

Immeuble à loyers à bon marché de la ville de Paris

Autor(en): **Bidault des Chaumes, A.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bulletin technique de la Suisse romande**

Band (Jahr): **52 (1926)**

Heft 25

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-40330>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

plane de l'espace qui constitue le résultat essentiel, obtenu il y a plus de vingt ans, par M. Mayor et M. von Mises, qui, cela est certain, a lu M. Kruppa, ne s'est jamais élevé contre cette attribution.

D'ailleurs, malgré les protestations de M. von Mises, la préface qu'il incrimine a déjà produit son effet. M. Prager ne dit plus comme autrefois M. Kruppa, « *mode de représentation de M. von Mises* », mais bien « *mode de représentation de Mayor-von Mises*. M. Prager marche dans la bonne voie. Et quand la « *Zeitschrift für angewandte Mathematik und Mechanik* » dira « *mode de représentation de Mayor* », tout simplement, je serai prêt à remercier son rédacteur en chef, M. von Mises, du soin qu'il a pris à répandre les méthodes du distingué professeur à l'Ecole d'Ingénieurs de l'Université de Lausanne.

MAURICE PASCHOUD,
Professeur à l'Université de Lausanne.

Immeuble à loyers à bon marché de la ville de Paris.

Nous empruntons la description de cet intéressant édifice au Génie Civil qui a obligeamment mis ses clichés à notre disposition. (Réd.)

Parmi les immeubles que l'Office municipal d'Habitations à bon marché de la Ville de Paris a fait édifier, dans ces dernières années, il en est un qui attire particulière-

ment l'attention, de l'extérieur, par le caractère original de ses façades : c'est celui qui vient d'être achevé, au milieu du 18^e Arrondissement, dans le quartier de Clignancourt, en bordure de la rue des Amiraux et de la rue Hermann-Lachapelle. Il se distingue, en effet, au premier abord, par la disposition en gradins de ses façades, et par leur revêtement en petits carreaux blancs émaillés, du type employé dans les stations du Métropolitain. L'examen des plans montre, en outre, que l'architecte y a introduit divers aménagements inusités jusqu'ici, par exemple l'installation des caves à mi-hauteur de l'immeuble, aux troisième et quatrième étages.

M. Henri Sauvage, architecte à Paris, préconise depuis longtemps, en effet, les immeubles de rapport construits avec façades en gradins, ménageant à chaque étage une abondante arrivée d'air et de lumière, grâce à l'élargissement progressif de la rue, depuis la chaussée jusqu'au niveau des combles des immeubles riverains. L'efficacité de cette disposition atteindrait, naturellement, son maximum si les deux côtés de la rue étaient bordés d'immeubles à gradins, cas qui ne s'est pas encore présenté ; peut-être dans quelques années, une occasion favorable permettra-t-elle à l'architecte d'appliquer sa conception à l'ensemble d'une rue nouvellement percée, et de donner ainsi toute sa force à la démonstration de sa théorie favorite.

La disposition en gradins suggère naturellement l'aménagement de ces gradins en terrasses, donnant à chaque

