

# DISCUSSION PAPER SERIES

Centre for New European Research

21st Century COE Programme, Hitotsubashi University

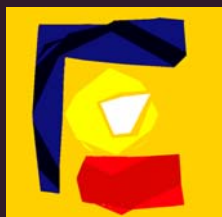
005

Formation d'un quartier historique:

le Marais de 1960 à nos jours

Miyo ARAMATA

October 2005



<http://cner.law.hit-u.ac.jp>

## Copyright Notice

Digital copies of this work may be made and distributed provided no charge is made and no alteration is made to the content. Reproduction in any other format with the exception of a single copy for private study requires the written permission of the author.

All enquiries to [cs00350@srv.cc.hit-u.ac.jp](mailto:cs00350@srv.cc.hit-u.ac.jp)

## I. Introduction: Conservation du quartier historique. Une idée et diverses pratiques

L'idée de conservation des monuments historiques est née en France après la Révolution, en réponse au vandalisme perpétré dans la confusion à cette époque. Le gouvernement a commencé à dresser un premier inventaire de monuments au début du XIX<sup>ème</sup> siècle. L'intérêt pour le passé – ce que nous aimerions nommer le « regard rétrospectif » - existait donc déjà à cette époque, mais il se limitait à des bâtiments isolés. La ville changeait donc sans cesse même si certains de ses monuments étaient l'objet de conservation et de restauration.

Cette situation a changé vers la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. La rénovation de Paris par Haussmann et l'industrialisation ont été la cause d'un grand bouleversement de la ville. Les intellectuels se sont alors inquiétés de la disparition de l'emprunte du passé. En 1913, la loi sur la conservation des monuments historiques a été approuvée. Ensuite, En 1943, le domaine de conservation a été étendu aux abords des monuments par une nouvelle loi. Enfin, comme il sera examiné dans cet article, des quartiers historiques entiers ont été l'objet de conservation. Aujourd'hui la ville a des quartiers entiers qui ne sont plus sujet au changement.

Dans le courant des années soixantes, cette orientation est perceptible non seulement en France mais dans l'Europe entière. Il y a le *Civic Amenities Act* de 1967 en Angleterre sur le plan national, et plusieurs pays introduisent des règlements régionaux. Garder son passé est considéré comme une marque de respect de la spécificité culturelle *versus* la ressemblance des villes industrialisées. C'est un défi européen conciliant histoire et modernité. Mais des critiques ont dès l'origine étaient formulées : la conservation ne signifie-t-elle pas la momification ou, dans une moindre mesure, la « muséification » de la ville?

---

<sup>1</sup> Cet article est une partie d'un mémoire de DEA soutenu à l'EHESS au 29 septembre 2004, et recomposé pour le projet du COE de l'Université Hitotsubashi.

Nous illustrons ici la réalité complexe de cette politique. Si la conservation s'applique à un quartier suivant un plan fondateur, diverses usages en modifie la teneur. Jusqu'à quel point la politique est-elle capable de maîtriser et d'orienter les modifications spatiales? Qu'est-ce qui fait exactement l'objet de la conservation ? L'état d'un quartier conservé n'est le résultat ni de la seule politique de conservation ni de la seule pratique des habitants, mais apparait dans la confrontation entre elles. Il faut donc faire des études à partir de cette hypothèse et partir de cas concrets afin de saisir cette réalité plurielle. Nous étudions ce qui se passe dans un quartier conservé et comment les acteurs y interagissent en soulignant que l'image d'un quartier conservé est à la fois le fruit d'une politique générale mais aussi d'une pratique des habitants. Jusqu'à quel point le regard rétrospectif et le respect du passé influencent-ils à la vie du quartier?

Notre objet d'étude est le Marais de Paris (Plan 1, 2). C'est un quartier conservé très connu dans le monde parce que l'un des exemples les plus anciens. Il y a beaucoup d'articles et de livres sur ce quartier, mais jusqu'ici, la recherche se limite au domaine de l'architecture et de l'urbanisme, et ne comprend pas celui des sciences sociales. Nous pouvons dire que les seules études existantes dans ce domaine sont celle de Roger Kain (1981) qui fait état de la première opération de conservation dans le Marais, et celle de Jeanne Brody (1995) qui se compose des mémoires d'habitants de la rue des Rosiers. Nous analysons ici des documents administratifs, des coupures de presse et des ouvrages publiées par les acteurs concernés afin de comprendre l'impact de la politique de conservation sur le quartier.

## **II. Mise en oeuvre de la loi de conservation**

En 1962, une loi a été approuvée par le parlement. Il s'agit de la loi du 4 août 1962, dite loi Malraux, qui vise à la conservation de quartiers considérés comme ayant une valeur. En application de cette loi, le Marais est désigné comme "secteur sauvegardé" en 1964. Néanmoins, la prise en compte du Marais est antérieure à la loi comme le montre clairement les actes parlementaires de l'époque.

D'abord, dans la séance du 7 décembre 1961 au Sénat, Jacques de

Maupeou, le rapporteur de la commission des affaires culturelles, a expliqué l'importance de la loi en utilisant le Marais comme exemple:

“(...) à côté de ceux-ci [hôtels particuliers intéressants] que de maisons anciennes plus simples qui, pour être d’une architecture moins prestigieuse, n’en donnent pas moins au Marais sa véritable physionomie.

Il peut advenir qu’une de celles-ci soit démolie et que, sur son emplacement, s’élève une lourde bâtisse moderne qui viendrait défigurer pour des siècles cette physionomie. Le cas s’est déjà produit et je pense à ce lourd immeuble qui, au coeur du Marais, écrase les rues des Archives et des Gravilliers.”

Il utilise deux fois le mot “physionomie”<sup>2</sup> dans cette courte citation, et nous pouvons dire que le caractère du quartier comme un ensemble est fortement défendu. Le quartier n’est plus reconnu comme un simple assemblage de bâtiments.

De Maupeou n’a pas parlé de l’importance spirituelle de la loi. C’est André Malraux qui l’a mentionnée. Il utilise aussi le Marais comme exemple dans son discours. Nous pouvons constater son grand intérêt pour le projet de loi et le défend avec éloquence.

D’abord, il a presque négligé la question de Jean-Paul Palewski qui avait parlé avant lui, concernant la possibilité des déficits. L’économie n’est pas la question pour lui. Et il souligne avec enthousiasme l’intention du gouvernement contenue dans cette loi:

“Au siècle dernier, le patrimoine historique de chaque nation était constitué par un ensemble de monuments. [...]Mais les nations ne sont plus seulement sensibles aux chefs-d’oeuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. [...] si nous laissons détruire ces vieux quais de la Seine semblables à des lithographies romantiques, il semblerait que nous chassions(sic) de Paris le

---

<sup>2</sup> C’est un mot qui est employé par Alexander von Humboldt, un des fondateurs de la géographie moderne, afin de définir le paysage.

génie de Daumier et l'ombre de Baudelaire.”

Ce qu'il faut remarquer, c'est l'emploi du mot "patrimoine". Malraux dit clairement son sens: c'est la "nation" qui est héritière<sup>3</sup>. Nous évoquons facilement le fameux discours d'Ernest Renan, que tous les Français apprennent:

“Une nation est une âme, un principe spirituel. Deux choses qui, à vrai dire, n'en font qu'une, constituent cette âme, ce principe spirituel. L'une est dans le passé, l'autre dans le présent. L'une est la possession en commun d'un riche legs de souvenirs; l'autre est le consentement actuel, le désir de vivre ensemble, la volonté de continuer à faire valoir l'héritage qu'on a reçu indivis.”

Ce que la loi Malraux vise, n'est-ce pas justement "faire valoir l'héritage qu'on a reçu indivis"? Il faut réfléchir sur le cas du Marais en rendant compte de ces deux citations. En 1962, c'est peu après la guerre d'Algérie, qui aurait pu provoquer une guerre civile en France. Pour le gouvernement de l'époque, le problème sous-jacent est "l'unité et le rassemblement des Français" (Bernard, 2003:23). Aussi, ce qu'il faut rechercher, c'est la culture proprement française dont la "nation" hérite.

Le Marais s'est développé au XVIIe siècle et n'a pas été intégré aux réformes urbaines haussmaniennes. Le quartier était différent de l'image du Paris connu dans le monde entier grâce aux Expositions Universelles et aux nouveaux média<sup>4</sup>. Le Marais est le symbole de la culture nationale et « indigène » dans l'espace parisien.

Quand le gouvernement s'occupe de la conservation du quartier, cela ne veut pas dire la conservation des seuls bâtiments anciens, même en totalité. Comme nous pouvons le vérifier dans le discours de Malraux, non seulement les "choses" mais aussi Baudelaire et Daumier interviennent. Il s'agit, pour ainsi dire, du symbole total de

---

<sup>3</sup> Babelon et Chastel (1994) écrivent sur la notion du patrimoine qui est élevée par le romantisme. Le Marais est un lieu qui a été décrit par Hugo et Balzac, et ce fait peut influencer sur le mouvement de la conservation du quartier.

<sup>4</sup> Albert Laprade, architecte, souligne que "Paris historique, monumental et fantaisiste" est très français pour les Américains. (*Procès-verbal de la Commission du Vieux Paris* du 28 avril 1959: 920)

la culture française.

L'intention politique du gouvernement s'est accordée avec le mouvement culturel de conservation des années 60. C'est la raison pour laquelle le Marais a été choisi comme secteur à sauvegarder. Ce quartier était si important à cette époque que quand le quotidien *Le Monde* a publié son index, "le Marais" a été traité comme une rubrique de 1965 à 1968. Dans ces articles, le festival ou la restauration des hôtels du quartier sont rapportés favorablement. Il est possible ainsi de comprendre l'enthousiasme de la société à cette époque.

Mais, l'image/idée du quartier ainsi obtenue était assez écartée de la vie réelle du quartier. C'est seulement comme quartier ancien que le Marais a été valorisée. La politique a pesé sur la vie des gens à revenus modestes, surtout les immigrés étrangers.

### **III. Résultat de la "conservation": changement statistique**

Après la désignation comme secteur sauvegardé, le Marais a changé complètement. Il faut rapporter ce grand courant du changement par l'analyse des données statistiques accessibles.

Une première difficulté est qu'il n'y a pas de données statistiques concernant le Marais défini comme secteur sauvegardé. Pour contourner ce problème, il faut alors re-cadrer le Marais dans le découpage administratif officiel pour lequel des données statistiques existent. Le Marais correspond alors au 10<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> quartier du 3<sup>ème</sup> arrondissement et le 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> quartier du 4<sup>ème</sup> arrondissement. (Plan 3), ce que nous nommons « les quartiers 10-15 ».

Pour comparaison, les données socio-démographique de la totalité de Paris et celles des dix premiers arrondissements seront utilisées. Est-il pertinent de choisir les dix premiers arrondissements ? Car s'il est certain qu'il y a une différence entre les arrondissements centraux et les arrondissements périphériques, la limite en est discutable. Nous comparons la superficie et la population des arrondissements. Le 11<sup>ème</sup> arrondissement est à côté du 4<sup>e</sup> et sa superficie n'est pas si importante par rapport aux arrondissements suivants (Graphique 1). Mais les chiffres de la population ne sont pas

comparables avec ceux des arrondissements précédents (Graphique 2), et la division habituelle entre le 10e et le 11e, a été respectée.

D'abord, il faut s'intéresser aux données concernant les logements<sup>5</sup>. Le manque d'équipement des logements du Marais était souligné dans le plan de sauvegarde, et les Tableaux 1-3 permettent de le vérifier. En 1962, les logements principaux avec WC représentaient 32,42 % dans les quartiers 10-15, par rapport à 44,33 % pour les dix premiers arrondissements et 51,12 % pour la totalité de Paris. De même, ceux avec salle de bain représentaient 17,47 % dans les quartiers 10-15, et 29,18 % dans les dix premiers arrondissements, 30,81 % dans Paris. Dans le Marais, les taux sont nettement inférieurs à la moyenne.

