

## CHAPITRE PREMIER

### ÉLÉMENTS DES ÉDIFICES COMMERCIAUX

---

**SOMMAIRE.** — Conditions générales. — La Boutique. — Maisons disposées pour le commerce. — Grands magasins de vente. — Docks et dépôts. — Ateliers industriels.

Je commence par déclarer vicieuse cette appellation, que j'adopte, faute de mieux, pour grouper des édifices qui ne se rattachent pas à des catégories précises, et qui n'ont entre eux que ce lien d'usage public. Assurément, ce n'est pas une définition, il faut donc des exemples pour expliquer ce titre : ce seront les édifices commerciaux, les halles et marchés, les Bourses, les entrepôts, les gares etc., — puis les théâtres, les concerts, les casinos, etc.

Dans tout cela, il est assez difficile de présenter une théorie : il faudrait plutôt une série de monographies, et tel n'étant pas le plan de ce cours, j'ai surtout à vous dire, en somme, que sur ces sujets vous trouverez avant tout l'enseignement dans votre bibliothèque. Essayons cependant.

Le commerce, et en premier lieu le commerce d'alimentation, fut de tout temps une nécessité impérieuse de la vie civilisée, et la condition même de l'existence des villes. Commerce de gros, commerce de détail, ce mécanisme existe de tout temps, et devait créer une architecture : architecture privée par le maga-

sin et la boutique, architecture publique par le marché. Nous avons déjà rencontré la boutique en parlant de la maison ; et quant au magasin ce qu'on en peut dire tout d'abord, c'est qu'il doit être clair, libre d'encombres, accessible et facile à surveiller — avec d'ailleurs toutes les multiples particularités qui pourront résulter de chaque programme, c'est-à-dire de chaque nature de marchandises. Ainsi par exemple un magasin de fers marchands, où les fers se placent debout, ne ressemblera en rien à un magasin de petits objets classés dans des tiroirs à hauteur de la main.

Je confesse d'ailleurs mon embarras à vous parler des constructions à l'usage du commerce ou de l'industrie. Cela est en vérité trop vaste et trop varié pour se prêter à l'exposition des lois générales, et les applications changent si fréquemment, l'ingéniosité marche à une telle allure que ce qui serait vrai au moment où j'écris ne le serait plus au moment où vous me liriez. Peut-être cependant est-il possible de dégager quelques vérités d'ordre général.

Il est évident que, en pure logique, à chaque commerce devrait correspondre une conception appropriée du local de vente. Il est bien clair en effet que ce qui convient pour la vente des fleurs par exemple, n'est pas ce qui convient pour la vente de la quincaillerie. Mais il est très rare que le commerçant fasse construire en vue de son commerce : c'est un gros risque que les maisons puissantes et sûres de leur avenir — ou qui croient l'être — peuvent seules se permettre. En général, le régime des établissements commerciaux est plus modeste et plus banal, c'est la location. Et cette location, c'est presque nécessairement la location à tout faire.

Que peut faire en effet le propriétaire qui construit ? Il ne sait quel sera le locataire de ses boutiques, et le saurait-il pour le

moment présent qu'il l'ignorerait pour un avenir prochain. Il ne peut donc créer qu'un endroit banal ; et quand il lui aura donné autant que possible l'espace et la lumière, il devra s'en tenir là. Je vous ai dit un mot déjà des boutiques, en parlant de nos maisons, et de la difficulté de composition et d'étude qui en résulte pour nos rez-de-chaussées ; et je vous avertissais que si vous cherchiez à vous dérober aux nécessités commerciales de la boutique, elles seraient plus fortes que vous. Faites résolument des boutiques : ce conseil paraît oiseux, et cependant on a souvent cherché à donner à la boutique un caractère anormal, en dissimulant presque sa destination sous une apparence monumentale qu'elle ne tolère pas. On en est toujours puni.

