



UN ESPACE OUVERT : USAGES SOCIAUX DU LOGEMENT EN VILLE ENTRE 1830 ET 1880

Claire Lévy-Vroelant

► **To cite this version:**

Claire Lévy-Vroelant. UN ESPACE OUVERT : USAGES SOCIAUX DU LOGEMENT EN VILLE ENTRE 1830 ET 1880. recherches contemporaines, Université Paris X, 1996, 3, pp.63-90. <halshs-00521000>

HAL Id: halshs-00521000

<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00521000>

Submitted on 24 Sep 2010

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UN ESPACE OUVERT :
USAGES SOCIAUX DU LOGEMENT EN VILLE
ENTRE 1830 ET 1880

Article extrait de la revue *Recherches contemporaines*, n° 3, 1995-1996

Claire LÉVY-VROELANT

La croissance urbaine, dans ses aspects démographiques et morphologiques, se conjugue, depuis le premier tiers du 19^e siècle, avec un mouvement intense de renouvellement et de transformation du peuplement. Décrit comme trop sale, trop dense, trop flou par les contemporains, l'espace habité par les classes populaires des quartiers urbains au 19^e siècle est aussi celui de toutes les rencontres, de toutes les mobilités, de toutes les transformations. Mais doit-on parler de brassage ou de simple voisinage ? de transit ou d'accueil ? d'opportunités d'intégration ou de ségrégation ? Nous souhaitons développer ici les aspects les plus caractéristiques d'un système d'habitat caractérisé par une intense mobilité et par un usage original des lieux, à travers l'histoire de l'occupation de sept immeubles dans un quartier populaire de centre ville, à Versailles, entre 1830 et 1880.

La croissance de la population urbaine

Les villes françaises, au 19^e siècle, même si elle n'atteignent pas en moyenne les niveaux de croissance des villes anglaises ou américaines, ont vu croître leur population dans des proportions souvent considérables. Les taux de croissance annuels atteignent 2% dans la décennie 1871-1881¹. La croissance urbaine, liée ou non à l'industrialisation, mais toujours portée par les transformations induites par celle-ci, ne s'est pas effectuée grâce au mouvement

1. G. Duby dir., *Histoire de la France urbaine.*, t. 4, *La ville de l'âge industriel*, Seuil, 1983, p. 29.

naturel, mais bien par apports migratoires successifs. Une majorité grandissante de citadins sont étrangers à la ville où ils vivent et où on les recense. Nul n'ignore que se consolide alors une certaine perception de la ville, vue comme le terrain où s'affrontent la population stable – assimilée à celle des familles – et la population flottante – prolétaires célibataires, formant les "classes dangereuses". Si, aux migrants de l'intérieur, s'ajoutent ceux de l'extérieur, l'inquiétude est à son comble :

"Il y a lieu de se préoccuper de cette masse montante d'étrangers qui, lentement, vient envahir la France. En 1851, il y avait chez nous 38.000 étrangers, il y en a aujourd'hui 1.126.000 [...]. Il y a bien à Versailles environ 1.600 étrangers. Jusqu'à jeudi soir, 70 seulement avaient fait leur déclaration à la Mairie"¹.

De fait, hier comme aujourd'hui, la question des conditions de vie des immigrants et surtout des étrangers est rarement abordée avec sérénité². Or, "la ville ne se définit pas seulement par la dialectique de la tradition et de la nouveauté, d'habitants anciens et d'habitants récents, de migrants et d'indigènes. Société complexe, elle est au premier chef une société de classe et c'est à chacun de ses niveaux sociaux que le vieux et le neuf se confrontent"³. Au-delà des craintes d'une opinion publique travaillée par la peur de l'envahissement et de la criminalité, ce qui différencie surtout le nouveau venu, et détermine son "destin", c'est la difficulté avec laquelle il se fait admettre, et l'ensemble des conditions "objectives" de son intégration, travail et logement. Mais, à tout prendre, ces dernières contraintes sont aussi décisives pour les "anciens" que pour les "nouveaux". L'appartenance à la ville, à la société urbaine, est, bien plus qu'une question d'origine géographique ou d'ancienneté de l'installation, fonction de la position et de la classe. Tel entrepreneur en bois de chantier figure, en qualité de "vieux versaillais", parmi les "personnalités versaillaises" recensées dans l'Almanach de Versailles. Or, ce "vieux versaillais" est bien né à Versailles, mais ni son père ni sa mère ne sont originaires de la ville. L'affaire familiale, fondée en 1844 par le grand-père à son arrivée, n'a que quarante ans d'existence lorsque le petit-fils en prend la direction⁴. Quarante années, c'est aussi le temps qu'a vécu à Versailles cet ouvrier maçon père de quatre enfants en bas âge, natif de la ville lui aussi mais qui, suite à un accident de travail, se trouve au chômage sans indemnité :

"Il a eu le malheur en 1837 de tomber aux travaux du musée en y travaillant où il a eu le bras et l'épaule cassée et le bréchet renfoncé, qui depuis n'a pas pu continuer son état étant resté estropié et n'a jamais reçu aucune indemnité pour le soulager dans son état de misère. Il lui fut promis une place au Musée pour lui donner aisance [...] jamais obtenue. Est entré aux travaux de Monsieur Lacour qui se trouvent terminés ; a pris le parti de

1. *Le Petit Versaillais*, 14 octobre 1888.

2. La décomposition selon la nationalité montre qu'en 1881, 43% de ces étrangers résidant en France sont Belges, et 24% Italiens, pour ce qui est des deux groupes les plus importants. D'après Jacques Dupâquier dir., *Histoire de la population française*, t. 3, PUF, 1988, p. 216.

3. *Histoire de la France urbaine*, op. cit.

4. Archives municipales de Versailles (AMV), série D 3, G 20, famille E.

suivre le désir de son épouse qui lui demande de leur en retourner au pays de sa femme dans la Picardie à Verlois, à cinq lieues au dessus d'Amiens. *Ne voyant plus aucune ressource en cette ville quoiqu'il en est natif*, il veut se recommander à votre bienveillance Monsieur Le Maire"¹.

Dans les deux exemples ici évoqués, l'opposition ancien-nouveau n'a guère de sens. Celui qui ne peut subvenir à ses besoins n'est pas adopté par la ville où il est né, mais sera peut-être encouragé à "retourner dans son pays", tandis que Versailles a gardé le souvenir du marchand de bois propriétaire. Plus que l'ancien contre le nouveau, c'est l'entrepreneur propriétaire contre l'ouvrier, et, surtout, le stable contre l'instable. Si elle joue, la dialectique ancien-nouveau n'opère pas en terrain vierge et de manière identique pour tous. Le milieu urbain, ce n'est pas seulement un corps fragilisé par les agressions répétées des afflux massifs du dehors. Davantage que par les coups de butoirs de chocs migratoires multiples, le milieu urbain est informé, instruit, construit, modifié lentement² par les micro-déplacements des individus et des ménages qui s'opèrent à la fois dans l'espace résidentiel et dans les sphères sociale et professionnelle. "Il établit un écran – et un écran souhaité, utilisé, recherché par le patronat – entre recrutement géographique et formation de la main d'oeuvre"³. L'idée d'écran suppose une série de filtres qui opèrent à plusieurs niveaux. Celui du travail est essentiel, mais celui du logement n'est peut-être pas aussi mince que sa faible place dans l'histoire sociale pourrait le laisser penser.

La représentation de la ville du 19^e siècle comme pôle d'attraction de toute une population déracinée – et donc difficile à intégrer – a la vertu d'une intelligibilité immédiate. Il faut néanmoins réfléchir sur ses implications idéologiques, et se méfier de ses prolongements "naturels", à savoir l'idée de "pathologies" et de dysfonctionnements urbains liés au "choc des cultures" et au trop-plein de populations nouvelles⁴, et cela en s'épargnant toute analyse des rapports sociaux de production – place des individus dans le procès de production – et de logement – statut d'occupation des habitants, mais aussi modes d'habiter. Car la répartition des ménages en locataires et propriétaires n'épuise pas la réalité. La mobilité comme caractéristique des modes de vie populaires, dans l'emploi et dans le logement, a été appréhendée du côté des classes dominantes, comme une liberté qu'il convenait sinon de limiter, du moins

1. AMV, série I 2, carton 1104. L'attribution de "secours de route" donnait lieu en effet à l'instruction de dossiers qui devaient éclairer, pour l'autorité municipale, la position du demandeur. Le passage est mis en italique par nous.

2. On exclut ici les situations où des opérations d'urbanisme modifient brutalement les conditions d'accès et de résidence, et donc le peuplement.

3. *Histoire de la France urbaine*, op. cit., p. 66.

4. "En glissant vers les groupes sans cesse renouvelés des nouveaux arrivants, les déviances démontrent la pérennité des difficultés d'adaptation". *Histoire de la France urbaine*, op. cit., p. 311. L'auteur semble reprendre à son compte les thèses de Georges Mauco qui remarquait que "les nationalités les plus touchées sont aussi celles qui viennent du plus loin, donc celles qui souffrent le plus du déracinement". Faut-il préciser que cette proposition n'a jamais pu recevoir de confirmation statistique irréfutable ?

de surveiller¹. Elle fait référence, dans tous les cas, à une offre qui peut freiner ou au contraire faciliter les déplacements. La mobilité sera analysée ici comme qualifiant les habitants, mais aussi l'habitat.

A l'heure où des fractures multiples travaillent l'espace social et physique des villes et que les politiques trébuchent sur tous les "manques à intégrer", le passé est invoqué pour éclairer présent et avenir². Pourtant, il faut admettre que si l'on observe, dans les classes populaires urbaines, des manières originales d'habiter, et des comportements qui révèlent chez les acteurs de stratégies visant à tirer profit de l'existant, "les villes du 19^e siècle attendent encore [...] l'inventaire de leurs formes et une anthropologie de leur habitat qui ne soit pas un simple répertoire des espaces sociaux³". Le propos est donc d'apporter une contribution à la connaissance des modalités du renouvellement des populations urbaines en observant attentivement les fonctions et les usages du logement, c'est-à-dire les *modes d'occupation*. On montrera ici que les mouvements d'entrées et de sorties sont sans doute beaucoup plus importants que ce que les recensements laissent entrevoir, et qu'une "gestion de proximité" conjuguée avec des potentialités inédites du parc de logements se prêtent, en même temps qu'ils l'accompagnent et l'utilisent, à ce mouvement incessant de va-et-vient et concourent donc, sinon à l'intégration, du moins au brassage. L'existence de nombreux garnis contribue aussi, nous semble-t-il, à faciliter l'entrée, le passage, et peut-être l'installation en ville.

