



Alice Thomine-Berrada et Barry Bergdol (dir.)

Repenser les limites : l'architecture à travers l'espace, le temps et les disciplines
31 août - 4 septembre 2005

Publications de l'Institut national d'histoire de l'art

La fortune d'une production ordinaire : les immeubles parisiens d'Albert-Joseph Sélonier (1858-1926)

Alexis Markovics

DOI : 10.4000/books.inha.1999

Éditeur : Publications de l'Institut national d'histoire de l'art

Lieu d'édition : Paris

Année d'édition : 2005

Date de mise en ligne : 5 décembre 2017

Collection : Voies de la recherche

EAN électronique : 9782917902646



<http://books.openedition.org>

Édition imprimée

Date de publication : 4 septembre 2005

Référence électronique

MARKOVICS, Alexis. *La fortune d'une production ordinaire : les immeubles parisiens d'Albert-Joseph Sélonier (1858-1926)* In : *Repenser les limites : l'architecture à travers l'espace, le temps et les disciplines : 31 août - 4 septembre 2005* [en ligne]. Paris : Publications de l'Institut national d'histoire de l'art, 2005 (généré le 27 juillet 2023). Disponible sur Internet : <<http://books.openedition.org/inha/1999>>. ISBN : 9782917902646. DOI : <https://doi.org/10.4000/books.inha.1999>.

Ce document a été généré automatiquement le 27 juillet 2023.

La fortune d'une production ordinaire : les immeubles parisiens d'Albert-Joseph Sélonier (1858-1926)

Alexis Markovics

- 1 La fortune critique d'une production ordinaire : les immeubles parisiens d'Albert Sélonier.
- 2 “ À louer grand appartement dans bel immeuble en pierre de taille ”. Voilà sans doute l'essentiel de la fortune critique de l'architecte Albert Sélonier, bâtisseur d'immeubles de rapport à Paris entre 1895 et 1926, et sujet de nos recherches à l'Université de Versailles Saint-Quentin/École d'Architecture de Versailles, sous la direction de François Loyer.
- 3 Sans diplôme, métreur-vérificateur, entrepreneur puis architecte à partir de 1893, Sélonier dépose plus de cent quatre-vingts demandes en autorisation de bâtir à Paris, essentiellement pour des immeubles locatifs destinés à la classe moyenne. Malgré une incontestable qualité, le caractère banal et indifférencié de cette production n'a guère invité à l'intérêt scientifique ou à la critique. Albert Sélonier est absent des publications concernant les immeubles de rapports ou l'histoire de l'architecture parisienne. Il est l'objet d'une infortune critique dont nous allons tenter d'expliquer certaines raisons.
L'infortune des immeubles post-haussmanniens
- 4 Albert Sélonier meurt en 1926. Henri Dépussé, son collaborateur depuis 1907, reprend l'agence et continue un certain temps à signer ses constructions parisiennes “ Sélonier et Dépussé ”. Cette époque est marquée par l'avènement de l'avant-garde militante qui condamne avec force la génération précédente et en particulier l'architecture bourgeoise, éclectique et surannée du début du siècle, au nom de l'esthétique, de la morale, des mutations techniques, de l'hygiénisme ou de l'urbanisme. S'installe alors un long silence autour de l'ensemble de la production d'une époque, souvent considérée comme repoussoir. L'immeuble bourgeois 1900 devient synonyme de mauvais goût, fait l'objet d'un mépris marqué, à moins d'être l'œuvre exceptionnelle d'un artiste d'avant-garde. Pourtant, le langage élaboré avant 1914 se prolonge et se

maintient à travers la production courante d'immeubles de rapport pendant l'entre-deux-guerres. L'immeuble est toujours contraint par son cadre réglementaire, les systèmes distributifs ne changent pas fondamentalement et les façades, parfois plus épurées, n'en sont pas moins des avatars tardifs de ce style "post-haussmannien" élaboré avant la guerre, comme nous l'avons montré à propos de l'œuvre de Jean Fidler dans la revue *Paris Patrimoine* (2004). Ceci échappe à peu près totalement à la critique contemporaine.

