

## NOTE SUR LE QUARTIER DU MARAIS

Paris IVème arrondissement

C'est la loi du 4 août 1962, appelée bien souvent loi Malraux qui, en France, permet non seulement de protéger des quartiers entiers de ville, mais encore de les réhabiliter si besoin en est et de doter les habitations du confort élémentaire auquel chaque citoyen a droit.

La loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques et tous ses prolongements et aménagements, s'intéressaient essentiellement aux édifices isolés, puis à leurs abords. La nouvelle loi, promulguée par les deux Ministères : des Affaires Culturelles et de l'Équipement, permet de protéger désormais des groupes entiers de rues et d'immeubles et d'étudier les règles de leur conservation et de leur développement, de mettre au point, rue par rue, îlot par îlot, maison par maison, l'urbanisme de détail qui, non seulement leur est propre, mais encore les rattache à l'ensemble de la cité.

"Les nations ont découvert qu'en architecture un chef d'oeuvre isolé risque d'être un chef d'oeuvre mort" a dit le Ministre des Affaires Culturelles, Monsieur Malraux.

Les principes mêmes qui régissent la loi du 4 août, sont tout aussi éloignés de la reconstitution historique et du retour à la chandelle et aux quinquets, que des conceptions radicales de la rénovation urbaine qui avaient tendance à modifier profondément le tissu urbain d'une vieille cité.

Il se peut parfois que la valeur architecturale des maisons examinées soit faible ou contestable, mais c'est dans la conservation de leur ensemble que réside l'harmonie irremplaçable de ce quartiers, c'est dans la conservation des volumes, des alignements, des percements, des façades, que réside l'âme de l'îlot, sans oublier la matière dont tout cela est composé.

La protection seule ne suffit pas pour assurer la survie de tels ensembles. Il faut également assurer leur entretien,

leur mise en valeur, leur équipement, au moyen de facilités financières affectées aux propriétaires et aux collectivités. Ces moyens financiers étaient réservés jusqu'alors aux opérations basées sur la rénovation urbaine, ils peuvent désormais s'appliquer à des secteurs sauvegardés et permettre de conserver l'héritage historique et architectural de la France.

Une commission nationale a désigné et approuvé les "Secteurs Sauvegardés" de plus de 40 villes; les plans de sauvegarde et de mise en valeur en sont terminés ou en cours d'étude. Je citerai au hasard : Chartres, Saumur, Montferrand, Sarlat, Rouen, Troyes, Aix en Provence, Avignon, Besançon, Uzès, Bourges, Pezenas, Senlis, Richelieu, Colmar, Arles, Rennes, Le Mans, Poitiers, Lyon, Dôle, Vannes, Tréguier, Dijon, Riom, Bordeaux, Montpellier, Le Puy, Lille, Albi, Chinon, et enfin le Marais à Paris, dont je parlerai spécialement.

Ces secteurs sont souvent le centre ancien de la ville, quelquefois un faubourg, d'une création et d'une homogénéité particulière, comme le faubourg Batan à Besançon, ou bien toute une ville comme Richelieu, ou seulement une partie de ville, où plusieurs secteurs pouvaient être découpés, comme Paris.

Les problèmes sont extrêmement différents, soit que la ville soit simplement à protéger contre d'éventuelles transformations (Senlis) soit qu'elle soit à réhabiliter, à réanimer (Avignon, quartier de la Balance), soit qu'elle risque fort de mourir d'un excès de vie et qu'il faille ramener à un coefficient normal l'occupation du sol (c'est un des problèmes du Marais).

Avant notre ère, sur un ancien lit de la Seine, qui coulait plus au nord, en arc de cercle au pied des collines de Charonne, Belleville, Montmartre, Chaillot, s'étendait un vaste terrain marécageux. Seules en émergeaient des buttes de graviers qui plus tard furent, pendant longtemps, les seuls lieux habités de la rive droite, les points de passage des voies romaines, les sites où s'établirent les premiers monastères.