En 1999, l'évolution est remarquable: les logements principaux dans les quartiers 10-15 avec WC et salle de bain sont de 91,11 % et 94,05 % chacun. Ce sont des chiffres s'approchant de ceux de Paris et ils sont plus importants que le taux de la totalité du centre de Paris. Après la désignation comme secteur sauvegardé, la condition des logements a donc bien évolué.

Ensuite, il faut considérer l'époque de la construction des logements principaux. En 1962, la plupart des logements de Paris sont des bâtiments construits avant 1948 (94,70 %), cependant le taux des quartiers 10-15 est plus important (99,30 %)<sup>6</sup>. En 1999, le taux des quartiers 10-15 est toujours plus important (88,56 %) que la totalité de Paris (64,95 %) et les dix premiers arrondissements (87,81 %). Le quartier du Marais apparaît ainsi, au regard de l'analyse statistique, un quartier ancien.

Néanmoins, quand nous vérifions le taux de changement, une autre constatation s'impose. Les graphiques 4-5, dans lesquels les chiffres de 1962 sont une base 100 (%), montrent que les logements construits avant 1948 sont moins nombreux et ceux d'après 1949 sont en augmentation, et ce sont dans les quartiers 10-15 que le

---

<sup>5</sup> Les statistiques traitées dans ce chapitre sont cités de *Paris 1954-1982 évolution: données statistiques, population, logement, ménages* (Atelier parisien d'urbanisme) de 1962 à 1982, et quant à 1990 et 1999, *Bases de données, Iris...Profils* (Insee).

<sup>6</sup> Suivant le plan d'aménagement du Marais, plus de 75 % des immeubles existants dataient d'avant 1870, par rapport à 27 % pour la totalité de Paris en 1965. (Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, 97/064/40, dossier 156, p.27.)

changement est le plus radical. Cela signifie que le secteur “sauvegardé” est un quartier fortement rénové pendant cette époque.

En général, le nombre de résidences principales a diminué dans les quartiers centraux (Graphique 3). Le taux de propriétaires qui a augmenté dans les quartiers 10-15 (de 13,86 % à 30,68 %) par rapport à la totalité de Paris (de 18,53 % à 29,63 %), permet de confirmer que la composition sociale a complètement changé dans le Marais.

Sur ce point l'évolution de la population du quartier (Tableaux 4-6) est également un bon indicateur. La totalité tombe de 99 004 (1962) à 51 256 (1999), et le taux de diminution est de 48% dans le Marais par rapport à 24 % pour Paris. La chute est donc particulièrement radicale. Dans les quartiers 10-15, La population âgée de 15 à 34 ans (36,00 %) est importante par rapport à d'autres quartiers (34,74 % pour les arrondissements centraux et 32,77 % pour la totalité de Paris) en 1999. Les logements de 1 pièce sont plus nombreux dans le Marais (28,84 %) qu'ailleurs (27,44 % pour les arrondissements centraux et 23,88 % pour la totalité de Paris), habités sans doute par 1 ou 2 personnes au maximum.

Mais ce n'était pas ainsi dans les années 60. Le nombre de logements de 1 pièce était aussi important qu'actuellement (39,79 %), mais la population était plutôt avec des enfants (la population de l'âge de 0 à 14 est 16,11 % en 1962, 10,97 % en 1999). Nous pouvons y voir la fin du surpeuplement et le changement du style de vie dans le quartier.

Le changement du pourcentage d'étrangers est mise en évidence dans le graphique 6. En 1962, le nombre d'étrangers est important dans les quartiers 10-15 mais, après le pic de 1975, une lente régression s'amorce dans les années 80. Le pourcentage d'étrangers diminue dans Paris après 1982, mais la période où le taux baisse est différente: c'est dans le Marais que cette tendance apparaît en premier.

En 1962, c'était un quartier populaire. C'était un lieu qui accueillait des immigrés d'origine diverse. Surtout, pendant et après la guerre d'Algérie, les immigrés de pays maghrébins ont habité le Marais. Maintenant, le quartier est devenu celui des Français de souche.



A la lecture des graphiques 3 à 6, nous pouvons dire aussi que le changement se stabilise en général après les années 80. Cependant, cela ne revient pas à dire que l'embourgeoisement du quartier a cessé. Comme le montre le graphique 7, le pourcentage de cadres augmente, et le pourcentage des ouvriers baisse plus que les autres catégories. Le Marais est devenu irrévérablement un quartier pour les gens aisés.

Alors, le Marais a-t-il été évolué suivant la volonté politique? La question n'est pas si simple car la politique a changé plusieurs fois pendant ces quarante ans.

#### **IV. Ce que veut réaliser le plan du Marais**

Le secteur sauvegardé du Marais est créé par l'arrêté du 21 décembre 1964 (J.O. du 1er janvier 1965). C'est un "premier secteur sauvegardé en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière". Il n'y a pas plus d'informations dans le Journal Officiel, et le sens demeure ambigu. Néanmoins il est certain qu'est mis en avant la beauté du quartier, c'est-à-dire la création d'un paysage urbain.

La superficie du secteur était plus petite qu'aujourd'hui<sup>7</sup>. le premier lieu examiné par la SERMA (Société d'études et de restauration du Marais<sup>8</sup>) était de 9 hectares considérés comme l'endroit où il était possible d'étudier presque tous les problèmes du Marais (Kain 1981:215). Il s'agit de la partie centrale autour de la place Thorigny, premier secteur opérationnel mis en travaux.

Le 16 avril 1965, ce secteur a été étendu par arrêté à 126 hectares (J.O. du 4 mai 1965)<sup>9</sup>. En 1969, le premier Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais

---

<sup>7</sup> Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, 97/064/40 dossier 155

<sup>8</sup> SERMA est une société civile, et une filiale d'une société anonyme (Société auxiliaire de restauration du patrimoine immobilier d'intérêt national). (*Le Monde* du 2 juillet 1965)

<sup>9</sup> Il y a "le plan de la délimitation" avec le tracé de la première enquête dans le premier plan. C'est un plan de 1/2000, et l'équipe a examiné jusqu'au Boulevard de Sébastopol comme "limite de l'enquête esthétique". Et l'on a classé les "immeubles anciens caractéristiques", les "immeubles anciens, mais intérêt d'atmosphère seulement" et les "jardins existant au XVIIIe siècle". Et on inscrit aussi l'enceinte Philippe Auguste comme référence. Il ne concerne pas directement la délimitation, mais ce mur, toujours mentionné dans la Commission du Vieux Paris, avait été exhumé en plusieurs lieux du

(PSMV) a été proposé.

Il faut s'intéresser au détail de ce premier plan<sup>10</sup>. Les architectes étaient L. Arretche (Architecte en chef des Bâtiments Civils et Palais Nationaux, B.C.P.N.), B. Vitry (Architecte en chef des Monuments Historiques), M. Marot (Architecte en chef des B.C.P.N.), et M. Minost (Architecte chargé de Mission). Ce dernier aurait joué un rôle important pour l'élaboration théorique du plan.

D'abord, l'état du quartier et les problèmes à résoudre sont énumérés dans le plan:

- Plus de 700 immeubles de grand intérêt dont 176 sont classés monuments historiques
- Plus de 1000 immeubles anciens plus modestes
- Plus de 80 000 habitants. La densité est de 900/ha, par rapport à 600 en moyenne à Paris
- Moins de 1,8% d'espaces verts par rapport à la surface totale
- Occupation du sol: de 80 à 85 %
- 67 % des logements sans WC
- 30 % des logements sans eau courante
- une très grande densité de commerces et petite industrie
- Presque tous les équipements scolaires à réaménager et à "aérer"

Ensuite, est comparé la condition d'encombrement de cette époque (les années 1960) et celle au moment du plan Turgot (1739) et du plan Vasserot (1810). Apparaît ainsi les étapes de l'évolution de l'encombrement. La proposition de l'équipe était claire: retourner à la situation originale du plan Turgot (Plan 4). Ce plan, vieux de plus de deux siècles datant de l'époque où le Marais était le lieu de la noblesse, constituait une référence "naturelle" pour les architectes de l'époque.

22 photos aériennes couvrant l'ensemble du quartier sont aussi conservées

---

Marais et valait la peine de tenir le premier rang.

<sup>10</sup> Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, 97/064/40, 97/064/41, dossiers 155-160

dans le dossier du projet. Il est possible de voir tout ce qu'il y avait dans chaque îlot. Tous les bâtiments ont été ainsi préalablement examinés pour décider de leur destruction ou de leur conservation. Parmi les moyens de l'aménagement, le système du "curetage" était le plus utilisé. Il s'agit de la destruction des bâtiments à l'intérieur des îlots, surtout dans la cour d'hôtels. En effet, Les gens avaient construits des bâtiments supplémentaires afin de les utiliser comme maisons, ateliers ou entrepôts, ce qui entraînaient de l'encombrement. On a pensé à les détruire, pour aérer le quartier et créer les espaces verts afin de revenir à la situation du plan Turgot.

La méthode du curetage a été utilisée en France pour la première fois avant la seconde guerre mondiale (Gady 1993:251). Nous pouvons voir le mot "curetage" dans la pétition des intellectuels de 1942<sup>11</sup>, et le quotidien *Aujourd'hui* l'explique comme suit en 1944:

"Les aspects historiques et artistiques du quartier seront conservés, mieux, améliorés, car on va s'efforcer de reconstituer les tracés qui étaient ceux de la fin du XIXe siècle.

Le système du "curetage" consiste à supprimer les bâtiments adventices, à consolider les façades par des ossatures de fer ou de béton, à dégager les cours intérieures, à en créer de communicantes entre les maisons. Ainsi les anciens jardins des hôtels qui avaient été couverts de constructions redeviendront des espaces libres indispensables à l'aération.

Grâce au curetage, des quartiers entiers ont été préservés en Allemagne, en Angleterre, à Berne, à Barcelone." (*Aujourd'hui* du 23 mai 1944)

Ce que nous remarquons dans cette citation, c'est d'abord qu'un "quartier entier" veut dire son aspect extérieur. C'est un texte de 1944 et de 20 ans antérieur au secteur sauvegardé du Marais. Mais l'application généralisée du curetage au PSMV, laisse à penser que cette idée formaliste n'a pas beaucoup évoluée.

Le PSMV du Marais était différent du style haussmanien dans lequel tout

---

<sup>11</sup> *Aujourd'hui* du 31 janvier 1942

est rasé puis reconstruit. Dans le Marais, les rues restent enchevêtrées et les façades des bâtiments ne sont pas bien rangées. Mais c'est aussi un plan qui n'a pas accordé de priorité aux habitants et aux activités du quartier. Avec l'idée d' "aération", le PSMV du Marais est sur ce point semblable à la rénovation urbaine d'Hausmann.

Ce plan était-il anti-moderniste? Certes, on a refusé les tours et les barres. Mais l'idée n'a pas changé complètement. Les membres de l'élaboration du plan ressentaient de l'hostilité envers les bâtiments, ou partie de bâtiment, voués à être enlevés. L'expression la plus employée était bâtiments "parasitaires" (cf. Bourguignon 1971:8). Et "d'infâmes baraques" (cf. Minost 1970:65), "les excroissances en matériaux" ou "la crasse et la lèpre" (cf. Arretche 1968), "verrues" (cf. Minost 1976(b)) etc.

Quelques mots sont d'un usage habituel en architecture, mais nous pouvons remarquer néanmoins que ces expressions sont apparentées à des maladies humaine. Comme "remède", les architectes ont choisi le "curetage", qui est, à l'origine, un mot utilisé lors d'intervention chirurgicale. Nous évoquons certaines expressions de Le Corbusier dans son *Urbanisme*. C'est lui qui a défini l'opération haussmanienne comme "chirurgie". Aussi, le premier plan de la "sauvegarde" du Marais n'était pas forcément anti-hausmannien, anti-moderniste comme le veut une idée reçue.<sup>12</sup>

Albert Laprade, un des acteurs les plus importants pour la conservation du Marais, dit dans la Commission du Vieux Paris:

"Le centre de Paris doit être un parc où on aura la joie rarissime de pouvoir se promener à pied." (*Procès-verbal* du 28 avril 1959: 920)

Conserver des quartiers anciens, c'est d'abord créer un lieu de divertissement. On s'y distrait en regardant la beauté du quartier. La vie réelle dans ce quartier n'a pas été prise en compte.

