

La conquête du plain-pied

L'immeuble à Paris au XVIII^e siècle

Préface de Daniel Rabreau

Sommaire

Préface, par Daniel Rabreau _____	9	APPARENCE ET ÉCHELLE DES ÉDIFICES _____	58
Remerciements _____	12	Échelle de la maçonnerie, échelle de la charpente _____	58
Avertissement _____	13	<i>Ordres superposés et lésènes – Ordre minéral et ordre colossal</i>	
Introduction		Permanence du vocabulaire de la charpente _____	62
L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE PARISIENNE :		<i>Pétrification et lignification – Concomitances des expressions et barbarismes</i>	
MODALITÉS D'UNE ENQUÊTE _____	15	L'ÉPISE VISAILLAIS _____	64
DES DEHORS VERS LE DEDANS _____	15	Résurgence de l'esthétique brique et pierre _____	64
Lecture des façades _____	16	Émergence d'un langage codé _____	66
<i>Le point de vue des théoriciens – La réalité bâtie : un double système de références</i>		Diffusion de la manière versaillaise _____	67
Incidence du cadre de la production _____	17	<i>Émergence d'un style officiel polychrome – Derniers feux de la modénature versaillaise</i>	
<i>Enjeux urbains et spéculation immobilière – Standardisation des façades</i>		Chapitre 2	
Regards sur la distribution intérieure _____	19	CHRONOLOGIE ET DATATIONS _____	72
<i>Méthode – Ascendants typologiques de l'immeuble</i>		LES STYLES MIXTES (1589-1735) _____	72
Chronologie et détermination du corpus _____	20	Le style Henri IV et Louis XIII (1589-1643) _____	81
<i>Découpages chronologiques – Délimitation du corpus</i>		Le premier style Louis XIV (1643-1667) _____	81
NOMENCLATURE DES TYPES BÂTIS _____	23	<i>Maison Martin – Maison anonyme au Pont au Change – Maison du collège Mazarin</i>	
L'habitat individuel _____	24	Le second style Louis XIV (1667-1715) _____	82
<i>La maison à boutique – La maison privée – L'hôtel – La maison suburbaine</i>		<i>Maison à l'enseigne du « Boisseau Royal » – Maison anonyme</i>	
L'habitat collectif _____	28	Le premier style Louis XV (1715-1735) _____	83
<i>La maison à loyer – Émergence du type de l'immeuble</i>		<i>Maison Condé – Maisons Girardin – Maison du chapitre de Saint-Germain-l'Auxerrois</i>	
		Les retombées de la « manière versaillaise » (1715-1750) _____	84
		<i>Place de Bragelonne – Maison de la fabrique de la paroisse Notre-Dame à Versailles – Maison du chapitre de Saint-Germain-l'Auxerrois – Maison Feuquières</i>	
		LES STYLES DU GRAND APPAREIL (1735-1792) _____	86
		Le second style Louis XV (1735-1755) _____	86
		<i>Maison Beausire – Maison Quirot – Maison Lachaise</i>	
		Le troisième style Louis XV (1755-1774) _____	89
		<i>Maison Vermonet – Maison Delondre – Maison Giraud – Couvent Saint-Joseph</i>	
		Le style Louis XVI (1774-1792) _____	91
		<i>Maisons Armand et consorts – Maison Géraud – Maison Razuret – Maison Guérard</i>	
Première partie			
Du vernaculaire au monumental			
Chapitre 1			
APPARENCE, TEXTURE ET MATÉRIALITÉ DES ÉDIFICES _____	51		
CONSTRUCTIONS DE BOIS, CONSTRUCTIONS DE PIERRE _____	51		
Pétrification des structures en pan de bois _____	51		
<i>Logique du pan de bois – Vers une architecture de pierre – Subterfuges et faux-semblants</i>			
Façades de pierre _____	53		
<i>Invention de la travée – Vers une autonomie structurelle des élévations</i>			

Chapitre 3	
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS _____	94
L'ORDONNANCE DE 1667 ET LA RÈGLE DES 48 PIEDS _____	96
Réglementation et typologies _____	97
<i>La maison à boutique – La maison à loyer – La maison privée – Maison Jaucourt</i>	
Infractions au plafond de 48 pieds _____	101
<i>Dépassements – Interprétations diverses et exercices de style</i>	
L'étage-attique _____	105
<i>Premières applications – Points de vue théoriques</i>	
L'expérience versaillaise _____	108
<i>Réglementation et dépassements – Fortune de l'étage-attique à Versailles</i>	
DÉCLARATION DE 1783 ET LETTRES PATENTES DE 1784 _____	110
Versailles: la déclaration royale du 12 juillet 1779 _____	111
Paris: la déclaration du 10 avril 1783 _____	111
<i>Largeur des rues et matériaux de construction – Plafonnements et esthétique urbaine</i>	
Lettres patentes du 25 août 1784 _____	115
Le plafond de 54 pieds _____	120
<i>Maisons à boutique – Maisons à loyer – Maisons privées</i>	
Dépassements _____	121
<i>Mémoire des réglementations anciennes – Adoption de l'écriture colossale – Subterfuges et dépassements</i>	

