

HISTOIRE DE LA TOURAINE

**LA SPÉCULATION PRIVÉE
AU SERVICE DE L'URBANISME :
TROIS PROJETS D'ARCHITECTES À TOURS
AU XIX^e SIÈCLE**

Jean-Luc PORHEL*

RÉSUMÉ

Comme beaucoup de villes françaises, Tours se transforme profondément au cours du XIX^e siècle suite à l'initiative de maires entreprenants mais aussi d'architectes locaux. Parmi ceux qui ont engagé leurs fonds privés dans des opérations d'embellissement et d'assainissement, trois architectes ont établi des projets ambitieux, aux aboutissements plus ou moins heureux. Le premier, Jacquemin-Bellisle, réalise sur ses propres deniers l'aménagement de la place de l'Archevêché, de 1796 à 1831. Mais les perspectives qu'il dresse en 1816 pour la place de la cathédrale ne sont pas appliquées. Quant au quartier des Terrasses, au débouché Nord de la rue Royale, il est l'objet d'une opération de spéculation pour laquelle plusieurs architectes dressent des projets, de 1840 à 1857, avec un relatif succès. Enfin, le quartier de la Poissonnerie fait l'objet d'un investissement personnel de l'architecte Mariau, mais sans réussite. Le résultat mitigé de ces trois projets reste révélateur de la préoccupation des architectes pour l'urbanisme de la ville.

SUMMARY

Like many French cities, Tours was profoundly transformed during the 19th century by initiatives coming not only from enterprising mayors but also local architects. Among those who invested their own money in beautification and rehabilitation projects, three architects set up ambitious projects which succeeded rather well. The first, Jacquemin-Bellisle, developed "la place de l'Archevêché" from 1796 to 1831 out of his own pocket. But the views which he drew up in 1816 for "la place de la cathédrale" were not put into practice. As for the Terrasses area, at the northern outlet of the rue Royale, it was the subject of a speculative operation for which several architects drew up relatively successful plans, from 1840 to 1857. Lastly, the architect Mariau invested unsuccessfully in the Poissonnerie area. The mixed results of these projects show nevertheless that architects remained preoccupied with urban planning in Tours.

* Conservateur en Chef des Archives municipales de Tours. Président des Amis de l'Académie de Touraine.

Lorsque l'on se penche sur les importantes transformations qu'ont connues les villes au cours du XIX^e siècle, on attribue bien souvent les initiatives aux élus locaux. Ainsi, les nombreuses opérations d'embellissement et d'assainissement qui modifient la physionomie de la ville de Tours à cette époque sont pour une large part dues aux aspirations de maires.

Mais cette grande dynamique n'aurait pu trouver son aboutissement sans un engagement privé d'architectes locaux. Poussés par leurs propres idéaux ou par d'attractifs profits, ces hommes de l'art ont été initiateurs de beaux projets.

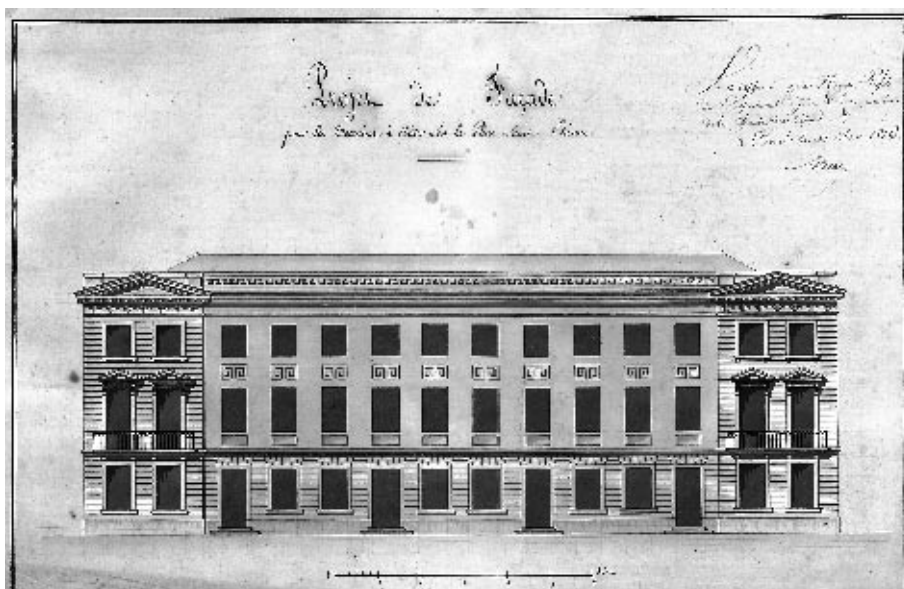
LE QUARTIER DE LA CATHÉDRALE

En ce début du XIX^e siècle, un entreprenant architecte local se lance dans une ambitieuse opération d'urbanisme : Jean-Bernard-Toussaint Jacquemin. Troisième des quatre architectes de la dynastie familiale, il a ajouté le nom de son épouse au sien et se fait appeler Jacquemin-Bellisle pour éviter toute confusion.