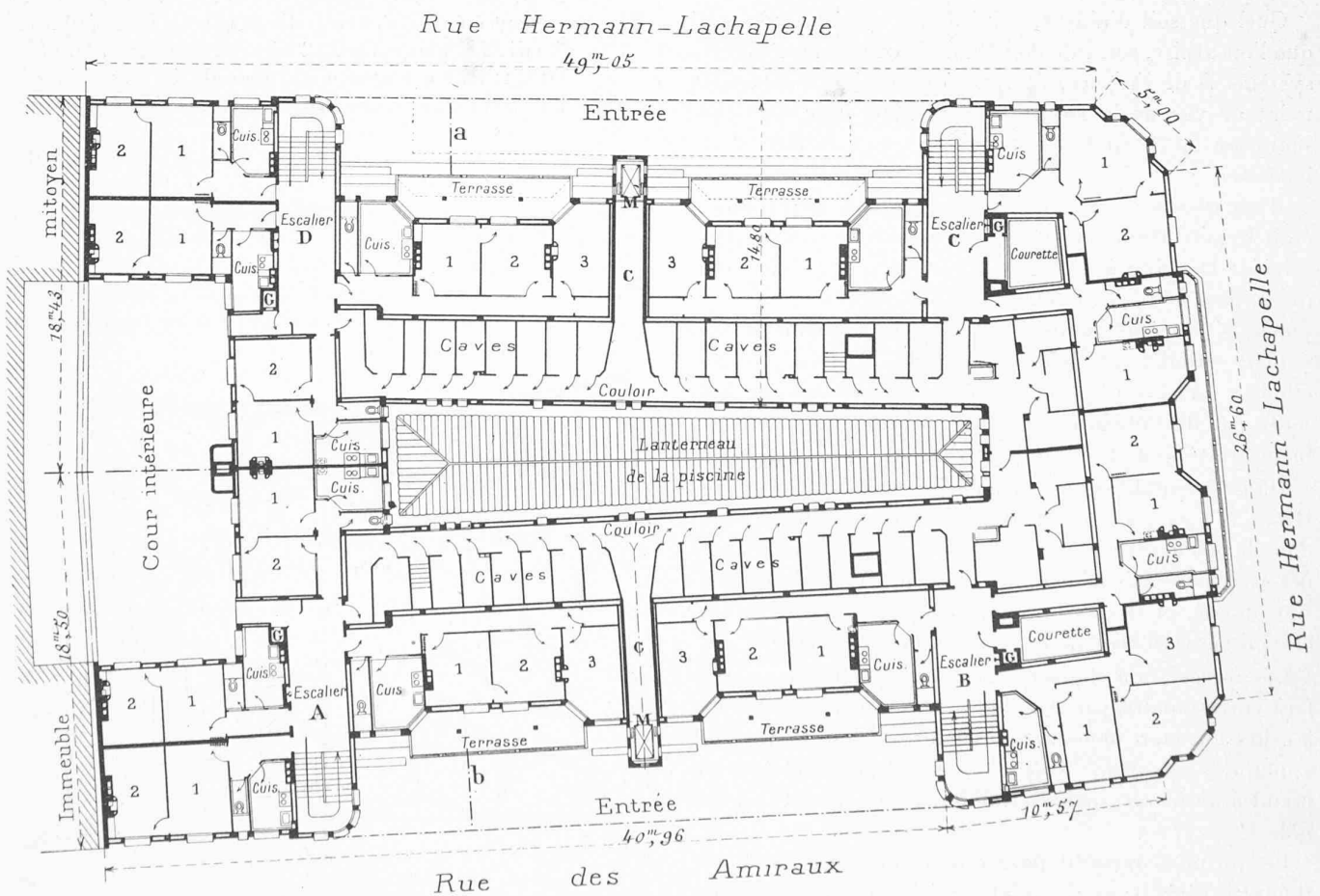


Fig. 2. — Plan du III^e étage de l'immeuble.