L'enquête ⁴

La population de la ville moyenne sur le chemin de Paris, qu'est Versailles, est en général modeste. Pas de grandes fortunes, peu d'opportunités d'enrichissement sur place. Dans le centre, le quartier Notre-Dame, où se trouvent les trois îlots étudiés, rassemble vers 1850 près de la moitié des habitants de la ville. En même temps, Versailles connaît au cours du siècle un accroissement démographique non négligeable, et des flux d'entrée et de sortie d'une grande intensité. Il s'agissait donc, dans le contexte d'une ville très ouverte – comme le sont la plupart des villes proches des métropoles ou en position de carrefour – de comprendre comment le parc de logement existant, peu modifié

1. On fait référence ici aux dispositifs tels que les livrets ouvriers - que certains souhaitaient étendre au monde du travail agricole - ou encore aux passeports intérieurs.

2. Voir les réflexions d'Alain Faure, "Urbanisation et exclusions dans le passé parisien (1850-1950)", in *Vingtième Siècle*, juill.-sept. 1995, p. 58-69.

3. *Histoire de la France urbaine*, *op.cit.*

4. Les résultats présentés ici sont extraits d'un rapport commandé par le ministère du Logement, Plan construction et architecture, et intitulé : *Sept immeubles et leurs habitants: les mutations d'un quartier de centre-ville, Versailles, 1831-1954*, par Denise Arbonville et Claire Lévy-Vroelant, sous la direction de Claire Lévy-Vroelant. On ne présente ici que quelques résultats concernant la période 1831-1881, soit les cinquante années couvertes par les recensements annuels.

au cours du siècle, du moins dans la ville ancienne, admettait des logiques de mobilité propres à assurer le renouvellement des ménages, et quelles proximités en résultaient, dans la permanence ou la transformation.

Entre 1831 et 1881, la ville de Versailles a fait procéder à des recensements annuels¹. On dispose donc d'une source d'une grande richesse pour l'histoire sociale en général, et pour l'histoire du peuplement et des mobilités en particulier. En effet, l'occasion est rarement donnée de pouvoir suivre, année après année et de manière nominative, les ménages à leur adresse. Outre les indications classiques – profession, âge ou date de naissance des personnes composant le ménage, liens de parenté –, on dispose d'informations sur le logement : étage, nombre de pièces, orientation des pièces, usage professionnel s'il y a lieu et parfois, location en garni. Enfin, certaines "observations" de l'agent recenseur sont précieuses, telles que la mention de la séparation des conjoints², du placement d'enfants en nourrice, de l'inscription à l'indigence, d'hébergement de passagers...

Chaque année, dans les maisons, des ménages s'en vont ou s'en viennent. En prenant le logement comme point d'observation, on est en mesure de suivre ces mouvements, d'en calculer les rythmes et de saisir les populations concernées. L'enquête porte précisément sur l'histoire des occupations successives des logements de 7 immeubles du quartier Notre-Dame, entre 1831 et 1881. Chaque année, grâce aux listes nominatives du recensement, on a pu reconstituer la chaîne des ménages occupants en couplant les informations portant sur les ménages d'une part, et les logements d'autre part. L'originalité de la démarche réside dans son caractère longitudinal, et dans l'opportunité de disposer de données annuelles. En outre, la prise en compte simultanée des ménages et des logements permet de broser les caractéristiques d'un système de l'habitat original, où l'on voit une occupation à la fois populaire et relativement mixte se renouveler par un intense *turn over* des individus et des ménages dans des logements à géométrie variable.

Dans l'échantillon d'immeubles mis au point, on a choisi d'observer des formes du bâti offrant une permanence physique sur une longue période. Il s'agit de comprendre, dans un espace peu remanié du point de vue urbanistique, comment vieillissent les formes, ou plus précisément quelles recompositions internes ont pu se dérouler dans la permanence du bâti³. L'hypothèse est que la modestie de la rente tirée des locations et des sous-locations n'est pas de nature à

1. Les raisons de cette précieuse particularité demeurent assez obscures. Les archives municipales, sauf erreur, ne recèlent aucun document susceptible d'en donner une explication satisfaisante.

2. "Le mari absent sans nouvelle", ou encore : "Ne vit pas avec sa femme" sont des mentions relativement fréquentes.

3. Sur le constat que les usages ne sont pas déterminés par les types urbanistiques une fois pour toutes, et les conséquences qui en découlent pour l'histoire urbaine, voir sous la direction de Bernard Lepetit et Denise Pumain, *Temporalités urbaines*, Paris, 1993, X-316 p.

provoquer des bouleversements dans la gestion des immeubles, mais bien suffisante pour en assurer le maintien en bon état : dans ce contexte, les bailleurs trouvent leur compte, tandis que les locataires trouvent leur place. Le maintien, jusqu'au tournant du siècle et au-delà, d'une population ouvrière, mais aussi de femmes isolées, de vieillards et d'indigents témoigne d'une capacité d'intégration qu'il faut mettre en rapport avec l'élasticité des formes.

Dans le choix des immeubles, on a privilégié la longévité, la proximité, la variété et... la modestie du nombre afin de pouvoir procéder à un suivi annuel de chaque "individu-logement". Les sept immeubles retenus comprennent de 3 à 34 ménages, en moyenne¹; ils ont entre deux et quatre étages, et la plupart ont des constructions sur la cour. La variété des types, si l'on exclut les maisons bourgeoises et les beaux immeubles de rapport, a été respectée². On y trouve des activités diverses, du petit revendeur à l'horloger, du cordonnier avec échoppe à l'ébéniste. Le commerce d'alimentation n'est pas en reste : gargotiers et marchands de soupe, bouchers, boulangers et fruitiers tiennent boutique sur rue. Ouvriers, journaliers et sens de service voisinent dans les étages avec les rentiers et les propriétaires. Enfin, ces immeubles appartiennent au même quartier, défini de façon très empirique : trois îlots contigus, convergeant vers une place et délimités de part et d'autre par des avenues ou des rues plus importantes que les voies de circulation internes.

Au centre de l'étude, le couple ménage-logement. En restituant aux habitants et aux logements le continuum de leur "vécu" dans un cadre physique inchangé du point de vue urbanistique et architectural, on est en mesure d'envisager sous un angle nouveau des questions qui sont au cœur des débats sur les quartiers urbains et l'amélioration de leurs potentialités d'usage. Les transformations tout comme les permanences doivent être rendues intelligibles par l'observation au plus près de l'interaction entre les usagers et les lieux qu'ils occupent. Pour ce faire, on a établi une fiche-logement, qui est la matrice permettant de recueillir les données premières. On dispose en tout de 5816 "années-logements" – soit un peu plus d'une centaine par an –, unités définies chacune par 27 variables³. Le regard longitudinal porté sur l'occupation des logements par des ménages identifiés de manière nominative permet de mettre au point une typologie basée sur les temps de séjour. On distingue non seulement les entrants et les sortants, mais ceux qui, parmi eux, ne sont inscrits qu'une seule année sur les registres, les "météores".

1. Nombre moyen de logements dans chacun des sept immeubles : immeuble n°1, 14 logements ; n°2, 34 ; n°3, 22 ; n°4, 17 ; n°5, 7 ; n°6, 17 ; n°7, 3.

2. Pour l'ensemble de la ville, au recensement de 1886, la répartition des maisons selon le nombre d'étages est la suivante : 3,6% n'ont qu'un rez-de-chaussée. 23,5% ont un étage en sus, 31,2 en ont deux, 21,7 en ont 3 ; enfin, 20% des constructions ont 4 étages et plus au dessus du rez-de-chaussée. Les maisons comprenant 6 étages et plus sont très rares à Versailles.

3. Ces variables recouvrent les renseignements habituellement donnés par les recensements, plus la description du logement.

Un quartier populaire : les ménages et leur logement

Une des conditions de l'accueil en ville de tous ces venus du dehors, qu'ils y restent ou en repartent immédiatement, c'est de pouvoir se loger. Or, autant on peut lire dans les nouvelles villes de l'industrie ou de l'extraction des matières premières le projet patronal en matière de résidence pour la main-d'oeuvre, autant l'habitat des villes anciennes préexiste et offre des potentialités *a priori* ouvertes. Quelles sont ces potentialités ? Quels modes d'habiter permettent-elles ? "La généralité du thème [du pourrissoir] est trop obsédante pour ne pas traduire l'ampleur des problèmes que crée le gonflement des populations urbaines qu'il faut loger et répartir¹". La cause serait-elle entendue ? "Quelques centaines de milliers de personnes peuvent bien trouver un habitat décent dans les cités [patronales]. Toutes les autres – l'immense majorité – font l'expérience de l'incapacité permanente des villes françaises à répondre au gonflement de leurs populations²". Et pourtant, ces cités mal réputées, elles accueillent et elles logent, dans des maisons qui ne sont pas toutes ces constructions basses et humides, construites à la diable dans les faubourgs des grandes villes.

Une première indication générale, concernant le rapport entre ménage et logement, peut être trouvée du côté de ceux-là mêmes qui avaient à cœur de multiplier les enquêtes afin d'identifier et de résoudre les problèmes du temps. L'enquête de Jacques Bertillon publiée en 1891, qui traque le surpeuplement dans les capitales européennes³, fait apparaître deux caractéristiques principales : d'une part, en comparaison des autres capitales européennes, la situation parisienne semble très privilégiée puisque le nombre moyen de personnes par pièce⁴ est généralement inférieur à 1(0,93 tous arrondissements confondus, 1,18 dans les 11e, 12e, 13e, 14e et 15e arrondissements, plus populaires), tandis qu'il est de 1,44 à Berlin, 1,65 à Londres (et près de 2 dans les "mauvais quartiers"), 2,5 à Moscou et 3 à Budapest. D'autre part, le ménage parisien apparaît comme très étroit – 2,5 personnes en moyenne contre 4,1 à Berlin, 4,9 à Vienne et 10 à Moscou – et présente cette particularité de compter une proportion très importante de ménages composés d'une seule personne : 31% du total des ménages contre 6,6 à Berlin, 4,8 à Vienne et 2,3 à Moscou ! A cette particularité répond une autre "anomalie", celle de l'importance relativement considérable des logements composés d'une seule pièce : 35% à Paris, contre 7,9 à Vienne, 10,5 à Berlin et 15,6 à Moscou. Des personnes seules dans des logements d'une pièce, voilà la spécificité parisienne – et peut-être française – que Bertillon décrit en ces termes :

1. *Histoire de la France urbaine*, *op. cit.*, p. 313.