Le 19 mars 1816, Jacquemin-Bellisle, alors jeune architecte de 27 ans, adresse à la municipalité un projet d'urbanisme dans lequel il souhaite investir ses finances. Il veut faire l'acquisition des bâtiments et des terrains de l'ancien hospice, aussi appelé Hôtel-Dieu, situés en face de la cathédrale Saint-Gatien, pour y construire deux pavillons et aménager une nouvelle place, elle-même prolongée par une nouvelle rue. Il demande aussi la cession gratuite de deux terrains vagues situés de chaque côté de la rue de l'Archevêché (actuelle rue Émile-Zola), sur lesquels il veut bâtir deux bâtiments parallèles. Jacquemin-Bellisle a dessiné les plans de ces constructions qu'il annonce pouvoir être réalisées dans un délai de trois ans.

Pour la municipalité, Jacquemin-Bellisle n'est pas un inconnu. C'est en effet à ce jeune architecte qu'elle a confié, en 1809, la mission de réaliser le plan général d'alignement de la ville imposé par une loi de 1807¹. Ses compétences sont reconnues ; c'est donc en toute confiance que le conseil

1. Jean-Luc Porhel. Les plans d'alignement de la ville de Tours au XIX^e siècle : outils de planification urbaine. *Mémoires de l'Académie des Sciences, Arts et Belles-lettres de Touraine*, 2006, p. 193-206.



Projet de la façade du 31 mai 1816.

municipal accepte la proposition, le 8 avril suivant. L'Hôtel-Dieu est en mauvais état, n'a aucun intérêt architectural et masque la cathédrale. «*Le projet de Jacquemin-Bellisle fera de la place de la cathédrale et de celle de l'Archevêché (actuelle place François-Sicard) l'un des plus beaux quartiers de la ville*»².

L'affaire est rapidement engagée puisque la vente est autorisée par ordonnance royale du 5 juin 1816. Le 10 juillet suivant, Jacquemin-Bellisle est déclaré adjudicataire, pour la somme de 20 260 francs. Le coût de l'opération oblige l'architecte à y associer son épouse et sa belle-mère, la veuve Bellisle.

Jacquemin-Bellisle débute rapidement les travaux. Il commence par la place de l'Archevêché. Le 1^{er} décembre 1817, la municipalité constate l'achèvement de l'un des bâtiments, entre les rues de l'Archevêché et de la Scellerie. La réalisation est conforme au plan initial.

Mais, alors qu'il paraît bien engagé, le projet connaît une première modification. L'un des terrains concédés doit être tronqué pour permettre le

2. Archives municipales de Tours, délibérations municipales, 1D48, 145 verso.

percement de la rue Babeuf. Jacquemin-Bellisle indique qu'il ne pourra pas construire la façade prévue au sud de la rue de l'Archevêché. Il demande l'autorisation d'établir un nouveau plan. Lors de son assemblée du 20 juillet 1820, le Conseil municipal reconnaît le préjudice. Il accepte le nouveau plan dessiné le 13 juillet précédent par Jacquemin-Bellisle à qui il verse un dédommagement de 1 700 francs³.

L'architecte reprend ses travaux qui sont rapidement menés. Ils sont achevés en 1821. La municipalité constate que, malgré des retards imprévus étrangers à Jacquemin-Bellisle, il a réalisé des bâtiments d'une construction régulière et de bon goût, faisant l'ornement de la place. Le projet architectural initié personnellement par Jacquemin-Bellisle sur la partie nord de la place est donc une réussite.

Fort de ce résultat, l'architecte souhaite poursuivre son aménagement, sur le côté nord. Auteur du plan d'alignement de la ville, il a anticipé la suppression de la vieille rue des Couteliers qui donne à la place une configuration inesthétique. Il s'est rendu acquéreur des maisons qui constitueront le nouveau côté nord et a fait bâtir de nouvelles maisons à leur emplacement. En mars 1820, elles sont au nombre de huit et situées entre l'angle est de la place et la rue Saint-Pierre.