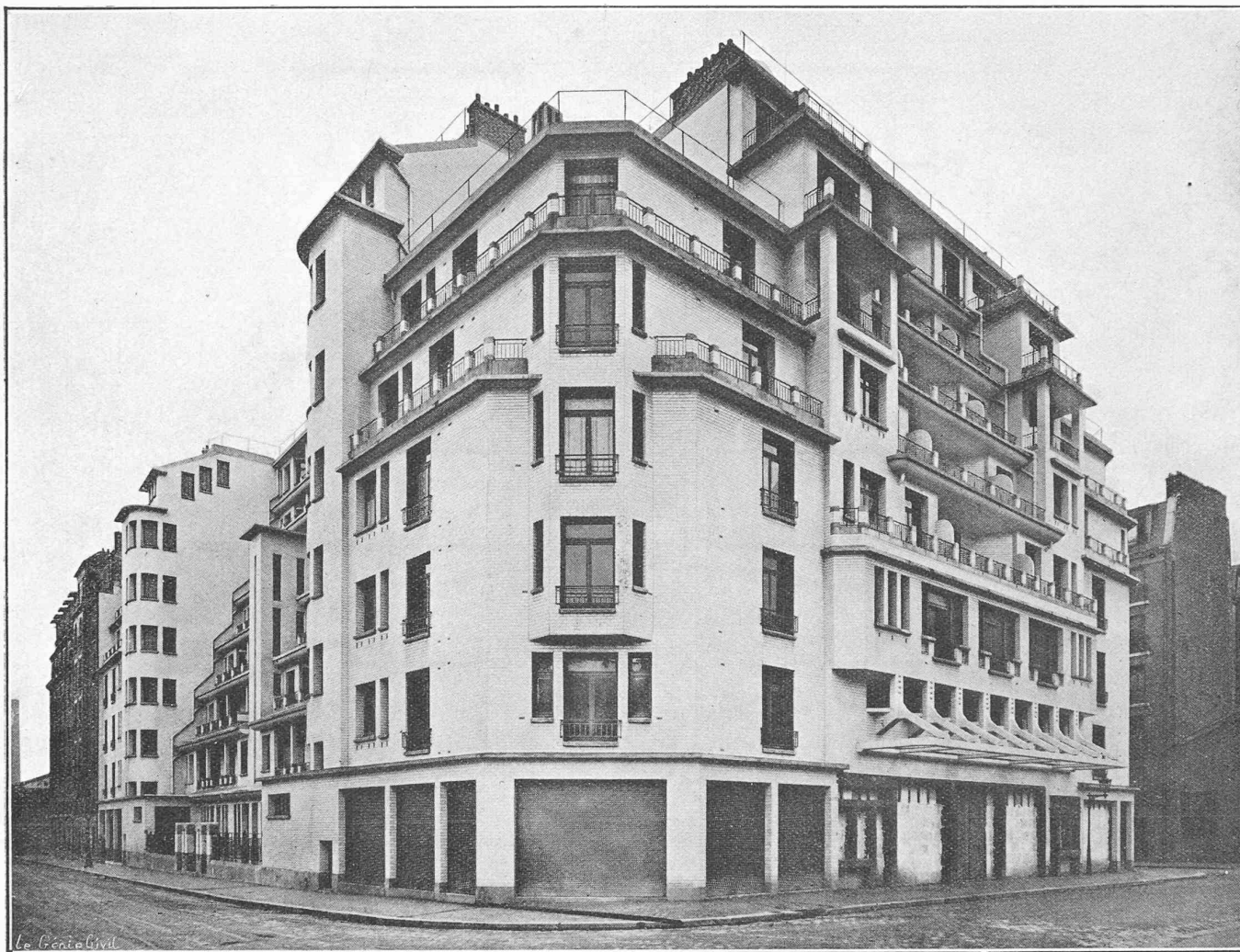


Fig. 1. — Immeuble à loyers à bon marché, de la Ville de Paris.

appartement les avantages d'un très ample balcon, en partie recouvert par la terrasse de l'étage supérieur. Une saillie de chaque terrasse, en dehors de la balustrade, empêche d'avoir vue sur celle de l'étage inférieur et conserve à chaque appartement son indépendance ; elle est utilisée pour l'écoulement des eaux de pluie.

Dans ces conditions, le mur de façade vertical auquel nous sommes habitués n'existant plus, il est tout indiqué de constituer l'ossature du bâtiment par de légers poteaux en béton armé qui reportent les charges, d'étage en étage, sur les poutres des planchers consécutifs, et de remplacer les murs épais par des remplissages creux, en matériaux légers. Dans l'immeuble de la rue des Amiraux, les murs ont été revêtus extérieurement de carreaux céramiques ; ceux-ci conservent longtemps leur aspect brillant, et un simple lavage des façades remplace les ravalements onéreux qu'exigent les façades en pierre.

La légèreté de l'immeuble ainsi conçu permet de réduire les fondations au strict minimum ; elles se réduisent à des poteaux en béton armé, avec semelles, et à des remplissages simplement suffisants pour retenir les terres.

Enfin, dans le cas d'un immeuble à loyers pour la caté-

gorie des classes moyennes, l'architecte prévoit l'utilisation, dans toute la mesure du possible, des installations mécaniques facilitant le service ménager, notamment les monte-charges et les trémies à ordures ménagères, dont sont trop souvent dépourvus des immeubles cependant qualifiés « munis de tout le confort moderne ».

