

DES BOUTIQUES CHEZ LES NOBLES : DIALOGUE ENTRE L'ARCHITECTURE ARISTOCRATIQUE ET L'ARCHITECTURE COMMERCIALE À PARIS (XVII^e-XVIII^e SIÈCLES)

MARTIN HANF

La boutique est un élément incontournable de l'architecture parisienne, bordant le rez-de-chaussée d'innombrables édifices des rues de Paris. Ville dense et commerçante, Paris a en effet accordé une place importante à l'architecture commerciale dans son organisation urbaine. Le plan de Paris de 1738 – dit plan de Turgot – montre une situation similaire au XVIII^e siècle : on y distingue nettement, dans toutes les rues un tant soit peu commerçantes, d'innombrables arcades entresolées et plates-bandes¹ ouvrant les bâtiments vers la rue indiquant la présence d'autant de commerces. S'intéresser au paysage parisien de la période classique implique donc de prêter attention à l'architecture des boutiques à cette époque. Jean-Pierre Babelon² et Michel Gallet³ montrèrent que, jusqu'au milieu du XVII^e siècle, la présence d'une boutique était cantonnée à une architecture mineure, et formait le rez-de-chaussée et l'entresol de maisons étroites et verticales, dont les étages supérieurs étaient destinés à la location bon marché⁴. Dans son ouvrage *La conquête du plain-pied*⁵, Jean-François Cabestan démontrait le lien existant entre la quête d'horizontalité des façades, la régularisation des linéaires sur rue et l'effacement progressif des hiérarchies sociales au sein d'un même édifice à partir du dernier tiers du XVII^e siècle. Il mettait en outre en lumière que la boutique, élément d'abord cantonné à une typologie d'architecture mineure, devait s'intégrer parfaitement dans la typologie de la maison à loyer – qui émerge dans les années 1660 –, puis plus progressivement dans l'architecture privée bourgeoise tout au long du XVIII^e siècle. Dans la seconde moitié du XVIII^e siècle, la boutique avait donc acquis à Paris un

1 Typologies d'ouvertures spécifiques aux boutiques.

2 Jean-Pierre Babelon, *Demeures parisiennes sous Henri IV et Louis XIII*, Paris, Temps, 1965, rééd. Hazan, 1991.

3 Michel Gallet, *Demeures parisiennes : l'époque de Louis XIV*, Paris, Le Temps, 1964.

4 Voir également : Youri Carbone, *Maisons parisiennes des Lumières*, P.U. Paris-Sorbonne, 2006. Jacques Frédet, *Les maisons de Paris : types courants de l'architecture mineure parisienne de la fin de l'époque médiévale à nos jours*, 3 vol., Paris, Encyclopédies des Nuisances, 2003.

5 Jean-François Cabestan, *La conquête du plain-pied, l'immeuble à Paris au XVIII^e siècle*, Paris, Picard, 2004.

statut plus établi et luxueux, comme l'a illustré Sophie Descat dans une étude comparative d'exemples parisiens et londoniens⁶. Puisque la boutique a largement progressé dans les hiérarchies architecturales, questionnons sa relation avec l'architecture aristocratique : la boutique a-t-elle trouvé sa place dans de la distribution des hôtels particuliers parisiens entre les xvii^e et xviii^e siècles ?

Les modèles théoriques de Serlio (1550-1575) et de Le Muet (1623)

La relation possible entre l'architecture aristocratique et l'architecture commerciale fut envisagée dès la seconde moitié du xvi^e siècle, alors que le poncif parisien de l'hôtel « entre cour et jardin » n'était pas encore tout à fait établi. L'architecte Sebastiano Serlio proposait ainsi des modèles faisant cohabiter boutique et résidence noble. Bien qu'italien, Serlio a vécu et exercé principalement en France à partir des années 1540. Son discours et ses idées eurent une influence considérable sur la conception de l'architecture aristocratique française de la fin du xvi^e siècle, ainsi que l'a démontré Babelon⁷. Dans son sixième livre d'architecture⁸, Serlio proposait ainsi les plans et élévations théoriques de plusieurs « maisons de marchands à l'intérieur de la ville »⁹, destinés à de riches marchands, exemples précoces de distribution d'une architecture privée bourgeoise telle qu'on la concevra à Paris vers le milieu du xvii^e siècle¹⁰. Serlio étendait ce principe à une architecture plus aristocratique dans son septième livre¹¹, rédigé dans les années 1550 et publié en italien en 1575. Il proposait des exemples de « maison noble à l'intérieur de la ville »¹². L'un de ces modèles était celui du palais sur socle, dont la façade était percée de six arcades entresolées desservant autant de boutiques indépendantes (**fig. 1**). Pour Serlio, la conjugaison de l'architecture commerciale et aristocratique pouvait devenir symbiotique : « À l'arrière d'une rue fréquentée et pour rendre ce lieu très noble, il faut faire

6 Sophie Descat, « La boutique magnifiée. Commerce de détail et embellissement à Paris et à Londres dans la seconde moitié du xviii^e siècle », *Histoire Urbaine*, n° 6/2, 2002, p. 69-86.

7 Jean-Pierre Babelon, « Du Grand Ferrare à Carnavalet. Naissance de l'hôtel classique », *Revue de l'Art*, n° 40-41, 1978, p. 82-112.

8 Sebastiano Serlio, *Libro sesto di tutte le habitationi fuori e dentro delle città*, circa. 1550, manuscrit non publié, Munich, Bayerische Staatsbibliothek, Cod. Icon. 189.

9 *Ibid.*, « Delle magioni di mercanti dentro della città ».

10 Les maisons de la place Dauphine prirent un parti très similaire dès le début du xvii^e siècle.

11 Sebastiano Serlio, *Il settimo libro d'architettura*, Francfort, Andrea Wecheli, 1575.

12 *Ibid.*, « D'una habitazione per fra dentro alla città in luogo nobile ».

des boutiques, lesquelles sont de grands ornements pour la ville et la rendent utile au propriétaire de la maison »¹³.