Pour être vrai dans la conception et l'étude du local commercial, il faut se mettre à la place et du vendeur et de l'acheteur ; au fond, cela revient au même : il faut avant tout que la boutique soit engageante.

Et pour cela, il faut en premier lieu qu'elle ait le plus possible d'étalage ou de devanture. Le client aime à voir avant d'entrer, ou même il n'entre que parce qu'il a vu. L'étalage doit arrêter le passant, le tenter, le séduire. Vous n'aurez donc jamais de vitrages trop grands, et l'on tend de plus en plus à faire descendre presque jusqu'au sol les glaces de devanture. Mais pour que le client soit tenté, il faut qu'il s'arrête, et s'il peut dans cet arrêt être à l'abri des bousculades du trottoir ou de la pluie, il séjournera davantage : de là est venue l'habitude, encore timide, de ménager devant la devanture un espace en retrait, sorte de porche extérieur, ou d'antichambre de la boutique, où bien entendu il se fera aussi des étalages. Ce parti est séduisant, mais il n'est pas toujours possible. Il faut que la boutique soit assez profonde pour qu'on puisse prélever sur elle

cet espace libre ; il faut aussi qu'elle soit assez haute pour qu'il n'en résulte pas un assombrissement sensible, surtout lorsque la rue est étroite ; puis l'éclairage et l'aération des sous-sols, dépendance ordinaire de la boutique, deviennent ainsi plus difficiles. Cela ne convient d'ailleurs que pour certains commerces et non pour d'autres : je vous parlais tout à l'heure de fleurs et de quincaillerie : cela pourrait être avantageux pour le fleuriste, sans objet pour le quincaillier.

Ce sont donc là des dispositions qui ne peuvent être prises que par le locataire, au moyen de constructions aussi provisoires que sa location même, et ce serait une faute que de rendre ce parti obligatoire par le fait d'une construction définitive. Le vrai caractère de la boutique est d'être libre de se prêter à toutes les combinaisons personnelles de l'occupant : quand l'architecte aura assuré la solidité de la maison en réduisant au minimum l'obstruction des locaux commerciaux, il aura fait tout ce qu'il pouvait faire.

Mais dans les quartiers essentiellement commerçants, le commerce occupe souvent tous les étages d'une maison, et il s'accommode mal d'appartements conçus pour l'habitation. Aussi, lorsqu'on construit dans ces quartiers, faut-il se demander si on fera la maison d'habitation ou la maison de commerce : car il faut choisir.

La maison de commerce a en effet des exigences autres que la maison d'habitation. Son entrée sera large et bien en vue, et donnera accès à un escalier principal — ou à plusieurs — faciles et clairs. Ils ne seront jamais trop larges ni trop doux. Les paliers devront être larges, desservis d'ailleurs par des ascenseurs s'il y a lieu. Quant au local commercial, sauf qu'ici il n'y a pas de devanture sur la voie publique, il devra comme la

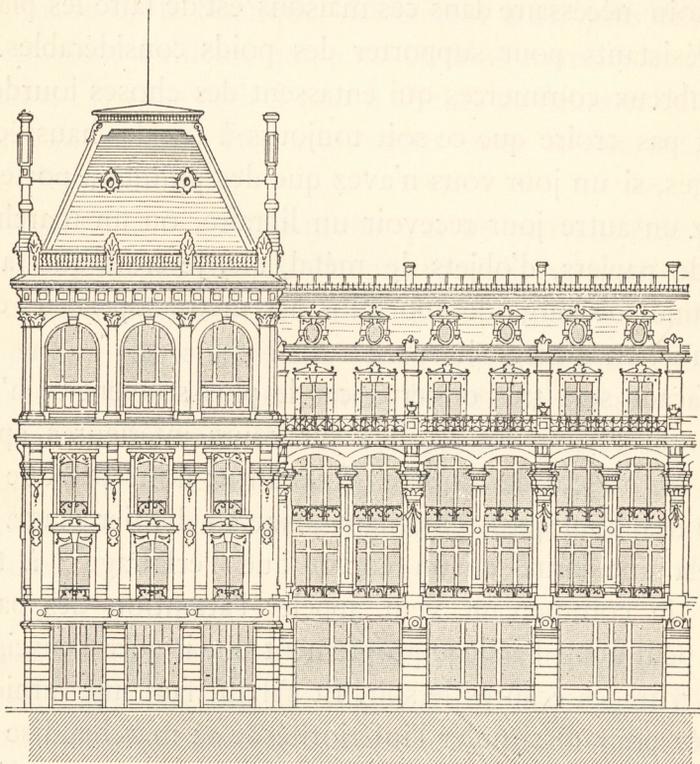
boutique être aussi libre que possible de points d'appui, largement éclairé, d'une distribution claire, et surtout susceptible de distributions variables.

