



HAL
open science

Les premières habitations à bon marché de Paris, 1900-1925

Marie-Jeanne Dumont

► **To cite this version:**

Marie-Jeanne Dumont. Les premières habitations à bon marché de Paris, 1900-1925. [Rapport de recherche] 223/84, Ministère de l'urbanisme et du logement / Secrétariat de la recherche architecturale (SRA); Groupe histoire architecture mentalités urbaines (GHAMU). 1984. hal-01887725

HAL Id: hal-01887725

<https://hal.science/hal-01887725>

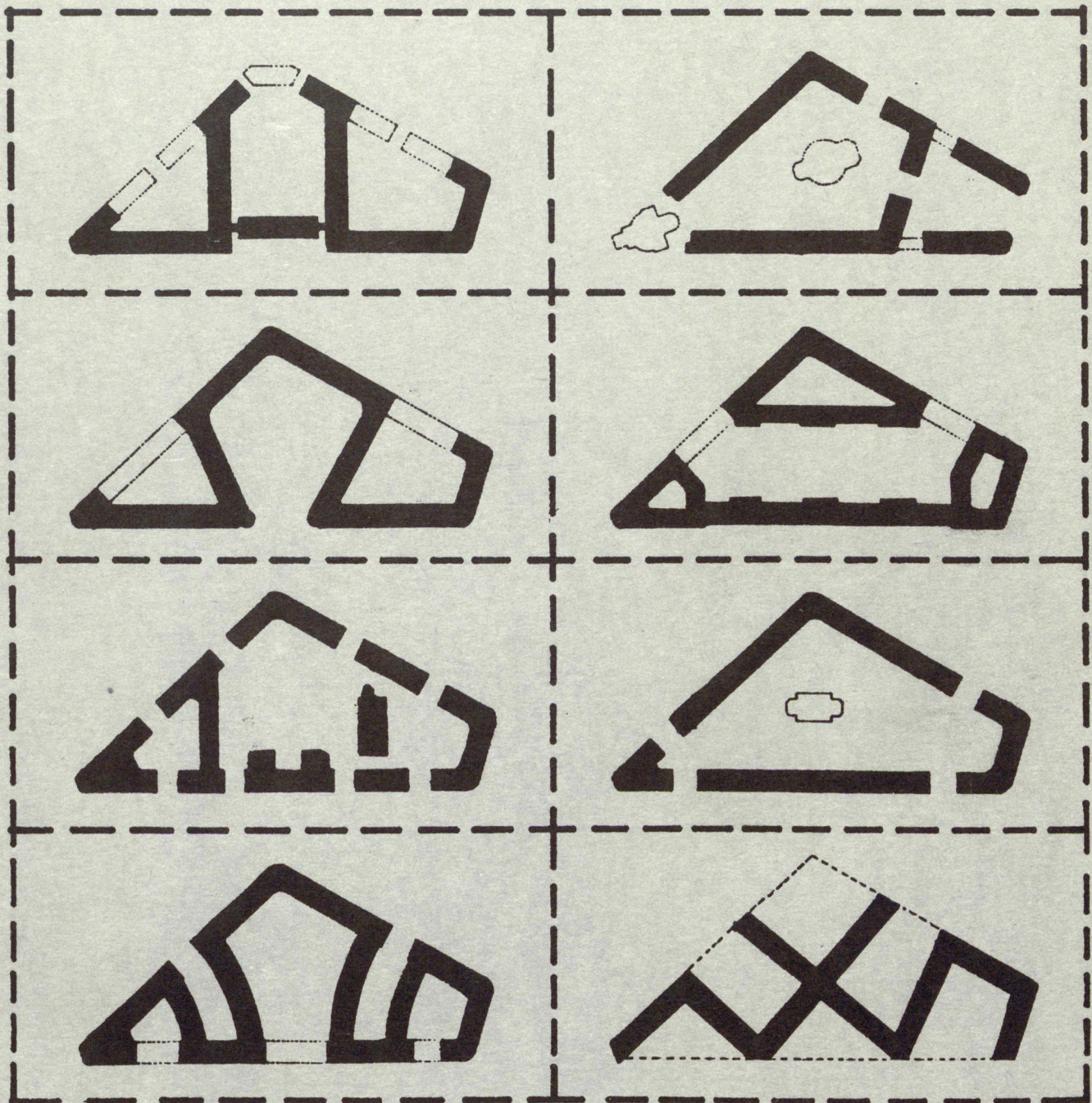
Submitted on 9 Oct 2018

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.

223

LES PREMIERES HABITATIONS A BON MARCHÉ DE PARIS



1900 - 1925

MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE
SECRETARIAT DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE
MARCHE N° 81.01520.00.223.75.01

G.H.A.M.U.

LA FONDATION ROTHSCHILD ET LES PREMIERES
HABITATIONS A BON MARCHE DE PARIS
- 1900 - 1925 -

MARIE-JEANNE DUMONT
architecte D.P.L.G.

PARIS - 1984

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS	p. 5
INTRODUCTION	p. 11
I - ETAT DE LA QUESTION EN 1904	
1 - Les réalisations du Second Empire Les grandes casernes, les cités ouvrières Le refus du logement collectif,	p. 15
2 - Les cités industrielles. 1860-1890 La maison individuelle comme idéal du logement ouvrier,	p. 19
3 - Les réalisations parisiennes des philanthropes 1889-1904. Maîtres d'ouvrages, financement, réalisations. Bilan : la synthèse de l'individuel et du collectif.	p. 20
II - LE CONCOURS ROTHSCHILD OU L'APPEL A L'INNOVATION	
1 - La Fondation pilote Fondateurs-statuts,	p. 35
Programmation du Concours : Programme explicite, programme implicite, références architecturales	p. 41
Déroulement du Concours	p. 50
2 - Analyse des projets Première phase Deuxième phase	p. 52
3 - Bilan - La forme urbaine, le logement - Le Concours symbole de l'effort français	p. 67

III - REPERCUSSIONS DU CONCOURS :	
Les H.B.M. dans le discours architectural 1905-1913	
1 - Les recherches des lauréats Augustin Rey, Henry Provensal vers un urbanisme moderne.	p. 74
2 - La pluridisciplinarité au service d'une architecture scientifique médecine, sociologie, anticipation	p. 86
3 - L'attitude de la corporation Les salons, les médailles.	p. 91
IV - L'OEUVRE DES FONDATIONS OU LA MISE EN POINT DES PROTOTYPES 1905-1914	
1 - La Fondation Rothschild . premiers essais . les grands prototypes	p. 96
2 - Le Groupe des maisons ouvrières et les autres Fondations et Sociétés	p. 112
3 - Un art nouveau pour le peuple. L'architecture des Fondations.	p. 119
4 - Bilan - Le destin des Fondations. Un laboratoire de recherches, un recueil de modèles, un corps de spécialistes, mort des Fondations : le vieillissement de la population.	p. 125
V - VERS L'INDUSTRIALISATION DES PROCEDURES	
LA MISE EN PLACE DES STRUCTURES MUNICIPALES -1912-1925	
1 - Le cadre juridique du logement social à Paris	p. 131
2 - Les concours organisés par la Ville en 1913-1914	p. 133
3 - L'Office Public d'H.B.M. de la Ville de Paris	p. 137
CONCLUSION	p. 146

NOTES	p.	152
ANNEXES - Terminologie	p.	168
- Notices biographiques des architectes	p.	171
- Lois sur les H.B.M. 1894-1930	p.	199
- Action juridique de la Ville de Paris 1880-1930	p.	187
- Lois sur l'hygiène et l'urbanisme 1850-1919	p.	196
- Chronologie	p.	178
- Extraits de textes :		
. L'hygiène du logement populaire par E. Cheysson	p.	205
. Instructions générales relatives à l'aménagement des habitations à bon marché	p.	209
DOCUMENTATION ET BIBLIOGRAPHIE	p.	214
CATALOGUE DES IMMEUBLES	p.	226

Avertissement :

Le présent document constitue le rapport final d'une recherche remise au Secrétariat de la Recherche Architecturale en exécution du programme général de recherche mené par le Ministère de l'Urbanisme et du Logement avec la D.G.R.S.T. Les jugements et les opinions émis par les responsables de la recherche n'engagent que leurs auteurs.

AVANT-PROPOS

L'intérêt porté depuis une dizaine d'années aux opérations du logement social en Europe a été largement motivé par la détermination des architectes à redécouvrir les instruments de mise en forme susceptibles de produire la ville. Ce sont eux qui le plus souvent ont fait de l'architecture anonyme, banale, conventionnelle un sujet d'études en même temps qu'une source d'inspiration, alimentant ainsi de nombreuses recherches.

L'enjeu théorique qu'ils ont associé à ces études en a fait toute l'originalité et fixé les limites. Les auteurs, en effet, ont voulu montrer que loin d'être l'objet d'un coupable passéisme ou des modèles commodes de composition de façade, ces projets et réalisations pouvaient être d'une utilité immédiate dans le débat architectural si l'on en dégagait par priorité (mais aussi malheureusement par a priori) :

- une analyse des formes (typologie, morphologie, répertoire des figures urbaines : rue, place, flot...)
- les conditions politiques de leur apparition (modalités de la commande publique, définition de la maîtrise d'oeuvre, évolution de la normalisation...)
- les doctrines architecturales et urbaines qui les sous-tendaient - les résultats en sont des essais souvent stimulants, mais qu'une désinvolture stupéfiante à l'égard des règles les plus élémentaires de la recherche historique rend difficilement utilisables et douteux dans leurs conclusions.

C'est dans ce cadre et avec ces limites qu'il faut considérer les rares études consacrées à l'architecture du logement social en France au début du XXème siècle; architecture tombée dans l'oubli complet depuis sa création (1).

Pour Paris, deux seulement de ces études ont été publiées - C'est d'une part, très récemment, le logement à bon marché - Chronique - Paris, 1850-1930, de Jean Taricat et Martine Villars. Ce recueil de photos accompagnant une anthologie de textes, s'il a le mérite de présenter, d'ailleurs fort bien, des réalisations oubliées des XIXème et

XXème siècle, ne procède pas vraiment d'une démarche historique qu'il ne saurait remplacer. Car il ne cherche pas à établir une logique dans la suite des événements et des réalisations, ni à confronter différentes sources, mais à rendre vivante la présentation des oeuvres en les accompagnant de commentaires de l'époque, tirés pour la plupart des textes des "philanthropes", d'où une orientation sociologique très marquée (2). La seule analyse architecturale reste donc celle d'Yves Roujon et Jean-François Chiffard : les H.B.M. et la ceinture de Paris. Les auteurs y étudient les habitations à bon marché édifiées par les instances municipales à l'emplacement des fortifications, pendant tout l'entre-deux-guerres (3). S'ils consacrent un chapitre à la période précédente, leur sujet même, comme une documentation très lacunaire, les a conduits à négliger, au profit des événements annonciateurs de la production municipale, tout un mouvement de recherches qui a trouvé ailleurs ou plus tard ses champs d'application.

Entre l'année 1894 (vote de la première loi française sur le logement social), date à laquelle s'arrête la thèse de M. R.-H. Guerrand sur le logement populaire au XIXe siècle, et la production d'après-guerre qu'analysent Y. Roujon et J.-F. Chiffard, il restait à explorer une période riche en événements puisque c'est celle qui a vu se cristalliser le type architectural de l'H.B.M.. J'ai choisi de le faire à travers l'oeuvre exemplaire de la fondation Rothschild, qui a été de 1905 à 1914 l'une des premières entreprises de logement social à l'échelon européen, non seulement par ses réalisations en soi comparables à d'autres, mais par le rôle qu'elle a joué dans l'intérêt que les architectes ont trouvé à ce programme nouveau pour eux. Après la guerre commence une autre époque : je n'ai étendu la période considérée jusqu'en 1925 que dans l'intention de montrer comment la ville de Paris avait pris le relais des sociétés privées.

Le sujet ainsi fixé, les limites en découlaient : il sera ici question de logements collectifs à l'exclusion des pavillons ou lotissements de pavillons qui, bien que rares à Paris, pourraient faire l'objet d'une étude à part entière. Les immeubles collectifs édifiés avant 1900 ne seront évoqués que dans la mesure des nécessités du raisonnement, sans prétendre à une étude exhaustive. Cependant les photos et les mentions dont ils sont parfois l'objet, ne doivent pas nous dis-

simuler qu'ils attendent toujours leur historien (4). Les réalisations des fondations et sociétés autres que la fondation Rothschild ne seront traitées qu'accessoirement dans un texte qui se veut avant tout une monographie de la plus représentative d'entre elles. Par contre, un catalogue de leurs bâtiments, une notice sur leur origine et leurs objectifs leur sont consacrés dans la mesure où les archives consultées l'autorisaient. Cela m'a paru être la seule solution pour entrer dans le détail de cette production sans toutefois perdre le fil de la problématique, ni gonfler démesurément l'exposé. En revanche, la documentation rassemblée sur ces sociétés permettait de ne pas tout ramener à l'influence de la seule fondation Rothschild, ou pour mieux dire, de ne pas confondre les traits spécifiques de cette société avec les traits généraux de l'époque, écueil fréquent des monographies.

Le cadre chronologique ainsi délimité, je disposais d'un atout majeur : celui d'étudier une époque où, construisant peu, on écrit beaucoup. Quand Henri Sellier met sur pied, en 1916, l'organisation de l'Office public d'H.B.M. de la Seine, l'une de ses premières décisions est de créer une commission puis un service des "publications et archives", ainsi qu'une bibliothèque (5). Cette prévoyance exemplaire, de la part d'une institution dont la tâche était immense et urgente, est exceptionnelle à nos yeux mais courante à l'époque. Frédéric Schneider, secrétaire général de l'Office de Paris, fait de même quelques mois plus tard en créant une bibliothèque qu'il enrichit immédiatement des brochures de la fondation Rothschild, dont il vient, et du rapport qu'il avait rédigé sur la création de l'Office (6). Quelques années après, c'est le comité départemental de patronage des H.B.M. qui se signale en faisant don au C.N.A.M. et au tout nouveau musée d'hygiène de son importante collection de dessins et de photos concernant les meilleures réalisations parisiennes en la matière (7). Les témoignages abondent de cette fureur de la publication qui a saisi le milieu des spécialistes du logement social dans les premières années du siècle; frénésie qui poussait le moindre expert (et l'on était expert à peu de frais) à relater, exposer, diffuser son expérience. Ce phénomène, répétons-le, semblait devoir être une chance exceptionnelle pour l'étude de cette période, si on le compare au grand silence qui a suivi la guerre, à Paris, à l'époque où construisant beaucoup on n'écrivait rien.

Mais de toute cette activité que reste-t-il aujourd'hui ? Un directeur de l'Office public d'H.B.M. de la Seine a cru bon de détruire vers 1977 presque toutes les archives de cet organisme promis à l'éclatement. A cette date la bibliothèque, elle, avait peut-être brûlé depuis longtemps. A l'Office de Paris, les derniers lambeaux de la bibliothèque dotée par Schneider occupent un tout petit placard dans les greniers de l'Hôtel Lebrun, pour combien de temps encore ? On n'y trouve plus trace des brochures évoquées ni des châssis aquarellés destinés à présenter les projets de l'Office aux expositions internationales. Les archives du comité de patronage des H.B.M. du département de la Seine ne figurent dans aucun dépôt public où pourtant elles auraient dû aboutir. Encore pour cet organisme y a-t-il un petit espoir que dans les greniers de l'annexe Lobau, qui fut son siège, il reste quelques papiers oubliés. Il n'y a plus aucun espoir, en revanche, pour les châssis offerts par cet organisme au musée d'hygiène : les collections complètes de ce musée qui, entre temps, avait été transféré au C.N.A.M., ont été jetées dans les années soixante. Plus d'espoir non plus pour les archives de nombreuses associations qui se sont occupées plus ou moins directement de logement social et d'urbanisme : les archives de la section d'hygiène urbaine et rurale du Musée Social (berceau de l'urbanisme en France) ont été détruites, probablement aussi celles de la S.F.H.B.M.. La Société des Ingénieurs civils de France a détruit les pièces qu'elle ne pouvait ou ne voulait offrir à l'Ecomusée du Creusot (dossiers biographiques de ses membres). La Société Française des Urbanistes n'a rigoureusement plus rien, pas même ses statuts d'origine ! A l'Institut d'Urbanisme de Paris (Créteil) les étudiants volent consciencieusement ce qui reste de la formidable bibliothèque de l'Ecole des Hautes Etudes Urbaines, bibliothèque déjà décimée par deux déménagements. Il y reste encore quelques incunables de l'urbanisme moderne, que leur aspect miteux a sans doute préservés, mais jusqu'à quand ? (8) C'est finalement dans les sociétés de construction, que rien pourtant n'oblige à conserver, que les ravages sont les plus limités. La fondation Rothschild - fait de guerre ou déménagement ? - n'a plus grand chose mais d'autres sociétés ont conservé quelques plans, brochures, registres de délibération. L'une d'elles, la fondation Lebaudy, a toujours une collection intacte de tous ses papiers, des registres aux châssis aquarellés pour expositions.

Tous les chercheurs font ce constat navrant, et d'autant plus douloureux que non seulement ils sont hors d'état d'y remédier tant soit peu, mais qu'ils contribuent parfois à aggraver la situation par leur passage : je sais tels dossiers que mon obstination a fait sortir d'une cave encombrée où ils ne retourneront jamais : c'est par erreur qu'ils avaient été conservés, on y aura mis bon ordre depuis. Mais l'action à mener auprès des détenteurs d'archives privées et, si l'on ose dire, "semi-privées" (dans le cas des Offices publics d'H.L.M.) n'est pas du ressort du chercheur : c'est l'oeuvre urgente que doivent entreprendre des institutions comme l'I.F.A., le C.C.I., ou le Secrétariat de la Recherche Architecturale.

Du reste ces destructions ou disparitions d'archives ne sont pas telles qu'elles rendent vaine toute recherche sur le sujet, mais dans le cas présent elles expliquent quelques particularités de sa mise en forme.

- L'absence de certains documents iconographiques, tels les panets du Concours Rothschild, a commandé quelques descriptions sans doute fastidieuses mais indispensables pour éviter de trop criantes erreurs d'interprétation.
- L'élargissement de la prospection qui résultait de la course aux archives introuvables, a permis de recueillir quantité de documents qu'il était impossible matériellement d'insérer dans le texte. Ainsi des écrits d'Augustin Rey qui formeraient à eux seuls un volume complet.
- Les annexes ont été chargées d'informations qui n'étaient pas logiquement indispensables pour une étude prétendue architecturale, mais dont l'établissement était rendu nécessaire par l'absence de toute étude historique sur cette question et pour cette époque. Le travail fait, autant valait le communiquer. C'est le cas des recueils de lois, des textes essentiels sur la réglementation urbaine, et du dépouillement des rapports et procès-verbaux du Conseil Municipal de Paris (ici très résumé).

Je tiens à remercier tous ceux qui m'ont aidée dans ce travail, et en particulier les directeurs, gérants ou architectes des sociétés d'H.L.M. qui m'ont accueillie avec la plus grande amabilité :

M. Dalimier (Banque Rothschild), M. Houdion (S.G.I.M.), M. Hervé (Fondation Rothschild), M. Charpentier (Fondation Lebaudy), M. Dugène (Société des Logements économiques pour familles nombreuses), M. Heim de Balzac, architecte, M. Dufour et Mme Saffar (Fondation A. et J. Weill), M. David (Société Philanthropique), M. Delacroix (Société Pax et Progrès), M. Colonna (Société des Logements hygiéniques à bon marché), M. Petit (Assistance Publique), Mme Jollivet (Office public d'H.L.M. de Paris), Mlle Joubrel (Office Public d'H.L.M. de la Seine).

Et aussi pour leur aide efficace ou leurs conseils : Mlle Brisset (S.F.A.); Mlle Devêche (Académie d'Architecture); Mlle A.-S. Cléménçon (Université de Lyon-2, C.N.R.S.); et tout particulièrement Mme F. Boudon, Centre de Recherches sur l'histoire de l'Architecture Moderne (C.N.R.S.).

Toute ma gratitude va encore aux professeurs de l'Unité Pédagogique d'Architecture n°1, dont G. Maurios, et enfin aux enseignants de l'Université de Paris-IV : M. le professeur B. Dorival, et D. Rabreau, maître assistant, président du G.H.A.M.U., sans lequel ce travail n'aurait pas vu le jour.

INTRODUCTION

Toutes les études menées ces dernières années sur le logement social en France ont été marquées du sceau de M. Guerrand. Auteur d'une thèse fondamentale sur le logement populaire en France au XIXe siècle, il a mis en lumière les positions politiques et sociales auxquelles la question du logement ouvrier avait donné lieu dans les sociétés de pensée, les partis politiques, les syndicats ouvriers de la deuxième moitié du XIXe siècle (9). Son ouvrage analyse très finement les enquêtes, les débats et les lois qui ont été faites dans ce domaine. C'est donc très logiquement qu'il ne considère le logement que comme une entité abstraite, indépendamment de la forme matérielle qu'il revêtait, un objet de statistiques plutôt qu'une réalité construite. L'époque étudiée par M. Guerrand, pauvre en réalisations spectaculaires, explique sans doute son manque d'intérêt pour les bâtiments proprement dits. Ainsi les réalisations du Second Empire ou celles qu'inspire, dans les années 1890, la toute nouvelle Société Française des Habitations à bon marché, ne font l'objet que de très brèves mentions quand même elles sont nommées.

Cet ouvrage, qui se présente donc comme relevant exclusivement de l'histoire sociale, n'en a pas moins exercé une grande influence dans l'enseignement et la recherche architecturales des années soixantedix, au point que toutes les études menées durant cette période, et y compris par des architectes, procèdent de sa méthode et suivent ses orientations (10). Pendant ce temps, bâtiments et architectes restaient dans l'ombre d'où l'on n'osait les sortir : très récemment encore un chercheur doutait si, en deça d'un certain seuil de poésie des objets construits, il pouvait y avoir étude architecturale ou si ces objets (dont les logements sociaux) ne relevaient pas plutôt de l'ethnologie (11).

Faire passer les habitations à bon marché du domaine sociologique ou "ethnologique" à l'histoire de l'architecture nécessitait de faire quelques entorses à ces règles. La première est un découpage chronologique différent. Etabli en fonction des modalités de l'intervention

de l'Etat et des résultats quantitatifs obtenus par ces moyens, le découpage communément adopté convenait mal à l'évolution des types architecturaux. Ainsi nous essaierons de montrer que c'est au tout début du siècle, avant le concours et les réalisations de la fondation Rothschild que se situe la naissance du type architectural de l'H.B.M. Durant cette même période, il est évident que la majeure partie des H.B.M. édifiées l'étaient selon des modèles antérieurs éprouvés et que leur quantité restait dérisoire en regard des besoins (donc négligeable aux yeux des historiens). Mais il se produit pour quelques-unes d'entre elles un changement qualitatif : un brusque renouvellement dans la programmation des logements (résultat d'un effort de pluridisciplinarité mené par les sociétés de pensée), l'appel aux architectes et non plus aux ingénieurs comme maîtres d'oeuvre, l'attribution inespérée de crédits importants ont permis d'étudier puis de réaliser quelques prototypes. La guerre vient interrompre dix ans après une recherche déjà bien avancée. Suffisamment pour que, à peine disparue, la fondation Rothschild renaisse sous la forme beaucoup plus puissante, sinon plus inventive, de l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris.

Pour reconstituer les étapes de ce processus, il sera fait appel à des sources différentes de celles qu'utilise l'histoire sociale. Parce que les architectes, tout dévoués qu'ils fussent à des maîtres d'ouvrages dont ils partageaient souvent l'idéologie, n'en ont pas mécaniquement appliqué les prescriptions - l'homogénéité de leur production par delà le grand changement que constituait la municipalisation de la construction des logements ouvriers en témoigne. Certes le discours philanthropique et politique, jusqu'ici seul pourvoyeur de l'histoire du logement social, est infiniment plus pittoresque que les dissertations des techniciens. Cependant c'est plus souvent dans les revues d'architecture que dans le bulletin de la Société Française des H.B.M., plus souvent dans les congrès d'hygiène que dans les congrès des H.B.M., plus souvent dans l'examen des plans que dans les dithyrambes des philanthropes qu'on a puisé.

On étudiera la personnalité des maîtres d'ouvrage (philanthropes, Ville de Paris ou Etat) qu'en tant qu'ils ont élaboré les programmes fournis aux maîtres d'oeuvre - et cette étude seule nous rattachera à l'aspect social de la question. On montrera ensuite les modèles théoriques établis par les architectes en réponse à cette demande, enfin

on examinera les réalisations comme mise en forme de ce programme au travers des modèles théoriques.

On pense résoudre ainsi le problème de la définition architecturale de l'H.B.M. et de l'extension à donner au corpus des opérations de référence. On n'a donc retenu ni la définition par l'usager (qui eût englobé la moitié de la ville), ni la définition légale (elle-même très variable mais pouvant se résumer à l'époque considérée par : immeuble reconnu salubre et dont le loyer taxé permet au propriétaire de bénéficier d'exonérations fiscales), mais seulement les réalisations-modèles, peut-être exagérément louées à l'époque de leur construction, totalement oubliées depuis, et qui méritent d'être réhabilitées.

PREMIERE PARTIE
ETAT DE LA QUESTION EN 1904

Lorsqu'en 1904, la Fondation Rothschild décide de lancer un grand concours entre architectes pour susciter de nouvelles idées sur le logement populaire, la question a reçu ses premières solutions architecturales depuis déjà un demi-siècle. Quelques architectes et ingénieurs (Emile Müller, Emile Cacheux et Charles Lucas) se sont spécialisés dans ce domaine : partant des expériences faites en France et à l'étranger, ils ont analysé les projets, publié des plans, établi des catégories, bref, constitué un savoir dont certaines parties sont encore jugées valables en 1904.

Pour faire le point des connaissances architecturales à la veille du concours, nous examinerons successivement les trois types de logements populaires déjà expérimentés, à travers le jugement qu'on porte sur eux en 1900, donc de la place qu'ils occupent dans le savoir des architectes. Ce sont :

- les réalisations du Second Empire : logements collectifs sans confort tenant plus de la caserne que de l'immeuble d'habitation.
- les cités industrielles, lotissements de philanthropes, petites agglomérations de maisons individuelles.
- les réalisations parisiennes des philanthropes : petits immeubles de rapport qui tentent non sans peine de faire la synthèse des deux types précédents, c'est-à-dire des logements collectifs présentant les mêmes garanties de morale et de salubrité que les maisons individuelles.

Cet examen permettra de mieux juger du changement introduit par la Fondation Rothschild.

1 - LES REALISATIONS DU SECOND EMPIRE

- LES GRANDES CASERNES -

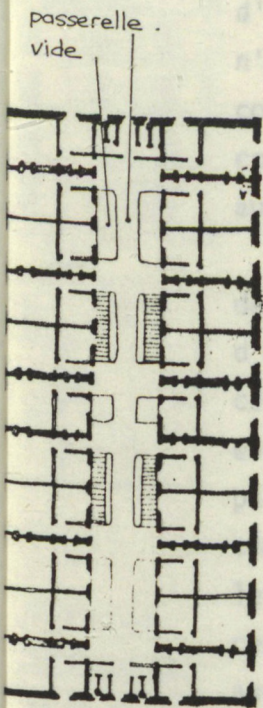
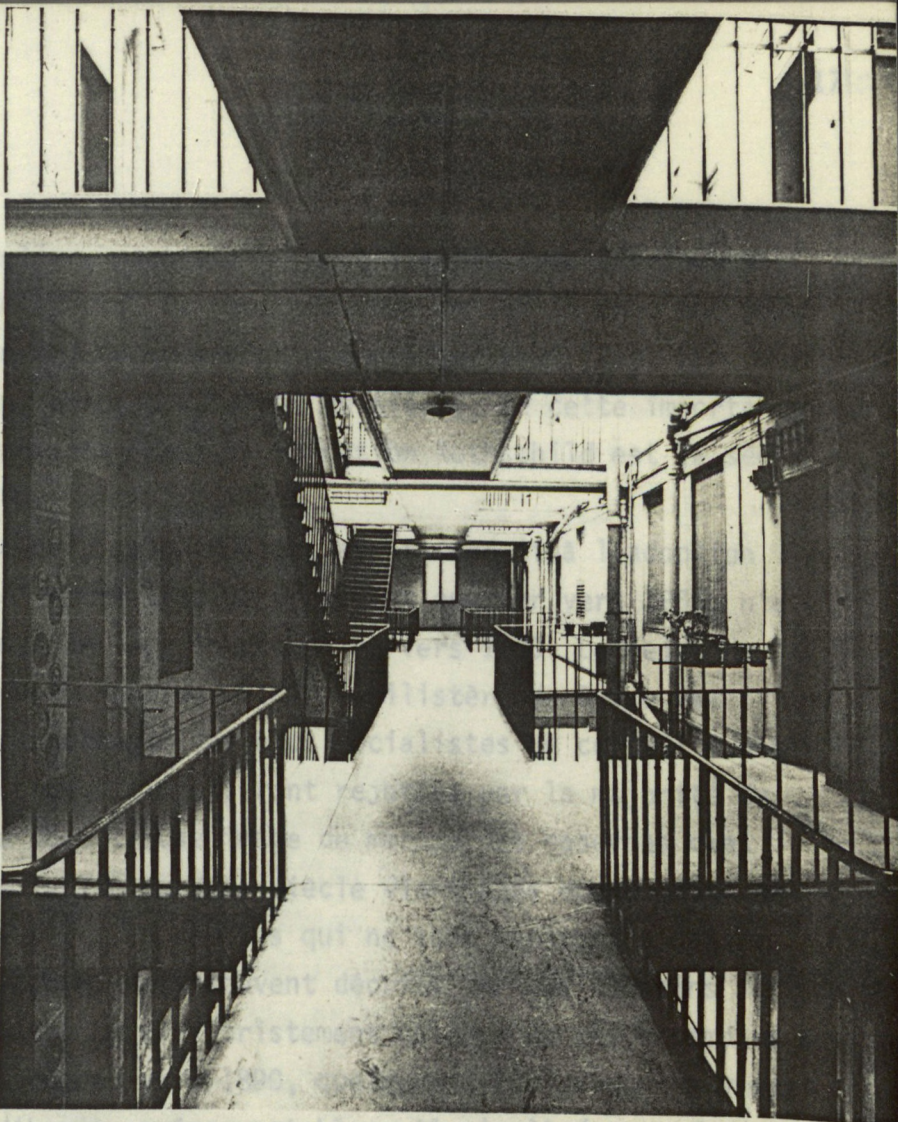
X Lorsque, revenu d'Angleterre, Napoléon III, alors prince-président, tente d'améliorer le logement ouvrier, il se lance d'emblée dans la construction directe. En 1849 est constituée sous ses auspices une "Société des cités ouvrières de Paris" dont le programme est de construire douze cités dans Paris, une par arrondissement. Seule la première voit le jour : la cité Napoléon, rue de Rochechouart. Elle comprend 200 logements (ramenés à 194 par la suite), répartis en quatre corps de bâtiments séparés, autour d'une cour centrale. Les logements se composent d'une ou deux pièces, avec fourneau de cuisine dans le couloir d'entrée. Privés et évacuation d'eau se trouvent à l'étage, l'eau elle-même arrivant à une borne-fontaine située dans la cour. Cette absence totale de confort interne au logement est partiellement compensée par une série de services communs : lavoir, séchoir, bains, garderie et école pour les enfants, consultations d'un médecin à demeure et distribution gratuite de médicaments.

Mais la célébrité du bâtiment tient toute dans la typologie adoptée, insolite pour de l'habitat : "Sitôt qu'on s'est préoccupé à Paris de créer des logements pour la classe laborieuse, l'idée de grandes casernes s'est immédiatement présentée à l'esprit", dit l'architecte Müller (12). Et, en effet, c'est plus à la caserne qu'à l'immeuble bourgeois que la cité emprunte son mode très spécial de distribution des logements : on y accède par une série de passerelles et d'escaliers à une volée occupant une cour oblongue vitrée au centre du bâtiment. Pour J.-P. Babelon, aujourd'hui, cet espace fait "irrésistiblement penser à l'architecture carcérale contemporaine" (13). A l'époque, on y a plutôt vu une "caserne, un hôpital ou un cloître" (14), bref, l'un de ces bâtiments que les traités d'architecture de l'époque classent sous la rubrique "habitations collectives", c'est-à-dire lieux d'une vie collective forcée, régie par un règlement sévère. Cette image est encore très vivante au début du XXe siècle. On craint d'une telle architecture qu'elle ne favorise les réunions entre ouvriers et la diffusion du socialisme. De l'autre côté, les ouvriers la désertent parce qu'elle représente un ghetto que la police pourrait très rapidement neutraliser en cas de révolte (15). Vers la fin du siècle, elle

n'est plus habitée que par des vieillards ou des petits employés. Trélat note alors "l'inconvenance absolue de la cité-caserne offerte aux ouvriers comme habitation" (16). On lui reproche donc : d'être une agglomération trop nombreuse de personnes ce qui entraîne l'insalubrité, de viser une clientèle exclusivement ouvrière ce qui est contraire aux principes des "sociétés libres" et, enfin, de donner l'image de cette agglomération tant par son plan (la cour centrale et ses passerelles) que par son élévation. Les architectes Cacheux et Müller qui, en 1879, publient un important recueil de plans d'habitations ouvrières, ne la mentionnent même pas. Elle est honnie par tous les concepteurs, philanthropes et architectes, au début du XXe siècle (17).

Le Familistère de Guise.

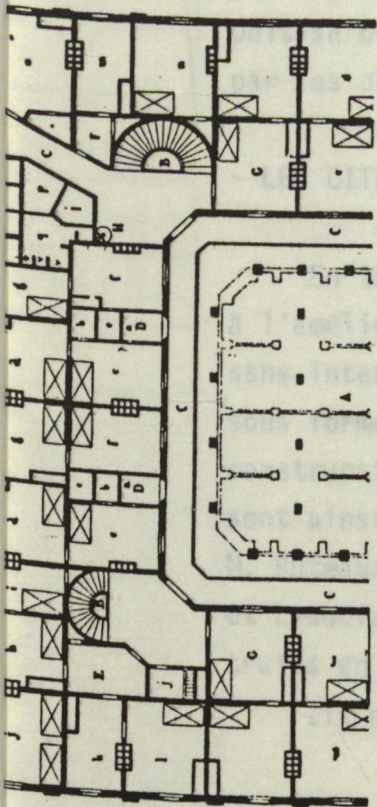
De 1859 à 1870 environ, l'industriel J.-B. Godin fait construire, sur ses plans, un "palais social" pour son personnel. Cet ensemble, conçu d'après les théories de Fourier, devient immédiatement très célèbre. Chaque groupe d'habitation est formé de quatre corps de bâtiments entourant une cour rectangulaire fermée et vitrée. Les logements sont distribués par coursives et s'ouvrent d'un côté sur la cour, de l'autre sur les jardins. Arrivée, évacuation d'eau et vide-ordures se trouvent à tous les étages. Les services communs, très nombreux, comprennent tous les éléments nécessaires à une vie autarcique. Citons pêle-mêle : bains, douches, lavoirs, garderie d'enfants, école, qui sont traditionnels, mais aussi : piscine, théâtre, bibliothèque, salle de réunion, magasin d'approvisionnement pour tous les objets d'usage courant, salle de gymnastique, restaurant, café, etc... Godin s'était donné pour programme de remplacer "par des institutions communes, les services que le riche retire de sa domesticité". Et cela fonctionnait. Cacheux estime le revenu de cet ensemble à 3% en 1878 (taux normal pour des logements ouvriers). C'est pourquoi il le cite en exemple (19). Son seul reproche à Godin est de n'avoir fait, dans le Familistère, aucune place à la religion (20). D'autres commentateurs sont plus réticents : Lucas, en 1899, ne le cite même pas dans son ouvrage, pourtant considérable, sur les H.B.M. (21). Peut-être considérait-il que cette grande caserne, même améliorée, ne favorisait pas assez la vie de famille, garante de la paix sociale. La distribution par



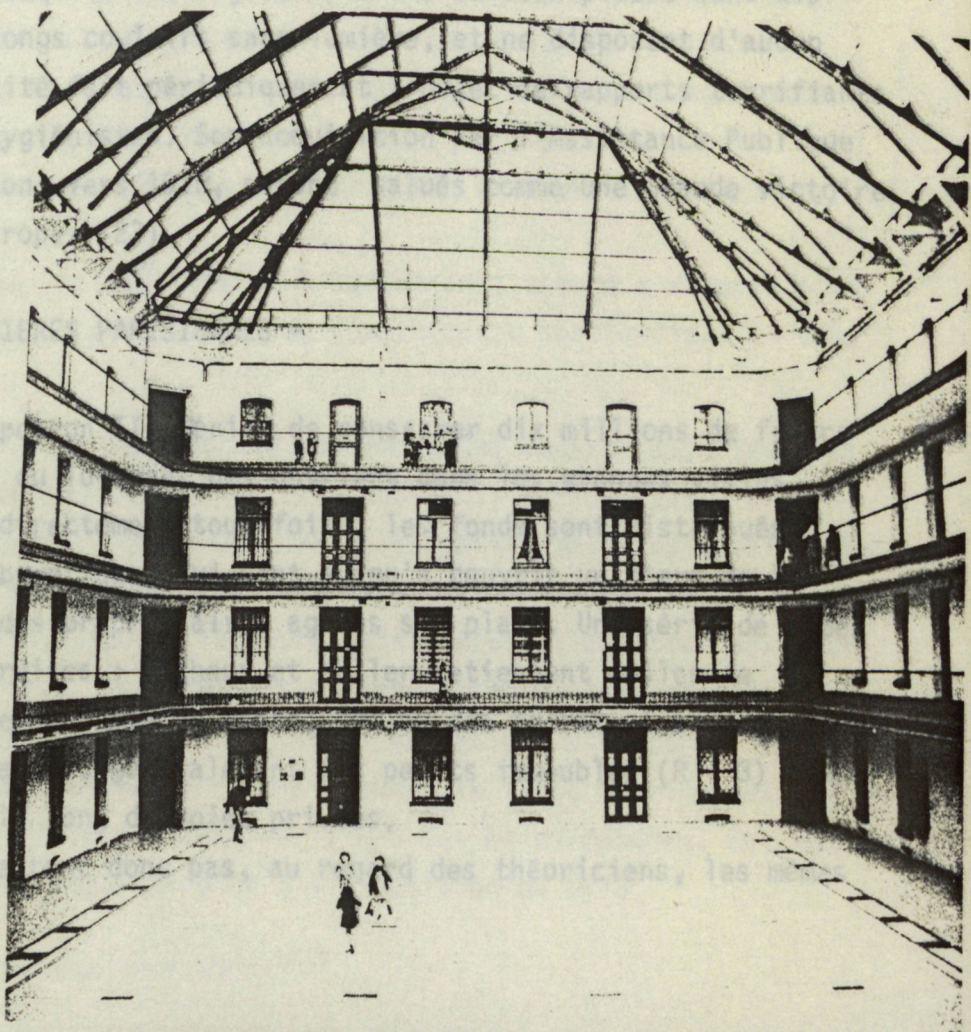
plan d'étage courant -

CITE NAPOLEON, RUE ROCHECHOUART

FAMILISTERE DE GUIBE



et plan du Familistère:



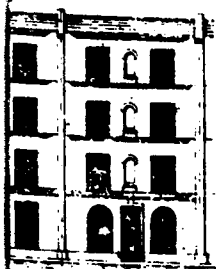
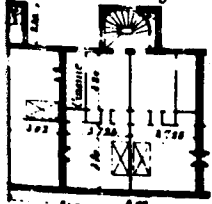
coursives, en particulier, paraissait inconciliable avec l'exigence d'indépendance des logements. De même, Foucher du Careil qui, en 1867, n'y voit "qu'une caserne, décorée d'un nom prétentieux" (21). Par contre, on se souvient encore, au début du siècle, de cette importante concentration d'équipements, dont la Fondation Rothschild est le seul autre exemple.

Ainsi l'évidence qui, selon Müller, avait conduit à l'adoption des "grandes casernes" comme type de l'habitat ouvrier vers 1850, n'a d'égale que l'évidence de leur inadéquation vers 1900. Le rejet de cette typologie est quasi unanime. Si le Familistère de Guise est encore invoqué comme modèle par les élus socialistes au conseil municipal vers 1880, leurs propositions seront rejetées par la majorité du conseil (22). Mais la désastreuse image de marque des casernes dans le public parisien de la fin du XIXe siècle vient sans doute moins de ces deux exemples que d'ensembles qui ne sont mentionnés dans aucun traité sur les H.B.M. mais souvent décrits par les médecins comme foyers d'épidémies. Le plus tristement célèbre de ces ensembles : la cité Jeanne d'Arc groupe, vers 1890, quelques 2.500 personnes vivant dans des conditions d'hygiène épouvantables. Il s'agit de grands bâtiments dans lesquels des logements d'une ou deux pièces sont distribués par de longs couloirs sans lumière, et ne disposent d'aucun confort. Cette cité fait périodiquement l'objet de rapports terrifiants de la part des hygiénistes. Son acquisition par l'Assistance Publique puis sa démolition, vers 1910, seront salués comme une grande victoire par les philanthropes (23).

- LES CITES OUVRIERES PARISIENNES -

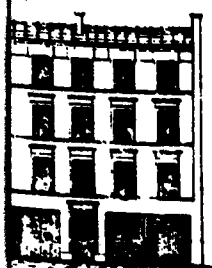
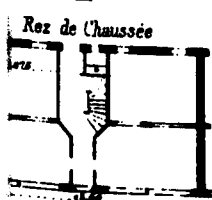
En 1852, Napoléon III décide de consacrer dix millions de francs à l'amélioration du logement des ouvriers dans les grandes villes, sans intervenir directement toutefois : les fonds sont distribués sous forme de subventions, qui vont jusqu'à couvrir un tiers de la construction, à des propriétaires agréés sur plans. Une série de cités sont ainsi construites : Cacheux et Müller retiennent celles de M. Puteaux, celle du Comte de Madre, celles des architectes Godeboeuf et Lesoufaché. Ce sont généralement des petits immeubles (R + 3) construits en bande le long de voies privées.

Ils ne présentent donc pas, au regard des théoriciens, les mêmes

Type de M^r PuteauPlans
haussée
de 1^{er} Etage

défauts que les grandes casernes. Ni concentration ouvrière, ni promiscuité, ni insalubrité trop criante. Leurs dispositions assurent même une certaine indépendance à chaque logement, c'est pourquoi on en retient des principes de distribution encore valables vers 1890. Cacheux les classe en deux catégories par leur distribution :

- Type Puteaux : . 2 logements desservis par étage
 . double orientation
 . chaque logement se compose de 2 pièces et d'une cuisine
 . privés à l'étage.
- Type Madre : . 4 logements par étage
 . simple orientation
 . même composition du logement
 . privés à l'étage
 . vide-ordures (qui seront condamnés rapidement car ils étaient toujours obstrués).

Type de M^r de MadrePlan
du

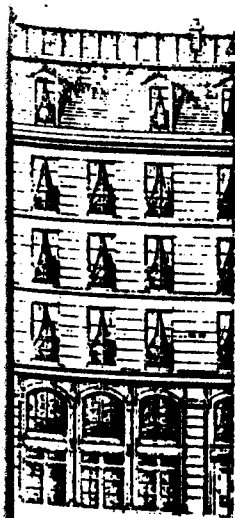
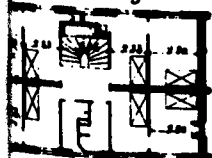
La deuxième solution paraît plus rentable parce qu'économique en escaliers. Par contre elle est, toujours selon Cacheux, moins saine car les logements n'y ont qu'une seule orientation. Ils sont donc moins bien ventilés, et l'escalier était mal éclairé. Pourtant ce type de cités a beaucoup de succès : en 1902, 6.000 personnes sont logées dans les cités du Comte de Madre.

Ce sont là les véritables ancêtres des premiers immeubles des philanthropes.

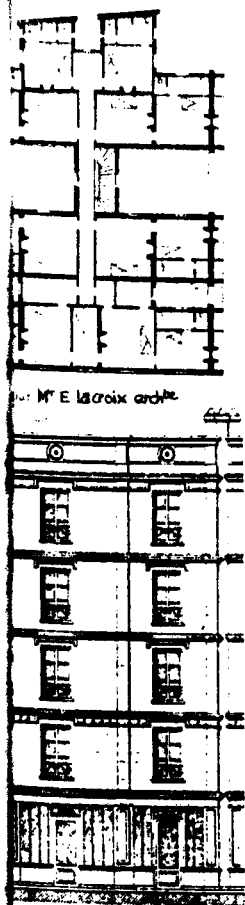
Deux autres réalisations de l'époque sont encore à retenir bien qu'elles ne fassent pas l'objet de commentaires particuliers au début du siècle :

- L'ensemble de la "Société des immeubles industriels" (rue des Immeubles Industriels - 12e), construit en 1872 par l'architecte Leménil. C'est une des rares tentatives d'association de logements et d'ateliers de travail, situé, comme la Fondation Rothschild, dans le faubourg Saint-Antoine, quartier des artisans du bois. Les ateliers se trouvaient au rez-de-chaussée et au premier étage, les logements au-dessus. Au sous-sol étaient installées les machines distribuant la force motrice, et qui servaient encore à chauffer l'eau des bains-douches. Cet immeuble reçoit une médaille d'or à l'Exposition de 1878.

Plan des Etages



← immeubles industriels

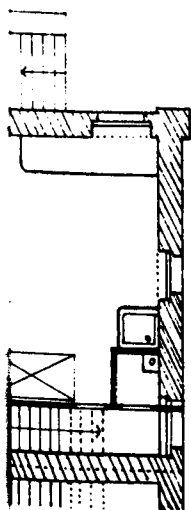


- La Cité du Champ-de-Mars à l'Exposition Universelle de 1867. Cette cité a été construite par l'architecte E. Lacroix sur une idée de l'empereur. Ici, un escalier, en articulation entre deux corps de bâtiments, dessert huit logements. Les logements n'ont qu'une seule orientation donnant sur une cour étroite. Les couloirs d'accès à chaque logement sont longs et obscurs. La parcelle est rentabilisée au maximum et les espaces libres sont fragmentés. Ce type contient tous les défauts condamnés par les hygiénistes de la période suivante. Il fut néanmoins primé à l'Exposition et considéré comme un très bon exemple, ce qui montre à quel point les impératifs d'hygiène, qui ont fait l'originalité des réalisations du début du XXe siècle, étaient absents à ce moment-là (24).

2 - LES CITES INDUSTRIELLES

Pour les quinze années qui suivent la Commune de Paris, les auteurs ne signalent pas de réalisations marquantes concernant le logement ouvrier collectif. A cette époque, priorité est donnée aux cités ouvrières composées de maisons individuelles. L'initiative en est d'abord patronale : les usines installées par nécessité sur des lieux non urbanisés s'occupent elles-mêmes du logement de leur personnel : l'industriel J. Dollfus avait donné l'exemple à Mulhouse, en 1853; il est suivi par les mines de Blanzky, les houillères d'Anzin, la Compagnie du Creusot, et tant d'autres. Peu à peu, ces premiers essais étant concluants, la construction de cités ouvrières sort du domaine patronal pour entrer dans le domaine de la philanthropie et de la spéculation immobilière. Les maisons sont d'abord louées, comme dans les cités liées à des usines, puis vendues par annuités. Ce dernier système offrait beaucoup d'avantages : par la propriété, on espérait fort attacher l'ouvrier à son logement, l'éloigner du cabaret, le lier à son employeur, bref le moraliser - et les événements de la Commune avaient montré l'urgence de cette tâche - d'autre part, on éloignait l'ouvrier des villes où sévissait la tuberculose, on lui donnait un jardin, de l'air, du soleil, bref la santé.

Ces grandes qualités : propriété, salubrité, intimité familiale, font que la maison individuelle devient le modèle absolu en matière



maison à
commune.
rue - chaussée



de logement ouvrier à la fin du XIXe siècle.

Une particularité du plan de ces maisons est qu'elles sont souvent organisées autour d'une salle principale, intitulée salle commune, ou salle à demeurer, et qui sert à la fois de cuisine, salle-à-manger, chambre à coucher. C'est certainement là qu'il faut voir l'origine de la salle commune, tant prônée par les philanthropes pour le logement collectif parisien, et qu'on ne trouve dans aucun plan d'appartement avant cette date (25).

Ce mode de logement exemplaire est encore amélioré vers 1900 avec l'apparition des théories sur la cité-jardin. Dès lors, cette version plus complète et plus hygiénique des lotissements de philanthropes devient l'idéal, malheureusement impossible à réaliser en ville, vers lequel tendront tous les efforts des philanthropes. Il faut garder à l'esprit, lorsqu'on étudie le logement ouvrier collectif du début du siècle, que, dans l'idée de ses concepteurs, ce type de logement ne peut être qu'un pis aller par rapport à la cité-jardin. Du moins cherche-t-on à en corriger certains défauts par l'introduction d'éléments pris ou inspirés du modèle pavillonnaire.

3 - LA PHILANTHROPIE A 4% OU LES PREMIERES HABITATIONS A BON MARCHÉ.

- L'ACTION DES PHILANTHROPES -

Il fallait pourtant se rendre à l'évidence que les terrains à Paris étaient trop chers pour qu'on puisse se permettre d'y construire des maisons individuelles (26). On ne pouvait non plus prétendre envoyer tous les ouvriers dans des lotissements de banlieue à une époque où les transports étaient encore rares et coûteux.

L'immeuble collectif, ou bloc, était donc la seule solution possible. Mais rien à Paris n'encourageait la construction d'immeubles de rapports à petits loyers, dans des conditions décentes de salubrité : alors qu'un immeuble de luxe rapportait à son propriétaire environ 5% par an, un immeuble insalubre loué à des ouvriers pouvait rendre jusqu'à 16 ou 20% par an, d'après les chiffres couramment cités à l'époque. Les propriétaires n'y faisaient aucune dépense d'entretien, et la crise endémique du logement à Paris leur assurait une clientèle peu exigeante.

C'est pourquoi, émus par les conditions catastrophiques du logement ouvrier dans les grandes villes, des philanthropes se lancent dans une série d'actions visant à promouvoir un nouveau type de logement populaire collectif : "l'habitation à bon marché", immeuble de rapport à petits loyers présentant de bonnes conditions de salubrité.

Nous étudierons leurs actions promotionnelles, l'idéologie qui les sous-tend, et enfin les réalisations auxquelles ils ont abouti et qui forment le contexte immédiat dans lequel interviendront les Rothschild.

- En 1885, Georges Picot publie son ouvrage Un devoir social et les logements d'ouvriers qui contribue à répandre dans les classes dirigeantes l'idée que le logement des ouvriers est un devoir moral qui incombe à ceux qui possèdent le capital. Il ne laisse aucun doute quant à la visée conservatrice d'une telle action : il faut de toute urgence s'associer et tenter une action en faveur du logement populaire afin de lutter contre la montée du socialisme. Si l'on en juge par le nombre d'invocations dont il est l'objet dans les quinze années qui suivent, cet ouvrage a été de loin le plus marquant dans la très abondante littérature produite par les philanthropes pour appuyer leur action.

- En 1889, parallèlement à l'Exposition Universelle, a lieu le 1er Congrès International des H.B.M.. C'est à cette occasion qu'on décide d'abandonner le terme "habitation ouvrière" pour "habitation à bon marché". Ce changement est très symptomatique des nouvelles conditions de production du logement populaire. Il ne vise plus une classe particulière, les ouvriers; mais s'ouvre à d'autres pauvres : familles nombreuses, petits employés, célibataires, etc... et cette dénomination était plus susceptible d'inspirer confiance et d'attirer des capitaux. C'est une autre image de marque du logement populaire, toute à l'opposé de la grande caserne, que l'on cherche à promouvoir.

- Peu après la clôture du Congrès, est créée la "Société Française des Habitations à bon marché". Tous les spécialistes de la question y adhèrent. On y trouve, en particulier, Jules Siegfried, Georges Picot et Emile Cheysson, ces infatigables propagandistes, qu'on voit à l'origine de tout ce qui se fait en faveur du logement social en France

jusqu'en 1914 (27). Le programme de la Société est "d'encourager dans toute la France la construction, par les particuliers, les industriels ou les sociétés locales, des maisons salubres et à bon marché, ou l'amélioration de logements existants. Elle cherchera notamment à propager les moyens propres à faciliter aux employés, artisans et ouvriers, l'acquisition de leur habitation" (28). Elle commande des enquêtes (le constat de l'état de choses devait être le fondement de la programmation future)(29), organise des concours, diffuse des plans et des modèles de statuts, publie un bulletin trimestriel. C'est donc un centre d'information concernant les H.B.M., non une société de construction. Elle est le moteur de toutes les actions entreprises.

- En 1890, elle organise un concours pour la construction d'un ensemble de maisons et de petits immeubles à bon marché à Saint-Denis. C'est le premier concours de ce genre entre architectes, et le seul avant celui de la Fondation Rothschild, en 1905, mais il n'eut pas le même succès. Il faut dire que le montant des primes était ridiculement bas, l'exécution du bâtiment non assurée au lauréat, et les architectes mal préparés à cet exercice délicat qui consiste à calculer le coût de construction et d'entretien d'un bâtiment de telle manière que sa rentabilité soit de 4% pour les actionnaires de la société immobilière. 48 projets sont rendus et exposés à l'Hôtel-de-Ville. Pascal, Garnier, Vaudremer, font partie du jury, élus par les concurrents. 25 projets sont éliminés d'emblée, soit qu'ils ne répondent pas au programme, soit que leurs devis soient insuffisants. Après examen par un comptable, onze autres projets sont éliminés parce que leur estimation est fantaisiste. Restent douze projets, sérieux financièrement, qui sont alors seulement examinés par les architectes du jury. Le choix se fait surtout sur des critères d'hygiène et de typologie. L'architecte Georges Guyon sort vainqueur de la compétition.

La même année, une commission de la S.F.H.B.M. commence à étudier un projet de loi qui est voté en 1894 par le Parlement. La loi Siegfried, en fait, ne consacre pas l'intervention directe de l'Etat, à laquelle les philanthropes étaient opposés (risque de concurrence déloyale envers les sociétés immobilières et affaiblissement de l'effort particulier). L'aide de l'Etat est toute morale : il incite à créer des comités départementaux d'H.B.M., promet une petite exonération d'impôts

aux immeubles à bas loyers et permet à la Caisse des Dépôts et aux établissements charitables de prêter des fonds aux constructeurs. Ces mesures timides se révélèrent vite totalement inefficaces, mais suscitèrent un grand espoir parmi les philanthropes.

- En 1901, le Comité Départemental de patronage des habitations à bon marché de la Seine, organisme créé en application de la loi Siegfried, lance un concours parmi les immeubles déjà réalisés, dans les années précédentes, par les nouvelles sociétés.

A ces actions menées par les philanthropes en direction soit des détenteurs de capitaux, constructeurs potentiels, soit des architectes, s'ajoute l'action de l'Etat dans le domaine voisin de l'hygiène urbaine, action timide qu'exploiteront au maximum les philanthropes; car elle créait un état d'esprit favorable à une réforme de l'habitat urbain.

- C'est, en 1902, la loi sur la santé publique qui a pour origine les développements de la médecine d'une part, les enquêtes des spécialistes sociaux montrant les conditions effroyables du logement des ouvriers en ville. On comprend enfin le risque qu'il y avait pour toute la population urbaine à laisser une partie d'entre elle croupir dans des taudis : le taudis signifiait un risque permanent d'épidémie et la dernière épidémie de choléra datait de 1892. Cette loi impose l'établissement d'un règlement sanitaire dans chaque commune, et soumet toute construction à l'obtention préalable d'un permis délivré par les autorités municipales.

- C'est encore, en 1904, la publication du règlement sanitaire de Paris. Il impose aux constructeurs quelques améliorations concernant, notamment, la surface des pièces habitables, l'obligation de mettre l'eau potable à la disposition des locataires, mais il est jugé très insuffisant pour les surfaces des cours et des courettes, les prospects, l'ensoleillement des façades.

- OBJECTIFS ET PROGRAMME DE CETTE PRODUCTION -

Les caractères les plus évidents des nouveaux immeubles produits leur viennent directement de ce mode de production particulier : des philanthropes ayant un programme social précis, mais cherchant du côté des "classes possédantes" les moyens financiers, du côté des architectes les moyens techniques de le réaliser.

1. La rentabilité.

Comme n'importe quel produit industriel, le logement populaire doit être rentable. Georges Picot le rappelle en 1889 : "Il n'est pas de conviction profonde, de sentiment élevé qui doive dispenser d'un calcul sévère du prix de revient et de l'intérêt commercial. Le plus éloquent moraliste épuiserait tous ses efforts pour déterminer un philanthrope à loger 50 familles, tandis que la vue d'un dividende, donnant 2% de plus que les fonds publics déterminerait la création de milliers d'habitations salubres. Pour obtenir la réforme du logement, le moraliste et le financier doivent marcher invinciblement unis..." (30). Ce fameux dividende de 4% qu'il ne faut pas dépasser pour profiter des avantages fiscaux, mais que, dans la pratique, on ne parvient jamais à atteindre, remplit des volumes entiers de calculs savants et de combinaisons astucieuses. Quand on ne peut plus limiter les dépenses on augmente les recettes en se rapprochant des maxima de loyers fixés par la loi. On en arrive ainsi, pour mieux rentabiliser l'H.B.M. à sacrifier ceux à qui elle était primitivement destinée pour s'adresser à une clientèle à la fois plus solvable et plus civilisée d'artisans et de petits employés. Mises à part les rares réalisations de quelques philanthropes particulièrement charitables, c'est pour la frange supérieure de la classe ouvrière que sont faites les H.B.M.

2. Conservatisme social et moralisation du peuple.

"Le taudis est le plus grand pourvoyeur des haines sociales", dit Cheysson (31). On n'offrira donc au pauvre un logement plus décent que dans l'espoir de sauvegarder la paix sociale. Bien installé dans un logement douillet, l'ouvrier ne s'emploiera plus à "agiter le drapeau des revendications". Il oeuvrera en paix et en silence (32). En donnant un logement à l'ouvrier on lutte à la fois contre le socialisme, l'alcoolisme, la maladie. On renforce la famille, la morale et la race :

"Que le peuple se nourrisse substantiellement et qu'il habite des maisons salubres, les français seront des hommes solides, sains de corps et d'esprit. Quant aux femmes, elles donneront au pays des enfants aussi bien portants qu'elles-mêmes, forts et vigoureux; nous aurons alors les ouvriers solides et intelligents que réclame l'industrie nationale pour tenir une bonne place dans la lutte des produits" (33).

C'est à cette idéologie, qui n'avait trouvé jusqu'à présent à se réaliser que dans la maison individuelle, qu'on doit les particularités du programme des H.B.M. :

- indépendance des logements, comme pour autant de maisons isolées,
- organisation du logement autour d'une salle commune, lieu de l'intimité familiale,
- introduction de la nature dans ou près du logement.

3. Intervention de l'architecte.

Vers 1880, Félix Mangini, ingénieur il est vrai, et fondateur d'une société d'H.B.M. très prospère à Lyon, déclarait que la première économie à faire dans la construction était celle des honoraires de l'architecte. Ce n'est pas l'avis des philanthropes en 1900. Ceux-ci considèrent, peut-être par diplomatie, que seul l'architecte saura concilier les exigences de l'hygiène, de la morale et de la rentabilité, voire mettre un peu de "pittoresque" dans un programme si rébarbatif. La S.F.H.B.M. fait de timides approches de la corporation, par des concours ou des conférences. En 1888, la très aristocratique Société Philanthropique recrute un prix de Rome pour étudier ses immeubles : Wilbrod Chabrol (34); et, en 1898, son président, le Prince d'Arenberg, au cours d'un discours à l'Ecole Spéciale d'Architecture, demande que cette question soit incluse dans l'enseignement. Emile Trélat, directeur de l'école et pionnier de la salubrité, ne l'avait pas attendu : il y avait créé un cours d'hygiène dès sa fondation, en 1865. Tous les ans un concours de salubrité permettait d'acquérir un "certificat de salubriste". En 1901-1902, pour la première fois, ce concours a pour thème : "Un immeuble ouvrier pour une société philanthropique". Le programme est exactement conforme à toutes les prescriptions de la S.F.H.B.M. (35).

L'Ecole est plus réticente, Guadet n'évoque même pas le problème,

mais certains auteurs de traités d'architecture de la fin du siècle, Planat ou Cloquet, consacrent un chapitre à l'habitation ouvrière. Ces rationalistes, issus de l'enseignement de Viollet-le-Duc, ont une conscience plus nette de leur rôle social. Il en est de même des architectes "modernes" : vers 1902, Frantz Jourdain apparaît comme administrateur d'une société de H.B.M. dont l'architecte attitré sera H. Sauvage.

- REALISATIONS -

Créés dans le cadre de sociétés à capitaux souvent limités, plus ou moins inspirés et contrôlés par les philanthropes, ces petits immeubles sont le difficile compromis entre rentabilité et hygiène, individuel et collectif. Ils ne diffèrent souvent de la production courante des immeubles de rapport que par de timides innovations qui sont saluées comme autant de grandes victoires.

On étudiera les réalisations considérées par les spécialistes comme étant les meilleures et qui devaient servir de modèles.

1. La Société des logements économiques de Lyon

Fondée en 1885. A construit 120 maisons en dix ans. Loge 1.400 personnes en 1895. Ses immeubles sont très petits : dix logements en moyenne.

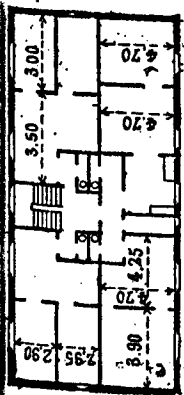
Chaque palier dessert quatre logements. Les privés s'aèrent sur les paliers. Le bâtiment est très profond : 12m. Les pièces centrales sont donc mal éclairées, sur des courettes. Il n'y a pas de vide-ordure, Les pièces sont commandées. Surface des logements : environ 40m².

Ce plan est totalement désapprouvé par Cacheux comme non hygiénique. Mais il est très rentable.

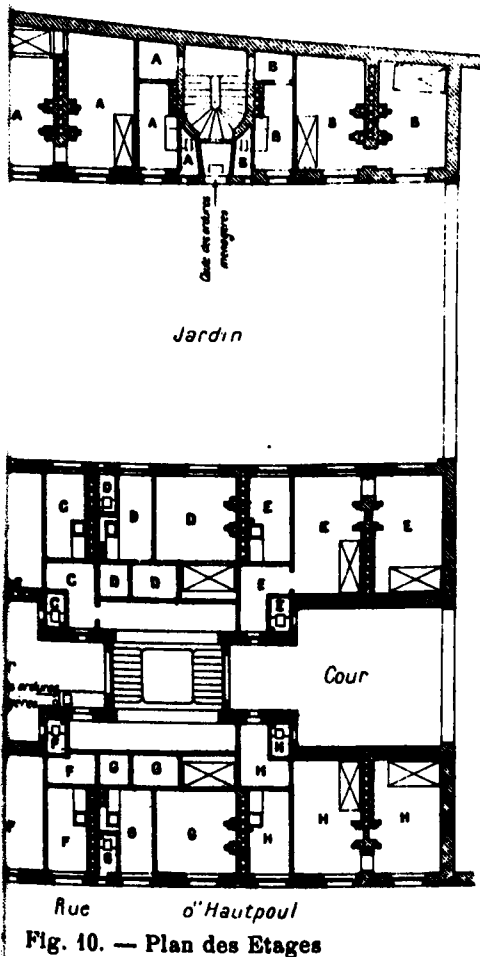
Services communs : des restaurants à bas prix au rez-de-chaussée dans certains immeubles.

2. La Société Philanthropique

La construction de logements ouvriers par la Société Philanthropique a commencé à partir d'un don de A. Heine. C'est la première des fondations. A partir de 1888, elle construit une série d'immeubles.

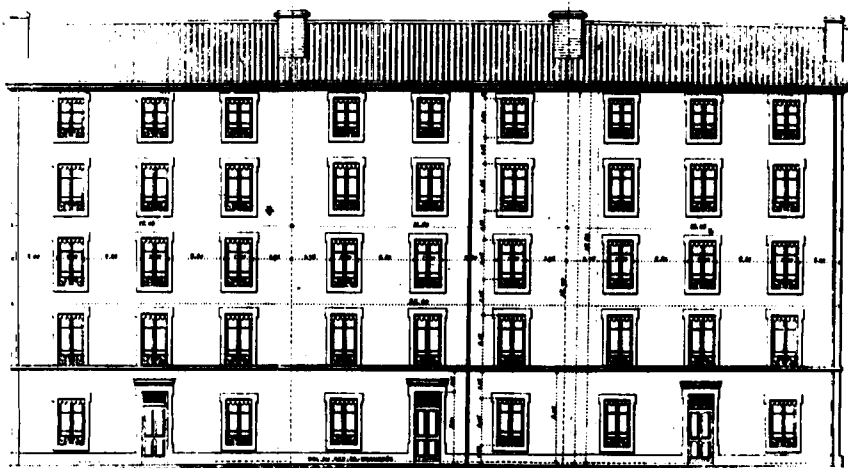


Société philanthropique à Paris
N, RUE D'HAUTPOUL N° 15 bis



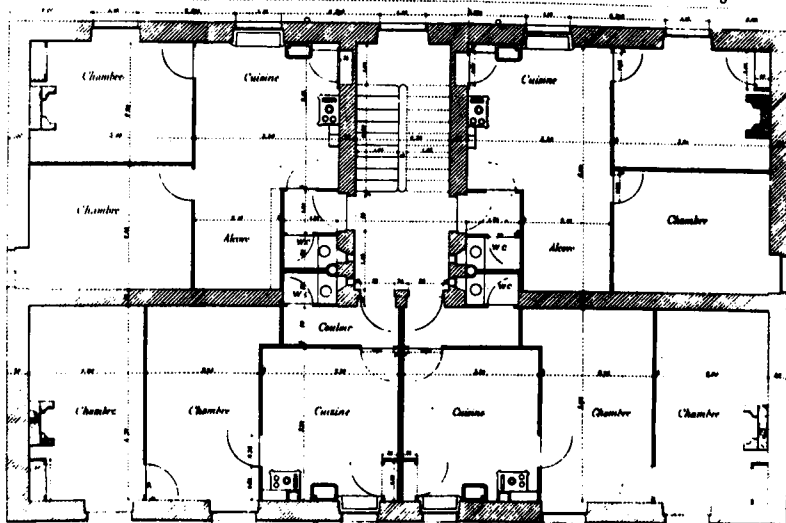
HAUTPOUL
Ch. LUCAS - Etude sur la HBM en France
et à l'étranger.
Concours de 1901.

Elevation sur rue de 3 maisons (Type N°1)
Echelle 0.01 pour 1 mètre
Figure 4



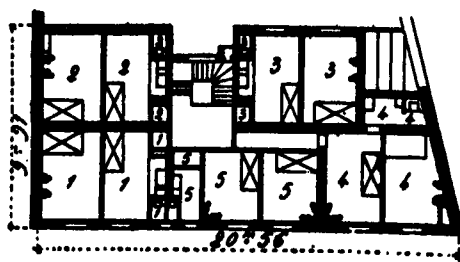
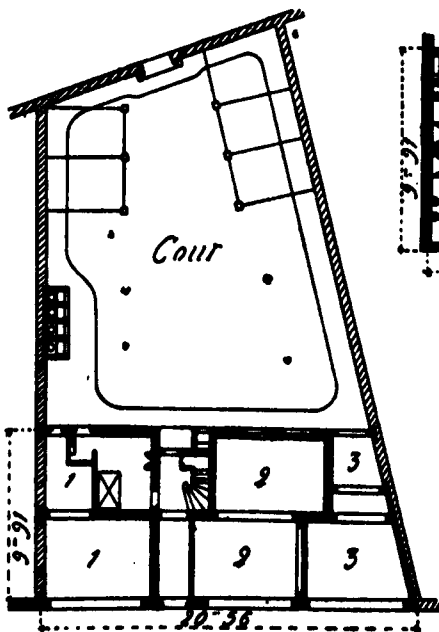
Plan des 1^{er}, 2^e et 3^e étages (Type N°3)
Echelle 0.02 pour 1 mètre

FLANC N° X
Figure 16



LYON - IMMEUBLES MANGINI - [F. Mangini - Les petits logements dans les grandes villes ...]

Société philanthropique à Paris
MAISON, RUE JEANNE D'ARC N° 45



Plan: Ch. LUCAS. op.cit

On en retiendra deux :

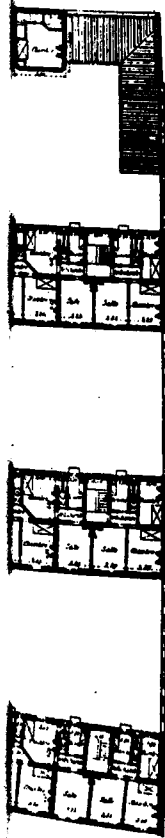
- . 45 - Rue Jeanne d'Arc - 13e -
 Architecte W. Chabrol - 1888-89.
 5 logements par palier.
 Deux types de logements : 2 pièces + cuisine séparée et 2 pièces avec cuisine incluse dans l'une d'elles.
 Privés bien ventilés - Tout-à-l'égout - Vide-Ordure sur le palier - Arrivée d'eau au-dessus de l'évier. Toutes les pièces sont bien éclairées.
 Surface des logements : 30 à 35m².
 La cour de l'immeuble est grande et plantée d'arbres, et peut donc servir de terrain de jeux. Il n'y a pas de services communs.
 Façade en brique pour réduire les dépenses d'entretien.
 Cet immeuble est considéré comme un modèle. En particulier, parce qu'il se présente comme une "maison ordinaire" et non comme une caserne.
- . 15 - Rue d'Hautpoul -
 Architecte Cintrat - 1896 -
 Même tentative de dédoublement du bâtiment avec l'escalier en articulation que dans la Cité du Champ-de-Mars. Ici l'escalier dessert trois logements à chaque palier.
 Composition des logements : 2 pièces + cuisine séparée. On mange dans la cuisine.
 Vide-ordure sur le palier.
 Surface : environ 35m².
 Il n'y a pas de services communs.
 Façade en brique et pierre.
 Immeuble primé au Concours de 1901.
 On estime qu'il n'y a pas mieux comme "logements à bon marché et bien entendus".

3. Le groupe des maisons ouvrières

Cette Société est fondée à partir d'un don anonyme (il s'agit en fait de la famille Lebaudy).

Elle fait construire son premier immeuble, 5 rue Jeanne d'Arc (12e), par un architecte confirmé dans le logement populaire : G. Guyon. Ce bâtiment remporte la première prime au Concours de 1901.

exhibé encore



8. — Plan du 1^{er} étage.

r catalogue

Trois corps de bâtiments se succèdent sur une parcelle en profondeur. Chaque corps comprend 24 logements. Les escaliers ne desservent que deux logements par palier. Ils comportent des paliers de repos et sont éclairés la nuit.

Les logements sont très grands (42 et 48m² environ), ont une double orientation, les pièces sont toutes indépendantes, les cuisines comportent des petits balcons.

L'ensemble prévoit aussi de nombreux services communs : bibliothèque, garage à vélos et voitures d'enfants, buanderie, séchoir, bains-douches, chaufferie, préau couvert. En fait le bâtiment du fond de parcelle prévu pour accueillir ces services n'a jamais été réalisé.

Mais, même ainsi, c'est l'ensemble qui répond le mieux aux exigences de l'hygiène parmi les bâtiments de cette période.

4. La Société anonyme des logements hygiéniques à bon marché

7, rue Trétaigne - 1903-04 -

Architecte H. Sauvage.

Un escalier ouvert sur la façade sur rue dessert quatre logements par palier. Il comporte des paliers de repos.

Les logements sont grands : 45 à 50m², mais ils n'ont qu'une seule orientation. Ils comportent privés et arrivée d'eau. Les cuisines disposent d'un garde-manger.

La construction est en béton armé avec remplissage en briques. Les planchers en bois sont remplacés par un aggloméré imputrescible : le porphyrolithe.

Les jonctions mur-plafond et mur-plancher des pièces sont amorties par un arrondi qui facilite le nettoyage.

Les services communs sont importants et, contrairement aux autres réalisations, ne sont pas d'une utilité matérielle immédiate : un tout petit local de bains-douches, mais une université populaire comprenant salle de conférences et une petite bibliothèque, une "coopérative de consommation", c'est-à-dire une épicerie à bon marché, une buvette; et, enfin, un restaurant hygiénique. La toiture en terrasse est accessible.

La façade surtout (indépendamment de son caractère novateur : ossature en béton apparente et remplissage en brique) est d'une sincérité étonnante. Toutes les pièces de fonctions différentes ont un percement adapté : fenêtres verticales pour les chambres, bow-window

pour les salles, fenêtres horizontales pour les cuisines, fenêtres décalées des paliers de repos de l'escalier. Et Sauvage accuse encore les garde-manger, d'ordinaire plus discrets, quand par nécessité ils apparaissent en façade, et jusqu'aux gaines d'aération des sanitaires.

Cet immeuble très soigné est fort apprécié à l'époque : il est visité par les membres du Congrès International d'assainissement et de salubrité de l'habitation, primé au Concours d'H.B.M. organisé en 1908, et publié par une revue peu portée sur l'architecture, "L'Art Décoratif" (36).

- BILAN -

Localisation des immeubles.

Vers 1900, quelques philanthropes déplorent encore la fin de la mixité sociale des immeubles à loyer. Les ouvriers, pensait-on, avaient tout à gagner de la présence de bourgeois sous le même toit : incitation à une bonne tenue morale et aide pécuniaire éventuelle. En fait, ce n'est pas seulement la mixité des immeubles qui disparaît, mais aussi la mixité des quartiers. On recommande bien sûr aux sociétés de ne pas contribuer par des ghettos à la création d'une "caste plébéienne hostile à la société" (37) et de foyers d'épidémies mais, rentabilité oblige, c'est dans les quartiers périphériques encore peu urbanisés, où le terrain est à bas prix (13ème, 12ème, 20ème, 19ème, 18ème), que l'on construit et seulement là.

Le logement.

Il est toujours de surface très réduite : 30 à 35m² pour un 2 pièces-cuisine, qui est le type le plus couramment adopté (38). Pour ne pas perdre trop de surface, on tend à supprimer antichambre et dégagements, ce qui crée des pièces dépendantes refusées par les ouvriers. On trouve donc, selon la classe de l'immeuble, les deux organisations.

Un autre problème est celui de la cuisine-salle commune. Pour des raisons morales du côté des philanthropes, pour des raisons économiques du côté des utilisateurs (économie d'une lumière et d'un feu), on essaie de lancer la salle commune comme centre du logement, sur le modèle des maisons individuelles des cités industrielles. En fait,

cette solution prend mal à Paris. Les ouvriers préfèrent une cuisine séparée, ce que déplorent les spécialistes : "... Dans la même surface, l'ouvrier adopte de préférence une pièce de modeste dimension avec alcôve, une petite cuisine, mais toujours avec le water-closet et le cabinet noir, puis l'antichambre. On fait la popote, on mange assis comme on peut dans la cuisine. Dans la chambre, on dissimule le lit par un rideau : la pièce devient une salle à manger où l'on ne mange pas, c'est en quelque sorte un salon. La véritable tendance se trouve dans le besoin d'avoir un endroit bien propre pour causer à l'aise." (39)

Des solutions intermédiaires sont étudiées : un architecte perce au-dessus de la cheminée la paroi qui sépare la cuisine de la salle à manger. Ainsi la lumière et la chaleur passent d'une pièce à l'autre, une autre place le fourneau et l'évier dans une sorte d'alcôve qu'on referme après utilisation.

