



VOLUME 1 PRINCIPAUX TYPES HISTORIQUES

AVANT-PROPOS.

Introduction. A. L'ordinaire et le monumental. — B. Division du sol urbain; la permanence du plan et son effacement. — C. Le type constructif : relations entre l'usage, la construction et le décor. — D. Paris au croisement de deux influences, méridionale et septentrionale. — E. Savoir lire un bâtiment; mode de présentation adopté dans cette étude.

PREMIÈRE PARTIE : LES PRINCIPAUX TYPES HISTORIQUES DE MAISONS PARISIENNES

Chapitre premier — Esquisse de la demeure ordinaire à la fin du xv^e siècle; type gothique tardif; 1520. A. La maison et la rue. — B. Implantation des corps de logis et parcellaire foncier initial. — C. Caractères originaux de la maison marchande parisienne. — D. Parcelle foncière; morphologie des corps de bâti. — E. Le pan de bois parisien à la fin de l'époque gothique. — F. Pignons sur rue et sur cour; charpente en chevrons formant ferme du comble surhaussé. — G. Les systèmes de planchers. — H. La maçonnerie composite des murs séparatifs. — I. Tourelle d'escalier hors oeuvre avec vis commune, montant de fond. — J. Voûtes et descentes de caves; fosse d'aisances et puits. — K. Pérennité des caractéristiques constructives gothiques.

Chapitre II — Premier tiers du xvii^e siècle (Henri IV-Louis XIII); derniers moments de la maison urbaine unifamiliale; le type 1; 1610. A. Parcelle foncière; morphologie des corps de bâti; usage et destination des lieux. — B. Changement de l'apparence sur rue : interdiction du pan de bois, remplacé par une façade maçonnée, et pivotement du comble de 90°. — C. Nouvelle cage d'escalier à deux noyaux, avec paroi d'échiffre ajourée. — D. Persistance du type de plancher apparent, à poutres maîtresses, avec *jambes sous poutre* en pierre de taille; emplacements inchangés des cheminées et des enchevêtrements de plancher. — E. Chainages et ancrages. — F. Voûtes et descentes de caves : évidences de l'art du trait. — G. Façades renaissantes devant des maisons peu changées.

Chapitre III — Première moitié du xviii^e siècle : la maison locative; le type 2; 1730. A. Rupture marquée avec l'apparence gothique; nouveaux programmes immobiliers. — B. Le plan canonique de maison locative sur sa nouvelle parcelle foncière; densité de construction accrue; exigences de commodité et de salubrité. — C. Particularités de l'implantation; nouvelle cage d'escalier offrant une distribution compacte; introduction d'un refend longitudinal; pratique courante de transferts statiques de grande intensité. — D. Nouveaux types de planchers plafonnés à système d'enchevêtrements. — E. Emploi généralisé du pan de bois, recouvert et enduit. — F. Comble brisé; dévoiement des conduits de cheminée. — G. Généralisation de chainages et ancrages. — H. L'art du trait dans la taille de la pierre et la charpenterie; le cas de la cage d'escalier. — I. L'art de la distribution et la belle apparence.

Chapitre IV — La maison de rapport du milieu du xix^e siècle; le type 3; 1830-1860. A. Antécédents. — B. Nouveaux lotissements, nouveaux îlots, nouvelle composition sociale; montée du contrôle exercé par l'administration municipale et étatique. — C. Les trois classes de maisons de rapport selon César Daly; la boutique; l'appartement bourgeois; implantation canonique des corps de logis; typologie (type 3A et type 3B); l'antichambre; l'escalier de service. — D. Parcelle foncière; morphologie des corps de logis. — E. Persistance des planchers d'assemblage, plafonnés, à système d'enchevêtrements. — F. Généralisation des pans de bois enduits. — G. L'étage en retrait, produit du gabarit réglementaire de voirie; transfert statique. — H. L'étage de comble logeant les domestiques. — I. Grand escalier suspendu, à jour, sur limons à crémaillère; escalier de service. — J. L'apparence et le décor extérieur; passage cocher; plates-bandes appareillées; balcons; saturation ornementale. — K. Nouveautés techniques; nouveaux conduits de cheminée; chainages systématisés et emploi du fer industriel; mortiers à base de chaux hydrauliques; chéneaux à l'anglaise; cabinets d'aisance à l'intérieur des appartements de première et de seconde classe. — L. Une distribution plus complexe dans une construction peu changée.

