en premier, et doté d'une décoration plus chargée que les deux autres, en particulier au niveau du couronnement de la porte d'entrée et des fenêtres du premier étage.

### ***Au voisinage de la mairie du 18ème arrondissement***

La sélection proposée comprend des édifices boulevard Ornano, rue Ordener, rue Marcadet, rue du Ruisseau, rue Championnet, rue Vauvenargues, square de Clignancourt.

### **Protagonistes**

Au n° 6-8 du boulevard Ornano<sup>1339</sup>, André Granet construit en 1929, un bâtiment de briques de sept étages, organisé autour de deux cages d'escalier et classé Art déco affirmé. L'immeuble présente trois façades, l'une sur le square Ornano, la deuxième sur le boulevard et la troisième sur la rue Boinod.

---

<sup>1333</sup> A.S. Agopian et Lefèvre : Annexe 1, fig. 555.

<sup>1334</sup> Gaston Martin, André Finet : Annexe 1, fig. 556.

<sup>1335</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 557.

<sup>1336</sup> R. Fournier, E. Volbold : Annexe 1, fig. 558.

<sup>1337</sup> Léon Bouille : Annexe 1 : fig. 559.

<sup>1338</sup> Louis Vuldy : Annexe 1, fig. 560-561-562.

<sup>1339</sup> André Granet : Annexe 1, fig. 563.

L'édifice bénéficie d'une protection patrimoniale car "*cette réalisation offre un exemple réussi de traitement moderne de la brique au seuil des années 30. Le pan coupé à l'angle du carrefour est bien dessiné avec ses files de briques qui montent en s'élargissant comme des conduits de fumée qu'elles ne sont pas*<sup>1340</sup>."

Au n° 187-193 de la rue Ordener<sup>1341</sup>, la société Montmartre aux artistes, confiée à Adolphe Thiers et Henry Résal la construction d'une cité, composée de trois bâtiments d'ateliers d'artistes en duplex organisés autour de six cages d'escalier. Les immeubles avec terrasse, livrés en 1932, sont classés dans la catégorie Art déco affirmé. La structure des édifices est en béton armé et le revêtement du bâtiment sur rue est constitué par des briques de parement. Les deux bâtiments sur cour ont des façades présentant des surfaces enduites blanches uniformes. L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"Cet ensemble "Arts Déco" exceptionnel, présente un rapport monumental à la rue, sur laquelle des espaces plantés ouvrent par un haut porche tapissé de céramiques polychromes.... La pureté de son écriture, la force plastique de ses immenses façades vitrées font de cette cité une œuvre majeure de l'architecture moderne parisienne."*<sup>1342</sup>

Au n° 162 de la rue Ordener<sup>1343</sup>, Louis-Clovis Heckly construit en 1929, un immeuble de huit étages, classé Art déco affirmé. Chaque étage courant comprend six appartements, desservis par un palier unique avec un escalier et deux ascenseurs. Les appartements dont la moitié donne sur la rue et l'autre sur une cour sont composés chacun, d'une entrée, d'une salle à manger, d'une chambre, d'une cuisine et d'une salle de bains avec W.-C.

La façade sur rue est en pierre de taille. L'immeuble qui comprend sept travées présente une symétrie complète. Des bow-windows courent sur toute la hauteur des travées deux et six. Au deuxième et au sixième étage, les balcons sont agrémentés de balustres sur toute leur longueur. Trois grandes lucarnes en plein cintre couronnent le septième étage.

Au n° 212 de la rue Marcadet<sup>1344</sup>, Émile Garrouste construit en 1931, un immeuble de sept étages avec garage, classé Art déco affirmé. Les appartements des derniers étages possèdent des balcons terrasses. Le pan coupé, constitué par des bow-windows sur toute la hauteur, possède un soubassement de quatre consoles au niveau du 1<sup>er</sup> étage et des balustres agrémentent ses balcons à partir du deuxième étage. La ferronnerie est agrémentée de motifs géométriques en forme de spirale.

---

<sup>1340</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 393.

<sup>1341</sup> Adolphe Thiers, Henry Résal : Annexe 1, fig. 564.

<sup>1342</sup> Règlement du PLU : *Ibid.* p. 405.

<sup>1343</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 565.

<sup>1344</sup> Émile Garrouste : Annexe 1, fig. 566.

Au n° 216 de la rue Marcadet<sup>1345</sup>, Paul Archambault et Achille Delacourt, construisent en 1935 un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

Au n° 5 de la rue du Ruisseau<sup>1346</sup>, André Hamayon construit en 1928, un immeuble de six étages avec terrasse, classé Art déco affirmé et rédige un cahier des charges<sup>1347</sup> à l'intention de l'entreprise de maçonnerie, comme indiqué au chapitre 3 de cette partie. Schématiquement la structure est en béton avec un remplissage de briques et le revêtement est constitué par de l'enduit "ciment pierre" ou "cimentaline", à base de plâtre et de pierre, avec des dalles de pierres de parement Comblanchien au niveau de la porte d'entrée. L'architecte fournit les dessins de la décoration de la façade, à charge pour l'entreprise de réaliser les éléments indiqués. L'étage courant comprend cinq chambres avec cabinet de toilette.

Au n° 7-9 du square Carpeaux<sup>1348</sup>, Léon Bossis construit en 1929, un bâtiment de huit étages avec terrasse, organisé autour de deux cages d'escalier avec ascenseur et classé Art déco affirmé. Chaque étage courant comprend huit studios avec entrée, débarras, salle de bains W.-C. ou cabinet de toilette W.-C.

Au n° 183 de la rue Championnet<sup>1349</sup>, Charles Durand et Marcel Montandon construisent en 1929, un immeuble de sept étages, organisé autour de deux cages d'escalier et classé Éclectisme post-haussmannien. Cet immeuble de briques avec une décoration florale couronnant les deux portes d'entrée cintrées, ainsi qu'une frise également florale couronnant les fenêtres du premier étage, dispose d'une ferronnerie des portes et garde-corps agrémentée de motifs végétaux.

Au n° 121 de la rue Championnet<sup>1350</sup>, Paul Marion construit en 1929 un petit immeuble de six étages avec garage, classé Art déco affirmé. L'édifice comporte deux travées, l'une plane, et l'autre à bow-windows à partir du deuxième étage. La façade n'est pas décorée et la ferronnerie est agrémentée de motifs géométriques.

Au n° 6-8 de la rue Vauvenargues<sup>1351</sup>, Jean Boucher et M. Houriquet construisent en 1931, deux immeubles de sept étages, classés Art déco affirmé. Ces immeubles restent dans la tradition du courant architectural de Jean Boucher : murs de briques grises avec des parties enduites couleur crème et des décors de façade à motifs végétaux.

---

<sup>1345</sup> Paul Archambault, Achille Delacourt : Annexe 1, fig. 567.

<sup>1346</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 568.

<sup>1347</sup> André Hamayon : Cahier des charges, *op.cit.* AA 20è BAH-12-1927-31588 076 Ifa 1964/28.

<sup>1348</sup> Léon Bossis : Annexe 1, fig. 569.

<sup>1349</sup> Charles Durand, Marcel Montandon : Annexe 1, fig. 570.

<sup>1350</sup> Paul Marion : Annexe 1, fig. 571.

<sup>1351</sup> Jean Boucher, M. Houriquet : Annexe 1, fig. 572.

Au n° 12 du square de Clignancourt<sup>1352</sup>, Jean Boucher et René Pierre construisent en 1924, un immeuble de huit étages en pierre de taille, classé Éclectisme post-haussmannien.

Au n° 15<sup>1353</sup> et au n° 30<sup>1354</sup> du square, R. Fournier et E. Volbold, construisent en 1925 deux immeubles de briques avec des parties enduites couleur crème, classés Éclectisme Post-haussmannien.



Figure 264 : Vue du square de Clignancourt, square Maurice Kriegel-Valrimont, 18è, cliché GM.

Tout près de la mairie, la Ville de Paris confie à Léon Besnard, au n° 2-6 de la rue Duc<sup>1355</sup>, la construction de 33 HBM répartis en deux immeubles de six étages, séparés par une partie basse d'un seul étage avec une terrasse au n° 4. Cette partie est occupée par un dispensaire. Le prix de revient de ces immeubles, mis en location en 1925, ressort à 1.395.990 Francs avec un taux de revenu brut de 5,31%<sup>1356</sup>. L'opération bénéficie d'une protection patrimoniale<sup>1357</sup>.

<sup>1352</sup> Jean Boucher, René Pierre : Annexe 1, fig. 573.

<sup>1353</sup> R. Fournier, E. Volbold : Annexe 1, fig. 574.

<sup>1354</sup> R. Fournier, E. Volbold : Annexe 1, fig. 575.

<sup>1355</sup> Léon Besnard : Annexe 1, fig. 576.

<sup>1356</sup> OPHBMVP, *Réalisations, op.cit.* p. 112-113.

<sup>1357</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 399.



Au n° 247-251 de la rue Marcadet<sup>1358</sup>, Félix Dumail et Jean Hébrard réalisent en 1924, sur un terrain appartenant à la Ville de Paris, un ensemble de 469 HBM avec jardin d'enfants. Cet ensemble, classé Rationalisme pittoresque est géré par l'OPHBMVP. Il comprend vingt-six cages d'escalier de six étages, organisées autour de cours ouvertes. Le prix de revient des immeubles ressort à 17.054.912 Francs avec un taux de revenu brut de 3,72%<sup>1359</sup>.

L'Agence de l'OPHBMVP construit sur l'emplacement de l'îlot insalubre n° 9 détruit en 1924, après la découverte d'un cas de peste, un ensemble d'HBM, réparti en trois lots dont deux, pour le compte de la Ville de Paris, et classé Rationalisme pittoresque. Comme l'explique Paul Chemetov, "*le plan est typique du savoir-faire de l'Office à la fin des années vingt : tracé cruciforme des voies, cours ouvertes sur rue, polychromie accentuée des façades, et surtout cet arsenal décoratif déployé dans les hauteurs où pergolas, pignons à pas de moineaux, verrières des ateliers d'artistes, balcons et oriels se disputent l'attention du promeneur et des pigeons*".<sup>1360</sup>

Les bâtiments de sept étages sont disposés autour de cours ouvertes. Le premier lot, achevé en 1929 et situé 2-4-6-8 rue André Messager<sup>1361</sup>, comprend 234 logements répartis autour de 13 cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 10.947.557 Francs avec un taux de revenu brut de 4,49%<sup>1362</sup>. Le deuxième lot, achevé en 1931 et situé 9-11 rue André Messager<sup>1363</sup>, comprend 277 logements répartis autour de 15 cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 16.141.742 Francs avec un taux de revenu brut de 4,08%<sup>1364</sup>. Le troisième lot, achevé en 1933 et situé rue Letort<sup>1365</sup>, comprend 304 logements répartis autour de 16 cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 16.612.000 Francs avec un taux de revenu brut de 4,08%<sup>1366</sup>.

### ***Près du boulevard Ney***

#### **Agence de l'OPHBMVP**

Les logements sociaux sont très nombreux dans cette partie du secteur, en particulier sur le terrain de 6,5 hectares correspondant aux anciens bastions 37, 38 de l'enceinte militaire.

---

<sup>1358</sup> Félix Dumail, Jean Hébrard : Annexe 1, fig. 577.

<sup>1359</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1360</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 407.

<sup>1361</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 578.

<sup>1362</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p.110-111.

<sup>1363</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 579.

<sup>1364</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1365</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 580.

<sup>1366</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

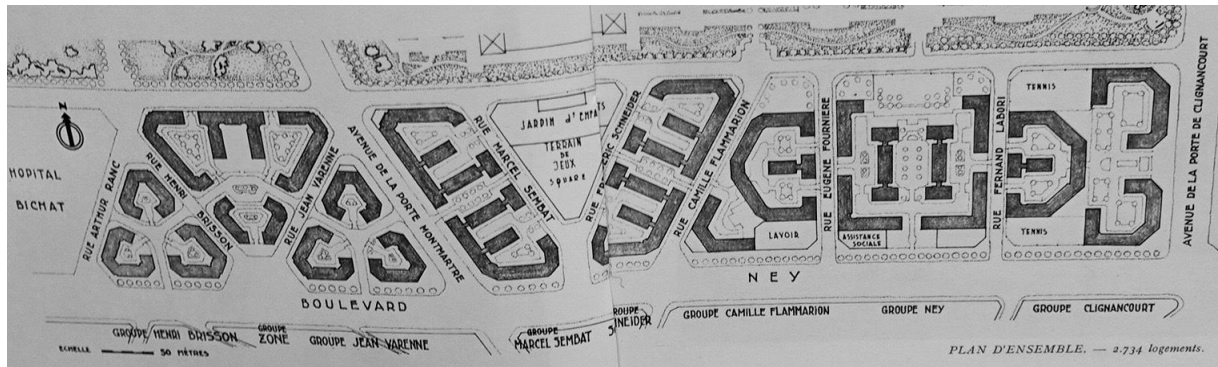


Figure 265 : Plan d'ensemble in OPHBMVP, *Réalisations*, op.cit. pl. 29.

Sur l'ensemble de cet espace, l'Agence va réaliser des logements HBM de six étages, organisés autour de cours ouvertes et classés Art déco dépouillé.

Au n° 1-3 de l'avenue de la Porte de Clignancourt<sup>1367</sup>, l'Agence construit en 1927, un ensemble de 420 HBM, répartis sur 24 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 16.680.468 Francs, avec un taux de revenu brut de 5,59%<sup>1368</sup>. Un terrain de tennis fait partie des équipements.

An° 118 du boulevard Ney<sup>1369</sup>, elle construit en 1928, un ensemble de 389 HBM répartis sur 22 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 15.564.416 Francs, avec un taux de revenu brut de 4,82%<sup>1370</sup>. Dispensaire, assistance sociale, terrains de jeux font partie des services et équipements.

Au n° 1-3 de la rue Marcel Sembat<sup>1371</sup>, et au n° 2-4 de la rue Frédéric Schneider<sup>1372</sup>, elle construit en 1926, deux ensembles, l'un de 367 HBM et l'autre de 362 HBM répartis chacun sur 20 cages d'escalier. Le prix de revient de ces deux ensembles ressort à 25.150.000 Francs, avec un taux de revenu brut de 5,79%<sup>1373</sup>.

Au n° 2-4 de la rue Camille Flammarion<sup>1374</sup>, elle construit en 1927, un ensemble de 272 HBM répartis sur 16 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 11.746.058 Francs, avec un taux de revenu brut de 3,90%<sup>1375</sup>. Lavoir et bains-douches font partie des équipements.

<sup>1367</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 580.

<sup>1368</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1369</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 581.

<sup>1370</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1371</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 582.

<sup>1372</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 583.

<sup>1373</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1374</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 584.

<sup>1375</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

Au n° 8 de la rue Jean Varenne<sup>1376</sup>, elle construit en 1929, un ensemble de 258 HBM répartis sur 14 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 10.468.400 Francs, avec un taux de revenu brut de 6,71%<sup>1377</sup>.

Au n° 5 de la rue Henri Brisson<sup>1378</sup>, elle construit en 1930, un ensemble de 274 HBM, répartis sur 16 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 12.474.400 Francs avec un taux de revenu brut de 4,22%.<sup>1379</sup>

Au n° 2-4 de la rue Henri Brisson<sup>1380</sup>, elle construit en 1930, un ensemble de 392 HBM, répartis sur 22 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 19.100.000 Francs avec un taux de revenu brut de 3,36%.<sup>1381</sup>. Un jardin d'enfants fait partie des équipements.

On constate que la fourchette des prix de revient de ces logements, en Francs courants est plus resserrée que celle des taux de revenu brut.

Deux autres ensembles d'immeubles de huit étages avec terrasse sont construits par l'Agence en 1934. Il s'agit de 142 HBMI au n° 23 de la rue Firmin Gémier<sup>1382</sup> et de 75 ILM au n° 171-173-175 de la rue Belliard et au n° 51 de la rue de Vauvenargues<sup>1383</sup>. Ces ensembles classés Art déco dépouillé sont organisés autour de cours ouvertes.

Pour l'ensemble de la rue Firmin Gémier, les logements sont répartis sur sept cages d'escalier, leur prix de revient ressort à 10.605.000 Francs avec un taux de revenu brut de 4,30%<sup>1384</sup>. Pour celui de la rue Belliard, les logements sont répartis sur dix cages d'escalier, leur prix de revient ressort à 8.098.240 Francs, avec un taux de revenu brut de 6,24%<sup>1385</sup>.

---

<sup>1376</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 585.

<sup>1377</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1378</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 586.

<sup>1379</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1380</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 587.

<sup>1381</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

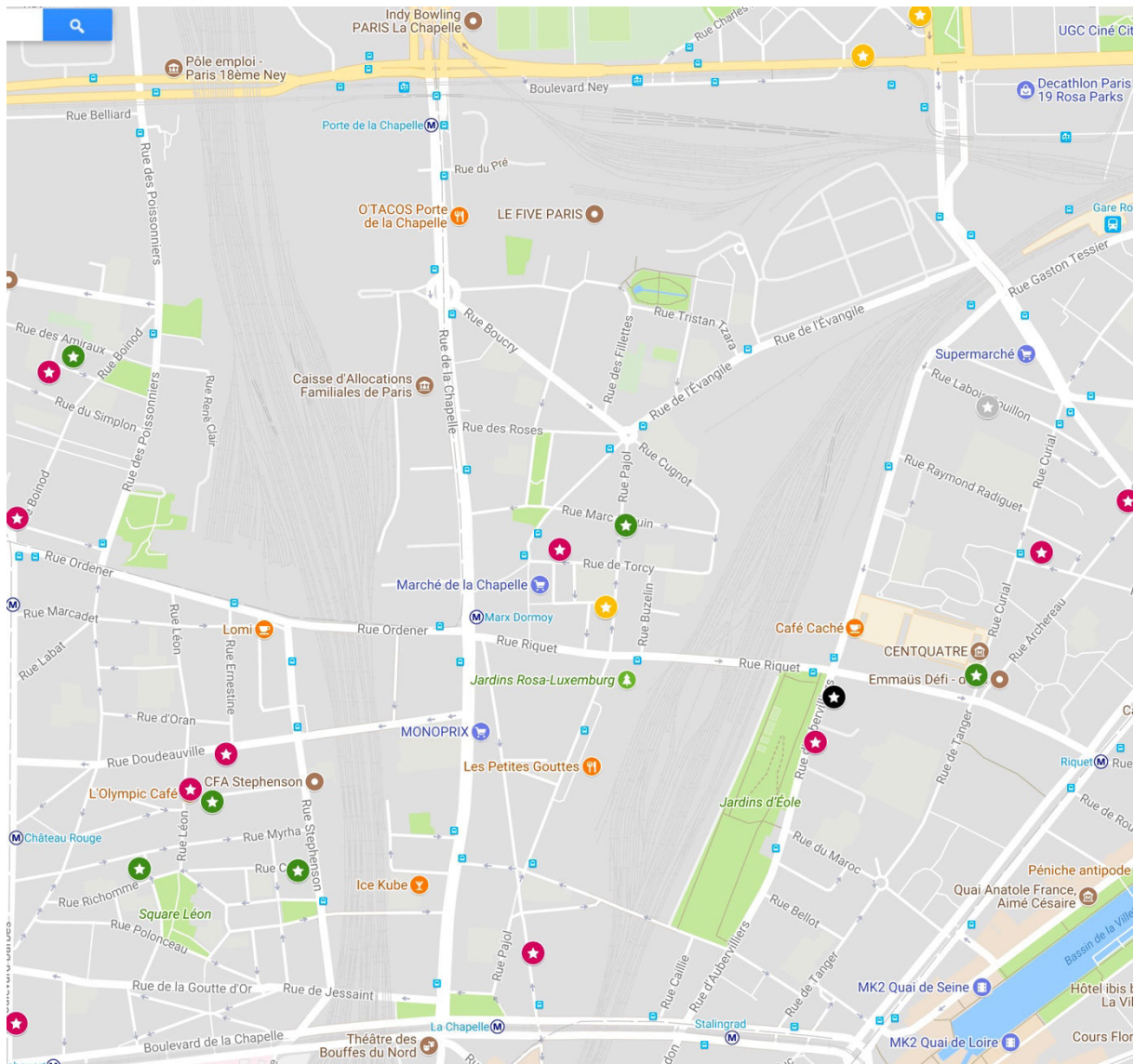
<sup>1382</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 588.