Cette prise de position est partagée par les architectes du PSMV du Marais.

---

<sup>12</sup> Ce qui est curieux, c'est que l'on critique aussi "l'Ecole des Beaux-Arts" comme destructeur quand on pense à la conservation du passé, que le font les "modernistes". Nous pouvons le voir dans la discussion de la Commission du Vieux Paris. (*Procès-verbal* du 4 juin 1962)

Afin de réaliser ce projet, ils ont examiné la population résidentielle, l'activité, la circulation et l'espace vert de l'état d'alors, et proposé un plan pour chacun. Un des architectes, Minost, dit: "on doit lui [le Marais] rendre sa dignité. A la fois assurer la conservation et la mise en valeur d'un ensemble esthétique d'une haute qualité et lui garder sa signification, sa valeur humaine" (Minost 1970:52). Ce qui sous-entend une réforme complète du quartier. Il n'y a eu aucune réticence à détruire et changer la vie du quartier. Si ce plan avait été mené à son terme la population aurait diminué de 25 % et les activités industrielles et artisanales auraient été groupées à la périphérie du quartier.

## V. Critiques contre le projet

Cependant, parallèlement à la première opération, l'orientation de l'aménagement du Marais est devenue peu à peu objet de critiques. Une des critiques apparue très tôt est le changement des activités du quartier. Une journaliste du *Monde* a écrit que la plupart des artisans du Marais étaient d'origine modeste et leurs activités à caractère familial:

"Il ne suffit pas d'indemniser les artisans expropriés, car si les sommes perçues peuvent correspondre à une évaluation réelle des locaux vétustes, elles ne permettraient pas aux artisans d'acquérir un nouveau local professionnel. Sans prêt à long terme, il serait impossible à la plupart des artisans de se reloger sur place dans un immeuble restauré à grand frais..." (le 4 janvier 1967)

Le plan du secteur opérationnel, ainsi que le PSMV du Marais, a visé clairement à changer la composition des activités. Plusieurs constatent que ce but est critiquable.

"Le charme d'un quartier procède non seulement de la qualité de son architecture, mais de l'affirmation d'un esprit urbain essentiellement communautaire, d'une âme urbaine.[...] On vend la culture sous l'étiquette Marais."

(Galliot et Hitier, 1975)

Donc, le PSMV du Marais, qui avait été accepté avec enthousiasme dans les années 60, a été l'objet de critiques dans les années 70. L'échec de la première opération et le comblement de son déficit par le budget de la Ville ont favorisé le courant d'opposition au projet .

En 1976, le premier plan a été révisé. l'explication officielle de la révision, dans le deuxième plan, est évasive : il s'agit simplement de se mettre en accord avec "la nouvelle procédure définie par l'article R313-14 de code de l'urbanisme"<sup>13</sup>, c'est-à-dire, le Plan d'Occupation des Sols (POS)<sup>14</sup>. Mais cette condition n'est pas nouvelle et existait depuis 1971. Jean-Pierre Babelon inisite ainsi devant la Commission du Vieux Paris sur la date du 3 juillet 1971 pour l'approbation du (premier) projet:

"une fois passé le 3 juillet, l'affaire tombe dans le domaine d'une autre législation, la législation des plans d'occupation des sols, et l'on perd le bénéfice de la procédure rapide particulière aux plans de sauvegarde." (*Procès-verbal* du 3 mai 1971)

Mais cette date butoire ne sera pas respectée, aussi la raison de la révision du PSMV n'est pas liée aux seules considérations juridique. Une autre hypothèse peut-être proposée : n'a-t-il pas fallu prendre en compte les critiques du projet? En effet, les difficultés du premier plan ont paru évidente. Minost, architecte membre du projet reconnaît et énumèrent certains problèmes (Minost 1976:40):

1. L'énorme extension de la copropriété.
2. les trop nombreux travaux intérieurs clandestins, pratiquement indécélables, poursuivis sous le couvert de simples permis de ravalement et suivis de reventes "spéculatives" en copropriété.
3. l'état d'esprit d'une population qui a pris – tardivement – conscience de l'intérêt de

---

<sup>13</sup> Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, 97/064/43, dossier 164

<sup>14</sup> Dans le dernier plan de 1996, il est écrit que cet accord était excessif et mal adapté au Marais.

son quartier peut, en certaines occasions, regimber contre toute transformation même nécessaire

4. la “pression” toujours sensible des amateurs qui achètent n’importe quoi, à n’importe quel prix
5. l’impossibilité matérielle de trouver à se reloger “sur place”
6. la tendance générale qui consiste à envisager plutôt la conservation que la reconstruction, s’agissant même de bâtiments hors d’état

les paragraphes deux et quatre, mettent en évidence le phénomène de spéculation dans le Marais. En effet, habiter un quartier ancien a connu une grande vogue. Les paragraphes trois et six montrent une différence entre l’idée du plan et la perception des habitants.

Enfin, les paragraphes un et cinq montrent une situation plus difficile: la résistance des habitants dans les quartiers où l’opération était en cours. La résistance du village Saint-Paul, surtout, a été remarquable. Cette forte résistance a même été traitée dans une émission au Japon<sup>15</sup>.

Cependant, Minost défend le premier projet et interroge les critiques : “faut-il rappeler que le Marais est toujours une région surdensifiée?” (Minost 1976:40) Mais en réalité, la composition sociale a déjà changé. La révision du plan a permis de prendre des mesures pour faire face aux problèmes énumérés. Le centre d’attention n’a plus été uniquement les bâtiments mais aussi les propriétaires et les habitants.

## VI. Sort du PSMV du Marais

La conservation du Marais, qui a commencé par des monuments historiques comme les hôtels particuliers, s’est ensuite étendue aux façades visibles de la rue des bâtiments, et enfin, à la population et aux activités. Le mot “sauvegarder” apparaît alors dans son sens original de *salvus* qui signifie “entier, intact”<sup>16</sup>. Un sens de

---

<sup>15</sup> NHK, 1977, *Shita-machi ga kieru*, Tokuha-in houkoku (Rapport des envoyés spéciaux, *La disparition d’un quartier populaire*)

<sup>16</sup> *Le Robert dictionnaire historique de la langue française*

la globalité s'est, en effet, développé au fur et à mesure du temps.

Depuis que la ville de Paris a son propre maire en 1977, l'orientation de l'urbanisme du Marais s'est tourné vers un plan plus local. La ville a essayé de maintenir les activités commerciales et artisanales du Marais, et décidé de réviser profondément le système de curetage<sup>17</sup>.

Ce qui est le plus important, c'est l'application du système de "curetage conditionnel". Si les activités existantes continuent, la destruction n'est pas obligatoire, et si elles disparaissent, la destruction devient obligatoire. L'équipe d'élaboration du plan a appliqué ce système à 40 % de l'ensemble des démolitions antérieurement prescrites. Le quartier du Temple était particulièrement concerné.

20 % des destructions n'ont pas eu lieu, et 40 % ont été maintenues. Ces dernières se concentrent autour des rues Rambuteau et des Francs Bourgeois, qui sont définis comme "axe prestigieux et monumental du Marais"<sup>18</sup>. A été conservé partiellement le principe du premier plan, c'est-à-dire la réalisation du Paris du XVIIIe siècle, même si il a fallu concéder sur le principe de "l'aération".

Mais il est certain que la perception du quartier a changé dans le plan même. Désormais, il n'est pas possible d'appliquer un seul système dans le quartier du Marais, qui était dès l'origine dispersé dans ses activités humaines. Dans le PSMV du Marais, le curetage conditionnel est représenté par une tache orange, tandis que le curetage "originel" l'est par une tache jaune. Ce changement de couleur représente la division du quartier.

En 1981, un des architectes participant à l'élaboration du plan, Maurice Minost, est décédé. Le travail a été remis à M. Wagon. Depuis 1984, la nouvelle équipe a élaboré un nouveau plan. Celui-ci a fait l'objet d'une enquête publique en 1994, et après quelques modifications, a été approuvé par décret le 23 août 1996.

Dans ce dernier plan, le but est clairement décrit: protéger les perspectives

---

<sup>17</sup> En fait, les constructions qui étaient vouées à la destruction étaient abandonnées et s'étaient forcément dégradées au cours du temps, et il fallait prendre des mesures. (*Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais, Rapport de Présentation*, 1996, p.18)

<sup>18</sup> *Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais, Rapport de Présentation*, 1996, p.20



urbaines du “XIXe siècle”. Désormais, le Marais est reconnu comme simple quartier ancien, et non plus comme un quartier noble ou du XVIIe siècle. Du point de vue de l’urbanisme, a été pris en compte la possibilité de construire le maximum de nouveaux bâtiments. Le quartier a obtenu le droit à l’évolution et on a renoncé à la “conservation” du quartier.

Ce n’était cependant pas la fin des critiques. En décembre 1996, la Chambre de Commerce et d’Industrie de Paris a remis son rapport concernant l’effet économique de l’application du PSMV du Marais<sup>19</sup>. Elle avait exprimé son inquiétude en 1994<sup>20</sup>, et elle a procédé à des interviews à toutes les entreprises sous “taches jaunes” du plan pour aboutir à la conclusion que le plan risquait de faire disparaître des activités traditionnelles et de changer l’image et l’identité du quartier.

En 2002, dans le cadre de la révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU), la ville de Paris a remis à l’Etat une demande pour engager la révision du PSMV<sup>21</sup>. Est souligné dans le dossier la baisse de l’emploi suite à la démolition des bâtiments prescrite dans le plan. Quant à la protection du quartier, il est écrit que “la reconnaissance du patrimoine urbain dans son ensemble est aujourd’hui acquise”. Désormais, la ville déclare clairement que ce qui est important est l’entretien de la vie du quartier, et non plus l’aménagement positif de la perspective urbaine. Il s’agit donc d’une renonciation définitive à l’idée contenue dans le premier plan. L’administration a été obligée de reconnaître la limite de son pouvoir à la transformation et au développement unilatéral du quartier.

## **VII. Actualité du quartier (1980-2005)**

l’évolution des chiffres sur la population et le logement dans le Marais se sont stabilisés dans les années 80. Le quartier continue à changer, même si le premier

---

<sup>19</sup> Chambre de commerce et d’industrie de Paris, Chambre des métiers de Paris, 1/12/1996, Le Marais. Plan de sauvegarde et pérennité du tissu économique

<sup>20</sup> Chambre de commerce et d’industrie de Paris, 10/11/1994, Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais ne doit pas menacer le tissu économique

<sup>21</sup> Ville de Paris, 24/6/2002, Demande à l’Etat d’engager la révision des deux Plans de sauvegarde et de mise en valeur parisiens et de surseoir à la création d’un nouveau secteur sauvegardé à Paris

impact de l'opération était antérieur. En effet, il y a eu quelques changements des acteurs dans les années 80.

Ainsi, la ville accueille son propre maire en 1977 et un des architectes le plus important est décédé en 1981. Mais ce n'est pas seulement dans l'administration que certains acteurs apparaissent ou disparaissent. L'association de sauvegarde et de mise en valeur du Paris historique, qui était à l'initiative du festival du Marais, a arrêté ce festival en faisant de celui de 1988 la dernière manifestation. En effet, l'intérêt du public ne cessait de baisser. Cette manifestation a contribué à diffuser la valeur du quartier, et cette décision d'annuler le festival a marqué le point final d'une époque.

Jeanne Brody a relevé un changement des générations dans la rue des Rosiers dans les années 80 (1995:39). C'est-à-dire que les propriétaires qui ont résisté dans la première opération avaient disparu. Carpenter et Lees (1995) rapportent l'accélération de l'acquisition des logements dans le Marais suite à la loi Méhaignerie de 1986, ce qui a également entraîné un changement dans la composition des habitants du quartier. Donc, les premiers acteurs qui avaient pris parti sur la question de la conservation disparurent de la scène.