Chapitre V — Période de transition : généralisation de l'immeuble de rapport; vers le type 4; 1860-1940. A. Transition typologique : l'immeuble de rapport (1860-1940). a. Variantes de distribution du plan; plans canoniques; version minimale; l'immeuble placard des percées haussmanniennes; épaississement du corps de logis principal et version pour la bourgeoisie aisée; immeubles sur parcelles d'angle; fusion de la cour et de la courrette et corps de logis plus autonomes; vers une monumentalisation de la maison de rapport. b. Bâtiments spécialement destinés à la classe ouvrière; la question du logement ouvrier; maisons collectives d'habitations ouvrières. c. Les fondations philanthropiques et les expériences de renouvellement des types; fusion de la cour et de la rue : apparition du redan. d. La maîtrise d'ouvrage municipale : construction de la ceinture des habitations à bon marché. — B. L'expropriation pour cause d'utilité publique; les débuts de l'hygiénisme et la politique des îlots insalubres. — C. L'introduction du confort dans les maisons du commun. — D. Transformation des mentalités et de la division du travail entre 1750 et 1940; ingénieurs et architectes : pratiques intuitives et connaissances mathématisées. a. Les savoir techniques de l'ingénieur et la modélisation par le calcul. b. Unification des dessins de métiers : la géométrie descriptive de Monge. c. Idée nouvelle de structure constructive.

Chapitre VI — Rupture sociale et technologique des années 1950 : le logement devient un affaire d'État; le type 4. A. Le logement de masse comme machine à habiter; apparition d'un nouvel espace technique de service. — B. La reconquête de Paris et l'application des principes de la Charte d'Athènes; l'argument hygiéniste. — C. Mutation imposée par l'État et formation d'un nouveau type constructif. — D. Les années 1950; persistance du plan canonique; mutation de l'espace urbain; mutation de la matrice constructive : le type 4A. — E. Les années 1970; moderniser la matrice spatiale-distributive : le type 4B.

Chapitre VII — Caractères historiques de la maison parisienne. A. Caractères spatiaux liés aux mouers de chaque période. a. Inertie du parcellaire jusqu'au début de l'âge industriel. b. La rue et la cour comme pôles de l'espace parisien. c. Usage mixte de l'immeuble bourgeois et de son îlot d'insertion. d. Épaisseur au moins double du corps de logis principal; dissolution de la cour et disparition des courtes. e. Complexité croissante de la distribution. f. Recherche de la régularité. — B. Caractères constructifs issus des pratiques des métiers du bâtiment. a. Exercice continu d'un nombre réduit de coutumes, lois des bâtiments. b. Travées standard répétitives, épaisseurs réglées des ouvrages, hauteurs d'étages décroissantes. c. Intégration progressive des ouvrages par chainages et ancrages; le monolithisme spécial du type 4. d. Espace technique et de service : inversion des rapports servant / servi après 1950. e. Mitoyenneté et fondations; mutation après 1950. — C. Évolution des rapports dans le temps entre les trois matrices du type historique. Tableaux comparatifs.

Conclusion. A. Type de bâtiment et réalité urbaine stratifiée. — B. Le composite raisonné et orné préindustriel; refoulé dans le détail, l'ornement resurgit au niveau de l'ensemble du bâtiment. — C. Vérité de la construction et idéologie fonctionnaliste. — D. Les acquis du xx^e siècle. — E. L'archaïsme comme potentialité.

VOLUME 2 PLANCHES et reproduction de divers documents graphiques

VOLUME 3 SECONDE PARTIE : DESCRIPTIFS TECHNIQUES

Descriptif écrit et descriptif graphique; dimensions standard.