<sup>1383</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 589-590.

<sup>1384</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* p.116-117.

<sup>1385</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* p.144-145.

# La Chapelle



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

Les terrains de la SNCF occupent une partie importante du secteur qui s'étend sur une partie du 18<sup>ème</sup> et une partie du 19<sup>ème</sup> arrondissement, la séparation étant constituée par le faisceau de voies ferrées issu de la gare de l'Est.

## *A l'Ouest du secteur*

### **Henri Sauvage**

Au n° 13 de la rue des Amiraux<sup>1386</sup>, Henri Sauvage construit pour la Ville de Paris, un ensemble de sept étages avec terrasse de 80 HBM, réparti sur quatre cages d'escalier et classé Innovation tempérée. En effet, ce bâtiment à gradins est entièrement novateur pour l'époque. Mis en location en 1925, le prix de revient de l'ensemble ressort à 3.901.119 Francs, avec un taux de revenu brut de 3,56%<sup>1387</sup>. Un premier projet abandonné en 1916 est repris après la guerre, avec les mêmes principes architecturaux. *L'Architecture* décrit la réalisation<sup>1388</sup>.

L'ossature est entièrement en ciment armé avec des murs creux et le revêtement extérieur du bâtiment est en céramique blanche. Le principe des gradins avec le décroché important entre les différents étages permet l'aménagement de nombreuses terrasses.

*"Le grand vide existant au-dessous des retraits successifs des étages est utilisé, dans la hauteur des trois premiers étages par une piscine de 33 mètres de long, et, dans la hauteur du 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage par des caves dont les couloirs prennent jour sur un vaste puits d'air intérieur"<sup>1389</sup>.*

Tous les éléments du confort moderne sont présents dans l'édifice. (Chauffage central, eau chaude ascenseurs, monte-charges, vide-ordures...).

### **Agence de l'OPHBMVP**

Au n° 16-48<sup>1390</sup> du boulevard Ney, L'Agence de l'OPHBMVP construit sur l'emplacement du bastion 32, un ensemble de 1212 logements, dont 1156 HBM ordinaires et 56 HBM de type Henri Becque. Cet ensemble de six étages avec terrasse, organisé autour de cours ouvertes et classé Art déco dépouillé est réparti sur 66 cages d'escalier. Mis en location de 1934 à 1936, son prix de revient ressort à 64.500.000 Francs avec un taux de revenu brut de 3,59%<sup>1391</sup>.

Au n° 3-7 de l'avenue de la Porte d'Aubervilliers<sup>1392</sup>, l'Agence construit également sur l'emplacement du bastion 32 un ensemble de 99 HBMI. Cet ensemble de six étages avec terrasse, organisé autour de cours ouvertes et classé Art déco dépouillé est réparti sur 7 cages d'escalier. Mis en location de 1934 à 1936, son prix de revient ressort à 6.754.500 Francs avec un taux de revenu brut de 5,71%<sup>1393</sup>.

---

<sup>1386</sup> Henri Sauvage : Annexe 1, fig. 591.

<sup>1387</sup> OPHBMVP, *Réalisations, op.cit.* pp. 112-113.

<sup>1388</sup> R. Gogniat : "Groupe d'habitations à bon marché", in *L'Architecture*, volume XXXVI, n° 7, 10 avril 1923, pp. 89-92.

<sup>1389</sup> R. Gogniat : *Ibid.* p. 92.

<sup>1390</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 592.

<sup>1391</sup> OPHBMVP *Réalisations, op.cit.* pp. 110-111.

<sup>1392</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 593.

<sup>1393</sup> OPHBMVP *Réalisations, op.cit.* pp. 116-117.

### **André Bertin Abro Kandjian**

Au n° 21 de la rue de Laghouat<sup>1394</sup>, André Bertin Abro Kandjian construisent en 1934, un immeuble de quatre étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. La façade sur la rue est revêtue de pierre de taille de parement avec des joints de ciment clair et possède de grandes fenêtres horizontales subdivisées en douze carreaux. La travée centrale comporte au niveau des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage des balcons semi-circulaires qui tranchent avec les deux autres travées parfaitement planes. La porte d'entrée possède une ferronnerie agrémentée de motifs géométriques. L'immeuble possède une protection patrimoniale<sup>1395</sup>.

### **Autres protagonistes**

Au n° 15 de la rue Marc Seguin<sup>1396</sup>, à l'angle de la rue Pajol, A. Spazzini, construit en 1933 un bâtiment de sept étages avec terrasse, classé Innovation tempérée et organisé autour de deux cages d'escalier.

Au n° 20 de la rue Léon<sup>1397</sup>, Marcel Marchand construit en 1933, un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé.

Au n° 33 ter rue Doudeauville<sup>1398</sup>, Albert Verdot construit en 1936 un immeuble en briques de sept étages avec terrasse, classé Art déco affirmé et organisé autour de trois cages d'escalier.

Au n° 50-52 rue Philippe de Girard<sup>1399</sup>, André Coudray construit en 1932, un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé et organisé autour de deux cages d'escalier.

### ***A l'est du secteur***

#### **Protagonistes**

Au n° 92 de la rue d'Aubervilliers<sup>1400</sup>, Maurice Martin construit en 1924, un immeuble en briques et pierre de six étages, classé Éclectisme post-haussmannien.

Au n° 74-76 de la rue d'Aubervilliers<sup>1401</sup>, Jean Papet construit en 1930, un immeuble en briques de huit étages, classé Art déco affirmé et organisé autour de deux cages d'escalier.

Au n° 3 de la rue Curial<sup>1402</sup>, Maurice Chatelan construit en 1936, un immeuble en briques de huit étages avec terrasse, classé Innovation tempérée.

---

<sup>1394</sup> André Bertin et Abro Kandjian : Annexe 1, fig. 594.

<sup>1395</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* pp. 392-393.

<sup>1396</sup> A. Spazzini : Annexe 1, fig. 595.

<sup>1397</sup> Marcel Marchand : Annexe 1, fig. 596.

<sup>1398</sup> Albert Verdot : Annexe 1, fig. 597.

<sup>1399</sup> André Coudray : Annexe 1, fig. 598.

<sup>1400</sup> Maurice Martin : Annexe 1, fig. 599.

<sup>1401</sup> Jean Papet : Annexe 1, fig. 600.

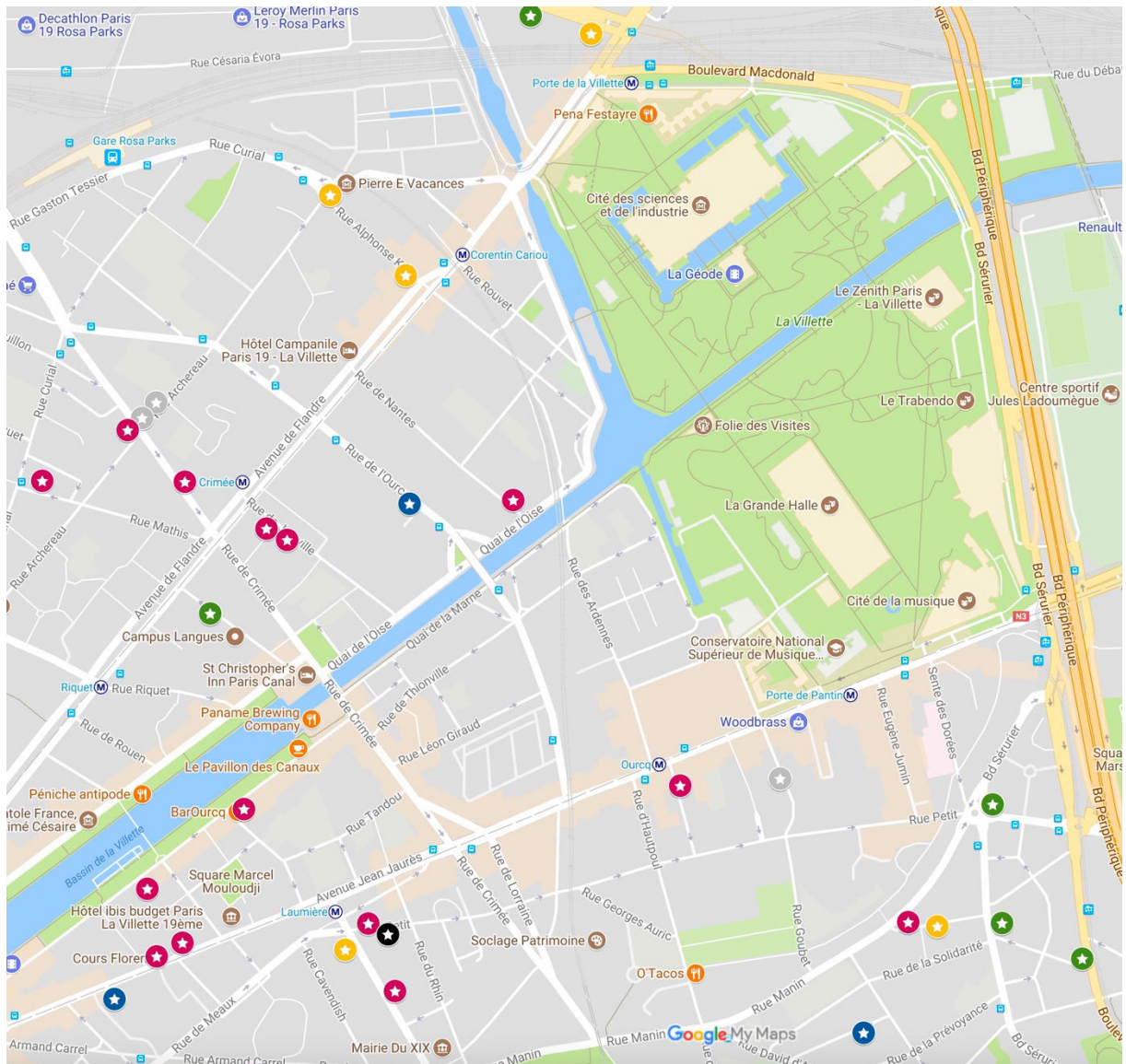
<sup>1402</sup> Maurice Chatelan : Annexe 1, fig. 601.

Au n° 13 ter de la rue Labois-Rouillon<sup>1403</sup> Louis Sarret, construit en 1931, un immeuble en briques de cinq étages, dont une partie est recouverte d'un enduit crème. L'aspect négligé du rez-de-chaussée, la ligne plutôt incohérente des balcons demi-circulaires ornés de balustres à partir du 2<sup>ème</sup> étage, suggèrent un classement dans la catégorie exécution quelconque, ce qui peut surprendre de la part d'un architecte qui a beaucoup construit dans l'est parisien.

---

<sup>1403</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 602.

## La Villette

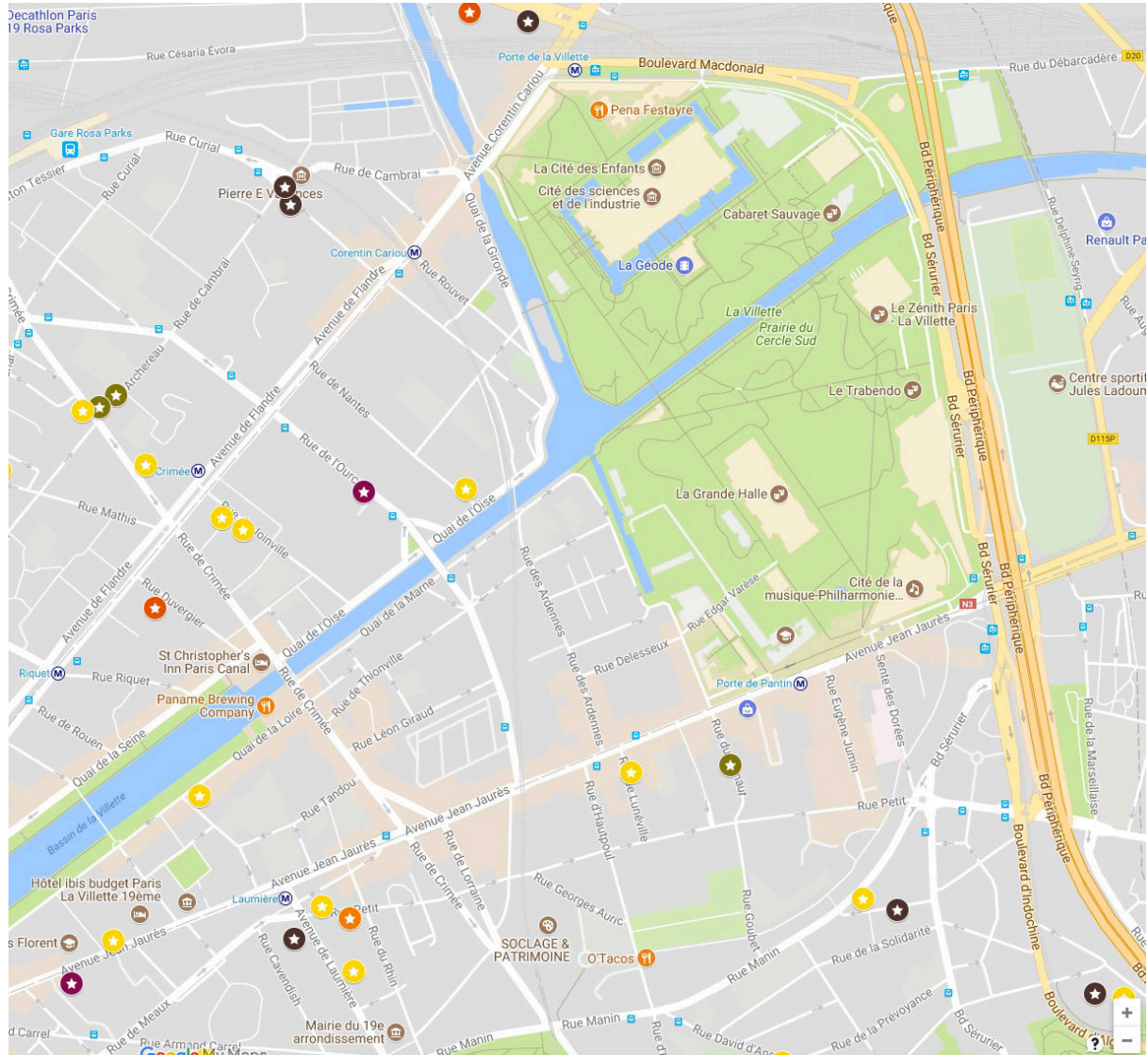


- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- ★ Art déco affirmé (951)
- ★ Innovation tempérée (363)
- ★ Eclectisme post-haussmanni... (295)
- ★ Art déco dépouillé (167)
- ★ Innovation affirmée (73)
- ★ Exécution quelconque (65)
- ★ Rationalisme pittoresque (46)
- ? à déterminer (25)
- ★ Adaptation contextuelle (15)

C'est un quartier très contrasté, qui a surtout évolué dans la dernière partie du 20<sup>ème</sup> siècle. Il est marqué par la destruction des abattoirs, la construction de la Cité des sciences et de l'industrie, et de la Cité de la musique avec la toute récente Philharmonie, la création du Zénith,



l'aménagement de la Grande Halle. Des projets tentés rue de Flandre pendant l'entre-deux guerres n'aboutissent pas et il faudra attendre les années quatre-vingt pour sa transformation en avenue et la création de nombreux logements.



Les logements sociaux de cette période sont très nombreux, présents à la fois sur l'emplacement des anciens bastions et à l'intérieur du secteur. C'est l'Agence de l'Office qui est le plus gros contributeur. En revanche, les immeubles de rapport sont relativement rares et sont concentrés au voisinage de la rue de Crimée, de la rue Curial, de la rue de Joinville, de la rue de Lunéville, de la rue de Cambrai, de la rue Édouard Pailleron, de l'Avenue de Laumière.



Une autre réalisation de l'Agence se situe à l'intérieur du secteur, au n° 9-15 de la rue Henri Turot<sup>1410</sup>, près du boulevard de La Villette, où 145 HBM de six étages sont construits en 1934 et répartis sur 10 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 9.800.000 Francs avec un taux de revenu brut de 5,07%<sup>1411</sup>. La réalisation bénéficie d'une protection patrimoniale. *"Édifiés sur un terrain pentu, les bâtiments de brique et béton épousent la topographie et créent une succession de cours qui dévalent la pente"* <sup>1412</sup>.

Par ailleurs, au n° 9-37 et 2-36 rue Alphonse Karr<sup>1413</sup>, sur l'emplacement du passage Auvry, faisant partie d'un îlot insalubre, l'Agence construit en 1932 un ensemble de 490 HBM de six étages avec terrasse, classé Art déco dépouillé et réparti sur 28 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 29.985.000 Francs avec un taux de revenu brut de 3,10%<sup>1414</sup>. L'ensemble est équipé d'un jardin d'enfants, d'une crèche et d'un dispensaire.

Dès 1923, l'Agence construit au n° 49-53 de la rue de l'Ourcq<sup>1415</sup>, un ensemble de 345 HBM de six étages, organisé autour de cours ouvertes, classé Rationalisme pittoresque et réparti sur 21 cages d'escalier. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 12.136.565 Francs avec un taux de revenu brut de 4,89%<sup>1416</sup>. L'ensemble est équipé d'un jardin d'enfants, d'une crèche, d'un dispensaire, d'une bibliothèque et d'un dépôt mortuaire. Il bénéficie d'une protection patrimoniale. *"Les façades des bâtiments sont très colorées : sur la rue, elles sont à dominante de brique rouge ; sur l'intérieur, des assemblages de brique de Bourgogne de deux tons de Jaune soulignent le dessin des façades. Elles n'accusent pas moins de dix sortes de fenêtres qui alimentent le décor."*<sup>1417</sup>

Au n° 44-46 de l'avenue Jean Jaurès<sup>1418</sup>, et au n° 58 de la rue Armand Carel, l'Agence construit en 1930 un ensemble d'environ 180 HBM de six étages avec terrasse, organisé autour de cours ouvertes, classé Rationalisme pittoresque et réparti sur dix cages d'escalier. L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale<sup>1419</sup>.

### **Autres protagonistes**

Au n° 192-196 de la rue de Crimée<sup>1420</sup>, Etienne Jacquin construit en 1932 un ensemble de huit étages avec garage, classé Art déco affirmé. Le bâtiment possède des façades de brique et

---

<sup>1410</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 607.

<sup>1411</sup> OPHBMVP *Réalisations*, *Ibid.* pl. 116-117.

<sup>1412</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 416.

<sup>1413</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 608.

<sup>1414</sup> OPHBMVP *Réalisations*, *Ibid.* pl. 110-111.

<sup>1415</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 609.

<sup>1416</sup> OPHBMVP *Réalisations*, *Idem.* pl. 110-111.

<sup>1417</sup> Règlement du PLU : *Ibid.* p. 419.

<sup>1418</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 610.

<sup>1419</sup> Règlement du PLU : *Ibid.* p. 416.

<sup>1420</sup> Etienne Jacquin : Annexe 1, fig. 611.

s'organise de manière symétrique autour de deux cages d'escalier, disposant chacune et à chaque étage, d'un palier avec escalier et ascenseur. Chaque palier dessert cinq appartements, dont deux sur la rue et trois sur l'arrière, mais avec une vue dégagée. Côté rue, l'appartement A est composé d'une entrée, d'une chambre, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un W.-C. ; l'appartement B comporte en plus un salon. A l'arrière, les appartements I et J sont composés d'une entrée, d'un living avec alcôve, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un W.-C. ; Dans l'appartement H, le living est remplacé par une salle à manger et une chambre séparée. Au n° 215-217 de la rue de Crimée<sup>1421</sup>, et au n° 51 de la rue Archereau, Jean Boucher construit en 1931, deux immeubles de sept étages, classés Art déco Affirmé. Les façades de brique sont enduites au niveau du premier et du dernier étage. Des bas-reliefs composés de motifs végétaux couronnent les portes d'entrée et agrémentent le dernier étage au niveau du pan coupé et de certaines travées de l'ensemble. Porte et garde-corps sont agrémentés de motifs géométriques. Au n° 7 bis-9 de la rue de Joinville<sup>1422</sup>, Léon Gaudibert et Paul Jumelle construisent en 1930, un immeuble de sept étages classé Art déco affirmé. La façade est composée de briques, revêtue partiellement de pierres de parement ou d'enduit "ton pierre". Elle est agrémentée de consoles au niveau de la travée centrale. La ferronnerie des portes de l'immeuble et de l'accès à la cour centrale est agrémentée de motifs géométriques ; celle des garde-corps est composée de lignes géométriques et de corbeilles à motifs végétaux. Au n° 13-15 de la rue de Joinville<sup>1423</sup>, Gustave Ferrant construit en 1929, un immeuble de sept étages, classé Art déco affirmé. La façade en pierre de taille est décorée de bas-reliefs à motifs floraux au niveau du cinquième étage. La ferronnerie des portes et des garde-corps est agrémentée de motifs géométriques. Au n° 3 de la rue de Lunéville<sup>1424</sup>, Fernand Decap construit en 1930, un immeuble de cinq étages avec terrasse, classé Art déco affirmé. La façade, enduite sur toute sa surface possède de nombreux éléments de décoration, balustres, cannelures, denticules, consoles. La ferronnerie des portes est agrémentée de motifs géométriques, celle des garde-corps, de motifs végétaux. Au n° 37 de l'avenue de Laumière<sup>1425</sup>, Marcel et René Remoissonnet construisent en 1939, un immeuble de sept étages avec terrasse, classé Art déco dépouillé. Le remplissage de la façade est en brique avec un revêtement partiel d'un enduit "ton pierre". La ferronnerie est agrémentée de motifs géométriques.