Un soin nécessaire dans ces maisons est de faire les planchers assez résistants pour supporter des poids considérables. Il y a de nombreux commerces qui entassent des choses lourdes, et il ne faut pas croire que ce soit toujours à rez-de-chaussée. Dans les étages, si un jour vous n'avez que des plumes à porter, vous pourrez un autre jour recevoir un libraire, ou un marchand de tapis, de papiers, d'objets de métal, etc. Je crois que la prévision d'une surcharge de 600 kilos par mètre superficiel de planchers n'a rien d'exagéré.

La façade sera très ouverte, car le plus souvent ce n'est que la rue qui éclaire, les façades sur cours intérieures apportant peu de contingent de lumière. Vous aurez donc presque l'architecture des boutiques remontant jusqu'au dernier étage. Et il y a à cela une autre raison encore que l'éclairage : à tous les étages, le commerçant veut appeler l'attention des passants ; s'il ne peut avoir l'étalage proprement dit, il aura l'enseigne, les grands vitrages éclairés le soir. Et s'il lui faut une lumière plus atténuée pour dissimuler l'infériorité de sa marchandise — cela arrive — il sera toujours facile de recourir au verre dépoli ou au rideau épais.

Quelle pourra être l'expression architecturale de ces maisons ? Rien ne s'oppose à ce qu'elle ait sa valeur sérieuse et originale, rien, si ce n'est l'enseigne qui viendra détruire toute ligne, submerger toute étude, anéantir toute proportion. A cela nous ne pouvons rien. On a cherché à localiser tout au moins l'enseigne en créant dans la façade des grands panneaux horizontaux entre les étages successifs de fenêtres : pure illusion ; le commerçant, qui en général n'est pas gêné par les scrupules

esthétiques, débordera toujours toute limite préparée à sa réclame; si son voisin a des lettres monstrueuses d'un mètre et demi, il lui en faudra de deux mètres; et plus ce sera laid,



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10<sup>m</sup>

Fig. 843. — Magasins réunis, à Paris.

criard, de couleur agaçante, plus aussi cela attirera l'œil avec violence, et c'est le but!

Je ne puis vous montrer d'exemple en quelque sorte classique de cette architecture des maisons destinées au commerce. Il en a été fait de nombreuses et assez variées, et somme toute les rues comme la rue Réaumur qui sont purement commerciales ont peut-être plus de variété et de caractère d'ensemble que les

rues réservées à l'habitation bourgeoise. Je vous citerai toutefois la construction importante édifiée pour les Magasins réunis (fig. 843), étudiée avec une préoccupation artistique du caractère spécial au programme.

Il a été fait aussi dans cet ordre d'idées des tentatives intéressantes de constructions métalliques, et peut-être est-ce dans ce sens que le programme de la maison commerciale est appelé à recevoir sa solution. Telle est celle que M. Raulin a construite rue d'Uzès (fig. 844).