Le Marais est devenu un "quartier branché" avant cette époque. *Le Monde* du 23 mai 1970 mentionnait des antiquaires, des galeries de peintures et des boutiques de prêt-à-porter qui s'étaient installés depuis deux ou trois ans dans la rue des Franc-Bourgeois. Jeanne Brody a écrit aussi sur le changement de la rue des Rosiers pendant la période 1970-1980 (1995:35,125).

Dans les années 80, le courant de transformation prend un aspect définitif. En 1988, dans un livre concernant Mai 68, Nicolas Daum se souvient de la situation 20 ans auparavant:

"C'est encore en grande partie un quartier pauvre et populaire, peuplé principalement d'artisans et d'ouvriers. La restauration des hôtels particuliers, abandonnés par la noblesse et devenus depuis longtemps, soit des habitations bon marché et souvent assez insalubres, soit des ateliers abritant divers petits métiers, ne l'a pas encore transformé en ce quartier chic qu'il est en train de devenir

progressivement aujourd'hui." (1988:14)

C'est un livre composé de témoignages oraux faits par des membres des comités du Marais. En 1968, les artisans et les ouvriers du quartier était assez nombreux pour s'organiser ainsi. Mais en 1988, ce fait, sauf dans la mémoire, a disparu. Maintenant, le Marais est plein de boutiques de mode et de restaurants chics<sup>22</sup>.

Depuis 40 ans la politique du Marais ne cesse de changer à cause de à la réalité du quartier. Le Marais a été choisi comme quartier spécial dans l'espace parisien, mais maintenant, l'administration cherche plutôt une voie pour faire disparaître la différence avec les quartiers alentour. Par contre, plusieurs groupes sociaux habitent le secteur sauvegardé et font apparaître une division territoriale.

D'abord, le Marais a la connotation forte de quartier juif depuis 1982: il y a eu un attentat le 9 août dans un restaurant dans la rue des Rosiers et six personnes sont mortes. C'était l'acte le plus violent contre les Juifs depuis la fin de la deuxième guerre mondiale. Les quotidiens ont rapporté ces actes par des mots comme "massacre" ou "tuerie", et le président François Mitterrand a assisté à la prière dans la synagogue de la rue Pavée.

la présence juive est ancienne mais est connue du public par les seuls événements polémiques. Quand le musée d'art et d'histoire du judaïsme s'est ouvert, une journaliste a posé une question concernant la fermeture le samedi. C'est "un geste symbolique qui semble curieusement en contradiction avec l'esprit d'ouverture de l'institution et la tradition laïque française", selon elle<sup>23</sup>. En 1999, la création d'un espace vert, et en 2003, la semi-piétonisation provoquent un conflit entre les habitants et l'administration<sup>24</sup>. Enfin, dans le quartier Saint-Gervais Saint-Paul, au sud du Marais, se pose la question de la spoliation des biens juifs pendant la guerre<sup>25</sup>.

Et il y a d'autres groupes qui revendiquent leur existence: les homosexuels.

---

<sup>22</sup> Il est reporté aussi que, à cette époque, les marchandes des quatre-saisons ont disparu (Costa 1995:76). Le quartier a perdu, ici aussi, l'ambiance du quartier du peuple.

<sup>23</sup> *Le Journal des Arts*, du 21 novembre au 3 décembre 1998, no.71, p.11

<sup>24</sup> cf. *Le Parisien* du 9 novembre 1999, *Le Monde* du 21 novembre 2003

<sup>25</sup> cf. *Le Figaro* du 18 novembre 1998

La visibilité du drapeau arc-en-ciel a été la cible de la critique dans le quartier (*Le Figaro* du 25 avril 1996). Certains ont craint la “ghettoïsation” du quartier. Un des “militants” dans une interview d’un magazine défend ainsi la présence des homosexuels dans le quartier:

“J’ai connu le Marais quand tout était à l’abandon et qu’il n’y avait même pas de boîtes aux lettres dans les immeubles. Si le quartier s’est métamorphosé, c’est qu’il y a eu un travail municipal, sans doute, mais aussi et d’abord l’investissement des gays.”<sup>26</sup>

Pour eux, ceux qui ont réhabilité le Marais se sont les homosexuels, et non d’autres groupes sociaux. Ce fait peut aussi être la source de polémiques.

Dans le nord du quartier, autour de la rue des Gravilliers, les maroquiniers chinois constituent également une communauté. Ils ont appris leur métier des Juifs du quartier avant la seconde guerre mondiale et ont établi leur communauté avant les années 80 (Live 1992:161-162). Le bruit des deux-roues et l’abandon des cartons usagés dans les immeubles provoquent toujours une vive polémique avec les autres habitants<sup>27</sup>.

Le Marais est donc divisé en différentes communautés cependant, comme les statistiques le montrent, l’orientation du développement du quartier respecte plutôt les critères du premier plan, c’est à dire un embourgeoisement général. Si des concessions ont été faites de la politique des planificateurs, ce n’est pas nécessairement au profit des habitants qui ont également changés.

### **Conclusion: Entre un ensemble et des fragments**

Suivant Françoise Choay (1969), les mots qui signifient “urbanisme” dans les langues européennes ont établi leur sens dans la deuxième moitié du XIXe siècle.

---

<sup>26</sup> *Le Nouvel Observateur*, du 28 février au 6 mars 2002, p.14

<sup>27</sup> Cf. *Le Parisien* (14/2/2000, 10/3/2000, 6/11/2000, 15/2/2001, 11/6/2001, 26/12/2001, 1/2/2002, 6/2/2002, 27/9/2002, 15/6/2003, 10/3/2004, 19/4/2004)

Cette création syntaxique est propre, selon elle, à la condition de la ville moderne qui a perdu son système de cohésion traditionnel, à cause du développement économique, de la migration interne et des nouveaux moyens de communication. Le zonage ou des percées pour la circulation, qui sont répandues dans le monde contemporain, sont alors les moyens de (re)créer la cohésion de la ville.

La manipulation de la ville moderne s'étend sur tous les éléments urbanistiques. L'utopie du paysage idéal apparaît comme réalisable. La politique du secteur sauvegardé suivant laquelle sont étudiés tous les bâtiments concernés puis leur sort décidé suivant une orientation générale, se situe dans la prolongation d'un urbanisme moderne et démiurge. L'histoire du Marais, le processus de compromis de la politique, peut donc illustrer la destruction de ce rêve moderne.

Le premier plan du Marais est basé sur l'idée cohérente de retrouver la condition du quartier du XVII<sup>e</sup> siècle. Mais quand l'opération a commencé, la diversité de la réalité n'a pas pu être niée. Aussi, de nouvelles mesures ont été prises qui étaient en porte-à-faux avec l'approche paysagiste. On ne peut pas former de cohésion artificiellement, et le quartier est dans sa réalité sociale en état fragmenté.

Cependant, il existe une spécificité du Marais. La représentation juive, évoque des gens de statut minoritaire. Suivant des recherches historiques sur la période de l'avant-guerre, dans la rue des Rosiers, on vend de nos jours des cartes postales indiquées "le Marais – le Pletzel", qui est l'appellation de l'époque. Les parisiens et les touristes vont manger les falafels ou faire des achats le dimanche au "Marais". On reconnaît ainsi la spécificité du quartier, et des juifs du marais.

Les homosexuels aussi lient leur existence à la spécificité du Marais. Comme nous l'avons déjà vu, ils se posent en acteurs principaux dans le développement du quartier. Et même si la critique contre la formation du "village" homosexuel continue, on aime se rendre aux bars spécialisés dans le quartier. Ici aussi, on accepte ce caractère minoritaire, du moins, comme phénomène de mode.

Le quartier chinois au nord du Marais, c'est le quartier où la politique protège les activités par des "taches orange". L'administration le reconnaît comme élément qui contribue à l'ambiance du Marais dès le début.

Par conséquent, tous les groupes sociaux profitent du caractère privilégié et minoritaire du Marais. Ce n'est pas forcément la représentation du quartier noble comme les premiers acteurs en avait imaginé la conservation, et pas non plus un ensemble de délimitation officielle, mais l'idée prévaut et s'est établie depuis 40 ans sur la désignation de ce secteur sauvegardé. La spécificité du quartier s'est développé de manière autonome des politiques et se comprend sur le mode pluriel.

## **Documentations**

Bibliothèque Administrative de la Ville de Paris

Bibliothèque de l'Arsenal

Bibliothèque Forney

Bibliothèque Historique de la Ville de Paris

Bibliothèque de Géographie

Bibliothèque Nationale de France – François Mitterrand

Bibliothèque Publique de l'Information

Bibliothèque Sainte-Geneviève

Documentation de l'APUR

Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine

## **Archives**

<Documents administratifs>

Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, 97/064/40 – 97/064/43, dossiers 155-166

[Dossiers des premier et deuxième plan, du secteur opérationnel et de l'opération de la Maison de l'Europe et de la Maison des Journalistes]

Préfecture de Paris, 1980, Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais: à Paris 3ème et 4ème arrondissements [troisième plan, conservé à la Bibliothèque Administrative]

Procès-verbal de la réunion de la Commission locale du Secteur Sauvegardé du Marais que s'est tenue le 11/03/1981, sous la présence de M. Lanier, Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de Paris

Ville de Paris, 16/4/1987, Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais. Avis préalable à la soumission du dossier à la Commission Nationale des secteurs sauvegardés en vue de son rendu public et de sa mise à l'enquête publique. Séance de avril 1987

Préfecture de Paris, 1/5/1994, Plan de sauvegarde et mise en valeur du Marais à Paris 3ème et 4ème arrondissements. Enquête publique. Rapport et conclusions de la commission d'enquête

Chambre de commerce et d'industrie de Paris, 10/11/1994, Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais ne doit pas menacer le tissu économique

Ville de Paris, 21/11/1994, Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais. Avis préalable à la soumission du dossier à la Commission Nationale des secteurs sauvegardés en vue de son approbation après enquête publique et après avis de la Commission locale des secteurs sauvegardés. Séance du 21 novembre 1994

Préfecture de Paris, 23/8/1996, Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais: à Paris 3ème et 4ème arrondissements, Rapport de Présentation 1 [plan définitif]

Chambre de commerce et d'industrie de Paris, Chambre des métiers de Paris, 1/12/1996, Le Marais. Plan de sauvegarde et pérennité du tissu économique

Atelier parisien d'urbanisme, 2002, Les quartiers centraux de Paris. Etat des lieux, février 2002

Ville de Paris, 24/6/2002, Demande à l'Etat d'engager la révision des deux Plans de sauvegarde et de mise en valeur parisiens et de surseoir à la création d'un nouveau secteur sauvegardé à Paris

Atelier parisien d'urbanisme, 2003, Les conséquences du programme de curetage du PSMV sur les entreprises du Marais

#### <Statistiques>

Atelier parisien d'urbanisme, Paris 1954-1982 évolution: données statistiques, population, logement, ménages. Paris et arrondissement

Atelier parisien d'urbanisme, Paris 1954-1982 évolution: données statistiques, population, logement, ménages. 3e arrondissement quartiers 9 à 12

Atelier parisien d'urbanisme, Paris 1954-1982 évolution: données statistiques, population, logement, ménages. 4e arrondissement quartiers 13 à 16

Insee, 2001, Bases de données, Iris...Profils (Paris)

#### **Bibliographie**



<Ouvrages généraux>

- Renan, Ernest, 1887, Qu'est-ce qu'une nation? in *Oeuvres complètes*, vol. 1, Calmann-Lévy, pp.277-310
- Choay, Françoise, 1969, *The Modern City: Planning in the 19<sup>th</sup> Century*, George Braziller
- Relph, Edward, 1987, *The Modern Urban Landscape*, Croom Helm
- Babelon, J.-P., Chastel, A., 1994 (Première parution: Revue de l'Art 49/1980) *La Notion de Patrimoine*, Liana Levi
- Bernard, Mathias, 2003, *La France de mai 1958 à mai 1981: La grande mutation*, Librairie Générale Française