2. *Ibidem*, p. 320.

3. Jacques Bertillon, *Essai de statistique comparée du surpeuplement à Paris et dans les grandes capitales européennes*, Paris, 1891.

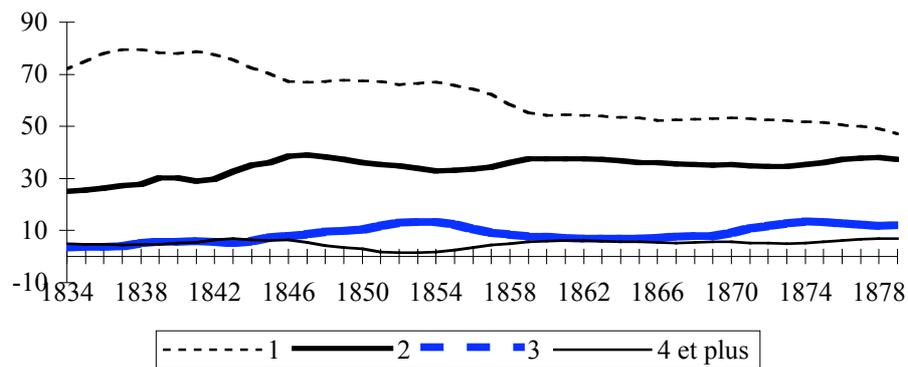
4. Les définitions du mot "pièce" sont suffisamment proches pour ne pas fausser la comparaison.

"On voit que le nombre de logements composés d'une seule pièce est incomparablement plus grand que dans les autres capitales. Cela tient surtout à ce que le parisien, même très pauvre et isolé, ne se soumet pas à la promiscuité fâcheuse des "schlafleute" (locataires de lit) : ceux-ci n'existent pas à Paris. L'homme le plus pauvre préfère vivre seul, afin de vivre chez lui".

La véritable rareté de l'offre se rencontre dans les capitales de l'Europe centrale, où les recensements évoquent des "groupements d'habitants" plutôt que des ménages, cette appellation faisant référence à la nécessité de partager, y compris avec des non-apparentés, l'espace habitable, voire les lits eux-mêmes, le logement étant réduit à l'espace commun pour dormir. Ces indications relativisent les considérations répandues sur le surpeuplement, et indiquent que les critiques ou la réprobation portent peut-être davantage sur l'existence de cette classe de solitaires, célibataires vivant seuls, sans famille, sans attaches, libres de leurs déplacements, que la ville attire et accueille.

Qu'en est-il dans l'espace de nos immeubles? Dans l'ensemble du quartier Notre-Dame, qui englobe les trois îlots, les logements abritent 2,7 habitants en moyenne. Entre 1831 et 1881, les logements composés d'une seule pièce sont la majorité : 54%. Cette proportion moyenne cache en réalité une évolution : 66,7% en 1831, les logements composés d'une pièce ne sont plus que 44% en 1881. Cette évolution s'effectue surtout au profit des logements de deux pièces, ainsi qu'on peut le voir sur le graphique suivant. On peut aussi y observer que si les grands appartements demeurent rares pendant toute la période, ils existent cependant, et représentent environ 7% de l'ensemble à la fin du siècle :

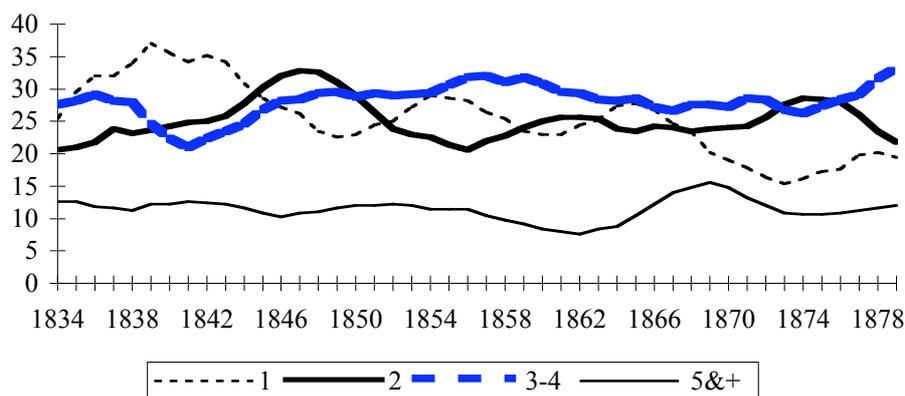
Répartition par taille des logements de l'échantillon (moyenne mobile années 1831-1881)



La distribution des logements d'une pièce est aussi très hiérarchisée. Au fur et à mesure que l'on monte dans les étages, la part des logements d'une pièce augmente, jusqu'à devenir exclusive au dernier étage : ils sont 45% au rez-de-chaussée, 50% au 1er étage, 53% au 2e, 79% au 3e et 98% au 4e. Corrélativement, la part des grands logements est remarquable uniquement dans les étages inférieurs. La netteté de la hiérarchie s'estompe cependant au fil de la période.

Quant à la taille des ménages, on retrouve ce trait caractéristique de l'importance des ménages composés d'une personne ; cette catégorie a cependant tendance à diminuer pendant la période, ainsi qu'on peut le voir sur le graphique. Rappelons que les occupants des garnis – non considérés comme des ménages – sont exclus de cette statistique. Le croisement avec le statut matrimonial des chefs de ménages montre que si les isolés ont un poids moindre à la fin de la période, c'est du fait de la diminution des veufs, mais non des célibataires :

Répartition par taille des ménages de l'échantillon (moyenne mobile années 1831-1881)



Le nombre moyen de pièces par logement augmente régulièrement, passant de 1,4 en début de période à 1,9 cinquante ans plus tard. Or, le stock de logements a plutôt tendance à diminuer. Comment les logements peuvent-ils s'agrandir dans un espace bâti relativement immuable? Il convient d'évoquer des cloisonnements multiples qui "privatisent" et ajustent des portions d'espace, mais s'opèrent aussi des redistributions de pièces entre logements. C'est en effet un constat étonnant mais vérifié statistiquement : 27% seulement des logements observés ne présentent aucune modification¹, tandis que près de 40% en connaissent plus de 5. Tout se passe comme si chaque immeuble se comportait comme "un sous-système de redistribution des espaces"². Le rattachement de deux chambres sous les combles représente la figure la plus familière, mais elle est loin d'être la seule. Les logements se redistribuent y compris sur plusieurs étages, se défont et se refont. Des pièces sont louées en garnis, des locaux utilisés comme logements et vice-versa, et il est probable que des espaces intermédiaires, ni tout à fait privés, ni tout à fait publics, participent des redistributions que l'on constate, année après année³. Dans ces espaces habités, l'habitant semble en mesure de déployer des "stratégies" : rester, partir, s'agrandir, se restreindre, se déployer, se regrouper.

1. Par modification, nous entendons les changements pouvant intervenir au niveau de l'orientation des pièces, de l'étage, du nombre de pièces.

2. La formule est de Denise Arbonville, dans le rapport cité plus haut.

3. Des monographies de logements ont été présentées dans une communication aux Huitièmes entretiens du Centre Jacques Cartier, les 6, 7 et 8 décembre 1995, "Quartiers mixtes d'autrefois: la fonction du logement" (actes à paraître). Plusieurs exemples sont développés in *Sept immeubles et leurs habitants...*, rapport cité.

Professions et statut d'occupation des habitants

On le sait, la ville de l'âge industriel comporte souvent fort peu d'industries. Le travail manuel n'est pas massivement industrialisé ; rares sont les ouvriers d'usines : "Faut-il rappeler que jusqu'aux années 1880 au moins, une bonne part de l'industrialisation française se fait précisément en dehors des villes ?"¹ Le contexte versaillais est aussi celui de villes moyennes à urbanisation sans industrialisation, et sans banlieue au sens parisien du terme. Il y a même plutôt moins d'industries à la fin du 19^e siècle qu'au début. La ville est riche grâce à son octroi. Les particuliers, dont certains jouissent de patrimoines et de revenus confortables, ne semblent pas intéressés par l'investissement industriel.

Les tableaux récapitulatifs du recensement de 1861 permettent de connaître les effectifs atteints à Versailles par les patrons d'un côté et de l'autre par les ouvriers et les employés dans les différents secteurs de la production. En moyenne, un établissement industriel fait vivre 10 personnes² – dont 6 individus appartenant à la population ouvrière et employée, et 4 à la population patronale –, tandis qu'un établissement commercial fait vivre 6 personnes en moyenne. Le rapport entre ouvriers et patrons est donc de 1,7 ouvriers pour 1 patron dans l'industrie et 5,6 patrons pour... un employé dans le commerce. C'est dire l'étroitesse des établissements. Le patron, c'est donc ce petit artisan qui dans la plupart des cas travaille seul, et dont la position ne se différencie de celle de l'ouvrier que par l'indépendance que lui procure la jouissance d'un local et la possession de quelques instruments de travail ainsi que la possibilité du contact direct avec la clientèle. On pense au tailleur, au couturier, mais aussi au serrurier, au menuisier, ou autre cordonnier.

Si le journalier est celui qui accomplit à la journée un travail non qualifié, la distinction n'est pas toujours nette entre l'artisan et l'ouvrier. Les indications portées par les agents recenseurs sur les registres sont toutefois assez explicites. Les secteurs d'activité présents sur place sont, dans un ordre décroissant qui est assez voisin de celui de l'ensemble de la ville, l'alimentation, l'habillement, le bâtiment, la métallurgie et le travail du bois, les transports. Prenons un exemple dans un des secteurs représentés, la menuiserie. On peut y rencontrer les indications suivantes : "ouvrier menuisier", "compagnon menuisier", "garçon menuisier", "menuisier" tout court ou bien "menuisier seul", enfin "entrepreneur de menuiserie". Dans le cas des trois premières appellations, il est clair qu'il s'agit d'un ouvrier, apprenti ou confirmé. Le "menuisier seul", quant à lui, est un artisan ; dans le dernier cas, il s'agit d'un employeur plus important. De la même manière, l'ouvrière en robe, la couturière à façon, la repasseuse, font partie de la

1. *Histoire de la France urbaine, op. cit.*, p. 507.