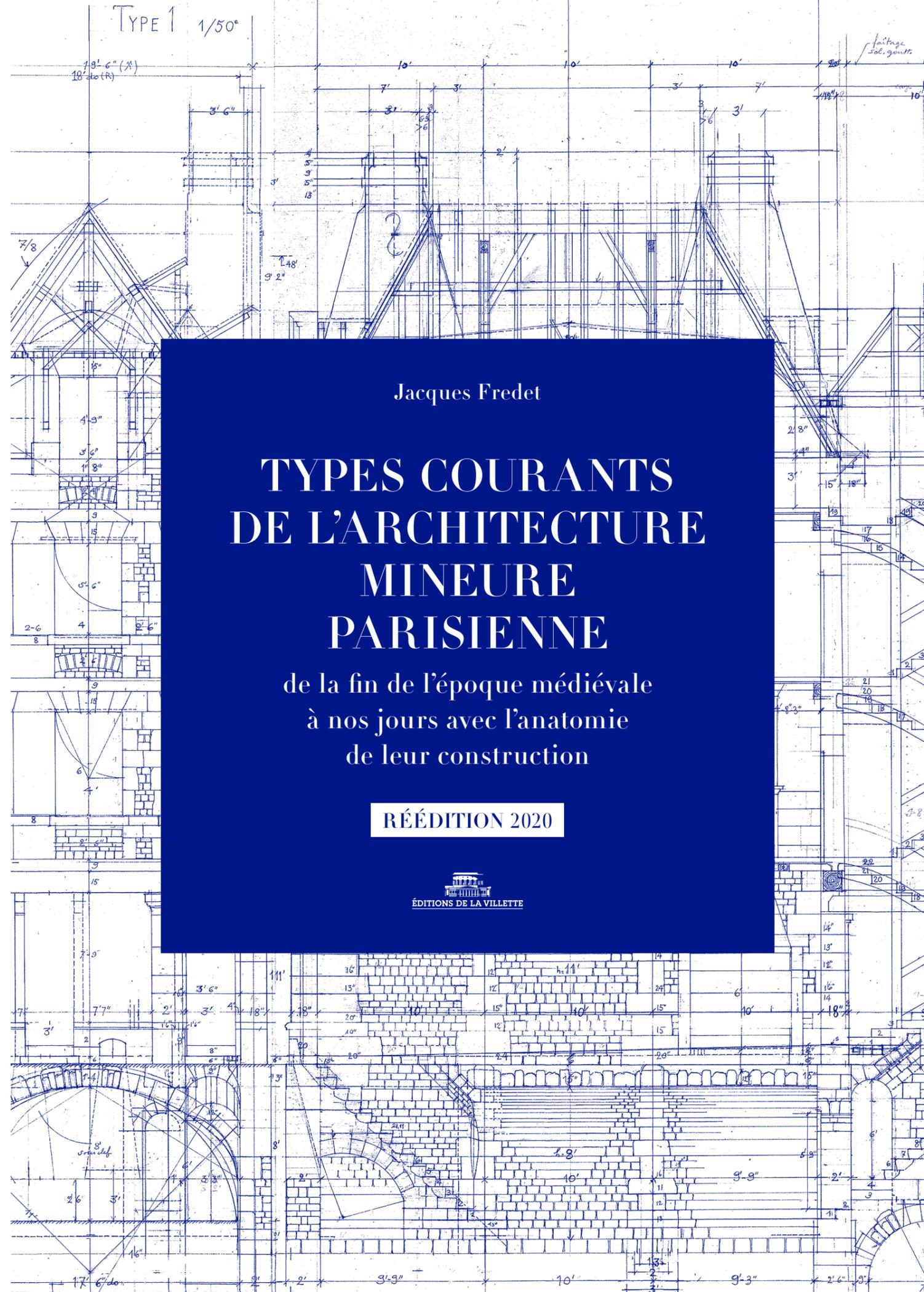
Chapitre I — Descriptif du type gothique tardif.
Chapitre II — Descriptif du type 1.
Chapitre III — Descriptif du type 2.
Chapitre IV — Descriptif du type 3.
Chapitre V — Matériaux nouveaux et ouvrages courants; 1850-1950.

ANNEXES. — Notes au lecteur. Textes cités. Descriptif de deux maisons de rapport de transition. Chronologie sommaire. Table de conversion. BIBLIOGRAPHIE — GLOSSAIRE — INDEX.

3 volumes réunis dans un étui carton

Format : 24,5 × 30 cm

Volume 1 : 262 pages, imprimé sur papier bouffant Coral Book Ivory 90 g., broché
Volume 2 : 164 planches dont 70 imprimées en deux couleurs sur papier couché moderne mat Creator Matt 110 g., broché
Volume 3 : 206 pages, imprimé sur papier bouffant Coral Book Ivory 90 g., broché
ISBN 978-2-37556-029-7
97 €