Ces conceptions, que M. Sauvage a mises en pratique dans le premier immeuble à gradins construit par lui en 1912, à Paris (26, rue Vavin, près du jardin du Luxembourg), ont été appliquées dans une large mesure à l'important édifice de la Ville de Paris situé rue des Amiraux. Néanmoins, son caractère d'immeuble à loyers à bon marché, ainsi que certaines sujétions dues à l'emplacement, à l'immeuble mitoyen, etc., ont obligé l'architecte à mitiger sur quelques points l'application de sa doctrine. C'est ainsi que les façades sont partiellement en gradins, et non totalement ; certains logements qui n'ont pas de terrasses jouissent du moins d'un balcon.

Description générale de l'immeuble de la rue des Amiraux. — Cet immeuble est bâti sur un terrain d'environ 1800 m², en bordure de la rue des Amiraux et de la rue Hermann-Lachapelle, terrain qui présente trois façades

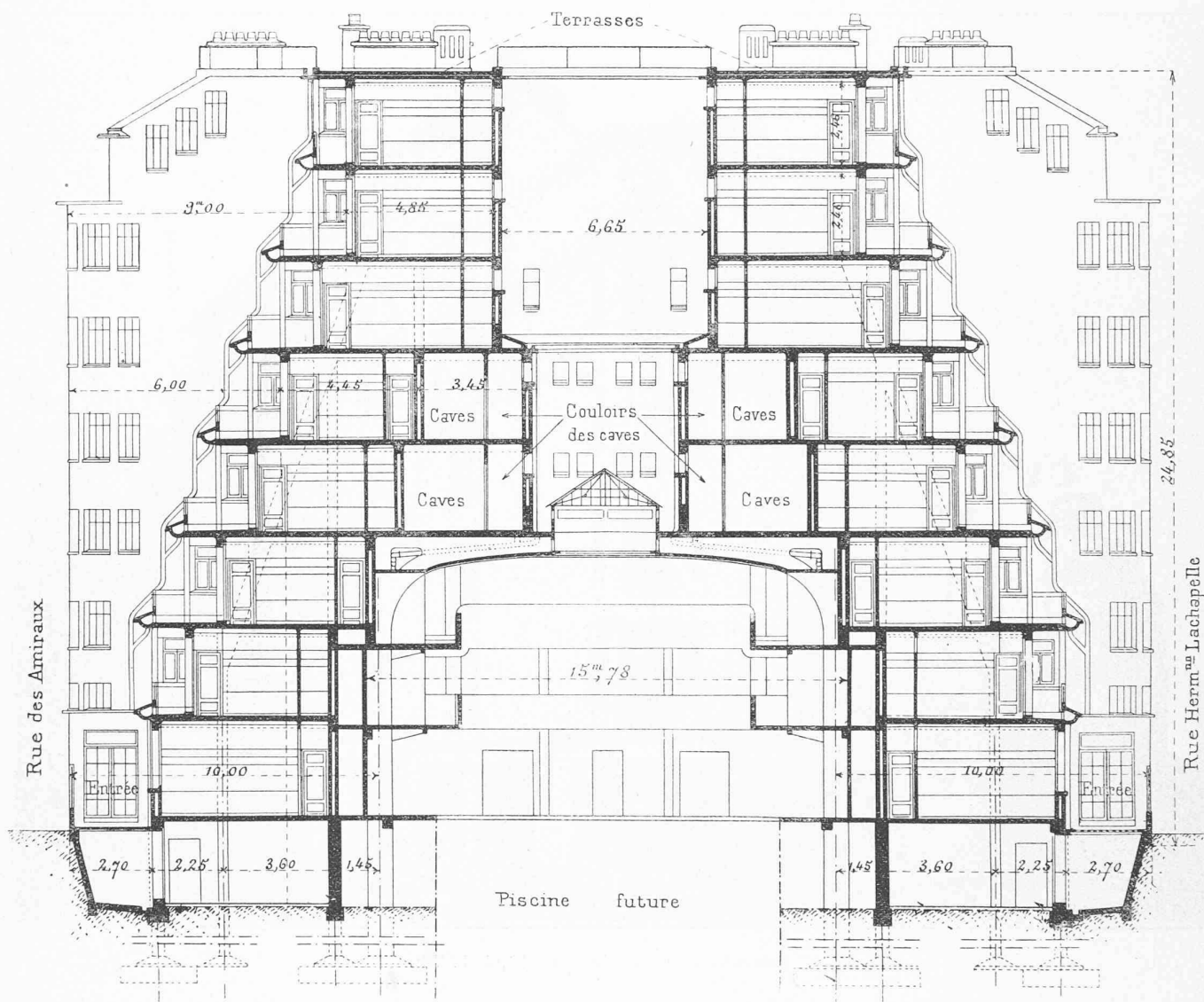


Fig. 3. — Coupe transversale a-b (voir fig. 2) de l'immeuble.

et dont, par contre, la largeur est insuffisante pour ménager au centre du bâtiment une cour vaste et aérée. L'architecte a donc délibérément sacrifié cette cour (fig. 3), à laquelle il n'a donné qu'une largeur moyenne de 5 à 7 mètres (elle est plus large aux cinquième, sixième et septième étages), et il a réduit son rôle à l'éclairage et à l'aération de locaux non habitables, tous les locaux destinés à l'habitation prenant jour sur une façade.

La façade d'extrémité, sur la rue Hermann-Lachapelle, mesure environ 26 mètres, et les grandes façades s'étendent, de part et d'autre, sur une cinquantaine de mètres.

Les photographies ci-jointes permettent d'apprécier l'effet obtenu par la composition architecturale de ces façades, beaucoup plus mouvementées que celles des maisons à loyers construites couramment dans la région parisienne.

Au rez-de-chaussée, des boutiques sont aménagées dans chacun des pans coupés qui forment l'angle des rues et aux extrémités ; entre ces boutiques, au milieu de la petite