C'est la partie orientale de cette région marécageuse qui s'appelle encore aujourd'hui "Le Marais".

L'enceinte créée par Philippe Auguste vint ici, border ce Marais en englobant Saint Germain et Saint Merri, laissant hors les murs, le Prieuré Saint Martin et le Temple.

Des cultivateurs et des artisans se groupèrent autour des abbayes dont les cultures étaient prospères. Charles V, afin de protéger les faubourgs, fit bâtir une nouvelle enceinte,

plus au Nord et à l'Est, son tracé correspond aux boulevards: Beaumarchais, des Filles du Calvaire, du Temple, Saint Martin.

Entre les deux enceintes, les "coutures" ou cultures qui subsistèrent en zone basse, furent bientôt assainies et au XVème siècle, le roi et quelques seigneurs y bâtirent des résidences plus aimables que le Vieux Louvre, comme l'Hôtel Saint Paul et le Château des Tournelles par exemple. C'est enfin sur les murs de ce château délaissé après la mort tragique de Henri II et celle non moins tragique de Henri III, que Henri IV décida de construire une place Royale, l'actuelle place des Vosges. La création d'une Place de France, qu'il avait projetée, plus au Nord, fut abandonnée après sa mort.

Le véritable Marais est réduit seulement aux alentours de la Place Royale, entre les enceintes de Philippe Auguste et de Charles V, à l'Ouest et à l'Est, entre la Seine et le Temple, au Sud et au Nord.

L'extension de Paris se poursuivit après la mort de Henri IV, en 1610, l'enceinte de Philippe Auguste devenue inutile fut submergée par le flot des simples maisons et des belles demeures, au cours du XVIIème siècle. Il dépassa même la Seine au Sud, puisque l'île Saint Louis actuelle fut alors bâtie.

Le plan dit de Turgot, gravé en 1739, nous montre en perspective cavalière, un quartier d'un urbanisme compliqué mais bien percé et surtout bien construit, où les beaux hôtels bâtis, souvent entre cour et jardin, alternent avec des constructions plus simples, mais qui contribueront à donner à tout ce quartier, un aspect si plaisant.

Au XVIIème siècle, le Paris classique est né, son caractère architectural sera sensiblement le même dans l'ensemble de la ville. Ici il s'agrémenta d'une quantité remarquable d'hôtels de qualité, ouvrant sur d'agréables jardins. Les constructions continuent à se multiplier au XVIIIème siècle malgré l'attrait grandissant d'un autre quartier: le faubourg Saint Germain, sur la rive gauche.

Le Marais est à l'image de la Société française au XVIIème siècle, mélange harmonieux d'aristocratie authentique, de bourgeoisie aisée et d'artisans laborieux.

L'histoire de La Fontaine dans "Le Savetier et le Financier", aurait bien pu se passer au Marais.

La prise de la Bastille, toute proche du Marais, eut de graves répercussions sur la population du quartier dont

certain éléments ne s'y sentirent plus en sécurité. Des couvents, des grandes demeures, des hôtels d'émigrés, vendus comme Biens Nationaux, sont dépecés ou mutilés; l'hôtel de Beauvais, par exemple, dès 1792, est recoupé de planchers intermédiaires, la façade, rabotée, perd l'harmonie de sa composition.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, ceux qui en sont partis, n'y reviennent pas. L'ère industrielle y amène une population qui, faute de mieux, se contente de peu. Des fabriques, des dépôts, des artisans, s'installent dans les belles demeures, les hôtels sont mutilés ou surélevés, les jardins bâtis de hangars et d'appentis, même d'habitations, sans le moindre souci d'hygiène.

Le début du XX<sup>ème</sup> siècle, par de maladroits alignements commencés au siècle précédent avec les percements Haussmanniens, par des démolitions sans discernement, par des constructions insolites, par une occupation du sol toujours accrue, par une densification inhumaine de certains îlots, par un manque d'entretien quelquefois élémentaire, risque de tuer définitivement ce quartier à l'agonie.