- 5 Dans l'ouvrage *Identification d'une ville* publié sous la direction d'Éric Lapiere, les auteurs commentent le règlement de 1902, font une large part à Hector Guimard et traitent l'éclectisme à travers la permanence supposée du style Louis XIII justifiée par le fait que Labrouste réalise l'Hôtel Fould dans ce style... en 1856. L'architecture "maisonnière" 1900 est ainsi éclipsée, les expériences modernes d'avant et d'après 1914 surgissant comme une génération spontanée, hors de tout contexte.
- 6 Lorsque la production pléthorique de l'immeuble bourgeois est abordée, c'est trop souvent à travers le filtre moderne. En 1995, dans *L'Invention de l'habitation moderne*, Monique Eleb et Anne Debarre mettent en exergue le type de l'immeuble-îlot et de la cour-jardin, il est vrai largement publié dans les revues de l'époque. Très utilisé dans les habitations à bon marché, pour des raisons hygiéniques, il est inexistant dans la production de Sélonier. Lorsque les terrains et les montages financiers le permettent, l'ouverture à titre privé d'une nouvelle voie publique est toujours privilégiée, la cour demeurant un espace résiduel et encaissé. Le privilège est définitivement accordé à la voie publique ouverte à titre privé. Extrêmement courant, mais peu relayé par la presse spécialisée, le phénomène est essentiel pour comprendre la constitution du tissu urbain des arrondissements périphériques de la capitale. Ceci ne sera pas sans conséquence sur l'adoption du principe de l'immeuble à cour ouverte pendant la période suivante.
- 7 Christian Moley dans *Regard sur l'immeuble privé* affirme l'indépendance du plan par rapport à la façade. En effet, un immeuble de quinze à vingt mètres linéaires de façade, comprenant quatre travées et deux bow-windows sur une parcelle à peu près régulière, révèle peu de choses du côté de la voie publique, en dehors de la présence des salons et/ou des salles à manger. Ainsi naît une série de façades symétriques et régulières, remarquée par la critique, souvent récompensée par le concours des façades.
- 8 Au regard de la production de Sélonier et en opérant des comparaisons entre plans et façades, on peut affirmer que ces compositions symétriques ont leurs corollaires dissymétriques. En effet, lorsque l'architecte dispose d'une parcelle assez vaste pour lui permettre d'y installer deux appartements standard de cent cinquante m² environ, la façade comprend également deux oriels parfaitement symétriques et remplissant pleinement le carcan réglementaire. En revanche, pourvu d'un même linéaire et des mêmes possibilités réglementaires, l'immeuble, s'il ne contient qu'un seul appartement par étage, a également un vrai bow-window contenu dans le gabarit réglementaire, ainsi qu'un faux ne dépassant que de quelques centimètres du nu du mur, non compté dans le calcul des surfaces en saillie et annoté par le voyer comme "motif décoratif". L'indépendance supposée entre plan et façade s'en trouve ainsi remise en cause. Il s'agit là d'une sorte de "rationalisme locatif" provoquant hiérarchisation et distinction dans l'espace urbain, exprimant la qualité même des appartements ouverts sur la voie publique.

L'infortune du marché immobilier

- 9 Si les transformations techniques touchant les immeubles ont bien été identifiées par les historiens de l'architecture, il n'en est pas de même des mutations du marché immobilier et locatif. L'immédiat après-guerre est une période de crise : problèmes monétaires, ralentissement de la construction au début des années 1920 et premières lois de blocage des loyers en 1914 puis en 1918 mettent ainsi un terme à un marché purement libéral. Les ouvrages d'Henri Sellier s'en font l'écho dès le début des années 1920. La question, liée à celle du logement social, n'en concerne pas moins l'ensemble de la production destinée aux classes moyennes. Au sortir de la guerre, le " métier " de propriétaire n'est plus ce qu'il était. La période d'avant 1914 est dorénavant perçue comme un âge d'or. La mort de Sélonier en 1926 coïncide avec un changement d'époque : la fin des petits rentiers et l'infortune des architectes d'immeubles de rapport.
- 10 Dans son étude sur les sociétés immobilières, Michel Lescure, relativisant l'impact du contrôle légal des loyers, n'en relève pas moins l'importance et les incidences sur le marché immobilier. Il voit aussi dans la loi sur la copropriété de 1926 une voie d'émancipation vis-à-vis de la valeur locative, chance que le marché n'aurait pas su saisir. Ces changements dans la gestion de l'unité foncière peuvent se constater dans la production de Sélonier. D'après le sommier foncier des propriétés parisiennes, le 11 avenue Constant Coquelin – un bel immeuble construit en 1913 –, est vendu par appartements dès 1926. La majorité de ses habitations reste pourtant entre les mains de familles ou de propriétaires uniques. Certaines, comme dans le XIV^e arrondissement, passent à la copropriété à la faveur des lois de 1948, voire à la fin des années 1960. Marché, conditions économiques et intérêts se déplacent.
- 11 Henri Dépussé, repreneur de l'agence Sélonier, construit assez peu dans la capitale et en majorité des immeubles industriels et commerciaux. Il réalise aussi avec ses deux fils (dont Jacques Dépussé, collaborateur de de Mailly à la Tour Nobel de la Défense) deux usines à Saint-Ouen et Suresnes dans les années 1930. On assiste à un glissement de la commande, de l'immeuble à l'usine, et à une mutation territoriale, de Paris au *Grand Paris*. Ainsi se dessinent des champs d'investigation que l'absence de données fiables et systématiques empêche pour le moment d'aborder. Pour ce qui concerne la banlieue, seules les réalisations de prestige ou symboliques du mouvement moderne ont été mises en valeur.