Jacquemin-Bellisle souhaite poursuivre ses constructions jusqu'à celles qu'il a réalisées sur le côté est de la place. Celle-ci offrirait ainsi une cohérence architecturale dont il serait l'auteur. L'architecte soumet son projet à la municipalité en janvier 1822 et lui demande de l'aider pour l'acquisition des maisons à démolir. Le 26 mars suivant, le Conseil municipal accorde l'alignement total de la partie nord de la rue des Couteliers afin de favoriser ce projet qui concourt à l'embellissement de la ville. Mais il rappelle que la démarche est d'ordre privé et qu'elle ne peut obtenir l'appui financier de la ville⁴.

Jacquemin-Bellisle se lance donc dans la réalisation de ces constructions. Mais la fragilité de ses finances rallonge considérablement les délais. Le 20 avril 1825, l'architecte indique à la municipalité qu'il fera bâtir sans tarder un corps de bâtiment similaire à celui dessiné le 31 mai 1816. Une fois ces constructions achevées, la Ville de Tours décide d'en assurer le dégage-ment, terminé en 1831.

3. Archives municipales de Tours, délibérations municipales, 1D49, folio 80.

4. Archives municipales de Tours, délibérations municipales, 1D49, folio 112 recto.

Ainsi se conclut le vaste projet architectural que Jacquemin-Bellisle a conçu pour la place de l'Archevêché. Bien que le côté nord ne présente pas la même unité architecturale que le côté ouest, l'opération s'avère être une réussite. Tours possède là l'une des plus belles places publiques.

La première partie du projet que Jacquemin-Bellisle a conçu pour le quartier de la cathédrale est un succès. La seconde se soldera par un échec.

Dès l'acceptation de son projet d'aménagement de la place de la cathédrale en 1816, l'architecte engage rapidement les travaux. Mais au même moment, la municipalité tergiverse quant au tracé définitif de la place. Le plan initial de Jacquemin-Bellisle est carré, mais les élus locaux hésitent pour un dessin circulaire. Très conciliant, l'architecte accepte, le 16 novembre 1816, d'abandonner le projet des deux pavillons et propose même de bâtir à ses frais un mur de décoration.

Mais le 5 mars 1817, le Conseil municipal fait volte-face. Il réaffirme sa préférence pour le premier projet comprenant les deux pavillons. Puis le 11 août suivant, c'est l'ingénieur en chef de la ville qui intervient dans le débat et apporte une confusion supplémentaire.

Finalement, l'ordonnance royale du 20 août 1820 qui approuve le plan général d'alignement de la ville tranche définitivement l'affaire : la place sera carrée. Mais pour cela, Jacquemin-Bellisle doit restituer le terrain dont il a été rendu adjudicataire. Le 26 mars 1822, l'architecte accepte cette décision qui signifie la ruine de son projet. Toutefois, la municipalité consent à lui verser une indemnité de 6000 francs, tout en reconnaissant sa gêne pour un aboutissement si défavorable pour lui⁵.

LE QUARTIER DES TERRASSES

Après le quartier de la cathédrale, l'entrée nord de la ville, au débouché du Pont de Pierre, constitue le second secteur urbain sur lequel les architectes privés ont nourri des projets personnels.

Aménagée au XVIII^e siècle, la place Royale constitue la véritable entrée de la ville. Son ordonnancement autour des deux édifices classiques que sont l'Hôtel de Ville et le Musée lui confère une monumentalité que la municipalité

5. Archives municipales de Tours, délibérations municipales, 1D49, 113 recto.

cherche à renforcer. En ce début du XIX^e siècle, un maire entreprenant en matière d'aménagements urbains, Auguste-Eugène Walvein, souhaite compléter cet ensemble urbanistique et architectural par de nouvelles constructions. Mais il connaît bien les limites financières de sa ville. Il inscrit donc son projet dans une démarche ouverte à la spéculation privée.

Walvein fixe le cadre en 1836. Il décide de détruire les terrasses de Saint-Julien et des Carmélites qui se trouvent au débouché du Pont de Pierre pour y faire de nouvelles constructions. Les terrains des anciennes terrasses seront vendus à un spéculateur qui se chargera de la réalisation des nouveaux bâtiments, suivant un choix architectural imposé par la municipalité.

Malgré des difficultés administratives au sujet des foires qui se tiennent à cet endroit, l'architecte de la ville, Gustave Guérin, dresse les plans du projet en janvier 1840⁶. À l'emplacement des terrasses arasées, les nouveaux bâtiments encadreront les édifices jumeaux, face à de nouveaux quais qui seront érigés sur le bord de la Loire. Conçu de façon à créer un effet monumental, le projet présente une symétrie parfaite, tant au niveau de l'ensemble qu'à celui de chaque édifice.

Gustave Guérin a établi les plans de ce vaste projet, dans le cadre de sa charge d'architecte de la ville. Ils répondent donc aux vues du maire, qui les a commandés. Mais ce n'est pas pour autant son projet qui sera appliqué.