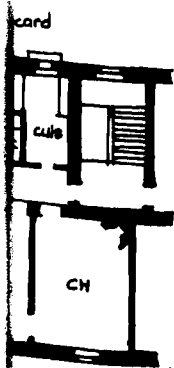
Les congressistes de 1889 avaient souhaité qu'il y ait au moins trois chambres par logement, de façon à pouvoir séparer les parents des enfants des deux sexes. En réalité, les trois pièces sont très rares, qui auraient exigé un loyer trop élevé pour la classe visée.

Lors du Concours de 1901, on avait aussi encouragé l'installation de "meublier fixe" dans les logements pour pallier le manque de meubles des familles ouvrières et éviter l'encombrement de pièces déjà fort petites. Le placard commence effectivement à apparaître dans ses dimensions modernes (5, rue Jeanne d'Arc - Groupe des maisons ouvrières), mais il est encore extrêmement rare.

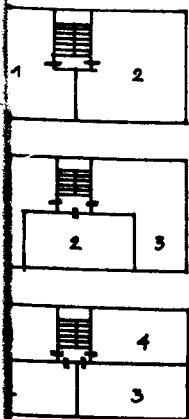
A côté de ces expériences peu concluantes, il y a une innovation définitive : l'introduction à l'intérieur du logement d'éléments de confort tels que l'eau, les W.-C. et le vide-ordure (ce dernier sur le palier), qui étaient auparavant trop coûteux ou pas encore au point.

Distribution.

L'escalier et les couloirs de distribution tiennent une grande place dans les discours des spécialistes. C'était là le principal défaut des grandes casernes. Pour donner au logement collectif les qualités morales de l'individuel, il fallait éviter les occasions de rencontre dans des lieux de passage obligé. Georges Picot, qui avait vu en Angleterre des paliers à baies ouvertes destinées à empêcher les gens de stationner, faisait voter au Congrès de 1889 la résolution



distributions les plus
généralement adoptées.



suivante : "Les plans seront conçus dans la pensée d'éviter toute occasion de rencontre entre locataires. Les paliers et les escaliers, en pleine lumière, doivent être considérés comme une prolongation de la voie publique. Il faut proscrire rigoureusement les corridors et les couloirs quels qu'ils soient," (40). Cette recommandation, répétée d'année en année, est assez bien suivie. Si les fenêtres des paliers restent fermées par des vitres, les escaliers du moins sont largement éclairés et aérés. Ils ne distribuent jamais plus de quatre logements par étage. L'escalier à deux volées droites, le plus confortable, fait son apparition.

Espaces extérieurs.

Si l'implantation des immeubles est exactement semblable à celle de tous les immeubles de rapport du moment, la dimension des cours, elle, est plus grande. Ces cours sont souvent plantées (immeubles de la Société Philanthropique et du Groupe des maisons ouvrières). Les courettes, elles, sont en voie de disparition.

Services communs.

Ils sont réduits au minimum. Eau et privés se trouvant dans le logement, les services communs se résument, quand ils existent, à quelques tringles servant de séchoir dans les cours et à quelques cabines de bains. L'ensemble des services offerts par l'immeuble de la Rue Trétaigne est un exemple unique à la fois dans la production des autres sociétés et dans celle de la société qui l'a construit. Cette initiative généreuse ne permettait peut-être pas d'atteindre les 4% dus aux actionnaires. Toujours est-il que tous les immeubles suivants de Sauvage n'ont, au rez-de-chaussée, que des boutiques. Une boutique rapportant un loyer deux fois plus élevé qu'un appartement, on en prévoyait sur rue chaque fois que la localisation de l'immeuble s'y prêtait.

Façades.

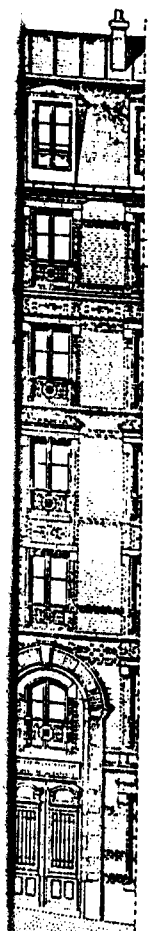
La construction est faite soit en maçonnerie traditionnelle, moellons ou briques, soit en béton de mâchefer. Pour la façade, on exclut la pierre de taille, trop coûteuse, et le plâtre qui demande trop d'entretien. Restent la meulière et la brique. La meulière est

employée quelquefois en banlieue. A Paris, on utilise surtout la brique, associée généralement à quelques éléments en pierre ou mortier-pierre.

Les traités recommandent la décoration des façades : il faut éviter "l'aspect triste et humiliant de la brique nue"; et encore "on s'attachera à donner à la construction un aspect riant et pittoresque; la beauté pittoresque étant la seule qui ne soit pas coûteuse, on n'en peut pas priver le pauvre" (41). Ces conseils ont peut-être pour origine, là encore, l'esthétique des maisons individuelles. Cependant, on n'en retrouve rien sur les façades des H.B.M., qui sont absolument plates. Pour éviter les frais de construction des bow-windows ou les impôts liés aux balcons, on supprime toute saillie. Même la modénature des bandeaux, corniches ou chambranles disparaît ou se trouve très atténuée. Néanmoins les articulations traditionnelles des façades de maisons de rapport subsistent : bandeaux au-dessus des premiers et cinquièmes étages, parfois chambranles, mais c'est alors une polychromie sommaire (deux tons de briques) qui remplacent la modénature. On ne trouve en tous cas aucun essai de polychromie à base de terre cuite émaillée, si bien adaptée au "pittoresque". L'impression qui domine est celle d'une grande pauvreté.

Comme les logements sont très petits, il arrive fréquemment qu'ils n'aient qu'une seule orientation. Dans ce cas, toutes les pièces de l'appartement donnant sur rue, il faut trouver des percements aussi bien pour les privés que pour les chambres. Sauvage est le seul à avoir tiré parti de cette donnée en individualisant tous les percements. Une pareille indécence est exceptionnelle. Dans la plupart des cas, on a privilégié l'uniformité des fenêtres (ramenées à deux types) et la régularité de leur disposition, quitte à ce qu'une cloison passe derrière le montant central d'une fenêtre.

Il est tentant de voir dans la nudité des façades le reflet des contraintes économiques. Mais rien n'est moins évident. N'est-il pas symptomatique, par exemple, que l'immeuble le plus nu de cette période soit justement celui de l'architecte le plus haut "gradé" : le Prix de Rome, W. Chabrol. L'insatisfaction, sur ce point, des maîtres d'ouvrages tend à faire penser qu'il s'agit là du premier épisode d'un conflit dont on reparlera, entre les tenants de l'intégration sociale et de la dignité - donc du décor - et les zéloteurs de l'austérité nécessaire au "caractère" de ce nouveau type d'édifice,



anthropique
marcourt



00
dessiné par Jean-François...

Tous les immeubles créés par les philanthropes vers 1890-1900 ne sont en fait, par l'échelle, l'implantation, la distribution, que de simples immeubles de rapport. Ce qui les distingue de la production courante et leur vaut le label philanthropique "H.B.M.", c'est, d'une part la rationalisation de la distribution et de la construction : murs droits, escaliers droits à deux volées, un seul refend, aucune surface perdue (à cet égard, le 5 rue Jeanne d'Arc est remarquable); d'autre part et surtout l'introduction à l'intérieur du logement d'éléments de confort auparavant réservés aux appartements bourgeois, comme l'eau, le gaz, les W.-C.. Ce sont en somme des maisons rationnelles et assainies.

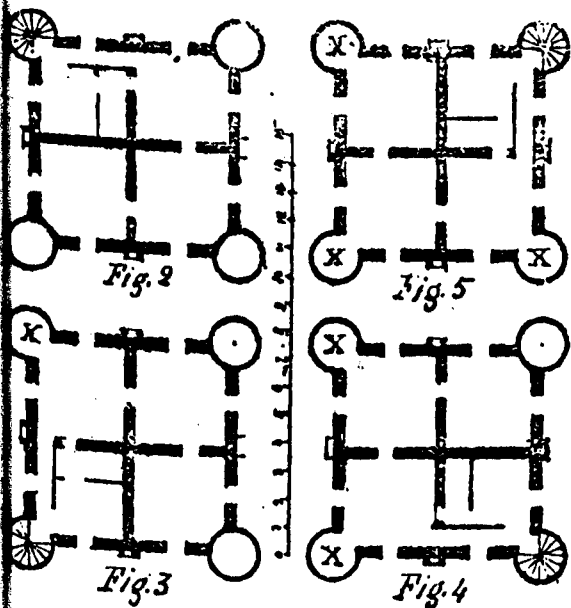
Alors que les immeubles bourgeois disposent déjà couramment de l'électricité, de l'ascenseur, du chauffage central, voire du téléphone, on en est à expérimenter pour les ouvriers l'eau courante et le gaz (encore l'eau ne coulait-elle que quelques heures par jour!). Un problème de plomberie, c'est ce à quoi se limite prudemment l'hygiène du logement ouvrier vers 1900.

C'est tout et c'est déjà beaucoup. Car seule cette innovation permettait de réaliser, avec une indépendance complète des logements (on n'est plus obligé de sortir à tout instant pour chercher ou évacuer de l'eau dans des locaux collectifs), l'individuel superposé qui est l'idéal des philanthropes en matière de logement ouvrier.

Si certaines autres dispositions inspirées par le modèle pavillonnaire prennent mal (salle commune, façade pittoresque), du moins l'eau courante et la distribution de deux logements par palier sont les innovations principales par lesquelles chaque famille pourra jouir non tant des avantages matériels que des garanties morales et sociales que donne l'individuel, l'H.B.M. étant un immeuble d'où les relations de voisinage sont exclues.

Arrivée à ce stade, une fraction du mouvement philanthrope pense avoir atteint son but et manifeste sa satisfaction. C'est le cas des membres de la "Commission des concours" de la S.F.H.B.M. (parmi lesquels Lucas, Chabrol et Cacheux) qui, dès leurs premières réunions, en 1890, affirment qu'il n'y a plus de type nouveau à créer, tout ayant été dit sur la question (42). C'est aussi le cas d'Emile Cacheux qui, en 1902, publie la dernière version de son célèbre recueil de plans

accompagnée de toutes les recettes acquises par sa longue expérience : les commentaires des planches montrent assez que, pour lui, toutes les tentatives possibles ont été faites, pesés les avantages et les inconvénients; le praticien n'a plus qu'à choisir! Cette satisfaction est enfin celle d'élus conservateurs qui, tel Ambroise Rendu, président du Comité de patronage des H.B.M., membre de la S.F.H.B.M., continueront jusqu'à la guerre à vanter les succès de la petite philanthropie: petits capitaux, petits bénéfiques, petits immeubles (43). L'émotion, souvent décrite, que leur causaient les bébés joufflus et les mères souriantes de leurs immeubles, les avait-elle aveuglés sur l'inefficacité réelle, en termes quantitatifs, de leur action ?



(fig. 2) est le plan du 2^e foyer qui a 5 pièces et un palier (4).
 e (fig. 3) est le plan du 3^e foyer qui a 6 pièces et un palier.
 e (fig. 4) — 4^e — 7 — —
 e (fig. 5) — 5^e — 8 — —

Un gag dans le goût de la petite philanthropie : le protodome d'Eugène Protot. Un plan de donjon, cantonné de tours, est détourné à usage de logement ouvrier : chaque ménage occupe un étage, auquel on accède par un escalier indépendant installé dans l'une des tours. C'est la version verticale du plan d'Emile Müller pour Mulhouse. L'indépendance des logements est totale. Le *Chambord du pauvre*!

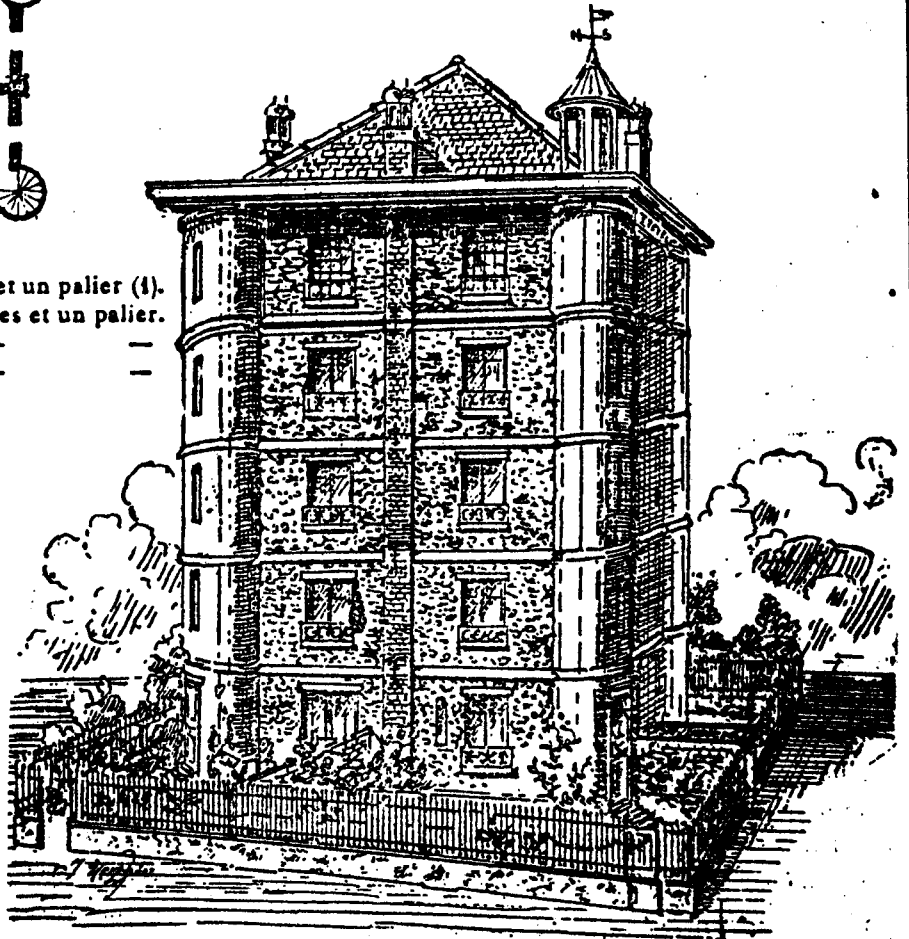


Fig. 6. — Un protodome.

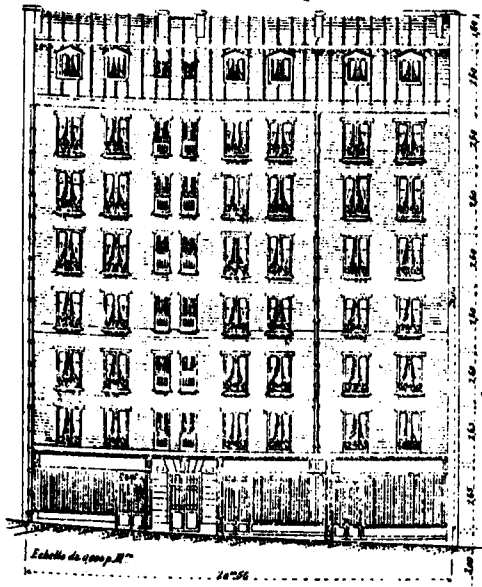
Arch. M^r Chabrol

HABITATIONS OUVRIÈRES PARISIENNES

Planche N^o II

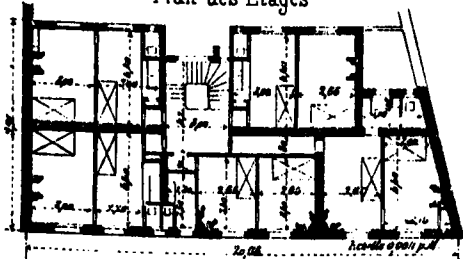
SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
45, Rue Jeanne d'Arc.

Elevation Principale



Echelle de 0,001 m²

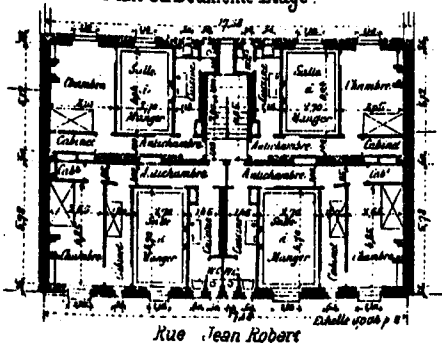
Plan des Etages



Echelle de 0,001 m²

SOCIÉTÉ CIVILE COOPÉRATIVE DE CONSOMMATION
DU XVII^e ARRONDISSEMENT DE PARIS

14 Rue Jean Robert Arch. M^r Vaillant
Plan du Deuxieme Etage

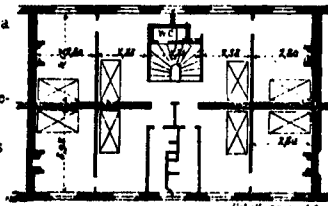


Rue Jean Robert

Echelle 0,001 m²

TYPE DE M^r DE MADRE
Rue du Buisson S^t Louis

Plan des Etages



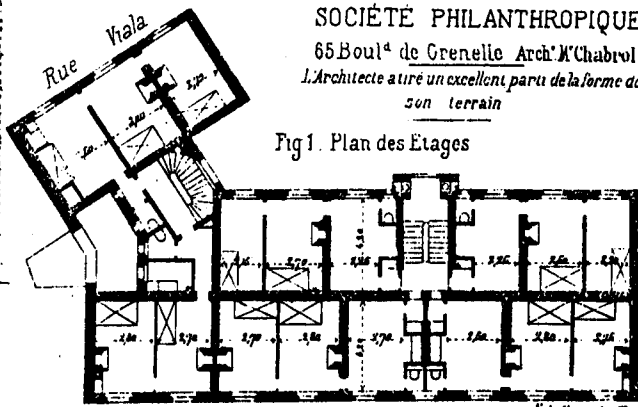
Echelle 0,001 m²

Les maisons de la S^t Philanthropique ont été construites avec le produit d'un don de 600 000 fr^m fait par M^r HEINE à la condition que le produit net des loyers serait affecté à la construction de maisons analogues.

Les maisons de M^r de MADRE sont habitées par plus de 6000 personnes. Les logements composés de deux pièces sont loués de 200 à 260 francs. Il y a fort peu de vacances dans les maisons. Les WC sont éclairés par une tremie.

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
65 Boul^d de Grenelle Arch. M^r Chabrol
L'Architecte a tiré un excellent parti de la forme de son terrain

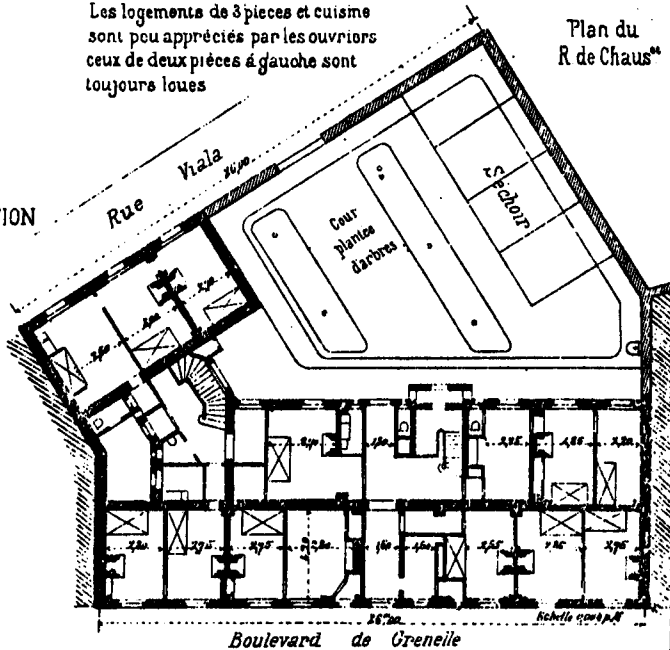
Fig 1. Plan des Etages



Echelle 0,001 m²

Les logements de 3 pièces et cuisine sont peu appréciés par les ouvriers. Ceux de deux pièces à gauche sont toujours loués.

Plan du R de Chauss^e



Boulevard de Grenelle

Les Maisons de M^r de Madre ont été construites vers 1852. A cette époque elles étaient considérées comme modèles. Le type a été amélioré par M^r Vaillant Architecte de la Société Coopérative du XVII^e Arrondissement. M^r Chabrol, Architecte de la Société Philanthropique, a supprimé la cloison qui séparait la Cuisine de la Salle à manger et il a ainsi permis de n'employer qu'un feu et qu'une lumière. M^r Chabrol a été souvent imité mais quoiqu'il ait installé le tout à l'égout dans ses maisons, les hygiénistes ne conseillent pas d'adopter son type à moins d'y ventiler les pièces par des conduites d'air, de faire communiquer directement les WC avec le vestibule et d'isoler les pièces.

Des planches qui regroupent des données historiques, sociologiques, financières et architecturales - Plans cotés très lisibles, directement réutilisables par les architectes - Environ 1902 -

DEUXIEME PARTIE
LE CONCOURS DE LA FONDATION ROTHSCHILD
ou l'appel à l'innovation

Tandis que les petits immeubles H.B.M. continuent à s'édifier partout selon des modèles désormais éprouvés, quelques événements de l'année 1904 lancent la production innovante dans une autre direction et à une autre échelle.

X C'est d'abord l'apparition d'une nouvelle société de construction : la Fondation Rothschild, dotée d'un capital important. Mais cette puissance financière, qui était indispensable, ne suffit pas à expliquer le changement qui s'est opéré. Après tout, on aurait aussi bien pu se contenter de reconduire l'état de choses antérieur en multipliant les petits immeubles indépendants. Il a encore fallu les intentions particulières des fondateurs, et surtout la coïncidence de recherches médicales très importantes pour que le concours devienne un événement, "une date mémorable dans l'histoire de l'habitation populaire" (44). En effet, les architectes ont répondu massivement à cet appel à l'innovation architecturale et urbaine que constituait le Concours Rothschild, et précisément pour essayer de trouver une solution spatiale aux problèmes posés par les médecins.

X On assiste là aux tout premiers pas vers une architecture scientifique de l'habitat. Et si les résultats du concours paraissent quelque peu décevants, du moins la recherche théorique est-elle amorcée. Quelques architectes prennent en main le problème et l'étudient activement. Le retentissement du concours lui vient autant de ces recherches postérieures que des projets primés eux-mêmes.

LA FONDATION PILOTE

Le 27 juin 1904, les trois barons Alphonse, Gustave et Edmond de Rothschild se rendent chez le ministre du Commerce pour lui faire part de leur intention de consacrer une somme de dix millions de francs à

la construction d'habitations à bon marché et pour déposer les statuts de l'organisme destiné à gérer ce capital : "La Fondation Rothschild pour l'amélioration de l'existence matérielle des travailleurs". Ils sollicitent pour cet organisme une procédure rapide de reconnaissance d'utilité publique. Curieusement, c'est le ministre lui-même qui fait part de la nouvelle à la presse en un communiqué dont l'imprécision alimente un court malentendu : le ministre ayant annoncé un "don de dix millions". "Grosse impression" à l'Hôtel-de-Ville où le Président de la Commission des H.B.M., le radical Henri Turot, convoque d'urgence sa commission et échafaude des projets. Même effervescence au sein du comité de patronage où Ambroise Rendu prononce des remerciements... prématurés (45). La nouvelle est rectifiée quelques heures après, et, renseignements pris, il apparaît que le projet avait été formé depuis déjà quelque temps, et que c'est vers les dirigeants du Musée Social que les donateurs avaient cherché conseil quant au meilleur usage possible des fonds (46).

En tout état de cause, la nouvelle est accueillie avec enthousiasme par le gouvernement, les édiles et les spécialistes :

- Le gouvernement et les édiles, qui avaient trop attendu de l'initiative privée, apparemment peu tentée par l'aventure des H.B.M.. Ils comptent sur la Fondation Rothschild, dont le nom ne peut qu'inspirer confiance, pour amorcer un mouvement dans ce domaine à un moment où la crise du logement s'accroît.

- Les philanthropes, qui attendent du mouvement d'opinion créé par la Fondation, une révision rapide de la Loi Siegfried qui s'était révélée totalement inefficace.

- Les spécialistes des H.B.M., qui espèrent que des opérations de grande envergure permettront enfin d'étudier et de réaliser des ensembles beaucoup plus élaborés que les timides essais des années 1890 (compte-tenu d'un chiffre moyen de 7.000 à 8.000 Frs par logement, la somme devait permettre l'édification de plus de 1.000 logements).

On n'a donc pas de termes trop louangeurs pour cette entreprise qui enfin va, selon les termes de Picot, réconcilier l'économiste, le moraliste et l'hygiéniste.

Si l'initiative paraît plutôt surprenante de la part d'une famille qui n'appartient pas au patronat industriel et n'est donc pas directement liée au logement des ouvriers, du moins n'est-ce pas la première

oeuvre sociale des Rothschild. En 1852, James de Rothschild, père des trois barons qui nous occupent, avait créé l'Hôpital Rothschild. A partir de là, une série de cliniques, hospices, orphelinats, dispensaires, sanatoriums, sont fondés par d'autres membres de la famille tant à Paris qu'en province.

Plus proche cette fois du domaine du logement, "l'Oeuvre des loyers", fondée en 1874, et communément appelée, vers 1900, "Secours Rothschild", consiste à donner tous les ans 100.000 Francs aux maires des arrondissements de Paris, à charge pour eux de les distribuer aux familles nécessiteuses se trouvant dans l'incapacité de payer leurs loyers. Pour chacune d'entre ces familles, la somme attribuée ne pouvait dépasser le tiers du montant total du loyer.

C'est à propos de ces oeuvres que Marrus remarquait : "Les Rothschild se livraient à la philanthropie avec un certain panache, avec une distinction et une générosité qui leur était propre." (47). C'est de cet esprit que nous verrons une nouvelle manifestation dans la rapidité de décision et l'efficacité des premières mesures prises par les Rothschild pour mettre en route l'activité de leur Fondation.

Le Comité de direction.

Réuni pour la première fois le 7 juin 1904, cet organe de décision comprend :

- Six fondateurs : les trois barons, dirigeants de la banque, ainsi que leurs trois fils et successeurs.

- Quatre membres nommés par eux. Pour le premier comité de direction, ces membres sont : J. Siegfried, G. Picot, E. Cheysson et G. Griolet. Ce dernier est alors administrateur à la Compagnie des Chemins de Fer du Nord (48); quant aux trois autres, ce sont les plus fameux spécialistes du logement populaire à l'époque : dirigeants de la Société française des habitations à bon marché, on les a vus à l'origine de toutes les initiatives prises dans ce domaine. On ne pouvait choisir personnalités plus compétentes, ni plus dynamiques.

Le but de la Fondation.

D'après ses statuts, la Fondation vise "l'étude et la réalisation, en dehors de toutes tendances politiques ou religieuses, des moyens

propres à améliorer les conditions de l'existence matérielle des travailleurs en France, et plus particulièrement à Paris." (49). Elle ne se limite donc pas, en principe, au logement ouvrier. En fait, ce sera là son action principale puisqu'on est convaincu, au début du siècle, que l'intégration sociale des travailleurs passe d'abord par l'amélioration de leurs logements.

Pour construire, trois questions se posent d'abord : achat de terrain, programmation des ensembles, recrutement des architectes.

Les terrains.

La Fondation souhaite que les opérations soient faites "dans les centres les plus peuplés, et à proximité des lieux de travail des futurs locataires" (50). Renseignements pris auprès de la Ville et de l'Assistance Publique, le choix se porte sur trois terrains disponibles, appartenant à la Ville : Rue de Belleville (19ème), Rue du Marché-Popincourt (11ème) et Rue de Prague (12ème). Ces trois terrains sont de tailles différentes et situés dans des quartiers différents. Des pourparlers sont engagés et le 23 décembre 1904, le Conseil Municipal donne son accord pour la vente, sous certaines conditions, de ces terrains, à un prix global de 1.155.000 Frs, payable en cinquante annuités (51).

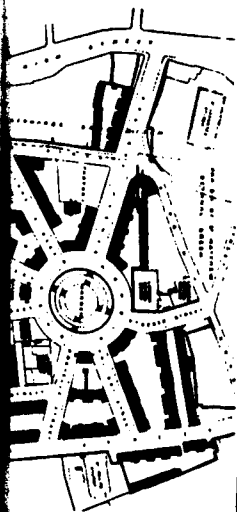
Les programmes.

Jamais encore, en France, on n'avait engagé un pareil capital dans l'aventure du logement populaire. Aux yeux des fondateurs, aucune réalisation française ne pouvait servir de référence, encore moins de modèle, puisqu'ils projettent, aussitôt la Fondation reconnue d'utilité publique (27 juillet 1904), un voyage d'études en Angleterre et en Allemagne. En fait, seul se concrétise le voyage à Londres, qui a lieu pendant l'été 1904.

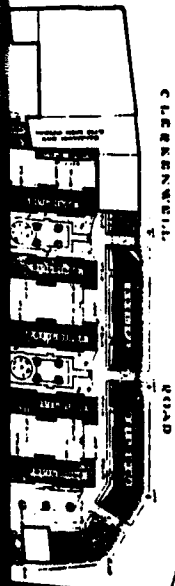
C'était l'un des rares pays d'Europe à avoir pris des initiatives énergiques dans ce domaine. La construction du logement ouvrier y était assurée par de puissantes sociétés philanthropiques-immobilières d'une part, par les autorités locales d'autre part. A l'époque du voyage, les sociétés immobilières sont en plein déclin et ont renoncé à construire dans le centre de Londres (le terrain devenait trop cher, et la réglementation urbaine trop contraignante), mais pendant trente ans, de 1865 à 1895 environ, elles y avaient construit des dizaines de

milliers de logements. C'est d'abord la Fondation Peabody, ancêtre de la Fondation Rothschild, constituée en 1862 à partir des dons d'un milliardaire américain, George Peabody. Cette Fondation avait construit dans le centre de Londres des ensembles de plusieurs centaines de logements chacun, groupés en immeubles d'une austérité terrifiante. Selon G. Picot, grand admirateur de l'oeuvre, le succès de la société était total : les locataires fiers d'y être admis et la rentabilité de 3 à 4%. Vers 1900, bien qu'ayant très peu construit après 1885, elle loge environ 20.000 personnes, réparties sur 5.100 logements. Parmi les autres sociétés, on peut citer comme certainement visités par le Comité de direction, les groupes de la "4% Industrial Dwellings Company". Fondée en 1885 par Lord Rothschild, membre de la branche anglaise de la famille, cette société avait eu pour objectif de loger les artisans juifs de la capitale, puis avait élargi sa clientèle, et construit des ensembles qui rivalisaient de sévérité avec les immeubles Peabody. En 1905, elle cesse pratiquement toute activité alors qu'elle a construit environ 1.500 logements.

L'initiative publique reprend le flambeau vers 1890. En 1892, le London County Council, fondé trois ans auparavant et légalement autorisé par la loi de 1890 à construire des logements ouvriers, élabore son premier projet : le remodelage du quartier de Boundary Street. Il s'agissait de la démolition, grâce à des procédures d'expropriation beaucoup plus expéditives qu'en France, de ce quartier réputé insalubre et de son réaménagement. 1.100 logements y sont construits en quelques années par l'agence d'architecture et les ingénieurs du London County Council. Pas plus que les sociétés privées, cet organisme ne construit pour la frange la plus pauvre de la classe ouvrière, cependant il applique, en matière d'urbanisme et d'architecture, des principes nouveaux : multiplication des voies publiques, flots ouverts, espaces verts; et, pour les bâtiments : ruptures d'échelle par des volumes découpés, façades discrètement décorées et pittoresques. Les deux quartiers déjà réalisés sur ces principes en 1904 sont certainement ce qu'on pouvait voir de plus moderne à l'époque à Londres. C'est probablement de ces opérations que viennent l'idée d'une agence d'architecture interne à la maîtrise d'ouvrage, ou encore l'inspiration esthétique des Rothschild. Mais l'intervention de l'Etat étant un sujet tabou dans le milieu des philanthropes du Musée Social, c'est de la seule Fondation Peabody qu'ils réclameront, pour la Fondation



Boundary Street
County Council
Estate



CLERKENWELL ROAD

Rothschild, la filiation. C'est du moins le sens d'un article publié par G. Picot dans la même livraison du bulletin de la S.F.H.B.M. que celle où figurent l'annonce du don des dix millions et les statuts de la nouvelle Fondation (52).

Architectes.

Dès la troisième réunion du Comité de Direction, commencent de longues discussions sur la question du recrutement des architectes, malheureusement trop succinctement résumées dans le registre des délibérations : Faut-il faire un concours ? public ou restreint ? On admet que les concours n'ont donné, jusque là, que de mauvais résultats : ils ne donnent pas de garanties sur l'exécution de l'ouvrage, et les concurrents ne fournissent pas de devis suffisamment détaillés pour apprécier la rentabilité des immeubles. Mais c'est précisément après le voyage à Londres que le Comité se décide à rompre avec les traditions parisiennes, et à remplacer l'architecte exerçant de façon libérale et rétribué aux honoraires par une structure interne à la Fondation : un "bureau d'architectes agents à traitement annuel fixe", placés sous la direction d'un architecte-conseil : H.-P. Nénot.

Cette organisation présentait deux avantages évidents : économie financière notable pour des constructions répétitives d'une part, neutralisation des personnalités trop singulières des architectes et meilleur contrôle du travail d'autre part. C'est pourtant un troisième argument qui, seul, apparaît dans les compte-rendus de réunions : la création "d'une sorte d'école d'architecture spéciale rentrant dans l'objet même de la Fondation, où les questions techniques relatives à la construction des maisons à usage d'habitation populaire" pourraient être étudiées. Et si l'agence des travaux de la Fondation n'a jamais fonctionné comme une école, cette idée n'en est pas moins révélatrice de la volonté des Rothschild d'être "performants" dans tous les domaines. L'espoir d'une simple opération rentable ne suffirait pas à expliquer le sérieux avec lequel sont prises toutes les décisions, depuis le voyage d'étude en Angleterre jusqu'au mode de recrutement des architectes.

Ce n'est donc ni sur le terrain de la rentabilité, ni sur celui des besoins (il est évident qu'au regard de la pénurie de logements qui sévit à Paris, la somme de dix millions est dérisoire), que se place d'abord la Fondation. Selon ses dirigeants même, c'est sur le

terrain de l'exemple. La Fondation doit servir de pilote aux constructeurs ordinaires. Elle fait des expériences, élabore des modèles, montre la voie. Selon Picot, les entreprises de ce type "ne sont pas le terme et la mesure de l'effort accompli : elles donneront l'exemple, elles serviront d'enseignement. Les maisons qu'elles édifient sont, à proprement parler, une sorte d'exposition permanente. Il faut convier les imitateurs (...)" (53).

LE PROGRAMME DU CONCOURS

Pour "faciliter le recrutement et susciter des initiatives intéressantes et des propositions pouvant être utiles à la Fondation pour l'établissement de projets futurs" (54), on décide, là encore, d'une procédure exemplaire : le concours public. Mais, pour adapter ce concours à sa vocation un peu particulière de concours d'idées, on adopte trois mesures inhabituelles :

1 - C'est un concours sans réalisation assurée pour le lauréat. La Fondation ne prend aucun engagement à l'égard des architectes et des projets primés. Ceux-ci deviennent propriété de la Fondation qui se réserve le droit d'en faire l'usage que bon lui semble. Ce procédé doit être exceptionnel à l'époque puisqu'il suscite de très nombreuses protestations d'architectes auprès de la S.A.D.G.; Nénot, architecte-conseil de la Fondation et président de la Société Centrale, doit intervenir pour calmer les esprits : il déclare que l'organisation de l'Agence à créer serait, somme toute, assez proche de celle qui avait été constituée pour l'édification du Grande-Palais de l'Exposition de 1900 (55). ~~Ce mensonge~~ pieux suffit-il à rassurer les architectes ? Le nombre des concurrents en témoigne. Mais il faut noter que les primes offertes étaient très fortes, nettement au-dessus des moyennes habituellement pratiquées par les maîtres d'ouvrage.

2 - C'est un concours sans programme. Tout comme pour les concours de l'Ecole, le programme du Concours Rothschild est extrêmement vague et laisse toute liberté d'initiative aux architectes. Il s'agit justement de susciter des solutions pour un problème architectural qui ne s'était encore jamais posé en France.

3 - C'est un concours à deux degrés. Pour permettre à de jeunes architectes n'ayant pas de moyens financiers très importants de participer au concours, et pour inciter les concurrents à améliorer leurs projets au vu de ceux de leurs concurrents, le concours comprend deux phases. Cette procédure soulève aussi quelques protestations : des architectes regrettent qu'on puisse modifier son parti entre les deux phases et donc profiter des bonnes idées des autres, mais, dans l'ensemble, les architectes semblent avoir beaucoup apprécié cette nouveauté : elle permettait de traiter plus sérieusement le problème et ne donnait que plus de poids au résultat final.

- LE PROGRAMME EXPLICITE -

Siegfried, Cheysson, Picot et Nénot, nouvellement nommé architecte-conseil de la Fondation, sont chargés de rédiger le programme pendant le mois de janvier 1905. Du texte publié, la partie concernant le programme proprement dit ne comprend que deux pages de conseils très généraux :

Le type de construction adopté est la maison à étages (cette clause étant contenue dans l'acte de vente du terrain). On recommande d'éviter les couloirs communs propres aux cités ouvrières. Chaque logement doit donner sur un palier d'escalier largement éclairé. Les unités ainsi constituées par un escalier et les logements qu'il dessert doivent avoir la même indépendance que deux immeubles mitoyens d'une rue. Il faut encore éviter que l'ensemble n'évoque "l'idée de la cité ouvrière, de la caserne ou de l'hospice". La rentabilité de l'ensemble doit être normale, c'est-à-dire de 3 à 4% et chaque concurrent doit établir un devis prévisionnel des coûts de la construction et du rendement locatif des immeubles. C'est exactement là le programme des premières H.B.M. des années 1890, qui privilégiait l'indépendance des logements.

Il est ici modifié par quelques données supplémentaires :

- Il faut tenir compte des "goûts, aspirations et besoins" de la population du quartier. Le terrain étant situé dans le Faubourg Saint-Antoine, centre des artisans du bois, cela suggérerait de prévoir des ateliers pour menuisiers travaillant à domicile.

- Les services communs sont envisagés. Le programme cite, mais sans limitation : chauffage, éclairage, force motrice, buanderie,

bains-douches, évacuation des ordures ménagères.

- Le terrain. C'est un îlot de 5.630m² provenant de la démolition de l'ancien hôpital Trousseau. Le plan de lotissement préparé par la Ville de Paris prévoyait un découpage en quinze parcelles pour immeubles de rapport bourgeois (56). C'est donc un terrain très grand. Selon quels principes implanter les bâtiments ? Le programme laisse toute liberté sur ce point. Or, si l'on pouvait, à la rigueur, s'inspirer des réalisations précédentes pour ce qui était de l'organisation des logements, de la nature et de l'importance des services communs, voire même de l'esthétique des façades, il était évidemment impossible d'y trouver le moindre enseignement concernant les formes urbaines à adopter. C'est donc ailleurs qu'il faut chercher les données qui ont pu guider les concurrents dans ce domaine.

- LE PROGRAMME IMPLICITE : LA REVOLUTION HYGIENISTE -

Or des recherches menées depuis plusieurs années par des médecins, techniciens, administrateurs, philanthropes sur l'hygiène de l'habitat urbain commencent à se répandre et à faire l'objet de publications. Les congrès se multiplient. Le dernier en date, le Congrès International d'assainissement et de salubrité de l'habitation, qui se tient à Paris en novembre 1904, c'est-à-dire juste avant le concours, résume les résultats de ces recherches. Pour les architectes s'y trouve tout un programme exaltant de réforme de la construction urbaine. Les vœux émis par ce Congrès sont abondamment publiés par la presse architecturale. Personne ne pouvait donc les ignorer, pas même les étudiants de l'École des Beaux-Arts, sensibilisés à ce sujet par deux conférences données dans l'Hémicycle par Picot et Siegfried à la fin de l'année 1904 (57). L'assainissement de l'habitation et de l'agglomération n'était pourtant pas un problème nouveau. C'est l'objet, à la fin du XIX^{ème}, d'une société : la Société de médecine publique et de génie sanitaire, d'une revue et de congrès périodiques. En 1895 avait même eu lieu, à Paris, le premier congrès d'assainissement et de salubrité, mais il était exclusivement français et n'avait bénéficié que de très peu de retentissement auprès des architectes. L'hygiène du logement y était surtout considérée sous ses aspects techniques : plomberie (études des siphons, diamètres des canalisations, modèles d'appareils sanitaires...), évacuation des ordures ménagères, chauffage, ventilation,

établissements de bains-douches, balayage des trottoirs et surtout approvisionnement des immeubles en eau potable : entreprise coûteuse et compliquée mais qui devait être l'arme la plus efficace dans la lutte contre les deux maladies urbaines les mieux connues : la typhoïde et le choléra.

X Tout autre est le Congrès international de 1904. Et d'abord par la composition des congressistes : les architectes y tiennent une plus grande place (la S.A.D.G. et la Société Centrale ont prêté leur concours à l'organisation de la réunion) et les philanthropes y font leur apparition : Cheysson, Picot, Siegfried participent activement aux débats. Parmi les nombreuses communications, certaines contiennent les éléments d'une nouvelle programmation du logement ouvrier.

Incidence de la dimension de la famille sur la dimension du logement.

X Les études menées par le Docteur Bertillon au Bureau de statistique municipale l'amènent aux conclusions suivantes, sur la population parisienne : 660.000 personnes sont mal logées à Paris, soit 24% de la population. Ces personnes, qui vivent dans des logements surpeuplés (il y a surpeuplement à partir de deux personnes par pièce habitable), appartiennent surtout aux familles nombreuses ouvrières. Or, la programmation des logements ouvriers, basée sur la solvabilité des ménages, n'a abouti qu'à la construction d'un seul type de logements : le deux pièces. Il devient urgent, selon Bertillon, de construire des logements adaptés à la dimension des familles et, en particulier, des familles nombreuses.

Dans le même ordre d'idées, d'autres communications soulignent la nécessité de construire pour les célibataires qui, faute de moyens, sont souvent condamnés aux sinistres "garnis" qui sont les logements réputés les plus insalubres de la ville.

|| Ces études des catégories spéciales de la population concluent toutes sur la nécessité de diversifier les types des logements ouvriers pour les adapter, enfin, aux besoins de la population.

Hygiène et confort du logement : les standards du logement ouvrier.

Une communication d'Emile Cheysson sur ce thème, reprise la même année dans le bulletin de la S.F.H.B.M., mentionne tous les éléments de confort qu'il serait nécessaire ou du moins souhaitable d'inclure

dans le logement populaire. A ce titre, c'est le complément indispensable du programme du Concours Rothschild. On nous pardonnera de citer entièrement ce texte (annexes p. 205) qui est une merveille de la littérature philanthropique. Il montre bien quelle attention scrupuleuse on porte alors aux moindres détails de l'aménagement, dans leurs implications morales et hygiéniques.

Hygiène urbaine.

Mais la communication la plus retentissante de ce congrès est celle que donne Paul Juillerat, chef du Bureau de l'assainissement et du casier sanitaire des maisons de Paris, sur l'hygiène de l'habitation urbaine. Chargé, en 1894, d'établir le casier sanitaire des 80.000 immeubles de Paris, il avait recensé pendant dix ans et classé par immeuble et par logement toutes les maladies transmissibles ayant été déclarées à Paris (la déclaration était obligatoire, en mairie, de toutes les maladies transmissibles; la déclaration des cas de tuberculose n'était pas obligatoire, mais suffisamment fréquente pour qu'on puisse établir des statistiques).

Les chiffres, tels qu'ils ressortent de cette enquête, sont accablants. On savait déjà que la tuberculose tuait plus de 12.000 personnes à Paris et 150.000 en France. Mais on apprend maintenant que, si la moyenne parisienne de mortalité tuberculeuse est de 1,8‰, cette moyenne atteint jusqu'à 8,5‰ dans certains îlots nommés, pour cette raison, insalubres, et jusqu'à 20‰ dans certains hôtels garnis. Il existe des immeubles tellement infestés, dit Juillerat, qu'on est sûr, en y entrant, d'y mourir de tuberculose en dix ans! L'enquête s'est attachée ensuite à vérifier sur le terrain les dernières découvertes de l'épidémiologie de la tuberculose : on avait, en effet, établi que le bacille de Koch était très sensible à la lumière : détruit en quelques heures au soleil, il proliférait rapidement à l'ombre. On en déduit que la contagion se fait indirectement et surtout par l'habitat. Ce que confirment les données recueillies par le service de Juillerat, qui montrent que l'extension de la maladie dépend :

- de la hauteur des immeubles : plus il y a d'étages, plus il y a de tuberculose

- de l'étage de la maison : plus on est bas dans l'immeuble,

plus on est atteint car on reçoit moins de soleil. Ceci à l'exception des étages sous combles, peuplés de domestiques, donc infestés de tuberculose (contractée dans les cuisines sombres et mal aérées des appartements bourgeois)

- du nombre de fenêtres de la maison : moins il y a de fenêtres, plus il y a de tuberculose

- de la densité de population du logement. La maladie se répand beaucoup mieux dans les logements surpeuplés.

On constate, par contre, que ce qu'on appelait les grands réservoirs d'air d'une ville - jardins publics, boulevards plantés, parcs, squares - n'ont une influence bienfaisante que sur les habitations qui les bordent immédiatement et pas du tout sur les quartiers avoisinants.

L'assainissement n'est donc pas une opération à l'échelle d'un quartier mais bien interne à chaque îlot. D'où des difficultés beaucoup plus grandes.

À la suite du rapport de Juillerat, le Congrès vote les vœux suivants :

- orientation Nord-Sud des voies à créer dans les agglomérations de façon que les logements des deux côtés de la voie soient ensoleillés
- prospect de $h = 2$ pour les rues des villes et aussi, si possible, pour les cours d'immeubles
- agrandissement des cours et courettes et, si possible, ouverture des cours sur un côté, selon le modèle italien.

On conseille encore d'établir des fenêtres de grandes dimensions, dont le linteau soit placé le plus près possible du plafond, de considérer les cuisines comme des pièces habitables, de faire que l'air et la lumière pénètrent le plus longtemps possible les logements, tous les logements.

Les chiffres du casier sanitaire des maisons de Paris et leur interprétation dans le cadre de la lutte anti-tuberculeuse ont été récemment réfutés de façon péremptoire par Alain Cottureau (58), qui a montré par quels mécanismes on avait transposé en termes de rapport à l'environnement des problèmes qui relevaient des rapports sociaux, en l'occurrence l'usure au travail. Cependant, à l'époque, ces chiffres et ces faits ont pu exercer une influence considérable sur l'architecture de l'habitat urbain dans la mesure où ils ne sont contestés par

personne, sinon par la très réactionnaire Chambre des Propriétaires que ses motivations (la crainte de nouvelles réglementations) rendaient un peu suspecte en ce domaine (59). Pour les architectes, par contre, les faits que nous venons d'évoquer relèvent du dogme. Ils suivent Juillerat dans ce qu'il appelle "un des plus éloquents réquisitoire contre notre mode de bâtir" (60). "Air et lumière" devient la bannière sous laquelle vont s'enrôler ces nouveaux croisés de la lutte antituberculeuse. Sa réalisation orientera leurs recherches pendant plus de cinquante ans.

Vers 1890, la salubrité du logement urbain apparaît comme un problème assez simple, et en voie de résolution : pour combattre la typhoïde et le choléra (la dernière grande épidémie en France date de 1892, mais il ressurgissait tous les étés à Paris avec une intensité variable), il fallait pouvoir assainir les immeubles et les approvisionner en eau potable, ce qui relevait déjà de la performance économique pour les logements ouvriers. Mais, à partir du moment où sont connues les conditions de transmission de la tuberculose, cette "maladie de l'habitat", comme on la nomme alors, la notion d'hygiène change, comme ses objectifs. Car il est bien évident que les moyens urbanistiques et architecturaux à mettre en oeuvre pour donner à tous les logements de l'air et du soleil en plein centre-ville sont autrement plus complexes que l'installation de quelques centaines de kilomètres de canalisations. La lutte efficace contre la tuberculose imposerait, si on voulait la mener jusqu'au bout de ses conséquences, une véritable révolution urbaine, on commence à le sentir dès 1905. Or, ce n'était évidemment pas le but poursuivi par tous ceux, médecins et techniciens municipaux, qui avaient établi ces "théorèmes" de la construction urbaine. D'ailleurs pouvait-on réellement se soucier d'ensoleillement quand on construisait sur une petite parcelle un simple immeuble de rapport ? Le problème était sans solution à cette échelle. Par contre, il devenait intéressant, lorsque l'on disposait, comme la Fondation Rothschild, de tout un îlot et que le programme incitait à l'application des derniers préceptes de l'hygiène. L'occasion pour les architectes était excellente et unique de tenter là, pour la première fois, une architecture antituberculeuse.

Cheysson demandait déjà, en 1903, que les efforts pour l'amélioration du logement populaire soient liés à la lutte contre la tuberculose. C'est ce programme passionnant qu'offrait le Concours Rothschild :

le programme explicite demandant l'amélioration des logements en particulier par l'indépendance, le programme implicite incitant à la lutte contre la tuberculose par l'invention de nouvelles formes urbaines. Cela explique sans doute son très grand succès auprès des architectes.

- LES REFERENCES ARCHITECTURALES -

1. Même programme explicite : les H.B.M. à l'étranger

Pour les architectes, aucune réalisation en France ne pouvait servir de référence, à fortiori de modèle urbain. Les seules grandes opérations d'habitat qui avaient été construites à Paris, sous le Second Empire et ensuite, consistaient à tracer éventuellement une rue et à redécouper un grand terrain en parcelles plus ou moins égales. L'architecte était alors ramené à la construction d'une dizaine ou d'une vingtaine d'immeubles de rapport ordinaires.

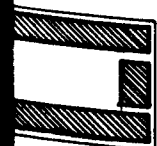
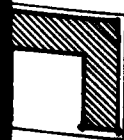
Les seules références possibles d'un urbanisme hygiénique sur des parcelles de grandes dimensions venaient des opérations de logement social déjà entreprises à l'étranger. Dans le petit nombre de celles qu'avaient publié Cacheux et Lucas, les architectes français connaissaient donc celles-ci :

- En Italie, à Turin, on construit des blocs de logements ouvriers avec cour ouverte sur un côté, donnant sur la voie publique.

- En Angleterre, on construit, comme on l'a vu, à une grande échelle. Quelques opérations sont publiées dans les recueils de Cacheux et Müller, ou de Lucas. A Farringdon Road, sur un terrain peu profond, des blocs sont implantés perpendiculairement à la rue comme une série de barres. Des escaliers, en articulation entre les parties de chaque bloc, ont une double orientation : ils sont donc parfaitement aérés et ventilés. Dans cet ensemble, on ne trouve pas de courtes et les cours sont ouvertes sur un côté.

A Boundary Street, un quartier entier est reconstruit par l'administration. Là, de grandes barres sont placées à l'alignement sur la rue, mais les cours ainsi formées sont ouvertes aux deux extrémités de l'îlot.

- Aux Etats-Unis, sur des terrains de même importance, on procède par grandes cours presque totalement fermées. Seules quelques échancrures



dans les bâtiments permettent d'accéder au centre des îlots, occupé par un jardin.

Mais il est difficile de juger de l'influence qu'ont pu exercer ces modèles étrangers, d'autant plus que les logements qui constituaient ces ensembles ne correspondaient guère aux normes tacites françaises.

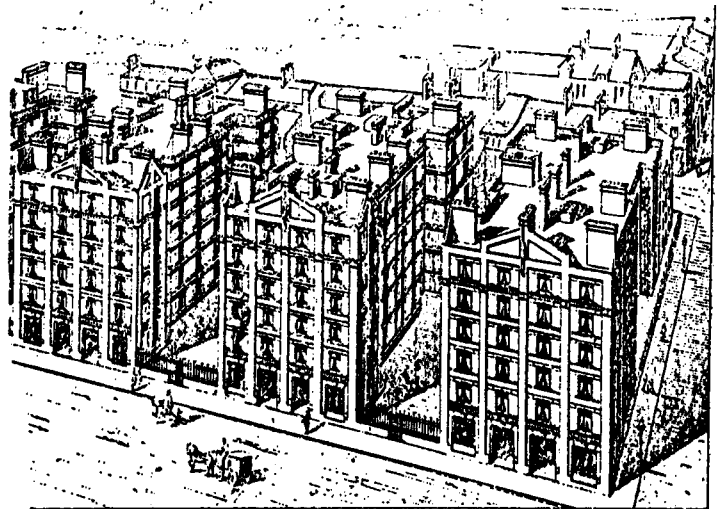
2. Même programme implicite : les hôpitaux.

La doctrine de l'enseignement des Beaux-Arts aurait sans doute voulu que l'on ne puise ses références que dans des réalisations répondant à un programme identique. Mais, pour un cas aussi particulier de détournement de programme, si l'on peut dire, il paraît difficile que les architectes aient pu négliger le fait qu'il existait déjà une architecture hygiéniste. Les médecins la pratiquaient quotidiennement, c'était celle des hôpitaux.

Dans ce domaine, sous l'impulsion d'hygiénistes tel Casimir Tollet, de grands changements étaient intervenus dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle. Les découvertes de la bactériologie (en particulier la propagation des microbes par l'air ambiant) avaient conduit à l'adoption de plans masse très aérés dans lesquels des pavillons parallèles étaient reliés par des galeries de services : système dit "en dent de peigne". L'orientation elle-même des pavillons était dictée par la direction des vents dominants de manière à établir une "chasse d'air" permanente (60bis). Ce plan avait été appliqué, entre autres, à l'Hôtel-Dieu, à Lariboisière, à Bichat, pour ne citer que les hôpitaux parisiens.

Le même souci hygiéniste en dictait les dispositions intérieures : des systèmes de ventilation très sophistiqués empêchaient toute possibilité pour l'air de stagner. De plus, étaient toujours prévus le tout-à-l'égout, l'eau en abondance, des trémies à ordures et à linge sale, des wagonnets pour les transports entre services, etc... Pour la construction : proscription du bois à l'exception des menuiseries extérieures, sols carrelés lavables, murs lisses sans moulures, angles des murs arrondis, peintures à l'huile sur les parois. L'éclairage des salles devait être abondant; à cet égard, Tollet recommandait un minimum d'un cinquième de la surface des salles en baies.

Nous verrons quelle fortune aura cette architecture hospitalière comme source d'inspiration, une fois adaptée à ces malades potentiels



▶ Angleterre : Farringdon road , à Londres.

L. Cloquet
 traité d'architecture.
 Paris, 1900, IV, p 131.

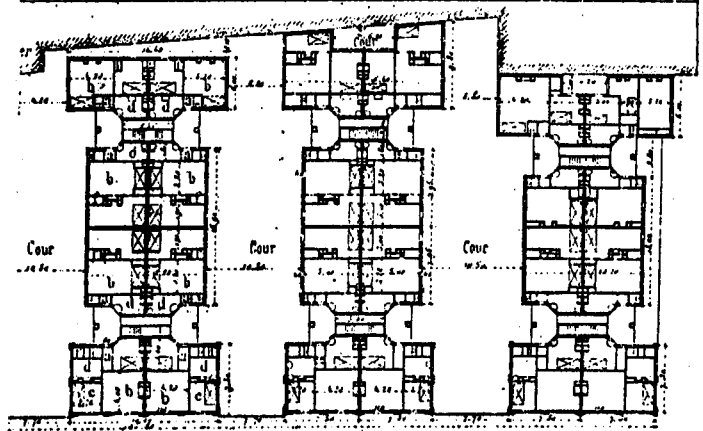


Fig. 135.

Groupe de logements ouvriers à Farringdon Road (!); archit. F. Chancellor.

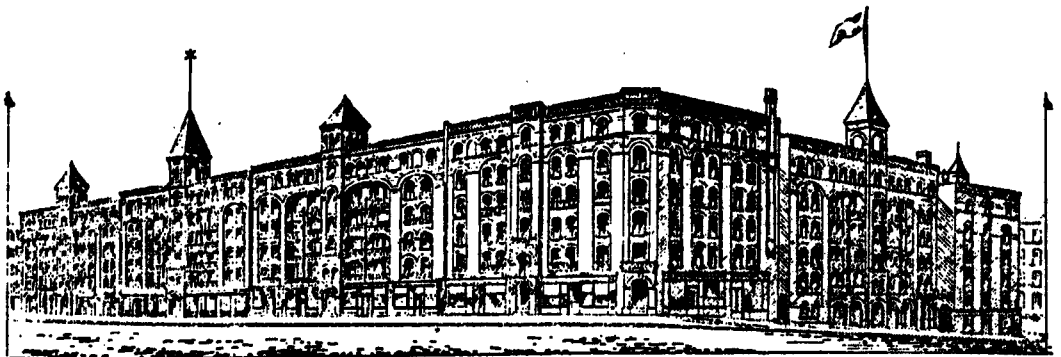
▼ Etats-Unis : logements ouvriers à Brooklyn.

12 Boutiques en façade sur la place Columbia sont louées à des prix variant de 80 à 125 francs par mois.

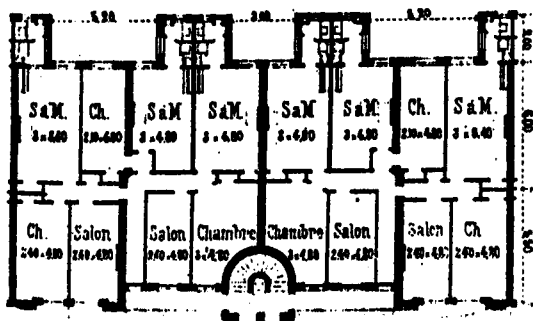
The Riverside Buildings of the Improved Dwellings Company, Brooklyn

Vue en perspective des façades sur la place Columbia et la rue de Joralemont.

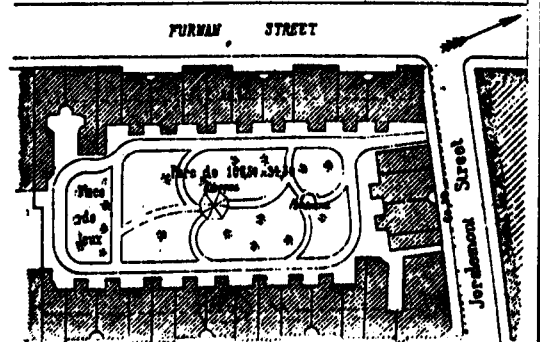
La valeur des loyers par semaine varie de 2,50 à 10^{fr} pour 3 pièces 10 à 14^{fr} pour 4 pièces 13,50 à 20^{fr} pour 5 et 6 pièces.



Plan des Etages



Plan General



Heux et Müller
 habitations ouvrières en
 pays. Paris, 1876,

qu'étaient les ouvriers.

LE DEROULEMENT DU CONCOURS

Le 31 mars 1905, 127 concurrents remettent leurs châssis à l'Hôtel-de-Ville. Ces projets sont tous anonymes, chaque concurrent étant désigné par une devise.

Trois jours après s'ouvre, dans la salle des fêtes de l'Hôtel-de-Ville, l'exposition publique des projets. Elle a donc lieu au même endroit que pour le premier concours de H.B.M., en 1890, mais sans recevoir, cette fois-ci, la visite du Président de la République, ce que déplorent les commentateurs. Cette exposition a beaucoup de succès, elle reçoit la visite non seulement des architectes, mais aussi d'un large public. Le chiffre de 127 concurrents, qui était inattendu, paraît énorme. Il est vite amplifié jusqu'à 200 par des journalistes enthousiastes. Aucun autre concours de H.B.M., que ce soit celui de 1890 (48 concurrents), ou ceux de 1913 (environ 50 concurrents) n'en a, et de loin, réuni autant.

L'exposition est fermée au bout de cinq jours pour permettre au jury de délibérer. Cette pratique qui consiste à exposer les oeuvres avant jugement (aujourd'hui impensable) est très courante à l'époque. Le jury comprend :

- Cinq membres du Comité de Direction de la Fondation : Siegfried, Picot, Cheysson, Griolet et Robert de Rothschild.
- Le Secrétaire Général de la Fondation : F. Schneider.
- Le Président de la Société Centrale des Architectes Français et un membre de cette société désigné par son bureau. Ce sont Nénot (qui est aussi architecte-conseil de la Fondation) et Wallon.
- Le Président de la Société des Architectes diplômés par le gouvernement et un membre désigné par son bureau. Ce sont Bonnier et Roussi.
- Deux architectes élus par les concurrents. Ce sont Laloux et Pascal.

Là encore, la Fondation adopte une procédure irréprochable. Le jury est très équilibré : il comprend six architectes et six non-architectes, représentant le maître d'ouvrage; la présence des

Rothschild eux-mêmes est tout à fait symbolique (un membre); et enfin, sur douze membres, quatre sont élus. D'autre part, on n'y remarque aucun des architectes spécialisés dans les H.B.M. ou l'hygiène, comme Cacheux, Lucas ou Trélat. Par contre, tous les représentants autorisés de la corporation et de l'Ecole sont là. Avec le Concours Rothschild, l'H.B.M. échappe au petit cercle des spécialistes (même pas diplômés!) pour entrer dans le domaine de l'Architecture.

A l'issue du premier tour, 25 projets sont retenus. Les architectes récupèrent leurs dessins, toujours anonymement. Et les mêmes opérations recommencent : rendu, exposition - toujours avec le même succès - et jugement.

A l'issue de cette deuxième phase, sept projets sont primés :

1ère prime	"Pour le peuple"	A.A. Rey	10.000F
2ème prime	"Utile Dulci"	H. Provensal	9.000F
3ème "	"Tout sur rue"	W. Bertin	7.000F
4ème "	"Sursum"	A. Ventre et L. Besnard	6.000F
5ème " ex aequo	"M. dans une étoile"	G. Majou	4.000F
	"Riri"	G. Le Roy	4.000F
	"Tête de coq"	W. Eichmüller	4.000F

Les autres dix-huits concurrents reçoivent, eux, 2.000F à titre d'indemnité. La Fondation avait prévu initialement d'affecter une somme de 50.000F au paiement des primes et indemnités, mais il avait fallu monter cette somme à 80.000F par suite des brillants résultats du concours. Ces chiffres étaient évidemment bien supérieurs aux primes de la plupart des concours publics du moment.

Le concours reçoit un large écho dans la presse architecturale et même dans la presse artistique pourtant peu portée vers l'architecture (61). Chacun se doit d'écrire quelques pages sur ce qui est l'évènement de l'année. Après l'inévitable coup de chapeau à la Fondation Rothschild et éventuellement à la Troisième République, qui ont suscité une telle manifestation, on loue surtout les architectes qui,

sur un sujet si neuf, ont fait un travail qui paraît admirable. Le résultat du concours est plus sujet à controverse. Si la première prime (Rey) fait l'unanimité, on s'étonne en revanche des autres primes (pourquoi Provensal, ou Le Roy ?); et certains commentateurs regrettent vivement que Tony Garnier n'ait rien obtenu.

L'éclectisme du jury saute aux yeux de tous; il semble qu'on ait choisi un projet dans chaque tendance, sans vouloir en privilégier une particulièrement. Il faut se rappeler que la Fondation ne cherchait pas, dans ce concours, un projet à exécuter tel quel, mais un éventail de bonnes idées susceptibles d'être appliquées, non seulement sur le terrain mais aussi sur tous les autres terrains, grands ou petits, acquis ou non encore acquis.

Nous allons voir plus précisément la teneur de ces nouvelles idées sur l'habitat collectif urbain.

ANALYSE DES PROJETS

Documentation.

Malheureusement, il faut renoncer aujourd'hui à restituer ce que fut le déploiement des centaines de feuilles grand-aigle du concours. La documentation, ici, fait presque totalement défaut. Tous les projets, à l'exception peut-être des projets primés, sont retournés dans les archives des architectes où on ne pourrait donc les retrouver que par hasard, ce qui ne s'est jamais produit (62).

De la première phase, seuls sont actuellement connus :

- le projet d'Anatole de Baudot (63)
- le projet de Tony Garnier (64).

De la deuxième phase, sont connus :

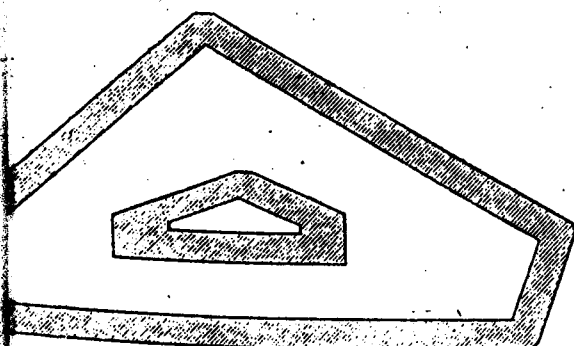
- la plupart des plans des projets primés tels qu'ils ont été publiés par une revue spécialisée dans ce domaine : Les Concours publics d'architecture (65)

- des fragments des textes accompagnant les projets, publiés dans une autre revue, L'Architecture.

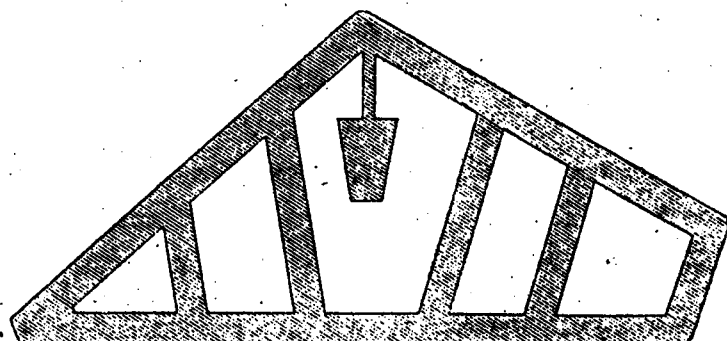
- un plan de Tony Garnier.

Reste seule la prose journalistique qui est un matériau d'étude

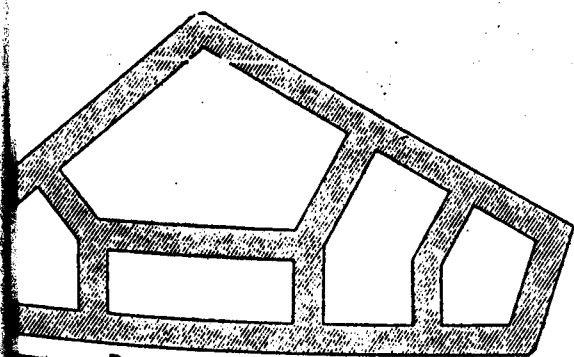
bien délicat à manier : les descriptions sont fort rares, Les commentaires sont allusifs, tendancieux, souvent sans rapport direct avec les images qui les accompagnent. Quant aux plans publiés, ils sont ridiculement petits, parfois même sans légende. Pour pallier ce manque d'information, nous présenterons un par un les projets connus pour ensuite faire le bilan des idées novatrices.



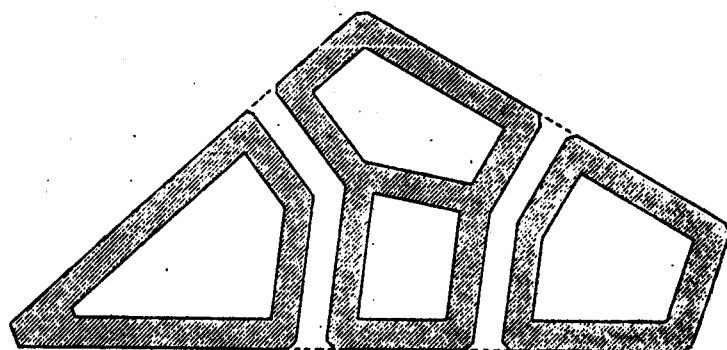
Rue de Prague
Fig. I.



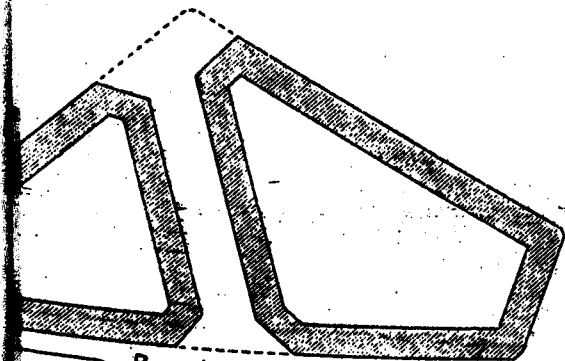
N ← Rue de Prague
Fig. II.



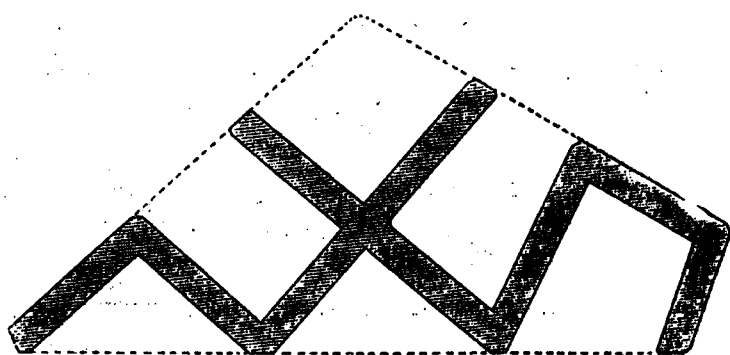
Rue de Prague
Fig. III.



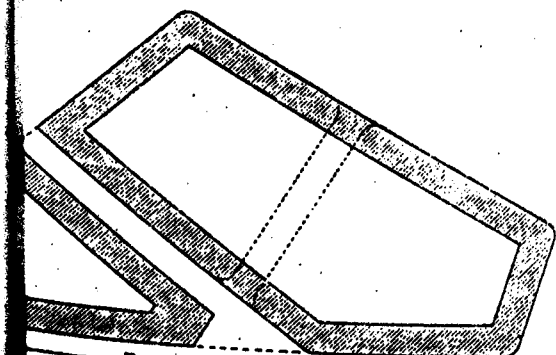
N ← Rue de Prague
Fig. VI.



Rue de Prague
Fig. IV.



N ← Rue de Prague
Fig. VII.



Rue de Prague
Fig. V.

SCHÉMAS D'IMPLANTATION LES PLUS COURAMMENT ADOPTÉS

- PREMIÈRE PHASE - PL. 6 -

Première phase.

Les projets de la première phase sont peu publiés dans les revues. Les dessins sont trop nombreux, les plans sont petits, anonymes; cela ne facilite pas la tâche des journalistes. D'après les deux principaux articles, dont l'un est assorti de schémas des plans-masse les plus couramment adoptés (66), il semble que la disposition des bâtiments sur le terrain ait seule mobilisé l'attention des visiteurs. Cette implantation est conditionnée par deux impératifs opposés : la rentabilité et l'hygiène. Selon le poids qu'ils accordent à l'un ou l'autre de ces paramètres, on peut classer les projets en trois catégories.

planche 6.

1. Le groupement d'immeubles de rapport.

Les architectes ont cherché à ramener le problème à une situation connue : le lotissement du terrain et la densité des constructions. Pour arriver à cela artificiellement, deux solutions se présentent :

- percer de nouvelles rues; on obtient ainsi deux, trois ou quatre petits îlots qu'il suffit alors de construire, normalement, en périphérie (fig. IV, V, VI des schémas),
- construire en périphérie et remplir l'intérieur de l'îlot de barres transversales qui délimitent de petites cours (fig. II, III des schémas); l'inconvénient majeur de cette solution, indépendamment de son caractère anti-hygiénique, est qu'une partie des logements ne donne que sur cour, ce qui les dévalorise considérablement.

C'est pourtant la solution à laquelle s'est arrêté Anatole de Baudot.

Les bâtiments projetés sur rue et sur cour montent à toute hauteur sans aucune percée. Les quatre cours délimitées sont petites, encaissées (pudiquement Baudot évite de tracer la coupe transversale pour laquelle le prospect sur les cours est le plus défavorable : $h > l$). Rien ne vient égayer ces espaces fermés qui ne sont même pas reliés par des passages à rez-de-chaussée. Les derniers principes de l'hygiène urbaine ne sont donc pas respectés. Mais cela ne gêne probablement pas A. de Baudot qui est beaucoup plus lié au mouvement des hygiénistes des années 1890 qu'à celui qui est issu des recherches sur la tuberculose. Pour lui, l'innovation se situe dans la structure de l'édifice.

planche 7.

Comme dans beaucoup de ses projets, et dès 1895 (67), il emploie des murs creux de briques et de béton armé dans lesquels il fait passer tous les réseaux (eau, gaz, électricité, ventilation). Ainsi toute la plomberie de l'édifice est prévue en même temps que la structure et ne vient pas perturber le chantier après le gros-oeuvre. Cette formule est très rationnelle. Malheureusement, l'innovation technologique est l'une des seules qui n'intéresse pas la Fondation Rothschild et n'est pas prévue par le programme.

De plus Baudot ne prévoit, en fait de services communs, que le strict minimum : buanderies et bains-douches (même pas l'indispensable garage à vélos et voitures d'enfants) qui sont répartis dans les quatre cours. Cette dispersion des locaux ne facilite pas du tout leur exploitation. Mais Baudot a vraiment conçu cet îlot comme un groupement d'immeubles accolés et totalement indépendants. Il n'a fait que reproduire, sur une plus grande échelle, les dispositions principales des premiers immeubles des philanthropes, ceux de la Société Philanthropique par exemple.

La recherche d'A. de Baudot, polarisée sur les questions techniques, alors que le programme du concours appelait, implicitement il est vrai, à l'invention typologique, ne pouvait retenir les membres du jury. Leur décision de ne pas retenir ce projet pour la deuxième phase apparaît pleinement justifiée.

2. La grande cour fermée.

Des bâtiments à toute hauteur sont projetés en périphérie d'îlot avec, ou non, un petit îlot central (fig. 1. des schémas)

Dans ce cas de figure, l'hygiène urbaine est mieux respectée. Air et lumière pénètrent largement la grande cour, quoique, selon les critères de l'époque, la ventilation y soit encore insuffisante si la périphérie de l'îlot n'est pas interrompue par des percées (il faut de puissants courants d'air pour chasser l'odeur du peuple) (68). D'autre part, le statut de la cour change : il ne s'agit plus ici d'une cour de service mais d'un véritable jardin, ce qui est très apprécié. Le seul reproche que font les critiques à cette disposition est d'ordre esthétique : la vaste cour fermée risque de rappeler la caserne.

3. Les cours ouvertes.

Dans cette catégorie, se classent les projets dans lesquels les questions hygiéniques priment toute considération de rentabilité.

- Vers la 'barre'.

Un projet fait sensation à l'exposition publique de projets. Intitulé "Louve romaine" il est l'oeuvre d'un ancien pensionnaire à l'Académie de France à Rome, qui avait déjà défrayé la chronique par un envoi non conformiste : un vaste projet de cité industrielle. Le programme de la Fondation Rothschild ne pouvait qu'intéresser Tony Garnier, que tous les commentateurs ont reconnu, sous sa devise transparente, dès le premier tour. (69)

Ce projet est en rupture totale avec tout ce qu'on connaît jusqu'alors en matière d'architecture urbaine. Pour la première fois toute l'organisation d'un projet est - ou du moins se prétend - conditionnée par des impératifs hygiénistes :

- . la ventilation est assurée par la prohibition des cours et courettes; pour cela, il établit des corps de bâtiment en zigzag, dans une géométrie orthogonale qui s'adapte mal à celle de la parcelle; en fait, cours et courettes subsistent, mais sont largement ouvertes sur un de leurs côtés;
- . l'enseulement des façades est régi par cette loi : "les chambres doivent avoir au moins une fenêtre au midi, et une autre fenêtre en plus à l'est ou à l'ouest dans le cas où l'espace libre nord-sud est moindre de 15 mètres"; pour obtenir cette orientation, les façades côté chambres présentent une série de dents de scie;
- . l'éclaircissement des pièces est résolu avec le même rigorisme; Trélat préconisait pour les fenêtres une surface égale au quart de la surface de la paroi qu'elle perce; c'est un rapport encore beaucoup plus grand qu'adopte T. Garnier ; en fait, les parois côté chambres sont entièrement évidées à l'exception de l'ossature de béton; il en résulte une esthétique très brutaliste, beaucoup plus proche de l'architecture des années soixante que des réalisations du début du siècle; on comprend

l'émoi des visiteurs, que rappelle deux ans plus tard un critique : "le procédé qui sembla à beaucoup une blague d'atelier, une bravade de l'opinion, une gageure" (70).