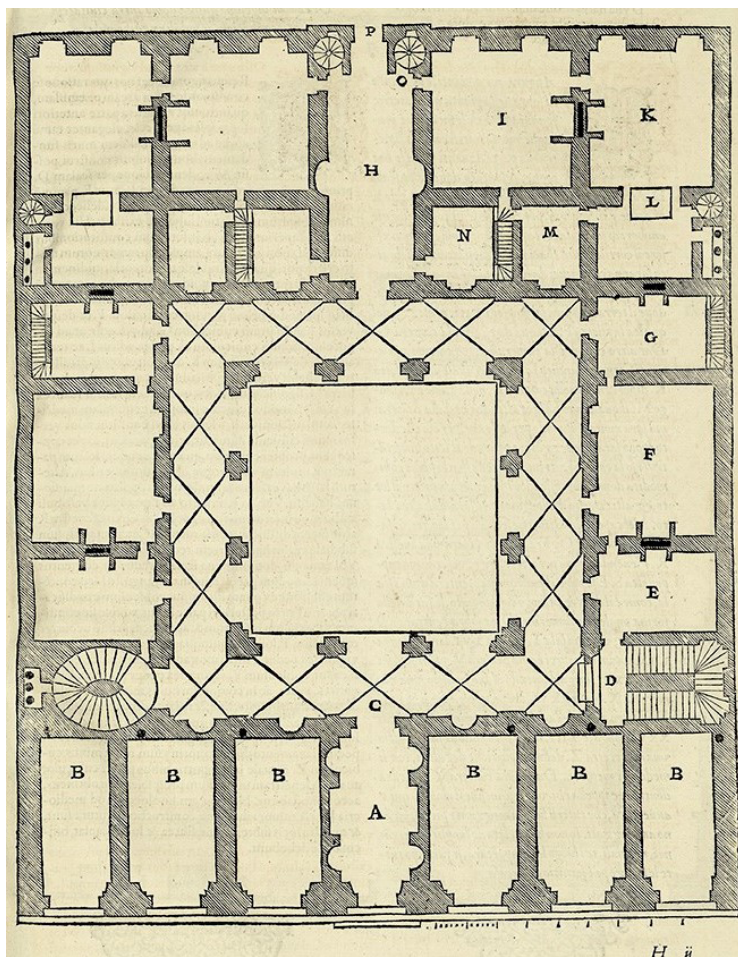


Fig. 1. Plan du rez-de-chaussée d'une maison noble dans la ville, Sebastiano Serlio, *Il settimo libro d'architettura*, 1575, p. 59.

Ainsi, l'aristocrate tirait profit de la mise en location d'un espace difficilement exploitable pour son propre usage, le marchand jouissait du prestige de l'édifice, et l'espace public bénéficiait directement de l'alliance des deux. On voit ici le modèle tout italien du *Palazzo*, au plan centré autour d'une cour carrée et

13 *Ibid.*, «Di dietro una via frequentata e per essere questo luogo molto nobile è necessario di farci delle botteghe le qualisono grande ornamento della città e rendono utile al pardone della casa».

acceptant volontiers de se tourner vers l'espace public – modèle déjà adopté par Bramante à Rome vers 1510 pour le *Palazzo Caprini* pour n'en citer qu'un exemple. Cependant, Serlio n'eut jamais l'opportunité d'exercer son art à Paris et ses écrits ne furent que très partiellement traduits en français. D'ailleurs, le septième livre ne fut publié en italien qu'en 1575 à titre posthume à Francfort, et n'a jamais été traduit en français¹⁴. L'influence du modèle de palais à boutiques proposé par Serlio au milieu du xvi^e siècle devait donc rester très limitée à Paris – du moins dans les décennies qui suivirent son élaboration.

D'ailleurs, ce modèle était-il adapté aux spécificités de Paris, ville plus dense, plus frénétique, plus insalubre aussi que ne pouvait l'être Rome à la même époque ? Plutôt qu'embrasser la rue, on y cherchait, pour qui en avait les moyens, à s'en écarter autant que possible. Les premiers hôtels particuliers parisiens, entre cour et jardin, délaissaient le linéaire sur rue généralement composé d'un simple et sévère mur à portail encadré par les pignons des ailes latérales. On plaçait volontiers les pièces les plus « vulgaires » d'un hôtel dans ces parties : le rez-de-chaussée faisant face à la rue était le lieu des écuries, des cuisines et des remises. C'est ce que montre Pierre Le Muet, dans sa *Manière de bien bastir pour tout types de personnes*, ouvrage publié en 1623, dont la fortune fut considérable chez les architectes parisiens de l'époque. Le recueil propose différentes distributions théoriques pour de petits hôtels particuliers entre cour et jardin. L'espace sur rue y est toujours secondaire, les rez-de-chaussée sur rue y sont systématiquement occupés par les cuisines ou les écuries, jamais par des boutiques (**fig. 2**). La justesse théorique des modèles de Le Muet est indéniable, lorsqu'on les compare aux plans et élévations sur rue des hôtels particuliers parisiens, représentés notamment par Jean Marot dans la seconde moitié du xvii^e siècle¹⁵. Ces hôtels aristocratiques ne laissent aucune place à la boutique et délaissent les linéaires de façade sur rue, souvent fermés par de sévères murs de clôture dominés par les portails ouvragés. De fait, l'élévation sur rue est souvent mineure, voire quasi-aveugle. La mode architecturale est bien à l'hôtel entre cour et jardin, centré sur lui-même et délaissant autant que possible l'espace public, comme l'a expliqué Jean-Pierre Babelon : « Aristocratique ou bourgeois, l'hôtel s'ordonne, tel le château, pour l'habitation quasi exclusive d'une seule famille menant un certain train de vie. [...] Les locaux de l'hôtel ne sont pas tournés

14 Le sixième livre était toutefois connu des architectes français du xvii^e siècle. Claude Mignot en avait d'ailleurs établi l'influence sur la *Manière de bien bastir* de Pierre Le Muet, publié en 1623, dans Sylvie Deswarte-Rosa (dir.), *Sebastiano Serlio à Lyon, architecture et imprimerie*, Lyon, Mémoire Active, 2004, p. 440-447.

15 Jean Marot, *Recueil des plans, profils et élévations des plusieurs palais...*, dit *Le Petit Marot*, circa. 1659. Jean Marot, *L'architecture française...*, dit *Le Grand Marot*, circa. 1670.

vers la rue, mais autour d'une cour intérieure et donnent parfois sur un jardin. C'est précisément cet espace clos intérieur qui fait l'hôtel et qui lui donne son caractère individualisé : la rue est pour les manants, mais le centre de l'îlot est pour le seigneur»¹⁶. Rien de surprenant, donc, à voir les boutiques exclues de la distribution de l'hôtel particulier durant la majeure partie du XVII^e siècle. On l'a dit, la boutique ne devait se départir de son image architecturale «vulgaire» qu'à partir de la fin du XVII^e siècle.