Le 14 août 1843, le Conseil municipal décide de lancer l'opération, car un acheteur potentiel s'est fait connaître : François-Marie Coignaud, architecte nantais.

Celui-ci signe avec la ville, le 30 septembre 1843, un compromis de vente des anciennes terrasses. Mais Coignaud, en tant qu'architecte, impose que les constructions soient faites suivant ses propres plans. Il s'engage donc à « *construire dans les cinq ans suivant sa mise en possession... des façades analogues à celles des maisons bâties sur la place du Palais de Justice, ou bien des façades conformes à un dessin de maisons à étages* »⁷.

Coignaud présente son projet de façades au Conseil municipal le 1^{er} novembre 1843. Il s'agit d'une ligne de bâtiments dont l'architecture répond à celle de l'Hôtel de Ville et du Musée.

6. Archives municipales de Tours, 1O114. Terrasses Saint-Julien et des Carmélites.

7. Archives municipales de Tours, 1O114. Terrasses Saint-Julien et des Carmélites.

Comme pour le projet de Guérin, celui de Coignaud respecte une totale symétrie et offre une architecture parfaitement homogène. Il répond complètement à la commande de la municipalité. Celle-ci l'approuve le 27 novembre 1843.

Pour mener à bien son projet, Coignaud fonde une compagnie commerciale avec deux autres associés : Antoine du Born de la Palme, négociant nantais, et Louis-Pierre Rouillé-Courbe, négociant tourangeau. Chacun des trois membres s'engage à acquérir une partie des terrains des terrasses : Coignaud achète 2/5^e, du Born de la Palme une part équivalente, Rouillé-Courbe 1/5^e.

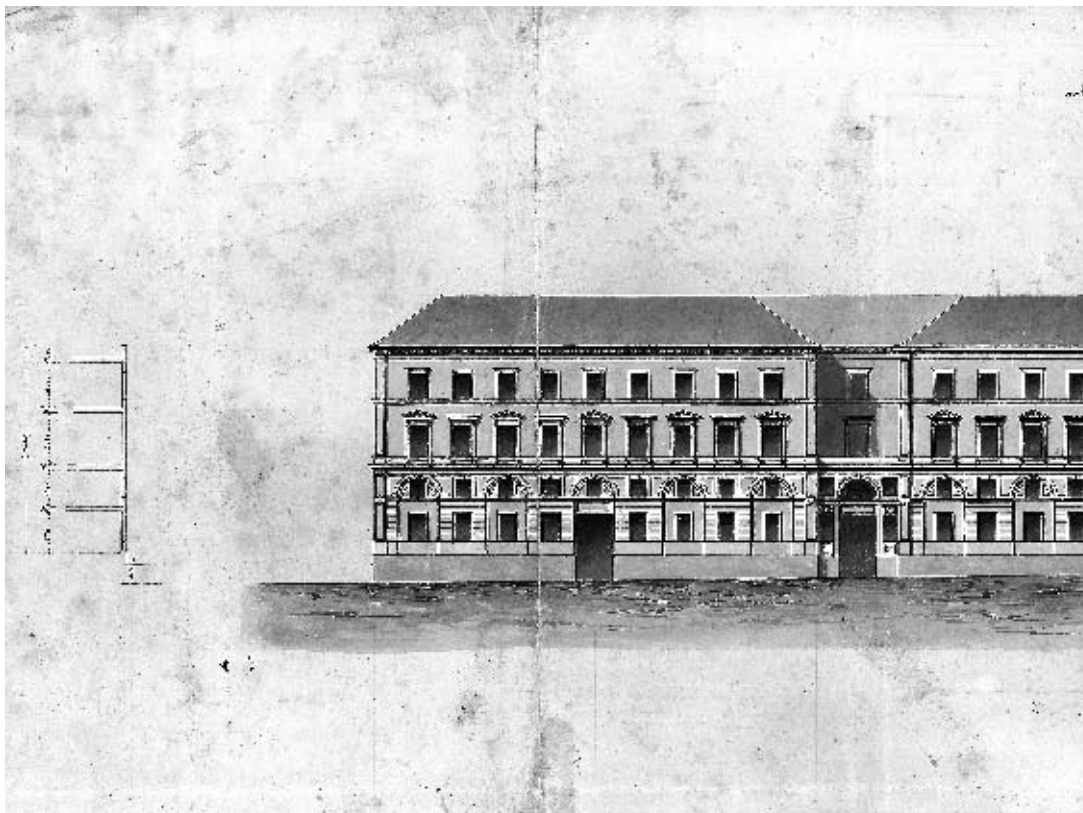
Rouillé-Courbe possède un grand magasin de tissus dans la rue du Commerce, à Tours. Outre ce statut de commerçant, il est membre du Conseil municipal. Sa position offre donc un double avantage aux deux associés. Étant l'un des plus importants commerçants de la ville, il possède les fonds nécessaires et sa fonction d'élu lui confère une grande crédibilité.