2. Femmes, enfants et personnes à charge comprises. Voir Claire Lévy-Vroelant *La famille et la ville au 19^e siècle : Versailles*, Thèse E.H.E.S.S., 1989, dactyl.

catégorie des ouvrières, tandis que la couturière et le tailleur seront comptés parmi les artisans. Avouons que les critères de différenciation sont parfois subtils, et que le passage fréquent, pour le même individu, d'une catégorie à l'autre, au même titre que la présence dans le même ménage de professions voisines – le mari ouvrier, la femme commerçante ou employée – est un indice sûr de proximité sociale.

Les employés et gens de services, que nous comptons comme deux catégories distinctes, s'incarnent dans les multiples petites figures indissociables, elles aussi, du quartier, modestes ou hautes en couleur, mais présentes dans la vie quotidienne des immeubles, des rues et des cours. Ils tirent leur subsistance de deux sources distinctes : d'une part des personnes et des familles qui ont recours à leurs services – c'est toute la domesticité et les petits métiers de services – d'autre part d'un employeur plus institutionnel : patron de boutique, professions libérales, municipalité, État : ce sont les commis, les demoiselles de boutique, les clercs, les tambours de ville et les agents de police, les employés municipaux et les petits fonctionnaires.

Les classes "bourgeoises" représentent 11,4% du total des "logements-années". Elles comportent trois catégories, les propriétaires et rentiers, les professions libérales et hauts fonctionnaires, enfin les entrepreneurs et les négociants. Si les deux dernières catégories sont pratiquement absentes de la population observée, les rentiers et propriétaires sont relativement nombreux. Les rentiers sont pour la très grande majorité des petites gens, dont la condition peut être proche de l'indigence. Les propriétaires, pour la plupart, sont des propriétaires occupants. Leur bien se limite à l'immeuble dans lequel ils résident, près de ces ménages populaires auxquels ils sont liés parce qu'ils les logent, parce qu'ils vivent des loyers que ces derniers leur fournissent, parce qu'enfin ils les côtoient.

Bailleurs et clients : un lien de proximité

La question du loyer est en effet centrale, dans la mesure où elle noue les rapports existant entre les ménages résidents. Sur le terrain, pourrait-on dire, les personnes sont les obligées les unes des autres : avec ou sans l'intermédiaire d'un locataire principal ou d'un logeur, les loyers dus par les uns font vivre les autres. De quel ordre sont les bénéfices ? On ne peut se fier aux montants trop irrégulièrement indiqués sur les registres du recensement. Si, généralement, les valeurs immobilières ont doublé tous les 25 ans entre 1800 et 1880¹, tandis que les autres prix changeaient peu, sur les bénéfices tirés de l'immobilier, et sur les loyers en particulier – hormis les beaux immeubles de rapport – le tableau est plus contrasté. Sauf dans les grandes villes, les loyers que retirent les

1. Adeline Daumart, *Maisons de Paris et propriétaires parisiens au 19e siècle, 1809-1880*, Paris, Cujas, 1965.

propriétaires de la partie des bâtiments dont il leur est loisible de disposer sont incertains, toujours peu élevés et hors de proportion avec les frais de construction et d'entretien. "Le portrait de la France urbaine n'est pas monocolore ; une fraction du patrimoine reste en dehors de l'exaltation des prix comme des aménagements spectaculaires ; le paysage urbain hérité, en maints endroits, se fossilise¹". Mais par fossilisation il faut alors entendre une situation où la modestie des gains trouve son expression sociale non seulement dans le maintien sur place des uns et des autres, propriétaires et locataires, dans un voisinage où ne se prépare en effet aucune dégradation notable, ni aucun embourgeoisement spectaculaire, mais encore dans l'accueil renouvelé de ménages de passage.

De manière générale, on distingue non pas deux, mais trois statuts d'occupation : on connaît les deux premiers, les ménages résidant comme locataires ou bien comme propriétaires, la spécificité de ce quartier, comme sans doute beaucoup d'autres, étant la co-résidence des uns et des autres dans les immeubles. Le troisième est important à identifier car il implique non seulement une position de plus grande précarité que celle de locataire en titre, mais il est indissociable d'une autre figure intermédiaire, celle du logeur. Ces deux dernières positions, celle du logé en garni et celle du logeur, sont des produits des rapports sociaux de logement qui, pour être moins connus, n'en sont pas moins structurants. En effet, si l'on veut bien admettre que la population logée en garni est numériquement importante, que les garnis constituent non pas un habitat spécifique, mais un *mode d'occupation spécifique de logements ordinaires*, que ce mode d'occupation, caractérisé par la précarité mais aussi par la liberté d'usage, offre des avantages certains pour qui veut, sans autre soutien, s'aventurer en ville ou s'y loger provisoirement, et qu'enfin le "métier" de logeur, qu'il soit lié ou non à la tenue d'un cabaret, est d'un rapport certain, il s'ensuit que cette modalité d'occupation remplit une fonction d'une extrême importance.

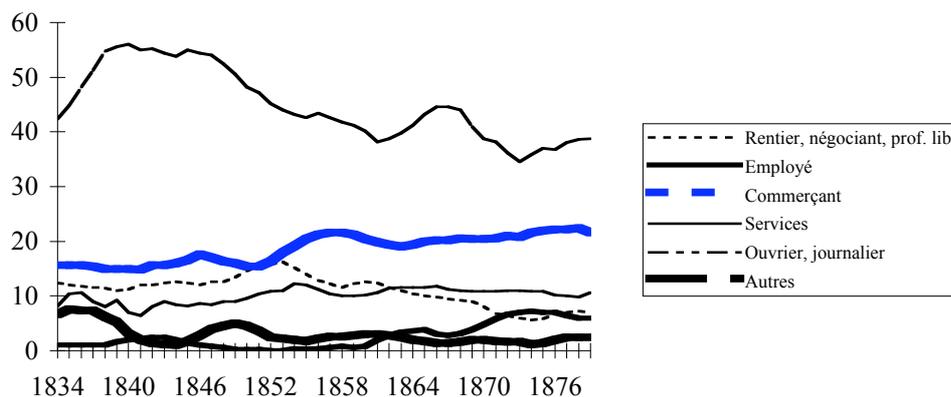
L'emprise croissante des patentés.

L'évolution sur le siècle montre une diminution des catégories ouvrières, en particulier à partir du début des années 1850. Elles passent ainsi de près de 55% à moins de 40% au début des années 1860. Après une légère reprise, la proportion des chefs de ménage ouvriers et journaliers semble se stabiliser autour de 38%. Il s'agit donc, sur la période, d'une diminution notable. La proportion des catégories bourgeoises est elle aussi en baisse. Plus exactement, la tendance se renverse vers le milieu des années 1850. Après avoir sensiblement augmenté, la part des catégories bourgeoises baisse, régulièrement cette fois, jusqu'aux années 1870 où elle se fixe à un niveau d'environ 7%. Le graphique qui suit montre aussi qu'à la diminution des classes bourgeoises d'une part,

1. *Histoire de la France urbaine*, op. cit., p. 92.

ouvrières de l'autre, répond une augmentation parallèle des artisans, commerçants, employés et services :

Catégorie professionnelle des chefs de ménage (moyenne mobile années 1831-1881)



On voit donc qu'au sein d'une population qui ne se densifie pas sensiblement dans les immeubles – alors que la population totale de la ville augmente dans de fortes proportions, passant de moins de 30.000 habitants en 1836 à plus de 50.000 à la fin du siècle – s'opèrent des mutations non négligeables, qui, en érodant les catégories extrêmes ou singulières – ouvriers, journaliers, bourgeois ; ménages composés d'une personne – semblent bien acheminer cet espace habité vers la domination de la petite bourgeoisie. L'emprise des artisans et des commerçants sur nos immeubles est de plus en plus forte. Leur importance numérique est croissante, ils présentent des temps de séjour plus longs que la moyenne ; ce sont eux surtout qui agencent pour leur usage des logements sur plusieurs étages, les plus grands par conséquent, exposés à la fois sur la rue et sur la cour, démontrant ainsi qu'ils ont les moyens de dissocier l'espace d'habitation (au premier étage) de l'espace du travail (au rez-de-chaussée). Leur univers est plus familial : les différences entre ménages ouvriers et journaliers d'une part, et ménages artisans et commerçants de l'autre, est à ce point de vue frappante¹. Ce milieu est caractérisé par la solidarité entre ses divers composants, qui régule les relations tant inter-personnelles que professionnelles. Par solidarité, il faut donc entendre, comme entre logés et

1. Voir notre article, "Fragilité de la famille urbaine au 19e siècle : itinéraires versaillais de 1830 à 1880", in *Population*, 1988, p. 639-658.

baillleurs, interdépendance, rapport d'obligations réciproques. La proximité dans l'immeuble, la convergence objective de besoins et d'attentes en matière d'échanges et de services, induisent tout un système de relations. L'abondance d'un réseau de menus services – professions dont la représentation est toujours supérieure à 10% des chefs de ménages –, de commerces de proximité, dans l'espace même des immeubles, nous semble aller dans le même sens que l'existence du "sous-marché" du logement que constituent les garnis, celui d'une intégration sociale forte, et cela malgré l'intense mobilité ou même grâce à elle. De plus, l'offre est diversifiée, en mesure de satisfaire une large demande, y compris celle venant de catégories ou de secteurs d'activité plus aisés : ébénisterie, horlogerie, librairie, enseignements... Si l'on ajoute que les commerçants, en particulier les débits de boisson sont également souvent logeurs, pour une population flottante des plus importantes, on mesure mieux la position centrale de ces catégories.

Une mobilité résidentielle intense : temporalités et caractéristiques sociales.

L'intensité de la mobilité est remarquable : un déménagement tous les 3,3 ans en moyenne entre 1831 et 1881. Ce chiffre confirme ce que certains historiens des villes, travaillant sur des sources plus fines que le recensement, ont montré, en particulier pour Paris¹ ou pour Lyon². La mobilité calculée entre 1881 et 1954 sur la base des recensements quinquennaux est d'ailleurs comprise dans une fourchette comparable : à l'exception de la fin des années 1880 où l'on enregistre, semble-t-il, une baisse assez nette, la population se renouvelle à un niveau compris entre 65 et 75% tous les 5 ans. De hauts niveaux de mobilités se retrouvent donc bien au delà du tournant du siècle.