L'organisation des appartements présente aussi des aspects novateurs : ils sont très grands (certains contiennent jusqu'à cinq chambres) et ont tous une salle-de-bains, ce qui est tout à fait exceptionnel - et irréaliste - pour l'époque. De plus, Garnier privilégie les chambres (qui ont droit à une orientation systématique au Sud) alors que les spécialistes du logement populaire avaient tendance à privilégier la cuisine et la salle.

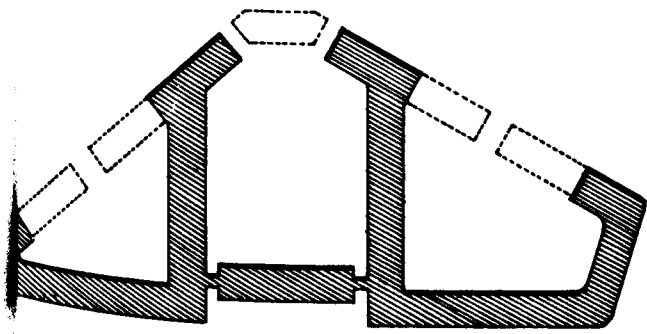
Au rez-de-chaussée, se trouvent, respectant cette fois l'alignement sur rue, des commerces. Au sous-sol, aéré par une vaste cour anglaise, sont situés les services communs. Malheureusement leur nature est impossible à préciser.

Ce projet contient bien quelques maladresses : les espaces libres accessibles sont extrêmement réduits et de forme résiduelle - les courettes ouvertes qui éclairent salles-de-bains et privés sont malhabiles.

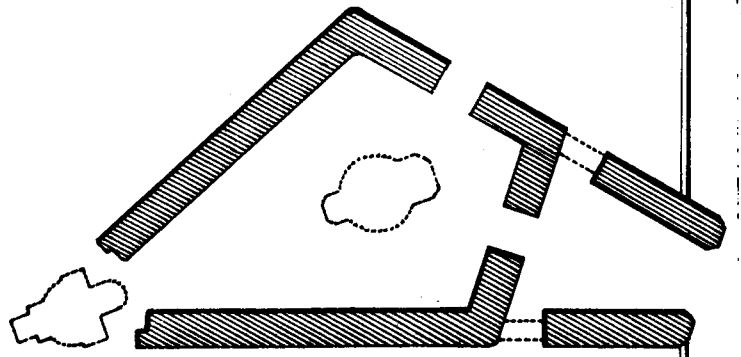
Néanmoins, ce projet reste très important dans le cadre même du concours car il montre qu'on peut, même en ville, sortir de la routine de l'alignement sur rue et trouver une solution architecturale et urbaine absolument conforme aux dernières exigences des hygiénistes. En 1903, cherchant à promouvoir la prévention de la tuberculose, un membre de la S.F.H.B.M. déclarait : "le premier des sanatoriums est la maison salubre". (71) Deux ans plus tard, Tony Garnier projette le premier vrai sanatorium urbain.

- Les squares ouverts.

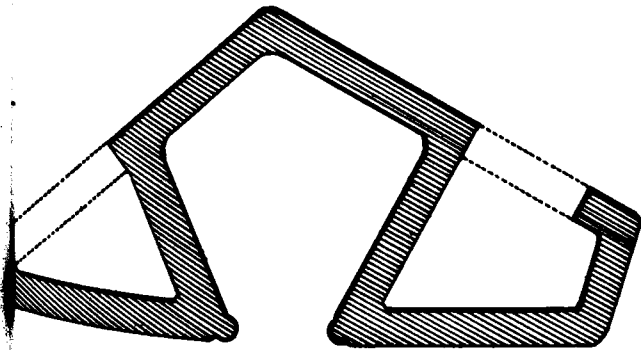
Le projet de Tony Garnier n'est tout de même pas le seul à éliminer la cour fermée. D'autres architectes, parmi lesquels A. Rey, ont aussi adopté, dès le premier tour, la cour ouverte. Si l'on en croit le rédacteur des Concours publics d'architecture "leurs plans, fort bien étudiés, font circuler l'air de toutes parts, accrochent par des



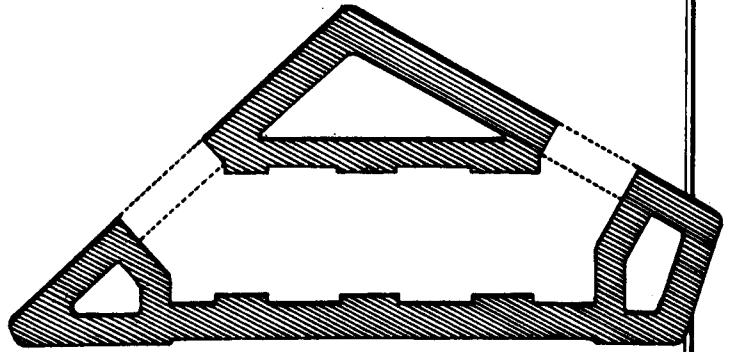
Rey



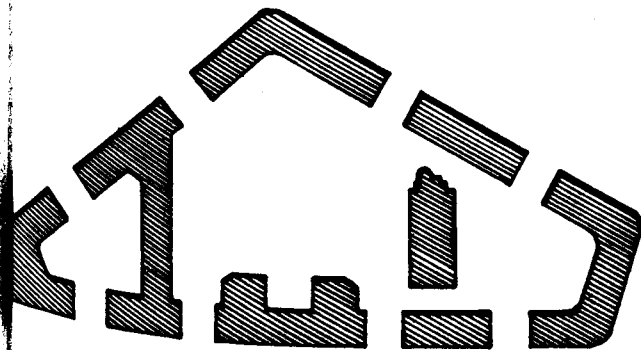
Provensal



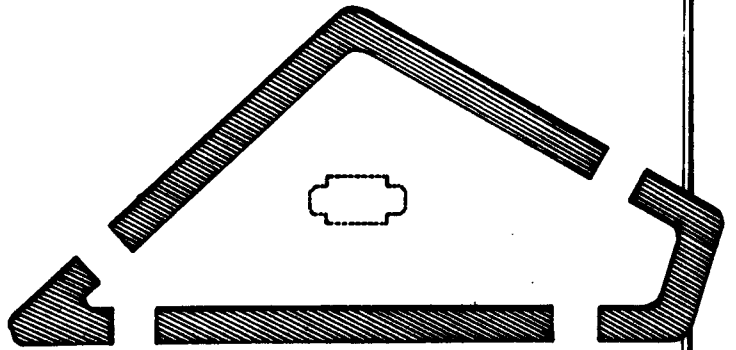
Bertin



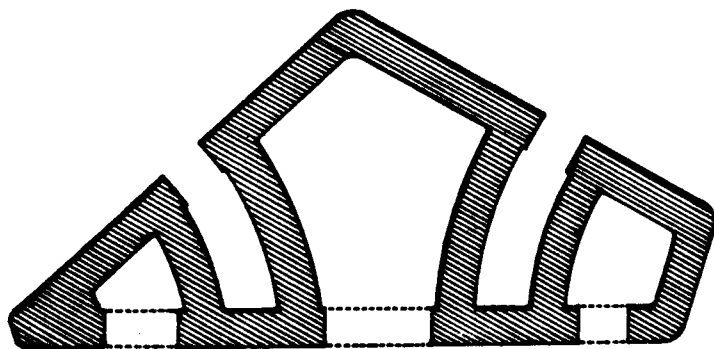
Ventre et Besnard



Majou



Eichmüller



Le Roy

PROJETS LAUREATS
(2^e phase)
schema d'implantation

squares ouverts, des rues ou des redents la lumière sur tous leurs côtés et les terrasses étagées des façades donnent à l'ensemble une nouveauté et un charme rare et... conforme aux règlements." (72) On peut penser, d'après cette description, qu'il s'agit de projets observant les mêmes principes d'hygiène urbaine que Tony Garnier, mais prenant en compte aussi la géométrie de l'ilôt : ils respectent de façon générale l'alignement sur rue mais savent, à l'occasion, l'interrompre par un de ces retraits que préconisent les règlements de 1902 (73) et qui permettent de monter plus haut les bâtiments.

Deuxième phase.

Il semble bien que la plupart des projets ayant adopté ce principe, tout neuf en France, de la cour ouverte, ont été sélectionnés par le jury pour la deuxième phase. Ainsi ratifiée, la cour ouverte fait rapidement son chemin. Sur les vingt-cinq concurrents du second tour, deux seulement persistent dans la cour fermée. Les autres pratiquent au moins quelques percées dans leurs bâtiments. Le système de Tony Garnier fait quelques adeptes. D'autres encore essaient des systèmes à redans (préconisés par E. Hénard deux ans avant), et un projet découpe même le terrain par cinq rue parallèles et établit une série de corps de bâtiments ayant rigoureusement la même orientation (74).

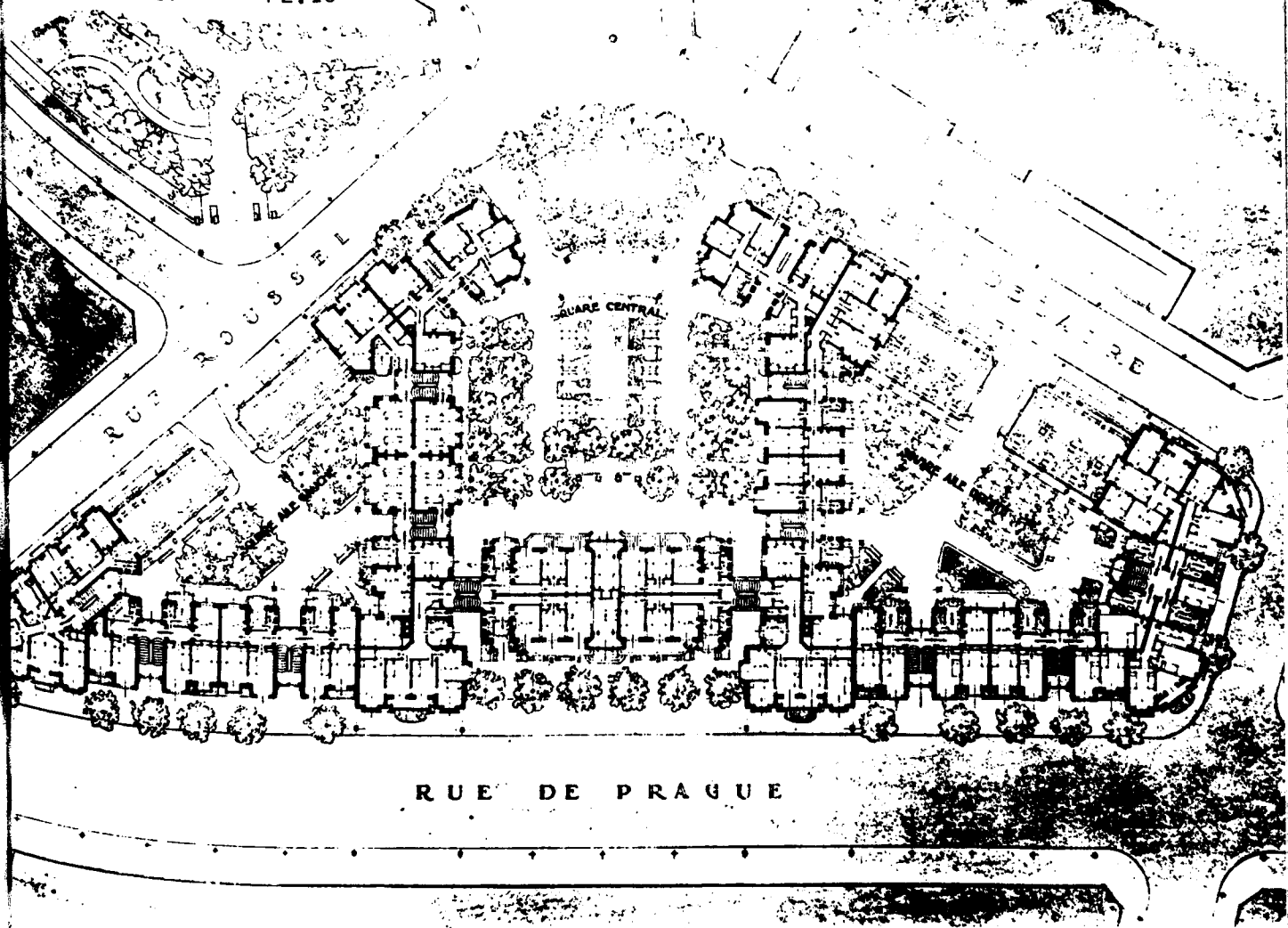
Si l'on en croit les critiques, mais sans pouvoir contrôler leurs dires par des documents, c'est donc au deuxième tour que se seraient manifestées, avec le plus d'ampleur et de liberté, les nouvelles formes urbaines inspirées du mouvement hygiéniste.

1. Augustin Rey

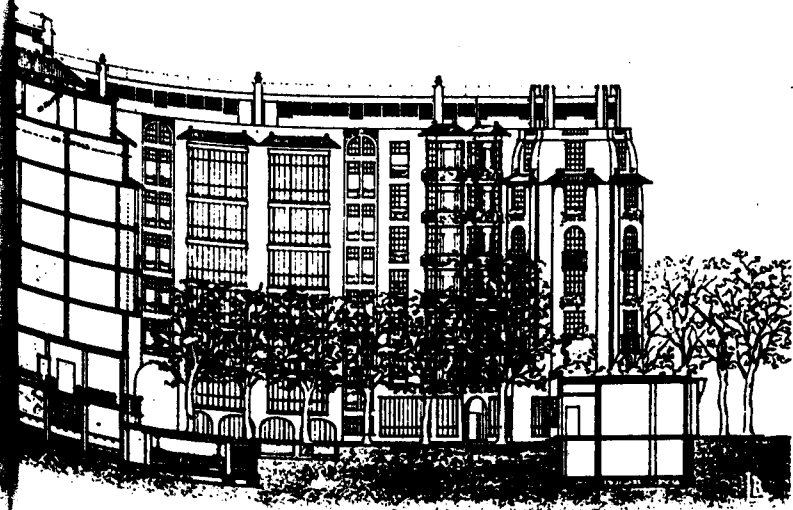
Le projet le plus important du concours est sans conteste celui d'Augustin Rey. Il est ratifié par tous, philanthropes, architectes, hygiénistes et membres du jury, puisqu'il obtient la première prime.

ur les
d'implantation
6 et 9.

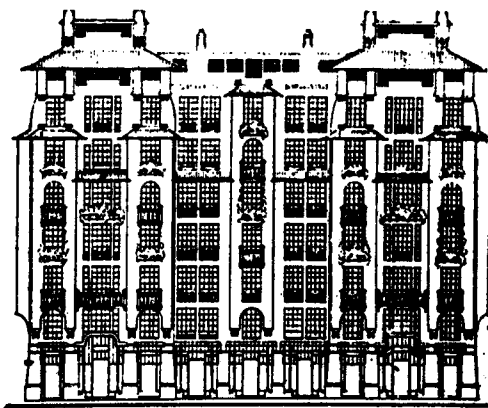
che 10 -11



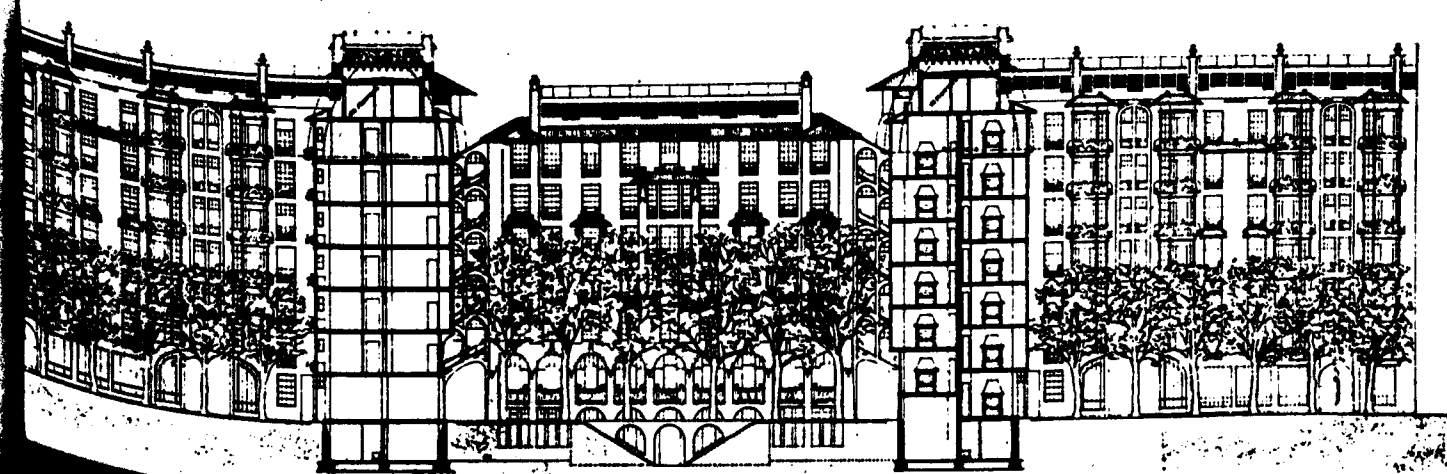
RUE DE PRAGUE



Coupe transversale.



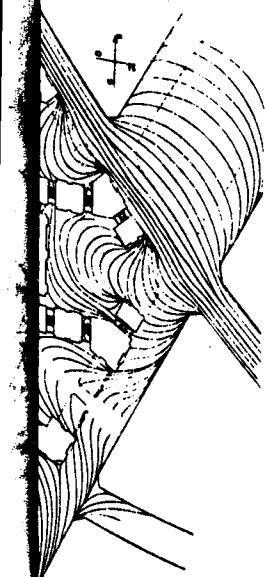
Façade sur la rue Castelar.



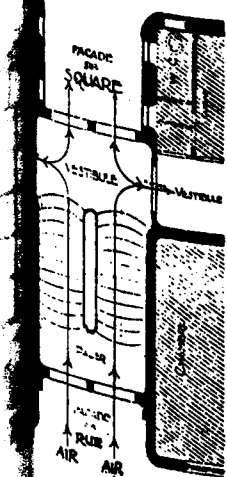
Il a beaucoup de succès dès l'exposition. Il en acquiert plus encore par la suite : de nouveau exposé au moins trois fois et perfectionné, il est abondamment diffusé par son auteur, dont c'est sans doute le chef d'oeuvre (75). Nous apprécierons, comme nous y convie un critique "la science architecturale, la pondération, le raisonnement logique et complet et aussi la subtile ingéniosité qui l'ont guidé dans l'élaboration de son oeuvre." (76)

Comme le parti de T. Garnier était dicté par l'ensoleillement des façades, celui d'A. Rey se prétend déterminé par la ventilation. Quelques schémas insérés dans son rapport montrent comment il a cherché à favoriser la pénétration de certains vents sur le terrain et à en arrêter d'autres comme le vent d'ouest porteur de pluie. Selon l'auteur : "sous l'action de ces différents vents, le plan s'est peu à peu dessiné et pour ainsi dire imposé" (77). Pour Rey, le déterminisme climatique est aussi péremptoire que pour Tony Garnier. Le plan se compose donc d'un grand corps de bâtiment sur la rue de Prague et deux corps perpendiculaires qui délimitent trois squares ouverts à partir du premier étage sur les rues Théophile-Roussel et Charles-Baudelaire. Au rez-de-chaussée, ces fameuses "cours ouvertes" sont plus fermées mais tout de même accessibles par de nombreux passages, couverts ou non, et communicantes entre elles. Ceci donne un plan très ouvert où le prospect de chaque logement est très grand mais où, malgré tout, les espaces extérieurs sont nettement délimités et caractérisés.

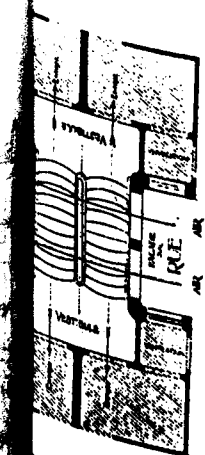
La ventilation de l'ensemble est encore accrue par la disposition des escaliers qui sont une autre trouvaille de Rey. Deux types d'escaliers : à éclairage latéral et à éclairage longitudinal sont placés en articulation entre les divers corps de bâtiments. Ils ne desservent que deux logements par palier, ont une double orientation, donc un bon ensoleillement, et sont ouverts en permanence, donc parfaitement ventilés. Ainsi se trouve matérialisé, pour la première fois d'une façon satisfaisante, le mot d'ordre moral des philanthropes : "l'escalier doit être le prolongement de la rue". Mais ici l'aspect moral de cette prescription s'est perdu pour ne devenir qu'un impératif hygiéniste.



Les vents sur le schéma d'Aug. Rey.



Escalier à éclairage longitudinal.



Escalier à éclairage latéral.

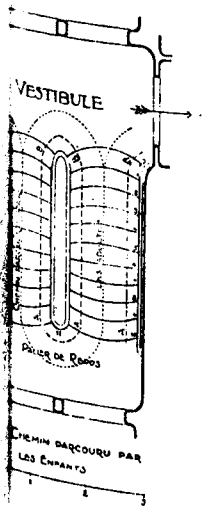
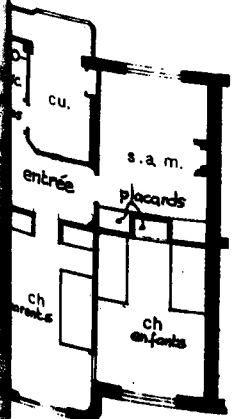


Fig. 45.

Revue - 18 Janvier 1913 -
p 80



ré d'après les documents
des revues de l'époque.

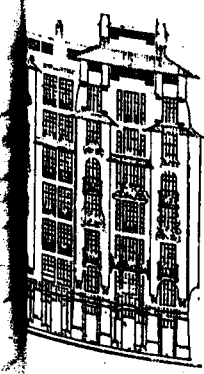
L'escalier, devenu "une rue verticale", est un "agent puissant de l'hygiène de l'habitation" : ni microbes, ni odeurs n'y séjourneront. Ces escaliers sont à volées droites et paliers de repos. Pour en améliorer encore le confort, le giron des marches est étudié de façon que le centre soit adapté aux adultes et les côtés aux enfants (giron plus étroit). De plus une deuxième rampe est placée à hauteur de main des petits enfants (78).

Les logements sont grands (jusqu'à cinq pièces) et la cuisine est toujours séparée. Elle contient vide-ordure, coffre à linge, un bac-à-douche pouvant servir de baignoire pour enfants, ainsi qu'un garde-manger dont les lames de bois sont garnies d'ouate : ainsi plus de microbes et de poussière qui viennent souiller la nourriture. Conformément aux travaux de Pasteur, l'air filtré par ce coton est aseptisé. Quant aux odeurs de la cuisine, elles sont chassées par un sas de ventilation (pièce toujours ouverte) ménagé entre les deux pièces d'eau, cuisine et privés, et le reste de l'appartement. Une dernière particularité de ces appartements tient à la quantité de placards qu'ils contiennent et à leur disposition. C'est la première fois, à ma connaissance, que sont prévus des placards modernes : même profondeur, même ouverture latérale, même disposition en cloison épaisse que les placards d'aujourd'hui. Cette disposition ne se trouve dans aucun des autres projets.

Les services collectifs sont aussi fort bien étudiés. Au sous-sol se trouvent bains-douches, lavoir et chauffage central, ainsi que les caves des locataires et les sous-sol des boutiques. Un système de wagonnets assure le transport facile des marchandises et du charbon : "on sent que tout mouvement de matériel ou de marchandise y sera aisé et rapide, qu'on pourra y maintenir une parfaite propreté, et, chose importante, (...), le caractère de communauté de tout ce fonctionnement ne se traduira pas d'une façon exagérée ou trop visible à l'extérieur" (79). Cette remarque traduit bien l'inquiétude que fait encore naître chez certains l'aménagement, pourtant indispensable, de locaux communs. Plus audacieux encore, Rey installe au rez-de-chaussée non seulement les inévitables boutiques et les garages à vélos, mais encore un restaurant hygiénique, une petite bibliothèque avec

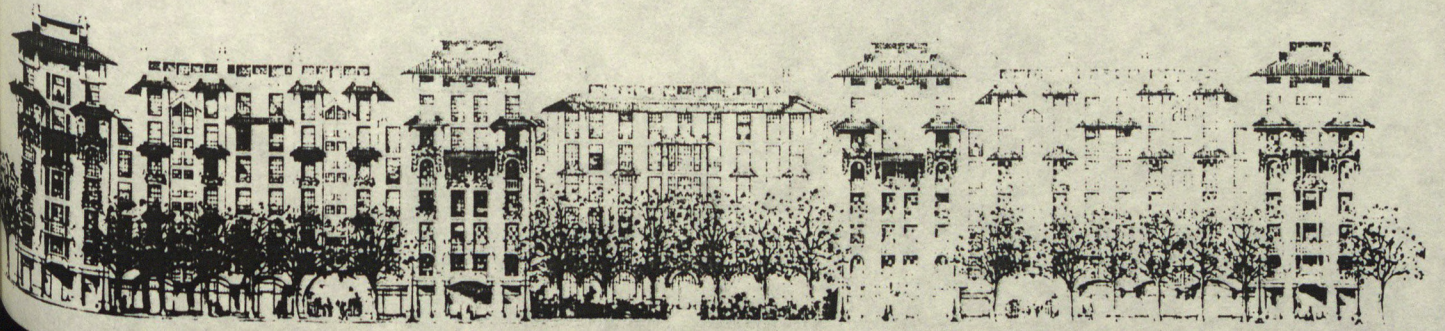
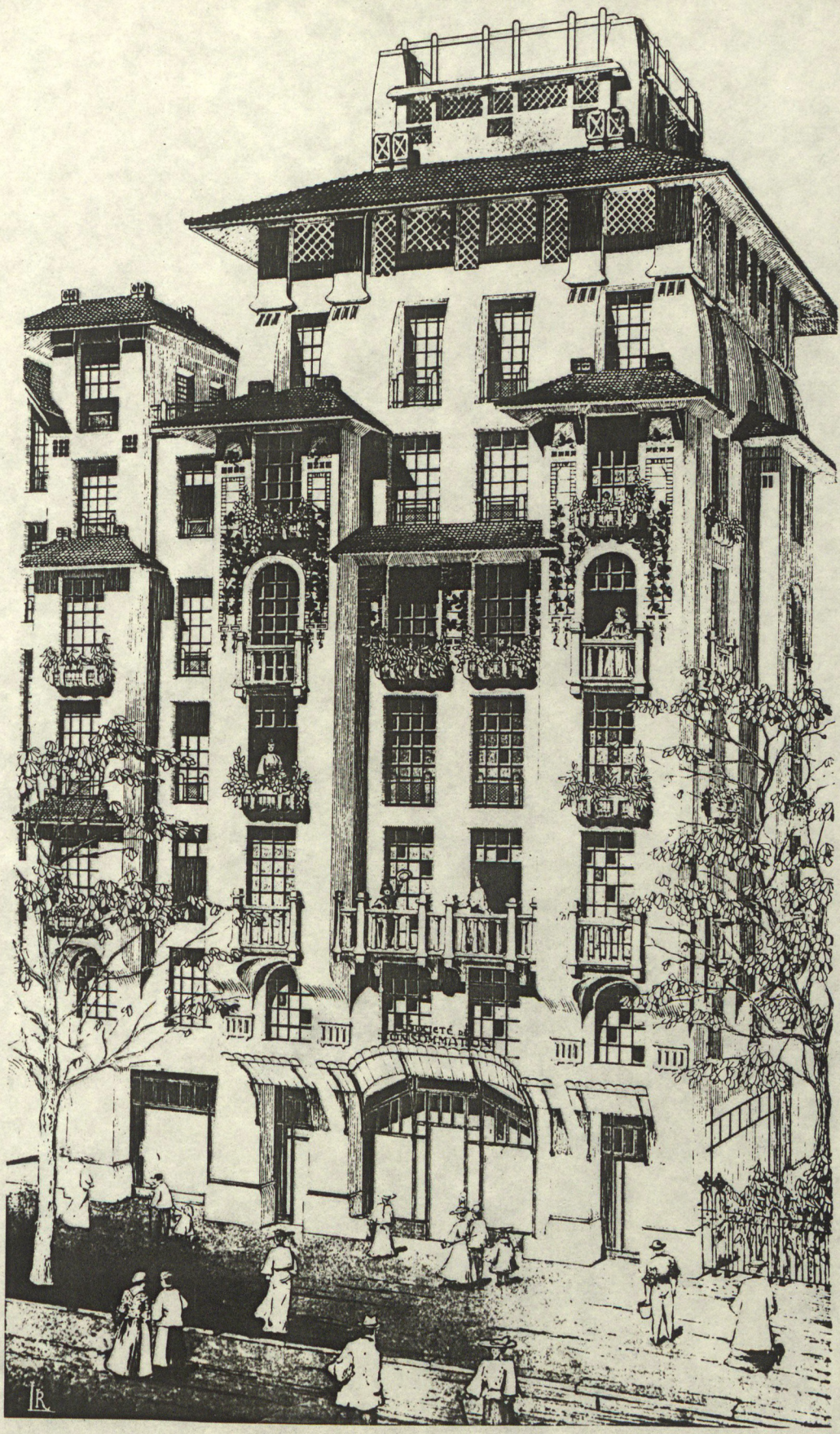
salle pour écrire, et une salle de réunion, heureusement toute petite : "ce n'est pas là que se tiendront des réunions publiques en temps d'élections, et cela vaudra mieux".(80). L'ensemble comprendra encore des chambres pour célibataires au dernier étage, des séchoirs à la place des combles aérés par des claustras, ainsi qu'une terrasse accessible pour cure de soleil au sommet. Des ateliers sont installés au rez-de-chaussée, pour que les artisans puissent surveiller facilement les enfants jouant dans le square et en étage dans l'un des corps de bâtiment.

Rey a donc répondu au mieux à toutes les conditions du programme : l'indépendance des logements, réalisée par la distribution, mais aussi lisible en façade par la fragmentation des masses, l'hygiène urbaine satisfaite par les cours ouvertes et l'orientation des locaux, l'hygiène du logement par l'application stricte de tous les éléments de confort décrits par Cheysson.



Cette réussite aurait suffi à elle seule à lui faire gagner le concours. Mais Rey trouve encore, pour les façades, le caractère qui convient : la construction est en béton armé, recouvert d'un enduit blanc. Le tout est d'une grande sobriété : des murs blancs percés de très grandes fenêtres (voir en particulier la façade sur la rue E. Castelar), presque pas de saillies, aucune modénature. Le décor est lui-même très discret : quelques carreaux de céramique et surtout la végétation qui doit pousser dans les jardinières de béton incorporées à certains appuis de fenêtre (encore un conseil de Cheysson, exactement repris par Rey). R. Kempton voit dans ces façades une influence de la Sécession Viennoise (81). On y retrouve effectivement quelques motifs des oeuvres de Wagner ou Hoffmann, de la même époque : murs blancs sans modénature, fenêtres à petits bois, décor par carreaux de céramique à décor floral, couronnement de l'édifice. Mais la raideur et le cubisme de la Sécession étaient peu appréciés en France (82) et Rey les corrige dans le sens du "pittoresque" : amortissement courbe des murs, toitures largement débordantes, couronnement rustique des volumes saillants, marquises de style Guimard et quelques fenêtres en plein cintre.

On comprendra, enfin, le succès populaire d'une exposition telle que celle du Concours Rothschild lorsqu'on lit cet extrait du rapport d'Augustin Rey, rapport destiné à accompagner et présenter son projet : "En voyant à combien de questions un architecte doit de nos jours



répondre, il y a des transformations profondes à faire dans son éducation. L'architecte, pour étudier la question du logement du travailleur dans ses moindres détails, doit se faire humble, devenir petit, ne se rebuter de rien, ne pas chercher à faire valoir uniquement ses qualités d'artiste en belles façades, en ordonnances monumentales qui n'ont rien à faire ici, car, en définitive, est-ce une façade que nous habitons ? Est-ce un extérieur monumental qui doit être la préoccupation devant laquelle doivent céder avant tout les lignes d'un plan ?

X S'identifier avec les ouvriers, c'est nécessaire pour comprendre le foyer que réclame l'ouvrier. Toute étude, même des plus infimes détails, est nécessaire. Sait-on ce que l'abandon de ces recherches sur les sujets les plus humbles de l'habitation infligera plus tard de misères à l'habitant, misères irrémédiables presque toujours. Car corriger les erreurs d'une construction terminée entraîne des dépenses la plupart du temps considérables quand elles ne sont pas impossibles à faire."(83).

2. Henry Provensal

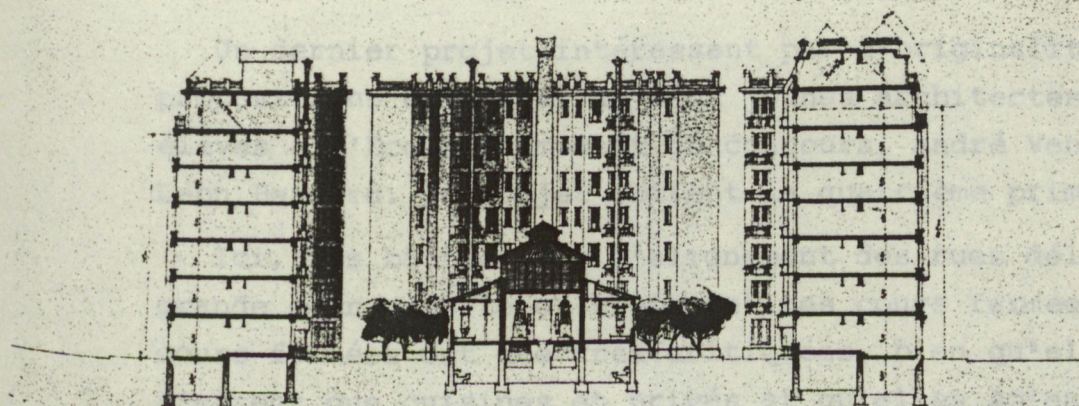
12.13 Le projet classé second suscite beaucoup moins d'enthousiasme de la part des critiques. Si Rey est l'élus des philanthropes, car il réunit toutes les qualités demandées ou suggérées par le programme, Provensal est certainement l'élus des architectes. En effet, il néglige une bonne partie des conditions du programme mais les remplace par une qualité à laquelle les Nénot, Laloux et Pascal ont dû être sensibles : la franchise du parti, mise en valeur par un rendu jugé très habile (mais que les reproductions disponibles ne permettent pas d'apprécier). Dans la théorie enseignée à l'Ecole des Beaux-Arts, le parti est alors une sorte d'explication de texte dessinée. La composition consiste à exprimer, dans une géométrie rigoureuse, la hiérarchie des lieux et les rapports qu'ils doivent entretenir entre eux conformément à l'esprit du programme. Or le thème de la composition de Provensal paraît bien être la cité ouvrière honnie des philanthropes. Des bâtiments délimitent une grande cour centrale. Ils sont composés de deux types de logements répétés uniformément d'un bout à l'autre de ces grandes barres. Au centre de la cour et sur un côté, aux deux extrémités de l'axe principal, se trouvent les services généraux. Mais ils sont ici conçus non pas comme des équipements à placer en



rez-de-chaussée au même titre que des boutiques, mais comme de véritables monuments. Au centre, le monument à l'hygiène (bains-douches, lavoir, chauffage), à l'extrémité de la cour, le monument à l'éducation (salle de conférence, bibliothèque). Le tout est organisé selon une géométrie parfaitement symétrique. Provensal est le seul à avoir résolu le problème posé par la dissymétrie du terrain.

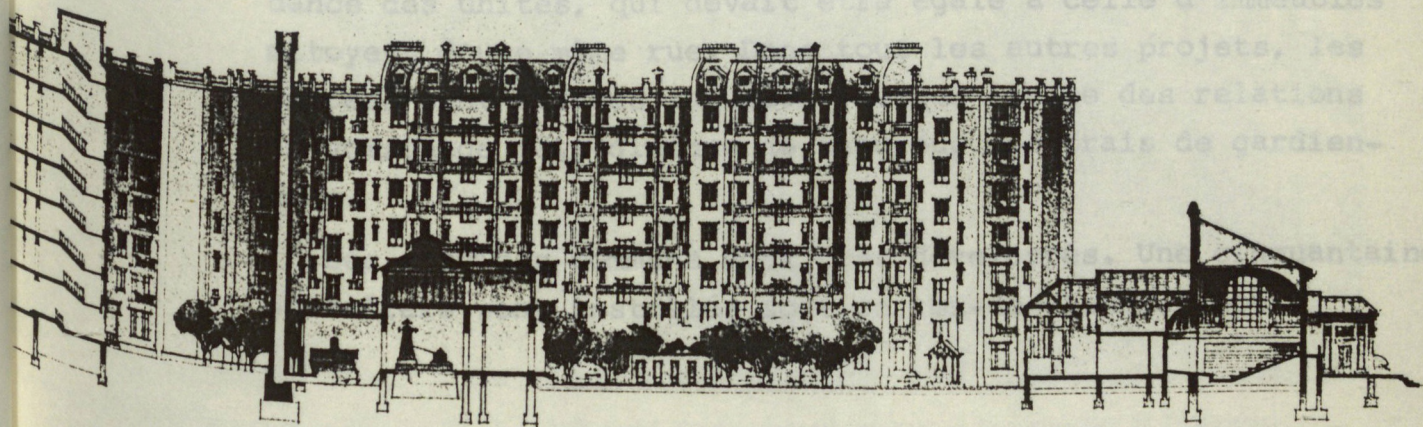
Ce projet offre une qualité par rapport au programme : les logements sont très bien étudiés. Tous ont une double orientation, une grande cuisine, un balcon "pour broser ses effets" contenant aussi vide-ordure, garde-manger et coffre à linge, un monte-charge et des terrasses accessibles.

PROJET HENRY PROVENSAL - PL.13 -



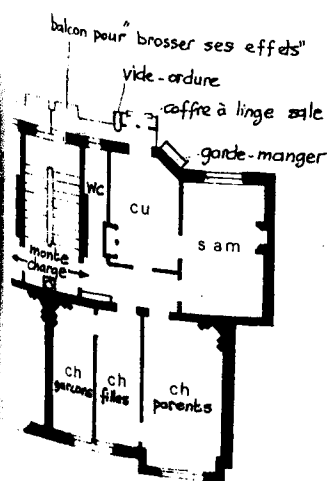
Coupe transversale.

COUPE LONGITUDINALE
Echelle de 0,01 m/m



Coupe longitudinale.

Par contre, le parti adopté conduit à négliger les suggestions du programme, concernant notamment l'aspect des bâtiments. Ici l'espace central est monumental et quelque peu carcéral. La cour qui devrait être un grand jardin a, en fait, un statut plus ambigu : entourée des fenêtres des cuisines et privés, des gaines de vide-ordure; dominée par la cheminée du lavoir, elle a tout d'une cour de service. Quant aux façades, leur sécheresse est directement empruntée à celle de l'immeuble de Sauvage, rue Trétaigne. Même ossature en béton armé apparente avec remplissages en briques, mêmes bow-windows triangulaires, même terrasse, ici interrompue par quelques fragments de toitures. Mais, répétée sur plus de cent mètres, cette composition de façade donne l'impression d'une désespérante nudité.



plan reconstitué

3. Ventre et Besnard

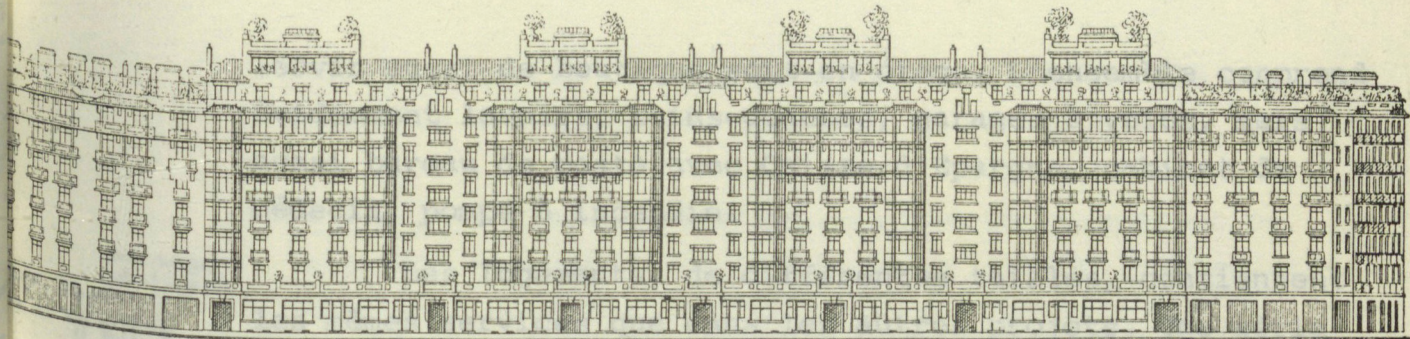
pl. 14

Un dernier projet intéressant par l'originalité de ses propositions est celui de deux jeunes architectes encore élèves à l'Ecole au moment du concours, André Ventre et Léon Besnard. Ce projet obtient la quatrième prime.

Ici, les bâtiments à l'alignement des rues délimitent une grande cour ouverte et trois petites cours fermées. Ces cours fermées ont été très critiquées, bien qu'elles n'aèrent que cuisines et privés et qu'elles soient ouvertes sur un côté au rez-de-chaussée pour améliorer la circulation de l'air, comme dans de vraies cheminées.

Les logements sont distribués par des escaliers dont la particularité est d'être accessibles sur rue. C'est le seul projet qui satisfasse pleinement à la condition d'indépendance des unités, qui devait être égale à celle d'immeubles mitoyens d'une même rue. Dans tous les autres projets, les entrées sont situées sur cour, ce qui impose des relations de voisinage mais diminue de beaucoup les frais de gardiennage.

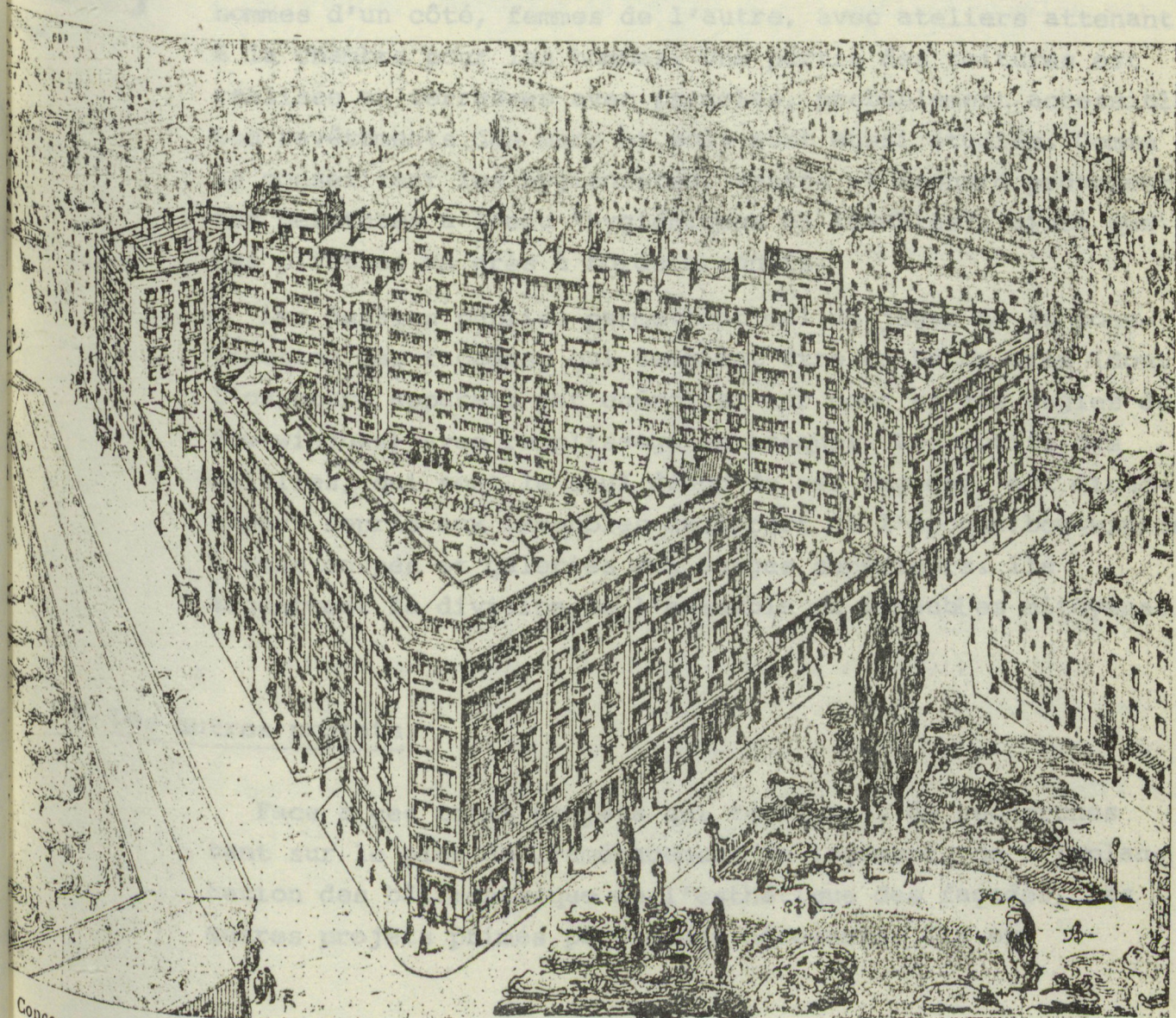
Les services communs sont très développés. Une cinquantaine d'ateliers sont installés soit en rez-de-chaussée pour



Façade d'ensemble sur la rue de Prague.

3 Septembre 1905, p 43 -

L'ARCHITECTURE



Concours de la Fondation Rothschild. — Projet de MM. André VENTRE et Léon BESNARD. — Vue cavalière de l'ensemble.

Architecture, 1905, 9 Septembre p 339 -

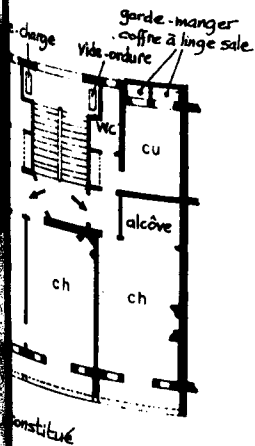
servir aussi de boutique soit en étage. L'ensemble comprend évidemment lavoirs, bains-douches, garages à vélos, mais aussi bureau de poste avec Caisse d'Epargne, cabinet de médecin, pompe à incendie.

Les logements, de différentes tailles, contiennent les mêmes services que dans les autres projets. Une série de croquis inclus dans le rapport des auteurs en montrent les dispositions principales : salle commune, cabinet de toilette avec douche, fenêtres de cuisine renfoncée pour permettre le séchage du linge à l'abri et discrètement. Sous la fenêtre se trouvent garde-manger et coffre à linge. Au dernier étage, des chambres de célibataires sont prévues, hommes d'un côté, femmes de l'autre, avec ateliers attenants à la chambre pour les hommes. Une partie des toitures est réalisée en terrasses avec pergolas, probablement accessibles. Les revêtements des murs et sols sont aussi étudiés. Comme le conseillent les hygiénistes, Ventre et Besnard prévoient des peintures à l'eau "hygiéniques et lavables", ainsi que des plinthes en grès à bords arrondis.

Les dessins publiés permettent mal de juger de la construction des façades, qui semblent être en béton armé (dont l'ossature apparaît par endroits, sur cour et aux angles des bow-windows) avec remplissage en briques. Les motifs des saillies, qui sont le seul décor de ces façades, est directement repris aux immeubles de rapport de l'époque: bow-windows à pans coupés et galeries aux étages supérieurs. Ils accentuent la division de l'ensemble en immeubles mitoyens.

4. Les autres projets

Face à ces trois projets qui témoignent de recherches tant sur le plan de l'aménagement du logement, de l'implantation des bâtiments que de l'esthétique des façades, les autres projets primés paraissent décevants. Ils ont



probablement été choisis pour les qualités qu'ils montrent dans l'un seulement des domaines de recherche.

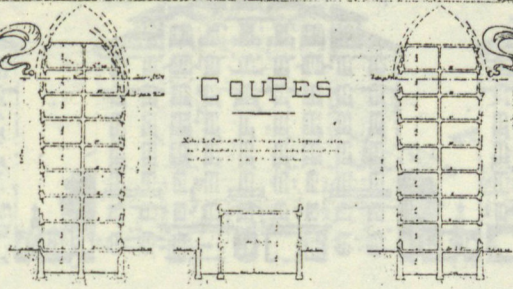
- W. Bertin - Classé troisième. Il adopte un système de "zig-zag" respectant la géométrie de l'îlot. Toutes les cours sont ouvertes.
- G. Majou opte, lui, pour une fragmentation extrême des bâtiments. Les logements ne présentent pas de dispositions particulières. Par contre, les services communs sont nombreux (ils comprennent, entre autres une garderie d'enfants) et les façades en briques, très simples, se rapprochent beaucoup de ce qui a été réalisé ensuite par la Fondation.

W. Eichmüller - Se signale pour l'originalité de ses logements. Pour que les logements se rapprochent le plus possible de l'habitat individuel, il crée une grande loggia intitulée "entrée en plein air" qui est le passage obligatoire entre la cage d'escalier et le logement. Ce petit jardin suspendu, permettant de cultiver quelques plantes et de faire sécher du linge, est unique à cette époque. Il évoque irrésistiblement, à une échelle réduite, les dispositions de l'immeuble-villa conçu par Le Corbusier quinze ans plus tard, dans la même intention de donner au collectif tous les avantages de l'individuel^(*)(84).

G. Leroy - On comprend mal les raisons qui ont pu amener à primer ce projet qui privilégie la rentabilité sur l'hygiène et donne aux façades, peut-être inspirées par le Louvre de Lefuel, un aspect noble sans rapport avec la destination de l'ouvrage, à un moment où le mot d'ordre est à l'affranchissement des styles du passé.



COUPES

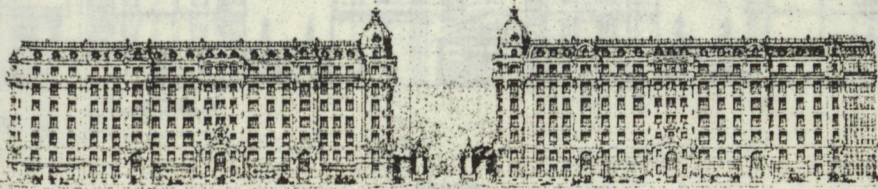


Balnéaire sur Rue Charles Beaudelaire - Balnéaire Annexes - Balnéaire sur Rue de France

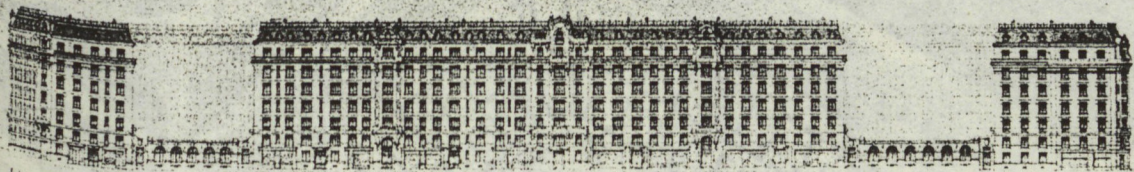
PROJET WILFRID BERTIN - PL. 15 -

LES CONCOURS PUBLICS, IX^e année, pl. 15.

MAISONS A LOYER, HOTELS, 28.



FAÇADE SUR LA RUE DE FRANCE

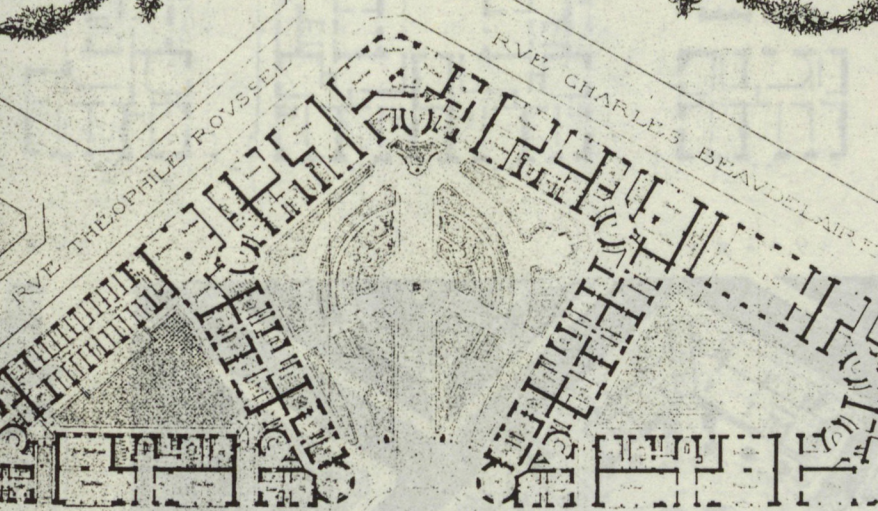


RUE CHARLES BEAUDELAIRE

FAÇADES DÉVELOPPÉES

RUE THÉOPHILE ROUSSEL

Façades.

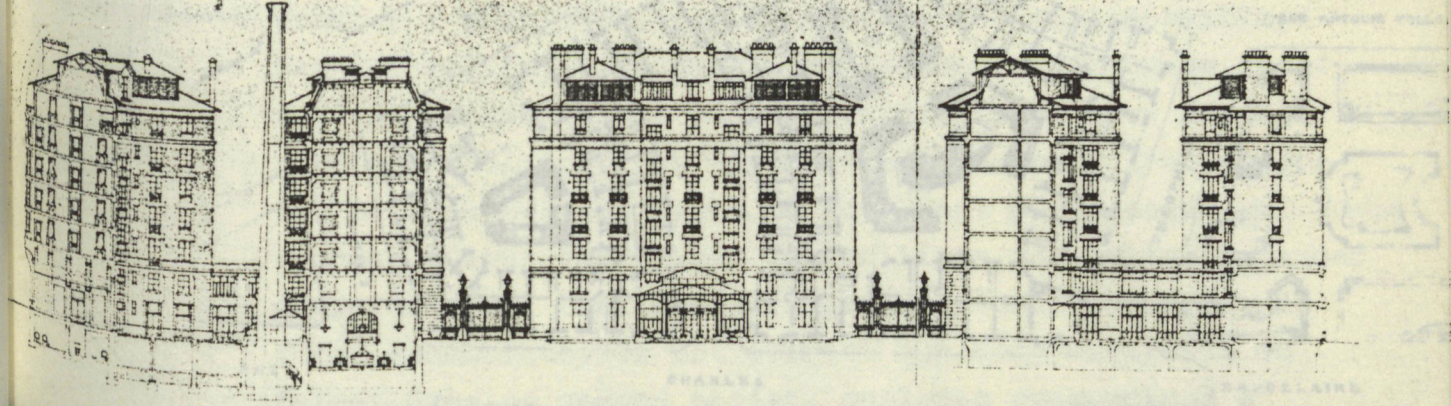


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

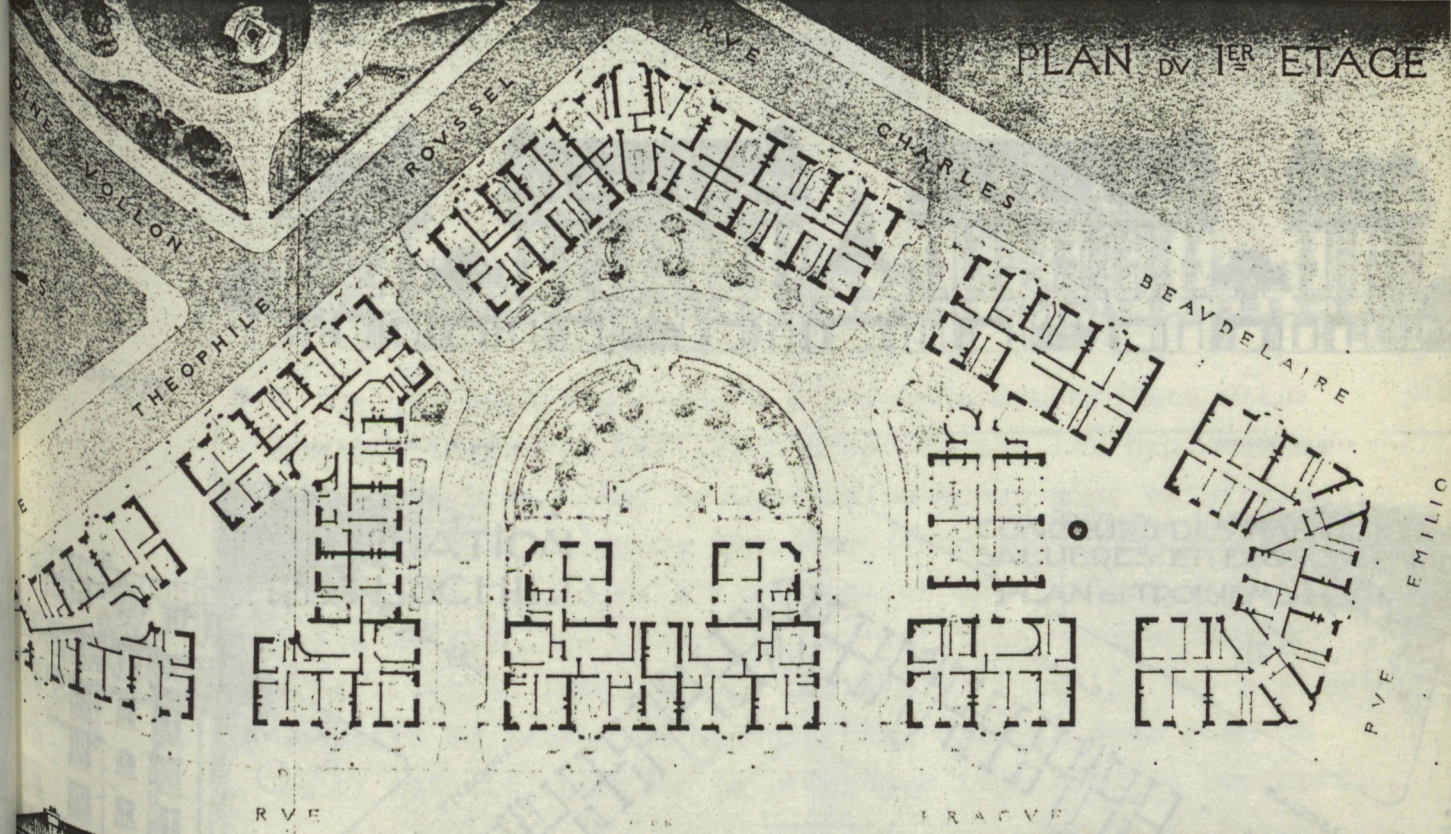
Plan du rez-de-chaussée.



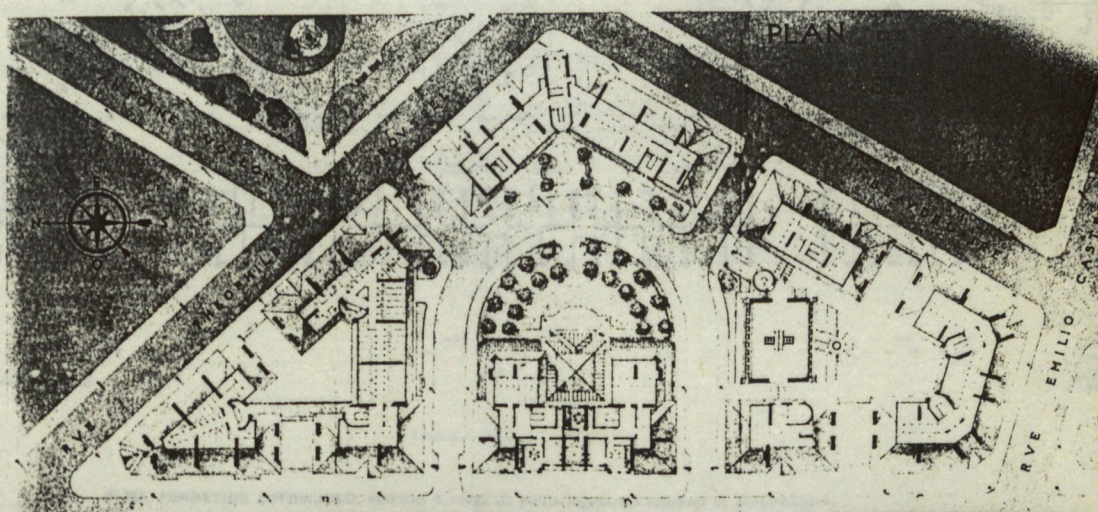
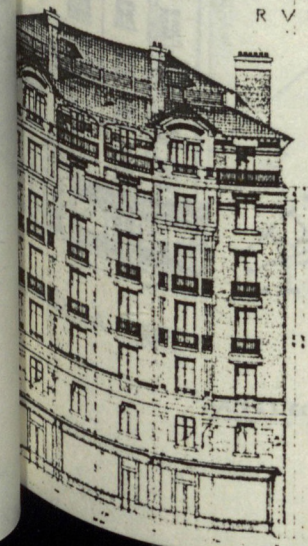
FAÇADE SUR RVE DE PRACVE



Coupes.

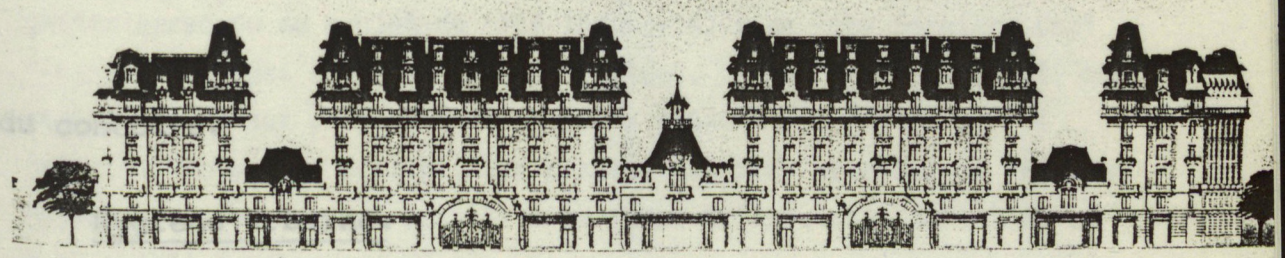
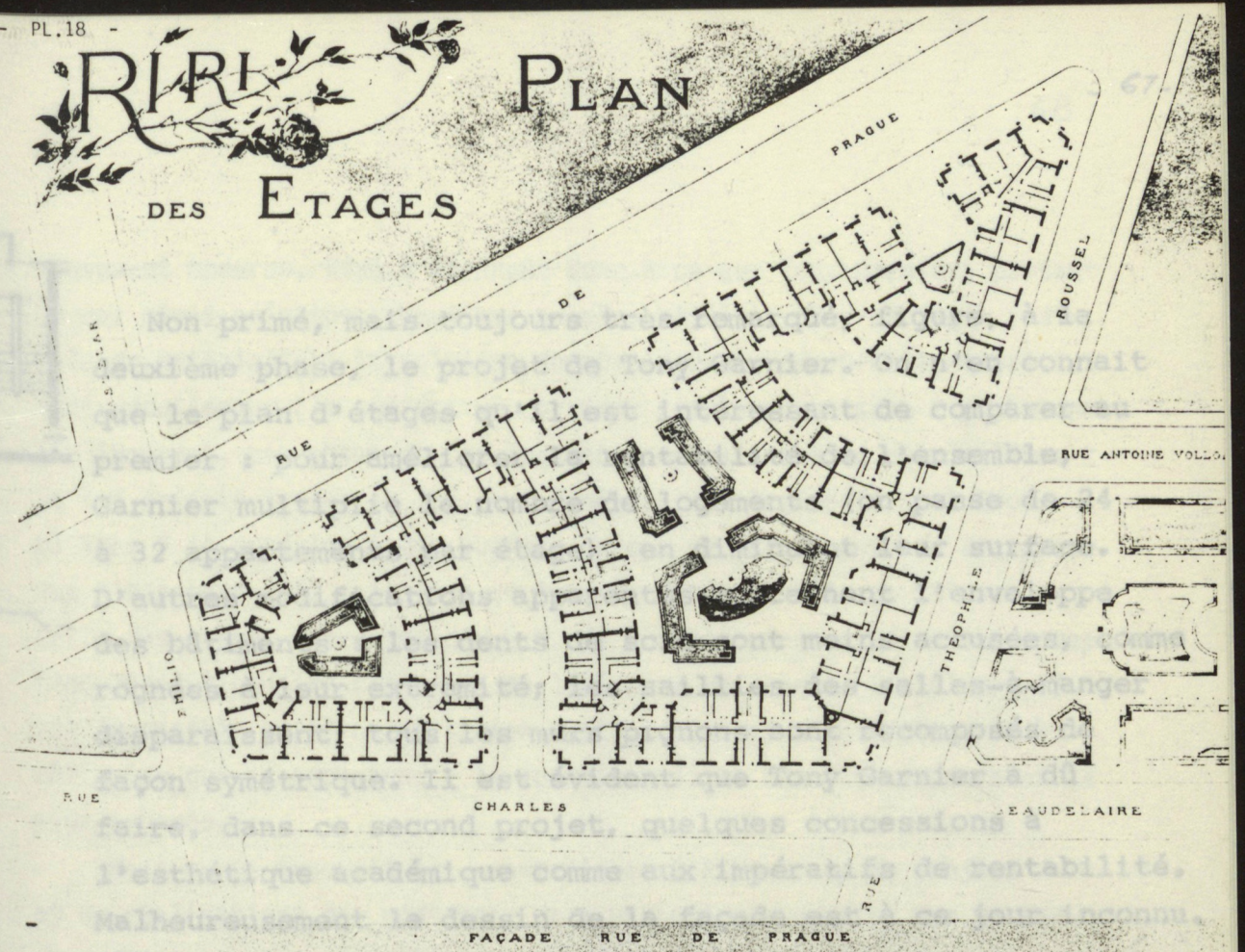


PLAN DU 1^{ER} ETAGE



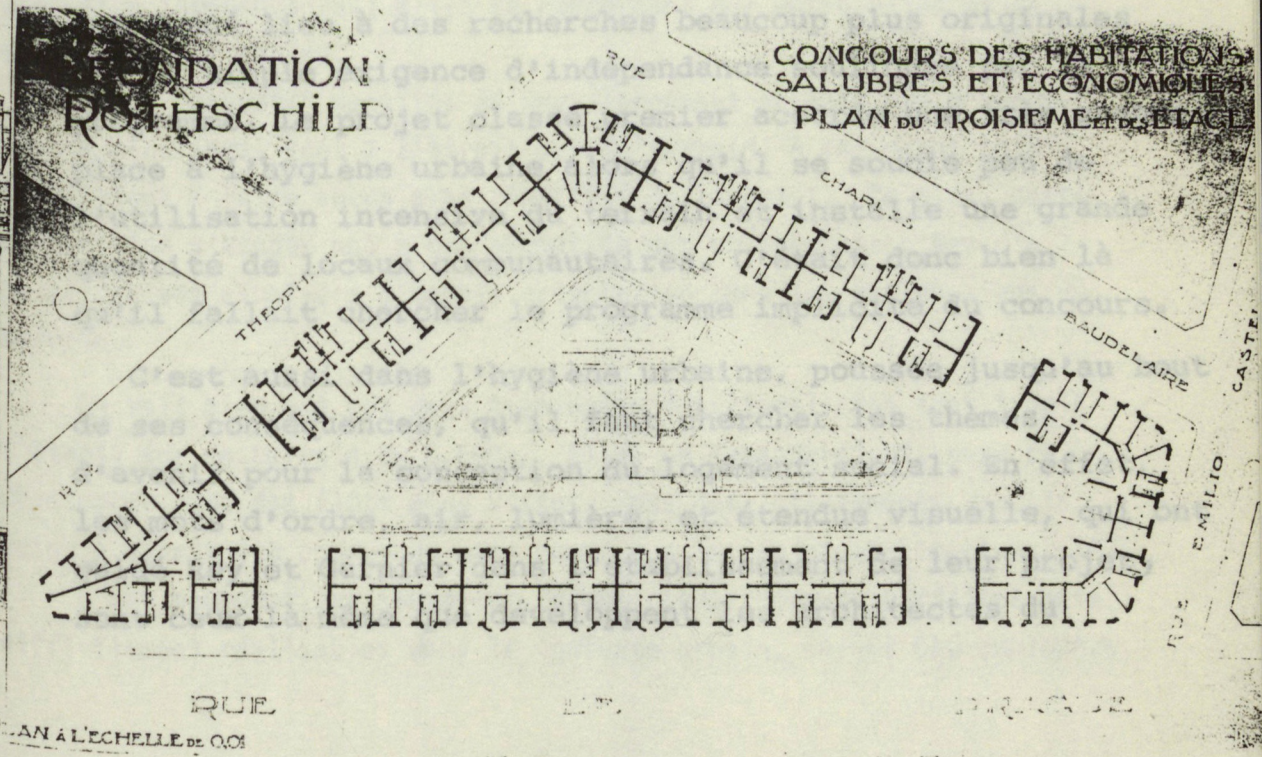
PLAN

RIRI PLAN DES ETAGES



WILHELM EICHMULLER

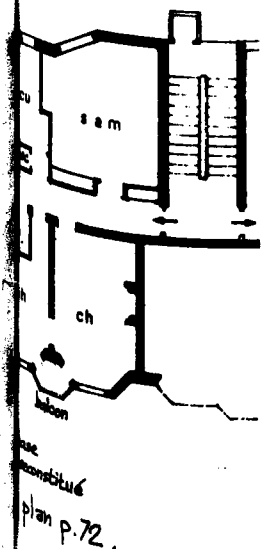
LES CONCOURS PUBLICS, IV^e année, pl. 27. MAISONS A LOUER N. 111.



SUR LA RUE

PLAN A L'ECHELLE DE 0.01

Plan des etages.



Non primé, mais toujours très remarqué, figure, à la deuxième phase, le projet de Tony Garnier. On n'en connaît que le plan d'étages qu'il est intéressant de comparer au premier : pour améliorer la rentabilité de l'ensemble, Garnier multiplie le nombre de logements (on passe de 24 à 32 appartements par étage), en diminuant leur surface. D'autres modifications apparentes concernent l'enveloppe des bâtiments : les dents de scie sont moins accusées, comme rognées à leur extrémité; les saillies des salles-à-manger disparaissent; tous les murs pignons sont recomposés de façon symétrique. Il est évident que Tony Garnier a dû faire, dans ce second projet, quelques concessions à l'esthétique académique comme aux impératifs de rentabilité. Malheureusement le dessin de la façade est à ce jour inconnu. (85).

Bilan du concours.

Hygiène urbaine.

Ce qui apparait d'abord à l'examen des projets c'est que les thèmes de réflexion proposés par les hygiénistes ont donné lieu à des recherches beaucoup plus originales que la simple exigence d'indépendance soulignée par le programme. Le projet classé premier accorde une très grande place à l'hygiène urbaine alors qu'il se soucie peu de l'utilisation intensive du terrain et installe une grande quantité de locaux communautaires. C'était donc bien là qu'il fallait chercher le programme implicite du concours.

C'est aussi dans l'hygiène urbaine, poussée jusqu'au bout de ses conséquences, qu'il faut chercher les thèmes d'avenir pour la conception du logement social. En effet, les mots d'ordre, air, lumière, et étendue visuelle, qui ont guidé Rey et Garnier dans l'établissement de leur projet, sont ceux-là même que développent les architectes du

mouvement moderne. Rien d'étonnant donc à ce que Tony Garnier, partant de ces mêmes principes, aboutisse au même résultat. Par sa façon radicale de matérialiser la solution donnée à chacun des problèmes pris individuellement (la rue est un corridor sombre et malsain ? j'abandonne l'alignement. Les chambres des logements devraient être ensoleillées ? je les oriente toutes au Sud. Les fenêtres des logements sont trop petites ? je supprime toute surface opaque en façade pour ne conserver que l'ossature, etc...), il a su trouver d'emblée l'image qui sera celle des grands ensembles d'H.L.M. de l'après-guerre. Si cette conception révolutionnaire est prise en 1905 pour un canular d'atelier, il est impossible qu'il ne soit rien resté, chez les architectes, de la réflexion qui la sous-tend : le fonctionnalisme dans son expression la plus achevée.

Mais on se trouvait ici, contrairement à beaucoup de projets et de réalisations des modernes, dans un contexte urbain, sur un terrain d'assez petite dimension par rapport aux réalisations nettement postérieures ou au projet de cité industrielle de Tony Garnier. Ceci imposait quelques contraintes mal résolues. On constate, en effet, que contrairement aux projets dont la forme urbaine est dictée par le terrain (Provensal, Bertin), les projets les plus modernes et les plus hygiénistes se sont mal adaptés à la forme triangulaire de l'îlot et à sa faible surface :

- les barres à orientation obligatoire de Garnier semblent faites pour être indépendantes; elles se raccordent mal entre elles et se plient mal aux angles.

- les "paquets" ventilés de Rey, largement espacés par d'encombrants escaliers, sont à l'étroit sur le terrain. A tel point qu'il ne parvient à faire aucun plan répétitif de logement. De plus, cette disposition s'adapte mal à une géométrie non orthogonale : Rey n'a pu placer ses escaliers à double orientation dans les angles aigus du terrain.

On voit bien que ces deux typologies fonctionnalistes sont trop à l'étroit sur un terrain de 5.600m². Elles ne demanderaient, pour se développer, que des îlots plus vastes, dans des lotissements dont la voirie aurait été conçue en même temps que le projet architectural (87).

C'est pourquoi ces nouvelles formes, théoriquement parfaites mais difficilement réalisables dans le contexte urbain, seront peu employées

par les Fondations, qui leur préféreront des plans-masse plus académiques et des distributions plus banales mais plus souples (88). Dans la pratique architecturale des dix années qui suivent, les acquis du concours pour le domaine de l'hygiène urbaine sont plus limités. Ce sont :

- la diminution du coefficient de surface bâtie
- la disparition de la courette et de la petite cour d'aération des cuisines
- l'apparition de la "cour ouverte", c'est-à-dire d'une grande cour entourée de bâtiments à toute hauteur sur trois côtés, le quatrième étant bâti seulement au rez-de-chaussée
- le souci de l'orientation solaire de l'habitation collective urbaine, souci totalement absent (et pour cause) des réalisations antérieures.

Le logement.

Les architectes, habitués à traiter des programmes d'habitat beaucoup plus amples, et peu au fait de la règle qui voulait que l'habitat ouvrier soit strictement limité au deux-pièces-cuisine, apportent dans ce domaine de nettes améliorations, dont quelques-unes seulement seront appliquées, mais dont on cherchera toujours à se rapprocher.

- Les logements sont enfin proportionnés au nombre d'habitants qu'ils abritent : des studios pour célibataires aux cinq pièces pour familles nombreuses, toutes les tailles sont prévues.

- Les pièces sont petites (salle-à-manger de 12 à 15m²), mais toujours indépendantes. La salle commune disparaît. On conçoit plutôt une grande cuisine où l'on puisse manger et une pièce peu éloignée intitulée salle ou salle-à-manger et qui est, en fait, notre "séjour" : à la fois salon, salle-à-manger, et éventuellement chambre à coucher.

