



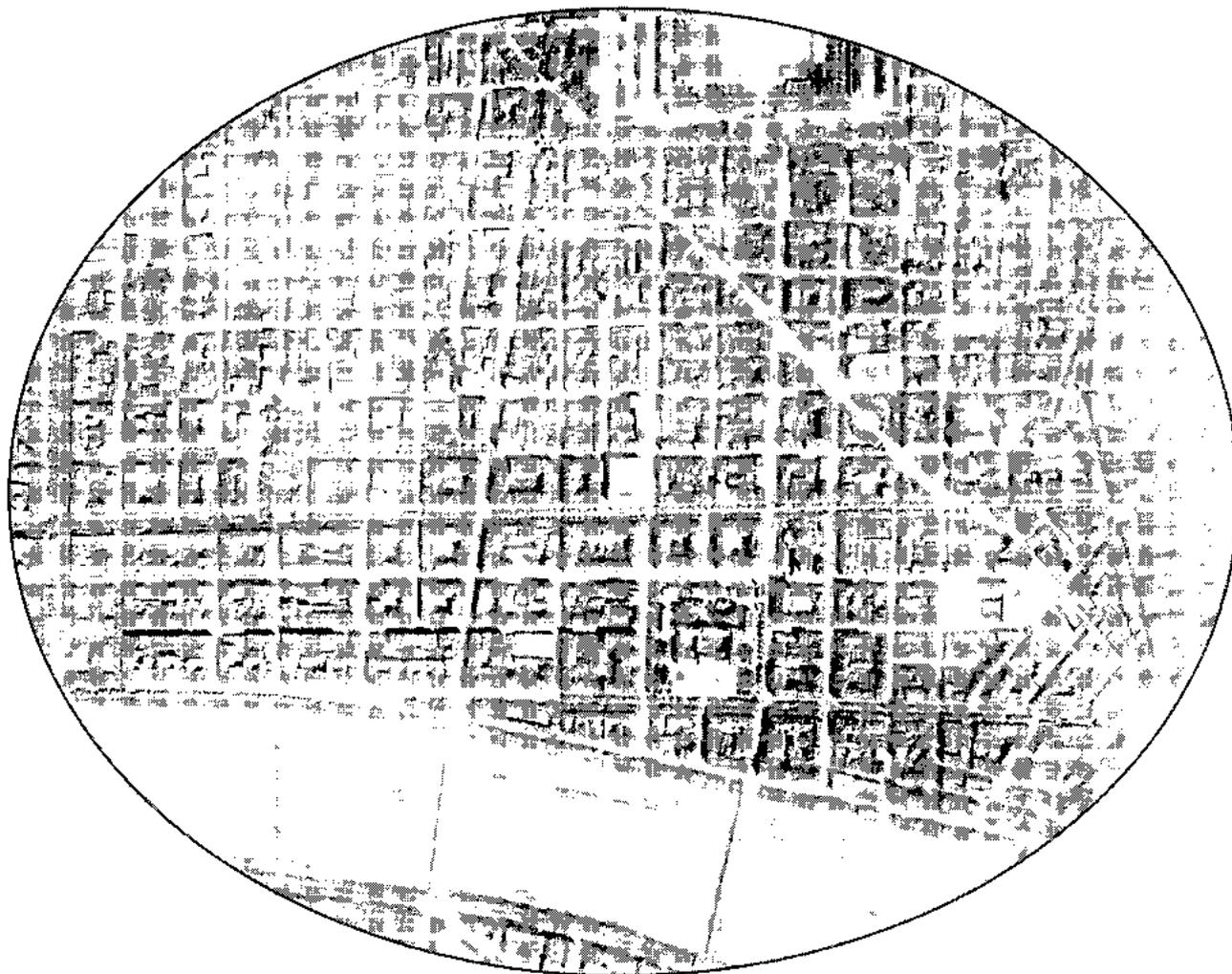
Thèse

pour obtenir le grade de Docteur de l'université Lumière-Lyon 2

Discipline : histoire. Spécialité : histoire de l'art

présentée et soutenue par

Anne-Sophie Cléménçon



La fabrication de la ville ordinaire

Pour comprendre les processus d'élaboration des formes urbaines, l'exemple du domaine des Hospices Civils de Lyon

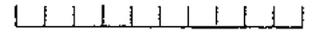
Lyon - Guillotière • Rive gauche du Rhône • 1781 - 1914 / Volume II

11

Université Lumière - Lyon 2 • Faculté de géographie, histoire, histoire de l'art et tourisme

Date : juin 1999

n° attribué par la bibliothèque



Thèse

pour obtenir le grade de Docteur de l'université Lumière-Lyon 2

Discipline : histoire. Spécialité : histoire de l'art

présentée et soutenue par

Anne-Sophie Cléménçon

La fabrication de la ville ordinaire

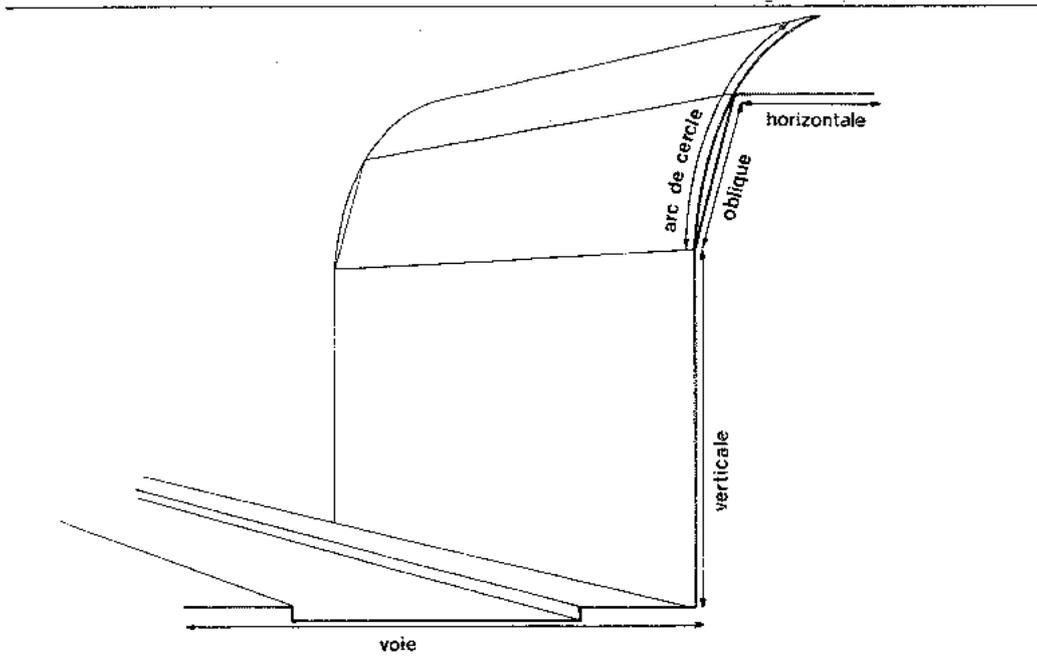
Pour comprendre les processus d'élaboration des formes urbaines, l'exemple du domaine des Hospices Civils de Lyon

Lyon - Guillotière • Rive gauche du Rhône • 1781 - 1914 / Volume II

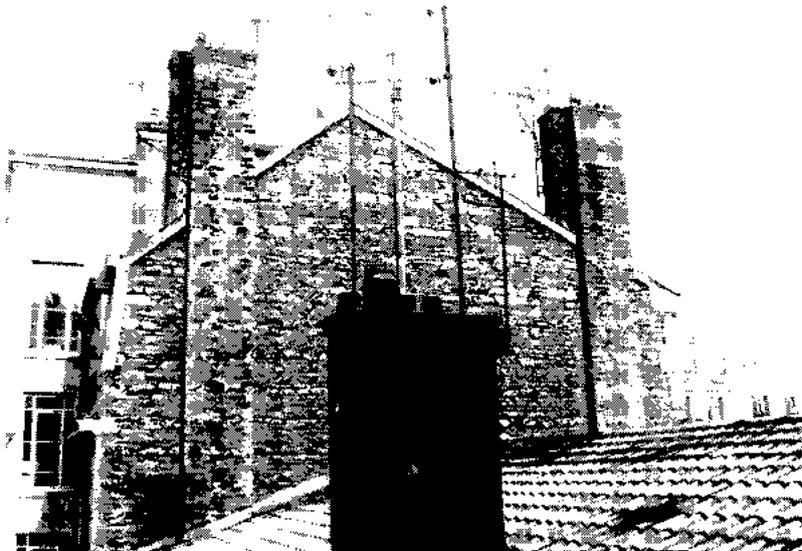
Directeur de thèse : François Loyer

iii. 256 - Définition des éléments composant le gabarit d'une façade. Extrait de *Paris-Projet* n° 13-14, p. 29.

iii. 257 - Comble de profil. Masse 78, 40 rue Rabelais (architectes Hugué et Delorme, vers 1894-1896). Exemple d'un immeuble construit dans la période d'application du règlement de voirie lyonnais de 1874. Photo ASC, 1992.



Définition des éléments composant le gabarit de façade.



PARTIE IV

**LE VOLUME REGLEMENTAIRE :
LES DEBATS D'IDÉES ET
L'AMPLIFICATION DU DROIT
URBAIN AU TOURNANT
DES XIX^e ET XX^e SIECLES**

INTRODUCTION

Dans cette quatrième partie, les Hospices Civils de Lyon ne sont plus les acteurs principaux qu'ils ont été dans la mise en place du réseau viaire et celle du couple parcellaire-bâti. Cependant leur domaine, comme l'ensemble de la ville, est soumis aux contraintes réglementaires qui vont être étudiées maintenant. Il sera donc peu question d'eux, mais leurs réactions face à l'évolution de cette réglementation seront signalées et les conséquences de celle-ci sur le bâti seront recherchées principalement au sein du domaine hospitalier.

Contrairement à la précédente, cette partie ne pose pas de problème particulier de méthode. L'objectif est d'inventorier les textes réglementaires qui influencent directement le volume des constructions, de restituer l'histoire de leur élaboration et leur articulation avec une culture urbaine plus large, de décrire les contraintes formelles qu'ils imposent et leur application sur le terrain. Les prémices d'une réglementation du volume bâti apparaissent avant 1874 avec quelques textes épars, mais elle s'organise réellement avec la mise en place de cinq règlements qui ne concernent pas seulement la rive gauche du Rhône mais l'ensemble de la ville de Lyon. Ce sont les trois règlements de voirie de 1874¹²⁰³, 1898 et 1909, qui touchent principalement l'enveloppe des bâtiments, et les règlements sanitaires de 1903 et 1909, qui contrôlent aussi l'intérieur.

Les sources utilisées sont riches et nombreuses. Les procès-verbaux du conseil municipal de Lyon, dépouillés de 1871¹²⁰⁴ à 1914, de préférence au

¹²⁰³ Les dates retenues sont celles de l'approbation préfectorale et non pas celles de la décision municipale.

¹²⁰⁴ Les procès-verbaux sont publiés à partir de 1871 mais existent à l'état de manuscrit pour la période antérieure. Nous n'avons pas jugé utile de dépouiller ceux-ci puisque le premier règlement de Lyon qui concerne la rive gauche date de 1874.

bulletin municipal qui ne fait pas état des discussions qui précèdent les décisions, permettent de comprendre les débats qui ont lieu avant la mise en place de chaque règlement. Y figurent en outre les textes adoptés, et à partir de 1893, les demandes de dérogations, qu'elles soient acceptées ou refusées. La Mairie centrale de Lyon ayant été supprimée de 1852 à 1870 et de 1874 à 1881 au profit du pouvoir préfectoral, les informations provenant de la municipalité ont été complétées par les délibérations du conseil général du Rhône et par une recherche aux archives départementales du Rhône¹²⁰⁵. Ce fonds s'est révélé peu fructueux, mis à part quelques renseignements sur la grande voirie¹²⁰⁶. Pour la période qui précède 1852, les délibérations du conseil municipal de la Guillotière complètent les informations. Aux archives municipales, les dossiers sur la voirie¹²⁰⁷ permettent de mettre en lumière les mécanismes de production de la réglementation au sein de l'administration (les équipes de travail, les corrections, les réclamations du public, ...). A cette source importante viennent s'ajouter les nombreuses publications faites par la municipalité et la Préfecture (textes définitifs des règlements et rapports sur le fonctionnement du service de voirie), et les ouvrages généraux publiés au XIX^e et au début du XX^e siècle sur la voirie. La revue *La Construction Lyonnaise*, publiée de 1879 à 1914, diffuse la réglementation ainsi que les critiques dont celle-ci fait l'objet. Elle livre des informations sur le contexte dans lequel s'élabore la réglementation, le rôle des architectes et des constructeurs et son propre rôle en tant qu'organe de presse spécialisée. Durant cette évolution, le modèle parisien, qu'il soit ignoré, copié, ou que l'on s'y oppose délibérément, est important à mettre en parallèle avec les choix lyonnais. Afin d'y parvenir, les études souvent fragmentaires réalisées sur ce sujet ont été employées¹²⁰⁸. Les réglementations qui s'élaborent au même moment dans les autres villes sont à peine évoquées car elles influent peu sur l'exemple lyonnais et qu'une

¹²⁰⁵ Bien que les rapports du préfet figurent dans les procès-verbaux du conseil municipal, il a semblé nécessaire de les compléter avec cette autre source. Par ailleurs, on trouvera la liste des préfets et des maires en annexe.

¹²⁰⁶ Aux archives départementales du Rhône, le travail est compliqué par l'absence de classement des archives concernant la voirie.

¹²⁰⁷ Série O et liasses non cotées sur la voirie.

¹²⁰⁸ En général ces travaux traitent le sujet de façon synthétique sans livrer la description chiffrée des règlements. N'ayant pas consulté directement les textes réglementaires parisiens, nous avons établi nos comparaisons à partir de ces synthèses, ce qui expliquera parfois un certain degré d'approximation. Les travaux réalisés sur la réglementation urbaine ont été présentés dans l'introduction méthodologique. Ceux que nous avons principalement employé ici sont : F. Laisney, 1988 ; APUR, 1975, p. 24-25 ; F. Loyer, 1983 et 1987.

étude comparative sur la réglementation urbaine en France n'est pas le propos de ce travail.

Pour comprendre pleinement l'évolution formelle de cet ensemble réglementaire, il est nécessaire non seulement d'exploiter largement la documentation figurée mais, là encore, de construire des outils graphiques appropriés. Cela permet de comparer entre elles, à la même échelle et avec le même code graphique, les solutions formelles choisies, qu'il s'agisse des projets de règlements, des points contestés, des normes définitives ou des options lyonnaises et parisiennes. Les textes réglementaires sont à la fois prolixes et austères. Nous en avons tiré des tableaux de synthèse rassemblant les normes qui touchent au volume des constructions, traduites ensuite par le dessin (profil des hauteurs des façades, des combles et des saillies). Ces deux types d'informations sont à lire en parallèle et sont donc placés ensemble au sein du texte pour l'illustrer. A cela s'ajoutent les figures déjà existantes, soit dans les sources, soit dans les travaux récents¹²⁰⁹.

Enfin, pour apprécier le degré d'application de la réglementation sur le bâti, il faut comparer, à l'aide de ces outils graphiques, les formes normatives imposées par les textes juridiques et celles des édifices effectivement construits sous le coup de cette réglementation. En effet, l'adoption d'un texte législatif n'entraîne pas automatiquement son application à la lettre. Il peut ne pas être mis en pratique, faire l'objet de dérogations officielles ou de détournements moins visibles. Il a donc été nécessaire de faire une étude du système dérogatoire, lorsqu'il existe, et de rassembler des informations chiffrées sur les immeubles en élévation (gabarit extérieur, mais aussi hauteurs sous plafond, volume des pièces, distribution) de manière à les comparer à celles livrées par les règlements. Les délibérations du conseil municipal ainsi que les dessins contenus dans les Taxes sur les constructions

¹²⁰⁹ Les textes réglementaires, mais surtout les archives qui les accompagnent ainsi que la presse de l'époque livrent parfois des croquis. Les travaux lyonnais qui présentent des illustrations sur ce thème sont les suivants : Agence d'urbanisme de la COURLY, 1981 et PPSH, 1989, 1990.

neuves et certaines des archives hospitalières¹²¹⁰ alimentent cet axe de recherche.

A ceci s'ajoute l'indispensable observation sur le terrain concrétisée par la photo : élévation des immeubles, détail des toitures et des ornements en façades. Comme pour l'ensemble de ce travail, ce stade est essentiel car il constitue l'aboutissement de la démonstration, le passage du concept au réel. En outre, il incite à parcourir le chemin inverse puisqu'il permet, à partir des formes urbaines ainsi repérées, d'identifier ce que l'on pourrait nommer "une typologie du volume réglementaire". A la seule vue d'une élévation, il devient ainsi possible de reconnaître la réglementation alors en vigueur, les éventuelles dérogations et de proposer une datation approximative.

Le plan de cette partie s'organise logiquement autour des cinq règlements répertoriés dont les dates, 1874, 1898, 1903 et 1909, servent de repères chronologiques. Afin de bien cerner les processus d'élaboration de ces textes, le choix a été fait de définir, pour chacun, une large phase d'observation remontant bien avant la date de l'approbation préfectorale. Elle comprend non seulement la période stricte de la conception du texte, mais aussi celle qui précède. C'est ainsi que les critiques dont fait l'objet le règlement précédent, ainsi que l'influence qu'il exerce sur l'évolution des idées, sont traitées non pas dans le chapitre consacré à ce premier texte mais dans le suivant, comme l'un des éléments qui concourt à son élaboration. En revanche, lorsqu'elle existe, l'application dérogatoire est traitée dans le même chapitre que le règlement auquel elle se rapporte. En effet, l'accent étant mis sur les modifications formelles des dérogations par rapport à la norme, il est nécessaire d'associer l'étude descriptive du règlement et celle des dérogations.

Le premier chapitre, introductif, développe deux sujets. Une présentation générale du droit urbain établit la distinction entre les influences indirectes de la législation sur les formes urbaines, qui sont rapidement résumées ici, et les influences directes qui font l'objet de cette partie dans son ensemble. Sont ensuite étudiés les règlements qui touchent le volume des constructions avant

¹²¹⁰ Les Taxes sur les constructions neuves, très riches, ont déjà été évoquées. Parmi les documents figurés des archives des Hospices se trouvent majoritairement des plans, mais quelques dossiers possèdent des élévations, principalement du début du XX^e siècle.

1874 à Paris, Lyon et surtout la Guillotière. Les chapitres II, III, IV et V sont consacrés aux cinq règlements mais les deux règlements sanitaires et de voirie de 1909, contemporains et interdépendants, sont traités dans un chapitre unique. L'étude de chaque règlement est construite sur le même modèle. Elle rassemble d'abord l'ensemble des paramètres qui vont provoquer l'émergence d'un nouveau règlement : la critique du texte précédent, le débat public lorsque c'est le cas, et les thèmes qui apparaissent dans la culture urbaine nationale et locale. Vient ensuite l'élaboration plus précise du texte réglementaire avec la description des acteurs ou groupes d'acteurs concernés (politiques, architectes, propriétaires, médecins, ...), la conception du règlement au sein des services administratifs, les modèles employés, et les différentes propositions, projets ou contre-projets. Enfin, l'étude se termine par l'analyse du texte définitif : esprit général et composantes formelles, ainsi que celle de l'effet de ces contraintes sur les constructions et leur application dérogatoire¹²¹¹.

¹²¹¹ Les textes réglementaires sont malaisés à localiser (beaucoup d'entre eux sont publiés mais d'autres pas) et difficiles à identifier ensuite (il existe des projets non adoptés, dont certains sont publiés). Pour le cas où le lecteur voudrait consulter ces textes dans leur intégralité, nous donnons le lieu de conservation et la cote (lorsque nous les connaissons) dans le tableau récapitulatif des principaux règlements placé en annexe.

I - QUELQUES PREALABLES SUR LE DROIT URBAIN AUQUEL EST SOUMISE LA RIVE GAUCHE DU RHONE AU XIXe ET AU DÉBUT DU XXe SIECLE

1°) - LES INFLUENCES INDIRECTES DE LA LÉGISLATION SUR LES FORMES URBAINES

A - Distinction entre les influences directes et indirectes

La législation recouvre deux catégories de réglementations : celles qui influencent directement la forme urbaine en imposant des limites physiques, le plus souvent chiffrées, et celles qui l'influencent de façon détournée. Les premières trouvent leur expression dans les règlements de voirie et les règlements sanitaires. Les autres sont présentes dans de multiples textes, et sont plutôt l'objet d'étude des historiens du droit, mais il peut être utile d'y faire une rapide allusion pour saisir la complexité des éléments qui entrent ici en jeu.

Parmi les influences directes, quatre types de contraintes ont été retenus. Les trois premiers concernent l'extérieur des bâtiments du côté de la voie publique : il s'agit de la hauteur verticale des façades, du gabarit des combles, et des saillies (ill. 256). Le dernier touche un aspect d'avantage privé des constructions puisqu'il concerne les façades sur cour et l'intérieur du bâtiment. Chaque règlement n'englobe pas nécessairement l'ensemble de ces points. La hauteur verticale est déterminée en fonction de la longueur de la voie et se mesure depuis le sol jusqu'à la corniche, elle ne comprend donc pas le toit ou l'étage mansardé. Le gabarit des combles comprend le volume qui se trouve au-dessus de la corniche et revêt une importance particulière puisque sa dissociation réglementaire d'avec la hauteur et son gonflement à certaines époques a permis de hausser progressivement la hauteur globale des édifices. Les saillies concernent tous les volumes, principalement décoratifs, qui se

trouvent sur la façade, en avancée par rapport à l'alignement officiel¹²¹². La réglementation des façades et des combles sur cour s'élabore plus tardivement que celle sur rue, mais en applique les principes de base. Quant aux normes définissant l'intérieur des édifices, plus exactement des habitations, elles constituent la grande nouveauté en matière d'hygiène au début du XXe siècle et trouvent leur application par le moyen des règlements sanitaires¹²¹³.

Les éléments qui influencent, de manière indirecte, la forme des villes, sont innombrables au sein du droit urbain. Ces contraintes réglementaires sont fondées, le plus souvent, sur le principe de la taxation mais elles fixent aussi des normes pour les échanges de biens (terrains, constructions lors des expropriations) et fixent le cadre des aides publiques. Cet appareil réglementaire¹²¹⁴ apparaît comme un véritable outil urbain puisqu'il est possible d'accentuer ou de faire régresser telle ou telle tendance, par exemple, en taxant davantage ou au contraire en exonérant. Deux types de réglementations peuvent être distinguées : celles qui touchent, globalement la propriété foncière et la construction, et celles qui visent plus précisément des objets repérables de la construction ou des zones géographiques dans la ville, et dont l'impact est plus ciblé. Pour les premières, on peut retenir les lois et les taxes qui ont trait au foncier, nombreuses et complexes ; l'estimation et le remboursement de la plus-value que procurent les établissements publics à la propriété privée ; les lois et leurs amendements sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui vont progressivement augmenter le pouvoir des collectivités vis à vis des propriétaires privés pour lotir et construire ; enfin les

¹²¹² Nous ne traiterons que ceux concernant l'architecture, mais la rubrique "saillies" recouvre aussi des éléments moins essentiels ou éphémères comme les petits éléments de construction (seuils, perrons, chasse-roues, dalles, larmiers, bornes), les ouvertures (sens d'ouverture et emplacement des volets, persiennes, portes, jalousies), les magasins (auvents, devantures, étalages, avant-toits), les éléments mobiles (tentes, lanternes, tables, étendages, vases de fleurs, enseignes), l'évacuation des eaux usées ou de pluie (tuyaux de descente, cuvettes, évacuation des éviers et W.C., gouttières, jet de volée).

¹²¹³ Les autres articles visent l'application du règlement : l'exhaussement et les travaux "confortatifs" sur les bâtiments frappés d'alignement, les matériaux dont l'emploi est limité ou interdit (pisé de terre, bois, brique), l'entretien des bâtiments, la forme des demandes, validité, dérogations et contraventions ; mais aussi l'hygiène et la sécurité des villes : l'évacuation des eaux et matières usées, et des eaux de pluie (fosses d'aisance, gouttières ...), l'incendie (cheminées, escaliers de secours, coupe-feu ...), la sécurité pendant les travaux. Ils ne seront évoqués que lorsqu'ils présentent un intérêt particulier.

¹²¹⁴ Cf. en annexe le texte établi par l'architecte Chomel au nom de la Société académique d'architecture lors de la suppression de l'octroi et qui résume bien les charges qui grèvent la construction. Il est publié dans *La Construction Lyonnaise* le 1er juin 1901.

aides publiques visant principalement à développer l'habitat social et à permettre l'accès à la propriété des classes économiquement faibles qui vont accélérer le développement des HBM et du pavillonnaire.

Dans les réglementations visant les objets repérables ou les zones géographiques, qui vont être développées ci-après, on note principalement les droits de voirie dans lesquels apparaissent les classes géographiques, les impôts sur les portes et fenêtres et certaines dispositions prises à la suite de la suppression de l'octroi.

B - Les droits de voirie

Les droits de voirie sont une taxe municipale qui s'applique à des constructions neuves comme à des réparations sur des bâtiments anciens, à des éléments constructifs définitifs comme à des éléments provisoires placés sur la voie publique. La liste des objets taxés est extrêmement détaillée et le sera toujours plus avec le temps. Les droits, attachés à un règlement de voirie, sont en général révisés, voire refondus lors de la modification de celui-ci, mais ils peuvent être modifiés dans l'intervalle ainsi que les tarifs, sur simple arrêté municipal. Comme toujours lorsqu'il s'agit d'une imposition, cela déclenche chez les contemporains de vives réactions : "En entrant dans cette voie d'impôts, de charges à outrances sur le petit commerce, le petit industriel, et le petit propriétaire, l'administration actuelle arrivera à perdre complètement Lyon et à décourager ceux qui ont du goût et qui ont envie de faire leurs affaires [...]. On arrivera à avoir une ville découragée, sans balcons et sans corniches au haut des maisons [...]"¹²¹⁵. Cette réaction illustre bien les contradictions que ce type de taxation risque d'entraîner : en imposant trop les marques de richesse, le législateur s'expose à les faire disparaître. Comme on le verra plus loin, toute réglementation est le résultat d'un équilibre fragile visant à satisfaire les deux parties en présence.

¹²¹⁵ Enquête publique précédant le règlement de 1874. Réclamation de M. C.F. Bichard, 94 rue Lafayette, 3e arr.^t. Liasse "voirie, règlements, permissions, constructions, 1509 à 1877", non cotée (AML).

L'évolution des types d'objets taxés et des tarifs peut être retracée à partir des publications annexées aux quatre textes qui réglementent la rive gauche : le règlement de voirie de la Guillotière en 1828 et ceux de Lyon en 1874, 1898 et 1899. Seuls les éléments liés à la construction ont été pris en compte, les autres, qui concernent la publicité (enseignes ...), les travaux (échafaudages ...), les luminaires, ou toute autre occupation temporaire de la voie publique (chaises, tables, étalages ...), ont été écartés. En fait, que ce soit pour les types d'objets ou les tarifs, il y a très peu de différences dans les trois textes lyonnais, entre 1874 et 1909. La véritable coupure intervient entre le texte de la Guillotière de 1828 et le premier texte lyonnais fédérateur de 1874 (ill. 258). Ceci n'a rien d'étonnant puisqu'il y a un changement d'échelle entre la petite commune périphérique et la grande cité, mais aussi un écart chronologique de presque cinquante ans.

D'une façon générale, les objets taxés peuvent se répartir en trois catégories : la permission de voirie en elle-même, qui n'existe pas en 1828 ; les types de travaux où sont distingués constructions neuves, exhaussements, et réparations ; et enfin les éléments d'architecture qui sont considérés comme étant fixes (balcons, pilastres ...), ou mobiles (marquises ...). Pour évaluer précisément le montant de la taxe, trois modes de calcul coexistent : au mètre carré (les constructions elles-mêmes, réfection des murs ...), au mètre linéaire pour les détails décoratifs rectilignes (pilastres, corniches ...), et à l'objet (balcons, portes ...). Les différences entre les droits de 1828 et ceux de 1874 sont nombreuses : une nette augmentation des coûts, l'apparition de trois classes qui correspondent à trois secteurs géographiques de la ville, et l'augmentation du nombre des éléments taxés. Le dernier cas de figure est illustré par le fait que la permission de voirie, en tant que telle, devient objet de taxation, et que beaucoup d'objets, qui n'étaient taxés, en 1828, que lors d'une réparation, le seront aussi lors de la construction en 1874. Entre 1874 et 1909, les modifications sont peu importantes : en 1909, le bow-window¹²¹⁶ apparaît et le mode de calcul des marquises est modifié.

¹²¹⁶ Il est admis dès le règlement de 1898 mais fait l'objet d'une taxation à part. A ce sujet, cf. le chapitre sur le règlement.

III. 258 - Comparaison entre les tarifs des droits de voirie concernant les éléments d'architecture dans les règlements de la Guillotière de 1828 et de Lyon de 1874 (tarifs de 1^o classe seulement).

Règlement de la Guillotière, 1828		Règlement de Lyon, 1874	
	Classe unique		1 ^o classe
<p>Le type de travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Construction neuve <ul style="list-style-type: none"> <u>au m de façade</u> : + bâtiment <u>au m²</u> : + mur de clôture ■ Exhaussement ■ Réparations <ul style="list-style-type: none"> <u>à l'objet</u> : + ouverture d'1 portail après construction <ul style="list-style-type: none"> + ouverture d'1 porte " " + ouverture d'1 croisée " " <u>au m²</u> : + crépissage de façade <p>Les éléments d'architectures (classés comme fixes ou temporaires)</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>à l'objet</u> : + balcon établi après la construction <ul style="list-style-type: none"> + petit balcon ou banquette " + bornes et chasse-roues + forget, chanées après la construction + jambes étrières à rétablir ou réparer + piedsroits, linteaux " " <u>au m linéaire</u> : + devanture de boutiques <ul style="list-style-type: none"> + marquises (par année) + corniches après la construction 	<p>0,15</p> <p>0,02</p> <p>0,15</p> <p>4</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>0,05</p> <p>5</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>0,20</p>	<p>La permission</p> <p>Le type de travaux et ouvertures</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Construction neuve et exhaussement <ul style="list-style-type: none"> <u>au m²</u> : + bâtiment <ul style="list-style-type: none"> + mur de clôture + clôture en planches ■ Réparations <ul style="list-style-type: none"> <u>à l'objet</u> : + entrée charretière (ouverture ou modification) <ul style="list-style-type: none"> + porte ou croisée " " <u>au m²</u> : + réfection des murs de façades (enduits ...) <p>Les éléments d'architectures (classés comme fixes ou mobiles)</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>à l'objet</u> : + balcon <ul style="list-style-type: none"> + seuils, bornes, chasse-roues + banquettes <u>au m linéaire</u> : + marquises et auvents (classés dans les saillies mobiles) <ul style="list-style-type: none"> + pilastres, colonnes + devanture de magasin (classées dans les saillies mobiles) + corniche, forget 	<p>2</p> <p>0,30</p> <p>0,20</p> <p>0,15</p> <p>8</p> <p>5</p> <p>0,08</p> <p>8</p> <p>4</p> <p>3</p> <p>20</p> <p>6</p> <p>6</p> <p>6</p> <p>0,60</p>

Une évaluation approximative de ces tarifs appliqués à la construction d'un immeuble de rapport courant permet de faire quelques remarques. Les éléments les plus taxés sont ceux qui sont attachés au bâtiment de façon ponctuelle. Ils sont classés comme "mobiles", ce sont les devantures de magasin et les marquises. Viennent ensuite, toujours assez fortement imposés, les éléments décoratifs comme les pilastres, colonnes, corniches, forêts, balcons. Des prix très inférieurs sont pratiqués pour les éléments inhérents au bâtiment, seuils, ouvertures ... En fin de compte, l'occasionnel est onéreux, qu'il s'agisse d'éléments mobiles ou de réparation et il en est de même pour les signes de richesse que sont les éléments décoratifs. En revanche, le fait de construire un bâtiment dans sa plus simple expression est relativement peu taxé.

C - Les classes géographiques des droits de voirie

Sur les droits de voirie du règlement de 1874 apparaissent trois tarifs différents, qui correspondent à trois classes géographiques, distinction qui n'existait pas dans le règlement de la Guillotière. Le prix des droits est différent, allant du plus élevé pour la première classe au moins élevé pour la troisième classe, selon que le bâtiment est érigé dans tel ou tel quartier de la ville. L'étude de ce zonage donne des renseignements précieux, qu'il s'agisse de notions concernant la valeur réelle ou symbolique des quartiers¹²¹⁷.

Les limites de ces zones ont été reportées sur une carte (ill. 259) et font apparaître les caractéristiques suivantes. La première classe recouvre la presqu'île, au sens étroit du terme, puisque Perrache en est exclu. C'est une délimitation logique puisqu'elle correspond à des lieux d'ostentation et de pouvoir bien désignés dans la ville du XIXe siècle. Il est à remarquer cependant qu'elle ne s'arrête pas strictement à la limite des Terreaux, au nord, mais qu'elle englobe le bas des pentes de la Croix-Rousse, zone lotie plus précocement que le reste de la colline. Deux extensions au nord-est et au sud-est soulignent la situation privilégiée des quais. Cela se reproduira, mais de

¹²¹⁷ Sur ces thèmes plus généraux, cf. P.Y. Saunier, 1992.

III. 259 - Plan. 1874 à 1909 (1999, ASC). Division de la ville de Lyon en 3 classes, correspondant aux 3 tarifs des droits de voirie des règlements de 1874, 1898 et 1909. C32.



façon non systématique, puisque la rive droite de la Saône et la rive gauche du Rhône ne font pas l'objet de ce traitement d'exception.

La deuxième classe, zone intermédiaire, regroupe les quartiers anciens saturés qui ont perdu leur statut de centralité et les quartiers récents en pleine expansion qui ne l'ont pas encore acquis. Il s'agit de la rive droite de la Saône, où coexistent les noyaux anciens, le vieux Lyon, Saint-Just et Vaise, et des secteurs à l'urbanisation disparate situés autour des premiers noyaux. La zone de la Croix-Rousse est peu étendue puisqu'elle s'arrête à la façade nord du boulevard. A nouveau deux extensions au nord marquent la prédominance des quais. Sont également dans cette deuxième classe, l'extrémité sud de la presqu'île et la rive gauche du Rhône jusqu'aux fortifications qui marquent une véritable frontière.

La troisième classe, qui est nommée "la banlieue", contient le reste du territoire de Lyon après le rattachement de 1852, jusqu'aux limites communales. On peut observer que la démarcation ne tient pas compte de la limite des anciennes communes rattachées à Lyon, sauf pour la Guillotière. Entre 1874 et 1909, très peu de modifications sont apportées à cette carte. Sur le règlement de 1898, deux îlots du boulevard de la Croix-Rousse (les n° 125 à 141) passent de la deuxième à la troisième classe, du fait, sans doute, qu'ils se trouvent à l'arrière de la mairie. Sur celui de 1909, la modification est plus importante, puisque la limite de la deuxième classe, sur la rive gauche du Rhône, passe de la ligne des fortifications à celle du chemin de fer. Cela se justifie parfaitement puisque la zone des forts est déclassée et se lotit progressivement tandis que la voie ferrée constitue un véritable blocage pour l'extension urbaine. Deux secteurs sont intégrés à la deuxième classe, celui de l'ancien cimetière de la Guillotière, au sud, et celui du parc, au nord. A l'inverse, passent dans la troisième classe ceux des forts des Brotteaux, de Villeurbanne, et de la Vitriolerie au sud. Pour la rive gauche, d'un point de vue général, le zonage semble plutôt favorable. Si les constructeurs veulent éviter les quartiers en première classe, trop onéreux, mais rester proche du centre, la rive gauche est la mieux placée. Les quais de Saône sont saturés, la Croix-Rousse et Perrache sont trop éloignés.

Le découpage géographique des classes, qui ne varie pas dans son principe entre 1874 et 1909, est pourtant loin de faire l'unanimité, qu'il s'agisse de la population imposable ou des conseillers municipaux. A plusieurs reprises, il

est question de le modifier. Lors de l'élaboration du projet de règlement de 1874, les propriétaires proposent que les classes soient établies en fonction de la largeur des voies, et une autre proposition, plus élaborée, envisage quatre classes en fonction du prix du terrain le long de chaque voie. Cette dernière est contestée par la société académique d'architecture de Lyon à cause du morcellement géographique qu'elle entraînerait et de l'imprécision qu'elle conserverait malgré tout, puisque dans une même rue, la valeur du foncier n'est pas constante. La société académique propose un découpage général par arrondissements en trois classes. Aucune de ces solutions¹²¹⁸ ne sera finalement adoptée.

A nouveau, lors de l'élaboration du règlement suivant publié en 1898, le principe adopté en 1874 est remis en cause. "Nous avons pensé qu'il n'était ni juste, ni équitable que dans une même zone, comme le comporte le tarif actuel, les constructeurs et les commerçants fussent soumis aux mêmes taxes dans les rues bien passantes, bien pavées, bien éclairées, et dans celles moins bien partagées sous tous les rapports"¹²¹⁹. L'architecte F. Clermont propose cinq classes correspondant à la nature des rues ou même, des tronçons de rues, allant des plus luxueuses pour la première classe, au plus simples pour la cinquième classe. Ainsi, d'après lui, il sera facile de changer une voie de classe lorsqu'elle sera modifiée, ou même créée. Ce projet ne sera pas retenu non plus.

Enfin, quelques années après la publication du règlement de 1909, le système désormais traditionnel est à nouveau contesté et les commerçants, le trouvant injuste, proposent de reprendre l'idée des largeurs de voies. La mairie refuse en alléguant que la largeur n'est pas un critère d'activité commerciale¹²²⁰. En

¹²¹⁸ Au sujet de ces diverses propositions pour le règlement de 1874, cf. : Procès-verbaux du CML, 25 juil. 1871 ; Projet d'un tarif de droits de voirie commun à toute l'agglomération lyonnaise, 8 déc. 1872, liasse "voirie, règlements, permissions, constructions, 1509 à 1877", non cotée (AML) ; "Analyse des observations sur le projet de règlement de voirie" SS, SD, [Résultat de l'enquête publique, réalisée du 20 janv. au 25 fév. 1873], liasse op. cit. ; "Projets de règlements et tarifs des droits de voirie pour l'agglomération lyonnaise. Réclamation des particuliers", liasse op. cit. ; Procès-verbal du CML, 19 déc. 1873.

¹²¹⁹ Ville de Lyon, Conseil Municipal, *Projet de révision du règlement et tarif de voirie pour la ville de Lyon*, rapport de la sous-commission, rapporteur F. Clermont, 26 nov. 1895, Lyon, Association typographique, 1895 (BML). Ce texte est également reproduit, de façon incomplète toutefois, dans les procès-verbaux du CML, 24 avril 1896.

¹²²⁰ Procès-verbal du CML, 29 avril 1912.

définitive, la tentation d'adopter un système de classes géographiques plus fin, c'est à dire plus juste, est constante. La solution la plus couramment proposée pour cela est le critère de la rue et non du quartier. Pourtant elle est chaque fois repoussée, sans que les véritables raisons soient données. Sans doute, la complexité du dispositif par rue entraînerait-il une gestion trop lourde. En outre, il obligerait à une mise à jour régulière qui alourdirait encore le travail du service. Enfin, l'habitude prise par les gestionnaires, comme par les personnes taxées, d'un mécanisme simple qui fonctionne bien a-t-elle produit une force d'inertie suffisante pour maintenir le statu quo.

Dans tous les cas, les conséquences concrètes de cette réglementation et de son implantation géographique seraient à observer avec attention. Quelques hypothèses peuvent d'ores et déjà être formulées. D'une façon générale, la taxation a sans doute un effet dissuasif visant principalement à limiter les effets décoratifs. Pourtant, a contrario, elle incite aussi à construire plutôt dans les zones de troisième classe que dans celles de deuxième classe, et plutôt dans les zones de deuxième classe que dans celles de première classe. Elle tendrait donc à pondérer l'attraction exercée par le centre. Cependant, comme on l'a vu dans la partie qui traite du parcellaire et du viaire, bien d'autres facteurs entrent en ligne de compte dans le choix de l'implantation d'un bâtiment et dans celui de son type et de son style.

D - L'impôt sur les portes et fenêtres

L'impôt sur les portes et fenêtres est codifié par la loi du 21 avril 1832, le débat sur sa modification commence sous le Second Empire, s'intensifie dans les années 1880, et il est aboli au début du XX^e siècle. A Lyon, il est payé par le locataire sauf convention particulière, contrairement à l'impôt foncier qui est payé par le propriétaire. Comme son nom l'indique, il taxe les ouvertures des bâtiments selon une échelle de valeur spécifique. L'exemple des tarifs applicables en 1886¹²²¹ est parlant. Ils sont plus élevés dans les communes de plus de 5 000 habitants que dans les communes rurales et s'appliquent, de façon dégressive, aux portes cochères, aux ouvertures placées dans la partie

¹²²¹ Etablis par la loi du 30 juillet 1885. Cf. *La Construction Lyonnaise*, janv. 1886, p. 110.

CONTRIBUTION DES PORTES & FENÊTRES

Application pour 1886 des dispositions de la loi du 30 juillet 1885. — Le 2^e paragraphe de l'article 3 de la loi du 30 juillet 1885 est ainsi conçu :

Dans les villes et communes au-dessus de 5.000 âmes, la taxe correspondant au chiffre de leur population ne s'appliquera qu'aux habitations comprises dans la partie agglomérée telle qu'elle aura été déterminée par le dernier décret des dénombremens. Les habitations dépendant de la banlieue seront portées dans la classe des communes rurales.

Par suite, un nombre important de maisons situées dans les limites intérieures de l'octroi, mais en dehors de l'agglomération, dans les 3^e et 5^e arrondissemens (la Guillotière, les Brotteaux et la Métropole), et taxées d'après le tarif de la population totale sous l'empire de l'art. 24 de la loi du 21 avril 1832, ne seront plus imposées que d'après les tarifs des communes rurales.

La contribution des portes et fenêtres étant un impôt de répartition, les différences produites par l'abaissement de ces tarifs seront supportées par les ouvertures de la partie agglomérée, qui subiront, en 1886, les augmentations indiquées ci-après :

Porte cochère.	33,44	au lieu de	31,90
Ouvertures du rez-de-chaussée, entresol, 1 ^{er} et 2 ^e étages.	3,20	—	3,05
Ouvertures du 3 ^e étage et des étages supérieurs.	1,33	—	1,27
Maisons à 1 ouverture.	1,78	—	1,70
— 2 ouvertures.	2,07	—	2,55
— 3 —	9,01	—	7,64
— 4 —	11,39	—	11,84
— 5 —	15,12	—	14,42

Par contre, les ouvertures situées en dehors de l'agglomération et taxées précédemment d'après les tarifs de la population totale, bénéficieront des diminutions suivantes :

Portes cochères.	28,80	au lieu de	31,90
Ouvertures du rez-de-chaussée, entresol, 1 ^{er} et 2 ^e étages.	1,07	—	3,05
Ouverture du 3 ^e étage et des étages supérieurs.	1,07	—	1,27
Maisons à 1 ouverture.	1,83	—	1,70
— 2 —	0,80	—	2,55
— 3 —	4,60	—	7,64
— 4 —	2,85	—	10,86
— 5 —	4,45	—	14,42

Le conseil municipal de Lyon, saisi de la question en temps opportun, n'a pu, en présence des termes formels de la loi du 30 juillet 1885, se prononcer d'une façon utile, en ce qui concerne les prescriptions nouvelles qu'elle édicte.

inférieure de l'édifice (du rez-de-chaussée au deuxième étage), puis dans celles placées au dessus du deuxième étage. Chaque maison est aussi taxée de façon globale selon le nombre de ses ouvertures (ill. 260). On peut noter la taxation importante des parties inférieures de l'édifice, donc les plus courantes, et l'augmentation rapide à partir de trois ouvertures. C'est donc un impôt à large champ, qui vise indifféremment l'ensemble du bâti, contrairement aux taxes de voirie qui sont plus sélectives et visent davantage les manifestations du luxe dans les constructions. L'aspect systématique de cet impôt est d'autant plus évident qu'il n'est indexé ni au type de bâtiment, ni à son implantation géographique. C'est ce que lui reproche le conseil municipal de Lyon, en 1887¹²²², lorsqu'il propose que cet impôt soit reporté sur l'impôt foncier, calculé sur le revenu réel des immeubles, pour une plus grande équité. L'influence de cette taxation sur l'architecture est donc d'ordre général et va consister à limiter le nombre d'ouvertures dès la construction ou inciter les occupants à les obstruer par la suite.

E - La suppression de l'octroi, les taxes sur les constructions neuves et sur l'entretien

La suppression de l'octroi à Lyon et sa substitution par une série de taxes dites "de remplacement", au début du XX^e siècle, sont particulièrement intéressantes puisque c'est la première ville, en France, où cette opération a lieu. Elle va donc servir, en quelques sortes de test¹²²³. L'octroi est une taxe ancienne sur les produits qui pénètrent dans une ville. Les matériaux servant à la construction sont particulièrement touchés, comme le montre le tableau du tarif applicable en 1883 (ill. 261). Il laisse apparaître les matériaux suivants, taxés de manière dégressive (de 10 F à 0,50 F) : marbres ; ciments, terres, et faïences préfabriqués ; ardoises ; bois ouvrés ; verres à vitres ; pierres de taille ; carreaux briques ; tuiles, moellons ; chaux, mortier, béton ; plâtre ; sable et gravier. Il s'agit d'une taxe protectionniste, visant à favoriser le travail au

¹²²² Rapport de E. Hemmel, 12 mai 1887, dans les procès-verbaux du conseil municipal de Lyon, 21 mai 1887, p. 362-363.

¹²²³ *La Construction Lyonnaise* s'en fait largement l'écho dans les numéros suivants : 16 janv., 1er mai, 1er juin, 1er juil., 16 août, 1er sept. 1901 ; 1er janv., 16 déc. 1902 ; et 16 juin 1911.

sein de la ville même, puisque les produits ouvrés sont en haut de l'échelle par rapport aux matériaux bruts.

Suite à une décision nationale obligeant les villes à supprimer leur octroi, le conseil municipal de Lyon vote, le 5 mars 1901, son remplacement par des taxes municipales. Cette décision est entérinée par une loi, votée le 28 juin 1901 dans l'indifférence générale. Tandis que les organismes lyonnais s'y sont fortement opposés : la Société académique d'architecture, la Chambre syndicale des entrepreneurs du bâtiment, le syndicat des architectes du Rhône, la chambre syndicale des propriétés immobilières de Lyon et les gérants d'immeubles, seul le député Stanislas Ferrand, à l'échelle nationale, émet un avis défavorable. La loi est appliquée à Lyon dès le 1er juillet 1901 et, parmi les taxes de substitution, six s'appliquent à l'immobilier¹²²⁴. Celles sur les constructions neuves qui existaient déjà¹²²⁵ et celles sur l'entretien attirent plus particulièrement l'attention car elles désignent des types précis de construction. Imposer les constructions neuves en tant que telles est une décision importante. Celles-ci sont déjà taxées par le biais des règlements de voirie et une nouvelle imposition risque de ralentir la construction immobilière. Cette réglementation détermine sept catégories d'édifices pour lesquelles les tarifs, payables au m², sont dégressifs. Les trois premières concernent l'habitation et vont des maisons les plus élaborées aux plus simples. La première catégorie comprend les "maisons construites sur caves, avec rez-de-chaussée en pierre dure et étages en pierre blanche" ; pour la deuxième, les étages sont en pierres appareillées¹²²⁶ ; pour la troisième, le rez-de-chaussée peut être en maçonnerie et les étages sont en mâchefer. Comme pour l'impôt sur les portes et fenêtres, le bas de la construction (rez-de-chaussée et premier étage) est très imposé et complété d'un tarif par étage. Les autres catégories concernent les bâtiments industriels et divers. Cette taxe sera, par la suite, controversée et fera l'objet, en 1911, d'une remise en question comme ayant "causé tant de conflits et de difficultés regrettables" et ayant "enrayé à peu près complètement l'essor de la belle construction à Lyon"¹²²⁷.

¹²²⁴ Cf. l'extrait du texte de loi en annexe.

¹²²⁵ Le détail de cet impôt est peut-être alors modifié. Nous avons peu d'informations à ce sujet. Il existe, aux AML, un fond important recouvrant les "Taxes sur les constructions nouvelles", qui contient des dossiers à partir de 1885 environ.

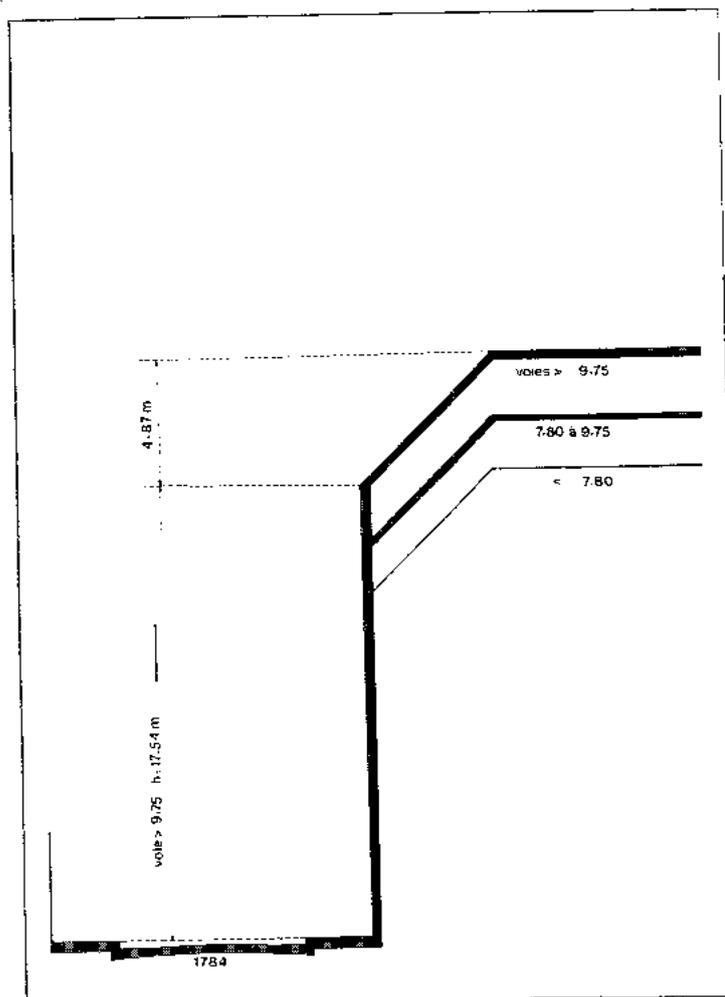
¹²²⁶ "par crisses et lancis".

¹²²⁷ *La Construction Lyonnaise*, 16 juin 1911, p. 140.

iii. 262 - Taxes de remplacement de l'octroi à Lyon en 1901. Montant des taxes sur les constructions neuves et sur l'entretien. Extrait du texte de loi.

iii. 263 - Le règlement de voirie de Paris de 1784. Hauteur des constructions et gabarit des combles. Extrait de *Paris-Projet* n° 13-14, p. 30.

	Taxe sur les constructions neuves	Taxe d'entretien
Maison de luxe		
1° étage	20 francs	0,08 francs
2° étage	24 francs	0,11 francs
3° étage	28 francs	0,14 francs
...		
6° étage	40 francs	0,26 francs
Maison simple		
1° étage	8 francs	0,08 francs
2° étage	10 francs	0,11 francs
3° étage	12 francs	0,14 francs
...		
6° étage	18 francs	0,26 francs



La taxe annuelle d'entretien prend la suite de la précédente, une fois le bâtiment construit. Là aussi interviennent des catégories, mais elles ne recouvrent pas les mêmes caractéristiques. Les sept premières sont établies en fonction du nombre d'étages (première catégorie : 1 étage, deuxième catégorie : 2 étages, etc.) et la huitième correspond à des constructions diverses comme les hangars, murs de soutènement ..., le tarif est toujours établi pour un m². Il augmente avec le nombre d'étages mais, dans ce cas, la partie inférieure de l'édifice (jusqu'au premier étage) est moins taxée, quelque soit le type de maison. Comme l'illustre le tableau ci-joint (ill. 262) cette imposition est, de beaucoup, inférieure à la taxe sur les constructions neuves. A ces deux taxes viennent s'ajouter celles sur la propriété bâtie et non bâtie, sur l'habitation, et sur les locaux commerciaux et industriels¹²²⁸.

Selon les observateurs contemporains du phénomène, les conséquences de la suppression de l'octroi à Lyon ont été, dans le domaine de l'immobilier, particulièrement importantes. Elle aurait déterminé une crise immobilière sans précédent et un développement des communes périphériques, comme Villeurbanne, qui ne tombaient pas sous le coup de cette taxation¹²²⁹. D'autres auteurs au contraire affirment que la crise immobilière, bien réelle, ne doit rien aux taxes de remplacements. Il ne peut être question, dans le cadre de ce travail, de pousser plus loin la réflexion. On se reportera, pour cela, aux travaux des historiens de l'économie dont plusieurs ont abordé la question.

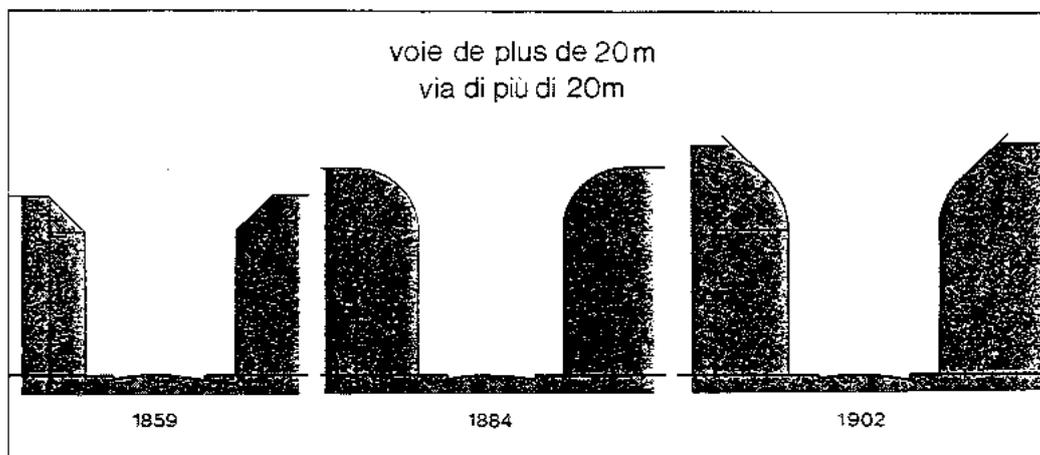
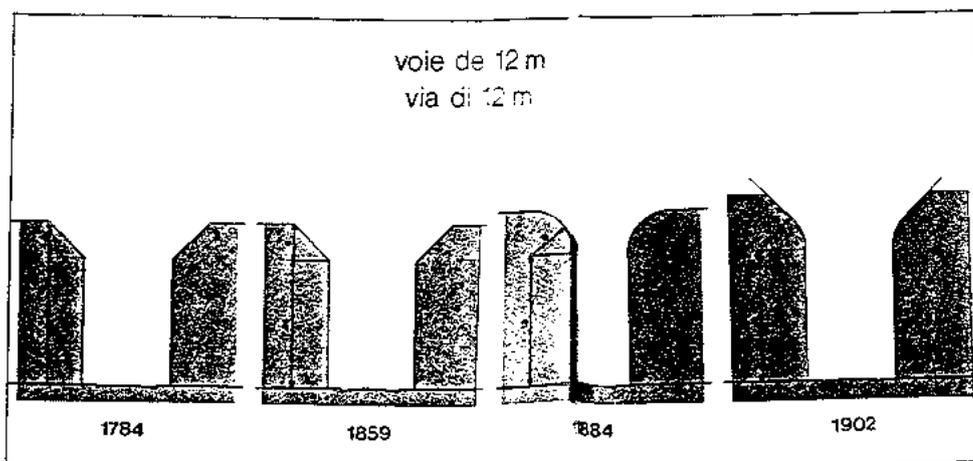
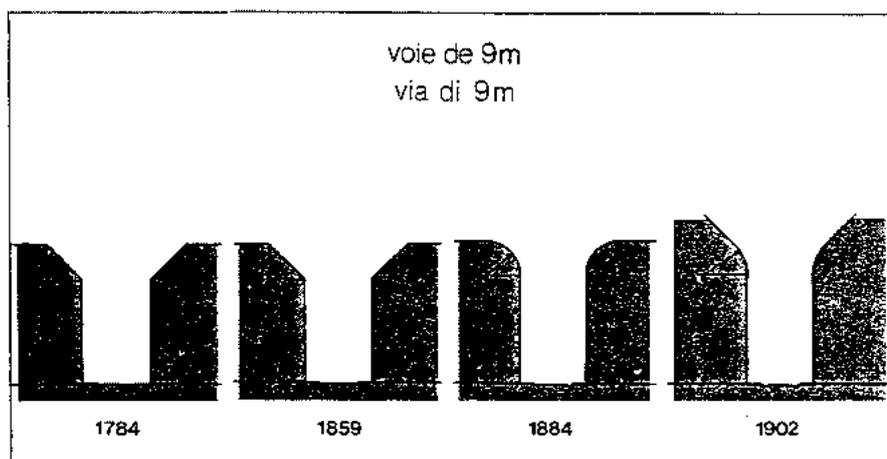
2°) LES RÈGLEMENTS LOCAUX TOUCHANT LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS AVANT 1874

Le règlement de voirie de la ville de Lyon de 1874 est le premier grand texte unificateur de l'agglomération. Il concerne aussi bien les voies dépendant de la petite que de la grande voirie et s'applique, pour la première fois, aux

¹²²⁸ Sur les charges liées à la propriété immobilière, cf. la "Note soumise à la Commission parlementaire des Octrois par la société académique d'architecture de Lyon au sujet de la suppression des octrois", publiée dans *La Construction Lyonnaise*, 1^{er} juin 1901, p. 123-125. Un extrait figure en annexe.

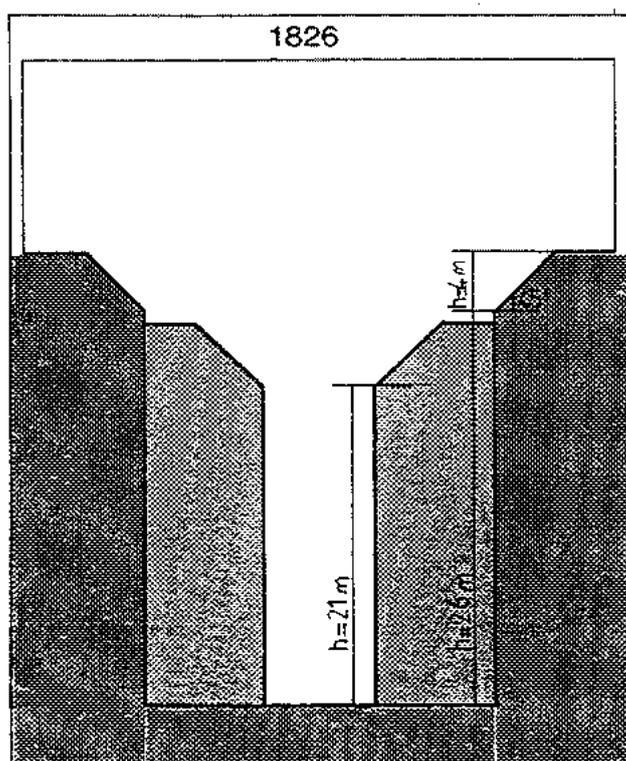
¹²²⁹ Les conséquences, à court terme, sont évoquées par un architecte, cf. le rapport de Chomel, in *La Construction Lyonnaise*, 16 déc. 1902, p. 278-279.

iii. 264 - L'application des règlements parisiens de 1784, 1859, 1884 et 1902 sur des voies de 9, 12 et plus de 20 m. Extrait de F. Laisney, 1988.



iii. 265 - Arrêté municipal de Lyon, 22 juil. 1826. Hauteurs et gabarits des combles sur des voies de 8 et 27 m. Extrait de PPSH, 1989.

iii. 266 - Arrêté municipal de Lyon, 22 juil. 1826. Hauteur des constructions. Tableau synthétique des hauteurs admises et rapport de proportion entre largeur et hauteur (la largeur entre x fois dans la hauteur).



rues de moins de 5,50 m	hauteur admise : 15 m	rapport : 2,7
rues de 5 à 6 m	hauteur admise : 18 m	rapport : 3,6
rues de 6 à 8 m	hauteur admise : 21 m	rapport : 3,5
rues de 8 à 10 m	hauteur admise : 22,50 m	rapport : 2,8
rues de 10 à 13,33 m	hauteur admise : 24 m	rapport : 2,4
rues de plus de 13,33 m	hauteur admise : 24,50 m	rapport : 1,8
places de moins de 26 m	hauteur admise : 24,50 m	rapport : 0,9
places, rues et quais de plus de 26 m	hauteur admise : 26 m	rapport : 1

nouvelles limites de Lyon (l'ancienne ville et ses trois communes périphériques réunies), alors que celles-ci sont constituées depuis plus de vingt ans. Or, avant 1874, il existe de nombreuses contraintes réglementaires touchant le volume des constructions sur la rive gauche du Rhône. Qu'il s'agisse de l'arrêté de 1825, du règlement de voirie de 1828 ou bien de l'arrêté de grande voirie de 1859, il est important de les connaître. Avant le rattachement de 1852, les trois anciennes communes se sont chacune dotées d'un règlement de voirie propre, la Guillotière le 15 février 1828, la Croix-Rousse le 27 mars 1843 et Vaise le 20 février 1845. Lyon possédait déjà le sien depuis le 13 mai 1825. Entre 1852 et 1874, la situation est floue et complexe. Durant cette période, avec des interruptions, la Mairie centrale de Lyon est supprimée au profit du pouvoir préfectoral, et la ville est divisée en arrondissements gérés chacun par un maire. La Guillotière, qui constitue le troisième arrondissement de Lyon, bénéficie donc d'une relative autonomie en matière de voirie et conserve sa propre réglementation jusqu'en 1874, comme Vaise, la Croix-Rousse et l'ancienne commune de Lyon.

A - Le début de la réglementation des hauteurs à Paris et à Lyon

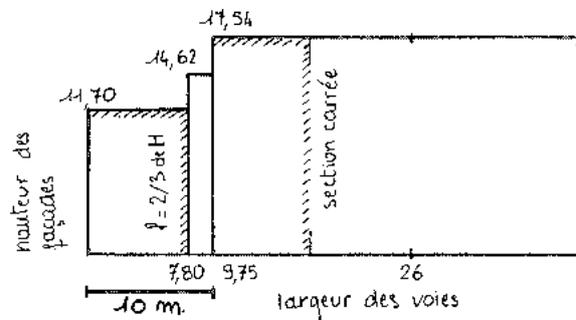
La réglementation des hauteurs provient, en particulier, du besoin d'assurer la sécurité des habitants en luttant contre les risques d'écroulement, et de développer les conditions d'hygiène en interdisant l'érection de rues sombres et encaissées. D'une manière générale, son développement, comme celui des saillies, marque un net retard par rapport à la normalisation de la ville en plan. A Paris, le premier texte qui réglemente la hauteur des bâtiments est l'ordonnance du 25 août 1784 (ill. 263, 264, 267) complétée par les textes révolutionnaires (notamment celui de 1792)¹²³⁰. Dans la ville de Lyon, les préoccupations concernant la hauteur n'apparaissent pour la première fois que dans l'arrêté municipal du 22 juillet 1826 (ill. 265 à 267) qui fait suite au règlement de voirie de la ville de Lyon du 2 juin 1825 où ne figurait aucune norme sur les hauteurs. Le texte de l'arrêté est précis et se caractérise par les

¹²³⁰ Sur la réglementation parisienne en général, cf. F. Loyer, 1987 ; la revue *Paris-Projet* n° 13-14, p. 24-35 et n° 23-24, p. 281-310 ; et F. Laisney, 1988. Nous établissons nos études comparatives à partir des règlements analysés dans ces travaux sans tenir compte des arrêtés intermédiaires qui auraient pu les compléter ou les modifier. Rappelons que, par exception, l'ensemble des voies de la capitale relèvent de la grande voirie.

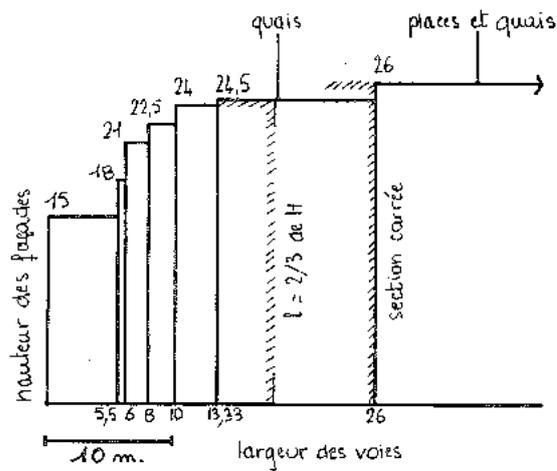
1re. 267a. Règlement de Paris, 25 août 1784. Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)

b. Règlement de Lyon, 22 juillet 1826. Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris).

(a)



(b)



exceptionnelles hauteurs des bâtiments en comparaison de celles admises à Paris¹²³¹ (ill. 267). Les normes lyonnaises sont supérieures parfois d'un tiers de celles de Paris, comme le prouve l'exemple des voies de 9 m de large où il est interdit, à Paris, de dépasser 14,52 m, tandis qu'à Lyon, il est permis d'aller jusqu'à 22,50 m. A Paris les limites minima et maxima sont de 11,70 m et 17,54 m, pour 15 m et surtout 26 m à Lyon. Le rapport de proportion entre la largeur de la rue et sa hauteur, élément essentiel du paysage urbain, est donc très différent dans les deux villes. A Paris, il oscille seulement entre 1,5 (la largeur peut entrer 1,5 fois dans la hauteur, ou $L = \frac{2}{3}$ de H) et 1,8, hormis pour les voies les plus étroites et les plus larges, alors qu'il varie, à Lyon entre 1 pour les grandes rues de 26 m et 3,6 pour les rues de 5 m. Sauf pour les voies de moins de 5,5 m, il est dégressif depuis les voies de 5 m à celles de 26 m, de façon inversement proportionnelle à la largeur des rues. La section carrée, c'est à dire l'égalité entre la hauteur et la largeur d'une voie se trouve, à Paris, dans les rues de 17,54 m de large, tandis qu'elle se trouve dans celles de 26 m à Lyon (ces chiffres correspondent aux hauteurs maximales). Le rapport $L = \frac{2}{3}$ de H, donné par F. Loyer comme caractéristique du règlement parisien de 1784, se trouve, à Paris, dans les voies de 7,80 m de large, tandis qu'il peut atteindre, pour Lyon, des voies de 16,3 m, c'est à dire plus du double. Le gabarit des combles, en ligne brisée, est de même forme dans les deux villes, mais la hauteur admise est de 4,87 m à Paris, pour 4 m seulement à Lyon. Son dessin est fixe et n'évolue encore ni en fonction de la largeur des voies, ni en fonction de la profondeur de l'édifice, il surajoute simplement un niveau aux hauteurs décrites ci-dessus.

Ces remarques suscitent les déductions suivantes : le règlement parisien donne le profil d'une ville assez uniformément basse, sans différences notoires entre les hauteurs minimales et maximales (5,84 m), et dont la proportion entre hauteur et largeur des voies (si l'on exclue celles inférieures à 7,80 m) n'est pas inférieure à $\frac{2}{3}$. A Lyon, la ville réglementaire est haute, la différence entre les hauteurs minimales et maximales (11 m) est le double de celles de Paris et la proportion entre hauteur et largeur (si l'on exclue les voies inférieures à 5,5 m) peut aller jusqu'à moins de $\frac{1}{3}$. Les rues y sont donc étroites et hautes,

¹²³¹ Les informations concernant l'arrêté de 1826 nous ont été fournies par D. Bertin, nous l'en remercions.

proches encore de celles qui se trouvent dans le quartier ancien du Vieux-Lyon.

B - Les règlements de petite voirie sur les hauteurs et les saillies à la Guillotière avant 1852

a) L'arrêté de 1825 sur les hauteurs

Dans la commune de la Guillotière, les premières préoccupations concernant la hauteur apparaissent avec l'arrêté du 25 avril 1825¹²³² qui, pourtant, n'impose pas encore de limites chiffrées. Ce texte trouve son origine dans les risques d'écroulement d'un certain nombre de maisons, dus à leur trop grande hauteur et à la mauvaise qualité des techniques de construction. L'absence d'un architecte pour superviser les travaux est interprétée comme la cause principale de cet état de chose¹²³³ : "Voulant prévenir les accidents qui peuvent résulter de constructions mal combinées, soit par l'ignorance de quelques propriétaires qui veulent économiser les honoraires d'un architecte, soit par la cupidité des entrepreneurs, qui ne deviennent que trop souvent victime de leur propre imprudence ; (...) Attendu que beaucoup de propriétaires bâtissent sans avoir recours aux lumières d'un homme de l'art, et que des entrepreneurs, par prudence et guidés par un intérêt mal entendu, font des constructions effrayantes par leur élévation, sans avoir soin de les asseoir sur de bonnes fondations ; (...) arrêtons (...)". Suivent un certain nombre de dispositions visant à sauvegarder "le bon goût" et la "sûreté publique". Toutes les demandes d'alignement seront accompagnées d'un plan signé par l'architecte responsable des travaux. Une commission sera créée, composée de deux architectes et d'un entrepreneur, et sera chargée de rédiger un rapport sur la qualité des fondations, chaque fois que cela sera nécessaire, de façon à ce que le maire puisse fixer la hauteur du bâtiment et faire

¹²³² Approuvé par le préfet le 28 avril 1825. Le texte de l'arrêté est reproduit dans le Registre des arrêtés du maire, 25 avril 1825 (AML, Guill. D.14).

¹²³³ L'absence des architectes dans l'architecture privée de la première moitié du XIX^e siècle est largement attestée y compris à Lyon et s'explique par le fait que cette profession pourtant ancienne commence seulement à se développer. A ce sujet, cf. N. Mathian, 1986. L'aigreur du texte envers les entrepreneurs et son côté revendicatif pourraient être interprétés comme une manœuvre de la profession des architectes, alors en plein développement, pour se faire reconnaître.

éventuellement modifier les plans. Le commissaire de police et le voyer sont chargés de faire exécuter ces prescriptions.

La commission en question est créée par l'arrêté du 14 mai 1825¹²³⁴ pour "surveiller la construction des bâtiments sous le rapport de la solidité et de la sûreté publique", elle est présidée par Antoine Chenavard, architecte de la commune et personnalité lyonnaise¹²³⁵.

b) Hauteurs et saillies : le règlement de voirie de 1828

Le règlement général de voirie de la ville de la Guillotière, approuvé par le préfet le 15 février 1828¹²³⁶, suit de trois ans à peine l'arrêté lyonnais. En plus de nombreuses autres prescriptions dont un grand nombre ont été présentées, déjà, dans la deuxième partie de ce travail, il réglemente de façon plus complète le volume des constructions : normes chiffrées des hauteurs, combles et saillies (ill. 268, 269). Dans son texte introductif, le maire note que la commune est encore peu étendue et que le fait de mettre en place une réglementation très tôt permettra de contrôler son développement futur. En effet, la situation est différente à Lyon, par exemple, où la ville étant ancienne, les législateurs héritent d'une tradition locale bien implantée, dont ils sont obligés de tenir compte. Ceci explique les grandes hauteurs admises à Lyon, tandis que la réglementation de la Guillotière va d'emblée imposer des limites plus basses, du moins dans les rues étroites. Le maire H. Vitton ne reprend pas rigoureusement les arguments développés dans l'arrêté de 1825, mais explique le danger des grandes hauteurs par deux nouvelles raisons qui n'ont pas directement de lien avec l'esthétique : la difficulté d'organiser des secours lors des incendies et l'insalubrité, thème majeur pour justifier l'évolution de la

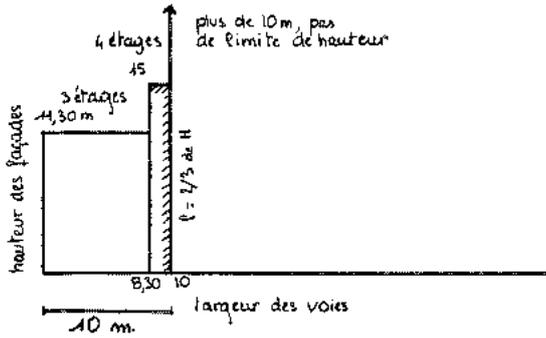
¹²³⁴ Approuvé par le préfet le 27 mai 1825. Cf. le Registre des arrêtés du maire, 25 avril 1825 (AML, Guill. D.14).

¹²³⁵ Cf. les éléments de biographie de A. Chenavard, dans la 2e partie. Les deux autres membres de la commission sont l'architecte Cyr Piraud et l'entrepreneur Louis Jay. On trouve des traces de l'activité de cette commission dans les permissions de voirie et l'exemple de l'une d'entre elles est particulièrement significatif. En 1826, la commission se rend sur le terrain, rue Malherbes, et détermine, à partir de la largeur de la rue (13,80 m), la hauteur de la maison (20,59 m). La norme fixée est moyenne puisque, si elle dépasse le règlement parisien de 3 mètres, elle est en dessous de l'arrêté lyonnais de 1826 de 3,50 m, ce qui correspond à peu près à un étage.

¹²³⁶ et par le maire le 15 janvier 1828. Le texte du règlement, qui se trouve dans la liasse "Voirie, règlements, permissions, constructions 1509 à 1877", SC, AML.

Arr. 268 Règlement de voirie de la Guillotière, 15 février 1828.

(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)

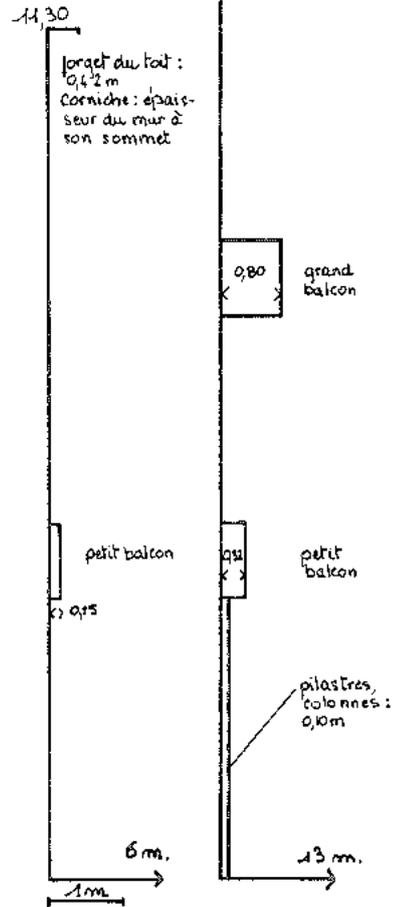
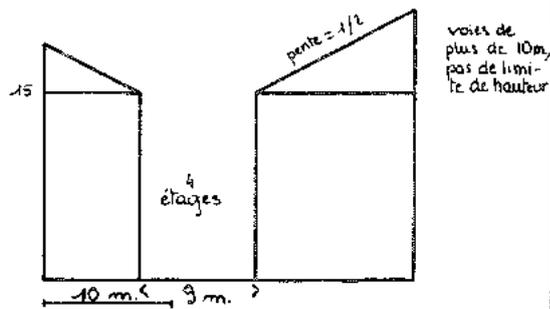
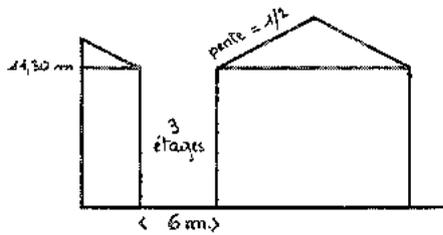


(c) Saillies des façades verticales sur des voies de 6 et 13 m. de large

la position des balcons est arbitraire

encorbellements interdits

(b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 6 et 9 m de large



A.S.C.

III. 269 - Règlement de voirie de la Guillotière du 15 février 1828. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs verticales des façades, le gabarit des combles et les saillies.

Hauteur verticale des façades sur rue :

- ▣ Rues de moins de 8,30 m : 11,30 m (= 3 étages) [R + 2 ?]
- ▣ Rues de 8,30 m à 10 m : 15 m (= 4 étages) [R + 3 ?]

Gabarit des combles :

- ▣ Inclinaison de 1/2 de hauteur pour 1 de base.

Saillies :

- ▣ Pilastres, colonnes :
Rues de plus de 12 m, quais, places : 0,10 m
- ▣ Grands balcons :
Rues de plus de 10 m, quais, places : 0,80 m après enquête
- ▣ Petits balcons y compris appui des croisées :
Rues de moins de 8 m : 0,15 m
Rues de 8 m à 10 m : 0,25 m
Rues de plus de 10 m : 0,32 m
- ▣ Corniches :
Pas plus de l'épaisseur du mur de face à son sommet
- ▣ Forget du toit :
Pas plus de 0,42 m
- ▣ Constructions en encorbellement : interdites

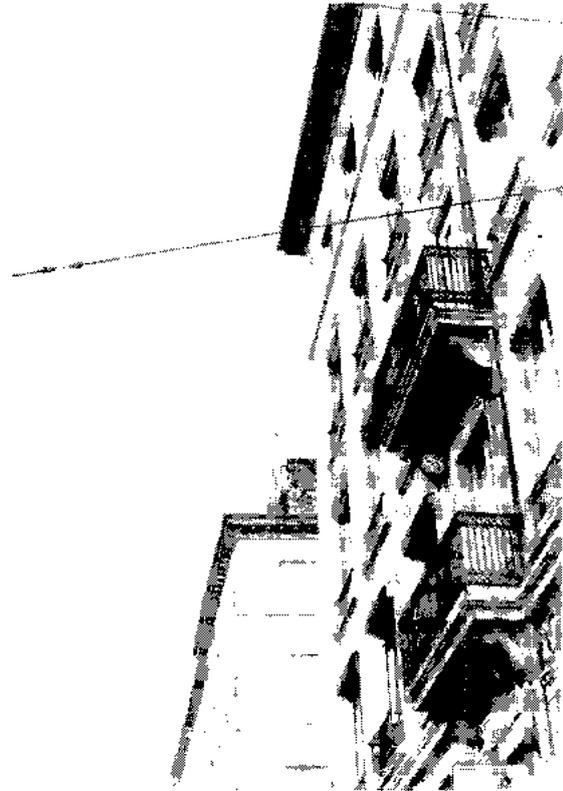
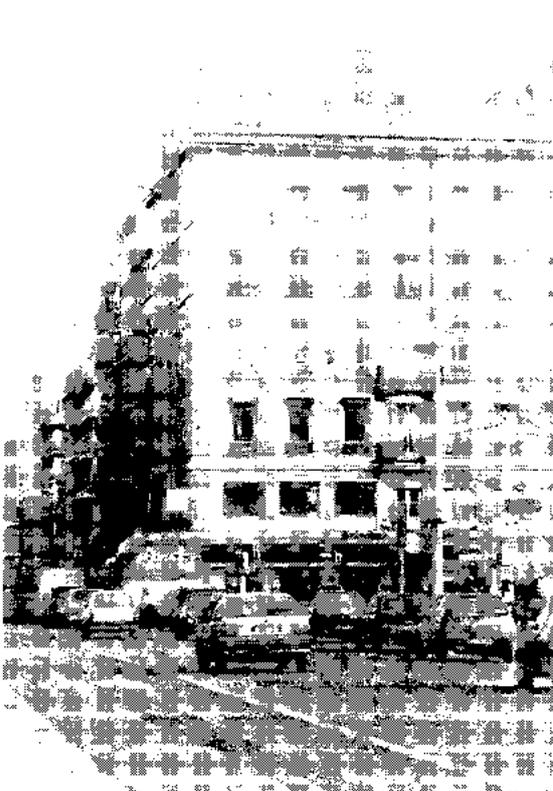
réglementation pendant le XIX^e et une partie du XX^e siècle. "Considérant que la hauteur démesurée que l'on donne depuis quelque temps à certaines maisons est de nature à compromettre la sûreté, la salubrité et la commodité publiques ; la sûreté en ce qu'il est difficile de prévoir les événements que peuvent occasionner, soit les défauts de proportion dans les constructions qui ont une hauteur si considérable, soit la difficulté de porter des secours pour sauver les étages supérieurs en cas d'incendie ; la salubrité et la commodité, en ce que, une trop grande hauteur dans les rues peu larges, interceptant le jour et la circulation de l'air, rend ces rues toujours obscures, malsaines, humides et malpropres ...".

Pour ce qui est de la hauteur des bâtiments, contrairement aux règlements parisiens et lyonnais qui prévoient tous les cas de figures, des voies les plus étroites aux voies les plus larges, le règlement de la Guillotière ne porte que sur les rues les plus étroites. Les normes ne sont spécifiées que pour celles de moins de 8,30 m et de 8,30 m à 10 m, laissant dans l'imprécision les hauteurs des voies supérieures à 10 m. On sait, cependant, que les permis donnés au coup par coup peuvent laisser apparaître des restrictions dans ces voies plus larges¹²³⁷. Pour ces deux types de rues, les hauteurs imposées sont proches de la réglementation parisienne, légèrement inférieures pour les petites voies et légèrement supérieures pour celles de 8,30 à 10 m. La norme est donnée en nombre d'étages, ce qui est rare : trois étages (11,30 m) et quatre étages (15 m).

Les combles ont une dimension fixe et leur inclinaison est de $\frac{1}{2}$ de hauteur pour 1 de base, ce qui correspond à un angle de 27° par rapport à l'horizontale tracée au sommet de la façade. C'est une pente bien inférieure à celles de Paris ou Lyon, qui sont à 45°. Ceci explique sans doute l'absence de limite de hauteur du comble puisque sa faible pente interdit l'addition d'un étage supplémentaire, à moins d'une exceptionnelle profondeur de l'édifice. Ce gabarit entraîne donc l'un des profils de maison les plus simples : la façade surmontée d'un "comble perdu" peu pentu, sans adjonction d'étage.

¹²³⁷ Cf. les permis d'alignement dans la liasse "Permis de construire et alignements : dossiers particuliers 1814-1854", Guill. 010, AML.

III. 270 à 272 - Règlement de la Guillotière de 1826. Exemples d'immeubles construits dans la première moitié de la période d'application de cette législation (entre 1838 et 1847) en bordure d'une voie importante et d'un quai. 270 : Début du cours Lafayette, 24 quai Sarrail (à gauche), 1 cours de la Liberté (à droite). 271 : 1 cours de la Liberté, hauteur verticale et combles. 272 : saillie des balcons de la façade principale sur le quai. Photos ASC, 1992.



iii. 273 à 275 - Suite de la précédente. 273 : 1 cours de la Liberté, saillie de la porte d'entrée. 274 : du 9 au 1 cours de la Liberté, au second plan, l'îlot [x], et au premier plan l'îlot 57, construit dans la période d'application du règlement suivant, celui de 1874. 275 : du 1 au 9 cours Lafayette avec saillie des balcons du 3. Photos ASC, 1992.



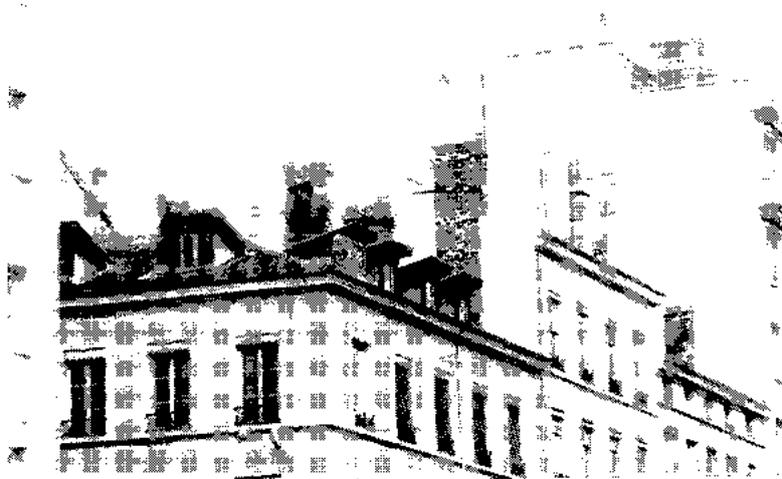
ill. 276 à 278 - Règlement de la Guillotière de 1828. Exemples d'immeubles construits dans la deuxième moitié de la période d'application de cette législation (après 1850), en bordure d'une voie importante et d'un quai. 276 : début de la rue Servient, 13 (à gauche) et 14 (à droite) quai Augagneur. 277 : 13 quai Augagneur (vers 1864), hauteur verticale et combles. 278 : 14 quai Augagneur (1867). Photos ASC, 1992.



iii. 279, 280 - Suite de la précédente. 279 : 14 quai Augagneur, saillie des balcons sur le quai. 280 : idem, saillie de la porte d'entrée. Photos ASC, 1992.



III. 281 à 283 - Règlement de la Guillotière de 1828. Exemples d'immeubles simples construits dans la période d'application de cette législation. 281 : 96 rue P. Corneille, hauteur verticale et comble. 282 : 33 rue de Bonnel. 283 : idem, détail du comble, à droite le 39 fera l'objet d'une dérogation au règlement de 1909 en 1931, pour excès de hauteur. Photos ASC, 1992.



Il a peu été question jusqu'ici des saillies, troisième élément qui affecte le volume réglementaire des bâtiments après la hauteur des façades et le comble. Dans ce règlement, elles sont présentes et, comme le montre l'exemple des voies de 6 et 13 m de large, elles sont admises sur les façades des voies publiques, mais sont peu développées. Pour les voies de 6 m, seuls sont autorisés les forgets du toit, assez proéminents (0,42 m), les corniches, qui ne dépasseront pas l'épaisseur du mur à son sommet, et les petits balcons (0,15 m). Les colonnes et pilastres ne figurent pas. Pour les voies de 13 m les petits balcons sont développés (0,32 m), les grands balcons sont permis (0,80 m) après une enquête de comodo et incomodo, les pilastres et colonnes ne peuvent dépasser 0,10 m. Quant aux constructions en encorbellement, elles sont rigoureusement interdites et celles qui existent doivent être supprimées lors des réparations.

D'une manière générale, ce règlement détermine donc des immeubles dont la hauteur verticale est particulièrement basse dans les voies étroites, sans étage supplémentaire dans le gabarit des combles, ce qui réduit la hauteur générale, et avec un toit peu pentu (ill. 270 à 283). Les façades, surtout sur rues étroites, ont un décor peu proéminent. Le type ainsi défini est simple, directement issu de la typologie traditionnelle. La concomitance entre l'apparition des réglementations sur les hauteurs à Lyon en 1826 et à la Guillotière en 1828 est à noter. Cette préoccupation est à l'ordre du jour simultanément dans les deux communes et il n'est pas interdit de penser que des échanges de vue ont pu avoir lieu¹²³⁸. Parmi les trois communes périphériques, la Guillotière fait figure de précurseur puisqu'il faudra attendre une quinzaine d'années avant que la Croix-Rousse ne se dote à son tour d'un règlement de voirie, le 27 mars 1843, puis Vaise le 20 février 1845.

c) L'arrêté de grande voirie de 1859 sur les saillies

Avant 1874, la grande voirie, qui ne comprend donc, à Lyon comme à la Guillotière, que quelques voies parmi les plus importantes toutefois¹²³⁹, relève d'une législation à part. L'arrêté de grande voirie du 1^{er} décembre 1859, signé

¹²³⁸ Dans son introduction au règlement de 1828, H. Vitton fait référence à une lettre du maire de Lyon qui fait état du problème des hauteurs.

¹²³⁹ Elles sont décrites dans la 2^e partie.

du préfet Vaisse (ill. 284 à 286), fait lui-même suite à des textes plus anciens. Il est rendu applicable aux chemins de grande communication le 19 novembre 1861 et aux chemins d'intérêt commun le 27 mai 1872. Il ne prend nullement en compte la hauteur des bâtiments, mais seulement la proéminence de leurs saillies sur la voie publique¹²⁴⁰. Une distinction est établie entre les voies de plus de 6 mètres de large et celles de plus de 8 mètres. Pour une largeur inférieure, le préfet statue pour chaque cas particulier. Ces largeurs de voie sont particulièrement faibles (les voies moyennes créées sur la rive gauche dans la première moitié du XIX^e siècle ont 13 m de large environ), et donnent une idée du profil des grandes routes qui parcourent le pays à cette époque.

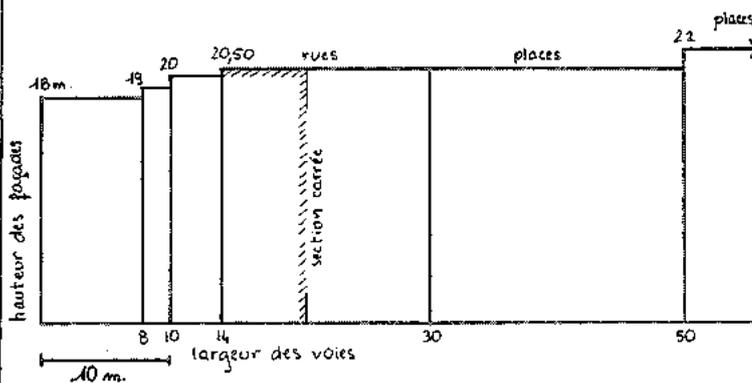
Pour les voies de plus de 6 m) et inférieures à 8 m, le soubassement (pas plus de 0,05 m) et les colonnes, pilastres, etc. (pas plus de 0,10 m) sont en faible relief. Les petits balcons de croisée au dessus du rez-de-chaussée sont admis (0,22 m), mais les marquises et les auvents ne le sont (0,80 m) que s'il existe un trottoir d'au moins 1,30 m et seulement à partir de 3 m du sol. Pour les voies de plus de 8 m de large, les saillies sont les mêmes, mais de grands balcons sont permis (0,80 m), à condition qu'ils se trouvent à plus de 4,30 m du sol. S'il existe un trottoir, cette hauteur peut être réduite à 3,50 m.

Le sens d'une telle réglementation est manifeste. Elle trouve sa cohérence dans la priorité donnée à la circulation que rien ne doit entraver. Les saillies sont peu proéminentes, excepté les grands balcons sur les voies larges où les véhicules peuvent aisément se croiser. Le critère du trottoir est prédominant car sa présence exclue toute circulation autre que piétonne, la hauteur des saillies peut donc être abaissée lorsqu'il existe. Le règlement qui fait suite à celui-ci et l'annule est l'arrêté du 15 janvier 1907, à peine plus permissif, si ce n'est pour le soubassement (0,50 m), mais qui ne concerne plus la ville de Lyon depuis le règlement de voirie lyonnais de 1874 qui s'applique à tous les types de voies. Les règlements de 1859 et 1907, qui sont des règlements nationaux, restent donc valables à l'extérieur de Lyon après 1874. Cependant,

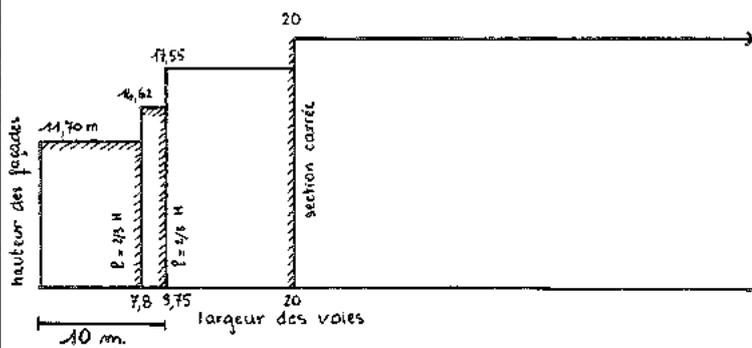
¹²⁴⁰ Cf. le passage sur les saillies (article 19), reproduit en annexe, extrait de A. Vachez, *Recueil des usages locaux de la ville de Lyon et du département du Rhône d'après l'enquête de 1856 et la jurisprudence, suivis des règlements de voirie et des carrières du département*, Lyon, libraires : L. Brun, A. Cote, Dizain et Richard, 1892, p. 136-138. Nous n'avons pas recueilli d'informations sur les règlements de grande voirie avant 1859, nous ignorons donc la nature des contraintes, hauteurs ou saillies.

IP. 284 (a) Arrêté municipal sur la hauteur des maisons, Lyon, 15 nov. 1849. (b) Règlement de Paris, 22 août 1859. (c) Règlement de Grande Voirie du 1^{er} déc. 1859, Département du Rhône.

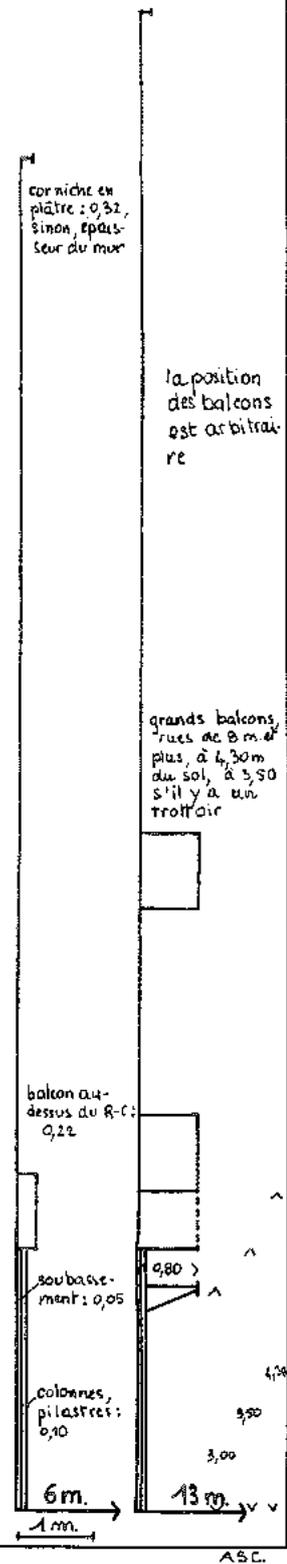
(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)



(b) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)



(c) Saillies des façades verticales sur des voies de 6 et 13 m. de large



**III. 285 - Arrêté municipal sur la hauteur des maisons à Lyon.
15 novembre 1849, d'après Desjardin.**

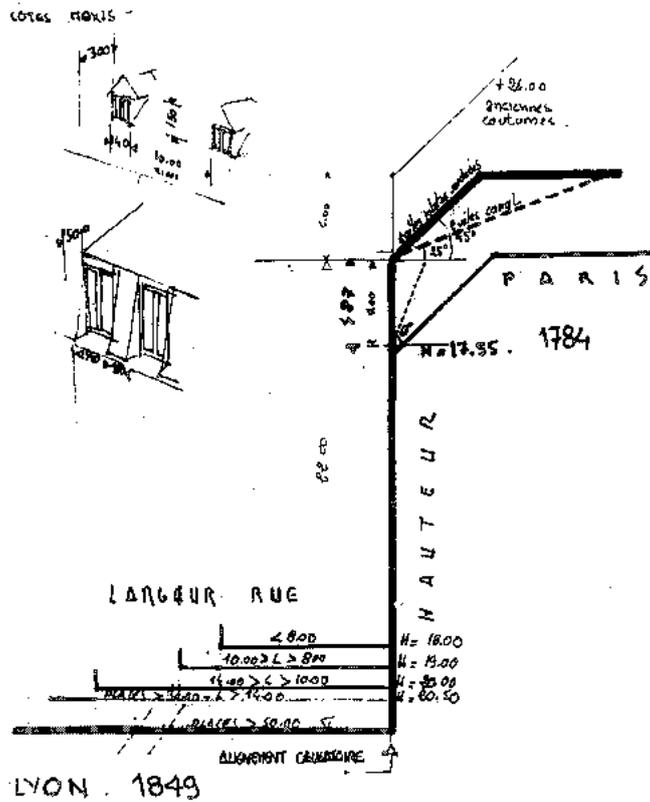
■ Rues au-dessous de 8 m :	18 m
■ Rues au-dessous de 10 m jusqu'à 8 m :	19 m
■ Petites places et rues au-dessous de 14 m :	20 m
■ Places au-dessus de 30 m et rues à partir de 14 m :	20,50 m
■ Places de plus de 50 m et quais :	22 m

**III. 286 - Arrêté de grande voirie du département du Rhône, 1er décembre 1859.
Tableau synthétique des normes admises pour les saillies dans les rues
de plus de 6 m de large.**

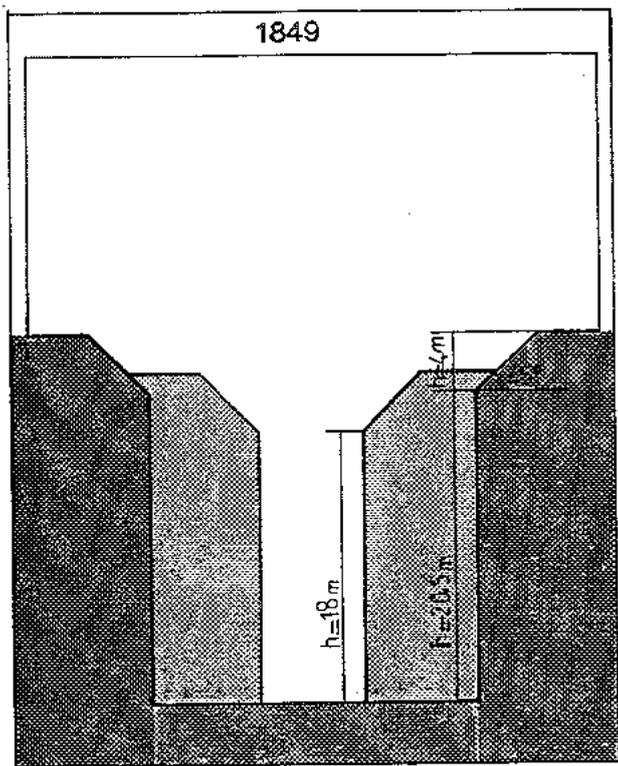
■ Soubassement :	0,05 m
■ Colonnes, pilastres, ... :	0,10 m
■ Corniches :	0,16 m (en plâtre, épaisseur du mur au sommet, pierre, bois)
■ Petits balcons de croisée au-dessus RC :	0,22 m
■ Grands balcons, hauteur minimum à 4,30 m du sol, rues de 8 m et plus. S'il y a un trottoir de 1,30 m et plus, hauteur minimum à 3,50 m du sol :	0,80 m
■ Marquises s'il y a un trottoir de 1,30 m et plus. Hauteur minimum à 3 m du trottoir :	0,80 m
■ Pour les voies de moins de 6 m de large, l'arrêté préfectoral statue pour chaque cas.	

iii. 287 - Arrêté municipal de Lyon, 15 nov. 1849. Extrait de Agence d'urbanisme, 1981.

iii. 288 - Arrêté municipal de Lyon, 15 nov. 1849. Hauteurs des constructions et gabarit des combles sur des voies de 8 à 27 m. Extrait de PPSH, 1989.

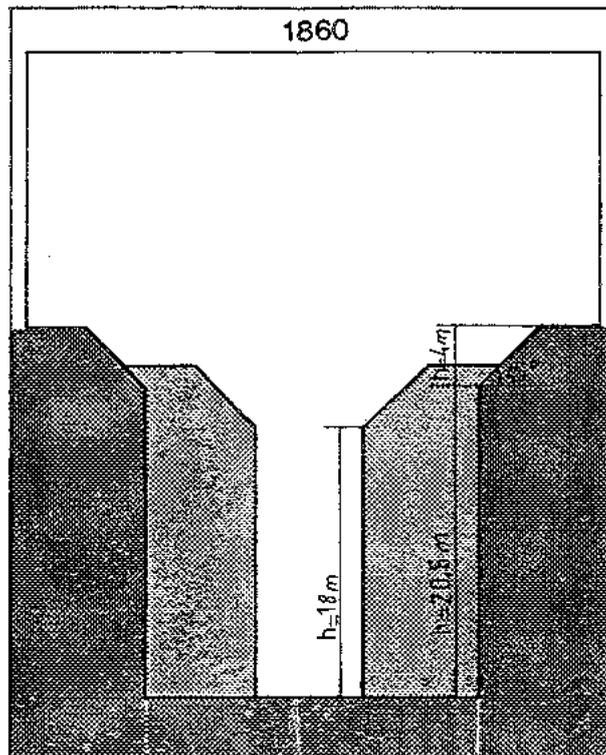
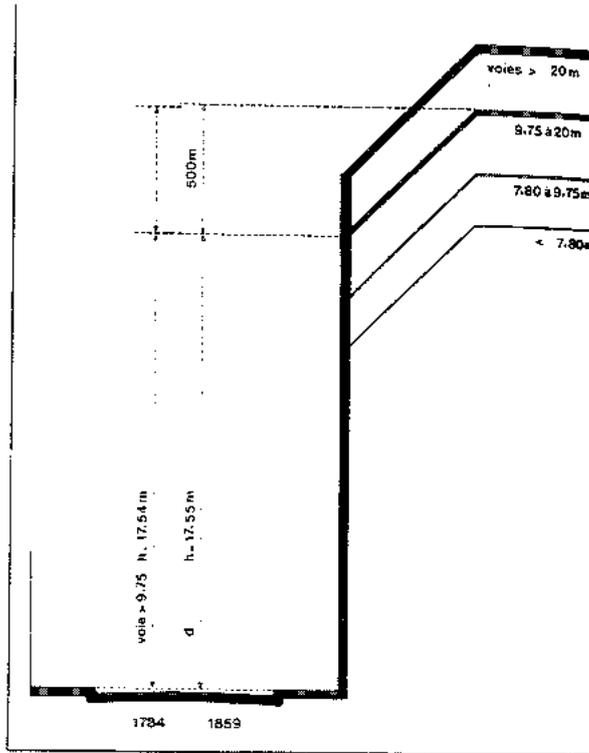


LYON . 1849



iii. 289 - Le règlement de Paris, 22 août 1859. Hauteur des constructions et gabarit des combles. Extrait de *Paris-Projet* n° 13-14, p. 30.

iii. 290 - Les normes lyonnaises en 1860. Hauteurs des constructions et gabarits des combles. Extrait de PPSH, 1989.



2007

dans la ville, la distinction entre les deux types de voies et entre les pouvoirs qui s'y rapportent est conservée. Le texte de 1874 sera l'unique référence, mais les permissions seront à demander au préfet pour la grande voirie et au maire pour la petite voirie.

Pour la petite voirie, bien que modifiés par des arrêtés, les règlements de Lyon de 1825 et de la Guillotière de 1828 sont toujours en vigueur en 1874. A Lyon, il faut cependant souligner l'importance de l'arrêté du 15 novembre 1849 qui réduit de façon notable les hauteurs admises (**ill. 287, 288, 284 à 286**)¹²⁴¹. Par ailleurs, pour permettre les percées haussmanniennes du centre de Lyon, un certain nombre de règlements issus des modèles parisiens sont adoptés, mais s'appliquent en général à des percées ponctuelles, classées dans la grande voirie. Le décret loi du 26 mars 1852 sur les rues de Paris est rendu applicable à Lyon le 13 décembre 1853 et le règlement parisien de 1859 (**ill. 289**) en 1860 (**ill. 290**). Ces normes adoptées pour de grandes opérations semblent avoir eu, ailleurs, une influence assez limitée¹²⁴².

¹²⁴¹ On notera aussi le décret du 19 juin 1856, signé par le préfet Vaïsse à la suite de l'inondation. Il concerne surtout les techniques de constructions et l'emploi du pisé de terre et non le volume. Sur ce thème, cf. la 3^e partie, ainsi que D. Bertin, A.S. Cléménçon, D. Idrissi, mars 1981 ; D. Bertin, A.S. Cléménçon, déc. 1981 ; et D. Bertin, A.S. Cléménçon, mars 1983.

¹²⁴² A ce sujet et pour tout ce qui concerne les percées haussmanniennes du centre de Lyon, cf. D. Bertin, 1987.

II - LE REGLEMENT DE VOIRIE DU 25 FEVRIER 1874 : Une logique de voyer pour harmoniser des procédures dans le respect des normes locales

INTRODUCTION : LE SERVICE DE VOIRIE ET SES DIRECTEURS JUSQU'EN 1874

L'émiettement des règlements occasionne de nombreux risques d'erreurs dans la gestion administrative, mais l'inconvénient majeur est l'aspect contradictoire de certains textes entre eux. L'idée d'un règlement unique fait donc son apparition, les premiers projets sont élaborés dans les années 1860¹²⁴³, mais il faudra une quinzaine d'années pour que le texte, remanié plusieurs fois, soit approuvé. Durant cette période, trois directeurs se succèdent au service de voirie : L. Bonnet, depuis sa création en 1854 jusqu'au 21 septembre 1870 ; A. Celler du 13 octobre 1870 au 12 février 1873 ; et A. Gobin du 13 avril 1873 au 15 avril 1878¹²⁴⁴, chacun reprenant en le modifiant le projet du précédent. Les directeurs ont tous, jusqu'au début du XX^e siècle, une formation d'ingénieurs et sont très liés au service des Ponts et Chaussées puisqu'ils peuvent être ingénieurs des Ponts et Chaussées, y avoir exercé avant leurs fonctions de directeur, ou y poursuivre leur carrière ensuite. On les trouve aussi, après leurs fonctions de directeur au service de voirie, à la compagnie des chemins de fer de l'Est et à celle des transports de Bordeaux. Le journaliste de la revue *La Construction Lyonnaise* qui leur consacre, en 1913, un article¹²⁴⁵, remarque la courte durée de leurs fonctions dans ce service (6 ans en moyenne) et donc une absence de continuité dans la politique générale qui varie avec chaque nouveau directeur. La thèse de P.Y. Saunier, en 1992,

¹²⁴³ P.Y. Saunier nous a aimablement signalé un projet de réunification des règlements proposé en 1860 par le voyer Vermorel. Cf. le rapport sur les hauteurs des maisons, dans le dossier "Service des travaux publics et de la voirie municipale, organisation du dit service 1876-1862" (AML 923 WP 215).

¹²⁴⁴ La liste des directeurs du service de voirie de Lyon figure en annexe.

¹²⁴⁵ Camutensis, "les directeurs du service municipal de la voirie", in *La Construction Lyonnaise*, 16 nov. 1913, p. 255-256. Nos informations concernant les noms, dates et carrières des directeurs proviennent de cet article.

aborde l'évolution du service de voirie à Lyon et le replace dans son contexte historique. Les informations qui suivent lui sont empruntées, sauf précisions¹²⁴⁶. Le service de voirie naît en 1854 de la subdivision du service de l'architecture et il devient l'organe prédominant. En 1867, il compte 86 personnes et ses fonctions ne sont plus limitées à l'alignement mais s'élargissent à bien d'autres domaines. Dans un contexte favorable, où le Second Empire s'appuie largement sur les techniciens pour fonder son pouvoir, ce service se développe rapidement. Son essor se ralentit en 1870, avec la chute de l'Empire, car il symbolise une politique autoritaire. Cependant, de nouvelles compétences se sont faites jour et il est maintenu. Le 13 octobre 1870, les deux services sont à nouveau réunis. En 1871, les services réunis ne comptent plus, à eux deux, que 54 employés, et, pour la voirie, les activités se répartissent en "permissions de voirie", "droits de voirie", etc.¹²⁴⁷. A Lyon, les ingénieurs ont pénétré les administrations plus vite qu'ailleurs du fait du rôle prépondérant du pouvoir préfectoral sous le Second Empire. De par leur formation dans les écoles d'ingénieurs, leur système de pensée et d'intervention est différent de celui des architectes. Ils sont moins intégrés au milieu local et ont un rythme de rotation rapide dans les fonctions qu'ils exercent.

Ceci a certainement joué dans deux aspects, au moins, de l'histoire réglementaire qui va être analysée maintenant : dans le contenu même des règlements avec l'éloignement progressif des modèles locaux au profit du modèle parisien ; et dans l'exacerbation du conflit architecte-ingénieur autour de ce thème des règlements.

¹²⁴⁶ L'auteur évoque le rôle et le pouvoir de ce service selon les périodes et les régimes politiques, ainsi que son organisation et ses fonctions. P.Y. Saunier, 1992, p. 721-730.

¹²⁴⁷ La description du service en 1871 provient d'un rapport d'activité rédigé par le directeur du service, A. Celler. Ville de Lyon, *Voie et architecture municipales, rapports de l'ingénieur directeur et de l'architecte de la ville sur le service en 1871*, Lyon, 1871. Entre 1854 et 1914, nous n'avons retrouvé que quelques rapports dont la publication ne semble pas régulière.

1°) LE PROJET BONNET-CELLER, 5 FÉVRIER 1872

A - Historique du projet et modèles

Dès 1867, le directeur du service de voirie, L. Bonnet entreprend la conception du nouveau règlement de voirie de Lyon. Ce premier projet n'aboutit pas mais est repris par A. Celler son successeur, à partir, semble-t-il, du travail préparatoire de L. Bonnet¹²⁴⁸. Le résultat de cette entreprise est publié le 5 février 1872, signé de A. Celler¹²⁴⁹ (III.291, 292). Le document qui nous est parvenu se présente sous la forme de trois colonnes où figurent le texte du projet et, en vis à vis, les règlements ayant servi de référence pour l'élaboration de celui-ci et les modifications apportées par la commission qui contrôlera la travail plus tard¹²⁵⁰.

Les textes cités en référence sont nombreux et sont issus, aussi bien, des règlements locaux et parisiens applicables à Lyon, que des règlements nationaux. Cependant, un grand nombre d'entre eux, parmi les règlements non locaux, n'influencent pas le contenu mais la mise en place d'un principe général, ou des normes concernant la forme des demandes, l'application du règlement, etc. Les articles qui fixent véritablement la forme urbaine sont issus principalement de quatre textes : l'arrêté lyonnais du 15 novembre 1849 sur la hauteur des maisons, le plus déterminant, le règlement de voirie de la Croix-Rousse du 27 mars 1843 et celui de Vaise du 20 février 1845, et enfin, le règlement de grande voirie du 1^{er} décembre 1859, étudié plus haut. De façon plus accessoire, sont aussi cités le règlement de voirie de Lyon du 13 mai 1825, celui de la Guillotière du 15 février 1828, un arrêté lyonnais du 7 septembre 1832, un règlement de la Croix-Rousse du 15 septembre 1841, et

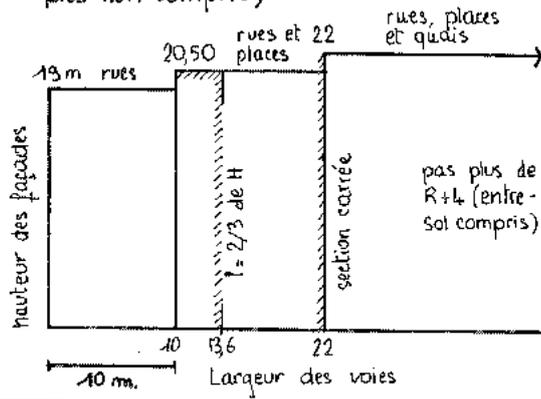
¹²⁴⁸ L'historique du règlement que nous nommerons "Bonnet-Celler" est retracé dans le procès verbal du conseil municipal de Lyon du 19 déc. 1873 où sont publiés plusieurs rapports et dans une lettre de Hirsch au préfet, 12 fév. 1874 (liasse "voirie, règlements, permissions, constructions, 1509 à 1877", dossier "nouveaux projets de règlement et tarifs de voirie ... 1873-1874", AML).

¹²⁴⁹ Ville de Lyon, voirie municipale, *Projet de règlement de voirie municipale pour la Ville de Lyon*, Lyon, imp. Rey et Sézanne [signé Celler, 5 fév. 1872] (liasse "voirie, règlements, ... op. cit. AML)

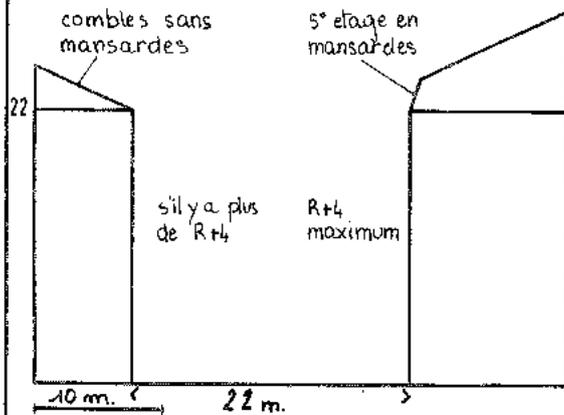
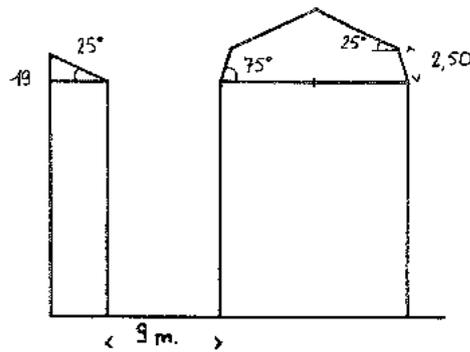
¹²⁵⁰ Cette dernière colonne semble incomplète puisque rien ne figure en face des saillies alors que celles-ci seront modifiées.

III. 291 Projet de règlement de voirie de Lyon, 1872, Bonnet - Celler.

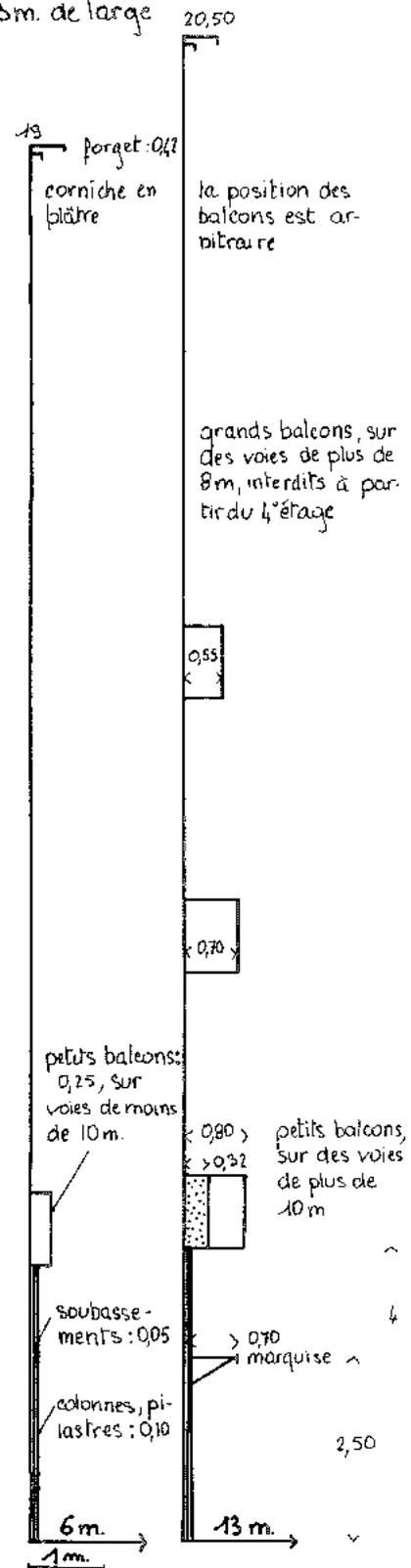
(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (compris non compris)



(b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 9 et 22 m. de large



(c) Saillies des façades verticales sur des voies de 6 et 13m. de large



**III. 292 - Projet de Règlement de voirie de Lyon, 1872, Bonnet-Celler.
Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit
des combles et les saillies.**

Hauteur des façades verticales :

- | | |
|---|---------|
| ■ Rues de moins de 10 m : | 19 m |
| ■ Rues et places de plus de 10 m,
inférieures à 22 m : | 20,50 m |
| ■ Quais, places et rues supérieurs à 22 m : | 22 m |
| ■ Façades sur cour : même niveau que celles sur rue. | |

Gabarit des combles :

- Bâtiment RC + 4 étages sur façades verticales : 1 étage en mansardes autorisé en plus. 1ère pente à 75 °, largeur 2,50 m ; 2e pente : 25° jusqu'au faîtage.
- Plus de 4 étages : pente à 25° depuis le forget.
- Croisée des mansardes : égale ou plus de 1 m entre chaque.
- Lucarnes des toits : égale ou plus de 3 m de la façade ; hauteur maximum : 1,50 m ; largeur maximum : 1,50 m ; égale ou plus de 10 m entre chaque.
- Au-dessus des toits : autres constructions interdites sauf ciels vitrés dans les escaliers.

Saillies :

- Soubassements : 0,05 m
- Colonnes, pilastres : 0,10 m
- Corniches en plâtre : 0,16 m ; en bois ou pierre : épaisseur du mur à son sommet ; forget : 0,42 m.
- Grands balcons :
Dans les rues de plus de 8 m de large, à partir de 4 m du sol.

1er étage :	0,80 m	
2e étage :	0,70 m	
3e étage :	0,55 m	interdit au-dessus
- Petits balcons :

Rues de moins de 10 m :	0,25 m
Rues de plus de 10 m :	0,32 m

 Séparation en planche des balcons : interdites au-dessus de l'appui.

Marquises :

Au-dessus de l'entrée principale des magasins, au-dessus d'un trottoir de 2,50 m de large et plus.

- Rues de 10 à 12 m : 0,60 m
- Rues de plus de 12 m : 0,70 m
- Hauteur verticale : 0,50 m ; pas plus de 0,30 m de chaque côté de l'entrée.

Constructions en encorbellement : interdites.

l'arrêté préfectoral du 5 octobre 1860. Il est intéressant de noter que les fondements de ce projet sont trouvés dans des règlements exclusivement locaux, ou s'appliquant localement, comme celui de la grande voirie. Les règlements de Lyon (1825) et la Guillotière (1828), plus anciens, sont peu employés. En fait, il n'est pas fait de référence directe à des règlements parisiens, notamment celui du 22 août 1859 (ill. 264, 284, 289, 293) qui est le texte hausmannien déterminant à cette époque. Il est vrai qu'il apparaît de façon indirecte par le biais de ses applications lyonnaises (arrêté de 1860), mais n'influence pas directement le projet lyonnais, du moins dans les choix formels.

B - Analyse formelle du projet

a) Les hauteurs

Les hauteurs des façades verticales admises pour ce premier projet (ill.291, 292) sont de 19 m pour les rues inférieures à 10 m de large, de 20,50 m pour les rues et places entre 10 m et 22 m, et de 22 m pour les rues, places et quais égaux ou supérieurs à 22 m. La comparaison avec Paris, qu'il s'agisse des règlements de 1784 ou de 1859, révèle des hauteurs nettement plus importantes à Lyon, ceci étant particulièrement sensible dans les rues étroites, jusqu'à 10 m de large. Face aux anciens règlements locaux, le projet Bonnet-Celler est, là encore, beaucoup plus haut que les normes de la Guillotière en 1828, plus haut que les normes lyonnaises pour les rues étroites, mais plus bas pour les rues au-dessus de 8 m. Le règlement dont il se rapproche de façon évidente et qui se trouve cité en référence¹²⁵¹ est celui de Lyon en 1849. Les hauteurs du projet Bonnet-Celler sont cependant légèrement supérieures, surtout sur les voies larges : 22 m maximum contre 20,50 m. L'article sur les hauteurs se conclue par une notation importante "les façades sur cour seront arasées au même niveau que celles sur la voie publique". Elle concerne le volume des constructions en dehors de la voie publique, composante qui commence à se développer mais qui, avec celle du

¹²⁵¹ Les autres textes réglementaires cités en référence pour l'article sur les hauteurs sont l'arrêté du maire de Lyon du 7 sept. 1832, l'arrêté préfectoral du 5 oct. 1860, les règlements croix-roussiens du 15 sept. 1841 et du 27 mars 1843, et le règlement de Vaise du 20 fév. 1845.

volume intérieur, sera le plus tardivement touchée par la réglementation. Paris est, à ce titre, en avance, puisque le décret du 18 juin 1872 amorce déjà une réglementation en la matière¹²⁵².

b) Le gabarit des combles

Les articles concernant le gabarit des combles indiquent que, si la construction ne possède pas plus d'un rez-de-chaussée surmonté de 4 étages (entre-sol compris), un 5^e étage de mansardes est admis. Il est compris dans un profil formé d'une pente à 75°, longue de 2,50 m, et d'une seconde à 25° (ill. 293). Mis à part le règlement de la Guillotière en 1828, tous les autres règlements locaux imposaient une limite horizontale à la hauteur du gabarit. A Paris, il en est de même en 1784, mais pour le règlement de 1859, F. Laisney¹²⁵³ précise que sur les rues de 15 mètres et plus, les quais et les places, le gabarit est formé d'un quart de cercle qui préfigure les règlements ultérieurs (ill. 264). Le règlement Bonnet-Celler semble donc être le premier à autoriser un étage en mansardes, sans limite de hauteur autre que celle de la pente à 25°, et ceci pour toutes les largeurs de rues¹²⁵⁴. Il est vrai que la pente étant très inclinée, le comble ne peut se développer beaucoup, ce qui peut expliquer, comme pour la Guillotière, l'absence de contrainte en hauteur. Cependant, ce détail est important car il annonce l'évolution postérieure, où le développement des combles sera rendu possible par la mise en place d'une ligne moins inclinée et l'absence d'une limite horizontale. De plus, le projet de ce gabarit est très différent des précédents dont l'enveloppe était formée d'une pente à 45° interrompue par l'horizontale, mise à part la clause parisienne de 1859. Ici, deux pentes qui se rejoignent ont pour conséquence de procurer un gain de place appréciable, tout en redressant l'étage de combles qui s'avance davantage à l'aplomb de la façade. Celui-ci commence ainsi à prendre de l'importance, processus qui le mettra bientôt au même rang que les autres étages, avant d'en faire l'étage privilégié pour la décoration. Cet article est

¹²⁵² F. Laisney, 1988. Pour les immeubles de 20 m, cour de 40 m² et plus, petit côté de 4 m et plus. Courettes de 4 m², petit côté de 1,60 m. Interdiction d'ouvrir sur ces dernières les pièces d'habitation, sauf aux derniers étages.

¹²⁵³ Cf. F. Laisney, 1988.

¹²⁵⁴ Nous ignorons si la nouveauté provient du projet Bonnet-Celler lui-même, d'un autre modèle, ou de l'un des textes cités en référence car ceux-ci n'ont pas pu être tous consultés. Ce sont l'arrêté préfectoral de 1860 et, les règlements de la Croix-Rousse et de Vaise.

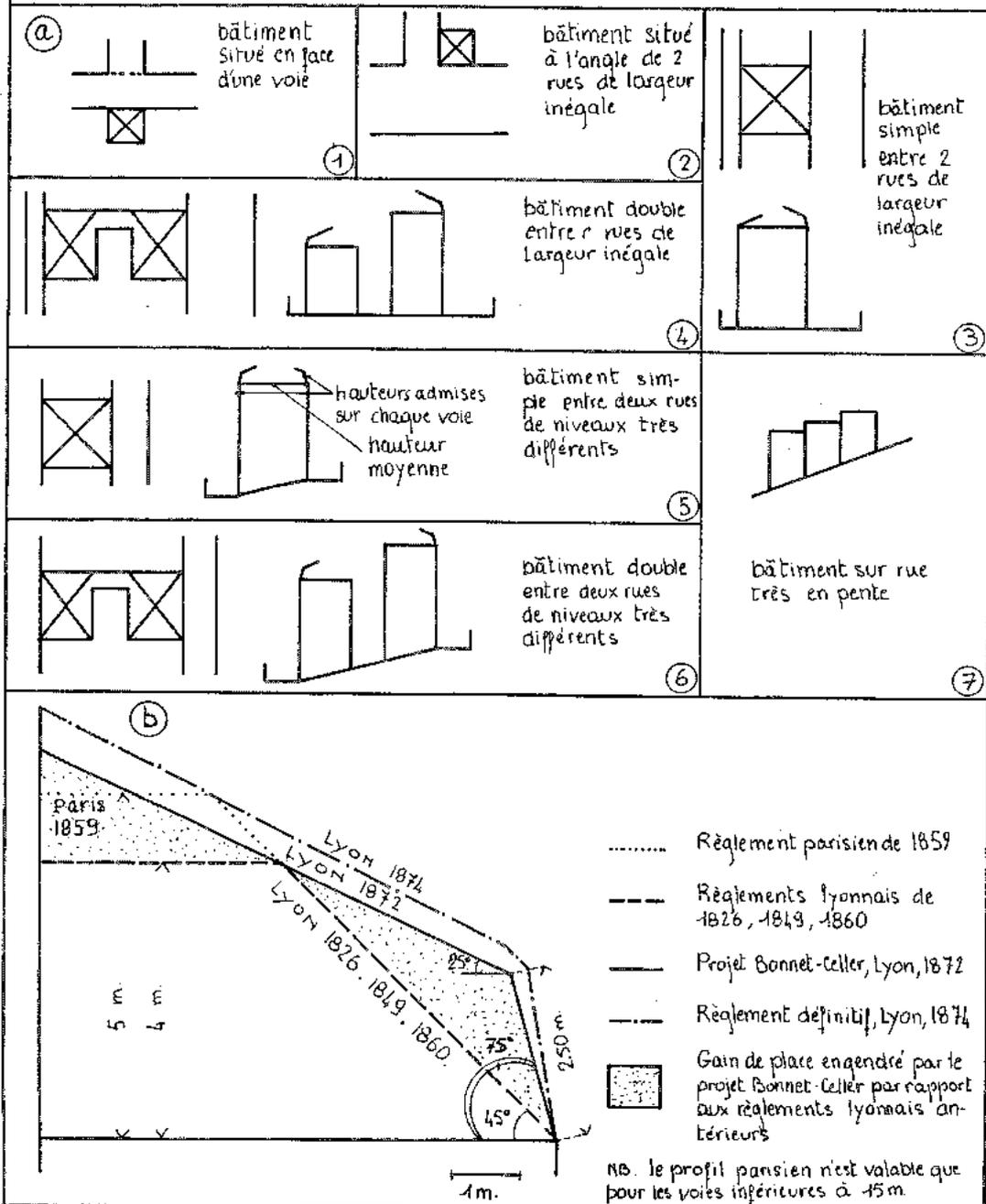
complété par un certain nombre de détails moins originaux, ou moins essentiels pour la compréhension générale des formes. Si le bâtiment possède plus de 4 étages, l'étage en mansardes est interdit. La distance entre les ouvertures pratiquées dans les combles est déterminée, ainsi que leurs tailles. Toutes autres constructions au-dessus de la limite des toits est interdite, mis à part les ciels vitrés qui éclairent les escaliers.

c) L'application du règlement

Le paragraphe 6 qui s'intitule "Règles pour mesurer et fixer la hauteur des maisons", normalise la façon de prendre les mesures mais, surtout, impose des solutions à un certain nombre de cas particuliers. Ces préceptes sont essentiels car ils déterminent l'application du règlement. Quatre cas de figures, nécessitant une application particulière, peuvent se présenter (ill. 293). Si le bâtiment est placé en face du débouché d'une rue, on ne tiendra compte, naturellement, que de la largeur de la voie bordant le bâtiment. Si le bâtiment est à l'angle de deux rues de largeurs inégales, la hauteur admise pour la plus large peut être prolongée sur la plus étroite sur une longueur de 12 m seulement, ce qui constitue une contrainte arbitraire mal adaptée. Si le bâtiment est placé entre deux voies de largeurs inégales, il peut comporter un corps de bâtiment simple ou double. Dans le premier cas, la plus grande hauteur est admise, mais les mansardes sont interdites sur la rue étroite ; dans le deuxième cas, chaque corps de bâtiment adopte une hauteur différente selon la rue. Si le bâtiment est placé sur un terrain en pente, entre deux rues de niveaux très différents et si le corps du bâtiment est simple, "on prendra la moitié de la différence de niveau entre l'une et l'autre rue, cette moitié sera ajoutée à l'une des façades et retranchée à l'autre, afin qu'il y ait compensation exacte pour le propriétaire. Ce cas qui se présente fréquemment à Lyon n'est prévu dans aucun règlement. Il a engendré de grandes difficultés qu'il convient de prévenir". En effet, le site de la ville comporte deux collines et donc de nombreuses rues en pente. Il convient de noter que la solution qui est inventée ici par les auteurs du règlement, sera par la suite étendue à d'autres cas. Si le bâtiment possède deux corps de bâtiment la solution est la même que plus haut. Enfin, le long d'une rue très en pente, la hauteur admise sera reprise tous les 10 m.

Int. 293 @ Projet de règlement de Lyon, 1872, Bonnet & Celler, règles pour mesurer et fixer la hauteur des maisons.