---

<sup>1421</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 612.

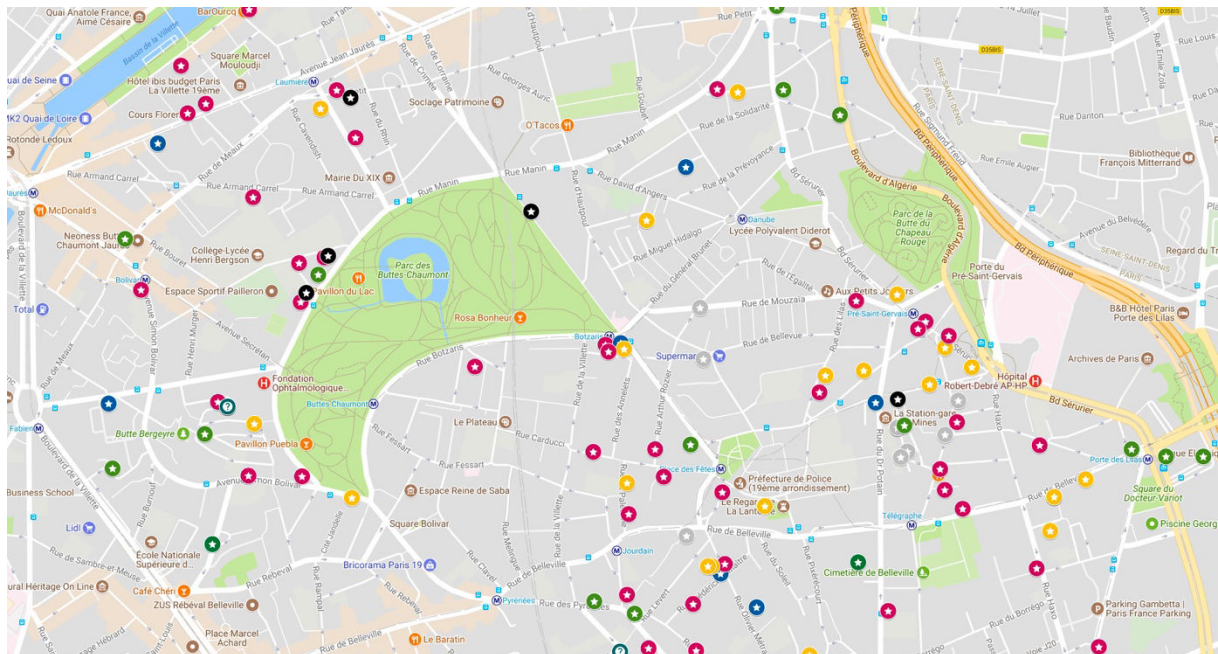
<sup>1422</sup> Léon Gaudibert, Paul Jumelle : Annexe 1, fig. 613.

<sup>1423</sup> Gustave Ferrant : Annexe 1, fig. 614.

<sup>1424</sup> Fernand Decap : Annexe 1, fig. 615.

<sup>1425</sup> Marcel et René Remoissonnet : Annexe 1, fig. 616.

## Les Buttes Chaumont



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmannien (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

### *A l'ouest du parc*

#### Ville de Paris

Au n° 20 de l'avenue Mathurin Moreau et au 97-99 avenue Simon Bolivar<sup>1426</sup>, la Ville de Paris confie à Charles Heubès, architecte-voyer, la construction d'un ensemble de 475 HBM de six étages, classé Rationalisme pittoresque. Les logements sont mis en location en 1930. Ils sont organisés autour de cours ouvertes et répartis sur 26 cages d'escalier. L'ensemble comprend un jardin d'enfants. Le prix de revient ressort à 30.200.000 Francs avec un taux de revenu brut de 2,81 %. Le groupe de logements sociaux bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"L'architecte est l'un des derniers représentants de la tendance populiste, mise à l'honneur par Albenque et Gonnot. Le décor de la brique est cependant plus ordonné et le jeu de la polychromie plus abstrait que dans le*

<sup>1426</sup> Charles Heubès : Annexe 1 : fig. 617.

groupe construit rue Larrey par Albenque et Gonnot. Trois tons de brique en forment la palette, et sont assemblés en quantité de motifs différents : larges bandes horizontales qui zèbrent une façade, damiers petits et grands, frises de petits carrés, simulacres de chaînes d'angle, filets qui soulignent linteaux ou allèges des fenêtres. Les entrées, services et équipements collectifs sont marqués par des éléments de grès émaillé ou de mosaïque aux tons plus vifs.<sup>1427</sup>

### **Robert Parisot**

Le groupe d'immeubles de Robert Parisot, 17-19, rue de l'Atlas<sup>1428</sup>, construit en 1932 est classé Innovation affirmée ; il est décrit dans *L'Architecture d'Aujourd'hui*. Cet immeuble a tout pour plaire aux architectes qui défendent les idées du mouvement moderne.

*"La construction est entièrement en béton armé, planchers en hourdis de ciment armé breveté Bollard de 0 m. 18 d'épaisseur brute et remplissage verticaux en briques creuses. Façades enduites : sur cours, mortier bâtard et Stic B ; sur rue, ciment pierre strié verticalement et soubassement en briques apparentes".<sup>1429</sup>*

La cour intérieure est plantée. Des terrasses couronnent l'ensemble de huit étages comprenant 16 appartements par étage courant, et 134 appartements au total, desservis par deux escaliers et deux ascenseurs. Tous les logements disposent du confort moderne, avec cuisine et salle de bains (sols en granito gris blanc), chauffage et distribution d'eau chaude. Il y a deux vide-ordures à chaque étage. Les logements sont répartis de la manière suivante : 63 logements d'une pièce, 70 logements de deux pièces et 3 logements de trois pièces, avec un plan optimisé qui évite au maximum les pertes d'espace. Les pièces d'habitation disposent d'un parquet magnésien. Le groupe bénéficie d'une protection patrimoniale grâce à son plan, *"en rupture avec la conception traditionnelle de l'alignement urbain"*. *"L'édifice prend la forme d'une croix sur une parcelle quadrangulaire, ou chacun des angles devient une cour. De ce fait l'immeuble se resserre au centre du terrain sur une cour carrée, véritable puits de lumière."*<sup>1430</sup>

### **Autres protagonistes**

Au n° 56 et au n° 54 bis de la rue Édouard Pailleron<sup>1431</sup>, Émile Blanvillain construit en 1926 et en 1930 deux immeubles très différents, classés respectivement Éclectisme post-haussmannien et Art déco affirmé. L'évolution de l'architecte en l'espace de quatre ans est très nette pour ces bâtiments de standing comparable. La ferronnerie n'est pas très différente avec dans les deux cas des motifs géométriques, avec cependant une "pointe végétale" pour les garde-corps du n° 56. En revanche la façade a complètement évolué. Elle est en pierre de taille porteuse, au moins pour le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage au n° 56 et en brique enduite partiellement pour au n° 54 bis. Les formes sont elles aussi différentes. Si l'on retrouve le bow-window dans la travée

---

<sup>1427</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 420.

<sup>1428</sup> Robert Parisot : Annexe 1, fig. 618.

<sup>1429</sup> "Immeuble de rapport à Paris", rue de l'Atlas, in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, 1932, p. 11.

<sup>1430</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 412.

<sup>1431</sup> Émile Blanvillain : Annexe 1, fig. 619-620.

centrale des deux immeubles, celui-ci a disparu au niveau du 1<sup>er</sup> étage du n° 54 bis, et au 2<sup>ème</sup> étage, le garde-corps métallique a été remplacé par des balustres.

La rue Manin comprend des immeubles de la période sur une partie importante de sa longueur. Une sélection d'immeubles est proposée. Au n° 1-3 de la rue et au n° 46 de l'avenue Simon Bolivar<sup>1432</sup>, Fernand Planché construit en 1930, un ensemble de trois immeubles de six étages, classé Art déco affirmé. Ces immeubles de briques disposent d'éléments décoratifs en maçonnerie, comme des cannelures au niveau des portes d'entrées et des balustres qui agrémentent certains balcons des 2<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étage. La ferronnerie des portes est plutôt géométrique alors que celle des garde-corps est plutôt végétale.

Au n° 45 de la rue Manin<sup>1433</sup>, Lucien Giraud et Mathurin Moreau construisent en 1930, un immeuble de sept étages avec garage, sur un terrain propriété de Mr Giraud. L'immeuble, classé Art déco affirmé et de catégorie supérieure, possède une cage d'escalier avec, à chaque étage, un palier principal avec escalier et ascenseur et un palier de service avec monte-charges. Les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étage comprennent deux appartements. Les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage ne comprennent qu'un seul appartement. Le 7<sup>ème</sup> est réservé aux chambres de service. Au 1<sup>er</sup> et au 2<sup>ème</sup> étage, un des deux appartements est composé d'une galerie, d'une chambre avec boudoir et cabinet de toilette, d'un grand living, d'une deuxième chambre sur cour, d'une penderie, d'une salle de bains et d'un W.-C., d'une cuisine avec office. Le deuxième appartement est composé d'une galerie, d'un salon, d'une salle à manger, de deux chambres sur cour, d'un vestiaire, d'une lingerie, d'une salle de bains et d'un W.-C., d'une cuisine avec office. La façade est en majorité composée de briques. Des consoles en gradin ornent le bow-window du troisième étage. La ferronnerie des portes est géométrique et celle des garde-corps, végétale.

Au n° 47 de la rue Manin<sup>1434</sup>, et au n° 8 de la rue Jean Ménas, Jean Boucher construit en 1925, deux immeubles de huit étages classés Éclectisme post-haussmannien. Les façades sont mixtes, pierre de taille et brique et la ferronnerie est "chargée" comme au début du siècle.

Au n° 51 de la rue Manin<sup>1435</sup>, André Coudray, construit en 1933, un ensemble de sept étages avec terrasse et garage, classé Innovation tempérée. La façade, non décorée est revêtue de pierres de taille de parement, la ferronnerie des garde-corps est élémentaire et celle de la porte d'entrée, géométrique. Les fenêtres sont horizontales. L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale<sup>1436</sup>.

---

<sup>1432</sup> Fernand Planché : Annexe 1, fig. 621.

<sup>1433</sup> Lucien Giraud, Mathurin Moreau : Annexe 1, fig. 622.

<sup>1434</sup> Jean Boucher : Annexe 1, fig. 623.

<sup>1435</sup> André Coudray : Annexe 1, fig. 624.

<sup>1436</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 417.

Au n° 55 de la rue de Meaux<sup>1437</sup>, Paul Dubreuil construit en 1931 un immeuble de quatre étages de logements avec terrasse, surmontant un cinéma de 2000 places. L'édifice est classé Innovation tempérée. Le cinéma le Secrétan Palace a fermé en 1972 pour laisser place à un supermarché.

L'avenue Simon Bolivar compte un grand nombre d'édifices de cette période.

Au n° 43-43 bis-45 de l'avenue<sup>1438</sup>, William Cargill et E. L. Bornand construisent en 1931, trois immeubles de huit étages avec terrasse et garage, classés dans la catégorie Art déco dépouillé. Les façades peu décorées présentent des consoles toutes simples au niveau de certain bow-windows du deuxième étage et quelques cannelures discrètes agrémentent les fenêtres du n° 45. La ferronnerie des garde-corps est très légère, constituée de lignes et de motifs à trois petites spirales.

Au 50-52-54-56-58-60-62-64-66<sup>1439</sup> de l'avenue, les deux architectes construisent en 1932, un ensemble de seize immeubles de huit étages avec terrasse ; bien qu'affichant une certaine ressemblance avec les immeubles du n° 43-45, la façade de ces derniers présente une décoration plus chargée, d'où leur classement dans la catégorie Art déco affirmé. Les immeubles donnent également sur la rue Manin du n° 5 au n° 21. La structure des immeubles est en béton armé

Les immeubles bénéficient d'une protection patrimoniale, car *"ils forment une partie de la façade ouest du Parc des Buttes Chaumont et de l'avenue Simon Bolivar. Deux grands porches sous immeubles donnent accès par des escaliers aux petites maisons situées à l'arrière"*<sup>1440</sup>, ce qui constitue une caractéristique originale.

Le quartier de la Butte Bergeyre constitue un îlot charmant de petites maisons individuelles et de petits immeubles, sillonné par les rues en pente Georges Lardennois, Rémy de Gourmont, Edgard Poe et Philippe Hecht.

Au n° 3-5 de la rue Georges Lardennois<sup>1441</sup>, Edmond de Mattéis construit en 1931, deux immeubles de cinq étages avec terrasse, classés Art déco affirmé.

Au n° 26 de la rue Rémy de Gourmont<sup>1442</sup>, Lionel Nicolas construit en 1932, un petit immeuble de quatre étages classé Innovation tempérée.

---

<sup>1437</sup> Paul Dubreuil : Annexe 1, fig. 625.

<sup>1438</sup> William Cargill et E. L. Bornand : Annexe 1, fig. 626.

<sup>1439</sup> William Cargill et E. L. Bornand : Annexe 1, fig. 627.

<sup>1440</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 417.

<sup>1441</sup> Edmond de Mattéis : Annexe 1, fig. 628.

<sup>1442</sup> Lionel Nicolas : Annexe 1, fig. 629.



## *A l'est du parc*

### **Ville de Paris**

En 1923, La Ville de Paris confie à André Arfvidson, Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, la construction de 143 logements de trois et quatre pièces, dont 39 appartements à loyer normal et le reste en HBM. Six ateliers d'artistes font partie de l'opération. Les bâtiments sont construits au n° 8 de la rue Gaston Pinot, au n° 3-7 de la rue de la Prévoyance, au n° 11 de la rue d'Alsace Lorraine, au n° 23-25 de la rue David d'Angers<sup>1443</sup>. Compte tenu de la qualité médiocre du sous-sol, les édifices ne comptent que trois étages et de grands espaces verts occupent une grande partie du terrain de 6800 m<sup>2</sup>, la surface bâtie étant de 2800 m<sup>2</sup>. Les bâtiments sont répartis sur quinze cages d'escalier et l'ensemble est classé Rationalisme pittoresque. Le prix de revient de l'ensemble, mis en location en 1926, ressort à 10.375.494 Francs avec un taux de revenu brut de 3,40%<sup>1444</sup>.

Les fondations des bâtiments sont en béton armé et les murs sont constitués par deux parois de briques séparées par un vide destiné à isoler les pièces et à diminuer la charge au sol. Le troisième étage est mansardé<sup>1445</sup>. L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale.

*"Les façades sont en brique rouge avec des parties en crépi brun ; certaines d'entre elles sont rythmées par des bow-windows dans la continuité des portes d'entrée. Les toits sont recouverts d'ardoise. Sur la rue Gaston Pinot, un porche monumental est surmonté d'un balcon sur des consoles de brique"*<sup>1446</sup>.

Au n° 81 du boulevard Sérurier<sup>1447</sup>, Gilbert Vorbe construit en 1933 un immeuble avec terrasse, comprenant 20 ILM. L'édifice s'élève sur 6 étages côté boulevard et sur sept, côté rue de l'orme. Il est classé Art déco dépouillé.

Au n° 50<sup>1448</sup>, et au n° 52<sup>1449</sup>, du boulevard Sérurier, Marcel Oudin, membre du groupe des architectes modernes construit en 1932 deux ensembles d'HBM, le premier de 104 logements avec terrasse, et le deuxième de 132 logements avec toiture traditionnelle. Les deux ensembles, classés Art déco affirmé sont organisés autour de deux grandes cours jardin. Les façades sont ornées de frises de brique. Les bâtiments, de hauteur variable allant de deux étages côté boulevard Sérurier à sept étages côté boulevard d'Algérie, sont répartis sur sept cages d'escalier

---

<sup>1443</sup> André Arfvidson, Joseph Bassompierre, Paul de Rutté : Annexe 1, fig. 630.

<sup>1444</sup> OPHBMVP *Réalisations*, Idem. pl. 110-111.

<sup>1445</sup> Paul Chemetov : *op.cit.* p. 62.

<sup>1446</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 416.

<sup>1447</sup> Gilbert Vorbe : Annexe 1, fig. 631.

<sup>1448</sup> Marcel Oudin : Annexe 1, fig. 632.

<sup>1449</sup> Marcel Oudin : Annexe 1, fig. 633.

pour le n° 50 et huit pour le n° 52. Leur prix de revient ressort à 21.863.903 Francs avec un taux de revenu brut de 2,20%<sup>1450</sup>. Les bâtiments bénéficient d'une protection patrimoniale<sup>1451</sup>.

### **RIVP**

Au n° 74-80 du boulevard Sérurier<sup>1452</sup>, Jean Pelée de Saint-Maurice, Édouard Boutefroy et Jacques Rousselot construisent en 1930 un ensemble de 1037 ILM donnant sur l'avenue de la Porte Brunet. Cet ensemble de sept étages, classé Art déco affirmé est organisé autour de cours ouvertes et réparti sur 56 cages d'escalier. Les décorations des façades sont constituées essentiellement par des briques de parement créant des motifs géométriques discrets. La ferronnerie des portes et des garde-corps est également agrémentée de motifs géométriques.

### **SAGI**

Au n° 54-72 et au n° 109-111 du boulevard Sérurier <sup>1453</sup>, Louis-Clovis Heckly construit en 1934, 640 IRE (réservées en principe au relogement des habitants de la "zone") et répartis sur 26 cages d'escalier de trois étages du n° 54 au n° 66, de six étages du 68 au 72 et de sept étages sur le trottoir d'en face du 109 au 111.

### **Autres protagonistes**

Un îlot de petits immeubles, le hameau des Bois, bâti sur une butte qui jouxte la rue des Bois et le boulevard Sérurier. En moyenne, les constructions s'élèvent sur trois étages et contribuent ainsi au style particulier de l'îlot.

Au n° 45 de la rue Émile Desvaux<sup>1454</sup>, et au n° 21 de la rue Paul de Kock<sup>1455</sup>, Lionel Nicolas construit deux petits immeubles de quatre étages avec terrasse, classés Innovation tempérée.

Le rez-de-chaussée et les quatre étages du premier immeuble comprennent chacun un seul appartement, composé d'une salle à manger, de deux chambres, d'une cuisine, d'un W.-C. et d'un cabinet de toilette. Le troisième étage dispose d'un balcon et le quatrième d'une terrasse. Les murs sont en brique rouge et partiellement recouverts d'un enduit ciment-pierre. Sept rangs de briques en nid d'abeille forment une frise qui décore le mur du troisième étage.

Chaque étage courant du 2<sup>ème</sup> immeuble comprend deux appartements, composés chacun d'une salle à manger et d'une chambre, d'une cuisine et d'un W.-C. Les murs sont en brique et la ferronnerie des garde-corps est élémentaire.

---

<sup>1450</sup> OPHBMVP *Réalisations*, *op.cit.* pl. 112-113.

<sup>1451</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 419.

<sup>1452</sup> Jean Pelée de Saint-Maurice : Annexe 1, fig. 634.

<sup>1453</sup> Louis-Clovis Heckly : Annexe 1, fig. 635.

<sup>1454</sup> Lionel Nicolas : Annexe 1, fig. 636.