L'architecte, il faut le reconnaître, est plus maître de sa composition lorsqu'il élève un édifice en vue d'un commerce déterminé, l'occupant dans toutes ses parties, du sous-sol aux combles. Et cependant il est rare que ces grands ensembles aient été créés d'un seul jet ou pour cette destination spéciale. Le plus souvent, il ne s'agit que d'adaptations où il se dépense beaucoup d'ingéniosité pour assurer malgré tout des dispositions pratiques. Vous pouvez néanmoins voir un exemple intéressant d'une construction de ce genre,

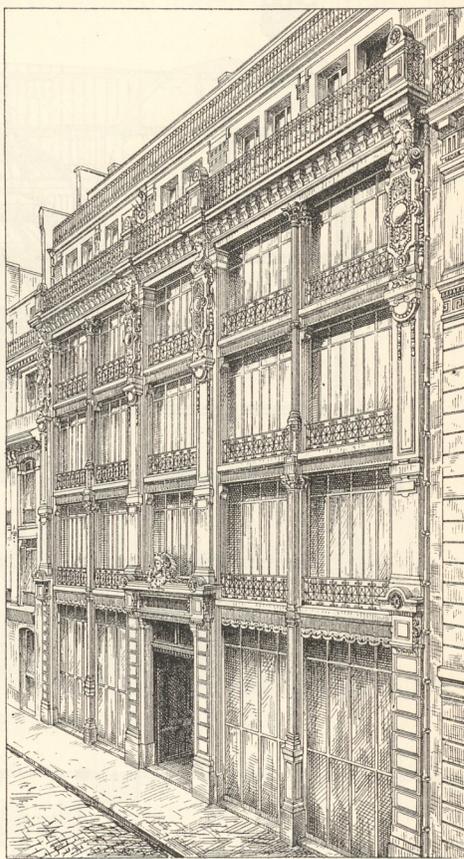


Fig. 844. — Maison commerciale, rue d'Uzès.