(b) Comparaison entre le gabarit des combles du règlement parisien de 1859, des règlements lyonnais de 1826, 1849, et 1860, du projet de règlement lyonnais de 1872 et du règlement lyonnais définitif de 1874.



d) Les saillies

Pour les saillies (ill. 291, 292), le modèle principal est le règlement de grande voirie de 1859, mais les règlements de Lyon, la Guillotière, la Croix-Rousse et Vaise sont aussi cités. Tous interdisent les encorbellements, quels qu'ils soient. Ceux-ci sont cités ici dans le chapitre concernant l'emploi du bois et de la brique, ce qui laisse supposer que, lorsqu'ils existaient, ils étaient construits avec ces matériaux, et s'apparentaient donc à des constructions légères. La taille du forçat est préminente, comme dans le règlement de la Guillotière (0,42 m) et le soubassement, les colonnes et pilastres ont la même taille que dans le règlement de grande voirie. L. Bonnet et A. Celler accordent davantage de souplesse pour les petits balcons, qui atteignent 0,25 m (pour 0,15 m en 1828, et 0,22 m en 1859) et, surtout, 0,32 m dans les rues de plus de 10 m de large. Les grands balcons se rapprochent du sol (4 m pour 4,30 m en 1859), mais l'élément important est surtout l'apparition d'une profondeur différente selon les étages où ils se situent. Ils sont autorisés aux trois premiers étages seulement, le plus important se situant au premier (0,80 m) et le plus étroit, au troisième (0,55 m). Cette contrainte émane d'un choix esthétique puisque les balcons des étages supérieurs ne peuvent, en aucune façon, entraver la circulation, mais aussi d'une préoccupation hygiéniste puisque la lumière est moins occultée. Avec le retrait progressif de la profondeur des balcons pénètre dans la réglementation la notion importante de hiérarchie des étages. Elle existe depuis longtemps dans la tradition architecturale¹²⁵⁵ mais, curieusement, elle est normalisée au moment où elle commence à subir de fortes transformations. En effet, la hiérarchie classique, étage noble en bas, puis hauteurs dégressives jusqu'au comble, commence à se modifier à la fin du XIX^e siècle dans l'immeuble de rapport. Soit elle disparaît, soit elle change du fait de l'arrivée de l'ascenseur qui va valoriser les étages supérieurs. Dans la réglementation, elle est, avant tout, liée à l'ampleur du décor et, en premier lieu, aux balcons. Les normes proposées en 1872 vont considérablement se modifier par la suite. Le critère du trottoir qui permettait, en 1859, de moduler la hauteur des balcons a presque totalement disparu. Les marquises, plus basses mais moins proéminentes qu'en 1859, sont détaillées

¹²⁵⁵ L'étude des immeubles croix-roussiens du XV^e au XIX^e siècle en donne une bonne illustration. Cf. A.S. Cléménçon dir., M.H. Bénétière, A.S. Cléménçon, N. Mathian, 1992.

quant à leur forme (hauteur, largeur, profondeur, matériaux) qui peut varier en fonction de la largeur des voies. Leur décoration est strictement définie, "analogue à leur destination, des lambrequins, des moulures, des imitations de draperies, etc."

e) Articles divers

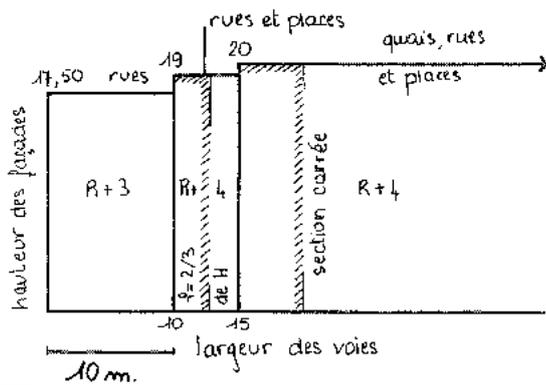
D'autres articles présentent un intérêt particulier. Les personnes habilitées à constater les délits sont très diverses : maires ou adjoints, ingénieurs, conducteurs ou agents secondaires de la voirie municipale, commissaires et agents de police, gendarmes et gardes champêtres et, en général, tous les agents dûment assermentés. L'article concernant l'entretien des maisons, qui sera par la suite l'objet d'une polémique, est calqué sur le décret du 26 mars 1852 au sujet des rues de Paris. Il spécifie que les façades seront grattées, repeintes et badigeonnées tous les dix ans sur injonction de la Mairie. L'article 83 précise que des jours pourront être ouverts sur les trottoirs de façon à éclairer les sous-sols qui servent d'ateliers, de cuisines ou de magasins. C'est une allusion indirecte à l'intérieur de l'habitation qui permet d'entrevoir ce qui était alors largement admis, à savoir l'activité professionnelle en sous-sol. Cet aspect sera sévèrement contrôlé par les prescriptions sur l'hygiène, une trentaine d'années plus tard. Il est spécifié, dans l'introduction, que le règlement de grande voirie "peut être adopté également pour la voirie urbaine, sauf à être complété par des dispositions conformes aux usages locaux". Il est en fait modifié et le sera plus encore dans les textes ultérieurs. Cette précision dénote une apparente fidélité à ce règlement qui fera pourtant l'objet, comme les autres, d'une véritable refonte, visant à créer un outil original et adapté à la ville de Lyon.

2°) LE PROJET DE LA COMMISSION, 20 JANVIER 1873

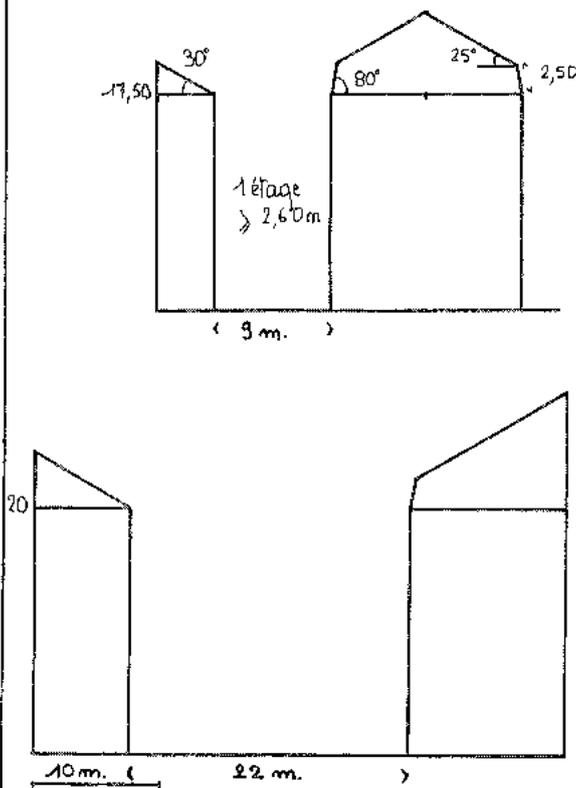
Une commission, instituée le 23 février 1872, est chargée par le maire de Lyon de reconsidérer le projet Bonnet-Celler. Elle se compose de neuf membres parmi lesquels se distinguent A. Celler l'auteur du projet, A. Hirsch Architecte

IPP 294 Projet de règlement de voie de Lyon, 20 janv. 1873, modifications de la commission municipale.

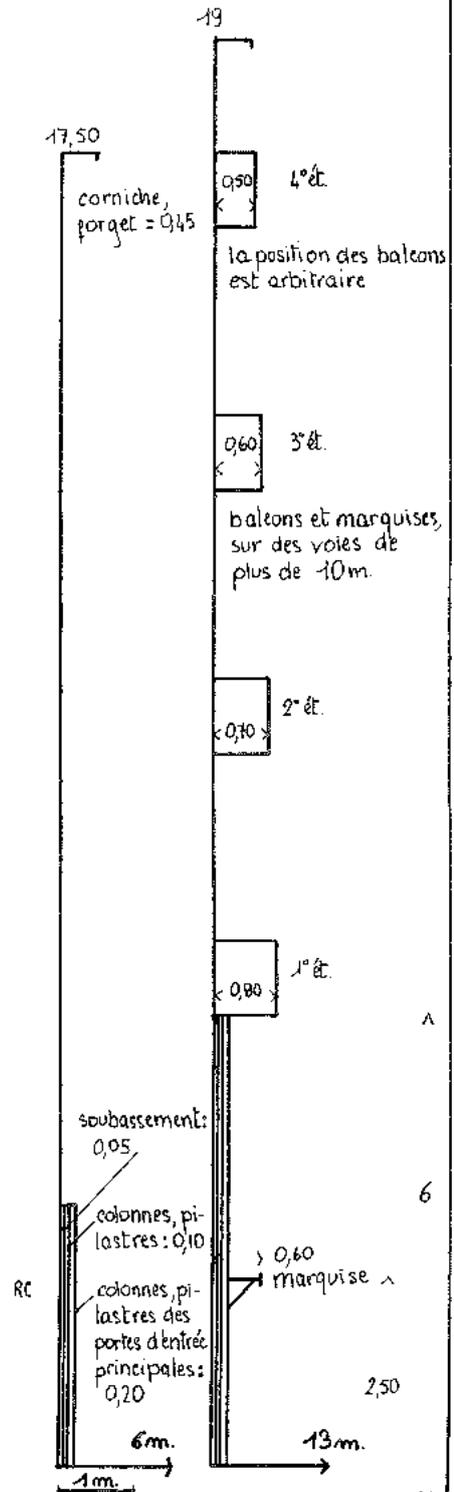
(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales



(b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 9 et 22 m. de large



(c) Saillies des façades verticales sur des voies de 6 et 13 m. de large



III. 295 - Projet de Règlement de voirie de Lyon, 20 janvier 1873, modification de la commission municipale. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles et les saillies.

Hauteur des façades verticales :

- ▣ Rues de 10 m, maximum R + 4 (entresol et mansardes compris) : 17,50 m
- ▣ Rues et places de 10 m et plus, inférieures à 15 m, maximum R + 5 : 19 m
- ▣ Quais, places et rues de 15 m et plus, maximum R + 5 : 20 m
- ▣ Etage le plus bas : 2,60 m
- ▣ Façades sur cour : même niveau que celles sur rue.

Gabarit des combles :

- ▣ 5e étage en mansardes : 1^{ère} pente à 80°, longueur 2,50 m ; 2^{ème} pente : 30° jusqu'au faîtage.
- ▣ Combles sans mansardes : pente à 30° depuis le forget.
- ▣ Socle des croisées en mansarde : ne dépasse par le nu du mur.
- ▣ Les intervalles pentifs des croisées : largeur pas inférieure à celle des trumeaux de l'étage inférieur.
- ▣ Lucarnes hauteur maximum : 1,50 m ; largeur maximum : 1 m ; largeur entre chaque : 10 m ou plus.
- ▣ Au-dessus des toits : autres constructions interdites sauf ciels des escaliers, têtes de cheminées, tuyaux des fosses d'aisance.

Saillies :

- ▣ Soubassements : 0,05 m
- ▣ Colonnes, pilastres : 0,10 m
- ▣ Colonnes ou pilastres d'une porte d'entrée principale : 0,20 m (soubassement compris)
- ▣ Corniches et forget : 0,45 m
- ▣ Balcons dans les rues de 10 m et plus, au moins à 6 m du trottoir.
 - 1^{er} étage : 0,80 m
 - 2^{ème} étage : 0,70 m
 - 3^{ème} étage : 0,60 m
 - 4^{ème} étage : 0,50 m
- ▣ Séparations des balcons au-dessus de l'appui interdites, sauf pour les balcons couronnant la corniche : léger barraudage.

Marquises :

Dans rues de 10 m et plus, entrée principale d'un magasin.

- ▣ Au-dessus du trottoir : 2,50 m et plus
- ▣ Saillie, pas plus de : 0,60 m
- ▣ Hauteur verticale : 0,50 m
- ▣ De chaque côté de l'entrée, pas plus de : 0,30 m

Constructions en encorbellement : interdites.

en Chef de la Ville, et Louvier¹²⁵⁶. Son intervention se limite au règlement lui-même, à l'exclusion de l'élaboration du tarif des droits de voirie qui fait l'objet d'autres études¹²⁵⁷. Elle fonctionne jusqu'au 6 décembre 1872 et effectue un travail sérieux et précis à partir du premier texte, qu'elle modifie de façon assez notable (ill. 294, 295). Ce nouveau projet, dont certains éléments apparaissent dans une colonne particulière placée en vis à vis du projet Bonnet-Celler, est publié de façon officielle, daté du 20 janvier 1873 et signé C. Bouchu, adjoint du maire de Lyon¹²⁵⁸.

Pour la hauteur des façades verticales, la commission change toutes les mesures. On assiste ainsi à un abaissement général des hauteurs qui est particulièrement sensible pour les voies les plus étroites (voies jusqu'à 10 m : 17,50 m, pour 19 m en 1872) et les plus larges (voies au-dessus de 22 m : 20 m, pour 22 m en 1872). Ce dernier plafond correspond à celui du règlement parisien de 1859. L'ensemble demeure cependant assez haut, comme toujours à Lyon. Le nombre global d'étages est maintenant systématiquement limité en fonction de la largeur des rues (voies de moins de 10 m : R + 4, entresol et mansardes comprises ; voies à partir de 10 m : R + 5). Ce n'était pas le cas en 1872, puisque le nombre d'étages n'était limité à quatre que dans le cas d'un cinquième étage en mansarde, ce qui fait qu'en diminuant les hauteurs sous plafond, le constructeur pouvait augmenter le nombre d'étages. Ce n'est pas possible ici, d'autant plus que la hauteur minimale sous plafond est, elle-même, limitée à 2,60 m. Cette notion est fondamentale puisqu'elle marque la première intervention réglementaire à l'intérieur de l'habitation.

Le principe du gabarit des combles mis en place par Bonnet et Celler est conservé, et même amplifié : le premier angle passe de 75 à 80° et le deuxième de 25 à 30°. Ceci détermine un comble plus important, d'une hauteur plus grande et encore plus redressé par rapport à la rue. D'autres

¹²⁵⁶ Les autres membres sont Tavernier, Jacquet, Miciol, Farene, Bacot, Daniel, Bonnafay et Maréchal. Louvier est vraisemblablement Antoine-Georges Louvier (1818-1892), architecte lyonnais de renom qui a construit, entre autres, la préfecture et la prison Saint-Paul.

¹²⁵⁷ Un projet de tarif est publié le 14 janvier 1873 et l'original, daté du 8 déc. 1872, est signé de Celler, Hirsch et Mémon, agent voyer de la banlieue. Ces textes sont conservés dans la liasse "voirie, règlements, permissions, constructions, 1509 à 1877", AML.

¹²⁵⁸ Ville de Lyon, voirie municipale, *Projet de règlement de voirie municipale pour la ville de Lyon*, Lyon, imp. Rey et Sézanne, 1872 (AML).

modifications mineures concernent les matériaux, l'écartement et le mode de percement des ouvertures des combles.

Dans les règles pour mesurer la hauteur des maisons, celle concernant un bâtiment faisant encoignure de deux voies de largeur différentes est modifiée. Au lieu des 12 m arbitraires, on peut maintenant prolonger la hauteur fixée pour la grande voie sur la petite voie "dans l'étendue desservie par l'escalier" sur la rue principale. En outre, dans les rues très pentues, la reprise de la hauteur est ramenée à 7 m au lieu de 10 m.

Pour ce qui concerne les saillies, la hiérarchie des balcons en fonction des étages est développée. Un balcon est rajouté au quatrième étage et le volume de chacun d'entre eux est régulièrement dégressif, de 10 cm en 10 cm. La hauteur minimale du premier balcon par rapport au trottoir est surélevée, passant de 4 à 6 m, ce qui correspond vraisemblablement à la présence d'un petit entresol sans balcon au dessus du rez-de-chaussée. La notion de petits balcons, admis en 1872 sur les voies de toutes largeurs, disparaît, et les grands balcons ne sont autorisés qu'à partir des voies de 10 m de large pour 8 m en 1872. D'une façon générale, les balcons sont donc moins répandus sur les voies étroites, mais atteignent le quatrième étage. D'autre part, les marquises sont moins proéminentes dans les rues de plus de 12 m (0,60 m pour 0,70 m en 1872) ; la corniche et le forget, maintenant confondus le sont légèrement plus ; mais surtout, le volume de la décoration, colonnes et pilastres, est doublée pour les portes d'entrée principale. Ce dernier élément est à souligner car il marque le début d'un processus qui va progressivement se développer : l'amplification du volume sculpté en façade. Le projet se conclue par une précision qui n'apparaissait pas en 1872 : le règlement est applicable "à la grande comme à la petite voirie dans le périmètre de l'agglomération lyonnaise".

Les modifications apportées par la commission sont qualifiées, par divers commentateurs¹²⁵⁹, de "modérées" face à la "sévérité excessive" du premier projet. A l'étude du texte, ce point de vue peut-être modulé. Bien que les

¹²⁵⁹ Cf. en particulier l'extrait du procès verbal de délibération du conseil d'administration de la chambre syndicale des entrepreneurs de travaux de bâtiment de Lyon, 12 fév. 1873 (AML, liasse "voirie, règlements..." op.cit.)

changements soient multiples, principalement dans le chiffrage des mesures réglementaires, ce texte reprend, dans ses grandes lignes, le précédent. Il est même plus rigoureux dans la hauteur des façades. Les transformations s'opèrent selon deux axes : elles tendent à simplifier le premier projet, en réduisant le nombre des cas de figures mais, surtout, elles radicalisent, en les amplifiant, les principes mis en place auparavant.

3°) L'ENQUÊTE ET LES RÉCLAMATIONS

A - L'enquête

Le projet du règlement de voirie, ainsi que celui du tarif des droits, sont soumis à une enquête publique du 20 janvier au 25 février 1873. A l'origine, celle-ci devait être close le 31 janvier, mais sous la pression du public, et plus particulièrement de la société académique d'architecture de Lyon, la municipalité accepte une prolongation. Les enquêteurs recueillent 494 signatures de réclamants au sujet du tarif des droits, pour 58 seulement au sujet du règlement. Le troisième arrondissement est celui qui s'est le moins exprimé, avec 13 signatures. Desjardin, le président de la Société académique, constate que "ces réclamations, peu nombreuses sur le projet du règlement de voirie qui ne fut guère abordé que par les hommes spéciaux, furent au contraire extrêmement vives relativement au projet de tarif. Celui-ci, du reste, offrant plus d'une prise à la critique et le cri général de réprobation qu'il souleva n'était que trop motivé. Etabli dans une pensée absolument et uniquement fiscale, il faisait litière des droits des propriétaires d'immeubles, et vous pourrez en juger quand vous saurez que, sur plusieurs articles, dépassait même ce qu'on paie à Paris pour les droits analogues"¹²⁶⁰. Le déséquilibre entre le nombre de réclamations concernant le règlement et le tarif est naturel, car le texte d'un règlement de voirie est trop spécifique pour être contesté par d'autres que des professionnels, tandis que l'opposition de principe à une taxation est à la portée de tout contribuable.

¹²⁶⁰ Rapport du comité des intérêts publics signé Desjardin, 15 déc. 1873, reproduit dans le procès verbal du CML du 19 déc. 1873.

B - Les propositions des architectes, des entrepreneurs et des propriétaires

Parmi les contestations au contenu du règlement, trois présentent un intérêt particulier. Elles émanent de la société académique d'architecture de Lyon, de la chambre syndicale des entrepreneurs de travaux de bâtiments de Lyon et de l'union syndicale des propriétaires d'immeubles de Lyon. La Société académique rend deux rapports, l'un daté du 29 janvier 1873¹²⁶¹, dans les premiers délais impartis par l'enquête, et le second, qui remplace le précédent, daté du 22 février 1873¹²⁶². Ce dernier reprend, point par point, les propositions de modification du précédent, en les détaillant davantage, et en y apportant parfois de petits changements. Cependant, deux adjonctions importantes apparaissent sur les hauteurs des façades verticales et sur le tarif des droits. "La Société demande à l'égard de la hauteur des maisons, que l'on maintienne purement et simplement les dispositions qui y sont relatives, dans le règlement de voirie dressé pour l'ancienne ville de Lyon, le 15 novembre 1849". Suit la description de ces normes (ill. 284, 285), sans argumentation complémentaire. La Société académique propose donc de relever les hauteurs admises jusqu'à un plafond supérieur à celui de la commission, comme à celui de Bonnet-Celler. Pour les tarifs, elle propose de changer le découpage de la valeur du sol attaché à chaque classe et de baisser les droits. Les autres observations sont des modifications de détail visant à clarifier la rédaction du texte, ou ne touchant que peu des éléments générateurs de la forme¹²⁶³.

La Chambre syndicale des entrepreneurs a participé à l'élaboration du règlement de voirie par l'intermédiaire de son président, Maréchal, qui faisait

¹²⁶¹ "Observations présentées au nom de la société d'architecture par son comité du contentieux, à l'enquête ouverte sur le nouveau projet de règlement de voirie municipale pour la ville de Lyon", 29 janvier 1873, signé Desjardin président (AML Liasse "voirie, règlements ... op. cit.").

¹²⁶² "Observations présentées par la société académique d'architecture à l'enquête ouverte sur le nouveau projet de règlement de voirie municipale et pour le tarif des droits de voirie de la ville de Lyon", 22 février 1873, signé Desjardin président, L. Charvet secrétaire (AML Liasse "voirie, règlements ... op. cit."). Le secrétaire est vraisemblablement Léon Charvet, architecte, auteur de *Lyon artistique - architectes - Notices biographiques et bibliographiques avec table des édifices*, Lyon, Bernoux et Cumin, 1899.

¹²⁶³ On peut relever cependant les observations sur la séparation intérieure des balcons, les chassis des lucarnes, la largeur des jours sur trottoirs, la saillie des perrons et des fermetures de magasins, les cheminées, les enduits, la réglementation des constructions éloignées de la voie publique, et la question de la rétroactivité du règlement qu'ils contestent.

partie de la commission de révision. Son apport, à cette occasion, semble avoir surtout porté sur les techniques de construction comme, par exemple, la distinction entre le pisé de mâchefer et de terre. Ils donnent donc leur accord pour le règlement et, comme la Société académique, contestent le projet de tarif du point de vue des classes et de l'importance des droits¹²⁶⁴.

L'union syndicale des propriétaires d'immeubles de Lyon nomme une commission pour étudier le règlement et le tarif. L'intérêt du travail de cette dernière est d'avoir recueilli l'avis des contribuables pour tirer les conclusions de son étude. Elle propose que, dans les voies de plus de 20 m de large, les façades puissent atteindre 22,50 m au lieu de 20 m "pour permettre à l'immeuble des plafonds plus élevés"¹²⁶⁵. Le nombre d'étages étant limité, il s'agit donc d'obtenir des hauteurs sous plafond plus importantes, ce qui est courant dans les immeubles bourgeois et particulièrement pour les étages nobles. On relèvera que seuls les propriétaires apportent une argumentation, si minime soit-elle, au changement de forme qu'ils proposent. Pour le tarif, leurs protestations sont les mêmes que dans les rapports précédents.

Les autres réclamations sur le règlement de voirie, qui émanent de particuliers, ne portent que sur des points de détail comme l'obligation de ravalier les façades tous les dix ans. Hormis les normes sur la hauteur des maisons, aucune contestation ne se fait jour sur les deux autres thèmes déterminants, le gabarit des combles et les saillies des éléments architecturaux. Dans l'ensemble, la critique du règlement est décevante, car elle ne donne lieu à aucun débat de fond sur ce texte, qui va pourtant réglementer le volume des constructions pendant plus de vingt ans à Lyon.

¹²⁶⁴ Extrait du procès-verbal de délibération du conseil d'administration de la chambre syndicale des entrepreneurs de travaux de bâtiments de Lyon, 12 février 1873, signé Maréchal président, Perret secrétaire (AML, Liasse "voirie, règlements ... op. cit.").

¹²⁶⁵ Lettre de l'union syndicale des propriétaires d'immeubles de Lyon au maire de Lyon, 25 février 1873 (AML, Liasse "voirie, règlements ... op. cit.").

4°) LE RÈGLEMENT DÉFINITIF

A - L'élaboration du règlement

A la suite de l'enquête, l'ensemble des réclamations est adressé au service de voirie que Celler vient de quitter, remplacé par Gobin. Ce dernier provoque aussitôt des rencontres avec les principaux réclamants, dont la liste exacte n'est pas connue, mais parmi lesquels se trouvent la Société académique d'architecture, dont le rôle est déterminant et des membres du Conseil départemental des bâtiments civils. Lors de ces "conférences", Gobin, "assisté des deux principaux employés de son service, chargés d'une manière spéciale de l'application des règlements"¹²⁶⁶, étudie attentivement les changements proposés par les divers corps de métier, puis il modifie le projet en tenant largement compte de ceux-ci. Avant de devenir définitif, le texte va encore être corrigé à deux reprises, par le Comité des intérêts publics et par le préfet, mais les premières transformations apportées par Gobin sont, de loin, les plus importantes. La seconde intervention, celle du Comité (qui a chargé Gobin, Desjardin et Aynard de ce travail), consiste à simplifier la rédaction du texte et à déplacer la limite géographique de la première classe ayant trait aux droits de voirie. Quant au préfet, il révisé lui aussi le règlement, le place sous sa propre autorité et non plus sous celle du maire de Lyon. Les nombreuses modifications faites au texte de 1873 qui vont donner la version définitive (III. 296, 297)¹²⁶⁷, apparaissent dans un document¹²⁶⁸ dont la base est constituée du texte avant les trois séries de transformations, lesquelles sont apposées sur celui-ci avec des couleurs et des écritures différentes.

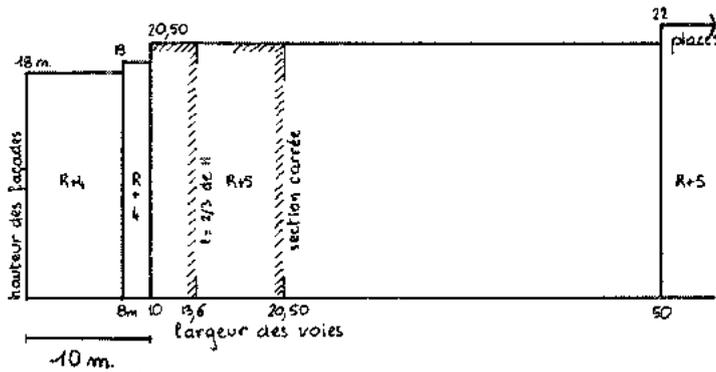
¹²⁶⁶ Rapport du Comité des intérêts publics, 15 décembre 1873, signé Desjardin rapporteur, publié dans le procès-verbal du CML du 19 décembre 1873.

¹²⁶⁷ Le texte du règlement définitif, ainsi que celui des droits de voirie, sont publiés dans la revue *La Construction Lyonnaise*, de janv. à mars 1882. En annexe sont reproduites d'autres transcriptions graphiques des règlements lyonnais extraites de Agence d'urbanisme, 1981 ; et PPSH, juin 1989.

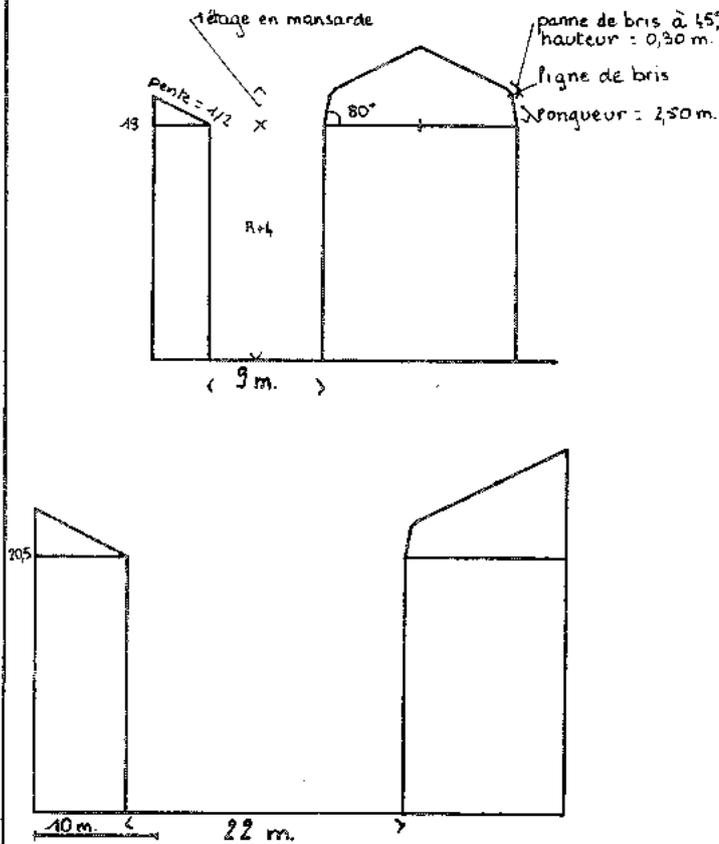
¹²⁶⁸ Ville de Lyon, "Projet de règlement", 20 janvier 1873 [texte annoté par des corrections de couleur, dernière date 25 février 1874], AML Liasse "voirie, règlements ... op. cit.", dossier : Règlements et tarifs des différentes communes de l'agglomération lyonnaise.

Im. 296 Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 25 février 1874.

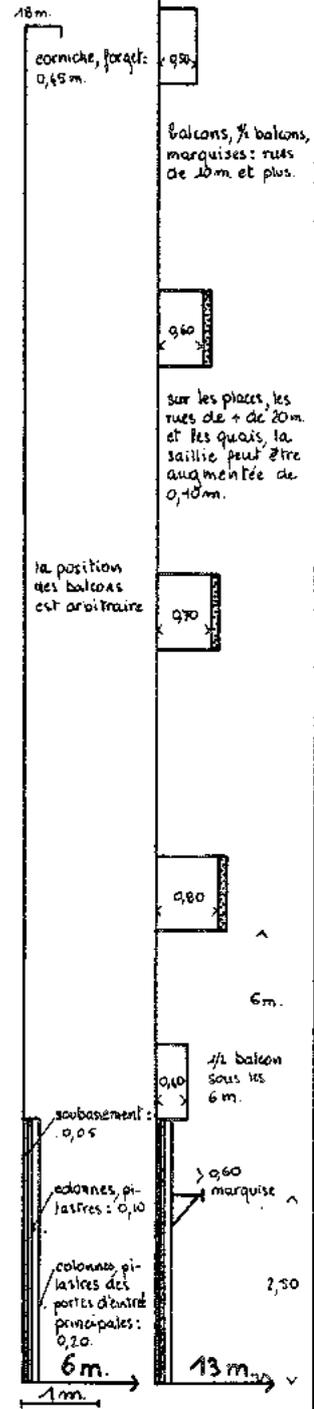
(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris).



(b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 9 et 22 m. de large.



(c) Saillies des façades verticales sur des voies de 6 et 15 m. de large.



**iii. 297 - Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale le 25 février 1874.
Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des
combles et les saillies.**

Hauteur des façades verticales :

- Rues et places de moins de 8 m, maximum R + 4
y compris entresol : 18 m
- Rues et places de 8 m à 10 m, maximum R + 4 : 19 m
- Rues et places de plus de 10 m, maximum R + 5 : 20,50 m
- Places de plus de 50 m et quais, maximum R + 5 : 22 m
- Etage le plus bas : 2,60 m
- Façades sur cour : pas supérieures à celles sur rue, pas davantage d'étages.

Gabarit des combles :

1 étage en mansarde au-dessus des hauteurs ci-dessus.

- 1^{ère} pente à 80°, longueur 2,50 m ; 2^{ème} pente pas plus de 50 cm par mètre jusqu'au faîtage. Ces 2 pentes peuvent être raccordées par 1 panne de bris de 0,30 de hauteur, pan coupé à 45°.
- Combles sans mansardes : pente à 50 cm par mètre du forget au faîtage.
- Socle des croisées en mansarde : ne dépasse par le nu du mur.
- Les intervalles pentifs des croisées : largeur pas inférieure à celle des trumeaux de l'étage inférieur.
- Couronnement des croisées : ne dépasse pas la ligne de bris.
- Lucarnes hauteur maximum : 1,50 m ; largeur : 1 m ;
largeur entre chaque : 10 m ou plus.
- Au-dessus des toits : autres constructions interdites sauf ciels des escaliers, têtes de cheminées, tuyaux des fosses d'aisance.

Mode de calcul des hauteurs selon l'emplacement des bâtiments

- Bâtiment en face d'un débouché de rue : la largeur de la rue est calculée d'après une ligne fictive reliant les 2 angles.
- Bâtiment à angle de 2 rues : la plus grande hauteur est permise sur la petite voie dans l'étendue desservie par l'escalier de la façade principale.
- Bâtiment simple entre 2 rues de largeur inégale : hauteur la plus haute permise sur la petite voie mais sans mansarde sur celle-ci.
- Bâtiment double entre 2 rues de largeur inégale : chaque corps est à la hauteur déterminée par chaque rue.
- Bâtiment simple entre 2 rues de niveaux très différents: la moitié de la différence de niveau entre les rues est ajoutée à une façade et retranchée à l'autre.
- Bâtiment double entre 2 rues de niveaux très différents : chaque corps est mesuré par rapport à chaque rue.
- Bâtiment sur les rues très pentives : si la déclivité atteint 15 cm par mètre, la hauteur maximale depuis le point le plus bas du trottoir est reprise tous les 7 m et la corniche est placée au milieu de la façade si elle n'a pas plus de 14 m de longueur.

Saillies :

- Soubassements : 0,05 m
- Colonnes, pilastres : 0,10 m
- Pilastres des devantures de magasins : mêmes saillies que les devantures
- Colonnes ou pilastres d'une porte d'entrée principale : 0,20 m (soubassement compris)
- Corniches et forget : 0,45 m
- Balcons dans les rues de 10 m et plus, au moins à 6 m du trottoir.
 - Etage le plus bas : 0,80 m
 - Etage au-dessus : 0,70 m
 - 2^{ème} étage au-dessus : 0,60 m
 - 3^{ème} étage au-dessus : 0,50 m
- Sur place et rues de plus de 20 m et sur les quais : les chiffres ci-dessus peuvent être augmentés de 0,10 m pour les 3 étages inférieurs.
- Au-dessous des 6 m, dans les rues de 10 m et plus, au 1er étage : demi-balcons : 0,40 m.
- Séparations pleines des balcons : interdites. Admis : léger barraudage.

Marquises :

Dans rues de 10 m et plus, entrée principale d'un magasin.

- Au-dessus du trottoir : 2,50 m
- Saillie, pas plus de : 0,60 m
- Hauteur verticale : 0,50 m
- De chaque côté de l'entrée, pas plus de : 0,30 m

Constructions en encorbellement : interdites.

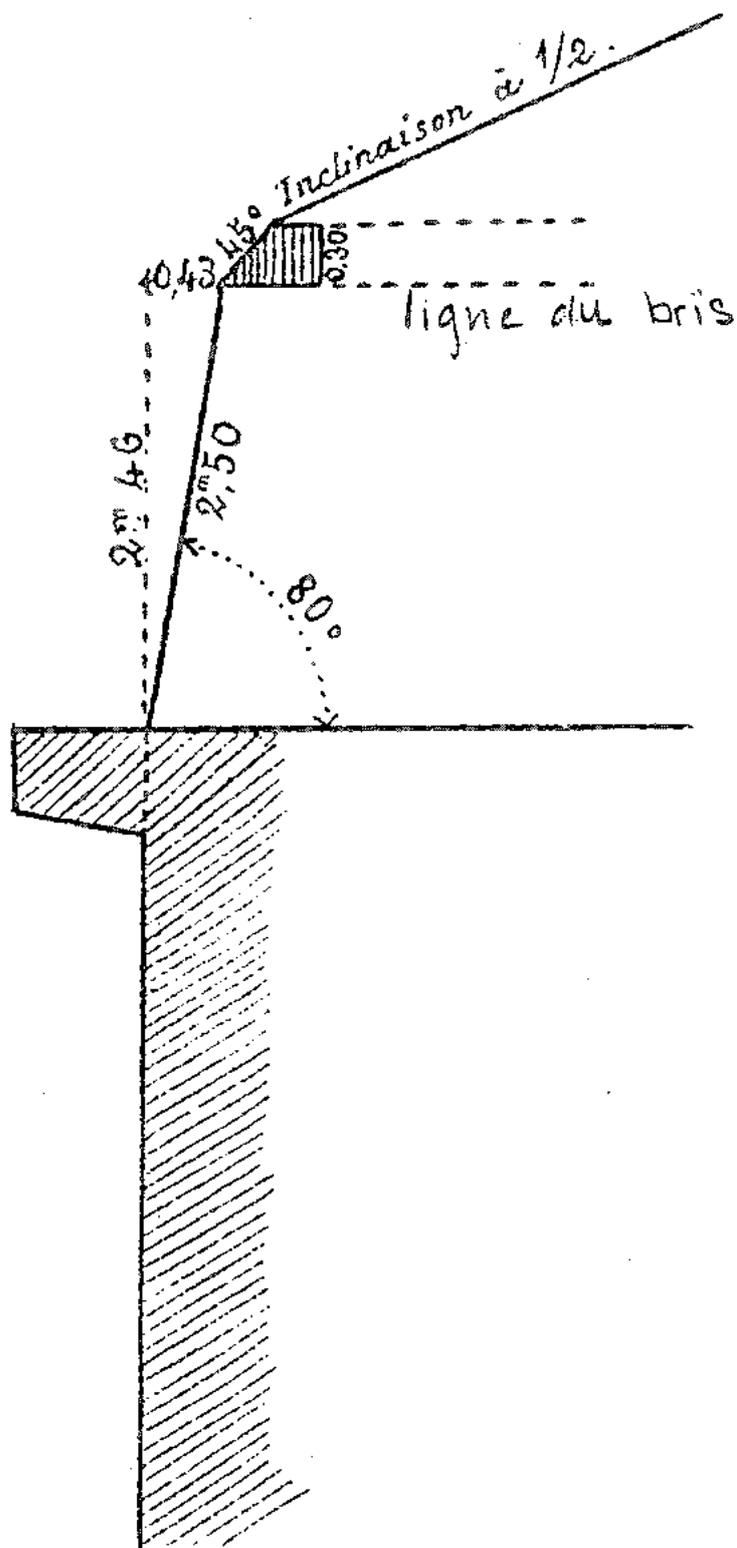
B - Les transformations du projet Bonnet-Celler

Conformément au désir de la Société académique d'architecture, les normes concernant la hauteur des façades verticales sont rétablies sur le modèle de l'arrêté lyonnais de 1849 (III. 284, 285, 287, 288). "Le projet Celler avait changé les hauteurs permises auparavant en les diminuant, sans que la nécessité en fût bien rigoureuse, puisque les plus grandes modifications se rencontraient sur les points où la voie publique est la plus large : le nouveau projet a abandonné cette prétention et il est retourné aux mesures actuelles, celles qui avaient servi lors des derniers grands travaux qui ont été exécutés à Lyon et qui ont modifié d'une façon si remarquable la physionomie de notre ville"¹²⁶⁹. La remarque ayant trait aux voies larges n'est pas totalement exacte. Les hauteurs admises dans le texte définitif (III. 296, 297) sont toutes supérieures à celles de 1873 (entre 1,50 m et 3 m de plus), mais les plus grands écarts apparaissent dans les voies entre 8 et 15 m de largeur. Les hauteurs de l'arrêté de 1849 sont fidèlement reprises, sauf les voies entre 10 et 14 m, qui sont ici légèrement surélevées (0,50 m). Le décompte des étages est modifié. La rédaction de 1873 était confuse à ce sujet, mais il semble qu'un étage supplémentaire soit admis ici pour les hauteurs données. Dans les voies de moins de 10 m, on accepte un rez-de-chaussée, quatre étages et un étage supplémentaire en mansarde ; dans les voies de plus de 10 m, les étages sont portés à cinq, la maison atteignant ainsi six étages au dessus du rez-de-chaussée. Le gain en hauteur verticale et en nombre d'étages est donc très net dans le projet définitif.

Le système de redressement et de gonflement du comble est conservé, et même légèrement accentué, par l'apparition d'une "panne de bris" qui permet d'effectuer un raccord entre les deux pentes existantes. Il s'agit d'une troisième pente à 45°, de 0,30 m de hauteur, placée entre les deux premières (III. 298). En outre, des modifications de détail sont apportées : le couronnement des croisées des combles ne peut dépasser la ligne de bris, c'est à dire le sommet de la pente à 80°, et la taille des chassis mobiles des lucarnes est agrandie, conformément à la demande de la Société académique (1 m x 0,70 m). Il est

¹²⁶⁹ Rapport du Comité des intérêts publics, 15 décembre 1873, op. cit.

iii. 298 - Calcul du gabarit des combles. Schéma joint au règlement de voirie de Lyon, 25 fév. 1874.



important de préciser qu'il s'agit, à Lyon, d'un "faux comble"¹²⁷⁰, qui permet de loger artificiellement un étage de plus. En effet, le redressement du comble permet de continuer, pour cet étage qui compte 2,50 m de haut ou plus, les murs verticaux. C'est seulement un jeu sur le dessin du mur externe, légèrement incliné, qui donne l'illusion d'un comble. A l'intérieur, c'est un étage d'habitation à part entière, avec des murs verticaux, sans l'inclinaison habituelle des combles.

Excepté une zone située entre 2,50 m et 6 m du sol, qui fluctue selon les projets, il existait une tendance très nette à l'amplification des volumes en saillie, dès le projet Bonnet-Celler. Celle-ci se confirme ici sur plusieurs points. Dans les places et rues de plus de 20 m de large, 0,10 m supplémentaires sont admis dans les trois balcons les plus profonds. La notion de demi-balcon réapparaît dans la zone inférieure à 6 m du sol et pour des rues supérieures à 10 m. Le texte concernant les balcons est rédigé différemment, sans doute pour permettre plus de souplesse dans son application au niveau de l'entresol. Les pilastres peuvent avoir une saillie supérieure lorsqu'ils font partie de la devanture d'un magasin.

Le reste du texte laisse apparaître de nombreuses modifications de détails, qui trouvent souvent leur origine dans les réclamations de la Société académique d'architecture. D'autres visent seulement à clarifier certaines notions de droit. Dans les règles pour mesurer la hauteur, le terme de "rue pentive" ne s'applique qu'à une déclivité à partir de 0,15 m. La hauteur est toujours reprise de 7 m en 7 m, mais il est possible de placer une corniche de niveau sur toute la façade, sur une longueur de 14 m. Les saillies d'éléments plus éphémères, comme les devantures de magasins, les enseignes, les tentes, etc. sont établies de façon de plus en plus précise et en rapport avec la largeur des voies, à l'image des saillies fixes. L'entretien des façades est obligatoire tous les dix ans sur injonction de la municipalité, mais si cette dernière désire le faire faire avant, une expertise contradictoire est prévue en cas de refus du propriétaire. De petits changements touchent la nature des enduits, les larmiers des caves, la durée des travaux. Le principe de rétroactivité des normes admises par le nouveau texte est singulièrement atténué. Enfin, le

¹²⁷⁰ C'est l'architecte Christian Drevet qui nous a signalé cette particularité.

règlement est applicable, non seulement à la grande et à la petite voirie, mais aussi aux chemins vicinaux de toutes classes, c'est à dire qu'il couvre véritablement "toute l'étendue du territoire de Lyon".

Dans le tarif des droits, annexé au règlement, les modifications touchent le système des classes géographiques. Le projet précédent comprenait quatre classes, réparties selon la valeur du sol des voies. Celles-ci se réduisent dès lors à trois et sont établies de façon plus générale, en fonction de la limite traditionnelle des quartiers de Lyon. Ce principe restera valable jusqu'au règlement de 1909, hormis quelques modifications de détail dans les limites géographiques (ill. 259). Les tarifs diminuent et n'accusent plus qu'une augmentation de 20 %, ce qui demeure important.

C - L'adoption du projet

Les modifications conséquentes apportées au projet qui aurait été soumis à l'enquête publique avaient dû justifier une nouvelle enquête. Mais, de l'avis des auteurs du projet, il apparaît "sans utilité de le soumettre à une nouvelle enquête, en raison de la prise en considération de la plupart des réclamations"¹²⁷¹. Il est donc soumis au conseil municipal de Lyon le 19 décembre 1873, qui adopte le règlement de voirie et le tarif des droits. Cependant, une polémique s'élève alors au sujet de l'article 32, qui concerne le blanchiment décennal des façades, et dont l'illégalité est dénoncée par le directeur de voirie¹²⁷². Le texte est à nouveau soumis, le 23 janvier 1874, au conseil municipal qui entérine sa première décision. Mais lors de l'approbation préfectorale, le 25 février 1874, la dernière phrase de l'article 32, qui prévoyait les conditions du nettoyage des façades avant une durée de dix ans, est supprimé. Le 1er mars 1874, les nouveaux droits de voirie sont applicables, avec effet rétroactif à partir du 1er janvier pour les droits annuels. Cette phase ultime du projet, qui va de l'enquête à l'élaboration du texte définitif appelle

¹²⁷¹ Rapport du Comité des intérêts publics, 15 décembre 1873, op. cit.

¹²⁷² 10 janvier 1874 : rapport du directeur du service de voirie à ce sujet ; 16 janvier 1874 : rapport du préfet ; 12 février 1874 : lettre de Hirsch au préfet qui conteste lui aussi l'article 32 et qui produit, en même temps, un bon historique de l'évolution du projet (AML, Liasse " voirie, règlements ... op. cit., dossier "Nouveaux projets de règlements et tarifs de voirie de la ville de Lyon," 1873-1874).

quelques remarques. La grande fidélité des auteurs du règlement aux réclamations des professionnels, principalement de la Société académique d'architecture, a été soulignée. Ce n'est pas simplement la prise en compte d'une liste de modifications, de véritables échanges ont eu lieu, même s'ils ne semblent pas avoir généré un débat de fond. Cela revient à dire que se sont les professionnels du bâtiment, en premier lieu les architectes, qui ont eux-mêmes édicté les normes auxquelles ils devront se soumettre par la suite. C'est un élément qu'il conviendra de garder en mémoire lorsque, plus tard, le règlement sera sévèrement remis en cause par ces mêmes corps professionnels.

D - L'application dérogatoire du règlement définitif

Le règlement de 1874, quelque peu modifié par des arrêtés ultérieurs¹²⁷³, sera applicable à Lyon jusqu'en 1898. La façon dont il a été appliqué dans ce laps de temps, en particulier sur la rive gauche du Rhône, n'a pas fait l'objet, ici, d'une étude systématique. Cependant, pour mieux saisir les raisons de son remplacement, moins d'une vingtaine d'années plus tard par un nouveau règlement, il a semblé important de donner quelques exemples en images de son application rigoureuse (ill. 299 à 305, 257), mais aussi des dérogations dont il a fait l'objet (ill. 306, 307). Sur ce dernier thème, un travail exploratoire a été mené¹²⁷⁴, dont il ressort que les dérogations commencent dès la mise en application du texte, en 1874. En comparaison des règlements suivants, elles sont encore peu nombreuses et, précision essentielle, jusqu'en 1896 elles ne sont pas taxées. Deux phases sont nettement repérables : avant 1893 et après

¹²⁷³ Il est fait allusion, dans le procès-verbal du conseil municipal de Lyon du 29 mai 1884, à des modifications touchant la hauteur des bâtiments et le nombre d'étages. Le dépouillement des délibérations CMG après 1874 n'a pourtant révélé aucune décision de ce genre. Celles qui apparaissent concernent les classes géographiques, les tarifs de voirie et la solidité des balcons.

¹²⁷⁴ Il a été fait à partir des procès-verbaux du conseil municipal, mais il faudrait le compléter par d'autres sources. Les demandes de dérogation qui apparaissent ont été inventoriées de façon systématique entre 1871 et 1914, pour les immeubles de la rive gauche du Rhône. Cette recherche a été poursuivie pour la période de l'entre-deux-guerres et a fait l'objet de plusieurs publications : sur les gratte-ciel de Villeurbanne, A.S. Clémenton, 1986 ; et sur les immeubles d'habitation à Lyon, A.S. Clémenton et M. Saillard, oct. 1990, ainsi que A.S. Clémenton, 1991. Comme nous l'évoquons déjà dans la 3^e partie de cette thèse au sujet des dérogations des îlots à cour commune sur terrains hospitaliers, cet axe de recherche se révèle très fructueux pour comprendre l'origine de certaines formes urbaines.

iii. 299 à 301 - Règlement de Lyon de 1874. Exemples d'immeubles bourgeois construits dans la période d'application de cette législation, en bordure d'un axe important de grande largeur sur la masse 32 bis. 299 : 17 (archit. C. Rivière, 1882), 15 (C. Rivière, 1883), 13 (C. Rivière, 1884) avenue de Saxe, hauteur verticale et étage de mansardes. 300 : façades sur cour (à gauche, le 15 et le 13). 301 : combles du 17 avenue de Saxe. Photos ASC, 1992.



ill. 302, 303 - Suite de la précédente. 302 : 13 (à gauche), 15, et 17 (à droite) avenue de Saxe, saillie des balcons. 303 : 13 avenue de Saxe, saillie de la porte d'entrée. Photos ASC, 1992.



III. 304, 305 - Règlement de Lyon de 1874. Exemples d'immeubles plus simples, construits dans la période d'application de cette législation, à dix ans de distance. 304 : masse 39, 11 place E. Quinet (architecte Malaval, 1885), immeuble au décor peu saillant, sans étage de mansardes, bordant cependant une place. 305 : masse 78, 40 rue Rabelais (architectes Huguet et Delorme, vers 1894-1896), façade bordant une voie étroite. Comme il s'agit d'un îlot à cour commune, il a pu faire l'objet d'une dérogation de hauteur. Photos ASC, 1992.



iii. 306, 307 - Règlement de Lyon de 1874. Exemple de dérogation des hauteurs. Bien que bordant des voies de largeurs différentes, les quatre faces de l'îlot ont la même hauteur et les planchers, corniches, toitures et mansardes sont alignés pour obtenir un effet monumental. 306 : îlot 32 situé avenue de Saxe, rue Bossuet, rue Vendôme, rue de Sèze (architecte C. Rivière, 1887). Ici, l'angle rue Bossuet (à gauche), rue Vendôme (à droite). 307 : idem, façades sur cour, rue de Sèze (à gauche) et rue Vendôme (à droite). Photos ASC, 1992.



1893. Cette date correspond au début de la vague des nombreuses dérogations accordées pour le quartier Grolée dans la presqu'île, ce qui va développer cette manière de procéder. Avant, seules les dérogations concernant la hauteur et visant à harmoniser les quatre faces d'un îlot se rencontrent, comme cela a été montré dans la troisième partie. Après, et de plus en plus lorsque le projet de règlement de 1898 se précise autour de l'idée d'une plus grande liberté artistique, apparaissent d'autres dérogations pour établir un dôme, un campanile, une coupole, un fronton, un bow-window, etc. Dans le même temps, en 1894, a lieu un débat sur l'obligation de faire détruire un bâtiment lorsqu'il y a un dépassement non autorisé du gabarit. Il y a plusieurs cas autour de la préfecture, pour des ateliers de peintre édifiés sur les toits.

CONCLUSION

Le règlement définitif de 1874 est donc l'aboutissement d'une longue gestation rythmée par trois séries de modifications. Cependant, malgré celles-ci, on peut observer tout au long de l'évolution du projet une continuité de vue. Le seul élément qui varie de façon peu cohérente est la hauteur des façades verticales qui d'abord excède légèrement l'arrêté lyonnais de 1849, pour s'abaisser ensuite, revenant finalement, et de façon assez fidèle cette fois, aux normes de 1849. En revanche, pour le gabarit des combles comme pour les saillies, on assiste à la radicalisation d'un principe mis en place dès le début. Le gonflement et le redressement des combles est accentué par la première commission, qui relève l'inclinaison de la pente, et dans le projet définitif avec l'apport de la "panne de bris". L'évolution des principes appliqués aux saillies est, elle aussi constante, mis à part quelques détails concernant les marquises ou les demi-balcons. La hiérarchie des balcons en fonction de l'étage est de plus en plus marquée et l'on note, au cours des trois projets, une amplification des volumes en saillie, qui restent cependant faibles d'une façon générale.

Le résultat de cette évolution est un règlement qui se distingue à la fois des règlements locaux précédents et, davantage encore, des règlements parisiens dont il ne s'inspire aucunement. Les points les plus caractéristiques peuvent être résumés de la façon suivante. Comme cela a été démontré, les normes appliquées à la hauteur des façades verticales reprennent la tradition lyonnaise et déterminent une ville haute, dont la taille des bâtiments est

relativement uniforme du fait du peu d'écart qu'il existe entre les mesures admises pour les voies les plus étroites et les plus larges. Ceci génère des profils de rues extrêmement variables puisqu'une seule composante change, de façon déterminante, la largeur des voies. Le rapport de proportion caractéristique des rues de Paris en 1859 est le suivant : la largeur est égale aux $\frac{2}{3}$ de la hauteur ($l = \frac{2}{3}$ de H) et se trouve dès les rues de 7,80 m de large (iii. 284). A Lyon, il faut attendre les rues de 13,60 m, c'est à dire presque le double, pour obtenir ce rapport (iii. 296), ce qui détermine des rues étroites très encaissées. En revanche, la section carrée se trouve, à Paris comme à Lyon, aux alentours des rues de 20 m de large.

Cette grande hauteur des bâtiments lyonnais est confortée par le nombre d'étages admis, rez-de-chaussée plus six niveaux y compris l'étage de mansardes, et par la forme du comble de celui-ci. Ce dernier élément est sans doute le plus novateur du règlement. La ligne horizontale qui limitait la hauteur du gabarit des combles est supprimée mais, surtout, la forme générale du comble est redressée par rapport à la rue par le biais d'une première pente à 80° , alors qu'elle n'est habituellement que de 45° (iii. 293). La hauteur minimale sous plafond est limitée à 2,60 m, ce qui constitue l'une des premières contraintes locales attachée à l'espace intérieur du bâtiment. Dans le calcul des hauteurs, un nouvel article est mis au point pour établir la hauteur moyenne d'un bâtiment situé entre deux rues de niveaux différents, cas particulièrement répandu à Lyon, dont le site comprend deux collines. Enfin, dans les saillies des volumes en façade, qui restent de façon générale timides, le principal apport, en comparaison du règlement de grande voirie de 1859 qui sert de modèle, est la hiérarchie des balcons, dont la profondeur est différente selon les étages. C'est la normalisation, sur le décor extérieur, d'une tradition bien implantée, la hiérarchie des étages.

L'approbation du règlement intervient une dizaine d'années après les grandes percées haussmanniennes du centre de Lyon (1853 à 1863), période qui correspondait aussi à une phase d'intenses constructions sur la rive gauche du Rhône¹²⁷⁵. En revanche, aux alentours de 1874, l'activité du bâtiment s'est

¹²⁷⁵ Cf. la première partie ainsi que la courbe des ventes des terrains des Hospices à cette époque.

singulièrement ralentie à Lyon, subissant, entre autres, le contrecoup de la guerre de 1870. On peut s'interroger sur les raisons de la révision d'un règlement de voirie dans une période où peu de bâtiments sont édifiés. En tous cas, il n'est pas étonnant que l'on fasse référence, pour certaines normes, à des principes édictés lors des grands travaux. En effet, comme on le verra, c'est souvent la transformation des principes de construction (technique, style ...), plus rapide dans les périodes intensives de construction, qui fait évoluer le contenu de la réglementation. Les grandes différences avec les règlements parisiens de la même époque ont été soulignées : principalement, pour Lyon, de plus grandes hauteurs verticales et un comble redressé à pente progressive. Cela ne veut pas dire, cependant, que des modèles venus de Paris n'ont pas influencé ces normes lyonnaises. Le modèle dominant de cette période, à Lyon comme ailleurs, pour l'immeuble de rapport, reste de toute évidence l'immeuble haussmannien mis en place à Paris au milieu du siècle. Les villes françaises se sont emparées de ce modèle et l'ont adapté à leur contexte local. Dans la conception de la norme lyonnaise de 1874, il n'est fait aucune référence directe aux immeubles des percées du préfet Vaïsse, ni aux règlements parisiens appliqués à Lyon et qui ont permis leur réalisation¹²⁷⁶. Pourtant, le texte de 1874, dans ses prescriptions les plus ostentatoires, permet l'inscription de ce type d'architecture. Peut-être le favorise-t-il, mais il est difficile, à ce niveau, de mesurer l'impact exact d'une réglementation. A contrario, il est plus aisé de saisir ce qu'elle interdit, donc les modèles qui sont exclus ou n'ont pas encore été envisagés, que sa capacité réelle à produire un modèle. Il ne faut pas oublier non plus que, dans cette réglementation et dans toutes celles qui vont suivre, peuvent aussi prendre place des architectures beaucoup plus simples, basses, sans parti décoratif, aux matériaux modestes. En somme, c'est un règlement élaboré dans une logique encore proche de celle des voyers, dans le respect de la tradition puisqu'il reprend des textes existants et qu'il vise principalement à harmoniser des procédures. Les hauteurs verticales s'inspirent du règlement lyonnais de 1849, respectant l'habitude locale d'une ville haute et uniforme, aux rues plutôt étroites et encaissées. Les saillies reprennent le règlement de grande voirie de 1859, qui est l'émanation des préoccupations visant à faciliter les communications,

¹²⁷⁶ Rappelons qu'il s'agit du décret-loi du 26 mars 1852 sur les rues de Paris rendu applicable à Lyon le 13 déc. 1853, et le règlement parisien de 1859 en 1860.

auquel s'ajoute la hiérarchie des balcons. Seuls les combles redressés sont une nouveauté, mais ils sont encore proches du règlement de la Guillotière de 1828. En tous cas, il est frappant de constater qu'aucune préoccupation d'ordre esthétique avouée n'a inspiré ce règlement, ce qui sera bien différent pour le suivant.

III - LE REGLEMENT DE VOIRIE DU 12 AVRIL 1898 : Une conception d'architectes pour intégrer les modèles esthétiques dominants

INTRODUCTION : LE SERVICE DE VOIRIE ET SES DIRECTEURS JUSQU'EN 1900

En 1881, la mairie centrale est rétablie à Lyon et A. Gailleton devient maire de la ville, mandat qu'il honorera jusqu'en 1900. Entre 1874 et 1898, cinq directeurs se succèdent à la tête du service de voirie. Adrien Gobin reste en fonction jusqu'en avril 1878 et les documents concernant cette période¹²⁷⁷ laissent apparaître le rôle important joué par un second personnage, le voyer de la ville (fonction occupée alors par Loizeau), sous la responsabilité duquel sont placés les employés du service. Le 17 avril 1878, Domenget succède à Gobin et la même année, le service est réorganisé et un poste d'ingénieur adjoint est créé ; le personnel se monte alors à 40 personnes. Au début de l'année 1882, un disfonctionnement se fait jour au sein du service dont l'activité progresse rapidement, parallèlement au rythme de l'évolution brutale de la ville à cette époque et une commission municipale est nommée pour enquêter. Les troubles semblent se prolonger jusqu'en 1883, où il est toujours question de la réorganisation du service. Domenget quitte ses fonctions le 31 décembre¹²⁷⁸, remplacé, pour un intérim, par Lefort, avant la nomination de Cl. Clavenad le 15 septembre 1885. En 1890, est créé à Lyon un bureau d'hygiène, le onzième en France, dont l'une des attributions est l'examen des plans des constructions neuves qui dépendait, avant, du service de voirie. A. Résal succède à Clavenad en septembre 1893 et en 1898, une nouvelle

¹²⁷⁷ Ville de Lyon, service de la voirie municipale, *Ordres de service de l'ingénieur directeur relatif au service général, gestion de M. Gobin, ingénieur des Ponts et Chaussées, directeur de 1873 à 1878*, Lyon, typo. et litho. J. Gallet, 1878 (AML). Procès-verbal du CML, 25 juill. 1878. La liste des directeurs du service de voirie figure en annexe.

¹²⁷⁸ Sur l'état du service sous la direction de Domenget, cf. ville de Lyon, service municipal de la voirie, *Compte moral de la gestion de 1879*, Lyon, typo. et litho. J. Gallet, 1880 (AML, 702-108). Ville de Lyon, *Réorganisation des services de la voirie, arrêtés et ordres de services de 1876 à 1881*, Lyon, imp. administrative Chanoine, 1881. Procès-verbaux du CML en 1881 et 1882, le 9 janvier 1883 et le 22 décembre 1883.

réorganisation du service permet de mettre en lumière l'organigramme de celui-ci qui, s'accroissant toujours, comprend alors 60 personnes. Sous la responsabilité de l'ingénieur en chef directeur sont placés 5 ingénieurs ordinaires, parmi lesquels figure le voyer principal, et qui sont recrutés soit parmi les conducteurs du service, soit parmi les ingénieurs issus d'une grande école de l'Etat, de l'Ecole des arts et métiers ou de l'Ecole centrale lyonnaise ; 4 conducteurs principaux, 16 conducteurs ordinaires et 34 piqueurs de travaux, dessinateurs, expéditionnaires, piqueurs contrôleurs et sous-inspecteurs¹²⁷⁹. A. Résal, qui assurera la révision du règlement de voirie à la suite de Clavenad et dirigera le service jusqu'en avril 1900, est le premier d'une nouvelle génération de voyers. Sortant de l'anonymat, ils font partie intégrante de la vie publique lyonnaise, sont davantage connus et, à ce titre, parfois contestés.

1°) LES CRITIQUES DU RÈGLEMENT DE 1874 ET LA REVENDICATION D'UNE LIBERTÉ ARTISTIQUE DANS L'ARCHITECTURE

A - Les protagonistes : le conseil municipal, la société académique d'architecture de Lyon et la revue *La Construction Lyonnaise*

Les premières attaques du règlement de 1874 voient le jour très tôt et portent, au début, principalement sur le peu de volume accordé aux saillies en façade. Au sein du conseil municipal apparaissent quelques tentatives pour provoquer la révision du règlement. L'intervention de Hemmel en 1884, provoque la création d'une commission¹²⁸⁰ qui ne fait plus parler d'elle ensuite. Celle de Pernelle, en 1891¹²⁸¹, est motivée par une demande de la société académique d'architecture de Lyon, mais elle ne reçoit pas de réponse immédiate à cause du surcroît de travail que la création du quartier Grôlée impose au service de voirie. Le 23 août 1892, une proposition conjointe de plusieurs conseillers

¹²⁷⁹ Cf. le procès-verbal du CML du 24 mai 1898.

¹²⁸⁰ Procès-verbaux CML, 11 décembre 1884 et 9 avril 1885.

¹²⁸¹ Procès-verbal CML, 30 octobre 1891.

municipaux, parmi lesquels l'architecte F. Clermont qui conduira ce travail à son terme, et Brizon¹²⁸², va enfin provoquer la révision souhaitée.

Parallèlement, la Société académique est sollicitée par le service de voirie, au sein duquel l'étude du nouveau règlement a déjà commencé. G. André¹²⁸³ en est alors le président, et se préoccupe particulièrement de cette question. Parmi les membres de cette société qui participent aux discussions avec la voirie se trouvent, entre autres Journoud, Pascalon, Porte, Rogniat et Bellemain¹²⁸⁴. Le service de voirie demande alors à cet organisme de rédiger un rapport au sujet d'un nouveau règlement de voirie, qui est réalisé par une commission où se retrouvent, entre autres, les architectes Porte, Rogniat, Bellemain et Echernier¹²⁸⁵ qui signent le document le 1er mai 1891. Celui-ci est fondamental car il servira de base à la rédaction du nouveau règlement.

Dans le même temps, la revue *La Construction lyonnaise*, fondée en 1879, s'empare du thème pour en faire l'un de ses chevaux de bataille. Jusqu'en

¹²⁸² F. Clermont a beaucoup construit à Lyon au tournant du XXe siècle et il est souvent associé à E. Riboud. On lui doit le quartier de la Martinière (1900-1907) ; la salle Rameau (1907-1908) ; le Palais de la Mutualité (1910-1913) ; et de nombreux immeubles de rapport souvent situés sur la rive gauche du Rhône. Quant à Joseph Eugène Brizon, c'est un entrepreneur en serrurerie, réputé pour la qualité de ses marquises, grilles etc. Il a occupé d'importantes fonctions (secrétaire du conseil municipal de Lyon de 1892 à 1896, juge au tribunal de commerce, vice-président de la chambre syndicale des propriétés immobilières de la ville de Lyon...) et, en tant que président, a insufflé un nouveau dynamisme à la chambre syndicale des entrepreneurs de 1893 à 1896. Sur sa biographie, cf. l'article de P. Vires dans *la Construction Lyonnaise*, 1er avril 1899. Les autres conseillers municipaux associés à F. Clermont et E. Brizon sont Valensaut, E. Rieublanc, Colliard, C. Bourdin, Affre, le colonel Rousset, le docteur Masson et A. Rive. Cf. le procès-verbal CML, 23 août 1892.

¹²⁸³ Gaspard André est un célèbre architecte lyonnais qui a construit, entre autres, le temple protestant (1879-1885). Il existe à son sujet plusieurs publications tant contemporaines de son activité que récentes.

¹²⁸⁴ E. Journoud est architecte du Gouvernement et sera, après G. André, président de la Société académique. Pascalon est alors architecte en chef des Hospices Civils de Lyon, a construit la chapelle des victimes du Siège (1908) et, comme Rogniat et Bellemain, des immeubles de rapport sur la rive gauche du Rhône. Porte est peut-être Claudius Porte, auteur de l'Eldorado (vers 1875) et d'immeubles dans le quartier de la préfecture. A ces architectes sont associés Geneste et Moreau. Cf. le rapport de la sous-commission, rapporteur F. Clermont dans le procès-verbal CML, 24 avril 1896.

¹²⁸⁵ Echernier est vraisemblablement l'auteur de *L'architecture lyonnaise aux quatre derniers siècles*, Discours à l'Académie des Sciences, Lyon, Rey, 1894. Sur le travail de cette commission, cf. le "Rapport de la commission chargée d'étudier la révision des règlements de voirie pour la ville de Lyon", 1er mai 1891 approuvé dans la séance du 6 mai 1891, in *Annales de la société académique d'architecture de Lyon*, 1891-1894. T. XI. D'autres documents font allusion à ce même rapport mais le datent du 6 mai 1892, il s'agit sans doute d'une erreur.

1850, peu d'articles paraissent sur la réglementation, mis à part la publication in extenso du règlement de 1874, en 1882, et une allusion au nouveau règlement de Paris en 1884¹²⁸⁶. En mai 1890 est reproduit un article de G. André, paru dans *l'Architecture*, et qui est un véritable réquisitoire contre le règlement de voirie de Lyon, l'absence de plan d'extension pour la ville et l'approche des ingénieurs dans ce domaine. Ce à quoi répond, d'une plume ironique, un ingénieur anonyme qui conseille aux architectes de demeurer à leur place. C'est le premier débat illustrant ce sujet qui paraît dans la revue. Celle-ci, tout en continuant à traiter de points de détail, où le règlement est remis en cause¹²⁸⁷, crée, le 1er février 1892, une tribune sur le thème du règlement de voirie et son interprétation. Elle répond en cela à la demande des architectes et des ingénieurs, et son objectif est de faire connaître les textes en les publiant et de les soumettre à la critique. Le règlement de 1874, complété par les arrêtés ultérieurs, est à nouveau publié en plusieurs fois, entre le 1er février et le 15 juillet 1892. Le numéro du 1er août 1892 présente un résumé du rapport de la Société académique d'architecture. La rédaction du journal adhère à ces positions et interpelle la municipalité sur la nécessité d'un changement. Le 1er septembre 1892, cette prise de position est renouvelée et la revue reproduit, à l'appui, un article de *La Construction Moderne* sur le bow-window à Paris. A partir de cette période, qui correspond au moment où le principe de la révision est acquis au conseil municipal, les attaques se font moins vives. La revue poursuit son travail d'information dans plusieurs directions : elle rend compte des décisions municipales à ce sujet et traite de points de détail de jurisprudence qui se confondent souvent avec ceux traités dans les congrès de la Propriété bâtie¹²⁸⁸. Cette option moins exclusivement locale, que traduisent les articles sur les congrès français, est amorcée ici et sera par la suite développée. L'intérêt de la *Construction Lyonnaise* pour les problèmes de réglementation est un phénomène à souligner car c'est la

¹²⁸⁶ Il s'agit des normes concernant la lutte contre l'incendie, in *La Construction Lyonnaise*, avril 1884.

¹²⁸⁷ Un article publié en septembre 1891 signale les restrictions que le règlement apporte à l'établissement de petites cours susceptibles d'éclairer et d'aérer les pièces.

¹²⁸⁸ Sujets traités par *La Construction Lyonnaise* : 1er octobre 1894, congrès de la Propriété bâtie, débat sur la possibilité d'effectuer des travaux dans une maison sujette à reculement ; 16 janvier 1896, congrès de la Propriété bâtie, demande d'une nouvelle rédaction des textes de loi (grande et petite voirie, plus-value, expropriation) ; 1er mai 1896, compte-rendu de la délibération du conseil municipal de Lyon du 24 avril 1896 et du rapport de F. Clermont ; 1er janvier 1898, droit de construire dans une cour.

première fois, par son intermédiaire, que ce type de préoccupations parvient à la connaissance du public, même si celui-ci est averti. Cependant, le rôle des médias est toujours difficile à appréhender et il est impossible de dire avec certitude si cette campagne de presse a eu une influence directe et a accéléré la remise en question du règlement.

B - Les thèmes du débat

a) L'évolution de l'architecture

L'évolution de "l'art de bâtir"¹²⁸⁹ depuis 1874 est mise en évidence et avancée comme une justification de changement. En effet, si l'ancien règlement a été élaboré à une période de ralentissement de la construction, le contexte a changé avec la reprise des transactions immobilières et l'émergence de nouveaux modèles urbains. L'étude de M. Roncayolo sur le marché de la construction dans le département du Rhône place le bas de la courbe en 1876, un premier pic en 1886 et un deuxième entre 1898 et 1903¹²⁹⁰. Ce rythme est proche de celui que l'on observe sur les terrains des Hospices qui accusent eux aussi une nette reprise des ventes à partir des années 1880¹²⁹¹. L'îlot à cour commune est créé en 1885 et surtout le quartier Grolée est réalisé entre 1887 et 1894. Ce dernier est déterminant dans la remise en question du règlement car il apporte un style nouveau, véhiculé par les architectes parisiens responsables du projet. Il est directement issu des principes de l'haussmanisme, en particulier dans le plan du réseau viaire, ce qui n'était pas le cas des percées initiées par le préfet Vaïsse. L'implantation d'une voie oblique, la rue Grolée, va déterminer des îlots triangulaires et donc l'ornementation des angles avec des rotondes, etc. Les saillies sont plus proéminentes que ne le veut la tradition locale, avec des entrées particulièrement ornées et des lignes de balcon appuyées. N'entrant pas dans les normes du règlement de voirie, l'ensemble du quartier fait l'objet de dérogations, comme on l'a déjà vu. Son influence sur l'architecture lyonnaise, que l'on nomme "post-haussmannienne", sera déterminante.

¹²⁸⁹ Procès-verbal CML, 23 août 1892.

¹²⁹⁰ M. Roncayolo, 1983, p. 90.

¹²⁹¹ Cf. la 1^e partie.

b) Les attaques contre le règlement de 1874

Les revendications contre celui-ci, d'où qu'elles viennent, sont motivées par la constatation que la ville de Lyon, pour ce qui est de l'architecture privée, est : "maussade", "monotone", "peu intéressante". Les contraintes imposées à l'architecture par le règlement de voirie sont rendues responsables de cet état de fait et les architectes appelés à se rebeller. "La nature même des maisons de location, avec leurs tiroirs à logement superposés, interdit la variété dans les rapports des pleins et des vides et, dans notre Lyon noir, on ne peut guère faire jouer la couleur. Il ne nous reste donc que deux moyens d'expression, la silhouette en élévation, et les saillies. Or, cela, la voirie nous l'interdit absolument"¹²⁹². "Messieurs les architectes paraissent disposés à secouer enfin le joug barbare qui, depuis trop longtemps, plie sous un gabarit absurde toutes nos constructions nouvelles"¹²⁹³. Mais l'architecte n'est pas le seul à être interpellé et il est important de ne pas décourager "les particuliers, qui s'imposent des sacrifices pour élever des immeubles dignes de notre grande cité"¹²⁹⁴. Le propriétaire, commanditaire d'immeubles de rapport est un personnage important dont il est régulièrement question. Il est souvent décrit, principalement lorsqu'il s'agit du tarif des droits de voirie, comme étant obtu, peu sensible à l'esthétique, et exclusivement intéressé par la rentabilité immédiate de ses immeubles. Dans d'autres circonstances, cependant, il est présenté comme quelqu'un prêt à faire des concessions financières pour obtenir des constructions d'une plus grande qualité plastique. En fait, un changement notable de sensibilité est en train de se produire chez les propriétaires, conjointement à celle que l'on peut observer dans la profession des architectes, et le besoin d'ostentation se développe.

c) Décor, art, architecture

Si la salubrité et l'hygiène sont évoquées pour justifier la révision du règlement, surtout en ce qui concerne la hauteur des bâtiments en fonction de la largeur des rues, ce sont surtout les saillies et le décor, jugés trop limités,

¹²⁹² Le bow-window, in *La Construction Lyonnaise*, 1er septembre 1892, p. 99-100.

¹²⁹³ Idem.

¹²⁹⁴ Rapport de la SAAL, 1er mai 1891, op. cit.

qui font l'objet des revendications. L'exemple de l'étranger, où les normes en la matière sont plus souples, est souvent cité : l'Allemagne, la Belgique, l'Autriche, mais aussi Paris où le bow-window est autorisé depuis 1882 lorsqu'il est métallique, et depuis 1893 lorsqu'il est en pierre¹²⁹⁵. A Lyon, "plusieurs d'entre nous peuvent se rappeler les fureurs administratives soulevées par l'émancipation des chambranles, lors de la construction de la rue Impériale, aujourd'hui rue de la République. A la considérer, elle n'a rien de subversif ni d'attentatoire à la ligne droite et plate dans laquelle le règlement de voirie voulait et continue à vouloir enfermer l'architecte. Nous ne pouvons, encore aujourd'hui, chercher à animer et varier les façades, qu'en montant ou descendant de maigres cordons, aplatis, sous prétexte de ménager la lumière, qui ne vibre et n'égaie qu'en opposition à des ombres heureusement ménagées, mais rigoureusement prohibées"¹²⁹⁶. "A l'intérieur d'une maison de rapport, le bow-window, ce balcon vitré, produit incontestablement un excellent effet, et cela, [...] parce que cette dépendance d'une pièce quelconque, ordinairement la salle à manger, en augmente de façon sensible la surface utile habitable. Considéré de ce point de vue, le bow-window est une conquête importante, imitée d'Outre-Manche et réalisée sur les sévérités de la voirie parisienne"¹²⁹⁷.

Mais la critique ne s'arrête pas au décor et la question plus vaste de la relation entre art et architecture est posée. "Les maisons et les édifices en bordure des voies publiques de Lyon, [n'ont] pas le caractère artistique qui devrait distinguer les constructions dans notre ville, où nous disposons, à moindres frais que presque partout ailleurs, de matériaux variés et riches, se prêtant admirablement aux besoins de la décoration architecturale. Depuis longtemps, nous avons tous constaté pour quelle part considérable la monotonie d'aspect de nos rues et de nos places est imputable aux règlements de voirie, qui semblent avoir été inspirés du désir d'enlever à nos constructions tout aspect pittoresque et original (...). Le règlement actuel de la voirie, à Lyon, est la négation de l'art et la condamnation officielle de ce que l'Etat enseigne dans

¹²⁹⁵ Cf. Loyer, 1987.

¹²⁹⁶ Rapport de la SAAL, 1er mai 1891, op. cit.

¹²⁹⁷ Reproduction d'un article publié dans la *Construction Moderne*, signé E.R., in *La Construction Lyonnaise*, 1er septembre 1892, p. 99-100.

ses écoles (...). L'architecture n'est-elle pas un art quelquefois et ne pourrait-on de temps en temps lui faire une place ?..."¹²⁹⁸.

d) Le conflit architectes / ingénieurs

Si l'art est revendiqué avec tant de force, c'est qu'il s'oppose à la technique, domaine privilégié de l'ingénieur. Le conflit architecte / ingénieur qui se développe en ce siècle d'industrialisation, s'exaspère ici de manière révélatrice. "L'éducation des ingénieurs qui tracent ces plans est trop différente de celle des architectes qui doivent les exécuter, pour qu'il ne résulte pas un conflit latent de l'absence de ces derniers dans l'étude et la préparation de ces plans"¹²⁹⁹. Ces tracés conviennent moins à des ingénieurs [...] ou à des agents voyers vieilliss dans l'adoration de la ligne droite inflexible, qu'à des architectes se rendant compte des effets perspectifs [...]. Non seulement la plupart de nos ingénieurs, sauf exception que l'on cite, sont indifférents aux questions d'aspect, mais beaucoup sont hostiles aux choses qui satisfont la vue. [...] Nous ne pouvons en vouloir à nos voyers lorsqu'ils réussissent si sûrement à codifier tout ce qui peut gêner l'architecte et gêner l'architecture. Leurs intentions ne doivent pas être incriminées, leur éducation et leurs penchants les portent naturellement à cela [...] A nous paralyser, nos voyers lyonnais réussissent parfaitement ! Si peu de villes ont des rues aussi maussades que les nôtres ; si nos maisons sont peu intéressantes, les ingénieurs de la voirie peuvent s'en attribuer tout l'honneur ; ils ont fait tout ce qu'il faut pour cela. Je ne pense pas qu'il existe de règlements de voirie plus ridicules que les nôtres"¹³⁰⁰. A ces attaques, les ingénieurs répondent en reprochant aux architectes de ne pas savoir exploiter les contraintes qui leurs sont imposées et les enjoignent à ne pas excéder les limites de leurs compétences. "Ce n'est pas la faute des ingénieurs si nos maisons, bâties sur le même modèle, ont cet aspect maussade et naïf qu'on se plaît à leur reconnaître. Un véritable artiste doit savoir utiliser toutes les ressources mises à sa disposition, terrain, matériaux, même en suivant à la lettre les règlements de voirie qui sont absurdes, paraît-il, sinon un simple ouvrier maçon ferait aussi bien la besogne.

¹²⁹⁸ Rapport de la SAAL, 1er mai 1891, op. cit.

¹²⁹⁹ Rapport de la SAAL, 1er mai 1891, op. cit.

¹³⁰⁰ André G., reproduction d'un article paru dans *L'Architecture*, in *la Construction lyonnaise*, mai 1890, p. 152-154.

[... Que les architectes] se contentent d'embellir nos demeures et d'enrichir la cité de monuments corrects et bien plantés, il me semble que cette œuvre doit suffire à leur gloire et à leurs vastes aspirations, mais qu'ils n'aillent pas se perdre dans le domaine des ingénieurs ; trop de science, de connaissances de toutes sortes sont nécessaires pour présider aux besoins d'une grande cité, et à l'utilité raisonnée des nouveaux projets"¹³⁰¹. En fait, les deux professions revendiquent le droit de gérer les problèmes urbains, refusant à l'autre la compétence pour le faire. Quelques années plus tard, ce même débat sera repris à l'occasion de l'échec du quartier de la gare des Brotteaux et trouvera alors certains éléments de réponse.

2°) LES PROPOSITIONS DE LA SOCIÉTÉ ACADÉMIQUE D'ARCHITECTURE DE LYON

A - Présentation du rapport de 1891

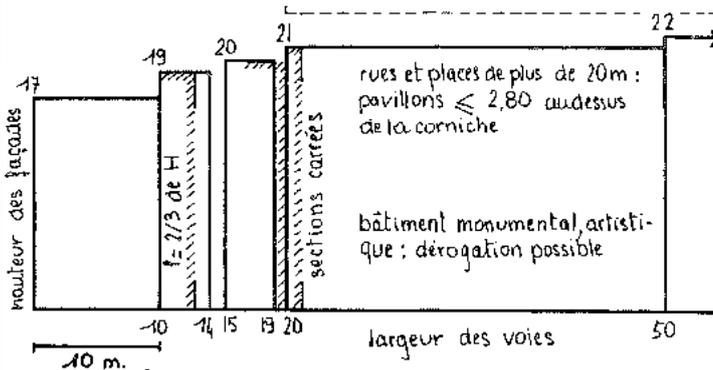
A partir des suggestions des architectes lyonnais, qui ont été invités à donner leur avis, la Société académique élabore le projet de révision du règlement dont il a déjà été question. Elle précise qu'il n'est pas question, pour elle, d'en proposer une nouvelle rédaction exhaustive car ce n'est pas de son ressort. Elle se limite à indiquer ses aspirations, à signaler les articles trop restrictifs de la réglementation en vigueur et propose une réflexion ouverte, devant servir de base à des discussions auxquelles elle désire participer. Le rapport se présente en deux parties, la première étant la mise en évidence de principes fondamentaux et la seconde l'application de ceux-ci dans une nouvelle rédaction des articles concernés par les modifications¹³⁰² (III. 308, 309).

¹³⁰¹ Réponse d'un ingénieur anonyme à l'article de G. André, in *la Construction lyonnaise*, mai 1890, p. 152-154

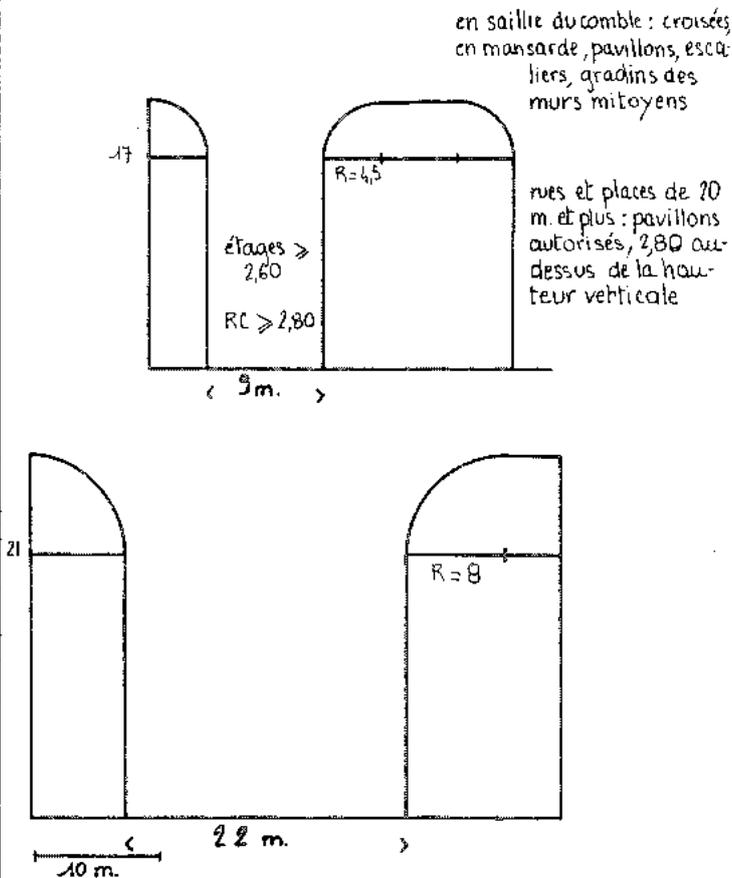
¹³⁰² Une partie importante est consacrée au plan d'extension de Lyon, principalement sur la rive gauche du Rhône, mais il ne fait pas l'objet de cette étude.

Art. 308 Projet de règlement de voirie de Lyon, 1^{er} mai 1891, proposition de la Société Académique d'Architecture.

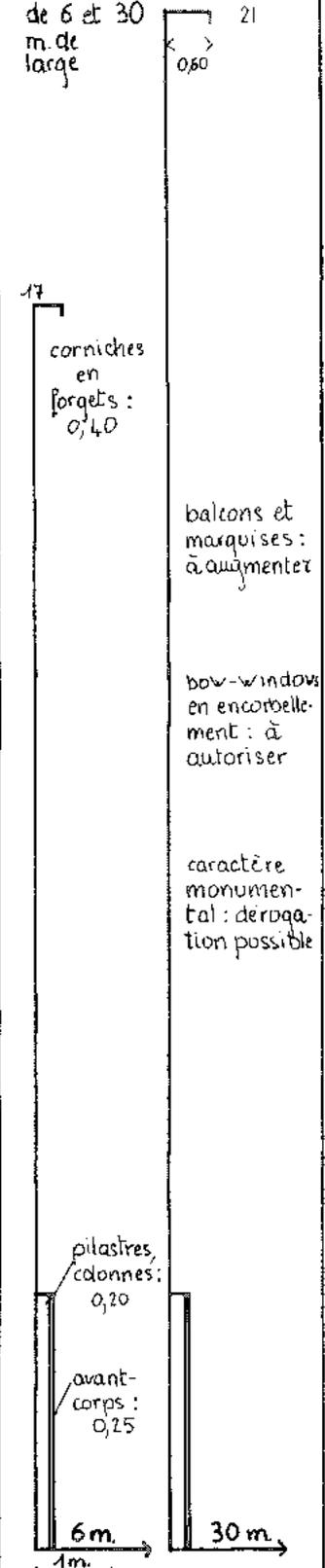
(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)



(b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 9 et 22 m de large



(c) Saillies des façades verticales sur des voies de 6 et 30 m de large



III. 309 - Projet de règlement de voirie de Lyon. Propositions de la société académique d'architecture de Lyon, 1er mai 1891. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles et les saillies.

Hauteur des façades verticales :

- | | |
|---------------------------|------|
| ■ Rues de 10 m et moins : | 17 m |
| ■ Rues de 10 à 14 m : | 19 m |
| ■ Rues de 15 à 19 m : | 20 m |
| ■ Rues de 20 à 50 m : | 21 m |
| ■ Rues de plus de 50 m : | 22 m |
- Façades sur cours : hauteur établie en fonction de la largeur des cours, même critères que pour les rues.
 - rez-de-chaussée : pas moins de 2,80 m ; étages supérieurs : pas moins de 2,60 m. Magasins à rez-de-chaussée : faux entresol réservé au service, pas moins de 1,90 m.
 - Constructions publiques et privées ayant un caractère monumental ou artistique : dérogation possible après avis favorable du Conseil départemental des bâtiments civils.

Gabarit des combles :

- 1 arc de cercle : diamètre = largeur de la rue jusqu'à 16 m. Pour les voies de plus de 16 m, diamètre = 16 m.
- Frontons des couronnements des croisées en mansardes peuvent dépasser la ligne de bris de 0,60 m.
- Sur rues et places de 20 m et plus : pavillons autorisés au-dessus de la hauteur verticale. Hauteur maximum au-dessus de la corniche : 2,80 m ; leur couverture se raccorde avec la brisure du toit.
- Cage d'escaliers peuvent être surélevées jusqu'au plafond supérieur du dernier étage desservi par l'escalier. Murs mitoyens seront surélevés en gradins. Hauteur maximum : 1 ligne parallèle à 1 m de celle de la toiture.
- Gainés de cheminées en saillie autorisées si motif décoratif.

Saillies :

- | | |
|--|--------|
| ■ Pilastres, colonnes, fermetures des portes :
(socles moulurés en plus, pas plus de 0,07 m). | 0,20 m |
| ■ Avant-corps : | 0,25 m |
| ■ Corniches en forêts | |
| Rues de 10 m : | 0,40 m |
| Rues de 10 à 15 m : | 0,45 m |
| Rues de 15 à 20 m : | 0,50 m |
| Rues de plus de 20 m : | 0,60 m |
- Augmenter saillie des balcons et des marquises.
 - Si caractère monumental, dérogation possible après avis du Conseil départemental des bâtiments civils.
 - Séparations des balcons permises en fer et en vitres.
 - Bow-windows en encorbellement autorisés.

a) Les hauteurs

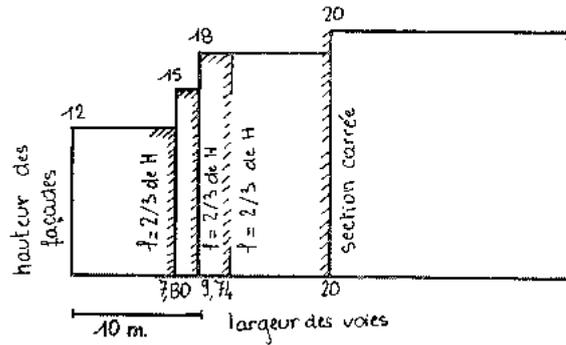
La réglementation des hauteurs, telle qu'elle était conçue jusque là, ne se limitait pas à imposer un plafond, mais tendait à une homogénéisation des perspectives de la rue par l'alignement des corniches. Le rapport cite un exemple où l'architecte s'est vu refuser un projet car il disposait les corniches en contrebas du niveau réglementaire pour obtenir des "effets de silhouettes", et provoquait une rupture visuelle avec les maisons existantes. La Société académique s'oppose à ce type de contraintes. En outre, pour les hauteurs verticales, elle abaisse le plafond de façon systématique dans les rues inférieures à 20 m. Au-delà, les normes sont à peu près semblables et la limite supérieure, toujours à 22 m du sol. Les propositions sont particulièrement dures pour les rues très étroites, puisque la hauteur est limitée à 17 m pour les rues allant jusqu'à 10 m de large, alors qu'elle était à 18 m pour les rues allant jusqu'à 8 m seulement. Cette tendance sera encore accentuée dans le règlement définitif. Contrairement à la réglementation précédente, les façades sur cour peuvent être supérieures à celles sur rue puisque leur hauteur est calculée selon les mêmes principes que celles sur rue, en prenant comme base de calcul la largeur de la cour. La hauteur minimale de chaque étage demeure à 2,60 m mais celle du rez-de-chaussée est précisée, 2,80 m. Ce sont les normes du règlement parisien de 1882-1884. En outre, le texte tente de contrôler les entresols en les limitant à 1,90 m de hauteur minimale et en les cantonnant à une activité exclusivement commerciale. Enfin, apparaît, pour la première fois dans les textes lyonnais, une notion importante : la possibilité de déroger, après avis des instances compétentes, lorsque les constructions ont un caractère "monumental ou artistique". Elle constitue, en quelque sorte, une soupape face à l'intransigeance d'un règlement. La formule est assez vague pour octroyer une réelle liberté. Elle évoque, dans son principe, la clause du "caractère architectural", qui sera mise en place dans le quartier de la gare des Brotteaux, une vingtaine d'années plus tard, et qui a été analysée dans la troisième partie. Elle apparaîtra, par la suite, dans tous les règlements.

b) Les combles

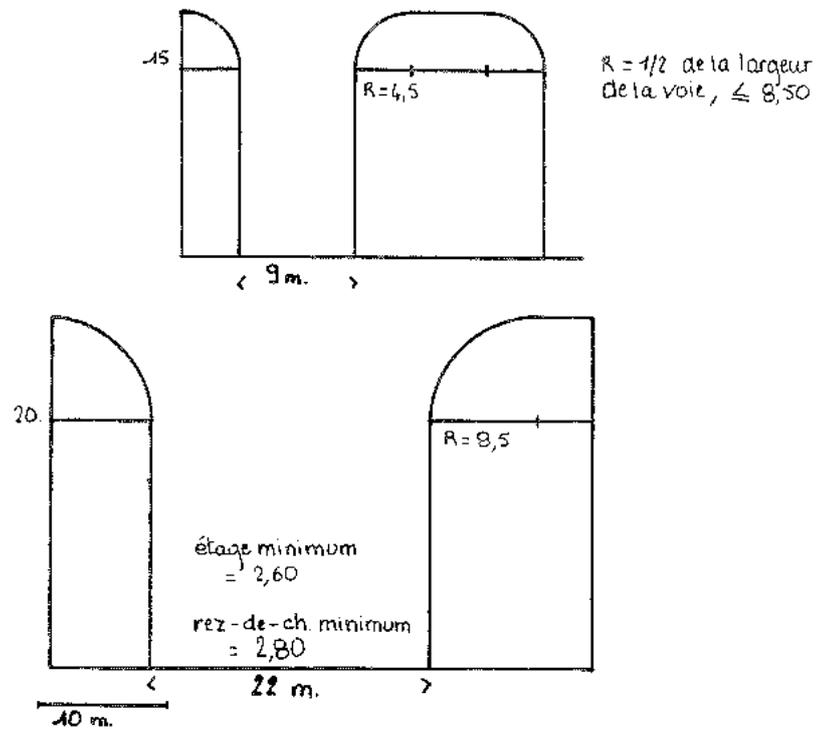
La transformation la plus radicale apparaît dans le gabarit des combles. Les architectes se plaignent de "l'obligation de la continuité ininterrompue de la toiture à un demi-mètre de pente par mètre", qui les empêche d'établir terrasses et terrassons, et rend impossible l'emploi d'ardoises. Ils donnent,

Art 310 Règlement de voirie de Paris, 1882 - 1884, établi d'après les informations de Paris Projet n°13-14.

a) Rapport entre la largeur et la hauteur des façades verticales (combles non compris)



b) Hauteur des façades verticales et gabarits des combles sur des voies de 9 et 22 m. de large



comme contre-exemple, l'hôtel de ville de Lyon, mais aussi les récentes maisons construites à Paris à l'angle du boulevard et de la rue Drouot, autorisées à excéder le gabarit. Sur le modèle de la réglementation parisienne de 1882-1884 (III. 310), ils proposent, pour le profil des combles, un arc de cercle dont le rayon est égal à la moitié de la largeur de la voie, sans jamais excéder 8 m¹³⁰³. C'est un changement important car le gabarit n'est plus fixé une fois pour toutes, mais il évolue en fonction de la largeur de la voie. Plus celle-ci sera large et plus le comble pourra être volumineux. Plusieurs étages de combles pourront donc couronner la hauteur verticale, au lieu d'un seul en 1874. En outre, l'arc de cercle constitue seulement une enveloppe à ne pas dépasser et non une forme de toiture imposée, comme c'était le cas pour le bris à un demi.

Pour rompre, de façon plus radicale encore, avec les contraintes antérieures, la Société académique donne la possibilité, en plusieurs occasions, de dépasser la toiture. C'était déjà le cas pour les escaliers et les têtes de cheminées, mais elle ajoute les gaines de cheminées si elles sont ornées, les murs mitoyens en gradins pour lutter contre l'incendie et, surtout, les frontons des couronnements des croisées en mansarde qui pourront dépasser la ligne de bris de 0,60 m. L'ensemble est complété par une clause qui s'apparente à l'article dérogatoire sur les hauteurs : sur les rues et places de 20 m et plus, il sera possible de construire des pavillons à 2,80 m au-dessus de la corniche.

c) Les saillies

L'immeuble du Crédit lyonnais à Paris, dont l'avant-corps et les volumes en façade sont importants, est pris comme exemple pour justifier le développement des saillies. Une remarque est faite au sujet de "l'effet si déplorable des saillies au premier étage surplombant sur le soubassement" dû au fait que les rez-de-chaussée en pierre ne peuvent avoir un développement suffisant par rapport aux étages. Les modifications proposées ne sont pas fondamentales, excepté l'autorisation du bow-window. Le principe de quantification appliqué à chaque élément est conservé et la Société académique propose, d'une façon générale, l'adoption de mesures plus larges.

¹³⁰³ A Paris, la limite est 8,50 m. C'est donc très proche.

Les corniches en forçat ne font plus l'objet d'une limite fixe, mais d'une progression régulière en fonction de la largeur de la voie (0,40 m pour une voie de 10 m ; 0,60 m pour une voie de plus de 20 m, par exemple), sur le modèle des hauteurs. Là encore, pour le principe, le modèle est parisien. La notion d'avant-corps apparaît (0,25 m), constituant un développement de la porte d'entrée principale. Les autres indications sont moins neuves : la profondeur des balcons et des marquises doit être plus importante, mais elle n'est pas chiffrée, les saillies des colonnes, pilastres, ... sont doublées, et les précisions concernant le soubassement disparaissent. Comme pour les hauteurs, une clause dérogatoire pour "caractère monumental" assouplit l'application des normes proposées.

D'autres revendications, moins directement liées à la forme des constructions, sont développées. L'apparence des façades sur rue occupe une place importante. L'enduit ne doit plus être obligatoire sur les maçonneries où les matériaux sont appareillés, pour obtenir un effet décoratif. Ceci est valable, entre autre, pour les décors en briques et les soubassements en moellons. Les murs mitoyens, outre le fait qu'ils doivent être plus solidement construits, pourraient être laissés apparents, "les maisons seraient ainsi mieux délimitées pour l'œil et elles auraient des angles de plus solide apparence"¹³⁰⁴.

B - L'esprit des modifications et leurs limites

Comme en 1874, les architectes participent donc à l'élaboration du nouveau règlement mais, ici, leur rôle est plus déterminant. Au lieu d'intervenir, incidemment, à l'occasion d'une enquête, ils rédigent l'avant-projet qui servira de base au texte définitif, malgré des modifications et des ajouts ultérieurs. En

¹³⁰⁴ D'autres propositions concernent le tout-à-l'égout et les fosses d'aisances, l'emploi des chasses d'eau pour les W.C. qui permettrait, avec la disparition des odeurs, d'ouvrir ceux-ci sur les escaliers, les matériaux de construction autorisés dont il faudrait élargir la palette. Pour l'entretien des façades, les seules méthodes admises étaient le raclage, le lavage et le badigeon, qui sont peu adaptés à la pierre tendre, beaucoup usitée à Lyon. Les architectes proposent d'y adjoindre le brossage. Le raclage détruit la mouluration et la croûte protectrice de la pierre, le lavage n'est adapté qu'à la pierre dure, le badigeon empâte les moulures et dissimule la pierre. Le brossage est déjà admis à Paris par le directeur des Travaux de Paris, Alphand, qui a donné, le 1er juin 1883, une large interprétation du décret du 26 mars 1852. Pour lui, l'important est la propreté des façades et non les techniques employées.

cela, ils anticipent de quelques années ce qui se passera à Paris lors de la révision du règlement de 1882-1884 où, dès 1894, la Société centrale, dans la personne de Cl. Sédille, défendra son propre projet dans les travaux de révision¹³⁰⁵.

Le projet lyonnais, rédigé en toute liberté par des architectes, est précieux car il permet d'appréhender l'idéal réglementaire de ceux-ci, en dehors de toute contrainte. Pourtant, là encore, le résultat est quelque peu décevant. On pouvait s'attendre, de la part d'un corps de métier qui revendique l'architecture comme étant un art, à des préoccupations d'ordre plus nettement esthétiques et, éventuellement, à une remise en question de certains principes de la réglementation. Or, leurs revendications ne sont pas aussi ambitieuses. Les modifications les plus importantes concernent le nouveau calcul du gabarit des combles et les clauses dérogatoires qui, certes, leur confère une grande liberté tant dans les formes possibles que dans les dimensions des bâtiments. Mais les saillies, qui avaient, en premier lieu, motivées la révision du règlement du fait des normes draconiennes qui s'y attachaient, ne font pas l'objet de la transformation radicale qu'elles connaîtront plus tard, si ce n'est l'autorisation du bow-window. Elles sont seulement assouplies. L'abaissement des hauteurs des constructions dans les rues étroites, ainsi que le contrôle de l'entresol, sont plutôt d'ordre hygiénique, bien que le profil des rues puisse relever d'une réflexion sur l'esthétique urbaine. A ce sujet, il est intéressant de noter que des architectes, en défendant cette position, vont à l'encontre de l'intérêt économique de leurs clients, propriétaires fonciers, puisque la diminution des hauteurs réduit l'enveloppe exploitable à partir d'une parcelle donnée.

En somme, les architectes lyonnais admettent la réglementation comme un cadre incontournable, auquel on ne peut apporter que des modifications de détail, même si celles-ci sont nombreuses. Leur démarche consiste à mettre en parallèle le texte lyonnais avec les prescriptions étrangères, belges et autrichiennes, mais surtout parisienne. Dans la capitale, ils connaissent bien les édifices récents construits dans le cadre réglementaire alors en vigueur (les décrets du 22 juillet 1882 et du 23 juillet 1884). A partir de ces modèles, qui dénotent une évolution stylistique, ils proposent des modifications alliant le

¹³⁰⁵ Cf. Laisney, 1988.

plus souvent dans le sens d'un plus grand libéralisme. En résumé, leurs propos ne traduisent pas une réflexion originale sur la ville, mais l'exigence d'une plus grande liberté, conformément à une évolution générale et comme cela se pratique ailleurs. Cependant, il ne faut pas perdre de vue qu'à l'échelle locale, les transformations proposées prennent un autre sens. Elles constituent une rupture importante par rapport au règlement précédent et vont avoir une influence déterminante.

3°) L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT

A - La sous-commission des travaux publics

Au sein de la municipalité et parallèlement aux réflexions menées par la Société académique, la révision du règlement est l'aboutissement d'un long processus. Une première étude est effectuée par le service de voirie qui le soumet à la commission des travaux publics. Pour mener à bien ce travail, elle nomme une sous-commission au sein de laquelle se retrouvent quatre des conseillers municipaux ayant élaboré la proposition de 1892 : Clermont, le rapporteur ; Brizon ; le colonel Rousset ; Rieublanc. A ceux-ci s'adjoignent Clatel, Bishoff et Affre. Cette sous-commission travaille alors en étroite collaboration avec la Société académique d'architecture, le Comité départemental des bâtiments civils et le directeur du service de voirie, Résal.

B - L'adoption du conseil municipal

Le premier projet est alors modifié dans une mesure importante, semble-t-il¹³⁰⁶, et en tenant largement compte des propositions de la Société académique. Il est soumis en conseil municipal dans la séance du 24 avril 1896, où Clermont en expose longuement les principes. Le texte se présente

¹³⁰⁶ Le texte de Clermont, daté du 26 novembre 1895, fait l'objet d'une publication à part : ville de Lyon, conseil municipal, *Projet de révision du règlement ...*, 1895, op. cit. Il est également reproduit dans le procès-verbal du CML du 24 avril 1896. On ne peut appréhender la nature des modifications entre le 1er projet et celui-ci, car le premier texte nous est inconnu.

en deux parties, l'une sur les constructions, c'est le corps du règlement, et l'autre qui rassemble la division géographique de la ville en classes et les tarifs de voirie. Il est intéressant de noter qu'à l'instar de ce qui s'était produit vingt ans plus tôt, la commission tente de changer le système. Elle préconise une répartition plus fine et plus équitable par rues divisées en cinq classes, au détriment des trois zones. Seule la première partie du projet sur les constructions est alors soumise au vote du conseil, qui ne constitue qu'une approbation de principe. En effet, comme le règlement doit s'appliquer à la petite comme à la grande voirie, c'est-à-dire aux voies vicinales, départementales et nationales, il doit être supervisé par les instances compétentes, la commission des bâtiments civils et la Préfecture. La procédure est donc assez longue avant l'adoption définitive, et les auteurs du projet souhaitent l'engager le plus vite possible. Avant cette première adoption, un débat s'engage mais, comme on l'a souvent constaté lorsqu'il est question de règlements de voirie, il ne porte pas sur le fond du problème, à savoir le contenu du règlement et son incidence sur la forme de la ville. Il dévie à plusieurs reprises sur les classes et le tarif, alors qu'ils ne sont pas à l'ordre du jour.

C - Modifications apportées par les autres services et deuxième commission

Le règlement est donc adopté une première fois et soumis au service vicinal et au service des Ponts et Chaussées pour être mis en concordance avec le règlement général des chemins vicinaux et celui de la grande voirie de 1859. Ces deux services proposent des modifications peu importantes, qui concernent soit des points de détail, soit des formules de rédaction¹³⁰⁷. A ce stade de l'évolution du projet, le conseil municipal est renouvelé et une deuxième commission, dont le rapporteur est Piaton¹³⁰⁸, est nommée pour mener à bien le travail. Elle rectifie à son tour le texte, mais en n'y apportant que des corrections de pure forme, et après l'avoir soumis une dernière fois au directeur du service de voirie, elle le propose à l'adoption définitive du conseil municipal.

¹³⁰⁷ Les modifications sont énumérées dans le procès-verbal CML du 6 juillet 1897.

¹³⁰⁸ La composition de la commission n'est pas précisée.

D - Adoption définitive, enquête, adoption préfectorale, classes et tarifs

La délibération a lieu le 6 juillet 1897 et ne porte que sur le règlement des constructions, car les projets de classe et de tarif ne sont toujours pas prêts. Malgré les critiques de fond qui, cette fois-ci, surgissent au sein du conseil, le texte est adopté¹³⁰⁹ sans que celles-ci aient pu générer une véritable remise en question du projet. On a l'impression très nette que le conseil, et plus particulièrement le rapporteur, sont pressés de voir aboutir le projet qui n'a que trop duré, même s'il n'est pas parfait. Il est soumis à l'enquête publique du 21 février au 12 mars 1898, qui ne donne lieu à aucune réclamation, ni observation. C'est très exactement l'inverse de ce qui s'était produit pour le règlement précédent. Etant donné les oppositions qui sont apparues lors de la délibération et qui sont sans doute le reflet d'une opinion plus large, on peut s'étonner de ce silence. Il peut sans doute s'expliquer en partie par la politique de concertation menée avant l'enquête, ce qui n'avait pas été le cas en 1874. Le nouveau règlement est approuvé par un arrêté préfectoral du 12 avril 1898. Seule une publication datée de 1900 fait apparaître les classes et tarifs qui se rapportent à ce règlement¹³¹⁰. Il ne semble pas qu'il y ait eu une nouvelle délibération à ce sujet et le projet de modification des classes géographiques a vraisemblablement été repoussé, comme en 1874, puisque le découpage de 1900 reste fidèle, mis à part quelques détails, au précédent¹³¹¹.

4°) LE RÈGLEMENT DÉFINITIF

A - Esprit général et critique du projet

Lors de la première présentation du projet au conseil municipal, F. Clermont résume les orientations du nouveau règlement dans des termes qui font directement référence à cette nouvelle sensibilité évoquée plus haut : "Nous

¹³⁰⁹ Le texte adopté est annexé au procès-verbal du 6 juillet 1897. Il est également publié à part, après l'adoption préfectorale (AML 301. 943/1).

¹³¹⁰ Ville de Lyon, *Tarif des droits de voirie*, 1900 (AML 301. 943/2).

¹³¹¹ Cf. le projet de modification proposé par Clermont, la carte (ill. 259) et le chapitre I.

nous sommes préoccupés de rechercher tout ce qui pouvait atténuer les rigueurs de ce règlement, et donner satisfaction aux architectes et aux artistes qui voudraient édifier des constructions présentant quelque chose d'agréable et de décoratif, sans nuire, bien entendu, à l'ensemble et aux exigences du bon voisinage"¹³¹². Il retient cinq axes majeurs pour caractériser ce nouveau texte. Il s'est agi, par souci d'hygiène, d'abaisser les hauteurs permises dans les rues étroites où l'air et la lumière sont insuffisants ; de restreindre la sévérité des saillies pour répondre aux nombreuses réclamations des constructeurs ; de tenir compte de l'évolution des procédés de construction ; de réglementer les nouvelles formes d'occupation temporaire de la voie publique ; et enfin de réinterpréter les tarifs de voirie.

Il est important de noter que, lors du débat qui précède l'adoption définitive, des critiques graves sont portées contre ce projet de règlement. Le maire, Antoine Gailleton, émet des réserves qui remettent en cause le contenu même du projet et les mécanismes de sa production. "S'il y a un regret à exprimer au sujet du règlement de voirie, c'est qu'il ait été rédigé par des ingénieurs ; les architectes, qui sont venus après, ont bien fait quelques objections, mais sans succès. On arrive aujourd'hui à faire, dans les grandes villes, quelque chose de tiré au cordeau, de très régulier, mais profondément triste"¹³¹³. Cette remarque semble suggérer que le maire ne connaît pas l'évolution du projet, auquel les architectes ont été associés très tôt. Cependant, elle traduit vraisemblablement un sentiment général et se trouve, à ce titre, révélatrice. Elle pose le problème de la véritable marge de manœuvre des architectes qui, bien qu'étant, dans une large mesure, les auteurs du règlement, innovent peu et pourraient bien être prisonniers d'un système auquel ils sont contraints d'adhérer. La critique du maire est appuyée par celle de deux conseillers municipaux, au sujet des saillies encore trop restrictives. Ils demandent à nouveau la révision du projet, qui leur est refusée. Celui-ci est alors adopté (III. 311, 312) avec, malgré tout, l'assentiment du maire qui reconnaît que "sans être parfait, [il] est beaucoup plus libéral que l'ancien règlement"¹³¹⁴.

¹³¹² Débat, procès-verbal CML, 26 novembre 1896.

¹³¹³ Débat, procès-verbal CML, 6 juillet 1897.

¹³¹⁴ Débat, procès-verbal CML, 6 juillet 1897.

B - Les hauteurs verticales

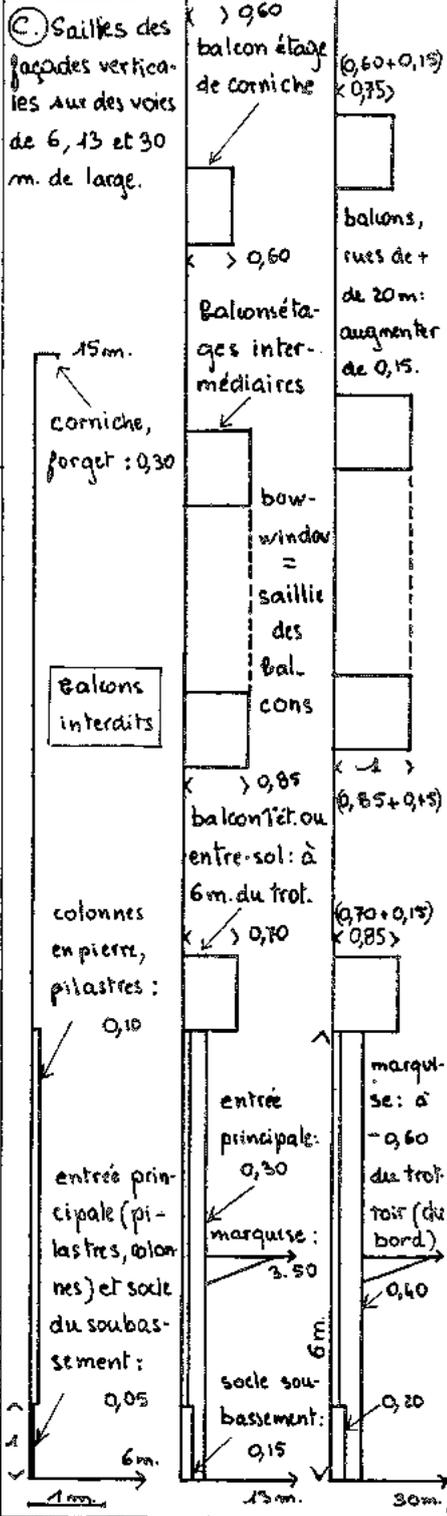
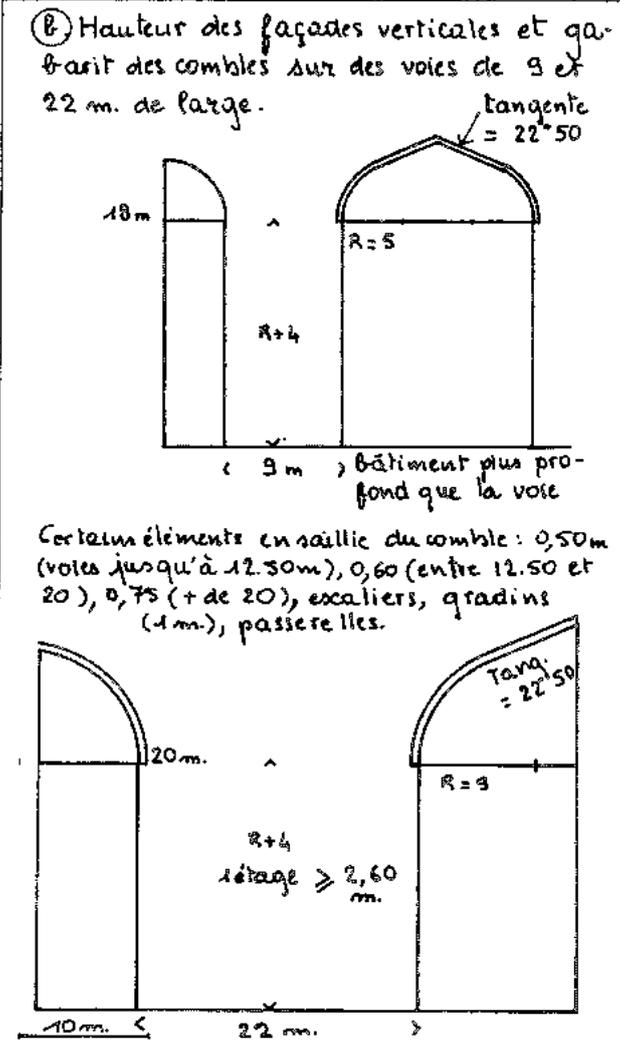
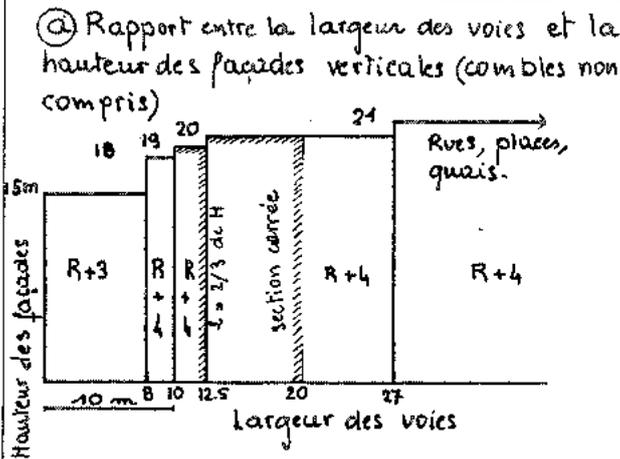
Au sujet des hauteurs verticales, F. Clermont explique que celles-ci ont beaucoup été abaissées sur les voies étroites, mais moins sur les voies moyennes et larges. Les normes de ces dernières restent proches de celles de l'ancien règlement, de façon à "ne pas créer une trop grande perturbation dans les usages des constructeurs lyonnais"¹³¹⁵. Face aux arguments en faveur d'un abaissement plus systématique sur les rues moyennes et larges (il est sans doute fait allusion aux conceptions hygiénistes et à la comparaison avec les normes parisiennes), le rapporteur oppose la justification suivante : "Il serait fâcheux, à tous points de vue, de mettre les futurs constructeurs dans un état d'infériorité notable vis à vis de leurs devanciers"¹³¹⁶. C'est une formule ambiguë qui pourrait évoquer la disparité qu'entraînerait ce choix dans la hauteur des maisons, mais qui fait plus vraisemblablement référence aux oppositions qui risqueraient de se faire jour chez les constructeurs, face au bouleversement de leurs habitudes.

En comparaison des propositions de la société académique d'architecture de Lyon, les hauteurs imposées par le règlement définitif sont peu rigoureuses pour les rues les plus larges (21 m au lieu de 22 m pour la Société académique), mais surtout pour les rues étroites (15 m dans les voies jusqu'à 8 m de large, pour 17 m dans les voies jusqu'à 10 m). Cependant la progression est différente pour les voies moyennes, rapide jusqu'aux voies de 12,50 m et stagnant à 20 m de haut pour les voies jusqu'à 27 m. Par rapport au règlement de 1874, on constate l'abaissement de toutes les hauteurs sur les voies inférieures à 27 m de large avec une différence particulièrement nette dans les rues étroites. La limite maximale des hauteurs passe de 22 m à 21 m. Le nombre d'étages est limité à trois au dessus du rez-de-chaussée dans les rues de moins de 8 m (au lieu de quatre) et ensuite à quatre (au lieu de cinq à partir des rues de 10 m). Il y a donc partout un étage en moins, sauf dans les voies de 8 à 10 m de large. Malgré cet abaissement, les normes lyonnaises

¹³¹⁵ Ville de Lyon, conseil municipal, *Projet de révision du règlement ...*, 26 novembre 1895, op. Cit. Pour l'évaluation de ces mesures, les auteurs du règlement se sont fondés sur l'analyse de la section verticale d'une maison type.

¹³¹⁶ Ville de Lyon, conseil municipal, *Projet de révision du règlement ...*, 26 novembre 1895, op. cit.

Art. 311 Règlement de voirie de Lyon, adoption Préfectorale du 12 avril 1898.



**ill. 312 - Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale le 12 avril 1898 .
Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des
combles et les saillies.**

Hauteur des façades verticales :

- Rues de moins de 8 m, R + 3 : 15 m
- Rues de 8 à 10 m, R + 4 : 18 m
- Rues de 10 m à 12,50 m, R + 4 : 19 m
- Rues de plus de 12,50 à 27 m, R + 4 : 20 m
- Rues, places, quais de plus de 27 m, R + 4 : 21 m
- Etage habité le plus bas : + de 2,60 m
RC des magasins : faux entresol accepté mais réservé au service.
- Façades sur cour : pas supérieures à celles sur rue, pas davantage d'étages.

Gabarit des combles :

- Arc de cercle : rayon = 1/2 largeur de la voie. Compris entre 5 et 9 m. Si le bâtiment a une profondeur supérieure à la rue : arcs de cercle raccordés par 2 tangentes dont l'inclinaison sur l'horizontale n'est pas supérieure à 22°50.
- Couronnement des mansardes, lucarnes, oeils-de-boeuf, motifs de décoration peuvent faire saillie sur ce périmètre :

Rues jusqu'à 12,50 m :	0,50 m
Rues de 12,51 à 19,99 m :	0,60 m
Rues de 20 m et plus :	0,75 m
- Largeur des lucarnes et des mansardes formant saillie : pas plus de 3/4 de la longueur du bâtiment en façade.
- Cages d'escalier sur cour peuvent s'élever jusqu'au plafond du dernier étage desservi par l'escalier.
- Incendie : murs mitoyens seront surélevés en gradins : hauteur maximum : 1 ligne parallèle à 1 m de celui du gabarit de la toiture. Toiture communique avec escalier principal par un petit escalier. Maisons contigues : au-dessus des toits, passerelles en fer reliées par échelles.

Mode de calcul des hauteurs selon l'emplacement des bâtiments

Les principes adoptés en 1874 sont repris et complétés. Les bâtiments simples entre 2 rues inégales n'exèdent pas 20 m de profondeur et les mansardes sont autorisées si les corniches sont placées à une hauteur moyenne. La hauteur des bâtiments simples entre 2 rues de niveaux très différents ne dépassera pas de 2 m la hauteur légale. Si le bâtiment simple est placé entre 3 rues de largeurs et de niveaux différents, solution non envisagée en 1874, il faut statuer pour chaque cas. Pour les bâtiments sur rues très pentives, la reprise des hauteurs passe de 7 à 10 m et la largeur des façades de 14 à 20 m.

- Dégagements : hauteurs et combles ne s'appliquent pas aux édifices publics. Constructions privées à caractère monumental, ou besoins de l'art, de la science, de l'industrie : dérogation autorisée après avis du conseil municipal.

Saillies :

- Socle des soubassements, pas plus de 1 m de haut

Rues de moins de 8 m :	0,05 m
Rues de 8,01 à 12,50 m :	0,10 m
Rues de 12,51 à 27 m :	0,15 m
Rues au-dessus de 27,01 m	0,20 m
- Colonnes en pierre, pilastres : 0,10 m
- Pilastres des devantures de magasins, après autorisation : même saillies que les devantures
- Pilastres, colonnes porte d'entrée principale

Rues de moins de 8 m :	0,05 m
Rues de 8,01 à 12,50 m :	0,10 m
Rues de 12,51 à 27 m :	0,30 m
Rues au-dessus de 27,01 m	0,40 m
- Corniches, forçat, dérogation possible pour les corniches

Rues de moins de 8 m :	0,30 m
Rues de 8,01 à 12,50 m :	0,40 m
Rues de 12,51 à 19,99 m :	0,60 m
Rues de 20 m et plus :	0,75 m
- Balcons : dans les rues de 10 m et plus, à 6 m au moins du trottoir

1er étage ou entresol :	0,70 m
Etages intermédiaires :	0,85 m
Etage de corniche :	0,60 m
- Sur places et rues de 20 m et plus et sur quais, saillies des balcons peuvent être augmentées de 0,15 m.
- Séparations des balcons : léger barraudage ou châssis en fer vitré.

Marquises :

Dans rues de 10 m et plus, avec des trottoirs

- Saillie pas plus de : 3,50 m
- En retrait de la bordure du trottoir de : 0,60 m
- Marquise au-dessus du trottoir : 3 m
- Dessous des consoles au-dessus du trottoir : 2,50 m

Vérandas et bretèches permises sur les balcons (cf. saillie des balcons) après autorisation spéciale.

demeurent nettement plus hautes que celles de Paris pour les rues inférieures à 20 m de large. Cela est particulièrement sensible dans les rues étroites, où la différence est de 3 m, ce qui correspond à peu près à un étage (15 m au lieu de 12 m de haut). La différence entre les limites maximales n'est plus que de 1 m, 21 m à Lyon pour 20 m à Paris. A Lyon le rapport de proportion largeur = 2/3 de la hauteur ne se trouve qu'à partir des voies de 12,50 m de large alors qu'il commence, à Paris, dès les voies de 7,80 m. En revanche la section carrée se situe, pour les deux, dans les voies de 20 m.

Les règles pour mesurer la hauteur des maisons se calculent de la même façon qu'auparavant. Cependant, pour les bâtiments simples placés entre deux rues de largeur inégale, un complément est apporté concernant la hauteur des corniches. Dans le cas où le propriétaire voudrait établir des mansardes sur les deux façades, il doit établir les corniches "à une hauteur égale à la moyenne de celles autorisées pour chacune d'elles". Les corniches n'étant pas placées dans la même rue, il ne peut s'agir ici de ménager une unité visuelle. L'idée est sans doute de tendre vers des principes unificateurs. On se rapproche, dans ce cas, de la solution imposée pour "les bâtiments simples entre deux rues de niveaux très différents". L'approche est ici toute théorique. Les hauteurs minimales de chaque étage demeurent à 2,60 m et l'entresol des magasins est réservé au service, mais les normes que proposaient la Société académique pour celui-ci et le rez-de-chaussée ne sont pas retenues. Il en est de même pour les façades sur cour où le texte de 1874 est repris, alors que la Société académique proposait un principe de calcul en fonction de la largeur de la cour. Ceci aurait entraîné la suppression des puits de lumière et aurait permis des hauteurs plus importantes sur les grandes cours que sur les rues. Il faut noter que la réglementation parisienne est toujours plus avancée pour ce qui concerne les cours elles-mêmes, dont la surface n'est pas encore contrôlée à Lyon. Dans la capitale, à la suite du décret du 18 juin 1872, les règlements de 1882 et 1884 deviennent plus complexes. Une surface minimale est imposée, ainsi que la largeur du petit côté, en fonction de la hauteur des immeubles qui bordent la cour ou bien de la destination de celle-ci (courette des cuisines, courette d'aisance)¹³¹⁷.

¹³¹⁷ Cf. Laisney, 1988.

C - Le gabarit des combles

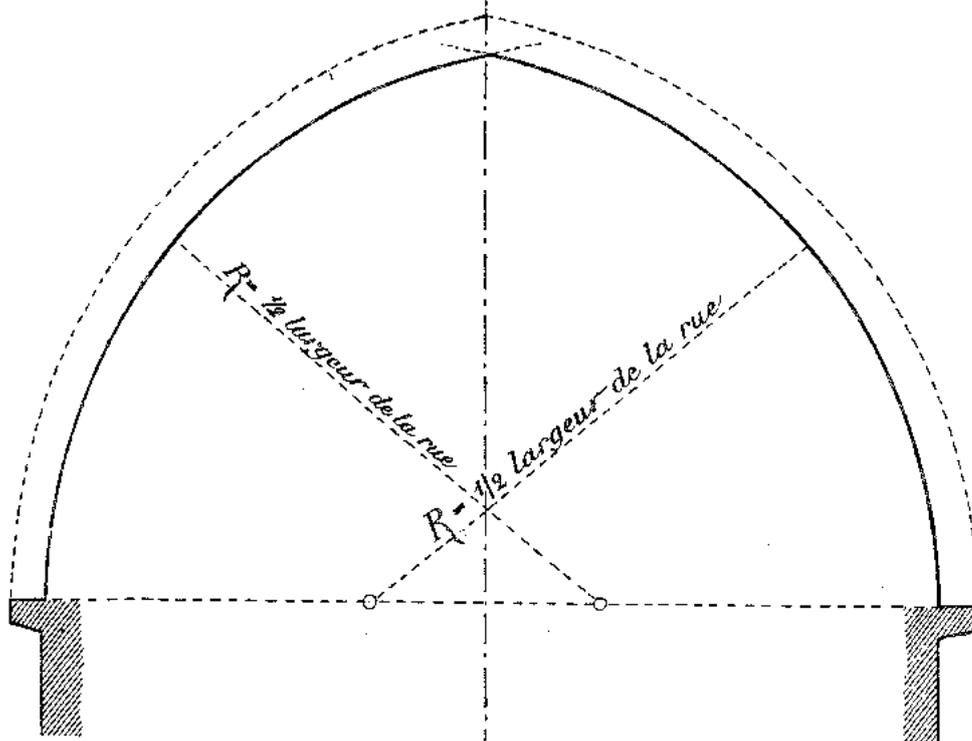
Le principe d'un gabarit des combles constitué d'une enveloppe en forme d'arc de cercle, proportionnel à la largeur de la voie, est accepté, sur le modèle proposé par la Société académique et copié sur celui de Paris. Selon F. Clermont, "rien n'est plus rationnel, et nous espérons que, dans les limites ainsi fixées, il pourra se produire plus d'originalité dans la silhouette des maisons de notre ville" (ill. 313)¹³¹⁸. Cependant des modifications notables sont apportées au modèle. Le rayon de l'arc de cercle reste équivalent à la moitié de la largeur de la voie, mais il doit être compris entre 5 et 9 m, alors que la Société académique n'imposait qu'une limite supérieure à 8 m et la réglementation parisienne à 8,50 m. Les différences sont ici peu importantes, mais elles le sont plus en ce qui concerne la forme du comble, lorsque le bâtiment possède une profondeur supérieure à la largeur de la rue. A ce sujet, une clause est ajoutée, qui stipule qu'une tangente à 22°50 sera alors raccordée à l'arc (ill. 311). Le résultat est une augmentation de l'enveloppe du gabarit, peu sensible dans la partie à l'aplomb de la rue, mais davantage dans la partie haute du profil. On peut voir là une continuité du principe mis en place en 1874 avec la tangente à 1/2. En comparaison du règlement précédent, il n'y a pas de gain de place dans les rues étroites, mais il est, au contraire, important dans les rues larges, où il atteint un étage dans les voies de 22 m de large (ill.314). La différence est sensible, surtout dans la partie haute, en regard de la réglementation parisienne, qui n'adoptera le principe de la tangente que plus tard. Lyon fait donc œuvre, ici, de précurseur pour un élément qui bouleversera la partie haute des bâtiments lorsqu'il sera amplifié, dès 1902 à Paris, en 1909 à Lyon.

Plusieurs éléments peuvent excéder ce gabarit : les cages d'escalier et les murs mitoyens en forme de gradins, pour lutter contre la propagation du feu d'un toit à l'autre, mais aussi, le couronnement des mansardes, lucarnes, les œils-de-bœuf et les motifs décoratifs. Pour ces quatre éléments, la nouveauté consiste à établir les normes des saillies en fonction de la largeur de la voie, comme cela va se faire pour les saillies en façade. En cela, le règlement de 1898 va plus loin que la Société académique qui proposait une mesure fixe de

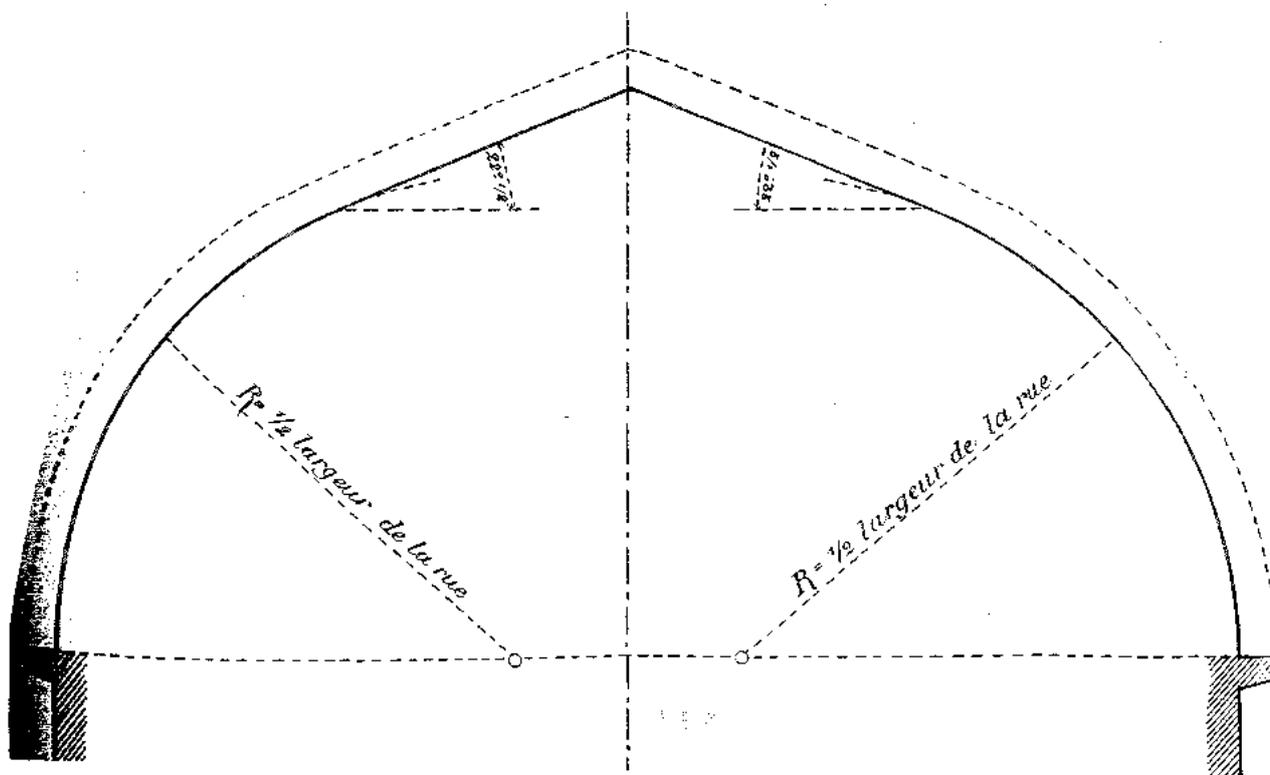
¹³¹⁸ Ville de Lyon, conseil municipal, *Projet de révision ...* 26 novembre 1895, op. cit.