- Les prolongements extérieurs du logement sont prévus, conformément au modèle pavillonnaire : l'idée la plus marquante est celle de la grande loggia d'Eichmüller, mais on trouve aussi des loggias, balcons utilitaires de cuisine, plus rarement, balcon d'agrément, terrasses, jardinières.

- Tous les réseaux de l'habitation moderne sont prévus : eau, gaz, électricité (rare), chauffage. Ainsi que des appareils indispensa-

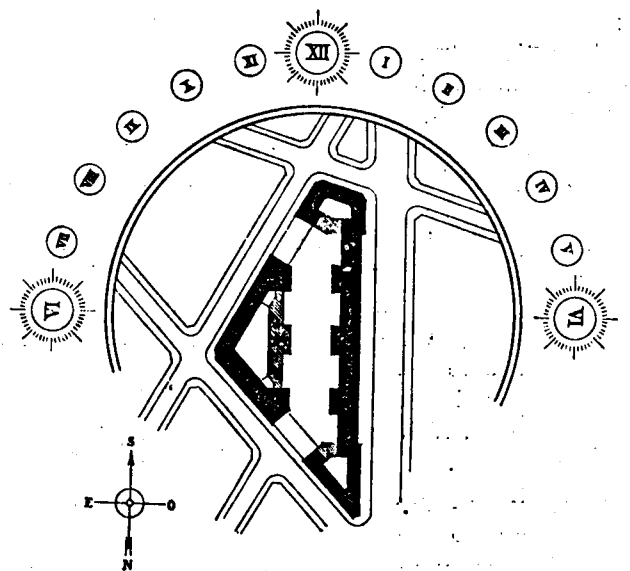
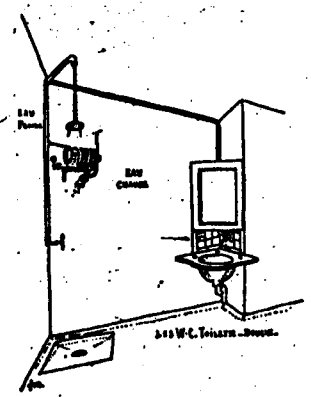
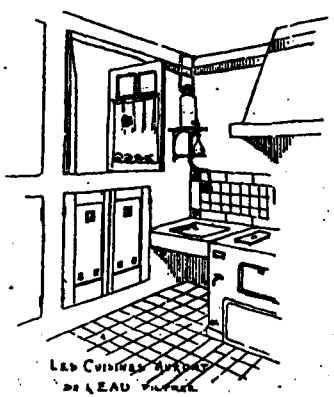
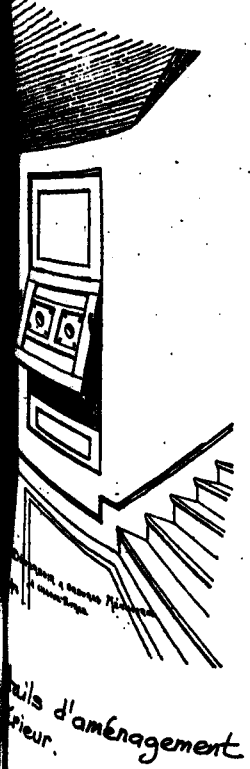
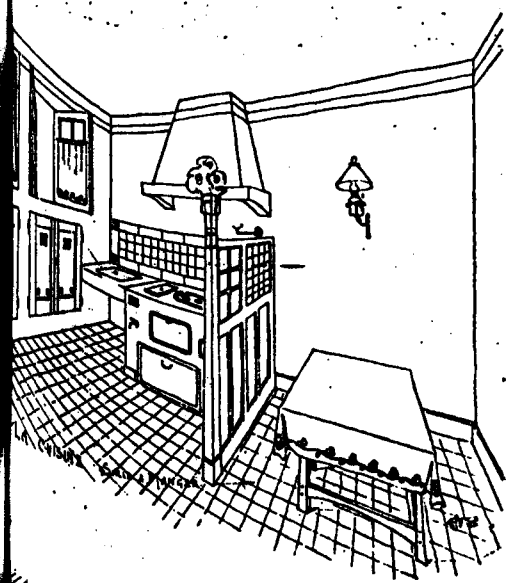
bles : vide-ordure et monte-charge.

Comme le témoignent les croquis de Rey ou ceux de Ventre et Besnard, les architectes font preuve d'une attention scrupuleuse à tous les besoins que doit permettre de satisfaire le logement. Du séchage du linge au brossage des habits, de la conservation des aliments au nettoyage des sols, tout est prévu, tous les espaces sont calculés. Pour mieux montrer l'appropriation possible de pièces réduites à un minimum de surface, mais réellement conçues pour leur usage, on figure sur les plans les meubles (lits, tables, chaises...) et l'encombrement des portes (voir dessins de Provensal, Majou, Eichmüller), ce qui ne s'était jamais fait (exception faite des lits souvent représentés au XIXème). C'est le début d'une conception fonctionnaliste et rationnelle de l'habitat minimum, qui n'apparaissait pas de façon aussi claire et didactique dans les premières H.B.M.

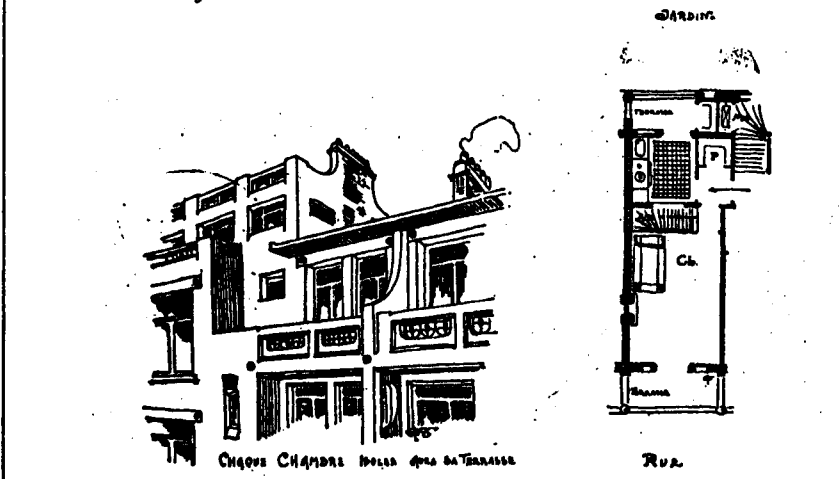
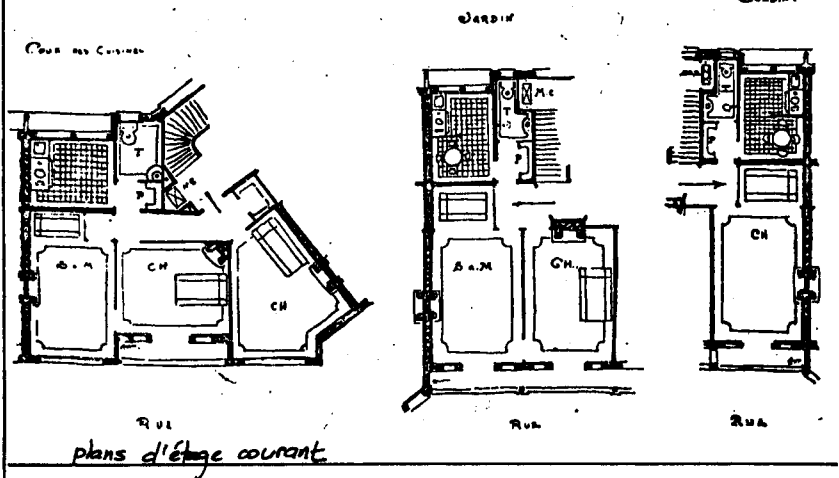
Le logement proprement dit étant ainsi perfectionné, la qualité morale des immeubles s'en trouve améliorée d'autant plus que le ménage dépend moins de services communs. Comme le souligne un critique : "Chacun chez soi dans un véritable appartement. C'est la moralité et la bonne tenue de tout l'ilôt assurée."(89). Ainsi l'idéal de moralité du philanthrope est beaucoup mieux assuré que dans les réalisations antérieures. Il l'est encore par le traitement de l'escalier qui est l'objet d'une attention grandissante. Le type expérimenté dans les premières H.B.M. se répand; il est perfectionné par Rey sous la forme hygiéniste de la rue verticale, mais il faudra attendre une dizaine d'années avant qu'il soit effectivement réalisé.

En dehors de ces deux domaines du logement et de l'hygiène urbaine, les tâtonnements des architectes sont beaucoup plus sensibles.

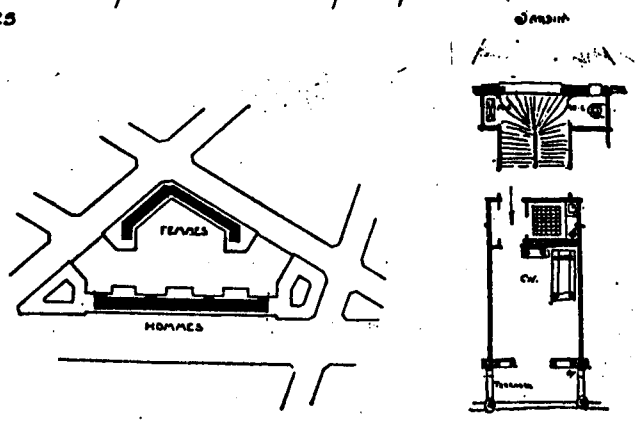
L'organisation et la nature des services communs ne semblent faire l'objet d'aucune programmation raisonnée. En dehors des services matériels indispensables : lavoir, bains-douches et garages, les architectes essaient quantités d'équipements plus ou moins utiles : crèches, bibliothèques, salles de réunion, restaurant, bureau de poste, cabinet de médecin. A l'exception de Provensal qui regroupe tous les services sous deux rubriques : l'hygiène et l'éducation, les autres architectes primés semblent hésiter, en l'absence d'une problématique sociologique précise : doit-on offrir tous les services possibles aux ouvriers au risque d'attenter à l'initiative individuelle ?



orientation soignée des bâtiments



plan de studios pour célibataires principe de séparation des sexes



Peut-on aménager une salle de conférence ou une bibliothèque au risque de faciliter la propagation du socialisme ? Peut-on organiser une crèche au risque de voir les mères délaisser leurs enfants ? Entre l'immeuble de rapport qui n'est que logement et le familistère qui est un village autonome, tous les degrés d'équipements sont possibles, et tentés par les concurrents.

Pour le milieu parisien des spécialistes, le Concours Rothschild est un grand succès. L'impact publicitaire escompté est allé au-delà des espérances de ses organisateurs mêmes. Emile Cheysson lui consacre une place importante dans son rapport annuel au nom du Conseil Supérieur des habitations à bon marché : "Ce concours a remué beaucoup d'idées et marque une date mémorable dans l'histoire de l'habitation populaire." Ambroise Rendu le cite en exemple à tout propos (et hors de propos) lors de la discussion au Conseil Municipal du rapport Turot pendant l'été 1905. Le souvenir du concours est encore bien vivant en 1912 quand Frédéric Brunet et ses collègues socialistes rédigent le monumental rapport qui aboutira à la construction de logements par la ville elle-même. Les publications qui en sont faites à l'étranger, la notoriété qu'il confère à Augustin Rey, les copies auxquelles il donne lieu dans les années qui suivent, montrent assez que le Concours Rothschild était devenu le symbole de tout l'effort français en matière de logement social.

Pour les architectes, il devient le modèle de référence, qui matérialise une nouvelle programmation du logement ouvrier :

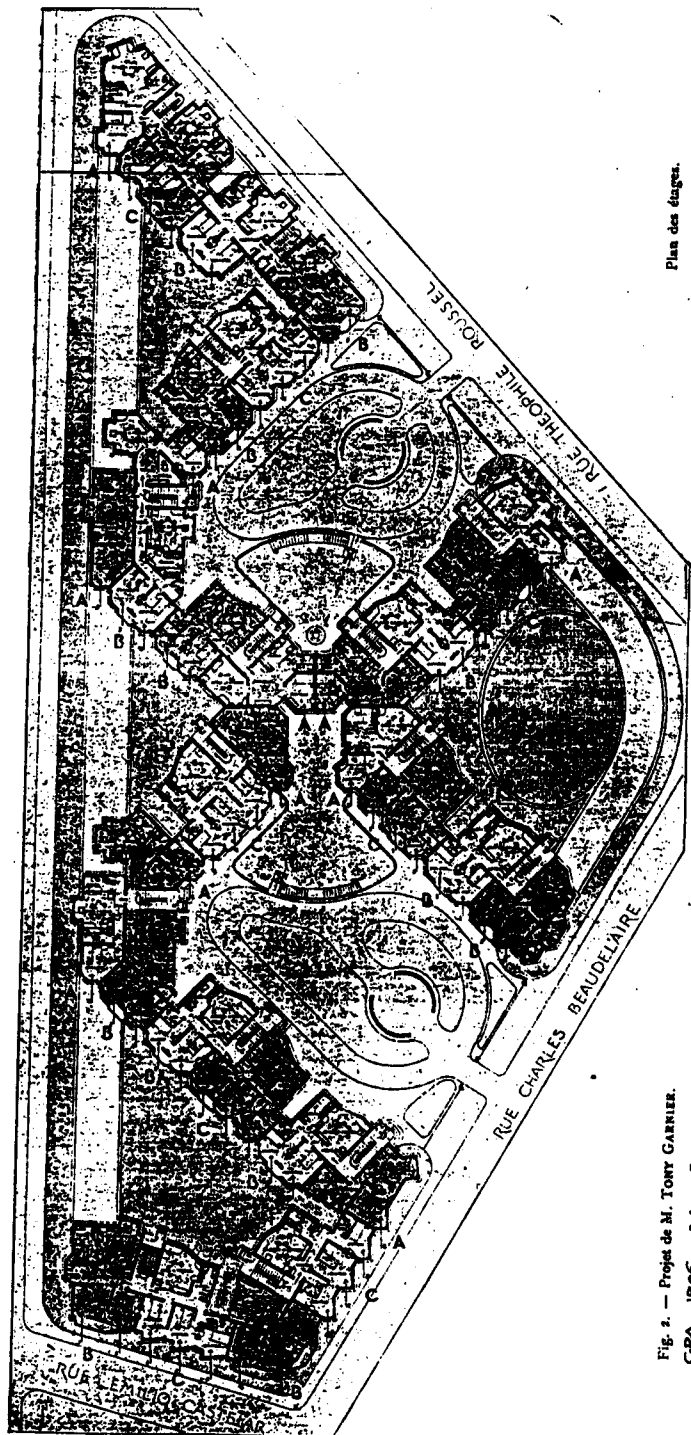
- Tout d'abord, une élévation du niveau d'exigence. Le "standard" du logement ouvrier comme le nommera Le Corbusier : il paraît maintenant normal d'agrandir la surface des logements, de diversifier leurs types et de les doter des derniers perfectionnements accessibles. Ainsi le logement bourgeois n'a plus le monopole de l'innovation technologique qu'il détenait au XIX^{ème} siècle. Le logement ouvrier y accède à son tour.

- Le changement de dimension des opérations. Ce qu'on n'aurait jamais osé faire auparavant (construire trois cents logements d'un seul tenant) paraît maintenant non seulement réaliste mais hautement recommandable, hygiène oblige.

- C'est enfin le déplacement de la problématique du logement social de la morale à l'hygiène médicale. Les questions d'indépendance des logements et de surveillance des locaux étant réglées, ce sont les

questions d'hygiène qui dominant. Le Concours a agi comme un catalyseur. En proposant aux architectes l'aménagement d'un îlot entier afin d'y loger une population-cobaye, il a permis l'application à l'architecture de découvertes médicales qui seraient restées lettre morte à l'échelle de l'immeuble de rapport bourgeois. Le logement social devient alors pour eux, et pendant une longue période, un véritable laboratoire d'essais.

PROJET TONY GARNIER - DEUXIEME PHASE - PL.19 -



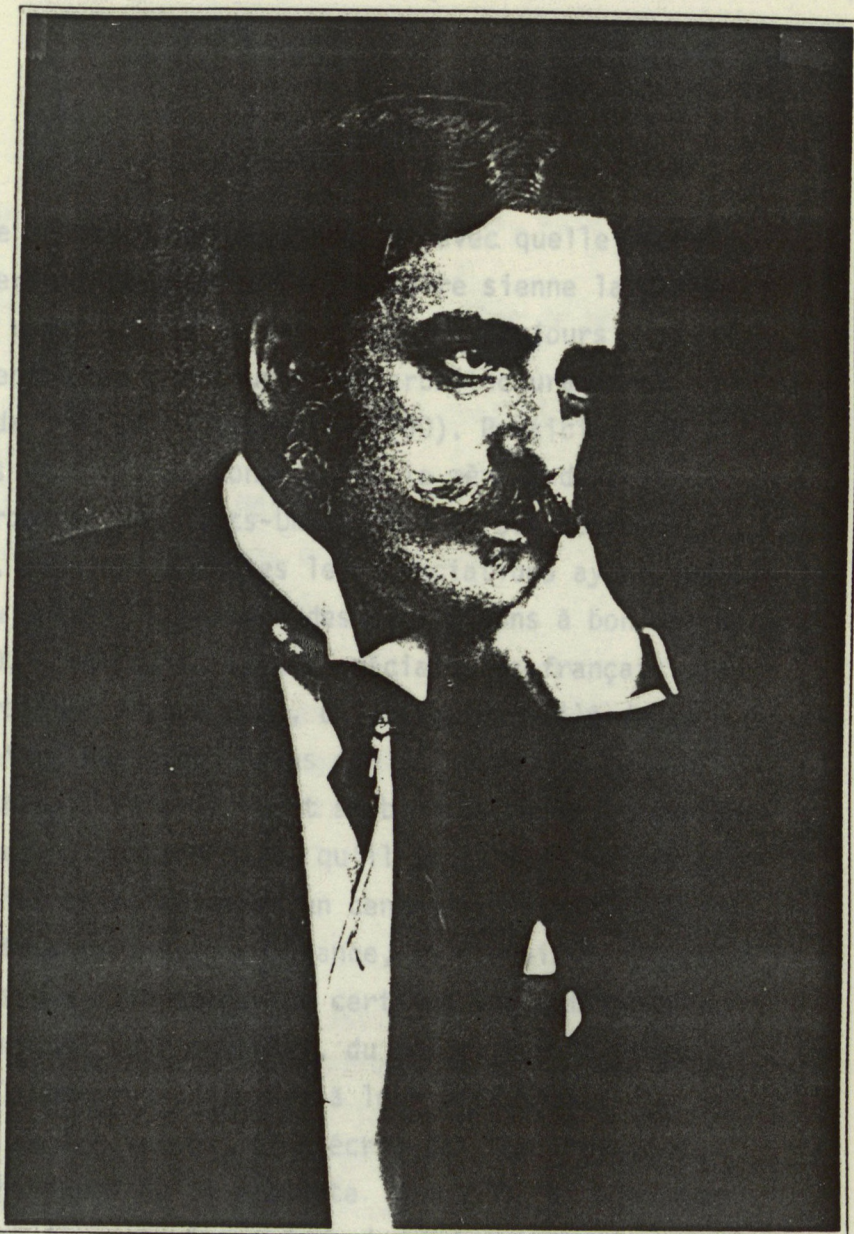
Plan des étages.

Fig. 2. — Projet de M. TONY GARNIER.
C.P.A. 1906, n° 4, p. 5.

TROISIEME PARTIE
LES RETENTISSEMENTS DU CONCOURS
LES H.B.M. DANS LE DISCOURS ARCHITECTURAL
1905 - 1913

On ne traitera pas ici des réalisations de la Fondation Rothschild qui ne nous parait pas avoir été, dans un premier temps, la principale bénéficiaire de l'opération publicitaire que constituait le concours; mais seulement des recherches et projets théoriques (théorie s'entend ici de la façon la plus large) amorcés à cette époque et systématisés par quelques architectes jusqu'en 1913. Parmi ces expériences, on a retenu celles où les préoccupations urbaines sont les plus manifestes et dont les modèles seront féconds : Augustin Rey, Henry Provensal ou Henri Sauvage. Mais ces architectes ne sont pas isolés : pour la profession, le Concours Rothschild a constitué un évènement suffisant pour que, dans ses institutions les plus traditionnelles, elle s'intéresse au logement populaire.

Il s'agit de montrer comment la profession a digéré ce programme, l'a chargé de références et de connotations pour le rendre, comme le voulait la doctrine des Beaux-Arts, propre à la création artistique.



Augustin Rey, Paris.

1 LES THEORIES DES LAUREATS DU CONCOURS

- L'APOSTOLAT D'AUGUSTIN REY -

Invité juste après le Concours à participer au Congrès International de la tuberculose à Paris, Rey y expose son projet de concours. Il l'expose encore, dans les mois qui suivent, au Salon des Artistes Français, où il reçoit une médaille de première classe, à l'Exposition Internationale de Milan, où il reçoit un diplôme d'honneur, et à l'Exposition Internationale d'hygiène urbaine de Lyon. Pendant cette première période, Rey commence par corriger, détailler, parfaire son projet de concours. Puis, peut-être enivré d'une si subite notoriété et stimulé par l'effervescence des congrès, il abandonne peu à peu

toute pratique pour se consacrer entièrement, et avec quelle énergie, à la croisade antituberculeuse. Rey aurait pu faire sienne la phrase de Le Corbusier "Dans vingt livres et trois revues, toujours j'ai remplacé le logis au centre des préoccupations architecturales et urbanistiques. Attitude très révolutionnaire."(90). Participant à plus de trente congrès en six ans, congrès qui le mènent dans la plupart des pays d'Europe et aux Etats-Unis, donnant des conférences, publiant des articles, adhérant à toutes les associations ayant trait à l'hygiène, membre du Conseil Supérieur des habitations à bon marché, Rey devient, vers 1910, l'un des meilleurs spécialistes français des questions d'hygiène urbaine. A vrai dire, un examen détaillé de sa carrière peut faire naître quelques doutes sur la nouveauté ou l'originalité de ses thèses. Mais il avait si bien assimilé l'enseignement des congrès auxquels il participait, qu'il avait fini par amasser une documentation considérable, devenant un centre de recherche à lui seul, et consulté par tous ceux qui, en France, se piquaient d'hygiène urbaine. Et, s'il n'est pas l'inventeur de certains concepts qu'il réclame (axe héliothermique, cour ouverte), du moins, par sa propagande intensive, a-t-il beaucoup contribué à leur diffusion.

Victime peut-être de son succès, il n'écrit pas, ou très tard, les ouvrages plus synthétiques qu'il projette. dès 1906, si bien que la reconstitution de ses travaux, épars dans de nombreux compte-rendus, périodiques, brochures diverses, est un patient travail encore très incomplet (voir bibliographie). Heureusement, les nombreuses redites qu'on trouve dans les textes déjà consultés laissent supposer qu'on a là l'essentiel de sa pensée. Les titres de quelques-unes de ses communications donnent d'ailleurs une idée de la variété des thèmes abordés :

- La tuberculose et la lumière, la lumière dans la rue, la lumière dans la cour.
- La tuberculose et le lavage du linge dans l'habitation ouvrière.
- De l'air confiné et de la tuberculose.
- La tuberculose dans la chambre habitée; comment l'empêcher de s'y établir.
- De la suppression de l'étage sous combles. Modifications qui s'imposent dans nos habitations modernes urbaines.
- La rue rationnelle conforme à l'hygiène, préparant l'expropriation.
- De la meilleure répartition dans les villes des logements

ouvriers, des moyens d'en assurer l'assainissement. Rôle de l'initiative privée et des pouvoirs publics.

- La spéculation sur les terrains et l'hygiène de nos grandes villes.

- La spéculation du sol des villes et la contagion tuberculeuse. Comment peuvent agir les villes.

- La cité antituberculeuse. Méthodes scientifiques de construction.

- Les constructions économiques en béton armé.

- Les espaces libres de nos villes modernes.

Tous les problèmes liés à l'urbanisme y sont traités : fonctionnels, techniques, urbanistiques, esthétiques, juridiques, économiques, sociaux, de la plus petite à la plus grande échelle. Tels qu'ils apparaissent dans ses communications, les travaux de Rey sont un bon échantillon des théories sur l'habitat populaire au début du siècle.

Le logement ouvrier idéal.

Une fois admis leur rôle dans la lutte contre la tuberculose, l'air et le soleil sont valorisés à l'extrême, objets d'une véritable religion. L'air est devenu "le premier aliment dont vit l'habitant", "le remède suprême". Alors que l'obscurité "favorise l'éclosion des organismes les plus malfaisants, des microbes les plus dangereux"(91), le soleil, lui, représente la santé, la force, la vie. L'unique objet de l'architecte doit être d'en aménager la pénétration à l'intérieur des bâtiments. Ainsi l'étude du logement ouvrier (ils sont les premières victimes du "fléau") se ramène à l'aménagement d'un local anti-tuberculeux. Cette assimilation de l'H.B.M. au sanatorium explique assez la débauche de gadgets dont on croit devoir le doter au nom de l'hygiène. Pour Rey, le logement doit avoir toutes les qualités d'un "laboratoire"(91).

pl. 21

Chambres. Les schémas montrent à quelles dispositions il faut parvenir pour que toutes les parois reçoivent les rayons du soleil. Les pans coupés en façade sont utilisés comme placards aérés pour le vase de nuit et les vêtements des tuberculeux. Le cintre du plafond est obtenu par un treillis de métal déployé sur lequel est projeté du plâtre. Les fenêtres ont une surface égale au tiers de celle de la chambre. Elles partent obligatoirement du plafond et vont presque jusqu'au sol.

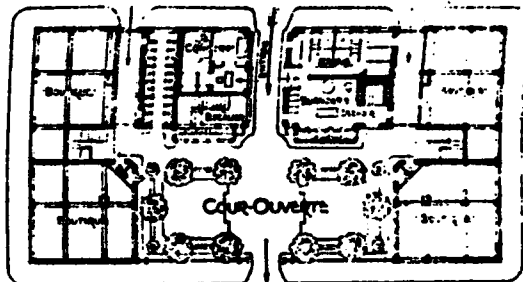
LA TUBERCULOSE

ET LE

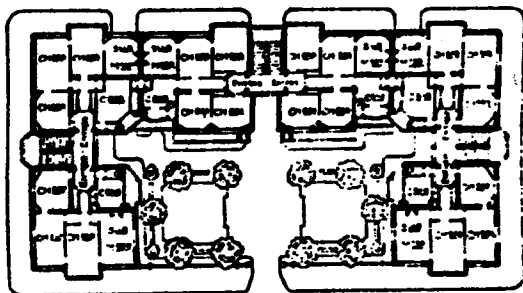
LAVAGE DU LINGE

ÉTUDE DE M^S. A. AUGUSTIN REY.

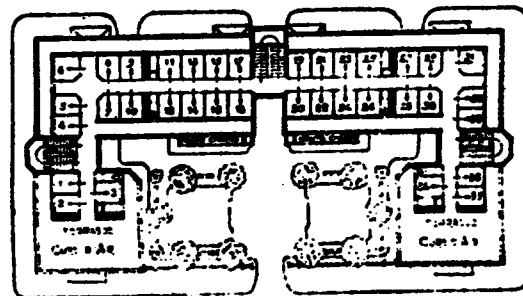
ARCHITECTE DE LA FONDATION ROTHSCHILD



: PLAN DU REZ DE CHAUSSEE :



: PLAN DES ETAGES :



: PLAN DES SECHORS :

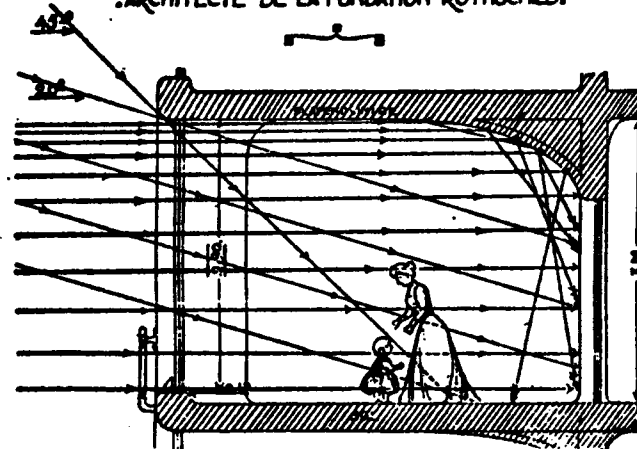
1:1000000

Fig. 1.

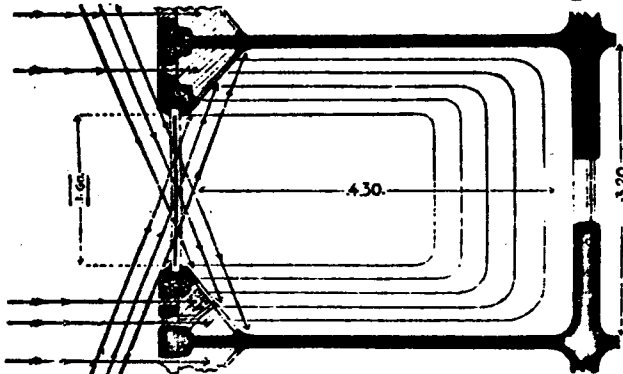
LA TUBERCULOSE
DANS LA
CHAMBRE HABITEE

ÉTUDE DE M^S. A. AUGUSTIN REY.

ARCHITECTE DE LA FONDATION ROTHSCHILD



: COUPE DE LA CHAMBRE :



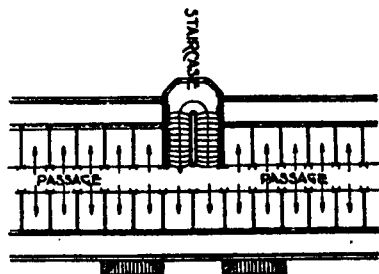
: PLAN DE LA CHAMBRE :

TOUTES LES PARTIES DE CETTE CHAMBRE X
PLAFOND-PAROIS VERTICALES-PLANCHER X X
ONT TOUTES LEURS SURFACES SANS EXCEPTION
SOUS L'ACTION DIRECTE DE LA LUMIERE X X
EXTERIEURE.

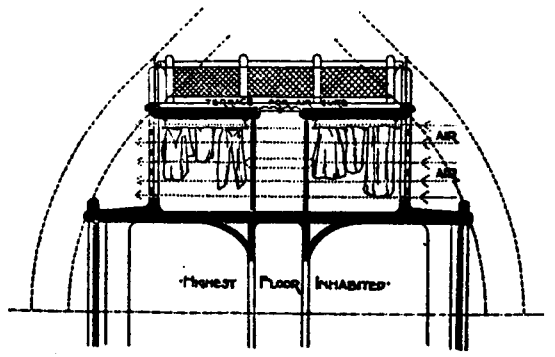
'FORMULE SANITAIRE'

ECLAIRAGE VERTICAL
1/3 DE LA SURFACE DU PLANCHER

séchoirs sous combles
terrasse pour cure de soleil.

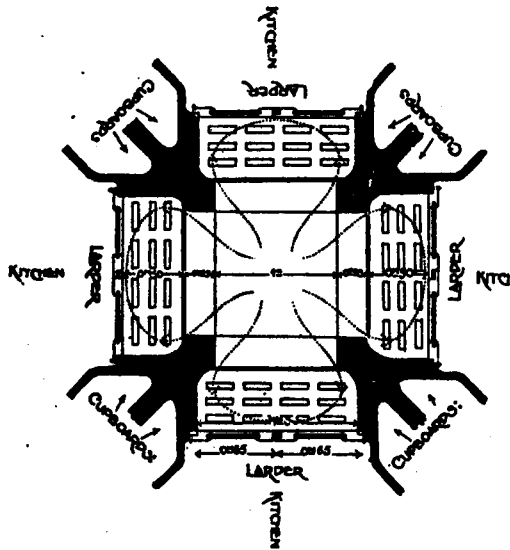


ROTHSCHILD ARTISANS' DWELLINGS: AUGUSTIN REY, ARCHITECT
LINEN DRYING CHAMBERS

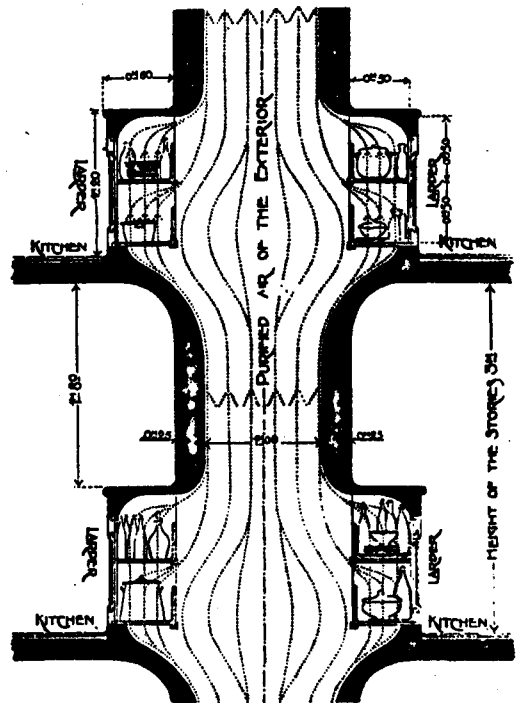


ROTHSCHILD ARTISANS' DWELLING: SECTION THROUGH DRYING CHAMBER
AUGUSTIN REY, ARCHITECT

garde-manger hygiénique :
ouvert sur une gaine d'air
filtré.

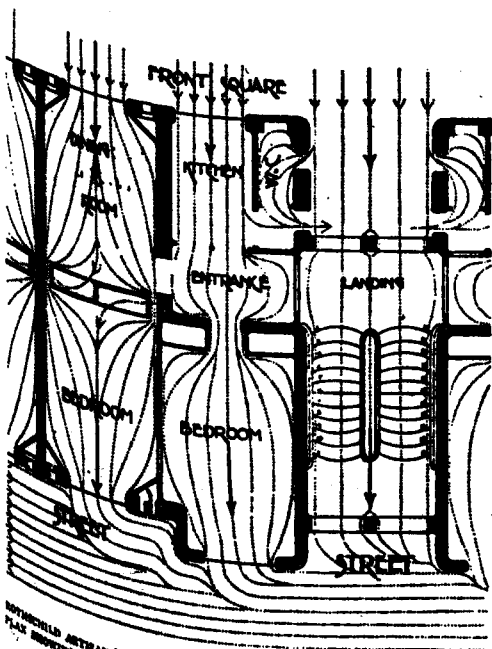


ROTHSCHILD ARTISANS' DWELLINGS: PLAN SHOWING VENTILATION OF LARGERS
AUGUSTIN REY, ARCHITECT



ROTHSCHILD ARTISANS' DWELLINGS: AUGUSTIN REY, ARCHITECT

croquis extraits de H. FRANTZ
"The Rothschild artisans' dwellings
in Paris" - The studio - 1906, vol 37,
p115-129.



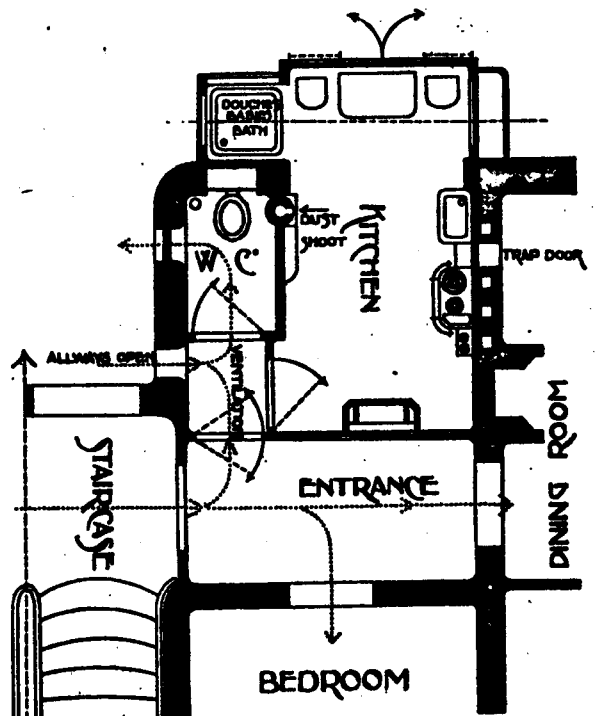
ROTHSCHILD ARTISANS' DWELLINGS: PLAN SHOWING SYSTEM OF VENTILATION

AUGUSTIN REY, ARCHITECT

Sci., 1906 - vol 37 p116

ventilation des logements
placards ventilés

cuisine avec vide-ordures, douche,
cloison vitrée avec l'entrée -
sas de ventilation.



ROTHSCHILD ARTISANS' DWELLINGS: PLAN SHOWING POSITION OF KITCHEN

AUGUSTIN REY, ARCHITECT

pl. 23
Construction des bâtiments.

Les H.B.M. doivent être construites en béton armé, matériau monolithique et économique. L'ossature est formée par un système poteau-poutre. Les murs sont creux, constitués de deux parois de briques. A l'extérieur, ce remplissage en brique recouvre même la structure pour éviter les déperditions de chaleur. L'insonorisation est assurée pour les planchers par une couche d'amiante-ciment interposée entre la dalle et le revêtement en fibres de bois agglomérées. Les façades sont recouvertes d'un enduit de ciment et blanchies à la chaux une ou deux fois par an. Avec de telles surfaces extérieures "fonctionnant comme de vrais miroirs", on empêche le plus petit atome de lumière de se perdre (94).

pl. 24.25
Espaces extérieurs.

L'application de toutes ces mesures resterait vaine si les rayons du soleil ne pouvaient arriver jusqu'aux fenêtres du logement. Or, il est reconnu qu'à Paris, un tiers des logements ne reçoit jamais de soleil. Pour changer cela, une réforme du tissu urbain s'avère indispensable.

1. La rue : la rue haussmanienne, déjà critiquée depuis vingt ans pour raisons esthétiques, est attaquée par Rey comme facteur d'insalubrité. En effet, les règlements éditaires de 1902 et 1904 permettent encore la construction d'immeubles à cours fermées de 30m² et des vis-à-vis de 5m pour des pièces habitables. Ils n'apportent aucune amélioration tangible du point de vue de l'hygiène urbaine.

Pour rendre la rue à sa vocation de canal de ventilation, de "réservoir d'air et de lumière" destiné à approvisionner les logements, il faudrait, selon Rey, que le prospect autorisé ne dépasse pas $h = \ell$ (rayons solaires à 45% pour l'éclairage des rez-de-chaussée), ce qui est très inférieur au prospect autorisé par le décret de 1904. Ce résultat étant obtenu dans des quartiers neufs par un système d'expropriations de bandes de terrain horizontales, sur lesquels on n'aurait permis, préalablement, que l'édification de locaux à rez-de-chaussée.

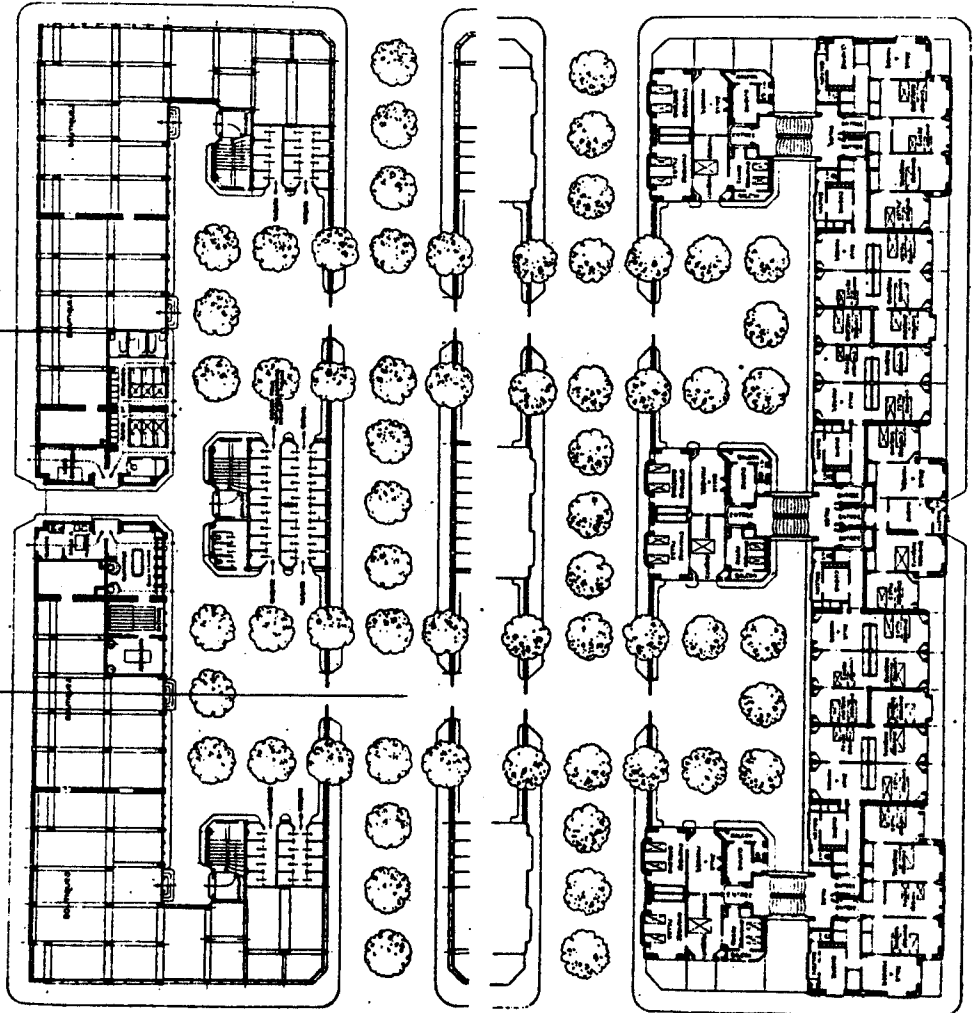
Il faut, de plus, cesser de tracer les voies de façon arbitraire. Après des études très poussées sur l'ensoleillement des rues dans les grandes villes, études menées avec un architecte et un astronome

REY - projet-type de logements pour familles nombreuses, en ciment-armé.

Projet-type en ciment armé de maisons à étages pour logements populaires.
Demi-plan du rez-de-chaussée. Demi-plan des étages.

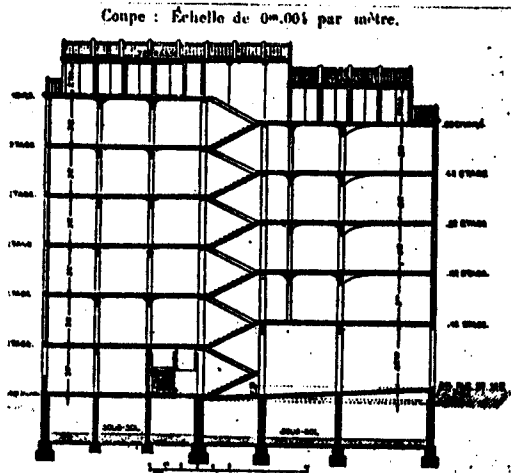
la "trame" de la structure porteuse - système poteau-poutre en ciment armé.

la cour ouverte (2ème version) - traversée par une véritable rue - bâtiment à redans

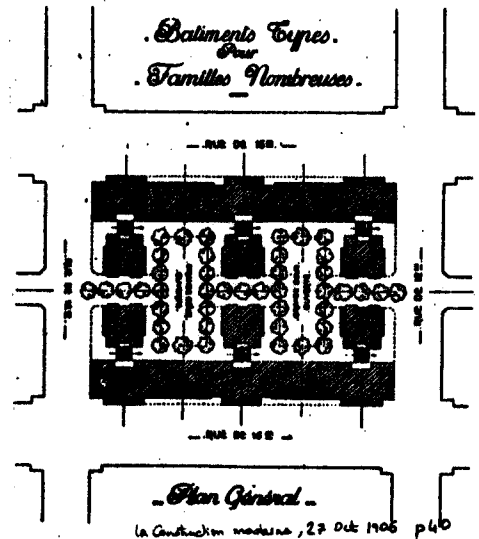


COUPE

ossature béton système poteau + poutre.



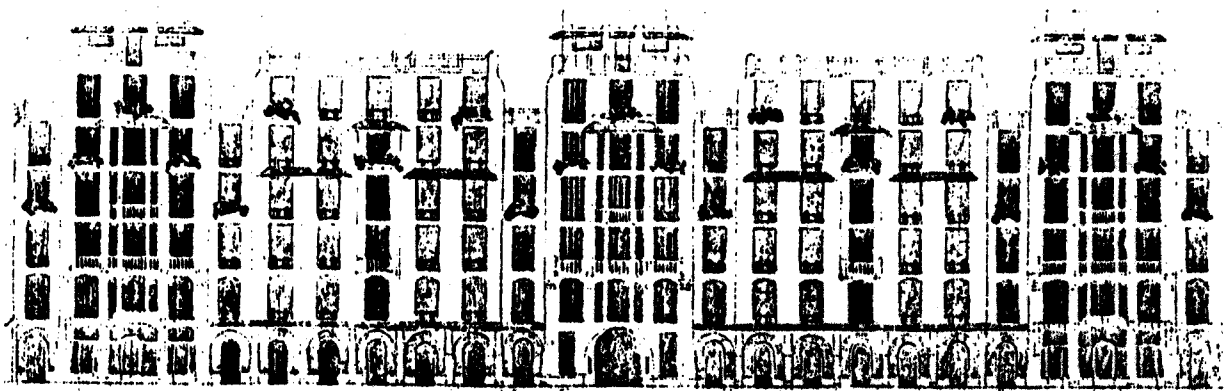
Batiments Typés pour Familles Nombreuses.



Projet-type, en ciment armé, des maisons à étages pour logements populaires.

Façade : enduit en ciment très grandes ouvertures -

composition analogue à celle du concours -



La construction moderne, Octobre - Novembre 1906 -

suisses, Rey calcule l'ombre portée d'un immeuble sur un autre tous les jours de l'année, selon l'orientation des rues. Ainsi, pour toute rue à ouvrir, la hauteur des bâtiments riverains et la largeur de la voie peuvent être calculés en fonction de l'orientation solaire. L'orientation optimale étant obtenue pour une inclinaison de quelques degrés par rapport au méridien : c'est "l'axe héliothermique" (95), dont Rey développera les applications dans les années vingt.

Pl. 23, 24. 2. La cour ouverte. Rey milite pour l'interdiction des cours d'immeubles fermées, "ces vallées profondes, presque constamment plongées dans l'ombre", sur lesquelles s'ouvrent les chambres, "ces villages que les maladies de l'obscurité attaquent sans merci".(96).

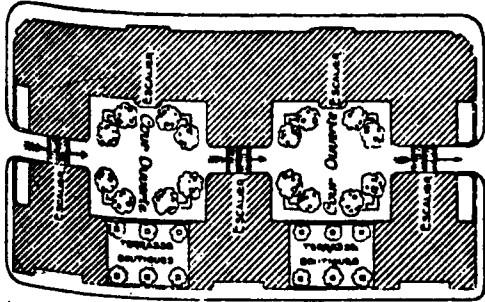
Pl. 24. Pl. 23. La cour fermée, définitivement reconnue malsaine, serait remplacée, selon Rey, par la "cour ouverte". Déjà présente dans plusieurs projets du concours Rothschild, la cour ouverte évolue chez Rey jusqu'à devenir un espace complètement extérieur : le simple prolongement de la rue. Les deux projets dessinés dans l'année qui suit le Concours montrent bien ce changement. Dans le premier, les cours sont encore des espaces fragmentés et clos au rez-de-chaussée. Il y a nettement un intérieur et un extérieur. Dans le second, les cours sont réunies entre elles et traversées par une véritable rue. L'îlot est coupé en deux et la distinction intérieur-extérieur s'estompe. La cour ouverte consiste à "faire revenir au-devant et sur la façade la cour; en d'autres termes à retourner le plan de l'immeuble" (96). Ceci implique un changement complet de statut de l'espace de la cour, qui est assimilée à la rue, c'est-à-dire à un extérieur.

A cette indifférenciation des espaces répond l'indifférenciation des façades. La façade extérieure n'est plus la façade sur rue mais "celle qui est en bordure d'une zone d'air en mouvement" (96). Autrement dit, toutes les façades de l'immeuble sont extérieures et doivent par conséquent recevoir la même attention, le même traitement architectural.

Dans cet esprit, le type de bâtiment idéal est le bloc isolé de toutes parts donc bien ventilé, bien ensoleillé et n'ayant que des façades extérieures. Les théories de Rey rejettent au maximum la mitoyenneté; l'une de ses propositions de 1906 vise d'ailleurs à interdire la construction en mitoyenneté à partir d'une certaine hauteur.

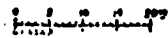
Type de DUMAS.
à
Cours Ouvertes.

RUE DE 102



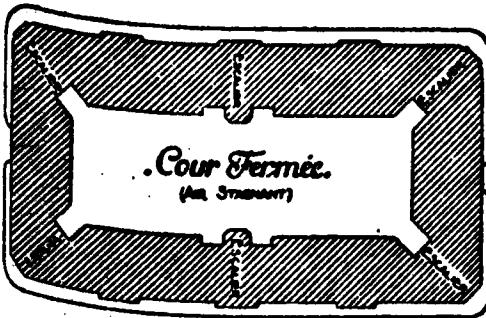
RUE DE 142

ATAR 102



A. Aug. Rey, Arch.

RUE DE 102

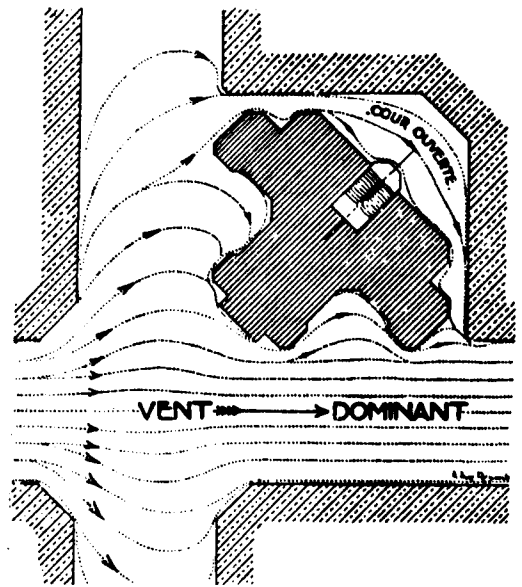


RUE DE 142

ATAR 102

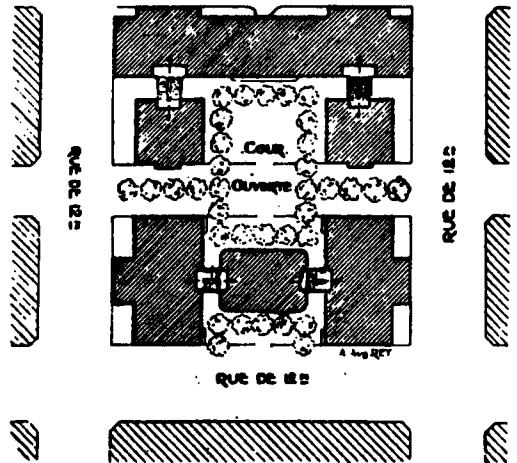


A. Aug. Rey, Arch.



LA COUR OUVERTE

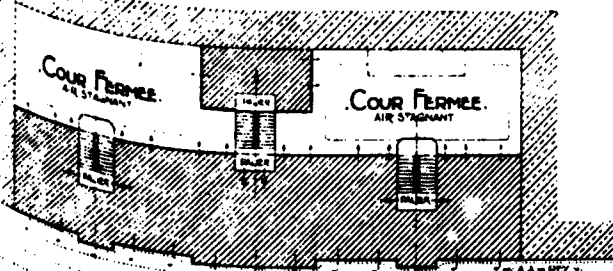
RUE DE 162



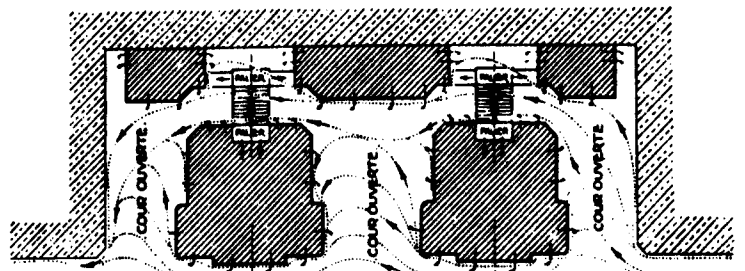
RUE DE 182

à gauche: premier projet de cour ouverte, publié en 1905.

à droite et en bas: adaptation du principe à différentes situations urbaines. Publiés en 1920, au congrès de Lyon, et dans l'hygiène de l'habitation.



VENT ← → DOMINANT



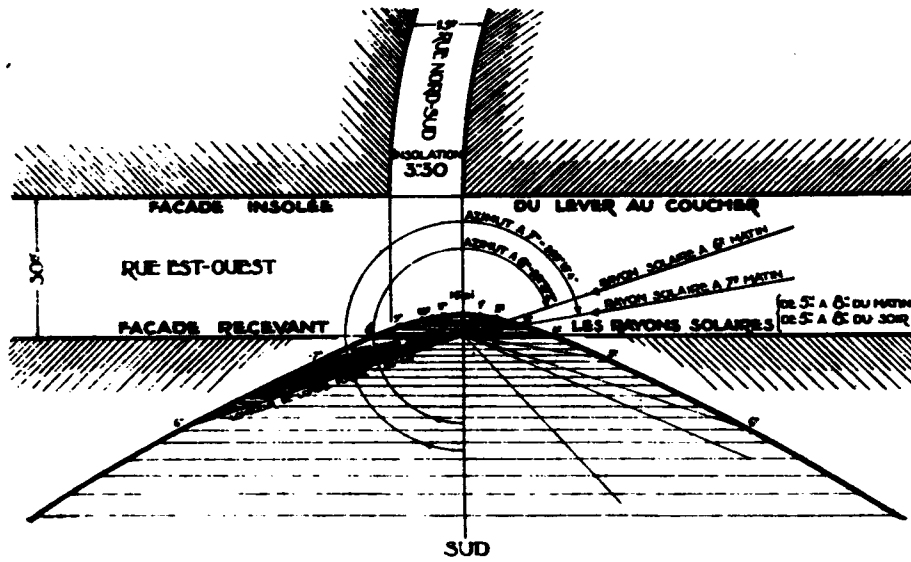
VENT ← → DOMINANT

Disposition avec cour fermée

Disposition avec cour ouverte

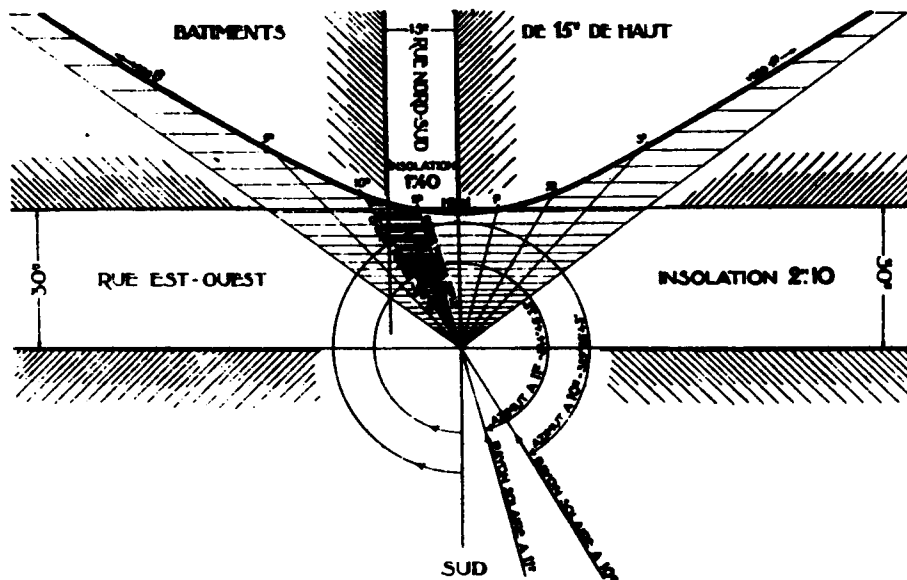
Dans chacun de ces plans, il existe, par étage, exactement le même nombre de chambres

PRINCIPES SCIENTIFIQUES D'ORIENTATION
 Comment déterminer l'éclairage d'habitations construites à l'alignement de rues de différentes orientations ?



Paris 48 50'

Tracé de la courbe d'éclairage le 21 Juin, jour le plus long de l'année



Paris 48 50'

Tracé de la courbe d'éclairage le 21 Décembre, jour le plus court de l'année

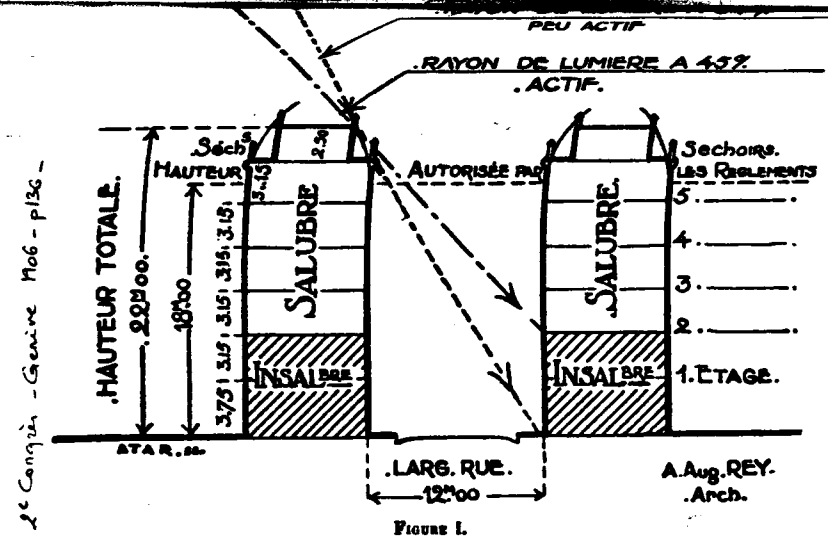


FIGURE I.

Bâtiments de cinq étages sur rez-de-chaussée et construits à l'alignement de rues de 12 m. de largeur.
 C'est ici la solution qui est en vigueur et est notamment, à Paris, autorisée par les règlements de voirie, depuis 1902 (auparavant des bâtiments de même hauteur étaient tolérés sur des rues de 9 m. 75 de largeur !!)
 Si l'on considère comme ayant une action encore suffisamment active, les rayons de lumière inclinés à 45° sur le plan de l'horizon. On voit que les sous-solaires — de ces bâtiments — rez-de-chaussée et premier étage — insuffisamment éclairés, sont insalubres.

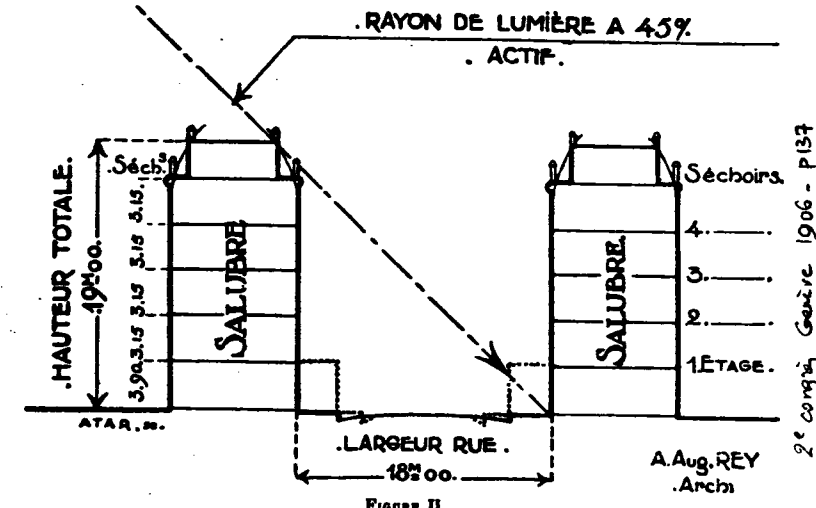


FIGURE II.

Bâtiments de quatre étages sur rez-de-chaussée et construits à l'alignement de rues de 18 m. de largeur.
 Les rayons à 45° viennent frapper la base des bâtiments. Leur salubrité est assurée.
 Cette solution moyenne qui est celle qui tient le plus grand compte des nécessités de l'hygiène de la lumière n'est possible dès la création d'une voie publique que si la circulation générale exige une largeur aussi considérable.
 (Nous verrons aux conclusions que cette figure pourra représenter ce que deviendra la rue dans l'avenir).

2^e Congrès - Genève 1906 - p.136 -

2^e Congrès Genève 1906 - p.137

pl. 25.

3. Statut du terrain. Ces nouvelles formes urbaines, ces impératifs hygiéniques, il était évident qu'on ne pouvait les appliquer dans les conditions contemporaines de gestion des sols. L'urbanisme rationnel et hygiénique nécessitait avant tout :

- Un réseau viaire permettant d'obtenir des parcelles de plus grandes dimensions, et de formes plus rationnelles. Ceci apparaît nettement dans les projets de Rey : ses "bâtiments-types" sont établis sur des îlots rectangulaires de grandes dimensions, dans des lotissements en damier presque inconnus à Paris.

- Des restrictions au droit de propriété, telles de la servitude de reculement qui aurait permis aux municipalités d'obtenir des rues salubres sans les grever des lourdes charges des expropriations, l'obligation d'établir des cours ouvertes, ou encore la réduction du gabarit et son remplacement par un prospect.

- La municipalisation des sols urbains, afin d'enrayer la spéculation foncière, qui, seule, interdirait tous progrès de l'hygiène par des prix artificiellement élevés des terrains. Suivant l'exemple allemand, Rey pense que le devoir des villes est d'acquérir le plus possible de grands terrains afin de ne pas dépendre de quelque spéculateur privé, et de ne jamais en vendre, les terrains étant cédés à baux emphytéotiques à ses sociétés privés. Ces théories sont dans la stricte orthodoxie du "municipalisme" européen, tel qu'il se dessine au début du siècle, mais avec cette restriction propre à la France qui était de refuser toute possibilité de maîtrise d'oeuvre aux municipalités.

A ces propositions, ici très résumées, s'arrête l'apport original d'Augustin Rey pour la période qui suit immédiatement le Concours Rothschild, de 1905 à 1908 environ. Mais, s'il avait vu très lucidement que le problème quantitatif du logement social était lié à la suppression de la spéculation foncière, il n'avait fait aucun lien entre cette nécessité et les possibilités offertes dans ce sens par la croissance des villes. Ceci explique peut-être l'aspect académique que prennent ses communications ultérieures : en 1906, il traite des espaces libres au moment où le Musée Social, dont il est membre, lance sa grande offensive sur ce thème. En 1909, il s'intéresse aux plans d'aménagement et d'extension, toujours dans la ligne du Musée Social,

pour la conférence d'urbanisme de Londres, mais il n'en sort que des banalités. Après la guerre, quoiqu'appartenant aux sociétés les plus en vue, dont la S.F.U., il disparaît de l'actualité architecturale, pour se renfermer (au sein de "l'Association Générale des hygiénistes et techniciens municipaux") dans un cercle d'hygiénistes, médecins et ingénieurs qui ont cessé de faire la une, la pluridisciplinarité étant passée de mode. Son manque d'expérience pratique le rendait d'ailleurs de plus en plus contesté par les architectes praticiens.

pl. 26 Mais, entre 1905 et 1910, il influence très directement certains projets et certaines théories. C'est le cas, par exemple, du projet Cotton et Rousselot, lauréat du concours de l'Exposition Internationale de Milan, en 1906, et qui est une copie conforme du projet Rey pour la Fondation Rothschild : même plan de cellule, même système d'escaliers, même traitement de façade. Seul archaïsme : la cour rectangulaire fermée, mais c'était l'un des impératifs du programme. Il inspire encore très directement des immeubles d'H.B.M. construits avant la guerre comme la Fondation Phipps à New-York, les deux premiers groupes de la Fondation Rothschild (Popincourt et Belleville), le groupe Saïda de la Fondation Lebaudy, le groupe Emile Zola, construit par Payret-Dortail pour la Ville de Paris, et d'autres encore.

D'une façon plus générale, il est l'un des représentants les plus prolixes d'une tendance qui se manifeste aussi chez d'autres architectes : Henri Provensal, Henri Sauvage ou Eugène Bliault, par exemple.

- L'ENSEIGNEMENT D'HENRY PROVENSAL -

C'est en 1908 qu'Henry Provensal s'essaie à son tour à la théorie architecturale des H.B.M. dans un petit ouvrage : L'Habitation salubre et à bon marché. A cette époque, il enseigne depuis déjà deux ans l'hygiène à l'Ecole d'Enseignement mutuel des Arts, et vient de prendre la tête de l'Agence Rothschild (que Rey, nous le verrons, avait quittée en 1907). C'est probablement cette double autorité qui l'a incité à synthétiser son expérience.

Mais, curieusement, il propose dans son ouvrage une démarche totalement opposée à celle qu'il pratiquait au sein de l'agence Rothschild. Alors que la Fondation ne travaille que sur des parcelles de plus en plus grandes, comme Rey le préconisait, Provensal, lui,

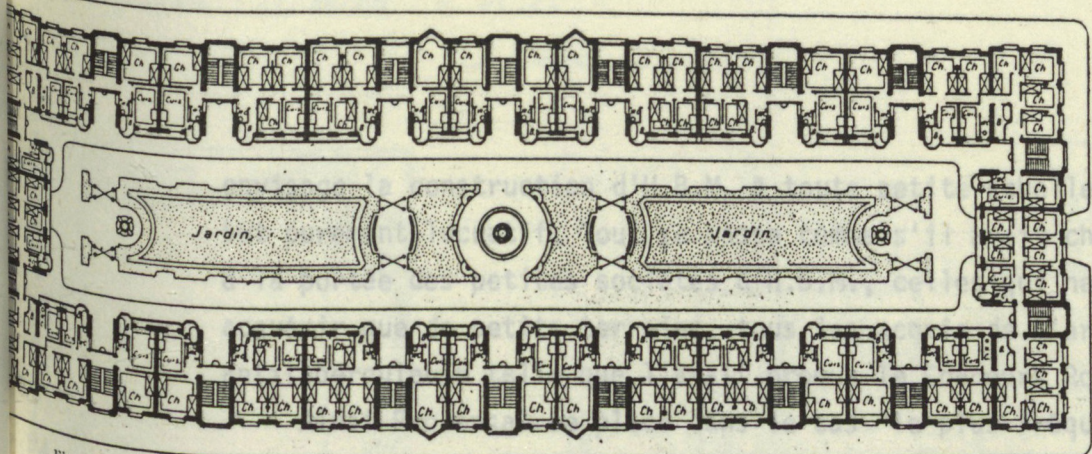


Fig. 111. — Grand concours de Milan. — Projet d'habitations ouvrières de MM. Cotton et Rousselot. — Plan.

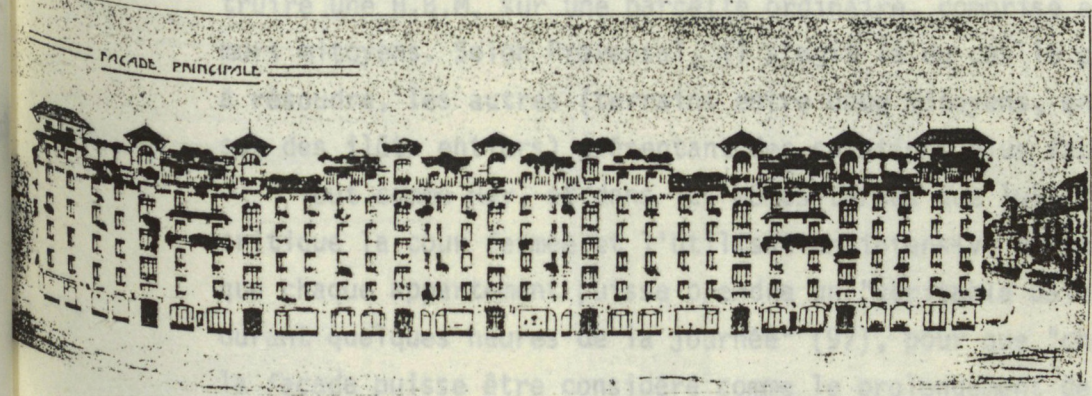


Fig. 112. — Facade principale des habitations ouvrières de MM. Cotton et Rousselot.

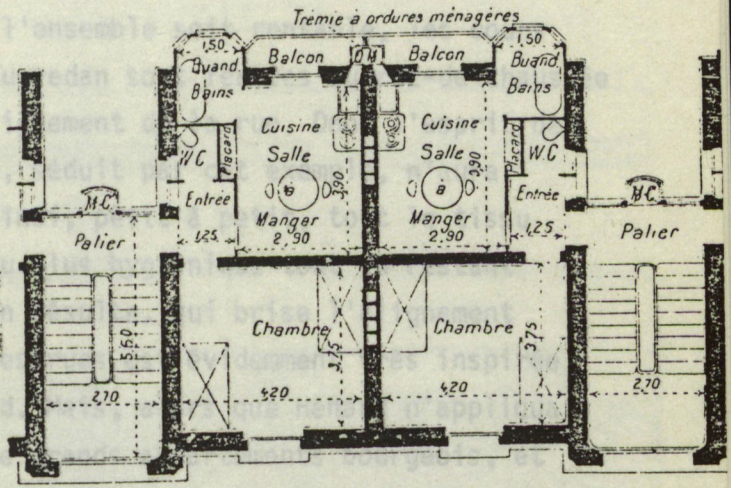
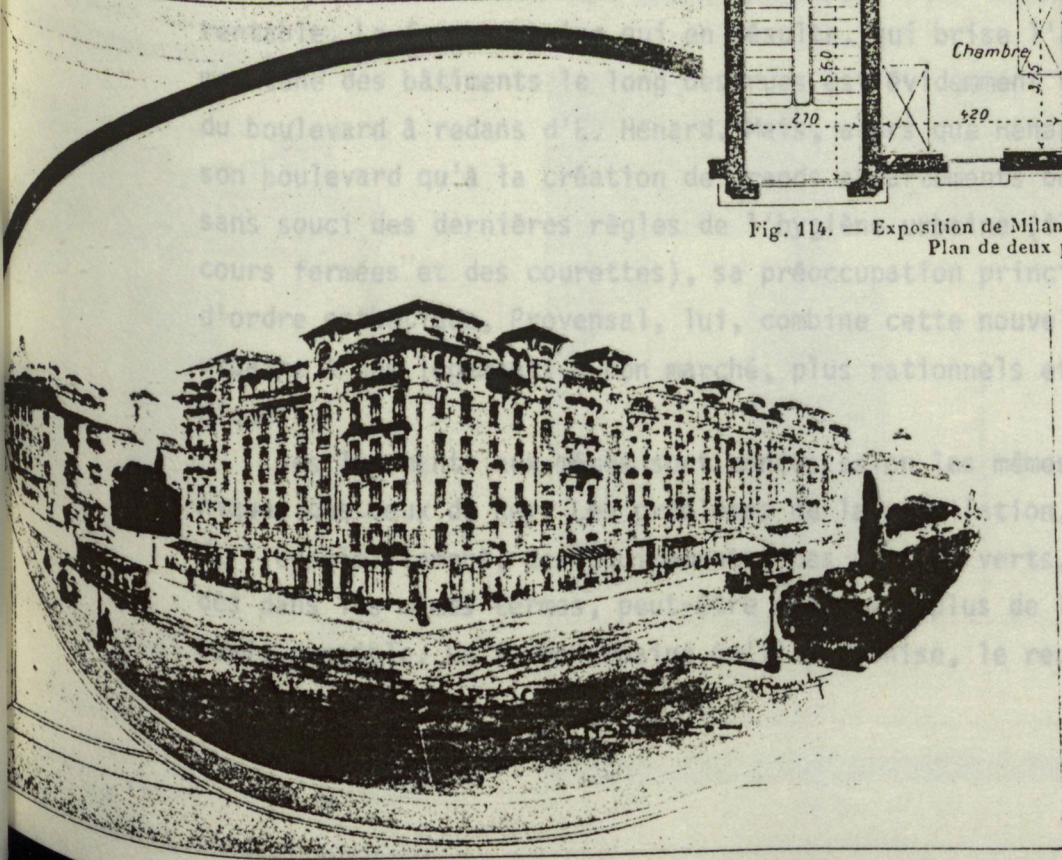


Fig. 114. — Exposition de Milan. — Projet d'habitations ouvrières. Plan de deux petits logements.



p.202 à 204.
Lucas et Darvillé —
les habitations à bon marché.

envisage la construction d'H.B.M. à toute petite échelle et dans un but purement lucratif. Tout se passe comme s'il avait cherché à mettre à la portée des petites sociétés d'H.B.M., celles qui ne pouvaient acquérir que de petits terrains, tous les acquis de l'architecture antituberculeuse telle que l'avait promue le Concours Rothschild.

27.
34.
Ainsi Provensal se place dans le cas "le plus fréquent" : un propriétaire, pour faire un placement sûr et rentable, décide de construire une H.B.M. sur une parcelle ordinaire, comprise entre trois murs mitoyens. Selon Provensal, il s'agit là du cas le plus difficile à résoudre, les autres (terrains entre deux mitoyens, entre deux rues, sur des îlots entiers) présentant des solutions plus faciles à trouver.

Tout comme Rey, et dans les mêmes termes que lui, Provensal critique la cour fermée et l'utilisation intensive du terrain. Pour que chaque appartement puisse prendre un "véritable bain de soleil durant quelques heures de la journée" (97), pour que "chaque point de la façade puisse être considéré comme le prolongement de la rue" (98), Provensal préconise un système de redans dans lequel les deux corps de bâtiments sont articulés par un escalier à éclairage latéral directement emprunté à Rey. Pour que l'ensemble soit rentable, les cours ouvertes créées de chaque côté du redan sont fermées au rez-de-chaussée par des boutiques placées à l'alignement de la rue. Dans l'esprit de l'auteur, le propriétaire voisin, séduit par cet exemple, n'aura qu'un désir : faire de même et ainsi, petit à petit, tout le tissu urbain se trouvera réformé, rendu plus hygiénique tout en restant rentable. La forme urbaine qui en résulte, qui brise l'alignement monotone des bâtiments le long des rues est évidemment très inspirée du boulevard à redans d'E. Hénard. Mais, alors que Hénard n'appliquait son boulevard qu'à la création de grands appartements bourgeois, et sans souci des dernières règles de l'hygiène urbaine (il subsiste des cours fermées et des courettes), sa préoccupation principale étant d'ordre esthétique, Provensal, lui, combine cette nouvelle forme urbaine à des logements à bon marché, plus rationnels et plus hygiéniques.