Comment s'organisent ces mobilités et qui concernent-elles ? Afin de saisir les modalités du renouvellement des populations, on a construit une typologie qui, par l'introduction d'une épaisseur temporelle de trois années d'observation consécutives, va nous permettre de fractionner le mouvement en deux composantes, les ménages simplement de passage et les ménages qui résident plus de deux ans dans le même logement³. C'est donc ici le temps de séjour qui

1. D'après des résultats portant sur 294 adultes entre 20 et 45 ans dans le 13^e arrondissement de Paris, Alain Faure observe un déménagement tous les 4 ans en moyenne ("Une génération de Parisiens à l'épreuve de la ville", in *Bulletin du Centre d'histoire de la France contemporaine*, Université de Paris X - Nanterre, n° 7, 1986, p. 168).

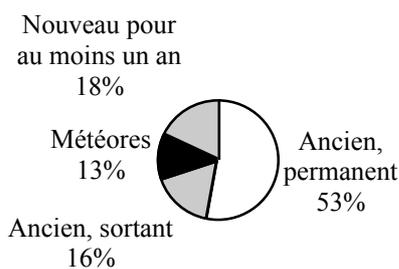
2. Voir Jean-Luc Pinol, *Les mobilités de la grande ville, Lyon, fin 19^e - début 20^e siècles*, Paris, Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, 1991.

3. Une année donnée, on classe le ménage en fonction de sa présence ou non l'année qui précède et l'année qui suit. Dès lors, quatre cas possibles :

- le ménage est à la fois entrant et sortant, il n'était pas présent l'année précédente, et ne le sera pas non plus l'année suivante. C'est un "météore".

est déterminant. Parallèlement, on peut distinguer, chaque année, les flux d'entrée et de sortie, les sortants des entrants, et aborder ainsi la question des caractéristiques sociales du renouvellement.

**Permanence de l'occupation et flux de renouvellement
: tous logements-années confondus (1831-1881)**



Total : 4595 logements-années occupés

Le premier type représente 13% des ménages, tous "logements-années" confondus, logements occupés seulement¹. Il s'agit de la catégorie des "météores", qui se différencie des autres de façon évidente. C'est la population de passage, celle qui ne se fixe pas dans le logement. Le type, si l'on veut, opposé, est représenté par ceux des ménages qui étaient présents l'année précédente et le seront toujours l'année suivante, de sorte que leur temps de séjour est d'au moins trois ans. Ces "anciens permanents" totalisent 53% des ménages. Mais raisonnons sur les renouvellements et les permanences. Si une année donnée, on compte 53% d'anciens permanents, 16% d'anciens sortants, 18% de nouveaux pour au moins un an, et 13% de météores, le renouvellement global se mesure ainsi : sur 100 ménages présents une année donnée, 29 seront partis l'année suivante, tandis que 31, qui resteront, sont des nouveaux venus. On voit donc que les hauts niveaux de mobilité correspondent à un renouvellement généralisé dans l'espace des immeubles.

La structure du renouvellement évolue pendant la période, notamment par la diminution de la part de la composante "à grande vitesse" que sont les

- le ménage est entrant, absent l'année précédente, mais il sera encore présent l'année suivante ; son temps de séjour est donc, au minimum, de deux années consécutives.

- le ménage est ancien, présent l'année précédente, mais il ne figure plus sur les listes l'année suivante. Il sera dit "ancien sortant"

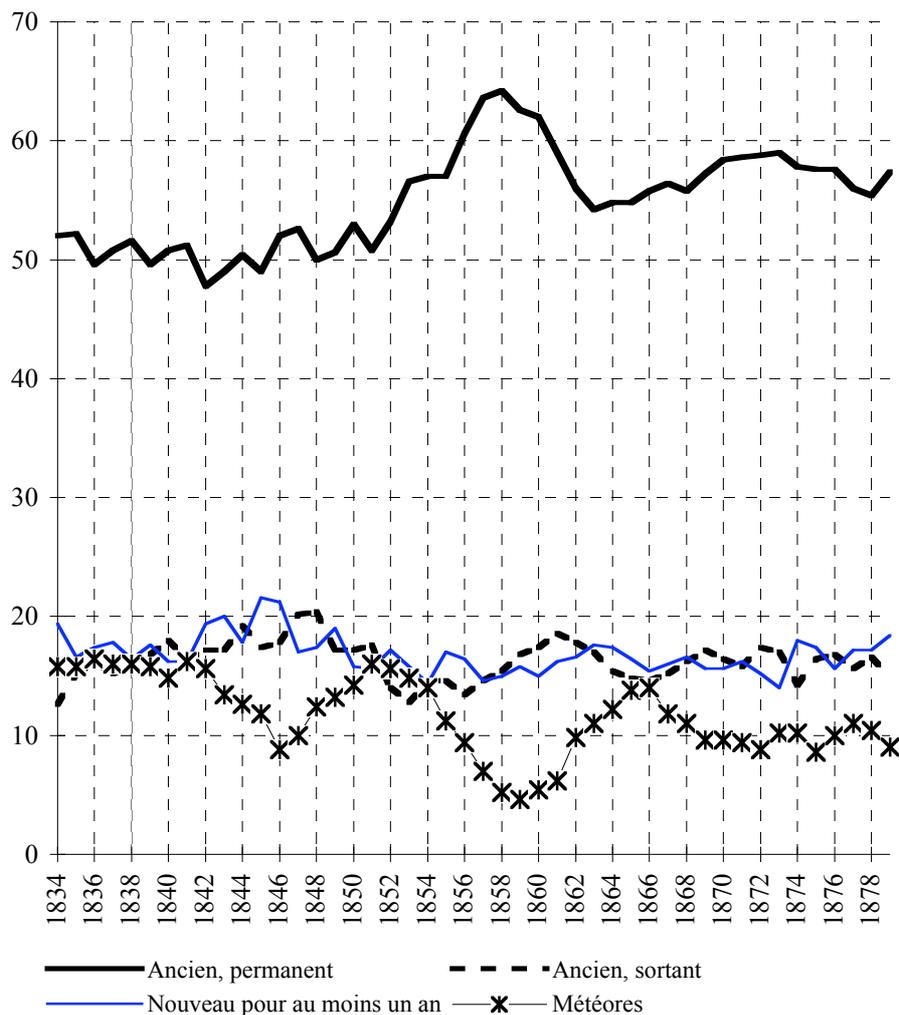
- le ménage est présent l'année précédente, il le sera encore l'année suivante ; son temps de séjour est donc, au minimum, de trois années consécutives. Il sera dit "ancien permanent".

Nous voyons bien ce que cette typologie peut avoir d'arbitraire quant à la définition des temps, dans la mesure où une inscription le jour du recensement ne signifie pas nécessairement un séjour d'une année pleine. Pour plus de précision, voir *Sept immeubles...*, *op. cit.*, p. 162-163.

1. Sur 4595 cas, le nombre de logements-années occupés étant nécessairement inférieur au nombre de logements-années (occupés, vides, garnis...) qui est, on s'en souvient, de 5816.

météores. Dans les années 1830, ils représentaient un déménagement sur deux, tandis qu'ils n'en représentent plus qu'un sur trois dans les années 1880 :

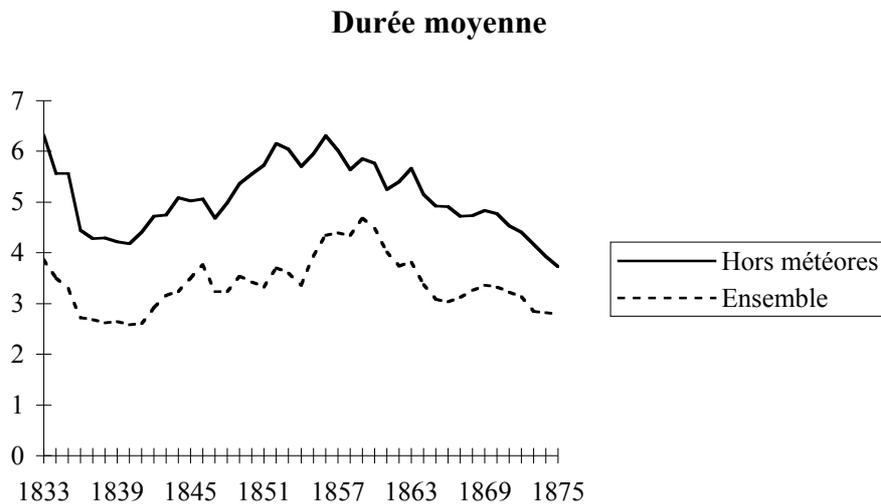
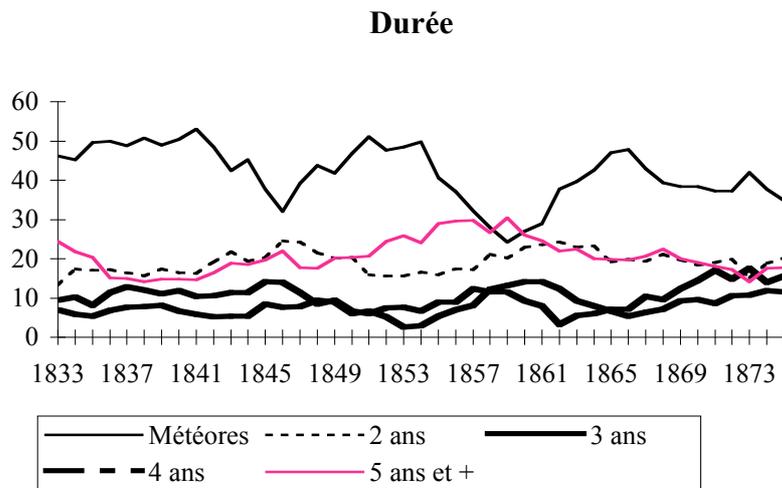
Evolution de la structure du renouvellement de l'occupation ordinaire de 1831 à 1881 (en moyenne mobile)