façade, est prévue l'entrée d'une piscine municipale qui occupera la partie centrale inférieure de l'immeuble, et sur laquelle nous reviendrons plus loin.

A l'autre extrémité, l'immeuble de la Ville de Paris s'appuie contre un immeuble particulier, et une cour intérieure assez vaste, sur laquelle prennent jour quelques logements, est réservée dans la partie mitoyenne, de façon à éclairer les deux immeubles (fig. 2).

L'architecte, ayant sacrifié un certain volume de la construction massive qu'aurait donnée des façades verticales sans décrochements, a compensé cette perte par une augmentation de hauteur du bâtiment, et a pu loger dans le gabarit réglementaire sept étages habitables, en dehors du rez-de-chaussée et du sous-sol. Ces étages ont, d'ailleurs, 2 m. 80 de hauteur sous plafond. Les toitures, comme le montre la coupe transversale (fig. 3), sont en terrasse ; leur surface est, du reste, assez réduite par rapport à celle du terrain bâti.

Dans les parties des façades qui sont en retrait sur

l'alignement, le sous-sol est éclairé par une courette en excavation, dite cour anglaise, ce dispositif étant très usité en Angleterre.

Comme nous l'avons dit plus haut, une particularité du nouvel immeuble est que les locataires disposent de caves réparties en bordure de la cour intérieure centrale, au troisième et au quatrième étage : de cette façon, ceux des étages supérieurs n'ont pas à remonter leur charbon du sous-sol jusqu'aux sixième ou septième étages ; inversement, ceux des étages inférieurs ont à le redescendre d'un ou deux étages. Ces caves sont alignées, comme le montre le plan du troisième étage (fig. 2), le long de couloirs intérieurs, longitudinaux, et sont desservies par deux monte-charges électriques *M* placés chacun dans l'axe d'une façade principale. Les sacs de charbon ou autres objets lourds sont alors sortis du monte-charge et conduits par le couloir médian *C* dans les couloirs longitudinaux.

Les couloirs et les caves sont cimentés ; dans les couloirs, deux grands bacs en ciment sont disposés pour permettre le lavage des bouteilles.