La participation de Rouillé-Courbe au projet est pour le maire Walvein une garantie de moralité et de solvabilité. Les 10 et 30 décembre 1843, Coignaud, du Born de Palme et Rouillé-Courbe signent le document d'aliénation des terrasses, dans un climat de grande confiance puisque la municipalité ne demande pas de caution à Coignaud. La vente est conclue au prix de 120 000 francs.

L'opération lancée par la municipalité paraît d'une grande simplicité. Il s'agit de vendre des terrains à un spéculateur privé qui y établira des bâtiments suivant un plan imposé. Mais la réalité est tout autre. Le projet des terrasses s'avère d'une extrême complexité, du point de vue financier, mais aussi technique.

En effet, pour qu'il soit réalisé, il faut modifier la structure des quais. Pour accueillir les foires, il faut repousser les terrasses sur le domaine fluvial. L'espace à urbaniser relevant du domaine de l'État, il faut instruire un dossier aux Ministères des Travaux Publics et de l'Intérieur et solliciter l'autorisation du roi. Fort heureusement, cette dernière est obtenue rapidement, le 23 mai 1845.

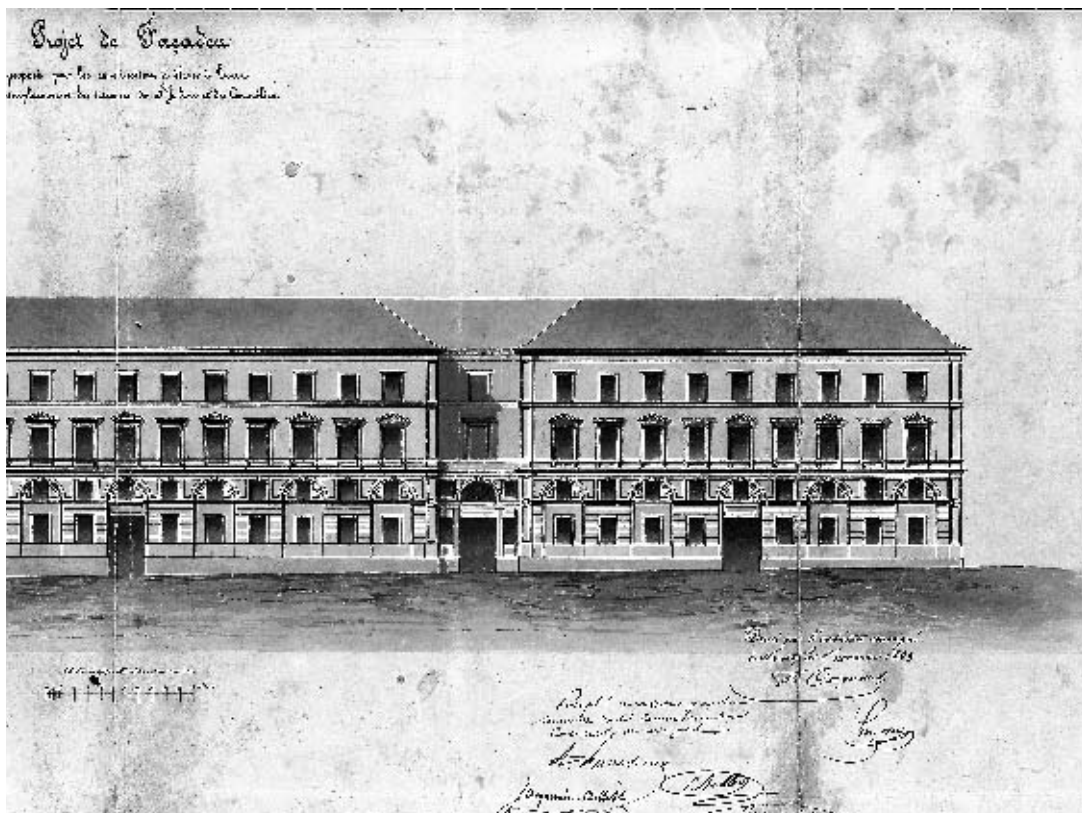
Mais il faut attendre trois ans pour que le Ministère des Travaux Publics, duquel dépendent le port et les quais, donne sa réponse. Finalement, il accepte le 25 août 1848, dans la mesure où la Ville prendra à sa charge les frais. Mais l'impact financier de cette opération est trop important pour les finances communales.