III. 313 - Gabarit des combles lyonnais proposé par la sous-commission dans son rapport du 26 novembre 1896.

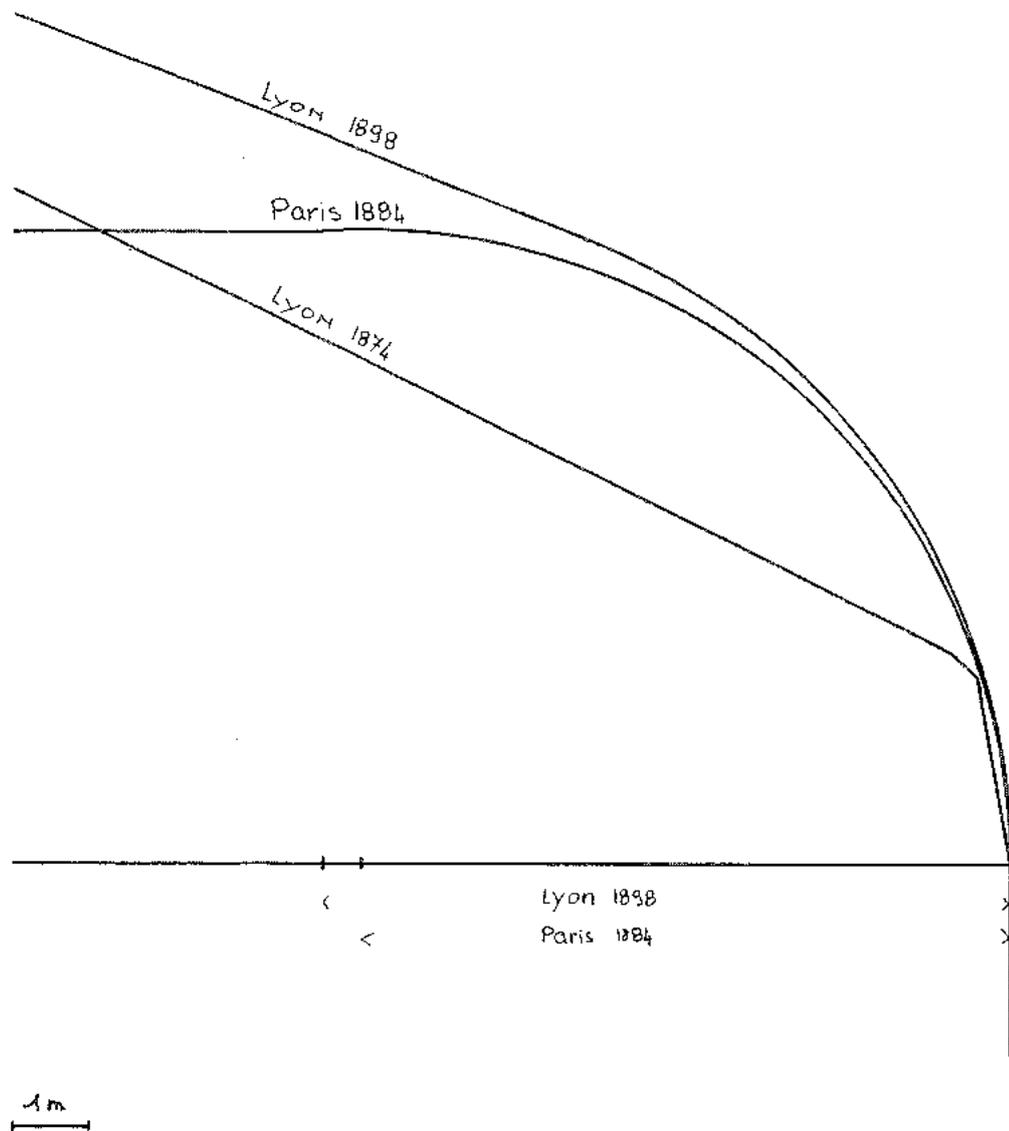
*Bâtiment dont la profondeur
est moindre que la largeur de la rue.*



*Bâtiment dont la profondeur
est supérieure à la largeur de la rue.*



III.314 Gabarits des combles des règlements de Lyon, 1874 et 1898, et de Paris, 1884, sur une voie de 22 m. de large.



0,60 m, alors qu'elle oscille, ici, entre 0,50 et 0,75 m. Mais ces éléments ne peuvent pas se déployer sur toute la façade. Ils ne doivent occuper que les trois-quarts de sa largeur. Cette façon de limiter les volumes se développera par la suite et s'appliquera, par exemple, au bow-window. Si le nouveau règlement ne retient pas l'idée des pavillons, la clause dérogatoire pour "caractère monumental, artistique, scientifique et industriel" proposée par la Société académique est, en revanche, retenue et peut donc comprendre les pavillons au même titre que d'autres volumes architectoniques. Elle concerne aussi bien le gabarit des combles que les hauteurs verticales, et constitue l'une des principales nouveautés de ce texte.

Le principe de cette clause est admis, d'emblée, par le conseil municipal. Le projet de F. Clermont prévoit, pour la première fois, de taxer ces dérogations en fonction de la hauteur dépassant le gabarit et du nombre de croisées pour les bow-windows¹³¹⁹, ce qui va entraîner d'importantes conséquences. Il présente l'avantage d'être clair et équitable, ce qui n'était pas le cas jusqu'alors pour ce genre de demandes. Une discussion de principe s'élève pour savoir si certains types de dérogations, concernant des questions de détail (enseignes, écussons, attributs), ne pourraient pas faire l'objet d'une simple décision administrative. Mais il en ressort qu'un règlement étant établi pour être respecté, toute dérogation, quelle qu'elle soit, doit être soumise à l'approbation du conseil municipal. De fait, celui-ci aura souvent à statuer, après 1898, sur ces sortes de demandes.

Les normes concernant le gabarit des combles sont parmi les plus novatrices par rapport au règlement de 1874 puisqu'elles admettent un étage supplémentaire, de nombreuses saillies en avancée sur le gabarit lui-même, et surtout, une clause dérogatoire très libérale.

¹³¹⁹ Cf. le tarif des droits de voirie annexé au projet de révision ... 26 novembre 1895, op. cit. Cependant, on ne retrouve pas cette clause dans le tableau du tarif publié en 1900, dont les dernières dates d'adoption préfectorale sont de 1885. Pourtant, le dépouillement des demandes de dérogation au conseil municipal après 1898 prouve bien que certaines dérogations sont taxées. A ce sujet, cf. ci-après, l'application dérogatoire du règlement.

D - Les saillies verticales

Les saillies, qui ont été l'une des cibles privilégiées des critiques de l'ancien règlement, ont fait l'objet d'études préalables approfondies. Sur ce thème, les propositions de la Société académique comportaient surtout des positions de principe : des saillies, des marquises et des balcons plus volumineux, l'autorisation d'implanter des bow-windows. Les seuls éléments chiffrés proposés étaient les corniches, les pilastres, les colonnes et les avant-corps. Le nouveau règlement tient compte de ces aspirations et tend à se complexifier considérablement. Une liste très précise des éléments pouvant faire saillie est dressée, accompagnée des mesures autorisées (III. 311, 312). La principale nouveauté par rapport au règlement de 1874 est inspirée du modèle parisien, et consiste à augmenter le volume de certaines saillies en fonction de la largeur de la rue, ce qui est fait, en parallèle, pour les saillies du gabarit des combles. C'est le cas pour le socle des soubassements (de 0,05 à 0,20 m) ; les pilastres et colonnes de portes d'entrée principale (de 0,05 à 0,40 m) ; et les corniches et forgets (de 0,30 à 0,75 m). D'une manière générale, ce règlement est plus intransigeant pour les saillies des voies étroites et plus libéral pour celles des voies larges, en comparaison du texte de 1874, mais aussi des propositions de la Société académique.

La hiérarchie des balcons est bouleversée. Elle était dégressive en 1874, allant du balcon le plus profond, en bas, au plus étroit, en haut. Ce sont maintenant les étages intermédiaires qui sont favorisés (0,85 m), au détriment de ceux de l'entresol ou du premier étage (0,70 m) et de celui de l'étage de corniche (0,60 m). Il s'ensuit la disparition de l'étage noble au premier niveau. A l'inverse, la mise en valeur des étages intermédiaires est particulièrement nette, pour le troisième étage, par exemple, qui passe de 0,60 m à 0,85 m. Dans les voies de 20 m et plus de largeur, chaque norme peut être augmentée de 0,15 m. Ce phénomène révèle l'évolution d'un processus, que nous avons déjà noté avec le développement des combles, et qui va progressivement conduire à un bouleversement de la hiérarchie des étages pour privilégier les niveaux les plus hauts. L'évolution des techniques de construction, l'emploi de l'ascenseur, la recherche de la lumière et l'éloignement des nuisances, font partie des causes de ce changement.

Une des nouveautés importantes, inspirée des règles parisiennes et étrangères, est la possibilité d'établir des bow-windows, appelés aussi vérandas ou

bretèches. Celles-ci, cependant, doivent faire l'objet d' "autorisations spéciales" et forment une extension des balcons, sur lesquels elles sont construites, et dont elles épousent les normes concernant les saillies permises. Une autre transformation, spectaculaire, est l'allongement des marquises, dont les dimensions peuvent être multipliées par six dans certaines conditions. Elle passe de 0,60 m à 3,50 m dans une voie supérieure à 30 m et l'ensemble se trouve rehaussé par rapport à la rue, étant donné son envergure. On peut sans doute attribuer cette évolution au développement des structures métalliques et au goût pour ce type d'auvents. En revanche, les devantures de magasin restent les mêmes qu'en 1874.

On ne trouve pas de clause dérogatoire appliquée particulièrement aux saillies, comme le proposait la Société académique. Cependant, le débat de 1897 qui précède l'adoption du texte, fait allusion à des dérogations possibles. Lors de ce même débat¹³²⁰, la critique de fond, énoncée par le maire et évoquée ci-dessus, est appuyée par deux conseillers municipaux, qui reprochent au projet l'étroitesse des avancées admises et demandent la révision de ce chapitre. Pour Favre, "vu le peu d'épaisseur toléré pour les saillies par le nouveau règlement, les sculpteurs ne peuvent rien faire de bien. [...] nous recevrons certainement des réclamations des architectes et des sculpteurs, qui demandent de pouvoir faire des immeubles ayant un cachet artistique et non pas toujours des casernes". Il leur est répondu que la clause dérogatoire¹³²¹ donne toute liberté. Mais Cadet remarque qu'il "est impossible aux sculpteurs de faire quelque chose d'artistique s'il leur faut, chaque fois, solliciter du conseil municipal l'autorisation de déroger au règlement de voirie". Le texte est cependant adopté sans modification.

Les articles du règlement qui concernent plus particulièrement l'hygiène publique (tout-à-l'égout, fosses d'aisance ...), les techniques de construction (murs mitoyens ...), ou les matériaux (libéralisation de l'emploi de certains d'entre eux, enduit, nettoyage des façades ...) adoptent, pour la plupart, les suggestions de la Société académique.

¹³²⁰ Procès-verbal du CML, 6 juillet 1897.

¹³²¹ La référence à un paragraphe précis du règlement n'est pas claire. Il s'agit soit de la clause sur l'autorisation spéciale des bow-windows, soit de la clause dérogatoire concernant les hauteurs et les combles.

E - L'application dérogatoire du règlement

Les dérogations au règlement de 1898, telles qu'elles apparaissent dans les procès-verbaux au conseil municipal¹³²², restent toujours en petit nombre. On accepte encore de modifier la hauteur verticale pour harmoniser un îlot, mais la tendance est au refus¹³²³. La dérogation pour dôme d'angle se perpétue et, en 1908, apparaît pour la première fois, celle d'un bow-window sur pan coupé, formule qui se développera dans l'entre-deux-guerres¹³²⁴. Les demandes de bow-windows classiques, nombreuses, sont consignées dans les procès-verbaux du conseil municipal car, bien qu'elles soient permises par le règlement, elles doivent faire l'objet d'une "autorisation spéciale", à ne pas confondre avec une dérogation. Le fait que les dérogations soient maintenant payantes est très important. Elles sont encore peu nombreuses mais, progressivement, la Mairie va saisir tout le profit financier qu'elle peut en tirer. Dans l'entre-deux-guerres, pour cette raison et pour d'autres d'ordre esthétique et plus largement économique, on va assister à une amplification du phénomène dérogatoire et la ville de Lyon sera prise comme modèle par d'autres villes sur ce plan¹³²⁵. Quelques exemples en images illustrent l'application de la réglementation, les bow-windows soumis à une autorisation spéciale, et une dérogation de hauteur (ill. 315 à 325). Etant donné le court laps de temps qui s'écoule entre le règlement de 1898 et celui de 1903, la distinction n'a pas été faite dans leur application et les immeubles choisis ont été construits indifféremment avant ou après 1903.

CONCLUSION

Les origines du règlement de 1898 sont très différentes de celles du règlement de 1874. Comme on l'a vu, le contexte de la construction est à l'opposé, dans le creux de la courbe en 1874 et en plein développement en 1898. La

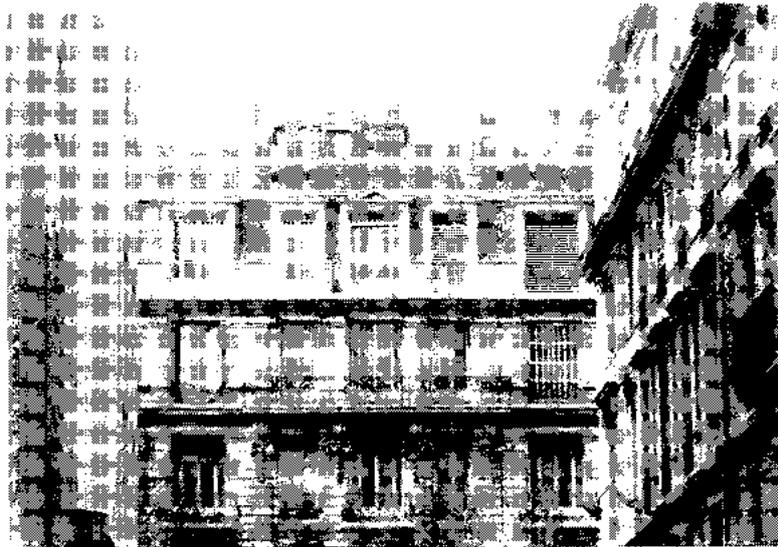
¹³²² Au sujet de ce travail exploratoire, cf. ci-avant, l'application dérogatoire du règlement de 1874.

¹³²³ A ce sujet, cf. l'étude des îlots à cour commune, 3e partie.

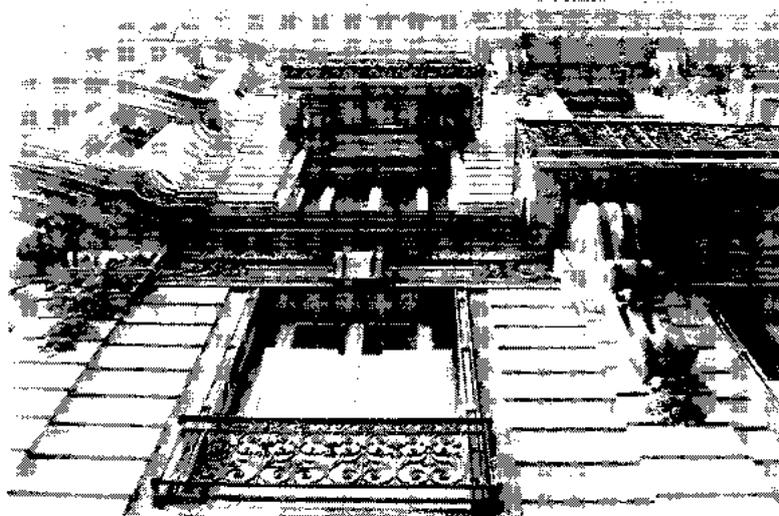
¹³²⁴ Cf. A.S. Cléménçon et M. Saillard, oct. 1990, p. 351-372.

¹³²⁵ En particulier par la ville de Strasbourg.

ill. 315 à 317 - Règlements de Lyon de 1898 et de 1903. Exemple d'un immeuble bourgeois construit dans la période d'application de cette législation et bordant une voie importante de grande largeur. Masse 77, 72 avenue de Saxe (architecte E. Curny, permis 1903). 315 : combles. 316 : hauteur verticale et étage de mansardes. 317 : façade sur cour. Photos ASC, 1992.



ill. 318 à 320 - Suite de la précédente. 318 : Bow-windows du 72 (à gauche) et du 70 avenue de Saxe (à droite). Comme toujours avant 1909, les bow-windows ont fait l'objet d'une autorisation spéciale, qui n'est pas une dérogation. 319 : 72 avenue de Saxe, saillie de la porte d'entrée. 320 : saillie des balcons. Comme c'est un îlot à cour commune, il a pu faire l'objet d'une dérogation de hauteur. Photos ASC, 1992.



iii. 321 à 323 - Règlements de Lyon de 1898 et de 1903. Exemple d'un immeuble plus simple construit dans la période d'application de cette législation en bordure d'une voie étroite. Masse 77, 26 rue Rabelais (architecte E. Curny, vers 1905). 321 : hauteur verticale et étage de mansardes. 322 : détail de la porte d'entrée et des baies. 323 : façade sur cour (au centre droit). Photos ASC, 1992 et 1991 (la cour).



ill. 324, 325 - Règlements de Lyon de 1898 et de 1903. Exemple de dérogation de hauteur pour placer un pavillon d'angle couronné d'une coupole, pratique courante. 324 : Masse 77, 68 avenue de Saxe (architecte E. Curny, dérogation 1902), hauteur verticale, étage de mansardes, bow-windows et campanile d'angle. 325 : combles côté cour, dans l'angle. Photos ASC, 1992 et 1991 (la cour).



transformation des mentalités est nette et se traduit, entre autre, par un intérêt nouveau pour l'habitat¹³²⁶. Celui-ci peut être ancien comme le prouve la proposition de créer une commission du Vieux-Lyon en 1898¹³²⁷, ou contemporain, il est alors revendiqué comme objet artistique, au même titre que l'architecture publique et nécessite une liberté d'expression plus grande de la part des concepteurs. Cette attitude nouvelle suscite un débat plus large sur l'architecture en général et sur les problèmes liés à la ville.

Dans ce contexte fécond, le rôle des architectes dans la conception du nouveau règlement est à considérer avec attention. Leur intervention est déterminante, puisqu'ils conçoivent l'avant-projet qui servira de base au texte définitif. Cependant, si leurs propositions peuvent sembler novatrices dans le contexte lyonnais, elles sont assez nettement influencées par le modèle parisien et restent timides. Elles ne traduisent pas une réflexion originale et moins encore une remise en question fondamentale sur la réglementation en général, comme cela aurait pu être le cas. En l'occurrence, les architectes donnent l'impression d'être prisonniers d'un système dont ils n'imaginent même pas pouvoir modifier autre chose que des points de détail. Non seulement le service de voirie ratifie leurs propositions, mais il les radicalise, réduisant encore les hauteurs verticales et amplifiant le profil des combles.

Malgré l'influence incontestable des textes parisiens, plus importante qu'en 1874, le règlement lyonnais de 1898 est loin d'être une application pure et simple de ceux-ci. Les auteurs du règlement s'en servent comme d'un cadre de référence qu'ils adaptent aux besoins locaux. Ils en adoptent les grandes options et les principes de calcul : réduction des hauteurs verticales sur rues étroites, arc de cercle du gabarit des combles établi par rapport à la largeur des voies, augmentation du volume des saillies, lui aussi en fonction de la largeur des voies. Cependant, une fois mises en place ces notions, presque toutes les normes chiffrées sont différentes de celles de la capitale.

Par rapport au règlement de 1874, les hauteurs admises en 1898 sur les façades verticales sont nettement plus basses, particulièrement sur les rues

¹³²⁶ Sur ce sujet très vaste, se reporter à l'étude de la 2^e période (1875 à 1901) aussi bien dans la 1^e partie que dans la 3^e.

¹³²⁷ Procès-verbal du CML, 22 mars 1898. A ce sujet, cf. les travaux de N. Mathian.

étroites où la différence atteint un étage. Elles demeurent cependant plus hautes qu'à Paris dans les voies inférieures à 20 m de large et la réglementation des cours parisiennes n'est pas adoptée à Lyon. Le gabarit des combles, la partie la plus novatrice par rapport au texte précédent, est lui aussi adapté aux besoins lyonnais, par rapport à son modèle parisien. Les limites minimales et maximales du rayon sont différentes mais, surtout, l'instauration d'une tangente à 22° par rapport à l'arc, dans les immeubles de grande profondeur, entraîne un gain de place très important en comparaison du profil de 1874, et assez notable par rapport à celui des immeubles parisiens. Les saillies autorisées à excéder le profil des combles sont plus importantes que dans le règlement précédent et leur volume varie selon la largeur de la voie. Cependant, la principale nouveauté par rapport à 1874 est l'insertion de la clause dérogatoire pour "caractère monumental, artistique, scientifique ou industriel" qui constitue une brèche dans la notion même de règlement et laisse espérer une réelle liberté. Les saillies en façade, dont certaines évoluent aussi en fonction de la largeur de la rue, sur le modèle parisien, sont moins proéminentes qu'en 1874 sur les voies étroites, mais davantage sur les voies larges. La hiérarchie des balcons est bouleversée et les étages intermédiaires favorisés, au détriment de celui du premier niveau, qui perd sa qualité d'étage noble. Les bow-windows sont autorisés, comme à Paris et dans d'autres pays, et les marquises s'allongent considérablement.

Dans le règlement de 1898, l'une des nouveautés les plus importantes est l'instauration de la largeur des voies comme critère de mesure pour la plupart des éléments liés à la forme : les hauteurs, les combles, les saillies. Auparavant, elle l'était de façon systématique pour les hauteurs verticales, intervenait de façon accessoire pour les saillies¹³²⁸ et n'entrait pas en ligne de compte pour les combles. Cette nouvelle façon d'élaborer les normes engendre une grande diversité dans les façades et les profils selon la largeur des voies tandis que, dans la réglementation précédente, les variations étaient minimes, la hauteur mise à part. Cette variété se développe d'autant plus que l'écart entre les normes admises sur les voies étroites ou larges s'accroît de

¹³²⁸ Dans le règlement de 1874, les devantures de magasins sont limitées à deux mesures selon qu'elles sont situées dans des rues inférieures ou supérieures à 8 m. Les balcons et marquises sont permis dans les voies de 10 m et plus, la profondeur des balcons augmente à partir des voies de 20 m.

façon nette. Elles deviennent plus rigoureuses pour les bâtiments qui bordent les premières et, au contraire, plus libérales pour ceux qui bordent les secondes. Cette évolution est générale puisqu'il s'agit de principes de base adoptés par Paris, Lyon et, semble-t-il, d'autres villes qui tour à tour s'en inspirent comme, dans la région lyonnaise, Saint-Etienne en 1905¹³²⁹. Cependant, comme cela a déjà été souligné, pour Paris et Lyon, s'il y a bien une évolution conjointe du cadre réglementaire et, d'une manière générale, du contenu entre ces deux villes, cela ne signifie pas que les normes imposées soient strictement les mêmes. Par extension, on peut émettre l'hypothèse qu'il en est de même pour les autres villes de France et que l'on obtient, dans les faits, des règlements différents¹³³⁰.

Le texte lyonnais de 1898 va donc générer des hauteurs verticales moins élevées qu'en 1874, surtout dans les rues étroites, mais le volume du comble est amplifié, ainsi que celui des saillies. Ces dernières se trouvent encore plus libérées par deux clauses particulières : la clause dérogatoire pour les saillies du comble et l'autorisation spéciale pour les bow-windows. Les préoccupations hygiénistes sont présentes dans la conception de ce règlement, en particulier dans la différence de traitement entre les voies étroites et les voies larges, qu'il s'agisse de la hauteur verticale, des combles, ou des saillies. Cependant l'un des principaux moteurs de la révision du règlement est d'ordre esthétique, contrairement à 1874. Le texte est conçu par des architectes, avant tout pour intégrer les modèles stylistiques dominants¹³³¹ qui ont émergés depuis 1874 et qui nécessitent davantage de liberté : éclectisme exubérant, ville pittoresque, Art Nouveau¹³³², ...

¹³²⁹ Saint-Etienne s'inspire en 1905, pour ce qui est du cadre réglementaire, du règlement lyonnais de 1898. Cf M. Bonilla, "Le règlement de voirie de 1905 et la perte d'une certaine identité", in PPSH, 1989.

¹³³⁰ Pour confirmer cette hypothèse, il faut attendre que d'autres monographies soient rédigées sur le thème de la réglementation.

¹³³¹ Pour ce qui concerne l'immeuble de rapport, sa typologie au sens strict est déjà fixée et va se maintenir. En revanche, le décor en façade, directement influencé par les écoles stylistiques, la hiérarchie des étages et la distribution, plus directement liés aux manières d'habiter, évoluent.

¹³³² Sur la ville pittoresque dans la réglementation, cf. F. Laisney, 1988. L'Art Nouveau, au moment de son épanouissement, est considéré par les critiques comme l'un des nombreux modes d'expression de l'éclectisme. C'est seulement le recul historique qui l'a isolé comme un courant indépendant. La lecture de la revue *La Construction Lyonnaise* est, à ce propos, révélatrice.

**IV - LE 17 OCTOBRE 1903, LE PREMIER REGLEMENT
SANITAIRE DE FRANCE :
Une réponse juridique de grande
ampleur aux préoccupations hygiénistes**

INTRODUCTION

A la suite de la publication de la loi du 15 février 1902 sur la protection de la santé publique, Lyon se dote, dès 1903, du premier règlement sanitaire de France, qui servira de champ d'expérimentation pour ceux des autres villes. Celui de Paris le suivra immédiatement, en juin 1904. Dans l'esprit des législateurs, il existe une nette distinction entre les règlements sanitaires et les règlements de voirie, le premier ayant exclusivement trait à l'hygiène de l'habitation et donc, pour ce qui est des contraintes formelles, au volume intérieur du bâtiment et de la parcelle qu'il occupe. C'est la grande nouveauté par rapport aux règlements de voirie qui s'attachaient surtout, mais non exclusivement comme on l'a constaté, à normaliser les empiètements sur l'espace public. Ces nouvelles contraintes, contraires aux habitudes, touchent donc plus directement encore qu'auparavant la propriété privée et vont, pour cette raison, susciter de nombreuses oppositions. La distinction entre les deux sortes de règlements est surtout d'ordre théorique car, dans les faits, on observera, dès le début, des glissements de certains chapitres des règlements de voirie dans les règlements sanitaires. Le plan administratif est quelque peu différent. Pour le règlement sanitaire, les notions de grande et de petite voirie n'ont plus cours, il est exclusivement municipal et dépend, pour son application, d'un bureau d'hygiène imposé aux agglomérations de plus de 20 000 habitants par la loi de 1902. Comme on l'a vu pour Lyon en 1890, de nombreuses villes se sont dotées de cet organisme avant l'obligation légale. Comme pour le règlement de voirie, le contenu du règlement sanitaire est soumis aux besoins de chaque ville et peut donc être différent dans chacune d'elles.

A Lyon, pour cette période, les renseignements concernant les structures administratives sont peu nombreux. En 1900, tandis que Victor Augagneur

remplace Antoine Gailleton à la Mairie de Lyon, Paul Hivonnait, ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, succède à Rézal à la direction du Service de voirie¹³³³. La même année, le service de l'inspection de la voirie est réunifié et installé à l'Hôtel de Ville¹³³⁴. A la suite de la publication du règlement sanitaire, un emploi d'architecte est créé au bureau d'hygiène¹³³⁵ dont la charge de travail augmente, puisqu'il est chargé de l'application des nouvelles normes : l'examen du plan des futures constructions, les visites sur le terrain et le contrôle des travaux finis.

1°) LE CONTEXTE NATIONAL

A - La législation

a) La loi du 13 avril 1850

En France, la première loi qui touche au logement des classes défavorisées est celle du 13 avril 1850 sur l'assainissement des logements insalubres. Elle instaure des commissions qui sont chargées de contrôler l'état des habitations et ont, en théorie, le pouvoir de faire expulser les maisons reconnues insalubres. Si cette loi constitue, dans son principe, un véritable progrès social, il semble que son application ait été limitée, car elle ne vise que certaines catégories d'occupants et ne donne pas aux municipalités de véritables outils légaux. Il s'agit davantage d'une déclaration de principe où la bonne volonté des pouvoirs locaux, et surtout des propriétaires, est requise.

¹³³³ Arrêté municipal du 15 octobre 1900.

¹³³⁴ Cf. *La Construction Lyonnaise*, 16 juillet 1900, p. 161.

¹³³⁵ E. Charasse, "Règlements sanitaires. De leur exécution par les municipalités, des poursuites, etc. Continuation de l'étude de comparaison des règlements en vigueur dans les différentes villes". Rapport présenté au Xe congrès de la propriété bâtie de France, Versailles, 1906. Publié dans *La Construction Lyonnaise* du 16 septembre 1907 au 1er novembre 1908, les 16 sept. 1907, p. 207-208 ; 1er oct. 1907, p. 219-220 ; 16 nov. 1907, p.256-258 ; 1er déc. 1907, p. 270-271 ; 1er janv. 1908, p. 32 ; 16 juin 1908, p. 136-138 ; 1er juil. 1908, p. 149-150 ; 16 juil. 1908, p.162-163 ; 1er août 1908, p. 174-176 ; 16 sept. 1908, p. 208-211 ; 1er oct. 1908, p. 221-224 ; 1er nov. 1908, p. 244-245.

b) La loi du 15 février 1902

La loi qui fait suite à celle de 1850 en l'abrogeant, est publiée le 15 février 1902¹³³⁶. Lors de la présentation du projet de règlement sanitaire au conseil municipal de Lyon, C. Deleuvre la commente largement¹³³⁷. Il constate qu'elle comble le retard de la France sur les autres grandes nations d'Europe en la matière. Pour augmenter la population française qui détient l'un des taux de natalité les plus bas, phénomène qui lui semble impossible à modifier, la seule solution est de réduire la mortalité. Cette "œuvre complète de législation sanitaire, telle qu'il n'en existe encore aucune en Europe" se distingue de la loi précédente par son ampleur. Au lieu de concerner exclusivement l'habitat, elle touche "les conditions d'hygiène des quartiers, des rues, des cités et des maisons habitées par les ouvriers". Elle augmente le pouvoir des maires puisqu'ils peuvent "exécuter, aux frais du propriétaire, les réfections qui lui paraissent nécessaire à la santé publique".

Les grandes options de la loi peuvent se résumer en quatre points¹³³⁸. Les maires ont l'obligation de faire publier un règlement sanitaire selon des modèles préétablis. Dans les villes de plus de 20 000 habitants, un permis de construire, conformément à ce règlement, est nécessaire. Une commission sanitaire municipale ou, à défaut, le conseil départemental d'hygiène peuvent interdire d'habiter un immeuble insalubre (le propriétaire est alors obligé d'assainir, sinon il y a expropriation selon la loi de 1841 et démolition). Enfin, l'administration sanitaire chargée d'appliquer la loi doit être organisée : conseils d'hygiène départementaux, bureaux d'hygiène dans les villes. Les règlements sanitaires doivent contenir deux types de prescriptions. Les premières, qui n'ont pas d'incidence sur la forme de la ville, concernent la répression et la prévention des maladies contagieuses : déclaration des maladies, mesures d'isolement, destruction ou désinfection des objets contaminés, vaccinations, mesures d'hygiène publiques, qualité de l'eau et des aliments. Les secondes ont trait à la salubrité des maisons, des voies, des

¹³³⁶ Elle est complétée par celle du 7 avril 1903, comme le précise G. Jourdan dans *Législation des logements insalubres. Commentaire pratique des lois du 15 fév. 1902 et du 7 avril 1903 relatives à la protection de la santé publique*, Paris-Nancy, Berger-Levrault, 1904.

¹³³⁷ Procès-verbal CML, 26 mai 1903.

¹³³⁸ Cf. M.J. Dumont, 1984.

logements loués ou garnis, de l'alimentation en eau potable et de l'évacuation des matières usées : aération et isolation des appartements, lutte contre l'humidité, installation de W.C. en fonction du nombre des habitants et des normes d'hygiène, distribution de l'eau courante, et évacuation des eaux ménagères et matières usées (tout-à-l'égout si possible) sans refoulement d'odeurs. Seules les premières contraintes de ces deuxièmes prescriptions touchent la forme urbaine et seront analysées dans la suite de cette étude. La loi ne laisse qu'un an aux municipalités pour publier leur règlement sanitaire, mais ce délai sera rarement respecté¹³³⁹.

De nombreux observateurs, parmi lesquels Victor Augagneur, s'accordent à penser, lors de la parution de la loi, qu'elle constitue un réel progrès, mais qu'elle est imparfaite. Quelques trente ans plus tard, Emile Malespine¹³⁴⁰, observateur attentif des villes et défenseur du Mouvement Moderne reconnaît, lui aussi, à cette loi des qualités, mais il lui fait certaines critiques principales. Les maires manquent d'autonomie car, étant dépendant de leur électorat, ils hésitent à appliquer une loi qui ne peut qu'être impopulaire auprès des propriétaires et des personnes expulsées. Comme Jules Courmont, E. Malespine préconise la création d'un ministère de l'Hygiène, dont les inspecteurs auraient davantage de latitude. Enfin, il pense que le droit à la propriété est trop développé ce qui permet aux propriétaires de faire obstruction en demandant constamment des recours.

B - L'influence du courant des Habitations à Bon Marché

La loi de 1902 est l'un des aboutissements d'un mouvement général en faveur de la salubrité du logement, alimenté, pour une grande part, par le courant des HBM (habitations à bon marché) qui se développe conjointement au débat sur la réglementation urbaine. On peut émettre l'hypothèse que les normes proposées dans les règlements modèles qui accompagnent le texte de la loi de 1902, sont largement inspirées des modèles élaborés pour les HBM. En effet, ces normes représentent les contraintes minimales admises pour un logement,

¹³³⁹ Cf. Charasse, 1906, op. cit.

¹³⁴⁰ Cf. E. Malespine, 1931.

celui-ci pouvant être assimilé, en l'occurrence, à l'habitat ouvrier. A l'examen de la législation produite en matière d'HBM, on constate que les premières normes concernant une typologie formelle n'apparaissent qu'en 1912¹³⁴¹, cependant, des modèles d'habitation circulent depuis les années 1880, ainsi que des projets de réglementation où ce type de contraintes apparaît. Il peut être utile de faire quelques rappels concernant ce mouvement jusqu'en 1902, qui est maintenant bien connu pour Paris¹³⁴².

Dans les dernières décennies du XIX^e siècle, les recherches des médecins, des techniciens, des administrateurs et des philanthropes sur l'hygiène de l'habitat urbain se répandent par l'intermédiaire de publications et de congrès. Les architectes sont progressivement intégrés à ces débats. A partir des années 1880 sont créées des fondations spécialisées dans la construction d'habitations sociales et, en 1889, est fondée la société française des Habitations à Bon Marché. C'est en quelque sorte un centre d'information sur les HBM qui diffuse des modèles et organise des congrès. Toute une partie de l'intelligentsia française est donc mobilisée autour de ces thèmes et des projets circulent, parmi lesquels le "rapport Müller"¹³⁴³ où la parenté avec les futurs règlements sanitaires est particulièrement nette. Il est rédigé par le créateur des maisons ouvrières de Mulhouse, membre de la commission administrative des HBM de Paris et constitue un projet de cahier des charges pour les maisons à petit loyer qui seront subventionnées par la ville de Paris. L'auteur propose une réglementation où figurent des normes concernant la distribution, le cubage et la surface des pièces, la taille des baies et les "prospects"¹³⁴⁴, etc. Le 30 novembre 1894 est publiée la première loi sur les HBM, signée par Jules Siegfried, qui met en place un cadre juridique pour inciter à la construction des habitations sociales, mais elle ne contient encore aucune norme architecturale.

¹³⁴¹ La loi du 23 décembre 1912 détermine la création des offices de HBM et définit, pour la première fois de façon officielle, des types de logements (surfaces, nombre de pièces, etc.).

¹³⁴² Voir surtout M.-J. Dumont, 1984, et l'ensemble de ses travaux.

¹³⁴³ Müller, "Projet de cahier des charges des travaux de construction des maisons à petits loyers auxquelles seront attachés les avantages offerts par la ville de Paris pour en faciliter le développement", SD, publié dans *La Construction Lyonnaise* les 15 juillet et 1er août 1892. Son contenu est analysé.

¹³⁴⁴ Les "prospects" ou "vues directes" correspondent à la perspective visuelle ménagée dans l'axe d'une baie.

C - Le débat sur la réglementation urbaine

Parallèlement au mouvement des HBM, le débat sur la réglementation urbaine, et plus particulièrement sur les règlements de voirie, continue. Les quelques exemples qui suivent suffiront à le prouver et montrent qu'il s'est, en quelque sorte, institutionnalisé, puisqu'il est maintenant à l'ordre du jour des congrès des différents corps sociaux concernés par le logement. En 1898, la ville de Paris lance le premier concours de façades, dont l'exemple sera bientôt suivi par d'autres villes de France. Il est l'un des symptômes de cette nouvelle sensibilité, dont il a été question plus haut. Le vingt-sixième congrès des architectes français, qui se tient du 16 juin au 1er juillet 1898, met à l'étude la discussion sur les règlements de voirie en France¹³⁴⁵. Il émet le vœu que "les règlements qui déterminent la hauteur des murs de face et des combles, ainsi que les saillies fixes ou mobiles, soient révisés dans un esprit plus large et plus rationnel et qui permette aux architectes de donner plus de variété et de mouvement aux façades des habitations modernes". Le problème se pose, dans le même temps, dans les autres villes de France. Mais il ne se limite pas à la France puisque le congrès international des architectes, qui a eu lieu du 29 juillet au 4 août 1900, traite, lui aussi, "de l'influence de la réglementation administrative sur l'architecture privée contemporaine", à la demande des sociétés allemandes et britanniques. Les propriétaires s'intéressent, eux aussi, à ce thème. Le congrès de la propriété bâtie de 1899, à Nantes, traite de la salubrité des habitations et des règlements de voirie ; celui de 1902, au Havre, de l'alignement ; et celui de 1906, à Versailles, des règlements sanitaires. Les conclusions du congrès de Nantes révèlent le désir d'une véritable centralisation en matière de réglementation. Sur le contenu, il est souhaité que "la hauteur des maisons [soit] établie proportionnellement à la largeur des voies et suivant des données scientifiques, et non plus arbitrairement et selon le gré des municipalités". Les pouvoirs locaux sont ici nettement contestés. Malgré des divergences dans les solutions proposées, il est frappant de constater à quel point les préoccupations sont les mêmes dans des milieux différents, les politiques, les architectes, les propriétaires ..., et font l'objet de débats denses et concomitants.

¹³⁴⁵ L'architecte Bellemain y représente Lyon et est "assesseur".

2°) LE CONTEXTE LOCAL

A - La lutte contre l'insalubrité

Le thème de l'insalubrité a traversé l'étude de la politique locative des Hospices Civils de Lyon. On a vu dès la première moitié du XIX^e siècle comment se sont succédées les attaques contre le bâti le plus précaire qui s'édifie sur les terrains loués, les pressions exercées sur les Hospices et les solutions imposées, ponctuellement, dans le cas du quartier de la gare des Brotteaux. L'analyse de la mise en place du règlement sanitaire de 1903 va permettre, maintenant, d'observer ce thème de l'insalubrité selon une autre perspective : l'élaboration d'outils légaux permettant de lutter contre elle et le mouvement des idées qui l'a rendu possible.

Au début du XIX^e siècle la réputation de Lyon en matière d'insalubrité est mauvaise et un conseil de salubrité du département du Rhône est créé en 1822¹³⁴⁶. En 1850, juste avant la promulgation de la loi sur l'assainissement des logements insalubres, deux auteurs, Montfalcon et De Polinière¹³⁴⁷, publient un texte au nom du conseil de salubrité de Lyon pour appuyer la publication de la loi. Ils réclament davantage de pouvoirs pour les municipalités à l'encontre des propriétaires, des locataires et des entrepreneurs, de façon à permettre les expropriations et l'interdiction de louer des maisons insalubres. Ils dressent un état sanitaire des habitations de la ville et proposent de réglementer un certain nombre de paramètres : la hauteur des maisons, la surface des cours, la hauteur et la largeur des "allées"¹³⁴⁸, le cubage des chambres, le nombre de baies, les loges de concierges et l'habitation des domestiques et des ouvriers, enfin l'évacuation des eaux et matières usées. C'est très exactement le programme de la loi de 1902. Il aura donc fallu plus de quarante ans pour que ces préceptes, la hauteur des maisons mise à part, soient intégrés dans un texte de loi.

¹³⁴⁶ Cf. N. Mathian, 1986. Sur les questions d'insalubrité à Lyon, cf. A. Charre, 1983 ; O Faure, 1989 ; et P.Y. Saunier, 1992.

¹³⁴⁷ J.B. Montfalcon et A.P.I. De Polinière, *Opinion du conseil de salubrité de la ville de Lyon sur la nécessité d'une loi relative aux conditions sanitaires des maisons dans les grandes villes*, Lyon, Nigon, 1850.

¹³⁴⁸ Terme local pour désigner les entrée d'immeubles.

Lyon est autorisé, en 1850, suite à l'application de la loi, à créer une commission pour les logements insalubres. Elle sera souvent critiquée et taxée d'inefficacité, mais elle apparaît régulièrement dans les délibérations au conseil municipal et elle est toujours active un demi-siècle après sa création. Périodiquement réorganisée, elle accueille des personnalités, des médecins et des architectes parmi lesquels, pour ces derniers, Bellemain père (1879)¹³⁴⁹, Barqui¹³⁵⁰, Feuja et Porte (1881)¹³⁵¹, Clermont (1888)¹³⁵². A partir des plaintes qu'elle reçoit concernant l'insalubrité¹³⁵³, puis des enquêtes qu'elle mène, son rôle est de faire démolir ou d'obliger le propriétaire à faire des travaux. La loi de 1850 ne lui confère que des pouvoirs limités et elle se plaint, à plusieurs reprises, de son rôle purement consultatif¹³⁵⁴, demandant la révision du texte législatif. En outre, ses fonctions se confondent souvent, dans l'esprit du public, avec celles de la commission d'hygiène départementale et du bureau municipal d'hygiène.

B - L'état sanitaire de la ville

Au tournant du XIX^e et du XX^e siècles, l'état sanitaire de la ville de Lyon fait l'objet d'enquêtes et de commentaires. Entre 1891 et 1904, une étude sur les logements insalubres de Lyon est effectuée sous la signature de Maurice et Pelu. Dans l'analyse effectuée sur les HBM par l'école d'architecture de Lyon¹³⁵⁵, elle est résumée ainsi : "l'une des principales origines de l'insalubrité des logements lyonnais [est] l'humidité qui "s'infiltré du sol au plancher, puis monte lentement au mur qu'elle givre de salpêtre". Puis ce sont "les cabinets d'aisance qui prennent air sur l'escalier, souvent communs à plusieurs

¹³⁴⁹ Procès-verbal CML, 1er avril 1879.

¹³⁵⁰ Il s'agit sans doute de Ferdinand Barqui, architecte lyonnais, qui est l'auteur de *L'architecture moderne en France, maisons les plus remarquables des principales villes de France et des départements*, Paris-Liège, Baudry édit. SD.

¹³⁵¹ Procès-verbal CML, 18 décembre 1881, Feuja et Porte ont construit des immeubles de rapport dans le quartier de la préfecture.

¹³⁵² Procès-verbal CML, 18 décembre 1888. Plusieurs Clermont sont actifs à Lyon à la même période, l'un en tant qu'architecte, l'autre en tant qu'entrepreneur. L'action de l'architecte, François Clermont, a déjà été signalée.

¹³⁵³ B. Duprat, dir., 1983, p. 142.

¹³⁵⁴ Procès-verbaux CML des 16 octobre 1888 et 24 janvier 1893.

¹³⁵⁵ B. Duprat, dir., 1983.

locataires, et loin de toute prise d'eau". Lyon est la "capitale du brouillard et des taudis sordides", où "grouille une population privée d'air, d'espace et de lumière". On a honte vis à vis des étrangers en visite à Lyon, de ces rues étroites et sombres bordées de maisons plus ou moins propres, "bâties en pisé comme chez les peuples primitifs".

Le docteur Jules Courmont, l'une des personnalités lyonnaises les plus engagées dans la lutte contre l'insalubrité, met plus particulièrement en cause trois éléments de la maison lyonnaise : la loge de concierge, la soupente (ou mezzanine) et l'alcôve : "Notre ville est célèbre pour ses loges de concierge ; ce sont pour la plupart de véritables bouges sans air et sans lumière où végètent, même dans les maisons des quartiers riches, des malheureux que la misère ou l'ignorance de la plus élémentaire hygiène conduit à accepter des logements dont les propriétaires ne voudraient pas pour installer leur chenil. Lyon est le pays des soupentes, ces réduits sans fenêtre pris sur la hauteur des appartements, où doit coucher sans air et tout près du plafond la jeune bonne à tout faire ou même l'enfant de la maison ; des alcôves soigneusement fermées pendant le jour, parfois pendant la nuit, et où les générations malades ou saines se succèdent dans l'obscurité et l'air confiné"¹³⁵⁶.

Bien que Lyon ait, traditionnellement, cette mauvaise réputation, il ne semble pas que son état sanitaire soit pire que dans les autres grandes villes de France, au contraire. Lors de la présentation du projet de règlement sanitaire, C. Deleuvre affirme¹³⁵⁷ que Lyon est une des villes "qui sont le mieux partagées sous le rapport de l'hygiène". En comparant le taux de mortalité en 1891, il arrive à 18,84 pour 1000 habitants à Lyon, pour environ 22 à Paris et 25 à Marseille. Il insiste cependant sur le fait qu'il existe une importante différence entre les quartiers assainis et les autres : 14,20 dans le 2^e arrondissement de Lyon pour 22,52 dans le sixième. Les informations fournies sur l'état sanitaire de Lyon, sont celles connues à l'époque du projet du règlement sanitaire. Ce choix permet de mieux appréhender l'état d'esprit dans lequel cette législation se met en place. Cependant, pour une véritable histoire de l'hygiène à Lyon, il faut se référer à des analyses plus actuelles.

¹³⁵⁶ Texte de 1907 cité par B. Duprat, dir., 1983.

¹³⁵⁷ Rapport de la 1^{ère} commission. Procès-verbal CML, 26 mai 1903.

C - Milieu médical et courant des HBM

Si l'insalubrité des maisons lyonnaises est célèbre, ce n'est donc pas parce que la situation est pire qu'ailleurs, mais plutôt parce que l'alerte a été donnée très tôt et que ce thème fait l'objet d'une véritable "campagne de sensibilisation" de la part des hygiénistes et des médecins. Ceci s'explique par la vitalité du milieu médical lyonnais à cette époque qui est, d'ailleurs, une constante dans cette ville¹³⁵⁸. Les deux maires, A. Gailleton et V. Augagneur sont médecins, de nombreuses personnalités médicales, comme Jules Courmont, s'impliquent dans le débat public et les Hospices Civils de Lyon sont tout puissants. Que ce soit à l'échelle locale ou nationale, la discussion sur les règlements sanitaires s'articule autour du débat sur les HBM, particulièrement intense à Lyon¹³⁵⁹.

Les premières délibérations du conseil municipal à ce sujet ont lieu en 1884 et portent sur l'aide financière, sous forme d'exonération fiscale, à accorder aux constructeurs de maisons ouvrières. Le 1er juin 1886 est créée une des premières sociétés privées en France, la société civile des logements économiques de Lyon par Félix Mangini. Ce modèle de maisons, le "type Mangini", simple, économique et rapidement rentable va se répandre rapidement dans la région¹³⁶⁰. Des notables lyonnais, comme Edouard Aynard ou Joseph Gillet s'intéressent à l'expérience. La revue *La Construction Lyonnaise* publie, en 1892, le rapport Müller sur les habitations à petit loyer de Paris, puis en 1894, le texte de la loi Siegfried, mais les informations plus spécifiquement locales n'apparaissent qu'après la publication du règlement sanitaire. En octobre 1894 a lieu, à Lyon, le congrès national scientifique d'hygiène ouvrière et le 5 janvier 1898 est créé le comité local des HBM à Lyon¹³⁶¹, où l'on retrouve J. Gillet et F. Clermont. Ce dernier organisera, en 1904, un concours d'architecture sur l'application du règlement sanitaire aux

¹³⁵⁸ Sur l'histoire de la vie médicale à Lyon, cf. les travaux du Centre Pierre Léon et plus particulièrement ceux de O. Faure.

¹³⁵⁹ A ce sujet, cf. B. Duprat, dir., 1983 et N. Pierron, 1988.

¹³⁶⁰ Nous avons déjà évoqué F. Mangini et son rôle important, y compris au sein des Hospices, dans la 3e partie, 4e période.

¹³⁶¹ Après la loi Strauss de 1906, il devient le Comité de patronage des HBM et de prévoyance sociale.

HBM et c'est à partir de cette période que l'activité en matière d'habitat social va s'intensifier à Lyon.

D - Critiques et modifications du règlement de voirie

Tandis que la demande de création d'un règlement sanitaire pour Lyon se fait plus pressante, le règlement de voirie existant fait l'objet de critiques. La revue *La Construction Lyonnaise* est, là encore, un bon révélateur. Comme on l'a vu, le désir d'une réglementation sanitaire est ancien, on le retrouve en 1892¹³⁶², où le journaliste fait le constat de l'inefficacité des prescriptions sur l'hygiène publique qui font l'objet d'un arrêté municipal au début de chaque été. Cependant, dans la revue, les articles les plus nombreux concernent le règlement de voirie, dont la modification est souvent demandée. A peine quelques mois après la publication de celui-ci, en 1898, Valrose, l'un des auteurs qui s'intéresse le plus aux problèmes urbains, demande sa révision en taxant ses contraintes de "prescriptions inutiles, dictées par une prudence exagérée"¹³⁶³. Sur le modèle du premier concours de façades qui a eu lieu quelques mois plus tôt à Paris, il suggère de tenter l'expérience à Lyon pour changer la mentalité des propriétaires. Le concours porterait sur les constructions édifiées dans la ville depuis un an et une prime serait donnée par la Ville. Son idée ne sera appliquée que plusieurs années plus tard. En 1900, c'est un autre journaliste, Sined, qui demande la révision du même règlement de voirie, à l'occasion de l'élaboration des projets du quartier de la gare des Brotteaux¹³⁶⁴, affirmant qu'il sera impossible, sans cela, de réaliser un beau quartier.

Le maire propose effectivement, en 1901, des modifications du règlement de voirie¹³⁶⁵, mais elles ne portent que sur quelques articles. Toutefois, elles sont à noter, car elles touchent des points importants qui seront développés dans le futur règlement sanitaire. Elles sont élaborées par une commission municipale

¹³⁶²*La Construction Lyonnaise*, 1er juin 1892, p.26.

¹³⁶³*La Construction Lyonnaise*, 1er décembre 1898, p. 266.

¹³⁶⁴*La Construction Lyonnaise*, 16 septembre 1900, p. 206. A ce sujet cf. l'étude de ce quartier, 3e partie, 5e période.

¹³⁶⁵*La Construction Lyonnaise*, 16 août 1901, p. 182. D'autres modifications avaient eu lieu en 1899, mais elles ne portaient que sur les lanternes à gaz.

composée, entre autres participants, de J. Courmont, Hirsch, ancien architecte en chef de la ville, Roux, directeur du bureau d'hygiène et Delorme, architecte¹³⁶⁶. L'isolation des gaines de cheminées, la ventilation des fosses d'aisance, les conditions d'établissement et de ventilation des W.C., font l'objet de ces additions, mais c'est surtout la salubrité des loges de concierges qui sont prises en considération. Les plans de celles-ci devront être joints aux demandes de permis de construire, elles bénéficieront de la hauteur minimale des autres étages habités et auront, aussi, un cubage minimum. Les conditions d'établissement et de ventilation des courettes sur lesquelles prennent jour les vestibules et les W.C. sont aussi précisées. L'instauration du règlement sanitaire en 1903 qui suit seulement de cinq ans la publication du règlement de voirie, dénote une accélération des événements dans la lutte contre l'insalubrité.

3°) LE PROJET DU RÈGLEMENT SANITAIRE DE LYON : MODÈLES ET GENÈSE

A - Modèles nationaux : le rapport Müller, le règlement modèle A, le règlement de voirie de Paris en 1902

Le règlement sanitaire de Lyon s'inspire de façon directe ou implicite de modèles nationaux. Trois références importantes ont été décelées, le rapport Müller dont il a été question plus haut, le règlement modèle joint à la loi de 1902, et le règlement de voirie de Paris en 1902. Mis à part le règlement modèle, les autres textes ne recouvrent pas les préceptes d'un règlement sanitaire dans sa totalité, mais dénotent certaines contraintes communes.

Le rapport Müller ¹³⁶⁷, qui n'est qu'un projet, est pris à titre d'exemple parmi d'autres, comme révélateur des préoccupations en matière de logement social. Cette proposition pour réglementer les constructions à petit loyer à Paris précède de dix ans la loi de 1902 et, par certains aspects, l'anticipe largement.

¹³⁶⁶ Les autres sont Bossy, adjoint à la mairie centrale ; Appleton, conseiller municipal ; et Cohendy, professeur à la Faculté de droit.

¹³⁶⁷ Il est publié dans *La Construction Lyonnaise* du 15 juil. 1892, p. 62-66 et du 1^{er} août 1892, p. 74-75, et il est reproduit en annexe.

III. 326 - Modèle national (A) de règlement sanitaire pour les villes, établi en complément de la loi de 1902. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, l'intérieur des habitations, les cours.

Hauteur des maisons (entre le trottoir et la ligne de faîte. Les combles sont donc compris) :

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| ■ Voies de moins de 12 m : | 6 m + largeur de la voie |
| ■ Voies de 12 à 15 m : | 19 m |
| ■ Voies de plus de 15 m : | 20 m |

Intérieur des habitations :

- Pièce habitée de jour ou de nuit : au moins 25 m³. Baies directes sur cour ou rue. Ensemble des baies pour chaque pièce : au moins 2 m² et au moins 1 m² en plus pour chaque 30 m³. Pièces habitées de l'étage le plus élevé : 1,50 m² pour chaque 20 m³. Les jours de souffrance ne sont pas des baies.
- Caves : interdit d'y habiter. Aérées par soupiroux donnant à l'extérieur. Une pièce habitée de nuit ne peut communiquer avec une cave.
- Sous-sols : habitation de nuit interdite. Habitation de jour, baies ouvrant sur cour ou rue, dimensions ci-dessus.
- rez-de-chaussées et étages : rez-de-chaussées isolés des caves ou des terre-pleins par une couche imperméable en contre haut du sol extérieur. Pièces habitées de jour ou de nuit : hauteur sous plafond de 2,60 m pour sous-sols ; 2,80 m pour rez-de-chaussées et étage au-dessus ; 2,60 m pour les autres étages. Profondeur ne peut dépasser le double de la hauteur de l'étage. Etage le plus élevé : 2,60 m calculé dans la partie haute du rampant. Chambre lambrissée : surface de plafond horizontale d'au moins 2 m². Isolation thermique des lambris.

Cours et courettes :

- Cours sur lesquelles s'ouvrent des pièces habitées : au moins 30 m².
- Courettes sur lesquelles s'ouvrent des pièces qui ne peuvent être habitées : au moins 15 m².
- Combles vitrés au-dessus des cours : interdit sauf s'il y a des prises d'air.
- Vues directes des baies des pièces habitées sur cour : pas moins de 4 m.
- Dernier étage, pièces habitées peuvent exceptionnellement prendre jour sur des courettes.

Divers

- Escaliers : aérés et ventilés dans toutes leurs parties.

En effet, certaines des contraintes préconisées ici seront, dans leur principe, parmi les composantes essentielles des règlements sanitaires : le cubage minimum des pièces¹³⁶⁸, la taille minimale des baies, les vues directes (ou prospect), les types de pièces admis sur les courettes, l'interdiction de certaines distributions (comme les alcôves sans ventilation¹³⁶⁹), et l'isolation du logement par rapport au sol. Certaines normes des règlements sanitaires sont absentes, comme l'obligation des surfaces minimales pour les cours mais, dans l'ensemble, les prescriptions sont, ici, bien plus rigoureuses et précises. Un certain nombre d'entre elles n'apparaissent pas dans le règlement sanitaire modèle ou dans celui de Lyon, comme les surfaces et les largeurs minimales de certains espaces du logement (cuisines, antichambres, passages, escaliers, entrées d'immeubles), le nombre minimum de pièces, le positionnement des baies, l'épaisseur minimale des murs, l'emploi de certains matériaux et certaines techniques de construction. La complexité des contraintes proposées s'explique par le fait qu'il ne s'agit pas, dans ce cas, d'un texte qui puisse s'appliquer à tous les types d'habitation. Il vise, au contraire, l'évolution vers une distribution plus large et plus confortable d'une catégorie particulière, le logement social. Il s'agit, en quelque sorte, de la description des contraintes minimales, idéales, à appliquer au logement social.

En application du titre I de la loi de 1902, qui concerne les logements insalubres, deux modèles des règlements sanitaires sont publiés après agrément du comité consultatif d'hygiène publique de France. L'un s'applique aux villes, bourgs et agglomérations, c'est le modèle A ; l'autre aux communes et parties rurales, c'est le modèle B¹³⁷⁰. Seul le premier est pris en considération ici (III. 326). Il semble avoir été très employé dans les villes françaises. Villeurbanne, par exemple, commune qui jouxte Lyon, y fera encore référence lors de son projet de règlement sanitaire, entre 1930 et 1934¹³⁷¹. Le

¹³⁶⁸ Il est défini ici en fonction du nombre de personnes (15 m³ pour une chambre) et non par pièce, comme le préconise le règlement modèle. Cette première solution est adoptée à Lyon en 1903.

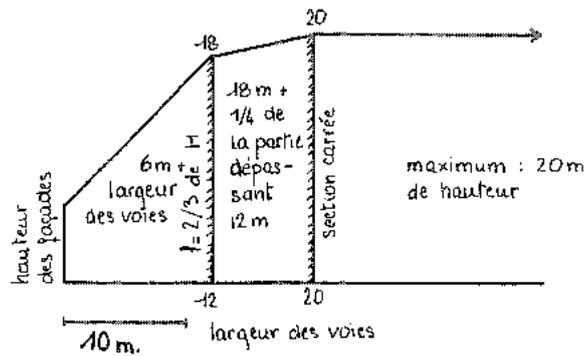
¹³⁶⁹ Les alcôves n'apparaissent pas dans le règlement modèle, mais elles sont présentes dans le règlement sanitaire de Lyon car elles constituent une des caractéristiques de l'habitat lyonnais jusque dans l'entre-deux-guerres.

¹³⁷⁰ Ils sont tous deux publiés dans Jourdan, 1904, le modèle A y est reproduit aux pages 218-226.

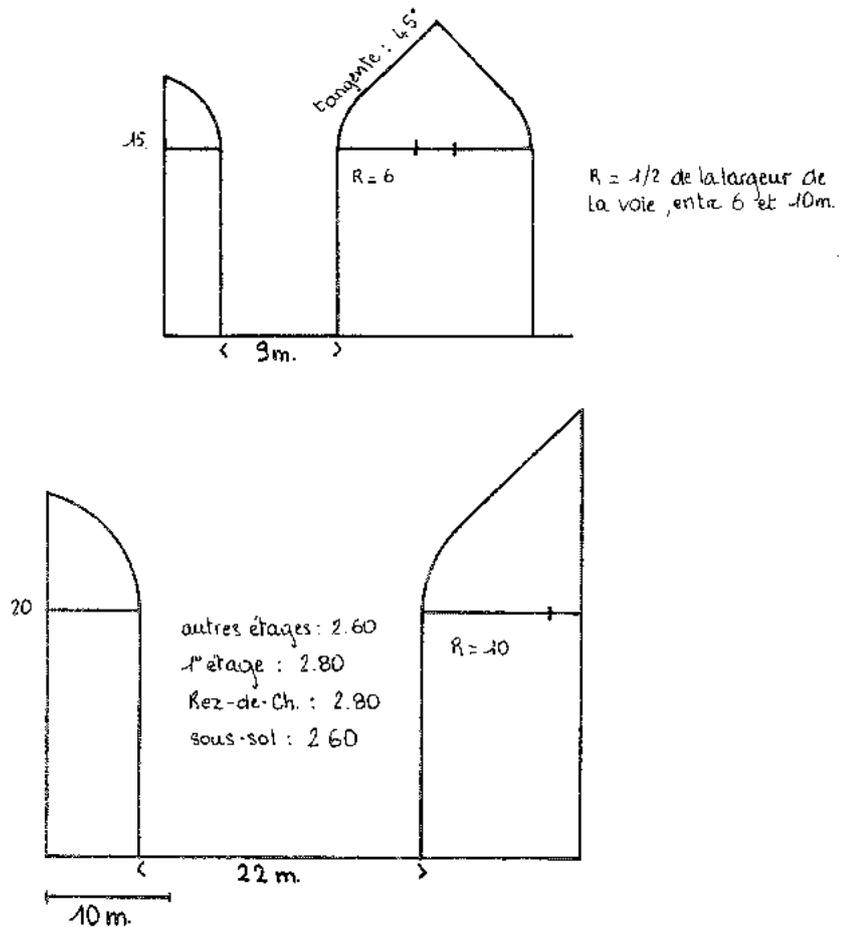
¹³⁷¹ A ce sujet, cf. A.S. Cléménçon, 1986, 1988.

III. 327 Règlement de voirie de Paris, 13 août 1902 (1^{re} planche)

(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)



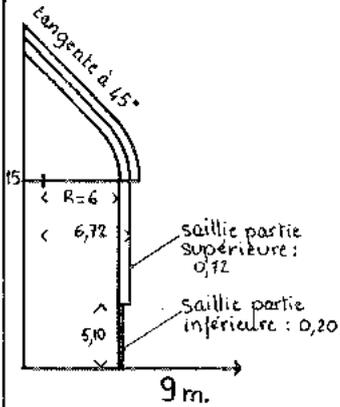
(b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 9 et 22 m de large



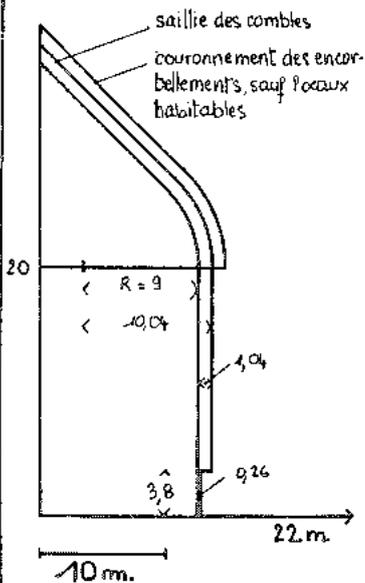
III 328 Règlement de voirie de Paris, 13 août 1902 (2^e planche).

la position des balcons est arbitraire

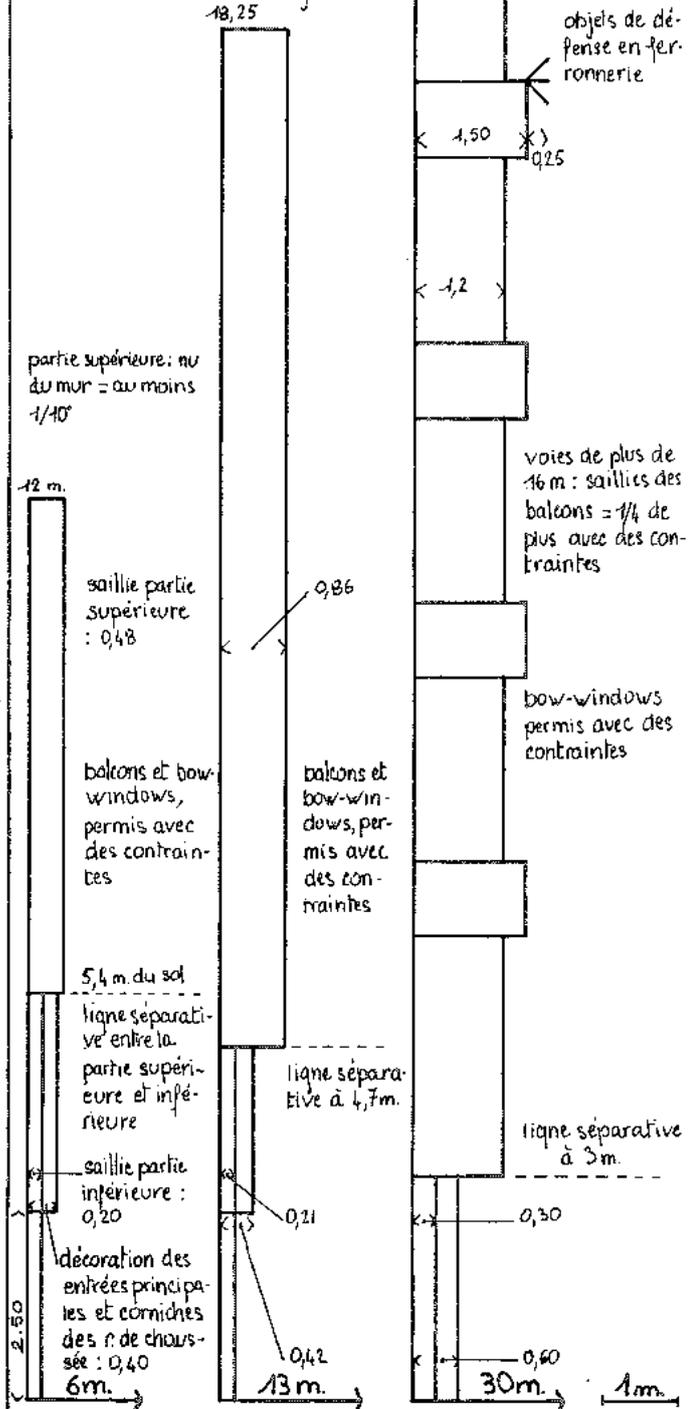
c) Saillies du gabarit des combles pour des voies de 9 et 22 m. de large.



Parquet du couronnement des lucarnes et des encorbellements = contraintes particulières



d) Saillies des façades verticales sur des voies de 6, 13 et 30 m. de large.



III. 329 - Règlement de voirie de Paris, décret du 13 août 1902. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles, les cours et les saillies.

Hauteur des maisons :

- Voies de moins de 12 m : 6 m + largeur de la voie
- Voies à partir de 12 m : 18 m + 1/4 de la partie de la voie dépassant 12 m, maximum 20 m
- Hauteur des étages : rez-de-chaussée et l'étage supérieur : 2,80 m
- Sous-sol et autres étages : 2,60 m

- Si le bâtiment est en retrait ou en saillie, prendre la largeur effective ce bâtiment et l'alignement opposé.
- Dérégation possible pour constructions privées ayant un caractère monumental, artistique, scientifique, industriel.

Gabarit des combles :

- Arc de cercle tangent à la ligne verticale en son point le plus élevé et une ligne droite tangente à cet arc. Rayon de l'arc : maximum la 1/2 de la largeur de la voie ou 10 m. Voies de 12 m : 6 m.
- La ligne droite tangente à l'arc : 45° jusqu'à sa rencontre avec la verticale élevée au milieu de la profondeur du bâtiment depuis le rez-de-chaussée. Cette droite inclinée à 45° peut être prolongée jusqu'à sa rencontre avec une tangente à un arc de cercle (comme ci-dessus) lui-même tangent au point le plus élevé de la verticale.

Cours

- Cours où donnent des pièces habitées : au moins 30 m²
- Cours où donnent les cuisines : au moins 15 m²
- Les autres : courettes : au moins 8 m²
- Vues directes des pièces habitées de jour et de nuit :

Surfaces minimales des cours	Vue directe minimale
30 m ²	4 m
33,33	4,33
36,66	4,66
40	5
43,33	5,33
46,66	5,66
50	6
53,33	6,33
56,66	6,66
- Bâtiments élevés au-devant des murs séparatifs, vue directe des pièces habitées : au moins 5 m.

- Gabarit des bâtiments sur cour : même critères que sur rue :

Vue directe minimum	Hauteur maximum de la verticale	Rayon maximum de l'arc de cercle
4	12	6
4,33	13	6,5
4,66	14	7
5	15	7,5
5,33	16	8
5,66	17	8,5
6	18	9
6,33	19	9,5
6,66	20	10

- Bâtiment en retrait aux étages : calculer la largeur effective.

- Cours qui éclairent les cuisines :

Surface minimum de la cour	Vue directe minimum	Hauteur maximum de la verticale	Rayon maximum de l'arc
15	2	12	6
16,66	2,16	13	6,5
18,33	2,33	14	7
20	2,50	15	7,5
21,66	2,67	16	8
23,33	2,83	17	8,5
25	3	18	9
26,66	3,16	19	9,5
28,33	3,33	20	10

- Vues directes dans l'axe des baies des courettes : au moins 1,90 m.

- Cuisines des concierges en rez-de-chaussée peuvent ouvrir sur des courettes.

- Combles vitrés interdits sauf aération.

- Cours communes si accord entre propriétaires.

Saillies :

- Dimension des saillies sont calculées d'après la largeur réglementaire de la voie pour les bâtiments alignés ou en retrait, d'après la largeur effective pour les bâtiments sujets à reculement.

- Saillie objets du gros-oeuvre (décor, soubassement, balcons, encorbellements)

Partie verticale, partie inférieure :

Hauteur :	Rues de plus de 30 m :	à 3 m du trottoir
	Rues de moins de 30 m :	à 6 m moins 1/10 ^{ème} de la largeur de la voie

Saillie :	1/4 de celle partie supérieure	peut être de 20/100 ^{ème}
-----------	--------------------------------	------------------------------------

Partie verticale, partie supérieure :

Voies de 10 m et plus :	60/100 ^{ème} plus 2/100 ^{ème} de la largeur de la voie, maximum 1,20 m
Voies de moins de 10 m :	8/100 ^{ème} de largeur voie
Le nu de l'alignement :	1/10 ^{ème} de la surface, déduction faite des baies

Encorbellement : pas plus 1/3 surface totale partie supérieure (le mode de calcul est le même qu'à Lyon)

Balcons : augmentés d'1/4 des voies de plus de 16 m, pas plus du 1/4 de la surface

- Décor des entrées et corniches rez-de-chaussée :

dérogation jusqu'à 2,50 m du trottoir, saillie double de ci-dessus décor entrée descend jusqu'au sol 0,25 m en plus de la saillie des corniches, balcons ...

Ornement combles

(couronnement lucarnes, crêtes, galeries)

- Arc de cercle concentrique à celui de la construction, rayon : arc de cercle plus saillie partie supérieure.
- Largeur couronnement lucarnes : pas plus 2/3 largeur du bâtiment déduction faite couronnement des encorbellements.
- Couronnement des encorbellements : rayon = 2 fois saillies partie supérieure. Espaces habitables : pas dépasser limite de l'arc de cercle concentrique, pas plus 1/3 façade.
- Dans les 3 cas : l'arc de cercle est prolongé par une tangente à 45°.

Marquise (toujours translucide)

Transparent, baldaquin : pas plus 3 m de saillie sinon dérogation.
Distance entre saillie de ces objets et aplomb de l'arrête du trottoir : pas inférieure à 50 cm. Hauteur des objets sans les supports : pas plus d'1 m.
Support pas à moins de 3 m du trottoir. Interdit si pas de trottoir.

règlement sanitaire de Lyon s'en inspirant aussi de très près, le contenu du modèle A sera analysé en même temps que celui-ci, par comparaison.

Le règlement de voirie de Paris, dont la conception est supervisée par Louis Bonnier, et qui fait l'objet du décret du 13 août 1902¹³⁷² (ill. 327 à 329), est publié deux ans avant le règlement sanitaire de la capitale. Pourtant, il comprend de nombreux articles dont les prescriptions relèvent, en général, des règlements sanitaires, ce qui est révélateur de la confusion qui règne sur la distinction à établir entre ces deux types de règlements. Ces articles s'inspirent aussi, directement, du modèle A et portent principalement sur les hauteurs des bâtiments et des étages mais, surtout, sur les cours, où les contraintes sont particulièrement développées. Ils normalisent les surfaces de celles-ci, les types de pièces admises en fonction de la surface des cours, les prospects des pièces et les gabarits des édifices sur cour. Cependant, si le modèle A ne constitue qu'un canevas général applicable à toutes les villes, le règlement de Paris le transpose pour l'adapter à une ville spécifique, en précisant de nombreux points. Par exemple, les vues directes des pièces habitées et des cuisines, au lieu d'être définies par une mesure minimale unique, font l'objet d'une graduation complexe, établie en fonction de la surface des cours. De même, sont ajoutés des articles sur les cours communes et sur le gabarit des édifices sur cour, qui est établi en fonction de la largeur de celle-ci. Antérieur de plusieurs mois au règlement sanitaire de Lyon, le texte parisien a donc pu l'influencer. Les éventuelles similitudes seront signalées lors de l'analyse détaillée des prescriptions lyonnaises.

B - Propositions de modifications du projet par les propriétaires et les architectes

Le projet du règlement sanitaire de Lyon est discuté au conseil municipal lors de deux délibérations, le 29 mars et le 26 mai 1903. Il est longuement présenté par le maire et les rapporteurs des commissions chargées de son élaboration.

¹³⁷² Il est amplement analysé ainsi que les prises de position de L. Bonnier dans F. Laisney, 1988 ; mais aussi dans F. Loyer, 1987 ; dans Paris Projet n° 13-14 ; et dans H. Castan, "L'aménagement de Paris. Commentaires et critiques d'une nouvelle réglementation", in *La Construction Moderne*, novembre 1949, p. 409-414, décembre 1949, p. 445-450, janvier 1950, p. 27-33.

En préambule, Victor Augagneur met l'accent sur le caractère moral de cette démarche. "La loi de 1902 permet enfin d'astreindre à l'observation de quelques lois hygiéniques élémentaires, ceux que leur ignorance ou leur égoïsme rendait jusqu'ici impunément dangereux aux autres et à eux-mêmes. Il se peut que certains articles du règlement sanitaire que je vous soumetts paraissent un peu sévères : cette sévérité n'est choquante qu'en raison de notre mauvaise éducation sociale. Respecter les lois de l'hygiène, c'est faire œuvre de solidarité, c'est penser aux autres autant qu'à soi-même"¹³⁷³. Conformément aux indications fournies par la nouvelle loi, le règlement est divisé en deux grandes parties, l'une sur la répression et la prévention des maladies contagieuses¹³⁷⁴ et l'autre sur la salubrité des logements, qui intéresse plus directement cette étude. Les prescriptions concernant la salubrité, qui se trouvaient déjà dans le règlement de voirie, sont conservées, mais le reste constitue une innovation. Lors de cette présentation, il apparaît que le rôle du maire est plus important qu'il ne l'a jamais été lors des débats sur l'adoption des règlements précédents. Son rapport est le plus complet, il est à plusieurs reprises cité comme étant l'auteur du règlement et, au cours du débat, il est l'interlocuteur privilégié, alors que c'était autrefois le rapporteur du projet. Il est intéressant de noter que l'évolution de la fonction de maire à la fin du XIXe siècle à Lyon se vérifie ici de façon concrète, lors des discussions sur les règlements de 1874, 1898 et 1903.

Entre le 29 mars 1903, date de la présentation du projet et le 26 mai, où il est adopté, le texte fait l'objet de critiques et de propositions de modifications. La chambre syndicale des propriétés immobilières de la ville de Lyon et de sa banlieue envoie au maire une note, datée du 14 mai, où elle exprime ses craintes quant à la trop grande rigueur des propositions et suggère des changements. Dans le même temps, la société académique d'architecture de Lyon et le syndicat des architectes du Rhône s'associent et rassemblent en une seule les deux commissions chargées d'étudier le projet. Le 22 mai est rédigé un procès-verbal signé de F. Clermont, P. Dujardin et T. Tarchier qui est

¹³⁷³ Procès verbal CML, 26 mai 1903.

¹³⁷⁴ Certains articles de cette partie sont directement copiés du règlement d'administration publique du *Journal officiel* du 20 février 1903.

adressé au maire¹³⁷⁵. Le principe d'un règlement sanitaire y est apprécié, mais le projet présenté est jugé trop rigoureux et fait l'objet de propositions de modifications dans le sens d'une plus grande libéralité. L'armature du texte et les différents articles sont conservés, mais une grande partie des normes chiffrées est transformée. Elles seront analysées dans le détail dans le chapitre consacré à la description du règlement définitif. Les options générales sont les suivantes. Les nouvelles hauteurs de maisons, qui ont été abaissées, sont contestées. "Le règlement de voirie date de cinq ans seulement ; il a déjà modifié considérablement les hauteurs et saillies réglementaires sur la voie publique ; il serait regrettable d'y apporter des modifications aussi importantes sans procéder à une enquête"¹³⁷⁶. En outre, la nouvelle loi n'imposant aucunement ces normes, les architectes proposent donc de conserver les contraintes de 1898. Les surfaces des baies, qui sont jugées irréalisables dans les immeubles d'angle, et le cubage des pièces sont aussi ramenés à des mesures plus modestes. Pour les cours, la surface minimale de 30 m² est considérée comme excessive, compte tenu du fait qu'une parcelle constructible ne dépasse souvent pas 100 m² à Lyon¹³⁷⁷. Des surfaces dégressives sont donc proposées, proportionnellement à la surface des parcelles, et selon le type de pièces éclairées par la cour. A nouveau, les architectes constatent que les vues directes imposées dans les cours sont inapplicables pour les maisons d'angle et proposent de les supprimer. A l'image du règlement de voirie parisien, ils suggèrent de favoriser les cours communes, en incitant les propriétaires voisins à s'entendre. D'autres articles, qui concernent l'alimentation en eau, les W.C., et l'évacuation des matières usées, font l'objet de critiques, ainsi que les conditions d'application du règlement. Par exemple, ils contestent le fait que la plus grande partie du texte, qui s'applique aux constructions neuves, s'applique aussi aux grosses réparations.

Malgré la pertinence de bon nombre des remarques émises par les architectes, elles ne seront pas prises en compte par la municipalité. Il en sera de même pour celles des propriétaires, ce qui expliquera, pour une part, la forte contestation qu'entraînera la publication du règlement. Les commissions

¹³⁷⁵ Le texte est publié dans *La Construction Lyonnaise* du 16 juin 1903, p. 138-139 et reproduit en annexe.

¹³⁷⁶ Procès-verbal publié dans *La Construction Lyonnaise* du 16 juin 1903.

¹³⁷⁷ Sur ces questions de surface moyenne des parcelles, cf. la 3^e partie.

chargées par la municipalité d'étudier à nouveau le projet présenté le 29 mars 1903 apportent seulement quelques rectifications de détail, avant l'adoption définitive¹³⁷⁸. Certaines sont plus contraignantes que dans le projet, comme la limitation de la hauteur sous plafond des sous-sols, ou l'obligation de modifier la surface de la cour si les "vues directes" sont inférieures à la norme. D'autres sont plus libérales, par exemple si la cour est plus large que la rue, les façades sur cour peuvent être surélevées. Le reste des transformations touchent les égouts et les W.C. Pour ces derniers, les mesures transitoires concernant les maisons déjà construites sont assouplies.

4°) LE RÈGLEMENT DÉFINITIF

Le règlement sanitaire de Lyon est adopté par le conseil municipal le 26 mai 1903, fait l'objet d'un arrêté le 17 octobre, enfin est publié et affiché le 1er novembre de la même année. Les articles du règlement qui ont une incidence sur la forme urbaine concernent : la hauteur des maisons et le gabarit des combles, éléments importants du règlement de voirie de 1898 ; les cours, présentes dans ce dernier mais peu développées ; et enfin l'intérieur de l'habitation, thème entièrement nouveau (ill. 330, 331).

A - Les hauteurs verticales

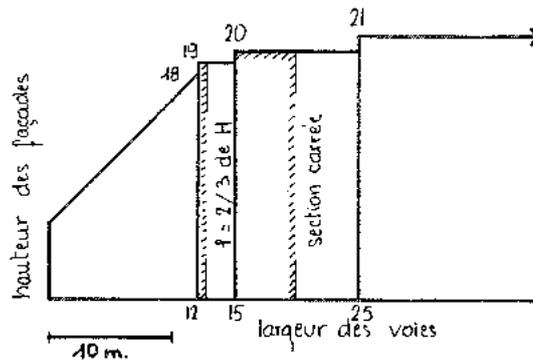
Les hauteurs des maisons sur rue subissent d'importantes modifications par rapport à 1898¹³⁷⁹, principalement le long des rues étroites où elles sont beaucoup abaissées. A partir des voies de 15 mètres de large, les hauteurs imposées sont sensiblement les mêmes. Le mode de calcul des voies de moins de 12 mètres constitue une nouveauté car il est établi proportionnellement à la largeur de la voie, à laquelle il faut ajouter 6 mètres. L'ensemble des normes sur la hauteur est directement inspiré du modèle national A des

¹³⁷⁸ Cf. procès-verbal CML, 26 mai 1903.

¹³⁷⁹ La présentation du maire, le 26 mai 1903, est à ce sujet contradictoire. Il affirme, contrairement au désir qu'il en avait, ne pas avoir modifié les normes de 1898 pour respecter la tradition locale et ne pas déprécier la propriété foncière. Pourtant, le texte du règlement définitif prouve le contraire.

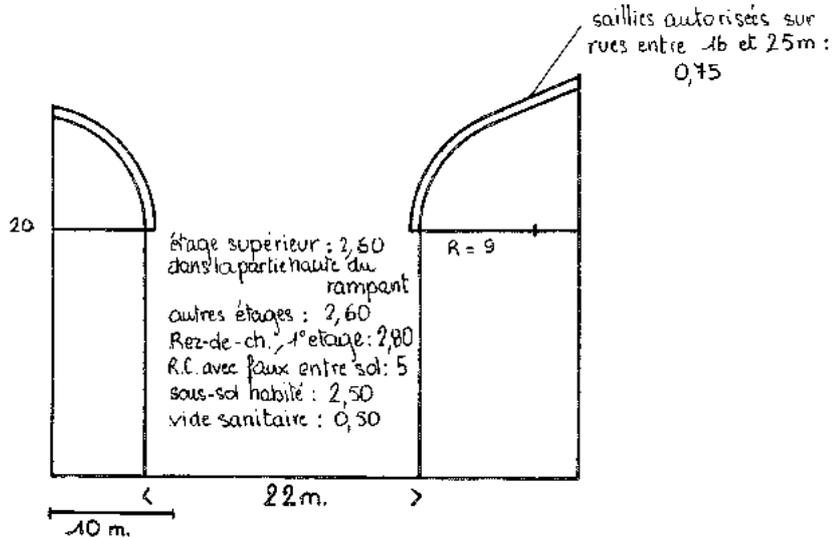
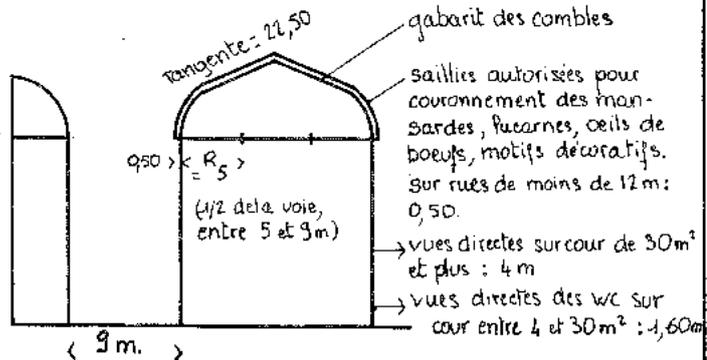
IPP. 330 Règlement Sanitaire de Lyon, arrêté du 17 octobre 1903.

(a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)



(b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 9 et 22 m. de large

gabarit des combles = règlement de voirie de Lyon en 1898.
saillies autorisées en surplus selon la largeur des voies:
0,50 m (voies de moins de 12 m),
0,60 (de 12 à 15), 0,75 (de 16 à 25), 0,95 (plus de 25).



III. 331 - Règlement sanitaire de Lyon, arrêté du 17 octobre 1903. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles, l'intérieur des habitations, les cours.

Hauteur des façades verticales :

- Hauteur déterminée par largeur légale des voies et par largeur effective pour les bâtiments en saillie.

Rues de moins de 12 m :	6 m + largeur de la rue
Rues de 12 à 15 m :	19 m
Rues de 16 à 25 m :	20 m
Rues de plus de 25 m :	21 m
- Façades sur cour : pas supérieures à celles de la rue. Si la cour est plus large que la rue, hauteur admise pour les rues de cette largeur.

Gabarit des combles :

- Arc de cercle : rayon = 1/2 largeur de la voie, compris entre 5 et 9 m. Si le bâtiment a une profondeur supérieure à la rue : arcs de cercle raccordés par 2 tangentes dont l'inclinaison sur l'horizontale n'est pas supérieure à 22°50 (= règlement de voirie de 1898).

Saillie sur gabarit des combles :

- Couronnement des mansardes, lucarnes, oeils de boeuf, motifs de décoration, peuvent faire saillie sur ce périmètre :

Rues de moins de 12 m :	0,50 m
Rues de 12 à 15 m :	0,60 m
Rues de 16 à 25 m :	0,75 m
Rues de plus de 25 m :	0,95 m
- Largeur des lucarnes et des mansardes formant saillie : pas plus de 3/4 de la longueur du bâtiment en façade (= règlement de voirie de 1898).
- Cages d'escaliers sur cour peuvent s'élever jusqu'au plafond du dernier étage desservi par l'escalier (= règlement de voirie de 1898).
- Mode de calcul des hauteurs selon l'emplacement des bâtiments (= règlement de voirie de 1898).

Intérieur des habitations :

- Pièces habitées de jour ou de nuit : au moins 25 m³.
- Pièces habitées de nuit : au moins 15 m³ par personne. 1 ou plusieurs baies sur rue ou cour. L'ensemble des baies : au moins 2 m² et égale au quotient de la capacité exprimée en m³ par le nombre 30. Compter les alcôves dans le calcul des baies. Les jours de souffrance ne sont pas des baies.
- Caves : interdit d'y habiter. Aérées par des soupiroux donnant à l'extérieur. Une pièce habitée la nuit ne peut communiquer avec une cave.
- Sous-sol : habitation de nuit interdite. Habitation de jour : baies ouvrant sur rue ou cour aux dimensions ci-dessus. Hauteur sous plafond : au moins 2,50 m.

- ▣ Bâtiment habité : établi sur caves ou sous-sols ou vide d'au moins 0,50 m de haut ventilé, ou aire imperméable en contre haut du sol extérieur.
- ▣ Dans les bâtiments habités de jour et de nuit :

RC et étage au dessus :	2,80 m de hauteur sous plafond
Autres étages :	2,60 m (=règlement de voirie de 1898)

Dérogation : magasins en rez-de-chaussée d'au moins 5 m de haut, peuvent avoir un faux entresol réservé au service. Cf. norme ci-dessus.

Etage supérieur : 2,60 m calculée dans la partie haute du rampant. Chambre lambrissée : surface de plafond horizontal d'au moins 2 m². Isolation thermique des lambris.

Cours et courettes :

- ▣ Cours sur lesquelles s'ouvrent des pièces habitées : au moins 30 m². Les vues directes dans l'axe des baies pas moins de 4 m. Sinon augmenter la surface de la cour en conséquence.
- ▣ Les cours entre 30 m² et 4 m² (interdit en dessous) n'aèrent que les WC. Vues directes pas moins de 1,60 m.
- ▣ Combles vitrés au-dessus des cours : interdit, sauf s'il y a des prises d'air.

Divers :

- ▣ Escaliers : éclairés, ventilés, vue sur rue ou cours.
- ▣ Loges concierges : si extérieures aux maisons, appliquer les prescriptions pour les habitations. Surface des cours, déduire les loges.

règlements sanitaires, excepté pour les voies de plus de 25 mètres qui bénéficient, à Lyon, d'un mètre supplémentaire (21 m au lieu de 20 m). Le règlement lyonnais se rapproche beaucoup, ici, du règlement de voirie parisien de 1902 (sauf pour la limite supérieure), car ce dernier est, lui aussi, très proche du modèle A. Dans le mode de calcul de la hauteur, un élément qui pourrait apparaître comme un détail et qui aura pourtant de grandes conséquences, distingue Lyon de Paris. Pour cette dernière ville, une précision nouvelle indique que, dans le cas d'un bâtiment en retrait sur l'alignement officiel, la hauteur se calcule à partir de la largeur effective et non la largeur légale de la voie. C'est, de la part de L. Bonnier, une incitation à l'élargissement volontaire et gratuit des voies auprès des propriétaires. Les conséquences, sans doute mal appréhendées au départ, seront considérables puisqu'elles entraîneront, pour pouvoir augmenter la hauteur des bâtiments, la rupture du principe d'alignement sur la rue qui sera systématisée dans la deuxième moitié du siècle¹³⁸⁰. A Lyon, cette prescription est refusée, et le sera à nouveau en 1909, ce qui protégera, jusqu'à la deuxième guerre mondiale, le principe de l'alignement¹³⁸¹ sur rue.

L'autre nouveauté par rapport à 1874 et 1898 concerne la hauteur des bâtiments sur cour. Lorsque cette dernière est plus large que la rue, les normes de calcul des façades sur la rue sont applicables à celles sur cour, à l'instar de ce qui se passe à Paris. Auparavant, les façades sur cour n'avaient, tout simplement, pas le droit de dépasser celles sur rue, ce nouveau système permet donc de rehausser et diversifier les bâtiments orientés vers l'intérieur de la parcelle. Alors que Lyon, jusqu'à maintenant, se démarquait nettement de la capitale avec des hauteurs plus importantes, on constate une tendance manifeste vers l'homogénéisation.

¹³⁸⁰ A ce sujet, cf. F. Laisney, 1988.

¹³⁸¹ Un seul cas de dérogation est connu, pour ce motif, dans l'entre-deux guerres à Lyon, ce qui est très peu et prouve le respect de ce principe urbain. Cf. A.S. Cléménçon, M. Saillard, "Lyon, le plan Chalumeau et les outils réglementaires, 1919-1939", in PPSH, 1990.

B - Le gabarit des combles

Tandis que le règlement de voirie de Paris traduit une nouvelle conception du gabarit des combles, le règlement lyonnais reprend exactement le profil de 1898. Cette norme, qui concerne davantage les règlements de voirie que les règlements sanitaires, n'apparaît pas dans le modèle A. A Lyon, les éléments qui forment saillie par rapport à ce périmètre (couronnement des mansardes, lucarnes, œils-de-bœuf, décoration) sont cependant quelque peu modifiés dans le sens d'un plus fort volume. En 1898, ils ne pouvaient dépasser 0,75 m (voies de plus de 20 m), ils atteignent maintenant 0,95 m. Le principe, en soi, n'a pas changé, mais la représentation graphique, qui fait apparaître une deuxième ligne doublant le gabarit, est issue des dessins parisiens. Elle annonce l'évolution de 1909 où toute saillie pourra être comprise à l'intérieur de cette ligne, le long du comble comme de la façade. La dérogation pour "caractère monumental" n'est pas spécifiée. Cependant, elle persiste vraisemblablement, car ces deux articles sur les hauteurs et le gabarit des combles sont à considérer plutôt comme des rappels du règlement précédent. Des modifications, certes notables, y sont apportées, mais elles sont occasionnelles car ces thèmes ne forment pas le sujet principal du règlement sanitaire. Ce sont les chapitres suivants, sur l'intérieur de l'habitation et les cours, qui ont motivé la création d'une nouvelle réglementation et qui constituent une absolue nouveauté.

C - L'intérieur de l'habitation

Les contraintes liées à l'intérieur de l'habitation sont très inspirées du modèle A et sont caractérisées par cinq axes principaux : le volume des pièces, les hauteurs sous plafond, la surface et le type des baies, la fonction des pièces, l'isolation.

a) Le volume des pièces

L'obligation d'un cubage minimum permet d'éviter la construction d'espaces trop petits pour le bien être des personnes. Les pièces habitées de jour ou de nuit doivent faire, au moins, 25 m³ comme dans le modèle A, ce qui correspond approximativement, pour une hauteur sous plafond de 2,80 m, à une salle de 3 m par 3. Les architectes, lors de leur demande de modification

du projet, trouvaient le chiffre excessif et le ramenaient à 20 m³. A Lyon, une distinction est apportée : les pièces habitées de nuit devront avoir au moins 15 m³ par personne (toujours pour une hauteur sous plafond de 2,80 m, cet espace ferait à peu près 2,70 m par 2). C'est une notion importante, issue vraisemblablement des modèles concernant le logement social¹³⁸², car c'est la seule fois, dans le règlement sanitaire, qu'apparaissent les habitants, et plus particulièrement un taux d'occupation en relation avec un espace. En effet, l'un des problèmes majeurs de l'insalubrité à cette époque est l'accumulation excessive des occupants dans les pièces.

b) Les hauteurs sous plafond

Pour empêcher la réalisation d'appartements trop bas, donc mal aérés et peu éclairés, les hauteurs sous plafond doivent avoir une hauteur minimale de 2,50 m pour les sous-sols (le modèle A impose davantage, 2,60 m), 2,80 m pour le rez-de-chaussée et l'étage au-dessus dans les bâtiments destinés à l'habitation, 2,60 m pour les autres étages de ces mêmes bâtiments¹³⁸³. Ces mesures correspondent au règlement de voirie de Paris ainsi qu'au modèle A qui, cependant, ajoute une contrainte qui n'est pas reprise à Lyon et qui touche la profondeur des pièces (elle ne peut dépasser le double de la hauteur de l'étage). A Lyon, une dérogation, est prévue pour les magasins au rez-de-chaussée de plus de 5 m de haut, où les faux entresols sont acceptés, mais réservés au service¹³⁸⁴. Cependant, pour ceux-ci les normes concernant le volume des pièces et les baies doivent être respectées. Le texte de 1898, qui faisait déjà allusion à cet espace spécifique qu'est l'entresol, est ici complété. Le problème est à prendre en considération car c'est souvent à cet endroit qu'étaient placées les loges de concierge, qui sont les premières visées par le nouveau règlement, pour cause d'insalubrité. La nouvelle norme, qui impose

¹³⁸² Cf. l'analyse du rapport Müller.

¹³⁸³ Dans l'étage le plus élevé, cette mesure est calculée dans la partie haute du rampant, mais la surface de plafond horizontale doit être d'au moins 2 m².

¹³⁸⁴ Il existe, à Lyon, une forte tradition de l'entresol, qui est présent sur tous les immeubles de rapport dans la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle. Elle tend à s'estomper ensuite progressivement, au fur et à mesure que la hiérarchie des étages disparaît ou, du moins, se modifie, comme on l'a déjà signalé. Elle demeure, cependant, suffisamment vivace en 1903 pour justifier une dérogation. Sur ce thème de l'entresol et plus généralement l'évolution des immeubles d'habitation à Lyon du XV^e au XIX^e siècle à partir de l'exemple de la Croix-Rousse, cf. A.S. Cléménçon dir., M.H. Bénetière, A.S. Cléménçon, N. Mathian, 1992.

une hauteur minimale plus élevée à l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée qu'aux autres, va dans ce sens. L'objectif est de supprimer les entresols ou, du moins, d'éviter qu'ils n'aient des hauteurs sous plafond trop basses. En effet, étant donnée la hauteur importante des étages dans les immeubles bourgeois, il est toujours possible, pour ce type de bâtiment, de conserver le principe de l'entresol, c'est à dire d'un étage plus bas que les autres, tout en respectant la règle.

c) La surface et le type des baies

L'éclairage et l'aération étant des éléments essentiels de la salubrité du logement, il convient d'en contrôler la source, c'est à dire les baies. Les pièces habitées de jour ou de nuit doivent posséder une ou plusieurs baies ouvrant directement sur la rue ou la cour. Leur surface globale ne peut être inférieure à 2 m² et "au minimum égale au quotient de la capacité exprimée en mètres cubes par le nombre 30"¹³⁸⁵. Les alcôves sont comptabilisées dans le volume des pièces, ce qui rend cette norme encore plus rigoureuse. Elle est contestée par les architectes, qui la trouvent excessive, et proposent de s'en tenir à 2 m². Les sous-sols habités de jour bénéficient des mêmes contraintes. Les jours de souffrance ne sont pas considérés comme des baies et les caves doivent être aérées par une ouverture donnant sur l'extérieur. Le modèle qui inspire cet article est, à peu de chose près, le modèle A¹³⁸⁶.

d) La fonction des pièces

En liaison avec toutes ces contraintes, la fonction de certaines pièces est nettement spécifiée de façon, surtout, à préserver des espaces salubres pour le repos nocturne. Une distinction est établie entre les habitations occupées le jour et celles habitées la nuit, ces dernières faisant l'objet de règles plus

¹³⁸⁵ L'ambiguïté de la terminologie employée est soulignée dans un article de *La Construction Lyonnaise* du 16 nov. 1904, p. 264, sur les HBM. "Le minimum imposé est-il de 2 mètres carrés, ou bien de capacité / 30 = x ?". L'auteur démontre, à partir d'un exemple, que dans le premier cas de figure la baie serait trop grande, et dans le deuxième cas, trop petite.

¹³⁸⁶ Le texte exact de celui-ci est : l'ensemble des baies "présentera une surface d'au moins 2 mètres carrés, et au moins un mètre carré en plus pour chaque fois 30 mètres cubes". En outre, il prévoit une clause plus libérale qui n'a pas été retenue à Lyon : les baies de l'étage supérieur, du fait de la clarté dont il bénéficie, peuvent se limiter à 1,50 m² pour chaque 20 m³.

rigoureuses. Le modèle A est directement retranscrit : interdiction d'habiter dans les caves, celles-ci ne peuvent communiquer avec une pièce habitée de nuit, interdiction d'habiter de nuit dans les sous-sols.

e) L'isolation

Enfin, l'accent est mis sur la protection contre l'humidité et l'isolation thermique¹³⁸⁷. Lyon étant une ville particulièrement humide, les prescriptions sont plus sévères que dans le modèle A, qui ne recommande qu'"une couche imperméable en centre haut du sol extérieur". Ici, un vide sanitaire est obligatoire sous les bâtiments habités, que ce soit une cave, un sous-sol, ou un espace ventilé d'au moins 0,50 mètre. Par ailleurs, et toujours d'après le modèle A, les lambris de l'étage supérieur bénéficient d'une isolation thermique.

D - Les cours

Les cours sont normalisées selon deux critères : la surface, en relation avec la fonction des pièces qui donnent sur la cour, et les prospects. Le modèle A préconise quelques normes simples : les cours sur lesquelles s'ouvrent les pièces habitées font 30 m² au moins, celles sur lesquelles s'ouvrent des pièces qui ne peuvent être habitées ou bien le dernier étage font 15 m², les vues directes des baies des pièces habitées font 4 m. A Lyon, où Victor Augagneur constate que "les maisons de Lyon sont remarquables par l'étroitesse des cours, véritables cheminées, aux parois sombres et gênantes"¹³⁸⁸, le modèle est modifié dans le sens d'une plus grande sévérité. La distinction entre les cours (au moins 30 m²) et ce que l'on nomme souvent "courettes" (moins de 30 m²) est conservée mais, sur ces dernières, seules peuvent s'ouvrir les baies des W.C. Ceci revient à dire que les cuisines et les pièces non habitées comme les escaliers, les vestibules, les cabinets ... ne pourront s'ouvrir que sur des cours de plus de 30 m². Le but du législateur, en assimilant les cuisines et les autres espaces à des pièces habitées, est de supprimer la

¹³⁸⁷ L'isolation phonique n'est jamais évoquée.

¹³⁸⁸ Procès-verbal CML, 26 mai 1903.

hiérarchie qui existait entre ces lieux et de leur donner indistinctement les conditions optimales de salubrité. Victor Augagneur pense pouvoir ainsi proscrire "les cuisines sombres, où végètent les ménagères et surtout les domestiques"¹³⁸⁹. Ces mesures draconiennes, ne sont imposées ni dans le modèle A, ni à Paris, où les cuisines peuvent ouvrir sur des cours de 15 m² et celles des loges de concierge sur des courettes de 8 m². Elles rompent tellement avec les habitudes et posent de telles difficultés de réalisation, qu'il existe un risque qu'elles ne soient pas suivies. C'est ce qu'affirment les architectes, qui demandent que soit faite la distinction entre les pièces habitées (qui ouvriront sur des cours de 30 m²) et les autres (cours de 15 m²). Ils souhaitent plus particulièrement que les surfaces des cours des pièces habitées soient établies proportionnellement à celles des parcelles bâties : 30 m² pour un terrain de plus de 150 m², mais 25 m² seulement pour un terrain de moins de 150 m². Face à ces contraintes sévères, la surface minimale imposée pour une cour n'est pourtant que de 4 m² à Lyon pour 8 m² à Paris.

Comme pour le modèle A, les vues directes ne sont pas inférieures à 4 mètres, sauf pour les W.C. où elles sont admises à partir de 1,60 mètre (pour 1,90 m à Paris). Le règlement parisien, beaucoup plus complexe, innove en établissant une corrélation entre les mesures des prospects, des surfaces des cours, des hauteurs et des gabarits des bâtiments sur cour. Sauf pour les hauteurs, ces notions ne sont pas reprises dans le règlement lyonnais qui, de ce point de vue, est donc plus simple et moins sévère.

E - Les autres articles du règlement

D'autres éléments sont à souligner. Conformément au modèle A et au règlement parisien, les combles vitrés au dessus des cours sont interdits, excepté lorsque des prises d'air sont ménagées. Les loges de concierge, qu'elles soient situées dans les maisons ou en dehors, doivent bénéficier des prescriptions d'une habitation ordinaire. Lorsqu'elles sont placées dans les cours, leurs surfaces doivent être déduites lors du calcul des surfaces des cours. Les articles sur les loges de concierge constituent une véritable

¹³⁸⁹ Procès-verbal CML, 26 mai 1903.

nouveauté dans le règlement sanitaire. Les escaliers, autrefois "sans prise de jour directe, à peine éclairés par un ciel vitré, incapable de laisser pénétrer la lumière jusqu'au fond du puits qu'est la cage d'escalier"¹³⁹⁰, seront ventilés et éclairés directement, soit par la rue, soit par la cour.

Les autres articles du règlement, dont certains constituent des innovations importantes du point de vue de la salubrité du logement, n'ont pas d'influence immédiate sur l'architecture. Ils concernent l'alimentation en eau ; le siphonage des évier, W.C., ... ; l'installation des W.C., leur entretien, etc. Toutes les contraintes du règlement sanitaire ne sont pas rétroactives, car il aurait fallu alors détruire des maisons ou en réparer un trop grand nombre et ce n'était pas envisageable. Certaines normes, particulièrement celles touchant l'architecture, ne concernent que les maisons qui seront construites après la date d'application du règlement. Les prescriptions qui sont rétroactives touchent plus strictement le domaine sanitaire¹³⁹¹ et sont applicables à des bâtiments déjà construits, après une période transitoire de 18 mois. Dans ces conditions, le maire estime que ces prescriptions "n'entraîneront pas des dépenses exorbitantes pour les propriétaires. D'ailleurs, s'il s'agit d'une maison qui semble présenter des conditions telles qu'il soit impossible, même avec l'application du règlement sanitaire, d'y exécuter les réparations nécessaires pour la rendre saine, la Municipalité est en droit de l'exproprier pour cause d'utilité publique"¹³⁹². Les permis de construire ne seront accordés que si les plans sont conformes au règlement sanitaire. Les constructions une fois terminées feront l'objet d'une vérification par le bureau d'hygiène.

¹³⁹⁰Rapport du maire. Procès-verbal, CML, 26 mai 1903.

¹³⁹¹ Il s'agit précisément des articles 26 sur l'eau potable, 27 sur les réservoirs d'eau potable, 30 sur l'eau des puits, 33 sur l'évacuation des eaux usées et des eaux de pluie, 36 sur le siphonage des évier, 41 sur l'aération des W.C., 42 sur la communication des W.C. avec les autres pièces, 43 sur les siphons et les réservoirs de chasse des W.C., 46 sur l'occlusion et la dissociation des conduits d'évacuation des eaux ménagères et W.C., 47 sur les évier et 49 sur les puits et puisards.

¹³⁹² Réponse du maire lors du débat de la délibération du CML, le 26 mai 1903. Procès-verbal.

CONCLUSION

Le mouvement amorcé en 1898, qui alliait une plus grande sévérité dans la hauteur des façades verticales sur rues étroites à une plus grande souplesse dans les saillies, s'accroît en 1903. Il ne touche, cependant, que les saillies du gabarit des combles, et dans des proportions modestes. Celles des façades ne sont pas traitées dans le règlement sanitaire. A cela s'ajoutent de nouvelles contraintes sur les cours et l'intérieur de l'habitation qui font que ce règlement est profondément différent du précédent dans sa conception même. En effet, le règlement de 1898, comme celui de 1874, limitait l'ampleur du volume construit. Il freinait le bâtisseur dans ses tendances à empiéter sur la voie publique, à construire toujours plus haut et plus en saillie, en particulier dans la décoration. Le règlement sanitaire, dans sa partie la plus novatrice, contraint le bâtisseur, au contraire, à respecter des normes minimales, en surface, en volume, en prospect. C'est la démarche inverse¹³⁹³.

Ce premier règlement sanitaire de France s'inspire directement du modèle national joint à la loi de 1902. Cependant de nombreux articles sont adaptés au cas lyonnais et constituent, d'une manière générale, une radicalisation du modèle, dans le sens où ils dénotent une sévérité accrue. Pour l'intérieur de l'habitation, le texte lyonnais est plus libéral pour les hauteurs sous plafond (celles des sous-sols ; de plus, les entresols sont autorisés) et la profondeur des pièces, qui ne fait l'objet d'aucune règle. Il est, en revanche, plus rigoureux pour le volume des pièces, où un cubage minimum est établi en fonction du nombre de personnes ; pour les loges de concierges, assimilées à une habitation courante ; pour certains détails comme les baies des derniers étages, qui ne font l'objet d'aucune exception ; et pour l'isolation contre l'humidité. Les normes concernant les cours sont, de façon générale, moins sévères que dans

¹³⁹³ Dans un article sur les immeubles de rapport et la dérogation dans l'entre-deux-guerres (A.S. Cléménçon, 1991), nous proposons le concept de "dérogations de l'ostentation" lorsqu'il s'agit d'une limite maximale, à ne pas dépasser, et "dérogations de l'économie", lorsqu'il s'agit d'une limite minimale à respecter. Nous renvoyons donc à ce texte pour des définitions plus précises. Cependant, si ces dénominations conviennent aux dérogations demandées dans l'entre-deux-guerres, elles ne sont pas totalement transposables ici. En effet, un élément, la hauteur, peut trouver sa justification dans l'ostentation ou dans l'économie. Le premier se conçoit aisément, construire plus haut pour exprimer la richesse. Mais ce peut être aussi l'inverse, comme pour l'immeuble canut de la Croix-Rousse, ou l'entrepreneur bâtit un édifice simple, modeste, sans décor, mais le plus haut possible pour une plus grande rentabilité.

le modèle A, sauf pour ce qui concerne la surface de celles-ci, lorsqu'elle est définie par la fonction des pièces qui les bordent. Les normes lyonnaises sont assez proches du règlement de voirie de Paris de 1902 car le modèle A a servi de référence aux deux règlements. Cependant, cette analogie disparaît pour les chapitres où les législateurs parisiens innovent le plus en inventant de nouveaux modes de calcul pour les cours, en relation avec les prospectifs et les gabarits. Les lyonnais ne les suivent, à ce sujet, que pour les hauteurs des bâtiments sur cour, qui sont mises en relation avec la largeur de celle-ci.

On peut s'étonner du fait que ce règlement, qui fait figure de texte expérimental en France, dénote des positions aussi extrêmes, plus rigoureuses que le modèle A. Plusieurs explications peuvent être avancées. Le règlement lyonnais étant le premier, les législateurs l'ont peut-être voulu sévère par un désir légitime de voir appliquer cette loi récente, de façon sûre et définitive, pour marquer nettement la naissance d'une ère nouvelle. D'autre part, le contexte lyonnais a sans doute joué un rôle dans ce sens. L'attention particulière du monde médical pour les problèmes de salubrité et la vitalité du mouvement des HBM ont été décrits. Dans ce milieu très préparé et favorable à un changement, la loi de 1902 a dû servir de déclencheur. Cette occasion tant attendue de mettre en application des aspirations, qui étaient, jusqu'alors, surtout théoriques, a peut-être poussé les rédacteurs du règlement à prendre des positions radicales.

Ceci explique sans doute, en partie, le refus de la municipalité de prendre en considération les propositions plus tolérantes des propriétaires et des architectes. Le rôle de ces derniers est à l'opposé de ce qui s'est produit en 1898, où ils ont concrètement participé à l'élaboration du règlement en rédigeant l'avant-projet, ou même en 1874, où ils ont pu le faire transformer. Pour 1903, non seulement ils ne sont pas partie prenante dans la mise au point du projet, mais leurs suggestions de modifications, établies lorsque le projet est déjà très avancé, sont repoussées. Ils n'ont donc, ici, aucun rôle dans la conception du règlement. Le cas est nouveau et lourd de conséquences. Le règlement particulièrement rigoureux, n'a pas l'approbation des milieux professionnels concernés qui sont à même, dès lors, de faire obstruction par divers moyens à son application. On comprend pourquoi il sera violemment critiqué et remplacé, à peine six ans plus tard, par un nouveau règlement sanitaire.

En ce début du XXe siècle, on observe une nette accélération du rythme selon lequel la réglementation se renouvelle. Plus de vingt ans séparaient les textes de 1874 et 1898, mais ce dernier n'est révisé, pour une petite part seulement il est vrai, que cinq ans après, et le règlement de 1903 sera révisé à son tour en 1909, six ans après seulement. Les raisons pour lesquelles le règlement sanitaire de 1903 est élaboré et ses modèles de référence sont radicalement différents du cas de 1874 comme de celui de 1898. Seul le contexte concernant l'activité de la construction peut être rapproché de 1898, puisque la production est bonne pour le département du Rhône, avec une hausse entre 1901 et 1903¹³⁹⁴. Il en est de même dans la Seine au moment où est promulguée la loi de 1902. Le rythme de la construction, bien que moins intense que dans le Rhône, y présente une relative stabilité. L'élaboration de ce nouveau règlement n'a pas pour but, comme en 1874, d'harmoniser des textes juridiques en respectant une tradition. Elle ne vise pas non plus, comme en 1898, à intégrer un modèle stylistique dominant, pour des raisons principalement d'ordre esthétique. Elle répond exclusivement à des préoccupations hygiénistes et en constitue la première réponse juridique à une telle échelle, en France. Le modèle n'est pas local, ce qui n'empêche pas de nombreuses adaptations, il n'est pas non plus esthétique. Il est en priorité constitué par le modèle A, qui est national et conçu dans le cadre stricte de la loi contre l'insalubrité, ce qui explique, en partie, l'absence des architectes dans le débat lyonnais pour cette circonstance. Du point de vue formel, la filiation avec certains modèles d'Habitation à Bon Marché qui circulent à la fin du XIX^e siècle, peut être admise. Dans le cadre de la loi de 1902, ils constituent la référence minimale acceptable pour la construction d'un logement salubre. Ils peuvent donc être considérés comme un modèle dominant "a minima".

¹³⁹⁴ Sur ce thème et sur l'activité plus spécifique de la rive gauche du Rhône et du domaine hospitalier, cf. la 1^e partie.

V - LES REGLEMENTS SANITAIRES ET DE VOIRIE DES 6 ET 13 NOVEMBRE 1909 :

L'alliance de préoccupations hygiénistes, d'aspirations esthétiques et de particularismes locaux

INTRODUCTION

La loi de 1902 prévoyait que toutes les villes devraient se pourvoir de leur règlement sanitaire dans la limite d'un an après la parution du texte, mais en réalité, peu l'ont fait dans ce laps de temps. A la suite de Lyon puis de Paris, elles s'en dotent cependant progressivement, ce qui va générer un large débat sur le contenu de ces règlements. Le modèle national est critiqué et les textes déjà adoptés ou en projet, font l'objet d'études comparatives. Le texte lyonnais, du fait de son antériorité, sert de point de comparaison, et sa rigueur se trouve violemment contestée. Cette réflexion conjointe d'un grand nombre de villes françaises entraîne une évolution dans ce domaine et le règlement lyonnais, devenu rapidement caduc, est remanié à peine six ans après sa publication, en même temps que le règlement de voirie.

A Lyon, le contexte de la construction change brutalement. Après l'intense activité des années placées immédiatement avant et après 1900, une crise grave touche le bâtiment dans le Rhône. La période la plus néfaste se situe entre 1904 et 1908 (ill. 45)¹³⁹⁵. L'élaboration des deux nouveaux règlements lyonnais interviennent donc juste après une période de crise, un peu à l'image de ce qui s'était produit en 1874. En 1905, Victor Augagneur est remplacé par Edouard Herriot à la mairie de Lyon. La direction du service de voirie est assurée par P. Hivonnait jusqu'en 1906, puis par André Auric, dont les choix seront violemment contestés lors de l'élaboration du quartier de la gare des Brotteaux, et enfin, à partir de 1910, par Camille Chalumeau, l'auteur du plan

¹³⁹⁵ Sur les rythmes de la construction dans le département du Rhône et sur la rive gauche, cf. la 1^e partie.

d'extension. A la suite du décret du 3 juillet 1905, qui régleme l'organisation et le fonctionnement des bureaux d'hygiène, un arrêté du maire du 1er février 1908¹³⁹⁶ restructure celui de Lyon. Les extraits que publie la revue la *Construction Lyonnaise*¹³⁹⁷ donnent une idée précise de cet organisme important, à la tête duquel se trouvent un directeur, un sous-directeur, un architecte, et un commis d'architecte¹³⁹⁸. Ses attributions recouvrent le contrôle de l'exécution du règlement sanitaire, l'insalubrité des immeubles, les demandes de permis de construire et, de façon plus générale, l'hygiène de la ville (eau, égouts, ordures, établissements dangereux ...). Pour plusieurs de ces activités, il collabore avec le service municipale de voirie.

1°) CRITIQUES ET MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT SANITAIRE DE 1903

A - Les critiques du règlement

Très tôt apparaissent des oppositions au règlement sanitaire de Lyon de 1903. Elles sont bientôt suivies de critiques plus générales contre le modèle national A et les premiers règlements sanitaires adoptés. Quelques mois à peine après la publication du règlement lyonnais, par exemple, Sined, journaliste de la *Construction Lyonnaise*, dénonce les trop grandes restrictions imposées aux constructeurs, qui ne peuvent "donner libre cours à leurs conceptions artistiques et pratiques"¹³⁹⁹. Pourtant, il préconise d'abaisser encore les hauteurs des maisons neuves de façon radicale, afin de laisser pénétrer le soleil¹⁴⁰⁰. De leur côté, les architectes adressent un texte de contestation au ministère de l'Intérieur, lors de l'assemblée générale de l'association provinciale des architectes français, qui regroupe vingt-huit sociétés d'architectes et qui se réunit

¹³⁹⁶ Approuvé par une lettre ministérielle du 18 juillet 1908.

¹³⁹⁷ 1er septembre 1908, p. 196-198.

¹³⁹⁸ P.Y. Saunier, 1992, précise, p. 727, que s'effectue, à cette époque, un mouvement de spécialisation de ce type de techniciens, en particulier chez le personnel inférieur. Il ajoute, p. 721, que le rôle des "techniciens" en général s'accroît à partir de 1912, avec le projet du plan d'extension.

¹³⁹⁹ *La Construction Lyonnaise*, 1er février 1904, p. 27.

¹⁴⁰⁰ Les voies auront plus de 15 m de large, et les hauteurs seront limitées à 12 m de haut pour les voies de 15 m, à 15 m pour les voies de 18 m et aux hauteurs admises par le règlement pour les voies de plus de 18 m.

en juin 1904 à Besançon. Cependant, l'une des réflexions les plus élaborées sur ce thème émane des propriétaires. Il s'agit du rapport présenté au X^e congrès de la propriété bâtie de France, qui se tient à Versailles en 1906, et sera publié intégralement dans la *Construction Lyonnaise*, du 16 septembre 1907 au 1^{er} novembre 1908¹⁴⁰¹. L'auteur est E. Charrasse, directeur de la chambre syndicale de la propriété bâtie de Lyon, et l'étude porte sur la comparaison entre les règlements sanitaires adoptés depuis la loi de 1902 dans les différentes villes de France. Elle fait suite à un précédent travail, communiqué au congrès de Bordeaux, en 1905, et qui ne concernait que les règlements des villes de Lyon, Paris, Marseille, Nantes et Dijon. Cette approche est précieuse car elle émane d'un milieu qui laisse peu de traces écrites sur ces sujets, et qui, dans la chaîne de la construction, se trouve en amont des législateurs et des constructeurs. Ce sont les propriétaires qui choisissent ou non, d'investir dans l'habitat, en fonction de paramètres complexes. Leur rôle est donc essentiel. Ils ont une pratique quotidienne de ces problèmes en tant que commanditaires d'immeubles neufs, mais aussi, en tant que gestionnaires d'un patrimoine immobilier récent aussi bien qu'ancien. De toute évidence, ils ont, ici, un parti pris, puisqu'ils tendent à protéger la propriété privée et, donc, s'élèvent contre les nouvelles charges qui peuvent grever celle-ci. Ils adoptent aussi des positions à l'emporte-pièce, comme leur méfiance à l'égard de la réglementation en général, ou du mouvement hygiéniste qui, au-delà de la protection de la propriété privée, révèle des tendances politiques. Pourtant leur analyse de détail est pertinente car, se voulant systématique, elle s'appuie sur un grand nombre d'exemples. Les informations fournies, comme les remarques, sont donc fines et détaillées.

B - L'avis des propriétaires : résumé du rapport Charrasse

E. Charrasse se propose, à partir d'une étude comparative des règlements, de développer une critique d'ordre général. Le rapport met en cause le principe même des règlements sanitaires et les responsabilités en jeu ; il critique le modèle A et, surtout, l'absence de distinction faite entre les différents types de

¹⁴⁰¹ E. Charrasse, 1906.

bâtiments, et donc, d'habitants ; enfin, il tire des conclusions et propose des modifications.

a) Le principe d'une règlement sanitaire et les responsabilités en jeu

Pour E. Charrasse, l'intervention de l'administration, par le biais des règlements sanitaires, est trop importante et devrait se limiter à des conseils plutôt qu'à des règles strictes. "Ce que l'on peut reprocher aux règlements sanitaires en général, c'est d'avoir [...] un caractère absolu, trop uniforme et surtout trop minutieux ; c'est, en un mot, de se substituer trop complètement à l'architecte, au constructeur, et de l'enfermer dans un cadre trop étroit, en paralysant son initiative et en ne lui permettant pas de tenir un compte suffisant des contingences et des réalités. [...] En construction, les détails sont infinis, particulièrement pour les aménagements intérieurs ; on ne peut tout prévoir d'avance ; tout dépend de considérations multiples, forme, étendue et prix du terrain, de difficultés les plus diverses, en un mot de situations, d'états de choses tout à fait variés tels qu'on en rencontre tant dans la réalité ; toutes choses dont l'administration s'efforceraient en vain de chercher à tenir compte dans un règlement".

Les pouvoirs importants donnés aux maires sont contestés, surtout lorsqu'il s'agit de juger de l'insalubrité d'un logement. Quant au comité consultatif d'hygiène, si ses compétences sont reconnues dans le domaine de la maladie, elles ne le sont pas dans celui des habitations. Les règlements sanitaires sont jugés comme étant à la limite de la légalité, sans prise en compte du contexte économique et sans concertation préalable. Ce programme "aurait gagné si des hommes de métier, des hommes techniques, des architectes, avaient été appelés à y collaborer".

Une lacune, présente dans tous les règlements sanitaires, est soulignée. La distinction entre la responsabilité des propriétaires et celle des locataires n'est jamais clairement établie. Or, lorsqu'il s'agit d'un mauvais entretien ou de malpropreté, les propriétaires désireraient que seuls les locataires soient impliqués.

b) Critique du modèle et distinction entre les types de bâtiments et d'habitants

L'auteur note que les imperfections des règlements sanitaires proviennent de celles de leur modèle, le règlement national de type A : "à défaut d'un texte législatif clair, précis et bien coordonné, [les municipalités] ont eu surtout pour guide et pour moyen de travail, un règlement-type, dont toute la partie consacrée aux habitations et à leurs dépendances n'est pas sans soulever des objections, tant d'ordre juridique que d'ordre pratique et technique". Il constate en outre, que les premiers règlements en vigueur, Lyon, Paris et Marseille, imposent des exigences encore plus rigoureuses que le modèle, ce qu'il déplore.

Les points parmi les plus contestés concernent les types d'immeubles auxquels doit s'appliquer la réglementation. De façon générale, les nouvelles normes sont admises lorsqu'il s'agit de constructions à venir. Elles sont mises en cause lorsqu'elles touchent le patrimoine déjà édifié où il faut "modifier une situation de fait reposant sur des droits acquis", ou même des transformations futures qui seront apportées à ce patrimoine indépendamment de l'application des règlements, comme les grosses réparations. C'est la notion de rétroactivité qui est ici mise en cause.

Bien qu'elles soulèvent moins de questions de principe, les futures constructions font, elles aussi, l'objet de remarques et de propositions. Celles-ci sont à considérer avec attention car elles touchent plus directement l'élaboration de la ville à venir que les critiques précédentes. "L'ensemble des prescriptions nouvelles [...] constituent un programme dont l'application n'est facile que pour les immeubles importants s'adressant à des gens aisés pouvant supporter une forte location ; il en est tout autrement, au contraire, à mesure que s'abaissent les valeurs locatives jusqu'à la limite accessible au plus grand nombre de personnes. Pour les immeubles de cette catégorie, [disent] les architectes de Lyon, le règlement devient d'une application très difficile et tellement onéreuse pour les maisons destinées à des habitations modestes, qu'il en résultera une augmentation locative atteignant précisément la classe [...] des contribuables pouvant le moins la supporter". E. Charrasse établit ici une distinction pertinente entre les immeubles bourgeois, pour qui les prescriptions réglementaires sont superflues car, en général, déjà appliquées, et les autres, petites propriétés ou habitations ouvrières, auxquelles elles s'adressent réellement, et qui sont donc le plus touchées par l'augmentation

des coûts qu'entraîne l'application des normes. Les propriétaires risquent, dans ce cas de figure, de refuser la reconstruction. "Une réglementation si étroite n'a-t-elle pas, en effet, pour résultat de condamner les propriétaires de petits immeubles, souvent vieux, humides et malsains, à s'abstenir de toute réédification volontaire ? Mais dans quelle situation désastreuse ne se trouveront-ils pas en cas d'accident (incendie, inondation, etc.) venant exiger une réfection complète ?". Pour illustrer son propos, l'auteur développe l'exemple de trois contraintes. Le cubage imposé pour les pièces fait augmenter la superficie du logement, donc du terrain à acheter, et accroît le coût de 20 %, ce qui rend impossible la construction de logements ouvriers. Les restrictions concernant les cours empêchent l'exploitation maximale du terrain, et donc, tendent à maintenir les vieux immeubles, que l'on renonce à démolir, et qui sont éternellement réparés. Enfin, l'eau à tous les étages revient trop cher dans les logements ouvriers qu'on hésitera donc à reconstruire.

c) Conclusions et propositions

En conclusion, des réserves sur le mouvement hygiéniste lui-même sont émises : "les excès de réglementation sont toujours mauvais. "La croisade" pour l'hygiène, dont nous voyons les exemples et les effets se multiplier sans cesse, peut être une chose excellente en soi, mais encore ne faut-il pas qu'elle aboutisse à "la dictature", à la tyrannie ? [...] Cette obsession de l'hygiène nous a valu toutes les exagérations de nos règlements sanitaires. Peut-être finira-t-on par ouvrir les yeux en haut lieu et par reconnaître tous les inconvénients des règles trop sévères et trop rigoureuses". Le rapport se termine par une série de vœux concernant les modifications à effectuer à l'encontre des règlements sanitaires. Dans leur ensemble, ils prônent la protection de la propriété et visent, entre autre, à éviter l'augmentation des coûts de construction de la petite propriété et des maisons ouvrières. L'un d'entre eux, plus précis, aurait pu constituer une réponse bien adaptée aux problèmes soulevés, s'il avait été retenu pour Lyon : il s'agissait de différencier les contraintes en fonction de la nature des immeubles concernés.

C - Les recours en justice contre le règlement sanitaire de 1903

Dès la publication du règlement sanitaire de 1903, le texte fait l'objet d'attaques en justice. Six recours, dont le jugement définitif n'aura lieu qu'en 1909, sont déposés devant le conseil d'Etat. Hormis la société anonyme de la rue Impériale, les autres requérants sont des particuliers¹⁴⁰². Cependant, dans son rapport, E. Charrasse cite souvent la Chambre syndicale de la propriété bâtie comme étant à l'origine de ces recours. Bien qu'elle ne soit pas nommée directement, elle a donc dû jouer un rôle important dans cette controverse. D'une façon générale, les requérants se plaignent d'une atteinte à des situations acquises et donc à la propriété, et dénoncent des excès de pouvoir de la part de la municipalité lyonnaise. Ils veulent faire reconnaître la nullité d'un certain nombre d'articles, qu'ils contestent pour quatre raisons : "soit comme prescrivant des mesures de travaux, ce qui excéderait les pouvoirs conférés à l'Administration municipale en matière de règlement sanitaire, soit comme édictant des mesures applicables à des immeubles déjà construits, soit comme ne rentrant pas dans la compétence du Maire, soit comme [pris] en contradiction avec les prescriptions formelles de la loi du 15 février 1909¹⁴⁰³." Les articles visés appartiennent au titre II du règlement sur la salubrité des habitations. Leur nombre, ainsi que leur contenu, sont importants¹⁴⁰⁴ et une approbation du conseil d'Etat équivaldrait à remettre en cause l'ensemble du règlement sanitaire. Les normes les plus contestées s'appliquent surtout à l'arrivée et à l'emploi de l'eau potable, ainsi qu'à l'évacuation des matières usées. Cependant, celles touchant la hauteur des maisons, la surface des cours, la distribution intérieure (capacité, W.C. ...), ainsi que la rétroactivité et l'application du règlement, sont également concernées.

Une première décision est prise en 1905 par le ministre de l'Intérieur¹⁴⁰⁵ qui rejette une grande partie des pourvois, mais demande au conseil municipal de reconsidérer six articles. Ce dernier, dans la séance du 3 avril 1906, accepte

¹⁴⁰² Il s'agit des sieurs Vial, Guillotel, et des veuves Hermitte, Grosjean et Martin. Cf. Procès-verbal CML, 1er mars 1909.

¹⁴⁰³ Procès-verbal CML, 1er mars 1909.

¹⁴⁰⁴ Les articles concernés, en tout ou en partie sont les suivants : 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 22, 26, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 51, 52, 54. Les informations touchant aux recours sont contenues dans deux procès-verbaux du CML, du 3 avril 1906 et du 1er mars 1909.

¹⁴⁰⁵ Les deux documents qui l'attestent sont datés du 20 juin et 2 août 1905.

d'en modifier trois, s'appliquant aux réservoirs de chasse des W.C. (art. 43 § 2), aux écuries et étables (art. 48 § 2) et, surtout, à l'interdiction d'habiter un immeuble non conforme aux plans (art. 51). Dans ce cas, la décision ne sera plus prise directement par la Mairie, mais selon des formalités plus complexes¹⁴⁰⁶. De sa propre initiative, et suite à des réclamations, le conseil modifie aussi l'article 26 afin d'assouplir les normes de distribution de l'eau potable. Pour ces quatre modifications, un arrêté est pris le 1^{er} mai 1906.

Cependant, la décision finale du conseil d'Etat n'intervient que le 15 janvier 1909, quelques mois seulement avant l'adoption du nouveau règlement sanitaire¹⁴⁰⁷. Comme le laissait prévoir la première décision, la plupart des dispositions du premier règlement sanitaire sont maintenues, mis à part quelques articles, ce qui, toutefois, n'est pas sans conséquences. Cette décision est cohérente, puisqu'elle confirme le maire dans les nouveaux pouvoirs que lui a conférée la loi de 1902. Parmi les sept articles, ou portions d'articles qui sont annulés par le jugement, trois touchent plus directement l'architecture¹⁴⁰⁸. Les cours peuvent maintenant aérer d'autres locaux que les W.C., afin que les dépendances des appartements non destinées à l'habitation puissent en bénéficier (art. 21 § 1). Dans un même appartement, l'interdiction de faire communiquer les W.C. avec les chambres à coucher et la cuisine est supprimée. Enfin, il est admis que les pouvoirs du maire sont moins étendus sur les immeubles déjà construits et que, pour ceux-ci, ils ne peuvent s'appliquer, de façon systématique, qu'à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des matières usées. En aucun cas, une modification de ces constructions pour d'autres causes ne peut être imposée. En conséquence, la rétroactivité d'un certain nombre de prescriptions est annulée (art. 54). Les normes qui touchent le plus la forme des maisons, ainsi que l'article assimilant les grosses réparations à de nouvelles constructions, sont entérinées. D'un point de vue général, les modifications imposées sont donc peu importantes

¹⁴⁰⁶ Les trois autres articles, que la Mairie refuse de modifier, sont les articles 27, 30 et 41 concernant les réservoirs d'eau, les puits et les W.C. dont la rétroactivité est maintenue.

¹⁴⁰⁷ Elle sera contestée puisque la Société de la rue impériale, par exemple, poursuivra son recours contre l'article 43, devenu, entre temps, l'article n° 48 du nouveau règlement sanitaire. Cf. le procès-verbal du CML, 23 mai 1910.

¹⁴⁰⁸ Les autres sont les articles n° 27 § 4, sur les réservoirs d'eau potable, 30 § 1 et 2 sur les puits, 41 sur les W.C., et 46 sur les conduites d'évacuation.

pour ce qui est de leur impact sur les formes urbaines, excepté la modification concernant les cours.

D - Les raisons de l'échec du règlement

La forte contestation du règlement sanitaire de 1903 constitue un fait à part car aucun des règlements de voirie précédents n'ont été aussi durement mis en cause. Plusieurs raisons peuvent être avancées pour expliquer ce phénomène. Ce règlement étant le premier de France, il faut en faire accepter le principe même, mais aussi les imperfections issues des inévitables tâtonnements. D'autre part, le manque de concertation avec les milieux concernés au moment de la conception du texte est peut-être la cause principale de l'échec. Cet épisode illustre, de façon particulièrement nette, à quel point une législation est un ajustement fin à trouver, un compromis à établir entre des aspirations opposées, un équilibre fragile. Elle doit être adaptée à une demande complexe, pour ne pas dire contradictoire, qui doit allier des besoins collectifs sans, toutefois, porter atteinte aux privés. Si elle n'est pas assez rigoureuse et précise, elle n'a aucune utilité, mais si elle l'est trop, elle n'est pas appliquée.