<sup>1455</sup> Lionel Nicolas : Annexe 1, fig. 637.

## Ménilmontant, de la rue de Belleville à la Porte de Bagnolet



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
- Art déco affirmé (951)
- Innovation tempérée (363)
- Eclectisme post-haussmanni... (295)
- Art déco dépouillé (167)
- Innovation affirmée (73)
- Exécution quelconque (65)
- Rationalisme pittoresque (46)
- à déterminer (25)
- Adaptation contextuelle (15)

Les édifices sont répartis dans tout le secteur, avec quelques concentrations autour des rues Pelleport, du Capitaine Ferber, de la Chine, des Couronnes, Etienne Marey, Avenue Gambetta. Les logements sociaux sont concentrés principalement boulevard Mortier sous la maîtrise de l'Agence de l'OPHBMVP, de la Ville de Paris et de la RIVP.

## Agence de l'OPHBMVP

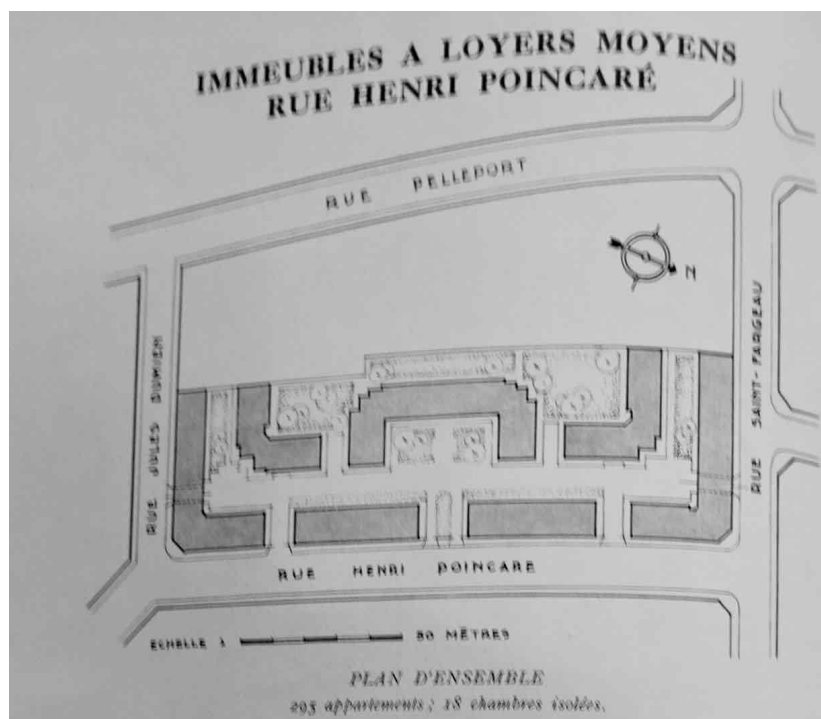


Figure 267 : Agence de l'OPHBMVP, plan d'ensemble du quadrilatère Pelleport, Henri Poincaré, Jules Dumien, Saint-Fargeau, OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* pl. 156.

Au n° 7-13 de la rue Henri Poincaré<sup>1456</sup>, l'Agence construit en 1934 un ensemble de 328 ILM de sept étages avec terrasse, organisé autour de cours ouvertes et réparti sur 18 cages d'escalier. L'ensemble est classé Innovation tempérée. Son prix de revient ressort à 32.893.200 Francs avec un taux de revenu brut de 5,72%<sup>1457</sup>.

Les façades de l'immeuble à remplissage de briques et recouvertes partiellement d'un enduit crème se caractérisent par la multiplicité des bow-windows en trapèze. Un porche hexagonal et monumental constitue l'accès de l'ensemble rue Jules Dumien. La ferronnerie est géométrique. Sur l'emplacement du bastion 15, l'Office interviendra pour la réalisation des lots 2 et 3 et la Ville pour la réalisation du lot 1.

Ainsi, l'Agence de l'Office construit en 1934, 5 rue Dulaure et 6 rue Victor Dejeante<sup>1458</sup>, un ensemble de 109 HBMI de six étages, classé Art déco dépouillé. Il est organisé autour de cours ouvertes et réparti sur huit cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 6.921.800 Francs avec un taux de revenu brut de 5,40%<sup>1459</sup>.

<sup>1456</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 638.

<sup>1457</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* pl. 144-145.

<sup>1458</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 639.

<sup>1459</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 116-117.

L'agence confie à Louis Madeline, le soin de réaliser en 1932, au n° 36 du boulevard Mortier<sup>1460</sup>, un ensemble de 86 HBM de six étages, classé Art déco dépouillé. Il est organisé autour de cours ouvertes et réparti sur cinq cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 4.947.311 Francs avec un taux de revenu brut de 3,98%<sup>1461</sup>.

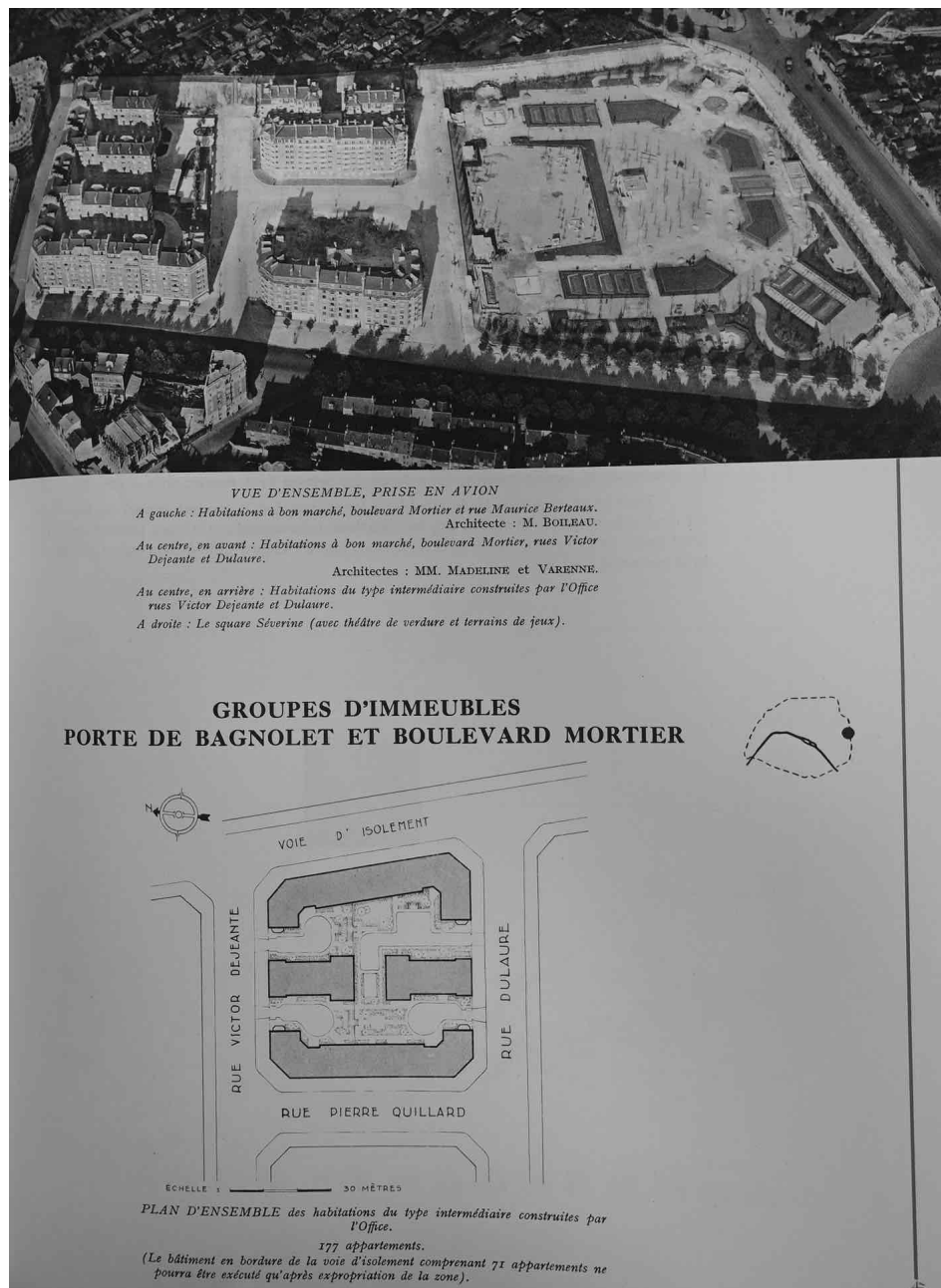


Figure 268 : Agence de l'OPHBMVP, vue d'ensemble du groupe d'immeubles porte de Bagnolet et Boulevard Mortier et plan du 3<sup>ème</sup> lot de bâtiments construits sur l'emplacement du bastion 15, OPHBMVP, *Réalisations*, *op.cit.* pl. 171.

<sup>1460</sup> Louis Madeline, Jean Varenne : Annexe 1, fig. 640.

<sup>1461</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 112-113.

En 1933, l'Agence construit au n° 168 du boulevard Mortier<sup>1462</sup>, un ensemble de 102 HBMI de six étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. Il est organisé autour de cours ouvertes et réparti sur cinq cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 8.174.400 Francs avec un taux de revenu brut de 6,73%<sup>1463</sup>.

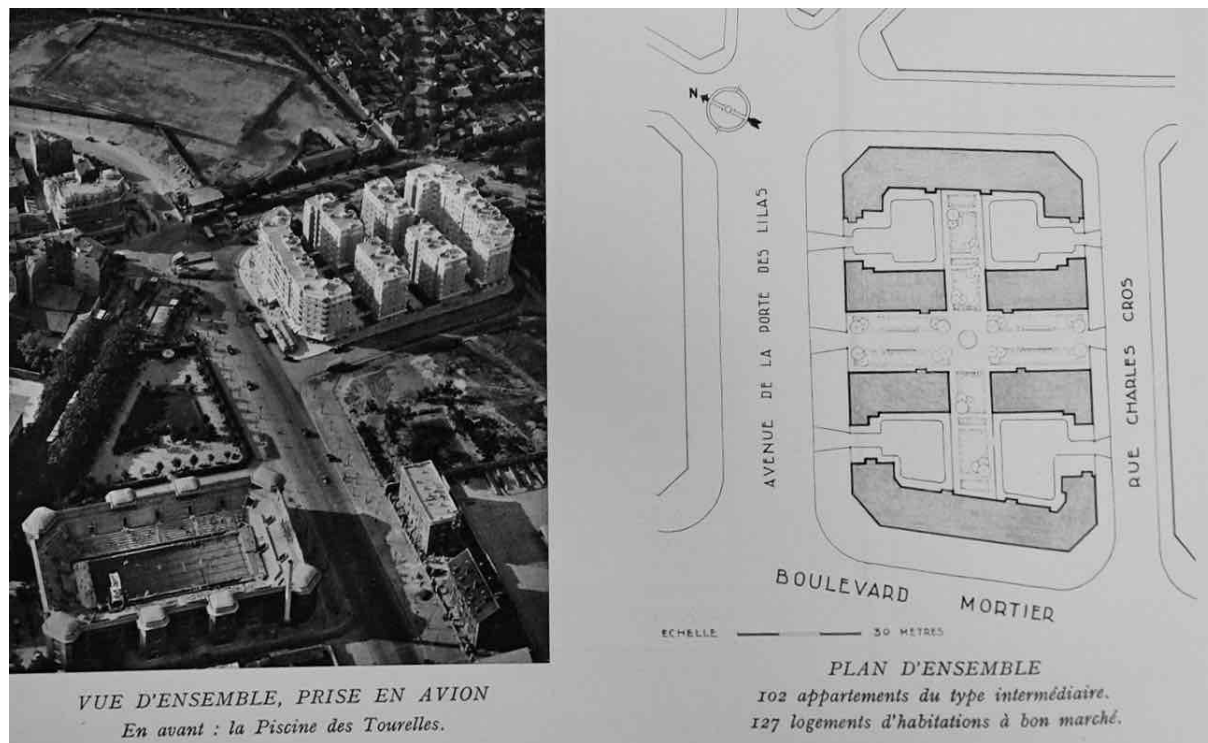


Figure 269 : Agence de l'OPHBMVP, plan d'ensemble du groupe de la Porte des Lilas, in OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 114.

En 1933, également, l'Agence construit au n° 9-15 rue Charles Cros<sup>1464</sup>, un ensemble de 127 HBM de six étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. Il est organisé autour de cours ouvertes et réparti sur sept cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 7.956.850 Francs avec un taux de revenu brut de 2,93%<sup>1465</sup>.

Les deux ensembles sont très ressemblants mais se distinguent par la qualité des briques utilisées.

<sup>1462</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 641.

<sup>1463</sup> OPHBMVP, *Réalisations, Ibid.* pl. 116-117.

<sup>1464</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 642.

<sup>1465</sup> OPHBMVP, *Réalisations, Idem.*

## RIVP

Au n° 76-94 du boulevard Mortier<sup>1466</sup>, Jean-Michel Dupré livre en 1935, un ensemble de 423 ILM de sept étages, classé Art déco dépouillé, organisé autour de cours ouvertes et réparti sur vingt-quatre cages d'escalier.

Au n° 2-10 de l'avenue de la Porte de Ménilmontant<sup>1467</sup>, Paul-Louis Bouchet, Pierre Guidetti, Louis Plousey, Albert Pouthier livrent en 1926 un ensemble de 446 HBM, classé Art déco dépouillé, organisé autour de cours ouvertes et réparti sur vingt-six cages d'escalier.

## Ville de Paris

Au n° 42-54 du boulevard Mortier<sup>1468</sup>, c'est la Ville qui débute la réalisation du lot 1 sur l'emplacement du bastion 15. Louis-Hyppolite Boileau construit en 1930, 326 HBM de six étages, classé Art déco affirmé, organisé autour de cours ouvertes et réparti sur les seize cages d'escalier des cinq bâtiments disposés "*selon un plan en peigne ouvert au sud*". Pour les 259 premiers HBM, le prix de revient ressort à 18.473.085 Francs avec un taux de revenu brut de 2,58%.<sup>1469</sup>L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale, car "*il est très représentatif, par sa dimension, son organisation et la plastique de ses façades, des ensembles de la ceinture rouge de Paris édifiés sur le site des anciennes fortifications*"<sup>1470</sup>. Cela étant, la décoration des balcons et du cinquième étage constituée par des frises de briques disposées selon un motif géométrique est unique.

Au n° 45 de la rue Belgrand<sup>1471</sup>, Louis Madeline et Jean Varenne construisent en 1929, un ensemble de 126 HBM de sept étages, classé Art déco dépouillé, organisé autour de cours ouvertes et réparti sur six cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 8.600.000 Francs avec un taux de revenu brut de 2,64%.<sup>1472</sup>

Au n° 3-5-7-9 de la rue Boyer<sup>1473</sup>, Édouard Malot construit en 1922, un ensemble de 138 HBM de type Henri Becque, de six étages, classé Rationalisme pittoresque et réparti sur six cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 8.600.000 Francs avec un taux de revenu brut de 3,92%.<sup>1474</sup>L'ensemble dispose d'un dispensaire et d'un lavoir.

---

<sup>1466</sup> Jean-Michel Dupré : Annexe 1, fig. 643.

<sup>1467</sup> Paul-Louis Bouchet : Annexe 1, fig. 644.

<sup>1468</sup> Louis-Hyppolite Boileau : Annexe 1, fig. 645.

<sup>1469</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 112-113.

<sup>1470</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 429.

<sup>1471</sup> Louis Madeline, Jean Varenne : Annexe 1, fig. 646.

<sup>1472</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Idem.*

<sup>1473</sup> Édouard Malot : Annexe 1, fig. 647.

<sup>1474</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Idem.*

Dès le début des années 20, la Ville de Paris confie à Louis Bonnier la construction d'un ensemble de 581 HBM de six étages, au n° 140-156 rue de Ménilmontant<sup>1475</sup>, classé dans la catégorie Rationalisme pittoresque. Le groupe d'immeubles terminé en 1926 est destiné à reloger la population de la "zone" des fortifications. Il est organisé autour d'un grand jardin, où se trouve le jardin d'enfants et de cours ouvertes. Il comprend également un terrain de jeux et une bibliothèque.

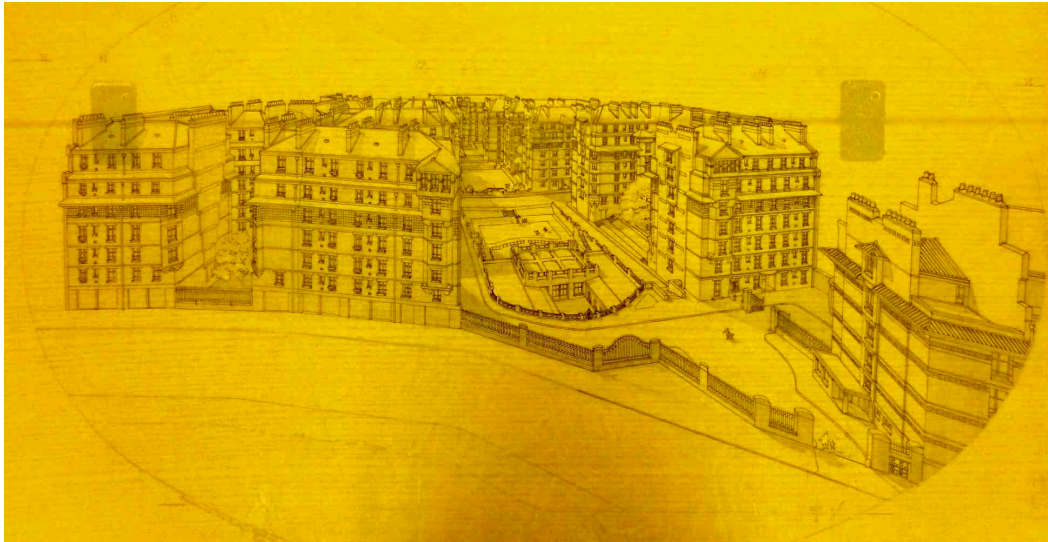


Figure 270 : Louis Bonnier, 140-156 rue de Ménilmontant 20è, 1925, Rationalisme pittoresque, dessin d'une vue d'ensemble, in AA 20è, BONLO-C-1920-2 35 Ifa 314/2 315/1 315/2 316/1 61 62 63 64 65 153/3 202/4 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 153/2 153/4 153/5 401/6 508/2.

L'ensemble est réparti sur 32 cages d'escalier. Son prix de revient ressort à 25.107.500 Francs avec un taux de revenu brut de 3,44%.<sup>1476</sup>. Un cahier des charges précis est rédigé par l'architecte, à l'intention des entreprises de maçonnerie. Les bâtiments disposent d'une structure en béton armé et d'un remplissage de briques.

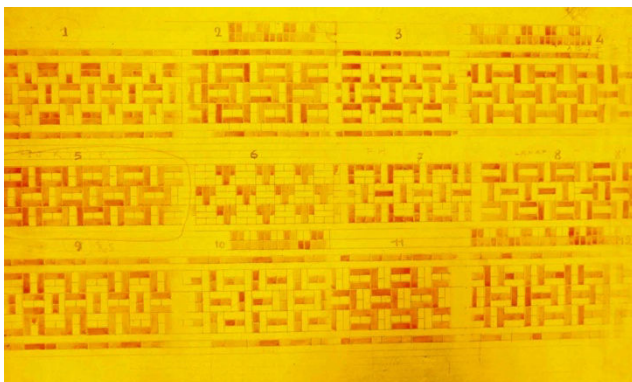


Figure 271 : Louis Bonnier, 140-156 rue de Ménilmontant 20è, 1925, détail d'une frise in AA 20è, Idem.

<sup>1475</sup> Louis Bonnier : Annexe 1, fig. 648.

<sup>1476</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.



Les façades sont décorées de frises au niveau du quatrième étage. Les motifs géométriques sont élaborés à partir de briques rouges et roses de tons différents. L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale, en particulier grâce "*à la clarté du plan masse, la lisibilité de la répartition des pièces en façade et la gaieté des couleurs*"<sup>1477</sup>.

Au n° 66 du boulevard Mortier<sup>1478</sup>, Émile Thomas et Floréal Pavot construisent en 1933, un ensemble de 517 HBM de sept étages, classé Art déco dépouillé. Organisé autour de cours ouvertes, il est réparti sur vingt-quatre cages d'escalier.