Ses logements eux-mêmes sont conçus selon les mêmes règles hygiéniques que ceux de Rey. Les problèmes de la ventilation, des escaliers, de l'ensoleillement, des équipements, des espaces verts, y sont abordés dans les mêmes termes, peut-être même avec plus de lyrisme s'il était possible. La forme urbaine qu'il préconise, le redan, n'est

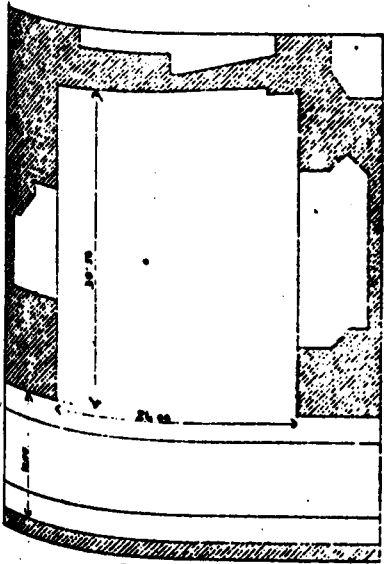
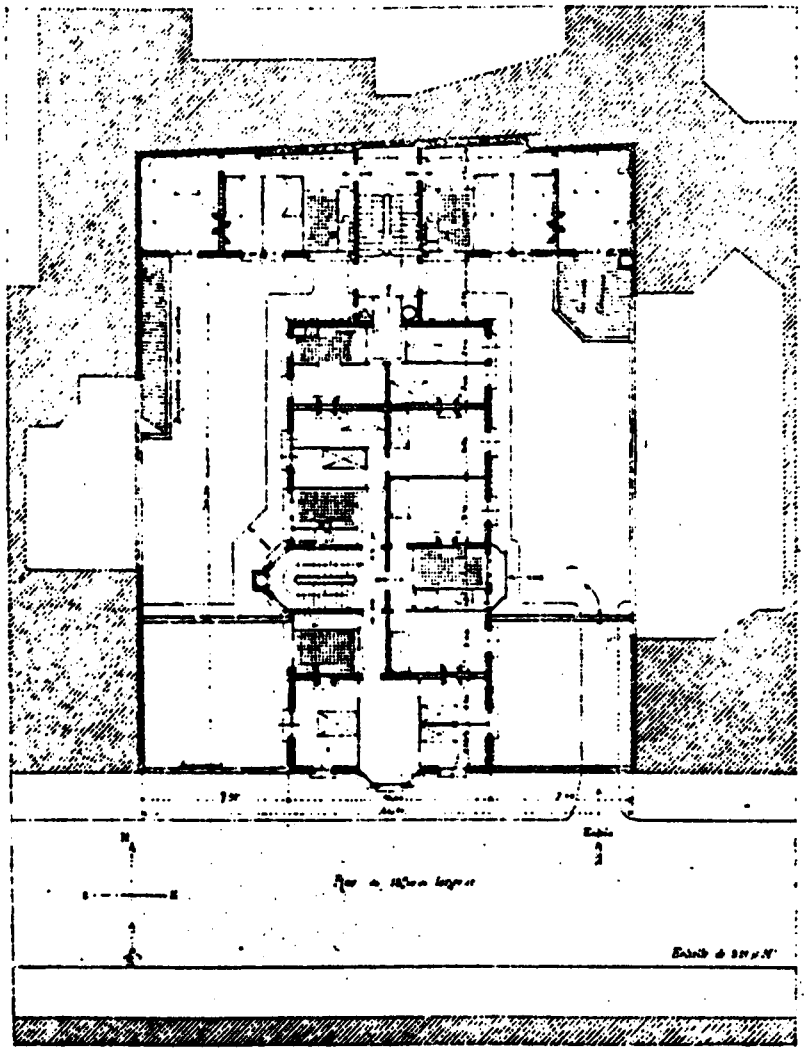
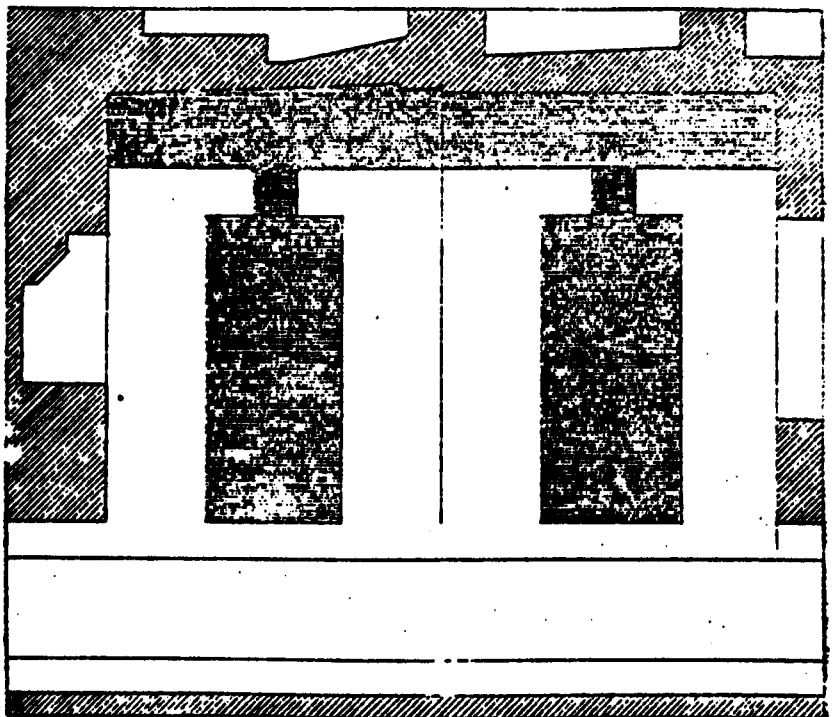


FIGURE 6a.



▲ plan des étages

▼ systématisation du redan : à plusieurs terrains contigus.



a - le terrain
b - Son emploi "intensif" par un propriétaire soucieux d'une rentabilité immédiate.
c - Son emploi hygienique : le redan.

d'ailleurs qu'une variante de la cour ouverte de son ex-collègue; l'une étant caractérisée par les volumes bâtis (le redan), quant l'autre l'était par les espaces libres.

Provensal confirme, dans son ouvrage, le rôle qu'a tenu effectivement le Concours de la Fondation Rothschild dans la recherche théorique : "à la suite d'un concours international retentissant où toutes les idées furent minutieusement examinées, les théories générales prirent-elles une forme plus synthétique"(99). C'est d'ailleurs aux deux lauréats du concours qu'on doit les principales de ces recherches sous forme discursive. Eux-mêmes n'omettront jamais de s'intituler "architecte de la Fondation Rothschild", ce qui semble être un titre de gloire et une garantie de compétence, à tel point que Rey signe encore de ce titre un article écrit en 1913, soit six ans après qu'il ait cessé d'exercer toutes fonctions au sein de la Fondation!(100).

- LES DEBUTS DE L'URBANISME MODERNE -

Leurs recherches dépassent de beaucoup ce qu'aurait exigé la simple mise au point des groupes de logements des fondations, ou plus tard de la ville.

Si Provensal se situe, par souci d'efficacité et de réalisme, dans le contexte de la petite production des H.B.M. par de petits propriétaires indépendants et en arrive, paradoxalement, à une réforme tout à fait utopique du tissu urbain, Rey, quant à lui, voit plus justement la solution du problème de l'habitat urbain à grande échelle. C'est logiquement qu'on retrouve dans ses écrits la plupart des thèmes du mouvement moderne en matière d'habitat et d'urbanisme :

1. Le rejet de la spéculation foncière et la gestion publique des sols,
 - . le lotissement rationnel et prévoyant des terrains,
 - . les opérations de grande envergure.
2. Une étude de l'habitat urbain fondée sur l'analyse des fonctions et les impératifs de l'hygiène.
3. Pour ce qui concerne le bâtiment lui-même , c'est l'apparition du bloc isolé de toutes parts que suggère A. Rey : "on aura (...) résolu cet isolement rêvé de tout bloc habité de son voisin qui, en définitive, constitue un des facteurs principaux de sa salubrité. Toute maison plongeant par toutes ses faces dans de l'air circulant librement,

et que rien ne vient arrêter dans son mouvement, se trouvera dans des conditions absolument parfaites." (101). Rejet donc de l'immeuble entre deux mitoyens. Le bloc isolé conduit à l'indifférenciation des espaces (plus de dedans-dehors, devant-derrière, etc...). Comme le feront les architectes modernes, les hygiénistes du début du siècle ne raisonnent plus en termes de statuts des espaces (même si leur pratique en reste imprégnée), mais en termes de fonction et d'hygiène. Et si l'on conserve encore quelque valeur à la rue, c'est que dans le contexte urbain où l'on se place toujours avant-guerre quand on parle de logement collectif, la rue apparaît comme le véhicule de l'indispensable aération. Encore est-elle déjà très altérée dans la version pittoresque des redans de Hénard ou dans cette, hygiéniste, des cours ouvertes.

4. La nécessité de fonder, par un travail pluridisciplinaire, les principes d'une architecture scientifique, à la hauteur des responsabilités sociales qui incombent à l'architecte.

Si l'on tient compte encore du droit au logement qui apparaît chez Provensal en 1908, chez Rey en 1912 (sans ses conséquences juridiques toutefois), il ne reste plus que deux différences majeures avec les théories modernes :

- la rentabilité financière, car l'on croit toujours aux possibilités d'une construction privée;
- le contexte urbain, car il ne viendrait pas à l'esprit, vers 1910, de projeter des logements collectifs sur terrains libres, l'idéal de l'urbanisme sur terrain nu étant la cité-jardin.

On retrouve enfin, dans les textes de Provensal et de Rey, le même souffle et la même métaphysique que dans les écrits de Le Corbusier :

- la religion de l'air et du soleil érigés en principes moraux - l'obsession de l'hygiène qui régit jusqu'aux moindres détails du logement
- le but social de l'architecture : l'architecte doit faire le bonheur des hommes
- la conviction qu'une étude entièrement fonctionnaliste et hygiéniste du logement est au-delà des questions de doctrines, comme l'exprime Rey dans ce texte datant de 1906 : "Ce ne sont pas des théories que nous devons appliquer à la rénovation de l'habitat. Les théories sont périssables comme les hommes. Ce sont ces lois immuables qui

règlent les fonctions vitales de nos êtres."(102). La charte d'Athènes n'est pas loin, ou du moins une charte d'Athènes qui ne serait applicable qu'à une partie de la société : les ouvriers.

Cette même voix messianique proférant des vérités immuables, reprise et épurée par Le Corbusier, avait fini par nous faire oublier que, lui aussi, était de son temps, qu'il avait pu avoir lui aussi quelque précurseur.

Il est pourtant sûr, s'il ne s'en est pas vanté, qu'il a connu les travaux d'Augustin Rey, non seulement l'axe héliothermique, mais aussi les ouvrages d'avant-guerre (Cf. biographie). Et Rey, quant à lui, s'est reconnu avec une satisfaction mêlée d'épouvante dans l'application faite par Le Corbusier de leurs communes théories dans son projet de ville contemporaine présenté au Salon d'Automne de 1922 (105).

Ce parallèle, tout rapide qu'il soit, éclaire sans doute un peu l'éloignement qui pouvait exister entre Rey et les inventeurs de "l'urbanisme" que prétendaient être les architectes de la Société Française des architectes-urbanistes (103). Chez l'un, les modèles théoriques, le rejet des villes existantes, la pluridisciplinarité comme caution scientifique, la priorité donnée aux problèmes de l'habitat. Chez les autres, l'autonomie corporatiste (la S.F.A.U. est en quelque sorte une scission de la section d'hygiène urbaine et rurale du Musée Social), l'art du tracé géométrique, la régularisation des villes existantes.

Mais Rey connaissait beaucoup mieux le milieu international du "town-planning" et c'était l'un des rares français connus à l'étranger. Rien d'étonnant donc à ce qu'il adhère, probablement dès le début, à la S.F.A.U. (104), mais il ne prend pas de part active à ses manifestations publiques (1916 : exposition de la cité reconstituée, 1919 : conférence interralliée d'urbanisme, 1923 : congrès de Strasbourg) et, pendant longtemps, refuse de reconnaître le terme même d'urbanisme, auquel il préfère : "science des plans de villes" (certes moins concis!).

Il est vrai que, dans le contexte parisien d'alors, choisir sa traduction c'était choisir son camp : les juristes avaient forgé, à partir de la racine grecque, "poléographie" qui devient la traduction officielle du Musée Social, mais ne prend pas, les hygiénistes "science des plans (ou de la construction) des villes", les architectes, anciens pensionnaires à Rome adaptent tout naturellement la racine latine.

C'est finalement "l'urbanisme" qui l'emporte avec le succès que l'on sait, et la S.F.U. qui imposera sa conception de la discipline (104) motivée directement par le marché que constituaient les plans d'extension de villes prévus par la loi Cornudet. Dans ce cadre, les théories de Rey étaient de peu d'utilité.

2 LA PLURIDISCIPLINARITE AU SERVICE D'UNE ARCHITECTURE SCIENTIFIQUE

- LA MEDECINE -

Beaucoup plus immédiate est l'application à l'architecture des recherches en matière d'hygiène. La profession, dans un premier temps, si elle ne l'enseigne pas, encourage fort cette étude. En 1902, un médecin, Camille Savoie, est invité à faire une conférence dans l'hémicycle de l'Ecole, sur "la lutte antituberculeuse"; il y montre des modèles d'hôpitaux allemands pour le traitement des tuberculeux. Ayant eu beaucoup de succès, son exposé est reproduit peu après dans le bulletin de la S.A.D.G. (106). Cette même année, paraît un autre article sur le même sujet, qui traite, lui, des réalisations britanniques (107). En 1904, c'est le Congrès, déjà évoqué, d'assainissement et de salubrité de l'habitation, les conférences de Picot et Siegfried à l'E.N.S.B.A. sur les H.B.M., l'hygiène et la mission de l'architecte. On demande alors que l'hygiène soit enfin enseignée aux Beaux-Arts, comme elle l'était à l'Ecole Spéciale.

Si l'on en juge par la quantité d'articles que consacrent, à ces questions, les périodiques d'architecture, le summum de cet engouement pour l'hygiène se situerait dans les premières années du siècle, de 1900 à 1906 environ. C'est d'ailleurs à cette époque, et surtout après le Concours Rothschild, que les médecins invitent des architectes à intervenir dans leurs propres congrès et favorisent une série de rencontres à la fois pluridisciplinaires et internationales. Dans l'activité intense de ces congrès naît la prétention à une architecture scientifique : l'hygiène était bien une science, pourquoi une architecture qui en déduirait des "théorèmes" n'en serait-elle pas une ? C'est la conviction de Rey et de ses amis médecins qui, vers 1920, lui confient la rédaction du volume consacré à l'hygiène de l'habitation dans une grande encyclopédie médicale. Le résultat de ces contacts qui prennent

fin, par mutuelle lassitude, dès avant la guerre, est la transposition toujours plus littérale des principes de l'architecture hospitalière au logement social. La critique le remarque bien qui ironise : "Actuellement l'hygiène est Dieu, le médecin son prophète et l'architecte obéit à leurs prescriptions."(108).

Il se peut, en fait, que les redans de Rey ou de Provensal n'aient qu'une parenté involontaire avec les dents de peigne des hôpitaux contemporains. Mais il est peu vraisemblable que le soit aussi l'adaptation par Sauvage, en 1909, d'un plan de sanatorium au logement ouvrier. Le docteur Savoie avait montré aux architectes, en 1902, des plans de sanatoriums allemands ainsi décrits : "la superposition des différents étages est telle que la façade du bâtiment affecte un profil échelonné de manière à former, en avant des fenêtres frontales de chaque étage, de vastes terrasses accessibles à l'air et au soleil."(109). Il est manifeste qu'il s'agit là d'immeubles à "gradins". En 1907, ce type nouveau d'hôpital fait encore l'objet d'une communication au Congrès International d'hygiène et de démographie à Berlin (110). C'est vers cette époque que Sauvage, semble-t-il, fait ses premiers projets de gradins. En tous cas, il dépose un brevet pour ce système à l'Institut National de la Propriété Industrielle, en janvier 1912, juste avant de commencer à étudier les plans de l'immeuble de la rue Vavin, et utilisera certainement cette typologie lors des concours d'H.B.M. de la Ville de Paris, en 1913 (111). La motivation de son invention est claire : "créer des maisons d'habitations très aérées et, par suite, absolument hygiéniques". La première étude qu'il fait de maisons à gradins est à destination d'une population ouvrière.

Si cette typologie ne s'est pas multipliée, la faute n'en était qu'à l'auteur : son brevet en interdisait toute application par d'autres que lui!

L'intérieur de l'habitation n'échappe pas plus au ras-de-marée hygiéniste. On l'a vu, les logements conçus dans le cadre du concours, ou ceux qui naissent des perfectionnements ultérieurs, sont empreints des prescriptions sanitaires relatives aux hôpitaux. Doubles murs, angles arrondis, peinture à l'huile des murs, sols carrelés, grandes fenêtres, ventilation permanente, deviennent les caractéristiques des logements ouvriers les plus modernes, comme ils l'étaient des hôpitaux de 1890.

Quoi d'étonnant qu'un tel mouvement horrifie une partie de la

corporation qui récuse ce déterminisme et cette obsession. C'est le cas du maître Julien Guadet qui, entre la première et la deuxième édition de sa somme Eléments et théorie de l'Architecture, se sent tenu de rajouter quelques pages sur l'hygiène de l'habitation pour prévenir les élèves contre les exagérations dues à cette nouvelle discipline. Dans son souci didactique, Guadet évoque, pour les repousser comme absurdes, toutes les conséquences d'une conception hygiénistes de l'habitat. En fait, toutes ces catastrophes se réaliseront et commencent à être projetées au moment du concours. On nous pardonnera de citer largement ce texte prémonitoire :

"Dire que vos compositions devront être claires et aérées, prévoir des espaces suffisants, des hauteurs d'étages habitables, ce serait simplement affirmer l'évidence. Cela, tout le monde le sait, tout le monde sait comment on pourrait le réaliser; mais le plus souvent on n'en fait rien, et pour la meilleure des raisons, parce qu'on ne le peut pas. La moitié de la population vit dans des villes, et dans les villes on peut améliorer un peu les conditions hygiéniques, on ne peut faire de l'hygiène réelle. Les agglomérations de bâtiments, leur élévation, les rues étroites, les cours fermées, tout cela est anti-hygiénique, et tout cela est inévitable. Aussi les indignations des hygiénistes qui ne sont qu'hygiénistes sont-elles un peu puériles : ils ont raison à la façon du philosophe qui proclame que l'homme devrait être sain, robuste, beau, parfait à tous égards : il y a peut-être des planètes où c'est ainsi. De même pour l'hygiène : supprimez les villes, c'est ce que vous pouvez faire de plus hygiénique; mais si par malheur vous ne le pouvez pas, laissez-nous faire pour le mieux, nous qui travaillons dans le possible!

"Or, dans une ville comme Paris par exemple, le terrain est cher, très cher; la construction aussi. Sur ce terrain exigü, il faut loger beaucoup de monde, pour que cette cherté, répartie sur un plus grand nombre de familles, arrive à n'être pas par trop onéreuse pour chacune : il faut qu'on puisse se loger sans être riche. Et alors l'espace est mesuré, les pièces sont petites; dans la chambre suffisante pour un on sera deux ou trois; on prendra ses repas dans la même pièce où l'on couche, et qui s'ouvrira sur une rue étroite ou une cour encaissée. Que faire à cela ? Et encore je ne parle pas des taudis, par exemple de ces chambrées où pour quelques sous dix personnes couchent dans une pièce petite et infecte, ou de ce qu'on appelle cabinets dans les

garnis, que le lit remplit tout entier. Le problème nous échappe; il échappe aux hygiénistes aussi, il est d'ordre social. Peut-être la création des moyens rapides de quitter la ville et d'y rentrer, en permettant l'habitation à la campagne ou dans une quasi-campagne est-elle la seule atténuation possible des inconvénients des villes pour qui ne peut pas consacrer à son logement des dépenses extravagantes.

"Tenons-nous-en à ce qui dépend de nous. Eh bien, l'hygiène, c'est d'abord et avant tout un bon plan. Si, dans la proportion que promet la nature de la construction projetée - j'insiste sur ce point - vous avez su éviter les endroits sans air et sans lumière, pratiquer plutôt une cour spacieuse que plusieurs petites, étudier pratiquement dans vos façades les dimensions des fenêtres, vous aurez fait ce qui dépend de vous pour rendre la disposition aussi hygiénique que possible. Certes, l'hygiène en matière d'habitation, c'est l'air, la lumière, l'espace, qui ne le sait ? Vous vous en souviendrez de votre mieux en composant, c'est à peu près tout ce qu'on en peut dire.

"Mais si la composition, le plan, est la chose principale et essentielle, ce n'est pas tout. Dans la mise en oeuvre on peut contenir plus ou moins l'hygiène. Mais c'est là surtout qu'il faut prendre garde aux exagérations. Vous rencontrerez des hygiénistes qui voudraient que nos façades n'eussent aucune saillie parce que ces saillies retiennent les poussières. Une façade toute nue, en matériaux émaillés plutôt qu'en pierre, tel est leur rêve. A l'intérieur, suppression de toute moulure, tous les angles en gorge arrondie, l'application à nos demeures de ce qu'on fait pour une salle d'opérations dans un hôpital. Ils oublient trop que la tristesse et l'ennui sont choses anti-hygiéniques, que la maison doit être aimable si faire se peut et que le "sanatorium" ne peut pourtant pas être le concept unique de l'habitation."(112)

- L'ANTICIPATION -

Très en vogue au début du siècle, les récits d'anticipation nourrissent aussi la spéculation architecturale et justifient en quelque sorte par l'avenir, les excès hygiénistes stigmatisés par Guadet. Il ne s'agit plus alors d'utopie telle qu'on la concevait au milieu du XIXème siècle, mais plutôt d'une prospective à prétention scientifique. Wells écrit, en 1901, le plus célèbre et le plus fécond de ces essais :

Anticipations . Traduit en 1904, ce petit livre devient un véritable best-seller (13 éditions en neuf ans!) lu et cité par tout le milieu des experts en matière de logement social à Paris. Un chapitre consacré au logement y montre l'ingénieur futur, promu ainsi prototype de l'homme moderne, habitant un logement entièrement mécanisé par suite de la disparition de toute domesticité. Quelques services communs complètent ces véritables "machines à habiter" auxquelles ne manque même pas le lavage automatique des vitres! L'influence de ce genre de littérature paraît grande chez les architectes. Le plus bel exemple en est donné par Hénard qui, entre 1903 et 1910, change radicalement ses conceptions sur l'habitat urbain : en 1903, ses redans montrent des appartements bourgeois parfaitement conventionnels au point de comporter de ces courettes fermées réputées fort malsaines. En 1910, ces mêmes appartements ne sont plus que gadgets, dans une débauche très comparable à celle de Wells : Hénard avait été touché par la grâce de l'hygiène et de la modernité! (113)

L'application de ces dispositifs au logement ouvrier relevait de la gageure tant les crédits étaient limités. Cependant, la population à loger, sans domesticité aucune, était à cet égard moderne malgré elle. Il était tentant de lui appliquer ces principes; et c'est ce que feront les programmeurs des groupes de la Fondation Rothschild.

L'esthétique du logement n'échappe pas à la modernité : le blanc, résolument hygiénique et moral, est aussi moderne. L'ingénieur de Wells habite un appartement peint de couleurs claires; et chez Anatole France, qui commet lui aussi un récit d'anticipation en 1905, l'appartement blanc est celui de la future société sans classes (114).

- LA SOCIOLOGIE -

Quand commence la prise en charge du programme des H.B.M. par les architectes, les seules études sociologiques disponibles sont celles effectuées par les philanthropes sur une population qu'ils étudiaient depuis près de cinquante ans. Mais, en dehors des constats de carence, les seuls programmes établis en vue de constructions neuves étaient chargés d'intentions moralisantes tout à fait étrangères aux architectes. Au moment du Concours Rothschild, il apparaît évident aux commentateurs qu'il ne se fera pas de bons projets sans une étude sociologique sérieuse : "ses connaissances ne lui suffiront peut-être

pas, il aura à approfondir une longue étude préparatoire de la classe d'hommes pour laquelle il sera appelé à travailler, il devra s'initier à leur psychologie, connaître et peser leurs aspirations et leurs besoins, besoins qui paraissent parfois excessifs ou singuliers à des esprits superficiels. (...) qu'il aille voir de ses yeux la vie actuelle de nos quartiers ouvriers. Qu'il interroge lui-même les pères de famille et les ménagères (...)"(115).

Il est certain que pas un concurrent n'aura fait alors cette étude qui n'était peut-être proposée qu'à titre démagogique. Cependant cette idée d'une architecture sociologique reflétait suffisamment l'idéal de W. Morris, très à la mode à ce moment, pour avoir quelque retentissement : "L'habitation à bon marché est destinée à prendre cent formes différentes, parce qu'elle est appelée à de multiples destinations. Il est certain que, suivant les régions différentes, suivant la nature des occupations auxquelles sont astreints les locataires, suivant le sexe, suivant qu'on y installe des célibataires ou des ménages, ce genre de construction devra se modifier. C'est toute une architecture nouvelle qui se crée sous nos yeux et qui devra faire preuve d'une extraordinaire souplesse pour se prêter à des exigences si variées (...)" (116).

Une architecture variant selon l'âge et le sexe des locataires ne fait pas l'objet d'un projet à cette époque. Mais tous les architectes des fondations auront l'occasion de faire, chez leurs locataires, de nombreuses visites qu'ils mettront à profit au fur et à mesure dans leurs immeubles, rectifiant ainsi sur le tas les premières injonctions des philanthropes.

3 - LES H.B.M. ET LES INSTITUTIONS CORPORATIVES

On a déjà évoqué l'intérêt porté par les architectes aux préparatifs et au déroulement du Concours, les sociétés corporatives y étaient d'ailleurs engagées au titre de jurés. A ce moment-là, plus personne ne pouvait se désintéresser de la question.

Le résultat du concours comble la S.A.D.G. : sur sept architectes primés, six sont diplômés (seul le 3ème Prix, Bertin, n'est pas passé par l'Ecole). Pour son président, Louis Bonnier, c'est "un nouveau triomphe pour les architectes diplômés"(117). Si ces derniers devancent

leurs collègues de l'Ecole Trélat, c'est que l'enseignement des Beaux-Arts est meilleur, et Bonnier condamne "la légende qui veut que les élèves de l'Ecole soient ignorants de la construction comme de l'hygiène. Nous avons prouvé le contraire et très facilement au Concours si capital de la Fondation Rothschild..."(118). Cet événement a donc servi à renforcer l'image de marque de l'Ecole à un moment où l'utilité du diplôme, créé quarante ans avant (1867), est toujours contestée.

Peut-être par reconnaissance, et sûrement pour encourager les architectes à s'engager dans cette voie, le projet de Rey reçoit une médaille de Première Classe (soit la deuxième récompense après la médaille d'honneur) au Salon de 1906. Des architectes primés, quatre avaient exposé leur projet : Rey, Eichmüller et Bertin, au Salon des Artistes Français, Provensal au Salon de la Nationale, salon créé en 1889 et où exposaient les tendances modernes (Baudot, Sauvage, Patout, Chaîne, Guillemonat...). Le projet de Rey est salué comme le "clou du Salon", et largement commenté dans les revues, y compris des revues d'art ou d'art décoratif (Gazette des Beaux-Arts, Art et Décoration, The Studio). On le regarde avec une sympathie attendrie. Les critiques saluent le pittoresque des façades, soulignent le rôle social dévolu à l'architecte dans la France républicaine : il faut une architecture pour la démocratie et les H.B.M. sont un de ces nouveaux programmes qui permettront de l'atteindre.

Ainsi reconnue, l'habitation à bon marché devient un envoi de Salon très respectable, tout aussi valable qu'une villa ou un petit édifice public. Tous les ans sont exposés quelques projets de ce type. A tel point que certains commencent à réagir et à se plaindre, comme ce journaliste en 1913 : "Je vois ensuite maisons ouvrières, habitations à bon marché, habitations à loyers économiques, habitations à bon marché, habitations à bon marché, etc... Je ne voudrais pas passer pour un critique difficile à satisfaire, mais l'habitation à bon marché est-elle réellement tellement importante du point de vue artistique, pour qu'on nous en envoie autant ?"(119). En fait, le catalogue du Salon des Artistes Français pour l'année 1913 fait ressortir huit projets d'H.B.M. pour deux cents panneaux! ce qui semble assez raisonnable. Mais le mécontentement de certains venait sans doute de l'intérêt que la corporation témoignait à ce programme par d'autres biais :

En 1905, une H.B.M. est primée au Concours de façades de la Ville

de Paris (immeuble des architectes Charlet et Perrin dans le 12^{ème} arrondissement), une autre le sera en 1922 (Doillet arch., rue Bobillot). En 1911, Augustin Rey reçoit la médaille de l'architecture privée de la Société Centrale. En 1913, c'est un autre spécialiste des H.B.M. qui la reçoit, praticien celui-là : Auguste Labussière, architecte attitré du "Groupe des Maisons Ouvrières". L'année suivante, c'est au tour de Georges Vaudoyer, architecte de plusieurs fondations, de recevoir cette grande récompense.

Avant de subir quelques mécomptes , trop d'hygiène pour l'un, trop d'envois de Salon pour l'autre, la profession a donc manifesté par tous les moyens traditionnels, l'intérêt qu'elle portait à cette grave question et... à ce nouveau marché.

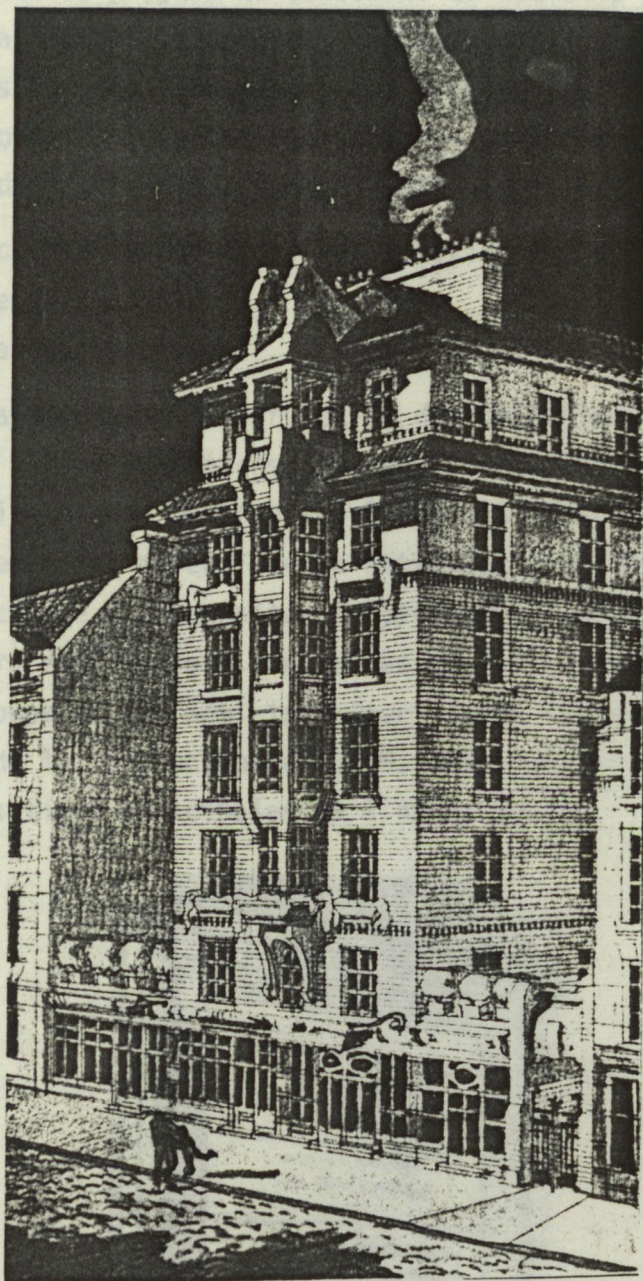
L'EXERCICE LIBERAL DE LA PROFESSION

Le plus grave de ces mécomptes est certainement l'infraction faite publiquement par la Fondation Rothschild à l'exercice libéral de la profession : la Fondation ayant clairement annoncé son intention de n'employer des architectes qu'à titre salarié, est immédiatement condamnée. Toutes les revues s'en font l'écho : "La division du travail est assurément un principe très démocratique, (...), mais elle nuit quelquefois au résultat. Et, si j'en crois les "on dit", la Fondation Rothschild sortira d'une collaboration d'individualités hétérogènes. Alors à quoi aura servi le Concours ?"(120)

On ne voit pas que l'intégration de la maîtrise d'oeuvre à la maîtrise d'ouvrage est la solution logique pour la production en série de bâtiments ayant tous la même fonction : pour une production industrielle de l'architecture. On verra le même incident et les mêmes cris se répéter exactement en 1919 et en 1923 quand deux des organismes publics adopteront le système Rothschild de l'agence d'architectes salariés.

Provensal, architecte en chef de la Fondation Rothschild, a payé d'un ostracisme catégorique de la part de ses confrères, le fait d'avoir probablement été le premier architecte salarié du premier "atelier public". Comment expliquer autrement l'absence de toute récompense ou de toute publication (autre que celles de recueils spécialisés) pour des bâtiments d'une esthétique assez proche de celle des oeuvres

contemporaines de Sauvage qui jouissait, lui, d'un grand succès, en tout cas bien supérieure à celle de Labussière ou de Vaudoyer, tous deux primés par la Société Centrale. Mais peut-on décerner une médaille à une réunion "d'individualités hétérogènes"?



PROVENSAL — FACADE DU REDAN —

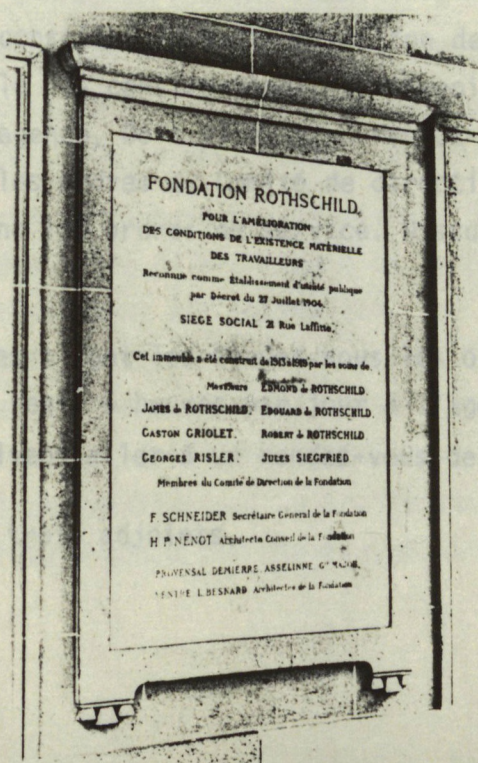
QUATRIEME PARTIE
L'OEUVRE DES FONDATIONS
ou la mise au point des prototypes

Organisée par le Comité directeur pendant le concours, l'agence des travaux commence à fonctionner peu après. Sa composition et son fonctionnement

L'oeuvre de la Fondation Rothschild diffère sensiblement des théories et des projets du Concours. La nouvelle programmation imposée par les philanthropes, la confrontation avec des réalités techniques ignorées ont imposé aux architectes un travail de longue haleine dont les résultats ne sont pas sensibles immédiatement. On étudiera donc chronologiquement cette oeuvre :

- 1) L'agence, sa composition, son fonctionnement.
- 2) Les premiers essais.
- 3) Les grands prototypes.

Par ailleurs, il a paru utile de confronter cette oeuvre à celle des autres Fondations nées de l'impulsion donnée par le Concours ou l'initiative des Rothschild. Elles ont oeuvré dans le même sens et avec les mêmes moyens que la Fondation Rothschild. Si tout le monde s'accorde à reconnaître la prééminence de cette dernière, du moins leurs réalisations sont-elles toujours envisagées par les philanthropes et les administrateurs comme formant un tout : le meilleur de la production d'H.B.M. avant-guerre, et les prototypes des réalisations municipales de l'après-guerre.



PLAQUE DE MARBRE, RUE MARCADET

I - LA FONDATION ROTHSCHILD

1 - L'Agence des travaux

Organisée par le Comité directeur pendant le concours, l'agence des travaux commence à fonctionner peu après. Sa composition et son fonctionnement répondent à un règlement très précis, consigné dans le registre des délibérations.

<u>Composition</u>	Traitement
L'agence comprend, au total, onze personnes :	
- un architecte-conseil : Nénot	10.000F/an
- deux architectes de la Fondation chargés des "dessins et études" : Rey et Provensal	6.000F/an
- un architecte de la Fondation chargé de la direction des chantiers : Demierre	6.000F/an
- trois adjoints au Service des dessins et études : Majou, Ventre et Besnard	4.500 et 3.600F/an
- un contrôleur-vérificateur des travaux :	
Asseline-père	5.000F/an
- un dessinateur-commis : Asseline-fils	3.000F/an
- un surveillant de chantier	
- un garçon de bureau-dactylographe	

Attributions

1. L'architecte-conseil a la haute direction des travaux, répartit le travail, surveille les constructions. Doit venir au moins deux fois par semaine à l'agence, Doit aller à un rendez-vous de chantier par semaine. Reçoit les ordres du Comité de direction et les transmet aux architectes. Signe les ordres de service. Discute des matériaux, plans, etc...

2. Les architectes : font les études sous les ordres de l'architecte-conseil. Doivent venir 5 heures par jour à l'agence. Ont un mois de congé par an. Doivent aller à un rendez-vous de chantier par semaine.

3. Idem pour les trois adjoints.

4. L'architecte chargé de la direction des chantiers organise les chantiers, l'exécution. Doit aller à deux rendez-vous de chantier par semaine. Assiste aux visites de l'architecte-conseil à l'agence des travaux. Tient la comptabilité des travaux.

5. Le contrôleur. Rédige les devis et cahiers des charges, contrôle les travaux. Tient à jour les états de situation et paiements une fois par mois. Prépare les devis, vérifie les attachements écrits.

Le règlement précise encore que tous "doivent collaborer en parfaite entente".

Le Comité de direction a donc largement tenu compte des résultats du Concours : les deux principaux lauréats deviennent architectes de la Fondation. Les adjoints aussi sont sélectionnés parmi les primés (Besnard, Ventre, Majou), mais rétribués selon leur âge et leur expérience et non selon leur place au concours. L'architecte chargé des chantiers, Demierre, avait probablement été recommandé par Nénot puisqu'il était auparavant Inspecteur des travaux de la Sorbonne. Tous sont diplômés de l'Ecole des Beaux-Arts (on a, en effet, éliminé W. Bertin, qui n'était pas passé par l'Ecole).

Dans son fonctionnement, l'agence diffère, par contre, sensiblement des ateliers auxquels étaient habitués ces architectes D.P.L.G. :

- Ils n'ont, en principe, pas de contact direct avec le Comité de Direction qui joue le rôle du client. C'est Nénot qui est chargé de transmettre les ordres du Comité. Dans la pratique, il est sans doute arrivé, malgré tout, que de tels contacts aient lieu.

- L'agence est dirigée par deux architectes qui doivent donc travailler comme des associés, qui se neutralisent et se complètent.

- L'agence affiche un certain égalitarisme : Demierre, chargé des travaux, a le même titre d'"architecte de la Fondation" que Rey et Provensal. Son traitement est équivalent. Sur les plaques de marbres apposées à l'entrée de chacun des immeubles, les noms de tous les membres de l'agence, et jusqu'au vérificateur, apparaissent, et sans mention de leurs grades et fonctions respectives. Il ne s'agit donc pas ici d'un travail de création par un architecte-artiste mais de l'élaboration d'un produit conçu par une équipe. Le travail collectif est

voulu comme tel et avoué publiquement,

Fonctionnement.

Il est malaisé de définir le rôle précis de chacun dans cette structure :

- Nénot a-t-il réellement participé au travail ? Il est probable, et l'apparition fréquente de son nom dans les dossiers de construction des premiers immeubles tend à le confirmer, qu'il a réellement rempli ses obligations pour ce qui est des deux premiers groupes. Mais, bien que son nom apparaisse toujours sur les plaques de marbre de chacun des groupes, il est possible que sa présence se soit faite plus rare dès que l'agence a été bien rodée.

- Rey et Provensal ont mené ensemble l'étude des trois premiers groupes (Popincourt, Belleville, Prague). Mais, en 1906, Rey, qui est sans doute beaucoup plus absorbé par ses congrès que par le travail de l'agence, demande au Comité de direction à changer de fonction : il souhaiterait une forme de travail "mieux adaptée à la nature de son esprit et de ses travaux". Cela "consisterait à étudier une par une, par des rapports détaillés, chacune des grandes questions qui dominent le vaste problème de l'habitation populaire urbaine et doivent en éclairer la solution" (121). Cette nouvelle fonction pourrait s'intituler "architecte-conseil-adjoint de la Fondation". Après discussion, la proposition est rejetée. On ne croit pas à la nécessité de créer un nouveau poste. Rey est donc démis de ses fonctions à dater du 30 septembre 1907. Cette démission coïncide curieusement avec le conflit interne qu'avait provoqué la mise au point du groupe Prague : le projet lauréat du concours avait dû être abandonné, une deuxième esquisse de Rey fut encore refusée par Nénot, provoquant l'amertume de Rey et son départ. Vingt ans après, il l'évoque encore dans ses écrits (122).

A partir de cette date, il est remplacé par Majou. Un peu plus tard (en 1912), Provensal est nommé architecte-en-chef de la Fondation, Ventre, Besnard et Majou devenant architectes de la Fondation, et ce probablement jusqu'à la fin.

Le dernier groupe étant achevé en 1919 et, en l'absence de crédits pour entreprendre d'autres travaux, il est probable que l'agence a été dissoute vers cette date, un ou deux architectes restant pour

s'occuper de l'entretien des immeubles (123).

Il faut encore noter le rôle important joué par le Secrétaire Général de la Fondation, Frédéric Schneider. Il s'occupe de toutes les questions pratiques durant les premières années de la Fondation. Il fait partie du jury du concours. C'est lui qui transmet réellement les ordres du Comité de direction aux architectes. Il engage sa responsabilité au nom de la Fondation : signe les dossiers de permis de construire et répond aux procès. Il choisit les locataires et s'occupe de la mise en route des immeubles. Le Comité de direction lui délègue de plus en plus de pouvoirs au fil des ans. Parfaitement au courant des problèmes des philanthropes, des architectes, des locataires, il devient l'un des meilleurs spécialistes des H.B.M. à Paris et l'âme de la Fondation Rothschild.

2 - Les premiers essais

Aussitôt mise en place, l'agence des travaux commence à étudier les plans de trois groupes pour les trois premiers terrains de la Fondation.

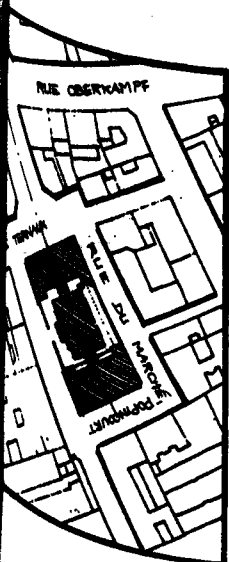
Les plans des groupes Popincourt et Belleville sont adoptés les premiers. Les deux immeubles sont donc construits et inaugurés presque simultanément au début de l'année 1908.

Popincourt

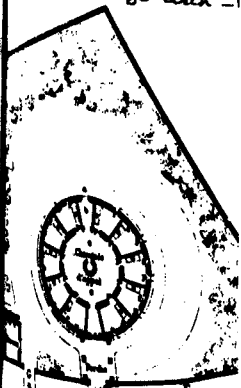
Construit à l'emplacement d'un marché détruit vers 1900, l'immeuble occupe un tout petit îlot. Il comprend 74 logements; c'est le plus petit des immeubles de la Fondation.

En raison de sa petite taille ou simplement par prudence, on y prévoit peu de services communs : des bains-douches et un lavoir sont aménagés au sous-sol, éclairés par une cour anglaise, ainsi que des garages à vélos et voitures d'enfants. Le rez-de-chaussée est, lui, réservé à des locaux commerciaux à l'exception d'une petite surface aménagée en chambre mortuaire.

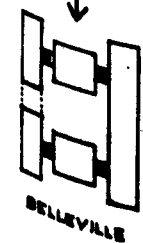
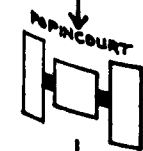
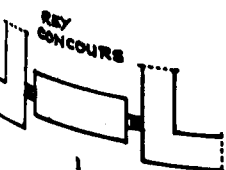
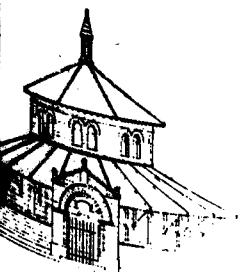
Cet équipement très particulier, mis à la mode par la Fondation Rothschild, avait pour but de permettre aux familles endeuillées de veiller leur mort avant départ pour le cimetière, sans toutefois encombrer des logements déjà très petits ni risquer des infections : à



et de dépôt mortuaire
Municipal - Formigé arch - 1885



Bolivar

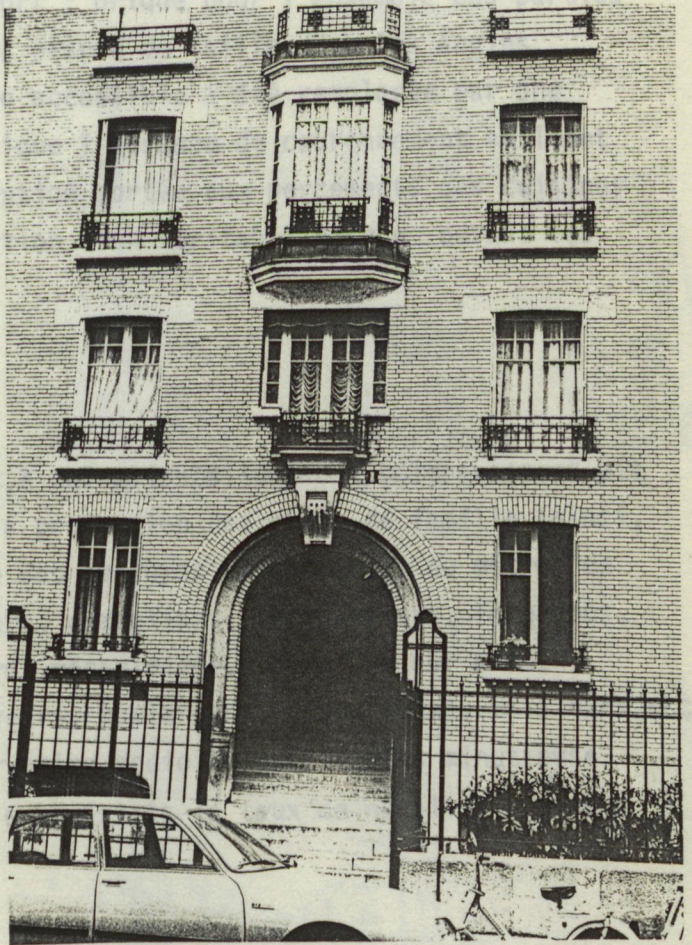


cet effet, une petite pièce et une chapelle étaient mises à la disposition des locataires. Il ne faut pas y voir la manifestation d'un précepte de la religion juive, mais la résurrection, si l'on ose dire, d'une lubie hygiéniste des années 1880. Très impressionnés par la visite de dépôts mortuaires installés en Angleterre, des hygiénistes tentent alors d'en provoquer l'application en France. Cet équipement fait l'objet de quelques articles savants, et d'un long débat au Conseil Municipal à qui la question avait été soumise. Finalement, on abandonne l'idée vers 1887, non sans avoir établi et chiffré plusieurs projets dont l'un, de Formigé, est conservé dans les rapports du Conseil Municipal (124). On pouvait croire la chose totalement oubliée jusqu'à ce que les programmeurs de la Fondation ne la remettent au jour : ce que le Conseil Municipal n'avait pas osé faire, l'initiative privée le tenterait ! Dans un premier temps, cet équipement semble avoir grand succès. Il est installé dans tous les immeubles de la Fondation et cet exemple est imité par d'autres sociétés. Mais tous disparaissent dans les années vingt.

L'implantation des bâtiments résulte plus directement du concours : elle illustre exactement les théories de Rey et reproduit à peu près la partie centrale de son projet. Le mode de distribution adopté est l'escalier à éclairage latéral. Il est ici très économique puisqu'il distribue 34 logements (2 logements par demi-palier). Mais, contrairement au projet de concours de Rey, il est fermé.

Les logements sont relativement grands, de tailles variées (du studio au trois pièces). Tous comportent une salle-à-manger. Mais ils n'ont que peu profité des inventions de Rey et du Concours en général : ni vide-ordures, ni sas ventilés. Seuls subsistent la cloison vitrée de la cuisine permettant d'éclairer l'entrée en second jour, ainsi que quelques placards.

La construction, en brique et pierre, est extrêmement soignée. A l'intérieur, les murs des cages d'escalier sont recouverts, jusqu'à mi-hauteur, de carreaux de céramique blanche émaillée (carreaux-métre de Gentil et Bourdet). A l'extérieur, la pierre forme le soubassement et les saillies des angles, la brique recouvrant la partie centrale des murs et les façades sur cour. Une attention particulière a été portée aux percements. Les fenêtres sont de tailles et de formes variées et comportent toutes des persiennes métalliques (alors que les premières H.B.M. n'avaient que des stores). Les cuisines sont éclairées par de



grandes porte-fenêtres. L'importance qui leur était accordée dans les réflexions des philanthropes trouve donc un équivalent en façades où leur percement devient essentiel dans la composition.

L'examen du dossier de permis de construire révèle quelques modifications apportées en cours d'exécution : de larges appuis de fenêtres destinés à servir de supports à des pots de fleurs sont prévus mais non exécutés. De même que la terrasse accessible, qui est remplacée par une toiture à faible pente.

Belleville

L'ensemble de la rue de Belleville répond exactement aux mêmes principes d'implantation, avec l'apparition, sur ce terrain plus grand, de la fameuse "cour ouverte". C'est la première H.B.M. de Paris où ce modèle soit appliqué.

Les services communs sont identiques. Seuls diffèrent les plans d'appartements, qui sont adaptés à la population, plus pauvre, du quartier : suppression de la salle-à-manger, qui est intégrée à la cuisine, les logements ne comportent généralement que deux chambres dont l'une (celle des enfants) est divisible par une cloison mobile.

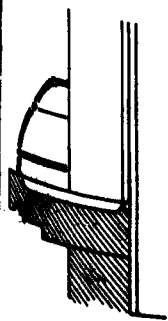
L'organisation de la façade est très comparable à celle de l'immeuble de la rue Popincourt : brique pour l'ensemble des parties droites des murs et sur cour, pierre de taille dans les angles.

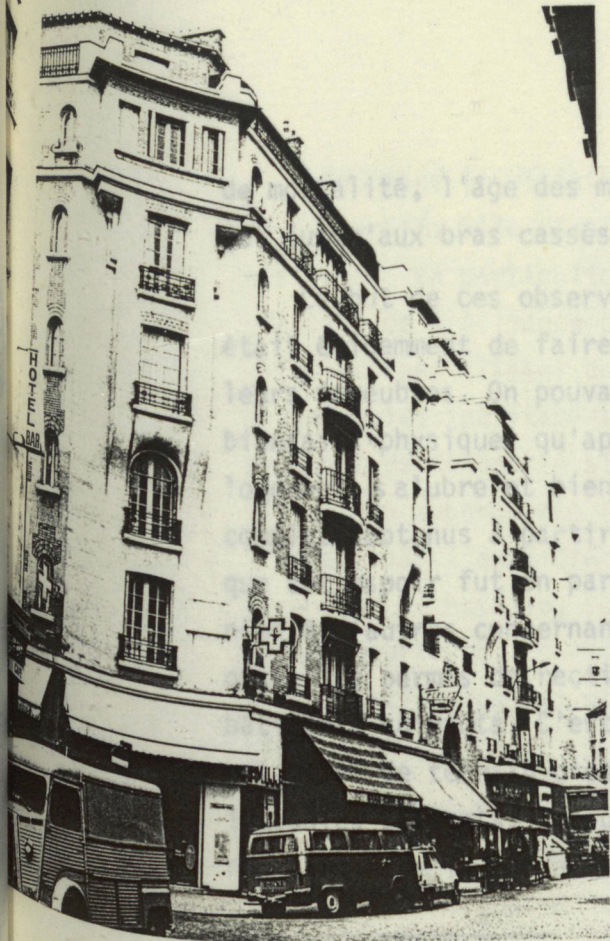
Ici encore, une terrasse accessible a été remplacée par une toiture en zinc, ce qui explique l'absence de couronnement saillant pour les bow-windows. L'attention portée aux percements des cuisines se confirme ici par l'adjonction d'un véritable balcon devant les portes-fenêtres.

L'observation sociologique.

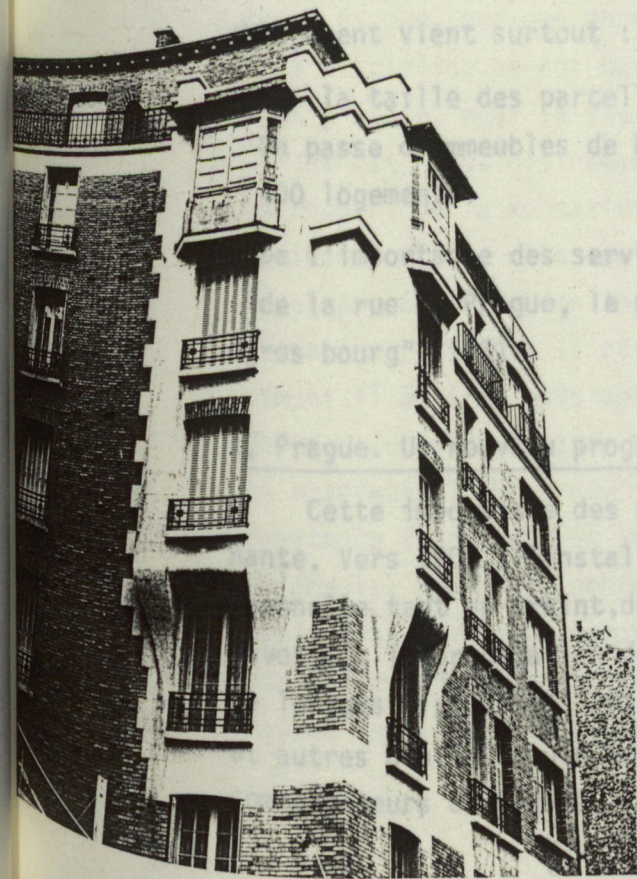
Les premiers locataires, à peine installés, sont soigneusement mis en fiches. On note d'abord la profession des chefs de famille (ainsi, l'immeuble Popincourt abrite des employés de commerce, du métro, de bazar, des ouvriers bijoutiers, chapeliers, ferblantiers, forgerons, tôliers, bronziers, ciseleurs, mécaniciens, tourneurs sur métaux, menuisiers, peintres, corroyeurs, boulangers, typographes, tailleurs, etc.)

A partir de là, l'observation sociologique la plus minutieuse commence. Chaque année sont enregistrés le taux de natalité, le taux





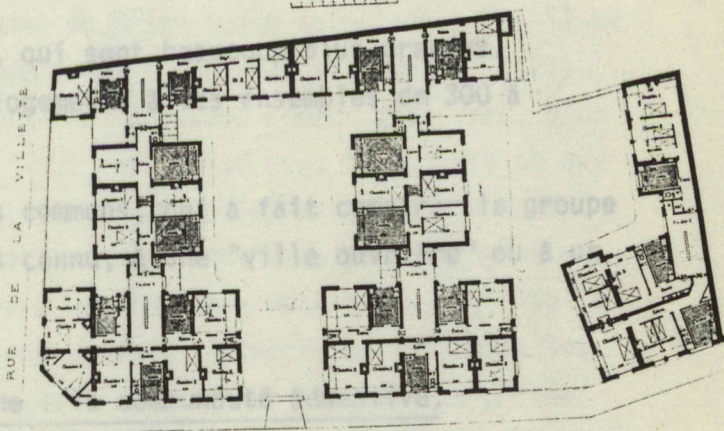
Art et Industrie - 1911 -



FONDATION ROTHSCHILD
 26, RUE LAFFITTE

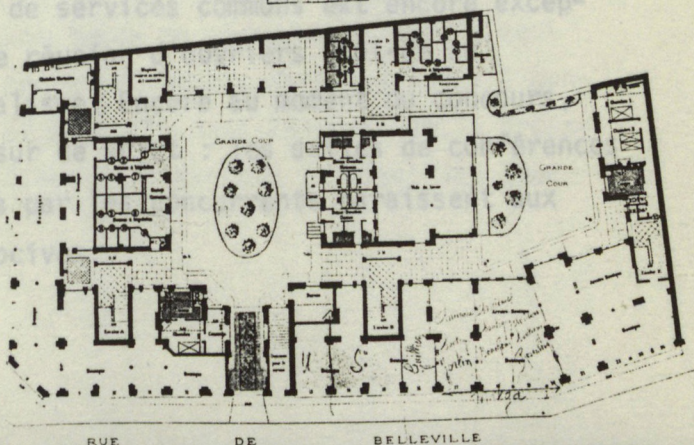
IMMEUBLE RUE DE BELLEVILLE

PLAN DU 2^{ème} ÉTAGE



RUE DE BELLEVILLE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



RUE DE BELLEVILLE

PLANS ÉTAGE ET RDC - [arch. F.R.]

de mortalité, l'âge des morts, les maladies des adultes et des enfants (et jusqu'aux bras cassés), la densité de population des immeubles (125).

Le but de ces observations, dans l'esprit des philanthropes, était évidemment de faire apparaître les qualités eugéniques de leurs immeubles. On pouvait enfin prouver, sans contestation, les bienfaits physiques qu'apportait au travailleur la jouissance d'un logement salubre et bien conçu. On verra, avec les résultats plus complets obtenus à partir de la population des immeubles suivants, que cet espoir fut en partie déçu. Du moins ces observations, combinées à d'autres concernant la gestion et l'entretien des immeubles, ont-elles permis de rectifier certaines erreurs et d'améliorer les bâtiments suivants. C'est pourquoi ces deux premiers immeubles, qui ont servi de terrain d'essai, furent totalement oubliés au profit des immeubles suivants, les grands prototypes, qui, seuls, ont fait la réputation de la Fondation Rothschild.

3 - Les grands prototypes

Avec l'ensemble de la rue de Prague, commencent ces grandes réalisations qui ont définitivement fixé l'image de marque de la Fondation. Par rapport aux deux essais que nous venons d'étudier, le changement vient surtout :

- de la taille des parcelles, qui sont beaucoup plus grandes. On passe d'immeubles de 80 logements à des ensembles de 300 à 400 logements.
- De l'importance des services communs, qui a fait comparer le groupe de la rue de Prague, le plus connu, à une "ville ouvrière" ou à un "gros bourg" (125).

1, Prague. Un nouveau programme : la communauté éducative.

Cette importance des services communs paraît d'abord très surprenante. Vers 1900, l'installation de services communs est encore exceptionnelle tant on craint, de toute réunion d'ouvriers (fût-ce au lavoir!), la propagation du socialisme. Encore au moment du concours, de longues discussions ont lieu sur ce sujet : les salles de conférences et autres bibliothèques projetées par les concurrents paraissent aux commentateurs utopiques, voire nocives.

Pourtant l'initiative de la Fondation Rothschild n'avait rien de subversif. Elle résultait des travaux des sociologues et hygiénistes et, en particulier, de ceux qui avaient abouti, en 1904, à la création de l'Alliance d'Hygiène Sociale. Cette association regroupait les spécialistes de l'hygiène sous toutes ses formes, et, bien entendu, les inévitables Picot, Siegfried et Cheysson. Elle avait pour but de combattre simultanément l'alcoolisme, la mortalité infantile et la tuberculose (qui totalisaient 300.000 morts par an, en France), par l'amélioration du logement et de l'alimentation. Les barons de Rothschild, sollicités, avaient gratifié l'Alliance d'une somme importante. En retour, on les avait nommés membres d'honneur de l'association, ce qui était une bonne façon de les inciter à en appliquer le programme.

Les travaux de l'Alliance avaient pour base cette constatation, que fournir un logement salubre aux ouvriers était insuffisant. Il fallait encore leur en donner le mode d'emploi sous peine de voir les appareils détériorés, les lieux détournés de leur utilisation prévue, le logement devenir sale ou désordonné. Bref, il fallait éduquer les locataires, leur apprendre à habiter "bourgeoisement". Cheysson en avait déjà fait un thème de propagande en 1903 : "ils [les locataires] ont seulement besoin qu'on fasse leur éducation hygiénique et sanitaire et que, par des encouragements et des conseils, on les façonne à la discipline et aux habitudes de bonne tenue sans lesquelles il ne peut y avoir, pour la vie domestique, ni charme, ni dignité" (127). L'idée est plus clairement exprimée quelques années plus tard, dans un rapport de la Fondation : "Vous avez pensé que, si éducatrice que puisse être, par elle seule, l'influence du logement, elle devait être complétée par des institutions destinées à faire comprendre au travailleur comment il atteindra ce bien-être matériel auquel légitimement il aspire, mais dont trop souvent il ignore et méconnaît les voies d'accès. Vous avez voulu lui apprendre et mettre à sa portée la propreté, l'ordre et l'économie dans tous les détails de son existence : propreté et santé du corps; propreté du linge et des vêtements; propreté, ordre et bonne tenue du logement, ordre et économie dans le ménage; propreté, ordre et méthode dans les soins à donner aux enfants; ordre, méthode et économie dans le choix et la préparation des aliments. Toutes ces idées se tiennent, se lient les unes

aux autres. Et de même se lieront entre eux d'un lien étroit, se complétant les uns par les autres, les divers services..."(128). L'action éducative se fait donc par deux moyens : les services rendus, et le règlement qui en fixe l'utilisation. D'où le double statut du service, qui est à la fois un avantage accordé bénévolement, ou presque, et une institution dont la fréquentation est obligatoire, ou presque.

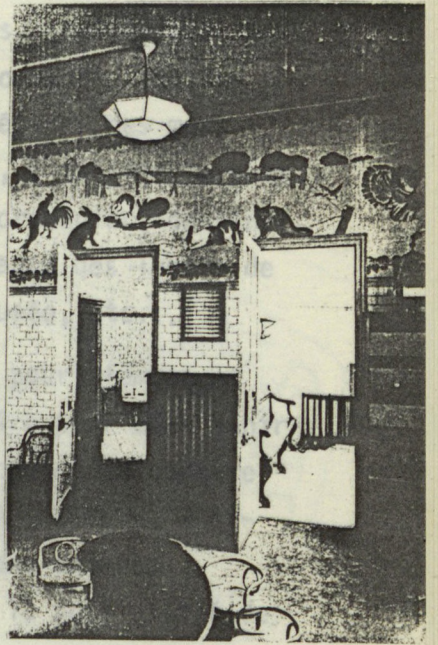
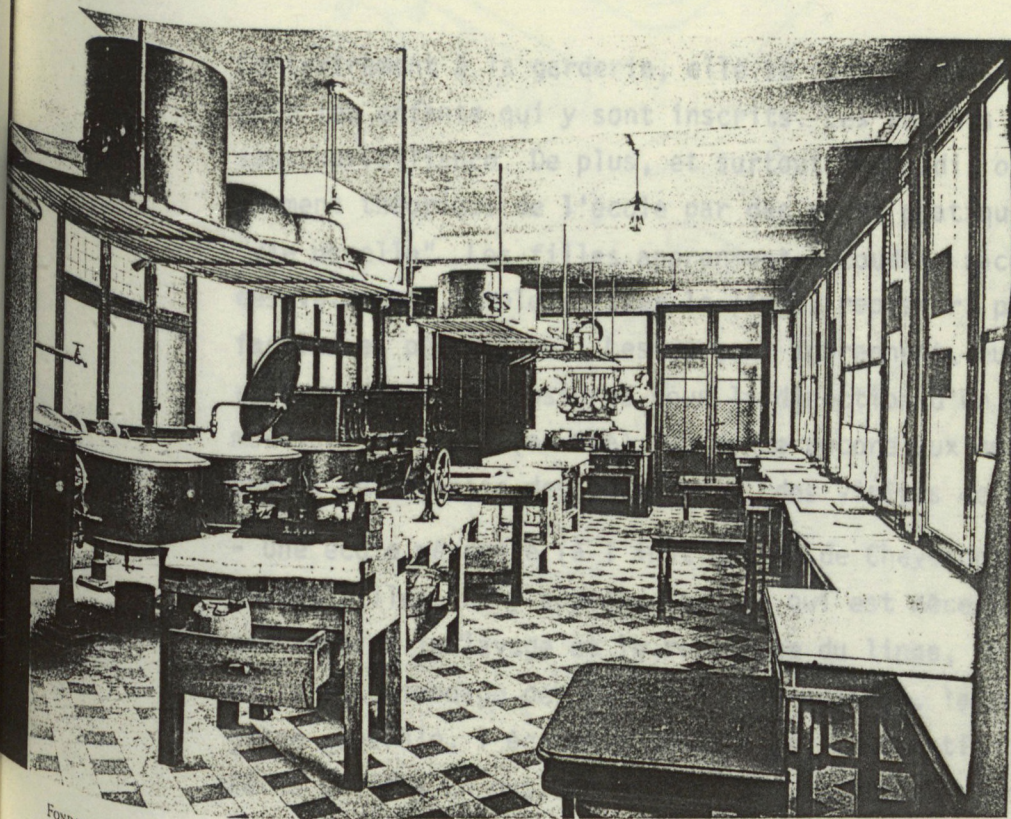
Ces services comprennent, dans les trois grands groupes de la Fondation, et d'abord dans celui de la rue de Prague :

- Un lavoir - Son utilisation est rendue quasiment obligatoire par l'interdiction de laver du linge chez soi. Il contient les machines les plus perfectionnées, y compris des sècheurs à air chaud. Un tarif préférentiel est accordé aux femmes qui lavent au moins 12kgs de linge par semaine, ceci pour encourager la propreté des vêtements.
- Un établissement de bains-douches.
- Une chambre mortuaire, comme dans les premiers immeubles.

Sont aménagés en plus :

- Un dispensaire; conçu dans un esprit "hautement éducatif", il ne vise pas à soigner les maladies graves, mais à faire de la prévention. Il contient une salle de consultation, un laboratoire, une petite salle d'opération. Il donne des conseils d'hygiène, surveille les enfants et les nourrissons (pour lesquels la consultation hebdomadaire est gratuite), établit le casier sanitaire des appartements, et dresse des statistiques sur l'état sanitaire de la population. Pour prolonger cette action à domicile, la Fondation met à la disposition des locataires des thermomètres et feuilles de température, contre dépôt d'une somme qui est restituée si le thermomètre est rendu intact.
- Une garderie; accueille les enfants de trois à six ans que leur mère ne peut occasionnellement ou régulièrement garder à la maison. Elle est payable à la journée et non obligatoire, car on ne veut évidemment pas inciter les mères de famille à abandonner ainsi leur progéniture.
- Une école de garde; accueille les enfants tous les jours, à la sortie de l'école et le jeudi toute la journée. Elle permet donc de soustraire les enfants dont les parents travaillent aux dangers de la rue.

LES INSTITUTIONS PEDAGOGIQUES



FONDATION ROTHSCHILD POUR L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE L'EXISTENCE MATÉRIELLE DES TRAVAILLEURS.
GARDERIE ENFANTINE ET CUISINE MÉNAGÈRE.

CUISINE MÉNAGÈRE

GARDERIE



ATELIER D'ARTISANS



GARDERIE

Contrairement à la garderie, elle se paie au mois et devient obligatoire pour les enfants qui y sont inscrits. Les enfants y font leurs devoirs sous surveillance. De plus, et surtout le jeudi, on complète l'enseignement théorique de l'école par des cours pratiques, relatifs à la "vie usuelle". Les filles apprennent à coudre, raccommoder, tailler des vêtements simples, laver le linge, repasser, préparer des mets faciles et peu coûteux. Les garçons apprennent, eux, à tailler le bois, raccommoder les chaussures sous la direction d'un cordonnier, dessiner, modeler, jardiner (en été). On donne encore aux enfants des leçons de chant, on organise des promenades, des visites de musée, etc...

- Une école ménagère (à l'instigation de Cheysson), pour femmes et jeunes filles. On y apprend tout ce qui est nécessaire pour bien tenir son foyer : le lavage et le repassage du linge, la coupe, la couture et le raccommodage des vêtements, la cuisine, la puériculture, l'hygiène générale, l'économie domestique, l'éducation des enfants... Cette école a un prolongement direct à domicile par la possibilité de louer des machines à coudre.

- Une cuisine ménagère (à l'instigation de Siegfried), qui complète l'enseignement donné à l'école ménagère. On y vend, deux fois par jour, des plats chauds à emporter chez soi. Les menus, variés tous les jours, sont établis d'après les indications données au cours d'enseignement ménager. On éduque ainsi les gens à une alimentation saine et rationnelle. Des plats de régime sont prévus pour les vieillards, les enfants, les malades.

- Ce dispositif est complété par l'installation, dans certaines boutiques, d'une "Société de consommation", coopérative alimentaire, proposant des aliments à prix réduits.

D'autres maux ne sont combattus que par le règlement de location des immeubles, ainsi l'alcoolisme : "L'ivresse est un cas de renvoi immédiat du locataire".

2. Le logement minimum

Face à cette pléthore d'institutions, le logement apparaît réduit au minimum : tous les types de logements, du quatre pièces à la simple chambre, y sont représentés, mais le type le plus courant, qui forme la moitié des logements, est le deux pièces. Ces appartements ont les

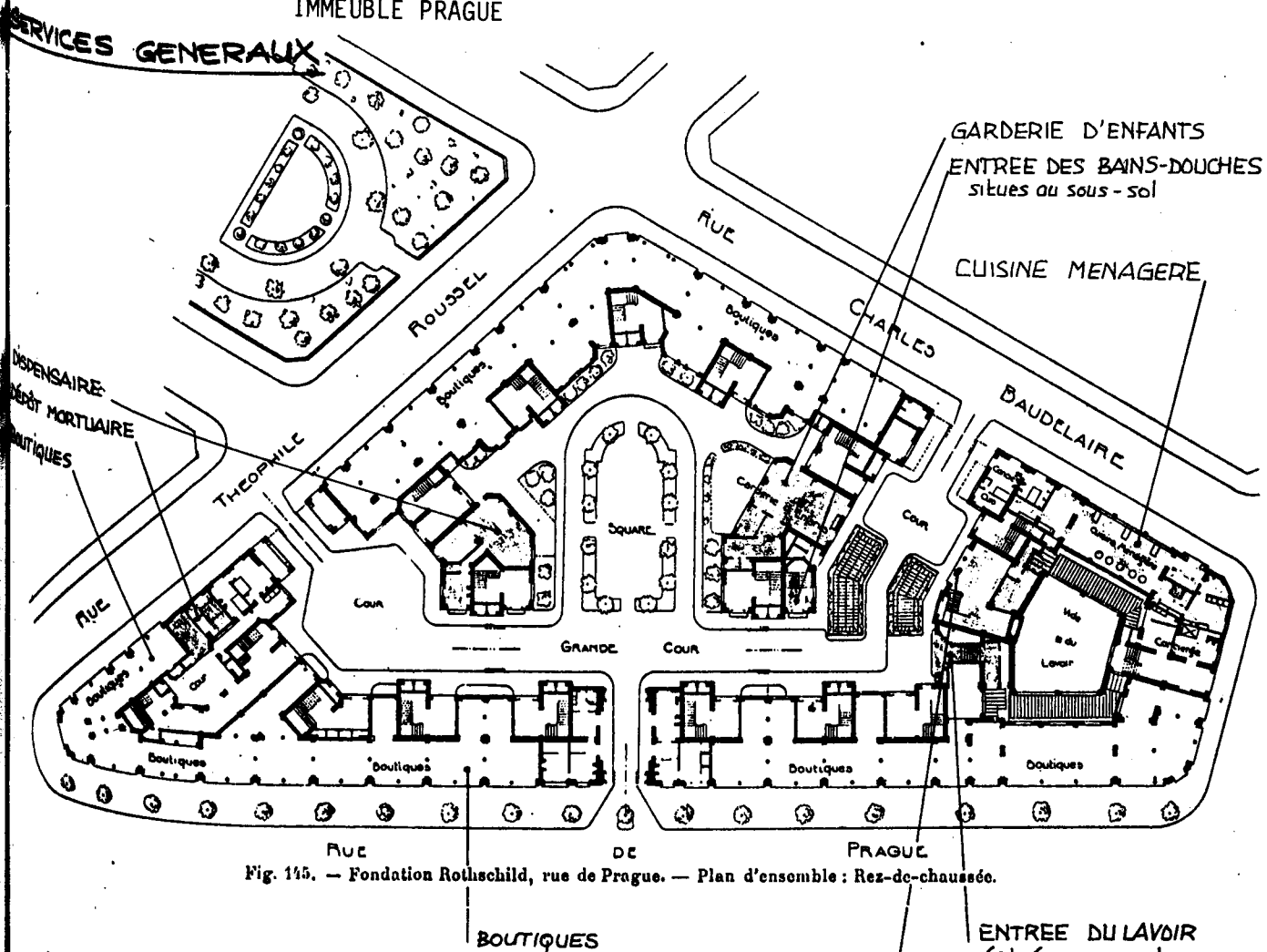


Fig. 145. — Fondation Rothschild, rue de Prague. — Plan d'ensemble : Rez-de-chaussée.

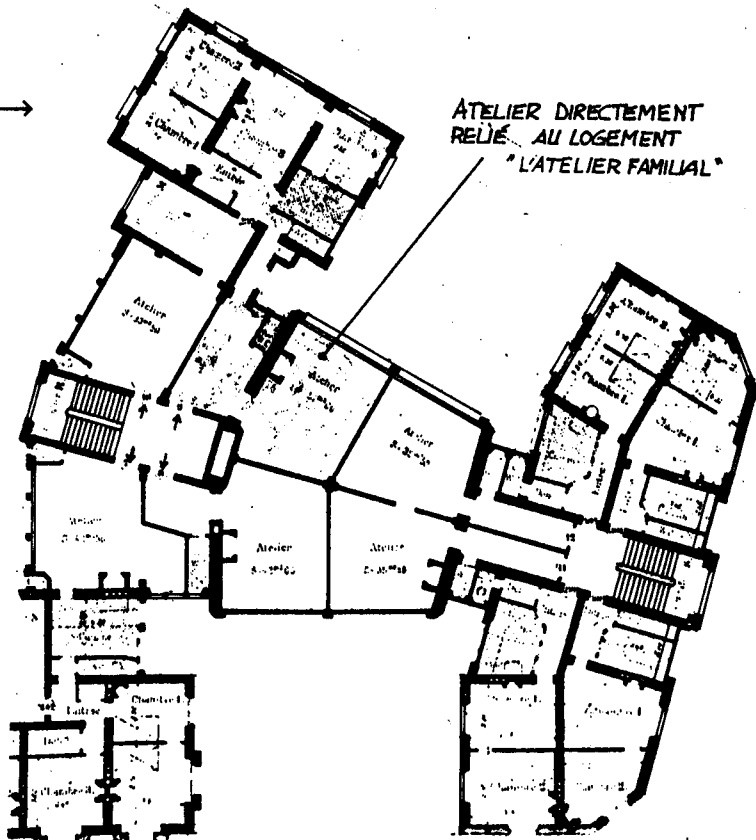
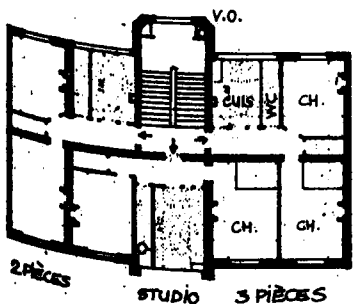
AL SOUS-SOL : LAVOIR
 BAINS
 GARAGES VELOS
 CAYES

FOND DE PLAN : LUCAS ET DARVILLE - p 249.

LOGEMENTS

AILE RESERVEE AUX ARTISANS →

TRAVEE COURANTE ↓



mêmes caractéristiques, en dimension et distribution, que dans les immeubles précédents, avec deux innovations techniques :

. L'électricité s'ajoute au gaz et à l'eau qui étaient déjà couramment installés, C'est sans doute la première fois qu'une H.B.M. disposait de l'électricité. Pour éviter aux locataires tout souci d'abonnement et dans un but éducatif évident, la distribution se fait à partir d'un compteur à pré-paiement : on glisse une pièce de 25 centimes dans la fente de l'appareil qui débite alors du courant pour cette somme.