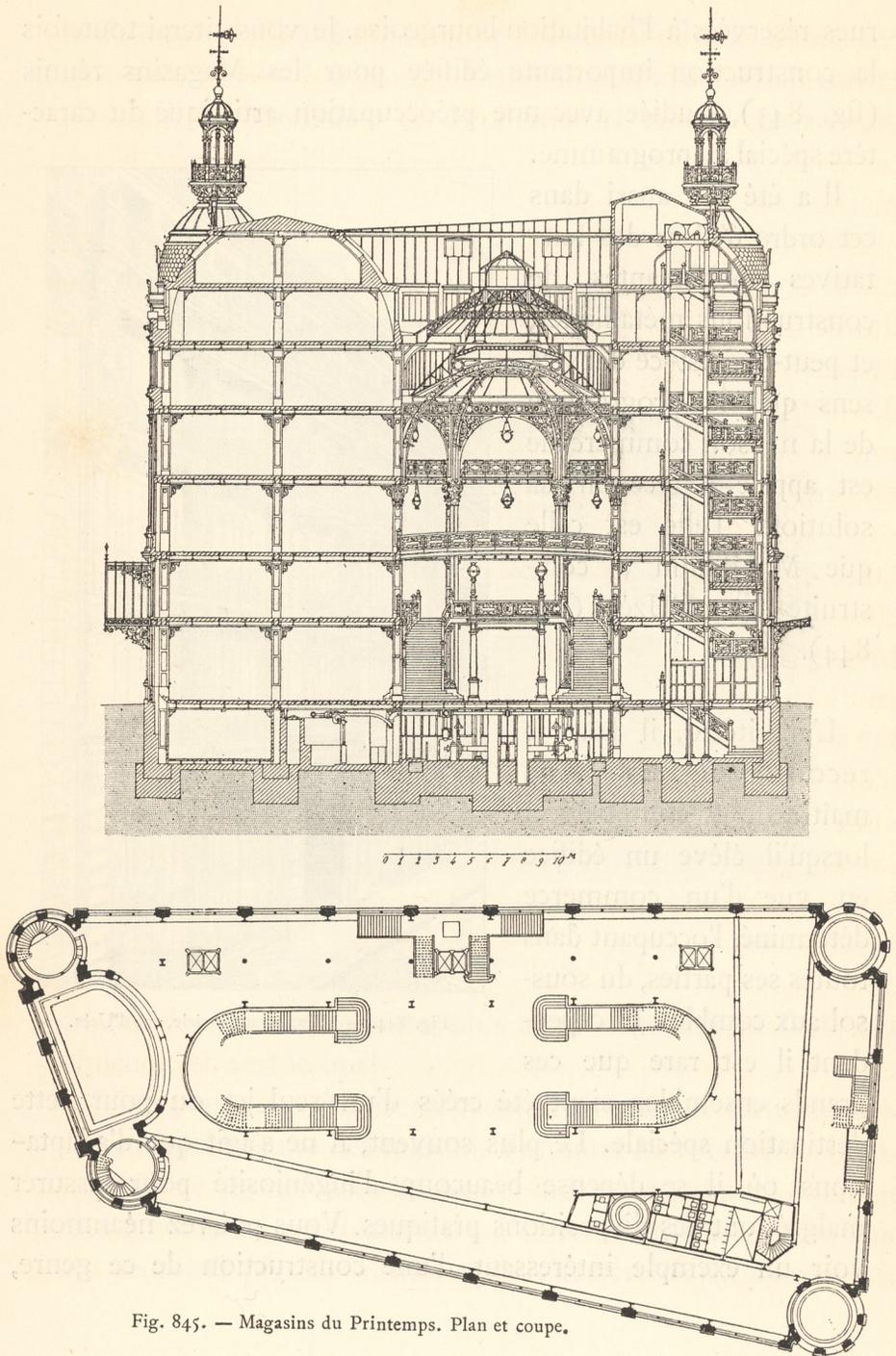


Fig. 845. — Magasins du Printemps. Plan et coupe.

réellement conçue pour son programme : c'est le magasin du Printemps (fig. 845). Je ne puis le décrire dans toutes ses parties : essayons du moins de déterminer les conditions invariables de ces sortes de magasins — qu'on y vende d'ailleurs des étoffes, des métaux, ou même de tout.

D'abord, facilité d'accès du dehors, par des portes de plusieurs côtés. Il faut toujours que le passant soit engagé à entrer ; facilité de circulation, mais aussi facilité de surveillance ; et enfin l'aspect qui doit donner dès le premier abord l'idée, exagérée au besoin, de l'importance et de la richesse de l'établissement. Il faut aussi la facilité de translation d'un *rayon* à un

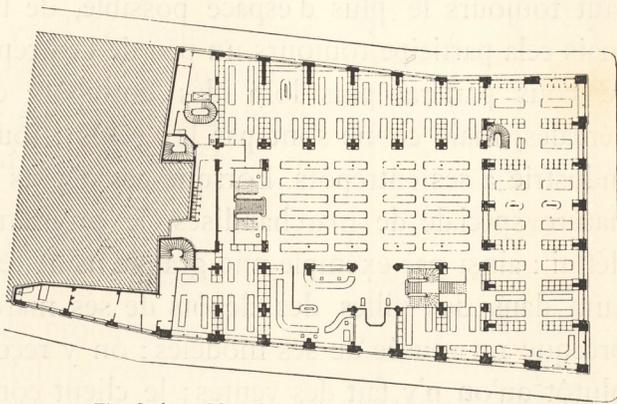


Fig. 846. — Magasins de la Belle Jardinière.

autre : dans ces magasins, très vastes, la disposition est en général un grand hall vitré central, avec des galeries latérales, en trois et parfois quatre étages. Si le vitrage central est très long, l'acheteur qui aura terminé ses emplettes dans la galerie de droite aura à faire un parcours long et compliqué pour se rendre à la galerie de gauche. Il faut donc des passerelles pour les réunir ; et comme tout ici est lieu de vente, ces passerelles seront encore des galeries transversales entre deux vitrages. Ainsi, d'une part, considérations d'éclairage qui demanderaient des vitrages aussi grands que possible ; d'autre part, besoin de communications qui conduisent à les diviser : questions délicates de mesure et d'étude. Le magasin de la Belle Jardinière (fig. 846) peut encore

être cité comme répondant assez heureusement à ces nécessités.