2°) LA NAISSANCE D'UNE NOUVELLE SENSIBILITÉ A LA VILLE ENTRE 1903 ET 1914

A – Le contexte en France

Conjointement aux critiques qui s'élèvent contre le règlement de 1903 de Lyon et, de façon plus générale, contre le modèle national, de nombreuses manifestations ont lieu sur les thèmes qui sont à l'origine de la réglementation sanitaire. Elles prennent la forme de congrès, conférences, expositions, ou publications. A l'échelle nationale, l'une d'elle est à signaler, car elle dénote une nette évolution dans les conceptions de l'hygiène appliquées à l'habitat. Il s'agit du Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation, qui se tient à Paris en novembre 1904¹⁴⁰⁹. Il résume les recherches

¹⁴⁰⁹ Les informations recueillies à ce sujet proviennent de M.J. Dumont, 1984, p. 43-47.

antérieures, avance des interprétations nouvelles et diffuse largement les résultats dans la presse architecturale. La communication de P. Juillierat, chef de bureau de l'assainissement et du casier sanitaire des maisons de Paris, est particulièrement remarquée pour les éléments inédits qu'elle contient. Établie à partir des enquêtes de l'auteur sur la contagion de la tuberculose à Paris, elle concerne l'hygiène de l'habitation. Les conclusions établissent que la contagion s'effectue surtout par l'habitat selon les critères suivants : plus l'immeuble est haut, plus la personne est placée bas dans l'immeuble, moins il y a de fenêtres, et plus la densité de la population est forte, plus il y a de cas de tuberculose. Les zones vertes n'ont une influence bienfaisante que sur les habitations qui les bordent et non sur tout le quartier, ce qui oblige à envisager l'assainissement à l'échelle subtile de l'îlot¹⁴¹⁰.

A la suite de ces constatations, le congrès vote les vœux suivants, qui deviendront presque des dogmes pour les architectes : les grandes voies des agglomérations seront orientées nord-sud, la hauteur des immeubles ne dépassera pas la largeur des rues ainsi que celle des cours, ces dernières seront agrandies et, si possible, ouvertes sur un côté. Cette notion de cours ouvertes, qui apparaît ici, sera au cœur des débats de l'entre-deux-guerres lors des révisions des règlements de voirie¹⁴¹¹. Les fenêtres de grandes dimensions auront leur linteau placé près du plafond, et les cuisines seront considérées comme des pièces habitables. L'ensemble de ces normes vise à faire pénétrer l'air et la lumière au cœur de l'habitation, y compris en centre-ville. Après ce congrès, le problème de la salubrité ne peut plus se poser simplement en termes d'assainissement des logements existants (alimentation en eau, ...), comme il l'était auparavant, mais sa résolution implique une véritable révolution urbaine à l'échelle de l'îlot. Ni les dispositions vagues à l'échelle du quartier, ni celles imposées à chaque propriétaire à l'échelle de la parcelle ne pourront plus suffire.

¹⁴¹⁰ Les conclusions de l'analyse de P. Juillierat ont été réfutées par A. Cottereau, qui privilégie les rapports sociaux et, surtout, l'usure au travail, au détriment de l'habitat qui n'est plus la cause première de la maladie. Cf. l'article de A. Cottereau dans *Sociologie du travail*, 1978, n° 2, p. 192-224, cité par M.J. Dumont, 1984, p. 156.

¹⁴¹¹ Sur ce thème, cf. le cas de Villeurbanne et de ses gratte-ciel, A.S. Cléménçon, 1986-1988.

B - A Lyon, des réponses spécifiques autour de la notion d'embellissement

A Lyon, ces options nouvelles trouvent plus particulièrement d'échos dans deux manifestations : l'exposition d'hygiène urbaine de 1907 et, après la publication des nouveaux règlements de 1909, la grande exposition internationale urbaine de 1914. Mais, parallèlement à ces rencontres ponctuelles, se fait jour l'idée d'une structure permanente davantage ancrée dans la réalité de la ville. Là encore, l'échec du quartier de la gare des Brotteaux sert de déclencheur. Le débat qu'il engendre à l'échelle locale est amplifié par la presse qui joue un rôle nouveau en présentant sur la scène publique des informations qui demeuraient auparavant confidentielles. La polémique oppose les différents corps de métier qui interviennent dans l'élaboration de la ville ainsi que leurs conceptions dans la mise en œuvre de celle-ci¹⁴¹².

Pour lutter contre cet antagonisme, l'un des journalistes de *La Construction Lyonnaise*, Sined, propose la création d'un organisme placé sous l'égide de la mairie¹⁴¹³ et inspiré de la commission parisienne créée à l'époque d'Hausmann et Alphand. Celui-ci ferait le lien entre la conception des voyers et celle des architectes. Sa fonction consisterait dans la mise en œuvre d'un "programme de rénovation de la ville", où les préoccupations ne seraient plus exclusivement d'ordre financier, mais aussi esthétique. Il serait obligatoirement consulté par le service de voirie pour chaque projet, qu'il serait à même de refuser. Progressivement, se dessine l'esquisse d'une organisation plus large où les différents participants auraient un rôle spécifique. La société académique d'architecture de Lyon, présidée alors par Bissuel, à qui E. Herriot a rendu hommage dans la séance du conseil municipal du 13 avril 1908 pourrait, selon le journaliste Carnutensis¹⁴¹⁴, susciter et rassembler des études de transformation de la ville, qui seraient ensuite soumises au comité demandé par Sined. L'exemple parisien est à nouveau invoqué et plus particulièrement le Musée social. Il imagine aussi, de façon prémonitoire, l'élaboration d'un plan

¹⁴¹² Sur le quartier de la gare, cf. aussi la 1^e et la 3^e partie.

¹⁴¹³ *La Construction Lyonnaise*, 1^{er} février 1908, p. 27. Il serait composé ainsi : un architecte en chef, deux adjoints dont un ingénieur, un comité consultatif constitué de personnalités compétentes.

¹⁴¹⁴ *La Construction Lyonnaise*, 1^{er} juin 1908, p. 122-123.

d'ensemble de la ville, qui serait soumis aux critiques du public par voie de presse. Un mois plus tard, la "Société d'études et d'encouragement pour provoquer et favoriser la prospérité et l'embellissement de la ville" est créée¹⁴¹⁵. Elle est le premier jalon d'une série d'initiatives qui annoncent et caractériseront l'urbanisme de Lyon dans l'entre-deux guerres et dénotent l'avance de cette ville à l'échelle nationale dans ce domaine : création par E. Herriot, en 1912, de la commission chargée d'établir un plan d'extension de l'agglomération, alors que la première loi qui l'impose ne sera publiée qu'en 1919, concours d'idées des années 1920, etc.¹⁴¹⁶.

C - Un exemple significatif : le concours des façades à Lyon (1909-1910)

Toujours en réponse à l'échec du quartier de la gare, ce contexte bouillonnant génère une autre initiative : le concours des façades. Il mérite d'être étudié en détail car, outre le fait qu'il est révélateur d'une mode, il permet d'aborder des préoccupations d'ordre plus exclusivement esthétique. En outre, il incite à poser la question du modèle formel contenu, de façon implicite, dans les règlements urbains.

L'idée n'a rien d'original, puisque de nombreuses villes ont précédé Lyon dans cette voie. Le conseil municipal, comme la presse, se font largement l'écho de ces expériences qui débutent très tôt dans le siècle. La revue *La Construction Lyonnaise* cite, par exemple, Marseille en 1901 et 1902, Paris à partir de 1903 et Genève en 1904¹⁴¹⁷. A Lyon, un seul concours est organisé, il porte sur les constructions des années 1909 et 1910, et les résultats sont donnés en 1912. Il intervient après la publication des nouveaux règlements de 1909, mais sa mise en route est légèrement antérieure.

¹⁴¹⁵ *La Construction Lyonnaise* l'annonce dans le n° du 1er juillet 1908, p. 150. Elle réunit des professions diverses, entre autres, des membres des syndicats des architectes, du syndicat d'initiative ...

¹⁴¹⁶ A ce sujet cf. A.S. Cléménçon et M. Saillard, oct. 1990, p. 259-299.

¹⁴¹⁷ Cf. les numéros des 1er mars 1901, 1er août et 1er déc. 1903, 16 fév. 1904, 1er déc. 1909, 16 oct. 1910, etc.

III. 332 - Résultats du concours des façades de 1909 - 1911 à Lyon, publiés dans les délibérations CML du 29 janvier 1912 et complétés par les situations actuelles.

N° de Classement	CATEGORIE	SITUATION DES IMMEUBLES en 1912	SITUATION DES IMMEUBLES actuellement	NOM DES PROPRIETAIRES en 1912	NOM DES ARCHITECTES	RECOMPENSES ATTRIBUEES	
						aux propriétaires	aux architectes
1	2	Rue de Marseille, 64 bis.	Immeuble de rapport, 80 rue de Marseille, Lyon 7e	Ciérino	Pras	2e prix 4 000 F	Médaille d'or
2	2	Boulevard du Nord, 114.	Hôtel Piolat-Lutecia, 114 bd des Belges, Lyon 6e	Martinon	Martinon	3e prix 3 000 F	Médaille d'argent
3	3	Boulevard de la Croix-Rousse, 170.	Bâtiment industriel, Détruit, Lyon 4e	Coudurier, Fructus et Descher	Curry	4e prix 2 200 F	id.
4	1	Boulevard du Nord, 19.	Hôtel particulier, 19 bd des Belges, Lyon 6e	Paufique	Curry	5e prix 2 000 F	id.
5	2	Boulevard du Nord, 52.	Immeuble de rapport, 52 bd des Belges, Lyon 6e	Larousse	Thoubillon	6e prix 2 000 F	id.
6	2	Rue Duquesne, 25-27.	Clinique Vendôme, 25-27 rue Duquesne, Lyon 6e	Bérard, Vignard et Sargnon	Mallet	7e prix 1 000 F	id.
7	2	Rue de la Duchère, 4.	Non repéré, Lyon 9e (?)	Jarin	Sériziat	Prime 400 F	Médaille de bronze
8	2	Quai Jayr (angle rue Saint-Cyr).	Immeuble de rapport, 24 quai Jayr, Lyon 9e	Cateland	Cateland	Prime 300 F	id.
9	2	Rue Bugeaud, 37.	Immeuble de rapport, 37 rue Bugeaud, Lyon 6e	Audouf	Robert et Chollat	Prime 300 F	id.
10	2	Rue de Bourgogne, 25.	Immeuble de rapport, 25 rue de Bourgogne, Lyon 9e	Chrétien	Sériziat	Prime 300 F	id.

a) Les conditions du concours

La première idée de la municipalité lyonnaise, instigatrice du concours, est de l'appliquer seulement au quartier de la gare en cours de construction. *La Construction Lyonnaise*, qui soutient l'idée du concours et en rend compte régulièrement, est contre cette restriction géographique et souhaite que l'ensemble du périmètre de la ville soit pris en compte. Elle propose même deux types de concours, l'un portant sur des bâtiments déjà exécutés, l'autre sur des projets "afin d'encourager l'étude des façades et aider, chez les jeunes architectes, à l'émulation de construire dans un sens plus artistique qu'il n'est d'usage à Lyon"¹⁴¹⁸. Cette dernière proposition ne sera pas retenue. La société académique d'architecture de Lyon est chargée par le maire d'élaborer le programme et celui-ci est approuvé par délibération du 28 juin 1909. Le concours est étendu au territoire de la ville de Lyon, il concerne les immeubles construits en 1909 et 1910 et touche trois catégories de bâtiments : les hôtels particuliers et les villas (1ère catégorie) ; les maisons de rapport et établissements commerciaux (2e catégorie) ; et les bâtiments industriels (3e catégorie). A la suite de la grève des maçons de 1910, la limite du dépôt des demandes est prorogée de 6 mois et passe du 31 décembre 1910 au 30 juin 1911. Le choix du jury, institué par arrêté du 14 août 1911 est large puisqu'il regroupe non seulement des personnalités liées à la municipalité, mais aussi des représentants des sociétés d'architectes et d'entrepreneurs, ainsi que des architectes choisis par les concurrents¹⁴¹⁹. Le jury se réunit le 24 octobre, le 3 novembre, où il visite les bâtiments, et le 17 novembre 1911. Les résultats sont publiés dans la délibération du 29 janvier 1912 (ill. 332).

Un seul classement, qui tient compte à la fois des différentes catégories et de la nature des matériaux employés, est adopté. Le premier prix n'est pas décerné, mais le montant de la récompense attribuée aux propriétaires, est redistribuée aux autres prix et permet, en outre, la création de prix supplé-

¹⁴¹⁸ *La Construction Lyonnaise*, 16 avril 1909, p. 88.

¹⁴¹⁹ Il est composé du maire, des adjoints délégués au service d'architecture et de voirie, de trois conseillers municipaux, de l'Architecte en chef de la Ville, du directeur du service municipal de voirie, du président de la société académique d'architecture de Lyon et de deux de ses membres, du président du syndicat des architectes du Rhône et de l'un de ses membres, du président de la Chambre syndicale des entrepreneurs et de deux architectes élus par les concurrents.

Concours des façades de Lyon, 1909-1911. Photos des immeubles primés - ill. 333 à 344

ill. 333 - 80 rue de Marseille, immeuble de rapport (architecte J.V. Pras père et fils, 1909). Classé 1^{er}, 2^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Angle rue de Marseille, rue Chevreul. Photo ASC, 1990.

ill. 334 - idem. Détail du bow-window rue Chevreul. Photo ASC, 1990.

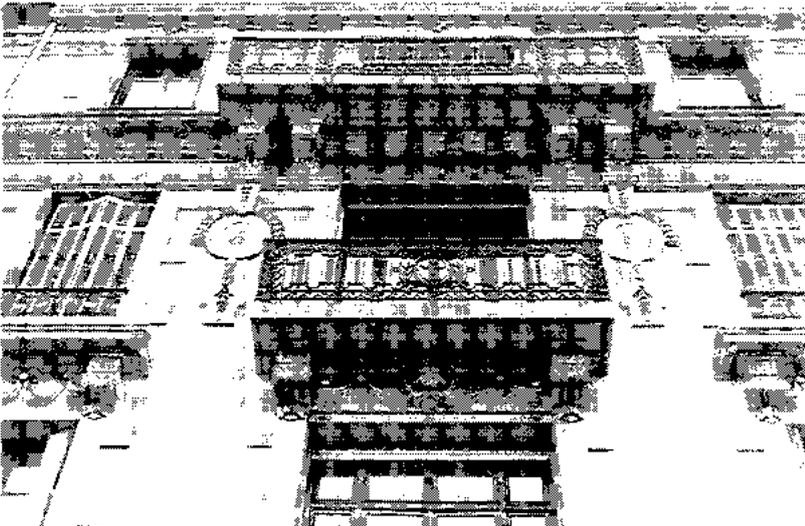
ill. 335 - 114 boulevard des Belges, Hôtel Piolat-Lutécia (architecte Martinon). Classé 2^{ème}, 3^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Vue d'ensemble. Photo ASC, 1990.



ill. 336 - 19 boulevard des Belges, Hôtel particulier (architecte Curny). Classé 4^{ème}, 5^{ème} prix (1^{ère} catégorie). Photo ASC, 1990.

ill. 337 - 52 boulevard des Belges, immeuble de rapport et hôtel particulier "Larousse" (architecte Thoubillon). Classé 5^{ème}, 6^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Angle boulevard des Belges, rue Tête d'Or. Photo ASC, 1990.

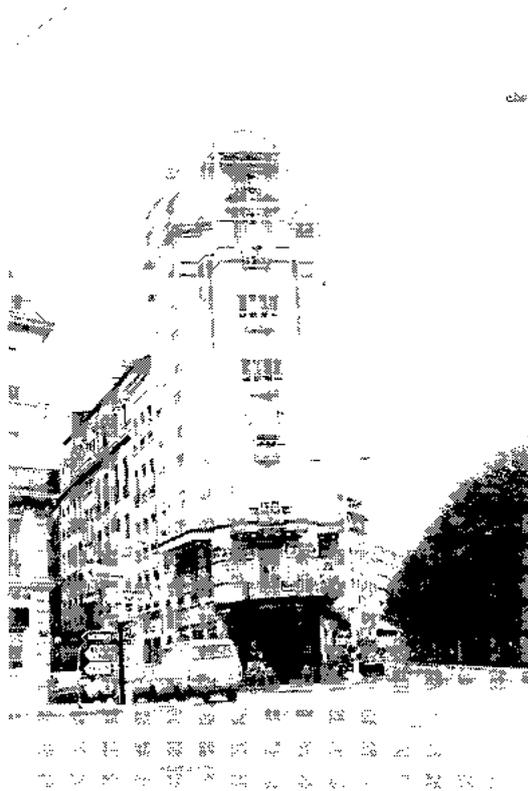
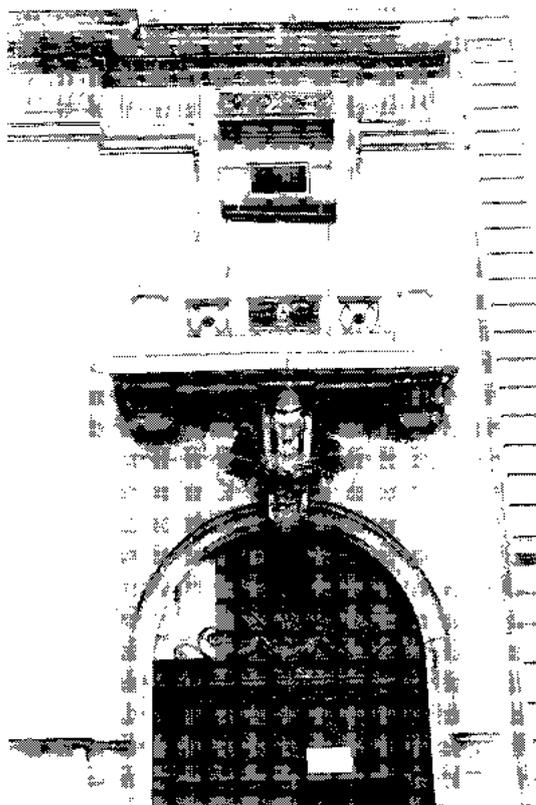
ill. 338 - idem. Détail, boulevard des Belges. Photos ASC, 1990.



iii. 339 - 25-27 rue Duquesne, clinique Vendôme (architecte J. Mallet, 1909). Classé 6^{ème}, 7^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Angle rue Duquesne, rue Vendôme. Photo ASC, 1990.

iii. 340 - idem. Détail du porche des ambulances, rue Duquesne. Photo ASC, 1990.

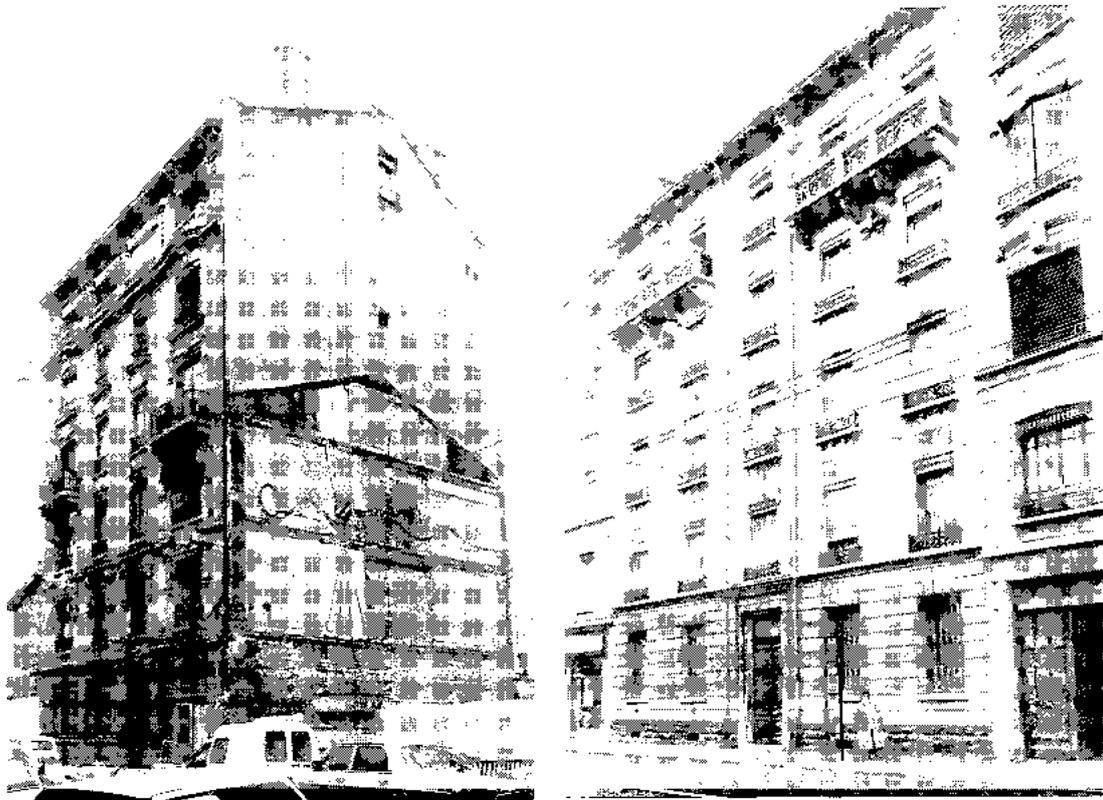
iii. 341 - 24 quai Jaÿr, immeuble de rapport (architecte E. Cateland, 1910). Classé 8^{ème}, primé (2^{ème} catégorie). Vue du quai. Photo ASC.



ill. 342 - 37 rue Bugeaud, immeuble de rapport (architecte A. Robert et A. Chollat). Classé 9^{ème}, primé (2^{ème} catégorie). Détail façade. Photo ASC, 1990.

ill. 343 - idem. Façade rue Bugeaud. Photo ASC, 1990.

ill. 344 - 25 rue de Bourgogne, immeuble de rapport (architecte Sériziat). Classé 10^{ème}, primé (2^{ème} catégorie). Façade rue de Bourgogne. Photo ASC, 1990.



mentaires¹⁴²⁰. Le jury ne se prononce pas sur l'ensemble des bâtiments construits à Lyon, mais seulement sur ceux ayant fait l'objet d'une candidature, au nombre de 21 seulement, ce qui semble peu¹⁴²¹. En revanche, 10 bâtiments sur 21 sont classés, ce qui est une proportion importante. Sur ces 10 immeubles retenus, 8 sont actuellement visibles (ill. 333 à 344), l'un est détruit (le bâtiment classé n° 3) et le dernier n'a pu être localisé (n° 7).

b) Répartition géographique et catégories d'édifices

La répartition géographique des bâtiments primés est très inégale : la majorité se trouve dans le 6e arrondissement, au nombre de cinq, trois se situent dans le 9e, un dans le 7e, et un dans le 4e. Mis à part le 3e, qui n'est pas représenté et qui, pourtant, est une zone en pleine évolution, cela pourrait correspondre, approximativement, à l'importance des constructions neuves dans chaque zone, confirmée par l'absence de bâtiments dans les quartiers anciens comme le 1er, le 2e et le 5e arrondissement. On peut noter que le 6e arrondissement, malgré la simplicité des immeubles du quartier de la gare des Brotteaux, concentre de nombreuses zones résidentielles à l'époque. Trois des constructions les plus luxueuses de la sélection sont situées sur le boulevard du Nord (boulevard des Belges).

Les trois catégories définies ne sont pas également représentées. La majorité des édifices proviennent de la 2e catégorie (maisons et commerces ...), pour seulement un dans la 1ère (hôtels particuliers ...) et un dans la 3e (bâtiments industriels). Cependant, dans la 2e, coexiste une grande diversité de bâtiments, avec une majorité d'immeubles de rapport allant du plus simple (n° 10) au plus luxueux (n° 5), mais aussi un hôtel (n° 2) et une clinique (n° 6).

¹⁴²⁰ Le montant total des primes est de 15 500 F. Pour le détail cf. le tableau (ill. 332). On ignore la raison de la suppression du 1er prix. Elle peut être due à la médiocrité des propositions ou au désir de réévaluer les autres primes.

¹⁴²¹ On ignore la raison de la faiblesse de ce chiffre. Elle peut provenir du fait qu'il s'agit du premier concours de ce type, et que les éventuels candidats sont mal informés, ou réticents.

c) Style et architectes

C'est du point de vue stylistique que le classement est le plus révélateur. La prédominance du courant éclectique, dont fait partie l'immeuble classé 1er, est nette. Les types de l'immeuble de rapport, de la maison bourgeoise et du château sont présents, que ce soit pour un bâtiment complet ou des citations ponctuelles. Dans la décoration, l'emprunt au vocabulaire classique est courant, mais il existe aussi une tendance "naturaliste" et un autre à dominante "géométrique" (le n° 9). Deux exemples échappent à cet éclectisme, l'hôtel Piolat-Lutécia (n° 2) où dominent les lignes, timides cependant, de l'Art Nouveau¹⁴²², comme dans le reste du quartier, et surtout l'immeuble du quai Jaïr (n° 8). Celui-ci est classé, il est vrai, dans les derniers, mais il illustre de façon affirmée quelques unes des caractéristiques du Mouvement Moderne. Réalisé en béton armé décoré de façon sobre, c'est le premier gratte-ciel de Lyon. Il faut noter que, pour ces deux exceptions¹⁴²³, le nom de famille de l'architecte et celui du propriétaire commanditaire est semblable, soit qu'il s'agisse de la même personne, soit qu'ils soient de la même famille. Dans ce cas de figure, l'architecte semble se sentir plus libre pour innover et adopter des tendances plus contemporaines ou plus marquées.

Les architectes récompensés, dont certains le sont deux fois, comme Curny et Sériziat, ne sont pas inconnus à Lyon. Martinon, Curny et Thoubillon ont construit un grand nombre d'immeubles de rapport sur la rive gauche du Rhône¹⁴²⁴. A. Robert et A. Chollat ont encore peu produit, à cette époque, mais se feront remarquer dans l'entre-deux-guerres pour la qualité de leurs logements sociaux¹⁴²⁵. Quant à E. Cateland, c'est l'immeuble primé ici qui va le faire connaître.

¹⁴²² Nous avons déjà signalé qu'à l'époque, l'Art Nouveau est considéré comme étant une des nombreuses tendances de l'éclectisme.

¹⁴²³ Ces deux bâtiments ont fait l'objet d'un ou plusieurs articles dans *La Construction Lyonnaise*. L'immeuble du quai Jaïr a ensuite été étudié et commenté à plusieurs reprises ; dans les guides, D. Bertin, A.S. Cléménçon, J.L. Mauban 1982, p. 222 ; dans la presse architecturale locale ; et dans des travaux d'étudiants.

¹⁴²⁴ Cf. A.S. Cléménçon, 1980.

¹⁴²⁵ Cf. N. Pierron, 1988.

d) Critères de sélection et modèles

Les délibérations du jury ne sont pas connues, mais il peut être instructif de tenter de reconstituer ses critères de sélection. Il est possible d'en avoir des indices par le biais de *La Construction Lyonnaise* qui, dès avant le concours, a publié des articles sur quatre des immeubles classés. Cette revue, qui dans beaucoup de cas, traduit les aspirations des milieux liés à l'architecture, voit donc ses choix confirmés et l'on est en droit de supposer que les arguments développés dans ces longs articles sont proches de ceux du jury. Pour l'immeuble classé premier¹⁴²⁶, l'accent est mis sur le fait qu'il est "décoré, orné", ce qui n'est pas toujours le cas des "maisons" à Lyon. Plus que le choix stylistique, le jury pourrait bien avoir voulu récompenser, ici, le propriétaire dont la préoccupation dépasse la simple rentabilité. Il en est de même pour l'immeuble classé cinquième¹⁴²⁷, à la fois maison de rapport et hôtel particulier, où la référence au château et "la sensation d'art" qui s'en dégage sont appréciées. La clinique, classée sixième¹⁴²⁸, est retenue pour l'adaptation du lieu à sa fonction ; et l'immeuble du quai Jaÿr, classé huitième¹⁴²⁹, pour l'emploi du béton et l'interprétation judicieuse du nouveau règlement de voirie de 1909.

F. Loyer¹⁴³⁰ voit, dans le concours des façades de Paris, l'institution d'un modèle qui confirme celui véhiculé par le règlement de voirie. Ce n'est pas aussi net à Lyon où l'on constate la prédominance d'une tendance qui peut être interprétée, il est vrai, comme un modèle mais qui, pourtant, n'a rien d'autoritaire et s'accompagne d'autres références. En effet, aux côtés des bâtiments de style éclectique, le jury retient aussi des tendances plus avant-gardiste, soit l'Art Nouveau, soit l'emploi de matériaux modernes. Plus qu'un véritable modèle, c'est plutôt la traduction du goût dominant mais qui n'entraîne pas forcément d'exclusivité¹⁴³¹. Tous les textes qui évoquent le

¹⁴²⁶ *La Construction Lyonnaise*, 16 mars 1910, p. 66-68.

¹⁴²⁷ *La Construction Lyonnaise*, 1er août 1910, p. 174-176.

¹⁴²⁸ *La Construction Lyonnaise*, 6 mai 1909, p. 110-111.

¹⁴²⁹ *La Construction Lyonnaise*, 1910, p. 207 et 279-281.

¹⁴³⁰ Cf. F. Loyer, 1987.

¹⁴³¹ Il serait intéressant d'étudier sous cet angle les immeubles retenus dans la revue *La Construction Lyonnaise* où il semble que l'éclectisme domine, que l'Art Nouveau et les

concours, ainsi que le résultat lui-même, font apparaître le désir de combattre la banalité des constructions issues de l'unique préoccupation de rentabilité, plutôt qu'un choix stylistique à imposer. Il s'agit d'encourager la notion de décor architectural qui, il est vrai, est un concept lié à l'éclectisme, mais aussi le soin, quelque tendance qu'il représente, que le propriétaire et l'architecte apportent à l'édifice.

Le fait est confirmé par les orientations du deuxième concours des façades, qui devait concerner les années 1911 à 1913, mais n'a jamais vu le jour à cause de la première guerre mondiale¹⁴³². Il instaurait deux nouveautés par rapport au premier. L'accent devait être mis sur le caractère architectural et les motifs décoratifs (y compris les devantures de magasins), mais aussi sur les matériaux, et une quatrième catégorie était créée : les maisons économiques ou les constructions ouvrières. L'étude des deux règlements de 1909 (sanitaire et de voirie) va permettre, maintenant, de savoir si cette ouverture à des styles, des matériaux, et des typologies variées, présente dans le concours des façades, va être transposée dans la réglementation.

3°) LES DEUX RÈGLEMENTS DÉFINITIFS DE 1909 APPLIQUÉS PENDANT QUARANTE ANS

Cette émulation entraîne la révision conjointe des règlements sanitaires et de voirie, qui sont mis à l'étude par une commission composée de conseillers municipaux, architectes, ingénieurs, médecins et chefs de services municipaux concernés¹⁴³³. Après un premier projet, le conseil municipal adopte les textes définitifs le 26 avril 1909¹⁴³⁴. La décision est entérinée par le préfet le 6 novembre 1909 pour le règlement de voirie et le 13 novembre 1909 pour le

tendances les plus progressistes soient peu représentées, mais qu'en revanche, une place importante soit laissée aux techniques et aux matériaux nouveaux.

¹⁴³² Ce 2^e concours est décidé lors du conseil municipal du 2 juin 1913, les candidatures peuvent être proposées jusqu'au 31 mars 1914, et le jury est désigné lors du conseil du 1^{er} mai 1914.

¹⁴³³ En font partie le maire, et les adjoints Hoffherr et Curtelin. *La Construction Lyonnaise* du 1^{er} février 1909, p. 32, signale que le projet a ensuite été soumis aux sociétés d'architectes, mais aucune information complémentaire n'a été retrouvée à ce sujet.

¹⁴³⁴ Procès-verbal du CML, 26 avril 1909 (AML).

règlement sanitaire, après avis favorable du Conseil départemental d'hygiène. Les règlements sont appliqués à partir du 1er janvier 1910.

A - Présentation générale des textes

Lors de la présentation des textes par leurs concepteurs, un certain nombre d'arguments, déjà présents dans les débats des règlements précédents, réapparaissent. Par exemple, au moment même de l'adoption, le rapporteur, Fanon, émet des réserves sur la qualité du texte proposé qui, "pour satisfaire intégralement les nombreux intéressés, devrait subir bien d'autres modifications quant à la forme et au fond". Il y renonce, car le projet proposé est déjà l'aboutissement de travaux importants¹⁴³⁵. De même, l'idée selon laquelle le nouveau règlement "s'adaptera plus aisément que l'ancien aux exigences de notre architecture moderne," laissera "plus de latitudes aux architectes" et permettra "l'embellissement de nos rues"¹⁴³⁶, se répète pour chaque projet. Pour une fois, la référence au modèle parisien, sur le thème d'une liberté plus grande, est explicite. Les illustrations réalisées par Louis Bonnier pour le règlement parisien de voirie de 1902 sont d'ailleurs reprises, telles quelles, avec de nouvelles légendes adaptées au cas lyonnais¹⁴³⁷. Mais, comme on le verra, la notion de modèle est cependant à nuancer.

Le règlement sanitaire ayant été créé en 1903, c'est la première fois que les deux règlements sont remodelés en même temps. Cela va être l'occasion d'entériner le glissement d'un grand nombre de chapitres du règlement de voirie dans le règlement sanitaire, comme cela avait été amorcé en 1903. Le règlement sanitaire, comme alors, est composé de deux parties : le "règlement d'hygiène générale" qui est la reprise du texte antérieur, et le "règlement d'hygiène des habitations" qui est, lui aussi, la reprise du premier texte, auquel s'ajoutent des chapitres importants qui se trouvaient habituellement dans le

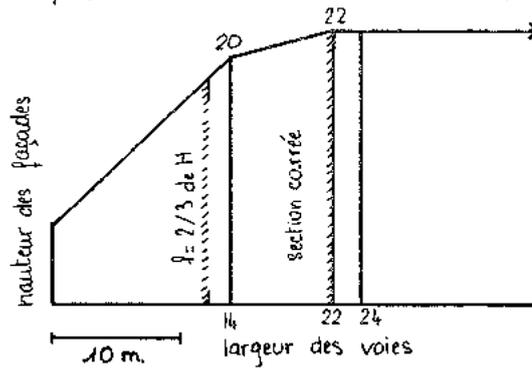
¹⁴³⁵ Procès-verbal du CML, 26 avril 1909 (AML).

¹⁴³⁶ Procès-verbal du CML, 25 janv. 1909 (AML).

¹⁴³⁷ En fait, elles sont source d'erreurs puisqu'elles assimilent les dessins illustrant le décret parisien du 22 juillet 1882 au règlement lyonnais de 1898, alors que les prescriptions sont différentes.

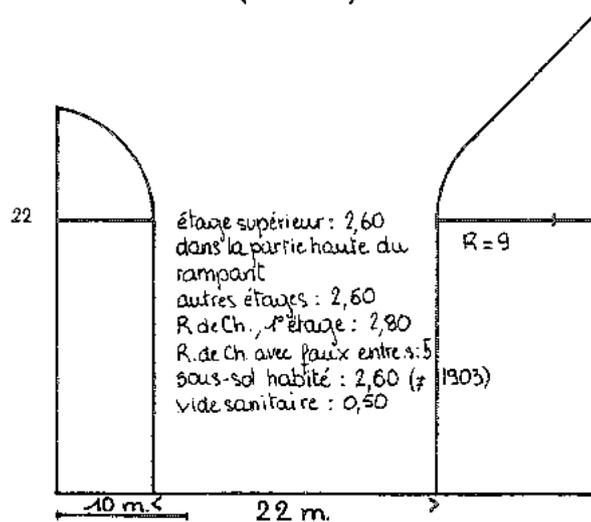
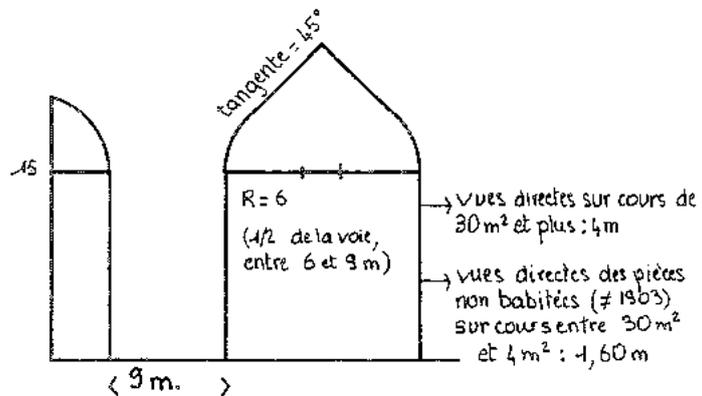
Mr 345 Règlement sanitaire de Lyon, adoption préfectorale du 13 novembre 1909.

a) Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris)



bâtiment privé monumental (art, science, industrie):
dérégulation possible pour hauteur

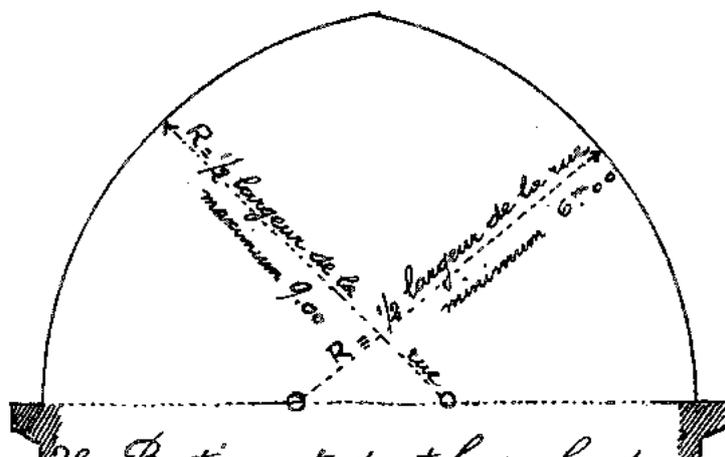
b) Hauteur des façades verticales et gabarit des combles sur des voies de 9 et 22 m. de large



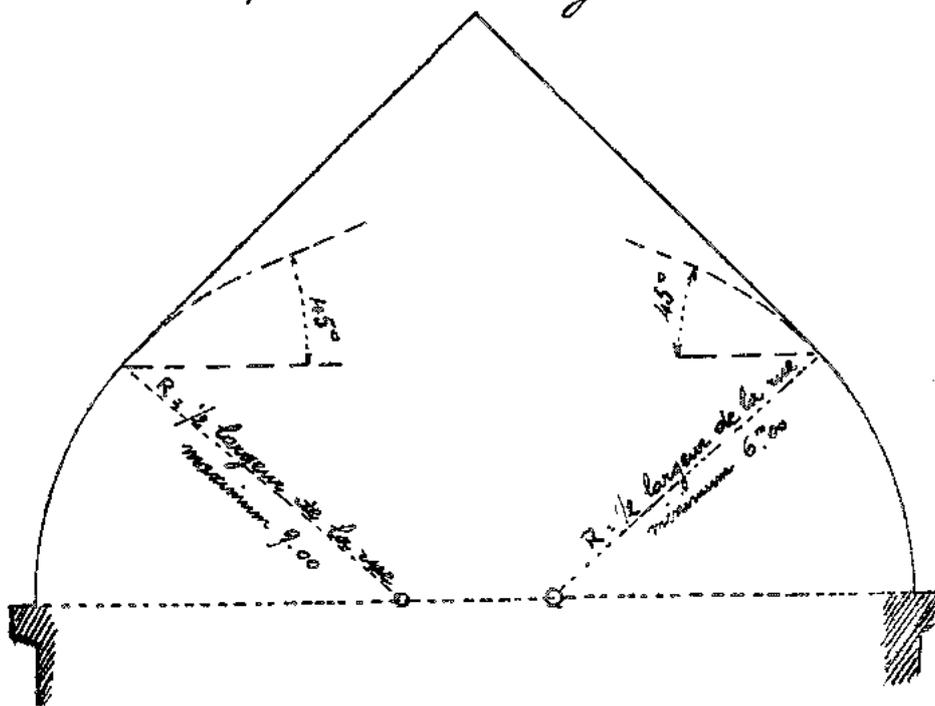
ASC.

Gabarit réglementaire des combles

1^o Batiment dont la profondeur est moindre que la largeur de la rue



2^o Batiment dont la profondeur est supérieure à la largeur de la rue



règlement de voirie. Les rédacteurs s'en expliquent ainsi : ils "ne présentaient pas un caractère nettement technique et paraissaient tendre plutôt à la salubrité des immeubles, de leurs abords, et à la protection de la santé publique"¹⁴³⁸. Ils concernent, en fait, l'essentiel de ce qui touche au volume des constructions : hauteur des façades verticales, gabarit des combles, intérieur de l'habitation, cours et courettes (iii. 345 à 347). Dans le règlement de voirie, qui est donc réduit à "la conservation des voies publiques et la construction des immeubles au point de vue purement technique"¹⁴³⁹, ne subsiste plus, pour ce qui est des orientations de cette étude, que les saillies. Celles-ci concernent aussi bien les façades verticales que le gabarit des combles (iii. 348 à 350).

B - Le règlement sanitaire (hauteurs verticales, combles, intérieur des habitations, cours)

Dans le règlement sanitaire (iii. 345 à 347), les normes concernant les hauteurs verticales sont à nouveau modifiées par rapport à 1903. Le mode de calcul, copié sur le règlement parisien de 1902, supprime les paliers et donne une courbe progressive calculée mathématiquement à partir de la largeur des voies. Pour les hauteurs elles-mêmes, le législateur a sans doute tenu compte des critiques du texte de 1903, puisqu'il l'assouplit en permettant des bâtiments plus hauts. Les hauteurs sont semblables à celles de 1903 dans les voies étroites, jusqu'à 12 m de large ; nettement plus hautes dans les voies moyennes, de 14 m à 24 m où elles peuvent gagner de 0,50 m à 2 m ; et légèrement plus hautes dans les voies larges, à partir de 25 m où elles gagnent 1 m, puisque la limite est fixée à 22 m. Conformément à la tradition locale, elles s'éloignent donc encore plus des normes parisiennes, dans la mesure où le règlement lyonnais de 1903 permettait déjà des hauteurs supérieures à celles de la capitale.

¹⁴³⁸ Procès-verbal du CML, 31 janv. 1909 (AML).

¹⁴³⁹ Procès-verbal du CML, 31 janv. 1909 (AML).

**III. 347 - Règlement sanitaire de Lyon, adoption préfectorale du 13 novembre 1909,
Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des
combles, l'intérieur des habitations, les cours.**

Hauteur des façades verticales :

- La hauteur se calcule d'après la largeur légale de la voie (plan d'alignement) que le bâtiment soit aligné ou hors de l'alignement, d'après la largeur effective s'il est en saillie :

Voies de moins de 14 m :	6 m + largeur de la voie
Voies de plus de 14 m :	16,50 m + 1/4 de la largeur de la voie (différent du règlement sanitaire de 1903)
Voies de plus de 24 m :	maximum 22 m (différent de 1903)
- Façades sur cour : pas supérieures à celles de la rue. Si la cour est plus large que la rue, hauteur admise pour les rues de cette largeur.
- Dérogation : ces hauteurs ne s'appliquent pas aux édifices publics. Constructions privées à caractère monumental, ou besoin de l'art, de la science ou de l'industrie : dérogation autorisée après avis du conseil municipal (existait en 1898 où elle s'appliquait aussi aux combles).

Gabarit des combles :

- Arc de cercle : rayon = 1/2 de la largeur légale ou effective de la voie, compris entre 6 (différent de 1903) et 9 m. Si le bâtiment a une profondeur supérieure à celle de la rue : arcs de cercle raccordés par 2 tangentes dont l'inclinaison sur l'horizontale n'est pas supérieure à 45° (différent de 1903).
- Exception pour les cages d'escaliers. Leur plafond peut être à la hauteur de celui de l'étage desservi.
- Mode de calcul des hauteurs selon l'emplacement des bâtiments (= règlement sanitaire de 1903).

Intérieur des habitations :

- Pièces habitées de jour ou de nuit : au moins 25 m³.
- Pièces habitées de nuit : au moins 15 m³ par personne. 1 ou plusieurs baies sur rue ou cour. L'ensemble des baies : au moins 2 m². Pour les pièces de plus de 60 m³ (différent de 1903), les baies = quotient de la capacité exprimée en m³ par le nombre 30. Compter les alcôves dans le calcul des baies. Les jours de souffrance ne sont pas des baies.

Cube de la pièce par personnes		Surface des baies par m ³		
1 personne	25 m ³	2 m ²	jusqu'à	60 m ³
2	30	2,50	pour	75
3	45	3		90
4	60	3,50		105
5	75	4		120
6	90	5		150
10	150	10		300

- Caves : interdit d'y habiter. Aérées par des soupiraux donnant à l'extérieur. Une pièce habitée la nuit ne peut communiquer avec une cave.
- Sous-sol : habitation de nuit interdite. Habitation de jour : baies ouvrant sur rue ou cour aux dimensions ci-dessus. Hauteur sous plafond : au moins 2,60 m (différent de 1903).
- Bâtiment habité : établi sur caves ou sous-sols ou vide d'au moins 0,50 m de haut ventilé, ou aire imperméable en contre haut du sol extérieur. Si impossible, interposer une couche isolante. Murs extérieurs en moellons ou mâchefer : épaisseur minimum de 0,40 m (différent de 1903).
- Dans les bâtiments habités de jour ou de nuit :
 - RC et étage au dessus : 2,80 m de hauteur sous plafond
 - Autres étages : 2,60 m
 - Dérogation : magasins en rez-de-chaussée d'au moins 5 m de haut, peuvent avoir un faux entresol réservé au service. Cf. norme ci-dessus.
 - Etage supérieur : 2,60 m calculée dans la partie haute du rampant. Chambre lambrissée : surface de plafond horizontale d'au moins 2 m². Isolation thermique des lambris.

Cours et courettes :

- Cours sur lesquelles s'ouvrent des pièces habitées : au moins 30 m². Les vues directes dans l'axe des baies pas moins de 4 m. Sinon augmenter la surface de la cour en conséquence.
- Les cours entre 30 m² et 4 m² (interdit en dessous) n'aèrent pas les pièces d'habitation (différent de 1903). Vues directes pas moins de 1,60 m.
- Combles vitrés au-dessus des cours : interdit, sauf s'il y a des prises d'air.

Divers :

- Escaliers : éclairés, ventilés, vue sur rue ou cours.
- Loges concierges : si extérieures aux maisons, appliquer les prescriptions pour les habitations. Surface des cours, déduire les loges.

Pour le gabarit des combles, le règlement sanitaire de Lyon de 1903, négligeant le modèle parisien de 1902, reprenait tel quel, le gabarit lyonnais de 1898. Le mode de calcul employé alors est conservé, rayon de l'arc établi en rapport avec la largeur de la rue et, surtout, principe de la tangente, qui était nouveau en 1898. Deux modifications apparaissent cependant, qui vont dans le sens du mouvement général constaté depuis le début : l'amplification du comble. Le rayon, qui est toujours égal à la moitié de la voie, doit être compris entre 6 et 9 m, pour 5 et 9 m en 1898, et 6 et 10 m à Paris en 1902. Ceci restreint quelque peu l'ampleur de l'arc par rapport au gabarit parisien. Cependant, la différence la plus importante avec 1898 est l'inclinaison de la tangente, qui passe de 22,50° à 45°, conformément au règlement parisien. La taille du gabarit est, en conséquence, notablement agrandie, principalement dans sa partie la plus haute, et très proche du profil parisien¹⁴⁴⁰.

Les normes touchant l'intérieur de l'habitation, qui étaient une des nouveautés du règlement sanitaire lyonnais de 1903, étaient très inspirées du modèle national A. Le règlement de voirie parisien de 1902 n'y faisait pas référence hormis les hauteurs sous plafond. Le texte lyonnais de 1909 reprend presque intégralement celui de 1903, avec quelques modifications de détail allant dans le sens d'une plus grande rigueur. La hauteur sous plafond minimale des sous-sols est augmentée de 10 cm (2,60 m au lieu de 2,50 m) et l'isolation des bâtiments habités est encore plus contrôlée. Le calcul des baies, dont l'énoncée n'était pas clair, est précisé. Dans les textes préparatoires¹⁴⁴¹ du projet apparaît la volonté de réglementer davantage les alcôves, pour qu'elles se rapprochent d'une pièce à part entière avec ses propres ouvertures permettant l'éclairage et la ventilation. Pourtant, aucune modification, à ce

¹⁴⁴⁰ Sur la différence entre la forme des combles effectivement bâtis à Lyon et à Paris, cf. plus loin. Sur une critique générale du règlement parisien de 1902 par un contemporain, cf. E. Massard, *Proposition relative aux aspects de Paris et à l'observation des lois, règlements et servitudes concernant le style et la hauteur des maisons*, conseil municipal de Paris, plaquette n° 7, 22 mars 1909 et *Note complémentaire à l'appui de la proposition relative aux aspects de Paris, au style et à la hauteur des maisons*, conseil municipal de Paris, plaquette n° 37, 22 mai 1909..

¹⁴⁴¹ Procès-verbal du CML, 26 avril 1909 (AML).

sujet, n'apparaît dans le texte définitif. Ceci explique, sans doute, la survivance de cette tradition locale jusqu'à une période avancée du XX^e siècle¹⁴⁴².

L'article sur les cours reprend le texte de 1903, mis à part un élément qui est important, puisqu'il va considérablement assouplir les prescriptions en la matière. Comme cela a déjà été exposé¹⁴⁴³, l'un des recours contre le règlement précédent concernait les cours. Le conseil d'Etat admet, le 15 janvier 1909, que les petites cours de 4 à 30 m², qui ne devaient aérer que les W.C., seront étendues aux autres lieux non habités : vestibules, cuisines, etc. La correction est portée dans le nouveau texte. Le principal article qui conférait au règlement sa sévérité est aboli et les efforts des législateurs pour lutter contre l'insalubrité des cuisines ont donc échoué. Il est à noter que le règlement parisien de 1902, qui institue, pour les cours, un mode de calcul nouveau, proportionnel à la surface de la cour, est à nouveau repoussé. Le système lyonnais est plus simple, plus souple et moins contraignant.

C - Le règlement de voirie (saillies des façades verticales et des combles)

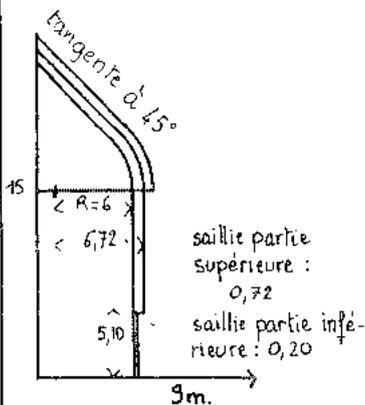
Un grand nombre de chapitres étant passés du règlement de voirie dans le règlement sanitaire, le premier ne comporte plus, maintenant, pour les normes qui intéressent notre approche, que celles concernant les saillies (III. 348 à 350). De toutes les modifications apportées en 1909, c'est la plus importante et la plus nouvelle. Elle fait l'objet d'un développement particulier de la part d'E. Herriot lors de la présentation du projet au conseil municipal : "jusqu'à ce jour, les dispositions qui réglementaient cette partie des constructions laissaient peu de marge pour la décoration des immeubles, et de nombreux architectes avaient appelé mon attention sur l'intérêt réel que présenterait, au point de vue du bon aspect de notre ville, l'adoption de mesures moins rigoureuses, laissant plus de latitude à l'initiative des constructeurs et permettant de donner aux façades un aspect moins

¹⁴⁴² Des articles de *La Construction Lyonnaise* sont consacrés à ce thème et montrent la violence avec laquelle des commentateurs parisiens ont attaqué cette caractéristique de la distribution des immeubles lyonnais pour des raisons de salubrité.

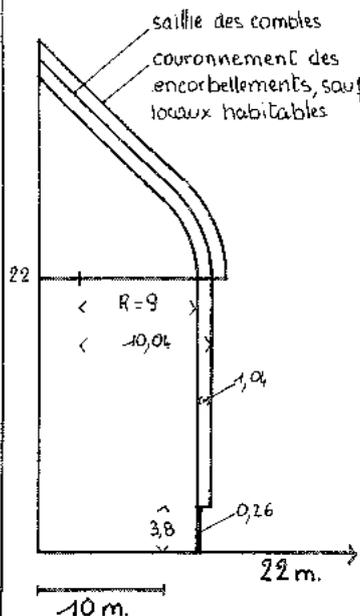
¹⁴⁴³ Cf. le passage sur les critiques du règlement lyonnais de 1903.

IPR 348 Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 6 nov. 1909.

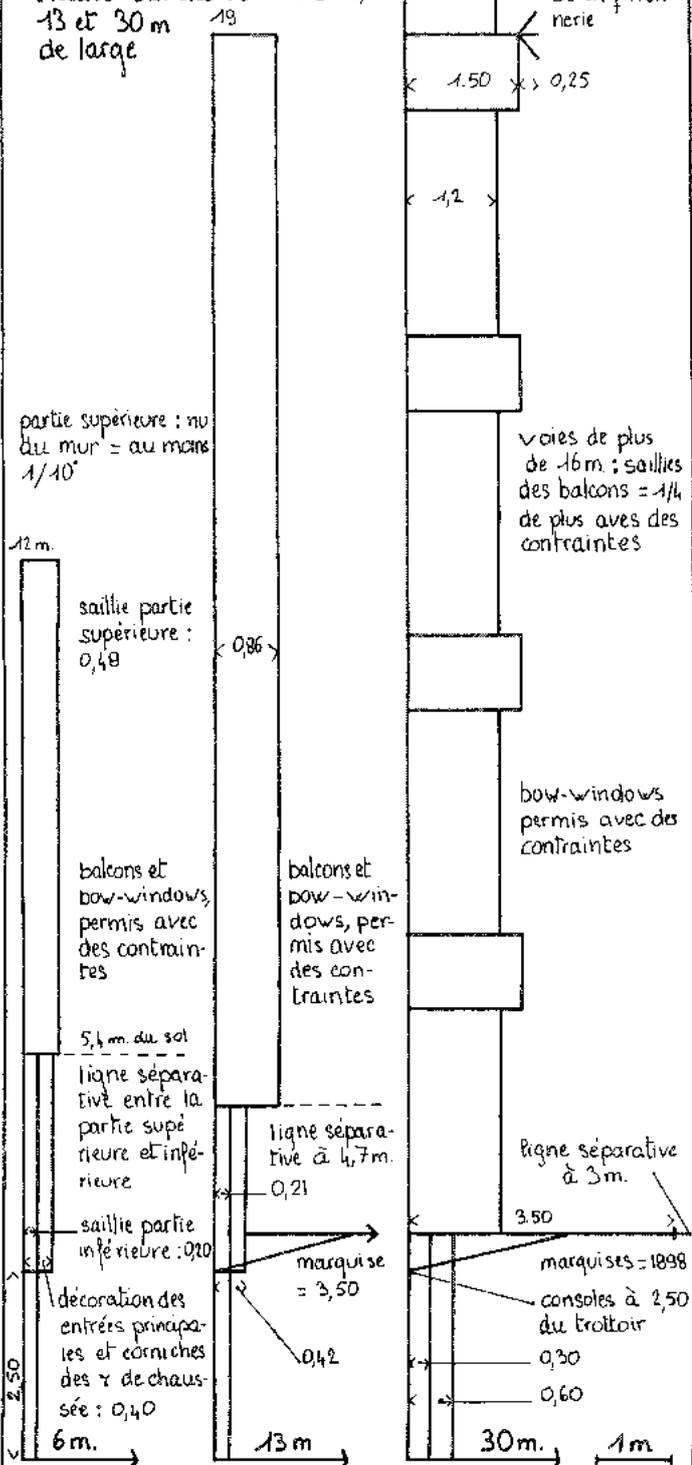
(a) Saillies du gabarit des combles pour des voies de 9 et 22 m. de large



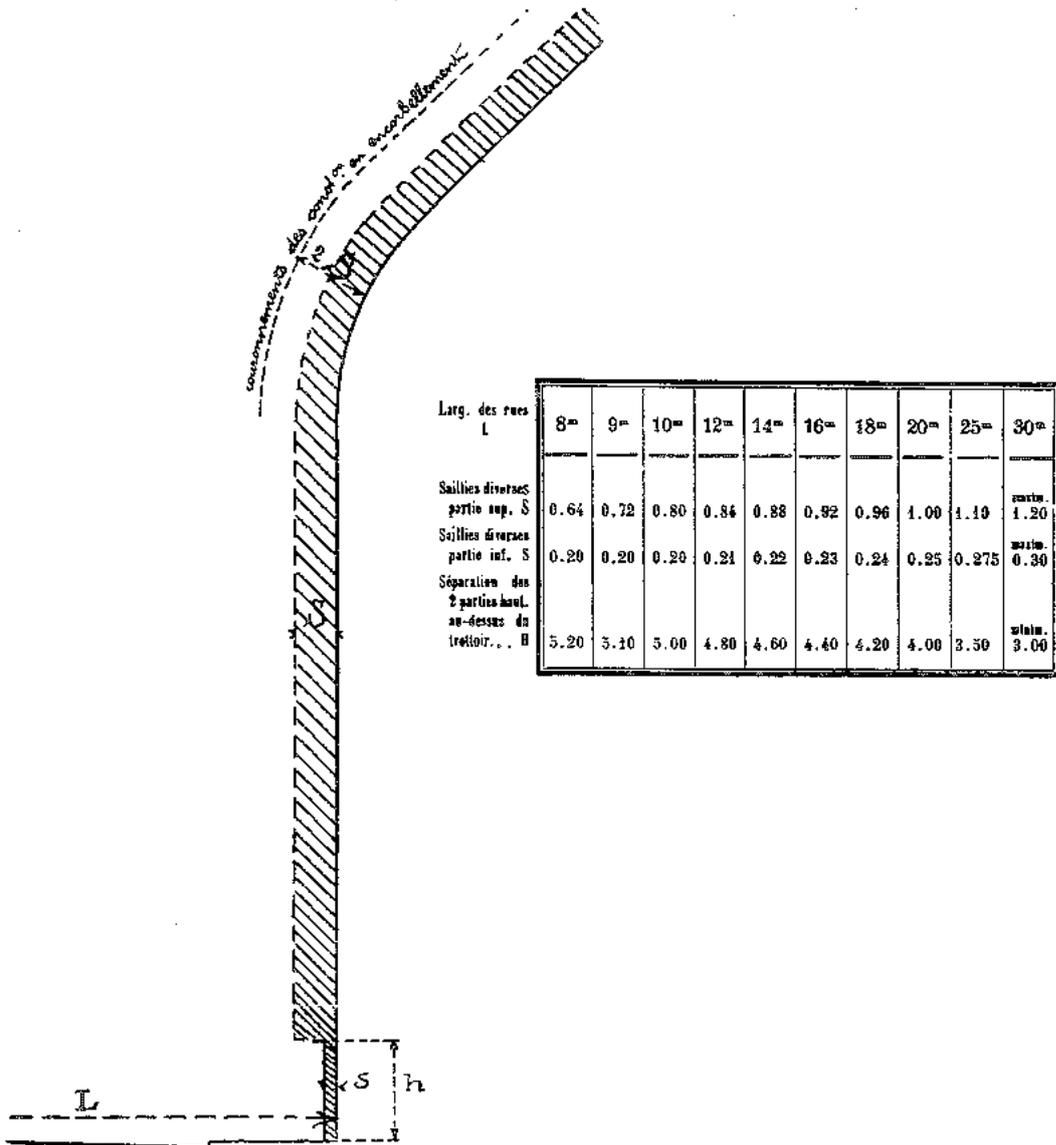
largeur du couronnement des lucarnes et des encorbellements = contraintes particulières



(b) Saillies des façades verticales sur des voies de 6, 13 et 30 m. de large



III. 349 - Saillies. Planche extraite du règlement de voirie de Lyon, 1909.



uniforme”¹⁴⁴⁴. Les dispositions alors adoptées sont la copie intégrale, y compris les normes chiffrées, de celles qui régissent les saillies parisiennes, contenues dans le règlement de voirie du 13 août 1902. Seule une petite différence est à noter au sujet des marquises, où le texte lyonnais reprend la plupart des normes émises pour cette ville en 1898. De manière générale, il en découle que les marquises sont, à Lyon, moins hautes, mais plus proéminentes qu’à Paris. L’adoption du modèle parisien, sans aucune adaptation, est à souligner car c’est la première fois qu’elle s’effectue de manière aussi systématique. Les modes de calcul étaient, jusque-là parfois repris, mais les mesures étaient, le plus souvent, adaptées au cas lyonnais.

Les principes généraux font apparaître deux nouveautés. La plus importante établit le fait que chaque objet n’est plus comptabilisé indépendamment (corniche et forget, balcons, encorbellements, décoration de la façade, décoration de l’entrée principale, soubassement), mais, il peut être dessiné librement à l’intérieur d’une enveloppe. L’autre nouveauté touche la taille de ce gabarit. La saillie variait déjà en fonction de la largeur de la voie, mais le mode de calcul n’était pas établi de façon systématique, il n’était pas rigoureusement proportionnel et ce n’était valable que pour certains objets. C’est maintenant systématique, à l’image des principes admis pour la hauteur verticale et le gabarit des combles.

Le gabarit des saillies admises, combles compris, se présente donc sous la forme de lignes parallèles à la façade de base, et formant des décrochements successifs, de plus en plus saillants dans les parties hautes. La première parallèle constitue la saillie de “la partie inférieure” de la façade verticale. Au fur et à mesure que la rue s’élargit, elle devient plus proéminente. Toujours dans “la partie inférieure”, vient se greffer la deuxième parallèle, qui exprime la limite de la décoration des entrées principales et des corniches du rez-de-chaussée. Dans les voies étroites, elle s’interrompt avant le sol (à 2,50 m, pour une voie de 6 m), et descend jusqu’au sol dans les voies larges. La troisième parallèle, qui constitue la saillie de “la partie supérieure” de la façade verticale, occupe la zone comprise entre le sommet de la partie inférieure et le départ du comble. Au fur et à mesure que la voie s’élargit, elle est, elle aussi, plus proéminente et commence plus bas (à 5,4 m du sol pour une voie de 6 m ;

¹⁴⁴⁴ Procès-verbal du CML, 31 janv. 1909.

iii. 350 - Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 6 novembre 1909.
Tableau synthétique des normes admises pour les saillies.

Saillies

- Gabarit établi pour éléments décoratifs, soubassements, balcons, encorbellements, composé d'une ligne pour la partie inférieure, 1 pour la partie supérieure.
- Ligne séparative des 2 lignes :
 - Rues de plus de 30 m : 3 m au-dessus du trottoir
 - Rues de moins de 30 m : 6 m moins 1/10e de la largeur de la voie.
- Partie supérieure :
 - Rues de moins de 10 m : pas plus de 8/100e de la largeur de la voie
 - Rues de plus de 10 m : 0,60 m plus 2/100e de la largeur de la voie. Maximum : 1,20 m.
- Partie inférieure : pas plus de 1/4 de la partie supérieure et peut être de 0,20 m.
- Surface de décoration dans la partie supérieure : le nu du mur sert de fond à la décoration et occupe au moins 1/10e de la façade baies déduites.
- Dérogation à ci-dessus :
 - Décoration des entrées principales plus corniches au rez-de-chaussée peuvent descendre à 2,50 m du trottoir, saillie de la partie inférieure double.
 - Voies de plus de 20 m, peuvent descendre jusqu'au sol.
- Balcons :
 - Voies de 16 m et plus, augmenter les saillies d'1/4 si, en projection horizontale, l'ensemble des balcons ne couvre pas plus d'1/4 de la surface permise à chaque étage.
- Objets de défense en ferronnerie (herses, chardons ...) placés sur balcons, corniches, entablements peuvent excéder la saillie de 0,25 m.
- Constructions fermées en encorbellement (bow-windows) : permises si leur surface cumulée, projetée sur un plan vertical parallèle à la façade, n'est pas supérieure à 1/3 de la surface totale de la partie supérieure. Chaque façade se calcule seule, pan coupé à rattacher à l'une des 2 façades. Latéralement et à l'extrémité des bâtiments, les saillies sont limitées par 1 plan vertical à 45° avec celui de l'alignement et partant à 0,25 m de la ligne séparative, mesure prise sur l'alignement.
- Ornementation des combles (couronnement lucarnes, crêtes ajourées, galeries) :
 - Largeurs des couronnements des lucarnes : pas plus des 2/3 de la largeur de face moins les couronnements des encorbellements.
 - Couronnement des bow-windows : l'augmentation de rayon ci-dessus = 2 fois le maximum de saillie permis pour la partie supérieure.

Locaux habitables : ne pas dépasser l'arc de cercle ci-dessus.
Dans ces 3 cas : arc de cercle sont prolongés par leur tangente à 45°.

Couronnement des bow-windows qui dépasse la base du comble ne peut avoir, en largeur, plus d'1/3 de celle de la façade.

Saillie des banquettes : pas plus de 0,16 m, interdites au rez-de-chaussée, sauf si les coudières à 2,30 m et plus au dessus du trottoir.

Marquises : dans les rues de 10 m et plus, avec trottoirs

Saillie pas plus de : 3,50 m (= règlement de voirie de 1898)

En retraite de la bordure du trottoir de : 0,50 m

Dessous des consoles au-dessus du trottoir : 2,50 m (= règlement de voirie de 1898)

Dessous marquise au-dessus du trottoir : 3 m (= règlement de voirie de 1898)

4,7 m pour une voie de 13 m ; et 3 m pour une voie de 30 m). Dans les voies de plus de 16 m, les balcons peuvent déborder ce gabarit. A la profondeur de la saillie s'ajoute une deuxième contrainte : la surface occupée par les éléments architectoniques par rapport à l'ensemble de la façade. Le nu du mur sert de fond à la décoration et doit toujours rester visible pour constituer une référence. En conséquence, il doit occuper au moins 1/10^e de la façade, baies déduites. Pour les balcons et les bow-windows, les normes sont particulièrement complexes¹⁴⁴⁵. Cette troisième ligne est prolongée en parallèle au gabarit des combles pour en délimiter l'ornementation (couronnement des lucarnes, crêtes, galeries ...). La quatrième parallèle, qui ne concerne que le comble, est en saillie par rapport à la précédente et permet de loger le couronnement des bow-windows. Comme précédemment, l'emprise, en surface d'éléments comme le couronnement des lucarnes ou celui des bow-windows, est limitée par rapport au nu du mur.

La comparaison précise de ces normes chiffrées avec celles des règlements lyonnais qui déterminaient les saillies avant 1909, permet d'évaluer l'évolution en la matière. Mises à part les saillies des combles, qui ont été modifiées en 1903, les autres saillies dépendaient du règlement de voirie de 1898. Des comparaisons peuvent être établies, tout en tenant compte du fait que les modes de calcul diffèrent, et que les mesures, proportionnelles aux largeurs des voies, touchent maintenant l'ensemble des éléments et non certains d'entre eux. En 1898, les voies de 6 m n'ont presque pas de saillies (0,10 m est le maximum) et les balcons sont interdits ; en 1909, pour la même largeur de voie, les saillies sont presque multipliées par 5 et balcons et bow-windows sont permis. Pour les voies de 13 m en revanche, il y a peu de différence, les saillies des balcons de 1898 sont à peu près les mêmes que les saillies maximales de 1909, pour la même largeur de voie, qui sont de 0,86 m. Une norme est même supérieure, en 1898, celle concernant les colonnes et pilastres des portes d'entrées principales, qui passent de 0,30 m à 0,21 m. Enfin, pour les voies de 30 m, le gain de saillies en 1909 est particulièrement net : le balcon le plus proéminent en 1898 était de 0,85 m pour 1,50 m en

¹⁴⁴⁵ Dans l'entre-deux-guerres, de nombreuses dérogations concernant cette troisième parallèle seront demandées. Elles visent trois objectifs : faire saillir davantage balcons et bow-windows, les placer plus bas du départ de la parallèle, et les étendre davantage en surface sans respecter le taux minimal du nu du mur. Cf. A.S. Clémenton et M. Saillard, oct. 1990, deux articles, p. 259-299 et 351-372.

351	352
353	354

ill. 351 à 354 - Règlements de Lyon de 1909. Exemple d'un immeuble bourgeois construit au début de la période d'application de cette législation, à l'angle d'une voie importante de grande largeur. 351 : masse 327, 132 rue de Sèze (architecte G. Bouilhères, 1911), hauteur verticale et étage de mansardes. 352 : idem, façade sur cour (avec le bow-window), saillie. 353 : idem, saillie du bow-window. 354 : idem, saillie de la porte d'entrée. Photos ASC, 1986 (les deux du haut), vers 1978 (les deux du bas).

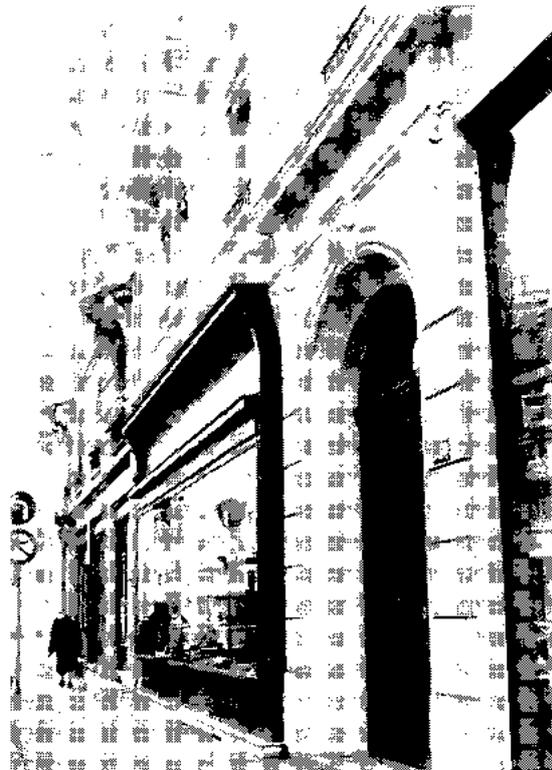


iii. 355 à 357 - Règlements de Lyon de 1909. Exemple d'un immeuble bourgeois au comble développé, construit dans la période d'application de cette législation, à l'angle de deux voies larges. 355 : masse 324, 112 boulevard des Belges (architectes Martinon et Guérin, 1913-1914), hauteur verticale et combles. 356 : idem, façade principale, saillie du bow-window, des balcons et de l'entrée. 357 : idem, détail du comble sur le boulevard des Belges. Photos ASC, vers 1978 (la première), et 1992.



iii. 358 - 112 boulevard des Belges, saillies de la façade.

iii. 359 à 360 - Exemple d'un immeuble plus simple en bordure de rue étroite. 359 :
masse 327 des Hospices, façade 130 rue de Sèze (architecte A. Vermorel, 1912). 360 :
saillie de la porte d'entrée et des balcons. Photos ASC, vers 1978 (la première), et 1992.



1909, ce qui fait une différence de 0,65 m, sans compter les objets défensifs (0,25 m, il s'agit d'éléments en ferronnerie, saillants et pointus, visant à dissuader les éventuels cambrioleurs). Il en est de même pour la partie inférieure dont l'objet le plus saillant est à 0,40 m, en 1898, pour un gabarit de 0,60 m, en 1909. Pour la partie verticale, entre 1898 et 1809, les saillies sont donc à peu près équivalentes dans les voies moyennes, plus importantes dans les voies étroites et beaucoup plus importantes dans les voies larges. Les saillies des combles sont, elles aussi, plus importantes en 1909 qu'en 1903, ceci est particulièrement sensible dans la partie haute, du fait que le gabarit a été très redressé par rapport à celui de 1903. La première ligne, qui correspond à l'ensemble des saillies du comble, est à 0,72 m, en 1909, dans une voie de 9 m de large, pour 0,50 m, en 1903, et elle est à 1,04 m, en 1909, dans une voie de 22 m, pour 0,75 m, en 1903, ce qui fait une différence importante de presque 0,30 m. Quant à la deuxième ligne, qui correspond au couronnement des bow-windows lorsque les locaux ne sont pas habitables, le principe n'existait pas en 1903. Elle ajoute donc une saillie supplémentaire appréciable, puisqu'elle double la profondeur de la première.

D - L'application dérogatoire des règlements

Les dérogations aux règlements de 1909, telles qu'elles apparaissent dans les procès-verbaux du conseil municipal, voient leur nombre s'élever brutalement par rapport aux règlements précédents. Ceci semble d'autant plus contradictoire que la réglementation devient plus tolérante. L'évolution stylistique qui incite à développer sans cesse le volume en façade, et le besoin de densifier qui pousse à surélever les immeubles, sont sans doute des éléments d'explication. Un autre est peut-être encore plus déterminant, c'est le fait que les dérogations sont payantes, comme cela a été signalé pour le règlement de 1898. Ces opérations sont donc fructueuses pour la Ville qui les favorise sans doute¹⁴⁴⁶. Les types de dérogations se multiplient et, à côté des demandes habituelles comme la hauteur ou la décoration d'angle, apparaissent de nouveaux types, en relation avec les nouvelles contraintes

¹⁴⁴⁶ Ce système peut, d'ailleurs, être pervers. On peut imaginer en effet, mais rien ne le prouve, que la municipalité a intérêt à mettre en place un système réglementaire non conforme au désir des constructeurs, de manière à provoquer les demandes de dérogation !

iii. 361 à 363 - Règlements de Lyon de 1909. Exemple de deux types de dérogation. 361 : 14 rue Waldeck Rousseau, façade principale, dérogation (1911) pour empiétement sur le trottoir des colonnes qui soutiennent le bow-window et pour le couronnement de l'édifice. 362 : idem, saillie des colonnes de l'entrée et du bow-window. 363 : masse n'appartenant pas aux Hospices, 84 avenue J. Jaurès (architecte T. Blein, 1913), dérogation pour la galerie et la hauteur. Photos ASC, 1986 (la première), 1992 (la deuxième).



des règlements. Les dérogations rencontrées sont celles ayant trait au nu du mur, aux saillies décoratives, à la hauteur, aux saillies sur gabarit des combles, au forçat, au couronnement des encorbellements et aux cours (saillies des façades et surfaces). Les demandes de dérogation pour saillies se développent particulièrement. Les autorisations spéciales pour la construction des bow-windows ont disparu puisque cet élément d'architecture entre maintenant dans l'enveloppe réglementaire globale. En 1911 apparaît pour la première fois une dérogation concernant la fameuse clause de reculement d'alignement, autorisé à Paris mais interdit à Lyon, comme on l'a vu pour le règlement de 1903¹⁴⁴⁷. Elle est demandée, ici, pour une HBM, mais sera peu exploitée à Lyon. D'une manière générale, les dérogations sont du même type que celles qui seront demandées dans l'entre-deux-guerres. Il est vrai qu'elles se rapportent au même règlement, qui ne sera modifié qu'en 1942. En la matière, la coupure n'est pas 1914 mais bien 1909. Quelques exemples illustrent l'application des deux règlements de 1909 et des cas de dérogation (III. 351 à 363).

CONCLUSION

L'idée de modifier la réglementation, qui aboutira à l'élaboration des nouveaux textes de 1909 est sans doute due, pour une grande part, aux nombreuses critiques qui ont suivi la publication du règlement sanitaire de 1903. Si les arguments restent vagues de la part des architectes et de la presse spécialisée, les propriétaires développent une critique de fond. Leur proposition principale, qui consiste à différencier les contraintes selon la nature des immeubles, ne sera pas retenue, mais d'autres le seront, par le biais des recours en justice. Les modifications qu'ils provoquent sont infimes par rapport à l'ensemble du texte de 1903 qui, d'une manière générale, est respecté. Cependant deux transformations ont des conséquences non négligeables : la limitation du pouvoir du maire sur les immeubles déjà construits, qui réduit la rétroactivité du texte conformément à la demande des

¹⁴⁴⁷ Sur ce sujet, cf. le § sur les hauteurs verticales du règlement sanitaire lyonnais de 1903.

propriétaires, et l'annulation de trois articles liés à l'architecture, dont le plus important est celui concernant les cours.

L'élaboration si rapide de deux nouveaux textes, en pleine crise immobilière, est due aussi au contexte national et local, favorable aux débats sur l'évolution de la ville. A Lyon, il va générer la création d'une société d'étude sur la ville, et dès 1912, celle de la commission municipale chargée d'élaborer le plan d'extension de l'agglomération qui jettera les bases de la politique urbaine de l'entre-deux-guerres. Le concours des façades construites en 1909 et 1910 est révélateur de ce bouillonnement et soulève la question d'un modèle prôné par la municipalité et visant à conforter la réglementation. Aux vues des résultats, où plusieurs tendances sont récompensées, la réponse n'est pas si simple à Lyon. L'objectif est plutôt d'inciter les propriétaires à porter plus de soin, sous quelques formes que ce soit, à leurs constructions qui sont souvent économiques et monotones.

De tous les règlements lyonnais antérieurs, les textes de 1909 sont ceux où la référence parisienne, le règlement de voirie de 1902 en l'occurrence, est la plus prégnante. Pourtant, elle ne l'est pas de façon aussi uniforme qu'ont bien voulu l'exprimer les commentateurs de l'époque. Pour le gabarit des combles et les saillies (des parties verticales ainsi que des combles), la transposition s'effectue presque sans modification de Paris à Lyon, dans les modes de calcul comme dans les données chiffrées. Le mode de calcul seul est repris pour les hauteurs verticales dont les normes demeurent plus hautes à Lyon qu'à Paris. Quant à la réglementation des cours, le mode de calcul parisien proportionnel à la surface de la cour n'est pas retenu, au profit d'un système plus simple et globalement moins contraignant.

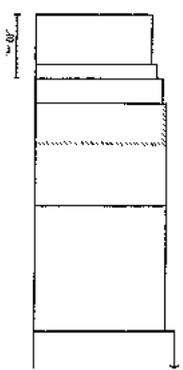
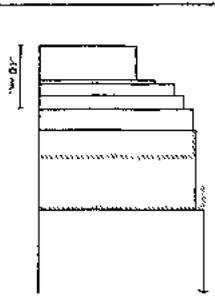
Par rapport aux règlements locaux précédents, les modifications les plus notables apparaissent dans les saillies. Le mode de calcul est nouveau, avec une enveloppe générale et une proportionnalité systématique de la taille des saillies par rapport aux largeurs des voies. Ce système entraîne, globalement, un gain considérable du volume des saillies des façades verticales. Par rapport à 1898, elles sont beaucoup plus importantes sur les voies larges, comme sur les voies étroites, et sensiblement équivalentes sur les voies moyennes. Les saillies des combles sont elles aussi plus proéminentes. Ceci est accentué par le fait qu'elles s'appliquent à un gabarit des combles redressé, beaucoup plus volumineux qu'en 1898. Les normes des hauteurs

verticales, plus souples, déterminent des hauteurs légèrement plus conséquentes qu'en 1903, surtout sur les voies moyennes. Quant à la réglementation des cours et de l'intérieur de l'habitation, elle est issue de celle de 1903 avec, cependant, des modifications. Celles-ci vont parfois vers une plus grande rigueur, mais le plus souvent vers un assouplissement qui rend caduque la tentative de lutter contre l'insalubrité des cuisines et des alcôves.

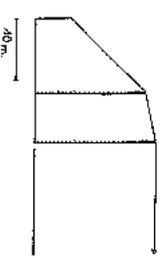
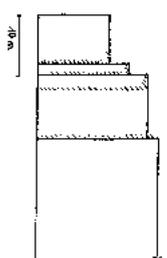
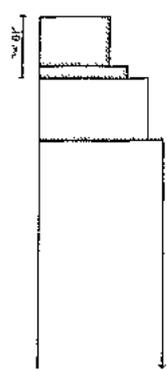
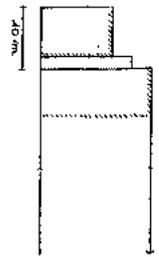
Le contenu des deux textes peut être résumé de la manière suivante : des saillies proéminentes, aussi bien sur les façades que sur les combles ; un comble redressé, beaucoup plus haut ; des hauteurs verticales toujours hautes sur les voies moyennes et larges ; et une réglementation des cours assouplie. Le système de références est plus complexe que pour les trois règlements précédemment étudiés du fait, déjà, que le règlement de voirie et le règlement sanitaire sont tous deux concernés. C'est la grande rigueur du règlement de 1903 qui provoque la demande de modification, en particulier chez les propriétaires. Cependant, le seul besoin de les satisfaire est dépassé au profit d'un objectif plus vaste : modifier l'ensemble des règlements et y intégrer plusieurs modèles. Les deux principaux découlent de préoccupations hygiénistes et esthétiques. L'hygiénisme incite, d'une manière générale, à fixer un seuil inférieur en deçà duquel il est interdit de construire pour cause d'insalubrité. Le règlement de 1903 étant assoupli mais peu modifié, la référence reste l'habitat social par le biais du modèle national A et, de manière moins systématique, le règlement de voirie parisien de 1902. Le désir d'éclectisme, qui s'exprime surtout dans le cas de l'immeuble de rapport cossu, oblige les législateurs, au contraire, à fixer un seuil supérieur au delà duquel il ne faut plus construire. Ainsi, la demande toujours plus pressante de liberté créatrice et d'ampleur décorative est-elle rendue possible, dans les limites toutefois de la circulation, de la sécurité, et de l'hygiène. Cela concerne principalement les saillies, et la référence unique est claire, le règlement de voirie de Paris en 1902. Toutefois, le résultat du concours des façades à Lyon, qui peut être considéré comme l'idéal réglementaire de la Mairie, montre que cette notion d'éclectisme est à nuancer. Elle doit être prise au sens large, comme on l'entendait à cette époque. C'est à dire qu'elle intègre tous les styles, depuis le post-haussmannisme jusqu'au "modernisme", en passant par l'Art Nouveau. Les nouveaux matériaux et une large typologie sont également favorisés. Enfin, les particularismes locaux restent présents ou se font jour à cette occasion : les grandes hauteurs principalement, mais aussi le maintien

TP 364 Règlements de référence pour la hauteur des façades verticales, à Lyon avant 1852, et à Paris.

<p>LYON avant 1852</p>	<p>Règlement de Lyon, 22 juillet 1826.</p>	<p>Arrêté municipal sur la hauteur des maisons, Lyon, 15 nov. 1849.</p>	
	<p>Règlement de Paris, 25 août 1784.</p>	<p>Règlement de Paris, 22 août 1859.</p>	<p>Règlement de voirie de Paris, 1862 - 1884.</p>
<p>PARIS</p>	<p>Règlement de Paris, 25 août 1784.</p>	<p>Règlement de voirie de Paris, 1862 - 1884.</p>	<p>Règlement de voirie de Paris, 13 août 1902</p>



La largeur = 2/3 de la hauteur



du principe d'alignement sur rue, des contraintes sur cour plus souples qu'à Paris ...

Dès leur publication, les nouveaux règlements sont critiqués. L'une des plus vives émane de l'observateur averti qu'est Paul Cuminal qui la développe en plusieurs points¹⁴⁴⁸. Pour lui, ces textes ne sont que la copie "presque intégrale" du règlement parisien de 1902 (ce qui n'est pas si simple, comme cela vient d'être démontré). Or, ce dernier fait l'objet, dans le même temps, d'un vif mouvement de contestation dans la capitale, conduit par le conseiller municipal Emile Massard qui démontre les conséquences négatives de cette législation : volumes hors d'échelle, pignons aveugles, spéculation foncière outrancière ...¹⁴⁴⁹. C'est, pour P. Cuminal, un signe de bêtise de la part des auteurs lyonnais que d'adopter ces normes. "Ainsi, c'est au moment où Paris va se débarrasser d'un règlement reconnu mauvais, que Lyon l'adopte, [...] c'est un comble du provincialisme"¹⁴⁵⁰. Ses propositions s'organisent autour de deux idées. Il faudrait créer des règles nouvelles pour les voies nouvelles, mais conserver les anciennes pour les quartiers existants, afin de ne pas provoquer de ruptures et ne pas détruire, par exemple, "la beauté de l'haussmannisme". Il reprend, en cela, les conclusions d'E. Massard et rejoint les propositions de la Chambre syndicale de la propriété bâtie (rapport Charrasse)¹⁴⁵¹ qui prennent en compte l'échelle du quartier et non plus celle de l'immeuble. Enfin, P. Cuminal propose d'adapter le texte à la topographie et à la tradition locale en s'inspirant du règlement de 1898.

Les conséquences des règlements de Paris en 1902 et de Lyon en 1909, dont les textes sont proches, sont pourtant différentes dans les deux villes. Cette question serait à approfondir mais il est possible, déjà, de faire quelques observations et de proposer des éléments d'explication. Les volumes hors échelle, l'enflure démesurée des combles et leur corollaire, les pignons aveugles, qui sont dénoncés à Paris, sont beaucoup moins développés à Lyon.

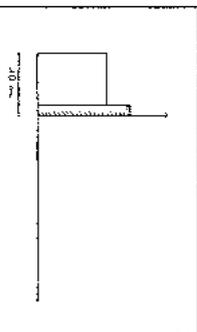
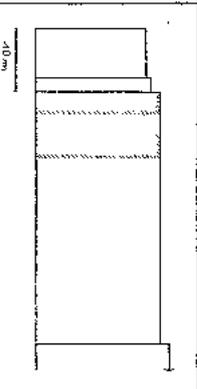
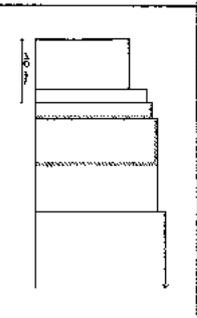
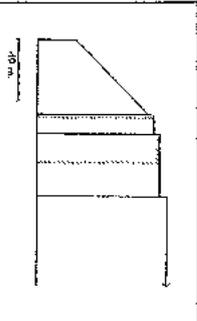
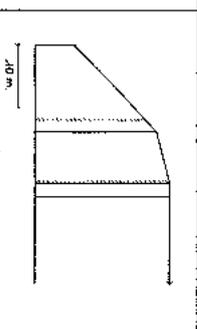
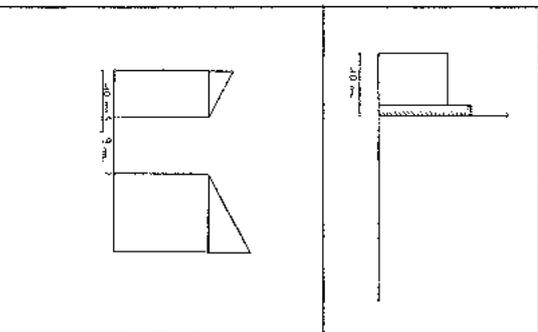
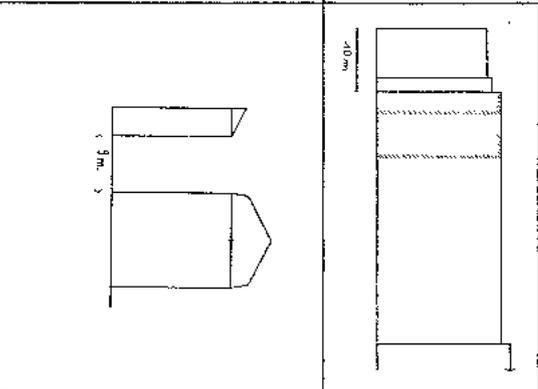
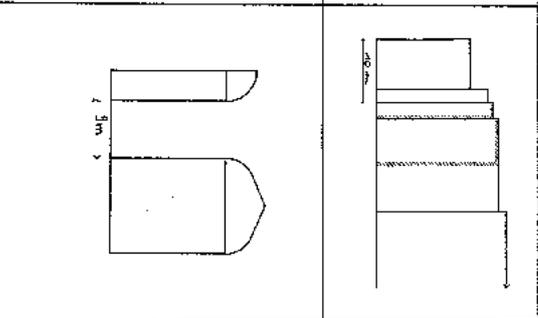
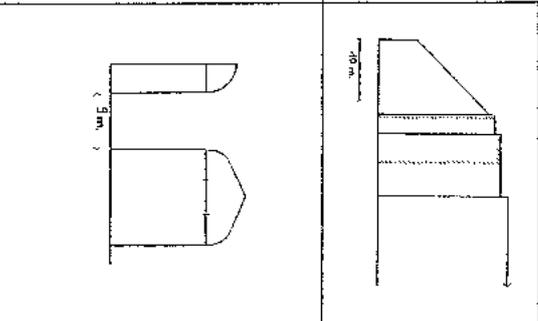
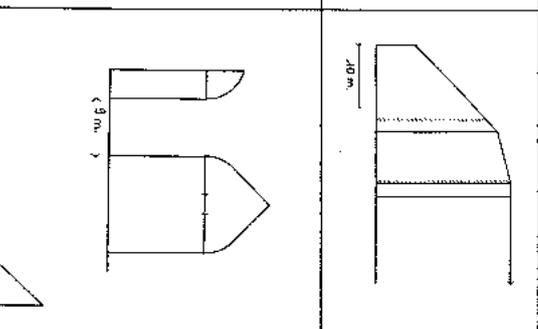
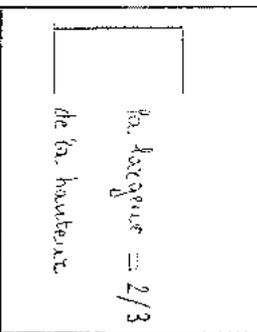
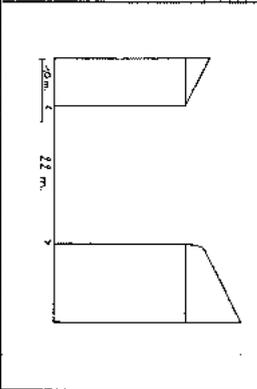
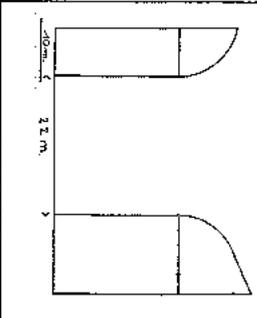
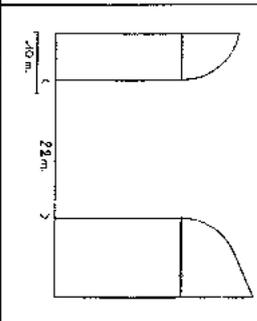
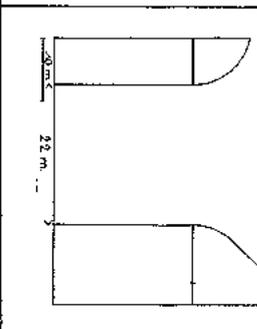
¹⁴⁴⁸ Cf. P. Cuminal, "De la ligne droite" et "Le nouveau règlement de la voirie lyonnaise", articles publiés les 18 et 25 décembre 1909 dans la revue *L'avenir socialiste*, et réunis dans l'ouvrage P. Cuminal, 1914.

¹⁴⁴⁹ Cf. E. Massard, 1909.

¹⁴⁵⁰ De même il regrette l'emprunt des dessins de Bonnier qui datent de 1898 alors qu'il y a à Lyon des architectes et artistes compétents.

¹⁴⁵¹ Cf. Charrasse, 1906.

IRP 365 La rive gauche du Rhône, profils réglementaires. 1^o planche : hauteur des façades verticales et gabarit des combles.

<p>Règlement de voirie de la Guillotière, 15 février 1828.</p> 	<p>Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 25 février 1871.</p> 	<p>Règlement de voirie de Lyon, adaptation préfectorale du 21 avril 1898.</p> 	<p>Règlement Sanitaire de Lyon, arrêté du 17 octobre 1903.</p> 	<p>Règlement sanitaire de Lyon, adoption préfectorale du 13 novembre 1909.</p> 
				
<p>La largeur de la hauteur = 2/3</p> 				

Tous les édifices construits dans cette ville à partir de 1909 n'exploitent pas les possibilités maximales du gabarit et de loin. Dans le quartier de la gare des Brotteaux par exemple, quelques immeubles cossus ont adopté le profil caractéristique : hauteurs élevées, combles développés, décor abondant, mais beaucoup poursuivent la tradition locale antérieure à 1909 et même à 1898 : toujours des hauteurs élevées, mais un seul étage de comble et une austérité décorative¹⁴⁵². La tradition méditerranéenne du toit peu pentu à tuiles a peut-être contribué à limiter le développement du comble. En effet, comme on l'a vu dès 1874, il s'agit souvent d'un "faux comble" très redressé, façon détournée d'augmenter la hauteur. Le toit à tuiles est conservé, les ardoises ne figurant que sur la partie verticale. De plus, la tradition ancienne des grandes hauteurs, présente déjà au XVII^e siècle, a pu contribuer à gommer les différences de hauteur, ce qui n'était pas le cas à Paris où les nouvelles possibilités du texte de 1902 ont entraîné une rupture brutale avec le passé. En outre, plus la parcelle est profonde et plus la rue est large, plus le comble peut s'élever. Or, beaucoup de voies parisiennes, en particulier les "grands boulevards", sont plus larges qu'à Lyon, et peut-être la profondeur des parcelles est-elle plus importante aussi ? Enfin, la cause la plus déterminante est vraisemblablement l'intense pression foncière qui caractérise la capitale.

Malgré les critiques, ces deux règlements auront une durée de vie assez longue puisqu'ils ne seront révisés qu'en 1942. Ils continueront donc à servir de référence pendant la période importante de l'entre-deux-guerres, au cours de laquelle ils subiront peu de modifications. Celles qui toucheront directement l'architecture ne seront qu'accessoire et ne bouleverseront ni les hauteurs, ni les combles, ni les saillies. Le seul arrêté qui influera sur la forme s'applique aux balcons, un autre aux matériaux. Les autres facteurs touchés seront la taxation ou des éléments qui ne concernent pas directement l'architecture¹⁴⁵³. Que le besoin de transformation se soit si peu fait sentir est l'une des preuves de l'adaptabilité de ces deux textes. Ils dénotent une grande souplesse dans leur conception puisqu'ils sont à même d'absorber les importants bouleversements architecturaux de ce demi-siècle. La même constatation a été

¹⁴⁵² A ce sujet, cf. l'étude de ce quartier dans la 3^e partie.

¹⁴⁵³ Sur leurs modifications et leur insertion dans le plan d'extension et d'embellissement de Lyon, dans l'entre-deux-guerres, cf. A.S. Cléménçon et M. Saillard, oct. 1990, "Le plan Chalumeau et les outils réglementaires, 1919-1939", p. 259-299.

IM. 366 La rive gauche du Rhône, profils réglementaires. 2^e planche:
 saillie des façades verticales.

Guillotière, 1828	LYON, 1874	LYON, 1898	LYON, 1903	LYON, 1909
			<p>Saillies non couvertes par le règlement sanitaire de 1903</p>	

faite pour le règlement parisien de 1902¹⁴⁵⁴. Une autre raison de cette pérennité est peut-être le désintérêt pour ce type de normes. En effet, après 1914, les préoccupations liées à la ville ne se focalisent plus sur les règlements sanitaires et de voirie, mais sur des projets qui dénotent une autre approche, principalement les plans d'extension¹⁴⁵⁵. L'élaboration de ces derniers peuvent, le cas échéant, comprendre la révision des deux règlements, ce qui ne sera pas le cas à Lyon. La perspective est dès lors différente et l'échelle de l'architecture est, pour un temps, abandonnée au profit de celle de l'urbanisme avec la mise en place de ce qui sera nommé plus tard la "planification".

¹⁴⁵⁴ Cf. surtout, F. Laysney, 1988.

¹⁴⁵⁵ Sur ce sujet, pour la France, cf. DRAST, 1992 ; et pour la région Rhône-Alpes, PPSH, 1990.

CONCLUSION GENERALE

1°) LES ORIENTATIONS DE LA CONCLUSION

L'objectif fondamental de cette étude était de montrer qu'il existe bien une "ville ordinaire" dont l'histoire est distincte de celle des grands modèles urbains et architecturaux, même si les deux sont intimement liées, et de comprendre les processus historiques qui la génèrent. Nous pensions aussi que ces processus relevaient d'un ensemble de "lois évolutives" qui pouvaient être identifiées et mises en relation entre elles. Sans aller jusqu'à présenter une véritable synthèse concernant ces lois, nous voudrions profiter de cette conclusion pour l'amorcer en désignant les résultats les plus importants livrés par ce travail. Jusqu'ici chacun des trois champs d'investigation, c'est à dire la constitution du réseau viaire, celle du couple parcellaire-bâti et celle du volume réglementaire a été interrogé de manière relativement autonome. Il s'agit maintenant de rechercher les thèmes récurrents dans ces trois champs et de mettre en évidence les transversalités, c'est à dire les relations qui existent entre eux. Il sera possible alors d'en tirer des remarques d'ordre général pour ouvrir des pistes de réflexion. Toutefois, avant de développer cette approche transversale, il est important de préciser en quoi le domaine des Hospices Civils de Lyon constitue, ou pas, un cas particulier par rapport à ces processus courants. Pour cela, il est nécessaire de retracer rapidement l'histoire des critiques proférées à l'encontre de la politique urbaine des Hospices afin de porter un regard à distance sur celle-ci. Les faits pourront ainsi être restitués dans leur complexité avec la plus grande objectivité possible. Sept thèmes ont donc été retenus : les distorsions de la critique envers les Hospices et les spécificités de leur politique urbaine ; les interactions entre les trois champs : viaire, parcellaire-bâti, volume réglementaire ; les politiques volontaires et leurs limites ; les processus spontanés ; les créations de modèles et les emprunts aux modèles ; les croisements avec le secteur de l'économie et enfin, le passage du concept à la forme.

Ces sujets sont indifféremment empruntés aux trois manières dont la ville se constitue : l'extension sur terrain vierge, la reconstruction sur elle-même et l'urbanisation des réserves foncières. Elles ont chacune été explorées dans cette étude. La première, qui s'effectue en général sur une zone encore rurale, est présente dans l'histoire du réseau viaire et les premières implantations, de la fin du XVIIIe au milieu du XIXe siècle. La seconde a pu être mise en lumière lors des multiples mutations du parcellaire et du bâti tout au long de la chronologie. Quant à la dernière, qui ne relève ni totalement de l'extension car

les réserves foncières sont libérées, dans ce cas, au sein d'une ville déjà constituée, ni totalement de la reconstruction, elle est illustrée par l'exemple du quartier de la gare des Brotteaux.

2°) LES DISTORSIONS DE LA CRITIQUE ENVERS LES HOSPICES ET LES SPÉCIFICITÉS DE LEUR POLITIQUE URBAINE

A - L'histoire de la critique

L'ensemble des activités hospitalières, qu'elles soient médicales, financières, ou urbanistiques ont toujours été vivement critiquées et le sont encore. Or, concernant la politique urbaine, ces jugements sont étonnamment contradictoires. Selon l'objet sur lequel ils portent, selon leur auteur et selon le contexte historique, ils qualifient cette politique tantôt d'archaïque, tantôt de novatrice. L'analyse critique permet de comprendre les raisons de ces distorsions.

Jusqu'à une date récente, les critiques portées par des personnes extérieures à l'administration hospitalière étaient le plus souvent négatives. Aucune qualité particulière n'est alors reconnue aux Hospices dans leur manière de gérer leur domaine, encore moins une quelconque inventivité. Au mieux, cette gestion est-elle qualifiée de "sage". Lorsque les attaques sont formulées, elles portent toujours sur le même thème. Elles dénoncent la double politique menée par cette administration, la vente et la location, et surtout l'une des conséquences de cette dernière : la mauvaise qualité du bâti. En effet, celui-ci, précaire et souvent mal entretenu, s'élève sur des terrains dont la situation est pourtant privilégiée. La majorité des auteurs en déduisent, à tort, que les Hospices refusent de vendre purement et simplement, et leur en font grief. Ce type de polémique est très tôt employé à des fins stratégiques ou politiques comme le montrent, parmi les exemples les plus connus, les écrits de Ch. Crépet en 1845, de F. Mangini en 1881 et, à partir de 1890 les délibérations du conseil municipal et les articles de *La Construction Lyonnaise*. Voyer de la Guillotière, Ch. Crépet, développe les arguments ci-dessus dans un texte visant à inciter les Hospices à donner le sol des voies. E. Mangini, par ailleurs associé à l'administration hospitalière, les reprend pour défendre les baux emphytéotiques à long terme et convaincre les Hospices de négocier ceux-ci avec sa société. Les conseillers municipaux et une partie de la presse, en particulier

la *Construction Lyonnaise*, traduisent les dissensions idéologiques et politiques qui opposent les Hospices et la Mairie de Lyon. Dans son ouvrage de 1925, l'historien A. Kleinclausz reprend à son compte l'idée que les Hospices, par leur refus de vendre, ont provoqué un blocage dans le développement des Brotteaux et il va contribuer à répandre une vision péjorative de l'urbanisation de la rive gauche du Rhône. Cette première vague de critiques négatives est confortée, à partir des années 1970, par des analyses ne portant pas strictement sur la politique urbaine mais sur la gestion financière des Hospices. Elles émanent du milieu universitaire et sont menées par les "historiens à problématiques spécifiques" comme nous les avons nommés, spécialistes de l'économie. Les auteurs, en particulier G. Durand pour la période de l'Ancien Régime et M. Garden pour celle qui suit, concluent à un échec, ou tout au moins à une gestion frileuse de peu de profits.

Des jugements positifs sur la politique urbaine des Hospices apparaissent dès le début du siècle avec les écrits de ceux que nous avons appelés les "historiens maisons", en particulier M. Ollagnon en 1938. Cependant, ces auteurs faisant tous partie intégrante de cette administration, leur approche est moins objective. Du reste, leur projet n'est pas de donner un point de vue mais, plus simplement, de faire connaître les faits dans leur enchaînement. Les premiers à prendre une réelle distance critique sont les observateurs des formes urbaines à la fin des années 1970. L'étude de L. Dambrin, P. Reynaud et Zol en 1977 suivie, en 1980, de celle que nous avons menée sur le quartier de la Préfecture initient une nouvelle manière de prendre position par rapport à ce sujet. Architectes ou historiens de l'art, sans lien institutionnel avec l'administration hospitalière, ces auteurs prennent en compte à la fois les aspects positifs et négatifs de cette politique pour en comprendre la cohérence. En la resituant dans l'histoire formelle des villes, ils identifient certains éléments comme étant originaux et même précurseurs.

Il est important de chercher les raisons pour lesquelles il a fallu attendre si longtemps pour que se développe une vision plus complète et plus positive de cette gestion urbaine. Parmi les jugements négatifs se distinguent deux tendances. Les avis les plus anciens, trop liés à un contexte, sont soumis à des distorsions. Ils véhiculent un certain nombre d'idées fausses ou incomplètes comme celles consistant à croire que les Hospices auraient pu, à eux seuls, endiguer le Rhône, qu'ils auraient refusé systématiquement les ventes de terrains après 1794, ou qu'ils auraient opté pour une politique

exclusivement attentiste. Pour ce qui concerne les appréciations portées par les historiens de l'économie, elles s'inscrivent dans un cadre disciplinaire différent du nôtre qui dépasse donc largement notre champ de compétences. En outre, les conclusions peuvent être divergentes, voire opposées, selon la problématique posée : il peut y avoir à la fois échec financier et réussite en matière d'invention urbaine. Toutefois, lorsque ces auteurs interrogent la politique urbaine, ils se laissent souvent influencer par l'historiographie de l'époque et, surtout, ils prennent peu en compte les processus de constitution des formes urbaines. L'histoire de la rive gauche ne peut se réduire à une lutte entre les Hospices et les collectivités pour la possession des terrains. Pour ne prendre qu'un exemple, c'est justement en favorisant l'édification des places et des bâtiments publics par le biais du don de certains terrains ou de leur vente à des prix de faveur que les Hospices ont valorisé leurs masses alentour. La plupart des critiques portées, même celles positives des historiens maisons, présentent une insuffisance majeure, elles ne tiennent pas compte de l'ensemble des facteurs. Elles partent de constats exacts : les Hospices ont entravé la société Morand, ils ont imposé des ventes à certaines conditions, la location des terrains a entraîné l'édification d'un bâti précaire..., mais elles les isolent sans les replacer dans une logique globale. Notre souci a donc consisté à restituer la complexité des choses sans nécessairement porter de jugement.

B - Un dispositif complexe

La politique urbaine des Hospices Civils de Lyon se décline autour de deux grandes options : l'urbanisme volontaire et l'adaptation à la demande. La première s'exerce de manière relativement ponctuelle sur tous les types de terrains, avec une préférence, toutefois, pour les terrains en vente plutôt qu'en location. En outre, elle varie beaucoup selon les périodes et tend à se développer à partir de 1885. Elle touche de nombreux aspects comme le découpage en lots des terrains à vendre, la régularisation du parcellaire sur les terrains loués, la réglementation du bâti et de l'aspect architectural, ... Pour chacun d'entre eux et selon les périodes, l'action des Hospices est menée plus ou moins loin. La partie la plus aboutie et la plus novatrice est incontestablement l'invention de l'îlot à cour commune et la mise en place de baux à longue durée liés à l'histoire de ces îlots. Les Hospices créent ainsi un modèle urbain ingénieux qui propose une alternative au développement spontané de

l'ilot courant. Suffisamment fort et souple à la fois, il est appliqué d'abord sur les terrains à vendre puis étendu aux terrains loués et perdure jusqu'à aujourd'hui. De plus, avec le statut de la cour, il anticipe d'une quarantaine d'années les principes de la copropriété qui ne verront le jour que dans l'entre-deux-guerres. Quant aux baux à long terme, qui deviendront ensuite les baux emphytéotiques à 99 ans, ils vont se répandre au point de constituer l'un des piliers de la politique urbaine des Hospices au cours du XXe siècle et seront une source d'inspiration pour les pouvoirs publics.

L'adaptation à la demande constitue la politique de base des Hospices. Elle s'exerce, elle aussi, sur les deux types de terrains avec une prédominance pour les terrains loués. Il serait donc faux de penser que l'urbanisme volontaire ne s'exerce que sur les terrains à vendre tandis que l'adaptation à la demande serait réservée aux locations. De nombreux observateurs ont émis le regret que les Hospices n'aient pas mis à la vente l'ensemble de leurs terrains assortis d'une politique exclusivement volontaire. Ce choix n'a pas été fait pour des raisons qui ont été développées dans le corps de l'étude. La politique conçue par les Hospices, plus diversifiée, repose au contraire sur l'équilibre entre ces quatre options : terrains vendus ou loués, gestion volontaire ou adaptée à la demande. En outre, les deux solutions les plus contestées par la critique, la location et l'adaptation à la demande, bien que mal connues, présentent des avantages certains qui sont complémentaires des autres.

Pour les Hospices, le principal intérêt de louer une partie de leurs terrains au lieu de les vendre est de conserver leur patrimoine foncier. De plus, la location offre deux avantages majeurs, assez rares dans la gestion des villes. C'est un instrument d'une grande souplesse qui donne la possibilité d'affiner une politique urbaine pour atteindre, pour ainsi dire, du "sur mesure". En effet, elle peut être modifiée au terme de chaque bail, ce qui permet à tout moment d'ouvrir une rue, de subdiviser une masse, d'implanter un bâtiment public. Cette qualité a été particulièrement précieuse au début de l'urbanisation. Le principe de location autorise aussi une gestion du foncier à très long terme, qu'il s'agisse d'anticiper pour mettre en place une stratégie précise ou simplement d'attendre pour que les terrains prennent de la valeur ou pour faire face aux mutations non prévisibles du futur. Cependant, il est important de préciser que la location n'est pas seulement une solution d'attente, c'est aussi une politique de mise en valeur à part entière. Celle-ci s'exerce au ralenti et les résultats sont de qualité inégale mais les conséquences formelles, quelles

qu'elles soient, sont parfois aussi durables que sur les terrains vendus. La démolition systématique du bâti pour livrer le terrain nu avant la vente n'est qu'un des cas de figure. Les limites de ce système ont déjà été évoquées. On ne peut attendre le même type de bâti sur des terrains vendus et sur des terrains loués, surtout à court ou moyen terme. En outre, si la location a constitué une dynamique dans les premières périodes, ensuite, mal adaptée, elle a généré un bâti précaire et dégradé. Le système en lui-même n'est pas en cause mais il nécessite des ajustements continuels en fonction du stade de l'urbanisation. Les Hospices l'avaient compris dès l'origine, mais ce n'est que tardivement, au cours de la cinquième période, qu'ils ont réussi à faire accepter d'autres formules, en particulier les baux à long terme assortis de contraintes constructives.

L'adaptation à la demande, qu'elle s'applique aux terrains loués ou vendus, ne signifie pas que les Hospices se contentent d'une position attentiste et ne prennent aucune décision. Ils ont une connaissance profonde des processus urbains sur lesquels ils se calquent soit en anticipant légèrement la demande, soit en y répondant d'une manière spécifique. Face aux propositions des acheteurs, des locataires ou des autres administrations, ils font des choix et, le cas échéant, prennent des engagements importants. C'est le cas, par exemple, pour le prolongement du damier de Morand dont la Mairie prend l'initiative, mais qui n'aurait pas vu le jour sans l'accord des Hospices et les solutions qu'ils ont mises en œuvre. Il ne s'agit donc pas d'une politique statique mais en constantes mutations, élaborée en étroite dialogue avec les réalités du terrain.

C - Le degré d'exception

Il est évident que la rive gauche du Rhône, sans la gestion des Hospices, eût été différente. Les spécificités de cette politique urbaine sont nombreuses. Le souci de rentabilité est un moteur puissant chez les Hospices comme chez tout propriétaire foncier, mais il est pensé ici de manière différente. Il est envisagé sur le très long terme, non pas le temps d'une génération ou d'une famille, mais celui d'une administration de plusieurs siècles. Cette anticipation est rendue possible par la grande échelle du Domaine et la mise en place du système de la location. La position de monopole qu'occupent les Hospices sur les terrains constructibles d'une grande partie de la rive gauche modifie aussi les données. C'est une zone où le mode d'urbanisation est singulier puisqu'il

découle des règles spécifiques mises en place par l'administration hospitalière. Ses décisions prennent une ampleur particulière et leur impact est grand, compte tenu de l'importance du Domaine. Elles peuvent entériner et systématiser les propositions de la municipalité ou créer une impulsion chez les autres propriétaires.

Il est certain aussi que la location modifie profondément les mécanismes habituels, même s'il est difficile d'évaluer précisément ces écarts. Dans les premiers temps, elle permet une transition douce entre le rural et l'urbain. A terme, elle marque définitivement certains de ces terrains où le bâti comme le parcellaire vont subsister, même vendus, tandis que d'autres terrains vont être rasés avant la vente. Le système locatif semble donc entraîner deux catégories de résultats : une pérenité de certaines des implantations qui le caractérisent et un décalage dans le temps des types de constructions qui s'y édifient. Ce dernier aspect rappelle le principe de la réserve foncière sans toutefois y correspondre totalement puisque, comme cela a été dit, la location constitue en soi un mode de faire-valoir. La période de la vente étant retardée par rapport à un marché classique, les terrains ont entre-temps pris de la valeur et la demande a évolué. La typologie qui en résulte est donc différente de celle qui aurait pu émerger cinquante ou cent ans plus tôt. On peut imaginer, par exemple, que sans le système de la location, un bâti modeste et composite, proche de celui de la Guillotière, se serait construit dès la première moitié du XIXe siècle dans l'actuel quartier de la Préfecture. Ces constructions ayant encore une certaine valeur cinquante ans plus tard, les immeubles cossus post-haussmanniens de la fin du XIXe siècle n'auraient pas pu voir le jour à cet endroit. Sans doute aurait-il fallu attendre le siècle suivant ou davantage pour qu'une nouvelle typologie se mette en place. La démonstration vaut pour d'autres zones du Domaine et pour d'autres périodes. On peut donc dire que le système de la location a eu un effet double. En empêchant l'implantation d'une première vague de constructions "définitives", alors typiques des faubourgs, il a avancé celles des immeubles bourgeois caractéristiques du centre des villes.

Il est essentiel de noter, toutefois, que les processus observés, même s'ils sont décalés dans le temps, restent représentatifs de la manière dont s'élabore une ville. On vient de voir en quoi le domaine des Hospices fait exception par rapport à des processus courants. Il est temps maintenant d'aborder ces derniers et d'en dégager la logique. Les Hospices, par la connaissance

profonde qu'ils ont de ces phénomènes sont, à ce sujet, d'exceptionnels révélateurs.

3°) LES INTERACTIONS ENTRE LES TROIS CHAMPS : VIAIRE, PARCELLAIRE-BÂTI, VOLUME RÉGLEMENTAIRE

Bien que chacune des trois parties privilégie l'un de ces thèmes, les relations que chacun d'eux entretient avec les deux autres ont été abordées. Il est donc possible, maintenant, d'en extraire quelques grandes lignes pour avoir une vision d'ensemble. Le réseau viaire est l'élément qui possède le plus fort degré d'autonomie par rapport aux autres. Une fois mis en place, il constitue un cadre de remplissage qui peut demeurer statique tandis que parcellaire et bâti opèrent les plus grandes mutations. En revanche, comme on le verra plus loin, il les influence fortement. Dans le cas d'un projet d'ensemble comme la réalisation du plan Morand-Decrénice à la fin du XVIIIe, il détermine précisément la forme des îlots conformément à une stratégie réfléchie. L'échelle de l'îlot et sa forme sont choisies de manière à offrir la meilleure exploitation en fonction du contexte historique : données socio-économique et typologies du bâti alors en circulation. Plus souvent, le réseau des voies répond à des nécessités moins élaborées : la simple liaison entre deux zones urbanisées comme dans l'extension du plan Morand au cours de la première moitié du XIXe siècle. Alors, le souci de l'îlot n'est pas primordial, mais c'est surtout la largeur des voies et les frais que celle-ci entraîne qui se trouvent au cœur des préoccupations. Ce n'est que progressivement, par redécoupage successifs, que les îlots se constituent alors sans projet préalable, mais toujours en relation, cependant, avec les nécessités d'un marché précis.

A l'inverse des voies, le parcellaire et le bâti sont deux composantes étroitement liées, du moins dans leur phase de constitution. Au cours de leur évolution, elles peuvent accéder à une relative autonomie. Quel que soit le stade de cette évolution, il est clair que c'est le bâti qui détermine la forme du parcellaire appelé à le recevoir. Pourtant, ce dernier est plus persistant que le bâti. L'exemple des terrains hospitaliers montre que le parcellaire peut ne pas muter lorsqu'il change de statut, passant de la location à la vente. C'est le cas lorsque la transaction s'effectue à la parcelle, avec un locataire du terrain en même temps propriétaire du bâti qu'il désire conserver. Cette même parcelle pourra rester inchangée lorsque, un siècle plus tard, un nouvel immeuble

remplacera l'ancien. Le dessin de la parcelle est cependant plus fragile sur terrain loué et présente souvent des mutations radicales au moment de la vente, provoquées par celles du bâti. C'est le cas lorsque l'ensemble de l'îlot est réorganisé.

Comme le viaire, le parcellaire et le bâti, la réglementation urbaine est un élément constitutif des villes puisqu'elle codifie la séparation entre l'espace public et l'espace privé, frontière qu'il a fallu gérer de tout temps. En revanche, la normalisation du volume des bâtiments n'est qu'un des aspects de cette réglementation et n'a pas toujours été présente dans l'histoire des villes. A Lyon comme dans la plupart des villes européennes, elle se précise à la fin du XIXe siècle pour se développer ensuite. Le volume réglementaire est en relation directe avec le bâti, moins directe avec les voies, mais n'entretient pas de lien avec le parcellaire si ce n'est par le biais de retombées éloignées. Loin de toucher l'ensemble du volume bâti existant, il n'influence que deux aspects de celui-ci. Dans un premier temps, il détermine le seuil maximum à ne pas dépasser dans le profil d'une construction. C'est ce que nous avons nommé la "réglementation de l'ostentation" car elle concerne l'excès de volume lié au luxe (construire plus beau, plus grand, plus visible) ou du simple désir de rentabilité (établir le plus grand nombre d'étages possible). A partir du premier règlement sanitaire de 1903, l'autre versant de cette norme détermine au contraire le seuil minimum à respecter par mesure d'hygiène. Cette "réglementation de l'économie" touche plutôt le bâti précaire. Bien entendu, dans ces deux cas de figure, la réglementation du volume n'est qu'un des nombreux paramètres qui déterminent la forme du bâti. Une grande partie de celui-ci n'est pas touchée directement par cette normalisation, bien qu'étant légalement soumise à elle. Simplement, ne se situant ni dans un extrême ni dans l'autre, ces constructions prennent place sans difficulté à l'intérieur des profils obligatoires. Leur forme est seulement issue des processus socio-économiques courants. Enfin, le volume réglementaire est en relation avec le réseau viaire puisqu'une grande partie des normes se calculent en fonction de la largeur des rues. Plus celles-ci sont larges, plus les constructions peuvent avoir une hauteur et une saillie importantes. Si cette articulation entre réseau des voies et volume bâti est un fait nouveau dans l'histoire réglementaire, elle ne l'est pas dans les processus courants de fabrication de la ville. L'étude du rôle de la plus-value sur la forme des immeubles montre bien que ce lien existe indépendamment de la réglementation.

Une des caractéristiques essentielles des processus que nous tentons d'appréhender est leur grande souplesse. Cette dernière est due au fait que les composantes urbaines peuvent jouer de manière relativement indépendante les unes par rapport aux autres, bien qu'étant dans un système d'interactions complexe. Ceci permet à cet organisme qu'est la ville d'être en constante mutation, avec des périodes d'accélération et de ralentissement. Sauf cas particulier, cette formule a perduré jusqu'à la Seconde Guerre mondiale même dans le cas d'objets urbains finis, du lotissement le plus simple aux percées haussmanniennes. Or, l'un des problèmes que pose le Mouvement Moderne est justement l'impossibilité de perpétuer ce système d'interactions entre les éléments constitutifs que nous venons d'observer : le viaire, le parcellaire et le bâti. Les grands ensembles, par exemple, présentent une dissociation entre le réseau viaire et le bâti puisque ce dernier ne s'élève plus le long des rues, et la disparition du couple parcelle-bâti. La ville contemporaine, dans certains de ces modes d'élaboration, est donc confrontée à une rigidité qui est, pourrait-on dire, contre nature.

4°) LES POLITIQUES VOLONTAIRES ET LEURS LIMITES

Par "politiques volontaires", il faut entendre ici l'ensemble des décisions centralisées, que ce soit à l'échelle nationale ou locale, visant à élaborer un concept et à le faire appliquer. Là encore, on constate que les processus d'élaboration de la ville ne peuvent être réduits à une vision trop simple. Il n'y a pas deux cas de figure opposés : une politique volontaire suivie d'une application systématique, ou une ville organique qui se construirait de manière spontanée. Toute la gamme des possibilités existe, des plus autoritaires aux plus consensuelles, avec des cas intermédiaires comme une décision centralisée appliquée grâce au consensus, un projet fort soumis à l'initiative des acteurs qui ont le choix de le réaliser ou pas, un texte réglementaire non appliqué.

Dans l'histoire du réseau viaire de la rive gauche du Rhône, deux cas se présentent. Le plan Morand-Decrénice est l'exemple parfait d'un projet cohérent mis en œuvre par un ingénieur-architecte et réalisé grâce à la volonté des pouvoirs locaux, la commune et l'Hôtel-Dieu. Les deux plans qui lui font suite, Scève en 1827 et Van-Doren en 1843, émanent eux aussi de décisions centralisées, la loi de 1807 puis le projet de la Mairie de la Guillotière.

Cependant, leur application n'est possible que grâce à l'accord qui s'établit entre les propriétaires fonciers car les outils juridiques disponibles alors sont encore trop faibles. Le dispositif ainsi élaboré est fondé sur l'échange et permet de mettre en place les deux constituants de la voie : le sol et la viabilisation. Sa réussite est due à la volonté du maire H. Vitton, au contexte favorable et au rôle joué par les Hospices, le tout provoquant une adhésion collective à cette idée forte. C'est un cas de figure mixte où le projet est insufflé par les autorités et où la réalisation se fait grâce au consensus.

A l'inverse, l'histoire du parcellaire et du bâti est beaucoup moins riche en exemples de politiques volontaires. Un des cas les plus aboutis est l'îlot à cour commune déjà évoqué. Son étude offre l'occasion de comprendre la naissance et la diffusion d'un modèle urbain ainsi que les raisons du succès ou de l'échec de la politique volontaire qui se propose de le faire appliquer. Les conditions de son développement entre 1875 et 1901 sur les terrains vendus, sa quasi-disparition et sa réactivation à partir de 1909 sur les terrains loués permettent de comprendre quelques principes. Une politique volontaire ne s'impose avec succès que dans une période de forte expansion du marché foncier et immobilier. La réussite est d'autant plus complète que les solutions mises en place pour faire appliquer le modèle sont rapides et radicales.

Le principe même d'une réglementation, parce qu'elle est imposée par un pouvoir national ou local, constitue une politique volontaire. Le premier règlement sanitaire de France est mis en place à Lyon en 1903 en application d'une loi. Les quatre autres textes étudiés, les règlements de voirie de 1875, 1898 et 1909 ainsi que le deuxième règlement sanitaire de 1909 sont élaborés grâce à une volonté municipale et sous la pression de multiples facteurs. Comme précédemment, cette étude offre l'occasion de voir dans quelles conditions un texte réglementaire est appliqué ou non. Si les contraintes imposées ne sont pas le fruit d'un consensus minimum, elles demeurent lettres mortes. C'est le cas du règlement sanitaire de 1903 qui n'obtient pas l'approbation des milieux professionnels, lesquels vont faire obstruction par divers moyens. Il fera l'objet d'une révision à peine six ans plus tard. Au contraire, les deux textes de 1909, mieux adaptés à la demande et plus souples, auront une durée de vie d'une quarantaine d'années.

Il apparaît donc que les politiques volontaires sont moins réduites à une manière spécifique d'édifier la ville qu'on ne l'imagine. Elles se combinent,

sans doute très tôt dans la chronologie, avec des méthodes plus spontanées, fondées en particulier sur la notion de consensus. Cette dernière est essentielle dans les processus de fabrication des villes. Pour qu'il y ait consensus il faut qu'il y ait eu au préalable compromis. C'est le point extrême au-delà duquel chacun des acteurs ne trouve plus son intérêt propre et donc se désolidarise du projet commun. Ainsi peut-on dire que la ville est une œuvre collective et consensuelle fondée sur le compromis.

5°) LES PROCESSUS SPONTANÉS

La recherche de ce que nous appelons les "processus spontanés" est l'un des grands thèmes qui traverse cette étude. Son importance est visible dans l'élaboration du réseau viaire, ainsi que dans celle du volume réglementaire à un moindre degré. Mais c'est surtout dans l'analyse du parcellaire et du bâti que son rôle essentiel apparaît avec le plus de clarté. Cette visibilité vient du fait que, sauf dans les occasions où ils mettent en place une politique volontaire, les Hospices choisissent de préférence une position d'adaptation à la demande qui préserve le mode d'élaboration spontané. Ceci permet donc à l'observateur extérieur de mettre en évidence ces processus tout au long de la chronologie. En outre, l'analyse d'un cas d'école permet de compléter les informations. Il s'agit de la période comprise entre 1850 et 1875 au cours de laquelle les Hospices se soumettent entièrement à la demande des acheteurs. A un stade d'urbanisation avancé, ce qui est rarissime, cela permet d'étudier un territoire non astreint aux conditions habituelles de libération du foncier.

Un certain nombre de principes ont ainsi pu être mis en lumière. Trois éléments fondamentaux caractérisent les terrains en cours d'urbanisation. Les constructions sont l'élément moteur de l'urbanisation et de la plus-value. Chaque terrain passe obligatoirement par les mêmes stades successifs, mais ceux-ci ne sont pas nécessairement synchrones au sein d'un même quartier. Enfin les méthodes de gestion de ces terrains ont un impact direct sur la constitution et la forme du parcellaire et du bâti. D'autres principes apparaissent concernant le marché foncier, la typologie du bâti et la durée de ce dernier. La surface de terrain proposée à la vente ou à la location évolue avec le temps. Elle est inversement proportionnelle à la prise de valeur du foncier. Ainsi les transactions touchent-elles d'abord des masses entières, puis des lots correspondant au 6e ou au 8e de la masse environ, pour terminer par des

parcelles. Au sein d'une même masse, il existe des zones de moindre valeur. Il s'agit des cœurs d'îlots et, à un moindre degré, des parcelles qui ne sont placées ni à un angle de rues, ni en bordure d'une voie large ou d'un élément créateur de plus-value (une place, un quai, ...) Ces zones vont donc être investies plus tardivement, différemment, ou vont même générer des solutions originales visant à les revaloriser, comme la cour commune et la vente en bloc. La typologie du bâti est, elle aussi, influencée par les paramètres déjà évoqués. Outre la nature de la commande dans ses implications socio-culturelles qui ne fait pas l'objet de ce travail, sont influents : la position de la parcelle au sein de la masse ainsi que sa surface, le type de mise à disposition du foncier, qu'il s'agisse des modes de ventes ou de location, enfin la valeur du foncier. Le rôle de ces éléments a pu être mis en valeur grâce à l'étude minutieuse du quartier de la gare des Brotteaux où trois familles d'immeubles ont été identifiées : les immeubles cossus, soignés ou simples. La durée de vie du bâti est très variable. Celui-ci opère, sur chacun des terrains, des mutations successives qui, en théorie, ne devraient pas s'arrêter puisque la ville se reconstruit constamment sur elle-même. Ces cycles de renouvellement ont des durées diverses. Sur les terrains hospitaliers ils varient beaucoup selon que les terrains sont loués ou vendus. En outre, certaines constructions sont plus pérennes que d'autres. Les Hospices les nomment "les constructions définitives" ou "stabilisées". Elles correspondent au type de bâtiment qui, dans un contexte historique donné, produit la plus grande rentabilité. Elles ne disparaîtront que si, dans un autre temps, elles se sont trop largement dévaluées. Tous les paramètres décrits ici sont en étroites connexions les uns avec les autres. La preuve en est donnée à nouveau par l'étude du quartier de la gare des Brotteaux où la municipalité et les Hospices tentent sans réel succès d'agir sur un seul d'entre eux, "l'aspect architectural", alors qu'ils ne tiennent pas compte des autres.

L'existence de ces processus spontanés tend à prouver que la ville n'est pas seulement le résultat des modèles successifs, urbains ou architecturaux, véhiculés par une élite intellectuelle. Seule une partie, sans doute faible, en émane, mais c'est la plus visible car la plus novatrice. La ville n'est donc pas le fruit d'une pensée globale préalable puisqu'elle est au croisement de multiples paramètres dont l'ensemble n'est pas maîtrisable. On peut donc en déduire qu'elle ne se constitue pas comme une œuvre d'art même si, a posteriori, elle peut être perçue comme telle. D'autre part, si les processus décrits sont valables pour la ville d'avant la Deuxième Guerre mondiale, qu'en est-il

après ? Il est certain qu'à partir de cette date, le principe des politiques volontaires s'accroît avec le développement de l'urbanisme d'aménagement et de la centralisation. La force du modèle issu du Mouvement Moderne et l'importance quantitative de son application ont peut-être gommé la persistance des processus spontanés repérés ici. C'est un sujet quasiment inexploré qui mériterait d'être approfondi. Mais on peut déjà faire le constat suivant. Sur la rive gauche du Rhône, où les constructions sont nombreuses dans la deuxième moitié du XXe siècle, un grand nombre de ces lois perdurent : respect du réseau viaire, alignement sur la rue avec parfois un léger retrait, substitution à l'échelle de la masse et même de la parcelle, restitution avec des adaptations du principe de l'îlot haussmannien et même de l'îlot à cour commune, ... Il faudrait aussi s'interroger sur le rôle d'une notion nouvelle qui apparaît au cours du XXe siècle, la patrimonialisation. Elle consiste à désigner un édifice comme ayant valeur de patrimoine, et donc à le protéger, pour des raisons diverses. Ce bâtiment peut être ancien, rare, ou au contraire caractéristique d'une typologie, etc. Ce phénomène se développe justement alors même que certains des paramètres que nous décrivons ici, comme la pérennité des "constructions définitives", sont menacés par le changement d'échelle et de technique des opérations immobilières contemporaines.

6°) LES CRÉATIONS DE MODÈLES ET LES EMPRUNTS AUX MODÈLES

La relation avec les modèles est une question essentielle pour comprendre la genèse des formes urbaines. Deux cas de figure se présentent : "les modèles internes" et les "modèles externes". Les premiers sont difficiles à repérer car ils sont issus de la culture propre à une ville ou à une région, avec peu d'emprunts extérieurs directs et peu de diffusion au-delà de leur zone géographique d'origine. Le cas lyonnais permet, de façon tout à fait exceptionnelle, d'analyser l'un d'entre eux, l'îlot à cour commune, en particulier dans la manière dont le concept est né. Quant aux modèles externes, ils sont issus d'un milieu intellectuel novateur, circulent largement et rencontrent le cas échéant, un terreau local où ils s'adaptent avec plus ou moins de modifications. Il est nécessaire d'identifier ces modèles dominants¹⁴⁵⁷, de

¹⁴⁵⁷ L'emploi de ce terme a été justifié dans l'introduction générale.

connaître le contexte qui favorise leur pénétration et de voir dans quelle mesure le résultat diffère de l'original. L'étude du volume réglementaire, qui permet d'observer comment les modèles externes pénètrent la ville par le biais des règlements, se prête tout particulièrement à cette approche. En revanche, l'histoire du réseau viaire de la rive gauche est plus pauvre de ce point de vue. Le damier de Morand n'est pas un véritable emprunt à un modèle représentatif des conceptions urbaines de ce temps. Il constitue plutôt une solution très répandue, depuis les romains jusqu'aux villes coloniales, pour lotir un terrain vierge.

La démarche des Hospices montre bien qu'un modèle interne n'est pas inspiré d'un exemple extérieur, ce qui ne signifie pas que la solution préconisée n'existe pas ailleurs. Ici, l'invention de l'îlot à cour commune est l'aboutissement d'une réflexion menée par les Hospices sur les mécanismes urbains en général. Elle constitue une réponse intelligente aux questions qu'ils se posent concernant l'évolution de leurs terrains et la mise en valeur des îlots. Cette logique urbaine est l'un des trois faisceaux de paramètres qui se sont révélés nécessaires pour qu'une ville sécrète ses propres modèles. Le second concerne les courants de pensées qui émanent de l'ensemble de la société à un moment donné et qui sont propices à la recherche de solutions nouvelles : le développement de la classe moyenne, du confort, de la pensée hygiéniste, et plus précisément, pour l'architecture, de la réglementation urbaine, de l'immeuble de rapport post-haussmannien, ... La culture locale, nourrie par une histoire, une tradition et un milieu, constitue le troisième faisceau de paramètres. C'est elle qui va susciter l'émergence d'une réponse spécifique. De ce point de vue, le rôle des Hospices et du milieu du bâtiment à Lyon est primordial.