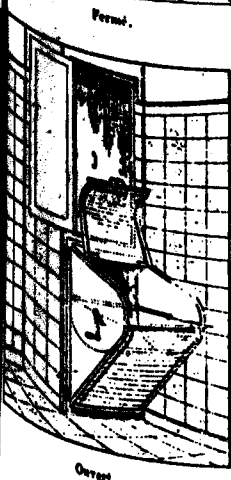
. Le vide-ordures. Il est conçu selon un modèle nouveau et plus perfectionné que les précédents. Alors que ceux-ci, entièrement ouverts, laissaient échapper odeurs et poussières, celui de la Fondation, par un système de clapet et de vidoir à bascule, complété par une ventilation haute, est absolument étanche et hygiénique.

Des ateliers de travail, pourvus de la force motrice, sont enfin aménagés dans une aile du bâtiment. Certains sont directement reliés à un logement, et reconstituaient ainsi, mais dans de bonnes conditions hygiéniques, "l'atelier familial", rêve des philanthropes.

Rien d'étonnant donc à ce que cet ensemble de la rue de Prague ait été surnommé "le Louvre de l'habitation populaire"(129). C'est effectivement un musée qui concrétise toutes les théories et rassemble tous les objets techniques propres au logement populaire, mais c'est aussi un village où tout est prévu pour une vie en quasi autarcie (habitat, travail, commerces, équipements, seuls manquant les loisirs qui ne font pas partie des préoccupations de l'époque). C'est enfin une école où des ouvriers, enlevés à leur taudis, viennent apprendre à habiter dans les meilleures conditions possibles.

On est loin de l'organisation prévue dans les projets du concours. Alors que ceux-ci misaient beaucoup sur le logement lui-même et prévoyaient des locaux communs souvent réduits au minimum et toujours sans programme cohérent, la réalisation ramène le logement à une surface minimum (à peine plus grande que celle des premières H.B.M. : le deux pièces fait ici 46m² environ contre 35 avant), mais le complète :

- par un appareillage très sophistiqué pour l'époque qui en fait un embryon de "machine à habiter";



- par une série de locaux éducatifs qui reconstituent une communauté voulue comme telle. Mais, au lieu que cette communauté soit libre, elle est contrôlée par des institutions. Contrairement aux premières H.B.M., la Fondation Rothschild encourage donc les relations de voisinage, mais un voisinage fondé sur l'émulation dans l'apprentissage, comme dans toute institution scolaire.

Le dessin urbain

Pour un tel programme, on aurait pu imaginer une organisation de l'espace analogue à celle du projet de concours de Provensal, par exemple : un espace libre central, d'une surveillance facile, entourant des services généraux monumentalisés. Il n'en est rien. Le souvenir de la caserne étant toujours vivace, on évite toute monumentalisation de l'habitat, fût-il institutionnalisé.

Cet impératif joint aux tiraillements internes à l'agence font de ce projet le plus long et sans doute le plus difficile de la Fondation. Les plans en sont étudiés pendant plus d'un an, de novembre 1905 à février 1907, date de l'appel d'offres.

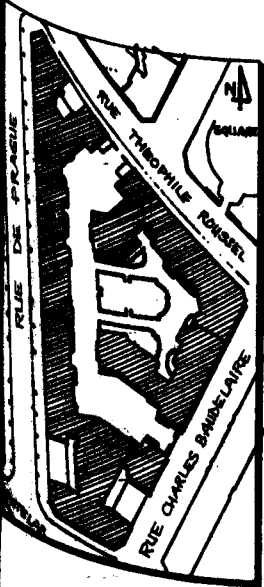
On peut supposer que Rey, dans un premier temps, a proposé la construction pure et simple de son projet de concours. Celui-ci refusé pour défaut de rentabilité, il en étudie un second, toujours selon les mêmes principes de cours ouvertes et d'escaliers en articulation. Ce deuxième projet refusé lui aussi, Rey démissionne et l'on peut imaginer le plan définitif comme l'oeuvre de Nénot (que Rey accusera personnellement), aidé de l'agence. La construction en est achevée en 1909.

L'alignement sur rue, brisé par Rey, y reprend tous ses droits, les cours n'étant ouvertes sur la rue que par des brèches. Des corps de bâtiment en dent de peigne recourent l'espace intérieur de l'îlot en trois cours différentes par leur dimension et leur statut : l'une est une simple cour de service quand l'autre est un véritable petit square, d'ailleurs situé à proximité du dispensaire et de la garderie enfantine.

Sur ces cours ouvrent les cages d'escaliers des immeubles à l'exception de l'une d'entre elles seulement qui, en raison de sa

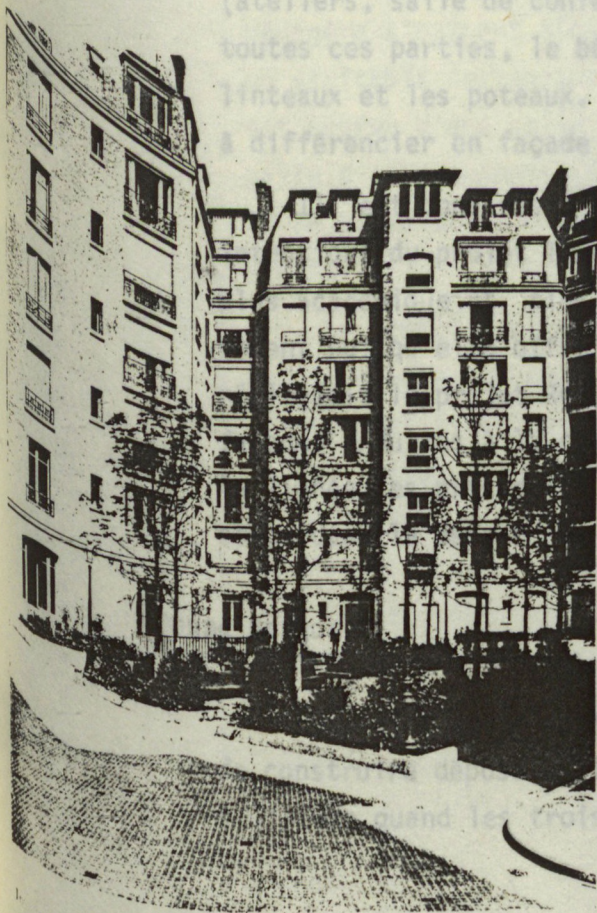


projet REY - publié
1 an après dans
le journal de l'habitation -
1902.





FONDATION ROTHSCHILD
Immeuble, 3, rue Charles-Baudelaire, Paris (12^e Arrondissement).



FONDATION ROTHSCHILD
3, rue Charles-Baudelaire, Paris (12^e Arrondissement). Vue à la cour.



situation à l'extrémité du triangle, n'était accessible que de la rue. Ainsi, la surveillance des allées et venues était grandement facilitée.

Les accès sont d'ailleurs limités et soigneusement contrôlés par des grilles et des loges de concierges. Côté rue de Prague, cet accès prend la forme d'une porte monumentale placée dans l'axe de la composition générale. Dans le passage cocher ainsi formé, une plaque de marbre rappelant le statut et les objectifs de la Fondation, une autre nommant les fondateurs et architectes.

Les services communs sont extrêmement discrets. Situés en sous-sol, rez-de-chaussée ou même en étage, ils ne sont signalés que par un percement légèrement différent, une marquise ou une simple enseigne. Tous sont accessibles de l'intérieur de l'îlot, y créant une animation permanente.

La construction est en maçonnerie traditionnelle avec toujours la même répartition de la brique et de la pierre. Le béton armé n'est utilisé que pour les cages d'escalier (il était réputé incombustible) ainsi que pour les parties soumises à de fortes surcharges et où la superposition des fonctions impose des points d'appui très espacés (ateliers, salle de conférence de l'école ménagère, lavoir). Pour toutes ces parties, le béton armé devient apparent en façade sur les linteaux et les poteaux. Il contribue donc, avec les grands vitrages, à différencier en façade la fonction habitat de la fonction travail.

Il est donc resté fort peu de choses, dans la réalisation, des intentions du projet lauréat. Ni la composition urbaine, redevenue plus académique et plus fermée (mais aussi plus attentive à l'environnement puisqu'elle offre au square Trousseau un front de place que négligeait le projet Rey), ni les escaliers en articulation, ni les façades enduites à la chaux blanche. Le bâtiment reste cependant dans la lignée des précédents avec seulement un peu plus d'ampleur et de soins dans le dessin des façades.

Groupe Bague

Le projet de ce quatrième groupe commence en juin 1907; le permis de construire déposé en 1909 (130) et l'immeuble achevé en 1912. Encore à l'étude quand les trois premiers groupes étaient terminés, cet

ensemble bénéficie le premier de l'expérience acquise. Son programme est modifié en conséquence.

Le type de population visé diffère. Bénéficiant, à son lancement, de la grande campagne en faveur des familles nombreuses (campagne qui aboutit, en 1913, à une loi instituant notamment les allocations familiales), ce groupe leur est entièrement destiné. Tout le monde s'accordait à l'époque pour déplorer que cette population (certes redoutable pour les gérants d'immeubles) n'ait encore fait l'objet d'aucune recherche spécifique. Or, la Fondation, selon le mot d'un journaliste, "se devait de tenter toutes les expériences".

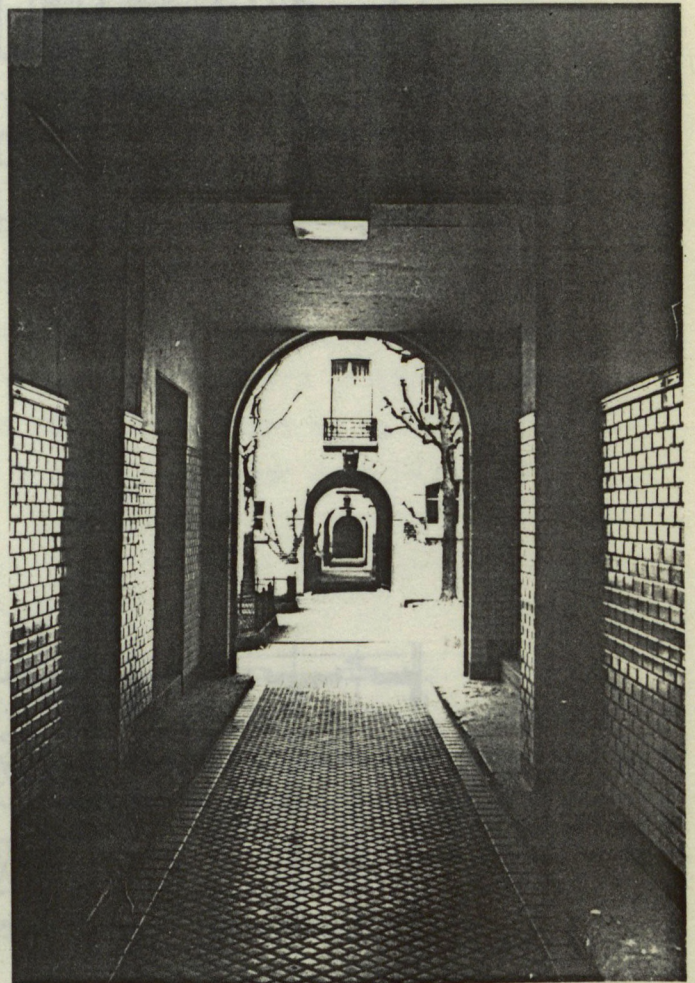
Pour s'adapter à cette nouvelle clientèle, les logements sont modifiés : agrandis, ils comportent tous quatre pièces dont l'une divisible. Ils sont chauffés par un système de chauffage central, et équipés d'embryons de mobilier intégré : des couchettes pliantes (pouvant se rabattre le long des murs) et des "lits d'émigrants", que nous appelons aujourd'hui lits superposés, sont mis à la disposition des locataires, ainsi que des armoires.

La gestion des services est améliorée. La plupart des services de la rue de Prague étant déficitaires, on les rentabilise ici en les ouvrant à la population du quartier : lavoirs, bains-douches et école ménagère s'ouvrent ainsi à l'extérieur. La cuisine ménagère devient un véritable restaurant lui aussi ouvert au quartier. Le dispensaire est pourvu d'une salle d'isolement pour malades contagieux et d'une salle d'accouchement (les familles déjà prolifiques qu'on accueillait là ne pouvaient que devenir plus fécondes encore dans un tel environnement!).

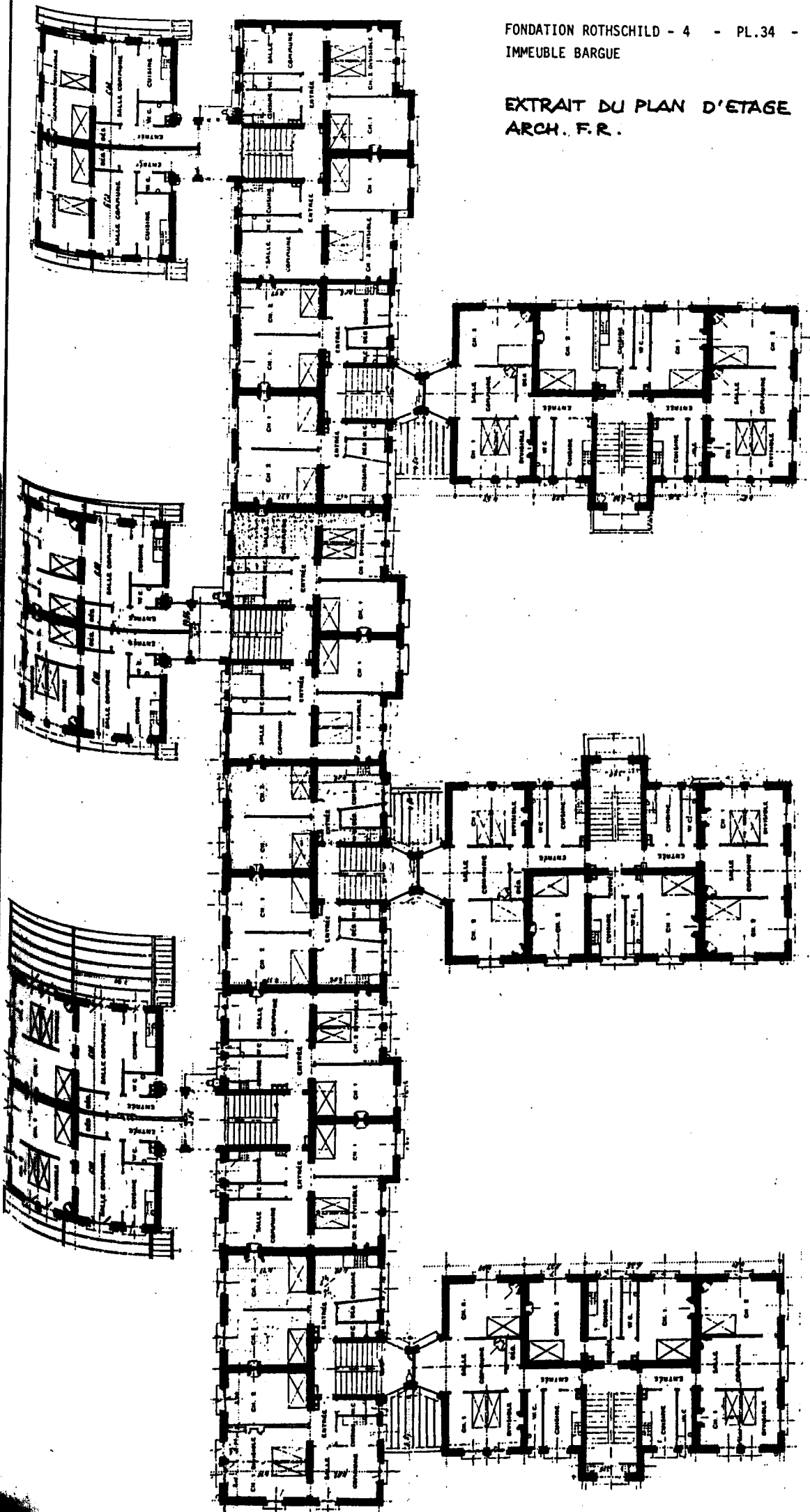
Le dessin urbain est, lui, totalement différent de celui de la rue de Prague. On peut y voir certainement la marque d'Henry Provensal, qui authentifie en quelque sorte son projet en publiant son livre "L'Habitation salubre et à bon marché" en 1908, soit au moment même où se tracent les plans du groupe Bargue.

Sur la rue Bargue, les bâtiments forment une série de redans séparés par des squares. Ils sont rattachés à une barre centrale sur laquelle se greffent aussi les redans de la rue Mathurin-Régnier, qui sont plus courts et dont l'espace intermédiaire est occupé, au rez-de-chaussée, par des boutiques. Ateliers et services communs sont regroupés





EXTRAIT DU PLAN D'ETAGE
ARCH. F.R.



à l'extrémité de la parcelle et donnent sur un passage reliant les deux rues.

Cette disposition amène des différences très nettes par rapport à la rue de Prague quant à l'utilisation des espaces libres :

- La division fonctionnelle des espaces extérieurs est beaucoup plus marquée : toute la vie collective de l'ensemble est concentrée sur le passage et sur la ruelle de service, qui est un véritable espace de rejet tout à fait sinistre; alors que les squares, mis en représentation sur la rue de Bague sont à l'abri de toute cette activité.

- L'ensemble est très extériorisé. C'est le centre de la parcelle qui est occupé et les bords qui sont libres. Il n'y a donc pas d'espace communautaire semi-public. Cette ouverture factice est rachetée par une quantité de grilles et de pancartes qui viennent rappeler que ces espaces, en apparence publics, sont en fait réservés aux habitants de l'immeuble.

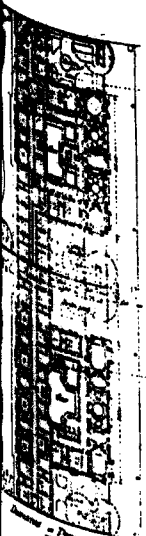
- L'implantation des bâtiments est très répétitive. Elle est peut-être dictée par des questions d'ensoleillement, elle est en tout cas indifférente à la situation urbaine de la parcelle : on n'a tiré aucun parti du débouché des rues Tessier et la Quintinie ou du square Necker.

Les redans sont dans la stricte orthodoxie d'Augustin Rey : escaliers à éclairage latéral distribuant des logements à chaque demi-palier, ventilation et ensoleillement abondants, silhouette découpée donc pittoresque sur rue, espaces verts importants.

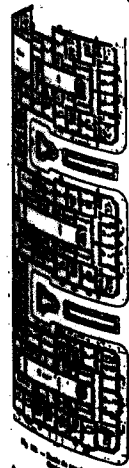
Tous ces caractères font de cet ensemble un essai d'urbanisme beaucoup plus moderne que le précédent, et l'une des deux premières applications parisiennes des redans d'Eugène Hénard (131). Sans doute était-il trop audacieux aux yeux des philanthropes et de "l'architecte-conseil". Toujours est-il qu'on n'en retrouve rien dans le projet suivant.

Groupe Marcadet

On n'a que peu de renseignements sur ce groupe dont la construction commence en 1914 pour ne s'achever qu'en 1919. A cette date, l'initiative privée n'était plus à l'ordre du jour, et ne fait plus



HÉNARD 1903



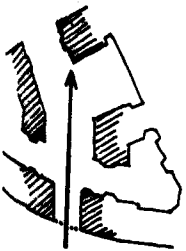
AZÉRE 1906



l'objet d'aucune propagande, ni d'aucune publication. Quelques rares descriptions indiquent qu'on y a placé tous les services collectifs des groupes précédents. Et le dossier de construction de l'ouvrage signale que les logements (du moins certains) bénéficient d'une salle-de-bains intérieure. C'était là le dernier perfectionnement qu'il était encore possible d'apporter au logement.

Mais, pour la forme urbaine, on revient au modèle de la rue de Prague :

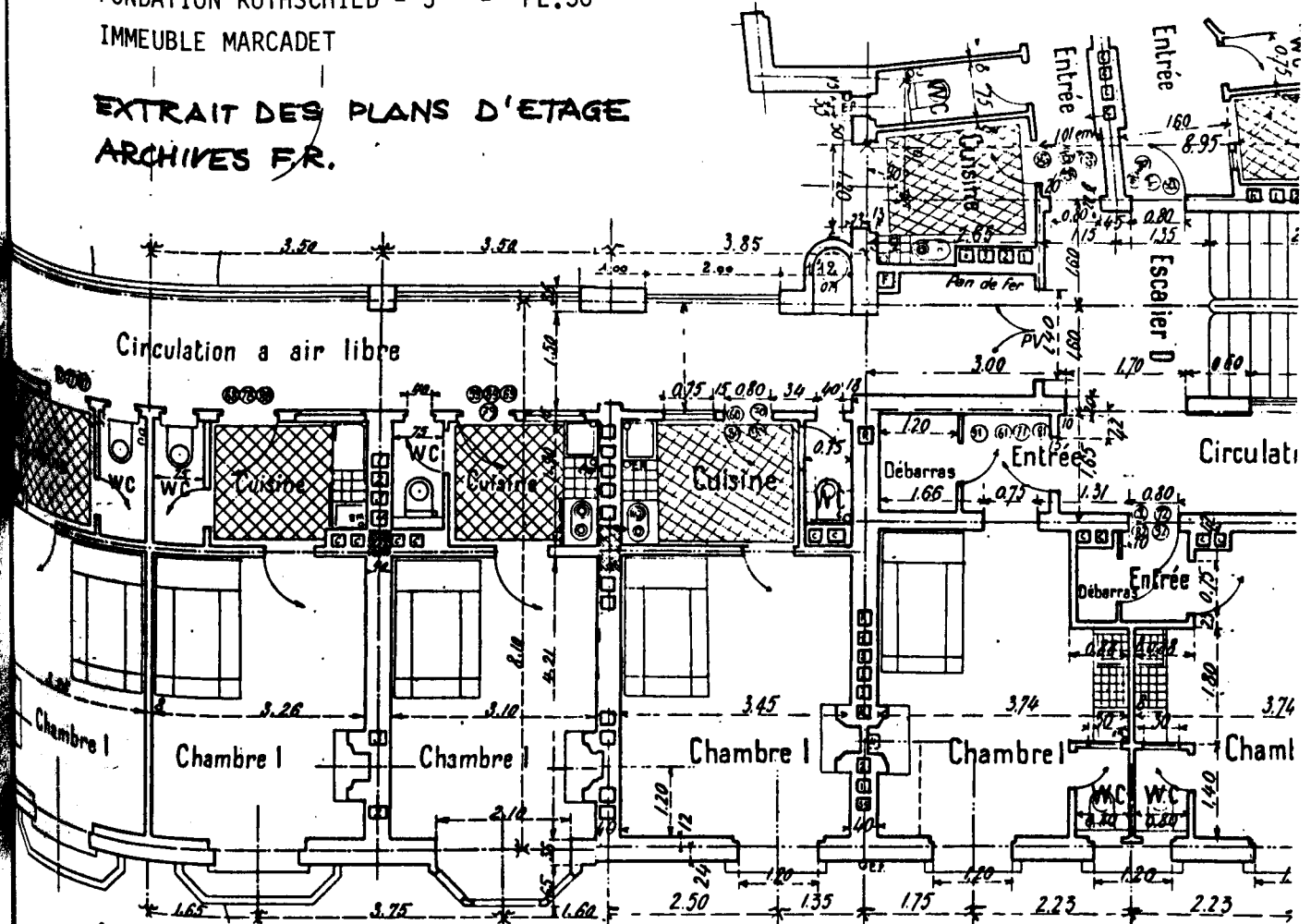
- Alignement maximum sur rue, qui isole l'îlot de l'extérieur.
- Accès à l'intérieur de l'îlot par brèches ou porte monumentale.
- Square et rue intérieure de service.
- Ateliers et services principaux placés à une extrémité de l'ensemble, mais en relation directe avec le reste de l'îlot.
- Pas de fonctionnalisation très poussée des espaces extérieurs. La même rue distribue aussi bien des logements que les ateliers ou le lavoir.
- On voit même apparaître, sur ce terrain plus grand que celui de la rue de Prague, les principes de composition pittoresque qu'on retrouvera dans les H.B.M. des bastions, comme, par exemple, la perspective bloquée sur un angle de bâtiment, la succession d'espaces étroits et dilatés, les changements constants de direction.



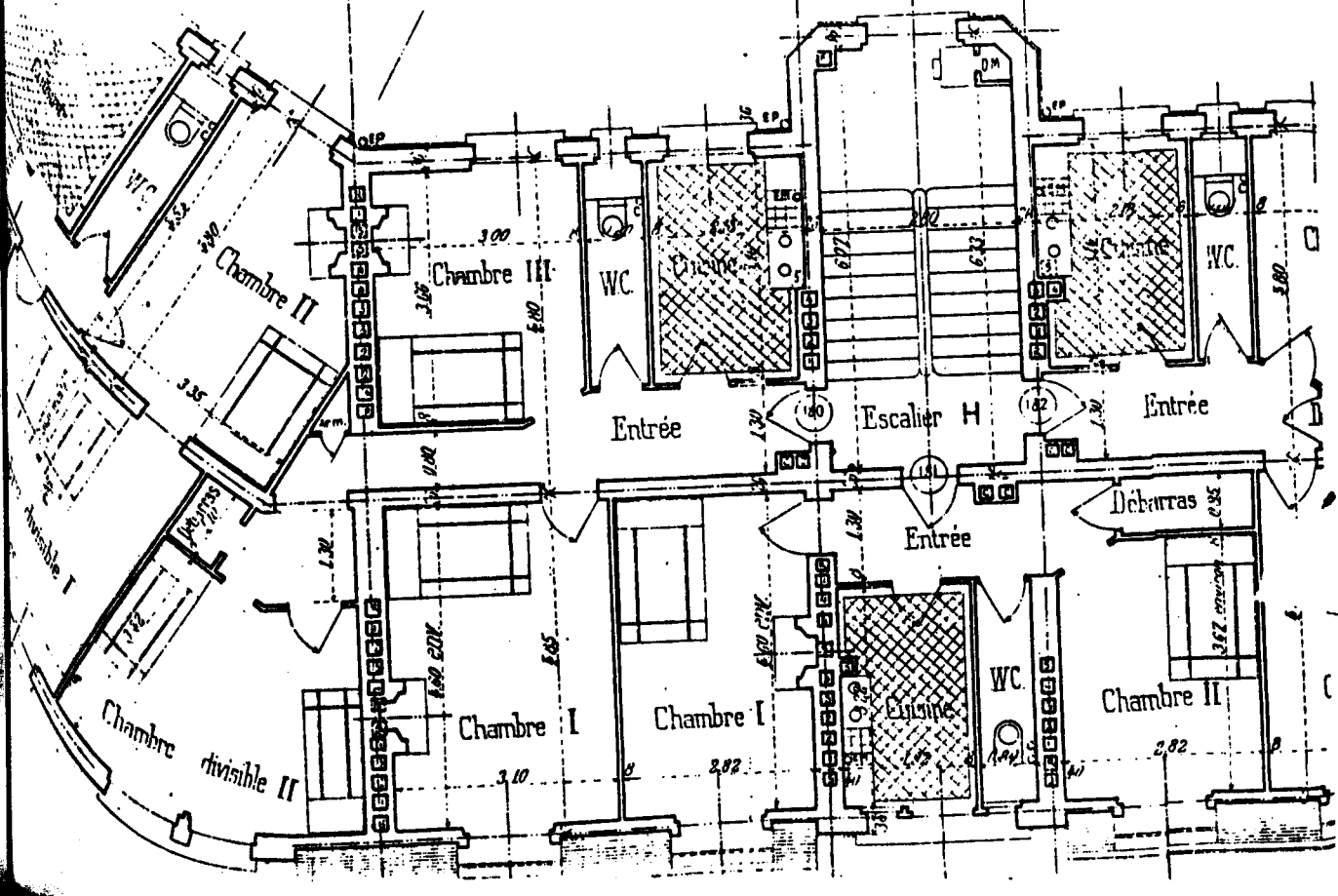
Les façades sont aussi plus proches de celles de la rue de Prague que de l'immeuble précédent. Après avoir presque totalement disparu, la pierre de taille réapparaît, mais elle est ici limitée à la porte monumentale et à quelques saillies. Le ciment armé est plus employé et visible tant pour l'ossature que comme revêtement (la pénurie de matériaux pendant et après la guerre y est peut-être pour beaucoup).

A ce cinquième immeuble, s'arrête l'activité constructrice de la Fondation Rothschild. Vers 1910, elle avait aussi acheté un terrain à Clichy-sous-Bois, dans l'intention d'y construire une cité-jardin, modèle idéal en matière de logement populaire, encore très peu répandu en France. Tous les philanthropes attendaient de cette réalisation qu'elle fixe le type de la cité-jardin française. Malheureusement, le terrain, de 8ha, avait été jugé insuffisant et on n'avait pu le

EXTRAIT DES PLANS D'ETAGE
ARCHIVES FR.



▲ STUDIOS POUR CÉLIBATAIRES. DESSERVIS PAR COURSIVE
▲ TRAVÉE COURANTE

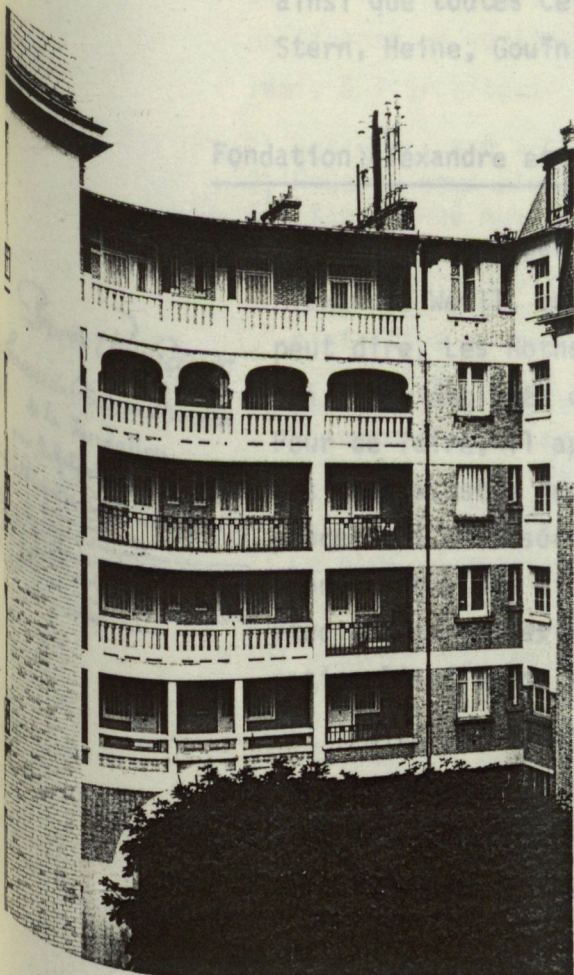




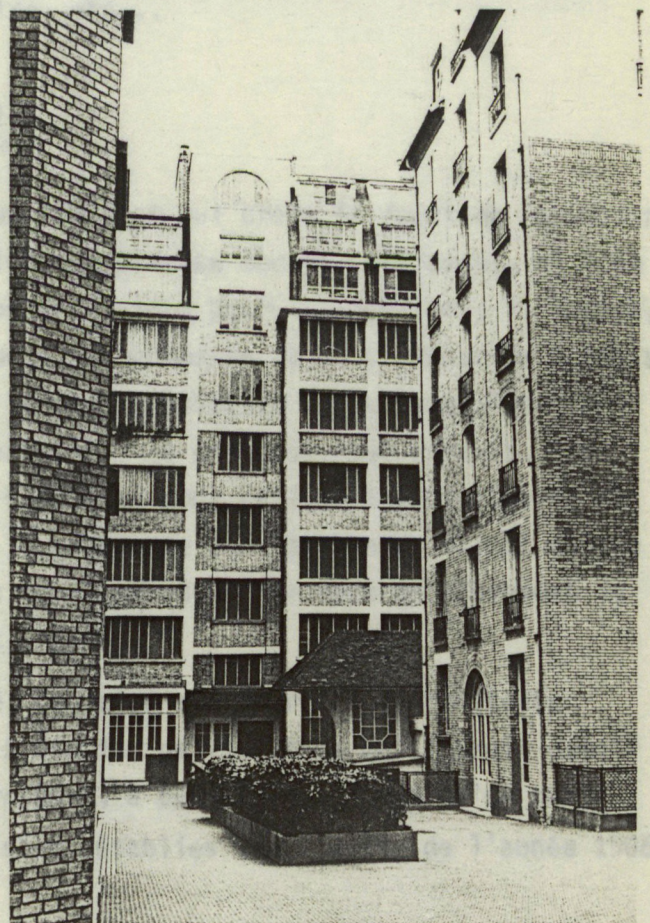
FACADE RUE CHAMPIONNET 1909 et encore



FACADE RUE MARCADET



COURSIVE DE DISTRIBUTION DES STUDIOS



TRAVEE DES ATELIERS D'ARTISANS

compléter, comme prévu, par l'acquisition de terrains contigus. La guerre, comme on le verra, entravera durablement l'activité des fondations et mettra fin à celle de la Fondation Rothschild.

II - LES AUTRES FONDATIONS

L'initiative des Rothschild suscite, dès 1905, la création de quelques sociétés analogues, avec ce même statut, rare pourtant en France, de Fondation. Sans doute faut-il voir là plus une émulation dans la charité ostentatoire qu'un réel intérêt pour le logement ouvrier : en somme, les fonds qui, trente ans auparavant, se seraient employés dans la construction d'hôpitaux ou de dispensaires, servent alors à édifier des H.B.M. La philanthropie, après tout, n'est pas insensible aux phénomènes de mode. Quelques fondations voient le jour : Weill en 1905, Groupe des Maisons ouvrières en 1906, Singer-Polignac vers 1909 et encore Yvonne de Gouy d'Arsy, Pierre Lebaudy, ainsi que toutes celles qui sont gérées par la Société Philanthropique : Stern, Heine, Gouin, Sauvestre, etc...

Fondation Alexandre et Julie Weill.

En 1905, c'est encore un banquier qui crée la deuxième Fondation : Alexandre Weill, qui vise, lui, un créneau social différent, si l'on peut dire. Les Rothschild construisaient pour les ouvriers, il logera, lui, les "employés de la banque, du commerce et de l'industrie à Paris". Pour ce faire, il appelle à la vice-présidence de sa Fondation l'un des spécialistes encore disponible : le sénateur Paul Strauss. Les procédures utilisées par la Fondation pour définir les besoins de la population visée et rédiger le programme des logements, valent d'être étudiées car elles sont très représentatives de tout un mouvement de rationalisation de l'habitat urbain.

Le terrain sitôt acheté, son plan est fourni à l'architecte Georges Debrie qui commence à étudier naïvement ce qu'il croit devoir être un simple immeuble de rapport, à peine plus pauvre qu'un autre. Mal lui en prend : ses esquisses, établies vers la fin de l'année 1906,

*Procès Verbaux
Séances du Comité de Direction
de la Fondation
pour les Habitations Populaires
à Paris
Le 10 Mars 1905
Président : M. Strauss
Vice-Président : M. Weill
Secrétaire : M. Debrie
Membres : M. Strauss, M. Weill, M. Debrie, M. Gouy d'Arsy, M. Lebaudy, M. Stern, M. Heine, M. Gouin, M. Sauvestre.*

sont vivement critiquées par le Comité de direction : "Nous voudrions surtout que le plan ne soit pas quelconque, mais qu'il soit la résultante des conditions que nous adopterions après discussion."(132). L'idée est réaffirmée peu après par l'un des membres : "Il me semble que nous ne devrions pas apporter trop de hâte dans l'adoption des plans. Il faudrait que les plans soient la conséquence de nos idées et non nos idées la conséquence des plans. Donnons à résoudre à l'architecte un problème ayant des termes définis (...)"(133). Le Concours Rothschild a porté ses fruits : le plan d'un logement urbain et sa distribution ne tombent plus sous le sens. L'architecte ne peut plus se permettre de reproduire les types conventionnels, il doit étudier et résoudre, pour chaque classe de population visée, un problème à la fois économique, hygiénique et technique.

Pendant quatre ^{mois}, ce Comité de direction étudie les réalisations probantes en la matière (Société Mangini à Lyon, Société des Logements économiques pour familles nombreuses à Paris) et mène une enquête auprès d'un échantillon d'employés de banque à qui l'on distribue un questionnaire sur l'état et la composition de son logement actuel. A partir des réponses obtenues (loyer, surface, nombre d'enfants, etc...), on élabore un véritable programme en dix-sept points, solennellement remis à l'architecte :

- 1) Bâtiments à R + 7 maximum.
- 2) Hauteur sous plafond 2,80m.
- 3) Etant donné que, par la désignation "cuisine", nous entendons un ensemble comprenant la cuisine, le débarras, le W.C. et le cabinet de toilette aussi souvent que possible, nous considérons qu'il ne devra pas y avoir, à moins de force majeure, d'appartement comprenant moins de deux chambres et une cuisine et le plus d'appartements possible de trois chambres ou plus et une cuisine.
- 4) La moitié, au moins, des appartements doit avoir une cuisine suffisamment large pour que quatre personnes puissent y manger.
- 5) Prix de revient de l'immeuble doit être tel que le revenu soit de 3% avec 6F/m² de loyer.
- 6) Sauf impossibilité, les chambres ne doivent pas se commander.
- 7) Le plus d'appartements possible auront une double exposition.
- 8) Eviter ceux qui seraient uniquement au Nord.
- 9) Bains-douches à prévoir en commun, moyennant un supplément de location.
- 10) Prévoir remises à vélos et voitures d'enfants.
- 11) Prévoir le plus de placards possibles.
- 12) Prévoir une cave pour chaque logement.
- 13) Gaz dans l'entrée et dans la cuisine.
- 14) Eau dans la cuisine et le cabinet de toilette.
- 15) Pas de buanderie commune.
- 16) Chauffage à la vapeur collectif du 1er novembre au 1er avril.
- 17) Parquets en chêne.

A partir de ces propositions, l'architecte élabore deux plans de masse dont le plus hygiénique est retenu, qui organise la parcelle selon des corps de bâtiment parallèles, sensiblement Nord-Sud. Les cours ainsi formées sont petites mais ouvertes.

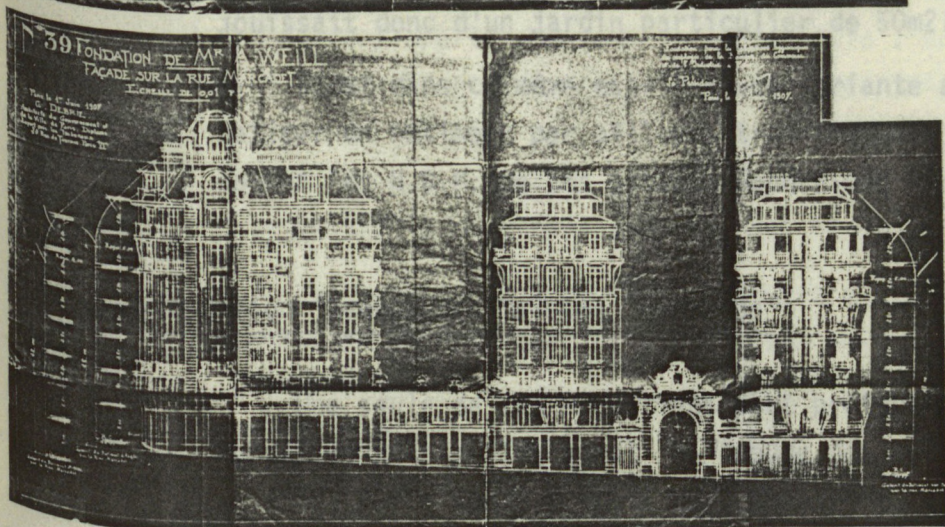
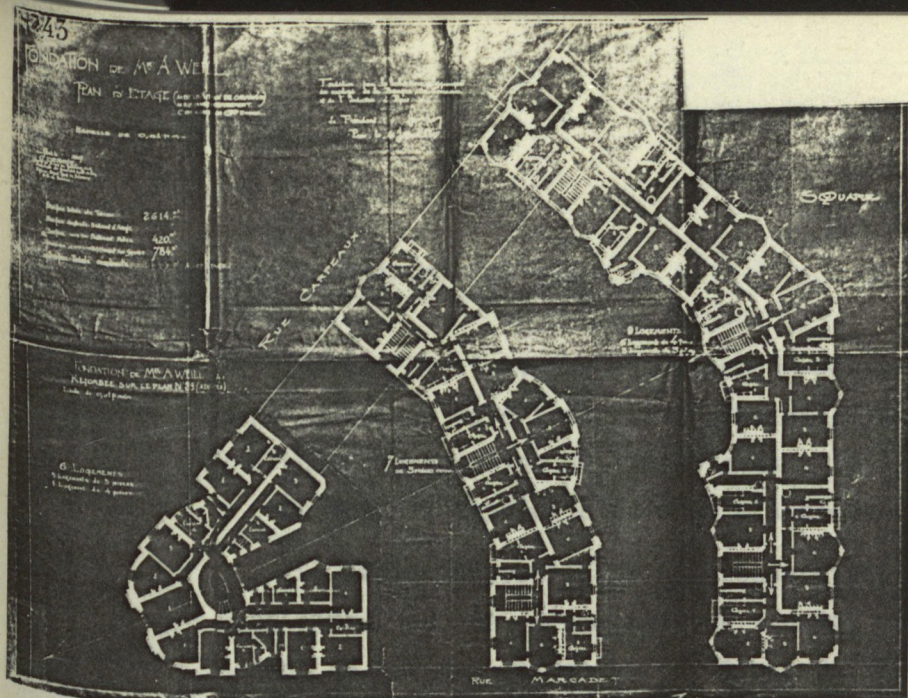
L'immeuble, achevé en 1909, est loué principalement aux employés des banques qui avaient accepté de répondre au questionnaire. Les lenteurs qui avaient entravé sa programmation et sa construction, comme le défaut de rentabilité constaté au bout de quelques années, incitent le fondateur à ne pas renouveler l'expérience : en 1913-14, il fait construire directement et indépendamment un immeuble qu'il lègue ensuite à la Fondation.

La mise en forme par Georges Debrie d'un programme social aussi méthodiquement étudié - la Fondation Weill est la première à faire appel au sondage préalable pour connaître sa clientèle - pourrait fournir matière à réflexion pour ceux qui recherchent les signes de la culture des employés. Une comparaison sommaire avec l'immeuble exactement contemporain de la rue de Prague montre, en effet, que les employés sont gratifiés :

- d'un "appartement" au lieu d'un simple "logement" (voir terminologie en annexe). Ils disposent d'un cabinet de toilette et d'un chauffage central qui n'apparaît que deux ans plus tard pour les ouvriers. Par contre, déjà civilisés, ils ne disposent pas de l'arsenal des services éducatifs de la Fondation Rothschild.

- Pour un loyer assez comparable à celui des logements ouvriers, ils accèdent à un décor classique : balustrades en pierre, balcons à forme de "tempietto", colonnes pseudo-doriques, guirlandes, bossages, se déploient sur les façades de ce témoin remarquable de l'éclectisme 1900.

En construisant cet ensemble, la Fondation Weill mettait au point, sans le vouloir, le type de la future "H.L.M." (Habitation à Loyer Modéré) destinée aux employés, type inventé peu après la guerre et dont les premiers exemplaires verront le jour vers 1925.



s'engage, à son tour,
 faisant construire par
 me arrondissement. On
 la cour ouverte.

l'utilisation de l'es-
 e découpé le terrain en
 ments. Chaque locataire

ante astucieuse pour person-
 que sont étudiés
 Sociétés.

PLAN D'ETAGE
 ELEVATION RUE MARCADET
 [Arch. Seine .vo"]

La Fondation Singer-Polignac

Vers 1909, la veuve du Prince de Polignac s'engage, à son tour, dans le chemin ouvert par les Rothschild, en faisant construire par l'architecte Vaudoyer un immeuble dans le 13^{ème} arrondissement. On y reproduit la typologie devenue classique de la cour ouverte.

La seule innovation de ce groupe tient à l'utilisation de l'espace libre. Au lieu d'aménager un square, on a découpé le terrain en autant de petites parcelles qu'il y a de logements. Chaque locataire jouissait donc d'un jardin particulier de 50m²!

C'est dans ce même esprit : une variante astucieuse pour personnaliser un bâtiment par ailleurs traditionnel, que sont étudiés toutes les H.B.M. de ces petites Fondations et Sociétés.

Fondation "Groupe des Maisons Ouvrières"

Une seule de ces Fondations peut prétendre rivaliser avec la Fondation Rothschild, c'est le "Groupe des Maisons Ouvrières". Fondée en 1889, cette Société avait déjà construit un immeuble rue Jeanne-d'Arc, fort apprécié à l'époque et lauréat du Concours de 1901 (voir p.27). Mais, en 1905, sous l'influence de sa rivale, elle décide de changer de statut et devient "Fondation Groupe des Maisons Ouvrières". Financée régulièrement par des dons anonymes de la famille Lebaudy, elle dispose d'un capital aussi important que la Fondation Rothschild. Ce n'est qu'à la mort de Madame Lebaudy, en 1919, que la Fondation prendra son nom pour devenir "Fondation de Madame Jules Lebaudy".

Son activité avant-guerre est assez comparable en volume à celle de sa concurrente. Elle construit six groupes de logements et un hôtel pour célibataires, tous conçus par le même architecte, Labusnière, ce qui donne à l'ensemble une grande homogénéité.

- Population : La population à laquelle elle s'adresse est la même que la Fondation Rothschild. Dans les premiers groupes, il s'agit de la frange supérieure de la classe ouvrière. Dans les immeubles suivants, on tente quelques expériences avec des groupes sociaux différents : l'immeuble de l'avenue Daumesnil est consacré, en partie, à la petite

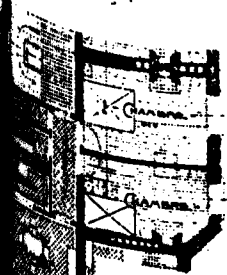
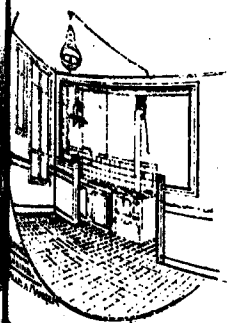
bourgeoisie, l'hôtel populaire de la rue de Charonne est destiné aux célibataires-hommes, enfin, l'ensemble de la rue de la Saïda s'adresse exclusivement aux familles nombreuses et pauvres.

- Logement : Presque seule parmi les sociétés parisiennes, la Fondation reste fidèle au principe de la salle commune comme centre de la vie familiale dans le logement. Elle tente d'acclimater cette formule à la population parisienne et se flatte d'y être parvenue : les ouvriers, dit-elle, acceptent sans problème cette disposition. Néanmoins, elle en revient, petit à petit, à une certaine différenciation fonctionnelle à l'intérieur de cette salle : coin-cuisine et coin-salle-à-manger s'individualisent. Et, dans l'immeuble consacré à la petite bourgeoisie, on rétablit la salle-à-manger indépendante. L'innovation, en matière d'organisation du logement, est bien réservée à la classe la plus pauvre, celle qui ne peut rien refuser.

Les services communs sont beaucoup plus timides que dans les immeubles de la Fondation Rotschild. Ils sont généralement réduits au lavoir et aux bains-douches. On a gardé la première image des services communs comme propagateurs du socialisme, aussi le Président de la Fondation pense avoir pris un grand risque en installant, pour la première fois, une bibliothèque dans une H.B.M. (rue de l'Amiral-Roussin). Encore n'est-elle pas directement appropriée par les locataires : c'est un représentant de la Fondation qui "reçoit" les locataires comme des invités, ce qui devait suffire à éviter tout désordre. Ici, comme à la Fondation Rotschild, le voisinage est réglementé, Boudées par les locataires, ces bibliothèques seront rapidement reconverties en dépôt mortuaire, en bureau ou en logement.

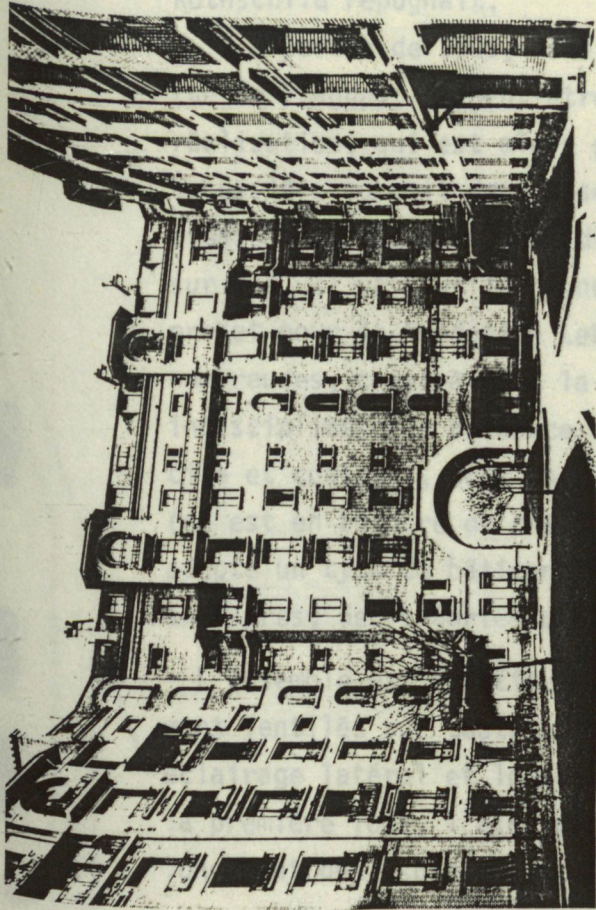
La Fondation Lebaudy s'est moins intéressée aux recherches techniques que les Rothschild. On n'y trouve jamais de vide-ordure, aucun intérêt, les premières années, pour une nouvelle conception de l'escalier. Par contre, elle expérimente, plus tôt, la toiture en terrasse, la première étant installée, en 1913, rue de Cronstadt.

- Typologie : Du point de vue urbain, Labussière reste longtemps fidèle à la grande cour fermée. Carrée ou rectangulaire, pourvue d'un seul accès, cette cour est d'une surveillance facile, mais elle est réputée moins hygiénique que la cour ouverte et recrée l'image de la caserne (renforcée par la présence d'horloges) à laquelle la Fondation

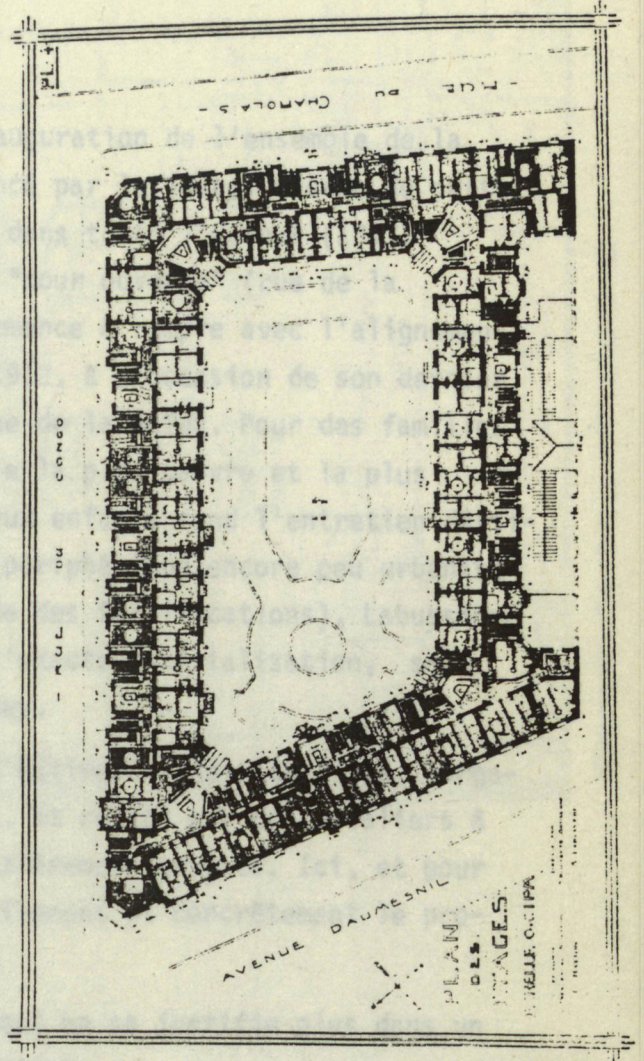


COMMUNE, Avenue Daumesnil

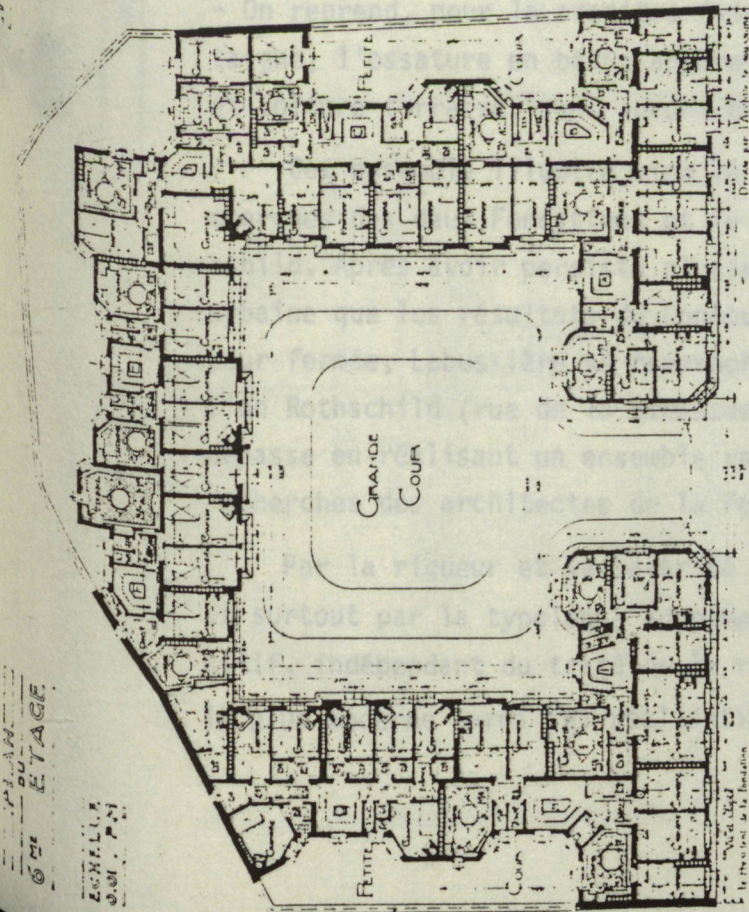
FONDATION LEBAUDY - PL.39 -
LA GRANDE COUR FERMEE



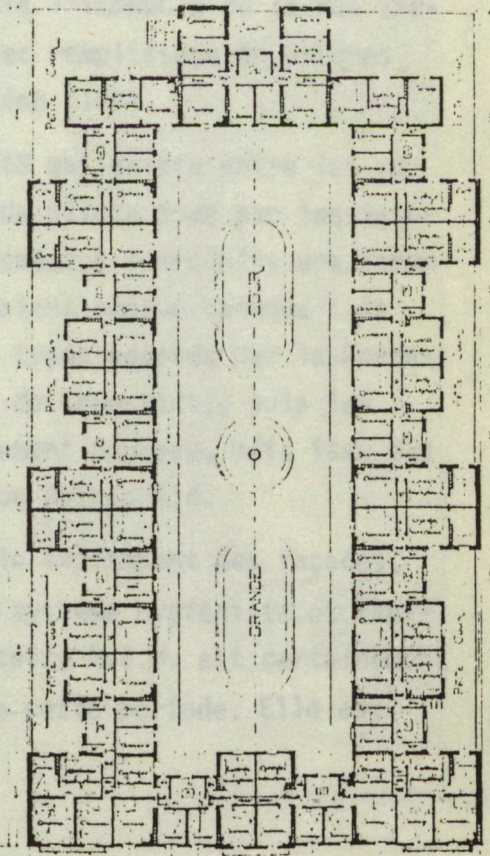
- AVENUE DAUMESNIL -



1898



RUE DE L'AMIRAL-ROUSSIN



IMMEUBLE RUE ERNEST-LEFEVRE

RUE ERNEST LEFEVRE

Rothschild répugnait.

A partir de 1909, date de l'inauguration de l'ensemble de la rue de Prague, et peut-être influencé par le succès énorme de cette réalisation, qui est alors publiée dans toute l'Europe (134), Labussière conçoit deux ensembles à "cour ouverte" (rue de la Bidassoa et rue de Cronstadt) et commence à rompre avec l'alignement sur rue. Il va plus loin encore en 1912, à l'occasion de son dernier projet pour la Fondation Lebaudy, rue de la Saïda. Pour des familles nombreuses, c'est-à-dire la clientèle la plus pauvre et la plus indisciplinée (la présence de nombreux enfants rend l'entretien difficile et coûteux), pour un quartier périphérique encore peu urbanisé (on est en bordure du chemin de ronde des fortifications), Labussière adopte un type de bâtiment qui est l'exacte matérialisation, sept ans après, des théories d'Augustin Rey.

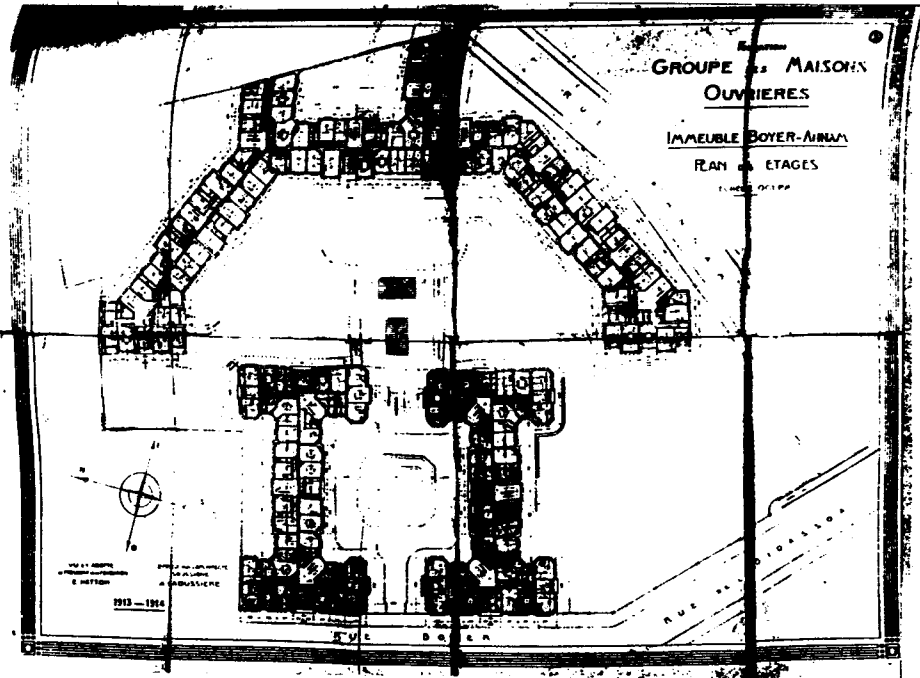
- L'ensemble est constitué de petits bâtiments individualisés, largement ventilés sur toutes leurs faces, et reliés par des escaliers à éclairage latéral et longitudinal entièrement ouverts. Ici, et pour la première fois, l'escalier est réellement et concrètement le prolongement des espaces extérieurs.
- On abandonne l'alignement sur rue qui ne se justifie plus dans un site où la rue n'est pas encore constituée.
- On reprend, pour la première fois depuis l'immeuble de la rue Trétaigne, l'ossature en béton apparente avec remplissage en briques et toiture-terrasse, sans aucune décoration (135).

Cet ensemble illustre bien la parenté qui existe entre les recherches des deux Fondations et le rôle de pilote joué par les Rothschild. Après avoir persisté plusieurs années à reproduire une forme urbaine que les résultats du Concours avaient rendue caduque : la cour fermée, Labussière se rapproche des types adoptés par la Fondation Rothschild (rue de la Bidassoa, rue de Cronstadt), puis les dépasse en réalisant un ensemble radicalement nouveau, mais issu des recherches des architectes de la Fondation Rothschild.

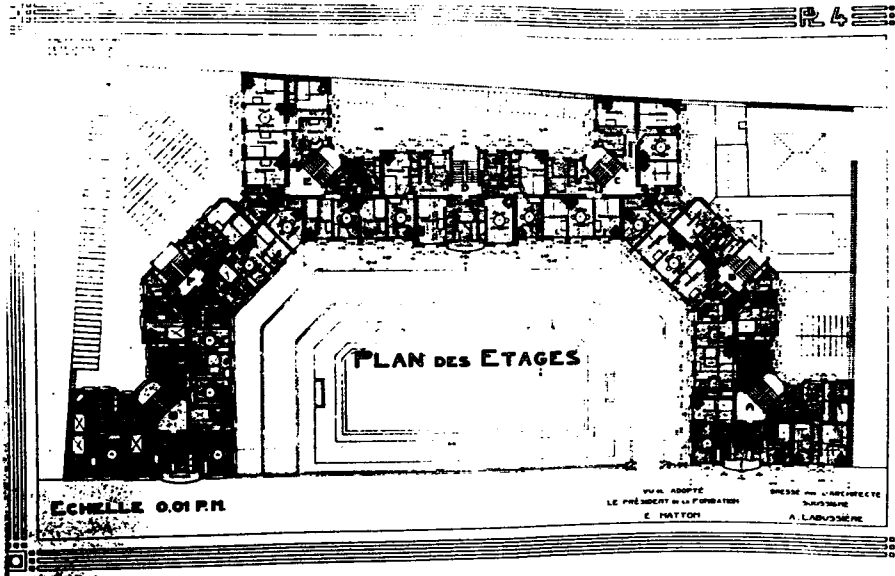
Par la rigueur et la sévérité dans le traitement des façades, et surtout par la typologie adoptée - un système hygiéniste et répétitif, indépendant du tracé de la rue - cette H.B.M. est certainement la plus moderne parmi les réalisations de cette période. Elle est



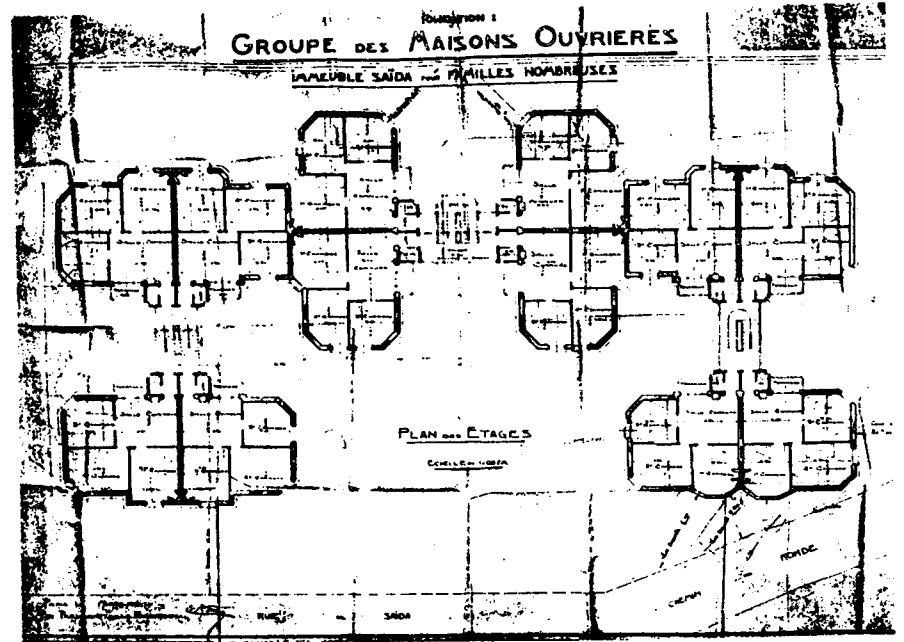
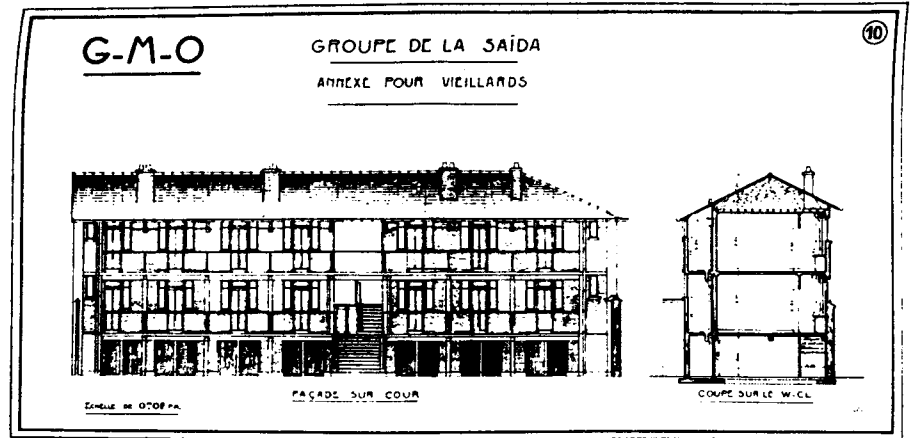
RUE DE LA SAÏDA



GROUPE BOYER-ANNAM



GROUPE CRONSTADT



GROUPE SAÏDA - 1ère TRANCHE

certainement à l'origine du plan, exactement identique, adopté par Tony Garnier dans son ensemble du quartier des Etats-Unis à Lyon, en 1920 (136).

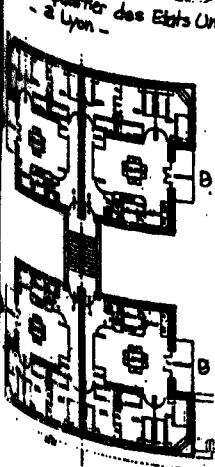
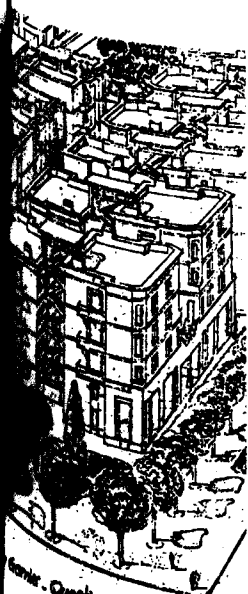
Rivaliser est bien le terme qui convient pour définir les rapports des deux principales fondations.

Elles ont en commun la volonté de réaliser des oeuvres parfaites : ayant à étudier le programme des hôtels populaires, Labussière fait le voyage d'Angleterre pour y visiter les hôtels anglais.

Elles expérimentent simultanément les groupes sociaux particuliers (célibataires, familles nombreuses...). Elles portent une même attention à la gestion de leurs services généraux. Les comptes-rendus très détaillés conservés à la Fondation Lebaudy le montrent fort bien. On changera autant de fois qu'il sera nécessaire la gestion d'un service, pour en obtenir le plein rendement : "il vous souvient des difficultés rencontrées pour obliger nos locataires de la rue E. Lefèvre à se laver (...). Nous avons estimé que les torts étaient de notre côté, que nous nous trompions, qu'en un mot nous nous y prenions mal." (P.V. 29 janvier 1908).

Elles disposent toutes deux d'un service de statistiques et comparent chaque année leurs résultats : taux de natalité, de mortalité, de morbidité. On se vante d'avoir échappé à l'épidémie qui a frappé l'autre, d'avoir quelques bébés de plus ou trois morts de moins. On compare encore les frais généraux que l'on se flatte de réduire plus que la concurrente, etc...

C'est une même course à l'innovation qui les unit et les oppose. Cependant, chacune conserve quelque trait original. Ainsi, pour la Fondation Lebaudy, ce sera une affectation un peu désuète de charité : au-dessus de la porte monumentale de chaque groupe, un bas-relief, discrètement évocateur de la donatrice, représente une dame tendant un rameau d'olivier ou un mouchoir (?) à une famille ouvrière reconnaissante. Une "marque de fabrique" que jamais n'auraient adoptée les Rothschild. L'anonymat pardonnait ces petites coquette-ries...



III - UN "ART NOUVEAU POUR LE PEUPLE" ? - L'ARCHITECTURE DES FONDATIONS

1 - L'habitation à bon marché dans le discours esthétique.

L'idée que l'habitation à bon marché, ce programme si nouveau, si moderne, sera à l'origine d'un grand renouvellement de l'architecture privée à l'aube du XXe siècle, a été l'espoir unanime de cette époque optimiste. Cette attente alimente de fort nombreux textes : philanthropes, médecins, édiles, journalistes, architectes s'en font l'écho.

- Les politiciens au nom de la Troisième République qui s'apprête à fêter son cinquantenaire, veut pouvoir exhiber ses réalisations sociales et montrer qu'elle a su créer son style, tout comme les régimes précédents.

- Les philanthropes au nom de la démocratie. Puisqu'aucune catégorie de la population n'est (théoriquement) sacrifiée, plus aucun édifice ne doit l'être. L'ouvrier a droit à la beauté, tout comme l'écolier ou le soldat. On attend des constructeurs de H.B.M. qu'ils contribuent "à entraîner l'architecture dans des voies nouvelles et fécondes au service du peuple"(137). La volonté de démocratiser l'art et l'architecture est même à l'origine d'un mouvement pour "l'art social". De nombreuses personnalités se lancent à cet effet dans la propagande, écrivent des livres, fondent des Sociétés. La plus connue d'entre elles est la Société d'Art populaire et d'hygiène, qui a pour devise "l'art à tous, partout et en tout. L'art et l'hygiène unis toujours", ou encore "l'art pour le peuple à défaut de l'art par le peuple". Elle a pour origine le plus dynamique des zélateurs français de William Morris : Jean Lahor. Mais des nombreuses opuscules écrits par les membres de cette Société, ou les sympathisants de l'art social, Jean Lahor, Gabriel Mourey, Roger Marx ou Adolphe Dervaux, il est difficile de croire qu'ils aient pu alimenter les réflexions des architectes. Comme leurs homologues anglais, Ruskin et Morris, ils sont infiniment plus préoccupés d'arts décoratifs que d'architecture; leurs pensées, dans ce dernier domaine, se limitant à quelques aphorismes banals. Pour Lahor en particulier, comme pour quelques philanthropes : "le problème des habitations à bon marché est aujourd'hui pleinement résolu; et cette solution est un

des legs précieux du siècle qui finit au siècle qui commence."(138). Manifester un optimisme aussi peu fondé, en 1905, ne témoignait pas d'un grand intérêt pour la question.

- Du côté des architectes, enfin, on prône le nouveau : au nom du rationalisme : à programme nouveau, architecture nouvelle; au nom de la modernité : la vie change, les arts doivent changer. Il faut se résoudre à faire "table rase de tout ce qui nous fut légué par un glorieux passé" (139).

Entre 1905 et 1914, l'inflation de ce genre de déclarations est telle qu'on peut légitimement soupçonner qu'elles ne servaient qu'à masquer un réel désarroi.

2 - L'exemple de la Fondation Rothschild.

Les résultats du Concours avaient bien donné quelque espoir. Du projet Augustin Rey, un critique anglais avait écrit qu'il était "une contribution importante à l'architecture moderne"(140). Lors de son exposition au Salon des Artistes Français, en 1906, il avait encore été l'objet de critiques très louangeuses (141).

Mais le passage de la théorie à la pratique a beaucoup altéré l'image du logement populaire que donnait le concours. Si l'on reconnaît aisément, dans les deux premiers immeubles de la Fondation, des traits caractéristiques de l'architecture d'Augustin Rey : saillies formant contreforts de chaque côté d'un corps de bâtiments, bow-windows en bois plaqués sur la façade (très différents des bow-windows post-haussmaniens en maçonnerie qui ne sont plus qu'une simple ondulation du mur de façade) et couronnés de petites toitures débordantes, fenêtres à petits-bois, arcs en plein-cintre; en revanche, des impératifs techniques en ont beaucoup modifié l'allure :

- pour réduire les dépenses d'entretien, on renonce à la maçonnerie enduite au plâtre ou à la chaux, qui nécessite des ravalements fréquents et coûteux, pour adopter des matériaux plus durables : la brique (matériau d'élection des petits équipements, tels qu'écoles primaires, bains-douches, immeubles industriels) et, dans une moindre mesure, la pierre de taille.

- sans doute pour les mêmes raisons, les terrasses sont supprimées.

De plus, l'effort vers la modernité s'est heurté à une autre aspiration : l'ennoblissement de la fonction. Les grandes Fondations ne se considèrent pas comme des sociétés immobilières ordinaires. Compte tenu de leur capital financier et de leur vocation à montrer la voie, elles tiennent à se doter d'une image de marque respectable. On sent bien que le "Louvre" de l'habitation populaire, pour des raisons de "convenances", ne saurait avoir la façade industrielle de l'immeuble de Sauvage. Cette volonté d'ennoblissement se traduit surtout :

- par l'emploi de la pierre de taille dans les soubassements, les angles, les saillies.
- par la porte monumentale qui marque l'entrée principale de chaque groupe, et prend de plus en plus d'ampleur avec les projets. Elle est surmontée, rue de Belleville et rue de Prague, de bas reliefs décoratifs à l'iconographie évocatrice : rue de Prague, un menuisier et un forgeron au travail encadrent une femme au foyer s'occupant de son enfant sous l'oeil attendri d'une grand-mère. Ce dispositif est complété par la mise en place, sous le passage, de deux grandes plaques de marbre indiquant le nom de la Société, de ses fondateurs, de ses architectes, la date de l'immeuble, etc...
- par une façade sur rue toujours beaucoup plus riche et soignée que la façade sur cour. C'est presque uniquement à la façade extérieure qu'est réservé l'emploi de la pierre de taille, les saillies importantes par rapport au nu de la façade, les balcons, la modénature.

On rejoint par là certaines caractéristiques des immeubles de rapport bourgeois contemporains. C'est le cas surtout de l'ensemble de la rue de Prague, le premier des grands prototypes. Placé dans un quartier bourgeois (le lotissement du terrain de l'ancien Hôpital Trousseau avait permis la construction d'un ensemble très homogène d'immeubles assez luxueux), il cherche à s'en rapprocher par les matériaux et la composition des façades : superposition horizontale des trois registres classiques, importance donnée au dernier étage marquée par un portique, bow-windows couronnés de petits édifices, balcons fragmentés afin de rompre l'effet d'horizontalité des balcons filants. Ayant à traiter sur la rue de Prague une façade de 140 mètres de long sans aucune interruption, les architectes ont eu à coeur d'en fragmenter

au maximum la composition : saillies verticales et horizontales se succèdent et s'interpénètrent, les bow-windows sont placés à intervalles irréguliers et traités différemment, une polychromie est assurée par la pierre et l'utilisation de briques de deux tons. La complexité de composition et la dissymétrie de cette façade est telle que, vue de la rue, elle pourrait fort bien passer pour la succession d'une série d'immeubles de rapport bourgeois. Bien plus, afin de dissimuler plus complètement encore l'unité architecturale de cet îlot, on a adopté pour chaque façade des détails ornementaux différents : ainsi des loggias qui surmontent les saillies ou de la délimitation des parties en pierre et en brique.

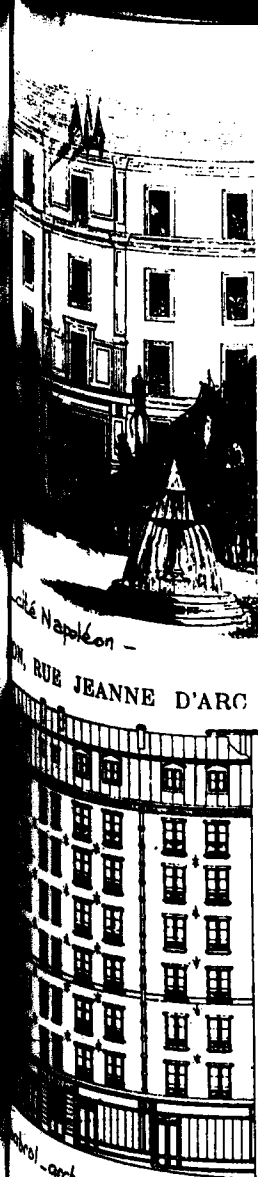
Pour toutes ces raisons, l'ensemble de la rue de Prague est le meilleur exemple du souci des architectes, et bien sûr des maîtres d'ouvrages, de ne pas faire de leurs constructions des monuments ou des casernes mais de s'adapter avec discrétion au contexte urbain immédiat. Leurs immeubles ne s'en distinguent que par quelques détails, mais qui sont autant de signes de modernité :

- Le béton armé apparaît parfois en façade. Il apparaît de plus en plus à partir de 1910 et finit pas supplanter la pierre de taille.
- Le soubassement tend à se réduire au seul rez-de-chaussée. L'entresol, cet étage sacrifié des immeubles bourgeois, disparaît.
- La différenciation des fonctions est clairement exprimée en façade : entre les logements et les locaux destinés au travail mais aussi entre les différentes pièces du logement : cuisines, séjours, chambres, privés, ont des fenêtres de taille et de forme variées, ce qui est encore exceptionnel pour les immeubles bourgeois à la même date.