Ces derniers exemples se rapportent aux édifices où se presse la plus nombreuse affluence du public. A certains égards, ces grands magasins sont des musées de marchandises.

D'autres maisons de vente, non moins considérables, n'ont pas à compter avec les foules, soit qu'on n'y fasse que le commerce de gros, soit qu'elles ne s'adressent qu'à une clientèle spéciale. Dans cet ordre d'idées, les variétés sont nombreuses ; il faut toujours le plus d'espace possible, de l'ordre, de la clarté, mais cela participe toujours un peu de l'entrepôt ou du magasin. Je vous parlerai plus loin des entrepôts de liquides ou de céréales, mais ce ne sont pas les seuls : tout commerce, toute industrie a ses entrepôts. Lorsque ces dépôts sont affectés à une nature spéciale de marchandises, le programme est nettement défini : ainsi par exemple une grande usine telle qu'une fonderie aura dans des villes des dépôts de ses marchandises : ce sera presque un musée de ses modèles : on y reçoit des commandes plutôt qu'on n'y fait des ventes ; le client compare, choisit, et la commande est transmise à l'usine, qui livrera les objets commandés. Un des plus importants établissements de ce genre est le dépôt des fonderies du Val d'Osne, à Paris (fig. 847). Dans la composition de ces dépôts, l'architecte est dirigé par la nature même des marchandises, grandes et menues, lourdes ou légères, résistantes ou fragiles. Rien de général ne peut être indiqué à ce sujet.

Mais il y a d'autres dépôts commerciaux, destinés à des marchandises très diverses — ce qu'on appelle Magasins généraux. Pour des raisons quelconques un commerçant y dépose des marchandises qui pourront être des liquides en fûts ou en bouteilles, des machines, des meubles, ou des petits objets portatifs. Il faut donc à ces magasins des caves, des locaux spacieux pour

les gros objets, des rez-de-chaussée élevés et des cours couvertes pour ce qui est lourd et encombrant; puis des étages multiples pour les objets plus maniables ou plus délicats. Pour tout cela, de l'ordre et de la clarté, des divisions faciles, des planchers très résistants, des étages assez bas pour que la manipulation soit facile.

Tout ce qui se vend se prépare dans des ateliers industriels. Pour quelques commerces, l'atelier est encore la chambre de l'ouvrier : je n'ai rien de spécial à en dire; au hasard de la location, l'ouvrier choisit le local où il pourra le mieux ou le moins mal exercer son industrie. Mais la grande masse des produits ouvrés se prépare dans des ateliers collectifs, avec ces deux éléments indispensables de l'économie : le travail des machines, et la division du travail.

Ici, tout est affaire de programme, et il n'y a guère de principes généraux : l'architecture n'est guère que l'enveloppe d'une organisation qui a ses exigences précises. Tout ce qu'on en peut dire, c'est qu'elle doit se prêter à la plus grande liberté des transformations fréquentes de l'industrie : il ne suffit pas que la disposition satisfasse au programme d'aujourd'hui, il faut encore qu'elle se prête au programme de

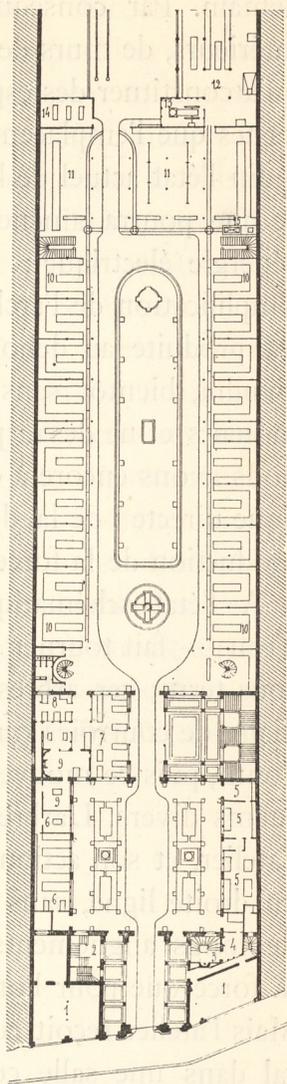


Fig. 847. — Dépôt des fonderies du Val d'Osne.