Projet de la façade

Les complexités administratives du dossier n'arrangent pas les affaires de Coignaud qui est propriétaire des terrasses depuis le 1^{er} juin 1845. Suivant le contrat qu'il a signé avec la Ville, il doit verser mensuellement des intérêts au trésorier municipal. Mais il ne s'acquitte pas de cette obligation. En novembre 1848, la Ville envoie un huissier. Seul Rouillé-Courbe règle sa dette de 6000 francs. Les litiges entre la municipalité et la société de Coignaud ne font que commencer. Du Born de la Palme est parti à l'étranger. Coignaud est insolvable, et les poursuites mobilières lancées contre lui à Nantes n'ont rien donné.

Seul Rouillé-Courbe est irréprochable. Devant ces difficultés, la Ville saisit le Conseil de la Préfecture en avril 1849. Elle est autorisée à poursuivre les trois acquéreurs en justice.



du 1^{er} novembre 1843.

Rouillé-Courbe plaide sa bonne foi. Le 11 mai 1850, il indique sa rupture avec ses associés et sa volonté de rompre le contrat signé en 1843. Le 29 juin suivant, Coignaud exprime ce même souhait. La résiliation est finalement notifiée le 9 janvier 1851 par le tribunal de première instance de Tours. Cette décision met un terme à huit ans de procédure. Elle scelle aussi l'abandon d'un projet d'urbanisme ambitieux pour lequel la municipalité nourrissait de gros espoirs⁸.

Prévoyant l'abandon de ce projet, Rouillé-Courbe reprend immédiatement l'initiative. Il propose un contre-projet par le biais d'une association commerciale

8. Archives municipales de Tours, 1O114. Terrasses Saint-Julien et des Carmélites.

qu'il prévoit avec les frères Marchand. Figurant parmi les grands négociants de Tours, les frères Marchand sont à la tête d'un important commerce de clouterie et de fer, installé tout près de la terrasse des Carmélites. Ils ont aussi fait bâtir par Coignaud un immense immeuble sur cette terrasse. Les terrains des terrasses leur seraient vendus au prix de 45 000 francs. Ils y feraient construire un nouveau bâtiment dans le prolongement de celui déjà réalisé. Une seconde construction assurera la continuité en alignement avec l'Hôtel de Ville.

Le plan de ce projet est confié à l'architecte de la ville, Gustave Guérin. Celui-ci connaît très bien le sujet, car il est l'auteur du tout premier dessin présenté en 1840. Le plan que réalise Gustave Guérin ne concerne que la partie ouest de la place, du côté de la terrasse des Carmélites. L'autre côté sera la reconduction exacte du plan. À la demande de la municipalité, le choix architectural devra s'inspirer de celui de Coignaud et des bâtiments de la place du Palais de Justice. Celui-ci est approuvé en Conseil municipal le 22 juillet 1850.

Le projet peut donc être mis en œuvre. Le 26 mai 1851, la municipalité autorise la vente des terrasses aux frères Marchand. Ceux-ci devront avoir construit les bâtiments dans un délai de cinq ans. Les nouveaux adjudicataires engagent rapidement les travaux. Ils sont achevés en juin 1857⁹.

Le projet de mise en valeur de la place de l'Hôtel de Ville a suscité bien des passions. Voulu de manière forte par la municipalité, il a connu des obstacles tant administratifs que financiers. Finalement, le projet trouve son aboutissement, alors qu'on aurait pu croire à son abandon. Malheureusement, il n'est pas réalisé en totalité.

La partie est de la place de l'Hôtel de Ville, constituée par les terrasses Saint-Julien ne verra jamais le jour. Elle accueillera finalement l'école des Beaux-Arts, vaste bâtiment construit de 1878 à 1882 sur les plans de l'architecte Edmond Delaire.

LE QUARTIER DE LA POISSONNERIE

Au même moment où la municipalité de Tours est engagée dans l'ambitieux projet d'aménagement du quartier des Terrasses, elle est destinataire

9. Archives municipales de Tours, 1O114. Terrasses Saint-Julien et des Carmélites.

d'une initiative similaire pour le secteur de l'ancienne poissonnerie. Son auteur, l'architecte tourangeau François-Martin Mariau, adresse au maire de Tours, le 29 novembre 1848, une proposition de rachat de l'ancienne poissonnerie, bâtie du XVII^e siècle située près des quais. Il envisage de belles constructions à son emplacement. Débattu au Conseil municipal du 19 décembre, le projet est reconnu séduisant. Mais il est rejeté en raison de la faiblesse de l'offre de rachat du bâtiment, 6000 francs.