Deuxième partie Alignements et paysage urbain

Chapitre 4	
ARCHITECTURE DOMESTIQUE ET ALIGNEMENTS _____	131
RÉGLEMENTATIONS ET ALIGNEMENTS _____	131
Émergence de règles _____	131
<i>Les rues – Premières décisions</i>	
Fortune de la notion d'alignement _____	133
ATTITUDES DES COMMANDITAIRES _____	133
Architecture aristocratique _____	134
Architecture bourgeoise _____	137
<i>Les balcons – Maisons à portiques – Immeubles-ponts et cours</i>	
TRAITEMENTS D'ANGLE _____	143
Les différents tracés _____	146
Traitements d'angle et urbanité _____	150
Chapitre 5	
ÉDIFICES À COUR OUVERTE _____	155
Le principe de la cour ouverte _____	155
ÉDIFICES D'ANGLE _____	155
La cinquième distribution de Tiercelet _____	155
Alignement et courettes de ventilation _____	156
Avatars de la courette de ventilation _____	157
<i>Tentative d'ordonnement de la cour ouverte – Introversion de la cour ouverte</i>	
Maisons d'angle à cour ouverte distributive _____	160
<i>Maison Aubry</i>	

Cours ordonnancées _____	161
<i>Maison à construire pour le séminaire de Saint-Nicolas-du-Chardonnet – Maison-cible d'angle à cour ouverte – Immeuble d'angle à cour ouverte</i>	
AUTRES ÉDIFICES _____	165
Maisons à cour ouverte axée _____	165
<i>Maison anonyme – Maison Constant</i>	
Maisons à redans _____	169
<i>Lotissement de l'ancien petit hôtel du Maine</i>	
Cours ouvertes et simulacres _____	172
<i>Maisons Prévost – Maisons Aubert</i>	
Chapitre 6	
MONUMENTALITÉ BOURGEOISE _____	176
MAISONS-CIBLES _____	178
Maisons-cibles du XVII ^e siècle _____	178
Maisons-cibles du XVIII ^e siècle _____	178
ÉPANNELAGE DE LA MAISON D'ANGLE _____	182
Le point de vue des théoriciens _____	182
Permanence de l'expression du pignon _____	184
<i>Maison à construire pour l'hôpital de la Charité – Maison Du Boucher – Maison d'angle, 1, rue Saint-Sauveur</i>	
Vues latérales et retournement de la façade _____	186
<i>Maisons Gueffier – Maison Belon-Vatard – Maison Doncre</i>	
MONUMENTALISATION DE LA MAISON D'ANGLE _____	190
Ouverture de la travée biaise _____	190
Hiérarchisation des façades _____	192
Maisons d'angle et encoignures _____	194
DE LA MAISON NOBILIAIRE D'ANGLE À L'IMMEUBLE-PROUE _____	195
Maisons nobiliaires d'angle _____	195
<i>Maison Trouard – Hôtel de Montmorency</i>	
L'immeuble Montholon _____	198

Troisième partie De la maison à l'immeuble

Chapitre 7	
MITOYENNETÉS _____	203
RÉORIENTATION DES COMBLES ET LOGIQUE PARCELLAIRE _____	204
Épannelage des parties hautes _____	204
Introversion du parcellaire _____	206
<i>Égouts de toiture – Élaboration d'un coupe-feu – Mitoyenneté et espace domestique: l'exemple d'une parcelle de la rue du Dragon</i>	
DU SINGULIER AU SÉRIEL _____	211
Initiatives privées et jumelages _____	212
<i>Maisons à boutiques – Maisons à loyer – Maisons privées – Immeubles collectifs – Hôtels</i>	
Lotissements _____	218
<i>Premières expériences – le règne de Louis XIV – Vers une architecture sérielle – Émergence du principe de la travée élémentaire</i>	
Réaction contre l'uniformité _____	223
<i>Recherche de diversité – Regain d'intérêt pour le monumental</i>	

DE L'ÎLOT À LA BARRE _____	234	Maison Lefavre _____	261
Maison Hernoult _____	234	Maison Berthault _____	263
Lotissement des jardins du Palais-Royal _____	235	ÉVOLUTION DE L'HÔTEL NOBILIAIRE _____	265
Maisons du quai de Breteuil _____	236	Hôtel de Saisseval _____	265
EXPRESSION DE LA MITOYENNETÉ _____	237	Maison Lemonnier _____	270
Traitement des limites _____	237	Hôtels collectifs _____	272
<i>Cas des lotissements ordonnancés – Cas ordinaire – Outre-</i>		<i>Hôtel de Montmien – Le prix d'émulation d'avril 1777</i>	
<i>passement des limites – Dessin et fiction</i>		DE LA MAISON À LOYER À L'IMMEUBLE COLLECTIF _____	278
Bornage des façades _____	240	Allongement et étirement de la maison à loyer _____	278
<i>Connivence des profils – Anticipation des périls</i>		<i>Maisons à construire pour l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés</i>	
Dossierets et mitoyenneté _____	242	<i>– Maisons à construire pour l'abbaye de Saint-Martin-des-</i>	
Chapitre 8		<i>Champs – Maison Coutou</i>	
ÉVOLUTION DES TYPES BÂTIS _____	244	De la maison à loyer à l'immeuble à cour ordonnancée _____	284
ÉVOLUTION DE LA MAISON À BOUTIQUE _____	244	<i>Maison des Théatins – Maison Bonnin – Maison Lucotte</i>	
Fusions parcellaires _____	244	Conclusion _____	291
<i>Maison Guitton – Maison des Marguilliers de Saint-Jean-en-</i>		Sources manuscrites, graphiques, sources imprimées _____	293
<i>Grève</i>		Bibliographie _____	295
Annexion d'une parcelle contiguë _____	247	Liste des édifices classés selon leur dénomination _____	298
<i>Maison Hüa – Maison Poisson</i>		Liste des édifices classés par rue et par arrondissement _____	300
Maison Choppin d'Arnouville _____	257	Liste des architectes _____	304
ÉVOLUTION DE LA MAISON PRIVÉE _____	259	Repérages _____	308
Maison Cliquot _____	259		