Une analyse analogue pourrait être menée pour les autres Fondations et Sociétés. Elle montrerait que, d'une façon générale, la réflexion sur la façade des H.B.M. s'est polarisée sur deux thèmes :

1. Une économie sociale de l'ornement.

La suppression de tout ornement des façades d'immeubles ouvriers était une vieille idée : la très austère cité Rochechouart avait déjà attiré des critiques sur ce point : "On regrette aussi de voir, sur les façades intérieures, quelques moulures en plâtre, apparence de



luxe peu dispendieuse en elle-même, mais dont il aurait mieux valu, sous tous les rapports, se dispenser" (142). Quarante ans après, l'architecte Chabrol suit à la lettre ces prescriptions qui, dans ses immeubles, supprime toute espèce de modénature et jusqu'aux moulures horizontales de plancher. Il réalise, rue Jeanne d'Arc, le nec plus ultra de la nudité : la façade n'étant plus que trous dans un mur de brique. Le résultat donne apparemment satisfaction au maître d'ouvrage puisqu'il est reproduit, sans plus de recherches, avenue de Saint-Mandé et rue de Grenelle. On ne souhaitait pas donner aux ouvriers, sous prétexte qu'on les avait décentement logés, quelque illusion sur leur place dans la société. A cet égard, les façades de Chabrol étaient d'éloquents commentaires sur le statut de leurs occupants!

Debrie, en 1900, suit la même voie : ce même architecte qui se laisse aller pour un immeuble d'employés à une débauche ornementale rare, dessine pour des familles nombreuses, c'est-à-dire les plus pauvres des locataires, des façades en maçonnerie traditionnelle recouvertes d'un simple enduit-ciment. Seuls trois rangs de brique égaient cette surface et marquent les articulations traditionnelles.

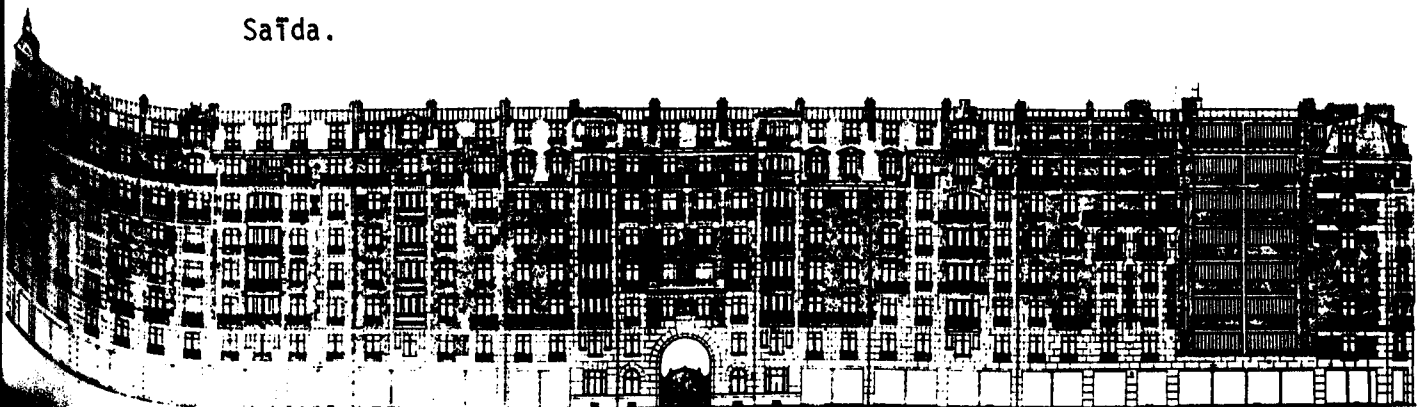
Sur cette austérité, le milieu philanthropique était partagé : la Société Philanthropique s'en accommodait bien, alors que la Société des logements économiques pour familles nombreuses, cliente de Debrie, s'en plaint souvent. Même division chez les édiles : les socialistes ne veulent pas voir s'édifier "des maisons de classe, des maisons de caste" (143). Mais, dès qu'une société comme la Fondation Rothschild édifie des immeubles d'apparence bourgeoise, les conseillers municipaux unanimes crient au scandale : les façades des groupes de la rue de Belleville sont jugées trop "lourdes" : "on ferait mieux de s'occuper un peu plus du bon marché des logements et un peu moins des façades" (144). Mêmes reproches chez les architectes : dans les années qui précèdent la guerre, il est de bon ton de dire que les H.B.M. "sont reconnaissables par leur luxe" (145).

D'une façon générale, on reproche donc aux Fondations d'avoir rompu cette règle tacite qui attribuait à chaque groupe social une ornementation compatible avec sa place dans la société.

2. Une nouvelle définition de l'unité architecturale.

Pour les architectes, ce problème épineux se doublait, dans le cas de grandes opérations, de la question de l'unité architecturale des immeubles. Il ne faisait de doute pour personne que l'immeuble édifié sur une petite parcelle devait répondre à une composition unique. Mais, quand la façade à traiter faisait 140m de long, on a vu, pour la Fondation Rothschild, que les architectes ont eu recours à l'ornement (bow-window, balcons, diversité de matériaux), dans le seul but de fragmenter l'édifice, et ce faisant, se rapprochaient des procédés modern'style : la décomposition des masses de la façade de la rue de Prague et le vocabulaire décoratif employé sont assez proches du désordre savant du Castel Béranger. L'ornement ne répondait plus à une nécessité sociale, mais architecturale et urbaine. C'était s'attirer encore les foudres du Conseil supérieur d'architecture : ayant eu à présenter le premier projet de l'Office pour les bastions 37-38, Provensal revient, avec cette remarque : "M. Deglane a fulminé contre de tels projets de construction. Il ne voudrait ni balcons, ni saillies, ni bow-window, ni pierre, quelque soit la longueur de la façade" (146). Il fallait un compromis : on le trouva alors dans le sectionnement des bâtiments en petites unités.

Mais avant-guerre, aux prises avec de nombreux intervenants et opérant dans un contexte urbain, les architectes ne pouvaient guère expérimenter. Laisseée libre sur les questions techniques et typologiques, la recherche architecturale s'est arrêtée au seuil de ce délicat problème des façades. Et ce d'autant que la taxinomie sociale ne faisait l'objet d'aucun consensus parmi les maîtres d'ouvrage. Une seule catégorie échappait à ces conflits : les familles nombreuses. "Dernier degré de l'échelle sociale", elle devient la première catégorie sur laquelle hiérarchie architecturale, philanthropes et élus de toutes tendances s'accordent : elle bénéficiera seule, sans restrictions, de toutes les innovations architecturales, et donc des immeubles les plus modernistes de l'époque : rue Bargue, rue de la Saïda.



FAÇADE PRINCIPALE RUE DE PRAGUE

IV - LE DESTIN DES FONDATIONS

1 - Un laboratoire de recherches théoriques.

Les Fondations agissent dans des conditions financières particulièrement favorables :

- elles disposent, dès le départ, d'un capital important
- elles ne sont pas tenues de distribuer un dividende à des actionnaires, et peuvent travailler à perte ou avec de médiocres bénéfices. Elles ont donc une marge de liberté beaucoup plus grande que les sociétés de construction, même les plus dynamiques. Cela leur a permis d'ouvrir un champ de recherches particulièrement fécondes, pendant les années qui ont immédiatement suivi le concours.

. Recherches et applications sociologiques

La programmation du logement ouvrier qui avait été faite pour le concours (Cf. texte de Cheysson), provenait d'enquêtes effectuées sur des populations vivant pour la plupart dans des taudis. A partir du moment où les premiers immeubles conçus selon ces premières théories ont été mis en service, on a pu, par l'observation méticuleuse de leurs occupants, vérifier la justesse ou l'insuffisance de ces idées, les modifier, les affiner :

1. Statistiques sanitaires. Dans le but de prouver les vertus hygiéniques et eugéniques du logement salubre, on note soigneusement l'état sanitaire de la population. De ces statistiques, menées régulièrement jusque vers 1935, il ressort que les maladies et la mortalité sont moindres que dans les quartiers avoisinant les immeubles. Par contre, la natalité dans les Fondations est rigoureusement identique à la moyenne. Installés dans de confortables logements salubres à seule fin d'y engendrer de beaux enfants, les locataires ont beaucoup déçu les philanthropes sur ce point : la population enfantine des immeubles des Fondations a toujours été assez réduite (2 enfants en moyenne par famille aux meilleurs moments).

2. Catégories sociales. A partir de 1910, ces premières statistiques se doublent d'observations sur des catégories spéciales de population, catégories progressivement affinées et complétées : célibataires hommes, célibataires femmes, familles nombreuses, vieillards, etc...

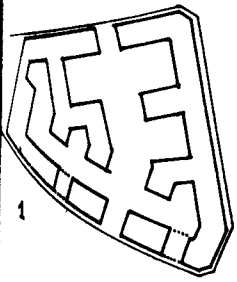
3. Gestion des immeubles. On note soigneusement la réaction des locataires à de nouvelles dispositions : cuisine- salle-à-manger, chambres divisibles; à de nouveaux services généraux : bibliothèque, dépôt mortuaire; à de nouveaux équipements du logement : électricité, vide-ordure, chauffage central; ceci de façon à ajuster les réalisations ultérieures sur les besoins ou les capacités des locataires, soit par le changement des équipements, soit par la modification des modes d'emploi que sont les règlements.

. Recherches et applications techniques.

Contrairement à ce que souhaitaient certains architectes (Anatole de Baudot ou Augustin Rey), cette recherche n'a que très peu porté sur les matériaux et les systèmes de construction. On n'emploie le béton armé que là où son emploi s'impose : pour de grandes portées, pour rendre incombustibles les cages d'escaliers. Par contre, les équipements du logement ont été très améliorés : monte-charges, vide-ordures, réseaux d'électricité, compteurs individuels, mobilier encastéré sont installés et testés. On vérifie leur tenue à l'usure comme celle des matériaux employés, de façon à en améliorer la qualité et la solidité, en étroite collaboration avec les entreprises qui les fabriquent (147). Cette recherche contribue efficacement à l'apparition sur le marché des équipements de base du logement à des prix abordables. Elle bénéficie donc immédiatement aux petites sociétés de construction, et plus efficacement que les Concours organisés par la S.F.H.B.M. sur ces mêmes équipements.

. Recherches et applications urbaines.

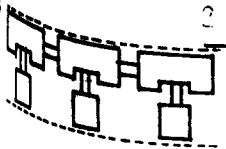
Des principes et des solutions envisagées à l'occasion du Concours, les Fondations en gardent une : la "cour ouverte". Dans les réalisations, elle se matérialise sous trois formes qui, toutes, auront une postérité propre :



1. Succession pittoresque de cours ouvertes sur la rue par des brèches (rue de Prague, rue Marcadet).



2. Redans de Provensal appelés fréquemment "dents de peigne".



3. Redans d'Augustin Rey appliqués par Labussière (rue de la Saïda).

2 - Un corps de spécialistes.

Ce nouveau savoir amène logiquement l'apparition de véritables experts, et ceci dans deux professions :

- Les architectes. Augustin Rey, Henry Provensal et Auguste Labussière en sont les meilleurs exemples avant guerre. Ayant édifié les groupes d'habitations à bon marché les plus grands et les plus complexes, ils deviennent rapidement des experts écoutés au sein des organismes publics : Rey entre, en 1908, au Conseil Supérieur des habitations à bon marché, Provensal et Labussière l'y succéderont quelques années après. De plus, ils enseignent et écrivent des articles ou des brochures.

- Les gérants. Frédéric Schneider et Emile Hatton, l'un administrateur de la Fondation Rothschild, l'autre de la Fondation Lebaudy, en sont les meilleurs représentants. Participant activement à l'élaboration des projets, suivant les chantiers, choisissant les locataires, calculant les charges et les bénéfices, rédigeant les rapports sanitaires et financiers annuels, ils s'imposent rapidement comme les nouveaux spécialistes des programmes et de la gestion des logements ouvriers. Vers 1910, ils ont définitivement supplanté les philanthropes dans ces fonctions de représentant des maîtres d'ouvrage. Quand, en 1912, la Ville, pour répondre aux vœux d'une partie du Conseil Municipal, négociera avec les représentants des sociétés d'H.B.M. leur participation à l'oeuvre municipale, c'est à Frédéric Schneider principalement qu'elle aura affaire et non plus à des philanthropes, dont l'espèce, à vrai dire, était en voie d'extinction (Picot meurt en 1909, Cheysson en 1910).

On verra le rôle essentiel qui sera dévolu à ces nouveaux spécialistes dans la mise en place des structures municipales.

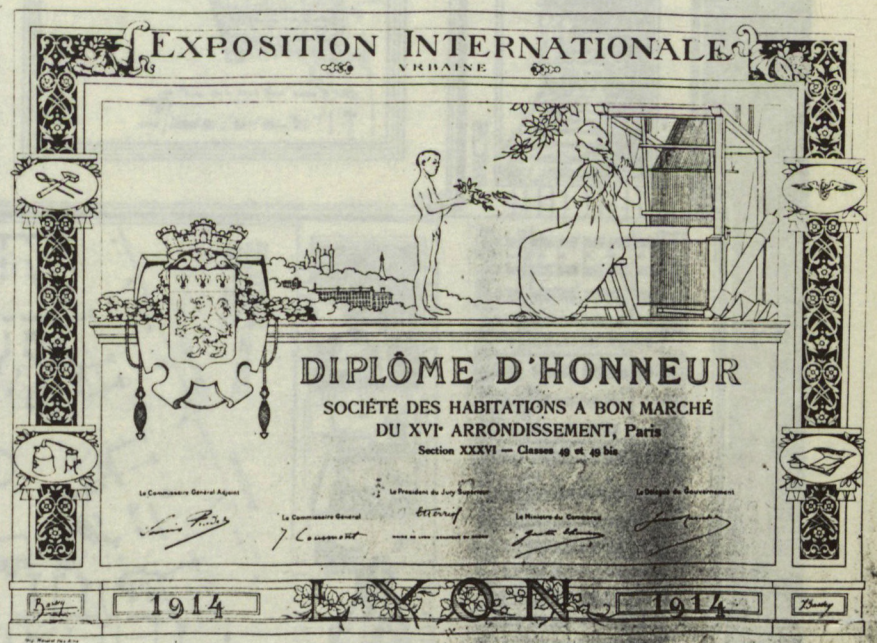
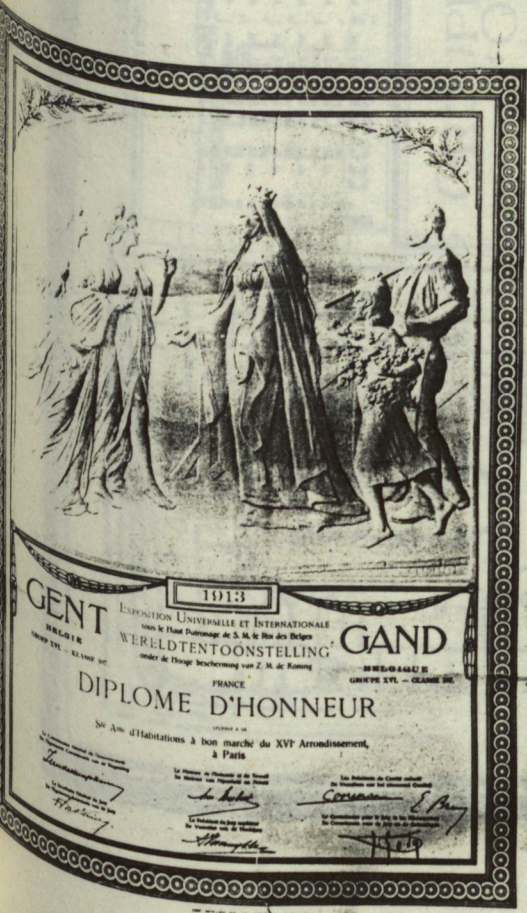
3 - Un recueil de modèles.

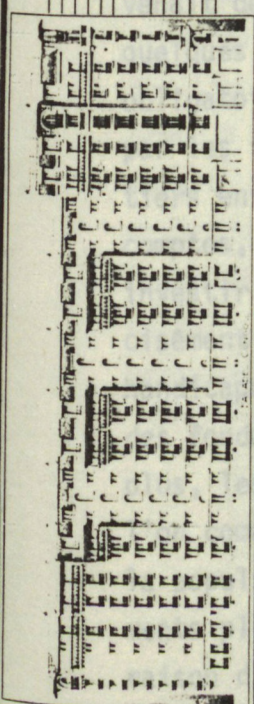
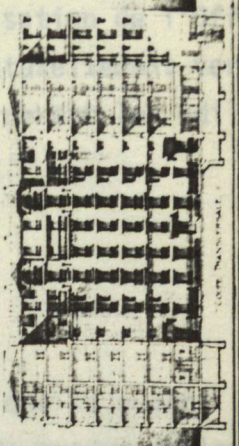
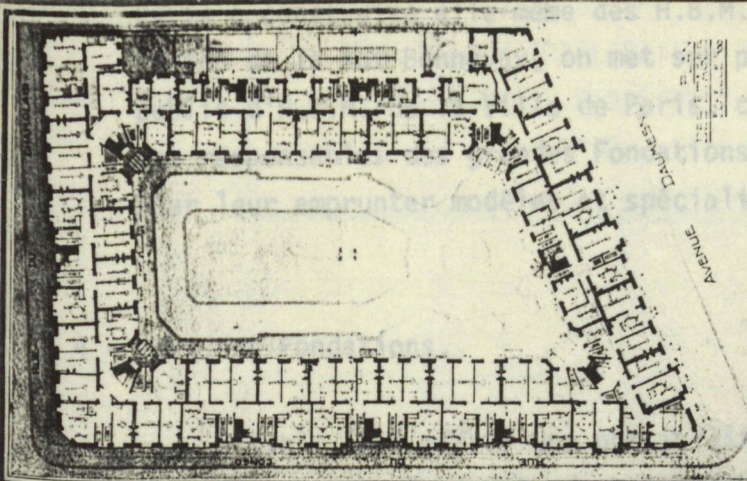
A peine entamée, l'oeuvre des Fondations est immédiatement diffusée tant elle suscite d'espoirs de la part des philanthropes. Aux grandes expositions internationales, à Liège, à Milan, Londres, Turin, Vienne, des plans et des photos sont envoyés et récompensés. A Paris, évidemment, comme les artistes trop célèbres l'étaient dans les Salons, les Fondations sont mises "hors Concours". N'ayant garde de recevoir des récompenses, ce sont elles plutôt qui dotent de médailles et de subventions les concours organisés par le Comité de patronage. Des brochures sont éditées ou doivent l'être : la Fondation Lebaudy en publie quatre, la Fondation Rothschild en prépare une dès la mise en service de ses premiers immeubles. Elle ne la réalisera jamais, cependant ses compte-rendus annuels, originellement destinés au Ministère du Commerce, mais en fait largement diffusés, deviennent, entre 1910 et 1920, une bible pour tous les constructeurs d'H.B.M., et y compris les Offices municipaux. En 1910, l'H.B.M. franchit encore un pas dans la diffusion : une salle du tout nouveau Musée d'hygiène, boulevard de Sébastopol, est consacrée aux meilleures réalisations parisiennes. Tous ces ensembles, et surtout ceux de la Fondation Rothschild, sont donc très bien connus des spécialistes, ils font la fierté des Français et ce jusque dans les années vingt, comme le souligne, en 1925, un architecte à propos de la Fondation Rothschild : "il n'existe sûrement pas, en Europe, d'habitations à bon marché où la sollicitude du bien-être des locataires ait été poussée aussi loin que dans les immeubles de cette Fondation"(148).

Par la propagande et la diffusion, on espérait en faire des "modèles faciles à imiter", selon le mot de Darvillé, pour toutes les sociétés de construction. Cela était tout à fait irréaliste pour de petites sociétés n'ayant pas les disponibilités suffisantes pour acquérir les grands îlots indispensables à la reproduction de ces types (dents-de-peignes, cours ouvertes) ou à l'installation rentable de services généraux. C'était, par contre, le modèle rêvé pour une entreprise municipale. Déjà en 1909, lors d'une visite des édiles au groupe de la rue de Prague, l'un d'eux s'écrie : "Que ne pouvons-nous donc confier à la Fondation Rothschild les millions que nous destinons aux habitations ouvrières! Le problème à Paris serait résolu du coup" (149). Trois ans plus tard, quand une loi autorise enfin la Ville de

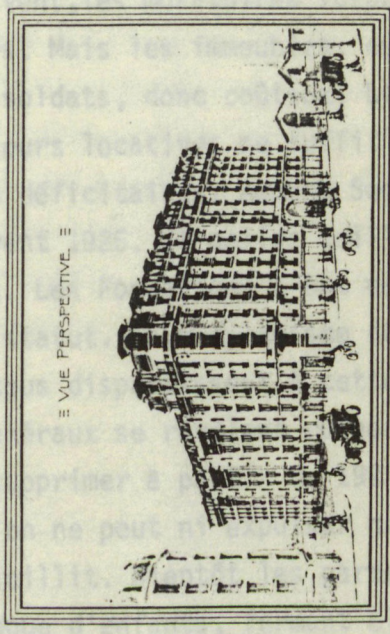
Société anonyme d' habitations à bon marché du 16^{ème} arrond^t de Paris
Assemblée générale extraordinaire du 30 Avril 1912
Feuille de présence des actionnaires

N ^o	Nom, Prénoms et qualité de l'actionnaire	Nombre d'actions de 100 francs	Signature
1	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
2	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
3	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
4	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
5	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
6	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
7	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
8	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
9	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
10	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
11	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
12	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
13	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
14	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
15	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
16	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
17	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
18	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
19	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
20	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
21	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
22	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
23	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
24	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
25	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
26	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
27	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
28	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
29	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
30	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
31	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
32	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
33	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
34	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
35	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
36	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
37	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
38	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
39	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
40	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
41	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
42	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
43	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
44	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
45	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
46	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
47	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
48	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
49	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
50	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
51	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
52	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
53	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
54	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
55	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
56	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
57	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
58	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
59	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
60	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
61	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
62	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
63	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
64	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
65	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
66	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
67	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
68	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
69	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
70	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
71	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
72	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
73	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
74	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
75	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
76	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
77	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
78	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
79	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
80	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
81	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
82	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
83	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
84	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
85	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
86	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
87	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
88	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
89	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
90	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
91	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
92	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
93	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
94	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
95	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
96	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
97	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
98	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
99	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	
100	M. Desjardins, 25, Avenue Kléber	55	



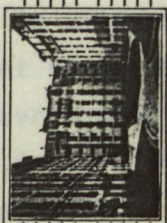


FONDATION
 'GROUPE DES MAISONS
 'OUVRIÈRES'
 14 PARTIE AVENUE DAUMESNIL 194-196

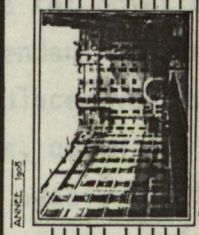
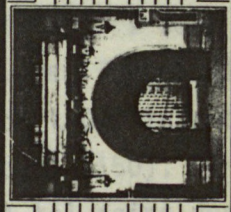


III VUE PERSPECTIVE. E

150. LOGGEMENTS

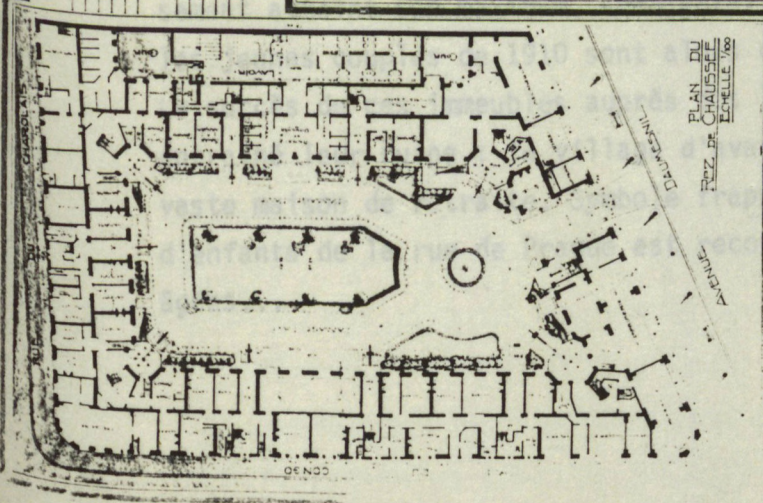


L'ARCHITECTE DE L'EXPOSITION DE ALBUSSAËL

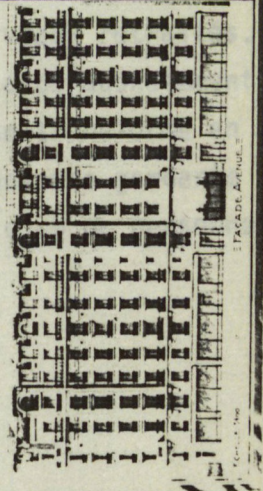


ANNEE 1905

L'ARCHITECTE DE L'EXPOSITION DE E. HATTON



PLAN DU
 REZ DE CHAUSSEE
 ECHELLE 1/500



L'ARCHITECTE DE L'EXPOSITION DE E. HATTON

Paris à construire elle-même des H.B.M. et quand, en 1914, en application de la loi Bonnevey, on met sur pied l'organisation de l'Office public d'H.B.M. de la Ville de Paris, c'est tout naturellement vers les responsables des grandes Fondations que se tourneront les édiles pour leur emprunter modèles et spécialistes.

4 - Mort des Fondations.

C'était leur offrir une possibilité de survie que la guerre venait de leur enlever. Pendant les quatre années de guerre et les quelques mois qui suivent, les moratoires suspendent le versement obligatoire des loyers. Mais les immeubles, eux, sont toujours habités par les familles des soldats, donc coûteux. Le recouvrement d'un tiers environ des valeurs locatives ne suffit pas à équilibrer les comptes, devenus très déficitaires. Aucune Société ne peut songer à investir à nouveau avant 1925. Et celles qui le font alors sont précisément les Sociétés. Les Fondations à but non lucratif sont alors handicapées par leur statut. Leur dynamisme dépendait des intentions des fondateurs, qui tous disparaissent à cette époque (150). De plus, les services généraux se révèlent ruineux, à tel point que l'on commence à les supprimer à partir de 1922. Pendant ce temps, la population, que l'on ne peut ni expulser ni déplacer vers des logements plus petits, vieillit. Bientôt les garderies, qui n'ont plus de raison d'être par manque d'enfants, ferment elles aussi. Ce vieillissement atteint son maximum, semble-t-il, dans les années soixante: les jeunes couples de 1910 sont alors devenus de vieux retraités. Le succès de ces immeubles auprès des locataires a paradoxalement entraîné leur ruine: le village d'avant-guerre se transforme en une vaste maison de retraite. Symbole frappant: l'ancienne garderie d'enfants de la rue de Prague est reconvertie en club de personnes âgées...

CINQUIEME PARTIE
VERS L'INDUSTRIALISATION DES PROCEDURES
LA MISE EN PLACE DES STRUCTURES MUNICIPALES
1912 - 1925

Montrer la résurrection momentanée des Fondations dans la production municipale nécessitait quelques développements sur l'apparition de la commande publique et les formes complexes qu'elle prend à Paris. On nous pardonnera ces longueurs pourtant indispensables. Car c'est le changement de maître d'ouvrage et la nécessité de produire en grande série qui sont cause de cette survivance. En favorisant l'industrialisation de la production du logement social, on créait des outils de conception peu propres au renouvellement et à la recherche.

I - LE CADRE JURIDIQUE DU LOGEMENT SOCIAL A PARIS

L'échec des lois Siegfried et Strauss.

Si l'on n'a pas évoqué jusqu'ici l'action conjuguée de la Ville et de l'Etat, c'est que, considérable sur le papier, cette action se révèle nulle sur le terrain. La loi de 1894, sitôt promulguée, est reconnue insuffisante et inefficace. La loi Strauss, qui l'amende en 1906, en améliore à peine les piètres résultats. En 1905, la Ville vote à son tour des mesures analogues : quelques dégrèvements d'impôts sont accordés, qui souvent resteront lettre morte par suite de la mauvaise volonté des services fiscaux à les appliquer (les archives des sociétés font état des nombreux procès qu'elles devaient intenter au fisc pour obtenir le bénéfice de ces exonérations). La Caisse d'Epargne n'exploite guère la possibilité qui lui est faite de prêter aux Sociétés de construction d'H.B.M.; les Comités de patronage n'ont aucun pouvoir réel. C'est ce constat d'échec que fait annuellement le rapport du Conseil Supérieur des habitations à bon marché, et périodiquement les rapports des élus socialistes ou radicaux du Conseil Municipal.

Le bilan des deux premières lois, tel qu'il ressort à cette époque des rapports administratifs, se présente ainsi, pour Paris : oeuvre des Fondations et Sociétés : 9.780 logements répartis en 314 immeubles et 226 maisons individuelles. Ils sont l'oeuvre, outre les Fondations et quelques particuliers, de 80 Sociétés approuvées.

L'intervention de l'Etat sous toutes ses formes est de :

- .5 millions de prêts de la Caisse des Dépôts à la Société de Crédit immobilier (intermédiaire entre les sociétés de construction et les organismes prêteurs);
- .850.000F de prêts de la Caisse d'Epargne de Paris;
- .700.000F d'exonérations fiscales de la part de la Ville, plus 460.000F de rabais sur la vente de terrains municipaux;
- .850.000F d'exonérations de la part de l'Etat.

Comparés aux vingt millions mis en oeuvre par les seules Fondations Rothschild et Lebaudy, ces chiffres sont éloquentes.

voir textes
en annexe p.199

La crise du logement.

Quelques 10.000 logements construits en quinze ans, dans le cadre de ces textes, ne pouvaient guère atténuer une crise du logement devenue dramatique à la veille de la guerre. Pour la première fois en 1910, le nombre des logements à faible loyer qui disparaissent par suite de démolitions est supérieur à celui des logements construits. Au même moment, la population parisienne s'accroît, elle, d'environ 25.000 personnes par an, du fait de l'immigration provinciale. Cet état de choses s'aggrave encore par l'augmentation du coût de la vie entre 1910 et 1914, augmentation qui frappe plus les faibles loyers que les autres. Comme l'évoquent les nombreux ouvrages qui paraissent alors pour proposer des solutions, des familles de plus en plus nombreuses se trouvent sans abri dans Paris. Chaque conseiller municipal se voit ainsi sollicité par ces familles totalement démunies, et tenu d'intervenir.

La loi de 1912.

En 1911, des élus socialistes et radicaux au Conseil Municipal mettent à profit cette situation catastrophique pour lancer une grande campagne en faveur de la construction municipale. De nombreux articles publiés en 1911 dans l'Humanité montrent à la fois les carences parisiennes et ce qui se fait de mieux à l'étranger, en matière de logements municipaux.

Un premier rapport présenté cette année-là par le radical Henri Rousselle, aboutit à un accord de principe sur la nécessité d'un emprunt de cent millions destiné à construire des habitations à bon marché définies à la suite d'un Concours entre architectes.

Un deuxième rapport, plus pressant cette fois, déposé en 1912 par deux élus radicaux, Rousselle et Desvaux, et deux socialistes, Brunet et Dherbécourt, aboutit, après une longue discussion, au vote de mesures concrètes, rapidement mises en place : parmi celles-ci, la Ville demande, et obtient de l'Etat, l'autorisation d'emprunter 200 millions de francs pour l'édification de 26.000 logements ouvriers destinés principalement à des familles nombreuses. Des terrains sont immédiatement réservés à cet effet et un concours organisé

voir détails
en annexe. p.191

entre architectes. Toutes les mesures proposées par le rapport sont d'ailleurs votées à l'exception du principe de la gestion par la Ville des logements, question d'ailleurs indifférente aux rapporteurs. La définition de l'organe de gestion était donc laissé à l'Etat.

voir texte
en annexe p.201

La réponse de celui-ci vient quelques mois plus tard, avec la loi Bonnevey qui généralise à toute la France le principe, déjà acquis pour Paris, de la construction municipale; et qui définit l'organe de gestion, et de construction éventuelle : "L'Office public d'H.B.M.". La gestion des logements par un établissement public, indépendant des municipalités, mettrait plus facilement, croyait-on, l'attribution des logements à l'abri des pressions politiques.

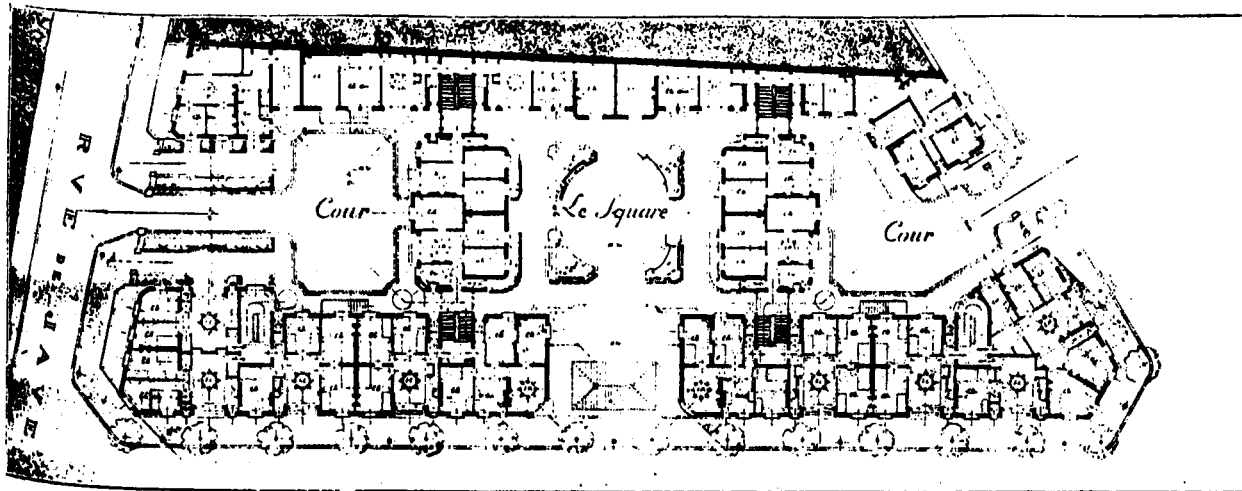
II - LES H.B.M. DE LA VILLE

Les Concours de 1913-1914 : définition d'une doctrine.

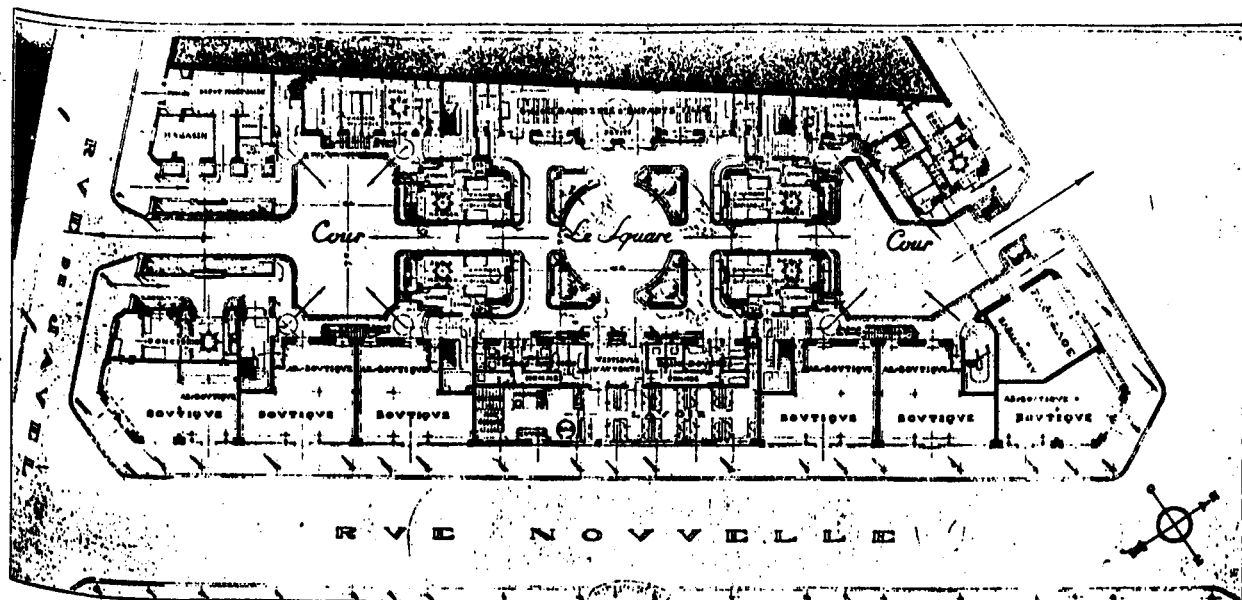
L'Administration préfectorale fait alors preuve d'une célérité remarquable dans l'application de ces mesures. Une première liste de onze terrains immédiatement disponibles est établie, qui totalise 25 hectares. Des concours sont lancés sur deux de ces terrains dès la fin de l'année 1912.

Les deux concours répondent à deux programmes établis par l'Administration sur le modèle des types mis au point par les Sociétés. Ces concours sont jugés très satisfaisants par l'Administration préfectorale qui s'apprête alors à lancer la construction en série. Mais, dans un deuxième temps, il apparaît à certains que, pour ce même programme, des solutions spatiales différentes pourraient apparaître sur de plus grands terrains. On suspend donc l'attribution déjà faite des terrains aux premiers lauréats, et l'on organise quatre autres concours portant sur de très grands terrains cette fois.

Dans tous les cas, la rédaction du programme est directement inspirée de celle du concours Rothschild : ♦



PLAN D'UN ETAGE



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

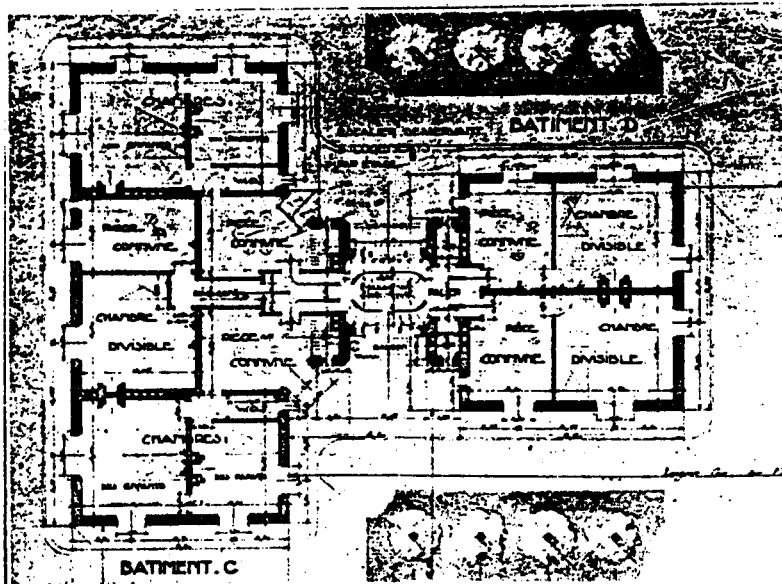
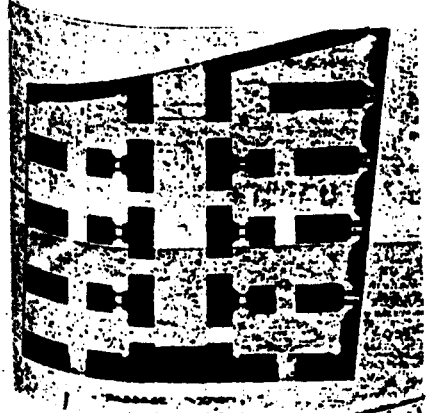
Cliché Hecht et Cie.

CONCOURS DE LA VILLE DE PARIS. — IMMEUBLES A LOYER A BON MARCHÉ, RUE NOUVELLE ET AVENUE EMILE-ZOLA

Projet de M. PAYRET-DORTAIL, 1^{er} PRIMO.

▲ concours de l'avenue Emile-Zola
PAYRET - DORTAIL projet lauréat.

▼ concours du passage Vignon.
Maistrasse projet lauréat.



- même type de bâtiment : l'immeuble à étage conforme au règlement de Paris
- même souci hygiéniste : prohibition des courettes, bonne ventilation de toutes les pièces, couloirs clairs, etc...
- même possibilité de prévoir des locaux communs
- même principe esthétique : l'ensemble ne doit pas "évoquer l'idée de la caserne, de la cité ouvrière ou de l'hospice".

Les deux types officiels de logements sont, eux, issus :

- 1 - des types courants des Fondations : de une à cinq pièces + cuisine + sanitaires; il devient le type "Emile-Zola"
- 2 - du type de la Société des logements populaires hygiéniques (L. Feine architecte) : deux pièces dont l'une contient un évier; ni eau, ni sanitaires dans le logement; il devient le type "Henri-Becque" dit aussi "Balao".

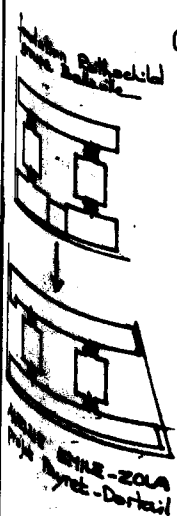
Et ce sont des projets directement inspirés des projets et des réalisations des grandes Fondations qui sont primés à tous les concours (il faut noter la présence de Labussière au jury des deux premiers de ces concours).

Concours Emile-Zola

Ici, le projet lauréat est un "remake" des immeubles de la Fondation Rothschild. Payret-Dortail, comme plusieurs autres concurrents primés, a en effet adapté au terrain les principes d'implantation de l'immeuble de la rue de Belleville, et des espaces extérieurs de la rue de Prague : deux cours de service accessibles aux véhicules aux extrémités et un square bien isolé au centre. Les services communs sont les mêmes, toutes proportions gardées : lavoir, bains-douches, garderie d'enfants et chambre mortuaire. On retrouve d'ailleurs cette chambre mortuaire dans plusieurs projets des concours de 1913. Elle permet de suivre, en quelque sorte, la trace de l'influence des immeubles de la Fondation Rothschild sur les projets des architectes à cette époque.

Concours Henri-Becque

Sur ce terrain étroit, c'est le modèle du redan type Labussière qui prime. Les lauréats, Albenque et Gonnot, l'adaptent au type de



logement expérimenté par L. Feine, boulevard Bessières, pour la Société des logements populaires hygiéniques. Mais la coursive était ici peu rentable du fait de l'étroitesse du terrain. Elle est remplacée par l'escalier en articulation.

C'était l'adaptation hygiéniste d'un type de logement qu'aucune Fondation n'avait osé construire, le considérant insalubre : il leur paraissait honteux de prétendre loger des familles nombreuses dans deux pièces, maximum légal pour être autorisé à ne pas installer eau et sanitaires à l'intérieur du logement.

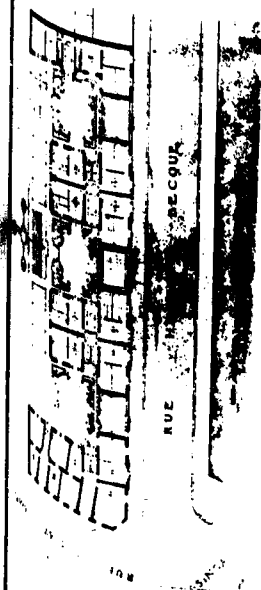
Concours Marcadet et Vignon

Sur ces deux vastes terrains, c'est le système des redans de Rey qui est adopté. Passage Vignon, pour un ensemble consacré aux familles nombreuses et pauvres, A. Maistrasse, le lauréat, reprend la typologie étudiée par Rey et appliquée cette année-là par Labussière, rue de la Saïda : un escalier ouvert en articulation entre deux pavillons dessert deux logements par demi-palier. C'est aussi le système adopté par Hébrard, Trévelas et Dumail, lauréats du Concours de la rue Marcadet, ainsi que par Payret-Dortail dans le deuxième groupe de l'avenue Emile-Zola.

Pour les autres concours, des terrains en longueur imposent des dents de peigne proches de celles de Provensal. C'est le cas du projet lauréat de Pelletier et Teisseire, pour la rue de la Solidarité, qui est une adaptation du groupe Bargue de la Fondation Rothschild.

On pourrait multiplier les exemples. Car les trois ou quatre projets primés de chacun de ces concours sont issus des mêmes principes que les projets lauréats, et s'inspirent des mêmes exemples.

Ambroise Rendu, qui rédige peu après son rapport annuel sur les activités du Comité de patronage, remarque que ces concours sont "le triomphe de la cour ouverte" et, d'une façon générale, de tous les principes préconisés par Augustin Rey : priorité donnée à l'escalier, recoupement des bâtiments en pavillons de moindre dimension, ruptures avec l'alignement sur rue (151). L'amitié qu'il éprouvait pour Rey, cette fois, ne l'avait pas aveuglé : les concours de 1913 marquent bien le sommet de cette ère hygiéniste et fonctionnelle de



l'habitat, et le triomphe de l'architecture des Fondations. Les concours de la Ville de Paris ont fait de leurs recherches et de leurs modèles une doctrine officielle. On ne pouvait mieux leur reconnaître ce rôle de "recueil de modèles" qu'avaient conçu, pour elles, leurs promoteurs.

Les groupes construits.

Tous les projets lauréats des concours, à l'exception du projet de Maistrasse pour le passage Vignon, dont le terrain, entre temps, avait été vendu aux usines Citroën, seront réalisés tels quels, à quelques détails près.

Aux architectes mentionnés, cependant, revenait la construction des neuf autres groupes qui formaient la première tranche du programme municipal, chacun recevant un terrain de même dimension que celui pour lequel il avait concouru. Or ces projets conçus en toute liberté par des architectes qui, pensait-on, avaient suffisamment fait leurs preuves lors des concours, diffèrent sensiblement des typologies officielles que ces mêmes concours avaient consacrées. A l'exception de Payret-Dortail et l'Albenque et Gonnot, presque tous les architectes ont adopté des plans de masse beaucoup plus traditionnels : l'alignement sur rue y revient en force, ainsi que les cours semi-ouvertes. Plus de redans en revanche, ni d'escaliers en articulation. Certains, tel Georges Vaudoyer, en reviennent même à cette cour fermée que les concours avaient formellement bannie.

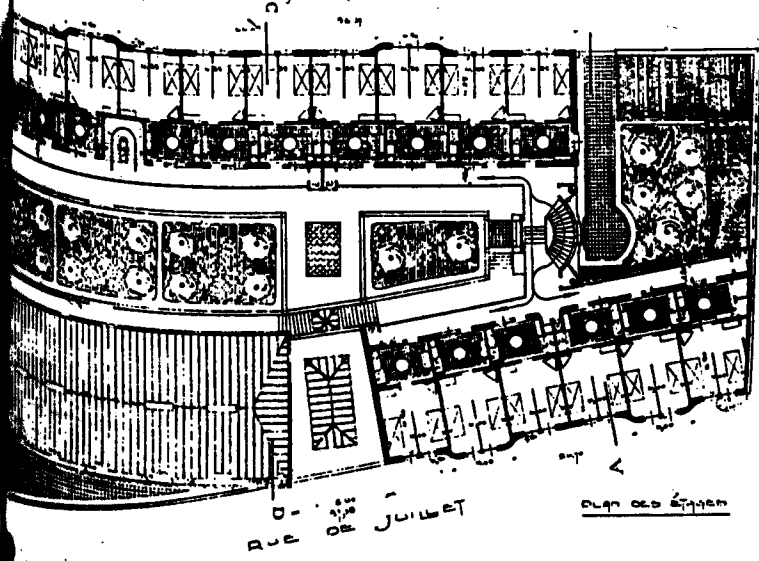
Ces groupes construits par la Ville sont les premières manifestations de l'oubli dans lequel tombent, peu après la guerre, les typologies architecturales les plus fonctionnalistes de l'époque précédente, dès qu'elles n'ont plus été soutenues par le discours hygiéniste.

p. 43, 44

sur les services techniques de la Ville comme maître d'oeuvre, voir catalogue p. 270

LES GROUPES DE LA VILLE DE PARIS - PL.44 -
 TYPOLOGIES HYGIENISTES

Ville de Paris. — Projet d'habitation à bon Marché. — Rue Boyer et de Juillet (XX)



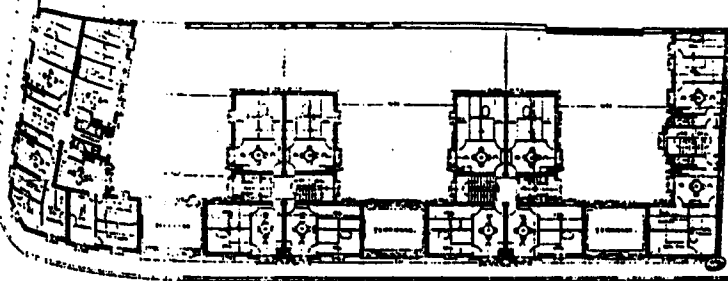
COURSIVES

- 1 - Rue Boyer. Berry et Malot.
- 3 - Bd. Serrurier. Walter et Thierry.

REDANS

- 2 - Rue Henri Becque. Albenque et Gonnot.
- 4 - Rue Ernest Rousselle. Albenque et Gonnot.
- 5 - Avenue Emile-Zola. Payret-Dortail.

VILLE DE PARIS
 H.B.M.
 GROUPE HENRI-BECCQUE

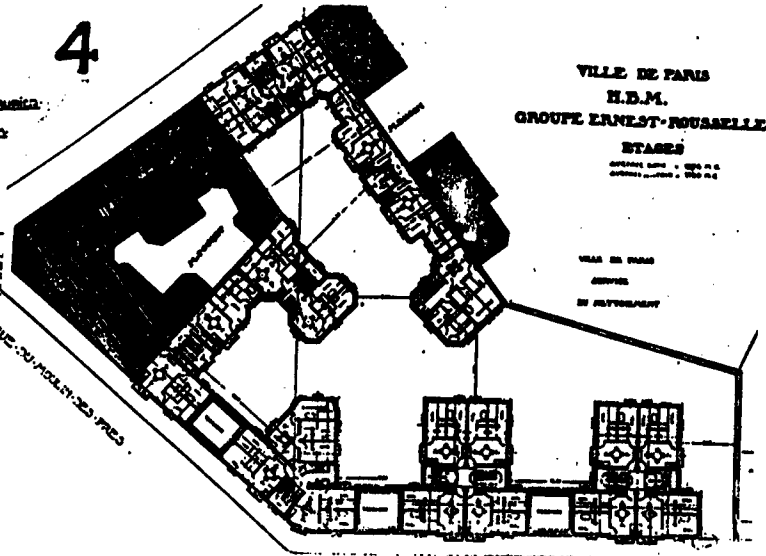


RUE HENRI BECCQUE

4

— VILLE N° 2152 —

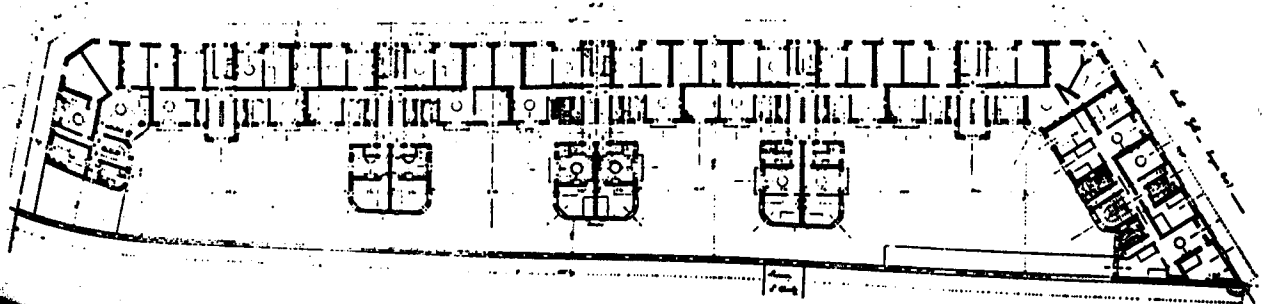
PROJET D'UN GROUPE D'HABITATION A BON MARCHÉ
 GROUPE ERNEST-ROUSSELLE



VILLE DE PARIS
 H.B.M.
 GROUPE ERNEST-ROUSSELLE
 ETAGES

VILLE DE PARIS
 GROUPE
 DE SERRURIER

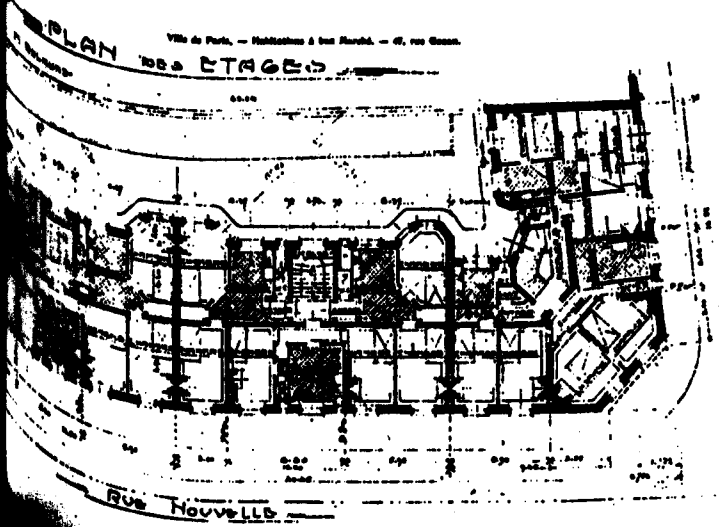
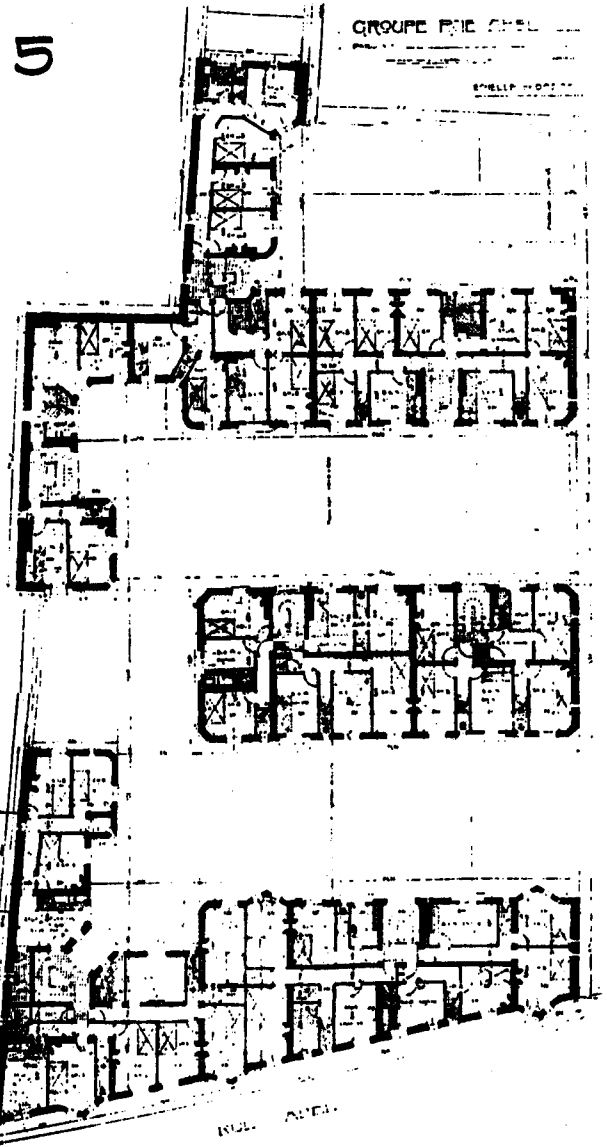
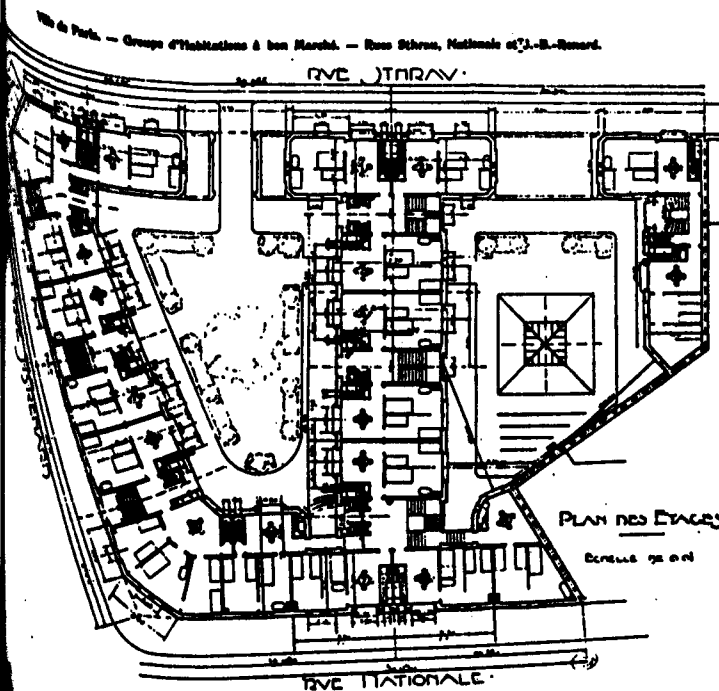
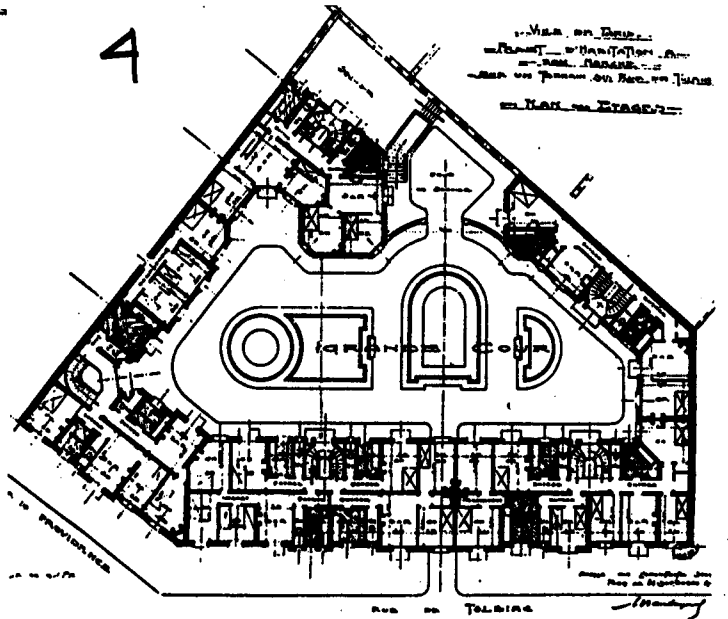
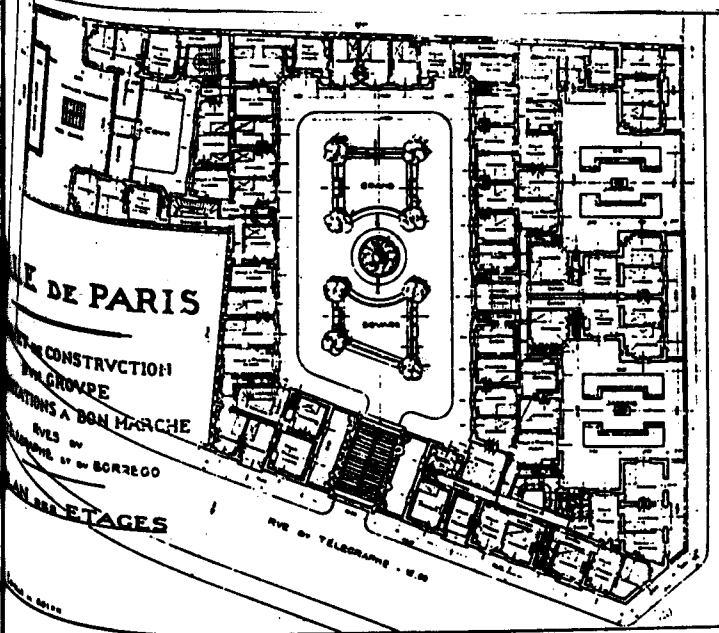
Ville de Paris. — Habitation à bon Marché. — Groupe Emile-Zola. — Terrain n° 148. — Plan de 1^{er} étage.



LES GROUPES DE LA VILLE DE PARIS - PL.45 -
 TYPOLOGIES TRADITIONNELLES

- 1- Rue du Telegraphe. Berry.
- 2- Rue Nationale. Dubost et Gautruche
- 3- Rue Gazan. Besnard.

- 4- Rue Tolbiac. Vaudoyer. *yer)*
- 5- Rue Abel. Bois.



III - L'OFFICE PUBLIC D'H.B.M. DE LA VILLE

L'établissement public chargé de la gestion des logements de la Ville est créé par décret du 28 janvier 1914, et immédiatement doté de 500.000 francs payables en dix annuités pour mettre en route ses activités.

Le règlement prévoyait la présence, au sein du Conseil d'Administration, de six personnalités "compétentes en matière d'hygiène, de construction et de gestion d'habitations populaires". Parmi celles-ci, sont invités à la fois Labussière, architecte de la Fondation Lebaudy, et Schneider, secrétaire général de la Fondation Rothschild. Dès la première réunion du Conseil d'Administration de l'Office, Schneider en devient Secrétaire Général, poste qu'il occupera jusqu'à sa mort, en 1921.

Ses multiples interventions au sein du Conseil d'Administration, telles qu'elles sont transcrites dans les procès-verbaux du Conseil et du Bureau, montrent quel rôle prépondérant il a joué au sein de cet organisme pendant les quelques années de sa présence. En fait, il n'est pas excessif d'affirmer que Frédéric Schneider a été l'artisan de l'émancipation de l'Office par rapport à la Ville, de sa transformation en un organisme de construction efficace et puissant à l'image de la Fondation qu'il venait de quitter.

Les rapporteurs socialistes de 1912 avaient pensé, en effet, qu'un office de gestion serait, à Paris, un établissement trop jeune et trop faible face à la Ville, pour pouvoir construire efficacement et rapidement des milliers de logements. Membres de la Commission des H.B.M. du Conseil Municipal, et du Conseil d'Administration de l'Office, ils ne pensaient faire oeuvre utile qu'au sein du premier de ces organismes, attendant au sein du second que la Ville leur fournit les premiers logements à gérer. Frédéric Schneider les persuade rapidement du contraire. A cette fin, il mène une action sur plusieurs fronts : organisation interne de l'Office, contrôle des projets établis par la Ville, création d'une agence de travaux.

1 - Règlement intérieur

La Guerre éclate sitôt le Conseil d'Administration constitué. Tous les chantiers étant suspendus, architectes et entrepreneurs mobilisés, Schneider disposait donc de tout le temps nécessaire pour mettre en route les services de l'Office. Il rédige d'abord le Règlement intérieur, définissant le rôle et les obligations de chacun : un règlement qui prévoit, avant que la demande officielle en ait été formulée, la construction d'immeubles par l'Office. Il crée une bibliothèque, qui s'enrichit immédiatement des compte-rendus annuels de la Fondation Rothschild, d'une notice qu'il venait de rédiger sur la création de l'Office public, et de plusieurs autres brochures offertes par les administrateurs. Comme Henri Sellier, avec qui il collabore étroitement pendant toutes ces années, comme les Fondations auparavant, Schneider se préoccupe à la fois de la diffusion rapide de son action et de la réunion d'une documentation toujours disponible. C'est dans cet esprit qu'il adhère au nom de l'Office, en 1919, à la Conférence nationale des Sociétés d'habitations à bon marché, à l'Association française pour l'étude de l'aménagement et de l'extension des villes, à la Société française des habitations à bon marché, et à plusieurs autres organisations s'occupant d'urbanisme.

2 - Contrôle des projets municipaux - Contrat de gestion des immeubles

Labussière et Schneider font rapidement remarquer aux administrateurs que l'Office ne saurait gérer sainement, c'est-à-dire obtenir les 3 ou 4% de rendement requis, des immeubles mal conçus ou mal construits. Schneider résume ainsi sa position : "Un gérant doit être associé à la conception du programme, car la gestion est fonction du projet : telle conception, telle gestion" (152). Au nom de ce principe, l'Office demande tout d'abord un droit de regard sur les projets de la Ville, à la phase de l'appel d'offres. Sont ainsi examinés les onze premiers projets de la Ville, dont certains étaient déjà en cours d'exécution.

Au cours de ces réunions, de très nombreuses critiques sont émises à l'encontre des projets municipaux. Et toujours l'expérience

des Fondations y est invoquée à titre de parangon, que ce soit pour les équipements du logement (vide-ordure, chauffage central), pour les services généraux (lavoirs quelquefois supprimés, mais dépôts mortuaires, dispensaires, garderies, deviennent obligatoires dès que l'importance de l'opération le permet), pour la gestion (conditions de travail des concierges, matériaux à employer pour le revêtement des cages d'escaliers), ou encore pour les types de logements (l'Office demande la suppression du type Balao, que Schneider qualifie de "foyer futur d'insalubrité"). Il ne se passait pas de réunion sans que l'action de la Fondation Rothschild fût évoquée une ou deux fois, comme un argument péremptoire.

De cette censure sévère naît une tension entre la Ville et l'Office, qui atteint son paroxysme vers 1921, quand celui-ci examine le projet d'H.B.M. de Louis Bonnier, alors Inspecteur général des services d'architecture et d'esthétique, qui se voit refuser globalement un projet qui en était à sa phase d'exécution. Pour éviter de tels conflits et les pertes de temps qui en résultaient, la Ville se voit obligée de concéder à l'Office un droit de regard sur les avant-projets. Un pas de plus était franchi vers l'émancipation.

Cette même année, est rédigée par Schneider un projet de contrat de gestion liant l'Office et la Ville. Schneider pensait seulement officialiser une situation de fait, mais ses exigences et ses précautions étaient telles qu'elles exaspèrent la Ville, mise ainsi "sous la tutelle" de son gérant! L'office, en effet, réclamait : un droit de contrôle sur les avant-projets, les choix des terrains et les chantiers; le droit de refuser la gestion d'un immeuble défectueux; le droit de se rémunérer directement sur les loyers encaissés. Une nouvelle rédaction est alors élaborée, qui ménageait les susceptibilités municipales, tout en sauvegardant l'essentiel des intérêts de l'Office : c'est-à-dire la reconnaissance du rôle majeur de la gérance dans les attributions de la maîtrise d'ouvrage. Un rôle que les élus socialistes n'avaient pas soupçonné un instant. Celui qu'ils croyaient être un simple instrument au service de la Ville, se révélait être le maître du jeu : détenant le programme, il devient logiquement l'arbitre des choix typologiques et constructifs.

3 - L'Office comme Société de construction - L'Agence de travaux

Au début de l'année 1919, l'Office fait sa première demande officielle de fonds afin de pouvoir étendre son action à toutes les possibilités énoncées par la loi, c'est-à-dire de construire par lui-même. La réponse vient peu après sous la forme d'une dotation de dix millions de francs. Cette somme, compte-tenu de la formidable augmentation du coût de la vie qui suit la guerre, ne permettait d'édifier que 200 logements environ. Schneider fait alors comprendre au Conseil d'Administration qu'il serait impossible de faire oeuvre économiquement viable avec des fonds aussi limités. Il fallait obtenir les mêmes crédits que l'Office départemental qui, lui, construisait déjà en grande série. On convient donc de la nécessité de faire une deuxième demande auprès de la Ville et de renégocier la participation effective de l'Office à l'oeuvre des H.B.M. Les négociations aboutissent rapidement, l'Office obtenant à nouveau gain de cause : en 1919, il reçoit deux terrains intra-muros, et la promesse de disposer du premier bastion libéré porte de Clignancourt. En 1920, il reçoit une dotation complémentaire de quarante millions de francs (153).

Sûr d'une action de grande envergure (l'Office pouvait d'ores et déjà entamer une première tranche de 1.000 logements, avec promesses d'une continuité du financement), Schneider propose tout naturellement au Conseil une organisation, pour la conception, identique à celle de la Fondation Rothschild : l'agence d'architectes salariés (154). Ce principe accepté, sont donc pressentis et engagés : Provençal, Besnard, Brandon, Maistrasse et Demierre. Les quatre premiers étaient chargés du service des études; Demierre, bientôt assisté de Maline, prenait la direction du service des travaux. Peu après est recruté un chef d'agence : Boutefroy.

Des sept architectes formant le premier noyau de l'Agence de l'Office, trois proviennent donc de la Fondation Rothschild, et deux de la Fondation Lebaudy (Boutefroy et Maline étaient d'anciens collaborateurs de Labussière). Deux seulement sont issus des concours de la Ville de Paris (Brandon et Maistrasse). Après le départ rapide de Brandon (en 1923), l'agence de l'Office n'est plus formée, pour sa presque totalité, que d'architectes des Fondations.

voir règlement
de l'Agence
en annexes :
catalogue p.276

Calquée, pour l'organisation, sur le modèle de l'Agence Rothschild, elle en est en quelque sorte une réincarnation.

Tout comme en 1905, cette organisation soulève les protestations de la profession : les architectes lauréats des concours de la Ville, qui se voyaient ainsi déssaisis d'une commande importante, demandent plusieurs entrevues auprès des administrateurs de l'Office, mais seront toujours déboutés. De plus, la Ville avait prévu l'organisation d'un concours pour l'aménagement du premier bastion libéré (37, 38, 39). Ce terrain ayant été cédé à l'Office, le Concours fut annulé, excitant à nouveau les rancœurs des architectes.

Honnie de la corporation (l'agence de l'Office subira le même ostracisme que son ancêtre), l'organisation d'une agence interne à la maîtrise d'ouvrage ne pouvait que séduire les administrateurs, qui la défendront toujours (en particulier Strauss, Dherbécourt et Brunet) :

- Elle était efficace : la division extrême du travail semblait en être le garant.
- Elle était économique : des premières estimations, il ressortait en effet une économie de l'ordre de 50% par rapport aux honoraires d'un architecte libéral. A ce sujet, de nombreuses enquêtes sont menées, dans les années vingt, par la Ville qui contestait toujours ce chiffre (155).
- Elle pouvait devenir un moyen de pression efficace : en 1921, l'Office, qui manque à nouveau de terrains et d'argent, fait savoir au Conseil Municipal que "ses architectes sont payés à l'année...". On ne pouvait laisser "tourner à vide ce laborieux moulin". Une fois encore, la Ville cède en attribuant de nouveaux bastions.

Rien d'étonnant donc à ce qu'une organisation aussi séduisante pour la maîtrise d'ouvrage soit reprise presque à la lettre par la R.I.V.P., en 1923, pour l'élaboration de ses premiers projets. La R.I.V.P. qui, à la différence de l'Office, devait justifier de ses bénéfices, était intéressée plus encore que lui aux économies possibles dans le domaine de la conception (156). Elle recrute donc à titre "d'employés" les quatre lauréats des concours organisés en 1923. Et cette fois-là encore, cette disposition soulève des protestations véhémentes de la part des Sociétés d'architectes qui menacent même de boycotter le concours.

voir règlement
en annexes

Le legs de la Fondation Rothschild à l'Office d'H.B.M. de la Ville de Paris est d'abord dans l'organisation de ce véritable bureau d'études qu'était l'agence d'architectes salariés, où les compétences différentes et l'extrême division du travail (il était interdit à un architecte d'études de venir contrarier un architecte d'opération sur le chantier...) rendaient possible la conception et la construction au moindre coût de centaines de logements par an.

Que l'origine de ces spécialistes soit presque exclusivement dans l'agence Rothschild était encore une façon d'en reconnaître les mérites. Ainsi s'était réalisé, dans une certaine mesure, le voeu émis par les philanthropes au moment de la création de l'agence de la Fondation : "On espère que ce bureau sera une pépinière de spécialistes éminents qu'on pourrait appeler les "architectes sociaux" et qui se consacreront à l'étude du logement populaire pour y introduire non seulement la salubrité mais encore le confort et l'art auxquels la démocratie a droit dans la mesure où ils sont compatibles avec les possibilités financières" (157).

4 - Réalisations de l'Office

1. Continuité.

Mais, dans l'immédiat après-guerre, les possibilités financières sont limitées : il faut répondre dans les plus brefs délais à des besoins en logements qui s'accroissent d'année en année. Il ne s'agit donc plus de perfectionner des machines à habiter et des écoles d'apprentissage à l'utilisation de ces machines, mais de produire en masse des outils résistants et peu sophistiqués pour une population qui n'est plus sélectionnée. Le temps n'était plus aux concours et aux recherches théoriques; il faut se contenter de reproduire, dans la hâte, les meilleurs prototypes de l'avant-guerre. Ceci explique que les premiers projets de l'Office (rue de l'Ourcq, rue de Fécamp, bastion 37, 38, 39 des fortifications) soient si proches par le programme, le plan, les services communs et les façades des derniers immeubles de la Fondation Rothschild, en particulier du groupe Marcadet :

cf. catalogue p. 279

- Identité des types de logements adoptés : du studio au quatre pièces avec cuisine et sanitaires.
- Identité des services généraux projetés : du dépôt mortuaire à la garderie d'enfants, au lavoir et aux bains. Seuls disparaissent ceux dont l'objectif n'était qu'éducatif.
- Identité de distribution des logements. Les "dents de peigne" de Provensal y sont appliqués de façon parfaitement orthodoxe,
- Identité des systèmes constructifs (la maçonnerie traditionnelle est toujours, en 1923, moins coûteuse que le béton armé) et des principes de composition de façade (brique et pierre, devenue ici moellon; percements différenciés, oriels en béton apparent, balcon de cuisine...).

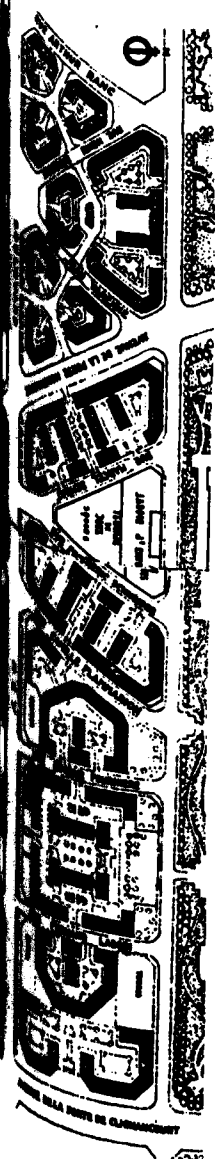
2. Altérations du type.

Mais des altérations se manifestent déjà dans le premier groupe des fortifications. Si la typologie subsiste - dents de peigne, escaliers en articulation, composition pittoresque des îlots à partir des diagonales - en revanche disparaissent déjà :

- les ateliers d'artisans, qui n'étaient pas prévus par la loi.
- certains services communs : la gestion de ces équipements devenant publique, il fallait en passer, pour leur implantation et leur gestion, par les services municipaux compétents. Et ceux-ci n'étaient pas toujours très coopératifs : écoles et dispensaires prévus sont annulés par suite du refus des responsables.
- Les équipements coûteux, tel le chauffage central ou les vide-ordures.

Ces suppressions elles-mêmes entraînent d'autres : puisqu'il n'y a plus ni locaux professionnels, ni services à l'intérieur de l'îlot, la différenciation des espaces intérieurs disparaît, ainsi que le marquage des entrées.