L'établissement du plan de sauvegarde et de mise en valeur des 126 hectares délimités, pour bénéficier de la loi Malraux, dans le Marais, a naturellement commencé par une enquête très précise et aussi complète que possible, du contenu de cet espace, dont 75 % des immeubles existants ont actuellement plus d'un siècle.

Les constructions du Moyen Age sont toutes contenues dans le tracé de l'enceinte de Philippe Auguste au Sud-Sud-Ouest du quartier, une partie importante des tours et des courtines subsiste encore et surtout le tracé en reste profondément inscrit dans le plan parcellaire. Les habitations les plus anciennes sont groupées autour de Saint Gervais.

Le tracé d'une voie romaine, devenue la rue Saint Antoine, puis François Miron, était jalonné de nombreux hôtels, de résidences d'abbayes provinciales: une maison de l'abbaye de Chaalis, de l'abbaye d'Ourscamp, par exemple; il en reste des caves importantes et belles qui témoignent du soin particulier avec lequel étaient construites ces résidences.

Les abbayes ou prieurés, construits hors les murs, Saint Martin des Champs, le Temple et les Célestins, par exemple, ne laissent voir que de rares vestiges au-dessus du sol et quelques belles caves.

Du XIV<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle: outre les propriétés royales de l'Hôtel Saint Paul et l'Hôtel des Tournelles au Sud et à l'Est, des

séjours de grands seigneurs furent construits (Hôtel Barbette, Hôtel de Chinon, Hôtel Herouet) et dès le XIV<sup>ème</sup>, l'Eglise Saint Paul. Dès la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle quelques importantes demeures sont construites, les actuels Hôtels Lamoignon et Carnavalet.

Du XVII<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle s'élèvent, dans un élan de vie extraordinaire, autour de la nouvelle place des Vosges, au Nord de l'enceinte de Philippe Auguste, hôtels et maisons qui refluent bientôt vers le centre de la cité.

Le recensement exhaustif de toutes les maisons anciennes a été fait, traduit par un plan d'ensemble et par des fiches :

51 immeubles sont de très grande qualité, exemple: Palais de Rohan, Hôtels de Beauvais, Lamoignon, Sully, d'Avaux, Carnavalet, les Hôtels de la Place des Vosges, etc...

96 immeubles conservent un grand intérêt : Hôtels de Mayenne, Chalons, Luxembourg, Le Rebours, d'Ecquevilly, Salé etc...

200 doivent être protégés et conservés, simples maisons quelquefois, mais de très belles proportions.

Plus de 1500 immeubles sont d'excellentes maisons d'accompagnement, souvent décorées de quelques sculptures ou de fers forgés.

Bien des découvertes restent à faire, surtout dans le décor des intérieurs, plafonds peints et lambris souvent ignorés de leurs propriétaires.

L'occupation du sol est dans Paris de l'ordre de 55%, dans le Marais actuel, elle dépasse 85 %.

Les espaces verts qui recouvrent à peine 3,30 % de la surface de Paris, se réduisent ici à 1,70 %.

Les habitants du Marais disposent actuellement de 2 hectares d'espaces verts, alors que pour être traités comme les autres parisiens, ils devraient en avoir 11.

La reconstitution des jardins d'hôtels anciens est nécessaire à la mise en valeur des constructions, mais c'est aussi une oeuvre sociale de première importance.

#### DEMOGRAPHIE :

La population du Marais oscille entre 81 et 82.000

habitants, plus qu'à Besançon et Perpignan.

La moyenne générale de Paris est de l'ordre de 585 à 600 habitants par hectare d'ilôts bâti, au Marais la moyenne générale s'établit aux environs de 900, mais pour certains ilôts 1.000 à 2.000 habitants à l'hectare. Il faudra donc trouver, hors du quartier, 8 à 8.500 logements pour y transférer 20.000 personnes.