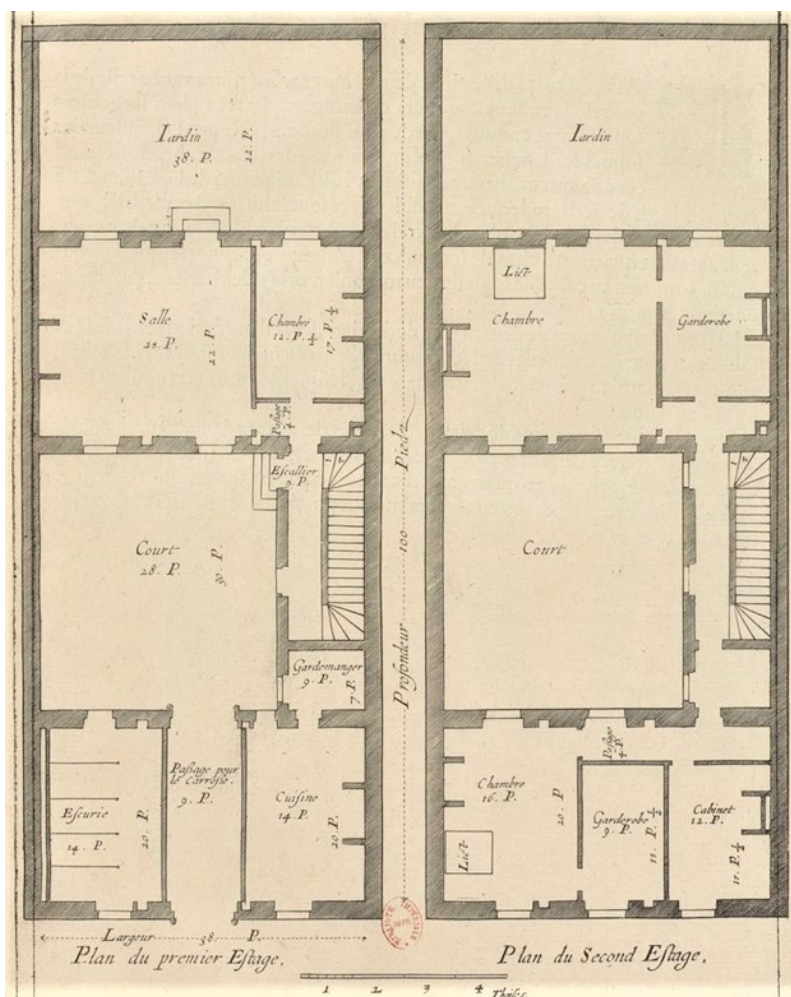


Fig. 2. Plans du rez-de-chaussée et du premier étage d'un petit hôtel entre cour et jardin, 7^e place, Pierre Le Muet, *Manière de bien bastir pour toutes sortes de personnes*, 1623.

16 Jean-Pierre Babelon, *Demeures parisiennes sous Henri IV et Louis XIII*, op. cit., p. 132.

L'hôtel de Beauvais, un contre-exemple « italien » ? (1655-1660)

Un cas tout particulier vient s'opposer à la distribution classique de l'hôtel particulier parisien du milieu du XVII^e siècle telle qu'on vient de la décrire : l'hôtel de Beauvais, construit par Antoine Le Pautre entre 1655 et 1660 pour Catherine Bellier¹⁷. Il doit être fait mention de l'implantation de l'édifice dans la ville et plus encore de sa distribution. Particulièrement irrégulière, la parcelle sur laquelle a été érigé l'hôtel de Beauvais a imposé des prouesses d'ingéniosité à son architecte Antoine Le Pautre pour permettre la construction d'un bâtiment centré autour d'une cour, qui de fait n'est pas rectangulaire ou carrée comme le voulait l'usage, mais en fer à cheval. Ne trouvant pas de place pour le jardin en rez-de-chaussée, Le Pautre a conçu un jardin suspendu au premier étage, au-dessus des écuries. L'étroitesse de cette parcelle a imposé un parti peu commun pour une bâtisse aristocratique, celui de se tourner vers l'espace public : le corps de logis principal en double profondeur n'est pas placé en fond de cour, mais le long de la rue (**fig. 3**). Seuls les étages sont dédiés au maître de maison. La double profondeur est marquée au rez-de-chaussée par un mur épais, hérité des fondations médiévales des anciens bâtiments¹⁸, venant séparer les deux parties du corps de logis. La partie sur cour est dédiée aux communs, la partie sur rue est composée de quatre boutiques, ouvertes par autant d'arcades entresolées. La distribution de ces boutiques reste assez classique : la boutique elle-même est prolongée d'une salle, un couloir central dessert les escaliers secondaires menant à l'entresol. Si les appartements et les boutiques sont totalement autonomes du point de vue distributif, l'hôtel de Beauvais réunit et articule fonctions aristocratique et commerciale au sein d'un unique ensemble cohérent. Le Pautre réinterprète ici le modèle « Serlien » du *Palazzo*, maison noble tournée vers la rue. L'utilisation d'un modèle italien par Le Pautre n'est en soi pas surprenant. Plus italien des architectes français de l'époque, Le Pautre a montré dans ses productions architecturales un goût prononcé pour les italianismes et les maîtres transalpins. Le plan général de l'hôtel de Beauvais et le dynamisme de ses formes ont d'ailleurs fait dire à Jean-Marie Pérouse de Montclos qu'« il n'est pas, dans tout Paris, lieu où l'on se sente plus à Rome »¹⁹.

17 Alexandre Gady (dir.), *Les hôtels particuliers de Paris*, Paris, Parigramme, 2011. Bernard de Fonquernie & Thomas Berthod, *L'hôtel de Beauvais*, Paris, Artelia, 2019.

18 Jean-Marie Pérouse de Montclos, *Histoire de l'architecture française, de la Renaissance à la Révolution*, Paris, Mengès, 1995, p. 233.