Pour ce qui concerne les modèles externes, les emprunts qui leur sont faits sont étonnamment variés dans les cinq exemples de règlements dont l'histoire a pu être retracée. D'une manière générale, les périodes intensives de construction font évoluer brutalement les principes sur lesquels étaient jusque-là fondés les manières de bâtir : styles, techniques, ... C'est alors que certaines typologies déjà existantes ou qui émergent à cette occasion, sont appliquées à grande échelle et accèdent au statut de modèle. Lorsque la réglementation urbaine est modifiée, elle emprunte ses références aux modèles apparus lors de la dernière période intensive de construction, même si celle-ci est éloignée dans le temps. C'est le cas avec le règlement de voirie

de 1874, influencé par l'un des modèles dominants français apparu au milieu du siècle : l'immeuble haussmannien. Cependant, la préoccupation esthétique n'est pas fondamentale dans la conception de ce texte. Il est surtout issu d'une logique de voyer dont l'objectif est d'harmoniser des textes anciens trop disparates pour une agglomération dont les limites ont été récemment élargies. Cette opération s'effectue dans le respect de la tradition locale. Pour le règlement de voirie de 1898, bien que des préoccupations hygiénistes soient présentes, le projet est avant tout d'ordre esthétique. Il est conçu par des architectes pour répondre à un intérêt nouveau pour l'habitat et pour intégrer les modèles stylistiques qui sont apparus depuis 1874 : la ville pittoresque, l'éclectisme, l'Art Nouveau, ... Il s'inspire d'une manière très relative des textes parisiens qui sont surtout employés comme cadre de références techniques. Les principes de calcul sont identiques, mais les normes chiffrées sont différentes. Le règlement sanitaire de 1903 n'émane ni d'une tradition locale ni de considérations esthétiques. Il est, en France, la première réponse juridique de grande ampleur à des préoccupations d'ordre purement hygiénistes. Tout en le radicalisant, il s'inspire du modèle national joint à la loi de 1902 qui instaure les règlements sanitaires. Il s'inscrit aussi dans la filiation des prototypes d'habitations à bon marché (HBM). Sa principale nouveauté est d'imposer des normes minimales (surface, volume, prospect) et non plus maximales comme les prescriptions précédentes. En même temps que sont mis en place les deux règlements suivants, un concours de façades est organisé par la Ville. La sélection des bâtiments primés donne une idée des priorités de la Ville et permet de voir si celle-ci cherche à imposer un modèle précis. Ce n'est pas réellement le cas puisque c'est la notion même d'éclectisme qui est retenue au moyen d'une mise à plat des différentes tendances : post-haussmannisme, Art Nouveau, modernisme, et nouveaux matériaux. Enfin, le règlement sanitaire et le règlement de voirie de 1909 sont, des cinq textes lyonnais, ceux où la référence parisienne est la plus forte bien que n'étant pas la seule. La tendance hygiéniste s'inspire du règlement de voirie parisien de 1902 et, à nouveau de l'habitat social. Les préoccupations esthétiques qui se traduisent par un désir d'éclectisme, de liberté créatrice et d'ampleur décorative doivent aussi beaucoup à ce même règlement parisien. Cependant, des particularismes locaux sont conservés : les grandes hauteurs, le respect de l'alignement sur rue, la souplesse des contraintes sur cours, ...

Le rapport aux modèles, en particulier par le biais de la réglementation, est un sujet complexe qui suscite davantage de questions que de réponses. Les

règlements ne sont pas seulement la transcription des modèles dominants de l'époque. Ils se combinent aussi avec une culture locale qui peut perpétuer des traditions mais qui est aussi capable de proposer des solutions contemporaines spécifiques. C'est par exemple le cas lorsque le règlement lyonnais s'oppose au recul de l'alignement sur rue alors que d'autres villes, en particulier la capitale, le favorise, ce qui va profondément différencier les deux types de paysage urbain. De même, ce n'est pas parce qu'un modèle commun inspire plusieurs règlements que le résultat sera semblable. Même si les contraintes sont les mêmes, la traduction peut en être différente d'une ville à l'autre, comme le montre l'exemple des combles gonflés à Paris et peu développés à Lyon, alors que le cadre réglementaire est quasiment le même. Non seulement un règlement n'engendre pas forcément les mêmes applications selon le contexte, mais il semblerait aussi qu'il ne soit pas à même de générer de véritables modèles. En effet, s'il est certain qu'un règlement entérine des modèles dominants déjà existants, il est beaucoup plus difficile d'estimer sa capacité à en produire lui-même. Tout au plus est-il possible de constater ceux qu'il exclut, soit parce qu'il en interdit la réalisation, soit parce qu'il ne les a pas encore envisagés. L'extraordinaire accélération de la réglementation à partir de la fin du XIXe siècle et pendant tout le XXe siècle est difficile à interpréter. La capacité de ce cadre législatif à intégrer et filtrer les modèles dominants n'est sûrement pas la cause principale de cette évolution puisque la circulation efficace de modèles externes est bien antérieure à cette date.

7°) LES CROISEMENTS AVEC LE SECTEUR DE L'ÉCONOMIE

Bien que le thème de l'économie ne soit pas central dans ce travail, il apparaît en filigrane à de nombreuses reprises. L'importance et l'influence sur les formes urbaines des cycles du marché immobilier et de la plus-value foncière sont deux aspects particulièrement mis en valeur. L'implantation d'un réseau viaire s'effectue dans les périodes d'urbanisation intensive de manière à offrir un cadre aux fortes poussées constructives. Cela se produit souvent dans un laps de temps assez court par rapport au rythme de la ville, quelques années ou quelques dizaines d'années. Or, la nécessité d'établir ces voies est alors tellement impérieuse que celles-ci sont réalisées, qu'il existe un plan d'ensemble en projet ou pas. Pour la Guillotière, ce plan conçu en plusieurs étapes est disponible. Mais à la même époque, sous la pression de la même

poussée constructive, le quartier voisin des pentes de la Croix-Rousse s'élabore sans projet préalable cohérent, soumis aux décisions anarchiques des différents lotisseurs. L'influence de l'activité du bâtiment est encore plus visible sur la constitution du parcellaire et du bâti. Le parallélisme est étroit entre les cycles de la politique urbaine des Hospices et ceux du marché foncier et immobilier, alors même que ce dernier échappe à l'histoire singulière du domaine hospitalier puisqu'il s'étend à la ville, au département et souvent au pays. A chaque expansion de l'activité immobilière, qui se traduit toujours par une hausse des demandes d'achat, les Hospices ont une réponse spécifique. Celle-ci entraîne des mutations dans la typologie du parcellaire et du bâti qui s'élaborent sur leur sol. Pour le volume réglementaire, la relation est moins directe, mais elle existe. La naissance d'un texte législatif peut avoir lieu indifféremment pendant une période de récession, comme les règlements de 1874 et 1909, ou d'expansion, comme ceux de 1898 et 1903. En revanche, il est toujours fait référence, pour chacun de ces règlements, aux modèles qui se sont développés lors des périodes d'intense activité constructive qui les ont précédés.

La valeur des terrains, qui constitue une notion dynamique puisqu'elle se déplace dans l'espace et dans le temps, a elle aussi une influence directe sur les formes de la ville. D'une manière générale, on peut dire que plus un terrain a de la valeur, plus il attire des constructions ayant, elles aussi, une valeur élevée. Cela dit, la relation entre le foncier et le bâti est infiniment plus subtile. Les éléments qui génèrent de la plus-value sont nombreux mais deux grandes familles de paramètres sont repérables : l'emplacement du terrain et les constructions qui le couvrent. A l'échelle du territoire, la plus-value est provoquée par toute implantation nouvelle sauf cas exceptionnel¹⁴⁵⁸. A l'échelle de l'îlot, elle s'élève grâce à la proximité d'espaces urbains comme les places publiques, les grands axes et les quais, ou celle d'édifices publics en particulier les églises. A l'échelle de la parcelle, la valeur augmente si le terrain est placé à l'angle de deux rues ou le long d'un grand axe. Ces éléments d'ordre topographique se conjuguent avec les paramètres concernant le bâti qui apporte, de son côté, d'autres critères de plus-value. Cet ensemble compose les générateurs habituels d'une plus-value courante, progressive.

¹⁴⁵⁸ Certains établissements comme les bâtiments militaires, les fortifications, les prisons, ... pourraient provoquer de la moins-value. Ce serait à étudier plus précisément.

Cependant, dans le cas d'opérations spécifiques comme le quartier de la Préfecture, cette prise de valeur s'accélère tout en étant plus importante et plus localisée.

Les rythmes de la construction constituent donc un cadre au sein duquel les formes urbaines s'élaborent très diversement selon les différentes phases. Il est clair que les périodes d'expansion offrent des moments particulièrement opportuns. C'est alors qu'un projet de réseau viaire, qu'un modèle externe ou interne ont des chances de se réaliser. En général, ils sont conçus à cette occasion, générés par une forte demande. Mais ils peuvent aussi exister au préalable dans la culture commune ou dans les cartons d'un architecte ou d'un technicien et être activés à ce moment là. Il existe, en quelques sortes, un creuset de projets disponibles. L'articulation étroite entre le monde économique et la mise en forme de la ville vient d'être montrée dans deux de ses aspects les plus manifestes, l'activité immobilière et la plus-value foncière. Cela va bien au-delà et il n'est pas excessif de dire que la rentabilité est l'un des moteurs les plus importants de la fabrication des villes.

8°) LE PASSAGE DU CONCEPT A LA FORME

Ce dernier thème est particulièrement important car il constitue le noyau dur de la problématique qui fonde ce travail. Plusieurs aspects de cette question ont pu être mis en lumière, chacune des trois parties de l'étude illustrant plus spécifiquement l'un ou plusieurs d'entre eux. Parmi les nombreux acteurs qui interviennent dans les processus d'élaboration des formes urbaines, certains ont pour rôle plus spécifique de réaliser le passage du concept à la forme. Cette transition peut se faire plus ou moins directement mais, le plus souvent, apparaît l'étape intermédiaire du dessin. Il est essentiel de connaître ces "metteurs en forme" ainsi que leurs méthodes de travail car ils se trouvent à un point d'articulation crucial dans l'histoire plastique des villes. Mais, par-delà les personnes, il est important aussi de saisir des processus plus généraux. L'étude du volume réglementaire montre bien comment des courants d'idées entrent en convergence, portés par des auteurs très divers qui n'ont parfois aucun projet formel précis. L'ensemble de ces influences se concrétise en un règlement composé à la fois de prescriptions écrites et dessinées. La partie sur le parcellaire et le bâti illustre une catégorie d'acteurs tout particulièrement concernés par la mise en forme de la ville puisqu'il s'agit des constructeurs. En

plus de leur activité de bâtisseurs, ils occupent des fonctions stratégiques essentielles. Bien qu'on les rencontre tout au long de l'étude, leur place dans le dispositif est ici nettement mise en évidence. Cette partie permet aussi d'éclairer un autre élément fondamental, les liens qui existent entre les modes de production et les formes urbaines. Enfin, l'histoire du réseau viaire développe de manière très complète le passage entre le projet et les différents stades de sa réalisation, d'abord sur le papier, ensuite sur le terrain.

L'histoire de l'élaboration des règlements a été resituée au sein de la culture urbaine qui les a portés. Les auteurs sont nombreux : les politiques, les spécialistes sollicités dans les commissions mises en place par les municipalités, les services techniques, les milieux professionnels concernés, la presse. Si, en définitive, ce sont les techniciens des services de voirie qui mettent le règlement en forme, les autres intervenants sont présents, en amont, à divers stades. La décision de créer ou de remanier une réglementation émane en général de groupes sociaux qui, à partir d'un besoin spécifique, exercent une pression. Ils peuvent alors, selon leur compétences, s'investir plus ou moins dans la conception des normes aux côtés des services techniques. En 1874, c'est une volonté municipale relayée par les techniciens du service de la voirie qui est à l'origine du projet fondé sur la nécessité d'harmoniser les règlements. En 1898, les architectes, soutenus par la presse spécialisée, lancent le mouvement autour de préoccupations essentiellement esthétiques. Ils vont très loin dans la mise en forme de leurs idées, allant jusqu'à concevoir l'avant-projet du règlement. C'est assez logique puisqu'ils sont formés au dessin d'architecture et qu'ils sont les premiers à être confrontés à l'application de ces normes. En 1903, si les médecins et les défenseurs du logement social, au nom de l'hygiénisme, sont sur le devant de la scène, il n'est pas certain qu'ils poussent leurs propositions jusqu'aux normes chiffrées. En 1909, les architectes et les propriétaires, dont les interventions modératrices n'avaient pas été prises en compte pour le précédent règlement, sont entendus. La révision des deux règlements se fait d'abord en réaction contre la sévérité du texte de 1903 jugée excessive. Quant à l'application de ces normes, il ne semble pas se dégager de règles générales. Comme cela a été montré, les mêmes prescriptions peuvent être appliquées différemment d'une ville à l'autre selon la culture locale. En outre, la rigueur des contrôles varie d'une municipalité à l'autre et le principe dérogatoire peut être, dans certains cas, largement répandu.

Les acteurs les plus influents dans la mise en forme du parcellaire et du bâti sont les utilisateurs des terrains, qu'ils les exploitent comme les locataires ou qu'ils s'en portent acquéreurs, et les constructeurs auxquels les premiers font appel en tant que commanditaires. Viennent ensuite les Hospices dont l'action est extrêmement variable, allant du laisser faire total à un urbanisme volontaire, en passant par divers moyens de contrôle du bâti et du parcellaire plus ou moins efficaces. Enfin, très ponctuellement et au cours d'une période limitée, la municipalité tente de modifier le bâti en faisant pression sur les Hospices pour qu'ils allongent les baux et elle impose la "clause sur l'aspect architectural". L'exemple de l'îlot à cour commune a permis de reconstituer plus précisément encore le réseau des acteurs. Ce sont les Hospices en la personne de leur directeur du Domaine, un groupe d'architectes du milieu lyonnais en association avec certains entrepreneurs, et la plupart des corps de métiers du bâtiment habitués à travailler avec eux. D'une manière générale, le milieu du bâtiment dans son ensemble est fortement impliqué dans la constitution de la ville, qu'il s'agisse d'une architecture savante ou modeste, et ceci à des stades très divers. L'étude d'opérations massives comme le quartier de la Préfecture ou celui de la gare des Brotteaux montre nettement qu'ils interviennent aussi bien dans l'investissement foncier, donc très en amont de la construction, dans la maîtrise d'ouvrage où leur rôle est essentiel pour la définition de la commande, et dans la maîtrise d'œuvre qui est leur fonction la plus apparente. Outre le rôle des acteurs, l'analyse du parcellaire et du bâti montre aussi le fort impact des modes de production sur les formes de la ville. La démonstration de cette filiation directe est certainement l'un des résultats les plus importants de cette étude. Chacun des choix des Hospices en matière de politique urbaine a une influence précise sur les formes urbaines, et plus largement, tout mode de production génère un résultat formel spécifique. Ainsi, le fait qu'un terrain soit loué, au moyen d'une location générale ou pas, à court ou long terme, ou bien qu'il soit vendu, en bloc, en lot, ou en parcelle, que les Hospices imposent des contraintes lors de la vente comme la cour commune, tout cela modifie profondément le type de bâti et de parcellaire qui va prendre forme sur ces terrains. La différence, flagrante, entre l'urbanisation des terrains loués et celle des terrains vendus a constitué le point de départ d'une réflexion visant à comprendre les causes de ces disparités.

Les acteurs qui participent à la mise en place du réseau des voies sont, eux aussi, variés. Parmi les politiques se trouvent les représentants de la commune et de la Préfecture, et parmi les collectivités publiques, les Hospices, le Génie

militaire, les Ponts et Chaussées, et la Compagnie des Ponts. Ils sont impliqués à divers titres et sont souvent propriétaires à grande échelle des terrains en question. Dans une petite commune comme la Guillotière au début du XIXe siècle, les commissions municipales successivement chargées de concevoir le réseau viaire impliquent l'élite, en particulier les propriétaires fonciers les plus importants. Ceux-ci ont un réel pouvoir mais des intervenants plus modestes, comme les locataires des terrains hospitaliers, ont aussi un rôle déterminant dans l'ouverture des voies. Comme toujours, la mise en forme définitive est le fait des corps de métiers formés à cela : ingénieurs, architectes, voyers ou cartographes. Il est essentiel de noter cependant que leur degré de responsabilité dans la transition entre le concept et le dessin du plan d'alignement et d'extension est extrêmement variable ainsi que le montrent les exemples étudiés. Cela peut aller de la conception complète, comme pour Morand, à la simple exécution d'idées émises par d'autres, comme pour Van Doren. Cette partie sur le réseau viaire permet d'éclairer un autre aspect déjà observé dans l'histoire des îlots à cour commune. De même que les modes de production engendrent les formes urbaines, ils contiennent aussi en germe la possibilité ou non de réaliser les projets sur le terrain. Par exemple, dans cette perspective, le statut de l'auteur du plan est primordial. Si celui-ci cumule la fonction de dessiner le plan avec celle de donner les permis de construire, le projet a toutes les chances d'être réalisé, même sans les approbations officielles nécessaires. Si tel n'est pas le cas, même lorsque le plan a obtenu ces approbations, l'application est moins certaine. Pour augmenter les chances de réalisation du plan, il faut aussi que son mode de mise en œuvre sur le terrain soit prévu dans ses implications politiques, sociales et économiques dès la mise en forme du document. Les lacunes de l'outil juridique ne constituent pas nécessairement un handicap. Cela peut donner lieu à l'invention d'un dispositif adapté, en l'occurrence l'échange, fondé sur l'adhésion de tous les partis concernés. Pour sa part, l'étude des îlots à cour commune a permis de détailler les conditions nécessaires pour que s'effectue le passage du concept à la construction dans le cas de la diffusion d'un modèle urbain.

A cette jonction essentielle entre la pensée et sa mise en forme il y a donc, le plus souvent, un "homme de l'art" : technicien des services de voirie, architecte, ingénieur, urbaniste, ... Cependant, il n'est pas seul mais se trouve au croisement d'un faisceau complexe d'influences de toutes sortes. Son rôle consiste à concrétiser celles-ci, à un moment précis, en une proposition

dessinée. Le créateur isolé comme Morand, qui conçoit et défend une idée forte jusqu'à la réalisation, constitue un cas rarissime. Du fait de cette exception même, son intervention va marquer durablement les mémoires, gommant les mécanismes plus modestes et pourtant plus courants. En effet, l'histoire de l'art traditionnelle nous a habitués à l'image de l'architecte artiste et rebelle, s'opposant à des courants stylistiques pour en créer de nouveaux. Cette approche est complétée depuis une quinzaine d'années par des travaux sur les pratiques plus usuelles des architectes, mais toujours dans la logique de cette profession. Ceci entraîne une vision partielle et déformée de la réalité. Ici, la perspective est inversée et les architectes n'entrent dans le cadre de l'étude qu'occasionnellement, comme l'une des parties d'un ensemble. Cela permet de mettre en évidence des modes de fonctionnement moins connus. Les architectes sont au cœur de réseaux professionnels denses : les Hospices, le milieu du bâtiment, les autres acheteurs, les notaires, les clients ; et au cœur de processus dont ils sont inséparables : marché foncier et immobilier, méthodes de vente, courants d'idées, mais dont ils ne sont pourtant que l'un des éléments, et dont ils peuvent, le cas échéant, être exclus. C'est le cas pour le bâti modeste des terrains loués, c'est aussi le cas à des périodes où leur profession n'est pas encore développée. En effet, beaucoup des fonctions qu'ils occupent existaient auparavant mais elles étaient investies par ce que l'on peut appeler, d'un terme général, "les constructeurs". Ceux-ci ont de tout temps existé, qu'il s'agisse d'auto-construction, de maçons, d'entrepreneurs, ...

On retiendra aussi, qu'au-delà des acteurs, les formes urbaines sont le résultat des modes de production socio-économiques qui les ont secrétées. En conséquence, ces modes sont discernables dans les configurations urbaines adoptées. La ville traditionnelle est d'une grande lisibilité dans sa hiérarchisation, ses systèmes de références, ses échelles. Or, de nombreux commentateurs constatent que ce n'est pas le cas pour la ville qui se construit aujourd'hui et qui engendre beaucoup de confusion. La plupart des critiques incriminent la mauvaise qualité des solutions formelles et la baisse du niveau culturel des architectes qui seraient en partie responsables de cette situation. C'est une vision déformée et réductrice de la réalité. Si l'on en croit la démonstration précédente, cette confusion révèle avant tout celle des mécanismes d'élaboration eux-mêmes, bien en amont de la seule mise en forme. Il est donc impossible de faire une critique des formes de la ville sans faire aussi celle de ses modes de fabrication.

Il est peu vraisemblable que les conditions exceptionnelles réunies à Lyon pour observer la ville ordinaire se présentent à nouveau : des informations aussi précises, sur un territoire aussi vaste, pendant une période aussi longue. Pourtant, il est essentiel que le champ de recherche exploré dans ce travail puisse être élargi, en particulier dans une perspective comparatiste. Tout porte à croire, en effet, que bon nombre des processus de fabrication de la ville repérés grâce à ce laboratoire lyonnais sont valables pour d'autres cités et à d'autres périodes historiques que celles choisies ici. Il serait utile de savoir dans quelle mesure ces processus fondent le phénomène urbain d'une manière générale et s'ils sont toujours opérants actuellement. Ainsi, avoir interrogé la ville d'avant 1914 n'émane nullement d'une position passéiste ou d'un désir de la connaissance pour elle-même, mais d'une perspective délibérément contemporaine et prospective. L'objectif est de réactualiser les savoirs à partir de l'observation de la ville ancienne et de les articuler aux problèmes que génère la ville de la fin du XX^e siècle. Ces derniers provoquent aujourd'hui deux types de réponses qui s'épuisent dans une opposition manichéenne. Soit on tente de répéter la ville traditionnelle, soit on se focalise sur la nécessité d'inventer de nouveaux modèles forts. L'harmonie urbaine de demain nous semble plutôt se jouer dans cet entre-deux, dans la recherche d'un dialogue entre la ville ordinaire soumise à des lois persistantes, aux mutations lentes, et les modèles forts qui se succèdent rapidement. Cette piste peut se révéler fructueuse à la condition, toutefois, que l'approche ne soit pas étroitement formaliste, mais issue d'une véritable connaissance des modes d'élaboration des formes urbaines.

**SOURCES ET
BIBLIOGRAPHIE**

SOURCES

PRESENTATION

La présentation des sources s'organise en trois sections : les "Documents d'archives" (sources manuscrites, dactylographiées à partir du début du XX^e siècle, et figurées), les "Sources imprimées" (documents imprimés et ouvrages antérieurs à 1914) et le "Traitement préalable des sources". Cet ensemble énumère les sources qui ont réellement servi à l'élaboration de cette étude et non celles qui ont fait l'objet d'une simple consultation. Dans les "Documents d'archives", les différents fonds sont décrits : présentation, classement et cotes, dans l'état où ils étaient lors de la consultation. Les archives des Hospices Civils de Lyon (archives centrales des HCL et Service des affaires domaniales principalement) bénéficient d'une présentation plus complète pour plusieurs raisons. Elles constituent l'une des bases de ce travail, elles ont été moins exploitées et sont donc moins connues que les fonds publics comme les archives municipales ou départementales, enfin, contrairement à ces derniers, elles n'ont pas fait l'objet d'un inventaire systématique de la part des archivistes. C'est pourquoi elles n'ont pas de références de cotes mais seulement, parfois, un lieu de rangement. Ceci n'empêche pas qu'elles soient assez bien classées, en particulier les archives toujours vivantes du Service des affaires domaniales. Pour les "Sources imprimées", la présentation est la même que pour la bibliographie mais, comme elles font l'objet d'une diffusion plus restreinte, elles bénéficient d'une notice complète lors de la première citation en note et non d'une référence abrégée. Enfin, le "Traitement préalable des sources" explique en dix points la méthode que nous avons employée pour élaborer notre corpus graphique. L'introduction méthodologique expose dans le détail les raisons de la création de ce corpus et le décrit précisément.

DOCUMENTS D'ARCHIVES

sources manuscrites, dactylographiées et figurées

1°) ARCHIVES CENTRALES DES HOSPICES CIVILS DE LYON (HCL. A., 23 rue R. Radisson, 63005, Lyon)

a) Extraits du registre des délibérations

Les extraits du registre des délibérations sont des copies des textes des délibérations du conseil général d'administration des HCL qui concernent le domaine de la rive gauche du Rhône. Toute la politique urbaine hospitalière y est détaillée domaine par domaine puis masse par masse, vente comme location. A part quelques oublis, les reports sont assez fiables. Ces volumes ont été réalisés pour faciliter la gestion du Domaine. Il existe quatre volumes de 1730 à 1883, nous avons dépouillé l'ensemble. Ils s'interrompent en avril 1883 et nous avons eu ensuite recours aux délibérations elles-mêmes.

- Extraits du registre des délibérations relatives aux immeubles de la rive gauche du Rhône, 1730 à 1833, volume I. SC.
- Extraits du registre des délibérations relatives aux Brotteaux, 1833 à 1848, volume II. SC.
- Extraits du registre des délibérations relatives aux Brotteaux, 1848 à 1863. Sur une étiquette récente est inscrit : "Commission exécutive des domaines - 1848-1863", volume III. SC.
- [Extraits du volume des délibérations, Commission exécutive], 1863 à 1883, volume IV. ST et SC.

b) Délibérations du conseil général d'administration

Ce sont les délibérations complètes. Elles sont beaucoup plus denses puisqu'elles abordent tous les sujets, en particulier médicaux. La sélection des informations

concernant le Domaine est donc plus longue et délicate à effectuer. Dépouillées de 1883 à 1914.

- Volumes par années.

c) Comptes moraux

Les comptes moraux sont publiés chaque année en fin d'exercice. Nous les avons dépouillés à partir de 1863 car, à cette date, apparaissent des renseignements beaucoup plus précis sur le domaine de la rive gauche. La précision varie selon les périodes mais, d'une manière générale, on trouve les recettes détaillées, les prix de vente des terrains à la parcelle, les grandes lignes de la politique locative, l'identité des personnalités actives au sein des HCL en général ainsi que dans la gestion du Domaine et, parfois, des historiques concernant les ventes des terrains. L'intérêt est la présentation d'informations très synthétiques, par tableaux ou par listes, mais qu'il est nécessaire de compléter par d'autres sources. Dépouillés de 1863 à 1914.

- Comptes moraux administratifs par exercice présentés au conseil général d'administration des HCL par sa commission exécutive. Volumes par années.

d) Plans

Cf. le catalogue des plans.

2°) SERVICE DES AFFAIRES DOMANIALES

(HCL. D, 47 rue Villon, 69008, Lyon)

a) Dossiers des ventes

Les dossiers des ventes concernent tous les terrains qui ont été vendus par les HCL, que ce soit par domaines entiers, masses, ou parcelles. Sauf pour les domaines, ils sont classés par numéros de masses. Dans ces dossiers très documentés peuvent figurer, outre les actes de vente eux-mêmes, les cahiers des charges, les procès-verbaux d'enquêtes établies par les HCL, les rapports des inspecteurs du Domaine, les extraits des délibérations du conseil des HCL et le cas échéant du conseil municipal de Lyon, les contrats de location (plus rarement), les copies des arrêtés du maire ou du préfet, la correspondance des HCL avec les

éventuels acheteurs, ainsi qu'avec les architectes, les notaires, le maire, le préfet, les locataires ..., enfin des dessins et des croquis. Etant donnée l'importance du fond, nous avons étudié seulement les dossiers de vente des masses sélectionnées au préalable pour leur intérêt (cour commune, règlement particulier, exemple de découpe anarchique ...).

Tiroirs Etat -
PLM

b) Transactions entre les HCL et la compagnie PLM

Dans les tiroirs étiquetés "Etat - PLM" se trouvent les documents concernant les transactions foncières entre les HCL et la compagnie PLM (Paris, Lyon, Méditerranée) pour l'implantation des voies ferrées et des gares sur le Domaine : actes de ventes, échanges, conventions, projets, plans ... Cette source a été surtout employée pour le quartier de la gare des Brotteaux, mais elle a fourni aussi des renseignements sur d'autres zones du Domaine sous la forme de textes et de plans (cf. le catalogue des plans).

Meubles à
plans, par
domaines ou
n° de masses

c) Plans minutes

Cette importante collection de plans, à des échelles souvent détaillées, qu'il est possible de confronter aux informations contenues par ailleurs dans les textes, constitue vraisemblablement une source assez rare. L'ensemble des terrains ayant appartenu ou appartenant encore aux HCL est cartographié par états successifs. Ils sont dessinés soit par domaines, lorsque ceux-ci ont été vendus avant d'être lotis, soit plus couramment par masses. Le degré de précision progresse avec le temps et l'évolution de la science cartographique. Etant donnée l'importance quantitative du fond, nous y avons eu recours à partir d'une présélection des masses les plus intéressantes effectuée d'après les plans généraux et les informations issues des textes.

d) Plans généraux

Cf. le catalogue des plans.

e) Chemises : dessin des constructions

Il existe cinq chemises couvrant les années 1913 à 1950

environ, qui contiennent des dossiers numérotés. Le premier commence en 1903. Y sont rassemblés les plans, élévations, distributions, coupes ... des constructions autorisées par les HCL. Les noms du propriétaire et de l'architecte figurent aussi. Ils concernent plus généralement le bâti sur terrains loués. Nous les avons inventorié pour le quartier de la gare des Brotteaux de 1913 à 1914.

Salle anti-feu

SALLE ANTI-FEU

f) Registre des ventes et des acquisitions

C'est un document essentiel qui a permis d'établir les bases du corpus graphique, cf. ci-après le "Traitement préalable des sources".

- Registre des ventes et des acquisitions de 1741 à 1942. Dépouillé de 1781 à 1914. Le cahier sur lequel est reportée la liste manuscrite est daté de 1981, ce qui fait penser qu'il s'agit d'une copie récente. Il est reproduit en annexe pour la période 1781-1914.

Salle anti-feu

g) Registres des locations

Volumes par années. Dépouillés pour les masses du quartier de la gare où la règle de la cour commune s'étend aux terrains loués.

Salle anti-feu

h) Registres divers

Plusieurs registres concernent : l'état des terrains aux Brotteaux en 1860, une description des constructions sur terrains loués en 1889, la nature des constructions en 1900. Ils ont été peu utilisés car ils ne correspondent pas aux phases chronologiques que nous nous sommes fixées et les renseignements recueillis par ailleurs étaient suffisants pour l'axe de recherche adopté.

Salle anti-feu

i) Plans généraux

Quelques grands plans sont conservés dans cette salle parmi lesquels l'original du plan : HCL, de 1781 à 1899 (SS, AML 2

S 542^a). Cf. le catalogue des plans.

Salle anti-feu

j) Atlas

Il existe trois atlas du Domaine au 1/2000e, un atlas au 1/1000e et un au 1/500e. Deux sont datés : 1889 et 1899, les autres sont sans date et la plupart ont continué à être actualisés plus tard. A cause de cette absence de précision de la datation, nous ne les avons pas utilisés, préférant les plans minutes.

3°) MUSÉE DES HOSPICES CIVILS DE LYON

Archives et plans divers

4°) ARCHIVES MUNICIPALES DE LYON (AML)

A - ARCHIVES DE LA GUILLOTIÈRE

a) Délibérations du conseil municipal de la Guillotière

Elles existent aux AML de 1823 à 1852, date du rattachement de la commune à Lyon. Nous avons dépouillé l'ensemble.

- | | |
|---------------|----------------------|
| Guill. D. 3. | • Volume 1823 à 1831 |
| Guill. D. 4. | • Volume 1831 à 1836 |
| Guill. D. 5. | • Volume 1836 à 1839 |
| Guill. D. 6. | • Volume 1839 à 1842 |
| Guill. D. 7. | • Volume 1842 à 1844 |
| Guill. D. 8. | • Volume 1844 à 1847 |
| Guill. D. 9. | • Volume 1847 |
| Guill. D. 10. | • Volume 1847 à 1849 |
| Guill. D. 11. | • Volume 1849 à 1850 |
| Guill. D. 12. | • Volume 1850 à 1852 |

b) Registres des arrêtés du maire de la Guillotière

Ils existent de 1809 à 1814 et de 1823 à 1842. L'ensemble a été dépouillé.

- | | |
|---------------|----------------------|
| Guill. D. 13. | • Volume 1809 à 1814 |
|---------------|----------------------|

- Guill. D. 14. • Volume 1823 à 1831
- Guill. D. 15. • Volume 1831 à 1842

c) Liasses sur la Guillotière

- Guill. 01 • Voirie. Organisation du service, projets généraux, cantonnier 1817-1852.
- Guill. 02 • Voirie urbaine. Plan d'alignement : établissement (1818-1841).
• Ouverture de rues et alignements : projets et travaux généraux (1825-1854).
- Guill. 03 Dans la liasse Voirie urbaine : titres de propriété de la voie publique. Ouverture, prolongement et redressement des rues, dossiers particuliers.

• Dossier Rue Vendôme : alignements 1829-1837, prolongement 1836 [?]-1840.
• Dossier Rues Duquesne et Sainte-Elisabeth : 1844-1846.
• Dossier Rue Charles X : 1826-1829.
- Guill. 09 Permis de construire, alignements : correspondance générale, registre des permis accordés (1825-1851), arrêtés particuliers (1832-1851).
- Guill. 010 Voirie urbaine. Permis de construire et alignements : dossiers particuliers (1814-1854).

B - AUTRES ARCHIVES (LYON...)

- C 5 travée 1 a) Taxes sur les constructions nouvelles (ou constructions neuves)

Ce sont des dossiers très documentés constitués par la commune de manière à percevoir une taxe sur chaque nouveau bâtiment édifié. Ce fonds couvre la période 1885-1948 et réunit, pour chaque projet de bâtiment et selon les périodes : le plan, la coupe et l'élévation ainsi que le nom du propriétaire, de l'architecte et la date. Le classement est fait par arrondissement. Dépouillé de 1885 à 1914 pour les

par arrondissement. Dépouillé de 1885 à 1914 pour les quartiers de la Préfecture et de la gare des Brotteaux.

b) Liasses diverses

Série 0

Alignements, permis de voirie, 1852, 1855, 1872.

02

Mise en état de viabilité des voies aux abords de la gare des Brotteaux.

SC

Voirie, règlements, permissions, constructions, 1509-1877.

c) Plans et atlas

Cf. le catalogue des plans.

5°) BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE DE LYON (BML)

950 - 205

a) Procès verbaux du conseil municipal de Lyon

Ils ont été choisis de préférence au bulletin municipal car s'y ajoutent les débats avant l'adoption des textes. Nous les avons dépouillés de 1871 à 1914.

Cote VIDERALP
par image

b) Banque de données d'images VIDERALP

Cette banque de données rassemble toutes sortes d'images (peintures, estampes, dessins, photos ...) provenant en priorité du fond de la BML (fond Coste, Sylvestre ...) mais aussi d'autres collections publiques comme les AML, des musées ... Dépouillée pour la rive gauche du Rhône (6e et 3e arrondissements) de 1781 à 1914.

c) Plans

Cf. le catalogue des plans.

6°) AUTRES FONDS ET DIVERS

A - ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DU RHÔNE (ADR)

a) Liasses diverses

Recueil des actes administratifs du département du Rhône, Lyon, Imprimerie administrative du Chanoine.

Série 4 KP

Arrêtés préfectoraux, grande voirie, alignements.

b) Plans

Cf. le catalogue des plans.

B - SERVICE DU CADASTRE

a) Plans

Cf. le catalogue des plans.

C - ARCHIVES PRIVÉES

a) Immeuble 7 rue de Bonnel, achat de terrain, construction, location des appartements

La famille Piaton-Permezel conserve les archives de la société immobilière "Lyonnaise Immobilière Martin" (SLIM dans les années 1980) qui a construit des immeubles de rapport sur les terrains des HCL, en particulier le 7 et le 9 rue de Bonnel. Bruno Permezel a eu la gentillesse de nous procurer le dossier concernant le n° 7.

b) Fonds de photos anciennes et actuelles sur Lyon

Il s'agit d'un fond constitué pendant plusieurs générations de photographes. Ceux-ci désirent rester anonymes.

AML - BML -
SAAL

D - LA REVUE LA CONSTRUCTION LYONNAISE

Cette source imprimée est présentée ici à cause de son importance dans l'élaboration de l'étude. Publiée de 1879 à 1914, nous l'avons dépouillée pour l'ensemble de la période selon huit thèmes : HCL et rive gauche, réglementation et

déroger, habitat (en particulier les immeubles de rapport et le logement social), les quartiers(en particulier le débat sur le quartier de la gare des Brotteaux), le contexte intellectuel et enfin la rubrique "Travaux en cours d'exécution" où figurent : l'adresse, le propriétaire, l'architecte et les différents corps de métier des bâtiments alors en construction à Lyon.

E - INFORMATIONS SUR LE TERRAIN

Nous considérons comme sources les multiples informations que livre l'examen sur le terrain, en particulier les noms des architectes et les dates de construction figurant sur les immeubles. L'inventaire photographique de ce quartier que nous avons effectué sur une longue période (de 1978 à 1999) constitue une nouvelle source. Tous ces éléments ont fait l'objet d'un fichier de textes et de photos (qui n'est pas livré dans cette étude) et ont été confrontés aux renseignements fournis par les archives.

SOURCES IMPRIMEES

sources imprimées et ouvrages antérieurs à 1914

1°) DOCUMENTS ET OUVRAGES SUR LYON

- Almanachs de la Ville de Lyon et du département du Rhône, de 1800 à 1837*, Lyon, Imp. Ballache et Barret.
- Annales de la SAAL (les)*, (Société Académique d'Architecture de Lyon), abrégé en ASAAL.
- AYNARD E., 1889 : *Lyon en 1889, introduction au rapport du comité départemental du Rhône pour l'exposition universelle*.
- Bâtiment lyonnais (Le)*, Revue, organe de la chambre syndicale des entrepreneurs de la Ville de Lyon et de la région, commence vers 1905.
- BLETON A., 1896, *Lyon pittoresque*, Lyon, Bernoux et Cumin.
- BLETON A., 1900, "Histoire du travail", in *Comité départemental du Rhône pour l'exposition de 1900*.
- BONET FI., *Inventaire de la voirie urbaine, ouverture, élargissement et prolongement des rues, 1789-1926*, AML, texte dactylographié.
- BRIZON J.E., 1914, *Les maisons des Hospices Civils de Lyon. Historique, gestion, charges*, Macon, Imprimerie générale Perroux et fils.
- BRIZON J.E., 1914-1920, *Etude générale sur la crise financière des Hospices Civils de Lyon*.
- Bulletin de la chambre syndicale des propriétés immobilières de Lyon*.
- Bulletin du syndicat des architectes du Rhône*, commence vers 1907.
- CELLER A., 1871, *Ville de Lyon, Voirie et architecture municipales, rapports de l'ingénieur directeur et de l'architecte de la ville sur le service en 1871*, Lyon.
- Chambre syndicale des propriétés immobilières de la Ville de Lyon, 1894, *Compte-rendu sténographique des séances du congrès de la propriété bâtie de France à Lyon, 6-9 août 1894*.
- CHARASSE E., 1902, *Servitude d'alignement, Rapport ...*

- au nom de la chambre syndicale des propriétés immobilières de la Ville de Lyon*, Lyon, Imp. du Salut public, Ville congrès de la propriété bâtie de France, Le Havre, 1902. Des extraits sont publiés in *La construction Lyonnaise*, du 1er nov. 1903 au 1er août 1905.
- CHARASSE E., 1906, "Règlements sanitaires. De leur exécution par les municipalités, des poursuites, etc. Continuation de l'étude de comparaison des règlements des différentes villes", rapport présenté aux congrès de la propriété bâtie de France (Versailles, 1906), publié in *La Construction Lyonnaise*, du 16 sept. 1907 au 1er nov. 1908.
- CHARVET L., 1899, *Lyon artistique, Architectes, notices biographiques et bibliographiques avec table des édifices*, Lyon, Bernoux et Cumin.
- Comité départemental du Rhône pour l'exposition de 1900, *L'économie sociale et l'histoire du travail à Lyon*.
- Comité du patronage de l'exposition (édité par), 1914, *Guide historique et artistique de Lyon*, Lyon, Imp. Rey (auteurs : Bégule, Rochex, Desjardin, Rogniat, Meysson, Huguet, Montauzan, ...).
- Commission du plan de ville, [vers 1844], *Rapport sur un plan général d'alignement de la ville de la Guillotière, présenté au conseil municipal de cette ville au nom de la commission élue dans sa séance du 12 février 1844 et composée de MM. Fayolle, président, Bermond de Vaulx, Huvet, Poulat, Hénon, Fournel, Lornage, Rémy, Chatanay, rapporteur : Horand, la Guillotière*, Imp. J.B. Bajat, SD.
- Construction Lyonnaise (la)*, revue publiée à Lyon de 1879 à 1914.
- COUÏBES E., 1926, "L'industrie du bâtiment à Lyon, 1900-1926", in *Lyon 1906-1926*, 1926, p. 478.
- CRÉPET Ch., 1845, *Notice historique et topographique sur la Ville de la Guillotière. Projet d'embellissement*, Lyon, Marle Ainé.
- DAGIER E., 1830, *Histoire chronologique de l'Hôpital Général et Grand Hôtel-Dieu de Lyon depuis sa fondation mêlée de faits historiques concernant l'Aumône Générale de la Ville de Lyon*, Lyon, Imp. P. Rusand.
- Département du Rhône, 1904, *Recueil des actes administratifs du département du Rhône*, année 1903, n° 1

- à 42, Lyon, Imp. Schneider.
- ÉCHERNIÉ R., 1894, *L'architecture lyonnaise aux quatre derniers siècles*, discours à l'Académie des sciences, Lyon, Rey, 27 p.
- Indicateur Henri (I')*, indicateur sur les professions depuis 1900 à Lyon, par année.
- LACASSAGNE J.A.E., 1891, *L'hygiène à Lyon. Comptes rendus des travaux du Conseil d'hygiène publique et de salubrité du département du Rhône*, Lyon, A. Stork.
- Lyon à l'exposition universelle de 1889, 1890*, Lyon, Stork.
- Lyon en 1906*, 1906, A. Rey.
- Lyon 1906-1926*, 1926, (collectif), Lyon, Imp. Rey.
- Mairie de Lyon, 1834, *Règlement général de voirie*, [adoption du maire, le baron Rambaud, le 13 mai 1825, et du préfet le 2 juin et 22 juillet 1826. Complété par un arrêté et les tarifs de voirie de 1834], Lyon, Imp. Nigon.
- Mairie de Lyon, [vers 1873], *Tarif des droits de voirie applicables à toute l'agglomération lyonnaise. Tableau indiquant la division du sol en 4 classes conformément à la valeur des terrains*, [signé "l'ingénieur directeur du service municipal, l'architecte en chef de la ville" (Hirsch), "l'agent voyer de la banlieue lyonnaise"], Lyon, Rey, SD.
- MANGINI F., 1891, "Etude sur le domaine des Brotteaux appartenant aux Hospices Civils de Lyon", in F. Mangini, 1891, reproduit in *La Construction Lyonnaise*, 1er fév. 1892, p. 162-164.
- MANGINI F., 1891, *Les petits logements dans les grandes villes et plus particulièrement la ville de Lyon*, Lyon, Paris, A. Stork / G. Masson.
- MEIFRED (pseudonyme de Giraud), 1846, *Histoire de la Guillotière et des Brotteaux*, Lyon.
- MONFALCON et POLINIÈRE (DE) A.P.I., 1846, *Traité de la salubrité dans les grandes villes, suivi de L'hygiène de Lyon*, Paris, Baillières.
- MONFALCON et POLINIÈRE (DE) A.P.I., 1850, *Opinion du Conseil de Salubrité de la Ville de Lyon sur la nécessité d'une loi relative aux conditions sanitaires des maisons dans les grandes villes*, Lyon, Nigon.
- MORAND J.A., 1764, *Projet d'un plan général de la Ville de Lyon et de son agrandissement en forme circulaire dans les terrains des Brotteaux*, Lyon.

- MORAND DE JOUFFREY J.A.M., vers 1854 (publié en 1994), "Hommage à l'urbaniste. La vie et l'oeuvre de Jean Antoine Marie Morand de Jouffrey", in Archives municipales de Lyon, 1994, p. 31-68.
- PÉHU A., 1912, "Etude des logements insalubres à Lyon de 1891 à 1910", in ASAAL 1911-1912, T. XVIII, p. 311-330.
- Préfecture du Rhône, Ville de Lyon, 1886, *Règlement et tarif de voirie pour la ville de Lyon*, Lyon, Imp. Léon Delaroche et cie.
- Préfecture du Rhône, Ville de Lyon, 1893, *Règlement et tarif de voirie pour la ville de Lyon*, Lyon, Association typographique.
- Réveil de Lyon (le)*, Série d'articles sur les services des HCL le 19 nov. 1911, (un sur le bureau du bâtiment).
- VACHEZ A., 1892, *Recueil des usages locaux de la ville de Lyon et du département du Rhône d'après l'enquête de 1856 et la jurisprudence, suivis des règlements de voirie et des carrières du département*, Lyon, libraires L. Brun, A. Cote, Dizain et Richard.
- Ville de Lyon, 1872, voirie municipale, *Projet de règlement de voirie municipale pour la ville de Lyon*, signé C. Bouchu, adjoint du maire de Lyon, Lyon, Imp. Rey et Sézanne.
- Ville de Lyon, 1878, service de la voirie municipale, *Ordres de service de l'ingénieur directeur relatif au service général*, gestion de M. Gobin, ingénieur des Ponts et Chaussées, directeur de 1873 à 1878, Lyon, typographie et lithographie J. Gallet.
- Ville de Lyon, 1880, service municipal de la voirie, *Compte moral de la gestion de 1879*, Lyon, typographie et lithographie J. Gallet.
- Ville de Lyon, 1881, *Réorganisation des services de la voirie, arrêtés et ordres de services de 1876 à 1881*, Lyon, Imp. Administrative Chanoine.
- Ville de Lyon, 1894, conseil municipal, *Création des rues et places publiques sur les terrains domaniaux provenant des territoires militaires déclassés de la rive gauche du Rhône. Projet de traité d'échange de terrains entre l'Etat et la Ville de Lyon*, rapport de la commission spéciale (Brizon, Chatel, Clermont, Coquet, Rousset), Lyon, Association typographique.
- Ville de Lyon, 1895, conseil municipal, *Projet de révision du règlement et tarif de voirie pour la ville de Lyon*, rapport de la sous-

commission, rapporteur :
F. Clermont, 26 nov.
1895, Lyon, Association
typographique.

Ville de Lyon, 1898, *Réorganisation
du personnel de la voirie,
arrêté réglementaire*,
Lyon, Imprimerie nou-
velle lyonnaise.

Ville de Lyon, 1898, *Règlement de
voirie et tarif*, [adoption
préfectorale du 12 avril
1898], complété par la
*Division de l'aggloméra-
tion lyonnaise en trois
classes et du Tarif des
droits de voirie*, 1900,
Lyon, Imprimerie nouvel-
le lyonnaise.

Ville de Lyon, 1900, *Tarif des droits
de voirie*, Lyon, Impri-
merie nouvelle.

Ville de Lyon, 1903, *Tarif municipal
des travaux du bâtiment*,
Lyon, papeterie générale,
édition 1903, publiée en
1907.

Ville de Lyon, 1909, *Application de
la loi du 15 février 1902
sur la santé publique,
arrêté portant Règlement
Sanitaire*, [adoption pré-
fectorale du 13 novembre
1909].

Ville de Lyon, 1911, *Règlement de
voirie*, [et Tarif des droits
de voirie, adoption pré-
fectorale du 6 novembre
1909, complétés par un
arrêté de modification
signé E. Herriot le 8 mai
1911].

2°) DOCUMENTS ET OUVRAGES

GÉNÉRAUX

Architecture nouvelle, 1889-1900,
(anonyme) 1^e et 2^e série,
Paris, Julliot.

BARQUI F., SD [vers 1871], *L'archi-
tecture moderne en
France, maisons les plus
remarquables des princi-
pales villes de France et
des départements*, Pa-
ris – Liège, Brandy.

BONNIER L., 1898, *Enquête sur les
réglementations de voirie
dans les grandes villes
de l'Europe*, Préfecture
du département de la
Seine.

BONNIER L., 1903, "Les règle-
ments de voirie", confé-
rence donnée à l'Ecole
des beaux-arts de Paris.

CERDÀ, 1867, *La théorie générale
de l'urbanisation*, 1^{ère} éd.,
(éd. Française 1979,
Paris).

CHABAT P., 1875-1876, *Dictionnai-
re des termes employés
dans la construction et
concernant la connais-
sance et l'emploi des
matériaux, l'outillage qui
sert à leur mise en
œuvre*, Paris, A. Morel.

Construction moderne (la), revue.

DALY C., 1864, *L'architecture pri-
vée au XIX^e siècle sous
Napoléon III*, Paris, A.
Morel et cie.

- DALY C., 1870-1872, *L'architecture privée au XIX^e siècle sous Napoléon III*, 1^{ère} série : nouvelles maisons de Paris et des environs.
- DESPLANQUES E., 1885, *Manuel des entrepreneurs, Recueil à l'usage des entrepreneurs, propriétaires, architectes, carriers et en général toute personne s'occupant de l'industrie du bâtiment. Arrêtés de la Préfecture de la Seine réunis et classés par E. Desplanques, entrepreneur de maçonnerie, ancien membre du Tribunal de commerce de la Seine*, publication de la Chambre syndicale des entrepreneurs de maçonnerie, Paris, 1885, Ducher et cie.
- FERAUD-GIRAUD L.J.D., 1865, *Traité de la grande voirie et de la voirie urbaine*, Paris – Strasbourg, Berger-Levrault et fils.
- GELIS-DIDOT P. et LAMBERT Th., 1893, *La construction privée à la fin du XIX^e siècle, Hôtels et maisons de Paris. Façades et détails relevés et dessinés avec le concours de Th. Lambert*, Paris, Libraires imprimeurs réunis.
- GUILLAUME E., 1876, *Traité de voirie urbaine*, Paris, P. Dupont.
- HAUSSMANN E., 1893, *Les grands travaux de Paris, 1865-1870*, Fac-similé du texte paru en 1893, Paris, Durier, 1979-1980.
- HÉNARD E., 1903-1909, *Etudes sur les transformations de Paris*.
- HÉNARD E., 1910, *Rapport sur l'avenir des grandes villes*.
- HOWARD E., 1898, *Les cités jardins de demain*, (2^e éd. Française 1969, Paris, Dunod).
- Illustration (L')*, revue, le 21 avril 1894 : cinq pages sur l'exposition de Lyon en 1894, le 5 mai 1894 : numéro spécial sur Lyon.
- JOURDAN G., 1904, *Législation des logements insalubres. Commentaire pratique des lois du 15 février 1902 et du 7 avril 1903 relatives à la protection de la santé publique*, Paris – Nancy, Berger-Levrault.
- MASSARD E., 1909, *Proposition relative aux aspects de Paris et à l'observation des lois, règlements et servitudes concernant le style et la hauteur des maisons*, conseil municipal de Paris, plaquette n° 7, 22 mars 1909, et *Note complémentaire à l'appui de la proposition relative aux aspects de Paris, au style et à la hauteur des maisons*,

conseil municipal de
Paris, plaquette n° 37, 22
mai 1909.

(éd. française 1979,
Paris, CERA).

MONSARRAT G. et RABANY Ch.,
1911, *Traité pratique de
la voirie vicinale rurale et
urbaine*, Tome II, voirie
rurale et urbaine, Paris –
Nancy, Berger-Levrault.

STUBBEN J., 1895, *La construction
des villes. Règles pra-
tiques et esthétiques à
suivre pour l'élaboration
des plans de villes*,
Bruxelles, E. Lyon-
Claesen.

MÜLLER, SD, "Projet de cahier des
charges des travaux de
construction des maisons
à petits loyers auxquelles
seront attachés les avan-
tages offerts par la ville
de Paris pour en faciliter
le développement", SD,
in *La Construction Lyon-
naise*, 15 juil. et 1^{er} août
1892.

UNWIN R., 1909, *L'étude pratique
des plans de villes. Intro-
duction à l'art de dessiner
les plans d'aménagement
et d'extension*, 1^{ère} éd.
(1981, Paris, l'Equerre).

VIOLLET LE DUC E., 1877, *Habita-
tions modernes*, Paris,
1877 (rééd. 1979
Bruxelles, Mardaga).

Petites maisons pittoresques, [vers
1910], librairie Ducher et
fils.

Petit propriétaire (Le), revue, 1901
et suivantes, Paris.

RAGUENET A., 1904-1910, *Mono-
graphie de bâtiments
modernes*, Paris.

*Revue générale de l'architecture et
des travaux publics*,
revue, C. Daly dir., de
1840 à 1890.

SITTE C., 1889, *L'art de bâtir les
villes, l'urbanisation selon
ses fondements artisti-
ques*, 1^{ère} éd. 1889,
(1981, Paris, l'Equerre).

SORIA Y. MATA A., 1886, *La cité
linéaire, nouvelle archi-
tecture des villes*, 1886

TRAITEMENT PREALABLE DES SOURCES

**Méthode employée pour constituer un corpus statistique et graphique,
et pour déterminer une périodisation propre
à la gestion urbaine des Hospices**

Rappelons que le corpus statistique et graphique que nous avons réalisé pour cette étude se compose de 74 dessins qui se répartissent de la manière suivante : 7 courbes statistiques, 48 cartes et plans et 19 coupes de profils réglementaires. Tous sont présents dans le corps de l'étude mais les cartes et plans sont reproduits aussi dans le catalogue des plans (ce qui explique la double référence aux numéros d'illustration). Pour plus d'informations sur la description de ce corpus, on se reportera à "Méthode et plan" dans l'introduction méthodologique. La plus grande partie de ces dessins, en particulier les séries, a été réalisée lors d'un traitement préalable des sources, c'est à dire après le rassemblement des données, mais avant leur analyse systématique. Cette dernière a ainsi pu être alimentée par ce corpus, et a engendré à son tour la réalisation des derniers dessins, ceux qui concernent des périodes ou des dates ponctuelles. Détailler la méthode employée pour chacun de ces dessins serait fastidieux, en revanche, il nous a semblé indispensable d'expliquer comment est née l'idée d'exploiter certains documents pour réaliser ce corpus et comment s'est progressivement élaborée la méthode. Il suffit pour cela de retracer la conception des séries, qu'il s'agisse des séries de courbes, de plans ou de coupes, car elles constituent l'armature de ce corpus.

1°) UN DOCUMENT CAPITAL : LE REGISTRE DES VENTES DES HOSPICES DE 1741 A 1942

Le traitement graphique n'exploite qu'une partie des sources. Il a été rendu possible par l'existence d'un document capital, "le registre des ventes et acquisitions, 1741-1942", qui donne l'inventaire, sous la forme d'une liste, des

ventes opérées par les Hospices sur leur patrimoine foncier¹. Sont ainsi énumérés : la date de la vente, le terrain concerné (le nom du domaine ou le numéro de la masse sans la localisation de la parcelle ce qui est regrettable, le nom de l'acquéreur (sans la mention de la profession), la surface vendue, le prix total, le prix² au m² et enfin, des observations se rapportant aux conditions de la vente (expropriation, prix de faveur, gré à gré, échange, cour commune, ...). Etant donné la qualité du document et les multiples exploitations qu'il est possible d'en faire, il était important, avant de l'étudier, de tester le degré de précision des informations. Ceci est d'autant plus utile qu'il s'agissait vraisemblablement d'une copie³. Devant l'impossibilité de vérifier chaque information, des sondages ponctuels ont été effectués et semblent confirmer l'exhaustivité des informations sauf pour la période 1794 à 1815 où aucune vente ne figure, alors que l'analyse des cartes montre qu'au moins une grosse vente a été effectuée, vers 1810⁴. Nous avons donc restitué celle-ci avec une estimation approximative des surfaces, mais sans renseignement sur les prix. Toutefois, en l'absence d'une vérification vente par vente, un doute subsiste, minime il est vrai, sur l'exhaustivité des informations. Le registre, associé aux plans anciens qui retracent les états successifs du patrimoine foncier des Hospices, a servi de base à cette première synthèse.

Pour décrire les planches ainsi réalisées que nous avons choisi de présenter ici et la façon dont les sources ont été interrogées, le plus simple est de suivre la progression de la démarche méthodologique. L'interprétation historique est développée dans le corps de l'étude. Dans le cadre des thèmes de cette

¹ Pour la période qui nous concerne, et contrairement à ce qu'annonce le titre, aucun achat de terrain effectué par les Hospices n'est signalé, alors que d'autres sources ainsi que la cartographie prouvent que cela s'est produit. Nous ignorons la raison de ces lacunes. Pour la zone étudiée, l'intérieur de l'enceinte du chemin de fer, ces achats sont en très petit nombre. En effet, ils s'effectuent surtout à l'est de cette limite. L'arrivée de nouveaux terrains dans le domaine des Hospices peut être la conséquence d'un achat mais aussi d'un échange. Nous faisons apparaître ces terrains sur les plans, où ils font l'objet d'un code graphique particulier lorsqu'ils ne sont pas attestés par des sources écrites mais seulement par la comparaison des plans entre eux. La partie du registre correspondant aux années 1781 à 1914 est reproduite en annexe. En plus des terrains, cette liste mentionne quelques immeubles à la fin de la période. Lieu de conservation du registre : HCL. D. salle anti-feu, NC.

² Entre 1781 et 1793, la colonne des prix de vente est en louis (c'est ainsi que nous avons interprété la lettre "L" placée après les chiffres) et celle des prix au m² est en francs (lettre "f"). Nous avons fait la conversion des louis en francs. Le calcul des courbes statistiques à partir du registre est facilité par le fait que le franc est constant jusqu'en 1914.

³ Le support en papier du registre est daté de 1981, accompagné de la mention "Pap. P. Delleveux - Lyon".

⁴ Il s'agit de deux masses, dont la numérotation ne figure sur aucun plan. Nous les avons dénommées [X] et [Y]. A cela s'ajoute la portion nord de la masse 75. L'ensemble est situé au sud-ouest des limites du plan Decrénice et mesure environ 11 142 m². Il est détaillé dans l'étude des terrains vendus de la première période.

recherche, le registre pouvait être exploité au moins dans deux directions principales : l'évolution de la surface des terrains des Hospices entre 1781 et 1914, rendue cependant complexe par le nombre des ventes (et quelques achats), mais aussi l'évolution des prix de ces terrains qu'il pouvait être intéressant de mettre en relation avec leurs emplacements⁵. Ces éléments sont exploités, à la fois par un traitement statistique sous forme de courbes, et par un traitement cartographique en association avec les données fournies par les plans anciens.

2°) LES COURBES DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DE TOUS LES TERRAINS VENDUS PAR LES HOSPICES ENTRE 1781 ET 1914

La première courbe (ill. 3) fait apparaître l'évolution des surfaces de tous les terrains vendus par les Hospices dans la zone urbaine de Lyon par tranches de cinq ans. Ils sont situés principalement sur la rive gauche du Rhône, à l'ouest comme à l'est de la limite du chemin de fer, mais aussi dans le centre de Lyon. Le résultat est étonnant et décevant à la fois car la courbe, très contrastée, ne met en évidence que deux éléments : une très forte période de vente entre 1851 et 1860 et deux périodes où les ventes, sans être très importantes, se distinguent du reste, entre 1831 et 1835, puis entre 1841 et 1845. Le reste de la courbe est presque uniforme. La deuxième courbe (ill. 4) tente de remédier à cette uniformité en détaillant la partie inférieure de la précédente courbe. Le résultat est toujours aussi peu démonstratif et s'explique par le fait que quatre grandes opérations (les fortifications, la caserne de la Part-Dieu, la gare de Genève et le parc de la Tête d'Or), ont entraîné entre 1831 et 1860, la vente d'une partie très importante des domaines des Hospices, ce qui provoque cette disparité. Il apparaît que ces opérations et de nombreuses autres concernant une surface de terrains moins importante⁶, sont conduites par l'Etat ou ce que nous appellerions aujourd'hui

⁵ Pour un travail orienté davantage sur l'histoire sociale, il serait possible d'exploiter aussi la liste des acheteurs en retrouvant leur profession et leur adresse, et de faire un travail semblable pour les locataires ...

⁶ Les quatre opérations citées, négociées parfois en plusieurs temps, ont été réalisées par l'Etat, la Compagnie du chemin de fer de Genève, et par la Ville. Les terrains ont fait l'objet d'une expropriation sauf pour le parc où il s'agit d'une vente de gré à gré à un prix très bas : 1,06 F par m². Les surfaces concernées sont immenses, 1 171 054 m² pour le parc de la Tête d'Or, par exemple. Sur le registre des ventes, les opérations les plus importantes en surfaces sont énumérées de la façon suivante : 1831 : 124 555 m² à l'Etat (sur le domaine de la Tête d'Or) ; 1842 : 112 638 m² à l'Etat (l'Emeraude) ; 1843 : 12 966 m² à l'Etat (Tête d'Or) ; 1844 : 146 468 m² à l'Etat (Tête d'Or) ; 1856 : 117 230 m² à la Cie du chemin de fer de Genève (Lambert-Vassieux), 24 468 m² à la Compagnie des Eaux (Lambert-Vassieux), 1 171 054 m² à la Ville (Tête d'Or) ; 1858 : 128 429 m² à la Cie du chemin de fer de Genève et, en 1860,

des "collectivités locales ou territoriales". Elles sont réalisées grâce à l'expropriation ou au moyen de la vente "gré à gré"⁷ avec un prix de faveur. Elles ne sont donc pas représentatives des transactions courantes entre particuliers puisque ni le mode de la vente, ni le prix ne sont ceux usités habituellement.

3°) DÉFINITION DES CRITÈRES DE SÉLECTION POUR LA MISE AU POINT D'UN CORPUS RESTREINT : LES TERRAINS LOTIS, VENDUS À DES PRIVÉS PAR LES HOSPICES, SUR LA RIVE GAUCHE DU RHÔNE, DANS L'ENCEINTE DU CHEMIN DE FER.

Pour approcher au mieux ces mécanismes courants et banals qui nous intéressent, nous avons tenté d'éliminer du corpus précédent les transactions exceptionnelles, lesquelles se traduisent par des prix anormalement bas et des conditions de vente particulières (expropriation, échange et parfois gré à gré). Le groupe d'acheteurs concerné par ces ventes spécifiques est cohérent, il s'agit de l'Etat et des collectivités publiques comme les communes (la Guillotière - Lyon avant 1852), le Département, le Génie Civil, les compagnies des Ponts, du chemin de fer de Genève et du chemin de fer de l'est de Lyon, les Eaux et le PLM (Paris – Lyon – Méditerranée). Le corpus restant est constitué de ce que nous avons appelé, d'une manière générique, les acheteurs "privés". Ce sont les particuliers, très nombreux, mais aussi des collectivités dont le mode d'achat se rapproche de celui des particuliers, même si elles bénéficient d'un prix de faveur, pour implanter un édifice public par exemple. Ce sont : la Chambre de Commerce, le Musée Guimet et les communautés religieuses, Dominicains, Capucins, ...⁸.

A cette première sélection s'en ajoute une autre. Autant il est facile de trouver l'emplacement d'un terrain signalé par le registre lorsque les masses vendues portent un numéro, autant cela l'est moins lorsque la seule indication est le nom général de l'ensemble d'une propriété (un domaine comme disent les Hospices). En effet, dans beaucoup de cas, celui-ci se trouve à la fois à l'intérieur et à l'extérieur de l'enceinte de l'actuel chemin de fer qui se superpose, à peu de chose près, au dessin des fortifications. C'est pourquoi

1 067 m² à cette même compagnie. Dans cette liste, les terrains correspondants à la caserne de la Part-Dieu n'apparaissent pas clairement, si bien que nous avons placé arbitrairement cette vente, sur les plans, à partir de 1850, bien qu'elle soit antérieure de quelques années.

⁷ Sur la définition du gré à gré et des différents types de ventes, cf. le corps de l'étude, partie III.

⁸ Bien que l'Eglise fasse partie de l'Etat jusqu'à leur séparation en 1905, la manière dont elle mène les transactions foncières ne se confond pas ici avec celle de l'Etat. Par exemple, elle n'exproprie pas.

nous avons pris le parti de ne conserver que les masses qui étaient numérotées en 1914, c'est-à-dire les terrains déjà subdivisés par le réseau des voies, donc lotis. Cette sélection, outre la facilité du repérage géographique qu'elle permet, présente l'avantage d'éliminer les terrains encore ruraux que sont les domaines non encore lotis, dont le mode de gestion est différent. L'accent est donc mis, conformément à la problématique générale, sur la zone urbaine. Le corpus qui va dès lors servir de base de travail est constitué ainsi : les terrains lotis des Hospices, vendus à des privés sur la rive gauche du Rhône, dans l'enceinte du chemin de fer⁹. Il va permettre la réalisation de trois séries de documents : les courbes des surfaces vendues, les courbes des prix, et les plans mettant en relation les prix et les emplacements.

4°) LES COURBES DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES TERRAINS VENDUS PAR LES HOSPICES (CORPUS RESTREINT)

La première courbe de l'évolution des surfaces des terrains vendus, établie par tranches de cinq ans à partir du nouveau corpus (ill. 5), donne des résultats au-delà de toute espérance. Non seulement elle est parlante du fait des informations variées qu'elle apporte pour toutes les époques mais, de plus, elle présente des rapports étroits avec des courbes établies par d'autres chercheurs sur l'évolution générale de la construction sur la rive gauche à Lyon et dans le département du Rhône¹⁰. Ce parallèle, même si des différences existent dans le détail, tend à prouver que nous nous trouvons bien, avec le nouveau corpus ainsi constitué, devant des phénomènes urbains courants.

⁹ Le croisement de ces différents critères de sélection met en évidence le fait que, le plus souvent, le groupe d'acheteurs représentant l'Etat et les collectivités publiques investissent les domaines non encore lotis. Ceci est logique puisqu'ils ont besoin de vastes emplacements sur un terrain n'ayant pas encore pris trop de valeur. Cependant, sept cas apparaissent, entre 1838 et 1882, où ces acheteurs investissent des terrains déjà lotis. Conformément à nos critères de sélection, ils ont donc été éliminés du calcul des courbes puisqu'ils ne sont pas des acheteurs privés, mais ces exceptions n'ont pas pu l'être de la cartographie. Ils apparaîtront donc sur les plans des terrains des Hospices dans les "fonds lotis vendus à des privés", car la réalisation des plans s'est faite à partir d'autres faisceaux d'informations que le registre, principalement cartographiques. En conséquence, il faut en tenir compte lors d'une comparaison entre les courbes et les plans. Ces sept cas sont les suivants : en 1838, un terrain vendu sur la masse 94 à la Cie des Ponts ; en 1860, à la Cie du chemin de fer de Genève (masse 155, expropriation) ; en 1882, au Département du Rhône (masse 85-86 - 95-96, pour la Préfecture, expropriation) ; en 1888, à la Ville de Lyon (masse 37, pour un établissement scolaire) ; et en 1901, à la Ville (masse 66, pompiers, échange).

¹⁰ Cf. P. Cayez et M. Chevalier, 1983 ; et M. Roncayolo, 1983. Ces comparaisons sont développées dans le corps de l'étude.

La richesse de ce résultat poussait à préciser la courbe en passant des tranches de cinq ans à des tranches annuelles (ill. 6). Là aussi l'exploitation du graphique est prometteuse. Cinq périodes, déjà visibles dans la courbe précédente mais précisées ici à l'année près, apparaissent distinctement. Elles sont scandées par des années où il n'y a pas eu de ventes, ou très peu : 1781, 1825¹¹, 1850, 1875, 1901 et 1914. Non seulement cette périodisation entretient des correspondances avec le marché foncier et immobilier de la région, mais elle est révélatrice de l'histoire de la politique urbaine des Hospices. En effet, une comparaison établie avec la chronologie que donnent les délibérations des Hospices et les autres sources montre que ces cinq périodes reflètent les grandes étapes de cette politique. Ceci ferait supposer, ce qui semble cohérent, que la gestion des Hospices se modifie à chaque cycle de ventes intenses. Cette périodisation a donc été retenue pour le plan de l'étude et dans le traitement de la cartographie.

5°) LES COURBES DE L'ÉVOLUTION DES PRIX DES TERRAINS VENDUS PAR LES HOSPICES (CORPUS RESTREINT)

Celles-ci exploitent la deuxième série d'informations contenues dans le registre des ventes des terrains des Hospices, les prix, toujours pour le corpus restreint (les terrains lotis vendus à des privés dans l'enceinte du chemin de fer). Une première courbe a été établie à partir de la moyenne des prix au m² des terrains vendus chaque année¹² (ill. 14). Celle-ci se révèle très fluctuante et assez confuse, mis à part le fait qu'elle confirme l'extraordinaire progression des prix au cours de la période, déjà signalée par de nombreux historiens. Il semblait plausible d'attribuer cette complexité au fait que sont englobés dans le même calcul des prix très hauts et très bas selon la plus-value prise par chaque terrain. Il fallait donc distinguer les prix les plus hauts des prix les plus bas en deux nouvelles courbes, parallèles à la première. Le mode de calcul est simple, retenir le prix le plus haut et le plus bas atteints chaque année (ill. 15). Le résultat est probant à partir de 1840 où les deux courbes se

¹¹ La première période, de 1781 à 1825 était moins évidente à déterminer que les suivantes, car les absences de vente sont plus nombreuses : entre 1794 et 1809, entre 1811 et 1815, puis entre 1817 et 1829. La date de 1825 a été choisie car la vente effectuée vers 1810 appartient encore à la logique de la fin du XVIII^e siècle alors qu'à partir de 1825 l'extension du plan Morand s'amorce (cf. la 2e partie) et que la politique des Hospices change (cf. la 3e partie).

¹² Pour chaque année, le prix total atteint par les terrains a été divisé par la surface totale des terrains vendus. La première partie de la courbe, entre 1781 et 1850, n'est pas continue puisqu'il existe de nombreuses années sans vente. Elle a été reliée artificiellement par des pointillés pour une plus grande lisibilité, mais cela ne signifie en aucun cas une montée ou une chute régulières des prix conformément à la courbe.

distinguent nettement. Mais avant cette date ainsi qu'en 1914, l'écart faible entre les prix, ou nul dans le cas d'une vente annuelle unique, rapproche la courbe de celle de la moyenne des prix. Le rythme annuel adopté pour ces trois graphiques accentue les détails et les rend encore quelque peu confus bien qu'ils soient tout à fait exploitables. Un dernier dessin plus synthétique a donc été réalisé. Comme pour les surfaces de terrains, il adopte le rythme des tranches de cinq ans et retient les trois types de prix (III. 13). Le mode de calcul, qui retient la moyenne des prix ainsi que le prix le plus haut et le plus bas atteints tous les cinq ans¹³, accentue les différences entre les trois courbes et atténue les fluctuations. L'ensemble est alors bien contrasté et parfaitement lisible.

6°) CARTOGRAPHIE : MISE AU POINT DES DEUX PLANS DE RÉFÉRENCE, LE RÉSEAU VIAIRE ET LA NUMÉROTATION DES MASSES

Les éléments forts de l'ensemble cartographique sont composés de trois séries de plans qui illustrent trois thèmes : les prix et les emplacements, l'emprise des terrains des Hospices aux six dates-clef de la périodisation, et l'évolution de ces terrains au cours des cinq périodes (emprise des terrains lotis ou non, vendus ou conservés par les Hospices). Il a été nécessaire, au préalable, de mettre au net d'un certain nombre d'informations graphiques devant servir de référence au cours de la réalisation de ces plans. Ces informations pouvaient ne pas apparaître sur le rendu final selon ce qu'il fallait mettre en valeur. Un plan de référence correspondant à la fin de la chronologie choisie, vers 1914, était utile pour deux raisons. La comparaison entre eux des plans anciens nécessite une étape préalable : la mise à la même échelle de tous ces plans. Il est plus simple, pour procéder à cette opération, de comparer ces états successifs à un seul plan représentant le dernier état. Cela est d'autant plus nécessaire que les premiers plans, jusque vers 1850 environ, retracent des terrains mouvants, particulièrement les berges du Rhône, dessinés à l'aide d'une technique cartographique encore hésitante. Les distorsions sont donc courantes. La seconde raison est la nécessité d'une localisation précise. En effet, que ce soit au cours de la réalisation des plans ou sur le rendu final, le degré de précision à l'échelle de la parcelle est indispensable. Le choix s'est porté sur un plan de 1909 (HCL, HCL.A. 288 tir 26), bien qu'il précède de cinq ans la fin de la période, car il

¹³ Le mode de calcul adopté est le suivant : division du total des prix par le total des m² vendus pendant cinq ans pour la moyenne des prix, puis le plus haut et le plus bas prix atteints pendant les cinq ans.

présentait de nombreux avantages. Aucun plan aussi précis, couvrant toute la zone étudiée, n'avait été repéré avant 1938¹⁴ et ce dernier était trop tardif. Le graphisme était clair, mettant en valeur les noms des rues principales et libérant l'intérieur des îlots, ce qui permettrait par la suite d'y placer des symboles. Le réseau des voies était dessiné très précisément et à l'échelle, ce qui n'est pas toujours le cas. Cela permettait de donner des informations, non seulement sur la largeur des voies, mais sur les retraits et les saillies de l'alignement. Ce plan ayant été réalisé par les services des Hospices, il faisait figurer aussi l'emprise de leur domaine en 1909, à la parcelle près, ainsi que la numérotation des masses encore en leur possession. Ce document, une fois modifié, a permis la réalisation de deux plans de référence : un plan du réseau viaire et un plan de la numérotation des masses. Pour réaliser le plan du réseau viaire (**III. C3**), nous avons supprimé du document original les parties placées hors de la zone étudiée (à l'est du chemin de fer) et tout ce qui se trouvait à l'intérieur des masses : numéros et limites parcellaires¹⁵. Nous avons pris garde toutefois, de conserver l'articulation avec les rues de la presqu'île. Nous avons ajouté les limites du plan Decrénice de 1781 qui est un repère constant dans l'histoire des terrains des Hospices, ainsi que les informations concernant la création, l'élargissement, ou la suppression des voies contenues dans un plan retraçant l'historique des voies de 1781 à 1899¹⁶. Le plan ainsi modifié sert de plan de référence lors de l'étude et de fond de plan pour une grande partie de notre cartographie. Dans ce dernier cas, il faut toutefois garder à l'esprit qu'il n'indique pas l'état du réseau viaire à chaque époque étudiée (il faut alors se référer aux plans de l'évolution du réseau viaire¹⁷), mais permet simplement une localisation très précise.

Sur le deuxième plan (**III. C4**) apparaît la numérotation de toutes les masses appartenant ou ayant appartenu aux Hospices, même si ceux-ci n'en possédaient qu'une portion. En effet, la longue histoire de ces terrains fait qu'aucun plan ancien n'offre cette synthèse. De plus, dans l'enceinte du plan Decrénice, il a existé plusieurs numérotations successives, au moins trois. Nous avons fait apparaître celles qui sont connues sur un autre plan (**III. 100**

¹⁴ Plan de mars 1938 (Service du domaine des HCL, HCL. A. 281. Tir 14). Il servira à l'élaboration des plans de 1914.

¹⁵ Ces dernières seront réutilisées lors de la réalisation des plans correspondant à cette date, 1901 et 1914.

¹⁶ Plan 1781 à 1899 (1976, SS, copie d'après un plan des HCL, AML. 2 S 542 a).

¹⁷ Il s'agit de la série de plans concernant les périodes suivantes : 1740-1750, 1800-1810, 1817-1827, 1840-1850, 1861-1871, 1890-1900, 1922, publiés dans les *Travaux de l'Institut d'Histoire de l'Art*, 1988, et dans le PPSH, 1990.

et C5) qui met en évidence ces correspondances¹⁸. Ces plans de référence sont indispensables, particulièrement lors de l'analyse des archives qui font sans cesse référence aux numéros des masses, et lors de la lecture de la présente étude, qui procède de même.

7°) LA SÉRIE DES PLANS METTANT EN RELATION LES PRIX ET LES EMPLACEMENTS DES TERRAINS VENDUS PAR LES HOSPICES ENTRE 1781 ET 1914 (CORPUS RESTREINT)

Les bases de la cartographie étant en place, il est alors possible de montrer sur un plan les relations qui existent entre le prix d'un terrain vendu et son emplacement. Des éléments précis sont ainsi fournis sur la plus-value foncière, un des thèmes importants de la politique des Hospices. Toujours à partir du corpus restreint (les terrains lotis vendus à des privés dans l'enceinte du chemin de fer), il est possible de transposer sur une carte les résultats de la triple courbe des prix : les prix les plus hauts, la moyenne des prix et les prix les plus bas, par tranche de cinq ans. En effet, comme le numéro des masses apparaît sur le registre pour chaque vente, il est facile de les localiser sur ces masses, à défaut d'indiquer précisément la parcelle concernée. Toutefois, il a paru nécessaire, pour chaque tranche de cinq ans, de sélectionner deux exemples pour chaque famille de prix au lieu d'un seul comme pour les courbes statistiques. Cela permettait de corriger les exceptions, comme les prix de faveur, et de conforter l'information en multipliant les exemples. Entre deux prix identiques, le cas se rapportant à un nouvel emplacement a toujours été privilégié. Cependant, le principe de sélectionner les deux plus hauts et plus bas prix ainsi que deux prix moyens par tranche de cinq ans n'a pas toujours pu être appliqué. C'est le cas, par exemple, lorsqu'il n'y a pas de ventes, lorsqu'il n'y en a qu'une (on ne retient alors qu'un seul type de prix), ou lorsqu'un type de prix n'est représenté qu'une fois (par exemple, un seul prix haut ou un seul prix bas). C'est surtout le cas pour la période 1826-1850¹⁹.

¹⁸ Il s'agit de deux séries de numérotation apparaissant sur les plans. Une troisième numérotation, non localisée sur les plans, apparaît dans le registre des ventes des Hospices entre 1781 et 1793 (J3, J4, B4, B6). Elle disparaît à partir de 1816. Sur le premier plan de numérotation général, nous avons choisi, lorsque les masses avaient plusieurs numéros successifs, de faire apparaître le dernier employé par les Hospices.

¹⁹ Pour le plan de la période 1826-1850, dans la tranche 1826 à 1830, il n'existe qu'un prix car il n'y a qu'une vente. Il est retenu comme prix le plus haut en comparaison de ceux pratiqués dans les périodes précédentes (54,00 F le m² contre 47,14 F, le plus haut atteint en 1787). Pour la tranche de 1831 à 1835, il n'y a aucune vente. Pour la tranche 1836 à 1840, les trois types de prix sont représentés mais un seul prix bas est retenu car il n'en existe pas d'autres. Pour la tranche 1846 à 1850, il n'y a que trois ventes, dans lesquelles le contraste est fort puisqu'il n'existe que des prix hauts ou bas. Le plan de la période 1851-1875 ne contient

Par ailleurs, une hypothèse était à vérifier. Les mécanismes courants ainsi mis en évidence étaient peut-être modifiés lors des périodes de ventes intenses. C'est ainsi qu'ont été distingués les prix pratiqués lorsque plus de 18 000 m² avaient été vendus par tranche de cinq ans (cf. la courbe des surfaces vendues). A partir de cet ensemble de données ont été dessinés cinq plans des prix et emplacements, un pour chaque période (ill. 102 et C18, 116 et C19, 139 et C20, 169 et C21, 202 et C22) ainsi qu'un sixième plan qui fait la synthèse entre 1781 et 1914 (ill. 204 et C17).

8°) LA SÉRIE DES PLANS FIGURANT L'EMPRISE DES TERRAINS DES HOSPICES EN 1781, 1825, 1850, 1875, 1901 ET 1914

Une double série de plans figure l'étendue de terrains des Hospices aux six dates retenues par la périodisation. L'échelle choisie dès le départ et le positionnement des informations sur le fond de plan de référence de 1909 permettent d'atteindre un degré de précision suffisant pour localiser les parcelles. Ces plans sont complexes à réaliser à cause de différents problèmes : la mise à l'échelle et les distorsions déjà évoquées, le nombre important des données à rendre lisibles, et enfin la multiplicité des sources qui nécessite de mettre en relation plans²⁰ et textes. Les Hospices possèdent de nombreux plans de leurs propriétés réalisés à des époques diverses. Pourtant il n'a pas été possible de trouver un plan pour chacune des six années sélectionnées qui correspondent, rappelons-le, à des périodes de très faible activité. Ce n'est sans doute pas un hasard et il est permis de supposer que cette administration mettait à jour sa cartographie plutôt dans les périodes où son patrimoine foncier évoluait. Sur les onze plans le plus souvent employés pour réaliser cette série (datés respectivement de 1760 environ, 1781, 1823, 1839, vers 1840, 1856, 1870-1879, 1898, 1909, après 1914, et 1938) six d'entre eux datent du début ou de la fin d'une période, à quelques années près²¹. Le travail a donc consisté à ajouter ou retirer de ces plans les terrains

qu'une exception : la tranche 1871 à 1875 où il existe deux prix hauts et moyens, mais un seul prix bas. Les deux autres plans, 1876-1900 et 1901-1914 ne présentent pas d'exception au principe des six prix par cinq ans.

²⁰ Chaque plan employé pour réaliser ce corpus figure dans le catalogue des plans. cf. le commentaire des notices.

²¹ Il s'agit des plans de 1823, 1856, 1870 - 1879, 1898 et après 1914. Les références des onze plans anciens, dont la notice complète figure dans le catalogue, sont les suivantes : vers 1760 (4 juin 1938, service des domaines des HCL, HCL. D. NC), 1781 (M. Decrénice, HCL. A. 29 [a] tir 15), Avril 1823 ([HCL], HCL. A. 224 tir 6), 1839 (L. Dignocyo, HCL. A. 42 tir 15), [vers 1842] (HCL, HCL. A. HDB 269), 15 mai 1856 (Dignocyo, HCL. D. Liasse PLM), 1870 à 1879 ([vers 1895], HCL, HCL. A. 202 ter tir 6), 24 janv. 1898 (A. Morel, AML 2 S 245 d), 1909 (HCL, HCL.

vendus dans l'intervalle à l'aide du registre des ventes, pour aboutir à un état des terrains aux années désirées.

A cette difficulté concernant le choix des plans s'en ajoutent quatre autres. La première provient de l'absence de précision concernant le parcellaire dans le registre et lorsque le dépouillement des délibérations n'apportait pas non plus l'information, certaines parcelles vendues ont fait l'objet d'une localisation supposée. Elles sont signalées sur les plans avec un code graphique particulier mais sont, en définitive, assez peu nombreuses. La seconde difficulté concerne la datation vague de certains plans qu'il a fallu préciser pour connaître l'écart exact qui les séparait de la date butoir. La troisième est relative aux distorsions des plans de la première moitié du XIX^e siècle qui ne permettaient pas, avec certitude, une transposition sur le plan de référence de 1909. C'est pourquoi un plan de référence intermédiaire a été employé, celui de 1870-1879²². Il se situe en pleine période de mutation et conserve donc encore des traces conséquentes de l'étape précédente, tout en amorçant déjà les modifications de la suivante. Il présente, en outre, l'avantage unique par rapport aux autres plans de montrer trois états sur un même dessin : le milieu du XVIII^e siècle environ, 1870 et 1879. Pour cartographier l'état du Domaine à chacune des six dates choisies, il a été chaque fois nécessaire de superposer et de caler plusieurs plans : un plan (ou plusieurs si nécessaire) précédant au plus près la date en question, un autre la suivant, le plan-repère 1870-1879 et le plan de référence de 1909²³. La dernière difficulté provient du fait que les plans anciens ne couvrent pas toujours toute la zone envisagée. Le secteur du plan Decrénice, par exemple, ou bien les quais, sont souvent privilégiés. Il s'en suit l'obligation de faire appel à plusieurs documents pour couvrir l'ensemble de la zone à dessiner. Or, ces documents sont réalisés à des périodes différentes, ce qui complique encore l'assemblage du puzzle. Ces obstacles conduisent parfois à proposer des tracés probables mais non confirmés. Ils sont alors signalés sur les plans par un code graphique approprié. Ces deux séries de six plans se présentent de la manière suivante : la première, plus facilement lisible, figure seulement l'étendue des terrains sans le fond de plan des voies (III. 7). La deuxième série reprend strictement le même dessin, mais celui-ci est superposé sur le plan de référence de 1909, pour permettre une

A. 288 tir 26), [après 1914], ([HCL], HCL. A. 122 tir 16), Mars 1938 (service du domaine des HCL, HCL. A. 281 tir 14).

²² Plan 1870 à 1879 ([vers 1895], HCL. A. 202 ter tir 6).

²³ La comparaison entre tous les plans s'est faite par transfert de chaque étape sur un film transparent (photocopie, puis manuellement) après mise à l'échelle, et superposition des films pour comparaison. Lorsque ces plans ont été réalisés, la cartographie informatisée n'était pas assez avancée, elle aurait été, en outre, plus coûteuse et elle aurait pris plus de temps.

localisation à la parcelle (III. 94 et C6, 95 et C7, 115 et C8, 138 et C9, 167 et C10, 201 et C11).

9°) LA SÉRIE DES PLANS FIGURANT L'ÉVOLUTION DES TERRAINS DES HOSPICES AU COURS DE CHAQUE PÉRIODE

Une fois cette première série réalisée, il était relativement aisé en comparant les plans deux à deux, de montrer l'étendue des terrains vendus (ou acquis) par les Hospices au cours de chaque période. Cependant, tous les types de terrains vendus étant confondus, cela ne permettait pas d'établir un parallèle avec les courbes réalisées à partir du corpus restreint (terrains lotis vendus à des privés dans l'enceinte du chemin de fer). Il était hors de question de reporter sur un plan les ventes du corpus une à une à cause de l'ampleur du travail que cela représentait, mais surtout parce que les localisations du registre, désignant la masse et non la parcelle, ne le permettaient pas. Une solution intermédiaire a donc été trouvée : distinguer les terrains vendus déjà lotis à chaque époque, de ceux qui étaient vendus non lotis. Il suffisait, pour cela d'observer l'évolution du réseau viaire à la fin de chaque période. Finalement, il subsiste un écart entre les terrains composant le corpus employé pour les courbes et ceux indiqués sur les plans comme terrains lotis vendus (en noir), mais il est faible. Il concerne sept ventes sur terrains lotis. Elles apparaissent sur les plans mais ont été exclues du corpus car négociées avec l'Etat ou des collectivités publiques²⁴. Cet écart touche aussi la surface des voies. En effet, par souci de lisibilité, celles-ci ne font pas l'objet d'un traitement à part sur les plans. Elles sont traitées, graphiquement, comme les terrains qui les bordent alors qu'elles ne sont pas comptabilisées dans le registre, donc dans les courbes du corpus (sauf lorsqu'il s'agit de domaines entiers et non de masses). De toutes façons, même si elles l'étaient, leur histoire est souvent distincte de celle des masses qu'elles bordent et beaucoup de voies ont, par exemple, été livrées à la Ville tardivement. Par ailleurs, la distinction entre terrains lotis et non lotis permet, lors de l'étude des terrains loués, de distinguer les fermages ruraux des fermages urbains qui sont gérés de façons fort différentes. Sur chacun des plans illustrant les cinq périodes sont donc figurés : les terrains n'appartenant pas aux Hospices en début de période, les terrains lotis et non lotis vendus par les Hospices pendant la période, et enfin, les terrains lotis et non lotis, appartenant aux Hospices en fin de période. Les surfaces incertaines ou ayant été acquises par

²⁴ Cf. le détail de ces ventes plus haut.

les Hospices mais non attestées puisque le registre des ventes ne les fait pas figurer sont, ici aussi, indiquées. Comme pour la série précédente, les cinq plans font l'objet de deux traductions graphiques, l'une simple sans fond de plan (ill. 33, 37, 44, 56, 63), l'autre reportée sur le plan de référence de 1909 (ill. 93 et C12, 114 et C13, 137 et C14, 166 et C15, 200 et C16).

10°) LA SÉRIE DES COUPES FIGURANT LES PROFILS RÉGLEMENTAIRES

Cette série constitue un ensemble distinct des courbes et plans qui viennent d'être décrits. L'objectif était de représenter graphiquement une réglementation urbaine le plus souvent dense et austère. Le premier travail a consisté à résumer une quinzaine de règlements de voirie ou de projets de règlements pour lesquels nous avons choisi de retenir plus particulièrement trois points : les hauteurs verticales des bâtiments, le gabarit des combles et les saillies. D'autres précisions pouvaient s'ajouter, selon le cas, comme le mode de calcul des hauteurs en fonction de l'emplacement des bâtiments ou, à partir de 1902, l'intérieur des habitations et les cours. Il fallait ensuite transposer cet ensemble foisonnant de normes en croquis synthétiques. Pour les premiers textes réglementaires, qui sont assez sommaires, les trois thèmes ne sont pas nécessairement illustrés. En revanche, à partir de 1872, chaque règlement est représenté par trois types de dessins. Le premier illustre le rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales, combles non compris, pour l'ensemble des largeurs des voies (ill. 267, 268a, 284a et b, 291a, 294a, 296a, 308a, 310a, 311a, 327a, 330a, 345a). Afin de proposer des critères de comparaison, les cas où la largeur de la voie est égale aux 2/3 de sa hauteur sont signalés graphiquement. Le second type de dessins illustre la hauteur des façades verticales et le gabarit des combles (ill. 268b, 291b, 294b, 296b, 308b, 310b, 311b, 327b, 328c, 330b, 345b, 348a). Pour simplifier les données et pour les rendre plus parlantes, nous avons choisi les contraintes imposées dans deux cas de figure : une voie étroite et une voie large. Selon les textes, les largeurs sélectionnées peuvent varier. Elles sont, par exemple, de 6 et 9 m pour le règlement de la Guillotière de 1828 mais, à partir de 1872, elles sont de 9 et 22 m. Enfin, le troisième type de dessins illustre les saillies des façades verticales (ill. 268c, 284c, 291c, 294c, 296c, 308c, 311c, 328d, 348b). Ici, les cas retenus s'appliquent, quand c'est possible, à une voie étroite de 6 m, à une voie moyenne de 13m et à une voie large de 30 m.

Cette harmonisation des représentations graphiques favorise les comparaisons entre les règlements et a permis de dessiner trois tableaux de synthèse. Le premier (ill. 364) compare les règlements qui ont servi de référence pour ceux de la rive gauche du Rhône. Il illustre la hauteur des façades verticales pour les textes concernant Lyon avant 1852 et Paris. Le second tableau (ill. 365) compare tous les profils réglementaires auxquels ont été soumises les constructions de la rive gauche entre 1828 et bien après 1909. Il illustre la hauteur des façades verticales et le gabarit des combles. Enfin, le dernier tableau (ill. 366) reprend ces mêmes règlements et illustre les saillies des façades verticales.

BIBLIOGRAPHIE

PRESENTATION

Cette bibliographie se compose de deux grandes sections : les ouvrages sur Lyon et son agglomération, les ouvrages généraux¹. Sauf exception, ils sont postérieurs à 1914, date qui constitue la limite chronologique de ce travail. Ceux qui sont antérieurs sont considérés comme des sources. Concernant les ouvrages sur Lyon, la sélection s'est effectuée selon trois critères : pour l'histoire de la rive gauche du Rhône et des Hospices Civils de Lyon, le choix est le plus complet possible ; pour l'ensemble de la ville, il privilégie le thème des quartiers et de l'habitat ; enfin, il retient les ouvrages de base qui s'ajoutent à l'ensemble. Concernant les ouvrages généraux, dans la mesure où nous investissons un champ relativement vierge, celui des processus d'élaboration de la ville ordinaire, peu de travaux ont directement servi. Cette bibliographie a donc pour objectif de traduire un contexte intellectuel général en sélectionnant les travaux qui se rapprochent le plus de l'objet d'étude. Elle retient aussi ceux qui touchent l'histoire et l'analyse des formes urbaines en général. Comme cela est développé dans l'introduction méthodologique, un grand nombre de ces études se situent au croisement de plusieurs disciplines, d'un côté les sciences de l'histoire avec l'histoire urbaine et l'histoire de l'art, de l'autre les sciences de l'espace avec la géographie urbaine et la typomorphologie. C'est la raison pour laquelle nous avons renoncé à une présentation par catégories d'études puisqu'elles associent souvent les outils de plusieurs disciplines. Dans le souci de mieux comprendre la manière dont s'est constitué ce champ d'étude relativement récent qu'est l'histoire des formes urbaines et la façon dont les problématiques évoluent maintenant, nous avons mis l'accent à la fois sur les premiers travaux d'une école ou d'un auteur, ceux qui inaugurent une méthode, et sur ce que l'on appelle "l'intelligence grise". En effet, le nombre important de travaux universitaires, de diplômés d'architectes ou d'ingénieurs et surtout de rapport de recherche de qualité, mais non publiés, révèlent à la fois la vitalité de ce domaine d'étude et les carences de l'édition en la matière. Enfin, c'est cette complexité même qui nous a fait privilégier le milieu français au détriment d'une investigation plus internationale.

¹ Nous avons inséré parmi les ouvrages quelques références de conférences et de documents filmés. En effet, ils étaient en trop petit nombre pour justifier la création d'une section spéciale.

OUVRAGES SUR LYON ET SON AGGLOMERATION

- ABENSOUR Y., 1980 : *Essai d'analyse typomorphologique d'un tissu anciennement urbanisé : les pentes de la Croix-Rousse*, Diplôme de fin d'étude, Ecole d'architecture de Lyon.
- Agence d'Urbanisme de la COURLY, 1981 : (Communauté urbaine de Lyon, signature : D.P. et M.M.), *L'évolution des règlements et le paysage de la ville*, rapport dactylographié, 8 pages.
- Archives municipales de Lyon, 1994 : (collectif), *Hommage à Morand à l'occasion du prêt à usage des papiers Morand de Jouffrey*, Lyon, Les dossiers des archives municipales.
- Archives municipales de Lyon, 1997 : (collectif) *Forma urbis. Les plans généraux de Lyon du XVI^e au XX^e siècle*, Lyon, Les dossiers des archives municipales.
- AMPHOUX, 1934 : ("recueilli par l'Abbé"), *Iconographie du Grand Hôtel Dieu du Pont du Rhône*, Lyon, Audin.
- ANDRÉ (Lieutenant-Colonel), 1986 : *La défense de Lyon*, catalogue de l'exposition "La défense de Lyon", Direction des travaux du génie civil de Lyon, Lyon, déc. 1986.
- Architecture Moderne (L')*, 1918 : numéro spécial sur Lyon.
- ARLAUD C. & BERTIN D. dir., 1991 : *De la rue Impériale à la rue de la République*, Lyon, les dossiers des archives municipales.
- ARRIVETZ J., 1966 : *Histoire des transports à Lyon*, Lyon, Réalisations.
- ASTIER P., 1912 : *L'Hôtel Dieu à Lyon*, Lyon, Imp. P. Legendre.
- AUDIN M., 1909-1923 : *Bibliographie iconographique du Lyonnais*, Lyon, Imp. Rey.
- BAJARD A., 1993 : *Monographie du parc de la Tête d'Or. 1856-1945*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- BALAY O. & FAURE O., 1992 : *Lyon au XIX^e siècle, l'environnement sonore et la ville*, Rapport du projet de recherche "Bruits et formes urbaines à Lyon au XIX^e siècle", CRESSON, centre de recherche sur l'espace sonore et l'environnement.

- ronnement urbain, CNRS, URA 1268 ; et Centre P. Léon, Université Lyon II, CNRS, URA 223.
- BARRE J., 1988 : *La colline de la Croix-Rousse, histoire et géographie urbaines*, Thèse de Doctorat, Université Jean Moulin, Lyon III.
- BARRE J., 1997 : *Approche méthodologique de morphologie urbaine pour la connaissance des quartiers péri-centraux à partir d'exemples lyonnais*, Habilitation à diriger les recherches, Université Jean Moulin, Lyon III, juin 1997.
- BARRE J. & FEUGA P., 1998 : *Morand et les Brotteaux*, Lyon, Ed. lyonnaises d'art et d'histoire, collection "Vues de quartiers".
- BAYARD F. & CAYEZ P. dir., 1990 : *Histoire de Lyon des origines à nos jours*, Le Coteau, Horvath.
- BAZARD E., SD [vers 1990] : *L'îlot urbain sur la rive gauche du Rhône à Lyon*, Diplôme de fin d'études, Ecole d'architecture de Nancy.
- BERTIN D., 1982 : "Le fleuve à l'assaut des terres : apprivoiser le fleuve", in ELAC, 1982, p. 162 à 164.
- BERTIN D., 1986 : "Le parc de la Tête-d'Or", in *Monuments Historiques*, n° 143, p. 19-23.
- BERTIN D., 1987 : *Les transformations de Lyon sous le*
- préfet Vaïsse, étude de la régénération du centre de la Presqu'île, 1853-1864*, Thèse de Doctorat en histoire de l'art, Université Lyon II.
- BERTIN D. & CLÉMENÇON A.S., 1982 : "Le fleuve à l'assaut des terres : l'inondation de 1856, témoignages", in ELAC, 1982, p. 176 à 182.
- BERTIN D. & CLÉMENÇON A.S., mars 1983 : "L'architecture en terre, un mode de construction urbain, le cas de Lyon et sa banlieue", in P. Doat dir., *Architecture de terre, François Cointereaux ou Cointereau, 1740-1830*, Ministère de l'urbanisme et du logement, Secrétariat de la recherche architecturale, rapport de 3^e phase, p. 1 à 184.
- BERTIN D. & CLÉMENÇON A.S., sept. 1983 : "Fünf Quartiere, 1853-1914" (Cinq quartiers, 1853-1914, allemand et français), in *Werk, Bauen und Wohnen*, n° 9, sept. 1983, p. 25-28.
- BERTIN D. & CLÉMENÇON A.S., 1986 : *Lyon*, Paris, Guide Arthaud, 1^{ère} éd. (rééd. 1990).
- BERTIN D., CLÉMENÇON A.S., IDRISSE D., mars 1981, déc. 1981 : "L'architecture en terre, un mode de construction urbain ? Le cas de Lyon et sa banlieue", in P. Doat dir.,

- Architecture de terre, François Cointereaux ou Cointereau, 1740-1830*, Ministère de l'environnement et du cadre de vie, Secrétariat de la recherche architecturale, 1^{er} rendu, mars 1981, 2^e rendu, déc. 1981.
- BERTIN D., CLÉMENÇON A.S., DUMÉTIER B., LIGOURE M.F., 1988 : "Formes architecturales et formation urbaine", in *Travaux de l'institut d'histoire de l'art de Lyon*, p. 7-32.
- BERTIN D., CLÉMENÇON A.S., DUMÉTIER B., SAILLARD M., 1990 : "Lyon : évolution urbaine et réglementation", in PPSH, 1990, p. 87-127.
- BERTIN D., CLÉMENÇON A.S., MAUBAN J.L., 1982 : notices sur la région lyonnaise dans B. Marrey dir., *Rhône-Alpes*, Paris, L'Équerre, collection "Les guides du XX^e siècle".
- BOGNIS-MAMERT B.E., 1980 : *Etude de la structure socio-urbaine de la Guillotière* (Lyon), Thèse en géographie urbaine, Université Lyon II.
- BONNEVILLE M., 1978 : *Naissance et métamorphose d'une banlieue ouvrière, Villeurbanne. Processus et formes d'urbanisation*, Lyon, PUL. 1^{ère} éd.
- BOUCHERAT-MOINECOURT N., 1990 : *L'urbanisation du quartier des Célestins du XVI^e siècle à nos jours*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- BRUSTON A., 1975 : "La régénération de Lyon, 1853-1865. L'intervention de l'Etat et le manifeste urbain de la Bourgeoisie", in *Espaces et Sociétés*, n° 15, avril 1975, p. 81-103.
- BRUYÈRE B., 1994 : "Des monuments aux victimes du Siège de Lyon et quelques autres pyramides", in *Actes des journées d'études 1993*, Amplepuis et sa région, Lyon, 1994, p. 87-117.
- BUNEVOD-METTEY M., 1987 : *Fortifications de Lyon du X^e au XIX^e siècle*, DEA en histoire de l'art, Université Lyon II.
- BUNEVOD-METTEY M., 1997 : *Les fortifications de Lyon au XIX^e siècle*, Thèse d'Université en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2 (publiée en 1999).
- BUSSOT C., 1966 : *Les résidences secondaires dans le quartier Préfecture à Lyon*, Diplôme, Institut des Etudes rhodaniennes.
- CALLET P., 1962 : "Fiscalité et société. La suppression de l'octroi à Lyon à la fin du XIX^e siècle", in *Cahiers d'histoire*, T. VII, p. 85-113.
- CAUE, 1992 : (Conseil en architecture, urbanisme et environnement, collectif), *Tête*

- d'Or, un parc d'exception créé par Denis Bühler. *Etudes, nouvelles et documents*, supplément n° 6 de la revue *Pli*, Lyon, CAUE du Rhône, juin 1992, 48 pages.
- CAYEZ P., 1977 : *L'industrialisation lyonnaise au XIX^e : du grand commerce à la grande industrie*, Thèse d'Etat en histoire, Université Lyon II.
- CAYEZ P., 1980 : *Crises et croissances de l'industrie lyonnaise, 1850-1900*, Lyon, Ed. du CNRS.
- CAYEZ P., 1990 : "Lyon aux XIX^e et XX^e siècles", in Bayard F. et Cayez P. dir., 1990, livre IV, p. 243-395.
- CAYEZ P., CHEVALIER-DELAISSIE M., LEQUIN Y., 1982 : (dir. Richet D. pour St.-Germain), *La Guillotière et Saint-Germain des Prés : construction et différenciation de deux espaces urbains*, contrat de recherche, Ministère de l'urbanisme et du logement, CRH / EHESS.
- CAYEZ P. & CHEVALIER M., 1983 : "Approche du phénomène d'urbanisation de la rive gauche du Rhône (1851-1894)", in Garden M. et Lequin Y. dir., 1983, p. 55-68.
- Centre Georges Pompidou, 1990 : (collectif), *T. Garnier, l'œuvre complète*, ouvrage publié à l'occasion de l'exposition "Tony Garnier (1869-1948)", CCI, Centre G. Pompidou, collection Monographie.
- CESBRON F. & GUILLOUX T., 1993 : *De la masse n° 77 à l'îlot Curny*, Dossier dactylographié, Institut d'urbanisme de Lyon, ENTPE.
- CHARDÈRE B., 1974 : "Le secret des Hospices Civils de Lyon", in *Express Rhône-Alpes*, mars 1974, p. 52-55.
- CHARRE A., 1971-1972 : *Catalogue des plans et vues de Lyon au XVIII^e siècle*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- CHARRE A., 1983 : *L'organisation esthétique des villes et les projets d'urbanisme à Lyon. 1905-1914*, Thèse de troisième cycle en histoire de l'art, Université Lyon II.
- CHARRE A. & SERVILLAT C., 1982 : "L'entreprise du quartier Saint-Clair", in Ternois D. et Pérez M.F. dir., 1992, p. 21-26.
- CHATELAIN A., 1951 : "La formation de la population lyonnaise. L'apport d'origine monta-garde XVIII^e - XX^e siècle", in *Revue de géographie de Lyon*, tome XXIX, p. 91-115.
- CHAVANNE-VÉRON BI., ROMAND M.P., 1977 : *La grande rue de la Guillotière, catalogue typologique*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.

- CHANOVE L., 1988 : *La création du parc de la Tête d'Or*, Maîtrise d'études urbaines, Université Lyon II.
- CHEVALIER M., 1987 : "La politique foncière de la rive gauche du Rhône à Lyon dans la deuxième moitié du XIX^e siècle", conférence, Centre Pierre Léon, Université Lyon II, 8 avril 1987.
- CHEVALIER M., 1988 : "L'urbanisation de la rive gauche du Rhône à Lyon dans la deuxième moitié du XIX^e siècle : quelles politiques pour quels résultats ?", in *Bulletin du Centre d'histoire économique et sociale de la région lyonnaise*, n° 4, p. 5-38.
- CHUZEVILLE S.F., 1996 : *Lyon : urbanisme et architecture au XIX^e siècle. Du bourg Saint-Vincent au quartier de la Martinière*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2.
- CHUZEVILLE S.F., 1998 : *Le plan d'extension de Morand. Etude d'urbanisme*, DEA en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2.
- CLÉMENÇON A.S., 1980 : *L'entrée et son décor : guide du quartier Préfecture, Lyon 1886-1906*, Lyon, CNRS et EPR (rééd. 1983, Ed. du CNRS).
- CLÉMENÇON A.S., 1982 : "Le fleuve à l'assaut des terres : les pionniers de la rive gauche", in ELAC, 1982, p. 165-175.
- CLÉMENÇON A.S., 1985 : "L'architecture à Lyon entre les deux guerres", in *Travaux de l'Institut d'Histoire de l'Art de Lyon*, Cahier n° 8-9, Institut d'histoire de l'art, Université Lyon II, p. 40-47.
- CLÉMENÇON A.S., 1986-1988 : "Réglementation et architecture : les gratte-ciel de Villeurbanne (1931-1934)", communication à la Société de l'Art Français en 1986, publiée in *Bulletin de la Société de l'Art Français*, année 1986, en 1988, p. 257-269.
- CLÉMENÇON A.S., 1987 : "Contribution aux méthodes d'analyse de l'immeuble", communication au colloque : "Architecture et urbanisme en France, 1850-1940, problématiques actuelles", Inventaire général, Paris, 17-20 oct. 1987.
- CLÉMENÇON A.S. dir., 1988 : *Travaux de l'Institut d'Histoire de l'Art de Lyon*, n° spécial "Urbanisme, architecture, habitat", Cahier n° 11, CNRS (UA 1014 et 26), Université Lumière - Lyon 2.
- CLÉMENÇON A.S., 1989 : "Charles Meysson architecte lyonnais, ou la mémoire d'une ville", numéro spécial *Le Mot Dit*, n° 5, oct. 1989.

- CLÉMENÇON A.S., 1992 : "Outil réglementaire, dérogation et immeubles de rapport : éléments pour une méthode d'analyse. Le cas de Lyon entre 1919 et 1939", in DRAST, 1992, p. 295-307.
- CLÉMENÇON A.S., dir., 1992 : (M.H. Bénetière, A.S. Cléménçon, N. Mathian), *Les pentes de la Croix Rousse. Histoire des formes urbaines : urbanisme, architecture, occupation sociale*, CNRS (URA 1014) Contrat de recherche entre le CNRS, l'Université Lumière - Lyon 2 et l'Agence d'urbanisme de la COURLY.
- CLÉMENÇON A.S., 1994 : "Histoire du parcellaire sur la rive gauche du Rhône, à Lyon", communication aux journées d'études "Analyse morphologique et patrimoine urbain", Réseau "Formes urbaines", Inventaire général, Ecole d'architecture de Toulouse, Toulouse, 17-18 mai 1994.
- CLÉMENÇON A.S., 1996 : "Concilier mémoire et modernité. La protection des pentes de la Croix Rousse : l'apport de l'histoire", in *Monuments Historiques*, n° 202, mai-juin 1996, p. 63-67.
- CLÉMENÇON A.S., 1997 : "Le plan Crépet de 1845 : projet utopique ou modèle pour le troisième plan d'extension de la Guillotière ?", in Archives municipales de Lyon, p. 103-109.
- CLÉMENÇON A.S., 5 mars 1997 : "Entre une adaptation à la demande et un urbanisme volontaire : la politique urbaine d'un grand propriétaire foncier, les Hospices Civils de Lyon (1781-1914)", communication à la journée d'étude "La ville et les décideurs au XIX^e siècle", Institut d'urbanisme de Paris, Université Paris XII, Créteil, 5 mars 1997.
- CLÉMENÇON A.S. & SAILLARD M., juin 1990 : "Le plan Chalumeau à Lyon", in Laisney F. et Malverti X., 1990, p. 63-74.
- CLÉMENÇON A.S. & SAILLARD M., oct. 1990 : "Lyon, les immeubles d'habitation et la dérogation (1919-1939)", in PPSH, 1990, p. 351-372.
- CLÉMENÇON A.S. & SAILLARD M., oct. 1990 : "Lyon, le plan Chalumeau et les outils réglementaires (1919-1939)", in PPSH, 1990, p. 259-299.
- CLÉMENÇON A.S. : les autres participations à des travaux collectifs figurent au nom des collaborateurs, conformément à l'ordre alphabétique. Cf. Bertin D. et Cléménçon A.S. ainsi que Bertin D., Cléménçon A.S. et al.
- CLERC P., 1983 : *L'urbanisation du quartier Perrache (1766-*

- 1934), *esquisse d'analyse urbaine*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- Collectif, 1924 : *Histoire du Grand Hôtel Dieu de Lyon, des origines à l'année 1900*, Lyon, Audin & c^{ie}.
- Collectif, 1986 : *Lyon, l'argent, le commerce et la soie*, Lyon, La Manufacture.
- COLLET P., 1986 : *Lyon la Part-Dieu : genèse d'une restructuration urbaine*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- COTTIN F.R., 1983 : "La pratique architecturale à Lyon avant la création de la Société académique d'architecture (1811-1816)", in *Dossiers et documents de l'IFA*, n° 3, Architectes et Société, juillet 1983.
- CROZE A., 1924 : "Histoire administrative et topographique de l'Hôtel-Dieu", in Collectif, 1924.
- CROZE A., 1939 : *L'Hôtel-Dieu de Lyon*, Lyon, Ed. Laboratoires Ciba.
- CROZE A. & CIGALIER D., 1927 : *Les Hospices Civils de Lyon de 1900 à 1925. Leur œuvre pendant la guerre*, Lyon, Ed. du fleuve.
- CROZE A. & GOUACHON A., 1914 : *Bibliographie et histoire générale des Hospices Civils de Lyon. Des origines à 1802*, Lyon, Imp. Waltener et c^{ie}.
- CUBAUD J.B., 1996 : *La cité internationale : Réhabilitation utopique du palais de la foire de Lyon en logements sociaux*, Travail personnel de fin d'études, Ecole d'architecture de Lyon.
- CUMINAL P., 1914 : *Etudes sur l'organisation esthétique et topographique de la Ville de Lyon*, Lyon, Imprimerie nouvelle lyonnaise.
- DALLY-MARTIN A. & DELFANTE Ch., 1994 : *Cent ans d'urbanisme à Lyon*, Lyon, Lugd.
- DAMBRIN L., REYNAUD P. & ZOL, 1977 : *Transformations d'un milieu urbain : les Brotteaux, la rue Duquesne*, Mémoire de fin de cycle, Promoca Rhône-Alpes, centre de Lyon Piat 74, 3^e degré.
- DARA, 1991 : (collectif), *Le pont de la Guillotière, franchir le Rhône à Lyon*, publication de la Direction des Antiquités Rhône-Alpes (DRAC), n° 5.
- DELORME M.O., 1981-1982 : *Les Hospices Civils de Lyon*, Dossier documentaire, Université Jean Moulin, Diplôme des techniques d'archives et de documentation, dactylographié et manuscrit.
- DRATLER L., 1995-1996 : *Transformations urbaines du*

- quartier de la rue Grolée au XIX^e siècle*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2.
- DRILLIEN, 1976 : *Des règlements à la construction*, Mémoire de 3^e degré, Promoca Lyon.
- DROBECQ P., 1942 : *Région lyonnaise. Etude des caractères de la construction et des programmes esthétiques à proposer*, Délégation générale à l'équipement national, Direction de l'urbanisme et de la construction immobilière, 7 fascicules dactylographiés.
- DRURE B., 1983 : *Rue Dunois (1856-1906), l'évolution d'un espace urbain*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.
- DUFFOURNET A., 1966 : *Une étude urbaine : le quartier Préfecture - Part-Dieu à Lyon*, DES de géographie, Institut de géographie, Faculté des lettres et sciences humaines de Lyon.
- DUJARDIN Ph. & SAUNIER P.Y., dir. : 1997, *L'âme d'une ville, Lyon (1850-1914)*, Lyon, Ed. lyonnaises d'art et d'histoire.
- DUPRAT B. dir., 1983 : (rapport : P. Verbeke ; études : A. Bal, J.P. Genevois, L. Missul, M. Paron, M. Sommeisen, et P. Verbeke), *Habitations à Bon Marché. Lyon et sa banlieue. Préinventaire et analyse architecturale*, Ecole d'architecture de Lyon, texte multigraphié.
- DURAND G., 1974 : *Le patrimoine foncier de l'Hôtel-Dieu de Lyon (1489-1791)*, Thèse en histoire, Université Lyon II (publiée aux PUL en 1974).
- DUTACQ F., 1923 : *L'extension du cadre administratif et territorial de la cité lyonnaise de 1789 à 1852*, Lyon, Audin.
- Ecole d'Architecture de Lyon, SD : (CERLYAU), *L'architecture mineure savante lyonnaise*, Lyon, CERLYAU et Service de la recherche architecturale, texte multigraphié.
- ELAC, 1982 : (Espace lyonnais d'art contemporain, collectif), *Lyon au fil des fleuves*, Lyon, ELAC, catalogue d'exposition.
- FAURE O., 1982 : *Genèse de l'hôpital moderne, les Hospices Civils de Lyon de 1802 à 1845*, Paris-Lyon, Ed. du CNRS PUL.
- FAURE O., 1989 : *La médicalisation de la société dans la région lyonnaise au XIX^e siècle. 1800-1914*, Thèse d'Etat en histoire, Université Lyon II.
- FÉROLDI V., 1981 : *Le quartier Saint Louis de la Guillotière. 1851-1876*, Thèse de troisième cycle en histoire, Université Lyon II.

- FOURNIER C., 1990 : *Le quartier du Tonkin*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- FRANCESCHINI P., 1979 : *Analyse et proposition pour l'habitat des pentes de la Croix-Rousse à Lyon*, Diplôme de fin d'études, Ecole d'architecture de Lyon.
- GAGES P. dir., 1989 : *L'Avenir, entreprise coopérative, 70 ans d'architecture*, Liège, Mardaga.
- GARDEN M., 1967 : *Lyon et les lyonnais au XVIII^e siècle*, Thèse d'Etat en histoire, Université de Lyon.
- GARDEN M., 1975 : "Quelques remarques sur l'habitat urbain à Lyon au XVIII^e siècle", in *Annales de démographie historique*, p. 29-35.
- GARDEN M., 1976 : *Le budget des Hospices Civils de Lyon. 1800-1976*.
- GARDEN M., 1980 : *Histoire économique d'une grande entreprise de santé. Le budget des Hospices Civils de Lyon*, Lyon, PUL.
- GARDEN M., 1984 : "Le patrimoine immobilier des Hospices Civils de Lyon. 1800-1914", in *Cahiers d'histoires*, tome XXIX, n° 2-3, p. 119-134.
- GARDES G., 1980 : Chapitre sur l'habitat à Lyon, in Pelletier A. dir., 1980.
- GARDES G., 1988 : *Lyon l'art et la ville*, Paris, Ed. du CNRS.
- GENESTON J., 1970-1971 : *La population de la Guillotière dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Formation, mobilité géographique et professionnelle*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.
- GRAFMEYER Y., 1992 : *Quand le Tout-Lyon se compte. Lignées, alliances, territoires*, Lyon, PPSH / PUL.
- GRAS P., JAUBERT A., GUY F. dir., 1995 : *Révélateurs de ville. Lyon, travaux récents de l'Agence d'urbanisme*, Liège, Mardaga.
- GRAVEJAT A. dir., 1980 : *La rente, le profit et la ville. Analyse de la constitution de la ville romaine antique et de la ville de Lyon du VI^e au XIX^e siècle*, Paris, Ed. Anthropos.
- GREENBERG L.M., 1971 : *Sisters of liberty. Marseille, Lyon, Paris and the reaction to a centralized state, 1868-1871*, Cambridge, Harvard University Press.
- GUÉDEL I., 1991 : *Charles Roux-Meulien (1842-1918) : le métier d'architecte au XIX^e siècle*, Lyon, Les dossiers des Archives municipales.
- GUÉDEL I., 1993 : *L'agence Rosagnat : 1882-1990*, Lyon, Les dossiers des Archives municipales.

- HOURS H., 1972 : "La place du Pont et son histoire", in *Rive gauche*, n° 40, mars 1972, p. 5-13.
- HOURS H. & NICOLAS M., 1985 : *J.A. Morand architecte lyonnais 1727-1794*, catalogue d'exposition, Lyon, Archives municipales.
- JULIAN R., 1960 : *Lyon*, Paris, H. Laurens.
- KAYE-TATOM J., 1995 : *The making of a metropolitan landscape : urban form and urban change at the periphery of Lyon, France 1812-1994*, Thesis, Graduate School of Design, Harvard University, Cambridge, Massachusetts, USA.
- KLEINCLAUSZ A., 1925 : *Lyon des origines à nos jours, la formation de la cité*, Lyon, Lib. P. Masson, 1^{ère} éd.
- KLEINCLAUSZ A. dir., 1952 : *Histoire de Lyon*, Lyon, Lib. P. Masson : t. 3, F. Dutacq & A. Latreille, De 1814 à 1940.
- LAFERRERE M., 1960 : *Lyon, ville industrielle. Essai d'une géographie urbaine des techniques ou des entreprises*, Paris, PUF.
- LAFFONT (Cottin) B., 1984 : *La maison à Lyon au XVIII^e siècle : contribution à l'étude de l'habitat urbain*, Thèse de troisième cycle en histoire de l'art, Université Lyon II.
- LARDY D., 1984 : *Bossan et l'église de l'Immaculée-Conception*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- LATREILLE A. dir., 1975 : *Histoire de Lyon et du Lyonnais*, Toulouse, Ed. Privat.
- LECLERC C., 1985 : *L'avenue de Noailles, une avenue bourgeoise de la rive gauche du Rhône, sa place dans le tissu urbain des Brotteaux-nord*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.
- LÉON P., 1974 : *géographie de la fortune et structures sociales à Lyon au XIX^e siècle. 1815-1914*, Centre d'histoire économique et sociale, Université Lyon II, texte multigraphié.
- LEONARD Ch., 1961 : *Lyon Transformed, public works of the Second Empire (1853-1864)*, Berkeley, University of California Press.
- LEQUIN Y., 1977 : *Les ouvriers de la région lyonnaise, 1848-1914*, Lyon, PUL.
- LEROUDIER E., 1921 : "Embellissement d'une grande cité. Lyon depuis le XVI^e siècle", in *Revue du lyonnais*, p. 147-207.
- Liaison Rhône-Alpes*, 1969 : (anonyme), "Le domaine urbain des Hospices Civils de Lyon" [Rédigé à partir de la documentation de J. Rodery], in *Liaisons Rhône-Alpes* (LIRA), n° 38, nov. 1969, p. 1-23.

- LICHT D., 1992 : "Le patrimoine des Hospices Civils de Lyon", in *Libération*, n° 1687, 21 fév. 1992, p. 7.
- LUSSET E., 1971 : *La population des faubourgs de Lyon au milieu du 19^e siècle*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.
- Lyon-Europe, 1988 : *100 ans d'architecture*, catalogue d'exposition, Liège, Mar-daga.
- Maison de l'Architecture Rhône-Alpes, 1991 : *Les architectes lyonnais au temps de Tony Garnier. 1910-1940*, catalogue d'exposition, Lyon, Maison de l'Architecture.
- MALESPINE E., 1931 : *L'urbanisme nouveau*, Lyon, L'Effort.
- MARCHADO S., 1995-1996 : *Le quartier Saint-Paul à Lyon : des transformations urbaines massives du secteur sauvegardé de 1869 à nos jours*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2.
- MARREY B. dir., 1982 : *Rhône-Alpes*. Paris, L'Equerre, collection Les guides du XX^e siècle.
- MARTIN A., 1950 : "La grande rue de la Guillotière. Etude géographique d'une voie lyonnaise", in *Revue de géographie de Lyon*, p. 169-214.
- MARTINEZ V., 1994 : *Aires de temps*, [sur le Tonkin], TPFÉ, Ecole d'architecture de Lyon.
- MASSONAT Ch. & PAILLARD J., SD : *La population de la Croix-Rousse et de la Guillotière au début du XX^e siècle*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.
- MATHÉ H., 1937 : "Urbanisation de la ville de Lyon", in *L'architecture*, n° 50, p. 189-208.
- MATHIAN N., 1986 : *L'habitat à Lyon, 1800-1852, quartier Bellecour-Perrache*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- MATHIAN N., 1994 : *Du monument au site. Evolution de la notion de patrimoine à Lyon, de la Révolution à la Seconde Guerre mondiale*, Thèse de Doctorat, Université Lumière - Lyon 2.
- MATRAT S., 1992 : *Etude de micro-espaces urbains dans le quartier de la Guillotière à Lyon. Deuxième moitié du XIX^e, début du XX^e siècles*, Maîtrise en histoire, Université Lumière - Lyon 2.
- MAUGAT M.L., 1997 : *La construction des facultés de Lyon, 1876-1896*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2.
- MÉRIAU A.L., 1994-1995 : *Evolution et transformation du quartier de Gerland*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2.

- MERMET Cl., 1994 : "Hommage à l'entrepreneur. Les comptes du pont Saint-Clair, 1771-1793, ou la réussite d'un Lyonnais de bon sens", in Archives municipales de Lyon, 1994, p. 95-110.
- MEURET B., 1982 : *Le socialisme municipal, Villeurbanne 1880-1982. Histoire d'une différenciation*, Lyon, PUL.
- MISSOL-LEGOUX B., 1966 : *La voirie lyonnaise du Moyen-Age à la Révolution*, Thèse de Doctorat en droit, Université de Lyon.
- MONNET Th., 1990 : *L'étude de l'architecture et des plans de constructions de la Croix-Rousse durant la première moitié du XIX^e siècle à partir des demandes d'alignement de constructions nouvelles*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- MONNIER F., 1995 : *Charles Meysson (1869-1947) Architecte diplômé par le Gouvernement, Architecte en chef de la Ville de Lyon, Architecte régional des Postes*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- Monuments Historiques*, 1996 : numéro spécial sur Lyon, n° 202, mai-juin 1996.
- MORGAT N., 1978 : *La gare de Lyon-Brotteaux*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- MORIN-ELBÉ B., 1994 : *Lyon ou les métamorphoses d'une ville*, Mémoire de diplôme d'architecte DPLG, Ecole d'Architecture de Paris - Belleville.
- NAYEMER M., 1979 : *Urbanisme et morphologie architecturale des pentes Sud-Est de la Croix-Rousse*, Diplôme de fin d'études, Ecole d'Architecture de Lyon.
- OLLAGNON M., 1938 : *Historique du domaine urbain situé sur les territoires des villes de Lyon et Villeurbanne, rédigé à l'occasion du 3^e centenaire de la 1^{ère} donation d'un domaine fait aux pauvres en 1638 par Mme De Villiers née Catherine Lambert*, Lyon, Hospices Civils de Lyon.
- PELLETIER A., dir. 1980 : *Grande encyclopédie de Lyon et des communes du Rhône*, Roanne, Horvath, 1^{er} vol. 1980.
- PELLETIER J., 1985-1992 : *Lyon, pas à pas. Son histoire à travers ses rues*, Lyon, Horvath, 1^{ère} éd. 1985, rééd. réactualisée 1992.
- PELLETIER J., 1990 : *Les ponts de Lyon. L'eau et les lyonnais*, Lyon, Horvath.
- PELLETIER J., 1997 : "Cartographie et modalités de l'inondation de 1856" in Archives municipales de Lyon, 1997, p. 111-114.
- PÉREZ M.F., 1996 : "De l'utopie au pragmatisme. Les projets

- du XVIII^e siècle et leur tracé dans la ville actuelle", in *Monuments historiques*, n° 202, mai-juin 1996, p. 68-70.
- PIERRON N., 1988 : *L'avènement des grands ensembles à Lyon dans l'entre-deux guerres, projets et réalisations*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- PIESSAT L., 1988 : *Tony Garnier*, Lyon, PUL.
- PILOIX S., 1978 : *Les maisons de la Charité et de l'Hôtel-Dieu : contribution à l'histoire de l'habitation lyonnaise*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- PINOL J.L., 1989 : *Mobilités et immobilismes d'une grande ville : Lyon de la fin du XIX^e siècle à la Seconde Guerre mondiale*, Thèse de Doctorat en histoire, Université Lyon II (publiée à Paris, Presse de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, 1991).
- PITANCE M.M., 1944 : *La crise de la construction d'habitation à Lyon*, Thèse de Doctorat en droit, Villeurbanne, Arnaud.
- PPSH, 1989 : (Programme Plurian-
nuel en Sciences Humaines. D. Bertin, B. Bonhomme, M. Bonilla, A.S. Cléménçon, B. Dumétier, X. Malverti, M. Saillard, F. Tomas), *Villes et architecture : croissance, plans d'extension, travaux urbains*. Grenoble, Lyon, *Saint-Etienne : entre l'art urbain et l'urbanisme*, CNRS, Programme pluri-annuel en sciences humaines Rhône-Alpes, rapport intermédiaire, texte multigraphié.
- PPSH, 1990 : (D. Bertin, B. Bonhomme, M. Bonilla, A.S. Cléménçon, B. Dumétier, X. Malverti, M. Saillard, F. Tomas), *Ville, plan, architecture. L'art urbain en Rhône-Alpes*. Grenoble, Lyon, *Saint-Etienne*, CNRS, Programme pluri-annuel en sciences humaines Rhône-Alpes, rapport final, texte multigraphié, diffusion VRD.
- PRUD'HON D., 1982 : *Le paysage urbain des Brotteaux, mécanisme d'évolution et perspectives d'intervention*, agence d'urbanisme de la communauté urbaine de Lyon, rapport dactylographié.
- Rassegna*, 1984 : (collectif), *Tony Garnier, da Roma a Lione*, (italien, français, anglais, allemand), numéro spécial de la revue *Rassegna*, n° 17, mars 1984.
- RÉPELIN I., 1995 : *Les ponts de Lyon de 1870 à 1914*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lumière Lyon 2.
- Résonance*, 1974 : (anonyme), "L'Hôtel Dieu, un grand propriétaire foncier", in *Résonance*, n° 74, 17 mai 1974, p. 16-17.

- RICHAUD G., 1984 : *Le Temple des Brotteaux de Gaspard André (1840-1896)*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lyon II.
- RIMBAUD G., 1957 : *L'urbanisme à Lyon. 1900-1914*, Maîtrise en histoire, Université de Lyon.
- Rive Gauche* : revue, Lyon.
- RIVET F., 1951 : *Le quartier Per-rache*, Lyon, Audin.
- RIVET F., 1955 : *Une réalisation d'urbanisme à Lyon, le quartier Grolée*, Lyon, Institut d'études rhodaniennes.
- RIVET F., 1956 : "Avant le chemin de fer : problèmes du transit rhodanien", in *Cahiers d'Histoire*, n° 4.
- ROBERT V., 1979 : *Les classes populaires et leur logement. Un exemple : la rue des Chartres à la Guillotière (1840-1870)*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.
- RODERY J., 1948 : "Observations sur l'aliénation des immeubles provenant des dons et legs et l'emploi des fonds en rente sur l'Etat", in *Revue hospitalière de France*, p. 16-19.
- RODERY J., 1953 : "L'administration de 1802 à 1952", in M. Varille et al., 1953, *Les Hospices Civils de Lyon ...*
- RODERY J., 1975 : "Le domaine privé des Hospices Civils de Lyon", in *Le journal des H.C.L.*, n° 1, juin 1975, p. 10-12.
- ROHART M., 1980 : *Montchat, un quartier lyonnais (1858-1914). Approche des sociabilités urbaines*, Maîtrise en histoire, Université Lyon II.
- ROUX D., 1974 : *Géométrie et urbanisme. Le domaine des Hospices Civils de Lyon de 1760 à 1914*, Mémoire pour le diplôme de géomètre expert, Paris.
- ROZ M., 1994 : *Bleu-Lyon, nouvelle couleur des quais du Rhône*, Liège, Mardaga.
- SAGET E., 1976 : *Les Brotteaux. Réflexion sur l'individualité de ces quartiers lyonnais, en rive gauche du Rhône, au cours de leur urbanisation*, Lyon, SPADEM.
- SAROCCHI P., 1997 : "Une dynastie d'ingénieurs - géographes lyonnais au XIX^e siècle, les Dignoscyo-Rembielinski" in *Archives municipales de Lyon*, 1997, p. 79-101.
- SAUZAY J., 1943 : *Des problèmes juridiques relatifs à la gestion du domaine urbain des Hospices Civils de Lyon*, Lyon.
- SAUNIER P.Y., 1992 : *Lyon au XIX^e siècle : les espaces d'une cité*, Thèse de Doctorat en histoire, Université Lumière - Lyon 2 (publiée en partie sous le titre *L'esprit lyonnais XIX^e-XX^e siècle*,

- Paris, Ed. du CNRS, 1995).
- SCHERRER F., 1992 : *L'égout, patrimoine urbain. L'évolution dans la longue durée du réseau d'assainissement de Lyon*, Thèse de Doctorat d'urbanisme, Université Paris Val de Marne.
- SHMITT Cl., 1962 : *Les transports en commun à Lyon de 1830 à 1914*, DES, Université de Lyon, Faculté des Lettres.
- SLTC, 1979 : *Cent ans de transports en commun, 1879-1979*, Lyon, SLTC.
- TERNOIS D. & PÉREZ M.F. dir., 1982 : *L'œuvre de Soufflot à Lyon*, Lyon, PUL.
- THOMAS J.N., 1980 : *La rente d'urbanisation*, Lyon, PUL.
- THORNE N., 1973 : *Lyon à la belle époque*, Bruxelles, Ed. Libro-Sciences, SPRL.
- VANARIO M., 1982 : "Chronologie des ponts et passerelles", in ELAC, 1982, p. 84-89.
- VANARIO M., 1990 : (dir. H. Hours), *Les rues de Lyon à travers les siècles (XIV^e au XX^e)*, Lyon, Lugd.
- VARILLE M., COLLY M., ROUSSET J., 1953 : *L'Hôtel Dieu de Lyon*, Lyon, Audin.
- VARILLE M., COLLY M., RODERY J., ROUSSET J., RIZARD R., 1953 : *Les Hospices Civils de Lyon. 542-1952*, Lyon, Audin.
- VIDONNE P., 1991 : *Un quartier du XIX^e siècle, Moncey-Paul Bert*, Maîtrise en histoire de l'art, Université Lumière - Lyon 2.
- VIDONNE P., 1992-1993 : *Du bourg au faubourg, recherches sur l'ancien faubourg de Vaise (jusqu'à la fin du XVIII^e siècle)*, DEA en histoire de l'art, Université Lyon II.
- Werk, Bauen und Wohnen*, 1983 : numéro spécial sur Lyon (allemand, français), n° 9, sept. 1983.