#### EQUIPEMENT .

L'équipement scolaire est très insuffisant. L'équipement des habitations est le plus pauvre de Paris. L'indice de confort est le plus bas de tous les arrondissements :

- 30,50 % des logements n'ont pas l'eau courante,
- 87,80 % des logements n'ont pas de W.C. individuels !

Ces quelques chiffres montrent nos préoccupations. Il ne s'agit plus là de sauvegarde, mais d'humanité. Il faut, tout en réhabilitant les quartiers anciens, permettre d'y vivre.

Il faut y vivre certes, et c'est là une des difficultés de l'opération. Faire place nette de tout ce qui n'est pas historiquement ni esthétiquement valable serait tellement plus facile; créer à la place du Marais, je dis bien à la place, car le Marais n'a jamais été bâti pour cela, une ville musée, réservée aux touristes, serait pour certains, l'idéal.

Nous voulons, au contraire, que le Marais reste vivant, habité, travailleur, que les artisans y soient nombreux et profitent de "l'étiquette" exceptionnelle qui leur est offerte, que la circulation automobile, aussi difficile que cela soit, puisse avoir lieu, avec des procédés modernes, que le stationnement y soit aisé, que l'architecture enfin, qui devra être créée en raccord ou en complément des bâtiments anciens, ne soit ni une copie ni un pastiche, mais bien de notre temps, c'est une question d'étude, de tact, de mesure et de modestie.

Pour la densité des constructions, le plan de sauvegarde tend à se rapprocher du plan de Turgot où le coefficient moyen d'occupation du sol est de 2,5, avec la même densité en espaces verts et en surface de planchers.

Pour la circulation en liaison avec les plans prévus pour l'ensemble de Paris, un quadrillage préférentiel s'inscrit au travers des axes Nord-Sud et Est-Ouest, c'est-à-dire :

- Rues Vieille du Temple et des Archives
- Rues des Francs Bourgeois, de la Perle et du Parc Royal.

Ces axes seront conservés, mais la rue des Archives demandera un effort considérable de recul des façades afin

qu'elle soit plus large et plus régulière.

Pour le reste, il ne s'agit que d'arrangements de détail, d'aménagements et d'élargissements de carrefours.

Pour le stationnement, des parkings seront créés en principe sous les jardins, sous celui de la place des Vosges, par exemple. Ilôt par ilôt on parvient à placer, sous les espaces verts, 14.000 voitures. Il y en a 8.000 en stationnement actuellement.

La création de cheminements pour piétons, permettra de conserver aux rues leur faible largeur. Ils se feront au besoin par les jardins, les cours intérieures et sous les portes cochères. Le cœur des ilôts pourra ainsi attirer certains commerces qui se détourneraient de la rue, les productions de l'artisanat par exemple, ou les antiquaires, ou bien un rassemblement de commerces d'alimentation.

Les activités économiques sont prévues avec le relogement des artisans, des regroupements facilitant les trafics de matières premières et les expéditions, du côté du Boulevard Beaumarchais et de la rue de Bretagne. Des entrepôts des commerces de gros et de demi-gros doivent, par contre, disparaître, mais d'autres, tels les commerces d'alimentation, sont à conserver et à animer, notamment le marché des Enfants Rouges et celui de la rue Saint Antoine.

Enfin, des règles précises sont données, pour permettre l'harmonie des rues, des boutiques, l'éclairage, la disposition des chaussées et des trottoirs.

Telles sont les règles qu'un groupe de trois architectes, désignés par deux Ministères, a proposées pour sauver le quartier ancien du Marais.

Bernard VITRY,  
Architecte en Chef des Monuments  
Historiques,  
Chargé avec Messieurs Arretche et  
Marot, de l'établissement du Plan  
de Sauvegarde et de Mise en Valeur  
du quartier du Marais

FRANCE