**Le Marais**

< Recherches historiques et sociologiques par les "non-acteurs">

- Chatelain, Paul, 1967, Quartiers Historiques et Centre Ville: L'exemple du quartier du Marais, University of Amsterdam Sociographical Department, *Urban Core and Inner City*, E.J.Brill, Leiden, pp340-355
- Gaillot, Elisabeth, et Hitier, Gérard, 1975, Vie et mort du Marais, ou nos villes ont-elles encore une âme?, *Urbanisme* 147/148, pp.36-37
- Kain, Roger, 1981, Conservation planning in France : policy and practice in the Marais, Paris, Kain, Roger(ed.), *Planning for Conservation*, Mansell, London, pp.199-233
- Gady, Alexandre, 1993, L'Îlot insalubre No 16: un exemple d'urbanisme archéologique, *Paris et Ile de France mémoires publiés par la fédération des sociétés historiques et archéologiques de Paris et de l'Ile de France*, Tome 44, pp.207-299
- Costa, Bernadette, 1995, *Je me souviens du Marais*, Parigramme, Paris
- Carpenter, Juliet and Lees, Loretta, 1995, Gentrification in New York, London and Paris: An International Comparison, *International Journal of urban and Regional Research* 19(2), pp.286-303
- Faure, Juliette, 1997, L'évolution récente des activités du Marais, *Le Quartier du*

*Marais: Déclin, Renaissance et Avenir*, Cahier du C.R.E.P.I.F., pp113-128

Faure, Juliette, 1997, *Le Marais: organisation du cadre bâti*, L'Harmattan

<Mémoires et thèses>

Miscopein, Odile, 1970, *La Mobilité socio-professionnelle dans le Marais: Sa relation avec le niveau d'équipement des logements*, mémoire de maîtrise, sous la direction de M. Rochefort, conservé à la Bibliothèque de Géographie

Royer, Odile, 1979, *Bilan de la remise en valeur des hôtels du Marais*, thèse 3ème cycle, sous la direction de Mme Beaujeu-Garnier, conservée à la Bibliothèque de Géographie

<Quartier juif>

Brody, Jeanne, 1995, *Rue des Rosiers: une manière d'être juif*, Les Editions Autrement

Philippe, Béatrice, 1997 (première parution 1979), *Être juif dans la société française: Du moyen âge à nos jours*, Editions Complexe

<Recherches du Marais sur d'autres thèmes>

Daum, Nicolas, 1988, *Mai 68, 20 ans après: Des Révolutionnaires dans un village parisien*, Londreys

Live, Yu-Sion, 1992, Les chinois de Paris depuis le début du siècle. Présence urbaine et activités économiques, *Revue européenne des migrations internationales*, vol 8 no 3, pp.155-170

Luze, Hubert de, 1996, *Une morale ondulatoire: Enquête chez les sauvages parisiens de l'archipel du IVème arrondissement et plus particulièrement de l'île du Marais*, Editions Loris Talmart

### **Association pour la sauvegarde et la mise en valeur du Paris historique**

Association de la sauvegarde et la mise en valeur du Paris historique, 1962-1988 (manque 1970), *Festival du Marais*, Association de la sauvegarde et la mise en valeur du Paris historique

Cadou, Bernard, 2003, *40 ans... "Des Pierres et des Hommes"*, Association pour la Sauvegarde et la mise en valeur du Paris historique

### **Les Monuments Historiques de France 1955-1996**

Minost, M., 1970, Propos sur le Marais, 16(2), pp.51-58

Arretche, L., Vitry, B., Manot, M., Minost, M., 1970, Le secteur sauvegardé du Marais: histoire, 16(2), pp.59-96

Minost, M., 1976(a), Les jardins du quartier du Marais, 22(5), pp.38-41

Minost, M., 1976(b), Le Marais: un urbanisme libéral, 22(6), pp.40-41

Minost, M., 1976(c), Paris, Secteur sauvegardé du Marais: Opération des Jardins Saint-Paul (3 premières tranches), 22(6), pp.54-56

### **Recherches et rapports sur le Marais par les "acteurs" (membres de l'administration ou commissions publiques, architectes participants au projet)**

Association française de l'éclairage, 1960, *Fêtes du trentenaire journées de la lumière et illuminations du Marais: Paris 30 mai – 2 juin 1960*, Association française de l'éclairage

Ville de Paris, 1962, *Le Marais: Age d'or et Renouveau*, Musée Carnavalet

Dardaillon, Gaston, 1963, *Le Marais de Paris: énigmes et mystères*, La Connaissance

Wilhelm, Jacques, 1966, *La vie quotidienne au Marais au XVIIIe siècle*, Hachette

Laprade, Albert, 1967, *Paris Croquis: Quartiers du centre, les Halles, le Marais*, Vincent Fréal et Ciel, Paris

Arretche, L., Marot, M., Vitry, B., Minost, M., 1968, Rénovation urbaine: Le Marais, *Architecture d'Aujourd'hui*, 138, pp.86-87

Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites/ Ministère de la Culture, 1987, *Le Marais mythe et réalité*, Picard, Paris (Catalogue de l'exposition présentée à l'Hotel de Sully, du 30 avril au 30 août 1987)

Christ, Yvan, Sylvestre de Sacy, Jacques, Siguret, Philippe, Elnayan, Aline, Sadoul, Jean, 1989, *Le Marais*, Henri Veyrier

Mairie du IIIe arrondissement, 1991, Le Marais Chrétien (Brochure de l'exposition du

6-17 avril 1991)

<Secteurs Sauvegardés>

Bourguignon, François, 1971, Les Secteurs Sauvegardés, *Administration* 72, pp.39-61

Laurent, Xavier, 2003, *Grandeur et misère du patrimoine: d'André Malraux à Jacques Duhamel 1959-1973*, Comité d'histoire du ministère de la culture et Ecole nationale des Chartes

<Périodique>

Aujourd'hui (Paris. 1940-1944)

Commission du Vieux Paris: Procès-Verbaux (1898-1933, 55-74, 76-81, 83-96, 2001)

Le Figaro

Le Journal des Arts

Journal Officiel de la République Française

Le Monde

Le Nouvel Observateur

Le Parisien

Paris Projet 2(1970), 23-24(1983)

Tableau 1 Logement: Quartiers 10-15

Quartiers 10-15	1962	%	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%
logement total	45014		42196		37695		35828		38527		38156	
residences principales	43708		39626		32685		29808		29730		29640	
1948 et avant	43401	99.30	39007	98.44	31305	95.78	26900	90.24	26668	89.70	26248	88.56
1949 et apres	307	0.70	619	1.56	1380	4.22	2908	9.76	3062	10.30	3392	11.44
total	43708	100	39626	100	32685	100	29808	100	29730	100	29640	100
avec WC (RP)	14171	32.42	14692	37.08	17845	54.60	21084	70.73	25079	84.36	27004	91.11
avec salle de bain (RP)	7636	17.47	11207	28.28	17200	52.62	21300	71.46	25395	85.42	27876	94.05
1 piece	17390	39.79	14965	37.77	10760	32.92	9104	30.54	8709	29.29	8547	28.84
2 pieces	14407	32.96	12990	32.78	10510	32.16	9900	33.21	9425	31.70	9295	31.36
3 pieces	7520	17.21	7182	18.12	6780	20.74	6224	20.88	6433	21.64	6269	21.15
4 pieces et plus	4391	10.05	4489	11.33	4635	14.18	4580	15.37	5163	17.37	5529	18.65
total	43708	100	39626	100	32685	100	29808	100	29730	100	29640	100
proprietaires	6058	13.86	6839	17.26	7225	22.10	7216	24.21	8780	29.53	9094	30.68
autres	37650	86.14	32787	82.74	25460	77.90	22592	75.79	20950	70.47	20546	69.32
total	43708	100	39626	100	32685	100	29808	100	29730	100	29640	100

Tableau 2 Logement: Les dix premiers arrondissements

Dix premiers arrondissement	1962	%	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%
total	348855		329904		304615		301224		311772		307712	
residences principales	337766		310732		271315		254384		245996		243474	
1948 et avant	333451	98.72	303179	97.57	256675	94.60	230048	90.43	220213	89.52	213803	87.81
1949 et apres	4315	1.28	7553	2.43	14640	5.40	24336	9.57	25783	10.48	29671	12.19
total	337766	100	310732	100	271315	100	254384	100	245996	100	243474	100
avec WC (RP)	149747	44.33	151437	48.74	171434	63.19	185784	73.03	203717	82.81	216939	89.10
avec salle de bain (RP)	98547	29.18	126160	40.60	164089	60.48	190988	75.08	209590	85.20	226919	93.20
1 piece	129445	38.32	111989	36.04	87315	32.18	75384	29.63	68991	28.05	66821	27.44
2 pieces	97963	29.00	90024	28.97	79615	29.34	76380	30.03	72754	29.58	71067	29.19
3 pieces	54411	16.11	52555	16.91	50600	18.65	48800	19.18	49291	20.04	48128	19.77
4 pieces et plus	55947	16.56	56164	18.07	53785	19.82	53820	21.16	54960	22.34	57458	23.60
total	337766	100	310732	100	271315	100	254384	100	245996	100	243474	100
proprietaires	59075	17.49	62824	20.21	67370	24.83	66924	26.31	74811	30.41	78015	32.04
autres	278691	82.51	248008	79.79	203945	75.17	187460	73.69	171185	69.59	165459	67.96
total	337766	100	310832	100	271315	100	254384	100	245996	100	243474	100

Tableau 3 Logement: Totalite de Paris

Paris total	1962	%	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%
total	1234761		1214860		1237660		1279324		1304331		1322540	
residences principales	1191737		1140231		1109120		1097452		1095108		1110912	
1948 et avant	1128599	94.70	1032262	90.53	891620	80.39	789800	71.97	753842	68.84	721495	64.95
1949 et apres	63138	5.30	107969	9.47	217500	19.61	307652	28.03	341266	31.16	389417	35.05
total	1191737	100	1140231	100	1109120	100	1097452	100	1095108	100	1110912	100
avec WC (RP)	609213	51.12	637319	55.89	778930	70.23	861424	78.49	955496	87.25	1021666	91.97
avec salle de bain (RP)	367198	30.81	490633	43.03	707595	63.80	850904	77.53	956708	87.36	1049268	94.45
1 piece	407067	34.16	362495	31.79	317765	28.65	289816	26.41	269684	24.63	265257	23.88
2 pieces	403817	33.88	382159	33.52	369375	33.30	361920	32.98	359914	32.87	357670	32.20
3 pieces	220534	18.51	225651	19.79	238075	21.47	248304	22.63	255017	23.29	256942	23.13
4 pieces et plus	160319	13.45	169926	14.90	183905	16.58	197412	17.99	210493	19.22	231043	20.80
total	1191737	100	1140231	100	1109120	100	1097452	100	1095108	100	1110912	100
proprietaires	220846	18.53	246967	21.66	275600	24.85	278964	25.42	310247	28.33	329113	29.63
autres	970891	81.47	893264	78.34	833520	75.15	818488	74.58	784861	71.67	781799	70.37
total	1191737	100	1140231	100	1109120	100	1097452	100	1095108	100	1110912	100

Tableau 4 Population: Quartiers 10-15

Quartiers 10-15	1962	%	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%
Population Total	99004		86971		64915		54464		53516		51256	
homme	46987	47.46	41606	47.84	30935	47.65	25672	47.14	25418	47.50	24840	48.46
femme	52017	52.54	45365	52.16	33980	52.35	28792	52.86	28098	52.50	26416	51.54
français	88311	89.20	75356	86.64	54690	84.25	45892	84.26	45373	84.78	43833	85.52
étrangers	10693	10.80	11615	13.36	10225	15.75	8572	15.74	8143	15.22	7423	14.48
0-4 ans	4939	4.99	4125	4.74	2540	3.91	1836	3.37	2128	3.98	1828	3.57
5-14 ans	11022	11.13	8398	9.66	5655	8.71	4336	7.96	4066	7.60	3791	7.40
15-24 ans	13140	13.27	13802	15.87	9255	14.26	7428	13.64	7332	13.70	6224	12.14
25-34 ans	15840	16.00	13285	15.28	11300	17.41	11040	20.27	11339	21.19	12229	23.86
35-64 ans	41148	41.56	34003	39.10	24205	37.29	19804	36.36	20510	38.32	19867	38.76
65 ans et plus	12915	13.04	13358	15.36	11960	18.42	10020	18.40	8141	15.21	7317	14.28