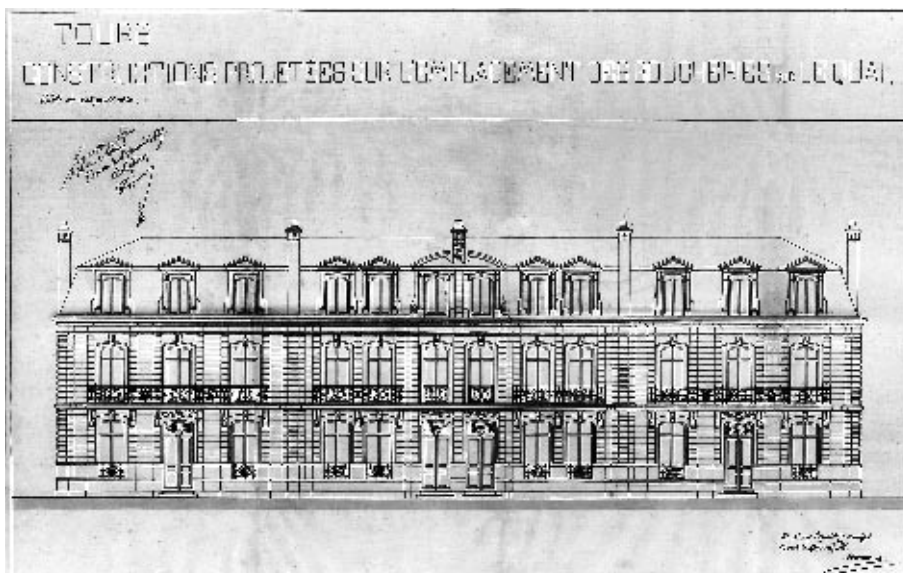
Par la suite, l'architecte Mariau n'hésite pas à soumettre à la municipalité ses réflexions en matière d'urbanisme. Ainsi, lorsque la Ville achète en janvier 1861 l'hôtel Papion du Château situé à l'extrémité sud de la rue Nationale, l'architecte établit un projet de théâtre à bâtir à l'emplacement de cette ancienne manufacture.

Par ailleurs, Mariau n'a pas abandonné son projet sur le quartier de la Poissonnerie. En 1864, il saisit l'occasion d'un chantier urbain pour reprendre l'initiative. Prenant le prétexte du prolongement de la rue de la Boule Peinte jusqu'au quai, Mariau présente aux élus locaux, le 21 janvier, son projet de construction dans le quartier de la Poissonnerie, mais qu'il a considérablement enrichi depuis 1848. Il a conçu un projet qui répond aux besoins d'assainissement d'un quartier peuplé, réclamé depuis de nombreuses années, en faisant pénétrer l'air et la lumière dans un secteur où les habitants sont mal logés¹⁰.

Pour cela, la Ville abandonnerait gratuitement à Mariau le bâtiment des anciennes boucheries qui jouxte la poissonnerie ainsi que l'emplacement des ruelles environnantes. Pour libérer complètement l'îlot sur lequel Mariau a des visées, il demande que la Ville exproprie les propriétaires des maisons, pour cause d'insalubrité. Il s'engage alors à les acquérir. Sur les terrains ainsi libérés, il projette de construire plusieurs maisons sur le quai, avec au sud des cours et des jardins. L'alignement de l'îlot serait complété par des constructions en rapport avec la nouvelle architecture. Mariau annonce la réalisation des constructions dans un délai de quatre ans à compter de la prise de possession. Il en établit le plan le 4 mars 1864.

La commission chargée de l'examen de la proposition de Mariau rend son rapport au Conseil municipal du 21 mars suivant. L'avis rendu est très

10. Archives municipales de Tours, 1037. Constructions projetées dans le quartier de la Poissonnerie.



Projet de la façade du 4 mars 1864.

favorable : il faut encourager l'entreprise de ce jeune architecte qui fera disparaître dans cet ancien quartier de la ville, de vieilles maisons qui ne présentent aucune des conditions hygiéniques. À leur place s'érigeront « *de belles maisons sur les quais, en face des admirables coteaux de la Loire, un des plus beaux sites de France* ». Devant un rapport aussi élogieux, la municipalité ne peut que voter le projet de rénovation de ce quartier. La ratification du projet est votée en séance du 18 avril 1864, puis un traité est signé le 27 mai entre la municipalité et Mariau¹¹.

En plus de la construction de nouvelles maisons, Mariau obtient aussi la propriété de l'ancienne poissonnerie, contre l'obligation d'y bâtir une maison sur les mêmes plans que celles qui seront construites face au quai.