Entre les deuxième et troisième étages, une galerie basse, s'étendant sur toute la longueur de l'immeuble, renferme les canalisations qui peuvent être visitées et entretenues.

La descente des ordures ménagères se fait au moyen de gaines *G*, dont le plan (fig. 2) indique les emplacements. A chaque étage, un petit local cimenté et muni d'une prise d'eau sert au vidage de ces ordures qui tombent au niveau du sous-sol. Là, on les décharge, au moyen d'une vanne, dans un wagonnet qui est remonté au niveau de la rue, au moment de la collecte des ordures par le Service municipal.

L'ensemble de l'immeuble comprend 78 logements de 1, 2 ou 3 chambres (4 à 1 chambre, 39 à 2 chambres, 35 à 3 chambres), chacun d'eux comportant, en outre, une entrée, une cuisine, un water-closet et un débarras.

Il faut y ajouter les logements des deux concierges, qui surveillent chacun l'une des cours d'entrée : celles-ci donnent accès, à chaque extrémité, à un vestibule carré et à l'un des quatre escaliers desservant tous les étages. Comme on le voit sur le plan (fig. 2) et sur les photographies (fig. 1 et 6), ces escaliers sont éclairés par des fenêtres arrondies, à la fois sur la cour d'entrée et sur la rue.

Le chauffage de chaque logement est assuré par une seule cheminée, dans laquelle est installée une grille à charbon dont les barreaux creux, à circulation d'eau, forment un minuscule calorifère : l'eau chaude ainsi produite alimente un radiateur dans la pièce voisine, et revient à la grille par un tuyau de retour ; un dispositif de remplissage complète le système. De cette façon, les conduits de fumée sont réduits à un petit nombre par étage.

Les cuisines sont pourvues de garde-manger en maçonnerie, faisant partie des façades et revêtus également de carreaux émaillés ; ils ne se distinguent extérieurement que par les lucarnes d'aération qui leur sont nécessaires. Ces garde-manger, plus vastes et plus durables que le

garde-manger classique en menuiserie, posé en saillie sur le mur, ne déparent en rien l'aspect des façades.

Enfin, chaque logement dispose de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Piscine de natation. — Le projet primitif de M. Sauvage prévoyait, au centre de l'immeuble et à sa partie inférieure, une grande salle publique qui, plus tard, a été laissée de côté, au profit d'une piscine municipale avec bains-douches. Bien que cette partie des travaux ne soit pas encore exécutée, nous pouvons en donner les plans définitifs, le projet ayant été adopté par le Conseil municipal de Paris, et sa réalisation n'étant plus subordonnée qu'aux disponibilités financières.

La coupe transversale (fig. 3) montre le vaste espace réservé à cet effet dans l'ossature de l'immeuble, de 50 mètres de longueur sur 17 mètres de largeur en moyenne le plan étant légèrement trapézoïdal. La couverture du hall de la piscine se compose de huit grands arcs en béton