Tableau 5 Population: Les dix premiers arrondissements

Dix pre. arr.	1962		1968		1975		1982		1990		1999	
Population Total	771927		685239		546505		485696		467166		446941	
homme	348926	45.20	311615	45.48	251800	46.07	226348	46.60	219005	46.88	213954	47.87
femme	423001	54.80	373624	54.52	294705	53.93	259348	53.40	248161	53.12	232987	52.13
français	701117	90.83	604908	88.28	463675	84.84	401248	82.61	388790	83.22	378061	84.59
étrangers	70810	9.17	80331	11.72	82830	15.16	84448	17.39	78376	16.78	68880	15.41
0-4 ans	33272	4.31	28627	4.18	21640	3.96	17772	3.66	19466	4.17	17986	4.02
5-14 ans	76582	9.92	58791	8.58	45195	8.27	40356	8.31	38729	8.29	36192	8.10
15-24 ans	110175	14.27	116513	17.00	81825	14.97	71916	14.81	68574	14.68	61228	13.70
25-34 ans	120502	15.61	103523	15.11	95605	17.49	90252	18.58	89838	19.23	94026	21.04
35-64 ans	320887	41.57	264403	38.59	197445	36.13	176740	36.39	174721	37.40	169331	37.89
65 ans et plus	110509	14.32	113382	16.55	104795	19.18	88660	18.25	75838	16.23	68178	15.25

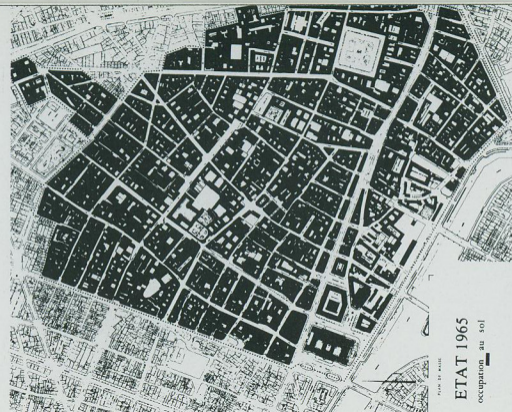
Tableau 6 Population: Totalite de Paris

Paris total	1962		1968		1975		1982		1990		1999	
Population Total	2798811		2586634		2296945		2176652		2152329		2125851	
homme	1281184	45.78	1188278	45.94	1062220	46.24	1008176	46.32	1000712	46.49	996922	46.90
femme	1517627	54.22	1398356	54.06	1234725	53.76	1168476	53.68	1151617	53.51	1128929	53.10
français	2575537	92.02	2316887	89.57	1985235	86.43	1815080	83.39	1809484	84.07	1817585	85.50
étrangers	223274	7.98	269747	10.43	311710	13.57	361572	16.61	342845	15.93	308266	14.50
0-4 ans	129722	4.63	115802	4.48	101715	4.43	95956	4.41	100208	4.66	97399	4.58
5-14 ans	298266	10.66	235569	9.11	202090	8.80	196688	9.04	193102	8.97	190237	8.95
15-24 ans	381127	13.62	423080	16.36	333910	14.54	306168	14.07	292222	13.58	263760	12.41
25-34 ans	436751	15.60	391239	15.13	416085	18.11	421328	19.36	421481	19.58	432802	20.36
35-64 ans	1175238	41.99	1009933	39.04	828565	36.07	785380	36.08	801687	37.25	814318	38.31
65 ans et plus	377707	13.50	411011	15.89	414580	18.05	371132	17.05	343629	15.97	327335	15.40