19 *Ibid.*, p. 231.

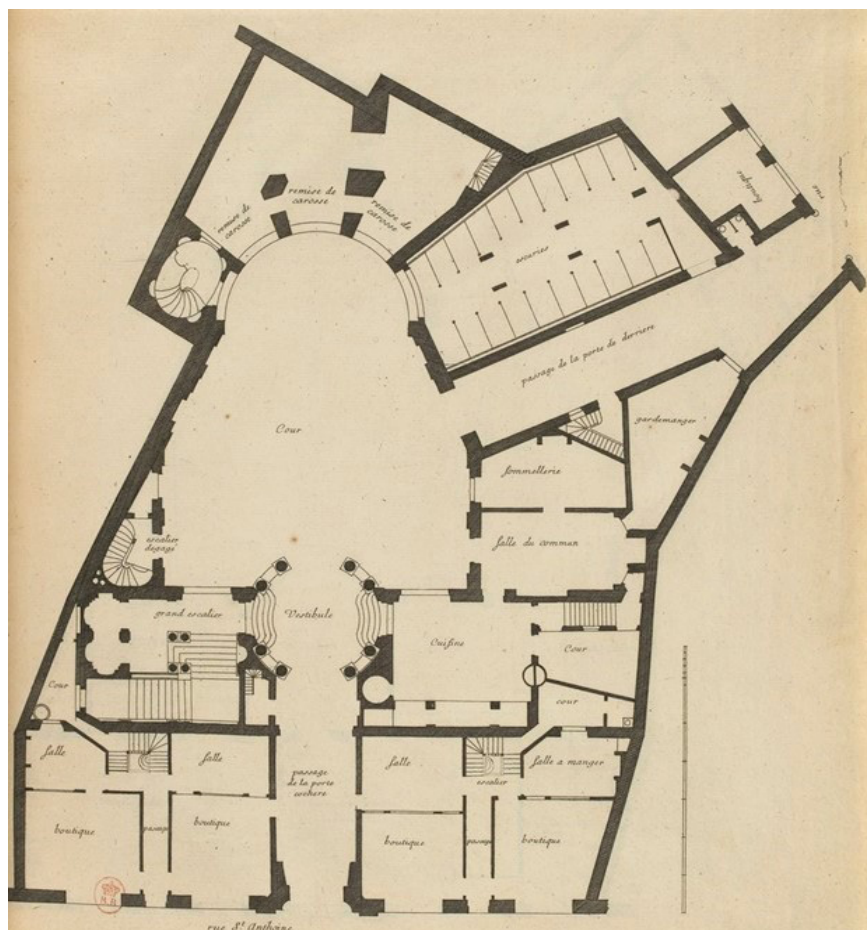


Fig. 3. Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel de Beauvais (1655-1660, arch. : Antoine Le Pautre), gravure Jean Marot, *Le Grand Marot*, circa. 1670.

La morphologie de la parcelle de l'hôtel de Beauvais n'est pas la seule explication à l'intégration de boutiques dans le corps de l'édifice. Celui-ci était situé le long de la rue Saint-Antoine, rue particulièrement importante dans le Paris du XVII^e siècle. S'étirant de l'Hôtel de Ville à la porte Saint-Antoine, porte d'entrée principale à l'est de Paris, proche à la fois de la place Royale et de l'île de la Cité, la rue Saint-Antoine était alors une artère majeure, lieu de festivités fréquenté à la fois par l'aristocratie du Marais proche et par le tout-venant. La rente assurée par les quatre boutiques devait contribuer à assurer la pérennité de la fortune toute neuve de la famille de Beauvais. On ignore les sommes dégagées par la location de ces espaces commerciaux par les premiers propriétaires de l'hôtel, mais en 1780, la famille Van Eyck louait une de ces boutiques à Antoine-Adrien

Mobert, marchand de vins, contre 450 livres par an²⁰, somme considérable compte tenu du déclasserement notoire du Marais en cette fin de XVIII^e siècle. L'hôtel de Beauvais n'est donc pas l'expression d'un nouveau statut architectural qu'aurait acquis la boutique à Paris. Sa présence s'explique ici par la conjonction de trois éléments : l'étroitesse de la parcelle favorisant l'exposition vers la commerçante rue Saint-Antoine, le goût italien d'Antoine Le Pautre, certainement au fait des modèles transalpins, et la jeune fortune des commanditaires, enclins à sacrifier une part du prestige de la bâtisse contre une rente régulière. À la frontière de

l'architecture aristocratique et de l'architecture bourgeoise, l'hôtel de Beauvais est une adaptation du modèle proposé par Serlio un siècle plus tôt, mais reste singulier dans le contexte parisien de l'époque.

Il existe néanmoins un autre hôtel particulier parisien similaire, à peu près contemporain : l'hôtel Roland, construit rue de Cléry dans les années 1650. On sait peu de choses de cet édifice aujourd'hui disparu, hormis son plan et ses élévations levés par Marot vers 1659²¹. Comme pour l'hôtel de Beauvais, l'architecte dût composer avec une parcelle étroite (**fig. 4**). Il proposait de repousser le corps de logis perpendiculairement au corps secondaire sur rue, auquel il communiquait par le vestibule et l'escalier d'honneur placés en coin. De fait, la cour et le

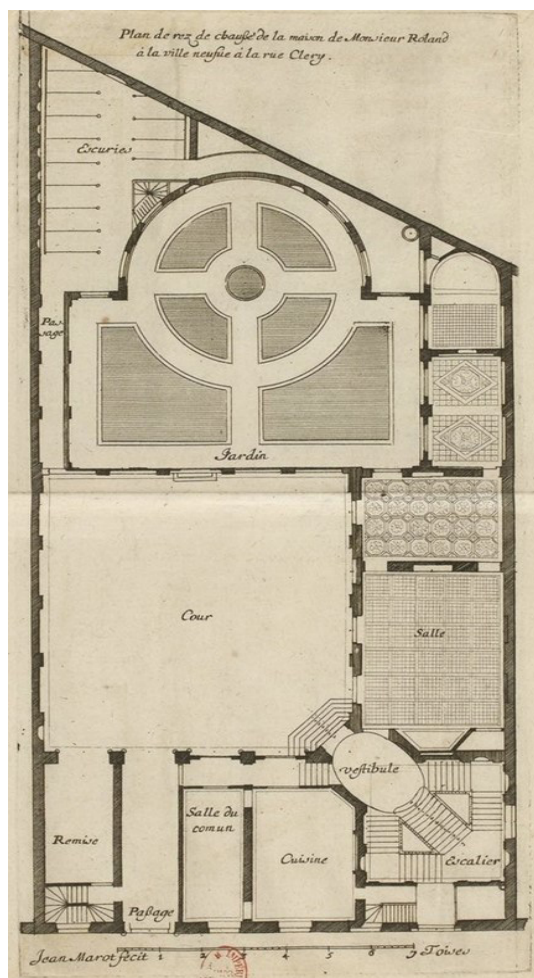


Fig. 4. Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel Roland (circa.1650, arch. inconnu), gravure Jean Marot, *Le Petit Marot*, circa.1659.