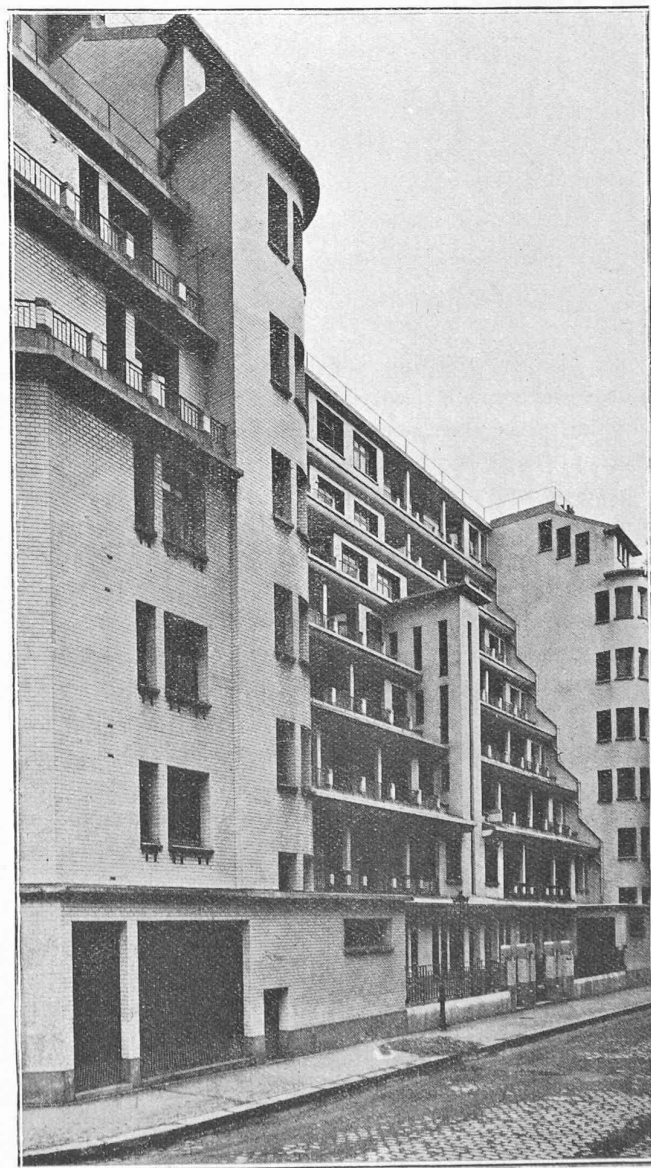


Fig. 6. — Façade sur la rue Hermann-Lachapelle.