Si l'on observe les modalités du renouvellement selon les temps de séjour, on voit augmenter légèrement, pendant le siècle, la proportion des ménages présentant un temps de séjour moyen (2, 3 ou 4 ans) tandis que diminue, surtout à partir des années 1860, la part des météores et à l'opposé la part des très stables (5 ans et plus dans le même logement). On voit donc que si la mobilité moyenne est quasiment la même d'un bout à l'autre du siècle, les mouvements qui la

composent, eux, évoluent dans le sens d'une généralisation de la mobilité. Les écarts se réduisant, la mobilité se banalise encore davantage :

Répartition des installations annuelles selon la durée d'occupation du logement et l'année (en %)



Comment s'organise cette mobilité ? Est-elle davantage le fait de certaines professions ? de certains types de ménages ? Est-elle liée avant tout au

logement ? Nous avons retenu quatre variables concernant le ménage et trois concernant le logement, afin de voir lesquelles sont les plus actives :

| Variables | Répartition en % du total | Durée moyenne | Répartition en % selon la durée | | | | | Total |
|----------------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|-------|-------|-------|---------------|-------|
| | | | 1 an | 2 ans | 3 ans | 4 ans | 5 ans et plus | |
| Orientation du logement : | | | | | | | | |
| Sur cour | 43.1 | 2.6 | 48 | 20 | 9 | 8 | 15 | 100 |
| Sur cour et rue | 20.1 | 5 | 29 | 17 | 15 | 7 | 33 | 100 |
| Sur rue | 36.4 | 3.1 | 48 | 17 | 9 | 8 | 17 | 100 |
| Etage : | | | | | | | | |
| Rez-de-chaussée | 9.7 | 3.3 | 43 | 20 | 13 | 5 | 20 | 100 |
| Premier | 20.9 | 3 | 47 | 17 | 11 | 9 | 17 | 100 |
| Deuxième | 26.5 | 3.1 | 45 | 20 | 8 | 7 | 19 | 100 |
| Troisième | 21.7 | 2.8 | 47 | 21 | 10 | 10 | 13 | 100 |
| Quatrième | 8.5 | 2.2 | 57 | 17 | 9 | 6 | 12 | 100 |
| Sur 2 étages | 7.6 | 6.7 | 21 | 11 | 14 | 8 | 45 | 100 |
| Sur 3 ou 4 étages | 1.8 | 5.7 | 16 | 12 | 24 | 4 | 44 | 100 |
| Taille du logement : | | | | | | | | |
| Boutique seule | 1.6 | 4 | 43 | 17 | 9 | | 30 | 100 |
| 1 pièce | 59.2 | 2.7 | 52 | 18 | 8 | 8 | 14 | 100 |
| 2 pièces | 27.4 | 3.6 | 38 | 19 | 12 | 8 | 23 | 100 |
| 3 pièces | 6.3 | 5.1 | 28 | 16 | 16 | 11 | 29 | 100 |
| 4 pièces | 3.3 | 6.2 | 17 | 13 | 17 | 6 | 47 | 100 |
| 5 pièces et plus | 2.1 | 4.7 | 23 | 18 | 16 | 7 | 36 | 100 |
| Structure du ménage : | | | | | | | | |
| Isolés | 31.9 | 3 | 45 | 19 | 10 | 9 | 17 | 100 |
| Sans struct. famil. | 3.5 | 4.3 | 43 | 18 | 12 | 8 | 18 | 100 |
| Coup. sans enfant | 19.8 | 3.5 | 44 | 18 | 7 | 8 | 23 | 100 |
| Coup. avec enfants | 28.8 | 3.5 | 41 | 18 | 12 | 7 | 22 | 100 |
| Fam. monopar. | 10.6 | 2.8 | 46 | 19 | 11 | 7 | 15 | 100 |
| Fam. élargie | 2.8 | 4.3 | 31 | 21 | 10 | 10 | 28 | 100 |
| Mén. multiples | 0.4 | 5.6 | 20 | | 40 | | 40 | 100 |
| Taille du ménage : | | | | | | | | |
| 1 personne | 31.3 | 2.9 | 46 | 19 | 19 | 9 | 16 | 100 |
| 2 personnes | 27.5 | 3.6 | 44 | 18 | 9 | 8 | 21 | 100 |
| 3 personnes | 17.5 | 3.4 | 40 | 20 | 13 | 6 | 21 | 100 |
| 4 pers. et plus | 21.4 | 3.6 | 42 | 17 | 11 | 7 | 23 | 100 |
| Profession : | | | | | | | | |
| Rent.-prop. etc.. | 8.9 | 4.7 | 32 | 16 | 14 | 6 | 32 | 100 |
| Artisans | 4.1 | 7.2 | 21 | 7 | 18 | 2 | 53 | 100 |
| Commerçants | 7.2 | 4.9 | 27 | 19 | 16 | 8 | 31 | 100 |
| Employés | 3.3 | 2.9 | 41 | 24 | 11 | 11 | 13 | 100 |
| Services | 11.8 | 3 | 43 | 17 | 12 | 8 | 19 | 100 |
| Ouvriers | 30.2 | 2.7 | 50 | 20 | 8 | 7 | 15 | 100 |
| Journaliers | 28.4 | 2.8 | 47 | 19 | 10 | 10 | 15 | 100 |
| Autres | 3.6 | 3.5 | 44 | 16 | 10 | 12 | 18 | 100 |
| Age à l'installation : | | | | | | | | |
| <30 ans | 18.3 | 2.7 | 49 | 22 | 12 | 3 | 13 | 100 |
| 30-39 ans | 25.2 | 3.2 | 46 | 19 | 10 | 6 | 19 | 100 |
| 40-49 ans | 18.6 | 4 | 38 | 18 | 9 | 8 | 26 | 100 |
| 50-59 ans | 16.5 | 3.4 | 40 | 16 | 11 | 13 | 20 | 100 |
| 60-69 ans | 9.5 | 4.1 | 37 | 18 | 7 | 9 | 29 | 100 |
| >69 ans | 7.4 | 2.7 | 43 | 13 | 13 | 14 | 15 | 100 |
| Ensemble : | 100 | 3.3 | 44 | 18 | 10 | 8 | 19 | 100 |

Force est de constater que les caractéristiques du logement s'avèrent plus discriminantes que les autres. Les logements les plus confortables restent occupés cinq ans, en moyenne, par le même ménage, lorsqu'ils possèdent la double exposition ou qu'ils comptent au moins trois pièces. Les logements de taille modeste, ceux qui comprennent deux pièces et surtout une seule pièce, dans les étages les plus élevés, voient plus fréquemment des installations de courte et de très courte durée : 52% des logements composés d'une seule pièce voient leurs locataires se renouveler tous les ans, la proportion étant de 57% pour les logements situés au quatrième étage. Les appartements situés sur plusieurs étages, qui englobent, dans la plupart des cas, des ateliers et des boutiques situés au rez-de-chaussée, stabilisent mieux leurs occupants : la majorité des artisans et les commerçants une fois sur trois restent plus de cinq ans dans le même logement. Les rentiers ou propriétaires présentent un profil de durée d'occupation très proche de celui des commerçants. En revanche, les catégories populaires, dans une proportion d'environ 70% d'entre elles, ne se maintiennent pas dans le même logement plus de deux ans. La moitié des ouvriers – 50% –, près de la moitié des journaliers – 47% – ne demeurent qu'une seule année dans les logements où ils sont recensés. Les ouvriers sont donc les plus mobiles, puis, en ordre décroissant, les journaliers, les employés et enfin les personnes exerçant divers métiers de service.

L'âge conditionne aussi la mobilité de façon significative. Lorsque le chef de ménage a moins de 40 ans, près de 7 ménages sur 10 ne restent qu'un an ou deux dans le même logement. Cette proportion ne représente qu'un ménage sur deux environ quand le chef de ménage a dépassé 40 ans. Les différences sont un peu moins marquées, il est vrai, lorsque l'on prend en considération la taille ou la structure du ménage. Toutefois, les isolés et les familles mono-parentales sont sensiblement plus mobiles que les familles, couples avec ou sans enfants, mais surtout que les familles étendues.

Au delà des ménages ordinaires

La question des populations flottantes

La mobilité ainsi analysée permet de définir un modèle à trois temps que nous décrirons plus loin. Mais une correction de taille doit être ici apportée. En effet, les listes nominatives du recensement, même annuelles, ne permettent sans doute pas d'observer la totalité des circulations dans les logements. Il convient de prendre toute la mesure de l'influence du mode d'enregistrement des individus et des ménages sur la statistique des mouvements. En effet, il apparaît que nombre d'individus se situent, du fait des modalités du recensement, en deçà du

seuil d'enregistrement. En clair, les habitants des garnis et autres meublés, populations flottantes à la dénomination si suggestive, ne sont pas pris en compte, puisque absents des registres, tout simplement. Il est donc probable que l'intensité du renouvellement soit non seulement bien supérieure à ce que les soldes migratoires, nécessairement insuffisants puisque calculés par défaut à partir de la croissance totale et du solde naturel entre deux dates, permettent d'estimer, mais encore à ce qui peut être mesuré à partir de l'enregistrement, fût-il annuel, des ménages ordinaires.

Des recherches antérieures sur la ville de Versailles ont montré que les populations flottantes ont une place très importante dans les dynamiques du peuplement urbain. Un exemple : on relève, en mars 1891, la présence de 2.220 personnes dans les garnis de la ville. Comme on le sait, ces statistiques émanent des services de police, et dépendent du bon vouloir des logeurs face à l'obligation qui leur est faite de déclarer leurs clients. La population municipale étant d'environ 60.000 personnes, il s'ensuit que, en transversal, la population dite flottante correspond à environ 4% de la population. Mais si l'on s'enquiert plutôt des flux, considérant comme significatives les circulations et non plus seulement les présences, on parvient à une vision tout autre. L'année 1866, par exemple, 13.665 personnes sont entrées dans un des garnis de la ville, sur une période de 8 mois¹. Ce chiffre extrapolé à 12 mois donne un total de 20.497 entrées. La même année, la population municipale recensée étant de 44.021 personnes, on constate que les entrées dans les garnis ont, cette année-là, représenté près de la moitié de la population résidente... Il est probable qu'une telle circulation ne caractérise pas seulement Versailles mais bien d'autres villes moyennes françaises : notre vision de la constitution du peuplement urbain s'en trouve assez largement modifiée.