²⁰ A.N., MC/ET/LVIII/496.

²¹ Jean Marot, *Recueil des plans*, op. cit.

jardin se succédaient directement. Le corps sur rue gagnait ainsi en importance, et l'on rejetait les écuries en fond de jardin afin d'exploiter au mieux l'espace habitable déjà restreint. Contrairement à l'hôtel de Beauvais, l'hôtel Roland n'intégrait pas de boutiques en rez-de-chaussée. Mais il devait introduire une méthode dont la fortune eut ensuite un relatif succès pour les hôtels particuliers de la petite et moyenne aristocratie établis sur des parcelles réduites : exploiter davantage l'espace tourné vers la rue.

Le corps sur rue, d'espace des communs à l'immeuble locatif séparé (première moitié du XVIII^e siècle)

Si l'hôtel de Beauvais introduit dès le milieu du XVII^e siècle le parti d'intégrer une dimension locative à la construction aristocratique, il reste dans Paris un exemple assez isolé dans le temps. Cette pratique ne s'y développa réellement qu'au début du XVIII^e siècle. L'hôtel Hénault de Cantobre fut construit rue Saint-Antoine entre 1703 et 1707 par Edme Fourrier pour Charles-Jean-François Hénault²². Il présente de nombreuses similitudes distributives avec son voisin, l'hôtel de Beauvais. Fourrier dû aussi composer avec une parcelle particulièrement étroite et peu propice à la mise en place d'un corps de logis entre cour et jardin. La solution adoptée correspond à celle qui avait déjà été proposée pour l'hôtel Roland : Fourrier fait subir au corps de logis une rotation à 90°, le plaçant dans la longueur de la parcelle, perpendiculairement au corps sur rue (fig. 5). Cour et jardin se succèdent ainsi directement. La surface constructible étant assez réduite, Fourrier exploite autant que possible le corps sur rue, à double profondeur et à deux étages carrés. Indépendant du reste de l'édifice, le rez-de-chaussée est propice à l'implantation de deux boutiques. La porte cochère n'est d'ailleurs pas centrale, mais repoussée dans l'arcade droite, afin d'aboutir dans l'axe de la cour plus arrière. Fourrier sacrifie ainsi la régularité du bâtiment sur rue pour magnifier le corps de logis et compenser en partie le manque d'effet provoqué par son orientation. L'hôtel Hénault de Cantobre reprend le parti mis en œuvre plus de quarante ans auparavant à l'hôtel de Beauvais voisin, mais en modernise l'exécution. Là encore, la situation urbaine exceptionnelle encourage l'exploitation foncière à des fins commerciales pour amortir le prix de construction du bâtiment.

L'hôtel construit par Claude-Nicolas Lepas-Dubuisson pour lui-même à partir de 1717, rue Saint-Jacques, régularise ces dispositions. La parcelle ne permettait pas la construction d'un long corps de logis ni d'ailes latérales. Lepas-Dubuisson opte donc pour un corps de logis ramassé mais en double profondeur,

²² Jean-Marie Pérouse de Montclos, *Guide du patrimoine : Paris*, Paris, Hachette, 1994, p. 213.

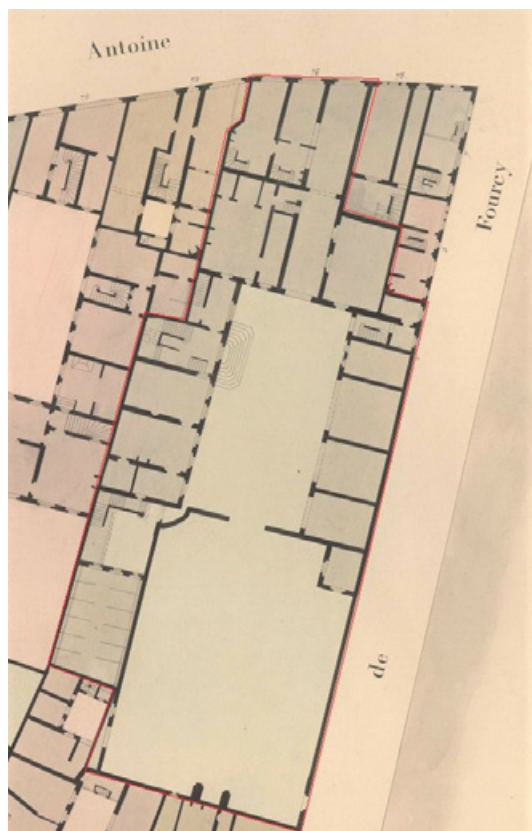


Fig. 5. Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel Hénault de Cantobre (1707-1713, arch. : Edme Fourrier), plan cadastral de Paris, dit *Plan Vasseroz*, 1810, Archives de Paris.

disposé entre cour et jardin. Le corps sur rue est totalement indépendant du corps principal, ces deux parties ne communiquant qu'à travers la cour. Plus qu'un corps de bâtiment secondaire intégré à la résidence, le bâtiment sur rue devient un immeuble de rapport entièrement dévolu à la location. Placé le long d'une artère importante, l'architecte y implante des boutiques de part et d'autre d'une porte cochère centrale. Cette formule est un changement majeur dans la conception de l'habitat aristocratique : si l'architecte fait perdurer le corps de logis entre cour et jardin, il fait cohabiter deux typologies architecturales au sein d'une même parcelle. L'objectif est clair : amortir autant que possible une forme de prétention sociale devenue difficile à atteindre, le coût de la construction à Paris étant devenu très élevé depuis la fin du ^{xvii}^e siècle. Intégrer à sa propre résidence quelques appartements ou boutiques assurant une rente régulière commençait à être envisagé comme un investissement intéressant, comme l'a rappelé Nicolas Lyon-Caen dans une analyse du marché locatif parisien du

xviii^e siècle : « Les Parisiens étant très majoritairement des locataires, l'immeuble est une source de revenus bien plus qu'un investissement en capital. [...] La hausse des loyers qui marque le xviii^e siècle renvoie ainsi à la multiplication des boutiques, à l'enracinement de la fiscalité sur les revenus ainsi qu'au rôle central du principal locataire »²³.