Au n° 36-38-40 de la rue Olivier Métra<sup>1479</sup>, Jean-Auguste Tisseyre et Eugène Chauliat, construisent en 1928, un ensemble de 96 HBM de six étages, classé Rationalisme pittoresque. Organisé autour de deux cours ouvertes intérieures, il est réparti sur cinq cages d'escalier. Il se caractérise par un porche monumental qui donne accès aux bâtiments, par des murs en pierre de moellons pour le soubassement, au rez-de-chaussée et au premier étage et pour le reste par un remplissage de briques rouges. Son prix de revient ressort à 3.381.308 Francs, avec un taux de revenu brut de 4,64%<sup>1480</sup>. L'ensemble bénéficie d'une protection patrimoniale<sup>1481</sup>.

Au n° 42-56 de la rue de Pelleport<sup>1482</sup>, Amédée Coudert et Léon Courrèges construisent en 1933, un ensemble de 312 ILM de sept étages, classé Art déco affirmé. Organisé autour de cours ouvertes, il est réparti sur dix-huit cages d'escalier.

### **Autres protagonistes**

Au n° 26-28 de la rue Pelleport<sup>1483</sup>, Louis Sarret construit en 1931, un immeuble de huit étages, classé Art déco affirmé. L'architecte soigne la décoration des façades de briques avec des cannelures de briques de parement au niveau du pan coupé. Les balustres en maçonnerie qui ornent certains balcons sont plutôt massives. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale soulignant que "*l'angle de la rue est affirmé par la succession de lignes de briques arrondies de part et d'autre de la fenêtre, entourées d'un nu au creux duquel se niche une suite de fenêtres ovales*"<sup>1484</sup>.

Au n° 24 de la rue Pelleport<sup>1485</sup>, l'architecte construit en 1930, un immeuble de sept étages avec terrasse, avec des façades de briques, classé également Art déco affirmé. Les deux immeubles présentent de nombreuses ressemblances dont l'utilisation de briques pour la décoration, la

---

<sup>1477</sup> Règlement du PLU : Idem.

<sup>1478</sup> Émile Thomas, Floréal Pavot : Annexe 1, fig. 649.

<sup>1479</sup> Jean-Auguste Tisseyre, Eugène Chauliat : Annexe 1, fig. 650.

<sup>1480</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, Idem.

<sup>1481</sup> Règlement du PLU : Idem.

<sup>1482</sup> Amédée Coudert, Léon Courrèges : Annexe 1, fig. 651.

<sup>1483</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 652.

<sup>1484</sup> Règlement du PLU : Idem.

<sup>1485</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 653.

présence de fenêtres ovales et les balustres en maçonnerie au niveau de certains balcons. L'immeuble du 26-28 reste cependant plus élégant, avec un meilleur équilibre des volumes, facilité par une surface de terrain plus conséquente.

Au n° 13 de la rue des Mûriers<sup>1486</sup>, à l'angle de la place Joseph Epstein, Max Bressy construit en 1930, un immeuble de six étages avec terrasse, classé Art déco affirmé. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale<sup>1487</sup>.

La rue du Capitaine Ferber compte un nombre important d'édifices de la période. Parmi eux, au n° 50 de la rue<sup>1488</sup>, Louis Sarret construit en 1935, un immeuble de cinq étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. L'édifice très étroit ne compte que deux travées, dont l'une dispose d'un remplissage de briques agrémenté de trois rangs de nids d'abeille sous chaque fenêtre, et l'autre comprend, à partir du deuxième étage, des bow-windows en trapèze recouverts d'un enduit crème, agrémentés de jardinières en briques.

Au n° 7 de la rue<sup>1489</sup>, Jean Curtz construit en 1932, un immeuble de sept étages, classé Art déco affirmé. La façade sur rue est décorée par des éléments en maçonnerie : Cannelures fines couronnant la porte d'entrée, balustres au niveau du balcon du deuxième étage, consoles sous ce balcon, cannelures épaisses sous les balcons des troisième et quatrième étage, ...

Les immeubles de la rue de la Chine sont également caractéristiques de cette période. Au n° 23 de la rue<sup>1490</sup>, Firmin Bailly construit en 1929, un immeuble de sept étages, classé Art déco dépouillé. Les deux travées latérales constituées de bow-windows ne possèdent pas d'éléments de décoration et la ferronnerie des portes et garde-corps est relativement simple. Un seul palier principal avec escalier et ascenseur, dessert chaque étage courant. Les chambres de service sont au septième étage. Du premier au sixième, l'immeuble comprend deux appartements par étage, composés chacun, d'un vestibule, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un dégagement et d'une salle de bains avec W.-C. séparé. Au sixième étage, les appartements sont en retrait et possèdent des balcons.

Au n° 30 de la rue de la Chine<sup>1491</sup>, Louis et Charles Clippet construisent en 1931, un immeuble de sept étages avec boxes pour voitures, classé Art déco affirmé. Chaque étage courant comprend quatre appartements, composés chacun d'un vestibule, d'une salle à manger, d'une chambre, d'une cuisine avec un coin cabinet de toilette et d'un W.-C. séparé.

---

<sup>1486</sup> Max Bressy : Annexe 1, fig. 654.

<sup>1487</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 429.

<sup>1488</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 655.

<sup>1489</sup> Jean Curtz : Annexe 1, fig. 656.

<sup>1490</sup> Firmin Bailly : Annexe 1, fig. 657.

<sup>1491</sup> Louis et Charles Clippet : Annexe 1, fig. 658.

Au n° 120 de la rue des Couronnes<sup>1492</sup>, Mr Jaquenod construit en 1930 un immeuble de six étages classé Art déco affirmé. Chaque étage courant comprend un seul appartement composé d'une entrée, d'un salon, d'une chambre sur rue, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un dégagement desservant une autre chambre sur cour, une salle de bains et un W.-C. séparé. L'immeuble se caractérise par une porte d'entrée étroite en bois avec une partie vitre et ferronnerie agrémentée de motifs végétaux au même titre que les garde-corps. La façade sur la rue est composée de deux travées, l'une en saillie et l'autre avec une alternance de balcons et de fenêtres avec garde-corps. Les murs sont en briques avec des parties recouvertes d'un enduit simulant la pierre. Au rez-de-chaussée, le matériau est simplement enduit.

Au n° 26-28 de la rue Etienne Marey<sup>1493</sup>, Charles Cassassa construit en 1931 un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé. Il se caractérise par une porte d'entrée en bois, couronnée d'un décor à motif végétal sculpté dans la maçonnerie.

Au n° 2, 2 bis de la rue<sup>1494</sup>, à l'angle de la rue du Capitaine Ferber, Émile Molinié et Charles Nicod construisent en 1931, un immeuble de sept étages avec terrasse, organisé autour de deux cages d'escalier et classé Art déco affirmé. Sa façade de briques, recouverte partiellement d'un enduit "ton pierre" ne présente pas de décoration particulière alors que sa porte d'entrée et ses garde-corps sont agrémentés de motifs géométriques.

Au n° 130-132 de l'avenue Gambetta<sup>1495</sup>, Louis Sarret construit en 1927 un immeuble de huit étages classé Art déco affirmé. Ce large immeuble de huit travées, dont trois composées de bow-windows en saillie, avec balustres et consoles. Un mascarón couronne la porte d'entrée encadrée par des cannelures. La ferronnerie est agrémentée de motifs géométriques.

Au n° 100 de l'avenue<sup>1496</sup>, à l'angle de la rue du groupe Manouchian, Clément Coquenpot construit en 1932, un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Innovation tempérée. Ses façades sont recouvertes d'un enduit de couleur crème. Deux des travées sur l'avenue, sont composées de bow-windows rectangulaires en saillie, à partir du deuxième étage. Pour les autres travées et toujours à partir du deuxième étage, des balcons rectangulaires ou semi-circulaires, desservent les appartements. Côté rue du groupe Manouchian, la façade est plus sobre avec une seule travée composée de bow-windows rectangulaire. La ferronnerie des garde-corps et de la porte d'entrée, composée de bandes de métal verticales ou horizontales est plutôt élémentaire.

---

<sup>1492</sup> Jaquenod : Annexe 1, fig. 659.

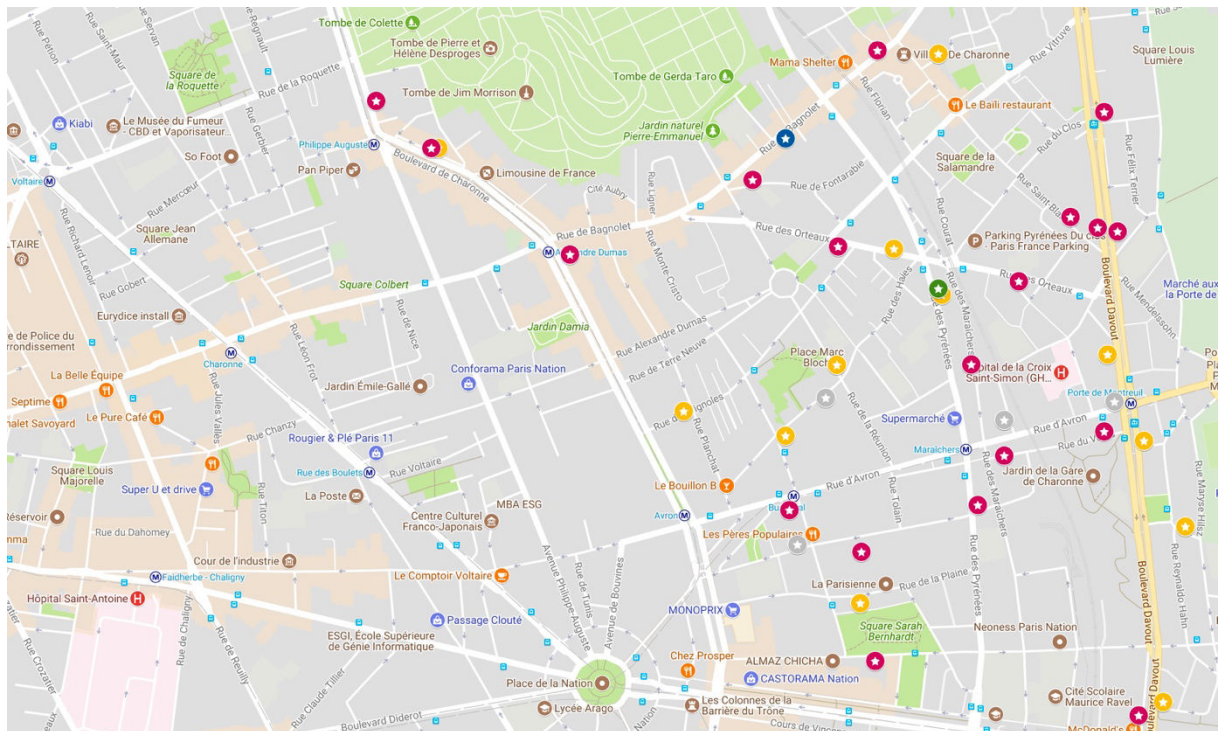
<sup>1493</sup> Charles Cassassa : Annexe 1, fig. 660.

<sup>1494</sup> Émile Molinié, Charles Nicod : Annexe 1, fig. 661.

<sup>1495</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 662.

<sup>1496</sup> Clément Coquenpot : Annexe 1, fig. 663.

## Du Père Lachaise à la Nation



- Secteurs parisiens
- Style appliqué par Catégorie
  - Art déco affirmé (951)
  - Innovation tempérée (363)
  - Eclectisme post-haussmanni... (295)
  - Art déco dépouillé (167)
  - Innovation affirmée (73)
  - Exécution quelconque (65)
  - Rationalisme pittoresque (46)
  - à déterminer (25)
  - Adaptation contextuelle (15)

Les édifices sont disséminés dans tout le secteur. La sélection proposée comprend des immeubles situés rue d'Avron, boulevard de Charonne, rue des Pyrénées, rue de Bagnole, rue Saint-Blaise, rue des Orteaux.

Les logements sociaux sont concentrés principalement au boulevard Davout et réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'OPHBMVP, de la SAGI et de la Ville de Paris.

## Agence de l'OPHBMVP



Figure 272 : Vue et plan d'ensemble des HBM de la Porte de Montreuil, in OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* pl. 83. Au n° 5 de la rue Paganini<sup>1497</sup>, au n° 6-12 de la rue Schubert, sur l'emplacement du bastion 11, l'Agence de l'OPHBMVP construit en 1934 un ensemble de 457 HBM de sept étages avec terrasse, classé Art déco dépouillé, organisé autour de cours ouvertes et réparti sur vingt-quatre cages d'escalier. L'ensemble comporte un jardin d'enfants. Son prix de revient ressort à 18.600.000. Francs avec un taux de revenu brut de 4,85%<sup>1498</sup>.

<sup>1497</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 664.

<sup>1498</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 110-111.

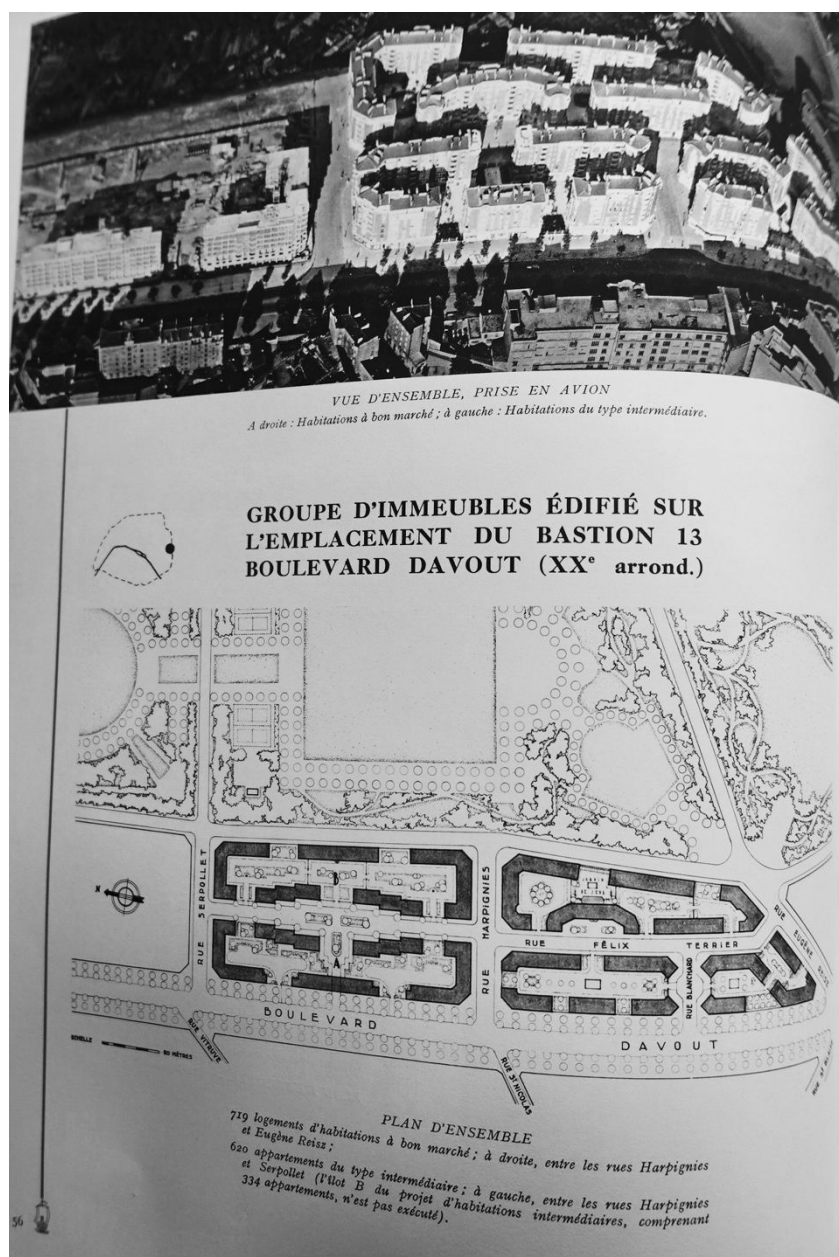


Figure 273 : Vue et plan d'ensemble des Immeubles édifés sur l'emplacement du bastion 13.

Au n° 94-110 du boulevard Davout<sup>1499</sup>, entre la rue Eugène Reisz et la rue Harpignies, sur l'emplacement du bastion 13, l'Agence construit en 1932, un ensemble de 728 HBM de sept étages, classé Art déco affirmé, organisé autour de cours ouvertes et réparti sur 35 cages d'escalier occupant trois îlots. L'ensemble comporte un jardin d'enfants, un terrain de jeux et une assistance sociale. Son prix de revient ressort à 40.460.000. Francs avec un taux de revenu brut de 3,58%<sup>1500</sup>.

<sup>1499</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 665.

<sup>1500</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 110-111.

Les immeubles sont en général à remplissage de briques avec parfois un enduit ou un revêtement de granito. A signaler les balcons équipés de balustres et quelques pergolas aux derniers étages.

Au n° 116-128 du boulevard Davout<sup>1501</sup>, entre la rue Harpignies et la rue Serpollet, l'Agence construit en 1935, un ensemble de 286 HBMI de six étages (parfois sept) avec terrasse, classé Art déco affirmé, organisé autour de cours ouvertes (dont une cour centrale donnant sur le boulevard) et réparti sur 18 cages d'escalier. Le 2<sup>ème</sup> lot de 334 logements ne sera achevé qu'en 1954. Le prix de revient de l'ensemble ressort à 14.687.600 Francs avec un taux de revenu brut de 7,29%<sup>1502</sup>. Les bâtiments bénéficient d'une protection patrimoniale.

*"Au croisement du boulevard Davout et de la rue, traitement remarquable de l'angle en pan coupé, marqué par la disposition insolite des balcons et du bow-window.<sup>1503</sup>"*

### **SAGI**

Au n°4-10 du bd Davout<sup>1504</sup>, 1-10 square du Var, 4-8 rue Lippmann, 1-7 rue N. Ballay, 1,2, 3 square de l'Esterel, 108 r de Lagny, Louis-Clovis Heckly construit en 1934, un ensemble de 460 logements de six étages, répartis sur trois groupes et 30 cages d'escalier. L'ensemble est classé Art déco dépouillé. Le plan de l'une des cages d'escalier est indiqué. Il n'y a pas d'ascenseur. Chaque étage courant comprend trois appartements d'une surface d'environ 52 m<sup>2</sup>, composé chacun, d'une galerie, d'une salle à manger, de deux chambres, d'une cuisine, d'un W.-C. Les pièces ont une surface d'environ 12 m<sup>2</sup>. L'absence de salle de bains et d'ascenseur justifie le standing bas de l'ensemble.

Au n° 66-88 du bd Davout<sup>1505</sup>, 1-8 av de la Porte de Montreuil, 1-6 square du Quercy, 1-9 rue Charles et Robert, 1-10 square de la Gascogne, 1-8 square de la Guyenne, 1-6 square du Périgord, 2-14 et 15-17 rue Mendelssohn, l'architecte réalise en 1934 1578 IRE (logements sociaux destinés à reloger les "zoniers") répartis sur 56 cages d'escalier. L'ensemble est classé Art déco dépouillé.

### **Ville de Paris**

Au n° 166 du boulevard Davout<sup>1506</sup>, Jean Pelée de Saint-Maurice et Édouard Bouteffroy, construisent en 1933, sur l'emplacement du bastion 14, un ensemble de 311 ILM avec terrasse organisé autour de cours ouvertes, réparti sur 18 cages d'escalier et classé Art déco dépouillé.

---

<sup>1501</sup> Agence de l'OPHBMVP : Annexe 1, fig. 666.

<sup>1502</sup> OPHBMVP, *Réalisations*, *Ibid.* p. 116-117.

<sup>1503</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 424.

<sup>1504</sup> Louis-Clovis-Heckly : Annexe 1, fig. 667.

<sup>1505</sup> Louis-Clovis-Heckly : Annexe 1, fig. 668.

<sup>1506</sup> Jean-Pelée de Saint-Maurice, Édouard Bouteffroy : Annexe 1, fig. 669.



Figure 274 : Vue d'ensemble de l'opération réalisée, cliché GM.