La question de la définition et de la place des populations flottantes nous semble être au cœur d'enjeux importants. En effet, c'est la nature même du creuset urbain qui est en cause, la relation entre les anciens et les nouveaux, entre gens de passage et gens établis. En particulier, il importe de reconstituer les mécanismes de régulation, voire d'intégration par lesquels toute une population est devenue citadine et sur lesquels il semble que de nouvelles représentations soient nécessaires. Pour intégrer, il faut d'abord accueillir : les modalités d'accueil offertes par la société qui reçoit constituent un dispositif essentiel de son urbanité. Or, une des conditions du brassage, voire de la mixité sociale, est la liberté et la rapidité de la circulation, et la possibilité pour les nouveaux venus, aussi nombreux soient-ils, de se loger dans un habitat non spécifique, habitable par tous et par eux en particulier. L'urbanité fait défaut si le brassage n'est plus

1. Eugène Braconnier, *La ville de Versailles sous la Troisième République*, Thèse, Université de la Sorbonne, Paris, 1956.

possible, et donc si, condition première, les venus du dehors, fut-ce d'ailleurs de la rue voisine, sont laissés à la porte ou confinés dans des espaces de relégation.

Précisément, les rapports de police offrent des indications sur la manière dont les clients des garnis sont considérés. Mais par définition, ils s'intéressent à ceux des garnis susceptibles de loger une population à surveiller, et peu à ceux dont les clients sont plus installés. N'oublions pas que la fonction première de ce type de contrôle est le maintien de l'ordre public et des bonnes mœurs. Pourtant, à la condition qu'ils montrent leur bonne foi et une réelle "volonté d'intégration", les passagers sont considérés comme provisoirement à leur place dans un garni, en attendant mieux et plus stable. Lisons par exemple ce rapport, du 19 juin 1844 :

"Dans la maison B. nous avons découvert deux nouvelles débarquées. Elles sont arrivées il y a deux jours à la suite du régiment de lanciers. Elles viennent de Tours et de Fontainebleau ainsi que l'indiquent les visas de leurs passeports parfaitement en règle. Elles cherchent de l'ouvrage ou à se placer comme domestiques. Ces deux filles seront l'objet d'une surveillance toute particulière jusqu'à ce que leur position soit bien fixée".

Il y a, parmi les populations flottantes, des personnes qui, telles les deux femmes dont il vient d'être question, trouveront leur place dans la ville, et d'autres qui ne feront que glisser sans trouver prise ni laisser de traces. Les rapports de police ne disent rien ou presque de la population ouvrière dont le comportement ne nécessite pas de mesures particulières. Parfois, un agent recenseur particulièrement zélé inscrit, lorsqu'il s'agit d'un garni important, les nom, âge et qualité des clients présents au moment de son passage. On possède ainsi, pour l'année 1833, la liste des trente occupants d'une chambrée chez un marchand de vin-logeur dans un immeuble de l'échantillon : tous hommes célibataires, ce sont pour la plupart des ouvriers maçons (21 sur 30), plutôt jeunes. Les autres sont également ouvriers, ou exercent des "petits métiers" tels que marchand colporteur, rémouleur, musicien. Les doyens de la chambrée sont un indigent de 63 ans et un musicien des rues âgé de 78 ans. Quelques années plus tard, c'est presque tout l'immeuble qui est occupé par le logeur et ses clients, mais les indications sont moins précises. On sait néanmoins que 18 lits sont occupés par des militaires de la garnison de Versailles, ainsi que par "6 autres personnes".

C'est un fait bien connu que le garni est avant tout le logement des ouvriers migrants, des soldats et des "filles". Pourtant, à côté des logeurs "professionnels" que sont les cabaretiers, d'autres logeurs proposent des meublés à une clientèle quelque peu différente. Ces garnis-là, d'ailleurs, peuvent très bien ne pas être enregistrés en tant que tels. On sait en effet que seuls, les propriétaires et les occupants réguliers à titre de locataires sont enregistrés par l'agent recenseur qui n'a pas mission de noter les noms des occupants des garnis. Or, on estime à 25% la proportion du parc de logements susceptible d'accueillir un jour ou l'autre des garnis, puisqu'un logement sur quatre se retrouve vacant à un

moment ou à un autre de l'observation longitudinale. Notre hypothèse est que l'absence d'occupants enregistrés en bonne et due forme ne signifie pas toujours vacance réelle : loués ou plutôt sous-loués par les logeurs que sont aussi, bien souvent, les cabaretiers et autres commerçants, ces locaux meublés constituent *le stock mouvant des pièces qui modifient la taille des logements, d'une année sur l'autre, par ajout ou retranchement.*

Que l'on réfléchisse à cette éventualité un peu curieuse : tout comme la population du même nom, exclue des recensements, il y aurait des espaces flottants, échappant au mode d'enregistrement dominant fondé sur le couplage logement-ménage propriétaire ou locataire, s'organisant à partir de la présence d'un ou plusieurs loueurs ou logeurs, bien souvent commerçants ou artisans et résidant dans l'immeuble. En d'autres termes, si le dénombrement exact des personnes et des ménages de passage est impossible, compte tenu des sources disponibles, en négliger l'importance structurelle ne peut que conduire l'observateur des villes du 19^e siècle à une vision incomplète et probablement erronée.

Pour une typologie des garnis

Toute la question serait de connaître la proportion d'entrants qui demeureront dans la ville, dans d'autres garnis ou comme locataires "ordinaires". La réponse à une telle question apporterait des lumières à la fois sur les modes de constitution et de renouvellement des populations urbaines dont on pourrait retracer la trajectoire en ville, d'une part, et sur la place et la fonction du garni dans l'ensemble du parc de logement, d'autre part. En effet, les garnis étaient-ils destinés à accueillir uniquement des migrants ou bien pouvaient-ils constituer, de par certains avantages, un logement convenable pour certains moments particuliers du cycle de vie des ménages et des personnes ?

Chaque région a ses usages. Ainsi que l'indiquait Jacques Bertillon, on n'a pas connaissance, dans les villes françaises, à la différence des capitales de l'Europe centrale et septentrionale, de l'habitude de partager un logement, et encore moins une pièce ou un lit, entre personnes non apparentées. Par contre, on peut admettre, et les recensements en portent quelques traces, que des ménages, eux-mêmes locataires ou propriétaires, pouvaient louer en meublé une partie de leur appartement, sans être des professionnels, ce qui avait pour effet de les soustraire, de fait, à la déclaration auprès de la police. A Versailles, précisément, il faut distinguer "loueur" et "logeur", ce dernier plus populaire. "Le loueur en garni est celui qui, sans tenir un hôtel garni, loue des appartements", tandis que "le logeur[...] loge à bas prix, au mois, à la semaine et même à la nuit, les ouvriers et autres gens de peine sans leur fournir à boire et à manger"¹. Enfin

1. AMV, série F, carton 583, instructions pour le recensement de 1832.

on sait que chez les cabaretiers logeurs, on trouve plus souvent des situations que l'opinion et les bonnes moeurs réproouvent.

On peut donc proposer une classification à partir de la nature du bailleur, de l'espace concerné et du type d'enregistrement, lequel décide littéralement de l'existence ou de l'inexistence des personnes.

Dans le premier type, le bailleur est souvent le propriétaire lui-même, résidant ou non sur place. Il s'agit d'un logement entier, et non d'une fraction de logement, et la durée d'occupation est à l'année. La clientèle est constituée de ménages à composition familiale (peu d'isolés). Sur le plan de l'enregistrement, les ménages sont en principe portés sur les listes nominatives du recensement comme les ménages ordinaires avec la mention "garni par...", suivie du nom du loueur.

Dans le deuxième type, le bailleur est lui-même locataire. Il est commerçant ou artisan, réside sur place, et sous-loue en garni une partie du logement pour lequel il a un bail. Le local consiste en une portion du logement, une ou plusieurs pièces que le logeur décide, à un moment donné, de sous-louer en garni. Cette portion de logement est louée une partie de l'année, à la semaine, au mois, à une clientèle constituée d'individus le plus souvent isolés, d'ouvriers et d'apprentis, de domestiques, de commis et de militaires. Sur le plan de l'enregistrement, le nombre de clients est parfois indiqué, au recensement, dans la colonne "observations". Quelquefois, la profession et l'âge des clients sont indiqués lorsque leur présence coïncide avec le passage de l'agent recenseur.

Dans le troisième type, le bailleur tient un débit de boissons. La fonction est en partie assimilable à celle de l'hôtel meublé. Le cabaretier logeur peut disposer d'un nombre variable de pièces à louer. Il peut louer également en chambrée. La durée du séjour des personnes est probablement courte. Comme dans le type précédent, la clientèle est exclusivement ouvrière et militaire, et composée d'individus isolés. Par conséquent, l'enregistrement au recensement est là encore très aléatoire¹. Du fait de leur mobilité, les clients ne sont pas identifiables nominativement, ni même parfois collectivement.

Il y a donc une incertitude sur le nombre, et sur le devenir des personnes logées dans ce parc spécifique que représente les garnis, incertitude également sur le statut des logements vides. En effet, pendant les années où le logement est indiqué "vacant", ou lorsque rien n'est indiqué, on peut imaginer que les occupants se succédaient pour des périodes assez brèves chez le logeur, et que l'agent recenseur, qui n'avait finalement pas à se préoccuper de vérifier si les garnis étaient pleins ou non, portait la mention "vacant" faute de renseignement, ou parce que, au moment de son passage, le garni se trouvait réellement inoccupé.

1. Dans les trois cas, obligation est en principe faite au bailleur de déclarer les clients au commissariat, même pour les petits garnis.

L'analyse monographique montre que, parmi les gens logés en garni, ceux qui apparaissent au recensement – c'est-à-dire dans les garnis du premier et deuxième type – étaient le plus souvent des originaires de province. Employés des chemins de fer, de la poste ou des contributions, ils se logaient en garni à la suite d'une affectation à Versailles, mais ne restaient pas dans ce type de logement. On y rencontrait aussi des ménages ouvriers, et des familles monoparentales. En réalité, ces garnis-là ne se distinguent que peu du reste des logements. Ils s'en distinguent si peu que l'agent du recensement omet souvent de les mentionner comme tels. Ils remplissent une fonction de parc d'accueil pour une population dont une partie se dirige ensuite vers le parc ordinaire. La ligne de démarcation entre les garnis et le parc ordinaire apparaît, au cours du siècle, comme de moins en moins précise, du moins pour ce qui concerne une certaine fraction de ce parc, de sorte que l'on peut hésiter à les considérer comme un habitat spécifique.