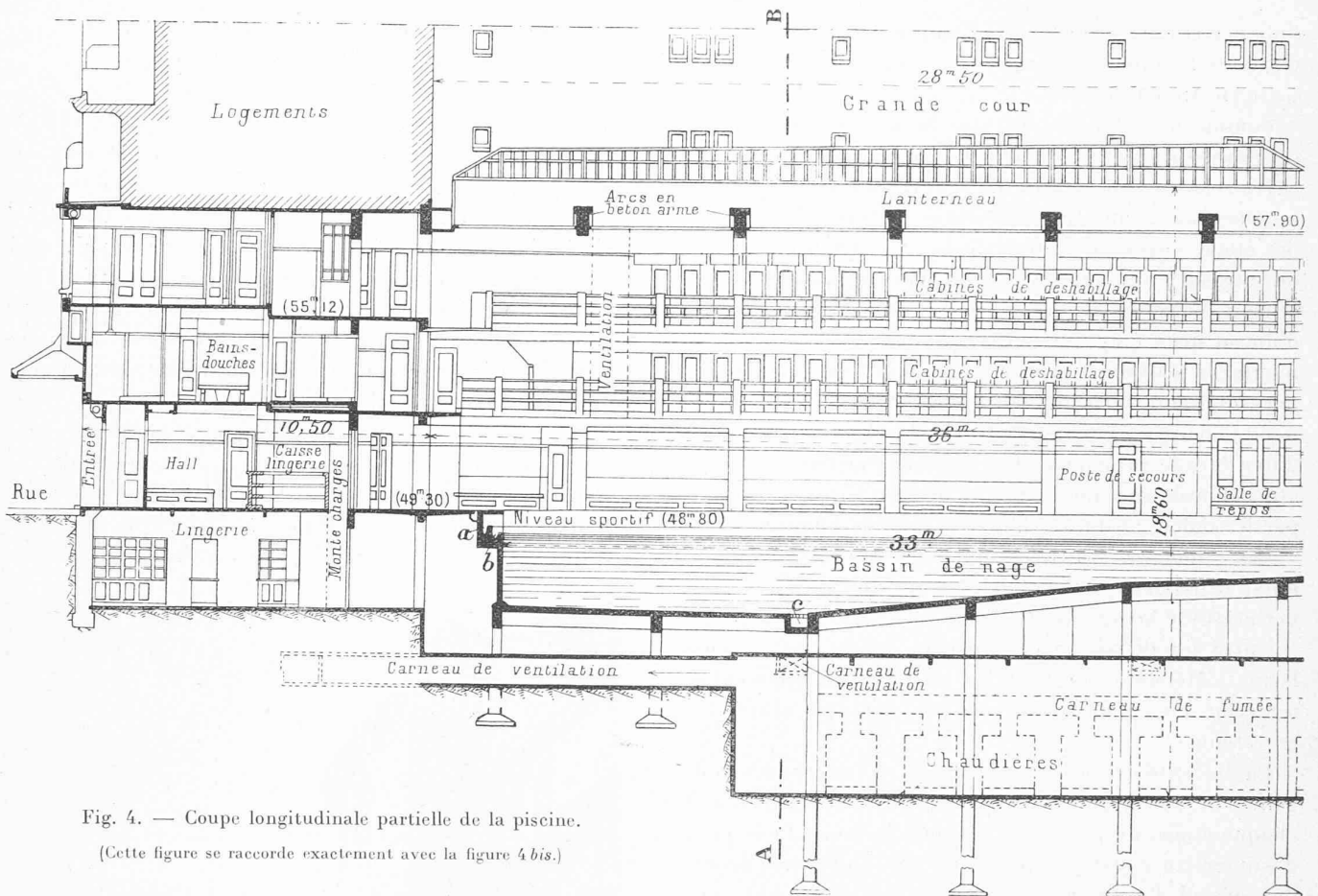


Fig. 4. — Coupe longitudinale partielle de la piscine.

(Cette figure se raccorde exactement avec la figure 4 bis.)

armé, visibles en coupe sur la figure 4, reliés par un hourdis légèrement cintré, qui s'interrompt au centre pour laisser la place à un lanterneau. Le hall occupe la hauteur des trois premiers étages, ce qui laisse la place pour deux galeries de circulation superposées, au fond desquelles seront aménagées les cabines de déshabillage.

La piscine proprement dite (fig. 4 et 5) sera constituée par une grande cuve en béton armé, peu profonde à une extrémité (0 m. 90), et dont le fond s'abaissera régulièrement jusqu'à 2 m. 25, à l'autre extrémité. Le niveau de l'eau pourra, du reste, être relevé de 0 m. 25, pour les épreuves sportives : à cet effet, deux trop-pleins *a* et *b* sont prévus à l'extrémité du « grand bain », l'un ou l'autre servant, selon les cas, de régulateur de niveau. Un caniveau de vidange *c* est également prévu au point le plus bas de la piscine.

La chaufferie sera installée en deuxième sous-sol, sous la plus grande partie du bassin, et au troisième sous-sol se trouvera la soute aux escarbilles.

Des carneaux de ventilation, des goulottes pour l'évacuation des escarbilles, etc., sont prévus dans la salle des chaudières, dont l'extrémité (du côté de la cour intérieure, près de l'immeuble mitoyen) formera salle de commande et vestibule d'accès au groupe des chaudières.

Au-dessus du bassin de natation, les plans (fig. 4 et 5) montrent d'abord : le vestibule d'entrée au rez-de-

chaussée, sur la rue Hermann-Lachapelle (l'entrée est abritée par la marquise en verre et béton armé, visible sur les photographies) ; puis le hall de la caisse, la lingerie avec son dépôt de linge au sous-sol ; au premier étage, les bains-douches et, au second, l'appartement du directeur de l'établissement.

Sur les longs côtés de la piscine, les cabines de déshabillage seront groupées en deux étages ; en bout, quelques cabines seront aménagées au deuxième étage seulement, la galerie du premier étage restant dégagée (environ 120 cabines au total). Enfin, une salle de déshabillage collectif est réservée au-dessus de la salle de propreté (fig. 5). Mentionnons également une salle de repos, une salle de gymnastique et un poste de secours.

En terminant la description de cet important ensemble, nous indiquerons que le total des dépenses s'élève à cinq millions de francs environ pour le gros œuvre et les logements à bon marché ; le devis complémentaire des installations de la piscine dépasse trois millions.

L'Office municipal de la Ville de Paris n'en met pas moins les logements à la disposition des habitants qui ont la chance d'en bénéficier, à des prix extrêmement réduits : un peu moins de 1200 francs par an pour les logements de deux chambres, un peu plus de 1400 francs pour les logements de trois chambres.

A. BIDAULT DES CHAUMES,
Ingénieur des Arts et Manufactures.