Au n° 156 du boulevard Davout<sup>1507</sup>, Jean Raymond Barbaud, construit en 1933, un deuxième lot sur l'emplacement du bastion 14, constitué par un ensemble de 405 ILM avec terrasse organisé autour de cours ouvertes, réparti sur 24 cages d'escalier et classé Art déco dépouillé.



Figure 275 : Vue d'ensemble de l'opération réalisée, cliché GM.

---

<sup>1507</sup> Jean-Raymond Barbaud : Annexe 1, fig. 670.



### Autres protagonistes

Au n° 144 de la rue d'Avron<sup>1508</sup>, Mathieu Forest et Louis Nibodeau construisent en 1935 un immeuble de six étages classé Art déco affirmé. Cet immeuble de standing moyen est bien différent de l'immeuble luxueux construit par les deux architectes sur le Cours Albert 1<sup>er</sup>.

L'immeuble est symétrique par rapport à un axe vertical passant au milieu de la façade. Chaque étage standard comporte quatre appartements de dimension modeste avec une cuisine, une salle à manger, une chambre, une salle de bains pour les appartements sur rue et un lavabo avec WC pour les appartements sur cour. La façade sur rue dispose d'un remplissage en briques avec des parties revêtues d'un enduit crème. Deux travées sont composées de bow-windows rectangulaires du 2<sup>ème</sup> au 5<sup>ème</sup> étage.

Au n° 28 de la rue d'Avron<sup>1509</sup>, René Tanalias construit en 1929, un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé.

Au n° 146 du boulevard de Charonne<sup>1510</sup>, Louis Sarret construit en 1930, un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

Au n° 98 de la rue des Pyrénées<sup>1511</sup>, André Hamayon construit en 1931, un immeuble de huit étages avec terrasse, classé Art déco dépouillé.

Au n° 46 de la rue des Pyrénées<sup>1512</sup>, et au n° 81 de la rue des Grands Champs, Louis Sarret construit en 1929, un immeuble de huit étages, classé Art déco affirmé. La façade dispose d'un remplissage de briques et d'un revêtement partiel de pierre de parement. Au niveau du pan coupé, les balcons sont tous agrémentés de balustres et deux angelots sculptés sont placés de part et d'autre de la fenêtre du premier étage. Un mascarón couronne la porte d'entrée de l'immeuble. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale, du fait de sa "*composition monumentale empruntant ses références au style transatlantique.*"<sup>1513</sup>

Au n° 182 de la rue des Pyrénées<sup>1514</sup>, Paul Demailly construit en 1929, un immeuble de six étages avec terrasse, classé Art déco affirmé.

Au n° 80 de la rue de Bagnolet<sup>1515</sup>, Henri A. Gillet construit en 1929, un immeuble de six étages, classé Rationalisme pittoresque.

---

<sup>1508</sup> Mathieu Forest, L. Nibodeau : Annexe 1, fig. 671.

<sup>1509</sup> René Tanalias : Annexe 1, fig. 672.

<sup>1510</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 673.

<sup>1511</sup> André Hamayon : Annexe 1, fig. 674.

<sup>1512</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 675.

<sup>1513</sup> Règlement du PLU : *op.cit.* p. 426.

<sup>1514</sup> Paul Demailly : Annexe 1, fig. 676.

<sup>1515</sup> Henri A. Gillet : Annexe 1, fig. 677.

Au n° 71 de la rue Saint-Blaise<sup>1516</sup>, Louis Sarret construit en 1931, un édifice de huit étages avec terrasse et garage, classé Art déco affirmé. Deux cours intérieures et trois cages d'escalier caractérisent le bâtiment. La façade sur la rue est symétrique et possède deux travées latérales en maçonnerie avec des bow-windows en saillie à partir du 2<sup>ème</sup> étage, agrémentées de cannelures, et de balcons avec balustres ainsi que trois travées centrales avec un remplissage de briques. L'immeuble bénéficie d'une protection patrimoniale, "*les deux portes d'entrée à droite et à gauche de la façade sont surmontées de deux têtes d'aviateurs sculptés*".

Au n° 90 de la rue des Orteaux<sup>1517</sup>, Louis Sarret construit en 1929, un immeuble de six étages, classé Art déco affirmé. L'immeuble qui donne également sur la rue Rasselin possède des façades à remplissage de briques recouvertes partiellement par un enduit crème. La porte d'entrée est entourée d'un arc en plein cintre constitué par quatre rangées de briques de parement.

---

<sup>1516</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 678.

<sup>1517</sup> Louis Sarret : Annexe 1, fig. 679.

## Conclusion

L'analyse qualitative et quantitative des immeubles d'habitation de 4 étages et plus, construits entre 1919 et 1939 à Paris, met en évidence que ce corpus d'environ six mille édifices constitue bien une strate identifiable et significative dans l'histoire du logement parisien, au même titre que les strates des périodes antérieures et postérieures, strate d'autant plus remarquable que la durée de la période est relativement courte avec un pic d'activité autour de 1930.

L'étude générale montre que 57% des opérations de l'ensemble du corpus relèvent de l'Art déco, 14% de l'Éclectisme post-haussmannien et 20% de l'innovation tempérée ou affirmée.

De plus, les caractéristiques artistiques et techniques des immeubles de cette période restent spécifiques de Paris. En effet, la ville, n'ayant pas subi de destructions lors de la première guerre mondiale, les opérations réalisées durant la période n'ont pas eu à subir les contraintes urgentes de relogement des personnes sinistrées et ont pu de ce fait, se développer conformément à un "style" parisien décrit dans des ouvrages comme par exemple *l'École de Paris*, où *l'Architecture des années 20 et des années 30*, précédemment cités.

Par ailleurs, tous les secteurs de la ville sont concernés même si les nouvelles constructions se font majoritairement dans les quartiers périphériques de la ville et couvrent tous les niveaux de qualité et de confort, du plus basique au plus élevé, comme indiqué dans la partie statistique de la recherche.

Les opérations HBM, que ce soit sur l'emplacement des anciennes fortifications ou à l'intérieur du tissu urbain font partie de cette strate avec quelques particularités comme la cour ouverte avec ou sans jardin, lorsque les logements sont réalisés en grand nombre sur de vastes terrains. Sur le plan de l'urbanisme, les concours d'idées et les plans d'aménagement, qui se sont poursuivis tout au long de la période ont largement inspiré les programmes de l'après-guerre.

Les débats qui ont eu lieu sur les extensions urbaines, sur la place des espaces verts, sur les modes de transports et leur interconnexion se sont poursuivis et ont encore lieu à l'heure actuelle. Les projets du Grand Paris s'articulent tout à fait avec le plan d'aménagement de la région parisienne des années 1930. Le report des gares de chemin de fer à la périphérie de la ville n'a pas eu lieu mais le réseau RER permet d'interconnecter les grandes gares parisiennes aux pôles de la grande couronne et les liaisons TGV entre certains pôles de la grande couronne comme Marne-la Vallée, Massy-Palaiseau ou Roissy et les grandes métropoles régionales sont réalisées.

En revanche, si la séparation de l'habitat et des activités industrielles ou commerciales a été préconisée à l'époque, la désertification des quartiers centraux après la fermeture des bureaux marque le pas à Paris, et la transformation de bureaux en logements dans les immeubles haussmanniens des arrondissements centraux de la capitale, même si elle se fait de manière timide, fait partie des opérations sérieusement envisagées, en rupture complète avec la transformation de logements en bureaux qui s'est produite massivement après la deuxième guerre.

Par ailleurs, l'analyse des évolutions des immeubles d'habitations de la période, montre :

Le développement des cours ouvertes, simples ou avec jardin, dès lors que les opérations concernent un nombre important d'immeubles (11% des opérations).

La proportion importante des opérations avec des terrasses. En effet, 35% des réalisations dont 83% achevées après 1930, renoncent aux toitures traditionnelles.

Les propositions défendues par le mouvement moderne ont donc été mises en œuvre bien au-delà du cercle strict de ce mouvement. Dans ce contexte, les chambres de service, lorsqu'elles existent se retrouvent parfois au rez-de-chaussée, au 1er étage ou à côté des appartements.

Le développement des garages dans les immeubles de rapport et même dans certaines opérations d'ILM, (19% des opérations) avec parfois des services associés, comme le lavage dans le cas des immeubles de standing.

La modernisation de l'ornementation est sensible, en particulier en ce qui concerne la façade, avec une absence totale d'ornement qui caractérise environ 30% des opérations.

Quant à la ferronnerie des portes et des garde-corps, les motifs géométriques sont utilisés dans 70% des opérations pour les portes et dans 48% pour les garde-corps.

L'évolution du système constructif, se caractérise par une ossature béton qui devient majoritaire associée à un remplissage en brique. Pour les immeubles de standing moyen, le revêtement "enduit" prend de plus en plus de place. Pour les immeubles de standing élevé, la pierre de parement de plusieurs centimètres d'épaisseur constitue un revêtement de choix, surtout dans la deuxième partie de la période.

L'évolution du système constructif se manifeste parfois par l'utilisation de nouveaux revêtements et de nouvelles formes de mise en œuvre, comme par exemple dans le "genre", inventé par Marcel et Robert Hennequet dès la fin des années 1920.

L'optimisation recherchée des plans des appartements avec la diminution de la surface des dégagements et le rapprochement des cuisines avec les salles à manger, ainsi que le développement des petits logements dans les immeubles de standing élevé vers la fin de la période est également significative.

Il est intéressant de constater sur les plans des immeubles de standing élevé et classés innovants, des années 1930, l'apparition de signes d'aménagement interne qui vont se répandre par la suite, comme l'existence du dressing baptisé encore penderie mais adjacent à la chambre principale ainsi que la communication de ce dressing avec la salle de bains. La pièce à vivre est aussi baptisée living ou studio, la partie à grande hauteur sous plafond du duplex étant elle-aussi appelée studio.

Le développement de la décoration intérieure des appartements qui bénéficie des œuvres des artistes de l'art déco et des talents des architectes représentants d'un art total comme Michel Roux-Spitz est également à signaler.

L'amélioration du confort et de l'hygiène des appartements avec la généralisation des salles de bains dans les opérations de standing moyen et supérieur est un marqueur de cette période.

Le développement des systèmes de dépoussiérage par le vide, maintenant disparus, marque l'esprit d'innovation qui caractérise certains architectes. La multiplication des vide-ordures dans les cuisines ou les paliers de service est à remarquer alors qu'à l'heure actuelle leur utilisation est en baisse avec le développement du tri sélectif.

Par ailleurs, l'exploitation de la base de données a permis de fournir une visibilité sur les activités des architectes en termes quantitatifs et de déterminer les corrélations entre diplômes et opérations et les relations entre commanditaires et architectes.

Le travail méthodologique entrepris dans cette thèse avec son aspect "inventaire" devrait pouvoir lui donner un statut de thèse source qui ouvrirait la voie vers une extension du champ des recherches, par exemple dans le domaine économique, avec le développement des études de coûts sachant que les revues de l'époque restent relativement discrètes à ce sujet, ou dans la connaissance des architectes qui n'ont pas suscité à ce jour d'études, en particulier ceux qui ont contribué à façonner la ville grâce à une production abondante.

Par exemple, il serait intéressant d'en savoir plus sur Louis-Clovis Heckly, largement critiqué pour ses contrats conclus avec la ville de Paris sur une base forfaitaire, alors que les coûts de la construction commençaient à baisser suite à la crise de 1929, d'approfondir la connaissance du parcours Jean Boucher, architecte et promoteur ayant construit plus d'une centaine d'immeubles au cours de la première décennie de la période, de Jérôme Bellat qui a œuvré dans le 17ème, de Jacques Boutterin dans le 12ème, d'André Hamayon dans le 15ème, d'Henri Dubouillon dans plusieurs quartiers de la capitale, ainsi que de Charles Labro, Louis Plousey, Charles et Gabriel Blanche, Paul Marteroy et Georges Bonnel.

D'autres développements pourraient concerner la physionomie de la capitale si tout ou partie des projets abandonnés avaient été réalisés, en particulier la résorption des îlots insalubres ou l'achèvement de la ceinture des HBM telle qu'elle avait été envisagée.

La thèse a esquissé une analyse de l'évolution des projets d'architectes selon qu'ils avaient commencé leur carrière avant la première guerre ou bien pendant l'entre-deux guerres. De la même manière et compte tenu du fait que certains d'entre eux ont poursuivi leur activité après la deuxième guerre, il serait intéressant de poursuivre cette analyse au-delà de 1945. Une quarantaine d'entre eux sont cités avec leurs œuvres<sup>1518</sup> dans l'ouvrage de Simon Texier <sup>1519</sup>.

Par ailleurs, une étude sur les entreprises de construction serait la bienvenue puisque l'on connaît un grand nombre d'entre elles lorsqu'elles accompagnent le nom de l'architecte gravé sur la façade de l'immeuble. Une colonne qui leur serait consacrée au niveau de la base de données serait utile pour approfondir l'analyse du système constructif. On pourrait aussi analyser les relations entre les entreprises de construction, les architectes et leurs commanditaires. Par ailleurs, les entreprises de maçonnerie qui effectuent actuellement les ravalements obligatoires des immeubles pourraient être consultées pour approfondir la

---

<sup>1518</sup> Roland Bertin, 68-72 bd Exelmans ; André Blanchecotte, 20-24 rue de la Vistule ; Henri et Renée Bodecher, 25 bis rue Henri Barbusse et 12 bis rue du Val de Grâce, 46-48 bis av Montaigne, 112 rue de Vaugirard ; Jacques Boucheron, 16-18 rue d'Alésia ; Daniel Boulenger, 65 rue Raynouard ; Urbain Cassan, 3-17 rue Philibert de l'Orme ; Henri et Robert Chevallier, 58-68 bd Masséna et 93 rue Regnault, 93-11 rue de la Santé ; Jean Coppens, 66 av Secrétan et 16 rue Henri Murger ; Henri Delacroix, 19 rue du Père Coirentin, 18-26 bd Saint-Jacques ; Jacques Depussé, 16 rue Guyton de Morveau ; André Dubard de Gaillarbois, 72 rue Desnouettes ; Jean Fidler, 192 bis rue de Vaugirard, 65-69 av Foch, Raymond Fischer, 8 rue Jean Bart ; Jean-Jacques Garnier, 2-22 bd Bessières, 1-13 av de la Porte de Saint-Ouen, 2 rue Francis Garnier ; Paul Gélis, 51-55 rue Vanneau ; Jean Ginsberg, 6-8 du Général Camou, 6-12 rue Raffet, 54 av de Versailles, 13-19 rue du Docteur Blanche, 28 rue Chardon Lagache, 2 place Rodin, 185 av Victor Hugo ; André Gonnot, 93-111 rue de la Santé ; André Hamayon, 4 av de l'Abbé Roussel, 27 rue de la Pompe ; Jean Hébrard, 2-10 av Paul Doumer, 1 rue du Commandant Schloësing, 2-4 rue Pétrarque ; Denis Honegger, 163-175 av Daumesnil, 92 av de Wagram et 71 rue de Prony ; 72-76 rue de Meaux et 18-38 rue Armand Carrel ; Henry Jeudy, 353 rue de Vaugirard ; Abro Kandjian, 128 rue du Fg Saint-Honoré, 40 rue de Toul et 9-11 rue de Messidor ; Léon Lagneau, 17 rue de Rémusat ; André Leconte, 64 rue de Saintonge ; Pierre Lejeune, 18 av du Bel-Air et 2 rue du Pensionnat ; 9 av Foch et 4 rue de Traktir, 3 av Paul Doumer ; Gilbert Lesou, Square Georges Contenot ; Marcel Lods, 9-11 rue de l'Armorique ; Charles Luciani, 2-20 rue Georges Eastman ; Marcel Macary, 56 rue de Vaugirard et 77 rue Bonaparte ; Gustave Maline, 8-16 av de la Porte de Chatillon ; Gabriel Marmorat, 2-4 rue Joseph Sansboeuf, 3 rue de Laborde, 8 rue de la Pépinière ; Florent Nanquette, 55 rue Jouffroy d'Abbans, 2-4 square d'Amiens ; Clément Palacci, 8-18 av Montaigne et rue Jean Goujon ; Auguste et Gustave Perret, 174 bd Berthier.

<sup>1519</sup> Simon Texier : *Paris 1950, un âge d'or de l'immeuble*, Éditions du pavillon de l'Arsenal, 2010, p. 193.

connaissance des matériaux utilisés pour enduire les façades, sachant que cet aspect a été exploré pour les HBM, grâce à l'étude de l'APUR déjà citée<sup>1520</sup>.

Enfin l'extension de ce type d'études à d'autres métropoles françaises ou internationales, pourrait être envisagé en exploitant la méthodologie utilisée, ce qui permettrait d'effectuer des comparaisons intéressantes sur les influences réciproques à cette période.

---

<sup>1520</sup> Julien Bigorgne, François L'Hénaff, Béatrice Lacombe, Émile Seta : *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris*, *op.cit.* à partir de la page 61.

# **Bibliographie**

## **Sources primaires**

### **Demandes de Permis de construire (dépouillement du BOMVP par Joëlle Bertaux)**

#### **Archives d'architecture du 20ème siècle (AA 20è) : Fonds architectes**

Adda Charles, Bassompierre Joseph, Beaudouin Charles et Lods Marcel, Bechmann Lucien, Berger René, Besnard Charles-Henri, Bonnier Louis et Jacques, Debré Germain, Dumail Félix, Ernest Gaston, Ginsberg Jean, Granet André, Grenovillot André, Guadet Paul, Honegger Denis, Laprade Albert, Leconte André, Marrast Joseph, Nafilyan Léon, Patout Pierre, Perret Auguste, Pottier Maurice, Richard Joachim, Roux-Spitz Michel, Sauvage Henri, Tournon Paul.

#### **Archives d'architecture du 20ème siècle (AA 20è) : Fonds bétons armés Hennebique**

Hennequet Marcel et Robert, Hinnen E., Hourblin Pol, Imandt C., Julien Marcel et Duhayon Louis, Just, Lafay, Larraud Fernand, Lauzanne père et fils, Leuret Paul, Legrand, Lelaquais Georges, Lemaistre Fernand, Lesage Victor et Miltgen Charles, Lestang A. et Dauphin E, Letrosne Charles, Lorrain Gabriel, Lucas et Beauvils Henry, Maillot Fernand, Maistrasse Alexandre-Edmond, Maline Gustave, Marçais Léon, Martignon F., Martin et Rimbert, Mas Louis, Maurel L. et Porthaux R., Mercier Élie, Mezelle, Miniac Alex, Molinié Émile et Nicod Charles, Nalet Maurice, Néret Armand, Papet Jean, Planché Fernand, Plumet Charles, Pradelle Georges, Quirin Albert, Raimbert André, Rainaut M.-J. et Chauveau, Regaud Jean et Queyras G., Renaud Alexandre, Rey Jean, Rolland Alfred, Rondeau Gustave, Royon, Sabatier Henri, Sarret Louis, Süe Marie Louis et Lochak, Tandeau de Marsac Jean, Temporal M., Teppe André et Lavanant Pierre, Thuriau Paul, Toutain, Trappier Albert, Vallois Frédéric, Ventre André, Verberckt L., Verdeil, Viet Henri, Vieux R., Voillemot H., Vuldy Louis.

#### **Archives départementales de Paris**

Demandes de permis de construire : VO 11, VO 12, VO 13.

Activités et fonctionnement (1929-203) de l'Ordre régional des architectes d'Ile-de-France : 2327W 1 à 131.

#### **Archives de la SFA**

Dossiers architectes.

#### **Annuaire Saggeret**

Années 1928, 1932, 1938.

#### **Ordre des architectes**

(Tableau de l'ordre des architectes parisiens) au 1er Janvier 1949.