OUVRAGES GENERAUX

- ACHE J.B., 1970 : *Eléments d'une histoire de l'art de bâtir*, Moniteur des Travaux publics.
- ALLINE J.P., 1984 : *Banquiers et bâtisseurs. Un siècle de Crédit foncier, 1852-1940*, Paris.
- ANDIA (DE) B., 1992 : *Le XVI^e. Chaillot, Passy, Auteuil, métamorphose de trois villages*, Délégation à l'action artistique de la ville de Paris.
- Annales de la recherche urbaine (les)*, 1986 : "Composition urbaine", (articles de C. Bachofen, B. Fortier, D. Mangin, P. Panerai, R. Tabouret ...) n° 32, Dunod, oct. 1986.
- Annales de la recherche urbaine (les)*, 1988 : "Villes et Etats", Dunod.
- APUR, 1975 : (Atelier parisien d'urbanisme), "L'évolution des formes urbaines au travers des règlements traditionnels"; in *Paris-Projet*, n° 13-14, p. 24-35.
- Architecture, Mouvement, Continuité*, 1976 : dossier "études urbaines", n° 39, Paris.
- ARIA, 1996 : (équipe de recherche, Ecole d'architecture de Lyon), *Recherche écoles d'architecture. La recherche architecturale, travaux 1994*, CD-Rom, Ministère de la culture, Direction de l'architecture, Bureau de la recherche architecturale.
- ARIES Ph. & DUBY G. dir., 1987 : *Histoire de la vie privée. De la Révolution à la Grande Guerre*, t. 4, Paris, Seuil.
- AYMONINO C., 1971 : *Origini e sviluppo della città moderna*, Marsilio Editori, Venezia.
- AYMONINO C., 1977 : "Lo studio dei fenomeni urbani", in *C.R.A.*, n° 1, Roma.
- AYMONINO C., BRUSATIN M., FABBRI G., LENA M., LOVERO P., LUCIANETTI S., ROSSI A., 1970 : *La città di Padova*, Roma.
- BAILLY A., 1975 : *L'organisation urbaine, théories et modèles*, Paris, Centre de recherches d'urbanisme.
- BARDET G., 1945 : *Principes d'analyse urbaine*, Paris.
- BARDET G., 1959 : *L'urbanisme*, Paris, Que sais-je, Puf, 1959, 1^{ère} éd. 1945.
- BAREY A., 1980 : *Déclaration de Bruxelles. Propos sur la reconstruction de la ville européenne* (différentes interventions du colloque de 1979 : Culot, Delevoy, Loyer, Panerai, Castex ...), Bruxelles, AAM.

- BÉAUR G., 1995 : "L'immobilier et la Révolution. Marché de la pierre et mutations urbaines (1770-1810)", in *Cahier des Annales*, n° 44, Armand Colin / EHESS.
- BELHOSTE J.F., 1997 : "L'incidence de l'évolution des machines sur la construction des usines", communication aux journées d'études de l'Ecole nationale du patrimoine : "L'industrie textile : technique et patrimoine", Lyon, 24-26 juin 1997.
- BENEVOLO L., 1972 : *Aux sources de l'urbanisme moderne*, Paris, Horizons de France, Ed. Italienne en 1963.
- BENEVOLO L., 1993 : *La ville dans l'histoire européenne*, Paris, Le Seuil, traduit de l'italien.
- BERGERON L., 1983 : "Haute banque parisienne et spéculation immobilière au XIX^e siècle", in Garden M. et Lequin Y., 1983, p. 13-27.
- BERTRAND J.B., 1980 : *Architecture de l'habitat urbain*, Paris, Dunod.
- BIENVENU G., 1986 : "La société des architectes de Nantes. Relations avec la Mairie de Nantes au XIX^e siècle. Règlement - Assainissement - Embellissement", in *Bulletin de la Société Archéologique et Historique de Nantes et de Loire-Atlantique*, t. 22, p. 217-238.
- BIENVENU G., 1991 : *Villes, architecture, architectes : recueil d'articles sur Nantes*, Ecole d'architecture de Nantes, texte multigraphié.
- BIENVENU G., LELIÈVRE F. & al., 1991 : *La ville construite. Nantes XVI^e - XX^e siècles. Post scriptum, du texte à la forme*, ARDEPA (Association régionale pour la diffusion et la promotion de l'architecture), Ville de Nantes, Nantes.
- BIRKNER O., 1975 : *Bauen und Wohnen in der Schweiz. 1850-1920*, Zürich.
- BLANC D. & CÉLESTE P., 1985 : *Immeubles et cours*, SRA, texte multigraphié.
- BODET F., 1993 : *The suburb of la Fosse. Evolutions morphologiques du faubourg maritime de Nantes au début du XVIII^e siècle*, Ecole d'architecture de Nantes, texte multigraphié.
- BOLLATI B., BOLLATI S., MARI-NUCCI G., MURATORI S., 1963 : *Studi per una operante storia urbana di Roma*, Rome.
- BONDUELLE M., CORBEL P.Y., FAUCHERRE N., OGERLEURENT A., PORHEL J.L., 1995 : *Dunkerque. Dunes, briques et béton*, Inventaire général / DRAC Nord Pas-de-Calais.
- BONHOMME B., 1993 : *Le lotissement de la rue A. Gache à Grenoble. Un projet urbain "clé en main" en 1832*,

- MHA / Ecole d'architecture de Grenoble / BRA, texte multigraphié.
- BONILLA M., TOMAS F., VALLAT D., 1989 : *Cartes et plans. Saint-Etienne, du XVIII^e siècle à nos jours. 200 ans de représentation de la ville industrielle*, Saint-Etienne, Ecole d'architecture, Centre d'études foréziennes.
- BONILLA M., TOMAS F., VALLAT D., 1994 : *Saint-Etienne au XIX^e siècle. De Pierre-Antoine Dalgabio à Pierre-Léon Lamaizière*, Saint-Etienne, Ecole d'architecture, Centre d'études foréziennes.
- BONILLO J.L., BORRUEY R., ESPINAS D., PICON A., 1992 : *Marseille. Ville et port*, Parenthèses.
- BORIE A., MICHÉLONI P., PINON P., 1978 : *Formes urbaines et sites de méandres*, GEFAU, Rueil-Malmaison, texte multigraphié.
- BORIE A., MICHÉLONI P., PINON P., 1978 : *Forme et déformation des objets architecturaux et urbains*, 1^{ère} éd. 1978 (2^{ème} éd. 1984), ENSBA.
- BORIE A., MICHÉLONI P., PINON P., 1989 : *Analyse morphologique et composition architecturale*, Ecole d'architecture de Paris la Défense / BRA, texte multigraphié.
- BORRUEY R., 1983 : *Marseille bastidaire. Le rôle des bastides dans la structuration morphologique du territoire périurbain à Marseille*, Ecole d'architecture de Marseille, texte multigraphié.
- BOUDON F., 1975 : "Tissu urbain et architecture. L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale", in *Annales ESC* (Economie société et civilisation), juillet-août 1975.
- BOUDON F., 1986 : "L'architecture privée. Maisons et immeubles. La place de l'Étoile", catalogue de l'exposition *Hittorf. Un architecte du XIX^e siècle*, Paris, p. 293-294.
- BOUDON F., 1988 : "La "maison à loyer" de la ville haussmannienne. Travaux récents sur l'immeuble de rapport (1850-1914)", in *Revue de l'Art*, p. 63-72.
- BOUDON F., CHASTEL A., COUZY H., HAMON F., 1977 : *Système de l'architecture urbaine. Le quartier des Halles à Paris*, Paris, Ed. du CNRS.
- BOULET J. & GRESSET Ph., 1985 : *Le Palais Royal*, Ecole d'architecture Paris-Villemin / BRA, texte multigraphié : t. 1, *Un fragment de ville* ; t. 2, *un inachèvement classique*.
- BRADEL V., 1982 : "Les processus d'urbanisation à Nancy. 1850-1930", in *Un siècle*

- d'architecture et d'urbanisme en Lorraine*, actes de colloque, Denoël / Ed. Serpenoise, Paris / Metz.
- BRADEL V., 1995 : "Analyse morphologique et patrimoine urbain", compte-rendu des journées d'études des 17-18 mai 1994 organisées par le réseau "Formes urbaines", avec la collaboration de la Direction du patrimoine, de l'inventaire Midi-Pyrénées et de l'Ecole d'architecture de Toulouse, in *VRA* n° 1, mars 1995, p. 3-5.
- BRAUDEL F., 1986 : *L'identité de la France. Espace et histoire*, Paris.
- BRAUMAN A., CULOT M., HOR J.P., 1982 : *L'immeuble et la parcelle*, AAM.
- BREITMAN M., CULOT M., 1988 : *La goutte d'Or*, Hazan / AAM.
- BRESLER H., 1993 : *Mouffetard... Un faubourg au cœur de la ville*, LADRHAUS / Ecole d'architecture de Versailles / APUR, texte multigraphié.
- BRESLER H. & CHÂTELET A.M., 1989 : *La réglementation parisienne*, Versailles, LADHAUS.
- BRESLER H. dir., 1985 : (Keronnes Y., Mangin D., Sabatier V.), *Le mur diplomatique. Façades dessinées, décrites, construites*, SRA, Ecole d'architecture et d'urbanisme de Versailles, texte multigraphié.
- BRIAND J., GUIBERT L., 1980 : *Urbanisation d'une ville napoléonienne : Pontivy. 1802-1980*, Nantes, Ecole d'architecture.
- BRUANT C., 1975 : *Une métropole sociale-démocrate. Lille. 1896-1919-1939*, IERAU, DGRST, CORDA.
- BRUANT C. & TOUGERON J.C., 1979 : *De Paris-barrière à Paris-banlieues Chauvelot bâtisseur*, Ecole d'architecture de Versailles, nouvelle éd. LADRHAUS / Ecole d'architecture de Versailles, 1996.
- BRUNHES J., 1910 : *Géographie humaine*, Paris.
- Bulletin d'informations architecturales (le)* : réalisé par l'Institut français d'architecture (IFA), accompagné d'un supplément bibliographique semestriel : "Les livres d'architectures".
- BULLOCK N. & READ J., 1985 : *The movement for housing reform in Germany and France. 1840-1914*, Cambridge.
- BURGUIÈRE A. & REVEL J., 1989 : *Histoire de la France*, Paris, Le Seuil.
- Cahiers de la recherche architecturale* : "Formes urbaines", n° 1.
- Cahiers de la recherche architecturale*, 1980 : *Soufflot et*

- l'architecture des Lumières*, supplément au n° 6-7, CERA et CNRS.
- Cahiers de la recherche architecturale*, 1981 : "De l'art urbain à l'urbanisme", n° 8.
- Cahiers de la recherche architecturale*, 1988 : "L'immeuble", n° 22, Parenthèses.
- Cahiers du Centre de recherches historiques*, 1996 : "Homage à Bernard Lepetit", n° spécial de la revue, 17 oct., 1996.
- CANIGGIA G., 1962 : *La regolamentazione edilizia*, Milano.
- CANIGGIA G., 1963 : *Lectura di una città : Como*, Rome.
- CANIGGIA G. & MALFROY S., 1986 : *Approche morphologique de la ville et du territoire*, Eidgenössische Technische Hochschule de Zürich.
- CANTELLI M., 1991 : *L'illusion monumentale, Paris 1872-1936*, Liège, Mardaga.
- CARDIA C., 1987 : *Ils ont construit New-York. Histoire de la métropole du XIX^e siècle*, Paris, L'Equerre.
- CARGILL W., 1973 : "L'urbanisme français à travers ses règlements", in *Architecture Française*, n° 371, juillet-août 1973.
- CARRIÉ B., DARIN M., DENES M., ROZE T., 1989-1992 : *Etude architecturale et urbaine d'un quartier d'Issy - les - Moulineaux*, LAFU, Ecole d'architecture de Nantes / ANAH, texte multigraphié.
- CARS (DES) J. & PINON P. dir., 1991 : *Paris - Haussmann*, catalogue d'exposition, Paris, Picard.
- CASTAN H., 1949 : "L'aménagement de Paris. Commentaires et critiques d'une nouvelle réglementation", in *La Construction Moderne*, nov. 1949, p. 409-414, déc. 1949, p. 445-450, janv. 1950, p. 27-33.
- CASTELLS M., 1972 : *La question urbaine*, Paris, Maspéro.
- CASTEX J., DEPAULE J.Ch., PANERAI Ph., 1971 : *Analyse du tissu du Nord-Est parisien*, contrat d'étude avec l'APUR.
- CASTEX J., DEPAULE J.Ch., PANERAI Ph., 1975 : *Principes d'analyse urbaine*, Versailles, ADROS-CORDA.
- CASTEX J., DEPAULE J.Ch., PANERAI Ph., 1977 : *Formes urbaines, de l'îlot à la barre*, Paris, (Dunod, rééd. 1980).
- CASTEX J., CELESTE P., PANERAI Ph., 1980 : *Lecture d'une ville : Versailles*, Paris, Le Moniteur.
- CHARRE A., 1983 : *Art et urbanisme, Que Sais-je ?*, PUF.
- CHASTEL A. & MALLET Fr., 1965-1967 : "L'îlot de la rue du Roule et ses abords", in

- Mémoires Paris et Ile de France*, t. XVI-XVII.
- CHÉMÉTOV P. & MARREY B., 1976 : *Familièrement inconnues... Architectures, Paris 1848-1914*, catalogue de l'exposition, Paris / CNMHS, (rééd. 1980 Dunod).
- CHEVALLIER B. 1982 : *Les bonnes villes de France du XIV^e au XVI^e siècle*, Paris.
- CHOAY F., 1965 : *L'urbanisme, utopies et réalités*, Paris, Le Seuil.
- CHOAY F. & al., 1972 : *Le sens de la ville*, Paris, Le Seuil.
- CHOAY F., 1980 : *La règle et le modèle*, Paris, Le Seuil, rééd. 1996.
- CLAUDE V., 1994 : *Les fonctions "études" et l'administration de l'urbanisme. 1954-1969*, rapport de recherche, Plan construction et architecture, texte multigraphié.
- CLÉMENT P., 1985 : *Forme et tissu urbain*, Paris, Institut français d'architecture.
- COHEN J.L. & LORTIE A., 1992 : *Des fortifs au périph : Paris, les seuils d'une ville*, Paris, Ed. du Pavillon de l'Arsenal / Picard.
- Collectif, 1997 : *La ville des sciences sociales*, Parenthèses.
- CORBOZ A., 1986 : "Cadastres exquis : les plans Billon (1726) et Céard (1837) et leur intérêt pour l'histoire de l'urbanisme", in *Genova*, t. XXXIV, p. 113-121.
- COSTE G. & TOULIER B., 1984 : "La demeure urbaine. Expérimentation et méthode. L'exemple de Tours", in *Revue de l'art*, n° 65, p. 88-97.
- COSTE M., 1984 : "Peyrremond, un théoricien des quartiers et de la restructuration", in *Annales de la recherche urbaine*, n° 22.
- COSTE M., 1989 : *Un scénario du monde urbain. Issy - les - Moulinaux de la fin du XIX^e siècle à nos jours*, EHESS, Groupe de géographie sociale et d'études urbaines / Plan Urbain, t. 1, texte multigraphié.
- COUDROY DE LILLE L., 1995 : *L'ensanche de población en Espagne : invention d'une pratique d'aménagement urbain (1840-1890)*, Thèse de Doctorat en géographie, Université Paris X Nanterre.
- COUÉDIC (LE) D., 1995 : *Les architectes et l'idée bretonne. 1904-1945*, Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne / AMAB, Rennes.
- Courrier du CNRS*, 1994 : numéro spécial sur la ville et la recherche urbaine, n° 81, oct. 1994.
- CROIZE J.C., FREY J., PINON P., 1989 : *Recherches sur la*

- typologie et les types architecturaux*, L'Harmattan.
- CULOT M., GRENIER L., 1979 : *Lille 1830-1930. Le siècle de l'éclectisme*, Bruxelles, AAM.
- CUSENIER J., 1977 : "Propositions théoriques et conventions terminologiques pour une typologie de l'architecture rurale", texte placé en introduction des volumes de *L'architecture rurale française*.
- DARIN M., 1985 : *L'urbanisme de la deuxième moitié du XIX^e siècle et la ville préexistante. La grande percée. Etude des transformations morphologiques*, Thèse de 3^{ème} cycle, Ecole des hautes études en sciences sociales.
- DARIN M., 1988 : "Les grandes percées urbaines du XIX^e siècle : quatre villes de province", in *Annales ESC*, mars-avril 1988.
- DARIN M., 1989 : *Patchwork urbain*, Ecole d'architecture de Nantes / BRA, texte multigraphié.
- DARIN M., 1989 : *Boulevard Saint-Germain. Idées, formation, immeubles*, Ecole d'architecture de Nantes, contrat BRA, texte multigraphié.
- DARIN M., 1993 : *Introduction à l'histoire morphologique des villes*, LAFU / Ecole d'architecture de Nantes / BRA, texte multigraphié.
- DAUMARD A., 1965 : *Maisons de Paris et propriétaires parisiens au XIX^e siècle (1809-1880)*, Cujas.
- DAUMARD A., 1965-1968 : "L'avenue de l'Opéra de ses origines à la guerre de 1914", in le *Bulletin de la société d'histoire de Paris et de l'Île de France*.
- DAUMARD A., 1970 : *Les bourgeois de Paris au XIX^e siècle*, Paris, Flammarion.
- DAUMARD A. dir., 1973 : *Les fortunes françaises au XIX^e siècle. Enquête sur la répartition et la composition des capitaux privés à Paris, Lyon, Lille, Bordeaux et Toulouse, d'après l'enregistrement des déclarations de succession*, Paris.
- DAUMARD A., 1976 : "Conditions de logement et position sociale", in le *Parisien chez lui au XIX^e siècle*, catalogue d'exposition, Paris, Archives nationales.
- DAUZET P., 1948 : *Le siècle des chemins de fer en France : 1821-1938*, Fontenay-aux-Roses, Imp. Bellenand.
- DAVID J.C. : "Urbanisation spontanée et planification. Le faubourg ancien nord d'Alep (XV-XVIII^e siècles)", in *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n° 10-11, p. 14-17.
- DELORME J.C. : "Saint-Denis. Formes urbaines et habitat", in *AMC*, n° 39, p. 51-56.

- DEMANGEON A., FORTIER B., 1978 : *Les vaisseaux et les villes*, Bruxelles, Mardaga.
- DEMORGON M., DEPAULE J.C., VEYRENCHÉ M., PANERAI P., 1980 : *Éléments d'analyse urbaine*, Bruxelles, AAM.
- DENES M. dir., 1996 : (avec la collaboration de G. Herminghaus), *Form Follows Fiction. Ecrits d'architecture fin de siècle*, Ed. de la Villette.
- DESMARAIS G., 1995 : *La morphogénèse de Paris. Des origines à la Révolution*, Québec, L'Harmattan/Université Laval.
- DETHIER J. & GUIHEUX A. dir., 1994 : *La ville, art et architecture en Europe. 1870-1993*, catalogue d'exposition, Paris, Ed. du Centre Georges Pompidou.
- DEVILLERS Ch., 1974 : "Typologie de l'habitat et morphologie urbaine", in *Architecture d'aujourd'hui*, n° 174, Paris, juillet-août 1974.
- DEVILLERS Ch., 1990 : "Sur l'histoire et l'analyse architecturale. Lettre à Françoise Choay", in *Cahiers de la recherche architecturale*, n° 26, 2^{ème} trim. 1990.
- DEVILLERS Ch. & HUET B., 1981 : *Le Creusot, naissance et développement d'une ville industrielle*, à partir d'un rapport de recherche IERAU / DGRST de 1974, Seyssel, Champ-Vallon.
- DRAST, 1992 : (Direction de la recherche et des affaires scientifiques et techniques), "Quels dess(e)ins pour les villes ? De quelques objets de planification pour l'urbanisme de l'entre - deux - guerres", journées d'études, 1^{er} et 2 juillet 1991, organisées par le Ministère de l'équipement, du logement et des transports, dossiers des séminaires "Techniques, territoires et société", n° 20/21, oct. 1992.
- DREXLER A., 1977 : *The architecture of the Ecole des Beaux-Arts*, New-York.
- DUBY G. dir., 1983 : *Histoire de la France urbaine*, Paris, Le Seuil, 5 vol. : t. IV, M. Agulhon dir., *La ville de l'âge industriel. Le cycle haussmannien 1840-1950*.
- DUC G. & JOANNES P., 1981 : *L'immeuble urbain*, Mémoire de 3^{ème} cycle, Ecole d'architecture de Nancy.
- DUMONT M.J., 1984 : *La fondation Rothschild et les premières habitations à Bon Marché de Paris. 1900-1925*, Paris, Ministère de l'urbanisme et du logement, Direction de l'architecture, Secrétariat de la recherche architecturale, GHAMU.
- DUMONT M.J., 1989 : *La SADG, histoire d'une société d'architectes. (première par-*

- tie : 1877-1939), Paris, Société française des architectes.
- DUMONT M.J., 1991 : *Le logement social à Paris, 1850-1930. Les habitations à bon marché*, Liège, Mardaga.
- DUTREUIL J.M., ESPESSON M.O., 1981 : *Instrumentation urbanistique et urbanisation. Saint-Etienne : 1790-1939*, Ecole d'architecture de Saint-Etienne, texte multigraphié.
- ÉLEB-VIDAL M. & DEBARRE-BLANCHARD A., 1984-1985 : "Architecture domestique et mentalités. Les traités et pratiques au XIX^e siècle", in *In-Extenso*, n° 5.
- ÉLEB M., DEBARRE A., 1995 : *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880-1914*, Hazan / Archives de l'architecture moderne.
- ÉLEB-HARLÉ N., GANGNEUX M.C., LAISNEY F., SANTELLI S., 1980 : *Typologie opérationnelle de l'habitat ancien. 1850-1914*, Institut d'étude et de recherche architecturale et urbaine (IERAU), Plan construction, Ministère de l'environnement et du cadre de vie, texte multigraphié.
- ÉPERON J.P., 1980 : *Essai d'une théorie des doctrines architecturales. L'édifice idéal et la règle constructive*, Ecole d'architecture de Nancy, CEMPA.
- ÉPERON J.P., 1981 : *L'architecture et la règle*, Bruxelles, Mardaga.
- ÉPERON J.P., 1987 : *Eclectisme et profession. La Création des écoles régionales. 1889-1903*, Nancy, Direction de l'architecture et de l'urbanisme.
- ÉPERON J.P., 1992-1993 : *Architecture, une anthologie*, 3 t., Mardaga / SCIC.
- FABRE G. & LOCHARD T., 1992 : (avec la participation de Cl. Duhamel-Amado), *Montpellier, la ville médiévale*, Inventaire général / Imprimerie nationale.
- FARON O. & HUBERT E., 1995 : *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de la propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII^e - XIX^e siècle)*, Lyon - Rome.
- FORTIER B., 1975 : *La politique de l'espace urbain à la fin de l'Ancien Régime*, Paris, CORDA.
- FREDET J., 1977 : *De l'usage de la géométrie en architecture, illustré par l'étude de quelques tracés urbains et maisons de rapport à Paris au XIX^e siècle...*, Paris, IERAU, texte multigraphié.
- FREY J.P. dir., 1990 : *Regards sur le lotissement*, actes d'un séminaire de la Délégation à la recherche et à l'innovation. Service technique de l'urbanisme.

- GAILLARD J., 1977 : *Paris, la ville. L'urbanisme parisien à l'heure d'Hausmann*, Champion.
- GANGNET P. dir. 1998 : *Paris côté cours. La ville derrière la ville*, Paris, Picard / Pavillon de l'arsenal.
- GARDEN M. & LEQUIN Y. dir. 1983 : *Construire la ville*, Lyon, PUL.
- GAUDIN H., 1984 : *La cabane et le labyrinthe*, Mardaga.
- GAUDIN J.P., 1979 : *L'aménagement de la société de production de l'espace XIX^e et XX^e siècle*, Paris, Anthropos.
- GAUDIN J.P., 1985 : *L'avenir en plan. Technique et politique dans la prévision urbaine. 1900-1930*, Champ-Vallon.
- GAUDIN J.P. dir, 1988 : "Les premiers urbanistes français et l'art urbain", in *In-Extensio*, Ecole d'architecture Paris - Villemin.
- GAUDIN J.P., 1989 : "D'Hausmann à Cornudet. La valorisation des sols et la puissance publique", in *Etudes Foncières*, n° 20.
- GAUDIN J.P., 1991 : *Desseins de villes. Art urbain et urbanisme. Anthologie*, Paris, L'Harmattan.
- GEIST J.F., KURVERS K., 1984 : *Das berliner Mietshaus 1862-1945*, München, Prestel.
- GÉROSA P.G., 1986 : *Sur quelques aspects inovateurs dans la théorie urbaine de Saverio Muratori*, Université des Sciences Humaines de Strasbourg, diffusion VRD, texte multigraphié.
- GNANELLE J.J., 1970 : *Espace urbain et prix du sol*, Paris, Sirey.
- GORRHA-GOBIN C., 1994 : *Penser la ville de demain. Qu'est-ce qui institue la ville ?*, L'Harmattan.
- GRESSET Ph., 1982 : *Le fragment de ville. Une unité d'architecture urbaine de l'époque géorgienne (1715-1815)*, CORDA / ARDU, Université Paris VIII.
- GRIEP H.G., 1985 : *Kleine Kunstgeschichte des dentschen Bürgerhauses*, Darmstadt.
- GROUSSARD J.CI., ROUSSEL F., 1976 : *Nancy, architecture 1900*, Office du tourisme de Nancy.
- GUBLER J., 1975 : *Nationalisme et internationalisme dans l'architecture moderne de la Suisse*, Lausanne.
- GUÉNÉ H. & LOYER F., 1995 : *L'église, l'Etat et les architectes, Rennes, 1870-1940*, Institut français d'architecture / Norma.
- GUERRAND R.H., 1967 : *Les origines du logement social en France*, Paris, Ed. Ouvrières, 1^{ère} éd.

- GUINDANI S., DOEPPER U., 1990 : *Architecture vernaculaire. Territoire, habitat et activités productives*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes.
- GULGONEN A., LAISNEY F., 1977 : *Morphologie urbaine et typologie architecturale*, IERAU / CORDA, texte multigraphié.
- HALGAND M.P., SCAVENNEC J., 1992 : *Figures, limites, fragments. Nantes : le cours Saint-André (vol. I), le boulevard de Ceinture (vol. II)*, LAFU, Ecole d'architecture de Nantes / BRA, texte multigraphié.
- HAMBURGER B., 1984 : *L'architecture de la maison*, Mardaga.
- HAMON F. & SZAMBIEN W., 1995 : "Qui a peur de l'histoire de l'architecture ?", in *Histoire de l'art*, n° 31, oct. 1995, p. 3-13.
- HANNING G. : "La composition urbaine", in *Cahiers de l'IAURP*, vol. 35.
- HARDOIN-FUGIER E., BRINGUIER H., MARTOUREY A., TOMAS F., 1988 : *Naissance de la ville industrielle. Les Dalgabio en Forez. 1760-1831*, Saint-Etienne, Ecole d'architecture de Saint-Etienne / Centre d'études foréziennes.
- HAROUEL J.L., 1974 : *Le droit de la construction et de l'urbanisme en France au XVIII^e siècle*, Thèse de Doctorat en droit, Université Paris II.
- HAROUEL J.L., 1986 : *Histoire du droit de l'urbanisme*, PUF, Que Sais-je ?, rééd.
- HAROUEL J.L., 1993 : *L'embellissement des Villes*, Paris, Picard.
- HAUTECOEUR L., 1957 : *Histoire de l'architecture classique en France vol. 7. 1848-1900*, Paris, Picard.
- HELLER G., 1981 : *Propre, en ordre*, Lausanne, Ed. d'enbas.
- HUET B., 1986 : "Patrimoine ou accaparement", communication à la journée d'étude : "La notion de Patrimoine urbain aujourd'hui", Institut Français d'Architecture, 3 fév. 1986.
- HUET B., 1986 : "L'architecture contre la Ville", in *AMC*, n° 14, déc. 1986.
- HUET B. dir., 1989 : (M. Lambert, M. Perche, J.M. Peysson), *Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900. Les trois percées d'Orléans*, Institut d'études et de recherches architecturales et urbaines / BRA, texte multigraphié.
- HUET B. & al., 1975 : (D. Bérard, J.P. Braun, B. Le Roy, J.P. Prin, S. Santelli), *Bourges, politique municipale, morphologie urbaine et typologie architecturale au XIX^e siècle : 1800-1914*,

- LEDRAU / DGRST, texte multigraphié.
- HUET B., LAMBERT M., MARTIN M.F., 1986 : *Les faubourgs de Toulouse au XIX^e siècle*, IPRAUS / Ecole d'architecture de Paris - Belleville / BRA, texte multigraphié.
- INSA, 1982 et suivantes : *Inventaire suisse d'architecture 1850-1920*, Société d'histoire de l'art suisse, publié depuis 1982.
- JACQUEMET G., 1984 : *Belleville au XIX^e siècle, du faubourg à la ville*, Paris, Ed. de l'Ecole des hautes études en sciences sociales.
- JACQUES A., 1986 : *La carrière de l'architecte au XIX^e siècle*, Musées nationaux.
- KOLTIRINE R., 1986 : *Le règlement, créateur de formes*, Diplôme de fin d'études, Ecole d'architecture de Paris-La-Villette, texte multigraphié.
- LABASSE J., 1966 : *L'organisation de l'espace*, Paris, Hermann.
- LACAVERE M., 1980 : "Stratégies d'expropriation et haussmanisation : l'exemple de Montpellier", in *Annales ESC*, n° 5, sept.-oct. 1980.
- LACAVERE M., 1983 : "Les instruments juridiques du remaniement des centres urbains en France et en Italie dans la seconde moitié du XIX^e siècle", in Garden et Lequin dir., 1983.
- LAISNEY F., 1988 : (avec le concours de R. Koltirine) *Règle et règlement. La question du règlement dans l'évolution de l'urbanisme parisien. 1600-1902*, Ecole d'architecture de Paris-Belleville, contrat BRA.
- LAISNEY F. & MALVERTI X. dir., 1990 : *Formes urbaines et règlements*, actes préparatoires de la journée d'étude du 8 juin 1990, IPRAUS, Ecole d'architecture de Paris-Belleville, texte multigraphié.
- LAMBERT M., 1992 : *Les voies ferrées et les gares dans les villes (1^{ère} partie Avignon)*, IPRAUS, Ecole d'architecture de Paris-Belleville, AHICF, texte multigraphié.
- LANDAU B. : "La fabrication des rues de Paris au XIX^e siècle", in *Les annales de la recherche urbaine*, n° 57-58.
- LAVEDAN P., 1926 : *Qu'est-ce que l'urbanisme ?*, Paris, H. Laurens.
- LAVEDAN P., 1952 : *Histoire de l'urbanisme. Epoque contemporaine*, Paris, H. Laurens.
- LAVEDAN P., 1960 : *Les villes françaises*, Paris, Vincent et Fréal.
- LEFÈVRE H., 1968 : *Le droit à la ville*, Paris, Anthropos.
- LEFÈVRE H., 1974 : *La production de l'espace urbain*, Paris, Anthropos.

- LEPETIT B., 1988 : *Les villes dans la France moderne (1740-1840)*, Paris, Albin Michel.
- LEQUIN Y., 1983 : *La France et les français, XIX^e - XX^e siècle*, 3 vol., Paris, Armand Colin.
- LESCURE M., 1980 : *Les sociétés immobilières en France au XIX^e siècle. Contribution à l'histoire de la mise en valeur du sol urbain en économie capitaliste*, Paris, Publications de la Sorbonne.
- LESCURE M., 1982 : *Les banques, l'Etat et le marché immobilier en France à l'époque contemporaine, 1820-1940*, EHESS.
- LIET-VEAUX G., 1975 : *Le droit de la construction*, Paris, CILSC.
- LIPSKY F., 1985 : *Quartier Condorcet. Grenoble. 1933-1957*, Mémoire de 3^{ème} cycle, Ecole d'architecture de Grenoble.
- LORENZ P. & MALFROY S., 1988 : "Erosion et continuité de la substance archéologique et construite. Essai de cartographie thématique sur le secteur Saint Léger / Etienne Dumont en vieille ville de Genève", in *Genava*, t. XXXVI, p. 67-89.
- LORTIES A., 1994 : "Paris en formes" in *Architecture d'aujourd'hui*, n° 294, sept. 1994.
- LOYER F., 1975 : "Dix ans de rénovation", in *Revue de l'Art*, numéro sur Paris.
- LOYER F., 1983 : "Paris XIX^e, la ville haussmannienne", in *Paris-Projet*, n° 23-24, p. 281-310.
- LOYER F., 1987 : *Paris XIX^e siècle. L'immeuble et la rue*, Paris, Hazan, (rééd. 1994.)
- LOYER F. dir, 1994 : "Haussmannisme", numéro spécial de *La revue de l'art*, n° 106.
- LOYER F. dir, 1995 : (textes réunis par A.M. Chatelet) *Autour de l'opéra. Naissance de la ville moderne*, Paris, Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris.
- LOYER F., 1995 : "Paris : les traditions de l'ordre urbain", communication au séminaire de DEA "Villes et représentations", Institut d'histoire de l'art, Université Lumière-Lyon 2, Lyon, 19 janv. 1995.
- LUCAN J. dir, 1992 : *Eau et gaz à tous les étages. Paris, cent ans de logement*, Paris, Ed. du Pavillon de l'Arsenal / Picard.
- LUCAN J. dir, 1996 : *Paris des faubourgs. Formation - Transformation*, ouvrage réalisé à l'occasion de l'exposition "Paris des faubourgs", Paris, Ed. du Pavillon de l'Arsenal / Picard.
- MALFROY S., 1977 : *Lausanne 1900. Lausanne en chantier*, Guide des monu-

- ments suisses, Société d'histoire de l'art suisse.
- MALVERTI X. & PICARD A., 1988 : *Les traces de ville et le savoir des ingénieurs du Génie. Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1870 en Algérie*, Ecole d'architecture de Grenoble, BRA, texte multigraphié.
- MALVERTI X. & PICARD A. dir, 1995 : (avec la collaboration de P. Belli-Riz) *La fabrication des villes*, Grenoble, GEVR / Ecole d'architecture de Grenoble / Picard Diffusion.
- MALVERTI X. & PINON P. dir, 1997 : *La ville régulière. Modèles et tracés*, Picard.
- MANGIN D. & PANERAI Ph., 1988 : *Le temps de la ville. L'économie raisonnée des tracés urbains*, Plan urbain / Ecole d'architecture de Versailles.
- MARREY B., 1988 : *Louis Bonnier. 1856-1946*, IFA, Mardaga.
- MARTOUREY A., 1984 : *Formation et gestion d'une agglomération industrielle au XIX^e siècle, Saint-Etienne de 1815 à 1870*, Thèse d'Etat en histoire, Université Lyon II.
- MERLIN P. dir., 1988 : *Morphologie urbaine et parcellaire*, colloque d'Arc-et-Senans, 1985, Presses universitaires de Vincennes, Saint-Denis, 1988.
- MERRIMAN J., 1982 : *French cities in the nineteenth century*, London.
- MEURICE J.M., *Le plaisir et le temps*, [entretien avec l'historien G. Duby], Documentaire filmé, 1996.
- MIDDLETON R., 1982 : *The Beaux Arts and nineteenth century french architecture*, Londres.
- MIDDLETON R. & WATKIN D., 1977 : *Architecture du XIX^e siècle*, 1^{ère} éd. en italien, Electra (rééd. 1983 Paris, Berger – Levrault, rééd. réduite, 1993) Gallimard, Electra.
- MIGNOT C., 1983 : *L'architecture au XIX^e siècle*, Paris, Ed. du Moniteur.
- MOLEY Ch., 1985 : *La formation de l'immeuble de banlieue*, Ecole d'architecture de Normandie, SRA, texte multigraphié.
- MOLEY Ch., 1990 : *Figures architecturales de l'habitation*, Ecole d'architecture de Normandie, BRA, texte multigraphié.
- MONNIER G., 1997 : *L'architecture du XX^e siècle*, Que sais-je ?, PUF.
- MORINI M., 1963 : *Atlante di storia dell'urbanistica*, Milan, Hoepli.
- MUMFORD L., 1961 : *La cité à travers l'histoire*, Paris, Le Seuil.

- MURARD L. & ZYLBERMAN P., 1976 : "Villes, usines, habitat et intimité au XIX^e siècle", in *Recherche*, "Le petit travailleur infatigable", n° 25, nov. 1976.
- MURARD L. & ZYLBERMAN P., 1977 : "Villes, habitat et santé au XX^e siècle", in *Recherche*, n° 29.
- MURATORI S., 1959 : *Studi per una storia operante di Venezia*, Roma.
- NICOLAS Y., 1983 : "De l'édifié à l'édifiant. Le mode d'habiter bourgeois à Grenoble à la fin du XIX^e siècle", communication aux séminaires du Centre Pierre Léon, 10 nov. 1983.
- NOWEIR S. & GAILLARD M.N., 1994 : *Le Caire, trace et empreinte*, LADRHAUS / Ecole d'architecture de Versailles / BRA, texte multigraphié.
- PANERAI Ph., GENDRE B., CHATELET A.M., 1986 : *Villes neuves et villes nouvelles. Les composantes rationnelles de l'urbanisme français*, Ecole d'architecture de Versailles, LADRHAUS / BRA, texte multigraphié.
- PANERAI Ph. & NOWEIR S., 1989 : *L'herbe verte d'Embara. Essai sur l'urbanisation informelle du Caire*, Ecole d'architecture de Versailles / BRA, texte multigraphié.
- PAQUOT Th. & RONCAYOLO M. dir., 1993 : *Villes et civilisation urbaine XVIII^e - XX^e siècle*, Paris, Larousse.
- PARENT J.F., 1982 : *Grenoble, deux siècles d'urbanisation*, Grenoble, PUG.
- Paris-Projet*, 1975 : "Aménagement. Urbanisme. Avenir. Le règlement du POS et le paysage de Paris", (d'après les travaux de F. Loyer, dir. de la publication : P.Y. Ligen assisté de J.L. Subileau), in *Paris-Projet*, revue de l'APUR (Atelier parisien d'urbanisme), n° 13-14.
- Paris-Projet*, 1998 : "Quartiers anciens, approches nouvelles", n° 32-33.
- PERROT J.Cl., 1975 : *Genèse d'une ville moderne. Caen au XVIII^e siècle*, Paris, La Haye.
- PICON A., 1996 : *Les villes et la guerre*, Ed. de l'Imprimeur.
- PINOL J.L., 1991 : *Le monde des villes au XIX^e siècle*, Paris, Hachette.
- PINOL J.L. dir., 1996 : *Atlas historique des villes de France*, Hachette / Centro de cultura contemporanea de Barcelona.
- PINON P., 1980 : "Lotissements spéculatifs, formes urbaines et architectes à la fin de l'Ancien Régime", in *Cahiers de la recherche architecturale*, 1980.
- PINON P., BONIFACE P., GULLON P., 1986 : *Lotissements*

- spéculatifs et formes urbaines : le quartier de la Chaussée d'Antin à la fin de l'Ancien Régime*, Ecole d'architecture de Paris - La - Défense, SRA.
- PINON P., 1988 : "La morphologie urbaine : vieille géographie ou nouvelle histoire ?", in *Villes en parallèles*, n° 12-14, p. 89-98.
- PINON P., 1992 : *Composition urbaine*, 2 t., Ed. du STU / DAU / MELT.
- PINON P., 1994 : *Recueil d'articles sur l'aménagement du territoire au XVIIIe et XIXe siècle*, diffusion VRD, texte multigraphié.
- PINON P., 1996 : "Une mosaïque de fragments. La formation du IX^e arrondissement : de la Chaussée d'Antin au faubourg Poissonnière", in J. Lucan dir., 1996, p. 20-37.
- Plan construction, 1979 : *Typologie opérationnelle de l'habitat ancien. 1850-1948*, Paris, Plan construction, actes du colloque du 10 janv. 1979 à l'Abbaye de Royaumont.
- PLOUIN R., 1974 : "La demeure française au XIX^e siècle", in *Monuments historiques de la France*, janv. 1974, p. 28-44.
- POËTE M., 1929 : *Introduction à l'urbanisme*, Paris, Boivin.
- PRONTEAU J., 1958 : "Construction et aménagement des nouveaux quartiers de Paris (1820-1826)", in *Histoire des entreprises*, n° 2.
- RASMUSSEN S.E., 1949 : *Villes et architectures. Un essai d'architecture urbaine par le texte et l'image*, éd. danoise (éd. anglaise 1951 ; éd. française 1984, Paris, L'Equerre).
- RAYMOND H., HAUMONT N., RAYMOND M.G., HAMONT A., 1966 : *L'habitat pavillonnaire*, Paris, CRU.
- RAYMOND H., 1974 : "Habitat, modèles culturels et architecture", in *Architecture d'aujourd'hui*, n° 174.
- RAYMOND H., HAUMOND N. & A., 1971 : *La copropriété*, Paris, CRU.
- RAYMOND H. & SEGAUD M., 1973 : "L'espace architectural : approche sociologique", in *Une nouvelle civilisation*, Paris, Gallimard.
- REBAQUE J.C., 1994 : *Réhabilitation et réappropriation de la mémoire d'habiter : le quartier de Charonne dans le XX^e arrondissement*, Institut français d'urbanisme, Université de Paris VII, texte multigraphié.
- Réseau "Formes urbaines", 1991 : (collectif) *Regards sur l'Haussmannisme*, actes du séminaire organisé par le réseau "Formes urbaines" le 13 déc. 1991, Bureau de la recherche architecturale, Direction de l'architecture et de l'ur-

- banisme, Ministère de l'équipement, du logement et du transport, texte multigraphié.
- REYNAUD A., 1981 : *Société, espace, justice*, Paris, PUF.
- ROCHAIX M., 1959 : *Essai sur l'évolution des questions hospitalières de la fin de l'Ancien Régime à nos jours*, Paris, Fédération hospitalière de France.
- RONCAYOLO M., 1981 : *Croissance et division sociale de l'espace urbain, essai sur la genèse des structures urbaines de Marseille*, Thèse de Doctorat d'Etat en géographie, Paris I.
- RONCAYOLO M., 1983 : Les chapitres "Logiques urbaines" et "La production de la ville", in G. Duby, 1983, t. IV.
- RONCAYOLO M., 1988 : "La morphologie entre la matière et le social", in *Revue de géographie urbaine comparative*, Université Paris X Nanterre, n° 12-13, nov. 1988.
- RONCAYOLO M., 1990 : *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard.
- RONCAYOLO M., 1993 : *Formes de ville. Recueil d'articles et d'écrits divers*, Nantes, diffusion VRD, texte multigraphié.
- RONCAYOLO M., 1996 : *Marseille, les territoires du temps*, Paris, Ed. locales de France.
- RONCAYOLO M., 1996 : *Les grammaires d'une ville. Essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille*, Ecole des hautes études en sciences sociales (EHESS).
- ROSSI A., 1981 : *L'architecture de la ville*, Paris, L'équerre, 1^{ère} éd. française.
- ROULEAU B., 1966 : *Le tracé des rues de Paris. Formation, typologie, fonctions*, Paris, Ed. du CNRS, rééd. en 1975 et 1988.
- ROULEAU B., 1985 : *Villages et faubourgs de l'ancien Paris. Histoire d'un espace urbain*, Paris, Le Seuil.
- SANTELLI S., 1980 : "Les immeubles de rapport parisiens", in *Monuments Historiques*, n° 108, p. 27-32.
- SANTELLI S., 1991 : "Les lotissements post-haussmanniens des quartiers nord de Paris. De l'immeuble bourgeois au logement à bon marché", in J. des Cars et P. Pinon dir., 1991.
- Séminaire international sur la morphologie urbaine, 1995 : *Actes*, Lausanne, diffusion VRD, texte multigraphié.
- SEVIN A. & TANTER A., 1982 : *Une opération d'embellissement au temps du municipalisme : l'aménagement du champ de Mars. 1870-*

- 1904, EHESS / CORDA, texte multigraphié.
- SHAPIRO A.L., 1985 : *Housing the poor of Paris. 1850-1914*, Madison, Wisconsin.
- SOULIGNAC F., 1994 : *La banlieue parisienne, cent cinquante ans de transformation*, la Documentation française.
- SOURNIA B. & VAYSSETTES J.L., 1991 : *Montpellier : la demeure médiévale*, Paris, Inventaire général.
- SOURNIA B. & VAYSSETTES J.L., 1994 : *Montpellier : la demeure classique*, Paris, Inventaire général.
- SUTCLIFFE A., 1970 : *The autumn of central Paris : the defeat of town planning, 1850-1970*, London, E. Arnold.
- SZAMBIEN W., 1989 : "L'architecture privée à Paris, construction et spéculation", in *Les architectes de la liberté*, catalogue d'exposition, Paris, Ecole des Beaux-Arts.
- SZAMBIEN W. dir, 1990 : "L'histoire. Approches et connexions", numéro des *Cahiers de la recherche architecturale*, n° 26, Parenthèse.
- TAFURI M. & DAL CO Fr., 1976 : *Histoire mondiale de l'architecture. Architecture contemporaine*, 1^{ère} éd. en italien (1982, Paris, Berger-Levrault).
- TOPALOV Ch., 1973 : *Capital et propriété foncière. Introduction à l'étude des politiques foncières urbaines*, Paris, Centre de sociologie urbaine.
- VANT A., 1981 : *Imagerie et urbanisation, recherches sur l'exemple stéphanois*, Saint-Etienne, Centre d'études foréziennes.
- VAXÉLAIRE A., 1981 : "Du contrôle des lotissements à la production des villes nouvelles. Pratiques et débats d'urbanisme en France de 1910 à 1940 au travers de deux cas : Nancy et la région parisienne", in *Cahiers de la recherche architecturale*, n° 8.
- VAXÉLAIRE A., 1982 : "L'urbanisme en France de 1900 à 1920. Limites et références à l'Allemagne", in *Urbanisme et architecture en Lorraine. 1830-1930*, Ed. Serpenoises, p. 43-79.
- VEILLARD, 1978 : *Architecture, urbanisme et architectes à Rennes*, Ed. du Tabor.
- VENTURI R., 1966 : *Complexity and contradiction in architecture*, 1^{ère} éd. (éd. française 1976, Dunod).
- VIGATO J.C., 1983 : *Le jeu des modèles, les modèles en jeu*, CEMPA, Ecole d'architecture de Nancy.
- VIGATO J.C. dir., 1985 : (V. Bradel, P. Dieudonné) *Existe-t-il une architectonique de la maison ? Nancy 1904-1970*, rapport final pour le plan construction et le

Secrétariat de la recherche architecturale, Laboratoire d'histoire de l'architecture contemporaine, Ecole d'architecture de Nancy, texte multigraphié.

recherche architecturale, réalisé à l'Ecole d'architecture de Nantes.

Villes en parallèle, 1988 : "Formes urbaines", n° 12-13, Université Paris X Nanterre.

Villes en parallèle, 1989 : "La ville fragmentée. Le lotissement d'hier et d'aujourd'hui", n° 14, Université Paris X Nanterre.

VOLAIT M., 1997 : "Retour d'Orient. Urbanisme et architecture en Egypte", communication au séminaire : Histoire de l'aménagement des villes aux XIX^e-XX^e siècles, pôle lyonnais du Programme interdisciplinaire de recherche sur les villes (Pir-Ville) du CNRS, Lyon, 24 mai 1997.

VOLDMAN D., 1997 : *La reconstruction des villes en France. 1940-1954. Histoire d'une politique*, L'Harmattan.

VRA, depuis 1995 : (*Ville, Recherche, Architecture*), lettre d'information sur l'histoire de la ville et de l'architecture. Réseau "Formes urbaines", Ecole d'architecture de Bordeaux, 1^{er} numéro : mars 1995.

VRD, depuis 1989 : (*Ville, Recherche, Diffusion*), publication régulière qui diffuse les travaux sur la ville, Réseau "Formes urbaines", aidé par le Ministère de la culture, Bureau de la

ANNEXES

ANNEXES

Dans la présentation visuelle, nous avons traité les pièces annexes comme des illustrations. C'est pourquoi leur numérotation fait suite à celle des illustrations et que la table des annexes fait suite à celle des illustrations

III. 368 – Tableaux illustrant la répartition et l'évolution des revenus des Hospices entre 1840 et 1913. Extraits de M. Garden, 1976, p. 55, 56 et 57.

Répartition des revenus de la dotation

	1840-1842	1850-1852	1860-1862
Immeubles urbains	63,5 %	67,0 %	59 %
Domaines ruraux	9,5 %	7,0 %	3 %
Rentes sur l'Etat et intérêts des capitaux	19,5 %	22 %	34 %
Divers	7,5 %	4 %	4 %

Recettes de la dotation (en francs)

	1844	1860
Immeubles urbains	600 300	853 300
Domaines ruraux	82 300	45 300
Rentes sur l'Etat	136 800	235 400
Intérêts des capitaux	37 600	256 500
Divers (péages)	60 200	57 000
TOTAL	917 200	1 447 500

Evolution des revenus de la dotation (en %)

	1884	1900	1913
1/ Immeubles urbains	23,3	20,8	20,9
2/ Terrains Brotteaux	46,8	47,9	49,7
(1+2)	(70,1)	(68,7)	(70,6)
3/ Domaines ruraux	2,3	1,6	1,1
4/ Rentes sur l'Etat	19,4	23,4	25,6
5/ Intérêts capitaux	7,0	5,4	2,7
(4+5)	(26,4)	(28,8)	(28,3)
6/ Divers	1,2	0,9	0,0

iii. 369 – Historique sommaire du domaine de la rive gauche du Rhône, 1513 à 1899.
 Extrait des Comptes moraux de 1913, p. 115 à 117, HCL. A.

HISTORIQUE SOMMAIRE

DES

DOMAINES BROTEAUX ET GUILLOTIÈRE

CONSTITUTION, AGRANDISSEMENTS, VENTES ET ÉCHANGES DES DOMAINES
 DES BROTEAUX ET GUILLOTIÈRE

ANNÉES		superficie DOTATION	
		SORTIES	ENTRÉES
		H. A.	H. A.
1513	Donation, par Jean Benoit, dit de Bourges, et Anne-Benoite de Jasse, de terre, maison et jardin, à Béchevelin, surface inconnue	»	»
1517	Acquisition du domaine de Grange-Blanche, surface inconnue.	»	»
1523	Donation, par Guillemette de Crosa, dite la Rostie, de maison, cours, étables, granges, jardins, terres, vignes, etc., etc., à la Guillotière, surface inconnue	»	»
1585	Donation, par Jean Champin, d'une vigne à Béchevelin, surface inconnue	»	»
1638	Legs, par Catherine Lambert, veuve de Jean de Ruzinand, d'un domaine près la Tête-d'Or et d'une grange neuve, territoire des Iles, d'une superficie de Catherine Lambert peut être considérée comme la fondatrice de la fortune immobilière des Hospices.	»	82 00
1664	Cession, par le Consulat, des bâtiments et fonds de l'hôpital des Passants, d'une superficie de	»	0.78
1678	Donation, par Charles de Chaponay, seigneur de Beauregard, du domaine de la Moche (emplacement : gare de la Mouche actuelle); domaine augmenté, en 1707, d'un pré et d'une terre y contiguë, adjugés à l'Hôtel-Dieu sur les héritiers Deschamps et Bienveingu, et en 1723 d'une petite maison et jardin acquis des mariés Ferlat. — Superficie globale.	»	14.48
1684	Legs, par Anne Pinet, veuve de noble Antoine Dunois, d'un domaine à la Guillotière, dit Grange-Tassard. — Superficie .	»	42 00
	<i>A reporter</i>	»	139.26

ANNÉES		DOTATION	
		SORTIES	ENTRÉES
		H. A.	H. A.
	<i>Report</i>	»	139.26
1696	Réunion à l'Hôtel-Dieu, par arrêté du Conseil d'État, de l'ancienne Maladrerie de Saint-Lazare, augmentée, en 1698, d'un emplacement et de trois jardins donnés par Claude Souchay, et, en 1707, d'un jardin acquis de Toussaint Persin et Jeanne François, dite Neyret, sa femme. — Superficie totale.	»	2.56
1708	Acquisition du pré Soisson, dit longtemps pré Tissot	»	2.82
1710	Donation du pré Liotaud.	»	2.94
1713	Acquisition de MM. Riverieux et Guiguet d'une parcelle à la terre de Baraban (domaine Dunois).	»	1.65
1721-1728	Acquisition du domaine de la Méricote ou de la Madeleine, en 1721 de Claude Allard, en 1724 des mariés Matton et Lacroisette et des mariés Perrier et Bonnet, et en 1728 du sieur Ganin. — Superficie. affecté pour 17 ares au cimetière des Hospices.	»	1 00
1725	Donation par Catherine de Mazonod, veuve de Maurice-Amédée de Servient, du fief ou domaine de la Part-Dieu, à la charge de lui compter la somme de 53,000 livres et de lui payer une pension annuelle de 6,000 livres. Les sommes payées à M ^{me} de Servient s'élevèrent à plus de 100,000 livres; l'immeuble ayant été estimé 120,000 livres, la donation réelle ressort à moins de 20,000 livres. — Superficie.	»	140.55
1690 à 1730	Agrandissement du domaine de la Tête-d'Or (légué par Catherine Lambert) par suite des atterrissements du Rhône.	»	24 85
1731	Acquisition, des frères Bernard, d'un pré et des Broteaux d'une contenance de	»	14.00
1735	Echange, cession d'une partie du domaine de la Moche (pré et terre du Vivier) et acquisition du pré Genin, réduisant la contenance totale de	0.78	»
1735	Acquisition du Consulat au prix de 53,700 livres : 1° Du deuxième domaine de la Tête-d'Or ou Grange-Neuve ; 2° Du domaine de l'Émeraude, formant ensemble une superficie de	»	135 00
1735	Acquisition des maisons et fonds Cudier, dit « Logis de l'Abondance », au prix de 18,000 livres, et d'une superficie globale de.	»	2.00
	<i>A reporter</i>	0.78	466.63

ANNÉES		DOTATION	
		SORTIES	ENTRÉES
		H. A.	H. A.
	<i>Report</i>	0.78	466.63
1736	Acquisition du Logis de l'Ange et dépendances, au prix de 36.000 livres, et d'une superficie globale de	»	12 »
1740	Vente du domaine de la Moche déjà réduit par la cession de 1735	10 80	»
1740	Vente d'une partie isolée du domaine Dunois, dite terre du Nay ou de la Plaine	5.05	»
1744	Acquisition, de Pierre Verdat et de Marie Garin, sa femme, d'un pré, dit pré Goujant. — Superficie	»	2.64
1756	Construction de la grande digue.		
1759	Acquisition du pré Comte, d'une superficie de	»	1.46
1763	Acquisition, des sieurs du Séminaire de Saint-Irénée, du sieur de la Forest et des mariés Mathon et de la Forest, des Broteaux et Brotelous Lambert ou Isles Chevaline et de Vassieu. Superficie environ	»	22.60
1765	Vente de la terre du Battoir ou des Battues (domaine de la Tête-d'Or) mesurant	3 20	»
1769	Adjudication par décret au profit de l'Hôtel-Dieu du pré Buffet, contigu au domaine de la Part-Dieu. — Superficie.	»	0.50
1773	Echanges avec Morand pour la construction du pont de ce nom laissant une augmentation de superficie de	»	0 08
1776	Vente de la terre des Hériseaux, appartenant au domaine de Saint-Lazare comme fonds isolé.	0.78	»
1780	Echange Bourdin, par lequel l'Hôtel-Dieu cède une partie de la terre de la Bannière contre le pré Bourdin, à la Corne de Cerf, d'où une diminution d'environ	0 50	»
1780	Vente du pré Dauphiné, soit.	1.22	»
1781	Transaction entre la Ville et l'Hôtel-Dieu au sujet des limites respectives des possessions de la ville et de l'hôpital au nord du pont de la Guillotière, entraînant une diminution d'environ	6 »	»
1781-1787	Vente de diverses masses ou parcelles voisines de la place Morand	4 20	»
	<i>A reporter</i>	32.53	505.94

ANNÉES		DOTATION	
		SORTIES	ENTRÉES
		H. A.	H. A.
	<i>Report</i>	32 53	505 91
1787-1788	Vente du pré du Tour et de la terre aux Charpennes dépendant du Logis de l'Ange	2 80	»
1788-1793	Vente de diverses masses ou parcelles voisines de la place Morand, du cours Morand et du quai du Rhône.	5 70	»
1788-1793	Mise en voirie de ce quartier, produisant une diminution . . .	20 »	»
1812	Acquisition du pré des Balmes (ou des Basmes), du sieur Chuzel, en échange d'une partie du jardin des Passants. . .	0 53	2 59
1816	Terrain pour le monument du Siège	1 62	»
1826-1828	Construction du pont Lafayette	»	»
1828	Vente d'une parcelle de Lambert-Vassieux à la Compagnie des Eaux.	1 03	»
1829	Acquisition du pré Matton (euclave du domaine Dunois). . .	»	0 75
1827-1830	Trois ventes à des particuliers.	0 30	»
1831-1838	Terrains expropriés par l'Etat pour la construction de la lunette de la Tête-d'Or, du fort des Broteaux et un chemin des forts	12 92	»
1831-1840	Ventes diverses de terrains mesurant ensemble.	1 96	»
	Cession de terrains pour la construction de la digue, la création de rues nouvelles, l'édification de l'église St-Polhin et la création d'une place à l'ouest de l'église	40 »	»
1839	Ouverture du pont de l'Hôtel-Dieu.	»	»
1841-1859	Ventes à la Compagnie du Gaz et à divers particuliers	5 63	»
1842-43 44-55	Expropriation par l'Etat des terrains nécessaires aux fortifications au Grand-Camp et à la caserne de la Part-Dieu.	60 60	»
1855	Echange Peter, d'où résulte une diminution de	0 07	»
1855	Reconstruction du pont Saint-Clair, construit en 1844 et emporté par les eaux vers 1850	»	»
1856-1858	1° — Vente à la ville de Lyon des terrains nécessaires à la création du Parc de la Tête-d'Or (à 1 fr. 06 le mètre carré) et à la place Voltaire	117 18	»
	2° — Expropriation des terrains nécessaires à la Compagnie des Eaux et à la Compagnie du Chemin de fer de Genève. . .	27 02	»
	<i>A reporter</i>	299 91	509 25

ANNÉES		DOTATION	
		SORTIES	ENTRÉES
		R. A.	P. A.
	<i>Report</i>	299.91	509.25
1859	Acquisition du clos Berger, mesurant	»	0.87
1859	Création de nouvelles rues et places, absorbant environ	20.00	»
1860	Expropriation pour le chemin de fer de Genève d'une parcelle au nord du cours Lafayette	0.11	»
1862	Expropriation pour la Compagnie des Eaux d'une parcelle des broteaux Lambert-Vassieux, près la gare Saint-Clair.	0.84	»
1863	Vente à la Compagnie des Eaux d'une petite parcelle pour l'extension de l'installation de Saint-Clair.	0.11	»
1864-65	Echange avec l'Etat d'une partie de la terre de la Bannière. . . contre des terrains des masses 170 ^b et 170 ^f	1.51 »	» 0.62
1867	Acquisition d'un triangle, masse 27	»	0.06
1867	Expropriation par la commune de Caluire pour l'élargissement d'un chemin vicinal, près la gare St-Clair.	0.07	»
1869	Réunion à l'Administration des Hospices de l'Hospice des Vieil- lardés de la Guillotière, avec sa dépendance le pré Mercier (au quartier de l'Emeraude).	»	1.23
1860-69	Ventes diverses à des particuliers, notamment de la masse 134 et une grande partie de la masse 138.	2.08	»
1860-69	Pendant cette période, mise en voirie de nouvelles rues, créa- tion du boulevard des Broteaux et élargissement du bou- levard d'enceinte (plus tard boulevard du Nord), repré- sentant une diminution de	8.00	»
1870	Acquisition de la propriété Deboille, touchant le chemin Saint- Antoine du côté Sud	»	0.76
1871	Legs, par M. Charpenay, d'un terrain qui fest devenu la masse 131, sur l'avenue de Saxe, puis la rue Paul-Bert. . . .	»	0.22
1875	Acquisition, au prix de 214.000 francs, de la Blanchisserie pour l'installation des Meunerie, Boulangerie et Blanchisserie centrales	»	0.99
	<i>A reporter</i>	332.63	514. »

ANNÉES		DOTATION	
		SORTIES	ENTRÉES
		H. A.	H. A.
	<i>Report</i>	332.63	514. »
1872-1879	Ventes diverses : 1° A M. Sabourault, terrain au nord de la rue des Emeraudes (1872-1874); 2° Une bonne partie de la masse 12 (1873); 3° A M. Guimet, la masse 146, pour le musée Guimet (1879); le tout représentant une surface approximative de	1.96	»
1872-1879	Mises en voirie diverses (ouverture de nouvelles rues : Musée, Barrier, Dussaussoy, A.-Bonnet, Charpenay, avenue Le Royer, F.-Garcin, boulevard de l'Hippodrome, prolongation des rues Boileau et Part-Dieu), absorbant	2.50	»
1880-1899	Période correspondant à des transformations importantes, notamment le déclassement de la lunette des Charpennes et du fort des Broteaux, rendant possible le développement des quartiers de la cité Tête-d'Or (vulgairement le Tonkin) et de Bellecombe. En 1886, remplacement du pont Morand, alors en bois, par un pont en pierre; en 1890, inauguration du nouveau pont Lafayette.		
1882	Vente, pour la construction de la Préfecture, des 4 masses n° 85, 86, 95, 96, présentant une surface de 1.91, de laquelle il convient de déduire 0.34 pour les tronçons des rues Dunoir et Molière coupant ces masses	1.57	»
1885	Acquisition de la propriété Fouzes, enclavée dans le domaine Dunoir	»	1.02
1880	Acquisition de la propriété Serre, entre le pré de la Vache et la terre de Champeys	»	2.20
	Acquisition, à différentes dates, de diverses parcelles pour agrandir vers l'est la cité Tête-d'Or et permettre le débouché des rues tracées dans ce quartier.	»	8.27
	et sur le territoire de Lyon, des propriétés Desgranges, Joeger, Bague, les Pré-aux-Clercs, terrains Guillet, Simon (masse 127 bis), Baboin, Roche, et emplacement du monument des victimes du siège de 1793.	»	2.56
	par échange, augmentation de	»	0.56
1897	Vente pour l'extension du Service des Eaux de la ville, à Lambert-Vassieux, des masses 273, 274, 275, soit.	1.75	»
	<i>A reporter</i>	340.41	528.61

ANNÉES		DOTATION	
		SORTIES	ENTRÉES
		H. A.	H. A.
	<i>Report</i>	340.41	528.61
1897-1899	Ventes, à diverses dates, des masses 32, 57, 33, 33 bis, 44, 50, 51, 68, 78, 77, 87, 97 et diverses parties de masses, faisant en tout	15.47	»
	Pendant cette période, nombreuses améliorations ou créations de voiries diminuant la surface afferable tout en augmentant la valeur du terrain :		
	1° Création du quartier de la cité Tête-d'Or, ou du Tonkin, ébauché vers 1875, comportant une place, un boulevard, trois avenues de 25 mètres de largeur, douze rues de 14 à 15 mètres de largeur, le tout présentant une superficie de voirie d'environ	17.00	»
	2° Division en masses de la terre des Haridelles, vers la gare de Villeurbanne, par la création de cinq rues de 10 à 12 mètres de largeur, soit.	1 00	»
	3° Division en masses, consécutivement à la démolition du fort des Broteaux, déclassé en 1884, des quartiers de Bellecombe et de la Corne-de-Cerf (ou de la Villette), par la création de rues de 8, 10, 12 ou 15 mètres de largeur, avec une superficie totale de	7.50	»
	4° Elargissement de certaines rues entre la voie ferrée et les quais du Rhône et ouverture de rues secondaires, d'où une diminution de	5.00	»
		386.38	528.61
			386.38
	Superficie existante	»	142.23

Alors que, de 1800 à 1825, le revenu du domaine est en moyenne de 56.000 francs, soit 0.13 le mètre carré, à la fin du XIX^e siècle, le revenu brut du domaine s'élève à 1.800.000 francs, soit 1 fr. 27 le mètre carré, ayant presque centuplé pendant le siècle.

Le total cumulé du produit des ventes de 1800 à 1899 s'est élevé à 34 millions; la gestion du domaine pendant cette période a augmenté le capital hospitalier de 30 millions et le revenu de 1.700.000 francs.

En 1910, la totalisation des ventes a atteint 40 millions.

III. 370 – “Les plus importantes crues du Rhône et de la Saône de 580 à 1856”. Extrait de ELAC, 1982, p. 164.

- 580 Première inondation relatée par les chroniqueurs anciens comme Grégoire de Tours. La plaine des Brotteaux est entièrement submergée et le confluent du Rhône et de la Saône, qui se situait alors à Ainay, se fait vers St-Nizier. D'après Delandine, il fallut six mois pour que la ville reprenne son aspect habituel.
- 1196 Une pluie continuelle pendant deux mois occasionne des ravages sans précédent.
- 1408 Les crues détruisent plus de deux cents maisons sur la presqu'île.
- 1476 Au cours du printemps, une crue violente du Rhône emporte une partie du Pont du Rhône (pont de la Guillotière).
- 1570 Les débordements du Rhône et de la Saône se révèlent aussi désastreux qu'en 580. Les deux fleuves se réunissent à nouveau au niveau de la place de Confort et provoquent la fuite des Lyonnais vers la colline de Fourvière. Quant au faubourg de la Guillotière, il est presque entièrement détruit.
- 1602 Une crue très violente de la Saône met à rude épreuve le pont de pierre (ancien pont du Change). La place Bellecour et la place de Confort sont totalement submergées.
- 1711 Plus fortes que celles de 580, 1570 et 1602, les eaux envahissent toute la presqu'île, bien que le pavé de la ville ait été relevé entre temps. Le faubourg de la Guillotière est également fortement touché.
- 1756 Pendant plusieurs jours, le Rhône submerge toute la plaine des Brotteaux et s'épand même jusqu'à Villeurbanne.
- 1783 La crue de la Saône emporte le pont de pierre de La Mulatière qui venait tout juste d'être achevé par Perrache.
- 1789 Au moment du dégel, les débordements du Rhône et de la Saône détruisent presque tous les bateaux servant de manufactures qui étaient amarrés sur les berges.
- 1801 La montée des eaux est aussi dramatique qu'en 1756.
- 1805 Au printemps, la Saône dévaste tout sur son passage.
- 1812 A la mi-février, la Guillotière disparaît en certains endroits sous 3,30 m d'eau.
- 1825 Lors de la crue d'automne, le Rhône emporte quatre arches du pont Morand.
- 1830 Les moulins amarrés au bord du Rhône sont emportés ainsi que de nombreuses usines du quartier Perrache.
- 1836 Le Rhône et la Saône débordent successivement. La Guillotière et les Brotteaux sont plus particulièrement atteints.
- 1840 La crue de la fin du mois d'octobre couvre à nouveau la place Bellecour et la place des Jacobins. Mais c'est la Saône qui occasionne le plus de ravages puisqu'elle détruit en grande partie les habitations et les entrepôts du faubourg de Vaise. La même situation se renouvelle en 1845.
- 1856 Les crues conjuguées du Rhône et de la Saône touchent toute la ville. Mais elles se révèlent tragiquement dévastatrices sur la rive gauche du Rhône en raison de la rupture de la digue de la Tête-d'Or. Toute cette zone est balayée par le fleuve qui emporte plusieurs centaines d'habitations en pisé, d'ateliers et d'usines.

iii. 371 – M. Vanario, “Chronologie des ponts et passerelles sur le Rhône et la Saône”, in ELAC, 1982, p. 84, 85, et 87.

V. 1050-1845	Pont du Change.
V. 1180-1190	Pont de la Guillotière.
V. 1190-1952	Pont de la Guillotière (N.B. le pont de pierre n'a été achevé qu'au XVI ^e siècle).
XVI-1839	Pont des Bouchers (simple estacade).
1546-1546	Pont de bateaux. en face St-Jean.
1622-1622	Pont provisoire, en face St-Jean.
1634-1662	Pont de l'Archevêché.
1637-1643	Pont Saint-Vincent.
1650-1711	Pont Saint-Vincent.
1662-1711	Pont de l'Archevêché.
1711-1779	Pont de l'Archevêché.
1715-1777	Pont Saint-Vincent (grosses réparations 1735).
1729-1789	Pont de Serin.
1744-1793	Pont d'Ainay.
1770-1783	Pont de la Mulatière.
1772-1788	Pont Morand.
1777-1827	Pont Saint-Vincent.
1780-1793	Pont volant (bateaux).
1788-1863	Pont Tilsit.
1789-1832	Pont de la Mulatière.
1797-1834	Pont volant (par Niogret).
1811-1895	Pont d'Ainay.
1811-1971	Pont de Serin (grosses réparations en 1843).
-1814	Ponts de bateaux construits par les Autrichiens sur le Rhône (vente du bois).

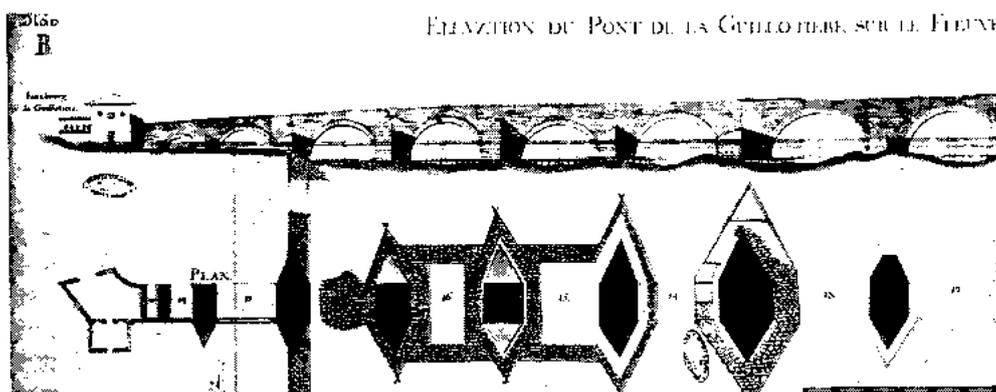


Fig. 42 Élévation du pont de la Guillotière, sur le fleuve du Rhône, à l'entrée de la ville de Lyon en venant du Dauphiné.

1825-1886	Pont Lafayette.
1827-1827	Pont en bois sur le Rhône, en face, le cours du Midi (pour le remblai de la presqu'île).
1827-	Pont en bois, sur le Rhône, vers le cours Suchet (pour le remblai de la presqu'île).
1828-	Pont de la Gare (Masaryck).
1829-1840	Pont de la Mulatière (mixte : route et voie ferrée).
1829-1840	Pont Chazourne.
1830-1840	Pont du Palais de Justice.
1830-1910	Pont La Feuillée.
1831-1840	Pont de l'île Barpe.

1831-	Passerelle Saint-Vincent.
1838-1912	Passerelle de l'Hôtel-Dieu.
1840-1845	Pont route provisoire de la Mulatière.
1841-1944	Pont de l'Île Barbe.
1842-1972	Pont du Palais de Justice.
1843-1926	Pont de la Mulatière (réfection partielle 1856 : mixte).
1843-1974	Pont du Change.
1844-	Passerelle du Collège
1844-1854	Pont Saint-Clair.
1844-1952	Pont Mouton ou du Port Mouton.
1847-1889	Pont du Midi (Saône).
1848-1888	Pont du Midi (Rhône).
1852-	Passerelle Saint-Georges
1855-1958	Pont Vaisse.
1860-v. 1863	Passerelle qui remplace le pont de la Guillotière en réparation.
1863-1944	Pont Tilsit.
1872-1881	Passerelle sur le Rhône, exposition 1872.
1886-1891	Pont Morand (provisoire).
1886-1977	Pont Morand.
1886-1890	Pont Lafayette (provisoire).
1888-	Pont Lafayette.
1886-1962	Pont du Midi (Galliéni 1916).
1889-1944	Pont du Midi (Kitchener 1916-Marchand 1954).
1890-	Pont en bois (provisoire) en amont du cours du Midi.
1895-1899	Passerelle provisoire à Ainay.
1897-1944	Pont d'Ainay.
1900-	Pont de l'Université.
1901-	Pont de la Boucle (Winston Churchill 1963).
1910-	Pont de l'Homme de la Roche.
1910-1912	Passerelle provisoire en attendant la reconstruction du pont La Feuillée.
1910-1944	Pont La Feuillée.
1912-	Pont Wilson.
1912-1922	Passerelle provisoire en attendant la construction du Pont Wilson.
1914-ap.	
1920	Passerelle pour l'Exposition 1914 (les cintres métalliques sont les supports des coffrages du pont des Abattoirs).
1921-	Pont des Abattoirs (Pasteur 1923).
1926-1934	Pont rail de la Mulatière devient pont route provisoire.
1933-	Pont route de la Mulatière
1937-1946	Pont Poincaré.
1945-v. 1950	Passerelle provisoire (remplaçait le pont Mouton).
1945-	Pont provisoire Morand ou du bâtiment.
1945-1949	Pont Tilsit (provisoire en face la place B. Crépu).
1946-	Passerelle provisoire en attendant la reconstruction du pont La Feuillée.
1946-	Pont de l'Île Barbe.
1948-	Pont Tilsit (Bonaparte 1964).
1949-	Pont Poincaré.
1949-	Pont Kitchener-Marchand.
1950-	Pont Pasteur.
1950-	Pont Clémenceau.
1950-	Pont La Feuillée.
1952-1958	Pont provisoire en attendant la reconstruction du pont de la Guillotière.
1953-	Pont Delatre de Tassigny.
1955-	Pont de la Guillotière.
1965-	Pont de la Mulatière (élargissement par doublement).
1962-	Pont Galliéni.
1969-	Pont autoroute A.6
1970-	Pont Maréchal-Koenig.
1971-	Pont Maréchal-Juin.
1975-	Pont Morand.
1981-	Pont Winston-Churchill, en construction.

La première date correspond au début des travaux, la seconde à la démolition de l'ouvrage.

III. 372 – Liste des présidents du conseil général d'administration des Hospices de 1802 à 1919. Extrait des Comptes moraux administratifs de la commission exécutive, exercices 1863 à 1914, HCL. A. NC.

PRÉSIDENTS DU CONSEIL GÉNÉRAL D'ADMINISTRATION DES HOSPICES DEPUIS 1802

MM. VITET	1802-1805
VOUTY	1805-1808
RAMBAUD	1808-1813
DE FARGUES	1813-1813
LACROIX DE LAVAL.....	1813-1814
DE FARGUES	1814-1815
GODINOT	1815-1817
MAGNEVAL	1817-1820
LACROIX DE LAVAL.....	1820-1824
DELPHIN	1824-1830
DE VIRIEU	1830-1830
GILIBERT	1830-1831
BAUDRIER	1831-1832
TERME	1832-1840
DELAHANTE	1840-1848
FAURE	1848-1858
JACQUIER	1858-1867
ONOFRIO	1867-1871
COTE	1871-1873
PIATON	1873-1879
FOUGASSE	1879-1882
SABIAN	1882-1905
PETIT	1905-1909
CAILLEMER	1909-1913
DIEDERICHS	1913-1919
BRIZON	1919-

III. 373 – Liste des maires de la Guillotière de 1790 à 1852. Page dactylographiée aimablement fournie par M. Vanario rédigée à partir d'une recherche effectuée dans les délibérations du conseil municipal de la Guillotière. AML.

MAIRES DE LA GUILLOTIERE

1790 -	FERRAND		
1790 - 1791 -	BARRET	François	14 Novembre 1790
1793 -	HAZEL	(père)	19 Août 1793
1794 -	DUPHOT	Michel	
1802 -	VAUDREY	Louis	nommé le 17 Mai 1802
1809 -	REVOL	Antoine	nommé le 16 Mars 1809
	REVOL	Antoine	nommé le 14 Avril 1813 jusqu'au 19 Octobre 1813
1814 -	VAUDREY	Louis	(mairie provisoire)
1814 -	REVOL		démission 18 Juin 1814
1814 -	DEFORCRAND DE ROYERE	Joseph François	18 Juin 1814
1815 -	REVOL		nommé le 8 Mai 1815
1815 -	DEFORCRAND DE ROYERE		reprend ses fonctions le 20 Septembre 1815
1816 -	DEFORCRAND DE ROYERE		démission le 24 Mai
1816 -	DESTOURNELLES	Henry Marie Vital	nomination le 2 Août 1816
			Révoqué le 3 Décembre 1817
1817 -	ROBERT	Joseph	jusqu'en 1821
1821 -	MEANDRE	Charles	quelques mois
1822 -	VAUDREY	Louis	(mairie provisoire) Mai
1822 -	VITTON	Henri	10 Juillet 1822
1830 -	REYRE	Clément	7 Août 1830
1832 -	LEGUILLIER	Thomas Jacques	31 Décembre 1832
1837 -	LEGUILLIER	Thomas Jacques	
1837 -	ANDRE		nommé le 8 Octobre 1837
1839 -	GRILLET (fils)		nommé le 28 Septembre 1839
1842 -	BERNARD		démission le 24 Mai 1845
1845 -	MILLIAT	Adjoint Fonction de Maire (BERNARD est cependant toujours Maire car il est encore dit en 1847 qu'il est absent pour cause de maladie,) il préside la séance du 18 Décembre 1847	
1848 -	MARIGNÉ		mairie provisoire 3 Mars au 12 Septembre 1848
1848 -	CORNU		fonctions de maire 14 Septembre 1848
			Revoqué le 27 Mars 1849
1849 -	DECOMBE	Claude	nommé le 27 Mars 1849
1851 -	Dissolution du Conseil Municipal 14 Février 1851		
1851 - 1852	GUILLOUD	Jean Antoine	nommé le 28 Février 1851

III. 374 – Liste des préfets du Rhône de 1800 à 1972. Extrait du Recueil des actes administratifs, déc. 1972, ADR.

LISTE DES PREFETS DU DEPARTEMENT DU RHONE

1 - 1800	- VERNINAC de SAINT-MAURE (Raymond de)	30 - 1870-1871	- CHALLEMEL-LACOUR
2 - 1801	- Comte NAJAC	31 - 1871-1872	- VALENTIN
3 - 1802-1805	- J.X BUREAU de PUZY	32 - 1872	- PASCAL
4 - 1805-1810	- Comte d'HERBOUVILLE	33 - 1872-1873	- CANTONNET
5 - 1810-1815	- Comte TAILLEPIED de BONDY	34 - 1873-1875	- DUCROS
6 - 1815	- de COTTON (Préfet provisoire)	35 - 1875-1877	- WELCHE
7 - 1815	- Comte de NOAILLES (Commissaire extraordinaire)	36 - 1877	- de VALAVIELLE
8 - Cent jours	- Baron J. B. FOURIER	37 - 1877-1878	- BERGER
9 - Cent jours	- PONS de l'HERAULT	38 - 1878-1882	- OUSTRY
10 - 1815-1817	- Comte de CHABROL de CROUZOL	39 - 1882-1886	- J. MASSICAUT
11 - 1817-1823	- Comte LEZAY-MARNESIA	40 - 1886-1891	- Jules CAMBON
12 - 1823	- Comte de TOURNON	41 - 1891-1898	- Georges RIVAUD
13 - 1823-1830	- Comte R. de BROSSES	42 - 1898-1900	- G. le ROUX
14 - 1830	- PAULZE d'IVOY	43 - 1900-1907	- G. ALAPETITE
15 - 1831	- BOUVIER DUMOLARD	44 - 1907-1910	- Ch. LUTAUD
16 - 1831-1835	- Comte Adrien de GASPARIN	45 - 1911-1918	- V. RAULT
17 - 1835-1840	- Charles RIVET	46 - 1918-1919	- MARTY
18 - 1840-1847	- H. JAYR	47 - 1919-1923	- CANAL
19 - 1847-1848	- CHAPER	48 - 1923	- VALETTE
20 - 1848	- Emmanuel ARAGO (Commissaire de la République)	49 - 1er Novembre 1932	- VILLEY-DESMARETS
21 - 1848	- Martin BERNARD	50 - 20 Février 1934	- BOLLAERT
22 - 1848	- AMBERT	51 - 25 Septembre 1940	- ANGELI
23 - 1849	- V. TOURANGIN	52 - 6 Février 1944	- BONNEFOY
24 - 1849	- DARCY	53 - 11 Juin 1944	- BOUTEMY
25 - 1849-1851	- de LACOSTE (Commissaire extraordinaire)	54 - 3 Septembre 1944	- LONGCHAMBON
26 - 1852-1853	- Baron de VINCENT	55 - 13 Février 1946	- RIGADE (intérimaire)
27 - 1853-1864	- VAÏSSE	56 - 30 Mars 1946	- GREGOIRE
28 - 1864-1870	- CHEVREAU	57 - 29 Mai 1947	- BERTAUX
29 - 1870	- SENCIER	58 - 1er Mars 1949	- MASSENET
		59 - 1er Juillet 1957	- RICARD
		60 - 21 Mai 1966	- MOULINS
		61 - 1er Décembre 1972	- PELISSIER

iii. 375 – Registre des ventes et des acquisitions des Hospices. Extrait concernant la période de 1781 à 1914. HCL. D. Salle anti-feu. Copie sur cahier daté de 1981.

Masses de terrains Ventes anciennes

Dates des Ventes	N ^o des Masses	Noms des Acquéreurs	Contenance		Prix de Vente		Observations
						par mètre	
1781 29 Novembre	10	Spirasio	3296	00	18 250	5 47	
6 Janvier	31	Meyras	2544	00	14 074	5 46	Belle terre à plan de terrain
6 Janvier	Cap. Dieu	Millanais a. a. a. a.	6465	00	3 000	0 61	
20 Février	B. 6	Loise Cameland. (Léonard)	3134	12	13 359	4 23	
30 Avril	E. 2	Henri Fluchon	3982		38 666	6 46	
2 Juin	F. 3	Barrieco	600	60	13 929	3 19	
31 Décembre	G. 1	Colongard	47		200	4 25	
			18 772	72	22 219	3 84	
1783 19 Novembre	H. 2	Beilic	3030	00	18 633	6 15	
1785 6 Avril	A	Joseph & Louis Fulehiron	2280	00	30 900	4 24	
7 Septembre	Cap. Dieu	Guillon, a. Moreau	758	00	6 000	0 77	
			15 038	00	36 900	2 45	
25 Mars	J. 3	Antoin	145	60	628	4 40	
24 Juin	J	Claude Margot	906	00	2 600	2 86	
28 8 ^{me}	B. 4	Colongard	140	00	6 600	47 14	
			1188	60	29 828	2 45	
10 Février	S. 1	Spirasio	3 669	00	10 519	2 86	
9 Mars	6	Razures & Spirasio	6988	00	35 200	5 03	
16 Avril	L. 2	Damien Garnier	5495	00	32 000	5 82	
6 Juin	J. 3	Glenat	1142	60	5 371	4 87	
22 Juin	J	Finguetier	6275	00	24 000	3 82	
15 Août	Cap. Dieu	M. Gault. F. a. a.	7710	00	36 000	4 66	
			31 270	60	143 290	4 58	
3 Mars	J. 3	Magnard	605	40	2 300	3 70	
5 Juillet	Cap. Dieu	Chambeyron	1314	00	13 981	3 02	
2 Juin	Cap. Dieu	M. Pote. N. a. a.	2346	00	5 000	2 13	
2 Août	Cap. Dieu	B. Degerando	7038	00	15 000	2 13	
			11 303	40	26 281	2 32	

Messes de terrains

1911 - Pap. P. Talonno - Lyon

Dates des Ventes	N ^o des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
1790. 17 Novembre	R. 6 -	Mathieu Chavaud	2 058 62	5 000	2 42	
6 Mars	1 -	Pauton, Gras, Lathie & C ^e	6 342 00	64 872	10 22	
1793 } 3 Avril	B. 6 -	Lecieux	1 066 25	6 817	6 39	
3 Avril	J. 2 -	Rabier	1 888 80	15 655	8 29	
17 1793 } 17 Juillet	12 -	Rogues & Martel	2 928	30 087	10 28	
			26 25 06	118 332	4 51	

Messes de terrains

96 - Pg. P Dubouche

Dates des Ventes	N ^o des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètres	Observations
1816 27 Mai	Monument	Société du Monument des Brat ^s	16 168 00	4 000	2 45	
1827 25 Avril	Enclosure	François Sage	3 25	685	21 92	
1828 14 Février	Sambert Pas	Pelle Fay & Beddenay	10 344 00	16 500	1 60	Expropriation
1830 3 Mai	24	Belouze Paluy & Rivais	1 385 00	72 000	52 00	
1830 3 Mai	Antiquaire	Froid Feragulli & C.	563 81	16 050	28 20	touchant l'ouest de la m
			2 298 81	90 000	33 20	
1831 18 Février	S. Suzanne	Commune de la Guillatières	669 00	3 000	4 48	
1831 31 Décembre	Vente d'art Enclosure	L'Etat	124 555 00	137 242	1 10	Expropriation
			25 224 00	140 242	5 19	
1836 11 Octobre	Enclosure	Bernon fils	846 00	948	2 32	
1836 20 Décembre	24	Bernard	667 81	51 200	76 00	
			597 81	53 148	35 95	
1838 18 Avril	Madeline	Gerra fils	274 54	4 883	18 5	
1838 15 Mai	Genevieve	L'Etat	4 603 50	6 445	1 40	Expropriation
1838 22 Mai	8 ^{er}	Pernes & C.	2 176 00	80 100	36 81	
1838 26 Décembre	94	Compagnie des Ponts	000 00	10 000	30	
			8 054 04	101 528	12 60	
1840 14 Janvier	26	Ravel	543 00	24 800	45 00	
1840 14 Janvier	26	Cudin	543 00	25 900	47 00	
1840 14 Janvier	26	Jay	543 00	47 650	87 00	
1840 14 Février	185	Belloni	1 534 00	13 856	9 00	de gré à gré
1840 23 Mars	15	Courajod	1 061 68	25 320	23 00	
1840 24 Mars	15	Jenoudere	1 053 25	48 000	45 00	
1840 14 Avril	Paris ancien 6 ^{es} 2 ^{es}	Bontaux & Cabias	2 685 00	30 082	11 50	de gré à gré
1840 17 Novembre	94	Bernard	136 50	12 300	90 00	
			14 099 40	269 958	19 145	
Total des terrains vendus						
de 1816 à 1840			178 427 46			

Masses de terrains

Dates des Ventes	N ^o des Masses	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
12 Janvier	28	Marel	495 80	53 550	108 00	
15 Janvier	28	Grandjean	495 80	37 000	74 00	
2 Mars	15	Fanga	1061 68	56 500	53 00	
2 Mars	28	Ravel & Segon	495 80	40 200	81 00	
1841 2 Mars	28	Flacheron	495 80	36 250	73 00	
11 Mars	28	Melouzet & Marel	495 80	37 000	74 00	
11 Mars	15	Courajod	1019 52	36 800	36 00	
31 Mai	15	Delhienx	1061 68	50 150	47 00	
11 Mai	15	Tenoudet & Ardin	1026 39	37 550	36 00	
7 Août	28	Melouzet	495 80	22 325	45 00	
			7153 47	427 225	59 72	
19 Mars	Expropriation	L'Etat	19 638 00	223 938	11 87	Expropriation
5 Avril	28	Cusin	495 80	26 800	54 00	
5 Juillet	25	Mathieu	483 06	60 960	126 21	
1842 12 Juillet	Expropriation	Fanzes & Duphon	285 48	1 505	5 27	
26 Juillet	28	Mudy	495 80	22 350	45 00	
2 Août	27	Bonthoux & C	515 00	5 111	9 86	
8 Août	30	Bonthoux & C	247 00	4 199	17 00	
5 Juillet	25	Mathieu	483 06	73 050	151 00	
			122 643 20	417 913	3 16	
6 Mai	16	Loth fisco	1038 41	44 210	42 00	
9 Mai	16	Loth fisco	1038 41	37 550	36 00	
1843 9 Mai	16	Garon	1038 41	41 150	40 00	
9 Mai	16	Pronocely	1038 41	80 000	77 00	
27 Décembre	Expropriation	L'Etat	12 966	94 740	7 30	Expropriation
			17 119 64	297 650	17 38	
1844 27 Mars	Expropriation	Falcons & Onofre	190 00	5 380	28 31	Expropriation
19 Septembre	Expropriation	L'Etat	146 468	729 189	4 98	Expropriation vendu par 476
			110070			
			146 658 00	734 569	5 00	
1845 7 Avril	Expropriation	L'Etat	401 70	1 606	4 00	Expropriation

Masses de terrains

1848 - 1855 - 1856 - 1857

Dates des Ventes	N ^o des Masses	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
21 Avril	25	Rauvel	516 15	50 000	114 00	
21 Avril	25	Virelson	516 15	84 000	62 00	
1847 25 Août	25	Compagnie du Gaz	314	1 880	9 00	
13 Octobre	30	Colomb	486 35	4 285	9 02	
24 Novembre	152	Planus Etat	527 00	6 000	15 75	
			3269 65	166 215	50 83	
1851 18 Juin	8 ^{bis}	Pernes	257 25	12 147	45 00	
18 Juin	8 ^{bis}	Pignaud	285 48	11 805	41 00	
			553 21	23 952	43 30	
					prix moyen	
1852 22 Juin	8 ^{bis}	Roudero	420 55	2 017	50 00	
9 7 bre	34	Leblond	680 00	24 480	36 00	
			1 100 35	26 497	41 30	
					prix moyen	
1853 31 Août	26	Jackou	628 94	78 605	48 00	
28 7 bre	31	Pallard	575 23	26 220	45 00	
			2 914 17	14 934	51 90	
					prix moyen	
21 Février	29	Rochette	544 41	58 805	70 80	
26 Avril	29	Bellemain	544 41	75 000	137 00	
16 Mai	2	Caillon	172 48	7 761	45 00	
1854 20 Mai	31	Madignier	250 00	15 761	63 00	
22 7 bre	14	Leroy	278 35	9 762	35 00	
24 7 bre	52	Kallner	771 64	41 700	54 00	
15 November	37	Janin	79 83	8 000	00 00	
			2 641 19	16 702	82 68	
					prix moyen	
1 Janvier		Grad	414 46	24 870	60 00	
3 Janvier	53 60	Les Pères Capucins	2 187 52	60 025	30 00	Prix de faveur
3 Janvier	135 ^{bis}	Festorel	292 08	21 030	72 00	
1855 3 Janvier	135 ^{bis}	Buders	1 026 36	73 012	72 00	
21 février	20	Rochette	544 41	68 050	125 00	
février	Éd. de m. 5 1854	Genie Militaire	5 260 00	5 000	0 00	Expropriation
			10 025 63	152 887		

Messes de terrains

1851 - Page 17 de terrain - 1851

Date des Messes	N ^o des Messes	Noms des Acquéreurs	Commence ment	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
		Report	10 025 05	252 887		
1 Avril	1	Perronin	189 60	9 285	50 00	
4 Avril	18	Mathian	354 60	4 190	40 00	
4 Avril	39	Guillemin	206 80	5 515	75 00	
4 Avril	39	Maux	263 41	51 900	132 00	
1 Avril	51	Jacquin	186 32	13 075	75 00	
4 Avril	63	Chazeizieux	149 40	5 980	40 00	
1855 27 Juin	68	Grod	200 42	12 620	65 00	
27 Juin	68	Marzin	331 48	29 835	90 00	
10 Octobre	81	Lepety	11 88	1 000	90 00	
28 Décembre	167	Faisant	247 87	40 400	54 00	
26 Décembre	73	Geurd	170 40	10 280	60 00	
26 Décembre	73	Gay	128 88	9 280	72 00	
21 Septembre	Site Par (Genève)	Genie Militaire	5 110 00	10 000	95	Expropriation
			18 205 99	477 307	26 21	
8 Janvier	Site Par	Comp. du Chemin de fer de Genève	117 230 00	230 341	1 96	Expropriation
10 Janvier	7	Compagnie des Eaux	24 468 00	48 936	1 2 00	Expropriation
20 Février	Site Par	Rivers	247 00	12 360	5 00	
20 Février	10	Rivers	126 00	6 300	5 00	
20 Février	8 ^{Mo}	Perners	486 78	41 400	85 00	
20 Février	109 ^{Mo}	Bernard & C	272 90	18 660	50 00	
5 Mars	103	Berthelier	404 76	18 430	90 00	
1856 5 Mars	73	Rivoire	122 26	8 805	72 00	
5 Mars	94	Veuve Fracque	543 64	65 250	120 00	
23 Juillet	2	Riboud	368 61	36 870	100 00	
23 Juillet	2	Riboud	353 65	28 650	81 00	
23 Juillet	63	Roudan	167 40	9 044	54 00	
23 Juillet	120	Baby Darnmeret	679 49	28 749	110 00	
20 Août	Site Par	Legros (Camp de Genève)	1 668 00	50 650	30 00	
27 Novembre	Site Par	La Ville (Carré de la Gare)	1151 024 00	220 000	1 05	de Genève
			1218 092 48	1 000 048	1 44	
14 Janvier	Site Par	Lacou	21 00	3 005	143 10	
18 Février	18	Mathian	118 20	5 915	50 00	
18 Mars	27	Faisant	16 65	1 500	90 00	
15 Avril	104	Beaubestre	261 96	34 060	130 00	
		Report	417 81	44 480		

Messes de terrains

Dates des Ventes	N ^{os} des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenances		Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
		Reporté	417	81	144 480		
29 Juillet	8	Lopinasse	481	95	61 575	128	
19 Août	109	Maignier	400	00	23 200	58	
19 Août	152	Savignaz le Grand	1482	50	103 845	70	
1857 9 7 bis	141	Champallier	318	25	25 460	80	
21 8 bis	141	Champallier	318	25	23 000	72	
14 8 bis	161	Les Dominicains	2028	00	160 010	22	Prix de faveur
			10 447	75	144 570	142 30	
28 Août	Plaine d'Yverdon	la Ville (conservée p. un pieu)	752	00	10 000	13 12	Expropriation
28 Août	47	Mouratilles & C	658	43	82 725	51 25	
4 Août	Dominicains	Chemin de fer de Genève	28 420	00	730 000	5 68	Expropriation
25 Août	37	Vincenz	186	91	20 565	109	
1858 25 Août	141	Richarme	313	50	37 030	150	
15 7 bis	147	Aurax	2162	26	173 000	80	
29 7 bis	78	Vallance	257	53	19 345	75	
29 10 bis	31	Picaulet	143	70	16 362	109	
22 10 bis	78	Baron Villa	807	01	116 700	144	
			133 706	34	1 162 727	8 71	
5 Janvier	8	Baron Villa	808	72	97 100	120	
2 Février	46	Boiron	258	46	37 910	60	
2 Février	69	Tiennot	496	10	29 770	60	
4 Août	69	Tiennot	31	72	1 903	60	
1859 16 Août	101	L'abbatière	368	88	22 140	60	
20 Août	150	Midor	309	02	21 640	70	
15 Juin	17	Payer	067	37	24 000	220	
24 Août	36	Mostaing	299	70	17 990	60	
24 Août	29	Alévois	214	41	19 305	90	
27 Décembre	140	Dreves	133	53	8 880	65	
			4 030	92	150 640	111 80	
						prix moyen	
24 Janvier	27	Jourdan	538	70	40 413	75	
1860 10 Août	76	Gayer	381	13	30 500	80	
17 Août	120 bis	Roche	507	10	32 966	65	
15 Mai	110	Baron Richaud	232	05	16 465	68	
		Reporté	668	98	70 341		

Messes de terrains

1861 - Page 7 De Brives - Lyon

Dates des Messes		N ^o des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenances		Prix de Vente	Prix par mètre	Observations	
			Report	1 668	38	120 314	00		
14	Juin	71 ⁶⁰	Canice	536	30	122 000	227		
11	Juin	95	Paillet	127	00	11 515	65		
13	Octobre	74	Canice	7	99	1 801	227		
1860	23	Octobre	86	Rauzet	252	00	22 665	90	
13	Novembre	1	Duchaux	510	34	91 900	180		
		155	Chemin de fer de Genève	1 067	00	16 005	15	Expropriation	
				4 219	21	386 250	91	51	
12	Janvier	24	Pénelon & Darfeuille	520	30	93 680	180		
2	Février	24	Spinasse	680	32	81 660	120		
27	Mars	157 ⁶⁰	Chenel	37	36	2 232	60	de gré à gré	
30	Mars	14	Leroy	12	35	432	35	de gré à gré	
1861	11	Juin	86	Rose Genes	424	00	38 170	90	
18	Juin	50	Jacquin	16	38	1 966	120	de gré à gré	
9	Juillet	86	Rosteing	380	00	28 110	75		
10	Septembre	71	Sauzet	502	17	50 220	100		
10	Septembre	75	Pealat	420	00	67 210	160		
5	Novembre	7	Londe	482	37	38 600	80		
				3 475	25	402 299	115	76	
						prix moyen			
17	Juin	Passim	Compagnie des Eaux	8 410	12	21 055	2	50 de gré à gré	
24	Juin	84	Mayer & Chevrolat	451	40	81 260	180		
21	Juin	114	Pellier	292	62	35 120	120		
1862	29	Juillet	76	Blache	558	28	53 047	95	
5	Août	134	Gantillon	1 669	34	333 900	200		
29	Août	17	Londe	31	12	2 490	80	de gré à gré	
21	Octobre	138	Blache	752	50	54 190	72		
30	Décembre	72	Demille garde	200	10	22 015	110		
				12 365	48	603 047	48	76	
14	Avril	Passim	Compagnie des Eaux	1 118	00	4 470	4	de gré à gré	
21	Juillet	138	Darfeuille	255	00	51 005	200		
1863	21	Juillet	116	Charveriat	263	75	29 380	100	
Septembre	114	Pellier	24	82	2 979	120	de gré à gré		
20	Octobre	94	Verisse	308	75	49 405	160		
				2 000	32	137 239	68	60	

Messes de terrains

Dates des Ventes	N ^o des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenance		Prix De Vente	Prix par mètre	Observations
			are	ca			
23 Février	94	Mayod	200	00	37 505	187 50	
1864	9	Baron Villa	626	50	169 680	272	
	9	Joly	184	33	18 460	100	
			1 011	04	165 645	163 82	par mètre
16 Mai	108	Bronciard	504	62	45 420	90	
20 Mai	138	Signes jusse	1 905	00	133 400	70	
13 Juin	42	Picales	400	30	33 035	82 50	
8 Août	80	Pallene	320	22	17 626	55	
			3 030	34	229 461	75 73	par mètre
13 Mars	27	Boudain	323	00	24 285	75	
20 Mars	38	Signes	271	50	19 920	73	
29 Mai	104	Mayod	277	49	50 225	181	
1866	17	Chanlet	328	00	59 905	175	
	11	Marge	354	27	8 321	40	de gré à gré
11 Septembre	184	Marge	314	70	12 588	40	de gré à gré
24 Décembre	1	Duchavany	118	50	12 350	100	de gré à gré
			1 541	17	155 684	100 90	par mètre
5 Mars	140	Mme Perrochia	440	00	31 685	72	
19 Mars	150	Chanlet	18	40	3 150	175	de gré à gré
1867	23	Fraissinet	298	81	54 090	181	
	25	Fraissinet	3	62	655	181	de gré à gré
1 ^{er} Octobre	91	Mayod	190	12	34 420	181	
	Commune de Caluire	677	00	173	10	25	Expatriation
			827	58	124 173	76 29	
2 Juin	79	M ^{me} Mollon	243	69	21 140	86 83	
7 Juin	150	Grad	348	50	59 250	170	
1868	23	Balland	357	87	51 900	145	
	3	Berthet	152	56	12 520	115	
10 Novembre	79	M ^{me} Mollon	61	80	5 356	86 83	de gré à gré
			1 164	40	155 226	133 10	par mètre

Masses de terrains

191. No. 77 annex. 1904

Dates des Ventes	N ^o des Masses	Noms des Acquéreurs	Contenances		Prix de Vente		Prix par mètre		Observations
			m	ca	fr	cs	fr	cs	
23 Février	01	Mayod	290	70	50 440		174	50	
12 Mars	50	Davandré	129	00	20 590		159	40	
6 Avril	47	Gauthier	125	59	11 311		91	25	de gré à gré
1869 3 Juin	93	Graindinet	263	52	18 756		71		
22 Juin	8	Warsville	380	30	66 620		175		
22 Juin	41	Pailard et M. Bernard	169	45	16 100		95		
	Remise de la Ville de Lyon		19 984		110 000		5	50	2 ^e adjudication (voir le 1870)
			21 345	36	216 817		14	84	
18 Janvier	65	Durere	212	40	28 700		135		
18 Janvier	65	Maillet	206	87	27 985		135		
18 Janvier	104	Mouton	293	44	59 060		201	50	
19 Mars	147	Dussuc	446	25	58 033		130		
1870 29 Mars	104	Passe	323	83	71 320		220	86	
5 Avril	1 ^{er}	Durozad	34	00	5 780		170		de gré à gré
26 Avril	104	Mouton	195	48	38 120		195		
31 Mai	74	Molares	463	33	88 040		190		
14 Juin	9	Sarpe	735	44	147 100		200		
			2 910	93	517 288		177	70	prix moyen
1871 7 Novembre	74	Gaillard	400	50	96 130		240		
18 Novembre	78	Ligot	240	38	20 435		85		
			640	88	116 565		181	88	prix moyen
1872 17 Janvier	Emeraude	Labourault	1 198		24 120		20	20	
17 Février	Emeraude	Labourault							
1872 30 Juillet	Emeraude	Labourault	526		6 505		12	36	
30 Juillet	133	Douc Pommier	138		17 005		123	23	
5 Octobre	142	Fauve Auxet	391	83	34 005		86	78	
12 Novembre	104	Mayod	165	60	24 012		145		
			2 719	43	105 950		38	96	
1873 1 ^{er} Avril	12	Garnier	1 245	00	78 010		62	66	
7 Septembre	11	Goly	357	36	26 810		75		
			1 602	36	104 820		65	41	prix moyen

Masses de terrains

1879 - Page 72 - Annuaire

Dates des Ventes	N ^o des Masses	Noms des Acquéreurs	Contenances		Prix de Vente		Prix par mètre		Observations
17 Février	Emeraude	Sabourault X	826	80	7 010	8	48		
1874 } 17 Février	65	Veuve Rouze	489	69	68 010	138	88		
31 Mars	61	de Graillon	382	88	26 050	68	03		
23 Juin	135	L'advisière	208	00	35 450	170	43		
			1 907	37	136 520	71	57		
9 Juillet	131	L. B ^m Rambaud & (bénéf. par de V...)	56	44	1 052	18	63	Echange de div. parcelles.	
1875 } 3 Août	141	Reverchon *	104	50	15 700	150	23		
			160	94	16 752	104	08		
11 Juillet	37	Mayod	300		48 025	160	08		
25 Juillet	37	Janin	340	15	55 900	164	34		
1876 } 12 Décembre	9	Bolot	632	71	153 000	241	82		
32 Décembre	80	Burnichon	246	90	21 827	88	60		
12 Décembre	104	Bâtiment	161	59	21 100	130	57		
	27	Bourdain	3	72	400	107	52	de gré à gré.	
16 Juin	131	Ponchon de S ^t André	122	00	250	2	04	Echange de parcelles.	
			1 685	07	300 502	178	34		
5 Juin	9	Bolot	238		57 553	241	82	de gré à gré	
12 Juin	135	L'advisière	206		34 000	165	05		
1877 } 19 Juin	37	Fréville	216	80	31 500	145	29		
23 Octobre	130	Rabus	171	87	25 800	150	11		
18 Décembre	136	Veuve Mayoat	250	87	31 400	125	16		
			1 085	54	180 253	166	35	prix moyen	
26 Février	146	Guimier X.	3 558	78	249 214	70	03		
1878 } 9 Avril	22	Moncorge	302	76	28 025	92	56		
25 Juin	136	L'advisière	214		21 625	100	11		
			1 077	54	298 864	73	29	prix moyen	
20 Mai	136	Renel	147	42	20 000	135	66		
3 Juin	3	Parot s. Boudes	415	91	74 900	180	08		
3 Juin	31	Uiet	269	29	85 000	230	17		
3 Juin	37	Janin	323	85	53 000	163	62		
1879 } 2 Août	38	Janin	310	85	58 400	187	87		
5 Août	74	Consistoire réformé X.	862	23	125 023	145			
12 Novembre	Prarie	Rippolina (de gré à gré)	14	41	172	12		de gré à gré.	
18 Novembre	59	Mayod	336	04	71 400	212	47		
			2 780	00	487 895	175	50		

Messes de terrains

1881, Page 7. Département Lyon

Dates des Ventes	N ^{os} des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenance		Prix de Vente		Prix par mètre		Observations
15 Mars	164	M ^{me} Mège	137	56	10 350	75	15		
2 Mars	38	Manin (de gré à gré)	30	22	5 221	187	87	de gré à gré	
16 Mars	31	Mallet	833	25	116 700	140	65		
23 Mars	73	Bocuzé	1 382	65	320 500	231	80		
30 Avril	10 ^{me}	Probel	2 182	00	109 200	50	04		
23 Mai	75	Nicolas	625	12	100 650	160	04		
23 Juin	2	France du France	713	25	150 000	210	50		
30 Juin	1	Bailly	530	16	119 400	225	21		
12 Octobre	9	Grandjean de L'Élu	776	60	136 000	175	19		
26 Octobre	59	Mayod (de gré à gré)	40	70	8 647	50	217	de gré à gré	
19 Novembre	136	G. Cambesort	717	41	71 400	99	32		
14 Décembre	Grandjean	Chemin de fer de l'Est de Lyon	4 620		10 000	2	07	Expropriation	
			12 789	56	1 158 018	50	90	54	
29 Mars	12	M ^{me} Jardin	586	31	47 000	80	16		
1881 26 Juillet	32	Société des Immeubles Lyon	481	80	111 500	231	42		
8 Novembre	1	Durand	1 414	65	360 000	254	47		
			2 482	76	518 500	208	84	Prix moyen	
12 Mai	85-86	Département du Rhône	19 086		240 590	65		Expropriation	
6 Juin	95-96	Probel	61		4 270	70		de gré à gré	
11 Juillet	170 ^{me}	S ^{te} des Immeubles Lyonnais	87	60	21 900	250		de gré à gré	
1882 25 Juillet	32	de Vallier & C ^e	817	10	140 800	172	19		
1 ^{er} Août	75	S ^{te} Immobilière de la Broche	1 240	80	108 700	87	60		
5 Décembre	144	Covernier	968	37	145 400	150	15		
5 Décembre	31	Courcier	59	85	7 780	130		de gré à gré	
	104		22 320	72	1 669 440	74	79	Prix moyen	
13 Février	2	(Brosset-Hacckel)	779	67	156 000	200	08		
13 Février	38	Chaloux-Jaune	238	70	55 800	233	26		
13 Mars	32 ^{me}	Immeubles Lyonnais	364	05	98 800	271	39		
13 Mars	49	L'abbé Piennou	567		39 800	70	19		
1883 13 Mars	135	Baron Duboué	241		50 700	210	37		
13 Mars	188	M ^{me} Gaietti	193	96	18 500	95	38		
19 Avril	188	Durand (de gré à gré)	89	88	2 696	50		de gré à gré	
26 Juin	155	Bumbert	431	29	32 400	75	12		
			2 905	55	454 696				

Messes de terrains

No. 1. 2e. 3e. 4e. 5e. 6e. 7e. 8e. 9e. 10e.

Dates des Ventes	N ^o des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenances		Prix de Vente		Prix par mètre		Observations
		Reposés	2905	55	454 696				
18 Septembre	59	Grosland	124	89	16 200	130	28		
11 Décembre	37	Nann	699	70	105 100	159	20		
1883 11 Décembre	194	Fenque, Despierres, Sénéchal	1 652		231 400	140	07		
21 Décembre	9	Grosland	883	75	163 600	185	12		
24 Décembre	38	Immeubles Lyonnais	292	44	70 500	241	07		
24 Décembre	38	Pélu	292	44	60 500	206	88		
			6 850	70	1 102 096	160	87		
						prix moyen			
5 Février	12	Garnier	2 300		138 100	60	04		
15 Avril	66	Porte, ...	1 223		396 400	230	06		
29 Avril	2	Mayer	269	20	40 800	119	50		
10 Mai	113	Euler	574	87	72 000	125	24		
1884 17 Juillet	94	Rouche	899		236 000	265	16		
5 Août	2	Fadinière	846	37	91 100	107	58		
30 Septembre	10	Barjon	596	86	71 700	130			
28 Octobre	103	Neuve Laroque	202		20 800	100		(De gré à gré)	
9 Décembre	104	Dalbepierre	103	50	20 700	200		(De gré à gré)	
23 Décembre	114	Neuve Bratte	814	82	183 200	225	20		
			8 422	02	1 270 600	150	86		
						prix moyen			
20 Octobre	32	Immeubles Lyonnais	4 230		529 000	125	05		
1885 10 Novembre	67	Dubouis	352	62	150 300	426	23		
8 Décembre	32	Hausaud	65	56	9 834	150			
			1 648	18	689 134	168	25		
						prix moyen			
9 Mars	104	Vicieux	907	20	136 100	150	02		
7 Juin	189	Baton	1 080		108 100	100	09		
17 Août	103	Clermont	1 816	40	251 500	138	16		
1886 7 Décembre	67	Dubouis	368	70	93 500	253	59		
7 Décembre	67	Dubouis	176	35	52 902	300		(De gré à gré)	
7 Décembre	104	Nann	361	05	89 500	247	88		
14 Décembre	105	Fassetaud père et fils	564	56	171 300	303	42		
			5 274	26	902 905	171	24		
						prix moyen			

Masses de terrains

n°1 - Pro F. Châmas 1891

Date des Ventes	N° des Masses	Noms des Acquéreurs	Contenance		Prix de Vente		Prix par mètre		Observations
23 Mars	100	Chemin de fer de Paris-Lyon-Méditerranée	5 853		14 132	50	2	50	Expropriation
10 Mai	115	Emiel	60	80	149 100		246	53	
10 Juin	100	La Ville de Lyon	6 471	79	202 277	90	46	79	Expropriation (Lyon (arrondissement))
1888 16 Août	104	Moreau & C ^e	1 490		223 600		150	27	
16 Août	157	Boulader	285	46	21 500		75	33	
11 Octobre	32 bis	M ^{me} Galetti née Perraud	364	83	34 700		95	31	
20 Décembre	76	Ranchon	757	68	98 600		130	3	
			15 627	50	843 855	40	54	40	
21 Janvier	58	Dubouis	437		132 845		304		pour la cour commune
21 Janvier	58	Day	285		74 555		263		pour la cour commune
11 Février	32 bis	M ^{me} Galetti née Perraud	128	10	12 370		95		de gré à gré
19 Juin	58	Roubellat	410		125 200		305	36	pour la cour commune
10 Juillet	32 bis	M ^{me} Galetti née Perraud	314	42	31 500		100	18	
1888 17 Juillet	58	Dubouis	60		18 180		303		de gré à gré
24 Juillet	32 bis	Jauvaud	63	60	7 314		115		de gré à gré
21 Juillet	58	Day	22	50	5 918		263		de gré à gré
216 Août	37	Ville de Lyon	832		88 551		99	23	Echange avec la Ville (Doubs)
23 Octobre	58	Neylon	285		85 100		298	59	pour la cour commune
6 Novembre	59	Bouccaren	221		36 500		165	15	
6 Novembre	135	Rétolle	531		63 100		118	83	
6 Novembre	139	Rivet	215	40	33 500		155	52	
			3 865	02	734 833		190	12	
22 Janvier	65	Taillants	180	00	21 700		120	55	
6 Mars	66	Porte & Condorcet	10	34	2 425		230	08	de gré à gré
10 Septembre	57	Maxin père & C ^e	2 922	00	485 100		166	12	
24 Septembre	27	Engin Dubouis	638	45	55 200		86	46	
24 Septembre	59	Bellemain & Condorcet	658	00	150 600		228	87	pour la cour commune
24 Septembre	59	Clermont	285	00	57 100		200	35	pour la cour commune
24 Septembre	115	Gouyon	462	87	83 500		180	39	
19 Novembre	59	Bellemain	27	00	6 180		228	88	de gré à gré
12 Novembre	36	Veau-Moulin	396	00	17 820		45	00	de gré à gré
24 Décembre	76	Baridon	288	34	37 600		130	31	
24 Décembre	60	Dubouis & C ^e	1 638	00	280 000		170	94	
25 Juin	3	Mont de Piété	2 635	00	197 625		75	00	de gré à gré
			10 143	40	1 110 150		139	04	
11 Mai	100	Compagnie des Fumiers de la C. Rouve	311	00	1 000		3	215	Expropriation

Ventes de terrains

N^o 1. Page 75 de 100.

Dates des Ventes	N ^o des Maisons	Noms des Acquéreurs	Contenances		Prix de Vente		Prix par mètre		Observations
			Arpents	Centiares	Francs	Cents	Francs	Cents	
22 Avril	4	Fabre	502	50	60.400	00	120	19	
13 Mai	105	Mann	758	89	19.000	00			pour la cour commune
24 Juin	59	Grandclaude	210	65	27.500	00	130	54	seulement le hangar existant
24 Juin	114	Richard	579	24	144.900	00	250	15	pour la cour commune
1890 22 Juillet	32	M ^{me} Rivière	362	78	56.400	00	100	02	
22 Juillet	58	M ^{me} Rivière	378	00	94.600	00	250	26	
26 Août	10	Chavane	597	78	74.800	00	125	13	pour la cour commune
11 Novembre	58	M ^{me} Rivière	30	00	7.500	00	250	00	de gré à gré
9 Décembre	22 ^{1er}	Buzzini	229	02	44.300	00	193	45	
16 Décembre	62	Lellanc	280	02	39.500	00	140	35	
			4.127	95	582.700	00	141	158	
7 Avril	10	Gardinari	294	97	37.000	00	125	43	
9 Juin	129	Mayod & Gay	921	29	167.000	00	181	26	
30 Juin	38	Poulmarck	764	34	84.200	00	110	16	
7 Juillet	68	M ^{re} Berlety pour un grand terrain	4.485	00	793.700	00	176	96	
25 Août	141	Martin	372	52	59.700	00	160	26	
11 Août	66	Chartron	600	00	96.100	00	160	16	
1891 20 Octobre	31	Males frères & C	216	40	26.500	00	122	46	
20 Octobre	58	Clermont frères & fils & Bach	598	70	89.900	00	150	15	
20 Octobre	59	A. Clermont père	705	60	175.600	00	248	87	pour la cour commune
15 Décembre	Maison de 3 étages	Achille Pignon	1.055	00	31.800	00	30	14	pour la cour commune
19 Décembre	27	B. A. Lagoutte	1.692	02	127.200	00	75	18	M. J. L. S. O. N.
			11.705	82	1.703.700	00	145	55	
12 Janvier	106	Lombard frères, Nal & Consorts	977	00	183.000	00	191	40	
					10.470	00			pour la cour commune
22 Mars	10	J. L. Gillier	609	00	73.200	00	120	30	
16 Juin	10	Vaubertaud	322	80	47.900	00	148	39	
1892 14 Juin	59	Tanin	262	50	65.400	00	249	14	
					5.000	00			pour la cour commune
2 Août	142	Giraut frères	271	52	28.600	00	105	32	
					6.000	00			pour la cour commune
27 Août	138	M ^{re} Morand	4.315	00	216.75	50	50	00	de gré à gré
			2.447	155	423.786	75	171	18	

Dates des Ventes	N ^o des Maisons	Noms des Acquéreurs	Contenances		Prix de Vente		Prix par mètre	Observations
1862 11 Avril	27	M ^{me} Tann	678	00	51 000	00	75 22	
16 Mai	16	Dubouis, Janin, Boniquois, Haut	2 214	00	238 000	00	107 50	
16 Mai	58	M ^{me} Rivière	253	80	42 000	00	165 483	
16 Mai	59	Lepach, Séras	342	00	82 600	00	241 52	pour la cour commune
27 Juin	27	Fausingue Séras	610	92	82 900	00	110 16	pour la cour commune
26 Septembre	M ^{me} de Laroche	M ^{me} Monin & ses filles	2	75	187	50	50 00	parquet en chêne
			4098	72	490 900	00	119 91	
11 Avril	33	M ^{me} Chardiny pour un groupe d'édifices	3319	81	365 300	00	110 04	
11 Avril	50	M ^{me} Bernard	2665	90	320 100	00	120 07	
11 Avril	87	M ^{me} Ravier	3629	00	508 200	00	140 04	
17 Juillet	78	M ^{me} G. Vacher	2335	94	338 800	00	145 03	
14 Décembre	139	Rivat	160	65	12 048	75	75 00	de gré à gré
22 Mars	197	Ville de Lyon	305	22	25 943	70	85 00	section pour l'éclaircissement de la Cour d'Alton
			12416	52	1570 392	45	126 47	
16 Mars	67	Dubouis	652	00	327 500	00	502 30	
2 Avril	155	Duchez	620	00	49 700	00	80 16	
1865 2 Avril	155	Chassignol	332	00	26 700	00	80 42	
25 Juin	37	Desesdy, M ^{me} pour un groupe d'édifices	1034	84	345 100	00	333 48	
19 novembre	157 ^{bis}	Fauche	265	30	3 240	00	108 00	Echanges (Soutte)
			2668	84	752 240	00	281 86	
31 Mars	47	Claude Clermont	1080	30	81 200	00	75 16	
9 Juin	74	M ^{me} Lelord, Notaire	270	00	36 600	00	135 55	
1866 18 Août	16	Lestrel, Notaire	1900	58	4000	00		pour la cour commune
6 Octobre	33 ^{bis}	Guillon, Notaire	2197	00	292 800	00	133 26	
19 Novembre	179	Nicolas Renaud	1361	16	59 500	00	43 71	
			6809	04	664 300	00	97 56	
12 Janvier	75	M ^{me} Ravier, Notaire	3171	00	706 800	00	222 89	
12 Janvier	109	M ^{me} Lombard, Notaire	2096	00	302 600	00	144 37	
25 Mars	136	Daulou - fils & fils	315	00	44 600	00	141 58	
24 Août	51	M ^{me} Dussetre, Notaire	3517	69	777 000	00	220 88	
			9099	69	831 000	00		

Dates des Ventes	N ^{os} des Masses	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
		Repart	9299 50	183 000 00		
19 Septembre	8	Lambert, Notaire	639 90	100 200 00	156 58	
19 Novembre	282	Racher, Notaire	780 50	62 000 00	80 08	
21 Novembre	97	Fabre, Notaire	3728 00	35 000 00	255 00	
21 Décembre	63	Guillemey	480 00	48 100 00	100 20	
16 Novembre	173, 174, 175	Ville de Lyon	17515 96	43 789 90	3 50	ajouté apr. coup.
			32250 05	3037 589 90	94 188	
26 Mars		Ville de Lyon				
7 Juin	149	Cavaud H. Anst. du 106	724 00	58 000 00	95 05	
				12 000 00		
2 Juillet	64 bis	Deloy	206 00	15 600 00	75 75	
18 Octobre	77	M ^{re} Ravier, Notaire	6896 00	206 000 00	75 114	
22 Octobre	283	Monin	74 02	350 50	25	
7 Décembre	18 bis	Rey	67 80	9 000 00	132 76	
26 Décembre	205	Ville de Lyon	2187 00	54 175 00	25 00	
			10680 98	1330 744 70	130 908	
17 Janvier	91 bis	Thomas 4.3.50	403 50	28 507 00	70 65	route d'échange
17 Janvier	156	M ^{re} Davaud, Notaire M. Caumont N. N. N. Anst. / pour	328 00	126 800 00	95 62	
				16 000 00		
30 Mai	105	Ducotter	505 00	157 000 00	310 80	
17 28 bis	44	La Ville de Lyon	4152 50	770 000 00	185 45	route d'échange
21 Novembre	156	Richard notaire H. de M. par tel. 106	48 00	18 400 00	75 00	route d'échange
21 Novembre	256	Barat	78 75	1575 00	90 00	route d'échange
12 Décembre	281	Bally	710 00	85 300 00	120 14	
19 Décembre	256	Faurce 445, 23, 482	445 23	17 800 00	40 00	route d'échange
			7666 98	1911 391 00	154 08	
16 Janvier	278, 279	Duraud	5549 00	46 400 00	2 845	
8 Janvier	238 bis	Roesche	74 00	1409 00	90 00	route d'échange
2 Juin	104	Canavy Syndic de faillite	655 00	88 600 00	135 135	
26 Juin	98	Rial	216 60	25 478 00	530 50	échange
		B. ...		92 500 00		
12 Décembre	95	M ^{re} Guillot n ^o pour M. Garnaud qui a fait l'acquisition de la maison de M. Amis Babin	200 00	22 000 00	105 00	
			176 95	19585 84	120 670 00	91 53
17 Septembre	66	Ville de Lyon	786 00	285 450 00	60 00	échange
18 Octobre	296	Ville de Lyon	175 00	35 250 00	30 00	échange

Dates des Ventes	N ^o des Massees	Noms des Acquerens	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
Juillet	94	Emiel & Duc	609 28	85 500	306 45	
Juillet	94	M ^{re} Gallière	1002 50	100 00	100 00	
Octobre	27 ^{bis}	Terre Delacroix	688 00	68 800	100 00	de gré à gré
Décembre	160	Hospitalité de nuit	863 95	5 837	60 00	de gré à gré
			2 161	4 537 5	321 287	77 35
Mars	31	Garnaud & Paschadieu	835 00	67 100	900 12	
Octobre	281	Serre	362 362	78 100	50 00	Lebanges 1117
Juin	132	Thomas & Marmanier	574 00	69 000	120 20	
Novembre	156	Guillotet	222 00	30 000	110 00	
Septembre	Caranda	Cour commune Sabourault	110 00	4 000 362 75	8 75	de gré à gré
			846 00	103 960	75	
			956 00			
Janvier	156	M ^{re} Brac de la Ferrière	955 00	76 500	80 10	
		Cour commune		8 000		
4 Mars	79	M ^{re} Bonvallet	257 52	45 200	175 52	
6 Juin	281	Serre	323 20	14 600	45 20	
1 Juillet	105 ^{bis}	Chambosse	277 32	34 800	125 48	
18 Novembre	67	M ^{re} Mathieu	2675 00	391 200	146 24	
			4487 84	570 300		
20 Mars	7 ^{bis}	de Magneval	409 92	41 100	100 25	
27 Mars	40	Coindet	147 66	22 300	151 00	
6 Mai	71	V ^{re} Jean Remillieux				
		Celas & Gaillard	688 00	126 700	184 00	
		M ^{re} Monin	104 00	5400	59 00	de gré à gré
Juillet	104	Brusson	1838 00	210 100	114 30	
Octobre	25	M ^{re} Letord	802 50	110 500	137 50	
Novembre	105 ^{bis}	M ^{re} Papalud	309 00	46 500	150 48	
Décembre	17 ^{bis}	Roche	1081 50	145 100	134 26	
Décembre	98	Rey	757 05	32 200	70 94	
Décembre	229 240	de Renneville	17215 00	492 200	42 00	
			1540	17246 63	1222 208	

Messes de terrains

196 - Rep. P. Dubouché - 1892

Dates des Ventes	N ^{os} des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
1907 12 Mars	115	3 ^e du Dispensaire	671 00	100 650 00	150 00	de gré à gré
22 30	Localité	Buisson				
25 31		Michal	84 50	6 000 00		
4 Juin		Grange				
13 Aout	101	Albard	317 20	88 200 00		
2 Nov ^{bre}	19	Bouffier & Travaux	1700 00	246 500		Echange avec route
3 D ^{éc}	151	Bacuze	811 30	108 000 00	133 12	
24 D ^{éc}	60 ^{ur}	Reijet & C ^{ie}	2860 00	372 000 00	130 07	
		6359	16443 90	888 650 00		
1908 28 Aout	137	M ^{onsieur} Balay	351 00	47 600 00	135 60	
20 Mars		M ^{onsieur} Ebradecca	10072 00	125 300 00	12 50	
16 Juin		Chaine	6336 00	15 100 00		
2 Juillet	40	Audoul	225 00	29 400 00	130 66	de tout commun
		3576	18984 00	117 400 00		
1909 2 Mars	40	3 ^e Immo ^{bil} de S ^{aint} Gobin	402 95	56 500 00	140 00	
37 Aout	7 ^{bis}	Vignerou		5 000 00		
			379 35	38 100 00	100 00	
27 Aout	325	M ^{onsieur} Vinay	223 76	41 200 00	150 00	
				5 000 00		
1 Mars		M ^{onsieur} Guillet	1430 00	5 100 00		
31 Aout	105 ^{bis}	Moncorgé	179 92	34 300 00	190 00	
28 Sept ^{embre}	60 ^{bis}	M ^{onsieur} Cuisis	2025 00	280 300 00	135 00	
28 D ^{éc}	7 ^{bis}	M ^{onsieur} Sylvain	310 70	21 200 00	110 00	
M ^{onsieur} Dillemon		Condouzier Fructus et		2 000		
(B. de la Cour Rouse 168, 170)		Deschex	3800	100 100		Maison et terrain
		3518	7325 48	685 700 00		585 700 ⁺
1910 1 Feb	7 ^{bis}	Loucau	260 48	28 800 00	110 55	
12 Aout	14	M ^{onsieur} Rodet		2 000 00		
			478 48	35 800 00	206 48	
5 Juillet	319	M ^{onsieur} Vinay	6128 00	52 700 00	8 52	
2 Aout	327	M ^{onsieur} Duocorre	218 00	37 800 00	173 00	
17 "	141	M ^{onsieur} Rodet	1160 00	146 600 00	126 37	
30 "	170	M ^{onsieur} Mathieu	763 00	22 600 00	160 68	
17 19		Chambre de Commerce	7340 00	67 500 00	9 07	vente en 1912
		Chovin	20 40	2 400 00	100 00	
		3086				

Messes de terrains

94 - Page 228 - 1890

Dates des Ventes	N ^o des Messes	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
	310	V ^o Margue	5100	125 00	25 00	De gré à gré
21 Fév	330	M ^e Petitpierre	291 00	35100 00	120 60	
	330	Germain frères	83 20			échange sans soula
4 Mars	327	Roland	361 00	54300 00	150 00	
				+ 7500 00		
28 Mars	323	Cadet	343 00	51600 00	150 40	
16 Mai	123 ^{bis}	M ^e Charbon	254 00	20500 00	80 00	
3 Juin	327	M ^e Mathieu	250 00	31400 00	125 00	
				+ 5000 00		
1911. 3 Octobre	330	Cochet p ^{res}	276 "	23200 00	140 57	
				+ 5000 00		
21 Nov ^{bre}	76	Rouchon	213 96	47400	221 57	
			2072	2077 26	296725 00	
1912. 9 Janvier	248	Teux. (Masse entière)	5190 00	156.000 00	30 06	
6 Février	326	de Lacroix Saval.	555 00	89500 00	161 26	la Cour
19 Mars	324	Société immobilière Lyonnaise ou 3 ^e étage	302 75	42500 00	140 98	Comme
				+ 2000 00		à la Cour
23 Avril	337	Plissonnier 2 parcelles	603 00	33300 00	55 20	
21 Mai	335	M ^{me} Denise Page	442 00	62000 00	140 27	
21 Mai	323 ^{bis}	Perrin, Masse entière	4470 00	44200 00	10 02	
4 Juin	412	Pont-Michallet, M ^{me} œuvre de fort et M ^e Pitance	1058 00	158800 00	150 09	
				+ 24000 00		à la Cour
18 Juin	328	M ^{me} Galland	240 00	33700 00	140 41	
				+ 4000 00		à la Cour
23 Juillet	316 ^{ter}	M ^e Doudou 2 parcelles	451 00	15400 00	34 27	
6 Août	337	Plissonnier	1603 00	207400 00	67 02	107.420
17 Septembre	357	M ^{me} Berthelon	2285 00	87600 00	73 92	
26 Novembre	1	M ^e Lavatte notaire	389 62	39200 00	100 12	
			46949 36	995700 00		
27 Janvier		Richard Dorel, rue Grenette, 35, 35 bis. M ^e Letord, pour M ^{me} Nicolas	1330 00	183200	570	

Dates des Ventes	N ^o des M ^o des	Noms des Acquéreurs	Contenances	Prix de Vente	Prix par mètre	Observations
1913. 18 février.	125.	M ^e Rodet, pour M ^e Gaudy.	268 a0	67 100	250 37	
1913. 18 février.	190.	M ^e Cambon, pour M ^e Marec.	129 a0	13 200	121 10	
1913. 6 Mai	5 bis	M ^e Salay, pour M ^e Gillet. non lib. de M ^e Gillet	594 a0	45 500	90 27	
1913. 20 mai	2	Appartements situés à rue de la Croix Rousse, 6.	168 m ² 165 m ²	7 000 6 100		52.500 ^f Maison
1913. 26 Cloué	118 bis	M ^e Jean Tessetud.	934 m ²	96.500	103 42	
1913. 28 Nov ^e	17 bis 1 ^e 19 323 327	Chambre de Commerce de Lyon. Pouilhac Rolandez	7240 m ² 8 m ² 2 m ² 50	725 000 13 39 376	100 13	Gré à gré. Gré à gré. Gré à gré.
				1825 50 9065 50	9560 15 ^f	
1914. 17 Mars	137	Docteur Diguard, pour la Société clinique de Chirurgie et d'Orthopédie.	225 m ²	32.500	145 77	
				+ 6000 pour la cour commune, à payer plus tard.		
1913. 23 décembre		Maison située Place de la				
1914. 17 janvier		Mairie, 16 La Ville de Lyon	340 m ²	50 000		Gré à gré.
1914. 23 février et 3 Mars		Propriété Page, route d'Agrippa Lac ^e l'Espérance du Joyer, à	26024 a0	148 000	5 68	Gré à gré.
1916. 7 Juin		Forme Bouilly Vinay	19 56 m ²	4 500		
1917. 29 Mars (com. n ^o 8)		6 ^o de la rue Rambaud	135 27	500 000		vente en 1913 date de la vente n ^o 104
1917. 2 Mai	199 bis	M ^e La Ramie	1922 m ²	105 500	55	
1918. 26 Février	20	Pradal	596 m ²	80 600	135 20	oblig de construction de la loc ^e 30 juin 1917
1918. 26 Mars		Esplanade Léon-Guyot, 2 ^e étage de M ^e Cassin et de M ^e Cassin	3 095 m ²	129 400	45	
1918. 17 Juin	323	Mad ^e p ^{re} de la rue de la République des Brotteaux	242 m ²	26 400	150	oblig de construction
1920. 30 Mars		M ^e Cassin, p ^{re} de la rue de la République des Brotteaux	242 m ²	52 000	70	de gré à gré
1920. 6 Juillet	110	M ^e Cassin, p ^{re} de la rue de la République des Brotteaux	424 m ² 62	95 700	227 28	
1920. 5 août	360	M ^e Cassin, p ^{re} de la rue de la République des Brotteaux	1 723 m ²	332 600		
			1 853 m ²	331 500		

iii. 376 – Tableau de croissance de la population de Lyon et de ses faubourgs entre 1801 et 1861. Extrait de M. Garden, 1976, p. 14.