PLAN DE VILLE

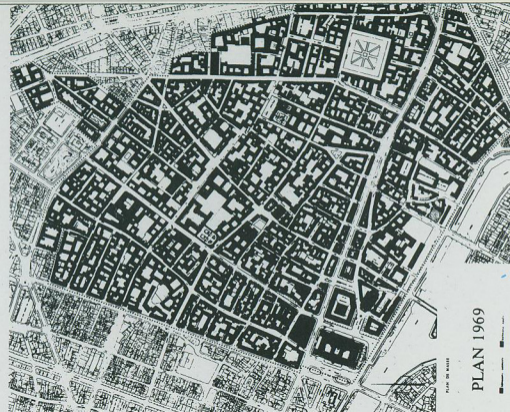
### PLAN TURGOT



PLAN DE VILLE

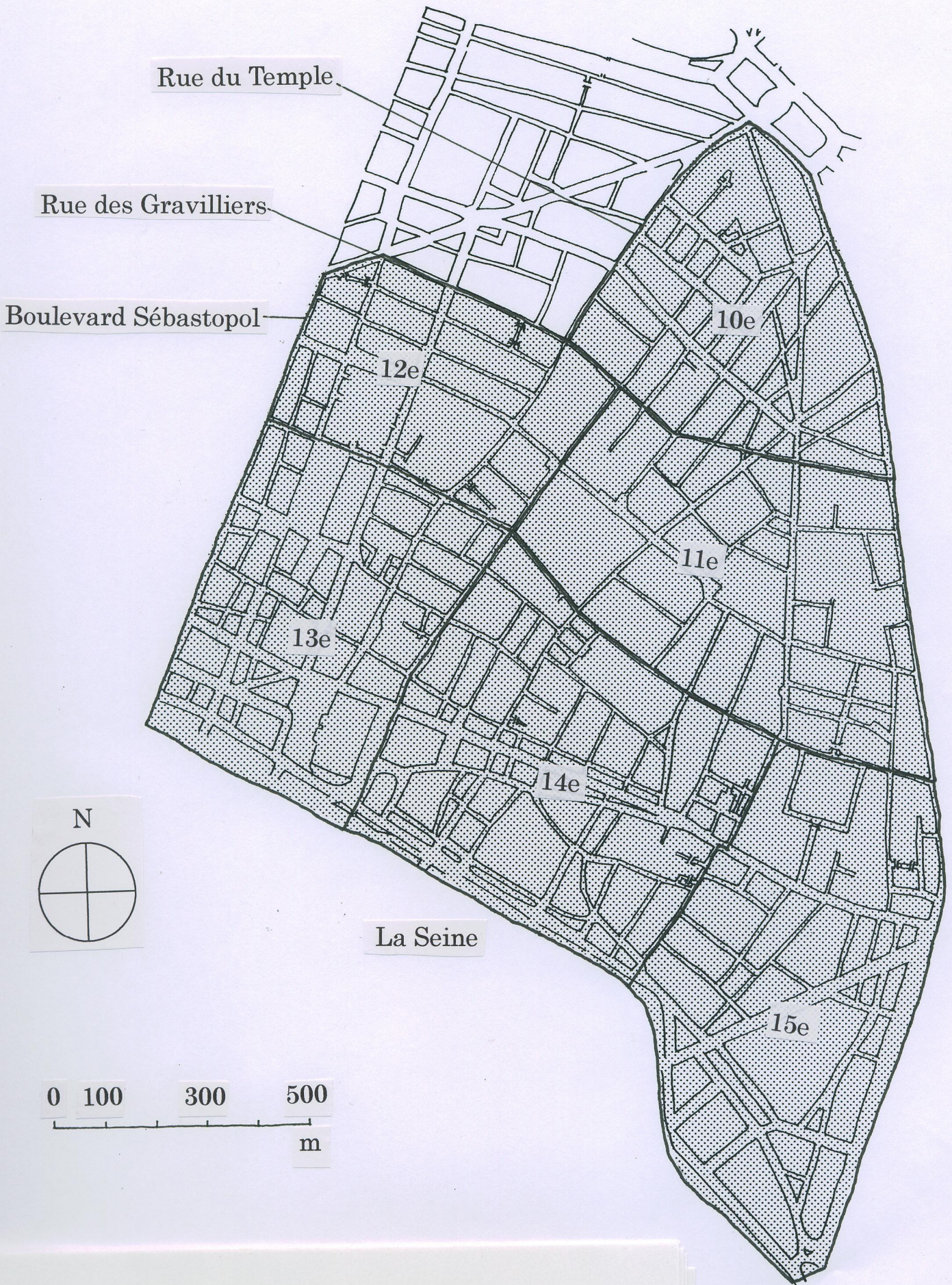
### ETAT 1965

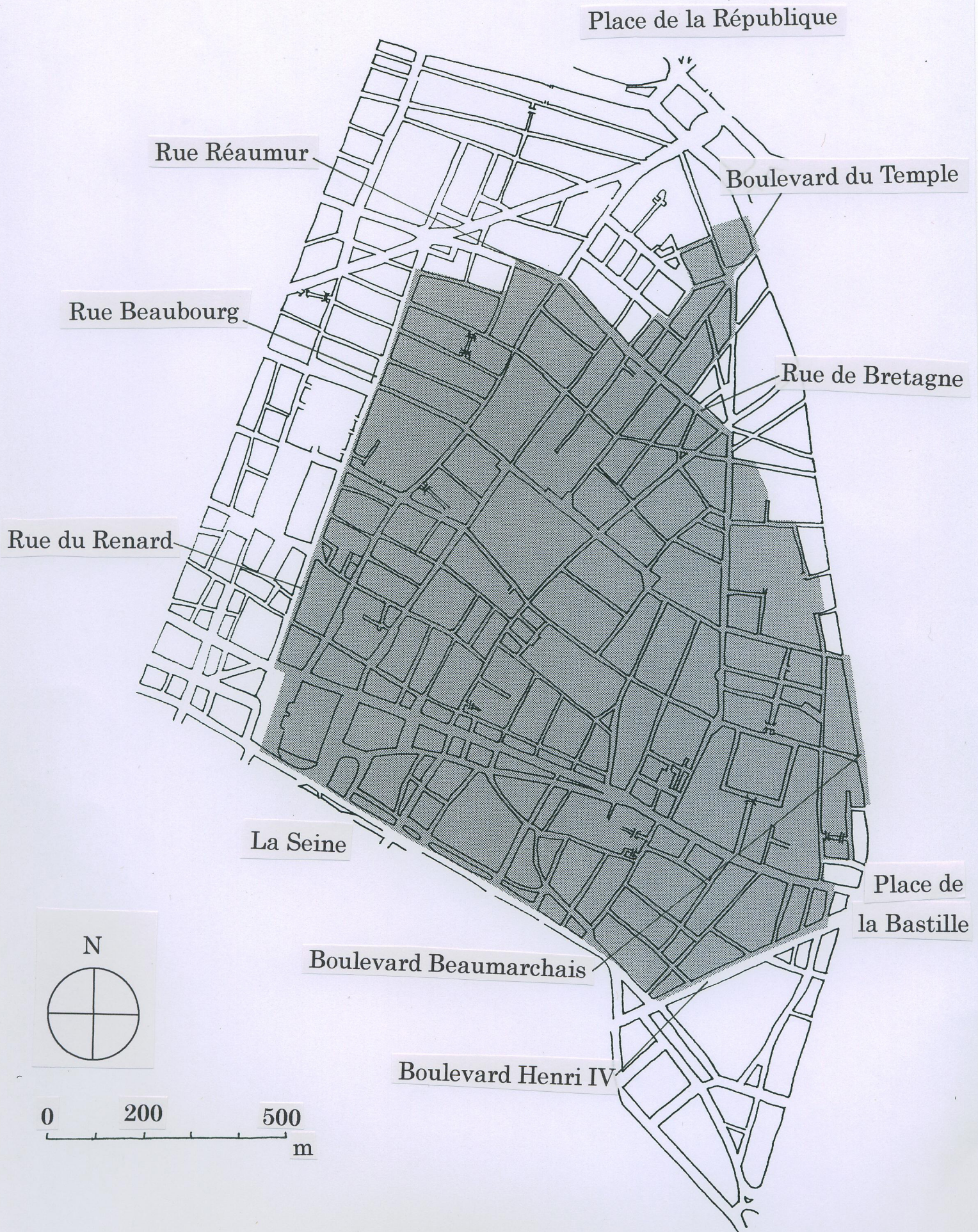
occupation au sol



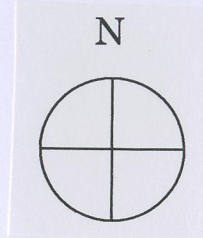
PLAN DE VILLE

### PLAN 1969





0 530 1060 m



Bois de Boulogne

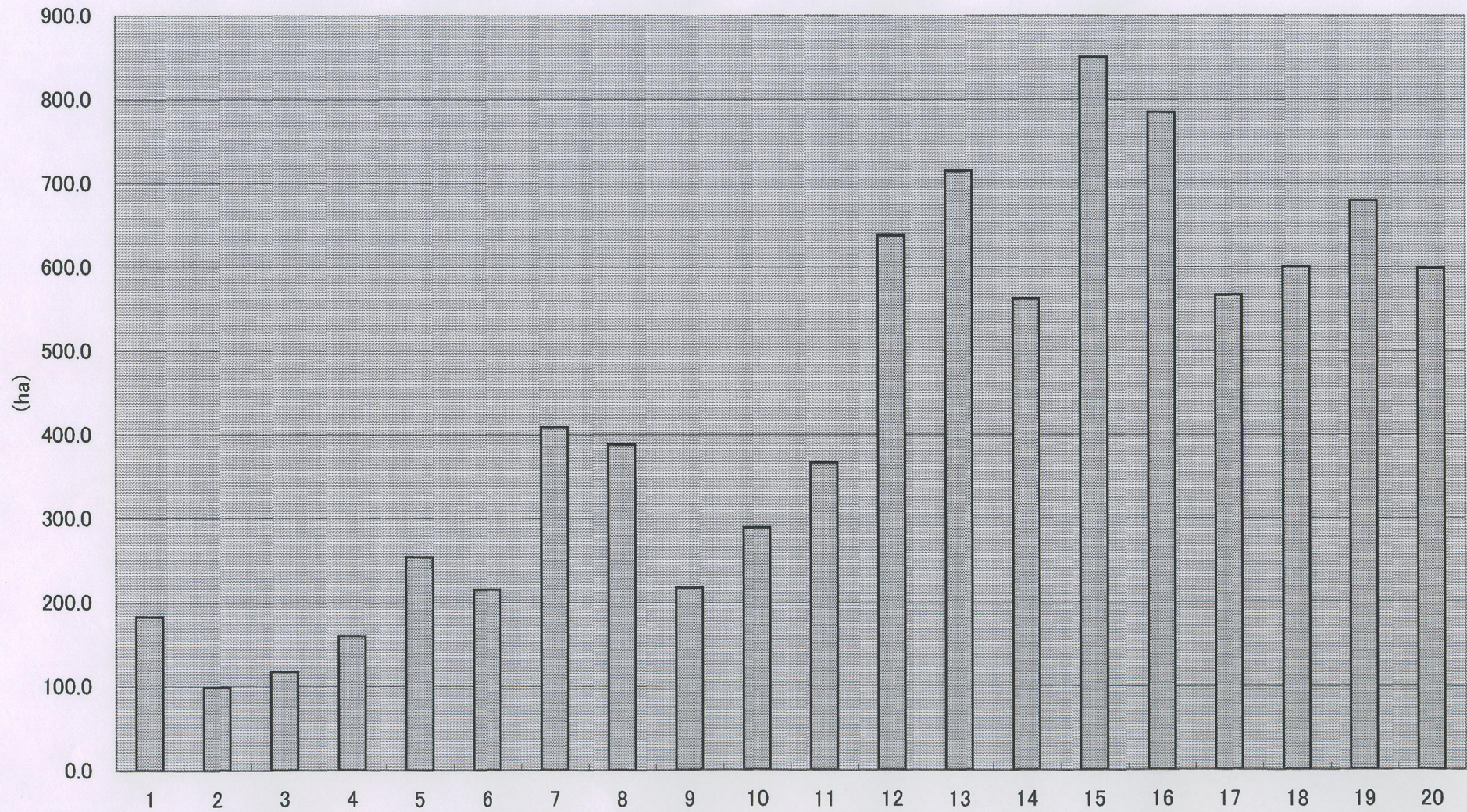
Le Marais

La Seine

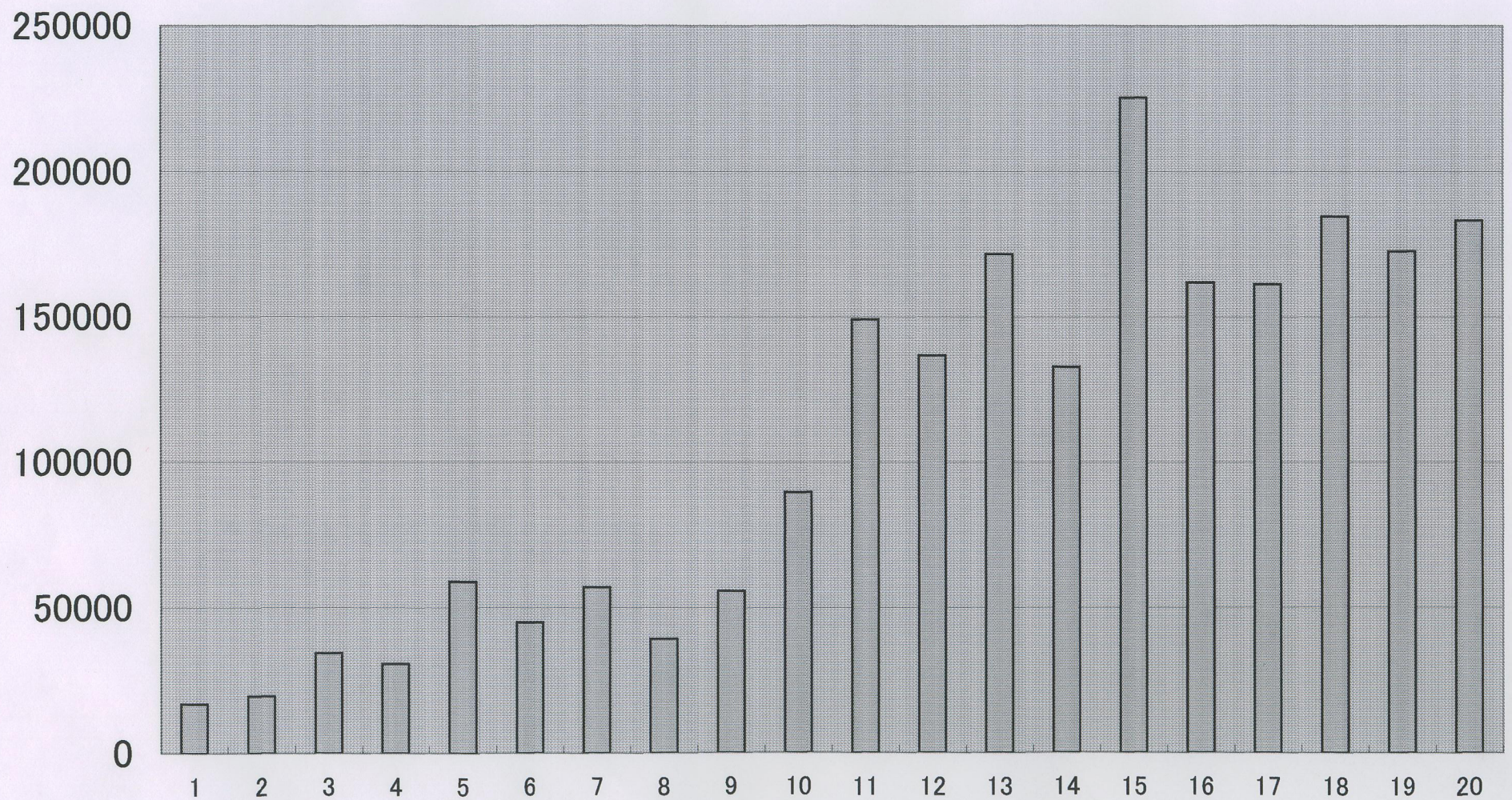
Bois de Vincennes



Graphique 1: Superficie par arrondissement

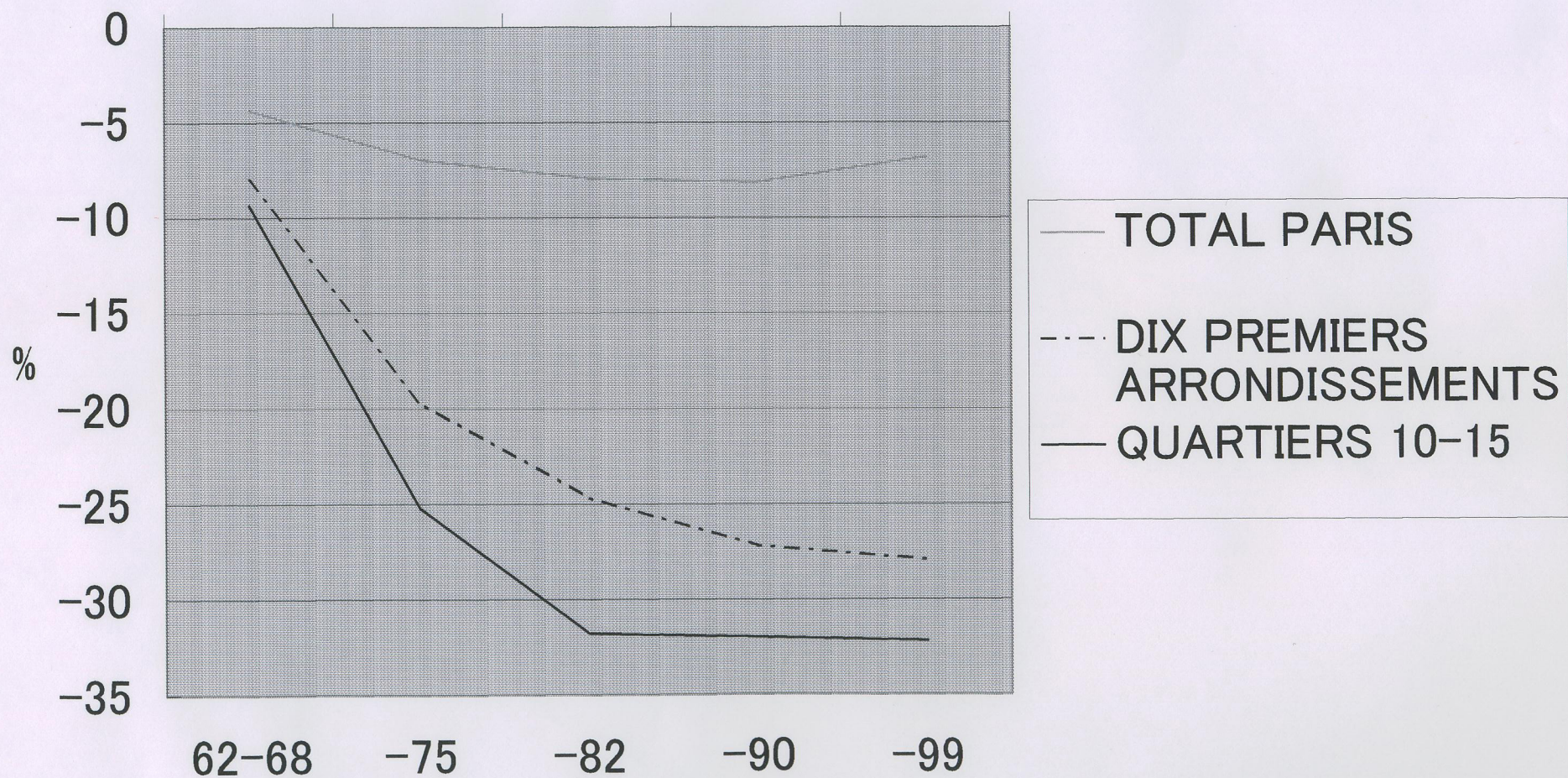


Graphique 2: Population par arrondissement (1999)