La mise en œuvre administrative du projet peut donc être engagée. Elle débute par l'enquête d'utilité publique d'expropriation des soixante-cinq propriétés touchées par le projet d'urbanisme. L'opération coûtera tout de même 47 000 francs. Ouverte du 11 au 13 août 1864, l'enquête ne rencontre aucune

11. Archives municipales de Tours, délibérations municipales, 1D65, 189 recto.

opposition. Le commissaire apporte donc son soutien «à la reconstruction de l'un des plus vilains quartiers de la ville»¹².

Le dossier poursuit son instruction sous les meilleurs auspices. Il est soumis au préfet qui le valide le 6 janvier 1865. De son côté, Mariau a constitué une petite compagnie financière pour la réalisation de son projet. Il reste maintenant à obtenir l'autorisation du Ministère de l'Intérieur. Les choses paraissent favorablement engagées.

Toutefois, de manière inattendue, Mariau fait savoir à la Ville qu'il aurait de nouvelles propositions à lui soumettre. La convention le liant avec la Ville expirant le 1^{er} mars 1865, la municipalité craint un dépassement de ce délai. Elle demande donc à Mariau d'établir un nouveau contrat. Mais celui-ci refuse.

Alors que tout laissait entrevoir une réalisation rapide du projet, l'instruction de l'affaire prend soudainement une tournure délicate. Elle connaît un arrêt brutal lorsque tombe l'avis du Ministère de l'Intérieur, le 5 avril 1865. Celui-ci est défavorable, en raison de l'absence de l'intégration d'obligations de voirie, imposées par un décret du 26 mars 1852.

La municipalité comprend que ce rejet scelle le sort du projet de Mariau. Résignée, elle lui demande la redevance de 28000 francs qu'il doit pour l'acquisition de l'ancienne poissonnerie. Mariau refuse et propose à la municipalité de relancer son projet, suivant une nouvelle combinaison qu'il prévoit d'établir prochainement.

Mais prudente, la municipalité souhaite en rester là. Elle réclame à nouveau son dû auprès de Mariau. Celui-ci s'exécute.

Malgré cet échec, il n'abandonne pas l'idée de régénérer cette partie de la ville trop abandonnée. Dans les années qui suivent, il y fait bâtir quelques belles maisons et en projette de nouvelles lorsque la mort le frappe subitement, le 16 mai 1865, à l'âge de 42 ans.

Quelques années plus tard, en 1869, l'architecte Léon Rohard, ami de Mariau, reprend le dossier et dépose auprès du conseiller municipal Mahoudeau un projet d'assainissement et d'embellissement des quais. Une commission spéciale est constituée le 17 février 1869 afin d'en étudier la teneur.

12. Archives municipales de Tours, 1037, constructions projetées dans le quartier de la Poissonnerie.

L'architecte Rohard a dessiné les plans et établi les devis des nouvelles constructions qu'il souhaite ériger entre les rues Bretonneau et Briçonnet.

Assemblée en Conseil municipal le 13 novembre suivant, la municipalité est consciente de la nécessité de cette opération à mener sur l'un des quartiers les plus déshérités de la ville. Mais elle confesse que son opportunité est compromise par la situation délicate des finances municipales déjà bien ponctionnées par d'importants travaux de voirie et de bâtiments publics. Elle décide que l'enquête d'utilité publique ne sera engagée qu'après que l'architecte aura trouvé une société ou des entrepreneurs souhaitant s'engager financièrement¹³.

Finalement, ce sont les événements nationaux de 1870 qui mettent un terme définitif aux débats. C'en est fini du projet de Rohard, qui reprenait celui de Mariau. Il faudra attendre 1921 pour que ce sujet soit à nouveau discuté, puis intégré dans le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension adopté en 1934, mais qui lui aussi ne sera pas mis en application en raison de la seconde guerre mondiale.

CONCLUSION

Ces trois projets d'urbanisme sont révélateurs de la préoccupation des architectes locaux d'inscrire leurs travaux dans un projet d'ensemble. Certes, leurs intérêts privés sont à l'origine de ces initiatives. Même s'ils sont motivés par le profit, ils n'hésitent pas à investir leur fortune dans des sujets d'intérêt collectif.

Malheureusement, les projets de ces architectes ne connaissent pas tous une réalisation totale. Ce résultat tronqué est surtout dû aux difficultés financières de la ville et aux entraves administratives.

L'étude de ces trois projets montre combien la spéculation privée peut s'avérer un excellent outil d'aménagement urbain au XIX^e siècle. L'ingéniosité de ces architectes aura donc fortement contribué à la définition de la politique urbaine de l'époque. Sans leur intervention, notre ville aurait aujourd'hui une autre physionomie.

13. Archives municipales de Tours, délibérations municipales, 1D67, 244 recto.