La fortune de l'architecte

- 12 Grâce à l'activité de son agence, Sélonier a incontestablement fait fortune. L'abondance de sa production est le gage de sa réponse à une demande importante et la preuve d'une réussite certaine. On peut se demander pourquoi, comme quelques-uns de ses brillants collègues, il est tombé dans un oubli frisant parfois l'absurdité. En effet, malgré le dépôt d'une cinquantaine de demandes en autorisation de bâtir et presque autant de façades signées dans le XIV^e arrondissement, il n'est pas cité une seule fois dans *Montparnasse et le XIV^e arrondissement* (2000) dont la couverture arbore pourtant une photographie de la brasserie Le Dôme, construite par Sélonier en 1898.
- 13 Il n'a pas eu le génie médiatique d'un Hector Guimard ni la plume d'un L. C. Boileau. Les revues spécialisées ne se sont que très peu intéressées à lui. Une trompe et une clé d'arc sont reproduites sous forme de vignette dans *La Construction moderne* mais sans aucun commentaire. *L'Architecte* ou *L'Architecture* l'ignorent totalement. Seul Raguenet, dans ses albums de détails (*Matériaux et documents d'architecture*) le produit une dizaine de fois. Les revues comme *L'Art et les Artistes* ou *La Renaissance de l'art français et des*

industries de luxe, militantes en faveur d'un art français renouvelé auquel sa production semble plutôt adhérer, ne le connaissent pas davantage. En revanche, *Le Bâtiment*, dirigé par Stanislas Ferrand, ingénieur constructeur, lui consacre en 1897 un article qui encense sa grande capacité à diligenter un chantier. Par deux fois, en 1899 et 1912, *Les Nouvelles Annales de la Construction*, la revue d'Oppermann, ingénieur des Ponts et Chaussées, lui ouvre ses colonnes. Ainsi s'affirme le profil d'un praticien habile, appartenant plutôt au monde technique de l'entreprise. C'est à tel point que pour trouver un écho de l'abondance de ces travaux, il faut se tourner vers une publication très spécialisée : l'album *Les Charpentiers de Paris*, publié en 1904 par Louis Favaron, directeur de la société coopérative. La société y expose fièrement ses réalisations : vingt-trois collaborations avec Sélonier.

- 14 Une production pléthorique et d'une apparente banalité, une reconnaissance par le monde des ingénieurs et des entrepreneurs plutôt que par celui des canaux officiels et habituels de la légitimation artistique, tout concourt à reléguer Albert Sélonier dans l'anonymat et à l'écarter des centres d'intérêts de l'historien de l'architecture. C'est jusqu'au statut d'artiste qui lui est refusé. Pourtant l'étude et l'analyse objective de sa production révèlent des qualités incontestables, mettent à jour des capacités à intégrer les techniques récentes, montrent des systèmes de distribution astucieux et performants, décèlent une réelle et ingénieuse maîtrise du cadre réglementaire et révèlent avec évidence un talent à mettre en scène l'espace urbain. Ainsi, celui qui apparaissait comme un faiseur et un fabricant sans grand intérêt s'avère un acteur non négligeable de l'élaboration de l'esthétique du Paris 1900. Les corrélations de son œuvre avec les écrits théoriques de Julien Guadet, les chroniques d'E. Rivoalen et de L. C. Boileau ou même les propositions urbaines d'Eugène Hénard donnent une autre dimension à son travail. Sélonier supporte autant la comparaison avec certains de ses alter ego constructeurs comme A. Le Voisvenel ou H. Ragache qu'il mérite le rapprochement avec F. Jourdain, Hector Guimard ou C. Plumet.
- 15 Ainsi se pose la question de la construction d'une histoire de l'architecture relevant généralement d'une idéologie implicite et déterminant *a priori* les personnalités dignes d'intérêts. Au contraire, on peut tenter de cerner son identité artistique et la resituer dans le contexte culturel d'une époque afin d'en dégager les significations. L'intérêt porte sur la pratique et la culture du métier d'architecte, sur ses relations avec des groupes sociaux et professionnels : locataires, propriétaires et lotisseurs, entrepreneurs ou pouvoirs publics. C'est en effet par la pratique d'une histoire socioculturelle que l'on peut obvier au long silence dans lequel était maintenu l'architecte et le replacer au sein d'une vision globale de la production artistique du XX^e siècle.

INDEX

Index chronologique : XX^e siècle, époque contemporaine, XIX^e siècle

Index géographique : Europe, France, Versailles, Paris, Saint-Ouen, Suresnes

Mots-clés : architecture et histoire, architecture et société, architecture et production artistique, architecture et idéologie, architecture et urbanisme

AUTEURS

ALEXIS MARKOVICS

Université de Saint-Quentin-en-Yvelines – Ecole d'architecture de Versailles ; France