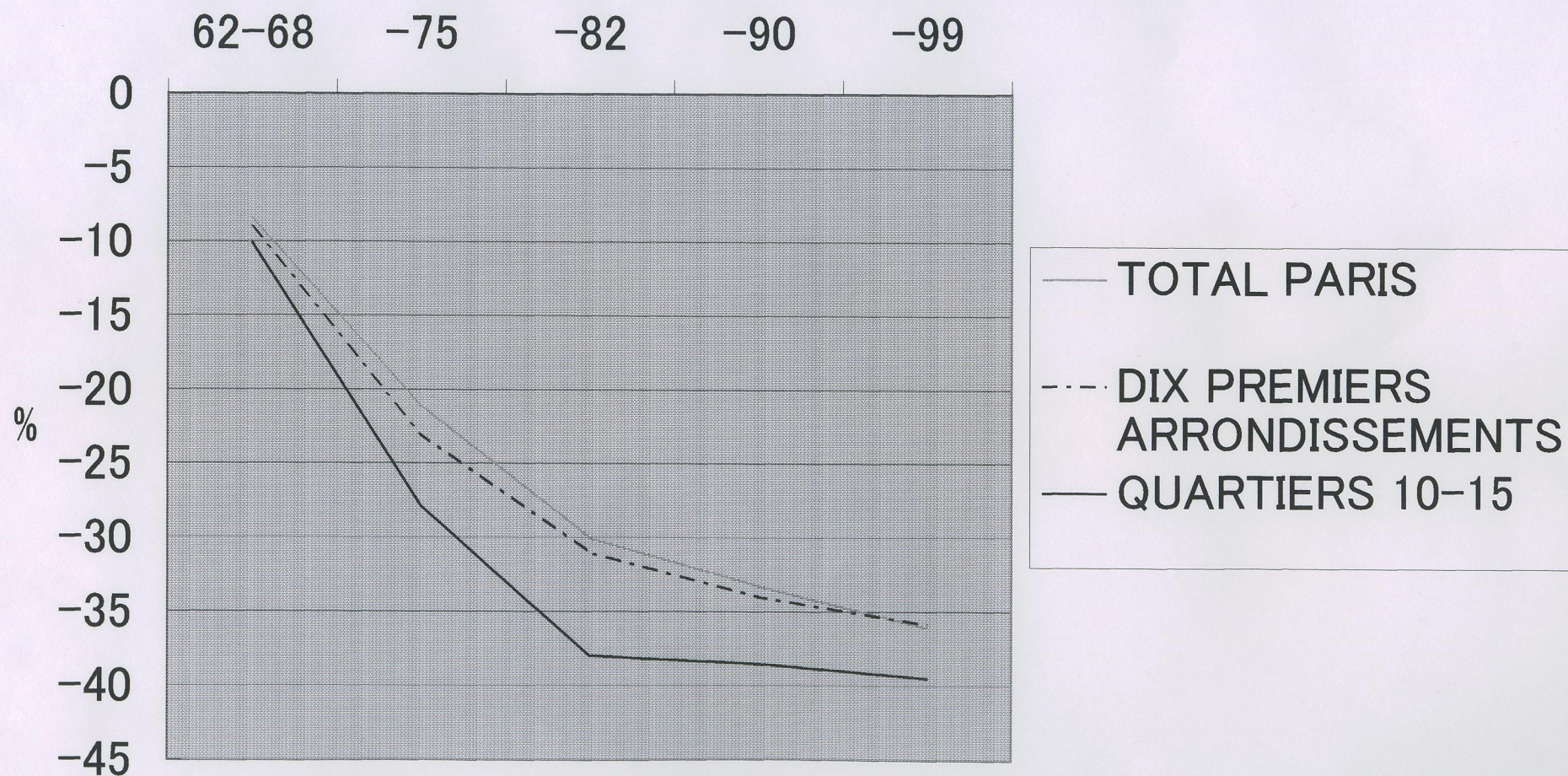




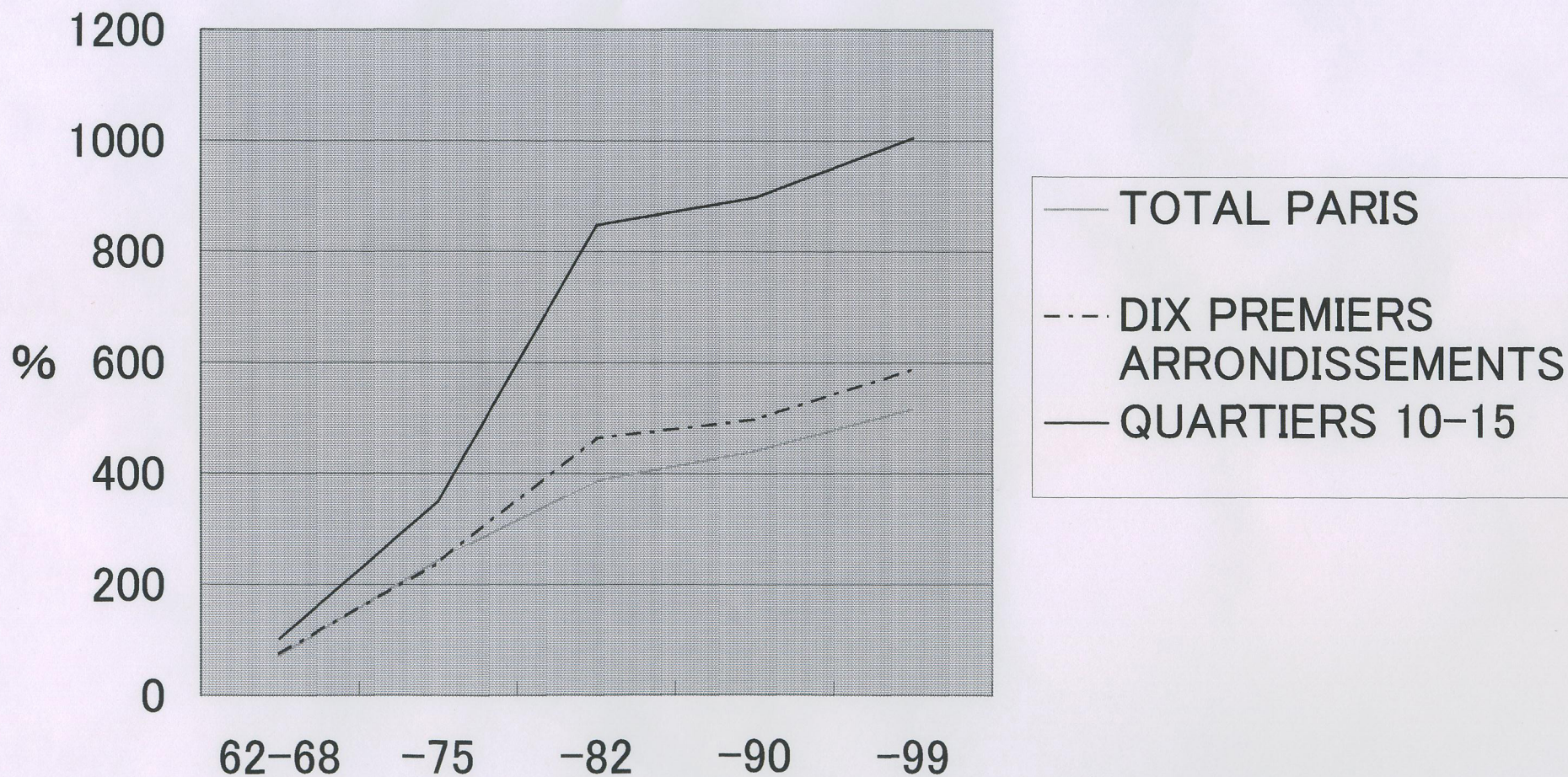
Graphique 3: TAUX DE CHANGEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES



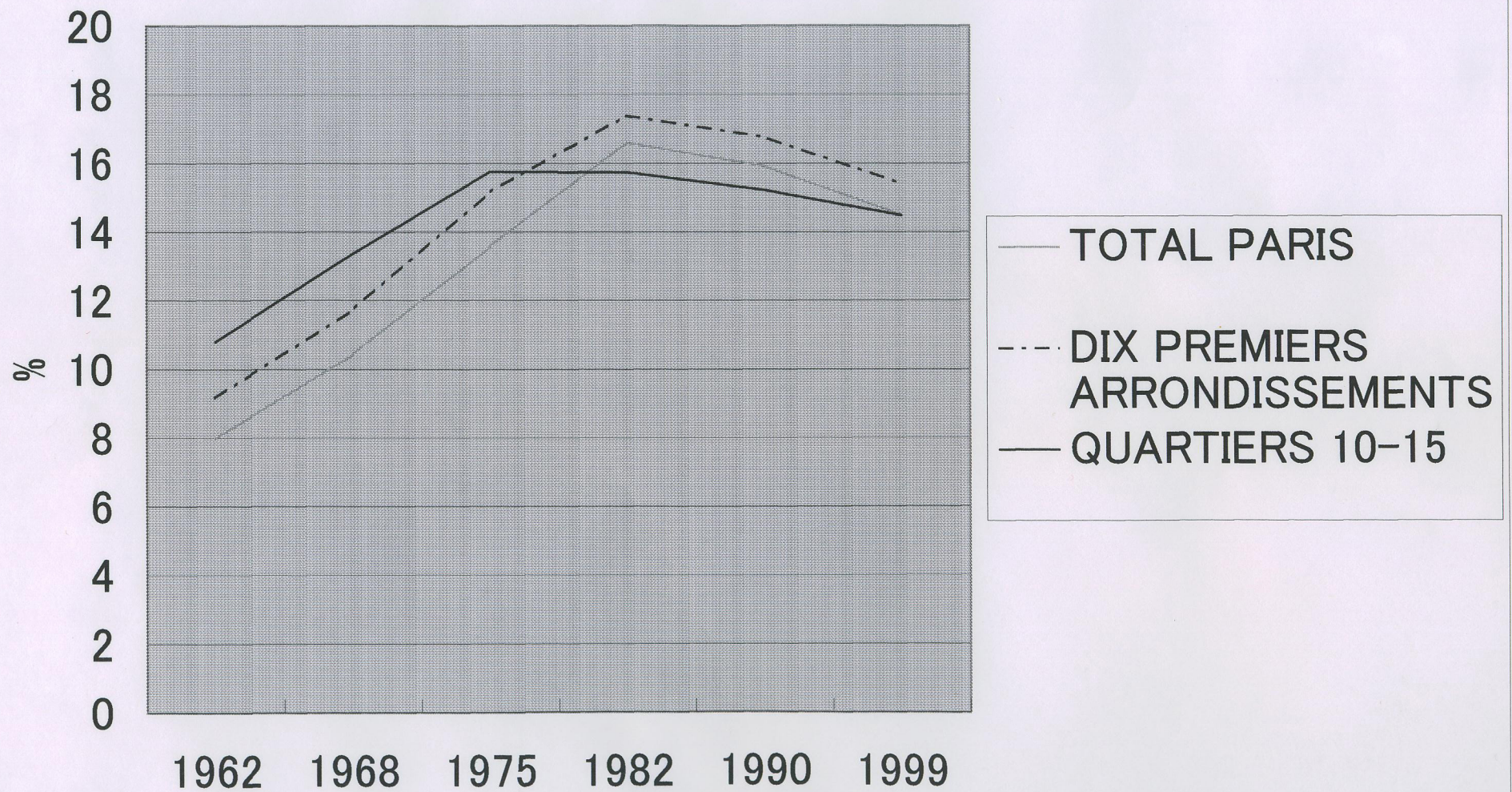
Graphique 4: TAUX DE CHANGEMENT DES RESIDENCES  
DANS LES IMMEUBLES CONSTRUITS AVANT 1948



Graphique 5: TAUX DE CHANGEMENT DES RESIDENCES  
DANS LES IMMEUBLES CONSTRUITS APRES 1949



Graphique 6: POURCENTAGE D'ETRANGERS



Graphique 7: CHANGEMENT D'ACTIVITES DES HABITANTS  
1982-99