Croissance de la population de Lyon et de ses faubourgs (4)

	LYON	CX-ROUSSE	GUILLOTIERE	VAISE	TOTAL
1801	99 681	4 530	5 972	2 012	112 195
1820	133 858	5 524	10 000	2 476	151 858
1831	149 733	9 213	18 294	4 737	181 977
1841	155 939	18 750	25 730	5 503	205 922
1851	177 190	28 711	43 524	9 169	258 594
1861	318 803				318 803

Qu'il me soit permis, à ce sujet, de hasarder une pensée, celle de tous les habitants de la Guillotière, et qui germe dans toutes les hautes conceptions des administrateurs des hospices. Certainement qu'à la cession faite par cette administration, la ville de la Guillotière trouve un grand avantage, un progrès; oui, le nord des Brotteaux voit sa population augmenter par ces beaux percés et surtout par l'aliénation de leurs terrains. Il est donc certain que ces ventes ont été un grand bienfait, et ces raisons puissantes, ces motifs vrais, font regretter vivement que les hospices n'aliènent pas davantage; et si certaines parties du nord de la ville et du centre restent stationnaires, la seule et unique cause de ce retard provient du fait que je signale, car les conditions des baux sont tellement précaires que les locataires se trouvent dans la dure nécessité de construire des bâtiments provisoires, par la crainte qu'ils ont de voir les masses sur lesquelles ils bâtissent à grand frais, aliénées. De là ces ignobles mesures, ces rues à peine remblayées, malgré les sacrifices de la ville; rues qui ne peuvent recevoir immédiatement l'application de l'ordonnance royale du 1^{er} septembre 1825, mettant à la charge des propriétaires riverains les frais de premier établissement de pavés; sur lesquelles, en définitive, la ville ne peut ni ne doit faire des dépenses qui anéantiraient ses ressources financières pour tourner seulement au profit des hospices.

Je crois donc qu'une amélioration devrait avoir lieu dans l'intérêt général; amélioration réclamée par tous les hommes qui connaissent la commune. Que des baux de vingt-cinq ans sans résiliation, je suppose, remplacent ceux passés jusqu'à ce jour, et alors les locataires de ces masses, ayant une jouissance assurée et plus longue, détruiraient ces baraques, la désolation de notre ville, par la crainte perpétuelle des sinistres terribles qui la ravagent si souvent; ces constructions ne pourraient désormais être qu'en maçonnerie ou briques, à l'instar de celles de la ville de Moulins; les conditions de sécurité pour les habitants, pour leurs fortunes étant réalisées, les terrains s'affermieraient avec plus d'avantage, et nous verrions, avec des jardins, de jolies constructions d'un ou deux étages seulement remplacer ces pans de bois, donner un aspect frais et riant à notre ville, et même une plus-value à ces quartiers que l'on craint d'aborder aujourd'hui.

III. 378 - Liste de tous les membres de la commission exécutive entre 1848 et 1914 ainsi que les membres du conseil d'administration les plus importants à ces mêmes dates. Ils sont classés dans l'ordre chronologique de leur entrée au conseil. Ces informations proviennent des Comptes moraux, HCL. A.

CHARRIN	*' de 1848	LE FEVRE	*' de 1866
Rémy	*' à 1865	O.	*' à 1871
Négociant		Ancien receveur général	
JACQUIER	*' de 1850	AYNARD	*' de 1871
Félix	*' à 1865	Edouard	*' à 1873
Propriétaire, Président élu en 1863		Banquier député du Rhône	
GAUTIER	*' de 1854	CAILLAU-CHOUARD	*' de 1871
Louis	*' à 1863	Henri	*' à 1875
Propriétaire		Avocat	
GALLINE	*' de 1856	OLLIVIER	*' de 1871
Oscar	*' à 1866	Charles	*' à 1881
Banquier		Conseiller à la cour d'appel	
LYONNET	*' de 1859	CHABRIERES	*' de 1871
Charles	*' à 1868	Maurice	*' à 1881
Négociant		Négociant	
CÔTE	*' de 1860	TAVERNIER	*' de 1873
Théodore	*' à 1873	A. (ou Hyppolyte ?)	*' à 1875
Propriétaire		Ingénieur des Ponts et chaussées	
CAQUET-VAUZELLE	*' de 1861	FOUGASSE	*' de 1873
Victor	*' à 1873	Emile	*' à 1882
(Ancien négociant) fabricant		Ancien négociant	
M. ROË	*' de 1862	GOURG	*' de 1873
Charles	*' à 1873	Joannès	*' à 1881
Négociant		Ancien négociant	
ONOFRIO	*' de 1864	THOMASSET	*' de 1873
J.B.	*' à 1871	Mathieu	*' à 1882
1 ^{er} avocat général, Président élu en 1866		Ancien notaire	
TRESCA	*' de 1865	AYNARD	*' de 1875
Jules	*' à 1871	Théodore	*' à 1883
Ancien négociant		Inspecteur général honoraire des Ponts et chaussées	
GAYET	*' de 1865	BIZOT	*' de 1876
Ernest	*' à 1871	Jules	*' à 1883
Propriétaire		Agent de change honoraire	
CAMBEFORT	*' de 1866	DELOCRE	*' de 1878
Jules	*' à 1877	E.	*' à 1885
Banquier administrateur de la Cie de chemin de fer PLM		Ingénieur des Ponts et chaussées	

SABRAN	•' de 1878	ROLLAND	•' de
Hermann	•' à 1905	Henri	•' à 1884
Avocat aux HCL		Directeur Sté Générale	
LILIENTHAL	•' de 1878	BAUD	•' de 1885
Sigismond	•' à 1881	P.	•' à 1888
Membre de la chambre de commerce		Ancien président de la chambre des notaires (notaire honoraire)	
KUPPENHEIM	•' de	CHEVILLARD	•' de 1886
Joseph	•' à 1878	Edmond	•' à 1898
Négociant		Conseiller municipal, adjoint au maire (négociant)	
PIATON	•' de	DUBOIS	•' de
P.	•' à 1879	Jules	•' à 1888
Ancien notaire		Chef d'escadron d'artillerie en retraite, Conseiller municipal	
GAILLETON	•' de 1880	MANGINI	•' de 1889
Antoine	•' à 1882	Félix	•' à 1898
Professeur à la Faculté de médecine, Conseiller municipal		Ingénieur (membre de la Chambre de commerce)	
THERAL	•' de 1880	OBERKAMPFF	•' de 1892
Jean-Baptiste	•' à 1895	E.	•' à 1908
Maire du 3 ^{ème} arrondissement, Propriétaire		Propriétaire	
PERRET	•' de	PETIT	•' de 1894
Joannès	•' à 1880	Jules	•' à 1909
Négociant		Inspecteur honoraire des Ponts et chaussées	
BOUFFIER	•' de 1881	MAUVERNAY	•' de 1894
A.	•' à 1893	Léon	•' à 1918
Négociant		Ancien avoué	
Conseiller municipal, adjoint au Maire		CONDOMINE-FAYOLLE	•' de
HIRSCH	•' de 1881	J.	•' à 1894
A.	•' à 1902	Directeur de la Cie de Saint-Gobain	
Architecte en chef de la Ville, Président du consistoire israélite		CONDOMINE	•' de 1896
PERROUD	•' de 1882	Armand	•' à 1907
Louis	•' à 1888	Vice président du tribunal civil (conseiller à la cour d'appel)	
Médecin (Professeur adjoint à la Faculté de médecine)		LOMBARD-MOREL	•' de
JULLIEN	•' de 1882	Léonce	•' à 1901
Francisque	•' à 1892	Notaire honoraire	
Ancien notaire		FIRMERY	•' de 1898
RIBOUD	•' de 1883 (?)	Joseph	•' à 1902
Antoine	•' à 1902	Professeur à la Faculté des lettres, adjoint au maire (inspecteur général de l'instruction publique)	
Propriétaire (Président du conseil d'administration de la Sté lyonnaise de dépôts et consignation)		GAMBEFORT	•' de 1898
DEYME	•' de 1884	Gustave	•' à 1908
Lucien	•' à 1889	Commissionnaire en soirie	
Ancien juge au tribunal de commerce			

LOIS ET RÈGLEMENTS POSTÉRIEURS A 1789.

1789. Je viens de reproduire le texte des principaux règlements sur la voirie antérieurs à 1789 et encore en vigueur; je ne reproduirai pas le texte des documents postérieurs à cette époque, on les trouvera dans tous les Recueils de lois et dans les publications faites notamment par MM. Davenny, *Recueil méthodique et raisonné des lois et règlements sur la voirie*; Ravinet, *Code des ponts et chaussées et des mines*; A. Porquet, *Recueil par ordre chronologique de décrets, lois, ordonnances, etc., concernant le service des ponts et chaussées*. Je me bornerai donc à en présenter ici la nomenclature par ordre chronologique. Cette indication des sources permettra d'y recourir au besoin. Sauf en terminant ce travail, à reproduire le texte de certains actes publiés pendant l'impression et qui n'ont été indiqués qu'imparfaitement au moment de la correction des épreuves, lorsqu'ils n'ont pas été complètement passés sous silence.

1789, 14 décembre. — Décret; attribution au pouvoir municipal de la police des rues et lieux publics.
 1789, 22 décembre-janvier 1790. — Décret; attribution aux administrations départementales de l'administration des routes autorisées par le département.
 1790, 6 juin. — Décret; pavé de Paris, son entretien est à la charge de la ville.
 1790, 28-30 juin. — Décret; il sera dressé un tableau des routes par département.
 1790, 26 juillet-15 août. — Décret; droits de propriété sur les chemins, rues et arbres qui en dépendent.
 1790, 18-24 août. — Décret; tit. XI, art. 3, la police des rues et voies publiques est confiée à la vigilance des corps municipaux.
 1790, 29 août-3 septembre. — Décret modifiant l'article 10 du décret du 30 juillet relativement aux droits de voirie.
 1790, 7-11 septembre. — Décret; art. 6 et 10, suppression du bureau des finances; ses attributions passent aux corps administratifs et aux Juges de district.
 1790, 7-13 octobre. — Décret; règlement du divers points de compétence des corps administratifs en matière de grande voirie.
 1790, 12-19 novembre. — Décret; évaluation des arbres fruitiers plantés sur les routes et chemins.
 1790, 23 novembre-1 décembre. — Décret; art. 2, attribution au domaine public des chemins publics, rues et places.
 1790, 31 décembre-19 janvier 1791. — Décret; art. 1 et 6, les projets généraux des routes seront soumis à l'assemblée des ponts et chaussées; aucun des projets de travaux mixtes dans les départements frontiers ne sera soumis à l'assemblée des ponts et chaussées.
 1791, 19-31 juillet. — Décret; art. 18 et 19, pelnes applicables pour contraventions de voirie; confirmation des anciens règlements.

1791, 28 septembre-6 octobre. — Décret; tit. I, sect. 6, art. 2 et 3; tit. II, art. 10-14, Chemins dont sont chargées les communes; autorité dirigeant leur administration; pelnes contre ceux qui les dégradent.
 1792, 22-30 mai. — Décret; affectations de fonds pour l'établissement et l'entretien des routes.
 1792, 28 août-14 septembre. — Décret; propriété des arbres plantés sur les rues et chemins.
 1793, 4 avril. — Décret, art. 12 et 13; formalités à suivre lorsque la division d'un bien national exigeant l'ouverture de nouvelles rues, nécessite l'acquisition de terrains appartenant à des particuliers.
 1793, 10-11 juin. — Décret, sect. 1^{er}, art. 5; sect. 3, art. 38; les voies publiques sont exceptées du partage des biens communaux.
 1793, 20 septembre. — Décret; les fleurs de lis seront remplacées par le bonnet de la liberté sur les bannières militaires.
 1793, 5-10 décembre (14-20 frimaire au II). — Décret; la réparation des grandes routes et ponts est à la charge de trésor public.
 1794, 23-29 janvier (4-10 pluviose au II). — Décret; affectation de fonds à la réparation des ponts et grandes routes.
 1796, 17 mai (28 floréal an IV). — Arrêté du Directoire; propriété des arbres plantés sur les grandes routes.
 1796, 10 juillet (23 messidor an IV). — Loi; la confection et l'entretien des grandes routes sont mis à la charge de l'État.
 1797, 4 avril (13 germinal an V). — Arrêté du Directoire; alignement des rues de Paris.
 1797, 11 juillet (23 messidor an V). — Arrêté du Directoire; il sera fait un état général des chemins vicinaux par département.
 1797, 10 septembre (24 fructidor an V). — Loi, autorisant la perception d'une taxe pour l'entretien des routes.
 1797, 30 septembre (9 vendémiaire an VI). — Loi, tit. VIII, 75-89, réglant la taxe d'entretien des routes, sa perception.
 1797, 23 décembre (3 nivôse an VI). — Loi; taxe d'entretien des routes; tarif des droits.
 1798, 30 mai (21 floral an VI). — Arrêté du Directoire; taxe d'entretien des routes; exemptions.
 1799, 19 juillet (1^{er} thermidor an VI). — Loi; taxe d'entretien des routes; règlement pour la perception.
 1798, 31 juillet (13 thermidor an VI). — Circulaire du ministre de l'intérieur; alignement sur les rues faisant partie des grandes routes.
 1798, 22 août (5 fructidor an VI). — Arrêté du Directoire; taxe d'entretien des routes; militaires.
 1798, 4 octobre (13 vendémiaire an VII). — Arrêté du Directoire; taxe d'entretien des routes; équipages d'artillerie.
 1798, 30 octobre (9 brumaire an VII). — Arrêté du Directoire; taxe d'entretien des routes; voitures marchant pour le service de l'État.
 1798, 4 novembre (14 brumaire an VII). — Loi; taxe d'entretien des routes.
 1798, 23 novembre (3 frimaire an VII). — Loi; art. 102, contribution foncière; exemptions pour les rues et chemins.
 1798, 26 novembre (5 frimaire an VII). — Loi; police des bacs et bateaux pour le passage des hommes et chevaux.
 1798, 1^{er} décembre (11 frimaire an VII). — Loi, mettant le service des grandes routes à la charge de l'État et celui des rues et chemins vicinaux à la charge des communes.

- 1739, 28 mai (9 prairial an VIII). — Arrêté du Directoire; taxe d'entretien des routes; modifications pour l'indication des sols.
- 1739, 28 mai (9 prairial an VIII). — Arrêté du Directoire; taxe d'entretien des routes; modifications pour l'exploitation des mines de plomb de Fontenay.
- 1739, 10 novembre (23 brumaire an VIII). — Instruction du ministre de l'intérieur; réparation des routes; concours des ingénieurs; approbation ministérielle.
- 1740, 17 février (28 pluviose an VIII). — Loi; contributions de la grande voirie; compétence des conseils de préfecture.
- 1844, 27 mars (7 germinal an VIII). — Loi; taxe d'entretien des routes; diminution des droits.
- 1800, 21 avril (1^{er} floréal an VIII). — Arrêté; taxe d'entretien des routes.
- 1800, 1^{er} juillet (12 messidor an VIII). — Arrêté; attributions du préfet de police en ce qui concerne la petite voirie à Paris.
- 1801, 15 janvier (25 nivôse an IX). — Arrêté; réparation des grandes routes.
- 1801, 1^{er} février (12 pluviose an IX). — Circulaire du ministre de l'intérieur; échouillage des arbres des routes.
- 1802, 13 février (24 pluviose an IX). — Ordonnance de police; équipement des eaux des caves à Paris.
- 1802, 26 février (7 ventôse an XI). — Arrêté; taxe d'entretien des routes; versement et emploi des fonds.
- 1802, 4 mai (14 floréal an XI). — Loi; droits sur les bacs et ponts.
- 1802, 19 mai (29 floréal an XI). — Loi; contribution de grande voirie; construction et réparation.
- 1802, 19 mai (29 floréal an XI). — Loi; police du roulage; poids des voitures.
- 1802, 23 juillet (4 thermidor an XI). — Arrêté; art. 6, l'entretien des chemins vicinaux et à la charge des communes.
- 1802, 20 octobre (28 vendémiaire an XI). — Lettre au grand-juge; instructions sur l'exécution de la loi du 29 floréal an X sur les contributions de voirie.
- 1802, 17 novembre (26 brumaire an XI). — Ordonnance de police; gouttières.
- 1803, 13 juin (24 prairial an XI). — Avis du conseil d'Etat; solution de questions concernant la taxe d'entretien des routes.
- 1803, 17 juin (28 prairial an XI). — Arrêté; taxe d'entretien des routes; ministères.
- 1803, 7 septembre (20 fructidor an XI). — Circulaire; exploitation des carrières dans les forêts de l'Etat pour l'entretien des routes.
- 1804, 25 janvier (4 février (4-14 pluviose an XII). — Code Napoléon; les rues et grands chemins sont des dépendances du domaine public; maintien des servitudes pour l'entretien des routes; imprescriptibilité des voies publiques.
- 1804, 27 février (7 ventôse an XII). — Loi; police du roulage; largeur des routes.
- 1804, 19 mars (28 ventôse an XII). — Arrêté; taxe d'entretien des routes; compétence du ministre des finances.
- 1804, 28 avril (8 floréal an XII). — Arrêté; baux des bacs et passages d'eau.
- 1804, 26 août (7 fructidor an XII). — Décret; organisation de l'administration des ponts et chaussées.
- 1805, 4 février (15 pluviose an XIII). — Décret; numérotage des maisons à Paris.
- 1805, 28 février (10 mars (9-19 ventôse an XIII). — Loi; plantation des grandes routes et chemins vicinaux.

- 1805, 28 mars (7 germinal an XIII). — Circulaire; adjudication des travaux des routes; indemnités pour extraction de matériaux; entretien et reconstruction des routes; conditionnement des adjudicataires.
- 1805, 10 avril (20 germinal an XIII). — Circulaire; échouillage des arbres des routes.
- 1805, 21 mai (1^{er} prairial an XIII). — Décret; police du roulage; largeur des routes.
- 1805, 13 août (25 thermidor an XIII). — Lettre du ministre des finances; remboursement des procès-verbaux de délit de grande voirie.
- 1805, 31 août (13 fructidor an XIII). — Décret; travaux des routes dans les zones militaires; compétence des divers ministères.
- 1806, 27 mars. — Lettre du ministre de la justice; opposition sur les entrepreneurs de travaux publics.
- 1806, 24 avril. — Loi; art. 59 et 60, remplacement de la taxe d'entretien des routes par un impôt sur le sel.
- 1806, 29 juin. — Décret; police du roulage; poids des voitures.
- 1806, 23 juin. — Avis du Conseil; suppression de la taxe d'entretien des routes; détermination de l'époque de cette suppression.
- 1807, 25 mars. — Avis du Conseil; frais de pavage des rues ne servant pas de prolongement aux routes.
- 1807, 16-28 septembre. — Loi; travaux de salubrité et autres travaux publics; contribution pour plus-value; alignement; extraction de matériaux pour entretien.
- 1808, 11 janvier. — Décret; constructions autour de Paris.
- 1808, 7 mars. — Décret; constructions près des cimetières.
- 1808, 27 juillet. — Décret; délivrance des alignements par les maires.
- 1808, 27 octobre. — Décret; tarif des droits de voirie pour Paris.
- 1809, 10 mars. — Décret; construction des fosses d'égouts à Paris.
- 1809, 22 août. — Arrêté du préfet de la Seine; visite des bâtiments en construction.
- 1809, 20 septembre. — Avis du Conseil; dommages-intérêts pour constructions de voiries; compétence.
- 1810, 19-20 février (1-2 mars). — Code pénal; suppression de divers délits et conventions sur rues et chemins.
- 1810, 20 février. — Décret; commission mixte pour travaux dans les zones militaires.
- 1810, 3-18 mars. — Loi; appropriation pour utilité publique.
- 1810, 21 avril. — Loi; art. 47 et 82, mines, carrières et carrières; précautions pour exploitation près les routes.
- 1810, 18 août. — Décret; appropriation pour utilité publique.
- 1810, 18 août. — Décret; constatation des conventions à la police du roulage.
- 1810, 28 septembre. — Décret; mesures à prendre à l'occasion des grandes constructions à Paris.
- 1810, 13 octobre. — Arrêté du ministre de l'intérieur; dépôts de matériaux destinés aux constructions à Paris.
- 1810, 15 octobre. — Décret; établissements insalubres ou incommodes.
- 1811, 4 août. — Décret; réparation des voies vicieuses dans les zones militaires.
- 1811, 20 août. — Ordonnance de police; passages ouverts au public sur les propriétés privées à Paris.
- 1811, 3 septembre. — Avis du Conseil; acquisitions des immeubles nécessaires pour les travaux publics; formalités préalables.

- 1811, 16 décembre. — Décret; construction, réparation et entretien des routes.
- 1813, 21 septembre. — Décret; art. 1^{er}, la police de la grande voirie est placée dans les attributions du ministre de l'intérieur.
- 1813, 31 janvier. — Décret; entretien des ponts sur les portions de routes placées dans les zones militaires.
- 1813, 29 mars. — Décret; exploitation des carrières dans les départements de la Seine et Seine-et-Oise.
- 1815, 4 juillet. — Décret; même objet.
- 1813, 13 août. — Décret; entretien des routes de troisième classe; perception de centimes additionnels.
- 1813, 29 août. — Décret; amonées de grande voirie; recouvrement et vérification.
- 1813, 8 novembre. — Avis du Conseil; suppression des chemins communaux; compétence des préfets.
- 1814, 30 septembre-1^{er} novembre. — Ordonnance; défense d'établir des communications entre les conduits d'eau ménagère et les égouts à Paris.
- 1815, 8 mars. — Ordonnance de police; puits à Paris.
- 1815, 9-18 juillet. — Ordonnance; noms des places et rues à Paris.
- 1816, 29 février. — Ordonnance; délivrance des alignements par les maires.
- 1816, 18 août. — Ordonnance de police; barrières sur les boulevards intérieurs de Paris.
- 1816, 12 septembre. — Circulaire des ponts et chaussées; notification des procès-verbaux de contravention de voirie.
- 1816, 13 septembre. — Ordonnance; composition de la commission mixte des travaux publics.
- 1816, 23 décembre. — Ordonnance; barrères de dégel sur les routes.
- 1819, 8 février. — Ordonnance de police; liberté et étroit de la voie publique à Paris.
- 1819, 18 mars. — Ordonnance de police; objets pouvant nuire par leur chute.
- 1819, 24 septembre. — Ordonnance; construction des fosses d'aisances à Paris.
- 1819, 23 octobre. — Ordonnance de police; même objet.
- 1821, 20 janvier. — Ordonnance de police; balayage à Paris.
- 1821, 9-11 août. — Ordonnance; entretien des routes départementales.
- 1822, 1^{er} mai-15 juillet. — Ordonnance; acquisition par la ville de Paris des maisons placées à moins de 50 toises du mur d'enceinte.
- 1822, 28 mai-15 juin. — Ordonnance; adjudication des travaux des routes à la charge des départements.
- 1823, 25 avril-9 juin. — Ordonnance; numérotage des maisons des villes, bourgs et villages.
- 1823, 24 décembre-28 janvier 1824. — Ordonnance; saillies à Paris.
- 1824, 9 juin. — Ordonnance de police; saillies à Paris.
- 1824, 19 juin. — Instruction du préfet de police; même objet.
- 1824, 29 juillet-4 août. — Loi; chemins communaux.
- 1825, 12-18 mai. — Loi; propriété des arbres des grandes routes; curage des fossés.
- 1827, 21 mai-31 juillet. — Code forestier; art. 144, 145 et 146, extraction de matériaux nécessaires aux routes dans les bois soumis au régime forestier.
- 1827, 17 juillet. — Circulaire des ponts et chaussées; curage des fossés des routes.
- 1827, 1-4 août. — Ordonnance; art. 163-175, extraction de matériaux pour les routes dans les bois.

- 1829, 8 août. — Ordonnance de police; arrêté et liberté de la circulation à Paris (en 90 articles).
- 1830, 31 mai-9 juin. — Ordonnance; plantations des routes.
- 1831, 28 février-15 mars. — Ordonnance; enquête devant précéder l'approbation des travaux de construction des routes.
- 1831, 18 mars-18 avril. — Ordonnance; délivrance des arbres des routes pour le service de l'artillerie.
- 1831, 30 novembre. — Ordonnance de police; chenilles et gouttières à Paris.
- 1832, 21-28 avril. — Loi, art. 10; une loi doit autoriser la création et le classement de toute route royale.
- 1833, 24-28 avril. — Loi des finances; perception de droits de péages pour établissements de ponts et rectifications de rampes sur routes (disposition reproduite par les lois postérieures).
- 1833, 27 juin-6 juillet. — Loi; établissement de routes stratégiques dans l'ouest.
- 1833, 7-9 juillet. — Loi; appropriation pour utilité publique.
- 1833, 25 août. — Circulaire des ponts et chaussées; câbler des charges imposées aux entrepreneurs de travaux publics.
- 1833, 14 septembre. — Ordonnance de police; réduction des saillies à Paris.
- 1833, 18 septembre. — Ordonnance; tarif des frais en matière d'expropriation pour utilité publique.
- 1833, 12-26 novembre. — Ordonnance; routes stratégiques; nombre; direction.
- 1834, 18 février-7 mars. — Ordonnance; enquêtes pendant les travaux publics.
- 1834, 27 mars. — Ordonnance de police; projet des rues à Paris.
- 1834, 17 mai. — Ordonnance de police; arrosement des rues à Paris.
- 1835, 7 janvier. — Ordonnance de police; neiges et glaces à Paris.
- 1835, 10 février. — Règlement général sur le service des cantonniers.
- 1835, 15 février. — Ordonnance; enquêtes précédant l'exécution des travaux publics.
- 1835, 20-24 mars. — Loi; formalités préalables au classement d'une route départementale.
- 1835, 23 août. — Ordonnance; enquêtes précédant les travaux communaux.
- 1835, 22 novembre. — Ordonnance; terrains acquis pour utilité publique, ayant reçu une autre destination.
- 1836, 20 mai-2 juin. — Loi; cessation de portions de routes abandonnées.
- 1836, 21-25 mai. — Loi; chemins vicinaux.
- 1836, 25-26 mai. — Loi; travaux sur routes; crédits.
- 1836, 9-16 juillet. — Loi; travaux sur routes dégradées par inondations; crédits.
- 1836, 9-16 juillet. — Loi; routes stratégiques; crédits.
- 1837, 18 janvier. — Avis du Conseil; rues servant de prolongement aux chemins vicinaux.
- 1837, 15 février. — Ordonnance; police du roulage; poids des voitures.
- 1837, 18 février. — Arrêté de police; saillies à Paris.
- 1837, 1-4 avril. — Loi; frule d'entretien des routes stratégiques; répartition.
- 1837, 14 mai. — Loi; travaux des routes.
- 1837, 17 mai. — Loi; création du fonds extraordinaire pour travaux des routes.
- 1837, 21 mai. — Ordonnance; carrières du Finistère.
- 1837, 29 mai. — Ordonnance de police; police de la voie publique pendant les travaux sur cette voie ou à ses abords, à Paris.

- 1837, 18-22 juillet. — Loi sur l'administration communale; attributions aux maires et conseils municipaux en matière de voirie.
- 1837, 20-27 juillet. — Loi des finances; art. 14, perception de centimes additionnels pour chemins vicinaux.
- 1837, 30 novembre. — Ordonnance de police; établissements dangereux, insalubres ou incommodes à Paris.
- 1838, 29 février. — Instruction du préfet de police; établissements dangereux ou incommodes à Paris.
- 1838, 10-12 mai. — Loi sur les conseils généraux; attributions en matière de grande voirie.
- 1838, 29 juillet. — Ordonnance de police; puns à Paris.
- 1841, 8-6 mai. — Loi; expropriation pour utilité publique.
- 1841, 25 juin-6 juillet. — Loi; exécution de routes intéressant plusieurs départements.
- 1841, 26 juin-10 juillet. — Loi des finances, art. 29; conversion en taxe des obligations des riverains concernant le pavage.
- 1841, 30 septembre. — Circulaire des travaux publics; extractions de matériaux dans les bois soumis au régime forestier.
- 1842, 1^{er} avril. — Règlement du préfet de la Seine; service de la grande voirie à Paris.
- 1842, 14-31 mai. — Loi; portions de routes déclarées; nouveau classement; cessation.
- 1842, 31 mai. — Ordonnance de police; conduites et appareils à gaz à Paris.
- 1842, 7 septembre-13 novembre. — Ordonnance; enquête précédant l'exécution des routes intéressant plusieurs départements.
- 1844, 19 mai-5 juin. — Ordonnance; conversion en taxe de l'obligation d'entretenir le pavé à Castelnaudary.
- 1844, 31 mai-6 août. — Ordonnance; perception de droits de voirie à Montpellier.
- 1844, 1^{er} octobre. — Ordonnance de police; propriété de la voie à Paris.
- 1844, 2 octobre. — Ordonnance; police du roulage; poids des voitures.
- 1844, 28 octobre. — Ordonnance de police; objets pouvant nuire par leur chute.
- 1844, 1^{er} décembre. — Ordonnance; hauteur des bâtiments à Paris.
- 1845, 7-11 juin. — Loi; trottoirs; frais de construction.
- 1845, 3 août-19 septembre. — Ordonnance; matériaux pour routes ordinaires des bois.
- 1845, 34 octobre. — Circulaire des travaux publics; dressé des plans d'alignement.
- 1846, 15 avril. — Arrêté du préfet de la Seine; trottoirs à Paris.
- 1847, 22 mai. — Circulaire des travaux publics; études à faire dans les bois soumis au régime forestier.
- 1848, 18 juillet-18 août. — Arrêté; hauteur des façades à Paris.
- 1848, 22-26 septembre. — Décret; chemins vicinaux; crédits.
- 1848, 20 novembre. — Ordonnance; salubrité des logements.
- 1848, 30 novembre. — Instruction sur la même objet.
- 1849, 1^{er} octobre. — Décret; police du roulage; poids des voitures.
- 1849, 28 septembre. — Règlement spécial sur la comparabilité du ministère des travaux publics.
- 1849, 27 décembre. — Circulaire des travaux publics; plans d'alignement.
- 1850, 14 janvier. — Circulaire des travaux publics; programme pour la rédaction des projets.

- 1850, 19 janvier-22 avril. — Loi; assainissement des logements insalubres.
- 1850, 9 août. — Circulaire des travaux publics; plantation des routes.
- 1850, 23 octobre. — Ordonnance; fosses d'égout à Paris.
- 1851, 12-30 avril-30 mai. — Loi; police du roulage et des messageries.
- 1851, 17 juin. — Circulaire des travaux publics; plantation des routes.
- 1851, 30 juin. — Ordonnance de police; arrosement des rues à Paris.
- 1851, 13 octobre. — Décret; organisation du corps des ponts et chaussées.
- 1852, 26 mars-6 avril. — Décret; ouverture et rectifications des rues dans Paris.
- 1852, 29 mars. — Décret; modifications dans l'organisation du corps des ponts et chaussées.
- 1852, 9 août. — Circulaire des travaux publics; plantation des routes.
- 1852, 10 août. — Décret réglementaire; exécution de la loi sur la police du roulage.
- 1852, 11 décembre. — Ordonnance de police concernant les incendies à Paris.
- 1853, 5 janvier-1^{er} février. — Décret; frais d'entretien des chaussées et trottoirs dans les ports de commerce; répartition.
- 1853, 15 février. — Décret; carrières de la Seine-Inférieure.
- 1853, 16 août. — Décret; délimitation de la zone frontrière; attributions de la commission mixte des travaux publics.
- 1853, 24 octobre. — Circulaire des travaux publics; occupation temporaire des propriétés privées.
- 1853, 22 novembre. — Circulaire des travaux publics; alignement dans les traverses.
- 1853, 1^{er} décembre. — Ordonnance de police; fosses d'aisances et service des vidanges à Paris et dans la banlieue.
- 1854, 31 décembre. — Circulaire des travaux publics; plantation des routes.
- 1854, 1^{er} mars-11 avril. — Décret; police des routes; devoirs de la gendarmerie.
- 1854, 21 juillet. — Circulaire de Muret; envoi de projet de règlement édicté en 301 articles sur les chemins vicinaux.
- 1854, 2 août. — Décret; carrières de la Côte-d'Or.
- 1855, 5-9 mai. — Loi d'organisation municipale, art. 50; attributions des préfets en matière de voirie dans les villes de 10,000 âmes.
- 1855, 30 août. — Décret; modification de l'organisation du corps des ponts et chaussées.
- 1855, 27 octobre. — Ordonnance de police; conduits et appareils à gaz à Paris.
- 1855, 10 novembre. — Décret; carrières du département de la Manche.
- 1855, 20 décembre. — Décret; carrières du Calvados.
- 1856, 18-24 avril. — Décret; faits d'entretien des rues, quai, ponts, etc., à Paris; répartition.
- 1856, 29 septembre. — Décret; carrières de l'Orne.
- 1856, 22 décembre. — Circulaire des travaux publics; plantations des routes; communications électriques.
- 1857, 10 juin. — Circulaire des travaux publics; entretien des routes; projets de budget.
- 1857, 30 juillet. — Décret; carrières de la Sarthe.
- 1857, 1^{er} août. — Décret; création de routes agricoles dans la Gironde et les Landes.
- 1857, 3 octobre. — Circulaire des travaux publics; entretien des routes; projets de budget.

- 1858, 24 février. — Décret; police du roulage.
1858, 28 mai. — Loi; travaux destinés à préserver des villes des inondations.
1858, 28 mai. — Loi; ouverture et achèvement de diverses voies de communication à Paris.
1858, 23 juillet. — Avis du Conseil; propriété des parties rattachées des routes impériales et départementales.
1859, 12 septembre. — Décret; carrières de la Haute-Loire et du Puy-de-Calais.
1858, 20 septembre. — Circulaire des travaux publics; envoi de modèle d'arrêté pour les permissions de voirie.
1858, 14 novembre. — Décret; création d'une caisse des travaux publics à Paris.
1858, 27 décembre. — Décret; règlement pour l'exécution du décret du 26 mars 1852 sur les rues de Paris.
1859, 5 janvier. — Décret; carrières de la Charente et de Vaucluse.
1859, 11-17 juil. — Loi; bons à émettre pour la caisse des travaux publics.
1859, 11-17 juil. — Loi; sèges sur ponts et rampes rectifiées; emploi.
1859, 12 juillet. — Décret; carrières d'Eure-et-Loir.
1859, 27 juillet. — Décret; hauteur des maisons à Paris.
1859, 10 août. — Décret; attributions au préfet de la Seine et du préfet de police en matière de voirie.
1860, 25 juil. — Arrêté du préfet de la Seine; attributions des architectes-commissaires voyers à Paris.
1860, 28 juillet. — Loi; routes forestières.
1860, 23 novembre. — Avis du Conseil; propriété des parties retranchées des grandes routes.
1861, 23 mars. — Décret; entretien des chaussées à Paris; répartition des frais.
1861, 15 juin. — Décret; carrières du Haut-Rhin.
1861, 3 juillet. — Loi; travaux à routes; crédits.
1861, 10 août. — Décret; exécution de routes frontières.
1861, 4 octobre. — Décret; achèvement des chemins vicinaux; crédits.
1861, 15 octobre. — Décret; établissement de routes agricoles dans la Saône-et-Loire.
1861, 22 novembre. — Décret; carrières des Vosges et de l'Isère.
1862, 2 avril. — Décret; établissement de routes agricoles dans la Dombes.
1862, 10 juin. — Décret; classement des routes stratégiques parmi les routes impériales ou départementales.
1862, 10 juillet. — Décret; carrières de Maine-et-Loire.
1862, 2 septembre. — Décret; carrières de la Haute-Garonne.
1862, 7 mars. — Décret; carrières de la Savoie.
1863, 18 mars. — Décret; carrières de l'Ariège.
1863, 30 mai. — Décret; carrières du Doubs.
1863, 29 août. — Décret; barrages de dégel sur les routes.
1864, 27 février. — Décret; approbation des projets de travaux sur les routes départementales.
1864, 27 février. — Décret; carrières de la Mayenne.
1864, 27 avril. — Décret; carrières du Jura.
1864, 4 mai. — Décret; délivrance des alignements par les sous-préfets.
1864, 25 mai. — Loi; logements insalubres; composition des commissions d'inspection.
1864, 8 juin. — Loi; rutes formant le prolongement des chemins vicinaux.
1864, 1^{er} août. — Décret; hauteur des maisons à Paris.
1864, 17 août. — Décret; carrières des Bouches-du-Rhône.

Monsieur le Préfet

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant est divisé en deux parties. La première est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle, et la seconde est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant est divisé en deux parties. La première est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle, et la seconde est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant est divisé en deux parties. La première est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle, et la seconde est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant est divisé en deux parties. La première est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle, et la seconde est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant est divisé en deux parties. La première est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle, et la seconde est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant est divisé en deux parties. La première est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle, et la seconde est relative à la construction de la route de la Chapelle à la Chapelle.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Je vous prie de m'excuser de ne vous avoir rien écrit de plus tôt sur le projet de marché que vous m'avez adressé le 27 courant. J'ai eu l'honneur de le lire et de m'en occuper avec toute l'attention que le sujet mérite. Je suis persuadé que vous serez satisfait de ce que j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint.

Question du plan de Ville?

Rapport de M^r le Voyeur de Ville.

M^r le Maire donne lecture du rapport de M^r le Crépét - Voyeur sur la question du plan de Ville et fait le résumé suit :

M^r le Maire,

« Pendant les premiers temps de la confection du plan, Je n'aurais dit les troubles existants, et dit même qu'il n'aurait été en fait aucun procès et d'ailleurs je n'ai vu aucun procès jusqu'à l'année 1833, année de l'annulation partielle et même judiciaire et d'ailleurs même troubles et procès dans la confection dans les deux premières années seulement de cette Administration, savoir de la première année, de la deuxième qui commencent par le règlement, les exécutions presque toujours, même avec les grands sacrifices. Mais aujourd'hui, Monsieur le Maire, les choses ont bien changé, les plans de ville est en voie de confection, de nouveaux règlements ont été faits, de nouvelles rues sont tracées, des retranchements, notamment des fortifications sont effectués sur les terrains des Propriétaires. Aujourd'hui, tous les Propriétaires commencent à travailler au projet.

« Considérant pour mon compte personnel, qu'un projet de plan de ville n'est réellement accompli qu'après l'ordonnance Royale, je continuai de donner les alignements et conformément à ce que traitait le règlement ancien plan, mais dans les premiers séances du Conseil Municipal 1843. Des plaintes furent adressées par quelques Membres de la Commission du plan, sur la non exécution de ce nouveau plan. De là, Monsieur le Maire, adjonction de septième, de sixième les alignements qu'ils ont dans le nouveau plan.

« M^r le Maire, J'ai suivi le ordre que vous m'avez donné, mais je dirai vous présentez qui de grande importance, résultant de cet état présent et futur. Pour lequel j'ai été chargé de faire un rapport des alignements à l'œuvre.

« Quelque Propriétaires seulement l'annulation du plan, actuellement en voie de confection. C'est le plus petit nombre, mais l'insistance par contre eux, s'y opposent formellement et réclament des dommages. Intérêt est faisant un de terrain cédés. J'ai été pendant plusieurs années en dirigeant les alignements dans l'intérêt de la Commune, un état de choses qui sont aujourd'hui trouble l'économie de l'ensemble communal.

« Par exemple, M^r Berthouy réclame le paiement de terrain cédés à la voie publique, mais il n'a rien de nouveau plan pour la rue Daugère en prolongement de la rue Berthouy.

Ville de La Guillaumière

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal.**

Pavage de la Voirie publique à la charge des Propriétaires.

Séance du 11 mars 1825.

Le Conseil municipal de la ville de La Guillaumière, après avoir entendu le rapport de son maire, et après avoir délibéré sur les conclusions de ce rapport, a arrêté ce qui suit :
1^o Le pavage de la voirie publique à la charge des propriétaires, conformément à l'ordonnance royale du 1^{er} septembre 1825, est autorisé.

2^o Les propriétaires de la voirie publique, qui ne sont pas inscrits au rôle de la commune, sont invités à se faire inscrire au rôle de la commune, dans le délai de six mois, à compter de la date de la présente délibération.

3^o Les propriétaires de la voirie publique, qui ne sont pas inscrits au rôle de la commune, sont invités à se faire inscrire au rôle de la commune, dans le délai de six mois, à compter de la date de la présente délibération.

Le maire, après avoir entendu le rapport de son conseil municipal, a arrêté ce qui suit :
1^o Le pavage de la voirie publique à la charge des propriétaires, conformément à l'ordonnance royale du 1^{er} septembre 1825, est autorisé.

2^o Les propriétaires de la voirie publique, qui ne sont pas inscrits au rôle de la commune, sont invités à se faire inscrire au rôle de la commune, dans le délai de six mois, à compter de la date de la présente délibération.

3^o Les propriétaires de la voirie publique, qui ne sont pas inscrits au rôle de la commune, sont invités à se faire inscrire au rôle de la commune, dans le délai de six mois, à compter de la date de la présente délibération.

4^o Les propriétaires de la voirie publique, qui ne sont pas inscrits au rôle de la commune, sont invités à se faire inscrire au rôle de la commune, dans le délai de six mois, à compter de la date de la présente délibération.

pour les facilités et les avantages que la construction d'un pont inter-
indiane sur le Rhône au-dessus de nos munités nous a déjà tant
procurement; que ce grand avantage indubitablement nos grands
développement dans la population; que par une conséquence
nécessaire et inévitable les terres de terrains et les belles construc-
tions de multiplicité, le commerce et l'industrie y formeront des
établissements importants, le prix des propriétés et des valeurs loca-
tives y augmentera d'une manière sensible que le passage confin
sera joint la commune de tous les avantages que lui présente
sa belle position topographique, et cette commune n'aura plus
rien à redouter de la concurrence des communes voisines.

Considérant que la commune elle-même participera à de
aux améliorations qui résulteront des passages, soit en augmentant
par ce moyen son importance; soit en tombant des réformes, qu'elle
elle ne doit point rester étrangère à la dépense qu'il occasionnera.

[Considérant que, si l'usage a toujours été dans cette ville le
passé du passage des ruis à la charge des propriétaires adjacents, il
est juste et convenable que la ville supporte elle-même ce des places,
quas et caves qui sont d'un usage plus commun et plus général.]

Dans le cas que d'autres travaux également importants, pro-
jetés par l'administration tels qu'un hôtel de ville, une église ou
Brocton, une grande charité insubmersible sous la direction de nos
en nous et ayant pour objet de garantir la ville de toute invasion,
ou, etc., ne pourraient pas à la commune, sont les ressources à cette
sont très limitées, de prendre une plus grande part à la dépense de
passage pour le village;

Considérant que les observations de M. le Maire sur la question de
la dépense et les éléments qui la constituent sont plus de justes, qu'il
y ait de même de la répartition de ces dépenses et de répartition
qui le compose, que par conséquent le rôle qui en a été dressé par
M. le Maire a été bien régulièrement et équitablement établi, tout
comme les plans de devis qui lui ont été remis de bon; que cependant
il faut qu'il soit utile d'ajuster la modification proposée dans le
devis en faveur des 33 ruelles existant dans nos paroisses.

par lequel ce magistrat a été que depuis les anciens usages de
la Guillotière, la dépense du pont doit être supportée par les
propriétaires riverains ou avoisinants.]

En enfin les lois réglementaires et instructions concernent
l'objet en délibération;

Après avoir examiné attentivement tous ces documents, et
librement discuté et minutement débattus sur le passage dont
il est question et la dépense qui en résulte;

[Considérant que le sol de cette commune, comparé avec
même, est dans les rues baigné d'eau généralement avec des trous
glacés et vicieuses; que les communi, ont assez étonnamment
que leur séjour et leur mélange avec les immondices affectent
en toute santé le plus dégoûtant et le plus effréné
à d'écarter quelbues de la voie publique est tel qu'avec quel
est impossible d'y circuler, qu'il est de ce dégoût de chaque
qu'il rencontre à chaque pas des odeurs et des microbes qui
peuvent singulièrement compromettre la santé des habitants,
que nous ne pourrions le passage rendre un service sensible, joint
qui, en procédant l'accomplissement à des travaux restés ce jour
laine, il contribuera à la conservation de la vie des citoyens; que
ce état de choses méritent donc toute l'attention et la sollicitude
de l'administration]

Considérant qu'il est d'usage et généralement admis qu'un
certain nombre de propriétaires des quarriers nos parcs n'ont pu
l'usage jusqu'à nos maisons importantes qu'il y provide pour
rapport au mauvais état et insuffisance de la voie publique
ce qui leur a procuré un préjudice d'autant plus considérable que
les propriétés éprouvent en conséquence de plus phisical
annuel;

Considérant que plus des principales richesses du passage
sont d'attirer dans la commune un grand nombre d'habitants
et d'augmenter le nombre de personnes aisées qui y fleurissent, et
tous à cause du voisinage de France; et d'augmenter des gains
sans quarriers et établissements publics de Lyon, comme nous.

Guinand, Freyolle, Soubelet, Fagon, Cottier, Pissard, Duvivier, Rouvenon,
 Deslats, Champagne, Sabin, Casca, Morel, Charles Kankoua, Davigo,
 Mouchet et Thoma, Représentants de plus exposés de la Commune.

Nagacarus Regis du Niamé,
 à Lyou, le 29 Mars 1925.
 Pour M. le Préfet en copie
 Le Secrétaire général délégué:
 signé Savonnières.

Pour copie conforme à la demande déposée à la Préfecture.
 Le Maire de la Commune.



troisième d'une même rue pour qu'il soit permis d'inscrire le passage
 d'un mur (avec une) et l'autre moitié en un après avec végétaux, sans
 intérêt.

4: Les autres rues, qu'on place, ceux en avenue sont parés et les travaux
 accessoires exécutés à mesure de leur construction. Tout ou partie,
 sur la demande des propriétaires possédant plus de deux mètres de
 propriétés bâties, en direction néanmoins que les administrations pour
 elle-même ou pour offrir le pavé et autres ouvrages et rebais à élargir
 une fois des abaissements topographiques sont avec des points bâtis.
 5: L'arrêté fait état, l'entretien au pavé, de canaux, pannes ou puits,
 avec à la charge de la ville.

6: Que l'application des travaux dont il s'agit sera précédée par
 une étude préalable, en tenant un compte de l'ensemble des points
 en particulier, non pour chacun des ouvrages et pour autant
 en nécessité à l'établissement du pavé et à l'accomplissement des
 travaux neufs.

7: Que les propositions intéressant l'entretien des routes
 cotées respectives, qui sont définitivement fixées en poids dans la
 colonne relative au rôle pour un objet, entre les mains et à la charge
 du Conseil municipal dont le service sera géré à la dépense, même
 moins dans les délais et sous les conditions énoncées en l'article 3 de
 la présente délibération.

8: Enfin que M. le Maire se pourvoira auprès de qui de droit pour être
 en la sanction des dispositions délibérées en articles ci-dessus.

Le mode et les formes d'imposition de la dépense à la charge de la
 ville seront déterminés par une délibération particulière et signée.
 Ainsi délibéré, fait et clos le onze Mars mil deux
 cent vingt cinq.

Orléans, le 11 Mars 1925.
 Le Maire, Victor, Duvivier, Guindin,
 Rouvenon, Deslats, Fagon, Casca, Morel, Charles Kankoua,
 Davigo, Sabin, Champagne, Mouchet et Thoma, Représentants de plus exposés de la Commune.
 Le Secrétaire général délégué, Savonnières.

ORDONNANCE DU ROI.

Charles, par la grâce de Dieu, Roi de France, etc. Nosseigneurs, de bons sens qui ses precedens veront, salut!

Sur le rapport de notre Ministre Secretaire d'Etat en departement de Justice;

Sur la deliberation du 11 Mars 1835, par laquelle le conseil municipal de la ville de La Guillaumie a demande que conformément aux anciennes usages, le partage des rues, places, quai, etc. des quatrieme des Bouteilles, du Plateau et de la Guillaumie, fut mis a la charge des proprietaires riverains;

Sur le rapport en outre que les plans et devis d'alignement ont été déposés au Ministre de l'Intérieur, que ce dépôt a été annulé par suite de publications de affiches et que les devis font en ce sens opposés;

Sur l'interrogatoire du Maire du 14 decembre 1834 portant qu'au temps immémorial les frais de partage de cette ville, entre que celui des particuliers et le service public qui appartiennent a la commune, ont été supportés par les propriétaires riverains;

Notre conseil d'Etat en ordonnance ainsi:

Article 1^{er}
Les deliberations du Conseil municipal de La Guillaumie (Seine) du 11 Mars 1835, ont approuvées.

En conséquence le partage des rues, places, quai, etc. appartenant aux particuliers riverains de cette ville, des propriétés riverains, dans les proportions au dessus les dites parties dans l'alignement.

Article 2.
Notre Ministre Secretaire d'Etat en departement de l'Intérieur est chargé de l'exécution de la presente ordonnance.
Donné en notre Chateau de St Cloud le premier

Septembre de l'an De grace mil huit cent trente cinq et de nosseigneurs le premier.

Signé: Charles,

Par le Roi:

Le Ministre Secretaire d'Etat en departement de l'Intérieur,

Signé: Casimir,

Pour complement:

Le Conseil d'Etat Secretaire general du Ministre de l'Intérieur

Signé: Caspelle,

Pour complement confirmé:

Le Ministre Secretaire general impérial, Le Ministre de l'Intérieur délégué.

Signé: Monneret,

Pour complement confirmé:

Le Ministre de la Justice.



Signature of the Minister of the Interior.

III. 384 - Trois exemples de mises à disposition du sol : le cours Lafayette (l'échange), la rue Vendôme (le syndicat des propriétaires), et la rue Madame, actuellement Pierre Corneille (l'expropriation pour utilité publique).

- Trois exemples de mise à disposition du sol

Pour illustrer les mécanismes complexes de la formation des rues et, plus particulièrement la mise à disposition du sol des voies, trois exemples ont été choisis. Ce sont des voies essentielles dans la liaison entre les Brotteaux et la Guillotière et situées, pour une grande part, sur les terrains des Hospices. Cela n'empêchera pas d'observer, justement, ce qui se passe sur les parties appartenant à d'autres propriétaires, dans la zone de jonction avec le vieux bourg. La création du cours Lafayette s'effectue grâce au système de l'échange, qu'il s'agisse de terrains entre eux ou de terrains en contre-partie de la viabilisation ; la rue Vendôme est, elle aussi, établie sur le principe de l'échange, mais sa véritable originalité concerne la création d'un syndicat des propriétaires, qui permet de concevoir l'ouverture de la rue à grande échelle ; enfin, le prolongement de la rue Madame (P. Corneille) fait apparaître le mécanisme de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

a) L'échange : le cours Lafayette (entre 1826 et 1829)

La première section ouverte sur le futur cours Lafayette se situe entre le cours Bourbon (de la Liberté) et la rue Monsieur (Molière). C'est aussi la plus complexe, car elle est déjà lotie, et occupée par plusieurs propriétaires qui ont fait construire. En outre, il existe déjà une voie, la rue d'Orléans, située au sud du tracé du futur cours, et qu'il faudra supprimer car elle est trop proche de celui-ci et ne délimite pas une masse suffisamment vaste pour recevoir des constructions. Le 10 juillet 1826¹, le conseil municipal de la Guillotière adopte un projet d'accord passé entre elle et les quatre propriétaires concernés. La position respective de leurs terrains, dessinés par Scève le 15 mai 1826², se présente ainsi : Coste et Angénieux possèdent la plus grande parcelle (D sur le plan), elle englobe totalement la nouvelle voie ; au sud de celle-ci se trouvent

¹ Délibération CMG, 10 juillet 1826 (AML).

² Plan, 15 mai 1826, (Sève, AML 3 S 85), C85.

trois parcelles plus petites : à l'est et longeant la rue Monsieur, celle de la veuve Alégatière (G) ; au centre celle de Boutet et Rochon (F) ; à l'ouest et longeant le cours Bourbon, celle d'Arbout (E). Le projet de transaction s'établit selon les termes suivants : la nouvelle rue, que l'on nomme au début, Charles X, aura 13,32 m de large (40 pieds) ; la rue d'Orléans sera supprimée et le sol en sera réparti comme indemnité entre les propriétaires. Les premiers à en bénéficier seront Coste et Angénieux qui recevront la moitié nord de la rue (lots n° 1, 2 et 3 sur le plan) en échange des terrains de la nouvelle voie. Boutet et Rochon, dont la parcelle n'a plus de débouché sur aucune voie, reçoivent la section placée au nord de leur terrain. Par ailleurs, ils se sont entendus avec Coste et Angénieux pour leur racheter le lot n° 2 et se trouver ainsi en façade sur la rue Charles X. Quant à la veuve Alégatière et Arbout, leur préjudice est moindre puisqu'ils conservent chacun un débouché sur les voies placées soit à l'est, soit à l'ouest. En conséquence, la municipalité propose qu'ils soient indemnisés moins largement que les autres, à l'aide des lots 4 et 6, qui leur seront attribués soit en partie, soit en totalité selon l'expertise. Ce qui restera à la commune de ces lots sera mis aux enchères entre tous les propriétaires, sauf Boutet et Rochon, et le bénéfice sera consacré à la construction de l'église des Brotteaux. Le terrain de la nouvelle rue et les lots de l'ancienne seront estimés, mais si la valeur de ces derniers est supérieure, la commune ne réglera pas la différence. Le 10 août 1826³, un arrêté municipal est pris concernant l'expertise de ces terrains.

Cependant, la veuve Alégatière et Arbout, n'ayant pas établi d'accord avec Coste et Angénieux, se sentent lésés et font opposition au projet. Grâce à la médiation du préfet, un nouveau contrat est mis sur pied, dont il résulte que "les deux tiers de l'indemnité sont supportés par MM. Coste et Angénieux et que l'autre tiers doit être réparti, par égale part, entre la ville de la Guillotière, les Hôpitaux de Lyon et la Compagnie des Ponts"⁴. La ville, qui pensait pouvoir tirer un bénéfice de l'affaire, doit verser 2000 F à Coste et Angénieux qui ont traité directement avec les deux propriétaires en question. Le 22 mars 1827⁵ est établi le procès-verbal d'ouverture de la rue Charles X en présence des Hospices, de la Compagnie du pont Charles X et de la municipalité, et qui

³ Registre des arrêtés du maire, 10 août 1826 (AML, Guill. D 14).

⁴ Délibération CMG, 29 janv. 1827 (AML).

⁵ Procès-verbal d'ouverture de la rue Charles X, 22 mars 1827 (AML, Guill. 03, dossier "rue Charles X, 1826-1829").

spécifie que la nouvelle voie a été tracée, les murs abattus, et le pavage du sol de la rue d'Orléans réalisé entre les propriétaires.

Les terrains situés à l'est de la rue Monsieur appartiennent aux Hospices. Tandis que les transactions concernant la première section sont en cours, la commune pense déjà au prolongement de la rue et demande aux Hospices le don des terrains correspondants. Ceux-ci en acceptent le principe, envisageant de prolonger la voie, dans un premier temps jusqu'à l'avenue de Saxe⁶, mais s'opposent au tracé oblique⁷. Pour que celui-ci soit parallèle aux autres voies, ils proposent de le redresser à partir de l'avenue de Saxe, en ménageant des plans coupés à ce carrefour pour établir une liaison. Leurs suggestions ne sont pas prise en compte. Au cours d'une visite sur le terrain en avril 1827⁸, le préfet est frappé par l'étroitesse du début du cours Lafayette. Vont s'en suivre, alors, de nombreux débats quand à la largeur à donner à cette voie, que ce soit dans la partie déjà réalisée ou sur les terrains des Hospices. Le 17 avril 1827, le maire de la Guillotière envoie à ceux-ci le projet de plan d'alignement de Scève⁹, sur lequel il apparaît que la nouvelle voie, plus large sur le terrain des Hospices, accuse deux élargissements, l'un entre la rue Monsieur et l'avenue de Saxe où elle se nomme rue Charles X et un autre à partir de l'avenue de Saxe, où la rue devient cours. Les Hospices s'opposent à ces largeurs jugées abusives. En outre, elles défavorisent les habitations d'où l'on ne pourra pas voir le Rhône, du fait du rétrécissement. Ils proposent donc le prolongement pur et simple de la voie de 13,32 m (40 pieds) jusqu'à l'avenue de Saxe, puis son élargissement à 26,^{2/3} m (80 pieds) seulement, ce qui correspond aux dimensions de l'avenue de Saxe. Un an plus tard, le maire de la Guillotière demande aux Hospices, par l'intermédiaire du préfet, de prendre en charge l'élargissement du cours, depuis le Rhône, à 20 mètres. Non seulement, ils doivent donner leur terrain, mais encore indemniser Coste, le propriétaire de la première section, sous prétexte qu'il a déjà "beaucoup donné". Les Hospices acceptent le don de leur propre terrain à condition que Coste fasse de même, mais refusent de l'indemniser¹⁰. L'affaire est insoluble et le préfet renonce¹¹ puisque la commune, elle-même, refuse une participation financière. En désespoir de cause, il demande à ce que les propriétaires ménagent des

⁶ Délibération HCL, 7 fév. 1827 (HCL. A.).

⁷ Délibération HCL, 2 août 1826 (HCL. A.).

⁸ Délibération HCL, 25 avril 1827 (HCL. A.).

⁹ Cité dans la délibération HCL, 16 mai 1827 (HCL. A.).

¹⁰ Délibération HCL, 31 sept. 1828 (HCL. A.).

¹¹ Lettre du préfet au maire, 15 oct. 1828 (AML, Guill. 03, dossier "Rue Charles X, 1826-1829").

galeries couvertes au delà des 13 mètres, mais sa proposition ne sera pas suivie d'effet. Ainsi s'explique l'étranglement actuel du début du cours Lafayette. Sur un plan de 1849¹², on voit que la voie a effectivement été prolongée dans sa petite largeur sur les terrains des Hospices, jusqu'à la rue Madame (P. Corneille). En 1884¹³, il apparaît que les Hospices ont rétabli la grande largeur, sans doute à l'occasion de la vente des masses.

Le cours Lafayette une fois tracé sur le terrain Coste et Angénieux et sur le pré Gay¹⁴ des Hospices, les propriétaires Villeurbannais projettent de le prolonger sur leur commune. Le maire de la Guillotière demande alors aux Hospices de réaliser sur leurs terrains le tronçon manquant, approximativement entre l'avenue de Saxe et Villeurbanne. Les Hospices acceptent, proposent de donner le terrain et de régler les indemnités de leurs locataires, ce qui est rare¹⁵. En échange, la commune doit viabiliser (remblais, fossés), céder un chemin et planter des arbres au profit des Hospices. A l'est du domaine des Hospices, jusqu'à la route de Crémieu, la nouvelle voie traverse les terrains de douze propriétaires. Certains acceptent la cession gratuite mais d'autres demandent des indemnités. Les maires de la Guillotière et de Villeurbanne s'associent pour demander à la Compagnie des Ponts sur le Rhône de prendre en charge la dépense¹⁶. Ceux-ci acceptent et la voie est rapidement réalisée.

b) Le syndicat des propriétaires : la rue Vendôme (entre 1829 et 1839)

La différence entre la formation de la rue Vendôme et celle du cours Lafayette est l'accord préalable établi entre tous les propriétaires des terrains que traverse la rue, d'une part, et la municipalité, d'autre part, sous la forme d'un traité.

¹² Plan, 9 janv. 1849 (L. Dignoscio, HCL. A. 35 tir 15), C117.

¹³ Plan, 1884 [modifié jusque vers 1891] (Service de voirie, AML 1 S 3a, feuille n° 2, C138).

¹⁴ Cf. son emplacement sur le plan, vers 1760 (juin 1938, Service des Domaines des HCL, HCL. D. NC), C42.

¹⁵ Délibération HCL, 26 déc. 1827 (HCL. A.). Cela est d'autant plus difficile que certains baux n'ont pas été prévus avec la clause d'ouverture de rue et que les locataires peuvent s'y opposer.

¹⁶ Lettre des maires de la Guillotière et de Villeurbanne à la Cie des Ponts sur le Rhône, 6 fév. 1829 (AML, Guill. 03, dossier "rue Charles X, 1826-1829"). Celles-ci s'élèvent à 8000 F et il faut compter 25000 F pour la viabilisation.

Le traité définitif est signé en 1836, mais il est précédé de nombreuses tractations, interrompues par les événements politiques de 1830 et 1831. Dès 1829¹⁷, une commission est nommée par les propriétaires, les Hospices mis à part, et composée des architectes S. Hotelard¹⁸ et A. Chenavard ainsi que de Jacques Orsel¹⁹. Les textes, peu précis sur ce sujet, laissent penser que le maire, H. Vitton est l'initiateur du projet, son interlocuteur privilégié étant A. Chenavard. Lors de ces premiers contacts, il est question d'ouvrir la rue Vendôme en ligne droite, depuis la rue d'Enghien (Vauban) jusqu'à la Grande Rue de la Guillotière. L'accent est mis sur trois faits : il n'existe aucune autre voie reliant les Brotteaux et la Guillotière, hormis le cours Bourbon (crs de la Liberté) ; l'ouverture d'un seul tenant des autres voies parallèles est impossible du fait des constructions existant sur leur tracé ; en conséquence, il faut agir vite pour profiter de cet état de chose. Le deuxième point est partiellement faux, car s'il est exact que la voie est libre sur presque toute la longueur, la jonction avec la Grande Rue, au sud, pose problème du fait des bâtiments qui la longent. Une première convention est établie, le 30 octobre 1835, entre les propriétaires qui font le don gratuit de leurs terrains et la ville qui viabilise en échange²⁰.

Dans le même temps, la commission des propriétaires, comme la municipalité, engagent des pourparlers avec les Hospices. Ceux-ci acceptent d'insérer, dans leurs nouveaux baux, des clauses visant à faciliter l'ouverture de la rue²¹ et dans une délibération du 23 mars 1836²², de donner eux aussi leurs terrains. Cependant, le projet s'est modifié depuis 1829. On s'est rendu compte qu'il "aurait fallu percer un groupe considérable de bâtiments" pour rejoindre la Grande Rue en ligne droite. Cette solution, qui n'est dans l'esprit des différents partenaires que différée, est remplacée par une autre, plus simple et moins onéreuse, une déviation vers l'ouest, par laquelle la rue épouse l'allée, la cour, puis l'entrée de l'Hôtel de l'Abondance appartenant aux Hospices. Le 17 mai 1836²³, le conseil municipal donne son accord au projet et s'engage à assurer la viabilisation. Cependant, il refuse de réaliser le pavage pour ne pas créer un

¹⁷ Lettre de la commission des propriétaires de la rue Vendôme au maire, 12 sept. 1829 (AML, Guill. 03, dossier : "Rue Vendôme, Alignements 1829-1837. Prolongement 1837-1840").

¹⁸ Il est alors membre du conseil de la commune.

¹⁹ Peut être est-il de la même famille que le peintre lyonnais, Victor Orsel (1796-1851).

²⁰ Citée dans la délibération CMG, 17 mai 1836 (AML).

²¹ Délibérations HCL, 7 et 14 sept. 1831 (HCL. A.).

²² Délibération HCL, 23 mars 1836 (HCL. A.).

²³ Délibération CMG, 17 mai 1836 (AML).

précédent et respecter l'ordonnance de 1825. Le budget initial, prévu pour la somme de 35 903 F passe de ce fait à 21 204 F, et la mairie demande leurs concours financiers à la Compagnie des Ponts du Rhône et au génie militaire.

Le traité officiel est passé le 20 septembre 1836²⁴ entre la commission syndicale des propriétaires de la rue Vendôme, les Hospices Civils de Lyon et la commune de la Guillotière, il sera entériné par l'ordonnance royale du 28 février 1837²⁵. Il est complété par un plan réalisé par l'architecte Mont-Robert, daté du 18 septembre 1836²⁶ et peut être résumé comme suit. Les terrains donnés par les Hospices couvrent 10 028 m² et sont répartis en deux zones. L'une, au nord, s'étend de la rue d'Enghien (Vauban) au nouveau chemin des Charpennes (rue Moncey), l'autre, séparée par les tènements des autres propriétaires, est située au sud, sur le pré et l'Hôtel de l'Abondance. Les membres de la commission donnent 7477 m², répartis en 29 lots, dont plusieurs appartenaient à la même personne. Les propriétaires sont au nombre de 27²⁷, parmi lesquels se distinguent A. Chenavard, Hotelard, J. Orsel, Legendre Héral²⁸ et Charles Rambaud²⁹. La voie aura 13,72 m³⁰ de large jusqu'au pré de l'Abondance, où elle accuse une déviation (point AB sur le plan), et où elle n'aura plus que 9,75 m. Elle traversera alors l'Hôtel de l'Abondance dont il sera nécessaire de détruire une petite partie. Ces travaux, aux frais de la ville, seront supervisés par un architecte des Hospices et un autre représentant la commune. Les matériaux de démolition reviendront aux Hospices. La ville prend ainsi à ses frais les autres travaux d'ouverture de la rue, sauf le pavage : nivellement, remblais, fossés, ponceaux, plantations, éclairage et bornes. Les travaux, depuis le cours Morand jusqu'à l'hôtel, doivent être terminés le 31 décembre 1838. Commenceront alors ceux de la déviation qui seront finis le 31 décembre 1839. L'entretien sera pour toujours à la charge de la commune qui

²⁴ Il est retranscrit dans la délibération HCL, 21 sept. 1836 (HCL. A.) et reproduit ci-après.

²⁵ (AML, Guill. 03, dossier "Rue Vendôme ..., op. cit.).

²⁶ Plan, 18 sept. 1836, (A.L. Mont-Robert, AML 3 S 40), C101.

²⁷ Il s'agit de : Bourdin, Ve Rocofort Defaval, Ve Ducornau, Léonard Denis, Legendre Héral, Gubian, Masson, Hotelard, Martin, Jacques Orsel, Charles Rambaud, Mouchet, Gelle Larguillat (?), Barhier, Bendet (?), Giraud, A. Chenavard, Thierriat, Jacomin, de Vilback, Grangier, Jean-Jacques Giraud (?), Sulors (?), Bérode, Duchamps, Vanel, Primard. Ces noms ne figurent pas sur le traité mais sur le plan de Mont-Robert ainsi que les lots leur correspondant.

²⁸ Il pourrait s'agir du sculpteur lyonnais J.F. Legendre-Héral (1796-1851).

²⁹ Un abbé Rambaud créera plus tard, entre les rues Duguesclin, Rabelais, Boileau et Bonnel, la cité de l'enfant Jésus, qui figure sur l'atlas de Dignoscyo (1861) et qui portera ensuite le nom de cité Rambaud. Mais rien ne prouve qu'il s'agit du même personnage.

³⁰ Le texte précise que cette mensuration correspond à 40 pieds de ville, pourtant, la plus part des textes proposent, pour cette mesure, 13,1/3 m soit 13,33 m et souvent 13,32 m. Le pied de ville serait donc de 0,33 m.

ne pourra vendre cette voie publique. Si les propriétaires désirent avancer leurs constructions jusqu'à l'alignement, dans le cas où elles seraient en retrait, ils pourront le faire gratuitement. En outre, la commune fait le don des anciens fossés de la rue des Passants, paye toutes les indemnités dues aux locataires des Hospices, et prend en charge les frais d'acte, d'expertise, etc.

La réalisation de la rue respecte rigoureusement le traité et le 10 juillet 1839, donc en avance sur le programme, les Hospices signalent que "le prolongement de la rue Vendôme à travers le Logis de l'Abondance est maintenant livré à la circulation" et que la restauration de l'Hôtel est presque achevée³¹. Ils auront cependant quelques difficultés à se faire rembourser les travaux par la mairie qui attendra plusieurs années pour s'en acquitter. A peine la voie est-elle terminée, assurant la liaison entre le cours Morand et la Grande Rue, que les pouvoirs publics envisagent de la prolonger en droite ligne, depuis son coude (AB) jusqu'au devant de l'église Saint-Louis, conformément au projet d'origine. Entre 1840 et 1844 ont lieu de nombreuses transactions, mais l'idée du prolongement est rendue caduque par le plan de Van Doren. En effet, le tracé du futur boulevard Gambetta passe très exactement à l'endroit du coude et rend inutile tout prolongement, puisque la rue Vendôme se trouve ainsi reliée à l'un des plus importants axes transversaux.

c) L'expropriation pour utilité publique : la rue Madame (P. Corneille) (entre 1836 et 1841)

Contrairement aux deux exemples précédents, le mécanisme étudié pour la rue Madame ne concerne pas la création d'une voie dans son ensemble, mais seulement le prolongement d'une petite section dans sa partie sud, 100,80 m pour relier la rue Moncey. L'ouverture de la rue jusqu'au delà de la rue Chaponnay s'est effectuée sans encombre sur les terrains peu construits des Hospices, et selon des principes bien connus maintenant. Deux propriétés sont concernées, celle de la Veuve Simon, qui forme une enclave triangulaire à l'est (208 m²), et celle des Forest, au sud (1102,40 m²).

³¹ Délibération HCL, 10 juil. 1839 (HCL. A.).

Une première enquête publique est réalisée en janvier 1837³². Les plans du prolongement sont déposés pendant quinze jours à la mairie pour être consultés et un commissaire (M. Pasea) du préfet reçoit du 23 au 25 janvier pour enregistrer les éventuelles oppositions au projet. Deux personnes (MM. Rey et Rousset) estiment que l'achèvement de la rue Madame entrave celui de la voie parallèle, la rue Monsieur (Molière), prévu depuis longtemps. Ce à quoi le conseil municipal répond que, si ces travaux sont souhaitables, ils ne peuvent être réalisés dans l'immédiat car ils entraîneraient de grandes dépenses du fait de la démolition nécessaire de trois maisons récentes. Le 22 juillet 1837, une ordonnance royale arrête le plan de prolongement³³. De nouvelles négociations sont entamées avec les propriétaires pour éviter l'expropriation forcée, mais sans résultat³⁴. Une deuxième enquête publique est effectuée, du 8 au 16 janvier 1838, pour soumettre le plan fixé par l'ordonnance³⁵. Aucune opposition ne se fait jour.

Cependant, l'un des deux propriétaires, la Veuve Simon accepte finalement de traité de gré à gré avec la commune³⁶. Il ne reste donc plus qu'à exproprier M. et Mlle Forest, dont les conditions d'expropriation sont tranchées par un jury le 18 mai 1839³⁷. Pourtant, les choses se compliquent car un troisième propriétaire, Boulot³⁸, a racheté une partie des terrains appartenant aux Forest, pendant les opérations effectuées par le jury. Il exige lui aussi une indemnité, mais l'état de la question, concernant principalement les surfaces de chaque lot, est tellement complexe, qu'il faut plusieurs experts (Scève et Huvet en 1838, puis Crépet et Favre en 1840) et un contre expert (Plan en 1841) pour parvenir à un résultat. Ce dernier propose finalement de payer les 222,92 m² en question 13,17 francs le m². Il n'est pas inintéressant de considérer les critères qui l'ont conduit à cette évaluation. La plus-value dont bénéficiera la propriété du fait de l'ouverture de la rue, ainsi que la nature du terrain,

³² Registre des arrêtés du maire, 15 déc. 1836 (AML, Guill. D 15) et Délibération CMG, 5 avril 1837 (AML).

³³ Délibération CMG, 3 fév. 1838 (AML).

³⁴ Délibération CMG, 28 déc. 1837 (AML).

³⁵ Registre des arrêtés du maire, 6 janv. et 12 mai 1838 (AML, Guill. D 15) ; Délibération CMG, 3 fév. 1838 (AML).

³⁶ Délibérations CMG, 3 fév. et 5 nov. 1838 (AML).

³⁷ Délibération CMG, 1841, p. 101 bis (AML).

³⁸ En 1836, une commission municipale est créée pour s'occuper du prolongement de la rue Madame. Un certain Boulot en fait partie et y prend une part active. Peut être que ce dernier et le troisième propriétaire ne sont qu'une seule et même personne. La spéculation foncière faite par des personnes se trouvant aux sources de l'information, qu'il s'agisse des conseillers municipaux ou d'autres administrations investies de pouvoirs semblables, était et est toujours chose courante.

composé de simples prairies et non de jardins clos de murs et de constructions légères comme chez Forest, incite l'arbitre à diminuer l'indemnité. En revanche, le fait que le terrain Boulot ne borde la future voie que d'un côté et sur une petite distance, que le tracé de la rue brise la cohérence de son clos, qu'il soit privé de ce terrain depuis deux ans, date de l'ouverture de la rue tandis qu'elle n'est toujours pas viable, joue en faveur d'une révision du prix à la hausse.

Suit la teneur du traité :

« Ce jourd'hui vingt septembre mil huit cent trente-six, nous soussignés d'une part, 1^o Membres de la Commission exécutive des deux hôpitaux civils de l'hôtel-Dieu et de la Charité de Lyon, agissant au nom des dits hôpitaux, en vertu d'une délibération de leur Conseil-général d'administration du 23 mars dernier, relative à l'achèvement de la rue dite de Vendôme, ouverte sur le territoire de la ville de la Guillotière, département du Rhône; 2^o membres de la Commission syndicale des propriétaires sur la ligne de la dite rue, (autres que les hôpitaux sus-déterminés), agissant comme tels au nom des dits propriétaires, et en vertu de deux procès-verbaux d'union, l'un du 30 8th 1835, enregistré le 6 9th suivant et déposé le 28 du même mois aux minutes de M^r. Coste, notaire à Lyon; l'autre le 25 Avril 1836, enregistré le 3 juin suivant, et déposé le 5 du même mois aux minutes du même notaire;

« Et d'autre part, M. le Maire de la Guillotière, agissant au nom de la dite ville, en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 17 mai dernier concernant l'achèvement de la dite rue de Vendôme;

« Vu les procès-verbaux et délibérations sus-relatés;

« Vu le plan de la rue de Vendôme dans son alignement depuis le cours Morand jusqu'au pré de l'hôtel de l'Abondance, et de là, au travers du dit hôtel jusqu'à la grande rue de la Guillotière;

« Sommes convenus de ce qui suit :

« Art. 1^o. Les hôpitaux civils de Lyon cèdent gratuitement et en toute propriété, à la ville de la Guillotière, représentée par M. le Maire présent et acceptant; les portions de terrains qui leur appartiennent et qui sont nécessaires à l'ouverture et au prolongement en ligne droite de la rue de Vendôme, depuis le cours Morand jusqu'au pré de l'hôtel de l'Abondance sus-désigné dans la largeur ci-dessous indiquée.

« Art. 2. Les hôpitaux de Lyon cèdent encore, au même titre, à la ville de la Guillotière, la partie qui sera reconnue nécessaire des terrains, cours, hangars et bâtiments de l'hôtel de l'Abondance appartenant aux dits hôpitaux, et par lesquels doit passer la rue de Vendôme pour déboucher sur la grande rue de la Guillotière dans la largeur ci-après indiquée. La contenance des terrains et

« bâtiments cédés, par les deux articles ci-dessus est de 10828 m²

« Art. 3. Les propriétaires des terrains sur lesquels doit être ouverte la rue de Vendôme (autres que les 2 hôpitaux), et signataires des deux procès-verbaux d'union du 30 8^{me} 1835 et du 27 Avril 1836 sus relatés, cèdent aussi par les présentes, chacun en ce qui le concerne, gratuitement, sans aucune indemnité et en toute propriété à la ville de la Guillotière représentée ainsi qu'il a été dit plus haut, les portions de terrains qui leur appartiennent et qui sont nécessaires à l'ouverture et au prolongement en ligne droite de la rue de Vendôme, dans toute sa longueur ci-après déterminée, depuis le cours Morand jusqu'au pré de l'Abondance déjà mentionné. La contenance des dites portions de terrains est de 7477 mètres carrés.

« Art. 4. Ceux de ces propriétaires signataires des dits procès-verbaux qui auraient déjà concédé le passage sur la dite rue ratifient expressément cette cession, chacun en ce qui le concerne, et la renouvellent ici, en tant que besoin est, en faveur de la ville de la Guillotière, suivant la teneur de l'article précédent. Quant à ceux des dits propriétaires qui ne sont que riverains de la rue de Vendôme projetée, et à qui l'ouverture de la dite rue et le droit de passage auraient déjà été concédés, ou qui pourraient, à quelque titre que ce fût, apporter quelques difficultés à la dite ouverture et au droit de passage, ils se désistent formellement de toute recherche, discussion et opposition à ce sujet.

« Art. 5. Les abandons, cessions, ratifications et désistements ci-dessus ne sont faits par les hôpitaux et les autres propriétaires sur la dite rue de Vendôme, chacun en ce qui le concerne, qu'aux clauses et conditions suivantes, acceptées par la ville de la Guillotière et consenties par toutes les parties, savoir: 1^o Conformément au plan de la Guillotière dont un extrait est ci-annexé, et aux alignements qui y sont tracés, la rue de Vendôme sera prolongée et ouverte en ligne droite, sans interruption et dans toute sa largeur de 13,72 (soit 40 pieds de ville) depuis le cours Morand jusqu'au point AB du dit plan. Arrivée à ce point, la dite rue de Vendôme se déviant de la ligne droite au couchant, entrera sur le terrain de l'hôtel de l'Abondance, où elle n'aura plus qu'une largeur de 9,75 (soit 30 pieds de roi). Elle traversera à ciel ouvert les terrains, cour, hangar et bâtiments du dit hôtel pour déboucher sur la grande rue de la Guillotière. A cet effet, la portion des dits bâtiments, murs et hangar reconnue nécessaire,

sera démolie pour parfaire la largeur de 9^m.75 ci-dessus énoncée; 2^e La rue de Vendôme sera, dans toute sa longueur et largeur, nivelée et remblayée au moins à la hauteur moyenne (terre et gravier compris) de un mètre depuis le cours Abondant jusqu'à la rue d'Enghien comprise; 53 centimètres depuis la rue d'Enghien jusqu'au cours Lafayette; 0^m.43 depuis le cours Lafayette jusqu'au nouveau chemin des Charpennes; 0^m.10 de gravier depuis le nouveau chemin des Charpennes jusqu'à la rue de Vendôme, 1 mètre depuis la rue de Vendôme comprise jusqu'à l'entrée sur le terrain dépendant de l'hôtel de l'Abondance; 0^m.56 depuis cette entrée (point AB) jusqu'à la barrière de la cour de l'hôtel sus-déterminé; 0^m.10 de gravier et pavé relevé à bout depuis la dite barrière jusqu'à la grande rue de la Guillotière. 3^e La couche supérieure de tous ces remblais à l'exception de ceux déjà indiqués comme gravier, sera en gravier du Rhône, et de la hauteur moyenne de 0^m.75 au moins. 4^e Il sera ouvert les fossés nécessaires dans la rue de Vendôme, et un ponceau en pierre sera construit dans la largeur de la dite rue, sur le ruisseau de Feu qui en coupe la ligne. Il serait établi d'autres ponts semblables, si besoin était pour l'écoulement des eaux. 5^e La rue de Vendôme sera plantée d'arbres qui pourront être élevés. Devant chaque habitation et elle sera éclairée au fur et à mesure de besoin; ce dont l'autorité sera juge. 6^e Des bornes en pierre seront plantées de distance en distance dans la dite rue, principalement aux angles des rues qui en coupent la ligne, afin d'indiquer d'une manière apparente et durable la largeur de la rue telle qu'elle est stipulée ci-dessus, et pour pouvoir donner facilement les alignements. 7^e Tous les travaux ci-dessus mentionnés, et toutes les dépenses premières ou non que pourraient occasionner l'ouverture, la confection et l'achèvement de la rue de Vendôme, y compris la démolition des murs, bâtiments et hangars à prendre sur l'hôtel de l'Abondance, ainsi que les constructions et raccordements, clôtures et pavages, strictement nécessaires dans le dit hôtel, sont entièrement et exclusivement à la charge de la ville de la Guillotière. Sauf le pavage de la dite rue de Vendôme qui ne sera pas aux frais de la ville, s'il a lieu. 8^e Les ouvrages à exécuter sur l'hôtel de l'Abondance et indiqués ci-dessus, pour le passage et le débouché à ciel ouvert, de la rue de Vendôme, dans la grande rue de la Guillotière, ne pourront être commencés que sur le vu d'un rapport fait

« par l'architecte des hôpitaux et par celui de la mairie de la Guillotière,
« et de plus approuvé par ces deux administrations. 9° Les dits hôpitaux
« se réservent les matériaux des démolitions qui auront été effectués à l'hôtel
« de l'Abondance, et qui ne seraient pas employés pour les reconstructions
« et raccordements; 10° Les travaux à exécuter depuis le cours Morand jus-
« qu'au terrain dépendant de l'hôtel de l'Abondance (point AB) seront
« commencés aussitôt après l'autorisation supérieure, et entièrement achevés
« au 31 décembre 1838, sauf les empêchements de force majeure; 11° Les travaux
« sur les terrains, cour, hangar et bâtiments de l'hôtel de l'Abondance, com-
« menceront le 1^{er} janvier 1839, et seront terminés à la fin de la même année
« de telle sorte qu'à cette époque (1^{er} janvier 1840) la rue de Verdôme soit
« complètement achevée et livrée au public, toujours sauf les obstacles
« imprévus et de force majeure; 12° L'entretien de la rue de Verdôme sera
« entièrement et pour toujours à la charge de la ville de la Guillotière;
« 13° Il est expressément convenu que la rue de Verdôme dans toute sa
« longueur et largeur ci-dessus indiquées, sera toujours voie publique, et
« ne pourra, en aucune manière, être enlevée à cette destination, ou être
« aliénée par la ville de la Guillotière, à quelque titre et pour quelque
« motif que ce puisse être; 14° Si par l'effet des alignements déjà
« donnés par la mairie de la Guillotière, ou tout autre cause, quelques
« uns des contractants ou leurs ayants-droit étaient dans le cas d'avancer
« leurs constructions pour les mettre à la ligne voulue par les présentes,
« ils n'auraient aucune indemnité à payer à qui que ce fût.

« Art. 6. - Pour prévenir toute discussion, à l'occasion
« des fossés anciens qui, dans la rue des Passants (tendant du cours de Saxe
« à l'ancien clos de l'archevêque) entourent les terrains de quelques uns des
« propriétaires cessionnaires, la ville de la Guillotière se désiste expresse-
« ment, en faveur des dits propriétaires de toute prétention qu'elle pourrait
« avoir sur ces fossés sauf le droit des tiers.

« Art. 7. - La ville de la Guillotière prend à sa charge
« toutes les indemnités qui seront dues aux fermiers des hôpitaux à l'occa-
« sion de l'ouverture de la rue de Verdôme, suivant les stipulations contenues
« dans les baux à eux passés par l'administration de ces établissements.

« Art. 8. - Seront également à la charge de la ville
« de la Guillotière les frais de l'acte à passer après l'approbation des
« présentes, et ceux d'expertise, de purge, enfin tous autres auxquels le
« présent traité aurait donné ou donnerait lieu.

« Art. 9. - Attendu l'intervention des hôpitaux civils
« de Lyon, et de la ville de la Guillotière au présent traité, il n'aura

" d'effet qu'après avoir reçu la sanction du Gouvernement, et il sera
ensuite converti en acte authentique à la première demande de
l'une des parties."

"Ainsi fait, convenu et signé à la Guillotière le
dit jour 1^{er} 7^h 1836, en autant d'originaux que de parties."

(Suivent les Signatures)

Le Conseil, ayant entendu la lecture du traité
provisoire, ci-dessus transcrit ;

Vu le plan de la rue de Vendôme y annexé ;

Vu le procès-verbal d'estimation des terrains et
bâtimens à céder par les hôpitaux pour l'achèvement de la dite rue ;

Vu sa délibération du 23 mars dernier ;

Et par tous les motifs énoncés dans la dite
délibération ;

Approuve le traité susmentionné, et Arrête qu'il sera
envoyé avec les pièces ci-dessus relatives à M. le Préfet du Rhône, pour
être présenté à la sanction du Gouvernement.

Délibéré à Lyon le dit jour 21 7^h 1836.

Entre M. M. Etienne Beiger, B. Chauvand, Ch. Moiaudre, Et. Monet et Odon Dufourcel, membres de la Commission exécutive des Hôpitaux civils de Lyon, autorisés à l'effet des présentes par délibération du Conseil du 17 Juin courant, - D'une part;

Et le sieur Jean Baptiste Delouise, ébéniste, demeurant à Lyon, montée St Sébastien n° 22. - D'autre part;
Il a été arrêté :

que la Commission vend, sous toute garantie de fait et de droit au sieur Delouise le 2^e lot de la masse de terrain cotée sous le n° 11, au plan général de la nouvelle ville des Brotteaux. Ce lot est confiné d'orient par l'avenue de Grammont, de Midi par le cours Morand, d'occident par le 4^e lot, et de Nord par le 1^{er}. Sa contenance est de 667,80^m². Il est bien connu de l'acquéreur auquel a été communiqué le plan particulier de la dite masse, qui en indique la division en 6 lots et qui demeure annexé aux présentes, après avoir été paraphé par les parties. Le sieur Delouise entrera en jouissance du terrain qui lui est vendu dès le 25 Juin 1830, époque à laquelle échoit le bail auquel est soumise la masse. Il le prendra dans l'état où il sera, après que les constructions, fondations et clôtures qui ne lui appartiendraient pas en auront été enlevées par les fermiers actuels. Il acquittera les impositions à partir de la même époque. [Il remboursera à la Commune de la Guillotière les avances, qu'elle aurait faites ou ferait par la suite, des frais du pavé de la partie des allées latérales du Cours Morand qui se trouvent au devant du terrain dont il s'agit ici.

En cela, il remplit l'obligation que l'administration avait contractée à cet égard dans la transaction passée entre elle et M. le Maire de la Guillotière le 5 g^{te} 1825, sanctionnée par ordonnance Royale du 31-Mai suivant et déposée dans les minutes de M^{rs} Lecourt le 8 août 1826.

Le prix de la présente vente est fixé à 54^l le mètre carré, ce qui forme pour le tout une somme de 36 061, ^l20^c que le sieur Tolousse s'engage à payer, en numéraire d'or et d'argent à M. le Trésorier des hôpitaux, dans son bureau à Lyon, savoir : 6 061, ^l20 le jour de l'entrée en jouissance, et le surplus par cinquième d'année en année, à partir du dit jour de l'entrée en jouissance, c'est-à-dire 6 000^l le 25 Juin 1831, 6 000^l le 25 Juin 1832, et ainsi de suite. Ce surplus produira intérêt au taux légal, sans retenue, exigible chaque année et reductible au fur et à mesure de paiement de portion du capital.

Les présentes sont soumises à l'approbation du Gouvernement, et ne seront valables qu'autant qu'elles en auront été revêtues dans l'année à partir de ce jour. Elles seront convalidées en acte authentique dès le moment que cette approbation, si approbation il y a, sera intervenue. Tous les frais tant de passation de contrat que de formalités à remplir seront à la charge de l'acquéreur.

Ainsi d'accord. Fait et signé double, en séance de la Commission exécutive tenue à l'Hôtel-Dieu de Lyon le 18 Juin 1829.

Signé: J. E. Berger, B. Chaurand, Ch. Méaude,
E. Monet, Odon-Dufournel, Tolousse.

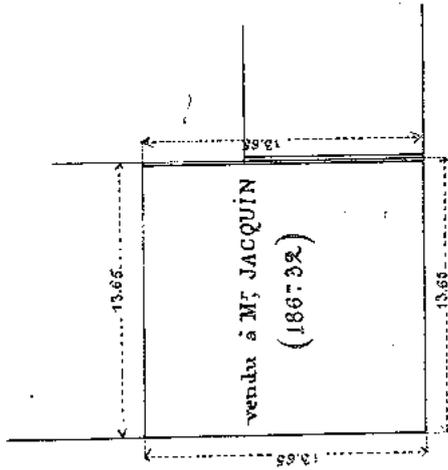
Entre M. M. J. E. Berger, Ch. Méaude et E.
Monet, membres de la Commission exécutive des hôpitaux civils
de Lyon,
D'une part;
Et le sieur Louis-Auguste Gronchon, marchand de
charbons, demeurant aux Brotteaux, Commune de la Guillotière.

ill. 387 - Masse 51, parcelle angle nord-ouest. Exemple d'un cahier des charges (7 mars 1855) et d'un acte de vente (4 avril 1855) de la 3^{ème} période. HCL. D. Dossiers des ventes de la masse.

Masse N 51

Nord

Rue d'Anglais



HOSPICES CIVILS DE LYON.

TERRAINS AUX BROTEAUX.

Cahier des charges, clauses et conditions, auxquelles la commission exécutive du conseil général d'administration des hospices civils de Lyon adjugera le terrain ci-après désigné :

Conté *Autant que par Orde du Préfet du 23 février 1855*

Parcelle de terrain dépendant de la Masse n° 51, aux Broteaux.

Contenance : 186^m.32

Estimation : 13974 francs

Confins : Du couchant, la rue Madame, sur 13^m.65 ; au levant, sur 13^m.65 et au midi, sur 13^m.65 ; le reste de la masse et au nord, la rue d'Anglais, sur 13^m.65

L'adjudication aura lieu, au par-dessus de l'estimation provisoire, au jour, lieu et heure, qui seront indiqués par la voie des affiches et des journaux, et aux charges, clauses et conditions suivantes :

ART. 1. — ~~De ce jour et par le seul fait de l'adjudication~~, l'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance du terrain ci-dessus désigné ; il sera subrogé, sans aucune réserve, mais aussi sans aucune garantie, dans tous les droits des hospices et les fera valoir à ses risques et périls.

Art. XIII.

L'acquéreur ne pourra exercer, vis-à-vis des hospices, le droit résultant, en sa faveur, de l'article 663 du code civil ; il ne pourra exiger d'eux le paiement de la moitié de la valeur des murs, jusqu'à hauteur de clôture, élevés sur leurs terres, mais il pourra exercer tous les droits résultant des dispositions de l'article 663, sans exception ni réserve, contre les propriétaires des terrains limitrophes, quand les hospices auront aliéné ces terrains.

Art. XIV. —

L'acquéreur ne pourra, sous aucun prétexte, exercer ou laisser exercer, sur le terrain dont s'agit, soit clandestinement, soit avec l'autorisation de la police, aucune profession contraire aux bonnes mœurs.

Toute infraction à cette clause, qui est de rigueur et non pas simplement comminatoire, obligera, de plein droit, le contrevenant à payer aux hospices une somme de cent francs par chaque jour de contravention, sans préjudice de toutes mesures propres à assurer l'exécution de cette condition essentielle du contrat et de tous dommages-intérêts qui seraient alloués par justice.

L'administration des hospices civils de Lyon aura la faculté de se prévaloir des stipulations, qui précèdent, aussi longtemps qu'elle sera propriétaire d'immeubles situés à une distance de moins de trois cents mètres du terrain ci-dessus désigné et de subroger les tiers acquéreurs ou les locataires de ses terrains dans le bénéfice de la clause contenue en ce paragraphe.

Fait et arrêté, en commission exécutive, le 7 mars 1877.

Signé : J. Jacquier Brunet, secrétaire.
M. Montéra.

Cet jour lui, Mercredi 4 Avril 1855 et à une heure de l'après midi.

En la Salle des Assemblées de M.M. les membres de la Commission Exécutive des Hospices Civils de Lyon, Par Devant M. Jean Jacques Simon Secrétaire, et son collègue notaires à Lyon.

M. Ch. Brunet, J. Jacquier Brunet, J. Montéra et Louis Guillot, banquier, tous domiciliés en cette ville. Sous et Administrateurs des Hospices Civils de Lyon et membres de la Commission Exécutive,

Agissent en ces qualités. Lequel ont dit que par acte préfectoral en date à Lyon du 23 Février dernier, sous une expédition délivrée par M. le Secrétaire général de la Préfecture de Rhône a été annexé à la minute d'un procès-verbal de vente aux enchères par le dit M. Secrétaire et qui sera inscrite avant ou avec les présentes. Le Conseil Général d'AD des Hospices Civils de Lyon a été autorisé à adhérer aux enchères publiques une parcelle de terrain appartenant aux Hospices Civils de Lyon et de fondre de la mare n° 51 du plan général des terrains qui, ces terrains, possédés à Lyon, quantité des terrains n° 51 est située à l'ouest, la rue Madame, à l'Est et au midi, le restant de la mare, est plus amplement désigné au Cahier des charges sur lequel il sera procédé à son adjudication.

Cette parcelle qui a pour limites : au nord, la rue d'Enghien, à l'ouest, la rue Madame, à l'Est et au midi, le restant de la mare, est plus amplement désigné au Cahier des charges sur lequel il sera procédé à son adjudication. Elle est terminée au Cahier des charges sur lequel cette adjudication sera tranchée et qui a été rédigé le 7 Mars dernier (1877) et approuvé par M. le Secrétaire général d'AD des Hospices Civils de Lyon le 13 du même mois, l'adjudication aura lieu devant le Dit M. Secrétaire

L'adjudication aura la propriété de cette faculté a partir du jour de la vente. Toutefois il faut que les vendeurs aient fait l'inscription et les hypothèques conformément au décret de 1807, mais ils passeront a l'acquéreur une indemnité amovible de 314 francs.

Il paraitra avoir qu'il faut le faire de un adjudication: un quest au vu de l'acte d'adjudication de l'adjudication pour l'adjudication professionnelle et le acte dans un an, le tout avec intérêts a 5 1/2 pour cent a partir du jour de la vente.

Cette adjudication a été annulée pour ce qui concerne la vente des biens de la commune de Bèzeville le 18 mai 1871.

Un arrêté du préfet de la Seine en date du 18 mai 1871, n° 941, a été affecté en regard de l'adjudication. Le conseil municipal avait été convoqué le 18 mai 1871.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Il attendra l'heure de celle et d'arriver a la fin de la session d'un nombre suffisant de personnes pour procéder a l'adjudication.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Quant au Collège des Champs sur lequel il va être procédé a l'adjudication de la dite faculté, il y aura amovibilité amovible avec répétition et sera amovible.

Brotteaux

Terres inondées

Eaux de gré à gré

Parcelles des Masses N° 66 & 78.

Séance du 25 Juin 1856

M. le Président de la Commission exécutive fait l'exposé
Messieurs,

Les désastres causés par la dernière inondation sur les
terres des Hospices aux Brotteaux ont fait, à l'Administration, une position
déliée et véritablement embarrassante; votre Commission exécutive espère cepen-
dant vous permettre d'en sortir avec la satisfaction d'avoir fait servir à l'accommo-
dement ou prochainement des pauvres malades l'appui même qu'elle prête à des fermiers
dans la détresse pour les aider à réparer leurs pertes.

Si nous obtenons ce double résultat, nous nous applaudirions
d'avoir pu, comme propriétaires, traiter paternellement nos locataires malheureux
et, comme Administration hospitalière, sans pressurer la population pauvre,
lui offrir, en augmentant nos revenus, vos ressources plus abondantes pour la
maladie, un asile plus vaste pour les infirmités et la vieillesse.

Mais ce ne sera pas sans difficulté que nous attein-
drons ce double but et la confiance, que l'Administration a su inspirer depuis
si longtemps, par sa gestion ferme et loyale, aux habitants des Brotteaux, ne
contribuera pas peu à la conciliation des intérêts en présence.

La Commission exécutive, Messieurs, a compris toutes les
difficultés de la situation. Elle a accueilli avec bienveillance et intérêt les nom-
breuses demandes qui lui ont été faites par vos fermiers des Brotteaux et, afin de
se rendre un compte exact de leur position, après avoir elle-même visité les
Brotteaux, elle a fait dresser, aussi promptement qu'elle a pu, le plan de chacune
des masses inondées avec indication des constructions écroulées et des dégâts
causés par les eaux.

Les preuves de sollicitude ont déjà porté leurs fruits: les fer-
miers voient avec plaisir que nous cherchons à apprécier équitablement leur
situation; que nous avons associé, en quelque sorte, leurs intérêts aux nôtres;
et, que nous ne leur faisons que des propositions fondées en équité; que nous ne
voulons leur imposer que des conditions compatibles avec leurs intérêts bien entendus.

Nous avons toujours regretté de voir nos fermiers aux Brotteaux

élever sur nos terrains des constructions en quelque sorte provisoires, multiplier les facilités que nous leur donnions en leur offrant, par de longs baux, le moyen, trop souvent repoussé, de pouvoir y élever, avec un peu plus de frais, des maisons solides et à l'abri des intempéries des saisons, des ravages des hautes eaux. Mais c'est à peine si nous avions réussi, depuis quelques années à entretenir dans cette voie un petit nombre d'entre eux qui comprennent mieux leurs intérêts.

Nous ne pouvions cependant insérer, dans nos baux, une clause spéciale pour les obliger à construire en maçonnerie : cette clause eût éloigné les fermiers les plus sérieux, et même ceux que les plus timides ; elle n'eût été acceptée que pour être éludée ou même ouvertement violée, par le plus grand nombre et il nous eût fallu recourir continuellement aux Tribunaux pour la faire respecter. C'est là, Messieurs, un moyen extrême et dangereux dont toute Administration, dont une Administration charitable surtout, doit se montrer excessivement sobre. Il appartenait donc à l'Autorité d'intervenir à cet égard.

L'opportunité, la nécessité de cette intervention ne pouvaient échapper à M. le Sénateur Baisse et par son arrêté du 19 Juin courant, il a imposé à tous les constructeurs l'obligation de ne bâtir qu'en maçonnerie dans toute l'étendue de l'agglomération lyonnaise.

Cet arrêté ne saurait être comminatoire comme l'eussent été les stipulations les plus formelles de nos baux, car l'Autorité sera surveiller les constructions et suspendre sans délai tous les travaux de bâtiments qui ne seraient pas exécutés dans les conditions voulues.

Mais, Messieurs, nous devons, autant qu'il nous sera possible sans dépasser les limites de notre mandat spécial, secourir les vues de l'Autorité qui daignent les nôtres depuis longtemps et qui tourneront, dans un prochain avenir, à l'avantage des Hospices. Nous sommes donc la part des avances que nos fermiers sont obligés de faire pour leurs nouvelles constructions, et, dans l'intérêt des Hospices comme dans celui de ces fermiers, nous saurons, pour tous les nouveaux baux, pour toutes les prorogations nous contenter d'une augmentation moins considérable que celle que nous aurions exigée dans d'autres circonstances.

Enfin nous sommes insérer dans tous ces baux, comme clause de vœu, l'interdiction formelle de créer ou laisser exister, sur nos terrains, des établissements contraires aux bonnes mœurs. Nos fermiers, à quelques exceptions près, applaudiront à cette mesure qui n'a été jusqu'ici que comminatoire parce que les emplacements, où il existe des maisons de tolérance, étaient en quelque sorte à l'indisposition pour la population honnête. Mais maintenant, que l'élargissement des rues sur la rive droite de Lyon force un grand nombre de familles à émigrer sur la rive gauche, nous ne devons plus hésiter. L'Autorité, d'ailleurs, nous

aidera, par son intervention, à faire exécuter nos beaux serus que nous sommes obligés de recourir aux tribunaux.

(outefois cette amélioration contribuera aussi, nous ne saurions nous le dissimuler, à ralentir l'accroissement de nos revenus aux Hôpitaux. Mais l'avenir nous donnera une large compensation et nos fermiers nous tiendront compte d'ici-à-présent des efforts que nous faisons pour rendre toutes les parties des terrains accessibles aux familles honnêtes et laborieuses.

Par suite, Messieurs, nous sommes heureux de le dire, malgré des insinuations imprudentes, sinon malveillantes, qui auraient pu exercer une déplorable influence sur la population des Hôpitaux, nous avons trouvé jusqu'ici presque tous nos fermiers dans de bonnes dispositions pour réaffermir à des conditions satisfaisantes.

C'est la juste récompense, nous le répétons, de l'administration loyale et paternelle de nos prédécesseurs dont nous espérons bien, dont nous ferons tous nos efforts pour conserver la tradition.

Avant pouvoir nous dès aujourd'hui soumettre à vos délibérations des propositions pour autoriser, en faveur de fermiers inondés, des baux de gré-à-gré dont les conditions sont acceptées, comme tout le fait satisfaisantes, par ces fermiers et qui assurent une augmentation considérable de revenus aux Hôpitaux.

Dans les baux que nous vous proposons vous remarquerez, Messieurs, que, même en tenant compte des circonstances, nous ne devons cependant perdre de vue l'opportunité soit de réserver, pour être aliénés prochainement - des terrains en quelque sorte même pour la vente, c'est-à-dire dont la valeur vénale est faite et qui ont acquis un prix satisfaisant; soit de n'accorder que des baux à moyen longu échéance pour les terrains dont la vente pourra s'effectuer éventuellement dans un avenir peu éloigné.

Le premier bail, que nous vous proposons, par suite des inondations, est relatif à une parcelle de la masse de terrain N° 66.

Cette masse a pour confins; au nord, le cours Saffoyette; au couchant, la rue Monsieur; au midi, la rue Kibolais et au levant, la rue d'Edouard Elle est affermée au sieur Hesson et Fillet par bail qui expire le 25 Décembre 1860.

Les terrains de cette partie des Hôpitaux n'ont encore acquis qu'une valeur vénale assez faible. Les propriétaires ou entrepreneurs préfèrent, presque tous jusqu'ici, construire sur la partie septentrionale; il n'y a donc pas d'inconvénient à réaffermir le plus grand nombre des masses situées au midi du cours Saffoyette pourvu que les baux ne soient pas d'une trop longue durée.

La masse N° 66 a une superficie totale de 5428 mètres 77 décimètres; le prix de ferme actuel est de 5300 francs, soit d'environ un franc par mètre carré; mais ce prix n'est pas en rapport avec la valeur locale acquise par

Séance du 19 Novembre 1856

Exposé.

La masse de terrain N° 41 a notablement souffert de l'inondation : un assez grand nombre de petits bâtiments élevés sur cet emplacement ont été complètement détruits. Les constructions précieuses avaient, à la vérité, une assez mince valeur ; mais les fermiers de la masse, dont le bail fut le 22 Novembre 1862, n'ont plus par conséquent que six années de jouissance et c'est trop peu pour leur permettre de reconstruire en pierre conformément à l'arrêté préfectoral rendu après la dernière inondation.

Ils ont donc demandé un nouveau bail dont la durée serait de huit années ce qui leur assurerait une jouissance de 14 ans. Cette demande a été faite par les sous-fermiers en même temps que par les fermiers ; ils se sont entendus pour supporter dans une proportion convenue entre eux l'augmentation du prix de ferme qui devait nécessairement résulter du nouveau bail.

En l'état, la Commission n'a eu qu'à estimer cette augmentation, ce qu'elle a fait comme pour tous les terrains inondés, en visitant la masse afin de se rendre compte des dégâts et aussi en prenant pour base la valeur locative des terrains environnants.

La masse N° 41 est actuellement affermée au prix annuel de 2805 francs ; mais le fermier principal fait un bénéfice notable sur les sous-fermiers et ceux-ci ne devant payer qu'au marc le franc pour le nouveau bail, ont compris que l'augmentation ne les gênerait que faiblement, aucun des fermiers ne devant bénéficier sur l'autre. Ils ont donc accepté les conditions imposées par la Commission pour un nouveau bail de huit années.

Les conditions portent le prix de ferme de 2805 francs à 4200 francs à dater du 22 Novembre 1862 et obligent les fermiers à payer une indemnité annuelle de 1000 francs aux Hospices, à dater du 22 Novembre courant et jusqu'à pareil jour de l'année 1862, c'est à dire jusqu'à l'expiration du bail courant.

Qui l'exposé ci-dessus ;

Le Conseil autorise la Commission exécutive à réaffirmer de quel à quel la masse de terrain N° 41, aux Brotteaux, pour huit années à dater du 22 Novembre 1862, au prix annuel de 4200 francs, à partir du dit jour

Terrains inondés
Masse N° 41
Nouveau bail

III. 390 - Extrait de l'acte de constitution de la "Société Anonyme des Immeubles Lyonnais" dirigée par E. Dubouis. Annexé au dossier de la vente du 26 juillet 1881, dossier des ventes de la masse 32 bis, HCL. D.

L'écrit acte sous seing privé contenant les statuts de la Société anonyme des Immeubles Lyonnais, au capital de Six cent cinquante mille francs.

Il a été extrait littéralement ce qui suit :

Article Premier.

Il est formé une Société anonyme ayant pour objet l'achat et la vente de tous terrains constructions et immeubles de toute nature, la construction et la vente de maisons dans la ville de Lyon ou ailleurs, etc.

Article Troisième

Le Siège Social est à Lyon, provisoirement, rue Bugeaud, N.º 11.

Article Quatrième

La durée de la Société est fixée à

Soixante quinze années, à partir de sa constitution définitive.

Article Sixième

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de Sept membres au moins, et de quinze au plus, pris parmi les associés.

Article Huitième

Le Conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration de la Société.

Le Premier Conseil d'administration sera composé des membres dont les noms suivent :

M. Eugène Duboué, propriétaire-gérant
d'immobilier, Fondateur de la Société des
Immobilier Lyonnais. Président.

M. Hippolyte Robert, ancien notaire
propriétaire à Lyon, administrateur de
la Banque Générale de Lyon,
Vice-Président.

M. Claudius Rivier, architecte à
Lyon.

M. Louis Joseph Bardon, Président du
Conseil d'administration de la Banque

Générale de Lyon.

M. Francis Cavid, professeur à la
Faculté catholique de Lyon.

M. Emile Clombert, propriétaire à
Lyon, Secrétaire.

Et M. Samiel Buis, directeur du
Comptoir des Marques de Fabrique à Paris.

Article Trent-neuvième

Les Actes engageant la Société vis-à-vis
des tiers devront porter soit la signature
du Président et d'un Administrateur
soit celles de deux Administrateurs
délégués par un mandat spécial du
Conseil.

Commission Bancaire des Epaves de Lyon
de 1917-1918 n° 10098, sur inscription de Lyon,
n° 1917, n° 10098, sur inscription de Lyon,
n° 1917, n° 10098.

N°	Nom des Propriétaires	Désignation des droits ouverts sur les parcelles dont ils jouissent	Orientation des parcelles	Dimensions des parcelles	Observations
1	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 11	M. Dubouché Architecte.
2	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 32	M. Rivière Architecte.
3	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 29	Don
4	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 28	M. Rivière Architecte.
5	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 27	M. Gagnon Architecte.
6	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 26	M. Guignot Architecte.
7	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 25	M. Rivière Architecte.
8	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 24	M. Rivière Architecte.
9	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 23	M. Rivière Architecte.
10	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 22	M. Rivière Architecte.
11	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 21	M. Rivière Architecte.
12	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 20	M. Rivière Architecte.
13	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 19	M. Rivière Architecte.
14	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 18	M. Rivière Architecte.
15	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 17	M. Rivière Architecte.
16	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 16	M. Rivière Architecte.
17	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 15	M. Rivière Architecte.
18	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 14	M. Rivière Architecte.
19	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 13	M. Rivière Architecte.
20	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 12	M. Rivière Architecte.
21	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 11	M. Rivière Architecte.
22	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 10	M. Rivière Architecte.
23	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 9	M. Rivière Architecte.
24	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 8	M. Rivière Architecte.
25	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 7	M. Rivière Architecte.
26	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 6	M. Rivière Architecte.
27	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 5	M. Rivière Architecte.
28	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 4	M. Rivière Architecte.
29	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 3	M. Rivière Architecte.
30	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 2	M. Rivière Architecte.
31	Les frères de la Roche	Rue de Valenciennes	Est-Ouest	20. 1	M. Rivière Architecte.

III. 392 - Masse 68. Lettre de M. Bertoly, notaire d'un groupe d'acheteurs, au président de la commission exécutive des HCL, le 29 juin 1891, pour lui demander son accord sur leur projet de dessin parcellaire et sur la non solidarité entre les futurs acheteurs de la masse qui sera vendue en bloc le 7 juillet 1891. HCL. D., dossier des ventes de la masse.

891
 HÉRIOTY
 NOTAIRE A LYON
 PLACE DE LA BOULANGERIE, 3^e
 N^o 117 - 50110 & 50111

Masse N^o 68.
 à vendre

CABINET
 LE MATIN DE 10 H. A MIDI
 LE SOIR DE 4 A 6 H.

Le 29 juin 1891

Messieurs le Président de la
 Commission exécutive des HCL

J'admets que les terres ont été
 vendues par lots au profit de
 la masse n^o 68 sur la base d'un
 plan de 63275 francs.

Je suis chargé de vous adresser
 par le compte de la masse
 l'indication de l'ensemble des
 parcelles et de l'ensemble des
 parcelles qui ont été vendues
 par lots au profit de la masse
 n^o 68 sur la base d'un plan de
 63275 francs.

Je prie de vous adresser
 par le compte de la masse
 l'indication de l'ensemble des
 parcelles et de l'ensemble des
 parcelles qui ont été vendues
 par lots au profit de la masse
 n^o 68 sur la base d'un plan de
 63275 francs.

2^e copie 13

M. Bertoly, notaire, place Beauvilliers
 M. Sabatier, notaire, place Beauvilliers

Messieurs le
 Président de la Commission

Je vous prie de m'adresser
 par le compte de la masse
 l'indication de l'ensemble des
 parcelles et de l'ensemble des
 parcelles qui ont été vendues
 par lots au profit de la masse
 n^o 68 sur la base d'un plan de
 63275 francs.

Je vous prie de m'adresser
 par le compte de la masse
 l'indication de l'ensemble des
 parcelles et de l'ensemble des
 parcelles qui ont été vendues
 par lots au profit de la masse
 n^o 68 sur la base d'un plan de
 63275 francs.

Je vous prie de m'adresser
 par le compte de la masse
 l'indication de l'ensemble des
 parcelles et de l'ensemble des
 parcelles qui ont été vendues
 par lots au profit de la masse
 n^o 68 sur la base d'un plan de
 63275 francs.

leur Déclaration de Hiversin.

Dans ces conditions, pour clients m'ont
chargé de vous demander de vouloir bien,
avant le jour de l'adjudication, m'adresser
une lettre aux termes de laquelle la
Commission exécutive du Conseil des Hospices
accepterait par avance la Division de la masse
n° 68 en neuf lots entre le com. communal
pour le compte de mes clients. Dans le cas
où ces derniers resteraient adjudicataires de cette
masse, et promettrait de hériter cette acceptation
au procès-verbal d'adjudication et de débiter
mes clients de toute solidarité entre eux.

J'espère que vos conseils leur faire droit
à cette demande, et je vous prie, Monsieur le
Président, d'agréer l'assurance de ma considération
distinguée.

Pierlon

iii. 393 – Masse 87. Extrait de l'acte de vente où figurent les contraintes que s'imposent les acheteurs entre eux, 14 avril 1894. HCL. D., dossier des ventes de la masse.

Il est été expliqué :

1^o que chacun des acquéreurs des lots
terrestres sera des quatre lots d'angles portera
les numéros 1, 2, 6, 8 dont les maisons à édifier
auront besoin pour la clôture de leur avec
intérieure par rapport à celle de leur

construction sur les bords du terrain à lui
adjoindre à une profondeur de quinze
mètres cinquante centimètres seulement
de façon à laisser entre la mur commune
intérieure dont il est parlé ci-après et la
façade intérieure des maisons à édifier
une parcelle de terrain de quatre mètres
cinquante centimètres de largeur, chaque
lot adjoindre à l'exception des quatre lots
de façade qui ont une profondeur de vingt
mètres.

2^o que il sera facultatif à chacun des
acquéreurs des lots ci-dessus de construire
dans la cour et au dessus du trottoir à la
hauteur des rez-de-chaussée, une muraille
de trois mètres cinquante centimètres, mais
ceux des acquéreurs qui voudront user de
cette faculté devront établir cette mur-
aille du même type que la première
qui aura été faite de façon à maintenir
un ensemble homogène.

3^o que en matière de la masse dont
la division vient d'être faite, construire
à vingt mètres de profondeur, et sur
une superficie d'environ quatre cent



JULES MUGUET
NOTAIRE A LYON

quatre unités carrées qui devra former
une cour commune et unique et sans division
à aucune clôture.

4.° Que ambialement à ce qui est
dit au cahier des charges dressé par les
Hospices civils de Lyon et annexé aux
présentes, celle cour intérieure qui sera
commune entre tous les adjudicataires et les
acquéreurs futurs, ne devra recevoir aucun
aménagement à l'exception toutefois d'un
petit kiosque nécessaire à l'entretien, dans
cas où les adjudicataires et leurs cessionnaires
seraient et accord entre eux de faire une
installation électrique pour l'éclairage, mais
bien dès l'édification des maisons d'habitation
sur chaque lot et transformé en jardin
qui sera créé et entretenu par tous les
co-propriétaires de la masse, au prorata de
la surface bâtie par chacun d'eux.

5.° Et que les maisons à édifier par
chacun des adjudicataires devront avoir
au rez-de-chaussée une hauteur de quatre
unités quatre-vingt dix centimètres au-
dessus des trottoirs ou dessus du plancher
au-dessus le rez-de-chaussée, de façon à ce
que les arcades et les planchers soutenus
en dessous soient au même niveau.

M. M. Richard, Marin, Chevalier,
Léon, frères et Notaire Calmet, déclarent
accepter expressément l'adjudication trans-
crite au profit de M. Rivier leur
mandataire et sousigner au paiement des
prix ainsi qu'à l'exécution des clauses
et conditions du cahier des charges, dont
nouvelle lecture leur a été donnée, le tout
de manière que M. Rivier en soit jamais
inquiet ni molesté.

III. 394 - Masse 33 bis. Extrait de l'acte de vente où figurent les contraintes que s'imposent les acheteurs entre eux, 10 oct. 1896. HCL. D., dossier des ventes de la masse.

En outre les adjudicataires conviennent expressément entre eux que la cour dont il a été ci-dessous parlé restera à perpétuité commune entre les propriétaires des 7 lots lesquels ne devront élever dans cette Cour commune aucune construction.

Exception est faite pour les tabourets de fosse d'aisance, en outre des balcons et galeries vitrées pourront être établis en saillie sur la cour pourvu que les saillies ne dépassent pas plus de 0.80, le parement extérieur du mur de façade sur la cour, mais il sera défendu d'appuyer sur la façade des bâtiments du côté de la cour des ascenseurs ou autres charges.

Chaque maison devra toujours avoir un égout particulier recevant les eaux de la partie de la cour lui incombant ainsi que des eaux pluviales et ménagères.

Les frais d'établissement et d'entretien de la Cour commune seront répartis entre les propriétaires des 7 lots dans la proportion de $\frac{1}{7}$ me. pour chacun d'eux.

Dans les frais d'entretien de la cour sont compris les frais d'entretien des trottoirs sur cour, lesquels sont à la charge de tous les co-propriétaires, sauf le cas de dégat personnel.

Une seule personne sera désignée à la majorité des voix, chaque lot représentant une voix, est chargée de faire exécuter les travaux d'entretien de la cour et de faire la répartition des frais de cet entretien chaque année entre les différents propriétaires. Des honoraires lui seront alloués pour ce travail.

Les co-propriétaires s'entendent expressément faire eux et leurs locataires le droit d'entrepasser sieme passage généralement quel que ce soit dans la cour centrale, trottoirs compris, de laisser les mercuriels entrer et chanter dans la dite cour, tout sport y est interdit.

Les propriétaires des lots n. 2, 4 et 7 autorisent les Architectes à faire aux angles sur cour de leurs constructions un pan coupé de 0.70 de côté afin de donner plus de lumière aux lots d'angles.

M. Guillot explique ici qu'au procès verbal d'adjud. dont la minute précède, M. M. les Administrateurs des Hospices Civils de Lyon usant de la faculté que leur accorde l'art. 14 du cahier des charges dressé par eux ci-dessous mentionné ont déclaré qu'il n'y aurait pas solidarité entre les acquéreurs et que chacun d'eux ne sera tenu que du montant du prix de son acquisition personnel.

III. 395 - Masse 77. Extrait de l'acte de vente où figurent les contraintes que s'imposent les acheteurs entre eux, 22 oct. 1898. HCL. D., dossier des ventes de la masse.

Les adjudicataires par clause spéciale entre-eux, convenant que la cour restera à perpétuité commune et indivise entre les adjudicataires des quinze lots, lesquels conformément au cahier des charges dressé par les Hospices Civils de Lyon ne devront élever dans cette cour aucune construction, exception est faite pour les caves qui pourront avoir une saillie de 3 mètres sous la cour et pour les tabourets des services d'avance. En outre des balcons et galeries vitrées pourront être établis en saillie sur la cour, pourvu que les saillies ne dépassent pas de 0.85 centimètres le parement extérieur du mur de façade sur la cour. Mais il est défendu d'appuyer sur la façade des bâtiments, du côté de la cour commune des monte-charges, par contre des ascenseurs dont la cage sera complètement fermée du côté de la cour, pourront être établis en saillie sur cette cour. Mais en aucun cas, cette saillie ne pourra être supérieure à 1 mètre 05 centimètres. Pendant des stores ou tentes pourront être établis en saillie sur la cour, mais en se conformant au règlement de voirie sur rue. Il pourra être également établi au milieu de la cour, un ou deux petits pavillons, ou stations électriques.

Chaque propriétaire de maison devra toujours avoir et entretenir à ses frais un égoût particulier recevant les eaux de la partie de la cour lui incombant ainsi que ses eaux pluviales et ménagères.

Les frais d'entretien et d'établissement de la cour commune seront répartis entre les propriétaires des 15 lots dans la proportion de $\frac{1}{15}$ me pour chaque lot.

Dans les frais d'entretien de la cour seront compris les frais d'entretien des trottoirs sur la cour lesquels sont à la charge de tous les propriétaires sauf les cas de dégâts personnels.

Pour les divers travaux d'établissement, plantation, décoration, etc, à faire dans la cour commune, il est entendu que les décisions seront prises à la majorité des voix, chaque lot représentant une voix.

Pour les divers travaux d'entretien ou de réparation de la cour commune il est entendu que les matériaux ou ouvriers passeront dans l'allée de chaque maison, à tour de rôle et par trimestre.

Les adjudicataires décident en principe que la cour commune sera établie avec trottoirs en asphalte de 5 mètres de largeur pavés sable, pelouses et massifs de verdure.

Une seule personne sera désignée toujours à la majorité des voix et chargée de faire exécuter les travaux d'entretien de la cour centrale et des massifs s'il y a lieu et de faire la répartition des frais de répartition chaque année, des honoraires lui seront alloués pour ce travail.

Les dits adjudicataires s'interdisent expressément pour eux et leurs locataires le droit d'interposer même provisoirement quoique ce soit dans la Cour centrale, trottoirs compris, de balles des tapis ou tous autres objets, de laisser brûler du café ou tout autre produit, de laisser des marchandises entées et charbon dans la Cour, tout sport y sera également interdit.

III. 397 – Les types de constructions qui s'élèvent sur les terrains loués par les Hospices en 1900. Extrait du registre décrivant ces constructions pour l'année 1900. HCL. D., salle anti-feu.

Résumé

851	Constructions ayant un Rez-de-chaussée seulement.
1 640	- id - ayant rez-de-chaussée et 1 étage.
546	- id - - id - et 2 étages.
367	- id - - id - et 3 étages.
94	- id - - id - et 4 étages.
86	- id - - id - et 5 étages.
<hr/>	
3 584	constructions diverses.
<hr/>	
1 545	constructions d'une valeur comprise entre 500 ^{fr} , ⁰⁰ et 10.000 francs.
1 342	- id - - id - 10.000 ^{fr} et 30.000 francs.
637	- id - - id - 30.000 ^{fr} et 80.000 francs.
60	- id - d'une valeur supérieure à 80.000 francs.
<hr/>	
3 584	constructions ayant une valeur approximative de <u>63.290.000 francs.</u>
<hr/>	

Lyon, le 31 Décembre 1900.

**III. 398 - Tableau récapitulatif des principaux règlements de Paris
et de l'agglomération lyonnaise.**

① Les textes précédés du même chiffre font partie de la même famille de règlements
 Texte simple : Règlements de l'agglomération lyonnaise
 Texte en italique : Règlements parisiens
 Le lieu de conservation et la cote figurent lorsqu'ils sont connus

Famille de règlements	Date	Type de règlements	Lieu de conservation ou extrait d'ouvrages
	10 avril 1783	Paris : <i>"Déclaration du Roi sur les alignements et ouvertures des rues de Paris".</i>	
	25 août 1784	Paris : <i>Lettres patentes.</i>	
1	24 décembre 1823	Paris : <i>Ordonnance royale.</i>	
1	13 mai 1825	Lyon (sans les communes de la Guillotière, la Croix-Rousse et Vaise) : décret municipal (règlement de voirie approuvé le 2 juin 1825 et le 22 juillet 1826).	in Mairie de Lyon, 1834 (AML. Cf. les sources imprimées). Un exemplaire existe aussi dans la liasse "Voirie, règlements, permissions, constructions 1509 à 1877", SC, AML.
1	15 février 1828	Commune de la Guillotière : Règlement de voirie.	Liasse "Voirie, règlements, permissions, constructions 1509 à 1877", SC, AML.
1	27 mars 1843	Commune de la Croix-Rousse : Règlement de voirie.	
1	20 février 1845	Commune de Vaise : Règlement de voirie.	
	15 novembre 1849	Lyon (sans les communes de la Guillotière, la Croix-Rousse et Vaise) : arrêté sur la hauteur des maisons	
2	26 mars 1852	Paris : <i>Décret-loi sur les rues de Paris.</i>	
2	13 décembre 1853	Lyon : le décret-loi sur les rues de Paris de 1852 est applicable aux rues de Lyon, pour la grande voirie.	
	19 juin 1856	Agglomération lyonnaise : décret du sénateur Vaisse sur le pisé	
3	27 juillet 1859	Paris : <i>Décret, complète celui de 1852.</i>	

	1 ^{er} décembre 1859	Lyon : Arrêté de grande voirie.	in A. Vachez, 1892, p.136 et suivantes (BML, 306 542).
3	1860	Lyon : le décret parisien de 1859 est applicable à Lyon pour la grande voirie.	
	18 juin 1872	Paris : Décret.	
	25 février 1874	Lyon (y compris les ex-communes de la Guillotière, la Croix-Rousse et Vaise) : Premier règlement concernant le nouveau territoire de Lyon après le rattachement des communes périphériques en 1852.	in <i>La Construction Lyonnaise</i> , janv. à mars 1882.
4	22 juillet 1882	Paris : Décret.	
4	23 juillet 1884	Paris : Décret.	
4	1893	Paris : Révision du règlement de 1882.	
4	12 avril 1898	Lyon : Règlement de voirie.	in Ville de Lyon, <i>Règlement de voirie...</i> , 1898 (AML, 301 943 / 1).
5	15 février 1902	Paris : Loi.	Règlement modèle A : in G. Jourdan, 1904, p.128 et suivantes (BML 373 950).
6	17 octobre 1903	Lyon : Premier règlement sanitaire.	in <i>La Construction Lyonnaise</i> , 16 juin et 1 ^{er} juil. 1903.
6	juin 1904	Paris : Règlement sanitaire.	
5	6 novembre 1909	Lyon : Règlement de voirie.	in Ville de Lyon, 1911 (AML, 301 937).
6	13 novembre 1909	Lyon : Règlement sanitaire.	in Ville de Lyon, 1909 (AML, 301 937).

III. 399 – Extrait du texte de la “loi autorisant la ville de Lyon à établir à son profit diverses taxes de remplacement des droits d’octroi supprimés (promulguée au Journal Officiel du 29 juin 1901)”. Publié dans *La Construction Lyonnaise*, 16 juil. 1901, p. 157 et suivantes.

Art. 5. — Les constructions neuves sont soumises à des taxes établies comme suit :

1^{re} catégorie. Maisons construites sur caves, avec rez-de-chaussée en pierre dure et étage en pierre blanche :

Rez-de-chaussée et 1^{er} étage réunis, ou rez-de-chaussée sans étages : 20 francs par mètre carré; chaque étage en sus, 4 francs par mètre carré.

2^e catégorie. Maisons construites sur caves, avec rez-de-chaussée en pierre dure et étages en pierre appareillée par crisses et lancis, soit pierre de la Grive, pierre blanche ou autres que pierre dure;

Rez-de-chaussée et 1^{er} étage réunis, ou rez-de-chaussée sans étages : 15 francs par mètre carré; chaque étage en sus, 3 francs par mètre carré.

3^e catégorie. Maisons avec rez-de-chaussée en pierre dure ou en maçonnerie et étages en mâchefer, et toutes maisons d’habitation ne rentrant pas dans les catégories précédentes :

Rez-de-chaussée et 1^{er} étage réunis, ou rez-de-chaussée sans étage : 8 francs par mètre carré; chaque étage en sus, 3 francs par mètre carré.

4^e catégorie. Bâtiments exclusivement affectés à l’usage d’industrie et de commerce et composés d’un rez-de-chaussée et d’un étage :

1 fr. 50 par mètre carré.

5^e catégorie. Usines ou entrepôts d’un seul rez-de-chaussée :

1 franc par mètre carré.

6^e catégorie. — Hangars ou constructions composées d’un simple couvert avec murs ou cloisons sur deux ou trois côtés :

0 fr. 40 par mètre carré.

7^e catégorie. Tous travaux de construction neuve non prévus dans les catégories précédentes, tels que construction de murs de soutènement, établissement de chemins, voies ferrées ou autres, etc. :

Taxes sur les matériaux employés, savoir :

Gravier et sable, le mètre cube 0 fr. 50

Béton, maçonnerie, bois, le mètre cube 1 fr. 50

Fer, les 100 kilogrammes 1 fr. 50

Tout exhaussement d’un immeuble est considéré comme construction neuve.

Art. 6. — Tout propriétaire, architecte ou entrepreneur sera tenu, en demandant l’autorisation de bâtir, d’indiquer la catégorie à laquelle appartient la construction qu’il s’agit d’établir, ainsi que la surface et le nombre des étages qu’elle doit comprendre.

D’après ces données, le service de la voirie municipale établira un titre de perception provisoire.

La taxe des constructions neuves sera exigible :

Un tiers au moment de la remise de l’autorisation de bâtir;

Un tiers quand la construction sera élevée à la moitié de sa hauteur ;

Un tiers à la couverture hors d'eau.

Le versement du dernier tiers sera précédé de l'établissement du titre définitif de perception, certifiant, d'après les vérifications du service compétent, l'exactitude des données servant de base à l'imposition. Il sera tenu compte dans ce titre définitif des modifications qui auraient été apportées, en cours d'exécution des travaux, aux données de la déclaration initiale, et le montant des droits à percevoir sera augmenté ou diminué en conséquence.

ART. 7. — La taxe annuelle d'entretien est calculée pour chaque immeuble d'après le tarif suivant :

TAXE	1re	2e	3e	4e	5e	6e	7e	Se catégorie Hangars, constructions avec cours et murs sur 2 ou 3 côtés, zones de soutènement, chemins, voies ferrées, et généralement tous travaux immobiliers ou constructions non prévus
	catégorie	catégorie	catégorie	catégorie	catégorie	catégorie	catégorie	
	1 étage.	2 étages.	3 étages.	4 étages.	5 étages.	6 étages.	Plus de 6 étages.	
Le mètre carré.	0 08	0 08	0 08	0 08	0 08	0 08	0 08	0 01
	plus 0,03 par étage au-dessus du 1 ^{er} .							

Pour les maisons en cours de construction au moment de la mise en vigueur de la présente loi et pour les maisons construites postérieurement, la taxe annuelle d'entretien n'est due que la troisième année qui suivra celle pendant laquelle le dernier terme de la taxe sur les constructions neuves aura été exigible.

Les constructions achevées depuis moins de trois ans avant la mise en vigueur de la présente loi deviendront passibles de la taxe annuelle d'entretien au moment où le contingent de la contribution personnelle-mobilière sera modifié du fait de ces constructions.

La taxe annuelle d'entretien est payable en deux termes égaux, le 31 janvier et le 31 juillet.

ART. 8. — Les débits de boissons à consommer sur place sont assujettis à une taxe composée d'un droit fixe et d'un droit proportionnel, réglée conformément au tarif ci-dessous :

CATÉGORIES	MONTANT DU LOYER formant l'assiette de la taxe	TAXE APPLIQUÉE	
		Droit fixe	Droit proportionnel.
1 ^{re} catégorie	fr. De 1 à 499	100	8
2 ^e —	De 500 à 1.499	200	12
3 ^e —	De 1.500 à 2.499	300	16
4 ^e —	De 2.500 et plus	400	20

La taxe ne porte que sur la valeur locative de l'établissement commercial, à l'exclusion des locaux d'habitation autres que ceux qui servent au logement des domestiques et employés.

Tout propriétaire ou tenancier d'établissement devra, dans les deux mois qui suivront la promulgation de la présente loi, et à l'avenir, avant l'ouverture de son débit, faire à la mairie une déclaration indiquant la valeur locative totale de son établissement.

Cette déclaration vaudra jusqu'à déclaration contraire. En cas de modification dans la valeur locative ou la destination de l'établissement, une nouvelle déclaration sera nécessaire.

La taxe sera portée au triple, en cas d'omission de déclaration, et au double en cas de déclaration inexacte ou incomplète.