#### **Revue spécialisée d'architecture**

*L'Architecture d'Aujourd'hui (1930-1940).*



*L'Architecte (1919-1935).*  
*L'Architecture (1919-1939).*  
*La Construction Moderne (1919-1943).*  
*Urbanisme (1932-1943).*  
*L'illustration (1919-1939).*  
*L'esprit nouveau (1920-1925).*  
*L'Architecture vivante (1923-1933).*  
*L'architecture française (1940-1945).*  
*Le Moniteur des architectes (1933-1938).*

## Ouvrages

Pol Abraham : *Quelques œuvres réalisées : 1921-1933*, Pol Abraham, Edari, Strasbourg s.d.  
Paul Alègre : *Architecture, décoration travaux 1924-1931*, Edari, Strasbourg 1934.  
Léon Azéma : *Documents d'architecture contemporaine, [1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> série], [présentés par] Léon Azéma*, A. Vincent & Cie, Paris, 1927, 1928, 1929.  
Henri Clouzot, *Ferronnerie moderne*, Éditions d'art Charles Moreau, Paris.  
Henri Defrance : *Nouveaux immeubles*, Ch. Massin et Cie, Paris, 1929.  
Henry Delacroix : *Répertoire de l'architecture moderne. 3. Intérieurs modernes*, S. de Bonadona, Paris, 1931.  
Jacques Delaire, Jacques Sage : *Répertoire de l'architecture moderne 5. Immeubles en briques pour petits appartements*, S. de Bonadona, Paris, 1931.  
Gaston Fleury : *Nouvelles maisons de Rapport à Paris*, d'après les types les plus fréquents, Massin, Paris 1926.  
André Granet : *Architecture contemporaine, construction et décoration*, M. de Brunhoff, Paris 1922.  
André Hamayon : *Travaux d'architecture*, Edari, Strasbourg, 1933.  
L. C. Heckly : *Réalisations*, Edari, Strasbourg, 1932.  
*Immeubles 1931*, S. de Bonadona, Paris 1931.  
Guillaume Janneau : *Études d'art décoratif contemporain. Le Fer à l'Exposition internationale des arts décoratifs modernes*, F. Contet, Paris 1925.  
Albert Marcel Morancé : *Encyclopédie de l'architecture*, Constructions modernes, Paris 1929.  
Office Public d'Habitations de la Ville de Paris : *Réalisations*, Draeger frères, Paris 1937.  
Jean Porcher : *Michel Roux-Spitz, Réalisations, Vol. 1, 1924-1932, Vol. 2, 1932, 1939*, Ed. V. Fréal s.d.  
S.A.D.G. : *Exposition d'Architecture française*, Société artistique de publications techniques, Paris 1933.  
Gustave Umbdenstock : *œuvres architecturales, 1897 à 1933*, Edari, Strasbourg 1934.  
Jean Virette : *Façades et détails d'architecture moderne*, A. Sinjon, Paris 1927.  
Jean Virette : *Sculptures et détails de l'architecture moderne. 2ème série*, A. Sinjon, Paris, 1928  
Jean Virette : *Répertoire de l'architecture moderne 1. La façade et ses détails*, S. de Bonadona, Paris 1931.  
Jean Virette : *Répertoire de l'architecture moderne 4. La ferronnerie*, S. de Bonadona, Paris 1931.  
Le Corbusier : *Précisions sur un état présent de l'Architecture et de l'Urbanisme*, Ed. Grès, 1930  
Le Corbusier : *Des canons des munitions, merci ! Des logis...SVP*, Paris, Éditions de *l'Architecture d'Aujourd'hui*, 1938.  
Le Corbusier : *Destin de Paris*, Paris Clermont, F. Sorlot, 1941  
Ministère du travail, de l'hygiène, de l'assistance et de la prévoyance sociale : *Commentaires sur la loi du 13 juillet 1928 établissant un programme de construction d'habitations à bon marché et de logements en vue de remédier à la crise de l'habitation (circulaire n° 9)*, Imprimerie Nationale, Paris 1928.

## Sources secondaires

### L'Architecture et l'Urbanisme en général

- Bruno Zevi : *Le Langage moderne de l'architecture*, traduit par Marie-José Hoyet, Dunod, Paris 1981.
- Le Corbusier : *Urbanisme*, Flammarion Paris DL 1994.
- Michel Ragon : *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes, Tome 2, Naissance de la Cité moderne 1900-1940*, Casterman, Paris 1986.
- François Loyer : *Histoire de l'Architecture française, de la Révolution à nos jours*, Mengès, Éditions du Patrimoine, Paris 1999.
- Henry-Russell Hitchcock, Philip Johnson : *Le style international*, traduction et préface de Claude Massu, Parenthèses, Marseille 2001.
- William J. R. Curtis : *L'architecture moderne depuis 1900*, traduit de l'anglais par Jacques Bosser et Philippe Mothe, Phaidon, Paris 2004.
- Leonardo Benevolo : *Histoire de l'architecture moderne 2, Avant-garde et mouvement moderne*, traduit de l'italien par Vera et Jacques Vicari, Dunod, Paris 1999.
- Gérard Monnier : *L'Architecture en France, une histoire critique 1918, 1950*, Philippe Sers, Paris 1990.
- René Jullian : *Histoire de l'architecture en France, de 1889 à nos jours, un siècle de modernité...*, Philippe Sers, Paris 1984.
- Hélène Janniére : *Politiques éditoriales et architecture moderne, l'émergence de nouvelles revues en France et Italie (1923-1939)*, Éditions Arguments, Paris, 2002.
- Jean-Paul Midant [sous la direction de] : *Dictionnaire de l'architecture du XXe siècle*, Hazan, Institut français d'architecture, cop. Paris, 1996.
- Christian Moley : *L'architecture du logement, culture et logiques d'une norme héritée*, Anthropos, Paris 1998.
- Christian Moley : *Regard sur l'immeuble privé, architecture d'un habitat, 1880-1970*, Le Moniteur, Paris DL 1999.
- Danièle Voldman : *Désirs de toit, le logement entre désir et contrainte depuis la fin du XIXème siècle*, Créaphis éditions, 2010.
- Jacques Lucan : *Composition, non composition, architecture et théories, XIXe-XXe siècles*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne 2009.
- Jean-Louis Cohen : *L'architecture au Futur depuis 1889*, Phaeidon, Paris 2012.
- Vincent Bouvet, Gérard Durozoi : *Paris, 1919-1939, Art et Culture*, Hazan, Paris, DL 2009.
- Yankel Fijalkow : *Sociologie du logement*, La Découverte, Paris, 2011.
- Roger-Henri Guérand : *Les origines du logement social en France, 1850-1914*, Éditions de la Villette, Paris 2010.
- Viviane Claude : *Les Projets d'aménagement d'extension et d'embellissement des villes 1919-1940 : Sources et questions*, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Paris 1990.

### Hygiène et confort

- Roger-Henri Guérand : *Hygiène*, Éditions de la Villette, Paris 2001.
- Georges Vigarello : *Le propre et le sale*, Éditions du Seuil, Paris 1985.
- Roger-Henri Guérand : *Corps et confort dans la ville moderne*, Éditions Recherche, Paris 2010.
- Yankel Fijalkow : *La construction des îlots insalubres, Paris 1850-1945*, l'Harmattan Paris 1998.

### Ouvrages économiques, juridiques et sociaux en lien avec l'Architecture

- Duon et Lenain : *Documents sur le problème du logement à Paris*, Imprimerie Nationale Paris 1946, source BNF Gallica.
- Jean-Pierre Demouveau et Jean-Pierre Lebreton : *La naissance du droit de l'Urbanisme, 1919-1935*, Direction des journaux officiels, Paris, DL 2007.
- Michel Lescure : *Les Banques, l'État et le marché immobilier en France à l'époque contemporaine, 1820-1940* Édition de l'École des hautes études en sciences sociales, Paris 1982.

## L'architecture parisienne

- François Loyer : Paris XIXème siècle, *L'immeuble et la rue*, Hazan, Paris, 1987.
- Éric Lapiere : *Guide d'Architecture Paris 1900-2008*, Éditions du Pavillon de l' Arsenal, 2008.
- Gilles Plum : *Paris Art Déco*, Parigramme, 2008.
- Simon Texier : *Paris contemporain de Haussmann à nos jours*, Parigramme, Paris 2005.
- Simon Texier : *Paris, grammaire de l'architecture, XXe XXIe siècles*, Parigramme, Paris 2007.
- Simon Texier : *Paris 1950, un âge d'or de l'immeuble*, Éditions du Pavillon de l' Arsenal, 2010.
- Jean-Marc Larbodière : *L'architecture des années 30 à Paris*, Massin, Issy-les-Moulineaux 2009.
- Jean-Marc Larbodière : *Paris, art déco, l'architecture des années 20*, Massin, Issy-les-Moulineaux 2008.
- Paul Chemetov, Bernard Marrey, Marie-Jeanne Dumont : *Paris-Banlieue, 1919-1939, Architectures domestiques*, Dunod, Paris 1989.
- Marie-Jeanne Dumont : *Le Logement social à Paris 1850-1930 : les habitations à bon marché*, Mardaga, 1991.
- Bertrand Lemoine, Philippe Rivoirard : *Paris, l'Architecture des années 30*, Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris/La Manufacture, Paris-Lyon 1987.
- Cristina Mazzoni, sous la direction de Monique Eleb : *De la ville-parc à l'immeuble à cour ouverte, Paris (1919-1939)*, Presses universitaires du Septentrion, Villeneuve d'Ascq 2002.
- Jean-Claude Delorme : *L'École de Paris, 10 architectes et leurs immeubles*, Éditions du Moniteur, Paris 1981.
- Monique Eleb avec Anne Debarre : *L'invention de l'habitation moderne, Paris 1880-1914*, Hazan, Paris 1995.
- Alain Thiébaud : *Le Parc de Passy, transformation d'un site urbain*, Ministère du logement, des transports et de la mer, Paris 1990.
- Jean-Louis Cohen, André Lortie : *Des fortifs au périph, Paris, les seuils de la ville*, Picard, Éditions du Pavillon de l' Arsenal, Paris 1991.
- Evelyne Cohen : *Paris dans l'imaginaire national de l'entre-deux-guerres*, Publications de la Sorbonne, 1999.
- Antoine Picon, Jean-Paul Robert, assistés de Anna Hartmann : *Le dessous des cartes, un atlas parisien*, Picard et Pavillon de l' Arsenal, Paris 1999.
- Pierre Dufau, Albert Laprade : *Pour la démolition de Paris, Contre la démolition de Paris* : Berger-Levrault, Nancy 1967.
- Jean-Claude Garcias, Jacques Treuttel : *Immeuble de rapport des années 20 et 30 à Paris : Un type mort-né : la cour ouverte*, École d'architecture de Versailles, 1986.
- Julien Bigorgne, François L'Hénaff, Hovig Terminassian et Jennifer Rezé : *Analyse de la performance technique des logements parisiens construits entre 1918 et 1939*, APUR, mars 2011.
- Julien Bigorgne, François L'Hénaff, Béatrice Lacombe, Émile Seta : *Les Habitations à Bon Marché de la ceinture de Paris : Étude historique* APUR, mai 2017.

## L'art déco en France et à l'étranger

- Alastair Duncan : *L'art déco, encyclopédie des arts décoratifs des années vingt et trente*, traduit de l'anglais par Hélène Tronc, Citadelles et Mazenod, Paris, DL 2010.
- Alastair Duncan : *Art déco américain*, Ed. Thames & Hudson, Paris 1999.
- Yvonne Brunhammer : *Les années 25, Catalogue d'exposition, Musée des arts décoratifs*, Union centrale des arts décoratifs, Paris 1966.
- Emmanuel Bréon, Philippe Rivoirard : *1925, quand l'Art Déco séduit le monde*, Catalogue d'exposition, Cité de l'Architecture et du Patrimoine, Paris 2013.
- Elodie Lacroix : *Mise en récits et réévaluation de l'Art Déco des années soixante à nos jours* : Thèse, Université Bordeaux 3, juillet 2012.
- Bevis Hillier, Stephen Escritt : *Art deco style*, Phaidon, London New York 1997.
- Bevis Hillier : *The style of the Century*, Londres 1983 ; édition revisitée en 1998.

Bevis Hillier : *The World of art deco*, catalog of an exhibition, Minneapolis Institute of Arts, 1971.  
 Peter Shaw and Peter Hallet : *Art Deco Napier, styles of the thirties*, Art deco trust, Napier 2002.  
 Patricia Bayer : *Art Deco source book : a visual reference to a decorative style, 1920-1940*, Wellfleet Press, Londres 1988.  
 Patricia Bayer : *Art deco architecture, design, decoration and detail from the twenties and thirties*, Thames & Hudson, London 1992.  
 Nancy Troy : *Modernism and the Decorative Arts in France: Art nouveau to Le Corbusier*, New Haven et Londres 1991.  
 Sharada Dwivedi, Rahul Mehrotra, Noshir Gobhai (photograph): *Bombay Deco*, Eminence Designs, Mumbai 2008.

## **L'histoire des matériaux**

Sigfried Giedion : *Construire en France, en fer, en béton, traduction de l'allemand de Guy Ballangé*, Ed de la Villette, Paris, 2000.  
 Bernard Marrey, Marie-Jeanne Dumont : *La brique à Paris*, Picard et Pavillon de l'Arsenal, 1991.  
 Gwénael Delhumeau : *Le béton en représentation, la mémoire photographique de l'entreprise Hennebique*, Hazan, AA 20è, Paris 1993.  
 Bernard Marrey, Franck Hammoutène : *Le béton à Paris*, Picard et Pavillon de l'Arsenal, Paris 1999.  
 Bernard Marrey : *Matériaux de Paris, l'étoffe de la ville, de l'Antiquité à nos jours*, Parigramme, Paris, 2002.

## **Monographies et catalogues d'exposition**

Gérard Monnier : *l'architecte Henri Pacon (1882-1946)*, J. Laffitte, Marseille 1982.  
 Michel Raynaud, Didier Laroque, Sylvie Rémy : *Michel Roux-Spitz, architecte, 1888-1957*, Bruxelles ; Liège, P. Mardaga, 1983.  
 Susan Day : *Louis Süe, 1875-1968, architecte des années folles, associé d'André Mare*, Institut français d'architecture, P. Mardaga, Liège 1986.  
 Philippe Dehan : *Jean Ginsberg, 1905-1983, une modernité naturelle*, Paris, Connivences, 1987.  
 Bernard Marrey : *Louis Bonnier, 1856-1946*, P. Mardaga, AA 20è, Bruxelles, Paris 1988.  
 Antonella Mastroilli : *Lucien Bechmann architetto, tecnica, modernità, tradizione*, Alinea, Firenze 1992.  
 Roberto Gargiani : *Auguste Perret, la théorie et l'œuvre, traduit de l'italien par Odile Ménégaux*, Gallimard Paris, 1994.  
 Jean-Baptiste Minnaert : *Henri Sauvage ou l'Exercice du renouvellement*, Institut français d'architecture/Cité de l'Architecture et du Patrimoine/Norma, Paris 2002.  
 Giorgio Pigafetta, Antonella Mastroilli : *Paul Tournon architecte, (1881-1964), le "Moderniste sage"*, Sprimont (Belgique), Mardaga, 2004.  
 Maurice Culot : *Albert Laprade, architecte, jardinier, urbaniste, dessinateur, serviteur du patrimoine*, Norma, Cité de l'Architecture et du patrimoine, Paris 2007.  
 Frédéric Migayrou : *Pol Abraham, architecte, 1891-1966, catalogue de l'exposition*, Centre Pompidou, Paris, 2008.  
 Simon Texier, Sébastien Radouan : *Denis Honegger*, Éd du patrimoine, Centre des monuments nationaux, Paris DL 2010.  
 Simon Texier : *René Tanalias, entre expérimentation et diffusion*, Archives Patrimoine, Pantin 2010.  
 Simon Texier : *Georges-Henri Pingusson*, Gollion (Suisse), Éd du patrimoine, Paris 2011.  
 Pieter Uyttenhove : *Beaudouin et Lods*, Éd du patrimoine, Paris 2012.

## **Méthode et Vocabulaire**

Jean-Marie Pérouse de Montclos : *Architecture, méthode et vocabulaire*, [sous la direction du Ministère de la culture et de la communication, Direction de l'architecture et du patrimoine, Sous-direction des études, de la documentation et de l'inventaire] ; Éditions du patrimoine, Paris, 2000.

Laurence de Finance, Pascal Liévaux : *Ornement, vocabulaire typologique et technique*, Éditions du patrimoine, Centre des monuments nationaux, Paris 2014.

Michel Paulin : *Vocabulaire illustré de la construction*, Éditions Le Moniteur, Paris 2011

A. et Jean de Vigan : *Dicobat visuel, dictionnaire illustré du bâtiment*, Éd. Arcature, Paris 2013

## **Sites internet**

Base de données du ministère de la culture : Mistral-Chastel.

Base de données AGORAH : Dictionnaire de l'École des Beaux-Arts.

# Table des matières complète

Remerciements.....	3
<b>Introduction.....</b>	<b>4</b>
Panorama de la période : Acteurs, idées, points de vue, pratiques et incidences sur l'habitat parisien	4
Problématique de la thèse .....	24
Organisation de la thèse .....	28
<b>La base de données.....</b>	<b>29</b>
Constitution d'une base de données .....	29
Enrichissement de la base .....	31
<b>1<sup>ère</sup> partie : Contexte démographique, légal, urbanistique, économique et social.....</b>	<b>36</b>
<b>Chapitre 1 : Démographie et offre de logements.....</b>	<b>37</b>
Constructions nouvelles et surélévations .....	37
Opérations projetées et non réalisées.....	41
Évolution du périmètre urbain parisien .....	42
<b>Chapitre 2 : Lois et décrets .....</b>	<b>43</b>
Urbanisme et préoccupations sanitaires.....	43
Loyers des immeubles de rapport .....	44
Création et développement des habitations à bon marché (HBM).....	45
<b>Chapitre 3 : Immeuble de rapport et logement social.....</b>	<b>49</b>
L'immeuble de rapport .....	49
Le logement social .....	52
<b>Chapitre 4 : Hygiène et confort.....</b>	<b>62</b>
Préoccupations hygiénistes.....	62
Îlots insalubres.....	65
Éléments de confort, surpeuplement et hygiène .....	75
<i>Aménagement et qualité du confort des HBM.....</i>	<i>78</i>
<i>Services d'intérêt social dans les HBM.....</i>	<i>79</i>
Dispensaires, consultations médicales.....	79
Bibliothèques, terrains de jeux.....	79
Assistance sociale.....	79
Lavoirs et bains-douches .....	79
Jardins d'enfants et jardins de jeux .....	81

<b>Chapitre 5 : Économie.....</b>	<b>84</b>
Valeur des immeubles, évolution des loyers.....	84
Évolution des indices immobiliers entre 1919 et 1939.....	89
Exemples de prix.....	90
<i>Logements sociaux.....</i>	<i>90</i>
<i>Immeubles de rapport.....</i>	<i>93</i>
<b>Chapitre 6 : Projets d'urbanisme .....</b>	<b>97</b>
Plans d'extension en Europe et en France .....	97
Idées nouvelles, concours et plans pour la région parisienne .....	98
<i>Le concours d'idées de 1919.....</i>	<i>98</i>
<i>Le projet d'aménagement de la ceinture : logements et "ceinture verte" .....</i>	<i>101</i>
<i>L'aménagement de la porte Maillot .....</i>	<i>104</i>
<i>La voie triomphale de la place de l'étoile au rond-point de la défense.....</i>	<i>106</i>
<i>Le projet d'aménagement et d'organisation générale de la région parisienne.....</i>	<i>109</i>
Les grandes lignes du plan.....	110
Les voies nouvelles .....	112
Les espaces réservés et préservés, la réglementation des sols, la protection des sites .....	112
Les transports publics .....	113
Les services publics .....	114
Les décrets lois destinés à rendre possible l'exécution du plan.....	114
La présentation du plan aux élus .....	115
Les retards et la suspension du plan avec l'imminence de la guerre .....	115
<b>2<sup>ème</sup> partie : Courants architecturaux, typologie des édifices .....</b>	<b>117</b>
<b>Introduction : Catégories et niveaux de standing .....</b>	<b>118</b>
L'Éclectisme post-haussmannien.....	118
Le Rationalisme pittoresque .....	119
L'Adaptation contextuelle .....	119
L'Art déco affirmé.....	119
L'Art déco dépouillé.....	120
L'innovation tempérée .....	121
L'innovation affirmée .....	121
L'exécution quelconque .....	121
<b>Chapitre 1 : Situation et structure de l'immeuble et des logements.....</b>	<b>124</b>
Implantation des édifices par rapport à la parcelle .....	124