Pourtant, Lepas-Dubuisson devait regretter son ambition. Ayant fait faillite avant l'achèvement de son hôtel, il le revendit à Nicolas Le Camus en 1727²⁴. La formule qu'il avait mise au point apparaît toutefois adaptée à une petite et moyenne aristocratie : elle leur offrait le moyen de préserver le *paraître* permis par la jouissance d'un hôtel particulier et de se différencier ainsi de la bourgeoisie – du moins sur le plan architectural –, tout en se ménageant la possibilité de jouir de revenus locatifs. En transformant la partie « publique » de l'hôtel en immeuble locatif à boutiques, les propriétaires s'accordaient aussi le luxe de loger dans un hôtel aristocratique éloigné de la rue. On retrouve ce parti dans plusieurs petits et moyens hôtels aristocratiques des quartiers à la mode du règne de Louis XV, autour du faubourg Saint-Germain, de la rue de l'Université ou de la rue Saint-Dominique, et même dans des quartiers plus anciens, comme dans la rue Saint-André-des-Arts, ou dans le Marais, quartier perdant en prestige au cours du xviii^e siècle. Citons par exemple l'hôtel Duchesne rue Saint-André-des-Arts, dont le corps sur rue fut largement remanié en 1748, ou l'hôtel du Tillet de la Bussière, bâti en 1750 à l'angle de la rue de la rue Saint-André-des-Arts et celle des Grands-Augustins. Dans ces deux cas, sur rue s'élève une grande maison à loyer intégrant plusieurs boutiques en rez-de-chaussée, le maître de maison se gardant la jouissance du logis en fond de cour.

Séparation de l'immeuble locatif de l'hôtel particulier (milieu du xviii^e siècle)

Les vingt premières années du xviii^e siècle virent l'apparition d'une combinaison particulière pour des hôtels plus prestigieux, dont Jules Hardouin-Mansart donnait des exemples précoces autour de la place Louis-Le-Grand : la division de la parcelle entre le *grand hôtel*, lieu principal focalisant les effets architecturaux d'apparat, et le *petit hôtel*, lieu généralement plus privé et moins démonstratif. Cette séparation devait définitivement ouvrir la voie à l'intégration de la boutique dans les résidences de la haute aristocratie, jusqu'alors rétive à nuire à l'effet

²³ Nicolas Lyon-Caen, « L'immobilier parisien au xviii^e siècle, un marché locatif », *Histoire Urbaine*, n° 43/2, 2015, p. 55-70.

²⁴ Alexandre Gady, *La Montagne Sainte-Geneviève et le Quartier Latin*, Paris, Hoëbeke, 1998, p. 184-185.

général de ses demeures. Hiérarchiser ainsi les espaces d'une même résidence permettait d'isoler le grand hôtel, pour lequel on réservait les éléments d'apparat et dont la distribution, le décor et l'organisation étaient pensés en premier lieu pour le *paraître*. Débarrassé de ce devoir de pure représentation, le petit hôtel devenait un endroit plus privé, mais également le lieu où l'on pouvait regrouper les espaces les moins nobles de la résidence. Si la situation urbaine était favorable, le propriétaire de l'hôtel pouvait y intégrer un espace locatif. En 1721, moyennant 2000 livres, le duc d'Aumont faisait ainsi aménager une boutique au rez-de-chaussée de son petit hôtel tourné vers la rue de la Mortellerie, sans pour autant nuire au luxe du grand hôtel tourné vers la rue de Jouy²⁵. De même, des boutiques furent intégrées vers 1740 dans un corps secondaire de l'hôtel d'Albret²⁶, rue des Francs-Bourgeois, et au petit hôtel de Montmorency-Bours, rue du Cherche-Midi.

L'hôtel de Boutin, reconstruit par Jacques Hardouin-Mansart de Sagonne entre 1738 et 1740, assume ce parti de manière très nette. Mansart de Sagonne y associait non seulement grand hôtel et petit hôtel, tournés vers la rue de Richelieu, mais également une grande maison à loyer, tournée vers la rue Saint-Augustin (**fig.6**). Cette maison à loyer, entièrement indépendante des deux hôtels et destinée à la location, rapportait 4000 livres à son propriétaire²⁷. Elle ne comportait pas de boutiques, un bail datant de 1747 décrivant une maison « consistante en porte cochère, loge de portier, écuries, remises, cuisine, offices, cour, puits, caves et autres appartenances du rez-de-chaussée »²⁸. Mais le parti révolutionnaire adopté ici dissociait clairement les différentes hiérarchies cohabitant au sein d'une même parcelle et, comme l'a rappelé Philippe Cachau, « si l'on connaissait bien la combinaison grand hôtel-petit hôtel, telle qu'on la pratiquait depuis Jules Hardouin-Mansart sur la place Vendôme, jamais on n'avait osé l'associer à une vaste maison à loyer »²⁹. L'hôtel Boutin sanctifie la non-adaptation de la boutique à l'architecture aristocratique : on ne la fusionne alors plus à l'hôtel proprement dit ; au mieux on intègre des immeubles de rapports complets dans la parcelle.

25 A.N., MC/ET/II/410.

26 Alexandre Gady (dir.), *La rue des Francs-Bourgeois au Marais*, Paris, Délégation à l'action artistique de la Ville de Paris, 1992, p. 107.

27 Philippe Cachau, « Le fabuleux ensemble de M. Boutin, rue de Richelieu (1738-1740) », dans *Bulletin de la Société d'histoire et d'archéologie des I^{er} et II^e arrondissements de Paris*, n° 7, 2017, article intégral sur philippecachau.fr, avril 2016.