La taxe sur les débitants de boissons sera établie et perçue au moyen de rôles qui seront publiés au commencement de l'année pour les débitants exerçant au 1^{er} janvier; des rôles supplémentaires, comprenant les établissements omis dans le rôle primitif et ceux nouvellement déclarés, seront établis tous les mois; pour ces derniers, la part d'impôt afférente à l'exercice en cours sera établie proportionnellement au nombre de mois restant à courir jusqu'à la fin de l'année, y compris le mois pendant lequel l'établissement a été ouvert.

La taxe sera payable par douzièmes. Elle pourra être encaissée à forfait.

2^e Taxes sur la propriété immobilière.

ART. 9. — La taxe sur la propriété bâtie est fixée à 5 0/0 du revenu net qui sert de base à la contribution foncière, conformément à l'article 2 de la loi du 13 juillet 1900.

Elle sera soumise à toutes les règles applicables à cette contribution; toutefois, ne sont pas exemptées les propriétés bâties, temporairement affranchies par application des lettres patentes du 12 août 1774, et des lois des 1^{er} décembre 1790, 3 frimaire an VII, 8 août 1800 (art. 9), et 30 novembre 1808.

Il n'est accordé aucun dégrèvement pour cause de vacance de maison ou de chômage d'usine.

La taxe est imposée au nom du propriétaire, de l'usufruitier, de l'usager, et généralement de toute personne titulaire, en nature ou en espèce, du revenu de l'immeuble. Pour les constructions élevées sur le terrain d'autrui, elle est cotisée au nom du propriétaire du terrain à raison de 5 0/0 du loyer de ce terrain, et pour le surplus au nom du propriétaire de la construction.

ART. 10. — La taxe sur les propriétés non bâties est fixée à 0 fr. 25 0/0 de la valeur vénale.

Elle porte sur tous les terrains assujettis à la contribution foncière des propriétés non bâties, à l'exception des terrains couverts de constructions ou servant de chantiers.

La valeur vénale est déterminée, soit au moyen des actes et jugements translatifs ou déclaratifs de propriété et ne remontant pas à plus de dix années, soit par comparaison avec d'autres terrains dont le prix aura été régulièrement constaté ou sera notoirement connu, et, à défaut de ces bases, par voie d'appréciation, en tenant compte notamment des baux à loyer, à ferme ou à colonage partiaire ou du revenu cadastral.

Les évaluations seront révisées tous les dix ans.

Les propriétaires seront admis à réclamer contre l'évaluation de la valeur vénale pendant six mois à dater de la publication du rôle de la première année, suivant l'évaluation ou la révision, et pendant les trois mois qui suivront la publication des rôles des deux années suivantes.

ART. 11. — Les taxes prévues aux articles 9 et 10 sont exigibles en deux termes égaux, le 1^{er} mars et le 1^{er} septembre.

3^e Taxes sur la généralité des citoyens.

ART. 12. — La taxe d'habitation est fixée à 0 0/0 de la valeur locative des locaux servant à l'habitation personnelle.

Elle est imposée au nom des occupants à quelque titre que les locaux soient occupés.

La valeur locative est déterminée conformément aux dispositions de l'article 12, paragraphe 3, de la loi du 15 juillet 1880. Une somme fixe de 150 francs est déduite du total des valeurs locatives des locaux d'habitation occupés par un même contribuable, si ce total ne dépasse pas 800 francs. Cette déduction ne sera pas accordée à ceux :

1^o Qui ont un simple pied-à-terre à Lyon ;

2^o Qui sont imposés au rôle foncier de Lyon, qu'ils soient logés ou non dans leur propre maison ;

3^o Qui sont assujettis à la patente au sujet du même local ou de locaux contigus.

La taxe d'habitation est exigible en deux termes égaux, le 1^{er} mars et le 1^{er} septembre.

ART. 13. — La taxe sur les locaux commerciaux et industriels est fixée à 1 fr. 200 0/0 de la valeur locative.

Elle porte sur tous les locaux, autres que les locaux d'habitation, qui servent à l'exercice d'une profession patentée; elle est basée sur la valeur locative, définie par l'article 12 de la loi du 15 juillet 1880. En sont exemptés les locaux assujettis aux taxes spécialement prévues par les articles 4 et 8.

III. 400 – Critiques de la société académique d'architecture de Lyon concernant les taxes de remplacement de l'octroi. Extrait de la "note soumise à la commission parlementaire des octrois par la société académique d'architecture de Lyon au sujet de la suppression des octrois", publiée dans *La Construction Lyonnaise*, 1^{er} juin 1901, p. 123-125.

Nous ne saurions trop insister sur cette vérité que la propriété immobilière est dans l'impossibilité de supporter de nouvelles charges, et nous en faisons la démonstration :

Si aux impôts directs qui sont :

1 ^o Impôt foncier	7 15 0/0	}	10 15 0/0
2 ^o Portes et fenêtres	3 » 0/0		

Il faut ajouter les impôts proposés par le Conseil municipal :

1 ^o Taxe sur le revenu net	5 » 0/0	}	6 33 0/0
2 ^o Taxe d'entretien	1 33 0/0		

Le total des impôts directs sur le revenu sera de 16 18 0/0

Si l'immeuble appartient à une Société anonyme, aux taxes précédentes viendront s'ajouter :

1 ^o La taxe de main-morte	2 80 0/0	}	8 30 0/0
2 ^o L'impôt sur le revenu	4 » 0/0		
3 ^o L'impôt sur le timbre de 0,001	1 50 0/0		

Soit 21 78 0/0

Et enfin, que le propriétaire soit entrepreneur, capitaliste ou société, il devra :

1 ^o Se conformer aux arrêtés municipaux concernant les frais de vidange, d'éclairage, de blanchiment des façades, des cours, des escaliers, environ	2 50 0/0	}	9 50 0/0
2 ^o Acquitter les frais de régie, au minimum	2 » 0/0		
3 ^o Prévoir un amortissement pour l'usure de sa maison, soit	5 » 0/0		

Ensemble 31 28 0/0

Quant à l'entrepreneur dont l'industrie est de bâtir dans le but de revendre, il devra faire face à des taxes innombrables encore aggravées par le projet de loi.

En effet, il devra payer à l'enregistrement 8 à 10 0/0 sur la valeur du terrain pour frais de mutation; s'il a recours au crédit d'un notaire, comme c'est le plus souvent le cas, 3,00 0/0 de frais d'emprunt pour enregistrement et honoraires et 1,50 de frais de quittance; acquitter les nouvelles taxes municipales variant de 20 à 40 francs le mètre construit suivant la catégorie de la maison; les droits proportionnels à la surface développée des façades, à la saillie des pilastres et corniches, au nombre des balcons, participer dans la proportion de 50 0/0 à l'installation des trottoirs, et enfin s'assujettir à des demandes sur timbre, pour toutes les autorisations dont il a besoin : alignement, établissement de fosse, droit d'accès aux égouts, etc., etc.

Il est difficile de capitaliser toutes ces charges pour en faire ressortir le taux d'intérêt, le rapport des facteurs n'étant pas constant. Mais quoi qu'il en soit, elles viendront s'ajouter au prix de revient de l'immeuble neuf. Enfin, quand l'acquéreur attendu se présentera, il devra acquitter encore une fois, les taxes de mutation sur le prix du terrain et sur celui de la construction neuve, bien que cette dernière n'ait encore rien produit et qu'elle soit déjà grevée de toutes les charges décrites plus haut, soit encore 20 0/0 de la valeur intrinsèque de l'immeuble. Est-ce téméraire d'affirmer qu'acquéreur et vendeur sont victimes d'une véritable confiscation? L'Etat et la Ville font seuls un profit temporaire.

CHAPITRE IV

SAILLIES

Article 19. — La nature et la dimension maximum des saillies permises sont fixées ci-après, la mesure des saillies étant toujours prise sur l'alignement de la façade, c'est-à-dire à partir du nu du mur au-dessus de la retraite du soubassement :

- 1^o Soubassement..... 0^m,05
- 2^o Colonnes en pierre, pilastres, ferrures de portes et fenêtres, jalousies, persiennes, contrevents, appuis de croisées, barres de support..... 0^m,10
- 3^o Tuyaux et cuvettes, ornements en bois des devantures, grilles de boutiques et de fenêtres des rez-de-chaussée, enseignes, y compris toutes pièces accessoires..... 0^m,16
- 4^o Sociés de devantures de boutiques..... 0^m,20
- 5^o Petits balcons de croisée au-dessus du rez-de-chaussée..... 0^m,22

6^o Grands balcons, lanternes, transparents, attributs..... 0^m,80
 Ces ouvrages ne pourront être établis qu'à 4 m. 30 au moins au-dessus du sol, et seulement dans les rues dont la largeur ne sera pas inférieure à 8 mètres.

Toutefois, s'il y a devant la façade un trottoir de 4 m. 30 de largeur au moins, la hauteur de 4 m. 30 pourra être réduite jusqu'au minimum de 3 m. 50 pour les grands balcons, dans les rues ayant au moins 8 mètres de largeur, et au minimum de 3 mètres pour les lanternes, transparents et attributs, quelle que soit la largeur de la rue.

Ces ouvrages devront d'ailleurs être supprimés sans indemnité, si l'Administration, dans un intérêt public, est conduite à exhausser ultérieurement le sol de la route.

7^o Auvents et marquises..... 0^m,80

Ces ouvrages seront en bois ou en métal; on ne les autorisera que sur des façades devant lesquelles il existe un trottoir de 4 m. 30 de largeur au moins, et à 3 mètres au moins au-dessus de ce trottoir.

8^o Bannes..... 1^m,50

Elles ne pourront être posées que devant les façades où il existe un trottoir. La dimension maximum fixée ci-dessus sera réduite quand ce trottoir aura moins de 2 mètres, de manière que sa largeur excède toujours de 0 m. 50 au moins la saillie des bannes.

Aucune partie des supports ne sera à moins de 2 m. 50 au-dessus du trottoir.

9^o Corniches d'entablement.

Leur saillie n'excédera pas 0 m. 16 quand elles seront en plâtre, ou l'épaisseur du mur à son sommet quand elles seront en pierre ou en bois.

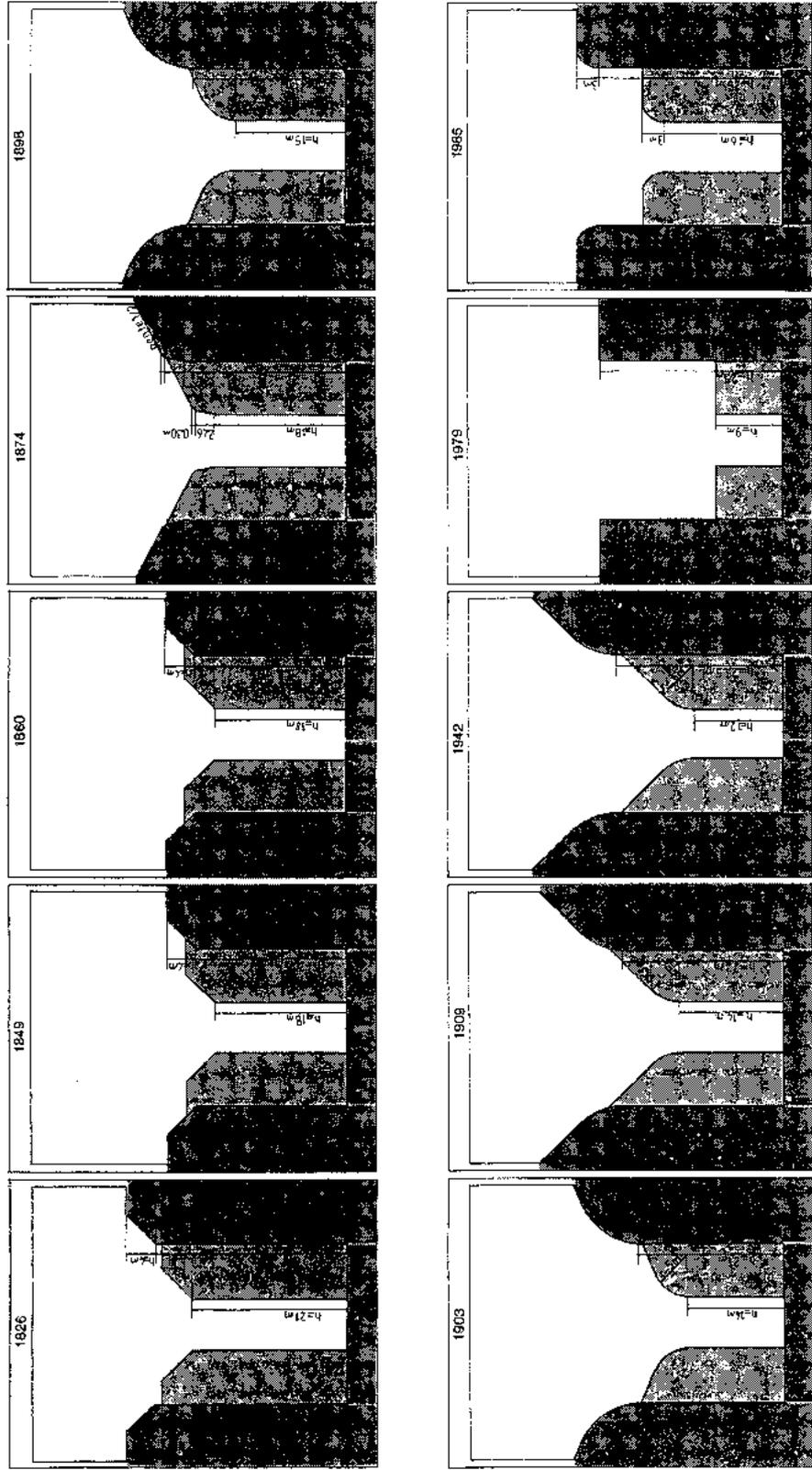
Les dimensions fixées ci-dessus sont applicables seulement dans les portions de route ayant plus de 6 mètres de largeur effective. Lorsque cette largeur n'est pas atteinte, l'arrêté du Préfet statue, dans chaque cas particulier, sur les dimensions des saillies qu'il y a lieu d'autoriser.

**III. 402 - Liste des directeurs du service municipal de voirie de Lyon depuis sa création en 1854
(d'après la Construction Lyonnaise, 16 nov. 1913, p. 255).**

Période d'activité		Origines professionnelles
De 1854 au 21 sept. 1870	L. Bonnet	
Du 13 oct. 1870 au 12 fév. 1873	A. Celler	Ingénieur en chef de la Cie des chemins de fer de l'est
Du 13 avr. 1873 au 15 avr. 1878	Adrien Gobin	Ponts et Chaussées
Du 17 avr. 1878 au 31 déc. 1884	Domenget	Ponts et Chaussées à Nantes
Du 15 fév. 1885 au 30 mai 1885	Lefort	
Du 15 sept. 1885 au 12 août 1893	Cl. Clavenad	Ponts et Chaussées
Du 19 sept. 1893 au 30 avr. 1900	E. Resal	Directeur de la Cie des transports de Bordeaux
Du 15 sept. 1900 au 30 sept. 1906	P. Hivonnait	
Du 1 ^{er} oct. 1906 au 1 ^{er} janv. 1910 1910	A. Auric C. Chalumeau	Mission à Constantinople

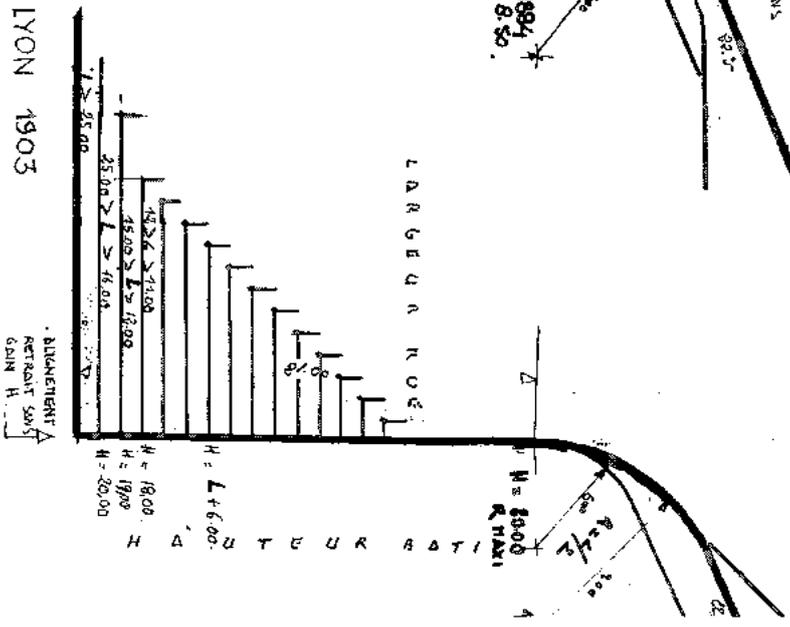
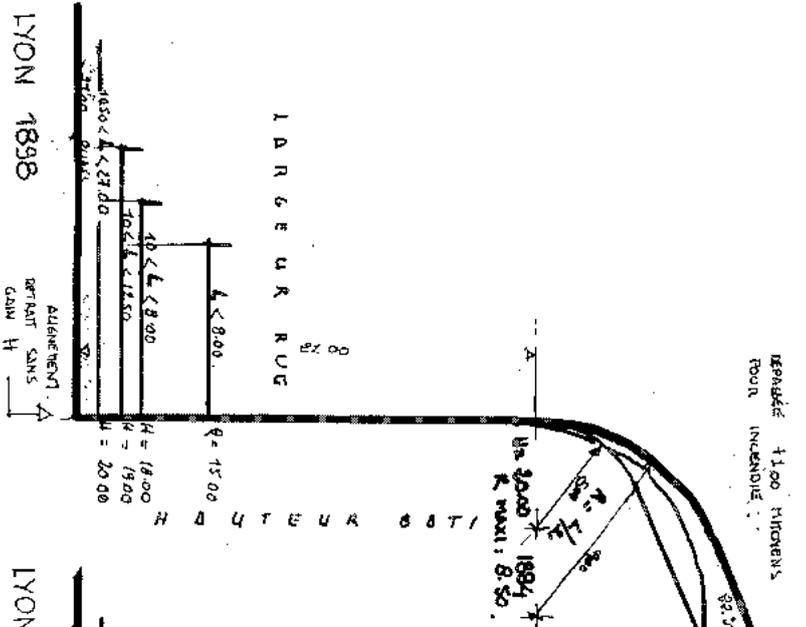
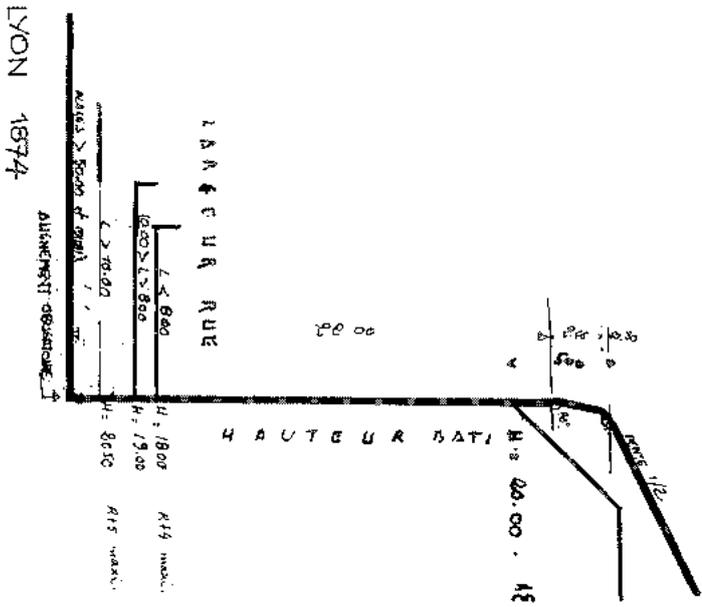
III. 403 – Profils des règlements lyonnais de 1826, 1849, 1860, 1874, 1898, 1903, 1909, 1942, 1979, 1985. Extrait de PPSH, juin 1989, p. 46.

EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION DES HAUTEURS ET DES GABARITS D'IMMEUBLE DANS LA VILLE DE LYON

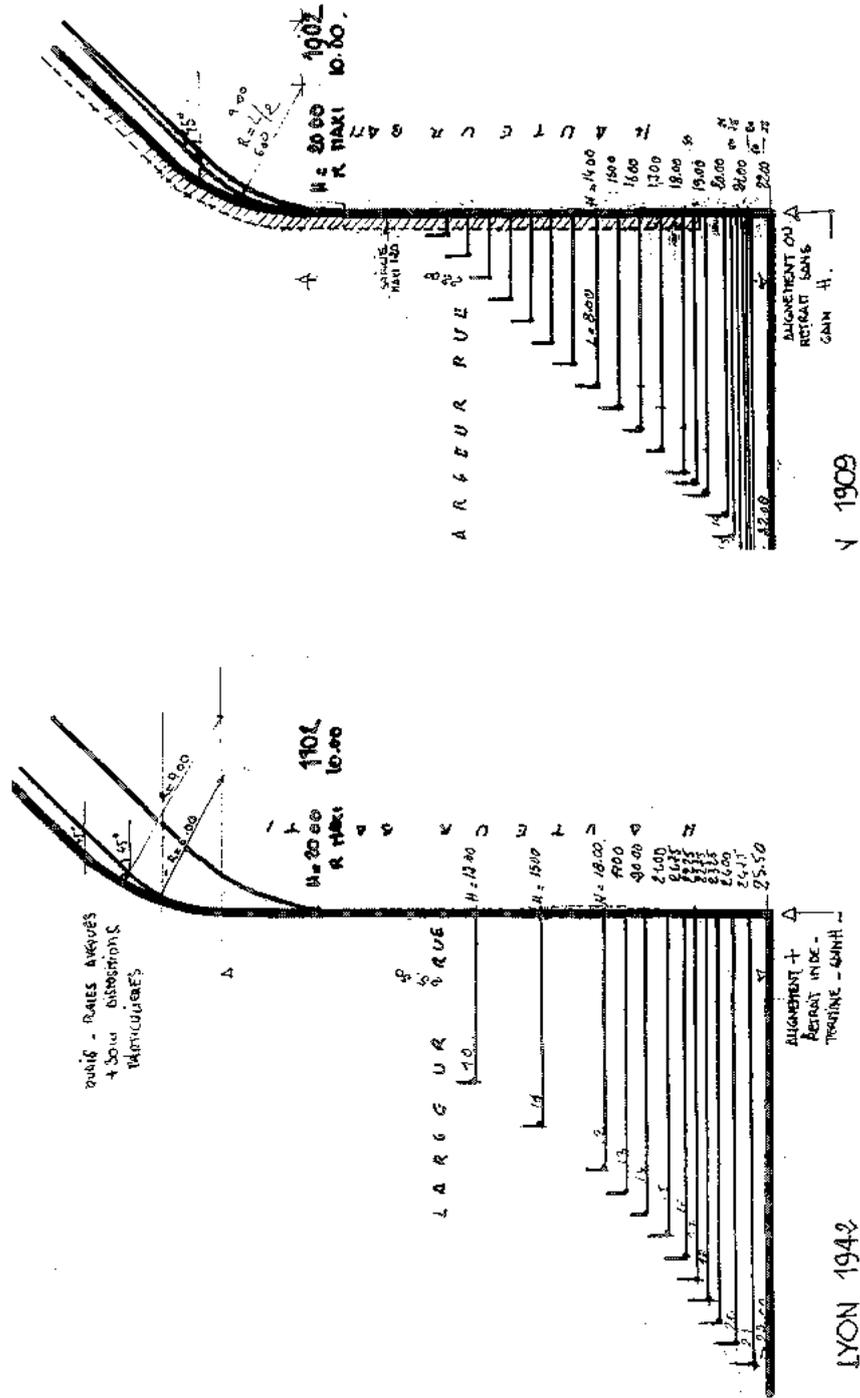


EGRÈS 0 5 10 15 20m

III. 404 - Profils des règlements lyonnais de 1874, 1898 et 1903. Extrait de Agence d'urbanisme, 1981.



III. 405 - Profils des règlements lyonnais de 1909 et 1942. Extrait de Agence d'urbanisme, 1981.



III. 406 – Extrait du rapport Müller sur les logements à bon marché, publié dans *La Construction Lyonnaise*, 15 juil. 1892, p. 62-66, 1^{er} août 1892, p. 74.

PROJET DE CAHIER DES CHARGES

DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES MAISONS A PETITS LOYERS AUXQUELLES
SERONT ATTACHÉS LES AVANTAGES OFFERTS PAR LA VILLE POUR EN FACILITER LE DÉVELOPPEMENT.

ARTICLE PREMIER.

Les propriétaires, architectes et entrepreneurs qui voudront bénéficier des avantages ou de partie des avantages qui sont offerts par l'Administration aux constructeurs de maisons à petits loyers ou de petites maisons de famille, devront se conformer au cahier des charges et conditions détaillées ci-après, indépendamment de celles en usage pour édifier de bonnes constructions, satisfaire aux règles de l'art et se conformer aux règlements de voirie.

ART. 2.

Nature du sol

Le sol sur lequel seront édifiées ces constructions privilégiées devra être disposé de manière à ne recevoir aucun passage d'eaux supérieures, ni par superficie, ni par infiltration.

Le terrain ne doit pas être marécageux.

Si le terrain est fait de remblais, ces matériaux devront être de bonne nature, sans matières infectes ni putrescibles.

Il devra être, en tout cas, au-dessus des niveaux des plus grandes inondations connues.

Aucune de ces constructions privilégiées ne sera établie dans un terrain qui ne pourrait pas être relié à un égout par une pente suffisante.

Le sol du rez-de-chaussée devra être au moins à 3 mètres au-dessus de la nappe souterraine.

ART. 3.

Rez-de-chaussée

Tout le logement à rez-de-chaussée devra être à 45 centimètres au moins (3 marches) au-dessus du sol extérieur.

ART. 4.

Nature des matériaux et leur emploi

Les matériaux employés pour les fondations et le rez-de-chaussée seront durs, compacts, aussi imperméables que possible; les moellons tendres et les briques mal cuites seront interdits, aussi bien en fondations qu'au rez-de-chaussée; tous éléments hygroscopiques, tels que certaines pierres, naturelles ou factices, briques salpêtrées ou pouvant se salpêtrer par suite de la nature des argiles employées, seront absolument prohibés.

Dans les constructions des murs et cloisons, le plâtre, soit comme hourdis, soit comme crépis, ne pourra être employé dans les sous-sols et dans les rez-de-chaussée.

Sur les murs et cloisons à rez-de-chaussée, quand ils ne seront pas peints sur mortier, il pourra être appliqué sur les crépis en mortier un enduit mince de plâtre fin.

Au rez-de-chaussée et sous-sol, il ne pourra être employé que des briques fort cuites.

L'emploi du plâtre est absolument interdit partout où il peut y avoir de l'humidité ou des vapeurs; il ne sera pas même toléré comme scellement dans un travail quelconque de canalisation, en sous-sol ou à rez-de-chaussée.

Les matériaux perméables ou hygroscopiques, tels par exemple que certaines pierres, les briques mal cuites ou salpêtrées, les blocs de toutes dimensions, pleins ou creux, en plâtre, ou en autres matières perméables ou hygroscopiques agglomérées d'une façon quelconque, ne pourront être employés à l'extérieur en aucun cas, revêtus ou non d'un enduit.

Les murs qui seront exposés à l'Ouest devront être en matériaux de très bonne qualité, imperméables, hourdés avec le plus grand soin, et, s'ils ont la moindre perméabilité, on devra les recouvrir d'un enduit extérieur, d'épaisseur suffisante, de mortier de chaux ou de ciment, ou encore, de bardeaux en ardoise, terre cuite, ou autres matières imperméables.

ART. 5.

Épaisseur des murs

Les murs extérieurs d'un logement quelconque, à n'importe quel étage, ne pourront avoir moins de 40 centimètres d'épaisseur, quand ils seront en pierre meulière ou moellons, de 23 à 25 centimètres, enduit compris, quand on les fera en briques; en béton Coignet, d'irréprochable fabrication, ou en pierres moulées composées de pierrailles, de ciment de bonne qualité ou de chaux éminemment hydraulique.

ART. 6.

Caves, Rez-de-chaussée, Eaux et écoulement, Privés, Ordures

Les caves seront suffisamment claires et bien aérées.

En cas de caves voûtées, le plâtre ne pourra en aucun cas entrer dans leur construction. Le remplissage des reins se fera en matériaux autres que plâtras, déchets tendres et matériaux hygroscopiques.

S'il n'y a pas de caves au-dessous de la maison et qu'il y ait des chambres à coucher au rez-de-chaussée, surélevé, comme dit de 45 centimètres, et si le sol n'est pas remblayé, des courants d'air seront ménagés sous le plancher. Les murettes qui le supporteraient ne pourront contenir ni plâtre ni plâtras; les circulations d'air répandues sous tout le plancher devront pouvoir se nettoyer et se fermer en hiver; les lambourdes ne seront pas scellées au plâtre.

Si le sol est remblayé, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée surélevé, il le sera avec des matériaux sains, non hygroscopiques, sans plâtre ni plâtras ou détritiques quelconque.

Une couche de béton de 8 centimètres au moins recevra le pavement, le bitume ou le parquet posé sur asphalte ou sur lambourdes scellées à bain de bitume.

Le plâtre est prohibé dans la pose du carrelage à rez-de-chaussée. Les sols des corridors à rez-de-chaussée, des cours et des courtes, seront toujours cimentés, asphaltés ou bétonnés avec pente minimum de 1 centimètre par mètre, angles arrondis, et les murs de ces parties seront enduits de ciment à 1 mètre de hauteur.

Si dans les cours et courtes, il est employé des pavés, dalles ou carreaux, ils seront posés sur forme en mortier rejointoyés au ciment.

Partout où il y aura écoulement d'eau, la préférence sera donnée aux sols qui réduiront le plus le nombre de joints.

Tous les écoulements à ciel ouvert seront conduits dans des siphons de forme appropriée, disposés de façon à intercepter les émanations, facilement visitables et de là, dans des tuyaux imperméables jusqu'à l'égout.

Aucun écoulement ne pourra traverser une construction habitée, autrement qu'en tuyaux disposés en alignements droits, avec pente suffisante pour éviter les obstructions.

Aux deux extrémités et à tous les coudes, se trouveront des regards à l'air libre, chaque fois que ce sera possible, pour permettre la surveillance et le nettoyage de cette canalisation, sans avoir besoin de l'ouvrir dans la partie habitée.

Tous les évier, toutes les descentes d'eaux de service seront munis de siphons et auront un écoulement direct à l'égout par des tuyaux imperméables disposés de manière à éviter l'action de la gelée.

Chaque logement de famille, comprenant au moins deux chambres et une cuisine, aura toujours ses privés qui devront prendre jour et air à l'extérieur, par une fenêtre à vantail mobile, d'au moins 20 décimètres carrés; les cuvettes seront à effet d'eau en grès vernissé, faïence ou porcelaine; elles seront alimentées par un petit réservoir d'au moins 15 litres, placé dans le cabinet et facile à remplir avec un broc.

Les privés communs, à l'usage des locataires d'une chambre

seulement, en desserviront au maximum cinq; ils seront de disposition convenable pour être tenus forcément propres. Le sol en sera cimenté avec forte pente reliée aux murs par angles très arrondis, le tout formant cuvette, qui aboutit à l'orifice; du sol n'émergent que les deux patins pour les pieds.

Les cloisons des privés seront, ainsi que les murs, hourdés et enduits en ciment dans toute la hauteur.

Le service de l'eau de lavage y sera commodément établi.

Les cabinets privés communs seront éclairés et ventilés comme les autres; les fenêtres ne pourront prendre jour qu'à l'extérieur et auront aussi 20 décimètres carrés d'ouverture.

Aucune fosse fixe ne sera établie dans ces maisons.

Toutes les déjections seront conduites avec les eaux dans des tuyaux à grandes pentes, hors de la propriété où et comme il sera indiqué par l'administration, suivant les localités.

En aucun cas, il ne pourra être établi de puisards, ou puits perdus, quelles que soient les dispositions qui pourraient être proposées.

Dans toute maison à étage, il y aura, au rez-de-chaussée, un cabinet à ordures, ventilé, facilement accessible, dans lequel chacun pourra jeter, à niveau ou à chaque étage, à mesure qu'ils se produisent, les débris de toutes espèces et les poussières. Toutes ces matières tombent dans une caisse qui est vidée chaque matin. Les cloisons de ce cabinet des ordures et de la gaine verticale qui y conduit du haut en bas de la maison, seront hourdées et enduites en ciment.

La gaine venant des étages pourra être en grès vernissé ou en fonte émaillée d'au moins 30 centimètres de diamètre et montera jusqu'au-dessus des combles pour la ventilation: elle devra être verticale.

Elle sera nettoyée à fond tous les six mois. Des postes d'eau seront établis avec le plus grand soin au rez-de-chaussée et à chaque étage; ils seront très accessibles. La colonne montante devra avoir une section suffisante, de 0^m,025 au moins pour satisfaire aux abonnements particuliers. Les robinets seront toujours accessibles à tous les locataires.

Ces postes d'eau seront à robinet libre, sauf le cas où il y aura des industries ou commerces consommant de l'eau.

Des dispositions seront prises pour qu'au moins les écoulements soient à l'abri de la gelée.

ART. 7.

Sols intérieurs

Les logements de famille auront les sols de cuisine enduits de ciment sur entrevous pleins; ou ils seront en carreaux à surface lisse posés sur béton et à bain de ciment; les angles des murs seront arrondis, les plinthes seront en ciment ou en matières imperméables y scellées.

ART. 8.

Composition d'un logement

Tout logement de famille se composera de 1, 2 ou 3 chambres avec cuisine, et privés. Une chambre à coucher ne pourra pas avoir moins de 15 mètres cubes par personne. La moindre largeur d'une chambre sera de 2^m,20. Elle sera munie d'une cheminée ordinaire ou d'orifices de ventilation suffisante et d'entrées d'air. Les fenêtres des chambres à coucher ne seront pas à plus de 30 centimètres du plancher et du plafond et auront au moins 1 mètre de largeur.

On devra se conformer strictement aux nouveaux règlements de salubrité.

Tous les cinq ans, cours, courettes, escaliers, passages, couloirs seront repeints ou blanchis à la chaux.

Aucune chambre à coucher ne pourra être éclairée par une fenêtre en tabatière.

Il est spécialement rappelé que jamais il ne sera toléré de chambres à coucher éclairées sur courettes, éclairées en second jour ou placées dans les locaux attenants à un terre plein.

Il ne pourra pas être fait d'alcôves, à moins d'une ventilation spéciale.

Aucun logement ne pourra être directement sous la couverture qu'elle soit en tuiles ou en métal, alors même qu'elle serait plafonnée. Quand il conviendra de rendre les mansardes habitables,

on devra établir un premier plancher sous la couverture, voltigée ou non, puis entre celui-ci et le plafond un coussin d'air qui pourra être renouvelé facilement par des registres.

Dans tous les logements sans exception, pour éviter les condensations de vapeur contre les murs et les meubles, on ventilera, comme on dit, au moyen de cheminées ordinaires ou de tuyaux d'aération, avec prise d'air d'au moins un décimètre carré de section effective.

Dans toute chambre où se fait la cuisine, il est absolument prescrit d'avoir un moyen spécial de renouvellement de l'air.

Les cuisines n'auront pas moins de 4 mètres carrés. Leur moindre largeur sera de 1^m,50; elles seront munies d'un fourneau à deux trous au moins, d'un évier correspondant à l'écoulement à l'égout, et d'un garde-manger placé en dessous de la fenêtre qui aura au minimum 1^m,50 sur 0^m,80. Elle aura un vasistas à bascule.

Il sera convenable d'arrondir les angles des plafonds et des murs dans toutes les pièces; les papiers des tentures s'arrêteront dans ce cas à l'arrondi.

Les entrevous seront établis de manière à présenter le moins de sonorité possible.

Les cloisons séparatrices de deux logements auront au moins 14 centimètres d'épaisseur; les portes d'entrée auront 80 centimètres, celles intérieures pourront n'avoir que 70 à 75; les anti-chambres, quand il y en aura, n'auront pas moins de 1 mètre de largeur, et dans ce cas, elles donneront accès aux privés. Elles seront au moins éclairées par la porte vitrée de la cuisine.

ART. 9.

Passages et escaliers

Le passage de l'allée conduisant à la loge et à l'escalier, s'il n'a pas d'autre éclairage, recevra le jour par la porte vitrée de la maison, ainsi que par une imposte, vitrée aussi, et mobile pour l'aération.

Les murs seront peints à l'huile, trois couches en ton clair; les plafonds seront à la colle sur première couche à l'huile.

L'escalier sera éclairé à chaque étage par une fenêtre d'au moins 1 mètre carré, ouvrante d'au moins 25 décimètres carrés.

Les marches ne pourront avoir moins de 1 mètre de longueur libre, 0^m,17 à 0^m,18 de hauteur, et 0^m,28 de largeur minimum de giron; en cas d'échiffre courbe, le rayon du jour ne sera pas moindre de 0^m,25.

Les paliers auront au moins 1 mètre de largeur.

Les rampes seront en métal avec main-courantes en bois, rigides sans ballottements.

ART. 10.

Dispositions générales

Si la bonne utilisation d'un terrain et des raisons d'économie qui seront à discuter, lors de l'approbation du projet, conduisaient à établir des couloirs desservant plus de trois logements, ils auront au moins 1^m,50 de largeur et seront éclairés et aérés directement à chaque extrémité par une fenêtre de 2 mètres de hauteur sur 1^m,20 de largeur, à vantaux mobiles et vasistas de 20 décimètres carrés au minimum.

S'il s'établit dans ces maisons un commerce quelconque qui réunisse régulièrement un certain nombre de personnes, il sera établi, à proximité du lieu de réunion, des urinoirs dans les meilleures conditions de lavage et de ventilation.

À l'entrée de chaque maison sera placé un écriteau qui indiquera le prix, la situation, la composition et les vacances des divers logements qui s'y trouvent.

Les sous-locations sont prohibées.

Toute habitation doit être pourvue d'une cour disposée de telle façon qu'aucune fenêtre ne soit à moins de 3 mètres des constructions qui lui font face.

Les cours ne pourront jamais être couvertes.

(Rapport présenté par M. Müller, au nom de la première sous-commission administrative relativement au projet de Cahier des charges des travaux de construction des Maisons à petits loyers, auxquelles seront attachés les avantages offerts par la ville de Paris pour en faciliter le développement).

III. 407 – Procès-verbal signé F. Clermont, P. Dujardin et T. Tarchier au sujet du règlement sanitaire, publié dans *La Construction Lyonnaise*, du 16 juin 1903, p. 138-139.

A PROPOS DU RÈGLEMENT SANITAIRE

Nous donnons, d'autre part, le Règlement sanitaire qui vient d'être adopté par le Conseil municipal; voici le procès-verbal de la Commission des architectes, chargée d'examiner les conséquences de l'application de ce règlement; ce procès-verbal a été, antérieurement au vote du Conseil, adressé au Maire et à nos édiles; bien que le vote ait rendu le règlement définitif, il n'est pas sans intérêt de donner à nos lecteurs connaissance de ce document.

Les Commissions nommées par la Société académique d'Architecture de Lyon et par le Syndicat des Architectes du Rhône, à l'effet d'examiner les conséquences de l'application du règlement sanitaire préparé par M. le Maire de Lyon, après avoir examiné le projet soumis au Conseil municipal, se sont réunies en une seule Commission qui, à l'unanimité, a pris la résolution suivante :

RESOLUTION

La Commission des Sociétés d'Architecture de Lyon et du Rhône reconnaît la nécessité d'apporter un règlement précis à certains usages ou habitudes lyonnaises intéressant la collectivité; elle rend hommage aux intentions qui ont présidé à la préparation du règlement sanitaire, mais elle croit indispensable de proposer quelques modifications, qui n'apporteront aucun obstacle aux règles de la plus rigoureuse hygiène, mais faciliteront l'application du règlement, en tempérant sa rigueur.

Ces modifications se résument ainsi :

1^o Remarques générales.

Les observations très judicieuses contenues dans la note adressée à M. le Maire de Lyon, le 14 mai 1903, par la Chambre syndicale des Propriétés immobilières de la ville de Lyon et de sa banlieue, se recommandent d'une façon toute particulière, notamment au sujet des articles 11, titre premier, et articles 39, 52 et 55, titre deuxième; il y a lieu d'en tenir compte dans la rédaction du règlement définitif.

La Commission estime que des mesures trop rigoureuses, surtout en ce qui concerne les logements aménagés dans les petits magasins, seraient une cause de surelévation considérable des charges pour les petits commerçants.

2^o Remarques concernant le titre deuxième.

Art. 2. — La réglementation de cet article est excessive; un cube d'air de 30 mètres est suffisant pour une pièce munie d'une fenêtre d'au moins 2 mètres carrés, d'autant plus que le projet comporte: « toute pièce pouvant servir à l'habitation, soit de jour, soit de nuit. »

La surface de la baie d'éclairage déterminée par le quotient de la capacité en mètres cubes, y compris les alcôves, par le nombre 30, peut conduire à des exagérations ou des impossibilités, surtout dans la distribution des maisons d'angle. Cette disposition devrait donc être supprimée, une fenêtre de 2 mètres carrés paraissant un minimum suffisant pour une pièce pouvant servir à l'habitation.

Art. 3 et 10. — Ces deux articles comportent des modifications au règlement de voirie, en ce qui concerne la hauteur et les saillies. Le règlement de voirie date de cinq ans seulement; il a déjà modifié considérablement les hauteurs et saillies réglementaires sur la voie publique; il serait regrettable d'y apporter des modifications aussi importantes sans procéder à une enquête d'autant plus que le règlement sanitaire sera applicable aux immeubles situés sur la grande voirie et que la loi du 15 février 1902 n'oblige pas à ces modifications. Ces deux articles devraient donc reproduire intégralement les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 12 du règlement de voirie; s'il en était autrement, il en résulterait une perturbation très préjudiciable à la construction.

Art. 20. — La surface de 30 mètres pour les cours est excessive pour certaines maisons, dont la surface totale n'excède pas 100 mètres, et la partie de cet article qui fixe la vue droite d'une croisée à un minimum de 4 mètres est inapplicable dans la plupart des cas pour les maisons d'angle; cette disposition devrait donc être supprimée.

La surface des cours pourrait être fixée de la façon suivante :
Surface de 30 mètres pour les maisons bâties sur un terrain d'une surface supérieure à 150 mètres carrés, lorsque ces cours éclaireront des pièces habitables.

Surface au minimum de 25 mètres pour les maisons bâties sur un terrain d'une surface de moins de 150 mètres carrés, lorsque ces cours éclaireront des pièces habitables.

Surface au minimum de 15 mètres, lorsque la cour éclairera seulement un escalier, des cabinets ou vestibules sous pièces habitables.

Enfin, les couvertes, jusqu'à une surface au minimum de 4 mètres, seront exclusivement affectées à l'aération des cabinets d'aisances, de toilette ou des vestibules. Les vues directes prises dans l'axe de chaque baie ne seront pas inférieures à 1 m. 60.

Les dimensions prescrites dans les paragraphes ci-dessus pourront être obtenues par le fait d'une entente entre propriétaires voisins, qui réuniraient les terrains de leurs cours en vue d'obtenir les surfaces réglementaires.

Art. 26. — Cet article ne sera réellement pratique que si le prix de l'eau pour les petits logements est très réduit.

Art. 42. — Cet article devrait être complété par une disposition permettant d'établir une garde-robe dans un cabinet de toilette communiquant avec une chambre, comme cela se pratique dans les constructions de tout premier ordre et dans les plus récents hôtels de voyageurs.

Art. 43. — La chassé d'eau pour les cabinets d'aisances pourrait être automatique ou facultative.

Art. 47. — Les égiers, lavabos, postes d'eau, etc., doivent pouvoir, pour l'évacuation, se brancher sur la canalisation principale de l'immeuble, en prenant les précautions convenables pour établir une occlusion parfaite.

Art. 52. — Le règlement doit mentionner le délai de vingt jours, fixé par l'article 11 de la loi, pour les autorisations.

La disposition concernant les grosses réparations et formant le deuxième paragraphe de cet article doit être supprimée, parce que l'article 11 de la loi ne vise que les constructions neuves et reste muet sur les grosses réparations.

Fait à Lyon le 22 mai 1903.

Pour la Commission des Architectes de Lyon et du Rhône :
Le Secrétaire : F. CLERMONT.

Les Présidents :

P. DESJARDINS. L. TARCHIER.

**TABLE DES
ILLUSTRATIONS ET
DES PIÈCES ANNEXES**

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Introduction

- ill. 1 - Vue aérienne de la rive gauche du Rhône en 1927 entre le cours Lafayette et le parc de la Tête d'or. Au premier plan, le quartier de la gare en construction. Photo collection privée, Lyon.
- ill. 2 - Vue aérienne de Lyon le 17 août 1934. Détail de la rive gauche du Rhône entre le cours Vitton, la caserne et la Guillotière. Photo collection privée, Lyon.
- ill. 3 - Surface de tous les terrains vendus par l'Hôtel-Dieu puis les Hospices entre 1781 et 1914 à la Guillotière et à Lyon. Evaluation par tranches de cinq ans de tous les types de terrains vendus : domaines non lotis et lotis sur la rive gauche du Rhône et le centre de Lyon, vendus à des collectivités et à des privés d'après le registre des ventes des Hospices.
- ill. 4 - Surface de tous les terrains vendus par l'Hôtel-Dieu puis par les Hospices entre 1781 et 1914 à la Guillotière et à Lyon. Détail de la partie inférieure de la courbe (cf. ill. précédente).
- ill. 5 - Les terrains de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices sur la rive gauche du Rhône : surface des fonds lotis vendus à des privés dans l'enceinte du chemin de fer entre 1781 et 1914. Tranches de 5 ans. Critères de sélection des terrains : les masses déjà numérotées lors la période considérée. Critères de sélection des acheteurs : les particuliers, ainsi que les communautés religieuses et les entreprises de type privé (musée Guimet, Chambre de Commerce ...) car leur mode de transaction se rapproche de celui des particuliers, même s'il existe des prix de faveur. L'Etat, les collectivités locales ... sont exclus car les ventes sont, le plus souvent, fondées sur l'expropriation. Source : registre des ventes des Hospices.
- ill. 6 - Les terrains de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices sur la rive gauche du Rhône : surface des fonds lotis, vendus à des privés entre 1781 et 1914 dans l'enceinte du chemin de fer. Tranches annuelles. Critères de sélection des terrains et des acheteurs : cf. ill. précédente.
- ill. 7 - Plan. 1781 à 1914 (1999, ASC). Les terrains de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices sur la rive gauche du Rhône dans l'enceinte du chemin de fer en 1781, 1825, 1850, 1875, 1901 et 1914. Sur la réalisation de ce plan, cf. le catalogue des plans, notices C6 à C11.

Partie I

- ill. 8 - Une page (1887 à 1889) du registre des ventes des Hospices, document capital des archives hospitalières. Copie sur un cahier daté de 1981. HCL. D. Salle anti-feu.
- ill. 9 - Graphiques illustrant les recettes des biens immobiliers des Hospices ainsi que l'aliénation de leurs immeubles et la constitution de rentes (1820 à 1910). Extrait de M. Garden, 1984, p. 124.
- ill. 10 - Plan. Vers 1760 (juin 1938, service des domaines des HCL, HCL. D. NC). "Plan des terrains de la rive gauche du Rhône...". Ce plan figure dans le catalogue des plans au n° C42 où il est plus amplement présenté.
- ill. 11 - Plan. Début XIX^e (1984, M. Garden). Limite de la zone où la propriété foncière des Hospices Civils est dominante ... Extrait de M. Garden, 1984, p. 132. C65.
- ill. 12 - Plan. [Après 1909] ([HCL], HCL. A 327 Tir 9). "Plan de Lyon. Rive gauche du Rhône". C167.
- ill. 13 - Les terrains de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices sur la rive gauche du Rhône : prix des fonds lotis vendus à des privés entre 1781 et 1914, dans l'enceinte du chemin de fer. Tranches de 5 ans. Evaluation du prix le plus haut, de la moyenne des prix et du prix le plus bas atteints au m², d'après le registre des ventes des Hospices. Critères de sélection des terrains et des acheteurs : cf. la courbe des surfaces vendues (ill. 5).

- ill. 14 - Les terrains de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices sur la rive gauche du Rhône : moyenne des prix des fonds lotis vendus à des privés entre 1781 et 1914 dans l'enceinte du chemin de fer. Tranches annuelles. Prix au m² d'après le registre des ventes des Hospices. Critères de sélection des terrains et des acheteurs : cf. la courbe des surfaces vendues (ill. 5).
- ill. 15 - Idem pour les prix les plus hauts et les plus bas atteints chaque année au m².
- ill. 16 - "Vue perspective de la paroisse de la Guillotière, avec la ville de Lyon au fond, prise à l'aplomb du domaine du Vinatier et montrant la convergence sur Lyon des routes dauphinoises". H. Verdier, 1697. AML 1 S 76. Extrait de AML, 1997, pl. 8.
- ill. 17 - Plan. 1740 à 1750 (1988, atelier d'arch. B. Dumétier...). Restitution du réseau viaire entre 1740 et 1750. C40.
- ill. 18 - Plan. 1800-1810 (1988, atelier d'arch. B. Dumétier...). Restitution du réseau viaire entre 1800 et 1810. C66.
- ill. 19 - "Répartition dans le temps de la croissance du patrimoine de l'Hôtel-Dieu (1480-1800)". Extrait de G. Durand, 1974, p. 28.
- ill. 20 - "Aliénation du patrimoine (1734-1739)" - Tableau 1 : "Répartition chronologique des 44 ventes". Extrait de G. Durand, 1974, p. 43, fig. 6.
- ill. 21 - "Liste récapitulative des principaux domaines..." (1539 à 1740). Extrait de G. Durand, 1974, p. 431, 432, tableau I.
- ill. 22 - Plan. 1760 (1969, service du domaine des HCL). "Hospices Civils de Lyon, terrains de la rive gauche du Rhône 1760". Extrait de *Liaison Rhône-Alpes*, oct. 1969, p. 14-15. C41.
- ill. 23 - Plan. 1764 (J.A. Morand, HCL. A. 190 tir 4). "Projet d'un plan général de la ville de Lyon...". C44.
- ill. 24 - Plan. 1765 (J.A. Morand). "Distribution géométrale du pré Morand, 1765". Extrait de L. Dambrin et al., 1977, p. 29 bis, ill. N° 7. C45.
- ill. 25 - Plan. 1775 (J.A. Morand, AML 3 S 786). [Distribution géométrale du pré Morand avec indication des transactions financières entre 1764 et 1775]. C48.
- ill. 26 - Plan. De 1775 à 1782 (J.A. Morand, AML 3 S 49). "Distribution géométrale du pré Morand ensuite des différents échanges faits avec l'administration de l'Hôtel-Dieu en 1775 - 1780 - 1782". C49.
- ill. 27 - Plan. 1780 (J.A. Morand). "Plan. géométral de divers emplacements à vendre..." Extrait de L. Dambrin et al., 1977, p. 37 bis. C50.
- ill. 28 - Plan. 1781 (M. Decrénice, HCL. A. 29 [a] tir 15). "Plan de distribution des terrains des Brotteaux à vendre...". C54.
- ill. 29 - Plan. 1781 (1977, L. Dambrin...). Les trois classes de terrains du plan Decrénice. Extrait de L. Dambrin et al., 1977, p. 49 ter. C55.
- ill. 30 - Fin XVIII^e siècle. Dessin de Lallemand. "Vue du pont Saint-Clair et de la montagne de la Croix-Rousse, prise dans le Breteau". A droite, partie de la rive gauche du Rhône encore rurale. BML, C 503 bis, cliché Vidéralp n° 6982, droits de repro. réservés.
- ill. 31 - 1820. Dessin de P. Saint-Olive. "La place des Brotteaux en 1820". A droite l'extrémité est du pont construit par Morand. BML, fond Coste C 487 bis, cliché Vidéralp n° 7762, droits de repro. réservés.
- ill. 32 - Plan. 1817 à 1827 (1988, atelier d'arch. B. Dumétier...). Restitution du réseau viaire entre 1817 et 1827. C72.
- ill. 33 - Plan. 1781 à 1825 (1999, ASC). Les terrains de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices sur la rive gauche du Rhône dans l'enceinte du chemin de fer au cours de la 1^{ère} période de leur politique urbaine (1781-1825). La Guillotière. Sur la réalisation de ce plan, cf. C12 à C16.
- ill. 34 - Vers 1845. Dessin Guesdon. "Voyage aérien en France. Lyon...". Vue prise en ballon en direction du nord. Au premier plan, le pont de la Guillotière et son débouché sur la rive gauche du Rhône, puis l'axe de l'actuel cours de la Liberté. Extrait de AML, 1997, planche 18.2.
- ill. 35 - 1844. "Vue du pont Morand et du quai de l'Est [actuel quai de Serbie] d'après un daguerréotype...". BML, fond J. Sylvestre, 53 314, cliché Vidéralp n° 12 653, droits de repro. réservés.

- iii. 36 - Plan. 1840 à 1850 (1988, atelier d'arch. B. Dumétier...). Restitution du réseau viaire entre 1840 et 1850. C107.
- iii. 37 - Plan. 1825 à 1850 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône dans l'enceinte du chemin de fer, au cours de la 2^{ème} période (1825-1850). La Guillotière. Sur la réalisation de ce plan, cf. C12 à C16.
- iii. 38 - [Vers 1850]. "Canton de la Guillotière". Lithographie extraite de T. Ogier, *La France par cantons*. Musée historique de Lyon.
- iii. 39 - Plan. Vers 1830 (SS, AML 1 S 14). [Plan de la ville de Lyon avec les forts]. Détail. C96.
- iii. 40 - Plan. 1832 (1992, P.Y. Saunier). "Les fortifications de 1832". Extrait de P.Y. Saunier, 1992, p. 186 bis. C98.
- iii. 41 - 1856. "Vue du cours Lafayette pendant les inondations de 1856". Au fond, la caserne de la Part-Dieu en construction. Photo J. Sylvestre. BML, S 108, cliché Vidéralp n° 9452, droits de repro. réservés.
- iii. 42 - 1872. "L'ancien pont Morand en bois sur le Rhône en 1872". Photo Ambruster. BML, SA 5/8, cliché Vidéralp n° 08 661, droits de repro. réservés.
- iii. 43 - Plan. 1861 à 1871 (1988, atelier d'arch. B. Dumétier...). Restitution du réseau viaire entre 1861 et 1871. C130.
- iii. 44 - Plan. 1850 à 1875 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône dans l'enceinte du chemin de fer, au cours de la 3^{ème} période (1850 à 1875). Lyon. Sur la réalisation de ce plan, cf. C12 à C16.
- iii. 45 - 1846 à 1914. Les rythmes de la construction dans les départements du Rhône et de la Seine... d'après M. Roncayolo, 1983, p. 90.
- iii. 46 - 1818 à 1840. "Les cycles de la construction" établis d'après les entrées de l'octroi à Paris par M. Lescure. Extrait de M. Roncayolo, 1983, p. 78.
- iii. 47 - Plan. 1851 (1971, E. Lusset). Répartition de la population par rue à la Guillotière et aux Brotteaux. Extrait de E. Lusset, 1971, p. 15-16. C119.
- iii. 48 - 1869. Distribution des groupes socio-professionnels à Lyon. Extrait de P. Léon, 1974, tableau n° 87.
- iii. 49 - 2^{ème} moitié du XIX^e siècle, origine géographique de la population de la Guillotière. Extrait de J. Geneston, 1971, p. 15.
- iii. 50 - Plan. 1852 à 1912 (1992, P.Y. Saunier). "Les arrondissements municipaux de la rive gauche du Rhône". Extrait de P.Y. Saunier, 1992, p. 578 bis. C120.
- iii. 51 - Plan. 1831 à 1877 (1987, M. Bunevod-Metthey). Emplacement des forts de la 1^{ère} et 2^{ème} ceinture. Extrait de M. Bunevod-Metthey, 1987, p. 192. C97.
- iii. 52 - 1852 à 1894. Le phénomène d'urbanisation de la rive gauche du Rhône. Extrait de P. Cayez et M. Chevalier, 1983. Graphique 1 : Evolution chronologique de la surface construite (façades) (p. 63). Graphique 2 : Evolution chronologique du nombre de constructions (p. 64). Graphique 5 : Evolution de la surface construite (façades) dans les trois arrondissements (p. 67).
- iii. 53 - Vers 1900. Photo du boulevard du Nord (actuel boulevard des Belges), le long du parc de la Tête d'Or. A droite, l'emplacement du futur lycée du Parc. BML, fond J. Sylvestre SA 17/22, cliché Vidéralp n° 8 918, droits de repro. réservés.
- iii. 54 - Vers 1910. "Cours Lafayette". A l'angle de l'avenue de Saxe. A gauche l'îlot 67, à droite l'îlot 58. BML, collection AML CP 00 502, cliché Vidéralp n° 00 596, droits de repro. réservés.
- iii. 55 - Plan. 1890 à 1900 (1988, atelier d'arch. B. Dumétier...). Restitution du réseau viaire entre 1890 et 1900. C145.
- iii. 56 - Plan. 1875 à 1901 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône dans l'enceinte du chemin de fer au cours de la 4^{ème} période (1875 à 1901). Lyon. Sur la réalisation de ce plan, cf. C12 à C16.
- iii. 57 - Les logements de standing. Tableau extrait de J.L. Pinol, 1989, p. 282.
- iii. 58 - Rythme de la construction des logements. Détail extrait de P. Pinol, 1989, p. 275, carte n° 11.

- ill. 59 - Vers 1910. "Boulevard du Nord [actuellement des Belges]. Vue panoramique des villas". Carte postale. BML, collection AML CP 431, cliché Vidéarip 00 525, droits de repro. réservés.
- ill. 60 - Plan. [Vers 1893] (P. Reithofer). "Supplément à *La Construction Lyonnaise* du 1^{er} mai 1893. Lyon rive gauche". C149.
- ill. 61 - Quartier de la gare des Brotteaux. Au premier plan, les immeubles 1 et 2 place J. Ferry (1913-1914) situés en face de la gare sont parmi les plus luxueux de Lyon à cette époque. Photo ASC, 1983.
- ill. 62 - Plan. 1922 (1990, atelier d'arch. B. Dumétier...). Restitution du réseau viaire en 1922, période 1912-1922. C172.
- ill. 63 - Plan. 1901 à 1914 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône dans l'enceinte du chemin de fer au cours de la 5^{ème} période (1901 à 1914). Lyon. Sur la réalisation de ce plan, cf. C12 à C16.
- ill. 64 - 1911. "Distribution des groupes socio-professionnels entre les divers arrondissements de Lyon". Extrait de P. Léon, 1974, tableau n° 88.
- ill. 65 - 1906. Arrondissements de résidence des membres des grands cercles. Extrait de J.L. Pinol, 1989, p. 239, tableau n° 19.
- ill. 66 - 1906. Les membres du cercle du Commerce dans le 6^{ème} arrondissement. Extrait de J.L. Pinol, 1989, p. 245, carte n° 5.
- ill. 67 - 1906. Les membres du Jockey-Club dans le 6^{ème} arrondissement. Extrait de J.L. Pinol, 1989, p. 246, carte n° 6.
- ill. 68 - 1914. Localisation des membres du Tout-Lyon Annuaire habitant la ville de Lyon en 1914. Extrait de Y. Grafmeyer, 1992, p. 87, carte n° 10.

Partie II

- ill. 69 - Plan. 9 mai 1838 (C. Plan., AML 1 S 35). Une des copies supposée du plan Scève de 1827, le deuxième plan d'alignement et d'extension de la rive gauche après celui de Morand. C102.
- ill. 70 - Plan. 1767 à 1781 (1999, ASC). Essai de restitution des anciens chemins reliant les Brotteaux à la Guillotière à la fin du XVIII^{ème} siècle et appellations successives. C23.
- ill. 71 - Plan. 11 mai 1811 (P. Machier, AML 2 S 70). "Plan géométrique des terrains et emplacements situés au Port au Bois et au Plâtre...". C70.
- ill. 72 - Plan. 1811 ([HCL], HCL. A. 30 tir 15). "Plan de distribution des terrains du Port au Bois...". C71.
- ill. 73 - Plan. Mars 1824 ([Terra], in L. Dambrin... 1977). "Plan cadastral des Brotteaux...". C77.
- ill. 74 - Plan. 15 mai 1826 (Sève, AML 3 S 85). [Projet d'ouverture de la rue Charles X, actuel cours Lafayette]. C85.
- ill. 75 - Plan. 1835 (L. Dignoscyo, BML fond Coste 147). "Plan de Lyon, de ses environs et ses forts". Détail. C99.
- ill. 76 - Plan. 1839 (L. Dignoscyo, HCL. A. 42 tir 15). "Plan général des propriétés appartenant aux Hôpitaux Civils de Lyon...". Détail. C105.
- ill. 77 - Plan. 1847 (L. Dignoscyo et E. Rembielinsky, AML 2 S 574). "Plan topographique de la ville de Lyon et de ses environs". Détail. C116.
- ill. 78 - Plan. 1861 (L. Dignoscyo père et fils, AML 450 029 pl. 5). "Plan topographique de la ville de Lyon et de ses environs...". Détail. C129.
- ill. 79 - Plan. Avril 1823 ([HCL], HCL. A. 224 tir 6). "Plan de distribution des terrains situés aux Brotteaux...". C75.
- ill. 80 - Plan. 1824 ([Service municipal ?], ADR 3 PL 91). "Plan géométral de la ville de la Guillotière indiquant les projets qui seront représentés dans le plan général d'alignement dont la confection est commencée...". C80.
- ill. 81 - Plan. [Vers 1826] (SS, BML 5 158). [Projet de lotissement aux Charpennes]. C89.
- ill. 82 - Plan. 15 sept. 1824 (Gaud, Terra, Wable, AML 2 S atlas 10). "Atlas cadastral parcellaire du territoire de la commune de la Guillotière...". C78.

- iii. 83 - Plan. 1829 (F. Hotelard, AML 3 S 319). "Plan géométrique de la ville de la Guillotière". C94.
- iii. 84 - Plan. 18 sept. 1836 (A.L. Mont-Robert, AML 3 S 40). [Plan de la rue Vendôme et des nouveaux quartiers]. "Extrait du plan général de cette ville...". C101.
- iii. 85 - Plan. [Entre 1839 et 1842] (SS, HCL. A. [a] tir 15). [Projet d'extension de la rive gauche du Rhône, sur les terrains des Hospices, dessiné sur le plan Dignoscyo de 1839]. C106.
- iii. 86 - Plan. 1845 (Ch. Crépet, BML US. R. 6900. ZE. CRE). "Plan topographique de la ville de la Guillotière avec son embellissement projeté". C113.
- iii. 87 - Plan. [1846] ([Van Doren et Terra], AML 1541 Wp 284). [La Guillotière, ensemble de planches où figurent un relevé et un plan d'alignement et d'extension]. Intersection du cours Lafayette et de l'avenue de Saxe. C114.
- iii. 88 - Plan. 1855 à 1857 (Dignoscyo père et fils, AML 1541 Wp 11). Plan du 3^{ème} arrondissement avec ajouts postérieurs non datés. Intersection du cours Lafayette et de l'avenue de Saxe. C123.
- iii. 89 - 20 déc. 1812. Rapport de l'architecte Hubert [?] chargé des alignements de la commune de la Guillotière pour le réhaussement d'une maison située sur le plan Decrénice. Registre des arrêtés du maire, AML, Guill. D13.
- iii. 90 - 8 avril 1811. Permis d'alignement pour une maison à construire sur la masse n° 8 des Hospices. Registre des arrêtés du maire, AML, Guill. D13.
- iii. 91 - 6 juil. 1832. Permis d'alignement pour un bâtiment place des Repentirs. AML, Guill. 09.

Partie III

- iii. 92 - Plan. Exemple de parcellaire. 1859 (Dignoscyo père et fils, AML 1541 Wp 7). [Rive gauche du Rhône, ensemble de planches libres au 1 : 2000^e]. Détail de l'intersection entre le cours Lafayette et l'avenue de Saxe. C127.
- iii. 93 - Plan. 1781 à 1825 (1999, ASC). Les terrains de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices sur la rive gauche du Rhône au cours de la 1^{ère} période (1781-1825). La Guillotière. Fond de plan 1909. C12.
- iii. 94 - Plan. 1781 (1999, ASC). Les terrains de l'Hôtel-Dieu sur la rive gauche du Rhône en 1781. La Guillotière. Fond de plan 1909. C6.
- iii. 95 - Plan. 1825 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône en 1825. La Guillotière. Fond de plan 1909. C7.
- iii. 96 - Plan 1824 (1999, ASC). Types de ventes pendant la 1^{ère} période, état du parcellaire et du bâti en 1824 sur les terrains lotis, vendus et loués par les Hospices. C26.
- iii. 97 - 1804. Peinture de Ch. Fr. Nivard. Les bords du Rhône au nord du pont de la Guillotière. Détail. Au premier plan, peut-être une portion du groupe 2. Au second plan, l'ensemble du groupe 3. Au fond, les maisons basses du Port-au-Bois dont une partie sur terrains loués des Hospices. BML, musée historique de Lyon, cliché Vidéralp n° 81 et 82, droits de repro. réservés.
- iii. 98 - "Mai 1907. Voyage présidentiel au pont Lafayette". Carte postale. Immeubles situés au sud du pont, sur la masse Y et le nord de la masse 75. BML, collection AML CP 5 341, cliché Vidéralp n° 5 435. Droits de repro. réservés.
- iii. 99 - Vers 1910. Pont Lafayette et quai situé au nord. Photo. Les immeubles les plus proches du pont sont sur la masse X, les autres sur les masses du groupe 2. BML, collection AML CP 3 131, cliché Vidéralp n° 3 225, droits de repro. réservés.
- iii. 100 - Plan. 1781 à 1914 (1999, ASC). Numérotations successives connues des masses de l'Hôtel-Dieu puis des Hospices (situées dans la zone du plan Decrénice entre 1781 et 1914). C5.
- iii. 101 - Plan. 1781 à 1824 (1999, ASC). 1^{ère} période. Chronologie des ventes du groupe 2 (entre 1781 et 1793) et parcellaire en 1824. Détail. C24.
- iii. 101 bis - 1^{ère} période. Chronologie des ventes du groupe 2, terrains vendus en bloc ou en lots par l'Hôtel-Dieu entre 1781 et 1793 dans l'enceinte du plan Decrénice et figurant sur le registre des ventes des Hospices.

- iii. 102 -Plan. 1781 à 1825 (1999, ASC). Prix et emplacements des terrains lotis vendus par l'Hôtel-Dieu puis les Hospices à des privés sur la rive gauche du Rhône au cours de la 1^{ère} période. La Guillotière. Fond de plan 1909. C18.
- iii. 103 -Plan. 9 janvier 1849 (Dignoscyo, HCL. A. 35 tir 15). [Quais exécutés ou en projet et quartier entre la place Louis XVI et la place du Pont]. Détail. Les terrains vendus lors de la 1^{ère} période ont un bâti hachuré (les autres sont loués). Groupe 3 et portion du groupe 2 de vente. Etat du parcellaire et du bâti en 1849. C117.
- iii. 104 -Plan. 1781 à 1981 (1999, ASC). Terrains vendus au cours de la 1^{ère} période. Groupes de vente 2 et 3. Etat du parcellaire et du bâti en 1981. C25.
- iii. 105 -22 oct. 1825. Dessin de N.V. Fonville. Rupture du pont Morand suite à une crue et partie nord de l'actuelle place Lyautey. BML, fond Coste C 487 bis, cliché Vidéralp n° 06 966, droits de repro. réservés.
- iii. 106 -Mai 1863. Dessin de P. Sainte Olive. "Tête du pont Morand". Partie sud de l'actuelle place Lyautey. BML, Sainte Olive 15, cliché Vidéralp n° 07 772, droits de repro. réservés.
- iii. 107, 108 -Masse BN6. 30 (à gauche) et 28 (à droite) avenue de Saxe. Le contraste est frappant entre ces deux immeubles dont l'un (le 30) est construit sur un terrain vendu lors de la 1^{ère} période (groupe de vente 2) et l'autre (le 28) lors de la 4^{ème} période (1875 à 1901). Photo ASC, 1998.
- iii. 109 -Masse N10. Angle cours F. Roosevelt (à gauche), place Lyautey (à droite). L'ensemble de l'îlot est construit sur un terrain vendu lors de la 1^{ère} période (groupe de vente 2), sans doute assez vite après la vente. La façade sur la place est la plus soignée. Photo ASC, 1998.
- iii. 110 -Masse N10. 11 et 12 place Lyautey. Détail de la façade. Photo ASC, 1998.
- iii. 111 -Masse N10. 2-6 avenue de Saxe, à l'angle du cours Franklin Roosevelt (à droite). Photo ASC, 1998.
- iii. 112 -Plan. Vers 1824 (1999, ASC). 1^{ère} période. Les terrains loués par les Hospices. Etat vers 1824. C27.
- iii. 113 -Plan. 31 août 1823 (Cavenne, AML 1 S 34). "Plan d'une partie de la ville de Lyon et du faubourg de la Guillotière...". Ce plan, qui figure le projet de l'actuel pont Lafayette, ne montre que la partie sud-ouest du quartier Morand. C76.
- iii. 114 -Plan. 1825 à 1850 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône au cours de la 2^{ème} période (1825-1850). La Guillotière. Fond de plan 1909. C13.
- iii. 115 -Plan. 1850 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône en 1850. La Guillotière. Fond de plan 1909. C8.
- iii. 116 -Plan. 1826 à 1850 (1999, ASC). Prix et emplacements des terrains lotis vendus par les Hospices à des privés sur la rive gauche du Rhône au cours de la 2^{ème} période. Lyon. Fond de plan 1909. C19.
- iii. 117 -Plan. Vers 1847 (1999, ASC). 2^{ème} période. Etat du bâti en 1847 sur les terrains lotis, loués ou vendus par les Hospices entre 1825 et 1850. C30.
- iii. 118 -Plan. 1825 à 1850 (1999, ASC). 2^{ème} période. Masses ou parties de masses vendues par les HCL entre 1825 et 1850 et ayant fait l'objet d'une découpe préalable et régulière en lots. C28.
- iii. 118 bis - Vente des masses ayant bénéficié du découpage en lots réguliers pendant la 2^{ème} période.
- iii. 119 -Plan. 1839 (L. Dignoscyo, HCL. A. 42 tir 15). Détail. Etat des masses loties, vendues ou louées. C105.
- iii. 120 -Plan. 1825 à 1981 (1999, ASC). Persistances, dans le parcellaire actuel, du découpage en lots réguliers effectué pendant la 2^{ème} période sur les masses dont une partie ou la totalité a été vendue à cette période. Les masses découpées mais non vendues ne figurent pas. C29.
- iii. 121 -Vers 1870. "Fontaine des Brotteaux", estampe. Vue depuis l'actuelle place Lyautey en direction de l'est. La plupart des immeubles ont été construits sur des terrains vendus par les Hospices au cours de la 1^{ère} période (au 1^{er} plan) ou de la 2^{ème} période (2^{ème} plan). BML, H443359 / 24, cliché Vidéralp n° 07 753, droits de repro. réservés.

- ill. 122 -Vers 1870. Calotype J. Sylvestre. "L'avenue de Noailles". Actuellement l'avenue Foch en direction du nord, et à droite le cours Franklin Roosevelt. La plupart des immeubles ont été construits sur des terrains vendus au cours de la 1^{ère} période (à droite) ou de la 2^{ème} période. BML, SA 4 16, cliché Vidéralp n° 8632, droits de repro. réservés.
- ill. 123 -Plan de la masse 16, découpage préalable à la vente, L. Dignocyo, 8 mars 1842. MHD 284 tir 26. .
- ill. 124 -Plan de la masse 16, L. Guizaris [?], 9 déc. 1892. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 125 -Masse BN3. Angle rue Malherbes (à gauche), rue Tronchet (à droite). Immeubles construits sur des terrains vendus par les Hospices au cours de la 2^{ème} période. Photo ASC, 1998.
- ill. 126 -Masse 24. Du 5 au 11 cours Franklin Roosevelt, à l'angle de l'avenue Foch (à gauche). Immeubles ostentatoires construits à l'angle des deux voies les plus importantes, sur des terrains vendus au cours de la 2^{ème} période. Photo ASC, 1998.
- ill. 127, 128, 129 - Masse 26. Du 91 au 87 rue de Créqui, vue depuis l'angle du cours Franklin Roosevelt. Mêmes façades vues depuis l'angle de la rue Tronchet. Détail. 89 (à gauche) et 91 (à droite) rue de Créqui. Le contraste est net entre les deux immeubles dont l'un a été construit sur des terrains vendus en 1840, au cours de la 2^{ème} période (à droite) et l'autre sur des terrains vendus en 1853, au cours de la 3^{ème} période (à gauche). Photos ASC, 1998.
- ill. 130 -Plan. 6 sept. 1851 (P. Simil, AML 1 S 54, pl. N° 1 et 2). Pour observer le parcellaire et le bâti des terrains loués, très détaillés sur ce plan, il est nécessaire de délimiter leur étendue par comparaison avec le plan 1825 à 1850 (ill. 114). C118.
- ill. 131 -Vers 1844. Dessin de Guesdon. "Voyage aérien en France - Lyon... Vue prise en ballon en direction du sud". Sur la rive gauche du Rhône : l'actuel cours de la Liberté, le Port au Bois, le pont de la Guillotière et son débouché, l'axe de la Grande rue de la Guillotière. Extrait de AML, 1997, planche 18.1.
- ill. 132 -1830. Lithographie dessinée par N. Fonville. "Vue de l'Hôpital et du pont de la Guillotière". Vue en direction du sud. Avant le pont, groupe de maisons basses du Port au Bois, sur des terrains loués. BML, C721, cliché Vidéralp n° 6957, droits de repro. réservés.
- ill. 133 -1830. Lithographie dessinée par N. Fonville. "Vue du pont Morand". Constructions précaires situées au nord du pont, vraisemblablement sur des terrains loués. Dans l'axe du pont, les bâtiments plus hauts sont construits sur des terrains vendus. BML, C487, cliché Vidéralp n° 6965, droits de repro. réservés.
- ill. 134 -Plan de la masse 16, détail du lot VIII prévu pour la vente, et reloué. 16 janv. 1873. L. Dignocyo. HCL. D. plans minutes, meubles à plans.
- ill. 135 -Plan de la masse 32 à son premier stade de densification. 1838, SS, HCL. D., dossiers des ventes par masses.
- ill. 136 -Plan de la masse 58 à son 2^{ème} stade de densification. 11 déc. 1850, SS, HCL. D.
- ill. 137 -Plan. 1850 à 1875 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône au cours de la 3^{ème} période (1850-1875). Lyon. Fond de plan 1909. C14.
- ill. 138 -Plan. 1875 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône en 1875. Lyon. Fond de plan 1909. C9.
- ill. 139 -Plan. 1851 à 1875 (1999, ASC). Prix et emplacements des terrains vendus par les Hospices à des privés sur la rive gauche du Rhône au cours de la 3^{ème} période. Lyon. Fond de plan 1909. C20.
- ill. 140 -Plan. 1884 [modifié jusque vers 1891] (Service de voirie, AML 1 S 3 a feuille n° 2). Plan topographique de la ville de Lyon...". C138.
- ill. 141, 142, 143 - Masse 68. Plans du 20 juin 1853, du 30 septembre 1875 (signé L. Dignocyo), et du 26 avril 1890 levé avant la vente. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 144 -Plan de la masse 68 après la vente de 1891, une fois reconstruite (architecte P.E. Bissuel, 1891-1892). HCL. D., plans minutes, meubles à plans.

- ill. 145 -Masse 68, 156 (à gauche) et 154 (à droite) rue Vendôme en 1992. Le petit immeuble, démolé depuis, est celui du locataire P. Magnin, entrepreneur, qui a acheté la parcelle en 1855. Photo ASC, 1992.
- ill. 146 -Vers 1850-1870. "Le quartier Saint Pothin...". Vue prise de l'angle de la rue de Sèze et de l'avenue de Saxe en direction du sud-est. Au premier plan, l'îlot 32, 32 bis. Les bâtiments bas sont sur des terrains loués par les Hospices. Les pignons hauts, autour de l'église, sont sur des parcelles vendues. Calotype contretypé par J. Sylvestre. BML, Sa 4.8, cliché Vidéralp n° 8624, droits de repro. réservés.
- ill. 147 -1856. Inondation. Rue Madame vue en direction du nord. Devant, les maisons basses sur terrains loués touchées par les eaux. Au fond, à gauche, les immeubles hauts (à l'angle de la rue Vauban) intacts, sur des terrains vendus au cours de la 1^{ère} période. BML, contretype de Sylvestre, S 109, cliché Vidéralp n° 9453, droits de repro. réservés.
- ill. 148 -Masse 32 bis. Angle rue Cuvier (à gauche) rue Vendôme (à droite). Exemple d'un immeuble simple construit sur une parcelle isolée vendue au cours de la 3^{ème} période (en 1868) alors que le reste de la masse sera vendu au cours de la 4^{ème} période par parcelles (de 1883 à 1890). Photo ASC, 1998.
- ill. 149 -Masse 8. 38 avenue de Saxe, actuel hôtel du gouverneur militaire. Exemple d'un hôtel particulier construit sur un terrain vendu au cours de la 3^{ème} période (en 1858-1859) au baron Vitta. Photo ASC, 1998.
- ill. 150 -Plan. 1861 (1999, ASC). 3^{ème} période. Les terrains loués par les Hospices, état vers 1861. Les limites, schématiques, sont celles de 1875. Les parcelles vendues entre 1850 et 1875 et enclavées dans les masses ne figurent pas. C31.
- ill. 151 -1856. "Vue de l'avenue de Saxe pendant les inondations de 1856". Au 1^{er} plan, les constructions édifiées sur les terrains loués de la masse 32 - 32 bis. BML, collection AML CP 00 416, cliché Vidéralp n° 00510, droits de repro. réservés.
- ill. 152 -1856. Inondations. Vue prise du 56 rue Monsieur en direction de la caserne de la Part-Dieu. Beaucoup des bâtiments sont construits sur des terrains loués. Leur typologie et les matériaux de construction sont bien visibles. BML, collection J. Sylvestre S 114, cliché Vidéralp n° 9458, droits de repro. réservés.
- ill. 153 -Plan de la masse 78 en 1856 après l'inondation. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 154 -Plan de la masse 78 en 1891, 35 ans après l'inondation. 2 parcelles ont été vendues (en 1858 et 1871), le reste est loué. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 155 -Contenu des baux renégociés par les Hospices à la suite de l'inondation de 1856 pour les terrains ayant subis des détériorations. Inventaire effectué dans les délibérations des Hospices, sur les baux intitulés « inondation » (de juin à nov. 1856).
- ill. 156 -Masse 58. Page du registre des locations (baux négociés entre 1852 et 1870). Le passage de la location générale (bail Michailard) à la sous-location s'effectue en 1862, terme du premier bail. HCL. D., registres des locations, salle anti-feu.
- ill. 157 -Masse 4. Parcellaire et bâti (habitations et ateliers) en 1854, 1881 et 1901. Extrait de J.L. Pinol, 1989, p. 188-192, croquis n° 21, 22, 24.
- ill. 158 -Plan de la masse 166 en 1853, inspecteur des Domaines, 31 mars 1880. 1^{er} stade de densification. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 159 -Plan de la masse 166 à son 2^{ème} stade de densification. SD, SS. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 160 -Plan de la masse 166, Rivière, 15 août 1880. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 161 -Plan de la masse 121, 16 sept. 1874. 1^{er} stade de densification. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 162 -Plan de la masse 33, L. Dignoscyo, 3 nov. 1856. 2^{ème} stade de densification. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 163 -Plan des masses 33 et 33 bis, Rivière, 27 avril 1878. 3^{ème} stade de densification. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 164 -Plan de la masse 17, SD, SS [vers 1860]. 2^{ème} stade de densification. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.

- iii. 165 -Plan de la masse 17, Rivière, 25 juil. 1879. 3^{ème} stade de densification. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- iii. 166 -Plan. 1875 à 1901 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône au cours de la 4^{ème} période (1875-1901). Lyon. Fond de plan 1909. C15.
- iii. 167 -Plan. 1901 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône en 1901. Lyon. Fond de plan 1909. C10.
- iii. 168 -Plan 1891 (1999, ASC). Les terrains loués et vendus par les Hospices pendant la 4^{ème} période. Le parcellaire et le bâti en 1891, au début de la mise en place des cours communes. Les limites, schématiques, sont celles de 1901. Les petites parcelles vendues entre 1875 et 1901 et enclavées dans les masses louées ne figurent pas. C36.
- iii. 169 -Plan 1876 à 1900 (1999, ASC). Prix et emplacements des terrains vendus par les Hospices à des privés sur la rive gauche du Rhône au cours de la 4^{ème} période. Lyon. Fond de plan 1909. C21.
- iii. 170, 171 -Masse 142, 17 avenue de Saxe. Dessiné par le Bureau des bâtiments, terminé en 1888, c'est l'un des rares immeubles de rapport construit par les Hospices sur la rive gauche du Rhône. Photos ASC, 1998.
- iii. 172 -Plan de la masse 32 avant sa division (32 et 32 bis) vers 1881, SS, SD. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- iii. 173 -Plan de la masse 32 bis une fois séparée de la 32, vers 1890, SS, SD. Plan joint à l'acte de vente de 1890. HCL. D., dossiers des ventes de la masse.
- iii. 174 -Plan de la masse 38, 17 août 1886. A l'angle sud-est (en haut à droite), l'immeuble édifié par E. Dubouis. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- iii. 175 -Plan de la masse 66. Répartition des terrains entre les différents acheteurs d'une partie de la masse lors de la "déclaration de command" sous la direction de l'architecte Cl. Porte. Vente du 12 avril 1884. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 176 -Masse 66. Immeubles du 18 au 14 cours Lafayette, à l'angle de la rue P. Comeille. 1^{ère} dérogation de hauteur accordée à des constructions groupées visant à renforcer l'homogénéité de l'îlot. Photo ASC, 1999.
- iii. 177 -Plan de la masse 32. [1885], SS, SD. Le 1^{er} projet de cour commune des Hospices et le découpage en 9 lots pour l'estimation financière avant la vente. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 178 -Plan de la masse 32, [1885], SS, SD. Répartition des terrains entre les 4 acquéreurs de la "déclaration de command". HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 179 -Plan de la masse 32 une fois construite, 7 ans après la vente, 21 sept. 1892. Beaucoup de parcelles et les immeubles qui leur sont attachés ont été revendus, parfois plusieurs fois. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- iii. 180 -Plan. 1875 à 1901 (1999, ASC). Masses bénéficiant de la règle de la cour commune pendant la 4^{ème} période et zoning du projet de 1876. C33.
- iii. 180 bis - Masses bénéficiant de la règle de la cour commune pendant la 4^{ème} période.
- iii. 181, 182 -Masse 121. Ilot construit par l'entrepreneur Cabestan, locataire du terrain, avant qu'il ne s'en rende propriétaire par échange (le 3 oct. 1896), ce qui est exceptionnel. La cour commune, façade sud et l'îlot vu de l'extérieur, à l'angle des rues Mazenod (à gauche) et François Garcin (à droite). Photos ASC, 1998.
- iii. 183 -Plan. 1875 à 1920 (1999, ASC). 4^{ème} période. Détail de la zone la plus dense des îlots à cour commune, son parcellaire et son bâti après 1914. C35.
- iii. 184 -Plan. [Vers 1892] (Service de voirie municipale, AML, 450 032). [Plan de Lyon]. Les états successifs des îlots sont visibles : îlots avant démolition, terrain rasé, cours communes en construction, cours terminées. C147.
- iii. 185 -Plan. 1875 à 1901 (1980, 1999, ASC). Les masses du quartier de la Préfecture, règle de la cour commune et méthodes de vente. C34.
- iii. 186, 187 -Masse 50. 16 rue Vauban. Exemple d'empiétement d'une parcelle vendue avant le projet de cour (et de son bâti) sur la cour commune. Photo ASC.

- iii. 188 -Plan de la masse 78, [vers 1892]. Pour créer la cour, les Hospices échangent le terrain qui empiète ainsi que la maison contre une autre parcelle. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 189 -Plan de la masse 57, SS, SD. Découpe parcellaire proposée par les Hospices avant la vente en bloc de 1889. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 190 -Plan de la masse 57, SS, SD. Dessin des parcelles conforme à l'acte de vente de 1889. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 191 -Plan de la masse 33 bis, 1^{er} fév. 1896. Découpe parcellaire proposée par les Hospices avant la vente en bloc de 1896. HCL. D., dossier de ventes de la masse.
- iii. 192 -Plan de la masse 33 bis, SS, SD. Découpe parcellaire conforme à l'acte de vente de 1896. HCL. D., dossier de ventes de la masse.
- iii. 193 -Plan de la masse 68, découpage parcellaire conforme à l'acte de la vente en bloc de 1891. Extrait de A.S. Cléménçon, 1980, p. 18-19.
- iii. 194 -Plan de la masse 58 vers 1893, une fois toutes les parcelles vendues. 3 rachats de bandes sur des terrains alors encore aux Hospices ont eu lieu et sont intégrés dans ce dessin. HCL. D.
- iii. 195 -Masse 77. Cour commune aménagée conformément à l'accord des acheteurs entre eux. Architecte E. Cumy, 1898-1906. Photo ASC, 1983.
- iii. 196 -Ilot 77 en 1885, avant la vente en bloc de 1898. Extrait de F. Cesbron et T. Guilloux, 1993, p. 9-10.
- iii. 197 -Masse 77. Constructions (1898-1906) après la vente. Plans du parcellaire et du bâti, élévation des façades de l'avenue de Saxe, coupe. Extrait de F. Cesbron et T. Guilloux, 1993, p. 14-16-47.
- iii. 198, 199 -Masse 97. En l'absence d'un accord entre acheteurs au moment de la vente, la cour commune n'est pas aménagée. Architecte J.E. Giroud, 1898-1899. Photos ASC, vers 1979 (en haut. Certains ascenseurs sont en construction) et 1998 (en bas).
- iii. 200 -Plan. 1901 à 1914 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône au cours de la 5^{ème} période (1901-1914). Lyon. Fond de plan 1909. C16.
- iii. 201 -Plan. 1914 (1999, ASC). Les terrains des Hospices sur la rive gauche du Rhône en 1914. Lyon. Fond de plan 1909. C11.
- iii. 202 -Plan. 1901 à 1914 (1999, ASC). Prix et emplacements des terrains vendus par les Hospices à des privés sur la rive gauche du Rhône au cours de la 5^{ème} période. Lyon. Fond de plan 1909. C22.
- iii. 203 -Plan. [Après 1914] ([HCL], HCL. A. 122 tir 16). "Plan des Brotteaux et cité Tête d'Or...". Détail concernant le 6^{ème} arrondissement. C169.
- iii. 204 -Plan. 1781 à 1914 (1999, ASC). Prix et emplacements des terrains lotis vendus par l'Hôtel-Dieu puis les Hospices à des privés sur la rive gauche du Rhône entre 1781 et 1914. La Guillotière puis Lyon. Fond de plan 1909. C17.
- iii. 205 -Plan. [Vers 1920 jusque vers 1947] ([Service municipal], AML série 5 S). [Plan général parcellaire de Lyon à l'échelle du 1 : 2 000^e...]. C171.
- iii. 206 -Plan. 1981 (Service de l'aménagement urbain, AML série 5 S). [Plan général parcellaire de Lyon à l'échelle du 1 : 2 000^e...]. Détail du quartier de la gare des Brotteaux. C177.
- iii. 207 -Plan. 7 avril 1886 (Clavenad, AML 2 S 435). Etat des lieux au début de l'histoire du futur quartier de la gare des Brotteaux. C139.
- iii. 208 -Plan. 1^{er} février 1908 (Bissuel père et fils, AML liasse 02, NC). L'un des contre-projets proposés comme alternative au plan de la voirie. C162.
- iii. 209 -Plan. 27 oct. 1908 (architecte des domaines, voyer de la Ville, inspecteur des Hospices, AML liasse 2, NC). Plan du quartier finalement adopté par la Ville et propriétés des terrains après les échanges. C164.
- iii. 210 -Plan. 1901 à 1914 (1999, ASC). Les masses bénéficiant de la règle de la cour commune pendant la 5^{ème} période. Les ventes comme les locations s'effectuent par parcelles, peu nombreuses encore sur chaque masse en 1914. C37.
- iii. 210 bis - Les masses bénéficiant de la règle de la cour commune pendant la 5^{ème} période.
- iii. 211 -Plan de la masse 325. Lotissement réalisé par les Hospices avec occupation mixte, une vente et des locations, caractéristique du quartier de la gare. G. Lagayen [?], juil.

1908. Plan corrigé jusqu'en 1984 pour les ventes seulement. HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 212 -Plan de la masse 326. Les parcelles, dessinées par les Hospices, sont destinées, selon la demande, à la vente ou à la location. Plan dressé par "le chef du Bureau des Domaines", janvier 1911, annexé au cahier des charges à l'occasion d'une offre d'achat non suivie d'effet. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- ill. 213 -Plan de la masse 330 (en bas à droite), avant le dessin parcellaire réalisé par les Hospices. Des propriétés ainsi que des bâtiments de locataires gênent le lotissement. SS, SD, [vers 1911]. HCL. D.
- ill. 214 -La masse 330, une fois dessinée. Les transactions sont en cours pour unifier le dessin dans la partie inférieure. Plan dressé par le Chef du Bureau des Domaines, 18 juil. 1911, HCL. D., plans minutes, meubles à plans.
- ill. 215 -Plan. 1901 à 1929 (1999, ASC). Quartier de la gare des Brotteaux. Ilots à cour commune créés pendant la 5^{ème} période sur terrains des Hospices, leur parcellaire et leur bâti en 1929. C38.
- ill. 216 -Masse 327, élévation de l'immeuble 14 rue Waldeck Rousseau avec coupe des saillies. SS, SD. Taxe sur les constructions nouvelles, dossier du 27 juin 1912, AML. Photo ASC, 1983.
- ill. 217 -Masse 327, immeuble cosu sur terrain vendu par les Hospices le 14 mars 1911, 14 rue Waldeck Rousseau. Photo ASC, 1992.
- ill. 218 -Masse 324, immeuble cosu sur terrain vendu par les Hospices le 19 mars 1912, 112 boulevard des Belges. Architectes Martinon et Guérin, 1913-1914. Photo ASC, 1992.
- ill. 219 -Masse 325, immeuble soigné sur terrain vendu par les Hospices le 27 avril 1909, 93 boulevard des Belges. Architecte F. Guillotel, 1909. Photo ASC, 1986.
- ill. 220 -Masse 325, élévation de l'immeuble 93 boulevard des Belges. Taxes sur les constructions nouvelles, dossier du 29 sept. 1909, AML.
- ill. 221 -Masse 327, immeuble soigné sur terrain vendu par les Hospices le 2 août 1910, 132 rue de Sèze. Architecte G. Bouilhères, 1911. Photo ASC, vers 1983.
- ill. 222, 223 -Masse 327, immeuble simple sur terrain vendu par les Hospices le 13 juin 1911, 130 rue de Sèze (à gauche sur le détail). Architecte A. Vermorel, 1912. Photo ASC, 1992.
- ill. 224 -Masse 327. Descriptif sommaire du gros œuvre d'un immeuble projeté 117 rue Bossuet, sur terrain des Hospices. La location est prévue ici pour 60 ans, elle sera de 56 ans (bail du 1^{er} juillet 1914). 23 février 1914 (tampon du rédacteur illisible). HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- ill. 225 -Masse 332. Projet d'immeuble de l'architecte A. Michut, [26 ou 28 ?] boulevard J. Favres, sur terrain des Hospices loué pour 45 ans. Les services municipaux ont refusé l'autorisation de bâtir, la façade étant considérée comme "pas assez décorative". Elle sera alors modifiée. AML, taxes sur les constructions nouvelles, dossier n° 286, 31 août 1909. Photo ASC, 1983.
- ill. 226 -Masse 325. Projet d'immeuble de l'architecte A. Vermorel, 4 rue Waldeck Rousseau, sur terrain des Hospices loué pour 40 ans, et accepté par eux préalablement au bail. Juillet 1913, projet n° 11. HCL. D., dossier des projets autorisés par les HCL.
- ill. 227 -Masse 325. Idem que l'illustration précédente.
- ill. 228 -Tableau comparatif des éléments les plus déterminants concernant les six immeubles sélectionnés (sur terrains loués) pour le sondage. Il faut noter que plusieurs de ces parcelles n'ont pas la jouissance de la cour commune, soit que leur dessin dans la masse ne ménage pas un accès direct, comme le 89 boulevard des Belges, soit que le locataire n'ait pas négocié cet accès pour ne pas payer la quote-part.
- ill. 229 -Masse 325. Projet d'immeuble des architectes J. Lanier et G. Bonnamour, 89 boulevard des Belges, sur terrain des Hospices loué pour 18 ans. Malgré la modestie du projet et le petit nombre d'étages, une attention particulière est apportée au décor. Enregistré le 31 juil. 1909, AML, taxes sur les constructions nouvelles. Photo ASC, 1983.

- iii. 230, 231, 232 - Masse 329. Projet d'immeuble de l'architecte H. Lacroix, 19 boulevard des Brotteaux, sur terrain des Hospices loué pour 18 ans. Enregistré le 10 nov. 1909, AML, taxes sur les constructions nouvelles. Photos ASC, 1983.
- iii. 233, 234, 235 - Masse 326. Projet d'immeuble de l'architecte L. Lambert pour le 1 boulevard des Brotteaux, sur terrain des Hospices loué pour 45 ans. Enregistré le 31 août 1909, AML, taxes sur les constructions nouvelles. Photos ASC, 1983
- iii. 236, 237 - Les masses 327 (à gauche) et 325 (à droite). Cours intérieures communes de deux masses mixtes (vente et location des parcelles) une fois réalisées. Photos ASC, 1998.
- iii. 238 -Le quartier de la gare des Brotteaux [vers 1913]. L'immeuble de droite (masse 330) est bâti sur un terrain vendu par les Hospices. Ceux de gauche (masse 329) sont bâtis sur des terrains loués par les Hospices. Ceux du fond, à gauche, devant la gare, sont bâtis sur un terrain ne faisant pas partie du domaine hospitalier. BML, collection AML 481, cliché Vidéralp n° 575, droits de repro. réservés.
- iii. 239, 240 - Masse 142. L'une des plus grandes et des plus arborées des cours communes de la rive gauche avant 1914. Masse mixte : 1^{ère} vente avec règle de la cour en 1892, 1^{ère} location avec la même règle en 1912. Photos ASC, 1998.
- iii. 241 -Plan. 1981 (Service de l'aménagement urbain, AML série 5 S) [Plan général parcellaire de Lyon à l'échelle du 1 : 2 000^e...], C177.
- iii. 242 -Plan. 1914 à 1981 (1999, ASC). Masses ayant bénéficié de la règle de la cour commune sur les terrains des Hospices jusqu'en 1914 et leur état en 1981. C39.
- iii. 242 bis - Taux de réussite des masses à cour commune mises en place sur les terrains des Hospices jusqu'en 1914 et leur état d'avancement en 1981.
- iii. 243, 244, 245 - Deux îlots à cour commune réalisés dans les années 1970, preuve de la force et de l'adaptabilité de ce modèle. Masse HCL 148 en haut et partie de masse non HCL limitée par les rues Duguesclin, de l'Abondance, A. Philip, et de l'Arménie. Ici la façade sur rue 11 place Aristide Briand et la façade sur cour angle nord-ouest. Photos ASC, 1998.
- iii. 246, 247 - Masse 14 bis. L'état du bâti en 1981 sur terrain loué par les Hospices. Rue Tête d'Or depuis la rue Montgolfier et le cœur d'îlot depuis la rue Sully. Photos ASC, 1981.
- iii. 248 -Masse 143. Etat du bâti en 1981 sur terrain loué. Bâtiments industriels en cœur d'îlot. Angle des rues Vendôme et Barrême. Photo ASC, 1981.
- iii. 249, 250 - Masse 54. Etat du bâti en 1981 sur terrain loué. La rue Vauban depuis la rue Duguesclin (en haut), et le cœur d'îlot. Photos ASC, 1981.
- iii. 251 -Masse 54. Les trois immeubles Mangini, rue Dussaussoy, issus d'un bail emphytéotique de 49 ans signé en 1889. Photo ASC, 1981.
- iii. 252 -Masse 89. Etat du bâti, en 1981, sur terrain loué. Bâtiments industriels en bordure de la rue de Bonnel. Photo ASC, 1981.
- iii. 253 -Masse 158 bis. L'état du bâti en 1981 sur terrains loués. Rue Récamier vue de la rue Masséna. Photo ASC, 1981.
- iii. 254 -Démolition des masses 89, 90, 90 bis, 91, 100, 100 bis, et 101, entre la rue Vendôme et la rue F. Garcin, en 1989, pour permettre la construction du palais de justice. Au fond les masses 91 et 101. Photos ASC, sept. 1989.
- iii. 255 -Masse 91. Démolition de maisons en mâchefer, angle intérieur des rues Bonnel et Garcin. Photo ASC, sept. 1989.

Partie IV

- iii. 256 -Définition des éléments composant le gabarit d'une façade. Extrait de *Paris-Projet* n° 13-14, p. 29.
- iii. 257 -Comble de profil. Masse 78, 40 rue Rabelais (architectes Huguet et Delorme, vers 1894-1896). Exemple d'un immeuble construit dans la période d'application du règlement de voirie lyonnais de 1874. Photo ASC, 1992.

- iii. 258 - Comparaison entre les tarifs des droits de voirie concernant les éléments d'architecture dans les règlements de la Guillotière de 1828 et de Lyon de 1874 (tarifs de 1^o classe seulement).
- iii. 259 - Plan. 1874 à 1909 (1999, ASC). Division de la ville de Lyon en 3 classes, correspondant aux 3 tarifs des droits de voirie des règlements de 1874, 1898 et 1909. C32.
- iii. 260 - Impôt sur les portes et fenêtres. Exemple du tarif établi par la loi du 30 juil. 1885. Extrait de *La Construction Lyonnaise*, janv. 1886, p. 110.
- iii. 261 - Tarif de l'octroi de la ville de Lyon en 1883, les matériaux employés dans la construction. Extrait de *La Construction Lyonnaise*, janv. 1883, p. 258.
- iii. 262 - Taxes de remplacement de l'octroi à Lyon en 1901. Montant des taxes sur les constructions neuves et sur l'entretien. Extrait du texte de loi.
- iii. 263 - Le règlement de voirie de Paris de 1784. Hauteur des constructions et gabarit des combles. Extrait de *Paris-Projet* n° 13-14, p. 30.
- iii. 264 - L'application des règlements parisiens de 1784, 1859, 1884 et 1902 sur des voies de 9, 12 et plus de 20 m. Extrait de F. Laisney, 1988.
- iii. 265 - Arrêté municipal de Lyon, 22 juil. 1826. Hauteurs et gabarits des combles sur des voies de 8 et 27 m. Extrait de PPSH, 1989.
- iii. 266 - Arrêté municipal de Lyon, 22 juil. 1826. Hauteur des constructions. Tableau synthétique des hauteurs admises et rapport de proportion entre largeur et hauteur (la largeur entre x fois dans la hauteur).
- iii. 267 - a. Règlement de Paris, 25 août 1784. Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris). b. Règlement de Lyon, 22 juillet 1826. Rapport entre la largeur des voies et la hauteur des façades verticales (combles non compris).
- iii. 268 - Règlement de voirie de la Guillotière, 15 février 1828.
- iii. 269 - Règlement de voirie de la Guillotière du 15 février 1828. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs verticales des façades, le gabarit des combles et les saillies.
- iii. 270 à 272 - Règlement de la Guillotière de 1828. Exemples d'immeubles construits dans la première moitié de la période d'application de cette législation (entre 1838 et 1847) en bordure d'une voie importante et d'un quai. 270 : Début du cours Lafayette, 24 quai Sarrail (à gauche), 1 cours de la Liberté (à droite). 271 : 1 cours de la Liberté, hauteur verticale et combles. 272 : saillie des balcons de la façade principale sur le quai. Photos ASC, 1992.
- iii. 273 à 275 - Suite de la précédente. 273 : 1 cours de la Liberté, saillie de la porte d'entrée. 274 : du 9 au 1 cours de la Liberté, au second plan, l'îlot [x], et au premier plan l'îlot 57, construit dans la période d'application du règlement suivant, celui de 1874. 275 : du 1 au 9 cours Lafayette avec saillie des balcons du 3. Photos ASC, 1992.
- iii. 276 à 278 - Règlement de la Guillotière de 1828. Exemples d'immeubles construits dans la deuxième moitié de la période d'application de cette législation (après 1850), en bordure d'une voie importante et d'un quai. 276 : début de la rue Servient, 13 (à gauche) et 14 (à droite) quai Augagneur. 277 : 13 quai Augagneur (vers 1864), hauteur verticale et combles. 278 : 14 quai Augagneur (1867). Photos ASC, 1992.
- iii. 279, 280 - Suite de la précédente. 279 : 14 quai Augagneur, saillie des balcons sur le quai. 280 : idem, saillie de la porte d'entrée. Photos ASC, 1992.
- iii. 281 à 283 - Règlement de la Guillotière de 1828. Exemples d'immeubles simples construits dans la période d'application de cette législation. 281 : 96 rue P. Comeille, hauteur verticale et comble. 282 : 33 rue de Bonnel. 283 : idem, détail du comble, à droite le 39 fera l'objet d'une dérogation au règlement de 1909, en 1931, pour excès de hauteur. Photos ASC, 1992.
- iii. 284 - a. Arrêté municipal sur la hauteur des maisons, Lyon, 15 nov. 1849. b. Règlement de Paris, 22 août 1859. c. Règlement de grande voirie du 1^{er} déc. 1859, département du Rhône.
- iii. 285 - Arrêté municipal sur la hauteur des maisons à Lyon, 15 nov. 1849, d'après Desjardin.

- iii. 286 -Arrêté de grande voirie du département du Rhône, 1^{er} déc. 1859. Tableau synthétique des normes admises pour les saillies dans les rues de plus de 6 m de large.
- iii. 287 -Arrêté municipal de Lyon, 15 nov. 1849. Extrait de Agence d'urbanisme, 1981.
- iii. 288 -Arrêté municipal de Lyon, 15 nov. 1849. Hauteurs des constructions et gabarit des combles sur des voies de 8 à 27 m. Extrait de PPSH, 1989.
- iii. 289 -Le règlement de Paris, 22 août 1859. Hauteur des constructions et gabarit des combles. Extrait de *Paris-Projet* n° 13-14, p. 30.
- iii. 290 -Les normes lyonnaises en 1860. Hauteurs des constructions et gabarits des combles. Extrait de PPSH, 1989.
- iii. 291 -Projet de règlement de voirie de Lyon, 1872, Bonnet-Celler.
- iii. 292 -Projet de règlement de voirie de Lyon, 1872, Bonnet-Celler. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles et les saillies.
- iii. 293 -a. Projet de règlement de Lyon, 1872, Bonnet-Celler, règles pour mesurer et fixer la hauteur des maisons. b. Comparaison entre le gabarit des combles du règlement parisien de 1859, des règlements lyonnais de 1826, 1849 et 1860, du projet de règlement lyonnais de 1872 et du règlement lyonnais définitif de 1874.
- iii. 294 -Projet de règlement de voirie de Lyon, 20 janv.1873, modifications de la commission municipale.
- iii. 295 -Projet de règlement de voirie de Lyon, 20 janv.1873, modifications de la commission municipale. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles et les saillies.
- iii. 296 -Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 25 fév.1874.
- iii. 297 -Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 25 fév.1874. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles et les saillies.
- iii. 298 -Calcul du gabarit des combles. Schéma joint au règlement de voirie de Lyon, 25 fév. 1874.
- iii. 299 à 301 -Règlement de Lyon de 1874. Exemples d'immeubles bourgeois construits dans la période d'application de cette législation, en bordure d'un axe important de grande largeur sur la masse 32 bis. 299 : 17 (archit. C. Rivière, 1882), 15 (C. Rivière, 1883), 13 (C. Rivière, 1884) avenue de Saxe, hauteur verticale et étage de mansardes. 300 : façades sur cour (à gauche, le 15 et le 13). 301 : combles du 17 avenue de Saxe. Photos ASC, 1992.
- iii. 302, 303 - Suite de la précédente. 302 : 13 (à gauche), 15, et 17 (à droite) avenue de Saxe, saillie des balcons. 303 : 13 avenue de Saxe, saillie de la porte d'entrée. Photos ASC, 1992.
- iii. 304, 305 -Règlement de Lyon de 1874. Exemples d'immeubles plus simples, construits dans la période d'application de cette législation, à dix ans de distance. 304 : masse 39, 11 place E. Quinet (architecte Malaval, 1885), immeuble au décor peu saillant, sans étage de mansardes, bordant cependant une place. 305 : masse 78, 40 rue Rabelais (architectes Huguet et Delorme, vers 1894-1896), façade bordant une voie étroite. Comme il s'agit d'un îlot à cour commune, il a pu faire l'objet d'une dérogation de hauteur. Photos ASC, 1992.
- iii. 306, 307 -Règlement de Lyon de 1874. Exemple de dérogation des hauteurs. Bien que bordant des voies de largeurs différentes, les quatres faces de l'îlot ont la même hauteur et les planchers, corniches, toitures et mansardes sont alignés pour obtenir un effet monumental. 306 : îlot 32 et situé avenue de Saxe, rue Bossuet, rue Vendôme, rue de Sèze (architecte C. Rivière, 1887). Ici, l'angle rue Bossuet (à gauche), rue Vendôme (à droite). 307 : idem, façades sur cour, rue de Sèze (à gauche) et rue Vendôme (à droite). Photos ASC, 1992.
- iii. 308 -Projet de règlement de voirie de Lyon, 1^{er} mai 1891, proposition de la Société académique d'architecture.
- iii. 309 -Projet de règlement de voirie de Lyon. Proposition de la société académique d'architecture. de Lyon, 1^{er} mai 1891. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles et les saillies.

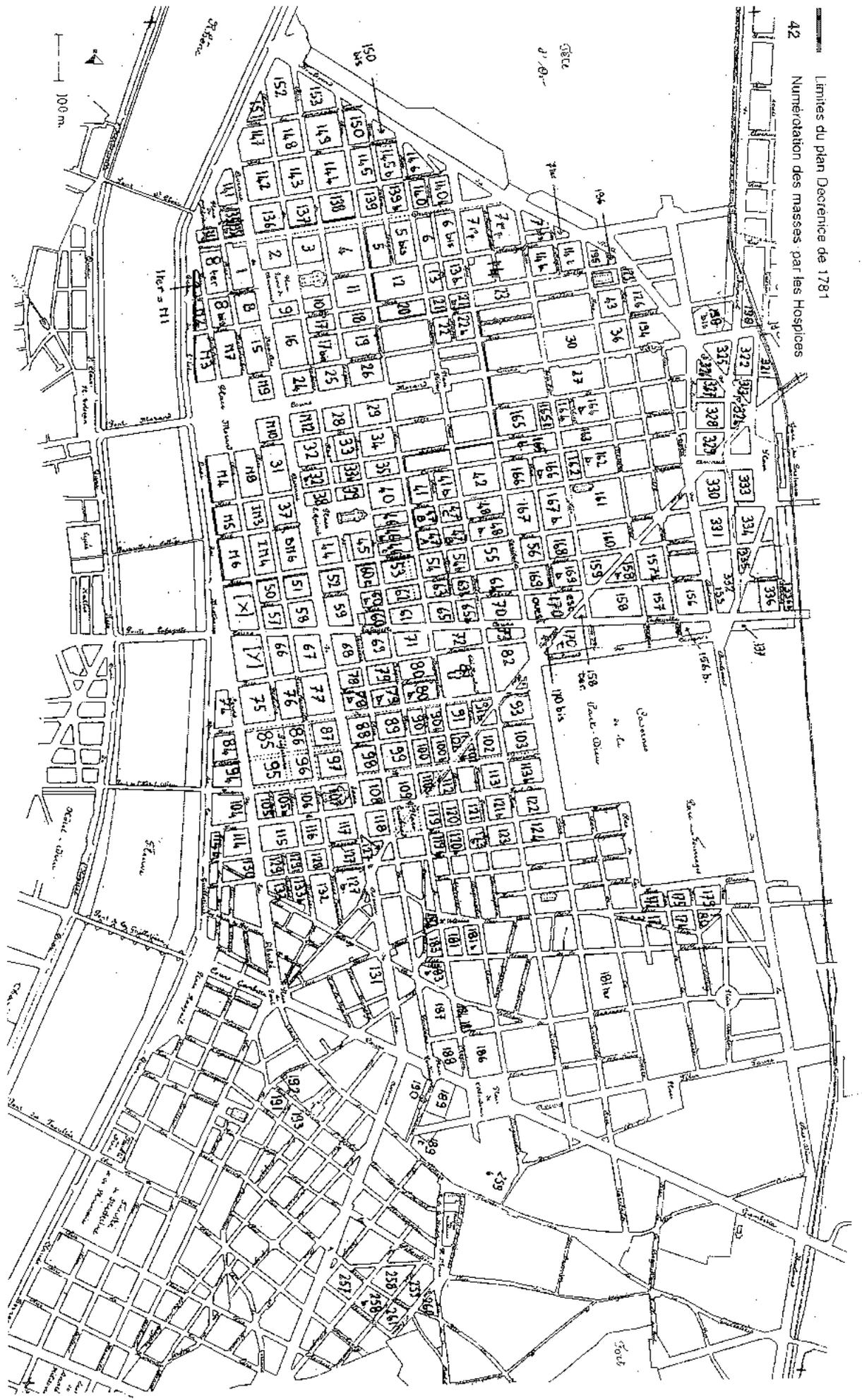
- ill. 310 -Règlement de Paris, 1882 - 1884, établi d'après les informations de *Paris-Projet*, n°13-14.
- ill. 311 -Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 12 avr. 1898.
- ill. 312 -Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 12 avr.1898. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles et les saillies.
- ill. 313 -Gabarit des combles lyonnais proposé par la sous-commission dans son rapport du 26 novembre 1896.
- ill. 314 -Gabarit des combles des règlements de Lyon, 1874 et 1898, et de Paris, 1884, sur une voie de 22 m de large.
- ill. 315 à 317 - Règlements de Lyon de 1898 et de 1903. Exemple d'un immeuble bourgeois construit dans la période d'application de cette législation et bordant une voie importante de grande largeur. Masse 77, 72 avenue de Saxe (architecte E. Curny, permis 1903). 315 : combles. 316 : hauteur verticale et étage de mansardes. 317 : façade sur cour. Photos ASC, 1992.
- ill. 318 à 320 - Suite de la précédente. 318 : Bow-windows du 72 (à gauche) et du 70 avenue de Saxe (à droite). Comme toujours avant 1909, les bow-windows ont fait l'objet d'une autorisation spéciale, qui n'est pas une dérogation. 319 : 72 avenue de Saxe, saillie de la porte d'entrée. 320 : saillie des balcons. Comme c'est un îlot à cour commune, il a pu faire l'objet d'une dérogation de hauteur. Photos ASC, 1992.
- ill. 321 à 323 - Règlements de Lyon de 1898 et de 1903. Exemple d'un immeuble plus simple construit dans la période d'application de cette législation en bordure d'une voie étroite. Masse 77, 26 rue Rabelais (architecte E. Curny, vers 1905). 321 : hauteur verticale et étage de mansardes. 322 : détail de la porte d'entrée et des baies. 323 : façade sur cour (au centre droit). Photos ASC, 1992 et 1991 (la cour).
- ill. 324, 325 - Règlements de Lyon de 1898 et de 1903. Exemple de dérogation de hauteur pour placer un pavillon d'angle couronné d'une coupole, pratique courante. 324 : Masse 77, 68 avenue de Saxe (architecte E. Curny, dérogation 1902), hauteur verticale, étage de mansardes, bow-windows et campanile d'angle. 325 : combles côté cour, dans l'angle. Photos ASC, 1992 et 1991 (la cour).
- ill. 326 -Modèle national (A) de règlement sanitaire pour les villes, établi en complément de la loi de 1902. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, l'intérieur des parcelles et les habitations.
- ill. 327 -Règlement de voirie de Paris, 13 août 1902 (1^{ère} planche).
- ill. 328 -Règlement de voirie de Paris, 13 août 1902 (2^e planche).
- ill. 329 -Règlement de voirie de Paris, décret du 13 août 1902. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles, les cours et les saillies.
- ill. 330 -Règlement sanitaire de Lyon, arrêté du 17 oct. 1903.
- ill. 331 -Règlement sanitaire de Lyon, arrêté du 17 oct. 1903. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles, l'intérieur des habitations, les cours.
- ill. 332 -Résultats du concours des façades de 1909 – 1911 à Lyon, publiés dans les délibérations CML du 29 janvier 1912 et complétés par les situations actuelles.
- ill. 333 et les suivantes - Concours des façades de Lyon, 1909-1911. Photos des immeubles primés - ill. 333 à 344
- ill. 333 -80 rue de Marseille, immeuble de rapport (architecte J.V. Pras père et fils, 1909). Classé 1^{er}, 2^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Angle rue de Marseille, rue Chevreul. Photo ASC, 1990.
- ill. 334 -idem. Détail du bow-window rue Chevreul. Photo ASC, 1990.
- ill. 335 -114 boulevard des Belges, Hôtel Piolat-Lutécia (architecte Martinon). Classé 2^{ème}, 3^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Vue d'ensemble. Photo ASC, 1990.
- ill. 336 -19 boulevard des Belges, Hôtel particulier (architecte Curny). Classé 4^{ème}, 5^{ème} prix (1^{ère} catégorie). Photo ASC, 1990.
- ill. 337 -52 boulevard des Belges, immeuble de rapport et hôtel particulier "Larousse" (architecte Thoubillon). Classé 5^{ème}, 6^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Angle boulevard des Belges, rue Tête d'Or. Photo ASC, 1990.

- ill. 338 -idem. Détail, boulevard des Belges. Photos ASC, 1990.
- ill. 339 -25-27 rue Duquesne, clinique Vendôme (architecte J. Mallet, 1909). Classé 6^{ème}, 7^{ème} prix (2^{ème} catégorie). Angle rue Duquesne, rue Vendôme. Photo ASC, 1990.
- ill. 340 -idem. Détail du porche des ambulances, rue Duquesne. Photo ASC, 1990.
- ill. 341 -24 quai Jaÿr, immeuble de rapport (architecte E. Cateland, 1910). Classé 8^{ème}, primé (2^{ème} catégorie). Vue du quai. Photo ASC.
- ill. 342 -37 rue Bugeaud, immeuble de rapport (architecte A. Robert et A. Chollat). Classé 9^{ème}, primé (2^{ème} catégorie). Détail façade. Photo ASC, 1990.
- ill. 343 -idem. Façade rue Bugeaud. Photo ASC, 1990.
- ill. 344 -25 rue de Bourgogne, immeuble de rapport (architecte Sériziat). Classé 10^{ème}, primé (2^{ème} catégorie). Façade rue de Bourgogne. Photo ASC, 1990.
- ill. 345 -Règlement sanitaire de Lyon, adoption préfectorale du 13 novembre 1909.
- ill. 346 -Gabarit des combles. Planche extraite du règlement sanitaire de Lyon, 1909.
- ill. 347 -Règlement sanitaire de Lyon, adoption préfectorale du 13 novembre 1909. Tableau synthétique des normes admises pour les hauteurs, le gabarit des combles, l'intérieur des habitations, les cours.
- ill. 348 -Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 6 nov. 1909.
- ill. 349 -Saillies. Planche extraite du règlement de voirie de Lyon, 1909.
- ill. 350 -Règlement de voirie de Lyon, adoption préfectorale du 6 nov. 1909. Tableau synthétique des normes admises pour les saillies.
- ill. 351 à 354 - Règlements de Lyon de 1909. Exemple d'un immeuble bourgeois construit au début de la période d'application de cette législation, à l'angle d'une voie importante de grande largeur. 351 : masse 327, 132 rue de Sèze (architecte G. Bouilhères, 1911), hauteur verticale et étage de mansardes. 352 : idem, façade sur cour (avec le bow-window), saillie. 353 : idem, saillie du bow-window. 354 : idem, saillie de la porte d'entrée. Photos ASC, 1986 (les deux du haut), vers 1978 (les deux du bas).
- ill. 355 à 357 - Règlements de Lyon de 1909. Exemple d'un immeuble bourgeois au comble développé, construit dans la période d'application de cette législation, à l'angle de deux voies larges. 355 : masse 324, 112 boulevard des Belges (architectes Martinon et Guérin, 1913-1914), hauteur verticale et combles. 356 : idem, façade principale, saillie du bow-window, des balcons et de l'entrée. 357 : idem, détail du comble sur le boulevard des Belges. Photos ASC, vers 1978 (la première), et 1992.
- ill. 358 -112 boulevard des Belges, saillies de la façade.
- ill. 359 à 360 - Exemple d'un immeuble plus simple en bordure de rue étroite. 359 : masse 327 des Hospices, façade 130 rue de Sèze (architecte A. Vermorel, 1912). 360 : saillie de la porte d'entrée et des balcons. Photos ASC, vers 1978 (la première), et 1992.
- ill. 361 à 363 - Règlements de Lyon de 1909. Exemple de deux types de dérogation. 361 : 14 rue Waldeck Rousseau, façade principale, dérogation (1911) pour empiètement sur le trottoir des colonnes qui soutiennent le bow-window et pour le couronnement de l'édifice. 362 : idem, saillie des colonnes de l'entrée et du bow-window. 363 : masse n'appartenant pas aux Hospices, 84 avenue J. Jaurès (architecte T. Blein, 1913), dérogation pour la galerie et la hauteur. Photos ASC, 1986 (la première), 1992 (la deuxième).
- ill. 364 -Règlements de référence pour la hauteur des façades verticales à Lyon avant 1852, et à Paris.
- ill. 365 -La rive gauche du Rhône, profils réglementaires. 1^{ère} planche : hauteur des façades verticales et gabarit des combles.
- ill. 366 -La rive gauche du Rhône, profils réglementaires. 2e planche : saillies des façades verticales.

TABLE DES PIÈCES ANNEXES

- iii. 367 -Tableau et graphique illustrant la progression des recettes des Hospices entre 1820 et 1914. Extrait de M. Garden, 1984, p. 121 et 122.
- iii. 368 -Tableaux illustrant la répartition et l'évolution des revenus des Hospices entre 1840 et 1913. Extraits de M. Garden, 1976, p. 55, 56 et 57.
- iii. 369 -Historique sommaire du domaine de la rive gauche du Rhône, 1513 à 1899. Extrait des Comptes moraux de 1913, p. 115 à 117, HCL. A.
- iii. 370 -"Les plus importantes crues du Rhône et de la Saône de 580 à 1856". Extrait de ELAC, 1982, p. 164.
- iii. 371 -M. Vanario, "Chronologie des ponts et passerelles sur le Rhône et la Saône", in ELAC, 1982, p. 84, 85, et 87.
- iii. 372 -Liste des présidents du conseil général d'administration des Hospices de 1802 à 1919. Extrait des Comptes moraux administratifs de la commission exécutive, exercices 1863 à 1914, HCL. A. NC.
- iii. 373 -Liste des maires de la Guillotière de 1790 à 1852. Page dactylographiée aimablement fournie par M. Vanario rédigée à partir d'une recherche effectuée dans les délibérations du conseil municipal de la Guillotière. AML.
- iii. 374 -Liste des préfets du Rhône de 1800 à 1972. Extrait du Recueil des actes administratifs, déc. 1972, ADR.
- iii. 375 -Registre des ventes et des acquisitions des Hospices. Extrait concernant la période de 1781 à 1914. HCL. D. Salle anti-feu. Copie sur cahier daté de 1981.
- iii. 376 -Tableau de croissance de la population de Lyon et de ses faubourgs entre 1801 et 1861. Extrait de M. Garden, 1976, p. 14.
- iii. 377 -Ch. Crépet, 1845, *Notice historique et topographique sur la Ville de la Guillotière. Projet d'embellissement*. Extrait concernant les Hospices, p. 30-31.
- iii. 378 -Liste de tous les membres de la commission exécutive entre 1848 et 1914 ainsi que les membres du conseil d'administration les plus importants à ces mêmes dates. Ils sont classés dans l'ordre chronologique de leur entrée au conseil. Les informations proviennent des Comptes moraux, HCL.A.
- iii. 379 -Liste des lois et règlements concernant la grande voirie urbaine entre 1789 et 1864. Extrait de J.D. Féraud-Giraud, 1865, p. 328 à 336.
- iii. 380 -11 mai 1824. Lettre de l'ingénieur des Ponts et Chaussées au préfet au sujet sur les termes du marché avec Scève.
- iii. 381 -[Avant 1830 ?]. "Etat estimatif et éventuel des masses de terrains que la ville de la Guillotière devra acquérir pour l'embellissement projeté de la ville". SS, SD, AML Guill. 02, liasse "Ouverture de rues et alignements : projets et travaux généraux, 1825-1854".
- iii. 382 -Rapport de Crépet, voyer de la Guillotière, du 7 fév. 1844, reproduit dans la délibération CMG du 12 fév. 1844, AML.
- iii. 383 -1825. Traité sur le pavage et ordonnance royale du 1^{er} sept. 1825 s'y rapportant. Délibération CMG, 11 mars 1825, AML.
- iii. 384 -Trois exemples de mises à disposition du sol : le cours Lafayette (l'échange), la rue Vendôme (le syndicat des propriétaires) et la rue Madame, actuellement Pierre Corneille (l'expropriation pour utilité publique).
- iii. 385 -1836. Traité de la rue Vendôme. Délibération HCL du 21 sept. 1836, p. 110-115.
- iii. 386 -Exemple d'un acte de vente de la 2^{ème} période de la politique urbaine hospitalière. Masse n° 24, 2^{ème} lot. Extrait de la délibération HCL du 24 juin 1829, p. 400-401.
- iii. 387 -Masse 51, parcelle angle nord-ouest. Exemple d'un cahier des charges (7 mars 1855) et d'un acte de vente (4 avril 1855) de la 3^{ème} période. HCL. D. Dossiers des ventes de la masse.

- iii. 388 -Extrait de la délibération des Hospices du 25 juin 1856 au sujet de l'inondation. HCL. A. "Extraits du registre des délibérations relatives aux Brotteaux", 1848 à 1863, volume III, SC, p. 285-257.
- iii. 389 -Extrait de la délibération des Hospices du 19 nov. 1856 au sujet de la masse 41. HCL. A. "Extraits du registre des délibérations relatives aux Brotteaux", 1848 à 1863, volume III, SC, p. 285.
- iii. 390 -Extrait de l'acte de constitution de la "Société Anonyme des Immeubles Lyonnais" dirigée par E. Dubouis. Annexé au dossier de la vente du 26 juillet 1881, dossier des ventes de la masse 32 bis, HCL. D.
- iii. 391 -Demande de dérogation des hauteurs au règlement de voirie de 1874 pour la masse 32 où il est fait allusion à la dérogation accordée pour la masse 66. Service municipal de la voirie, 1886. Taxe sur les constructions neuves, 1886, AML.
- iii. 392 -Masse 68. Lettre de M. Bertoly, notaire d'un groupe d'acheteurs, au président de la commission exécutive des HCL, le 29 juin 1891, pour lui demander son accord sur leur projet de dessin parcellaire et sur la non solidarité entre les futurs acheteurs de la masse qui sera vendue en bloc le 7 juillet 1891. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 393 -Masse 87. Extrait de l'acte de vente où figurent les contraintes qui s'imposent les acheteurs entre eux, 14 avril 1894. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 394 -Masse 33 bis. Extrait de l'acte de vente où figurent les contraintes que s'imposent les acheteurs entre eux, 10 oct. 1896. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 395 -Masse 77. Extrait de l'acte de vente où figurent les contraintes que s'imposent les acheteurs entre eux, 22 oct. 1898. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 396 -Masse 327. Bail de la parcelle 117 rue Bossuet, louée pour 56 ans, à F.J. Bosle, du 1^{er} juil. 1914 au 30 juin 1970. Il est représentatif des baux à long terme de la fin de la 5^{ème} période sur les masses à cour commune du quartier de la gare. Les contraintes imposées par les Hospices aux futures constructions s'intensifient. HCL. D., dossier des ventes de la masse.
- iii. 397 -Les types de constructions qui s'élèvent sur les terrains loués par les Hospices en 1900. Extrait du registre décrivant ces constructions pour l'année 1900. HCL. D., salle anti-feu.
- iii. 398 -Tableau récapitulatif des principaux règlements de Paris et de l'agglomération lyonnaise.
- iii. 399 -Extrait du texte de la "loi autorisant la ville de Lyon à établir à son profit diverses taxes de remplacement des droits d'octroi supprimés (promulguée au Journal Officiel du 29 juin 1901)". Publié dans *La Construction Lyonnaise*, 16 juil. 1901, p. 157 et suivantes.
- iii. 400 -Critiques de la société académique d'architecture de Lyon concernant les taxes de remplacement de l'octroi. Extrait de la "note soumise à la commission parlementaire des octrois par la société académique d'architecture de Lyon au sujet de la suppression des octrois", publiée dans *La Construction Lyonnaise*, 1^{er} juin 1901, p. 123-125.
- iii. 401 -Arrêté réglementaire du 1^{er} déc. 1859 concernant les permissions de grande voirie. Passage sur les saillies. Extrait de A. Vachez, 1892, p. 136-138.
- iii. 402 -Liste des directeurs du service municipal de voirie de Lyon depuis sa création en 1854 (d'après *La Construction Lyonnaise*, 16 nov. 1913, p. 255).
- iii. 403 -Profils des règlements lyonnais de 1826, 1849, 1860, 1874, 1898, 1903, 1909, 1942, 1979, 1985. Extrait de PPSH, juin 1989, p. 46.
- iii. 404 -Profils des règlements lyonnais de 1874, 1898 et 1903. Extrait de Agence d'urbanisme, 1981.
- iii. 405 -Profils des règlements lyonnais de 1909 et 1942. Extrait de Agence d'urbanisme, 1981.
- iii. 406 -Extrait du rapport Müller sur les logements à bon marché, publié dans *La Construction Lyonnaise*, 15 juil. 1892, p. 62-66, 1^{er} août 1892, p. 74.
- iii. 407 -Procès-verbal signé F. Clermont, P. Dujardin et T. Tarchier au sujet du règlement sanitaire, publié dans *La Construction Lyonnaise*, du 16 juin 1903, p. 138-139.



Résumé

La manière dont se fabrique la ville ordinaire est un thème peu exploité qui touche pourtant une très grande partie des villes européennes. Pour cette problématique large, Lyon, et plus particulièrement l'immense domaine des Hospices Civils situé sur la rive gauche du Rhône, constituent un objet d'étude privilégié. En effet, il était nécessaire d'observer un quartier banal, sans grands architectes ni grandes opérations, et dans une ville qui n'est pas une capitale. En outre, il fallait qu'il existe sur son élaboration et ses mutations des informations plus riches et plus nombreuses que dans la majorité des cas. Le domaine choisi rassemble les conditions idéales de ce laboratoire naturel. Les archives constituées au cours de sa formation, composées à la fois de textes et de plans, sont une source d'une exceptionnelle richesse, sans doute unique pour la connaissance des villes. Elles réunissent en un ensemble cohérent tous les renseignements concernant la constitution d'un territoire urbain. Notre travail a donc consisté, en partant de l'étude de ce vaste morceau de ville, à remonter le faisceau des paramètres qui ont, en amont, déterminé sa réalité physique. Pour cela, nous avons choisi de partir des trois constituants de la ville, identifiés par l'école typo-morphologique : le réseau des voies, le parcellaire, et le volume bâti, puis de rechercher les processus qui les ont engendrés. L'objectif a été d'isoler ces derniers, de comprendre leur origine et leur articulation avec l'histoire générale, et de saisir les corrélations qui existent entre eux. La chronologie choisie, 1781-1914, prend place avant l'application massive du Mouvement Moderne, rupture radicale par rapport à l'ensemble des règles dont nous proposons l'identification.

Title

The making of the ordinary town.

To understand evolutionary processes of urban forms : Hospices Civils domain of Lyon as an example.
Lyon - la Guillotière. The left bank of the Rhône. 1781-1914.

Summary

The ordinary town takes shape is a subject which is insufficiently studied but relevant to a very large part of European towns. For this large set of problematics, Lyon, and more particularly the immense domaine of the Hospices Civils, situated on the left bank of the Rhône, constitutes a special object of study. In fact, it was necessary to note systematically the growth of a typical sector which had no great works or known architects. Furthermore, the study should have been focused on the growth of a non capital city for a long period of time. There was a great need for more detailed material on its elaboration and mutations than in the majority of cases. The sector chosen resembles the conditions of a natural laboratory. The archives collected during its growth, in the form of both texts and plans, are exceptionally rich perhaps unique for understanding the constitution of towns. It draws together, in one coherent collection, all the information about the make-up of an urban area. From the study of this vast part of the town, our work was to demonstrate the group of parameters which have finally determined its physical reality. Thus, we have taken into consideration the three constituents of the town identified by the methods of "typo-morphological" studies : the network of streets, land divisions and the built volume, then to find the processes which have generated them. The objective has been to separate these last processes, to understand their origins and articulation with a historical background, and to understand the correlations which exist between them. The period chosen, 1781-1914, occurred prior to the massive set up of the Modern Movement, which is a radical break from the set of rules which we propose to identify.

Discipline : Histoire. Spécialité : Histoire de l'art.

Mots clés

Histoire de l'urbanisme et de l'architecture aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. La ville ordinaire. Genèse des formes urbaines. Processus d'élaboration des réseaux viaires, du parcellaire et du bâti. Réglementation urbaine. Réception, adaptation, refus des modèles dominants. Agglomération lyonnaise. Hospices Civils de Lyon. Marchés fonciers et immobiliers.

Key words and concepts

History of town planning and architecture from the 19th to 20th century. The ordinary town. Genesis of urban forms. Development of network of streets, land division and built volume. Urban planning regulations. Acceptance, adaptation or rejection of main models. Lyon urban area. Hospices Civils of Lyon. Land property and real-estate market.

Intitulé et adresse de la Faculté

Lumière – Lyon 2, Faculté de géographie, histoire, histoire de l'art et tourisme, 5 avenue Pierre Mendès France – CP 11 – 69676 BRON CEDEX