Structure des étages et situation des chambres de service.....	127
<i>Appartements à deux niveaux</i> .....	127
<i>Chambres de service</i> .....	130
Optimisation du plan des appartements.....	132
<b>Chapitre 2 : Système constructif</b> .....	<b>136</b>
Ossature, matériaux de remplissage et revêtements.....	138
<b>Chapitre 3 : Fenêtres et toiture</b> .....	<b>145</b>
Fenêtres.....	145
Toiture traditionnelle et terrasses.....	149
<b>Chapitre 4 : Décor de l'immeuble</b> .....	<b>153</b>
Façades.....	156
<i>Formes ajoutées</i> .....	156
Consoles.....	156
Bossages.....	158
Modillons, denticules et billes.....	159
Balustres.....	161
Colonnes.....	163
Figures.....	165
<i>Les motifs d'agrément</i> .....	169
Couronnements de fenêtres et de portes, ornements de consoles.....	169
Les frises décoratives.....	170
Ferronnerie.....	174
<i>Ferronnerie des garde-corps</i> .....	174
Motifs géométriques.....	175
Motifs végétaux.....	178
<i>Ferronnerie des portes</i> .....	182
Motifs Géométriques.....	183
Motifs végétaux.....	185
Autres exemples d'ornements.....	187
Halls d'entrée, escaliers et cages d'ascenseurs.....	188
<b>Chapitre 5 : Équipement de l'immeuble</b> .....	<b>191</b>
Garage.....	191
Ascenseurs.....	196
Ventilation des appartements.....	197



Chauffage .....	198
Isolation thermique et phonique.....	199
<b>Chapitre 6 : Équipement des appartements.....</b>	<b>200</b>
Vide-ordures, incinérateurs et aspiration des poussières.....	200
Salles de bains.....	202
Cuisines .....	205
<b>Chapitre 7 : Aménagements intérieurs.....</b>	<b>210</b>
Immeubles de rapport .....	210
Logements sociaux.....	217
<b>3<sup>ème</sup> partie : Acteurs et réalisations.....</b>	<b>218</b>
<b>Chapitre 1 : Commanditaires et architectes.....</b>	<b>219</b>
Les commanditaires .....	219
Les architectes .....	221
<i>Corpus et cercles d'architectes .....</i>	<i>224</i>
<i>Nombre d'immeubles construits par les architectes du corpus.....</i>	<i>226</i>
<i>Relations entre commanditaires et architectes.....</i>	<i>230</i>
<i>Influence du diplôme.....</i>	<i>231</i>
<i>Période de carrière et prise en compte des courants architecturaux .....</i>	<i>232</i>
<i>Notoriété des architectes et production d'immeubles d'habitation .....</i>	<i>235</i>
Corrélation entre notoriété et quantité d'immeubles bâtis.....	235
Notoriété et exposition médiatique.....	238
L'œuvre écrite des architectes .....	240
Les positions idéologiques ou politiques des architectes .....	241
<i>Influence du budget sur la production .....</i>	<i>241</i>
<i>Architectes et cahiers des charges.....</i>	<i>242</i>
<b>Chapitre 2 : Secteurs de Paris et édifices.....</b>	<b>245</b>
Statistiques sur les opérations projetées et réalisées.....	247
Protections patrimoniales .....	250
Implantation générale des immeubles dans Paris.....	251
Implantation par secteur.....	255
<i>Île de la Cité, île Saint-Louis, Saint-Germain des Près .....</i>	<i>255</i>
Île de la cité.....	256
Henri Sauvage.....	256

André Dubard de Gaillarbois .....	257
Louis-Clovis Heckly et Georges Vaudoyer .....	257
Île Saint-Louis.....	257
Saint-Germain des Près .....	258
Joseph Marrast.....	258
Lucien Béguet.....	259
Ernest Bertrand .....	260
Autres protagonistes .....	260
<i>Du Louvre aux Grands Boulevards.....</i>	<i>261</i>
Protagonistes.....	262
<i>Marais, République, Bastille.....</i>	<i>263</i>
Autour de Beaubourg .....	265
Emmanuel-Georges Briault et Julien le Guen.....	265
Jacques Maurice Boutterin.....	265
René Dubos .....	265
Autour de la place des Vosges .....	265
Stéphane Claude.....	265
Georges Sachs .....	266
François Gabriel Henry Bans.....	266
A. Glanzmann .....	266
Autour de la mairie du 3ème arrondissement.....	267
Louis et Charles Clippet.....	267
Autres protagonistes .....	267
<i>Sorbonne, Panthéon, Val de Grâce, Jardin des Plantes.....</i>	<i>268</i>
Au voisinage du Panthéon et du Val de Grâce .....	269
Édouard Lambla De Sarria.....	269
Agence de l'OPHBMVP.....	270
Paul Tournon .....	270
Autres protagonistes .....	270
Au voisinage du muséum d'histoire naturelle .....	271
Georges Jacquet .....	271
Georges Albenque et Eugène Gonnot.....	271
Jean Boucher .....	272
Alfred Chastagnol et Chaize .....	272
Joseph Charlet et F. Perrin .....	272
<i>Luxembourg, Montparnasse .....</i>	<i>273</i>

Michel Roux-Spitz .....	274
Édouard Malot.....	278
Charles Abella.....	278
Charles et Gabriel Blanche .....	279
Jacques Bonnier et Charles Sanlaville .....	280
Albert Laprade et Léon Bazin .....	281
Léon Joseph Madeline .....	281
Henri Sauvage.....	283
Georges Bourneuf.....	284
Bruno Elkouken .....	285
Robert Mallet-Stevens .....	287
Henri Delormel .....	287
Gustave Just et Pierre Blum .....	287
Félix Vannier.....	288
Autres protagonistes .....	288
<i>Champ de Mars, Quai d'Orsay, Invalides</i> .....	290
Autour du Champ de Mars.....	291
Maurice Lucet.....	291
Jean-Auguste Tisseyre.....	292
Louis Marnez .....	293
Louis-Clovis Heckly et F. Balley .....	293
Autres protagonistes construisant autour du Champ de mars.....	293
Au sud des Invalides.....	294
Charles et Gabriel Blanche .....	294
Lucien Bechmann .....	295
Autres protagonistes .....	295
Dans le lotissement de la Cité Négrier.....	296
Léon-Joseph Madeline .....	296
Autres protagonistes .....	297
Entre quai d'Orsay et rue de Grenelle .....	297
Henri Bard et Félix Garella .....	297
Michel Roux-Spitz .....	298
Léon Azéma.....	299
André Leconte .....	300
Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin.....	300

Henri Sauvage.....	301
Autres protagonistes .....	301
<i>Des Invalides à Saint-Germain-des-Prés.....</i>	<i>302</i>
A l'ouest du secteur .....	303
Camille Maillard et Gilbert Raguenet.....	304
Autres protagonistes .....	304
Au voisinage de Sèvres Babylone .....	305
Pol Abraham.....	306
Henri Sauvage.....	307
Émile Boursier .....	308
<i>Du Cours La Reine au parc Monceau .....</i>	<i>311</i>
Entre la Seine et les Champs Élysées .....	312
Renée et Henri Bodecher .....	313
Louis Duhayon et Marcel Julien.....	314
Charles et Gabriel Blanche .....	314
Mathieu Forest et Louis Nibodeau .....	315
Autres protagonistes .....	317
Au voisinage du parc Monceau.....	317
Henri Sauvage.....	317
Charles et Gabriel Blanche .....	319
Autres protagonistes .....	320
<i>Madeleine, quartier de l'Europe, St-Georges, Place Clichy .....</i>	<i>321</i>
<i>Des Grands Boulevards à Barbès Rochechouart.....</i>	<i>322</i>
Marcel et Robert Hennequet .....	324
Autres protagonistes .....	325
<i>Du faubourg Poissonnière au quai de Jemmapes, des grands boulevards à la rue Lafayette .....</i>	<i>326</i>
Jean Rey .....	326
Autres protagonistes .....	327
<i>République, Père Lachaise, rue de la Roquette .....</i>	<i>329</i>
A l'est du secteur .....	330
Au voisinage de la mairie du 11ème arrondissement .....	330
<i>De la Bastille à la Nation, de la Roquette à la gare de Lyon .....</i>	<i>331</i>
Raymond Fischer .....	332
Autres protagonistes .....	332
<i>Reuilly, Bercy, Daumesnil, Porte de Charenton, Porte dorée .....</i>	<i>335</i>
Autour de la place Félix Éboué (anciennement place Daumesnil) .....	335

Jacques Maurice Bouterin et Alfred Landes.....	335
A l'est du secteur .....	336
<i>Gobelins, Butte aux Cailles</i> .....	<b>338</b>
Autour de la Butte aux Cailles .....	339
Marcel Porcher Labreuille .....	339
Agence de l'OPHBMVP.....	339
Autres protagonistes .....	340
Du côté des Gobelins.....	340
Agence de l'OPHBMVP.....	340
Alexandre Maistrasse.....	341
Louis-Clovis Heckly.....	341
Autres protagonistes .....	341
<i>Quartier de la Gare, Bibliothèque de France, de la Porte d'Italie à la Seine</i> .....	<b>342</b>
Au sud du secteur autour de l'avenue d'Italie et de l'avenue d'Ivry.....	342
Agence de l'OPHBMVP.....	343
André Arfvidson, Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin .....	344
Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin.....	345
Louis-Clovis Heckly.....	345
Autres protagonistes .....	345
A l'est du secteur .....	346
Gustave Maline.....	346
Georges Jacquet .....	346
Autres protagonistes .....	346
<i>De Denfert-Rochereau au parc Montsouris</i> .....	<b>347</b>
Autour de l'avenue René Coty .....	348
Au voisinage du Parc Montsouris .....	348
Michel Roux-Spitz .....	348
Jean Pelée de Saint-Maurice .....	348
Jean Boucher et André Chauveau.....	349
Marcel Esnault et Maurice Tétier .....	349
Léon Besnard et Daniel Boulenger.....	349
Roger Chapelain .....	349
<i>Plaisance, de la place de Catalogne à la porte d'Orléans</i> .....	<b>350</b>
Autour de la mairie du 14ème arrondissement.....	351
Albert et Jacques Guilbert et Michel Luyckx .....	351
Autres protagonistes .....	351

Au voisinage de la rue Raymond Losserand (anciennement rue de Vanves) jusqu'à la porte de Vanves et la Porte Didot.....	352
Maurice Payret-Dortail .....	352
Gustave Maline.....	352
Autres protagonistes .....	353
Au voisinage de la place d'Alésia.....	353
Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin, Emmanuel Pontrémoli.....	353
Autres protagonistes .....	354
Entre le boulevard Brune et le boulevard Jourdan.....	355
Louis-Hyppolite Boileau et Marc Solotareff .....	355
Agence de l'OPHBMVP.....	358
RIVP.....	358
Autres protagonistes .....	358
<i>Falguière, Mairie du 15ème, de Cambronne à Convention.....</i>	<i>359</i>
Marcel et Robert Hennequet .....	360
Jean Pelée de Saint-Maurice .....	361
Léon-Joseph Madeline .....	362
Edmond et Jacques Herbé.....	362
Louis-Clovis Heckly.....	363
Autres protagonistes .....	363
Henry Viollet.....	365
<i>Saint-Lambert, de Vaugirard à la Porte de Versailles.....</i>	<i>367</i>
Henri, Pierre et Jacques Depussé .....	368
Pierre J. Dupuy et André Thiébaud.....	368
Gustave Maline.....	370
André Hamayon.....	370
Jacques-Maurice Boutterin et Alfred Landes .....	371
Eugène Beaudouin et Marcel Lods .....	371
Louis-Clovis Heckly.....	372
Albert et Jacques Guilbert, Michel Luyckx .....	372
Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon.....	372
Charles Suraud.....	373
Autres protagonistes .....	373
<i>Grenelle, du Champ de mars à la Mairie du 15ème.....</i>	<i>375</i>
Charles Thomas .....	377

Paul Alègre .....	378
Johannès Chollet et Jean-Baptiste Mathon.....	378
Bruno Elkouken .....	378
Alexandre Maistrasse.....	379
Salomon Kleiner.....	379
Ernest-André Mallet.....	379
Louis Plousey, Michel Thill .....	380
Clément Feugueur .....	380
Georges Barbarin.....	381
Juliette Mathé et Gaston Tréant.....	381
Autres protagonistes .....	381
<i>Javel, de la Convention au bd Victor .....</i>	<i>383</i>
Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin.....	384
Pierre Patout .....	385
Agence de l'OPHBMVP.....	385
Charles et Henri Delacroix.....	385
Jean Demoisson.....	386
Autres protagonistes .....	386
<i>Chaillot, de la Porte Maillot à la porte de la Muette, de l'Étoile à Léna .....</i>	<i>388</i>
A l'ouest du secteur .....	389
Michel Roux-Spitz .....	389
A. Hirt.....	389
S. Minache et Emmanuel Ault .....	390
Charles Genuys.....	390
Lionel Brandon et U. Gaillot .....	390
Autres protagonistes .....	391
Au nord du secteur, de l'avenue Foch à l'avenue de la Grande armée .....	391
Frédéric Bertrand et Pierre Durand .....	391
Charles Adda .....	392
Charles Abella.....	393
Louis Plousey .....	393
Pierre Soulard.....	393
Maurice Bonnemaison .....	393
Ernest Bertrand .....	394

Charles Duval et Emmanuel Gonse.....	394
Autres protagonistes .....	394
A l'est du secteur .....	395
Henri et Renée Bodecher .....	395
Jean Charavel et Marcel Mélandès.....	395
Henri Dubouillon .....	396
Charles et Gabriel Blanche .....	397
Autres protagonistes .....	397
<i>Passy, La Muette</i> .....	398
Entre les jardins du Ranelagh et l'avenue Mozart, au nord de la rue de l'Assomption.....	398
Lucien Bechmann .....	399
Michel Roux-Spitz .....	399
Jean Walter .....	400
André Granet.....	401
G. Beucher.....	402
Pierre Patout .....	402
Georges Sachs .....	402
Jean Ginsberg et François Heep.....	403
Henri et Renée Bodecher .....	404
Hector Guimard.....	404
Gaston Ernest .....	405
Charles Plumet .....	405
Charles et Gabriel Blanche .....	405
Georges Grimbert.....	406
Stéphane Dessauer .....	406
Louis-Clovis Heckly.....	407
Autres protagonistes .....	407
Au voisinage du Trocadéro, de l'avenue Paul Doumer et de la rue de Passy .....	408
Jean Fidler .....	408
Joseph Marrast.....	409
G. Beucher.....	410
Henri Dubouillon .....	411
Marcel et Robert Hennequet .....	411
Ernest Bertrand et Germain Debré.....	413
Henri Sauvage.....	413



Louis Duhayon et Marcel Julien.....	414
Urbain Cassan.....	415
Autres protagonistes .....	415
<i>Au Parc de Passy et au voisinage de la rue Raynouard.....</i>	<i>416</i>
Auguste Perret.....	416
Pol Abraham et P. Sinoir .....	417
Léon Nafilyan.....	418
Louis Duhayon et Marcel Julien.....	418
Léon Nafilyan.....	419
Henri Pacon .....	421
Henry Beaufiles et Jacques Lucas .....	421
Gabriel Christol et André Biset .....	422
Gaston Lauzanne (père et fils).....	422
Autres protagonistes .....	423
<i>Auteuil.....</i>	<i>424</i>
<i>Autour du quai Louis Blériot et de l'avenue de Versailles.....</i>	<i>425</i>
Paul Beaulieu et Maurice Compoint .....	425
Georges Paquier .....	426
Gilbert Lesou .....	426
Jean Ginsberg .....	427
Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin.....	430
Henri Dubouillon .....	431
Désiré Bessin .....	433
Pierre Carette .....	433
Autres protagonistes .....	434
<i>Au cœur du village d'Auteuil, jusqu'au boulevard Exelmans.....</i>	<i>435</i>
Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin.....	435
Henri Sauvage.....	435
Jean Hillard.....	436
Henri Fivaz.....	437
André Hamayon.....	438
Jean Boucher, Paul Delaplanche.....	439
Gaston Jodart, Antoine Zaccagnino .....	439
Autres protagonistes .....	440
<i>Près du Parc des Princes et du stade Jean Bouin.....</i>	<i>440</i>

Le Corbusier .....	440
Henri Bodet .....	441
Jean Fidler .....	442
Autres protagonistes .....	442
Entre le boulevard Exelmans et la porte de Saint-Cloud .....	442
Ali Tur .....	442
Pierre et Louis Guidetti .....	444
Pierre J. Dupuy, André Thiébaud .....	444
Louis-Clovis Heckly .....	445
Autres protagonistes .....	446
<i>Les Ternes et la Plaine Monceau</i> .....	447
Au voisinage de la porte de Champerret .....	447
Marc Brillaud de Laujardière et Raymond Puthomme .....	448
Joseph Bassompierre, Paul de Rutté, Paul Sirvin .....	448
Pierre Patout et Louis-Clovis Heckly .....	449
Joachim Richard, Georges Roehrich .....	450
André Coudray .....	451
Jérôme Bellat .....	451
Autres protagonistes .....	451
Du bd Pereire à l'avenue de Wagram, de l'avenue de Villiers au boulevard de Courcelles .....	453
Marcel et Robert Hennequet .....	453
Maurice Nalet .....	453
Marcel Macary .....	454
Alex et Pierre Fournier .....	455
Charles-Henri Besnard .....	455
Charles Duval Emmanuel Gonse .....	456
Jean Pelée de Saint-Maurice .....	457
Ernest Bertrand .....	458
Autres Protagonistes .....	458
<i>Les Batignolles</i> .....	459
A l'ouest des voies ferrées .....	459
Agence de l'OHBMVP .....	460
Aristide Daniel .....	460
Henri Sauvage .....	461
Autres protagonistes .....	462

A l'est des voies ferrées .....	463
Jean-Jacques Garnier .....	464
André Bertin, Abro Kandjian.....	465
Autres protagonistes .....	465
<i>Montmartre, Mairie du 18ème.....</i>	<i>467</i>
Autour de la Butte Montmartre .....	468
Au voisinage de la mairie du 18ème arrondissement .....	469
Protagonistes.....	469
Près du boulevard Ney.....	473
Agence de l'OPHBMVP.....	473
<i>La Chapelle .....</i>	<i>476</i>
A l'Ouest du secteur.....	477
Henri Sauvage.....	477
Agence de l'OPHBMVP.....	477
André Bertin Abro Kandjian .....	478
Autres protagonistes .....	478
A l'est du secteur .....	478
Protagonistes.....	478
<i>La Villette.....</i>	<i>480</i>
Agence de l'OPHBMVP .....	482
Autres protagonistes .....	483
<i>Les Buttes Chaumont .....</i>	<i>485</i>
A l'ouest du parc.....	485
Ville de Paris.....	485
Robert Parisot.....	486
Autres protagonistes .....	486
A l'est du parc .....	489
Ville de Paris.....	489
RIVP.....	490
SAGI .....	490
Autres protagonistes .....	490
<i>Ménilmontant, de la rue de Belleville à la Porte de Bagnole .....</i>	<i>491</i>
Agence de l'OPHBMVP .....	492
RIVP.....	495
Ville de Paris.....	495
Autres protagonistes .....	497

<i>Du Père Lachaise à la Nation</i> .....	500
Agence de l'OPHBMVP.....	501
SAGI .....	503
Ville de Paris .....	503
Autres protagonistes .....	505
<b>Conclusion</b> .....	<b>507</b>
<b>Bibliographie</b> .....	<b>512</b>
Sources primaires .....	512
<i>Demandes de Permis de construire (dépouillement du BOMVP par Joëlle Bertaux)</i> .....	512
<i>Archives d'architecture du 20ème siècle (AA 20è) : Fonds architectes</i> .....	512
<i>Archives d'architecture du 20ème siècle (AA 20è) : Fonds bétons armés Hennebique</i> .....	512
<i>Archives départementales de Paris</i> .....	512
<i>Archives de la SFA</i> .....	512
<i>Annuaire Saggeret</i> .....	512
<i>Ordre des architectes</i> .....	512
<i>Revue spécialisée d'architecture</i> .....	512
<i>Ouvrages</i> .....	513
Sources secondaires.....	514
<i>L'Architecture et l'Urbanisme en général</i> .....	514
<i>Hygiène et confort</i> .....	514
<i>Ouvrages économiques, juridiques et sociaux en lien avec l'Architecture</i> .....	514
<i>L'architecture parisienne</i> .....	515
<i>L'art déco en France et à l'étranger</i> .....	515
<i>L'histoire des matériaux</i> .....	516
<i>Monographies et catalogues d'exposition</i> .....	516
<i>Méthode et Vocabulaire</i> .....	517
<i>Sites internet</i> .....	517