28 A.N., MC/XIV/332, cité dans Philippe Cachau, « Le fabuleux ensemble de M. Boutin, rue de Richelieu (1738-1740) », art. cit., p. 28.

29 Philippe Cachau, « Le fabuleux ensemble de M. Boutin, rue de Richelieu (1738-1740) », art. cit., p. 37.



Fig. 6. Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel Boutin (1738-1740, arch.: Jacques Hardouin-Mansart de Sagonne), plan cadastral de Paris, dit *Plan Vasserot*, 1810, Archives de Paris.

L'hôtel d'Augny, édifice construit entre 1746 et 1748 par Charles-Étienne Briseux, est particulièrement représentatif à cet égard. Son plan (**fig. 7**) est publié par l'architecte lui-même en 1752³⁰. Tel qu'il y est représenté, l'hôtel est très reculé par rapport à la rue et ne possède aucune façade tournée vers l'espace public : ses pignons sont mitoyens à deux grands bâtiments, non détaillés sur le plan, laissant à penser que ceux-ci sont indépendants de l'hôtel. En réalité, ces deux immeubles de rapport et à boutiques ont bien été construits en même temps

30 Charles-Étienne Briseux, *Traité du Beau essentiel dans les Arts, appliqué surtout à l'architecture*, t. 1, 1752.

que l'hôtel, par Briseux et pour Alexandre d'Augny. Cet ensemble architectural est pourtant volontairement dissocié en deux entités distinctes, marquant une hiérarchie claire entre celles-ci. Par ce plan, Briseux montre le rejet manifeste de l'architecture commerciale par l'aristocratie, qui continue pourtant à l'exploiter au besoin. Jusqu'au dernier tiers du XVIII^e siècle, les quelques hôtels particuliers à boutiques ne les intègrent plus directement à leur distribution, mais acceptent parfois la cohabitation avec un immeuble de rapport complet.

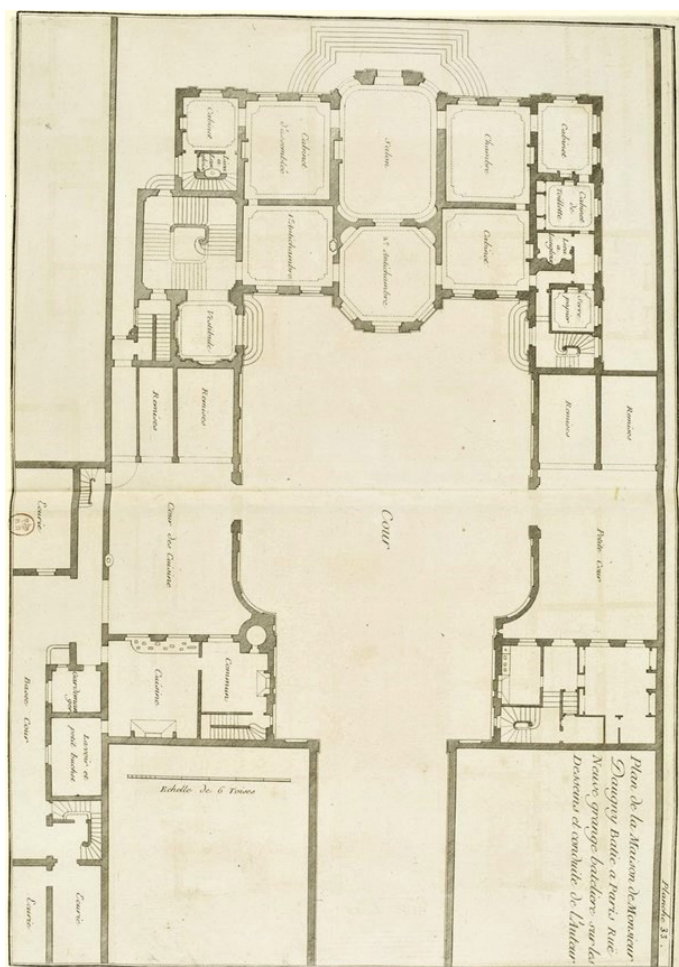


Fig. 7. Plan du rez-de-chaussée de l'hôtel d'Augny (1746-1748, arch.: Charles-Étienne Briseux), publié par l'architecte dans *Traité du Beau essentiel dans les arts, appliqué surtout à l'architecture*, t. 1, 1752.

L'hôtel collectif, vers un retour tardif au modèle du Palazzo ? (seconde moitié du XVIII^e siècle)

L'intégration de la boutique dans l'architecture aristocratique peine donc globalement à s'imposer dans la première moitié du XVIII^e siècle. Cette solution devait pourtant intéresser particulièrement les théoriciens et les architectes eux-mêmes. Jacques-François Blondel, éminent professeur à l'Académie royale d'architecture dans les années 1750, se montrait ainsi très élogieux envers la distribution de l'hôtel de Beauvais, construit un siècle plus tôt : « L'hôtel de Beauvais, rue Saint-Antoine, dont le plan distribué dans un terrain fort irrégulier laisse voir ce que peut le génie d'un homme de mérite lorsqu'au vrai talent de l'architecture, il fait joindre le raisonnement et le goût de son art »³¹. D'une manière générale, Blondel voyait d'un bon œil la pratique locative du rez-de-chaussée sur rue d'un hôtel particulier, qu'il considérait être une exploitation intelligente et rentable d'un espace difficile à aménager convenablement : « Il se peut encore que, malgré la résidence du maître de maison, on introduise une ou deux boutiques, surtout lorsque le bâtiment a une façade d'une certaine étendue, boutiques avec leur entresol, qui par leur loyer dédommagent d'une partie des frais de la bâtisse. C'est le parti que prit très utilement Monsieur Le Pautre, à l'hôtel de Beauvais, rue Saint-Antoine »³².