Jacques Fredet

TYPES COURANTS DE L'ARCHITECTURE MINEURE PARISIENNE

de la fin de l'époque médiévale à nos jours avec l'anatomie de leur construction

RÉÉDITION 2020

ÉDITIONS DE LA VILLETTE

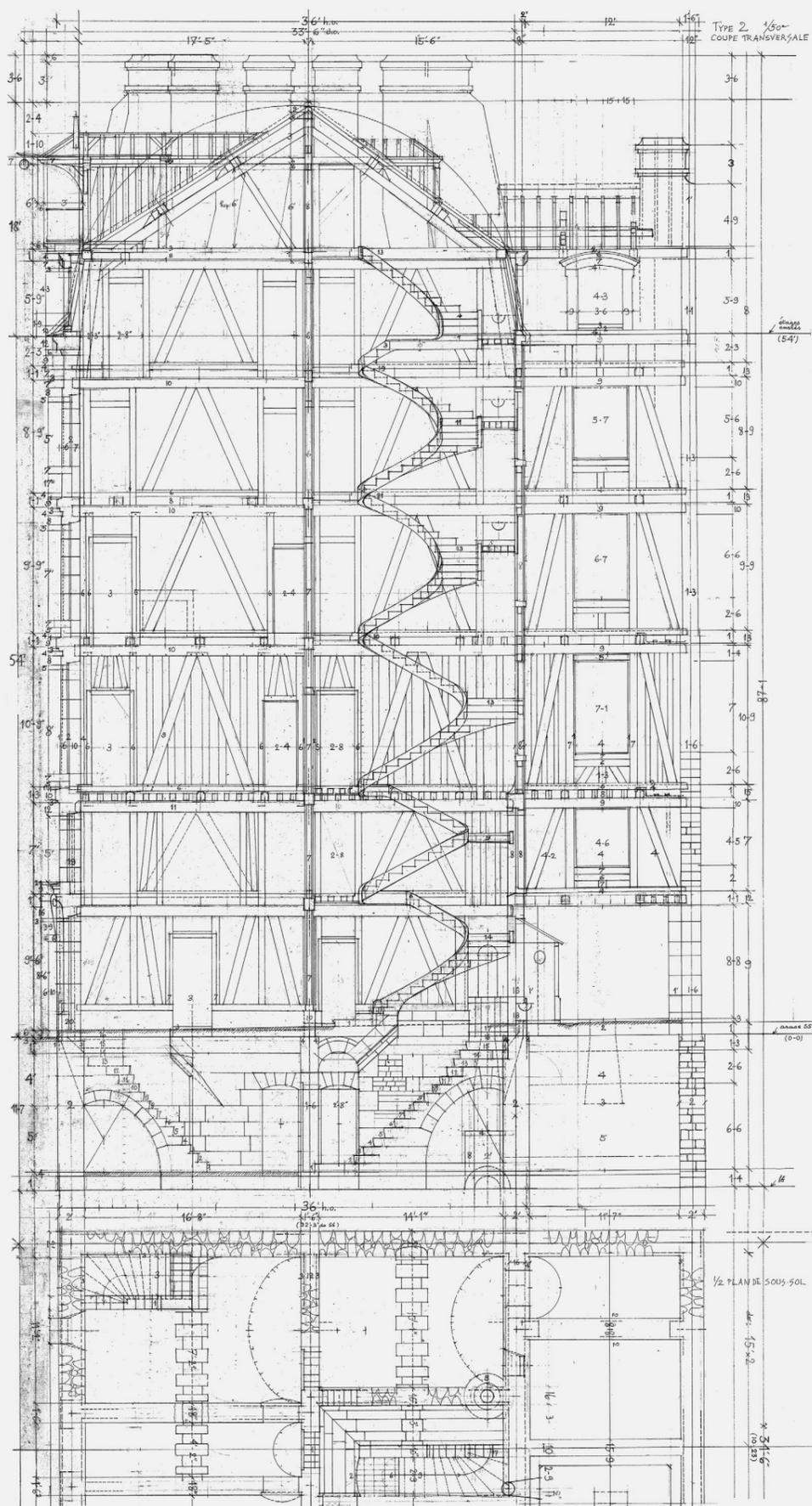
Du même auteur : **ARCHITECTURE ; METTRE EN FORME ET COMPOSER** – Édition revue et enrichie
13 fascicules proposés séparément. 7 de texte (couverture blanche) et 6 de planches (couverture rouge) associés deux à deux hormis le volume 3.
Format de 24,5 × 30 cm. Texte imprimé sur papier bouffant Coral Book Ivory 90 g.
Illustrations : 378 planches imprimées en noir et rouge sur papier couché moderne mat Creator Matt 110 g. Bibliographie et index par volume.