Une mobilité à trois temps dans des logements à géométrie variable et socialement polyvalents

Chaque année, dans l'espace des sept immeubles, un ménage "ordinaire" sur trois est nouveau. A côté, les "non-inscrits" vont et viennent. On retiendra ici la remarquable propension à la transformation qui caractérise le parc de logements. Une autre qualité de l'habitat apparaît avec l'examen des couples formés par la séquence ménage entrant – ménage sortant dans un logement : qui remplace qui et qui, succède à qui, et selon quelles variables socio-démographiques ?

L'analyse de ces couples (1318 occurrences) montre que, n'importe quel logement peut accueillir n'importe quel ménage. Il faut certes mettre à part deux classes, celle des propriétaires et celle des marchands, qui se distinguent par le fait qu'ils se succèdent entre eux plus fréquemment que ne le font les autres catégories. Mais cette spécificité a des limites : même les propriétaires n'occupent pas des appartements "réservés", puisque dans presque la moitié des cas où un propriétaire est sortant, il n'est pas remplacé par un nouveau propriétaire. Plus exactement, dans 5 cas sur 18, il s'agit d'un ouvrier ou d'un artisan, et dans une moindre mesure, d'un rentier ou encore d'un employé. Dans l'autre sens, lorsqu'un propriétaire est entrant, on constate que dans 8 cas sur 18 – près de la moitié –, c'est à nouveau un propriétaire qui s'installe. Mais il reste que dans 9 cas, le propriétaire entrant remplace un ouvrier (2 cas) ou même un journalier (6 cas). Il est donc difficile, au vu de ces résultats, de conclure à une séparation nette, dans l'espace, des classes laborieuses et d'une certaine catégorie de petits propriétaires occupants.

Prenant acte du fait que les sources ne peuvent rien livrer directement sur la pratique de la mixité sociale – qui fréquente qui, qui parle à qui dans les immeubles, qui s'entraide et qui s'ignore, questions sur lesquelles, on le sait, les hypothèses et les thèses ne manquent pas –, on a considéré que, si la proximité spatiale ne contient pas nécessairement une preuve de proximité sociale¹, le fait d'occuper les mêmes logements est par contre très significatif. Proches dans l'espace de l'immeuble, les classes laborieuses et les propriétaires le sont aussi par le fait, démontré ici, qu'ils peuvent se succéder dans les mêmes logements : il s'agit donc d'un univers de petites gens qui se ressemblent, au moins par le logement qu'ils sont susceptibles d'occuper. On peut aussi penser qu'une certaine redistribution s'effectue par le logement, dont on se souvient qu'il recèle d'étonnantes propensions à la transformation. Un certain système de l'habitat, caractérisé par la flexibilité et la place non négligeable qu'y tiennent les garnis, recèlerait donc des vertus intégratrices. Dans ce cas, le parc de logement fonctionnerait comme lieu d'accueil et de convergences malgré les différences de niveau et de statut sociaux.

En réalité, propriétaires et travailleurs, bailleurs de logements et locataires, tiennent leur proximité non pas du fait de leur ressemblance mais de leur *complémentarité*. Tous participent d'un système qui en fait les obligés les uns des autres, jusqu'à ce que, les conditions étant devenues inadéquates par tel ou tel aspect, l'on décide de déménager, éventuellement pour la rue ou l'immeuble voisin, ou pour des destinations plus lointaines. L'habitat est un élément important du système dans la mesure où, malgré une apparente homogénéité, il offre en réalité une grande variété d'usages possibles. Et c'est sans doute davantage la mobilité que le statut social qui hiérarchise le parc. Plus exactement, c'est le parc lui-même qui est mobile, c'est-à-dire susceptible de recevoir toutes les affectations, dans les limites bien entendu des classes sociales dont il est question ici.

On peut identifier trois secteurs, ou segments, différenciés par la cadence du renouvellement des occupants : en premier lieu, un secteur de logements en rotation lente (ménages fixés quelques années) qui rassemble la moitié des ménages et les trois-cinquièmes des logements occupés. Ce secteur comporte davantage de grands logements, aux "étages nobles", ou de locaux mixtes (habitation et local professionnel). Il accueille les "notables" locaux : le propriétaire, le logeur, le rentier, le commerçant ou l'artisan aisé qui se loge au-dessus de sa boutique. Cependant, ce secteur abrite également un "fond" de ménages plus modestes (ouvriers, services et même journaliers), en général employés dans les commerces et les ateliers des alentours immédiats, ou encore

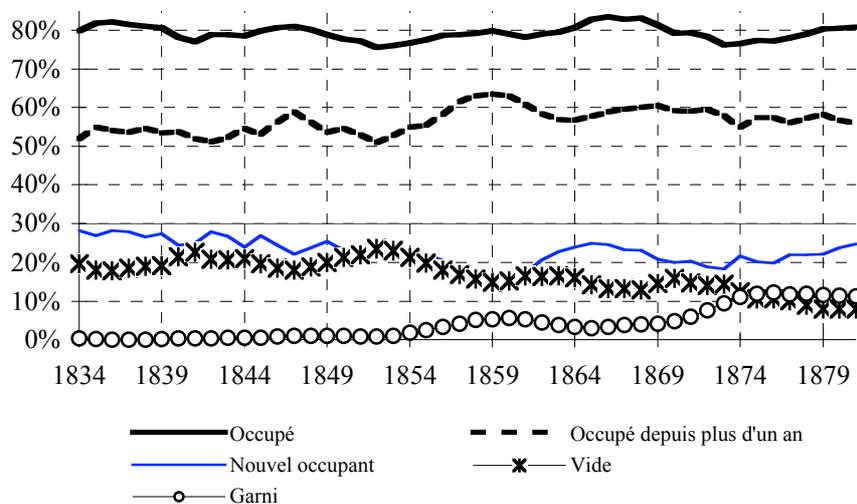
1. Il s'agit d'un pré-supposé que l'on ne peut plus admettre depuis l'article de Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire, "Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement", in *Revue française de sociologie*, janv.-mars 1970., p. 3.33.

dans des services personnels aux habitants de leur quartier. Il s'agit plus souvent de ménages "complets", de chefs de ménage d'âge mûr, installés dans une occupation fixe même si la position sociale varie largement au sein de ce groupe.

En second lieu, un secteur d'habitat en rotation rapide est caractérisé par des temps de séjour qui ne dépassent pas l'année. Ce secteur regroupe la moitié des installations annuelles et le cinquième des logements répertoriés environ. Ce secteur est en diminution pratiquement constante au cours du siècle. Il loge les plus humbles, les ménages plus précaires tant du point de vue professionnel que familial. Population défavorisée ou en devenir ? Les individus sont plus isolés, mais plus jeunes, plus prolétaires, mais plus mobiles. Les logements sont presque tous composés d'une seule pièce.

Enfin, l'ultime secteur représenterait un habitat en rotation extrêmement rapide, essentiellement composé de garnis. Ce secteur connaît deux paliers de forte augmentation au cours de la période, qui font apparaître son rôle régulateur. En effet, les logements de ce type augmentent lorsque le parc ordinaire en rotation rapide diminue :

Evolution des modes d'occupation de 1831 à 1881 (en moyenne mobile)



Ce secteur, qui connaît une croissance globale, abrite une population dont les caractéristiques et les conditions d'habitat deviennent de plus en plus proches, au fil du siècle, de celles des habitants du secteur précédent.

Le parc peut donc être décrit comme hiérarchisé, mais, en même temps, polyvalent et peu spécialisé. En effet, si les trois secteurs sont chacun caractérisés par une présence plus marquée de tel ou tel groupe, les météores et les populations flottantes sont partout, de sorte qu'aucune fraction du parc n'est

totalelement exclusive de telle ou telle population. Par le jeu des transformations internes, les usages des lieux sont ouverts, dans un contexte où la fonction d'habitation n'est pas nettement séparée de l'activité. Un parc d'accueil - sinon accueillant -, se met en place de façon durable pour loger les mobilités inédites nées de la croissance démographique et des remous de la révolution industrielle. Structuré par ses commerces, ses activités "de proximité" et les liens de dépendance existant entre les bailleurs et les résidents, il constitue un habitat où la proximité physique dans l'immeuble, la convergence objective d'attentes et de ressources en matière d'échanges et de services, induisent un système de relations qui fonctionne. On ne vérifie pas, loin s'en faut, la permanence sur place des générations ouvrières qui sont une des caractéristiques du "village dans la ville". Il s'agit bien pourtant d'un quartier populaire, et qui par certains aspects l'est encore.

Territoires anciens, territoires solidaires ? On admet généralement que les villes du 19^e siècle offraient des dispositifs intégrateurs forts. Outre un marché du travail ouvert, on cite fréquemment, dans un registre plus spatial, les espaces publics, ces lieux mixtes propices à l'échange "que ce soient la rue, le square, la fontaine, le bistrot, le théâtre ou l'église"¹. Le logement est à ce titre trop rarement évoqué, d'autant plus qu'il n'appartient pas (encore) entièrement à la sphère du privé.

Nous pensons que l'espace des immeubles n'est à appréhender ni comme le lieu de toutes les misères, ni comme celui de toutes les solidarités, mais plutôt comme un univers où, à partir de conflits d'intérêts et de systèmes de contrainte, se fabriquent et se transforment des modes d'investissement et d'occupation originaux. L'emprise grandissante des commerçants et des artisans sur le quartier signifie aussi la présence de multiples bailleurs, en particulier de ces logements provisoires que sont les garnis. Le maintien sur place non seulement des ouvriers mais aussi de familles mono-parentales, d'indigents, de ménages "malheureux"² ou en faillite, est l'heureux effet d'un système de l'habitat qui permet à la fois l'intégration des classes populaires et leur mobilité. L'espace du logement, ouvert sur le quartier, apparaît comme une ressource dans la mesure où l'usage en est ouvert et polyvalent. Des logiques sont à l'oeuvre, localement, qui alimentent ou refroidissent le creuset : dans le contexte du quartier de centre ville étudié, les modes d'appropriation du logement concourent pour une part non négligeable à façonner un paysage non exclusivement ouvrier, mais durablement populaire.

1. François Loyer, *Paris 19^e siècle, l'immeuble et la rue*, Paris, Hazan, 1994.

2. Il n'est pas rare de rencontrer ce qualificatif dans les registres du recensement.