1, boutiques en location. — 2, escalier du directeur. — 3, des locataires. — 4, concierge. — 5, ateliers de sculpture et de dessin. — 6, caisse et comptabilité. — 7, vente. — 8, correspondance. — 9, directeur. — 10, magasins. — 11, emballage et déballage. — 12, montage. — 13, machine à vapeur. — 14, menuiserie. — 15, monte-charge.

demain. Par conséquent, moins il y aura de points d'appui intérieurs, de murs de refend, mieux cela vaudra : il n'y a guère qu'à constituer des espaces clos, couverts, aérés et éclairés, aussi vastes que l'emplacement le permettra.

En l'état actuel de l'industrie, on ne peut guère que présumer ce que pourra amener l'utilisation de plus en plus générale de l'énergie électrique ; il en résultera certainement une grande simplification de l'architecture industrielle, surtout si l'électricité est produite au dehors et non dans l'usine même. Un temps viendra, bientôt sans doute, où l'usine ne contiendra plus de moteurs et ne devra plus abriter que des machines-outils. Mais nous avons encore à compter avec la vapeur ou la force hydraulique directe : de là, dans nos usines, deux grandes divisions : la production de la force et son utilisation.

A l'état schématique, la force motrice — vapeur ou chute d'eau — fait tourner un ou plusieurs *arbres de couche*, en l'air ou sous terre ; ces arbres sont munis de poulies qui par l'intermédiaire de courroies ou de câbles sans fin font tourner l'arbre de l'outil, puis ce mouvement de rotation se transforme en mouvements divers. L'arbre de couche est donc le premier organe de l'atelier, et son action sera d'autant plus utile qu'il sera prolongé en droite ligne, sans renvois ni retours. Il faut donc à l'atelier de longs alignements, aussi bien pour l'utile aménagement de la force que pour l'ordre et la clarté du travail et la surveillance. Mais l'atelier reçoit cette force des moteurs qui seront en général dans une salle contiguë, et à proximité des *générateurs* s'il s'agit de vapeur. Remarquez que je dis à *proximité* : en effet, il ne faut pas que les générateurs soient dans la même salle que les machines, car les générateurs produisent de la poussière de charbons ou de cendres dont les machines doivent être soigneusement préservées. Mais il faut aussi que le voisinage soit immé-

diat et les relations très faciles : un vitrage entre la salle des machines et celle des générateurs est une disposition excellente. Il est nécessaire aussi que les générateurs soient en contrebas : lorsque la vapeur a produit son travail dans les cylindres de la machine, elle en est rejetée, et l'économie exige que la puissance qu'elle contient encore ne soit pas perdue par l'*échappement direct*. Elle devra donc, à l'état d'eau encore très chaude, retourner aux générateurs où un nouvel échauffement la convertira de nouveau en source de puissance, et si les niveaux sont bien observés, la pente seule des canalisations suffira à la ramener à son foyer.

Tout ce que je vous dis là est purement élémentaire ; je passe sur les détails qui sont infinis, et qui varient constamment ; je ne puis, vous devez le comprendre, que vous indiquer le principe général de ces installations : vous trouverez dans chaque programme des données particulières, très dissemblables : ce sont des sujets que je ne puis aborder, et après vous avoir dit quelques mots de ce que le bon sens impose ici comme conception générale, je ne m'arrêterai pas plus longtemps sur l'architecture industrielle.

