

COLLECTION ARCHITEXTES



Christian Moley

Regard sur l'immeuble privé

Architecture d'un habitat (1880-1970)

LE MONITEUR

Remerciements

Dominique Creuchet, Aude Dufourmantelle et François Ghys m'ont permis de réaliser, de 1990 à 1993, deux études à l'origine de ce livre. Elles ont été fondues, complétées et entièrement remaniées avec la confiance et le soutien de Patrick Albrecht et Michel Polge. L'édition a bénéficié également de la rigueur et de la patience d'Ève Jouannais. Bruno Bonjean a contribué aux dessins.

Attention au « photocopillage »
Nous alertons nos lecteurs sur la menace que représente, pour l'avenir de l'écrit, le développement massif du « photocopillage ».

Le Code de la propriété intellectuelle interdit expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est développée dans de nombreux cabinets, entreprises, administrations, organisations professionnelles et établissements d'enseignement, provoquant une baisse des achats de livres, de revues et de magazines. En tant qu'éditeur, nous vous mettons en garde pour que cessent de telles pratiques.

Aux termes de l'article L. 122-4 du Code de la propriété intellectuelle, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite ». L'article L. 122-5 2° et 3° a)

du même code n'autorise que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage du copiste et non destinées à une utilisation collective » et les « analyses et courtes citations », dans un but d'exemple et d'illustration, « sous réserve que soient indiqués clairement le nom de l'auteur et la source ». Toute représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, ne respectant pas la législation en vigueur, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Toutefois, l'autorisation d'effectuer des reproductions à finalité non commerciale par reprographie (photocopie, télécopie, copie papier réalisée par tout moyen) peut être obtenue auprès du Centre français d'exploitation du droit de copie, 20 rue des Grands-Augustins, 75006 Paris.

Couverture : deux immeubles au 81 et au 83 avenue d'Italie, Paris 13^e, celui de G. Just et E. Denis arch., 1908, et le Périscope, Maurice Novarina arch., 1967-1968 (photographie de l'auteur).

Édition déléguée : Ève Jouannais
Maquette : Richard Medioni

© Groupe Moniteur
(Éditions Le Moniteur), Paris, 1999
Tous droits réservés.
ISBN : 2.281.19103.6

INTRODUCTION	9
Une topologie de l'immeuble privé	9
L'usuel et le remarquable	13
Quelques données d'ensemble	16

COMPRENDRE LE PROGRAMME ET LA SITUATION URBAINE	25
L'immeuble, mixte et hiérarchisé	26
Habitat et commerces	26
Équipements intégrés	30
La hiérarchisation verticale	31
Son inversion progressive et complexe	35
Répéter ou différencier les immeubles dans un même ensemble ?	39
L'avant et l'arrière de la parcelle en profondeur	39
L'offre volontairement diversifiée	43
« Immeubles jumeaux » et « rue des immeubles à loyers »	44
L'immeuble-îlot	47
Des relations ambiguës à l'espace public	49
Se mettre en retrait ou avoir pignon sur rue ?	49
Du passage cocher aux pilotis : laisser entr'apercevoir	51
Se couper du sol	53
Cour d'entrée et jardin de devant	55
Ouverture et inversion de l'îlot	61

IDENTIFIER LES FIGURES DE L'IMMEUBLE	69
Figures élémentaires de l'immeuble	70
Des tendances constantes	70
Plan compact et plan disjoint	72
Formation de la disposition à cour et courette	78
Plan en équerre et tripartition	82
Plans moins fréquents	85

Sous-diviser, additionner, adapter	88
Reprise des figures, avec plus de logements	88
Formes de plan propices à la sous-division	90
Desservir quatre logements par palier	95
Le partage du plan en L	98
Vers l'abstraction urbaine des assemblages et divisions du plan	101
Une référence moyenne pour les plans	109
Resserrement de l'éventail et conceptions dominantes	109
Un noyau génératif opérant jusqu'aux années cinquante	112
Passage à un nouveau schéma	123

DÉGAGER LES POTENTIALITÉS DES ESPACES DE L'APPARTEMENT

L'appartement ancien	128
Une bipartition orientée selon l'opposition de deux espaces extérieurs	128
L'incidence non systématique de la structure sur le plan	133
Une distribution combinant couloir et enfilade	136
Souplesse prévue, permutations possibles, variantes : une certaine indétermination	146
Des qualités de composition et de volumes	154
Des façades assez indépendantes du plan	160
Courettes-gaines et escaliers : des pôles pour le plan	162
L'appartement récent	171
Banalisation de l'espace	171
Occasions perdues d'une démarcation typologique « Animation » et « balcon filant » : deux distinctions de façade	179
La primauté des valeurs de signe	185
Topologie dominante de l'appartement et autres cas	194
L'importance des ossatures	199

POUR CONCLURE ET OUVRIR

ANNEXES	219
Bibliographie	220
Index	224
L'auteur	227
Dans la même collection	229