En 1769, Pierre Patte³³ estimait que « pour l'agrément d'une ville, je serois d'avis que l'on plaçât toujours les boutiques des marchands en vue le long des rues, cela lui donneroit un air de vie et feroit spectacle »³⁴. Sans mentionner directement l'architecture aristocratique, Patte accordait une certaine valeur à la boutique dans l'espace public, dans des termes qui ne sont pas sans rappeler ceux formulés deux siècles plus tôt par Serlio. Ce relatif retour en grâce, chez les théoriciens de la seconde moitié du XVIII^e siècle, d'une association possible entre architecture aristocratique et espaces commerciaux est à mettre en relation avec l'apparition sous Louis XVI d'une nouvelle typologie résidentielle : l'hôtel aristocratique collectif. Jean-François Cabestan a analysé les particularités distributives de cette typologie³⁵, application de l'immeuble collectif à une petite aristocratie se partageant un unique et vaste édifice à quatre corps de bâtiment encerclant une cour centrale et jouissant d'un jardin à l'arrière.

³¹ Jacques-François Blondel, *Cours d'architecture*, vol. 3, Paris, Desaint, 1772, p. 444.

³² *Ibid.*, p. 457.

³³ Architecte et théoricien proche de Blondel ; Les *Cours d'architecture* de Blondel furent publiés à titre posthume par Patte.

³⁴ Pierre Patte, *Mémoires sur les objets les plus importants de l'architecture*, Paris, Rozet, 1769, p. 23.

³⁵ Jean-François Cabestan, *La conquête du plain-pied, l'immeuble à Paris au XVIII^e siècle*, *op. cit.*, p. 272-278.

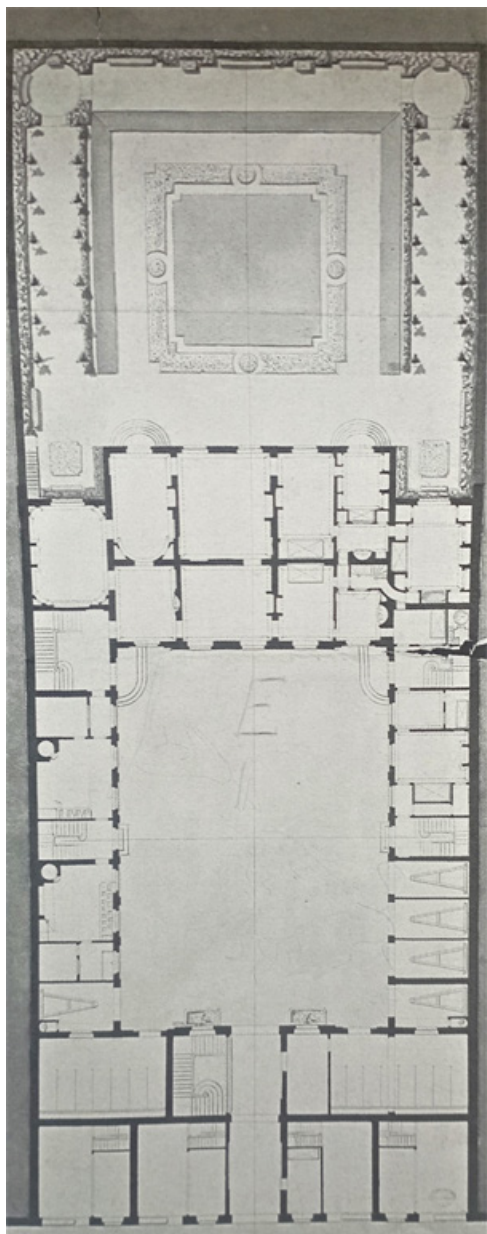


Fig. 8. Plan du rez-de-chaussée du projet d'hôtel collectif, François-Jacques Delannoy (attribution), avril 1777, publié dans Jean-François Cabestan, *La conquête du plain-pied, l'immeuble à Paris au XVIII^e siècle*, Paris, Picard, 2004, p. 275.

36 *Ibid.* p. 273.

37 *Ibid.* p. 278.

Aboutissement de deux siècles de développement de l'habitat collectif, présentant des espaces fortement hiérarchisés, l'hôtel collectif permettait le retour de l'intégration des boutiques dans la trame même des hôtels aristocratiques, et non plus seulement par addition d'une maison à louer dans la parcelle. Bâti sur le quai de Seine en 1776, l'hôtel de Montmien s'ouvrait ainsi sur le quai par cinq boutiques, intégrées à un bâtiment tenant moins de la maison à louer que d'un « un édifice de rapport, d'un luxe presque comparable à l'habitation comprise 'entre cour et jardin' »³⁶. Cabestan a également mis en avant l'exemple d'un projet d'hôtel, soumis au prix d'émulation d'avril 1777 et attribué à François-Jacques Delannoy (**fig. 8**), qui « stigmatise l'extension du principe de l'habitation de plain-pied superposable à toutes les classes de la population » et « renvoie bel et bien à l'extension généralisée du principe du logement collectif, qui atteint toutes les catégories sociales et tous les types du bâti parisien »³⁷. Les plans et l'élévation de cet hôtel marquent en effet le retour d'une formule architecturale théorisée deux cents ans

auparavant. Acceptant son exposition vers l'espace public, déplaçant son centre de gravité vers la cour, bâti sur un socle rendu indépendant des appartements complets et dans lequel on intègre des boutiques, l'hôtel collectif de Delannoy se place indéniablement comme une réinterprétation parisienne du *Palazzo* italien. Il aura donc fallu plus de deux siècles d'atermoiements et d'essais isolés avant que l'architecture aristocratique parisienne n'intègre vraiment la boutique à sa trame.

Notons toutefois que tous les exemples cités ici ne représentent qu'une partie mineure de la production architecturale aristocratique parisienne des *xvii^e* et *xviii^e* siècles. Sur l'ensemble de cette période, on constate surtout un rejet manifeste de la part des nobles du lien organique avec l'espace public que représente la boutique. L'ouverture partielle de l'architecture aristocratique vers la rue à la fin du *xviii^e* siècle pèse finalement bien peu, après deux siècles d'isolement volontaire de la part des plus fortunés. Ce constat architectural témoigne d'une conception sociale de la ville – et de l'habitation – fortement hiérarchisée durant l'Ancien Régime, celle-là même qui sera brutalement mise à bas lors de la Révolution.

Travail universitaire dont est tiré cet article : Martin Hanf, *Diffusion de l'arcade entresolée dans le paysage parisien des *xvii^e* et *xviii^e* siècles, des places royales à l'architecture domestique*, mémoire de Master2 recherche Histoire de l'architecture sous la direction de Jean-François Cabestan, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, École d'Histoire de l'art et d'archéologie de la Sorbonne, 2019-2020.