ÉDITIONS DE LA VILLETTE

ÉDITIONS DE LA VILLETTE

144, avenue de Flandre 75019 Paris – editions@paris-lavillette.archi.fr – tel. : 01 44 65 23 58

Diffusion-distribution-export : interforum editis



L'IDÉE DE RÉDIGER CETTE ÉTUDE nous est venue en constatant qu'un tel travail, qui n'avait jamais été entrepris, risquait de ne pouvoir bientôt plus l'être. Car les vraies archives en ce domaine, plus riches que toute pièce jointe aux habituels actes notariés ou inventaires de décès, sont constituées par les bâtiments eux-mêmes, encore marqués par l'empreinte d'habitants qui les ont continuellement adaptés à leur usage. Et ces témoins, qu'il faut prendre la peine d'interroger, c'est-à-dire de scruter et dessiner de fond en comble, on les a vus et on les voit encore disparaître par îlots, rues, quartiers entiers, au fil des exécutions sommaires qui se sont succédé depuis les années 1970.

Prétendre exposer les techniques de construction de la demeure parisienne sur une période de près de cinq siècles peut paraître présomptueux. Mais avoir passé quelque vingt ans à arpenter ces maisons en tous sens, souvent *in extremis*, alors qu'elles rendaient l'âme (y compris sous les coups de ceux-là mêmes qui font profession de les soigner), nous autorise peut-être à tenter de reconstituer, autant que faire se peut, les ouvrages caractéristiques de chaque époque et les façons de procéder des constructeurs, qui nous renseignent sur leur manière de raisonner en la matière.

Le lecteur ne saurait tirer pleinement profit de notre enquête sans associer au texte les synthèses graphiques qui le complètent; celles-ci, repérées dans le texte, peuvent faciliter la lecture, transcrivent nombre d'observations qui n'ont pas toujours été exploitées par écrit. Quant à notre interprétation du fonds documentaire réuni par nos soins, elle est évidemment marquée par des jugements de valeur que nous énoncerons de façon explicite, sans prétendre à l'impartialité, et moins encore à l'impassibilité.

Nous nous étions tout d'abord proposé d'exposer les caractères historiques des maisons ordinaires parisiennes depuis l'avènement d'Henri IV jusqu'en 1830, en les réduisant à trois types principaux. Chose faite, apparut la nécessité de remonter un siècle plus tôt, malgré le déficit de spécimens intacts: c'est en effet par rapport à la maison de tradition gothique, dont elle conserve nombre de traits essentiels, que celle de l'époque suivante et l'évolution qu'elle amorce peuvent être comprises. Symétriquement, pour éclairer le terme de cette évolution du bâti ordinaire, se posa ensuite la question d'aborder, avec la généralisation de la maison de rapport – devenue une institution bourgeoise avant tout dispensatrice de rente immobilière –, l'incidence des matériaux nouveaux sur sa composition constructive: malgré les comptes rendus tendancieux d'historiens technophiles, le fer et le béton armé, introduits peu à peu dans la construction des maisons parisiennes, n'en modifièrent d'abord guère la conception d'ensemble. C'est seulement avec le logement de masse – issu de l'habitation ouvrière réformée par le mouvement hygiéniste – que s'ébauche, dans les premières expériences faites dès avant la Première Guerre mondiale, la rupture avec le passé parisien, la modernisation de la manière de construire comme de celle d'habiter. Mais le seuil décisif se situe autour de 1950, alors que se conjuguent les nécessités de la reconstruction, une forte poussée démographique et le projet étatique d'industrialisation du bâtiment, à marche forcée; vingt ans suffisent.

Il fallait donc traiter également de cette mutation technique et de la mise en place d'un type de bâtiment inédit, dont nous présentons les deux premières étapes, convaincu, avec Marc Bloch, qu'il n'est pas de connaissance véritable sans un certain clavier de comparaison, et qu'autant l'incompréhension du présent naît fatalement de l'ignorance du passé, autant il est vain de s'épuiser à comprendre le passé si l'on ne sait rien du présent.

Jacques Fredet. Architecte diplômé de l'École des beaux-arts de Paris, il suit à l'université de Philadelphie l'enseignement de Louis I. Kahn avant d'intégrer son agence pendant trois ans. Ensuite, il enseigne à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville. Il s'est spécialisé dans la connaissance de la construction des bâtiments anciens (diagnostic de leurs structures et pathologies) et dans l'étude de logiques spatiales de composition. Il a publié un *Guide du diagnostic des structures dans les bâtiments d'habitation anciens* (éditions Le Moniteur, en collaboration avec J.-C. Laurent) et *Les Maisons de Paris: types courants de l'architecture mineure parisienne de la fin de l'époque médiévale à nos jours* (éditions de l'Encyclopédie des nuisances) dont la présente publication offre une seconde édition remaniée, ainsi que *Architecture: mettre en forme et composer* en 13 volumes (Éditions de la Villette).