Ainsi, c'est l'idée même d'une unité de vie plus ou moins autarcique qui est remise en cause. Bien que le terme de "groupe", qui était celui des Fondations, subsiste encore pour désigner les opérations, il n'a plus le même contenu dès que l'on quitte le contexte urbain. Pour son premier projet à l'emplacement des fortifications, et en l'absence de tout plan d'urbanisme provenant de la Ville, l'Office qui doit composer un ensemble de plus de 2.500 logements en



revient à une fragmentation des immeubles beaucoup plus grande qu'avant-guerre (de 80 à 100 logements) et à un découpage en îlots de petite dimension (158). Les services éducatifs, et l'insalubrité éventuelle du quartier environnant n'étaient plus là pour justifier une composition fermée à partir d'unités de vie de 300 à 400 logements, comme pour la Fondation Rothschild. Le nouveau découpage, lui, est fondé sur le rendement optimal des gardiens (cent logements), la nécessité de fragmenter la construction, l'esthétique des façades (le découpage en petits bâtiments évitait les grands développements de façade que l'on redoutait tant). Il marque insidieusement le retour à la rue comme moyen de valorisation foncière, malgré les efforts d'avant-guerre pour sortir de ce système. Sur terrain libre, l'urbanisme des H.B.M. se révèle paradoxalement plus "urbain", c'est-à-dire plus mimétique de la ville haussmanienne, qu'il ne l'était intra-muros.

Quant aux typologies fonctionnalistes, elles tendent à disparaître : les pavillons de Rey et Labussière déjà abandonnés, restent les redans de Provensal qui se font déjà rares dans les bastions 37-38-39. Ils disparaissent presque totalement ensuite. Quelques efforts sont tentés du vivant de Schneider pour adapter aux terrains des fortifications les immeubles à gradins de Sauvage, puis pour reproduire la typologie de Labussière rue de la Saïda (159). Ces deux tentatives échouent : l'industrialisation croissante des procédés de conception s'accordait mal à l'innovation architecturale.

3. Un nouvel enjeu : la standardisation.

Industrialisation et standardisation sont les maîtres-mots de l'après-guerre : bâtir vite et à moindres frais c'était là le seul enjeu important pour les administrateurs de l'Office, et ils s'y emploient dès le début.

- En 1915, ils manifestent déjà leur désir d'unifier les dispositions et les types pour abaisser les coûts. A cet effet, une Commission est réunie, formée des architectes de la Ville et de l'Office, avec pour mission l'établissement d'un cahier des charges fixant les prestations types du logement à bon marché. Ce texte ne paraît définitivement qu'en 1924, après avoir fait l'objet de nombreux contrôles : il nous montre dans tous les détails ce qu'est le logement ouvrier de l'après-guerre.

- En 1920, une réunion entre représentants des deux Offices, services techniques et Chambre Syndicale des entrepreneurs, est organisée. Elle aboutit à la création d'une Commission qui aurait fixé un programme d'éléments à standardiser. Cette Commission ne se réunit que deux fois, puis tombe dans l'oubli.

- La même année, la Ville organise un Concours de matériaux de construction pour H.B.M. Les résultats en sont considérés comme nuls. A partir de cette date, l'Office cesse d'attendre toute aide de la Ville, devenue très hostile à son égard, et poursuit sa propre politique de standardisation : menuiserie, ferronnerie, serrurerie, quincaillerie, matériel de chauffage sont répétitifs et produits en très grande série. Des produits nouveaux sont testés, mis au point, puis adoptés. C'est le cas d'appareils de chauffage, de conduits de fumée, d'éléments de béton préfabriqué, de revêtements de sol, etc...

L'effort de standardisation des éléments du logement, objectif premier de l'agence des travaux de l'Office, n'avait d'égal que celui qui avait présidé à l'organisation des tâches au sein de l'agence des études. L'habitation à bon marché, qui avait conquis ses lettres de noblesse au temps des grandes Fondations, tombait dans l'anonymat de l'objet industriel.

Moindre qualité architecturale et sociologique ? Fonctionnalisme moindre ? Le résultat quantitatif seul comptait pour ces *administrateurs*. Et il était là : en 1925, l'Office a déjà conçu, construit et loué plus de 3.000 logements à moindres frais, quand la Ville en achève péniblement la moitié, en ayant mis en route ses projets bien avant. On comprend l'attachement que porte à cet outil formidable Amédée Dherbécourt, qui en devient Secrétaire Général à la mort de Schneider. En 1929, il consacre à l'action de l'Office, objet des suspicions d'une municipalité qui avait changé de bord, un prodigieux rapport. Quelques neuf cents pages, aujourd'hui partiellement disparues, relatent dans les moindres détails et justifient, preuves à l'appui, tous les faits et gestes de l'Office : des dépenses les plus humbles aux constructions les plus importantes. C'est la seule survivance, pour cette époque, d'un effort de publication qui n'appartenait qu'à l'avant-guerre.

CONCLUSION

Entre 1923 et 1930, la standardisation à tous les niveaux de la production du logement social à Paris atteint à la perfection du travail à la chaîne. Plusieurs facteurs y ont contribué :

- 1 - L'intervention croissante de l'Etat dans le financement du logement a pour corollaire un contrôle toujours plus attentif des projets, d'où une normalisation galopante. En 1928, la loi Loucheur, qui décrète en quelque sorte l'état d'urgence par un plan de 260.000 logements à réaliser en quelques années, fixe cet état de choses en condamnant d'avance toute velléité d'innovation.
- 2 - L'apparition, en 1923, sur le marché, d'un nouveau type de logement : "l'I.L.M." (immeuble à loyer moyen), qui matérialise cette "habitation à loyer modéré" inventée par la Chambre des Députés en 1919 pour les classes moyennes. Pour cette nouvelle population, on ne juge pas nécessaire de reconduire les règles d'hygiène qui avaient présidé à l'élaboration de la typologie des H.B.M. Pour les employés, plus de redans, plus d'escaliers à air libre, plus de limitation dans la hauteur des bâtiments (le maximum de R + 6 pour l'H.B.M. devient R + 8 pour l'I.L.M.), plus de coefficient limitatif de la surface bâtie. Une telle régression scandalise, dans un premier temps, les administrateurs de l'Office qui, dans leur candeur, croyaient encore à l'universalité des règles d'hygiène qu'ils appliquaient aux classes les plus pauvres. Mais l'accroissement de la densité des constructions se révélait beaucoup plus rentable et l'Office lui-même ne tarde pas à s'en inspirer. Cette disparition des typologie fonctionnalistes est précipitée par un troisième facteur :
- 3 - La réorganisation des services d'architecture de la Ville. Menée vers 1924, elle aboutit à la généralisation de la typologie I.L.M. à l'ensemble des logements subventionnés. En effet, le plan de lotissements des bastions, grands fournisseurs de terrains, est alors aux mains des services techniques qui tracent la voirie et le découpage

voir
Terminologie
p. 100...

en îlots. Ils esquissent les plans masse et attribuent les lots ainsi formés à l'un des quatre maîtres d'ouvrages qui opèrent alors à Paris (Office, R.I.V.P., S.A.G.I., et Ville elle-même). Il était donc plus simple, face à la diversité des maîtres d'ouvrage, d'unifier les plans masse. Les lots devenaient interchangeable au besoin. Quand la Ville elle-même construit, le travail s'organise ainsi : les services techniques établissent le plan masse, assorti d'un devis descriptif et estimatif. C'est donc un véritable avant-projet qui est alors remis à l'architecte d'opération chargé de la réalisation. Quand le terrain est attribué à l'Office, c'est d'abord l'agence d'études qui fait entrer les plans-types de l'administration dans les plans-masse de la Ville, et les habille d'une façade que le Conseil d'Architecture exigera d'une sobriété ascétique. Le projet est alors remis à l'agence des travaux qui en met au point les plans d'exécution et suit le chantier, avant de remettre le tout à la gérance... Au demeurant, des différences subsistent quand même entre les réalisations de tous ces organismes : à la S.A.G.I., par exemple, revient d'avoir la première osé renouer avec une typologie haussmanienne bannie au début du siècle : chez elle, la cour fermée domine nettement. La R.I.V.P. se spécialise dans la cour semi-ouverte, et l'Office, gardien des traditions hygiénistes, persiste dans l'orientation solaire des bâtiments, les vues directes importantes, les dents de peigne (160).

Ces changements qui s'amorcent timidement vers 1923-25, justifient le découpage chronologique adopté : après 1925, les I.L.M., la densité, la standardisation, le lotissement uniforme des fortifications.

Pendant la période qui nous a occupés, en revanche, Paris s'est trouvé à la pointe du progrès en matière d'habitations populaires urbaines.

En donnant, en 1904, la libre disposition d'un capital important au mouvement philanthrope, la Fondation Rothschild mettait fin à une situation bloquée depuis quinze ans faute de capitaux suffisants. Elle amorçait un mouvement durable en faveur du logement ouvrier, que marquent avant-guerre d'une part le Concours, d'autre part les réalisations des deux grandes Fondations.

Les réalisations (environ mille logements pour chacune des Fondations), forment un chapitre dans l'histoire de l'habitation populaire de la première moitié du XXe siècle, celui des "H.B.M.". En moins de dix ans d'activité, les Fondations parviennent, en effet, à un triple résultat :

- 1 - La constitution effective d'un corps de spécialistes gérants et architectes, les futurs artisans de la construction de la ceinture de Paris, d'autant plus compétents qu'ils ont eux-mêmes élaboré les outils conceptuels et techniques nécessaires à leur travail.
- 2 - La fabrication et l'essai des premières "machines à habiter", par l'étude typologique (rationalisation de la distribution), la normalisation des surfaces et des lieux qui constituent le logement, l'introduction, enfin, d'équipements sophistiqués (gaz, électricité, vide-ordures, mobilier encastré) liés à des services collectifs très nombreux.
- 3 - L'élaboration des prototypes architecturaux qui servent de base aux premiers projets municipaux et dont certains seront reproduits en série pendant les vingt années que dure l'édification de la Ceinture.

Que les structures municipales de maîtrise d'ouvrage, mises en place en 1914, soient un héritage du travail des Fondations est si manifeste à l'étude qu'il a fallu toute la naïveté d'une pensée mécaniste et manichéenne pour faire écrire à un chercheur sur cette question : "les architectes qui, jusqu'à présent, s'étaient soumis aux exigences de la commande industrielle progressiste ou philanthropique (...) vont devoir inventer ou réinventer des types pour cette nouvelle commande architecturale (...)"(161).

Les relations de l'architecture à la maîtrise d'ouvrage ne sont pourtant pas si simples. La municipalisation du logement social à Paris n'a entraîné aucun bouleversement architectural, loin de là. Elus et administrateurs se sont montrés soucieux de ne pas dilapider les fonds publics en d'inutiles expériences : les modèles existaient et des meilleurs. On n'a fait qu'en organiser la diffusion. Les changements qui apparaissent vers 1925 ne sont pas plus l'effet d'une volonté politique mais les conséquences d'un processus de division du

travail que rien ne pouvait plus arrêter.

Le Concours Rothschild a une postérité toute autre. En réussissant ce coup de génie qui consistait à rattacher leur combat désespéré en faveur du logement populaire à la lutte, beaucoup plus mobilisatrice, qu'on menait alors contre la tuberculose, les philanthropes engageaient les recherches sur le logement urbain dans des voies nouvelles et fécondes qu'eux-mêmes n'avaient sans doute pas mesurées. Le Concours de la Fondation Rothschild, qui donnait à l'étude un ensemble d'habitations sur un îlot entier, fournissait aux architectes l'occasion d'appliquer à l'habitat urbain les nouvelles découvertes sur la tuberculose, découvertes qui seraient restées lettre morte à l'échelle du simple immeuble de rapport ou, si l'on veut, de la petite parcelle foncière. Le Concours a donc joué un rôle de catalyseur. Il a permis que soient intimement liés les problèmes

- de l'habitat urbain
- de la prévention de la tuberculose
- de la gestion des sols

De ces trois composantes naît une nouvelle discipline : l'urbanisme, comme science capable de résoudre les problèmes liés à la nécessaire réforme de l'habitat urbain. Il apparaît que cette discipline a été indépendante, du moins à ses débuts, de celle que forgent, au même moment, les Jaussely, Prost, Agache, Auburtin, Redont, qui fondent en 1913 la Société Française des Urbanistes. Ceux-ci s'occupent surtout de tracés de voies et de composition des plans de ville, indépendamment des problèmes très pratiques que pose chaque fonction de la ville.

Ceux-là (Augustin Rey, Henry Provensal), s'ils ont moins de succès auprès de la profession, auront un avenir plus durable : ils préparent les fondements théoriques de l'urbanisme moderne. La ressemblance saisissante qu'on peut trouver, par exemple, entre les textes de Rey et la Charte d'Athènes en témoigne : le logement-outil, hygiénique et moralisateur, l'indépendance des bâtiments, la municipalisation des sols et leur gestion prévoyante, sont des thèmes déjà connus en 1910.

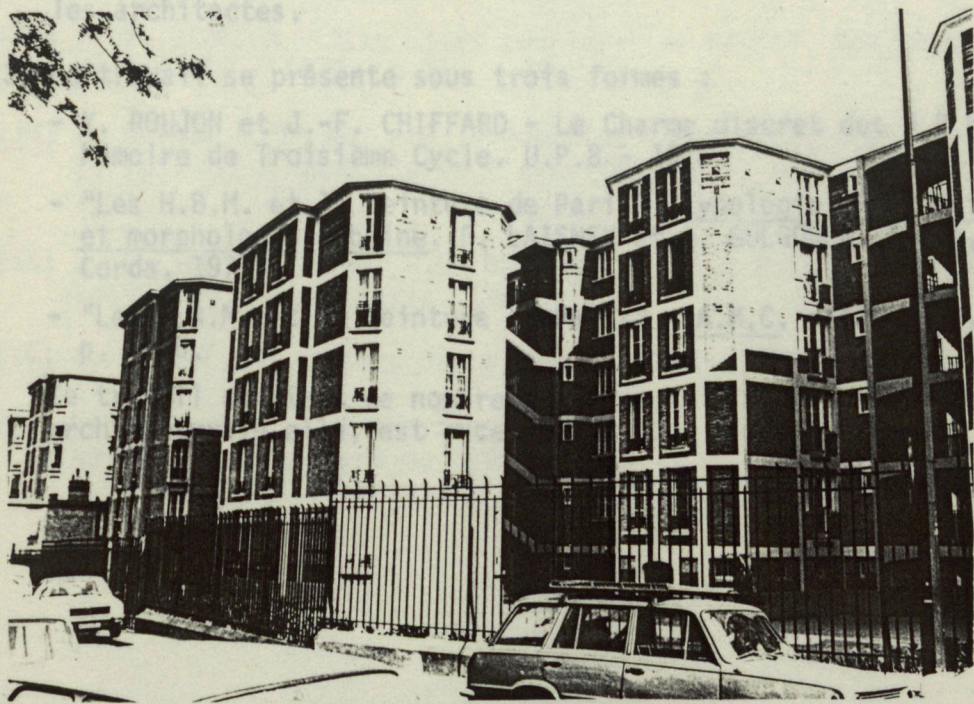
Seule la brillante et éphémère intuition qu'est le projet de Tony Garnier laisse pressentir un renouvellement architectural qui n'interviendra que beaucoup plus tard avec ce prototype des "unités d'habitation de grandeur conforme" qu'est la "Cité Radieuse" de Marseille. Si l'on en examine le programme et les dimensions, on constate qu'ils sont très proches de ceux du groupe de la rue de Prague (environ 300 logements, avec prolongements extérieurs et services communs très nombreux). Le Corbusier écrit, en 1942 : "Le foyer est le noyau initial de l'urbanisme. Il protège la croissance de l'homme, abrite les joies et les douleurs de la vie quotidienne. S'il doit connaître intérieurement le soleil et l'air pur, il doit, en plus, être prolongé au dehors par diverses installations communautaires. Pour qu'il soit plus facile de doter les logis de services communs destinés à réaliser, dans l'aisance, le ravitaillement, l'éducation, l'assistance médicale ou l'utilisation des loisirs, il sera nécessaire de les grouper en "unités d'habitations" de grandeur efficace"(162). C'était bien là le programme des constructeurs de la Fondation Rothschild. A ce titre, l'ensemble de la rue de Prague est peut-être la première "unité d'habitation" et l'ancêtre de la Cité Radieuse. La dégradation qu'a subie ce type à travers la production industrielle qui en a été faite entre les deux guerres n'est, à tout prendre, pas pire que celle qu'a subie la Cité Radieuse à travers sa mutation en "grand ensemble" dans les années cinquante. Si Le Corbusier pouvait se permettre, en 1938, de s'indigner contre l'urbanisme des H.B.M. en le comparant à ses propres projets, combien plus hygiénistes et plus rationnels, aujourd'hui la comparaison éloquente tournerait sans doute à son désavantage : la monstruosité a changé de camp.

La fortune critique des H.B.M., aujourd'hui réhabilitées au nom de l'urbanisme d'ilôt, devrait profiter plus encore aux groupes d'avant-guerre, préservés du vieillissement par la prévoyance qui avait présidé aux choix des matériaux de construction.

Les premiers groupes de la Ville et de l'Office, laissés à l'abandon, sans ravalement, sans plus le moindre jardin, sont peut-être en passe de devenir les ilôts d'insalubrité que craignaient pour eux,

en 1920, des administrateurs prévoyants. Ils n'ont pas résisté au traitement par l'asphalte des espaces verts d'origine, dernier avatar des politiques hygiénistes de l'Office, qui accentue le caractère misérabiliste dû à un mauvais entretien.

Pareille incurie est exceptionnelle dans les groupes des Fondations et Sociétés des années 1900. Rares sont les immeubles qui ont perdu leurs jardins. Les façades sont presque toujours intactes. L'immeuble de Sauvage, boulevard de l'Hôpital, défiguré par un ravalement au "gréséliss", est devenu une preuve a contrario des vertus de la brique pour la longévité des façades. Dans l'ensemble, ces immeubles, en particulier ceux des Fondations, sont dans un très bon état d'entretien, dont il faut savoir gré à leurs gérants. L'installation récente des ascenseurs, menée avec tact, y est souvent (pas toujours) moins désastreuse que dans les immeubles de rapport haussmaniens. C'est le cas, par exemple, du groupe Bargue de la Fondation Rothschild. La rénovation récente du groupe de la Fondation Lebaudy, rue de la Saïda, miraculeusement protégé par l'Administration, est une réussite qui mérite les plus grands éloges, si l'on songe à tous les arguments qui militaient pour sa destruction pure et simple. L'intérieur des bâtiments a été bouleversé de fond en comble pour adapter les logements aux standards actuels, mais l'extérieur, nettoyé, rajeuni, est resté presque intact. Un jardin, nouvellement planté, y rétablit l'ambiance qui dut exister à l'origine. On se prend à rêver à l'extension de cette rénovation au deuxième groupe de Labussière, au lieu de sa destruction. On aurait là, entier, le témoin le plus pur des théories hygiénistes d'une époque.



RUE DE LA SAÏDA
après rénovation

NOTES

- (1) Cela est vrai des historiens comme des architectes. Qu'il d'agisse des architectes-historiographes du mouvement moderne (L. Benevolo, G. Giedion, B. Zevi, M. Tafuri) ou des historiens de l'art (N. Pevsner, H.R. Hitchcock), pourtant plus ouverts aux formes persistantes et à l'académisme; dans les deux cas, le silence est total. Il faut noter toutefois que Benevolo, le plus documenté des architectes, cite les premières expériences de l'habitat populaire français au début du siècle, et mentionne la Fondation Rothschild. (Histoire de l'Architecture Moderne. Traduction Paris, Dunod, 1979, tome 2, p.100).

Il commet cependant quelques erreurs de dates. L'internationalisme militant de ces historiens explique en partie leur mutisme. Mais il a été lourd de conséquences : alors qu'en Italie, en Angleterre, en Allemagne, des études récentes et des expositions ont été réalisées sur l'architecture des "années trente", rien encore, ou presque, n'a été fait en France.

Les H.B.M., qui relèvent de ce contexte local, n'apparaissent que de façon tout à fait aléatoire dans quelques ouvrages français : ainsi Gromort sauve de l'oubli l'hôtel populaire de Labussière (rue de Charonne) (G. GROMORT, A. FONTAINAS, L. VAUXELLES - L'Art Français de la Révolution à nos jours. Paris, s.d. ca. 1926, p.), J.J. Gloton cite, lui, une H.B.M. de Georges Vaudoyer, mais plus probablement en raison de son illustre aïeul que pour les vertus propres de l'ouvrage. (J.-J. GLOTON. "L'Architecture en France autour de 1900" - L'information d'histoire de l'art. 1958, n°3, p.132.).

La plupart citent les oeuvres de Sauvage.

- (2) J. TARICAT - M. VILLARS.- Le Logement à bon marché - Chronique - Paris - 1850-1930 . Paris, 1982. La chronologie contient quelques erreurs, ainsi que les chapeaux des chapitres, surtout concernant les architectes.

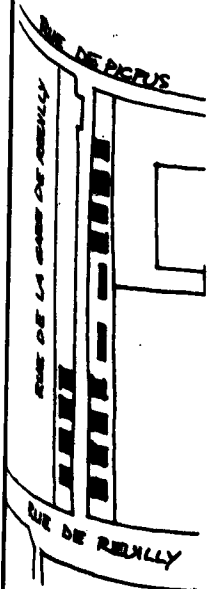
- (3) Le travail se présente sous trois formes :

- Y. ROUJON et J.-F. CHIFFARD - Le Charme discret des H.B.M. - Mémoire de Troisième Cycle. U.P.8 - 1976.
- "Les H.B.M. et la Ceinture de Paris". Typologie architecturale et morphologie urbaine. F. LAISNEY et A. GULGONEN. Paris, Corda, 1977.
- "Les H.B.M. et la Ceinture de Paris" - A.M.C. n°43, 1977, p. 5-25.

Ce travail contient de nombreuses erreurs historiques. L'analyse architecturale, elle, est excellente.

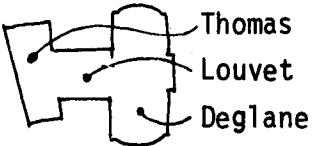
- (4) On trouve des indications sur les immeubles de 1850 à 1900 dans le livre de Taricat et Villars, dans Babelon et Teyssot (Cf. bibliogr.), et quelques adresses dans le fichier de la Commission du Vieux-Paris. Un inventaire serait pourtant le bien venu, ces immeubles étant, pour certains, promis à la démolition.
- (5) Office public d'H.B.M. du Département de la Seine. P.-V. des séances du Conseil d'Administration. 1916-1917.
- (6) Office public d'H.B.M. de la Ville de Paris. P.-V. des séances du Conseil d'Administration - séances du 9/6/1917 et 3/12/1917.
- (7) M. de FONTENAY. Rapport sur les travaux du Comité de patronage (...) année 1921 - C.G.S. Rapport n°8 de 1922, p.73.
- (8) Si l'on compare les catalogues de l'époque (1919 →) aux livres restants, c'est à peine un ouvrage sur dix que l'on retrouve sur les rayons. La bibliothèque s'est constituée dans les locaux de la B.H.V.P., siège de l'Institut d'Histoire, de Géographie et d'Economie urbaine. Elle déménage vers 1924 pour la rue Michelet et vers 1968 vers Créteil.
- (9) R.-H. GUERRAND - Les Origines du logement social en France - Paris, ed. ouvrières, 1967.
- (10) Entre autres : L. MURARD et P. ZYLBERMAN.
 "Le Petit travailleur infatigable", Recherches, 1976.
 "L'haleine des faubourgs", Recherches, 29 décembre 1977,
 ou encore R. BUTLER et P. NOISETTE. De la Cité ouvrière au grand ensemble - Paris, Maspéro, 1977.
- (11) G. TEYSSOT lors du colloque "Architectures et Politiques sociales : les principes architecturaux à l'âge du réformisme. 1900-1940", tenu à l'I.F.A. en 1981. Ce problème de la discrimination entre des objets qu'on peut étudier et d'autres qu'on doit rejeter s'est aussi posé aux historiens de l'art. Il a été résolu dans le cadre de l'archéologie. Cf. revue RAMAGE n°1 et 2, 1983 et 1984.
- (12) E. MÜLLER - Habitations ouvrières et agricoles. Paris, 1855, p.9
- (13) J.-P. BABELON - "Les Cités ouvrières de Paris". Monuments historiques n°3 - 1977 - p.52.
- (14) C. DETAIN - "Un mot sur la question des habitations ouvrières à Paris". Revue générale de l'architecture et des travaux publics. 1866, coll. 224.
- (15) J. GUESDE - Cité par R.H. Guerrand - Les origines du logement social en France. Paris, 1966.
- (16) E. TRELAT - Questions de salubrité. Paris, Plon, 1905, p.220.
- (17) Contrairement à ce que disent Y. Roujon et J.-F. Chiffard qui y voient un "archétype de référence".
 "Les H.B.M. et la ceinture de Paris" A.M.C. 43 - 1977, p.19.

- (18) MULLER et CACHEUX - Les habitations ouvrières en tous pays, situation en 1898, avenir - Paris, 1879.
- (19) CACHEUX - Le philanthrope pratique - Paris, 1882.
- (20) Ch. LUCAS - Etude sur les H.B.M. en France et à l'étranger - Paris, 1899.
- (21) Comte FOUCHER du CAREIL, L. PUTEAUX - Les habitations ouvrières et les constructions civiles - Paris, 1873.
- (22) Proposition de Manier pour l'étude complète du familistère de Guise. C.M. de Paris - Procès-verbaux, 20 juillet 1883, p.100, et 31 juillet, p.342.
- (23) Parmi les rapports consacrés à la cité :
- Enquête du docteur Rochard - S.F.H.B.M. bulletin, 1890, n°1, p.27
 - Dossier de la Cité Jeanne d'Arc (Arch. Nat. F8,213). Contient toutes les pièces élaborées par la Commission des logements insalubres dans le but de faire exproprier cet immeuble. Le propriétaire s'était alors pourvu en Conseil d'Etat car il avait bâti "dans des intentions philanthropiques". L'Assistance Publique qui rachète le terrain au début du siècle, saisit l'occasion de remplacer ce foyer d'épidémie par un groupe d'H.B.M., en y relogant les mêmes locataires à la suite d'une opération tiroir.
- (24) R.G.A. - 1867, pl.55 - L'immeuble est cité par R. Plouin. "La demeure française au XIXe siècle" - M.H. 1, 1974, p.38. Cet optimisme de la critique n'était pas unanime. Foucher du Careil (op. cit. p.12) le trouvait même "détestable" et anti-hygiénique.
- (25) Une adaptation de la cité ouvrière de Mulhouse a été faite par son architecte Emile MÜller à Paris. Elle groupait 12 maisons de 4 logements chacune et était située dans le 12e arrdt de Paris, ← entre les rues de Reuilly et de Picpus. Elle apparaît sur l'atlas parisien de 1867. Elle a dû être détruite au XXe siècle.
- (26) Quelques lotissements sont pourtant construits dans des quartiers périphériques (16e, 12e, 13e, 20e) peu urbanisés. Il en reste encore quelques-uns aujourd'hui, mais ils n'ont jamais fait l'objet ni d'une étude systématique, ni même d'un inventaire.
- (27) Dans la suite de l'étude, on conservera la désignation de philanthropes à ce groupe de personnes, tous issues de la grande bourgeoisie, qui se sont fait tour à tour sociologues, juristes, économistes, ingénieurs, hygiénistes ou architectes, dans le but de promouvoir leur vision du logement populaire. Sur leurs origines, voir Guerrand (op. cit.).
- (28) Bulletin de la S.F.H.B.M., 1, 1890.
- (29) L'un des plus célèbres des enquêteurs de la S.F.H.B.M., le docteur du Mesnil, que sa qualité de membre de la Commission municipale des logements insalubres mettait à même de faire des tournées



d'inspection dans les logements ouvriers, a publié une vertigineuse enquête sur le logement dans un quartier périphérique déshérité de Paris : la pointe d'Ivry. Les logements sont recensés un par un, leurs caractéristiques et leur population analysée dans ses moindres détails. (S.F.H.B.M., 1898).

- (30) LUCAS et DARVILLE - Les habitations à bon marché - 2e édition, Paris, sd, p.39.
- (31) E. CHEYSSON
- (32) H. PROVENSAL - L'habitation salubre et à bon marché - Paris, 1908, p.6.
- (33) LUCAS et DARVILLE - Op. cit. p.98.
- (34) W. CHABROL - 1835-1895 (?)
Grand Prix en 1862.
Voir notice biographique dans Pompei, travaux et envois des architectes français au XIXe siècle - Paris, 1981 - p.287.
- (35) S.F.H.B.M. bulletin, 1903, p.232-234.
- (36) E. UHRY - "Logements hygiéniques à bon marché et maison de rapport". L'Art Décoratif, 1904, vol.2, p.128-136.
- (37) L. CLOQUET - Traité d'architecture - Paris, 1900 - tome 4, article "habitations ouvrières".
- (38) La norme était de 27m² pour le même type en 1850. En 1883, Narjoux avance le chiffre de 35m² comme nettement suffisant. A titre de comparaison, la surface du 2 pièces H.L.M. est aujourd'hui de 46 à 50m².
- (39) E. Desplanques - Cité par LUCAS. Etude sur les H.B.M. en France et à l'étranger. Paris, 1899, p.67-68.
- (40) Cité par GUERRAND - Les origines du logement social en France. Paris, 1966, p.286.
- (41) L. CLOQUET - Op. cit. tome 4, p.101.
- (42) Bulletin de la S.F.H.B.M., 1890, p.184-185.
- (43) Ambroise Rendu, en tant que rapporteur du Comité de patronage des H.B.M., fait entendre sa voix jusqu'en 1914, dans le compte-rendu annuel des activités de son organisme.
Conseil Général de la Seine, Rapports et Documents.
Il est l'un des rares élus de droite à s'intéresser au logement populaire à cette époque.
- (44) E. CHEYSSON. Rapport du Conseil Supérieur des H.B.M. au Président de la République. Année 1905, p.11.
- (45) Sur l'émoi de l'Hôtel-de-Ville :
B.M.O. 2 juillet 1904, p.2255. H. Turot évoque l'affaire à propos du lotissement des terrains du Champ-de-Mars.

- B.M.O. 30 juin 1904, p.2203 . A. Rendu adresse un "public hommage" aux bienfaiteurs du Comité.
- (46) L'Humanité. 28 juin 1904, p.2, et 29 juin 1904, p.2. Mais tous les autres quotidiens évoquent le "don de 10 millions". Entre autres, le très antisémite journal La Libre Parole, qui y voit une "prime d'assurance contre l'incendie..." du socialisme, 29 juin 1904, p.1.
- (47) M. MARRUS - Les Juifs en France à l'époque de l'Affaire Dreyfus. Paris, 1972, p.86.
- (48) La Compagnie des Chemins de Fer du Nord est contrôlée alors par la Banque Rothschild.
- (49) Statuts de la Fondation Rothschild (...). Bulletin de la S.F.H.B.M. 1904, n°3, p.240-246.
- (50) Registre des délibérations. 1er juillet 1904 (Arch. F.R.). De ce registre, sont tirées la plupart des informations de ce chapitre.
- (51) Le contrat est signé un an plus tard, en décembre 1905 et janvier 1906.
- (52) G. PICOT - "La Fondation Peabody", Bulletin de la S.F.H.B.M., 1904, p.247-253.
Sur le logement social en Angleterre à la fin du XIXe : John Nelson TARN - Five per cent Philanthropy - An account of housing in urban areas between 1840 and 1914. Cambridge, 1973.
- (53) Georges PICOT - Assemblée Générale de la S.F.H.B.M. - Bulletin de la S.F.H.B.M., 1904, n°4, p.374.
- (54) Registre des délibérations, 6 janvier 1905.
- (55) S.A.D.G. Bulletin mensuel - n°26, p.48, 53.
L'organisation du Grand-Palais, elle, avait consisté à partager l'édifice en 3 parties confiées à trois architectes primés, sous l'autorité de Girault qui avait été le lauréat, et dont on reprenait le parti général. Girault lui assurait en totalité la construction du Petit-Palais.
- 
- (56) Le plan projeté de lotissement de cet îlot est conservé : Archives de la Seine VM 42 4.
- (57) A la fin de l'année 1904 et début 1905. Des articles sont publiés sur la question dans la Construction Moderne, l'Architecture, le Bulletin de la S.A.D.G. La conférence de J. Siegfried dans l'hémicycle des Beaux-Arts, le 17 juin 1904, est reproduite dans l'Architecture, 1904, p.353-356.
- (58) A. COTTEREAU - "La tuberculose maladie urbaine ou maladie de l'usure au travail. Critique d'une épidémiologie officielle : le cas de Paris." Sociologie du travail, 1978, 2, p.192-224.

- (59) Des attaques très violentes des travaux de Juillerat ont lieu pendant l'année 1906, dans le bulletin de la Chambre des Propriétaires, sous la plume de Théophile NAU.
Des critiques plus douces apparaissent ensuite chez les médecins au cours des congrès de la tuberculose (1908, 1912), sans qu'il leur soit fait aucune publicité dans le milieu parisien.
- (60) P. JUILLERAT - "L'Habitation urbaine" - Premier Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation". Paris, 1906, p.50.
- (60bis) sur l'architecture hospitalière :
- C. TOLLET - Les hôpitaux modernes au XIXe siècle (Montpellier, 1894)
C. TOLLET - Les édifices hospitaliers depuis leur origine jusqu'à nos jours (Paris, 1892), dont est extraite cette citation.
- B. FOUCAKI - "Au Paradis des hygiénistes". M.H. 1976, 114, p.43-52.
- (61) Le Concours est publié dans L'Art et les artistes, décembre 1905, supplément au n°9, The Studio, 1906, vol.37, p.115-129.
Il est mentionné encore en 1910, dans La Gazette des Beaux-Arts, p.204.
Pour les périodiques d'architecture, voir bibliographie.
- (62) Excepté pour Anatole de Baudot, dont le projet a été conservé. Mais il était déjà connu à l'époque (il a peut-être été exposé au Salon des A.F.). Il est mentionné en tous cas par FORTHUNY : "Dix années d'architecture". G.B.A. 1910, p.204.
- (63) Conservé au Ministère de la Culture.
Fonds des M.H. dessins 26.784 à 26.789.
Il a été publié par F. BOUDON - "Recherche sur la pensée et l'oeuvre d'Anatole de Baudot". A.M.C. 28, 1973, p.54-55, et M.H., 1965, n°3, p.171.
- (64) Publié dans C.P.A., 1906, n°1 et C.M. 1907, 7 décembre, p.112-113.
- (65) C.P.A., 1906, n°1, 2, 3 entièrement consacrés à ce Concours.
- (66) Ces schémas, parus dans C.M., 1905, 15 avril, p.337-338, ont été publiés par Ch. PAWLOWSKY - Tony Garnier et les débuts de l'urbanisme fonctionnel en France (Paris, 1967), p.119. Malheureusement avec un faux titre, repris ensuite par d'autres. Il y voyait l'ensemble des variantes proposées par Tony Garnier. Pourquoi ?
- (67) Il préconise cette technique au 1er Congrès National d'assainissement et de salubrité - 7-13 juillet 1895. Compte-rendu des travaux, Paris, 1897, p.67-70.
- (68) Ceci n'est pas une boutade. L'odeur des logements populaires fait l'objet d'une savante communication au premier Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation.
E. LE DUC - "Les Constructions hygiéniques. Premier Congrès international d'assainissement et de salubrité"
Paris, 1904.

(69) Ce projet a été publié dans La Construction Moderne, 1907, 7 décembre, p.111-116, à l'occasion de l'Exposition Internationale d'hygiène urbaine de Lyon, où Tony Garnier l'a exposé. Un plan d'étage et une perspective sont publiés dans cet article. G. BARDET publie ce plan d'étage dans Pierre sur Pierre, Paris, sd. p.166.

C. PAWLOWSKY consacre quelques pages à ce projet dans son étude Tony Garnier et les débuts de l'urbanisme fonctionnel en France (Paris, C.R.U., 1967) p.116-122, Malheureusement, il n'a connu de ce projet que le dessin publié par Bardet et les articles publiés par la Construction Moderne au moment du Concours. Ce manque de documentation et une mauvaise interprétation des phrases de Bardet lui fait commettre quelques erreurs :

- le projet n'est pas resté anonyme, il a, au contraire, tout de suite été attribué;
- rien n'indique que les espaces libres aient été "couverts de verdure", bien au contraire;
- les deux cours ne sont pas reliés au rez-de-chaussée; ce que Pawlowsky prend pour une allée est le tracé de rails installés au sous-sol;
- le projet est assez différent des alignements brisés de Hénard; alors qu'Hénard a créé une nouvelle "morphologie urbaine", T. Garnier s'est plutôt occupé de problèmes de typologie;
- le rôle du projet de Garnier dans l'évolution de l'habitat est difficile à évaluer. On sait seulement qu'il fut réexposé deux ans après à Lyon et qu'il a influencé un projet d'H.B.M. dans cette région, cité par Dora Wiebenson;

Le projet de M. Schaeffer pour des H.B.M. à élever dans la presqu'île de Perrache. Projet cité par F. FRANCON : "Le Salon de la société nationale des Beaux-Arts". La Construction Lyonnaise, 1909, p.66, mais l'influence de Rey et Garnier est évoquée à titre général.

(70) F. FRANCON - Cité dans La Construction Moderne - 7 décembre 1907, p.111-116.

(71) Ch. JANET - Bulletin de la S.F.H.B.M. - 1903, p.377.

(72) C.-A. GAYET - Les Concours Publics d'architecture - 1905, n°10, p.38. S'agirait-il d'immeubles à gradins? ?)

(73) Voir annexes. Le gabarit est limité par un arc de cercle puis une tangente à 45°. On gagne donc un étage quand on se place de quelques mètres en retrait de l'alignement.

(74) La Construction Moderne - 1905, 8 juillet, p.483-484.

(75) Avant de l'exposer et de le publier à l'étranger, Rey a beaucoup remanié son projet, sans cesser toutefois de le présenter comme étant son projet de Concours. On ne présente ici que ce qui est manifestement contenu dans le vrai projet du Concours. Les perfectionnements seront évoqués au chapitre suivant. Le projet a été exposé au moins : au Salon des A.F. de 1906, au Congrès international de la tuberculose de 1905, à l'Exposition internationale de Milan 1906, à l'Exposition internationale d'hygiène urbaine de Lyon 1907.

- (76) C.-A. GAYET - C.P.A., 1906, n°1, p.2.
- (77) L'Architecture - 9 septembre 1905 - p.337
- (78) Cette pratique, qui ne fut pas réalisée par la Fondation Rothschild, existe tout de même dans certaines H.B.M.. Une rampe pour enfants a été installée dans une H.B.M. construite par G. Vaudoyer pour la Société Le Foyer, rue Laplace (5e).
- (79) C.-A. GAYET - C.P.A., 1906, n°1, p.2-3.
- (80) C.-A. GAYET - Op. cit., p.3.
- (81) R. KEMPTON - Art Nouveau, an annotated bibliography. Los Angeles, 1977, p.259.
- (82) Voir R.-H. GUERRAND - L'Art nouveau en Europe, Paris, 1965. On trouvait les formes de Hoffmann trop cubiques. Dans un article de L'Architecture et la Construction dans le Nord (Juin 1910, p.65-75), les formes des architectes de la Sécession sont qualifiées de raides, sèches, plates, monotones.
- (83) Extrait publié dans The Builder 1905, oct. 14, p.395-397. "Design for artisans dwellings. Paris". Traduction libre de ma part.
- (84) Le Corbusier et Pierre Jeanneret - Oeuvre Complète - 1910-1929, p.40-43.
- (85) Garnier lui-même n'était peut-être pas très fier de cette seconde version, affaiblie, de son projet : à Lyon, en 1907, c'est le projet de la première phase qu'il expose!
- (86) Notre C.O.S. est inconnu. Il est remplacé par un coefficient surface bâtie : surface totale du terrain, combiné à un gabarit.
- (87) C'était le cas des projets de cité industrielle de Tony Garnier. Ce sera plus tard le cas des fortifications. Mais, à cette époque, le Concours Rothschild était déjà tombé dans l'oubli.
- (88) Il faut en finir avec l'idée, récemment encore émise, que l'enseignement et la doctrine Beaux-Arts rendaient les architectes inaptes à la prise en compte de terrains urbains irréguliers et difficiles. Certes l'enseignement ne les y préparait pas, mais parce qu'on n'y étudiait pas ce programme. Leur pratique montre souvent une grande virtuosité dans la mise en forme sur terrains difficiles. Ici le projet Provensal.
- (89) C.-A. GAYET - C.P.A., n°1, 1906, p.3.
- (90) Le Corbusier - Entretien avec les étudiants des écoles d'architecture. Paris, 1957, non paginé.
- (91) A. REY - "De la meilleure répartition dans les villes des logements ouvriers, des moyens d'en assurer l'assainissement. Rôle de l'initiative privée et des pouvoirs publics." 2ème Congrès

international d'assainissement et de salubrité de l'habitation - Genève, 1906. Paris, 1907, p.171, dont sont extraites aussi les autres citations de ce paragraphe.

- (92) A. REY - Loc. cit., p.179.
- (93) Cette obsession des surfaces blanches et de la transparence n'avait apparemment pas le même effet moralisateur sur les bourgeois : Claudine, pénétrant dans l'appartement entièrement blanc de sa tante, s'écrie : "Dieu! comme je deviendrais perverse dans un appartement blanc!" COLETTE, Claudine à Paris (Livre de Poche, p.55).
- Ce goût pour le blanc et le transparent, associé à l'effet de l'électricité toute récente, a donc aussi bien touché les appartements bourgeois qu'ouvriers. On trouve un autre exemple dans le catalogue de l'exposition, Le Parisien chez lui au XIXe siècle, avec toujours la même horreur de la part du visiteur : "les architectes se sont-ils inspirés du précepte d'Auguste-Comte qui ordonne de vivre au grand jour ?" (cité p.113).
- (94) A. REY - Loc. cit., p.177-178.
- (95) L'orientation solaire des habitations avait fait l'objet d'une communication de Ch. Barde (architecte) et J. Pidoux (astronome) au Congrès de Genève, 1906 : "l'aménagement des nouveaux quartiers, la largeur des rues et l'insolation des façades", p.125-132. C'est à cette occasion que Rey fait leur connaissance et décide de poursuivre avec ces recherches. Ce qu'il font probablement vers 1907, puisque Rey s'en sert au Congrès de Washington (1908), puis pendant la guerre, puisque le terme "axe héliothermique" n'apparaît, pour la première fois semble-t-il, sous la plume de Rey qu'en 1920 au Congrès de Lyon (voir bibliogr.).
- (96) A. REY - Op. cit., p.172, 193, 169.
- (97) H. PROVENSAL - L'habitation salubre et à bon marché, Paris, 1908, p.29-30.
- (98) *ibid.*
- (99) H. PROVENSAL - Op. cit. p.2.
- (100) A. REY - "L'Hygiène de l'escalier". - L'Architecture, 18 janvier 1913 - p.28-31.
- (101) A. REY - L'Hygiène de l'habitation - tome 16 du traité d'hygiène publié sous la direction de Martin et Brouardel. Paris, 1946, p.215-216.
- (102) A. REY - "De la meilleure répartition..." - 2è Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation - Genève, 1906 - Paris, 1907, p.161.
L'urbanisme moderne s'entend ici tel qu'il apparaît dans les C.I.A.M. 1 et 2, et dans la Charte d'Athènes.

- (103) Le terme daterait de 1910; A cette date, en effet, il est employé par un professeur lyonnais dans une savante revue neuchâtelaise. Les parisiens n'en ont peut-être pas eu connaissance immédiate. Toujours est-il que Prost attribue l'invention du terme à Bérard (lettre de 1947 - Fonds Prost - Académie d'Architecture), en 1912; et qu'Agache se l'attribue aussi (L'Architecture, 1914, p.411). La S.F.A.U., elle, date plus probablement de 1913 que de 1911. La date de 1911 est donnée au Congrès de Strasbourg de 1923, jamais avant, coquille ou erreur voulue ?
- (104) La présence de Rey au sein de la S.F.A.U. est attestée en 1923 (Congrès de Strasbourg - Son nom est cité dans le Comité d'organisation), mais il avait sans doute adhéré bien avant. L'idée que l'association n'ait comporté à l'origine qu'une dizaine de "fondateurs" paraît bien douteuse. Une société ayant pour objectif la promotion d'une nouvelle discipline ne pouvait commencer par une telle exclusive. Il paraît plus probable que ce statut honorifique de "fondateur" ait été créé vers 1921, à l'occasion du changement de nom ou d'un changement des statuts de la Société. Malheureusement, la S.F.U. n'a conservé aucune liste d'adhérents de cette époque.
- (105) A. REY - La Science des plans de ville - Paris, 1928, p.474-475.
- (106) C. SAVOIRE - "La lutte antituberculeuse. Ses rapports avec l'art de l'architecte, de l'ingénieur et l'industrie technique" - S.A.D.G. bulletin mensuel, 1903, p.124-144, et L'Architecture, 1902, p.446-447.
- (107) A. JALABERT - "Lumière et santé". S.A.D.G., 1903, p.191-192. Il évoque l'utilisation des terrasses pour cures de soleil.
- (108) G. KAHN - L'Esthétique de la rue, Paris, 1901, p.299.
- (109) C. SAVOIRE - Op. cit., p.134.
- (110) Docteur SARASON - "Ein neues Bausystem für Krankenanstalten und wohnhäuser"- 14è Congrès international d'hygiène et de démographie - Berlin, 1907 - tome 4, p.567-571.
- (111) SAUVAGE et SARRAZIN - Brevet pour un système de construction - n° 439.292 du 23 janvier 1912 (arch. I.N.P.I.). Le brevet est délivré le 3 avril 1912, et publié le 10 juin 1912. Le dépôt de brevets par des architectes était fort rare. Un survol des titres de brevets enregistrés à cette époque, dans le domaine du bâtiment, montre une grosse majorité d'appareils sanitaires, de plomberie, de systèmes de ventilation, etc... Sauvage a participé, en 1913, aux deux premiers Concours d'H.B.M. de la Ville, Emile-Zola et Henri-Becque. Son nom figure sur les listes de concurrents conservés dans les papiers des services techniques de la Ville (arch. Seine VM 59 11). Son projet de maisons ouvrières à gradins, daté de 1909 (catalogue Sauvage p.147) pourrait avoir été étudié pour la Société des logements hygiéniques à bon marché qui, par manque de crédits, n'a pas réalisé tous les projets prévus.

- (112) J. GUADET - Eléments et théories de l'architecture. 2ème édition, Paris, 1905, p.171-173. La première édition sort de 1901 à 1904. La deuxième et dernière qui ait été revue et corrigée du vivant de l'auteur (décédé en 1908) sort en 1905.
- (113) E. HENARD. Les redans sont publiés dans Les Transformations de Paris - Paris, 1909. 2ème fascicule daté mars 1903. La ville de l'avenir est le sujet de sa communication à la Town-Planning Conference, à Londres en 1910, reproduite la même année dans L'Architecture.
- (114) A. FRANCE - Sur la pierre blanche - Paris, 1905, p.268.
- (115) C.P.A. 1905, n°10, p.35.
- (116) Un collaborateur de La Construction Moderne cité par DARVILLE - Les H.B.M. en France et à l'étranger - 2ème édition - Paris, sd. 1912-13.
- (117) S.A.D.G. bulletin mensuel - Juillet-août 1905, p.186.
- (118) S.A.D.G. bulletin mensuel - Nov.-Déc. 1905, p.232.
- (119) H. SALADIN - "L'Architecture aux Salons de 1913" - L'Architecture, 14 juin 1913, p.190.
- (120) M.-A. YVON - L'Architecte, 1906, p.47.
- (121) Fondation Rothschild (...) - Registre des délibérations - 27 novembre 1906.
- (122) REY - L'Hygiène de l'habitation - tome 16 du traité d'hygiène (...) p.247. Il y publie son deuxième projet pour le groupe Prague. Entre 1906 et 1910 environ, il exhale plusieurs fois ses ressentiments contre Nénot dans des congrès internationaux (en particulier Vienne, 1908).
Etait-ce pour le consoler que Nénot le fait entrer, en 1907, à la Société Centrale ?
- (123) Le nom de Provensal apparaît encore, dans une note de 1922, dans le dossier de construction de l'immeuble de la rue Marcadet. Mais, à cette date, il travaillait déjà à l'Office Public d'H.B.M. de Paris.
- (124) Sur les dépôts mortuaires :
Les expériences et les réflexions des hygiénistes :
O. du MESNIL : "De la création de maisons ou dépôts mortuaires de Paris" - Annales d'hygiène, 1879, tome 2, p.515,
et "Les dépôts mortuaires à Paris - Annales d'hygiène, 1884, tome II, p.331.
H. NAPIAS et A.-J. MARTIN - L'Etude et les progrès de l'hygiène en France de 1878 à 1882, Paris, 1883.
Au Conseil Municipal, sept rapports sont déposés de 1880 à 1886. Le projet de Formigé est publié dans le rapport n°64 de 1885

- (Chassaing rapporteur). Le projet est ajourné définitivement en 1887.
- (125) Ces statistiques étaient publiées de façon complète dans les rapports adressés annuellement par la Fondation au Ministère de tutelle (rapports perdus) et transcrits sommairement dans le Registre des délibérations.
- (126) E. RÜMLER - La Construction moderne - 1er octobre 1911, p.4, et CHEYSSON - Rapports du Conseil Supérieur des H.B.M.
- (127) E. CHEYSSON - "Assemblée Générale de la S.F.H.B.M." - S.F.H.B.M. bulletin - 1903, p.166.
- (128) "Fondation Rothschild - Extrait du rapport du Président pour l'année 1909" - S.F.H.B.M., bulletin, 1910, p.383-384.
- (129) - G. RISLER - Rapports du Conseil Supérieur des H.B.M. - Année 1909, p.43.
- (130) A l'époque, la demande de permis est déposée au moment même de l'appel d'offres, d'où le faible écart entre sa date et la fin des travaux.
- (131) Contrairement à ce que dit P. WOLF "Eugène Hénard and the beginning of urbanism in Paris" qui pense, par manque d'informations, que l'influence d'Hénard s'est limitée à des projets de concours, avant la guerre (p.71). Il faut dire que les H.B.M. sont très rarement publiées dans les périodiques d'architecture. Pour la Fondation Rothschild, seul le groupe de la rue de Prague a les honneurs de La Construction Moderne.
- L'autre application est faite simultanément dans une autre H.B.M., par l'architecte H. Azière, au square Delambre, pour l'Assistance Publique (terminé en 1908).
- (132) Procès-verbaux des séances du Comité de direction de la Fondation pour les habitations hygiéniques des employés de la Banque, du Commerce et de l'Industrie à Paris. Séance du 12 décembre 1906.
- (133) ibid. séance du 22 décembre 1906.
- (134) C. PAWLOWSKY cite la publication de ces plans dans une revue polonaise : Przeglad techniczny, 1912, n°4 - op. cit., p.215.
- Il attribue par erreur, comme beaucoup d'autres, la réalisation de l'ensemble de la rue de Prague à Augustin Rey, sur la foi des résultats du concours.
- (135) Ce n'était pas le cas des façades dessinées dans le dossier de permis de construire, où l'ossature disparaissait derrière les remplissages (Arch. Seine. VO". Saïda).
- (136) Pawlowsky a beaucoup insisté sur le rôle de Garnier comme pionnier du mouvement moderne. D. Wiebenson est beaucoup plus réservée. A juste titre pour le sujet qui nous concerne : Garnier n'avait pas prévu d'habitations collectives dans son premier projet de

cité industrielle (1901-1904). Entre cette date et la parution de l'ouvrage complet (1917), il rajoute deux types d'habitations collectives qui, tous deux, correspondent à des types exp riments par les constructeurs d'H.B.M. parisiens entre 1906 et 1914, et publiés dans les revues. Tout se passe comme si Garnier n'avait commencé à s'intéresser au logement collectif qu'au moment de son projet de concours pour la Fondation Rothschild. Après cette date, il reprend des modèles étudiés par d'autres :

- le redan d'Augustin Rey

- la barre en longueur avec distribution des logements par cour-sive (utilisée pour la distribution de petits logements - Société des logements économiques pour familles nombreuses, Bd Kellermann et Société des logements populaires hygiéniques, Bd Bessières).

Il reprend le type du redan dans son projet pour le quartier des Etats-Unis, vers 1920. Il faut noter que l'escalier à air libre était beaucoup plus adapté au climat de Lyon qu'à celui de Paris. Ceci explique peut-être la persistance de ce type chez Garnier après qu'on l'ait abandonné à Paris.

Curieusement, Dora Wiebenson date l'immeuble de la rue de la Saïda de 1905-1906. Pourtant sa datation ne fait pas question : permis : 1912, fin des travaux : 1914.

- (137) Jean LAHOR - Les H.B.M. et un art nouveau pour le peuple - 3 me édition, 1905, p.6. Les statuts et les buts de la Société d'art populaire et d'hygiène sont évoqués par A. DERVAUX - Essai sur l'architecture telle qu'elle est. Paris, 1907.

Sur ce mouvement pour l'art social, on trouvera quelques éléments dans :

G. VIDALENC - William Morris, son oeuvre et son influence -

Caen, 1914 - Un chapitre est consacré à la France; et dans :

Th. WALTON - "A french disciple of William Morris : Jean Lahor". Revue de littérature comparée - 1935, vol.15, p.524-535.

- (139) Charles PLUMET - cité par Roger MARX. L'art social, Paris, 1913.
- (140) H. FRANTZ. "The Rothschild artisans' dwellings in Paris, designed by Augustin Rey". The Studio, 1906, vol.37, p.116.
- (141) La plus dithyrambique d'entre elles étant écrite par M.-A. YVON : "Compte-rendu du Salon d'Architecture de 1906". L'Architecte, 1906, p.45-47.
- (142) "Cité exécutée rue Rochechouart". Encyclopédie d'Architecture, 1852, p.96.
- (143) H. TUROT - "Rapport au nom de la Commission des H.B.M. (...). Conseil Municipal - Rapports et Documents - 1905, n 8, p.133.
- (144) L'action de la Fondation Rothschild est l'objet de nombreuses critiques d'élus mal renseignés le 23 décembre 1907. Conseil Municipal - Procès-verbaux, 1907, p.1378.

- (145) A. DHERBECOURT le rappelle au cours d'une réunion du Bureau de l'Office d'H.B.M. de la Ville, en 1922 - (P.V. des séances du Bureau - octobre 1922).
- (146) P.V. des séances du Bureau de l'Office Public d'H.B.M. de la Ville (...) - 15 juin 1921.
- (147) Des exemples de ces améliorations apparaissent dans les dossiers d'exécution des immeubles (Arch, S.G.I.M.). Quand un appareil - ils sont presque tous faits sur mesure pour la Fondation - ne paraît pas vraiment au point, on le fait immédiatement modifier par l'entrepreneur pour le chantier suivant.
- (148) W. KHARACHNICK - Exposé général du problème d'habitations économiques. Lyon, 1925, p.27.
- (149) Georges CAHEN - Le logement dans les villes, la crise parisienne. Paris, 1913, p.232.
- (150) Des trois barons Rothschild, deux sont morts avant-guerre, et leurs fils ne portaient peut-être pas un même intérêt à la question. Madame Lebaudy meurt en 1917, Hatton en 1918, Schneider en 1921. Alexandre Weill meurt en 1906, son fils, par chance, se passionnait pour la question : David Weill sera le seul à faire vivre et construire la Fondation dont il avait hérité.
- (151) A. RENDU - Conseil Général de la Seine, Rapports et Documents - 1913, n°1, p.132-137.
- (152) O.P.H.B.M.-VP - Procès-verbaux des séances du Bureau. 26 janvier 1921.
- (153) L'absence des procès-verbaux de la Commission municipale des H.B.M. pour cette période ne permet pas de reconstituer les étapes de cette négociation. Pourtant, les services techniques de la Ville ont certainement manifesté leur amertume devant cette décision : on leur enlevait le pain de la bouche! Mais les élus socialistes et radicaux, alors persuadés que l'Office était beaucoup plus efficace, ont dû oeuvrer dans son sens.
- (154) Les procès-verbaux du Conseil d'Administration sont malheureusement muets sur la discussion qui a certainement précédé l'adoption de cette mesure audacieuse, le 23 octobre 1919.
- (155) On trouve à ce sujet des remarques dans les procès-verbaux de l'Office; et dans les papiers des services techniques de la Ville (Arch. Seine VM 59 7 et 27), une étude en 1923 et une autre en 1928.
- (156) La R.I.V.P. résulte de l'accord conclu par la Ville avec un groupement de banques. C'était donc un organisme privé, à but lucratif, destiné à construire sans autre frais pour la Ville que la concession de terrains, les habitations à loyer modéré, prévues par le législateur de 1919.

En 1923, elle organise entre architectes un concours sur quatre terrains à elle concédés. Les quatre lauréats sont réunis en agence, salariés, sous la direction d'un architecte de la Ville : Hermant.

- (157) S.F.H.B.M. Bulletin trimestriel, 1905, n°2, p.186.
 Cette spécialisation des architectes dans le domaine des H.B.M. est un trait marquant de cette architecture. Il se perpétuera dans l'entre-deux-guerres. Peut-être faut-il voir là l'une des causes de l'oubli dans lequel sont tombés des architectes pourtant intéressants, tels Arvfidson, Bassompierre, Sirvin et de Rutté, Payret-Dortail, etc...
- (158) Le plan Jaussely, lauréat du Concours d'extension de 1919, avait été... enterré par la Direction de l'extension mise en place vers 1920 et chargée de mettre en place un plan d'extension. D'ailleurs, le plan Jaussely, comme beaucoup des concurrents, ne s'était guère soucié, dans le détail, du lotissement des fortifications, celui-ci étant réglé, dans ses grandes lignes, par la loi de 1919.
- (159) Les procès-verbaux de l'Office font état de ces tentatives. On ne sait rien, par contre, des raisons de leur abandon.
- (160) Roujon et Chiffard ont beaucoup négligé cette complexité de la commande publique à Paris. Ils attribuent l'essentiel des groupes édifiés sur la Ceinture à l'Office, ce qui est très exagéré, puisqu'il n'en construit qu'un tiers au maximum. L'homogénéité du résultat les a induits en erreur : ils y ont vu le reflet de l'unicité du maître d'ouvrage.
- (161) G. TEYSSOT et M. de MICHELIS.
Architecture et social-démocratie, les conditions historiques du projet social-démocrate sur l'espace de l'habitat. Paris, I.E.R.A.U., C.O.R.D.A., 1980, p.17.
 Dans le texte, cette affirmation n'est étayée par rien... si ce n'est par l'idée qu'il existe une architecture de gauche pour une municipalité de gauche et une architecture de droite pour une municipalité de droite.
 Pauvres architectes parisiens : comment auraient-ils suivi les fluctuations du Conseil Municipal à cette époque!
- (162) LE CORBUSIER - La Charte d'Athènes, Paris, 1942, p.110-111.
 (Dans la réédition, éd. de Minuit, 1957).

ANNEXES

TERMINOLOGIE

Contrairement aux apparences, les termes techniques n'ont souvent pas acquis, en 1900, leur acception actuelle. C'est pourquoi il a paru utile, pour les principaux d'entre eux, de préciser leur signification telle qu'elle ressort des textes de l'époque.

Maison : Désigne l'unité architecturale en matière d'habitation, à l'exception des riches demeures, gratifiées d'un vocable particulier. La maison va donc du pavillon à l'ensemble de 300 logements.

"Maison privée" désigne alors l'habitation individuelle, tandis que l'immeuble collectif devient une "maison de logements".

"Maison-caserne" ou "caserne" est très employé vers 1880-1900 pour désigner les immeubles collectifs, et en particulier les H.B.M., avec une nuance péjorative très inégale selon les auteurs. Le terme est parfois présenté comme d'origine allemande : Mietkaserne (littéralement caserne à loyer). Vers 1900, il est remplacé par "bloc" ou "maison-bloc", terme ramené d'Angleterre par les architectes, et qui pendant dix ans, désignera couramment les immeubles collectifs d'H.B.M.

Habitation collective : Désigne les lieux d'habitation d'une communauté, c'est-à-dire les lycées, casernes, couvents, hospices, etc... Il ne peut donc, en aucun cas, s'appliquer aux immeubles de rapport bourgeois. Concernant le logement ouvrier, il n'est employé qu'avec une nuance évidemment péjorative, pour stigmatiser par exemple les défauts des cités ouvrières du Second Empire, dont les équipements imposaient effectivement un minimum de vie commune. Il est très rarement employé dans la période 1890-1914.

Immeuble : Le terme commence vers 1900-1910 à passer du domaine juridique au domaine architectural, où il désigne alors aussi bien la maison individuelle que le logement collectif, puisque les lois favorisaient l'acquisition de ce bien "immeuble" qu'est la maison. Vers 1900, le terme est couramment employé dans des rapports administratifs, jamais sous la plume des architectes. Son sens de bâtiment à étage ne s'impose à tous qu'après-guerre.

Appartement : Désigne exclusivement l'appartement bourgeois, c'est-à-dire la suite "complète" des pièces nécessaires au mode de vie bourgeois. Pour l'un ce sera : antichambre, salle-à-manger, chambre à coucher, cuisine, W.C., avec cave et chambre

sous comble. Pour l'autre, le salon aussi sera indispensable. Pour un troisième, il n'y aura pas d'appartement à moins de cinq pièces habitables! Deux critères qualifient donc l'appartement : sa dimension, et sa distribution.

Logement : Quand disparaissent le salon et l'antichambre, l'appartement régresse en "logement". Sont donc des logements toutes les habitations allant de la simple chambre sous comble, à l'appartement de deux ou trois pièces. Comme on ne peut habiter de tels endroits que si l'on est au "dernier degré de l'échelle sociale", logement devient presque synonyme de logement ouvrier, et ceci quelque soit la taille du local en question. "L'appartement ouvrier" ne saurait exister en 1900.

La connotation péjorative de "logement" est très nette vers 1880-90, lorsqu'on commence à construire les premières H.B.M. Les auteurs s'ingénient donc à en atténuer la sévérité en parlant, par exemple, de "petits logements complets" (Cacheux), de logements "traités comme des appartements" (Vaillant), de logements qui sont "presque des appartements". Pour sortir de l'embarras, les philanthropes lancent alors le "Home" (1900-1910). Le Home, lieu de l'intimité familiale, telle qu'on l'imagine exister en Angleterre, désignera le logement ouvrier idéal, comme l'exprime parfaitement un commentateur à propos du Concours Rothschild : "Son 'home' en prendra un cachet personnel, attrayant et flatteur. Il sera vite dénommé appartement par l'amour-propre du locataire qui, sans s'en douter, aura ainsi franchi un des plus importants échelons de la hiérarchie sociale."(1) Parallèlement, logement commence à être employé dans les statistiques officielles comme terme générique pour désigner toutes les habitations urbaines. C'est cette acception qui finit par prévaloir après guerre.

Habitations à bon marché : Le terme est proposé une première fois en 1889, lors du premier Congrès international des habitations à bon marché. Il est officialisé en 1894, lorsque le Conseil supérieur du travail demande le remplacement de "habitations ouvrières" par le terme non discriminatoire "habitations à bon marché". Quelques architectes et philanthropes se refuseront toujours à l'employer comme trop vague et dévalorisant la qualité de leurs constructions.

Habitations à loyer modéré : Ce terme fut, selon un administrateur de l'Office, une "pure improvisation de séance" d'un député lors de la discussion de la loi de 1919 sur le déclassement des fortifications (2). Il fallut plus de trois ans aux architectes, administrateurs et conseillers municipaux pour donner

(1) C.-A. GAYET - "Le Concours de la Fondation Rothschild".
C.P.A. - 1905, n° 3, p.37.

(2) E. DESVAUX - Conseil Municipal de Paris - Commission des Habitations à bon marché - Procès-verbaux - 1920-1928 - Séance du 18 octobre 1922, p.5.

un contenu technique et juridique à ce terme qui devait recouvrir un type nouveau d'habitations pour "les classes moyennes". Ce sera fait, officiellement, en 1923.

D'une façon générale, les termes évoqués ne se fixent dans leur acception actuelle qu'après la guerre de 1914-18, les architectes assimilant petit à petit un vocabulaire d'origine administrative.

NOTICES BIOGRAPHIQUES

Les renseignements qui suivent proviennent essentiellement de Thieme et Becker, Delaire, archives de la S.A.D.G. et de la Société Centrale, et d'un dépouillement sommaire des revues. Ces notices sont évidemment lacunaires.

Léon BESHARD (1879-)

E.N.S.B.A. (1896-1906) - Elève de Moyaux.
 Lauréat du Concours Rothschild alors qu'il est encore étudiant.
 Architecte de la Fondation 1905-1914 environ.
 Architecte de l'Assistance Publique pour qui il construit un groupe d'H.B.M., rue Jeanne d'Arc. 1911 - Groupe Scolaire, Bd Serrurier et rue de Romainville.
 Lauréat de l'un des concours de la Ville de Paris en 1913 (5ème prime). A ce titre, il construit deux groupes d'H.B.M. pour la Ville.
 Architecte de l'Office d'H.B.M. de la Ville jusque dans les années trente.
 Vivant en 1951.

Raouï BRANDON (1878-1941)

Né à Lucé.
 E.N.S.B.A. (1898-1904) - Elève de Laloux et Scellier.
 Diplômé en 1904.
 Médaille au Salon des A.F. en 1905.
 Construit des villas, hôtels, maisons de campagne.
 Participe à une mission au Caire et, dans la suite de sa carrière, construit de nombreux immeubles dans cette ville (magasin Orosdi-Back - 1911...).

1911 - Médaille au Salon - et prix au Concours des façades de la Ville de Paris pour un immeuble rue de Charonne.

1912 - A partir de cette date, professeur de descriptive à l'E.N.S.B.A.

1912-1914 - Construit plusieurs immeubles de rapport (rue Huysmans, avenue du Maine...), Groupe scolaire à Rueil, une usine à Paris (Ets Ballot).

1914 - Primé au Concours de H.B.M. de la Ville de Paris (2ème prime, rue de la Solidarité).

1919 - Nommé à l'agence d'architecture de l'Office d'H.B.M. de la Ville de Paris. Participe au projet de la rue de l'Ourcq et des bastions 37-38-39.
 Ne travaillant pas assez (on ne lui demandait pourtant que 9h par semaine!), il est licencié en 1923.

1920-22 - Projet d'H.B.M. pour la Ville de Paris. Cité Lemière et rue des Bois.

1925 - Elu au Conseil Municipal (groupe socialiste) pour le 5ème arrondissement, jusqu'à sa mort, en 1941.
Conseiller général du département de la Seine.

1928 - Elu député de son arrondissement.

Dans les années trente, Brandon est nommé au Conseil d'Administration de l'Office d'H.B.M. de la Ville de Paris. Il revient ainsi tout naturellement dans cet organisme qui l'avait licencié en tant qu'architecte pour son manque de travail!

sur sa carrière politique, voir : R. Jolly. Dictionnaire des parlementaires français.

Auguste LABUSSIÈRE (1863-1956)

Ingénieur A. et M.

1903 - Devient architecte du "Groupe des Maisons ouvrières", Fondation Lebaudy. Construit pour elle sept groupes en onze ans.

Architecte voyer de la Ville de Paris (3ème et 10ème arrdt).

1913 - Participe à la programmation du Concours d'H.B.M. de la Ville. Rapporteur du jury.

1913 - Grande médaille de l'architecture privée de la Société Centrale.

Entre à la Société, parrainé par Bonnier, Legros, Hermant.

1914 - Membre du Conseil d'Administration de l'Office.

1917 - Démissionne de la Fondation Lebaudy, nommé administrateur délégué de l'Office. A ce titre, participe à la mise sur pied de l'agence d'architecture de l'Office, où il fait entrer deux de ses propres collaborateurs.

1924 - Démissionne de sa fonction d'administrateur de l'Office. Reste membre du Conseil d'Administration.

Architecte de la Fondation Deutsch de la Meurthe, de l'Office d'H.B.M. de Puteaux, dans les années trente. Membre du Conseil Supérieur des H.B.M.

Alexandre MAISTRASSE (1860-)

E.N.S.B.A. 1878-1885 - Elève de Guadet

De 1885 à 1907, travaux : Hôpital Trousseau, Hôtel-de-Ville

d'Argenteuil (1897), Groupe Scolaire à Saint-Ouen (1897),

Groupe Scolaire rue Miollis (1913), Maison de Santé rue Oudinot,

Sanatorium à Zuydcoote, villas, etc...

1912 - Architecte voyer de la Ville.

1913 - Lauréat de l'un des concours de la Ville. Le terrain sur lequel il devait construire ayant été vendu par la Ville, on lui attribue la construction de deux autres groupes d'H.B.M.

1914 - Non mobilisé. L'un des très rares architectes à pouvoir continuer à travailler. D'où :

1916-17 - Désigné par l'Office d'H.B.M. du département de la Seine pour la cité-jardin de Suresnes. Construction tout au long des années vingt.

1919 - Devient architecte de l'agence de l'Office de la Ville.

Gustave MAJOU (1862-1941)

- E.N.S.B.A. (1881-1886) - Elève de Guadet.
 Jusqu'en 1905 : villas, tombeaux, constructions particulières.
 1905 - Lauréat du Concours Rothschild, architecte de la
 Fondation jusqu'en 1914.
 1917-1921 - Ateliers de constructions navales.
 Cité-jardin pour les employés. Le Trait.
 1921 - Grande médaille de l'architecture privée de la Société
 Centrale.

Henry PROVENSAL (1868-1934)

- Né le 18.2.1868 à Neufchâteau (Vosges).
 E.N.S.B.A. (1887-1896) - Elève de Guadet.
 Prend, selon sa propre expression, "une direction opposée à
 l'enseignement officiel". Comme son ami Sauvage et certains
 élèves de l'atelier Pascal, il expose à la Nationale et non
 aux Artistes Français.
 1900 - Pavillon de la Céramique à l'Exposition Universelle.
 1904 - Publie "L'Art de Demain", considérations générales sur
 le Beau, l'Harmonie, la Synthèse des Arts - Lui-même
 se déclare : architecte, peintre, aquarelliste, sculp-
 teur et écrivain.
 1905 - 2ème Prix au Concours Rothschild.
 Architecte de la Fondation jusque vers 1920.
 1906 - Enseigne à l'Ecole Pratique d'Enseignement Mutuel des
 Arts.
 1908 - Publie "L'Habitation salubre et à bon marché".
 1919 - Architecte de l'Agence de l'Office de la Ville et ce
 jusqu'à sa mort, en 1934.
 Bibliographie : Curinier 1906
 Catalogue de l'Exposition H. Sauvage (Paris,1976).

Georges VAUDOYER (1877-1938)

- Fils d'Alfred Vaudoyer et petit-fils de Léon (Grand Prix de
 Rome en 1825).
 Diplômé en 1905.
 Inspecteur des travaux de la Banque de France (pour Defrasse)
 (1905-1907).
 1905-06 - Villa à Jouy.
 1906 - Hôtel à Fontainebleau.
 1907-08 - 40 maisons ouvrières à Epinay.
 1908-09 - H.B.M, "Le Foyer".
 1908 - Entre à la Société Centrale.
 1911 - H.B.M. pour la Fondation Y. de Gouy d'Arsy.
 1911 - H.B.M. pour la Fondation Singer-Polignac.
 1911 - 1er Prix au Concours de cités-jardins du Comité de
 patronage pour sa cité d'Epinay.
 1911 - Primé à l'Exposition internationale de Turin (cité
 d'Epinay).

- 1912 - Médaille de 3ème classe au Salon des A.F.
- 1913 - Lauréat ex-aequo du Concours restreint de la Société "Le Progrès". Construit trois immeubles pour la Société en association avec Chevallier.
- 1913 - Primé au Concours d'H.B.M. de la Ville de Paris. A ce titre, désigné pour la réalisation de deux groupes d'H.B.M. (Tolbiac et Gazan).
- 1914 - Médaille de l'architecture privée de la Société Centrale.
- 1914 - Sanatorium populaire à Fontenay-les-Bris.
- 1920 - Réaménagement de l'Hôtel du Louvre à Paris.

André VENTRE (1874-1951)

E.N.S.B.A. (1894-1905) - Elève de Moyaux.

Arts Décoratifs à la même époque.

1905 - Diplômé en juin

Lauréat en juillet du Concours Rothschild (4ème prime)
Architecte de la Fondation jusqu'en 1914.

Lauréat du Concours des Monuments Historiques. Devient architecte en chef.

Inspecteur des travaux pour Selmersheim, Plumet, Laloux.

1906 - Médaille de 2ème Classe au Salon des Artistes Français.

1913 - Projet mentionné au Concours d'H.B.M. de la Ville de Paris. Mais pas de commande.

1914 - H.B.M. à Gentilly pour la Société "Le Logis temporaire".

Après guerre, mène une carrière d'architecte des Monuments Historiques. Ses travaux sont connus, parmi lesquels la gare de Versailles-Chantiers. Ne construit plus de H.B.M.

Bibliographie : A. Ventre - Travaux exécutés de 1914 à 1932
(Strasbourg, sd)

Catalogue de l'exposition "Les Concours des Monuments Historiques de 1893 à 1979".

ADOLPHE - AUGUSTIN REY

NOTICE BIOGRAPHIQUE

Né le 24 février 1864 à Milan.

Etudes à l'Ecole des Arts Décoratifs, puis à l'Ecole des Beaux-Arts (Atelier André) 1883-1887.

Diplômé en 1888.

Collaborateur de Sédille pour le chantier des magasins du Printemps (vers 1885).

Construit, entre 1890 et 1900, une vingtaine d'églises, surtout destinées au culte protestant, à Brives, Argenteuil, Le Puy, Bercy, Laon, Fontainebleau, Villeneuve-Saint-Georges, Madranges (Corrèze), Turin, Saintes, Paris (Eglise du Bon-Secours, rue Titon; Eglise Saint-Paul, boulevard Barbès; Eglise de Port-Royal, boulevard Arago).

- 1892 Maison pour jeunes orphelins (rue Alexandre-Dumas, 11^e Arrdt)
- 1894 Maison des apprentis et jeunes ouvriers (rue Titon, 11^e Arrdt)
- 1896 Habitation à bon marché, rue Titon.
- 1897 Asile temporaire pour enfants, avenue Villemain, (14^e Arrdt)
- 1900 Architecte du Palais des Forêts à l'Exposition Universelle de Paris.
Epoque Marguerite Spitzer.
- 1901 Maison du Peuple à Montmartre (rue de Clignancourt, 18^e Arrdt)
Membre de la Société de médecine publique et de génie sanitaire.
- 1903 Expose un mobilier de bibliothèque d'inspiration "Autrichienne" au Salon des Artistes Français avec A. Landry
- 1905 Lauréat du concours de la Fondation Rothschild.
Deviens architecte de la Fondation Rothschild avec quatre autres des lauréats.
A partir de cette date, il se spécialise dans les problèmes de l'hygiène de l'habitation et de l'urbanisme.
Collabore régulièrement aux revues l'Architecture et la Construction Moderne.
- 1906 Adhère à la Société Française des habitations à bon marché.
Obtient une première médaille au Salon des Artistes Français pour son projet au concours de la Fondation Rothschild.
Obtient une médaille au concours pour l'aménagement des nouveaux quartiers de la Bourse à Marseille.
Poursuit sa collaboration à la Fondation Rothschild avec les projets des deux premiers groupes d'HBM : Popincourt et Belleville.
Obtient un grand diplôme d'honneur à l'Exposition Internationale de Milan, pour son projet au concours de la Fondation Rothschild.

- 1907 D mis de ses fonctions d'architecte de la Fondation Rothschild. Nommé au Conseil Supérieur des Habitations   Bon Marché en remplacement d'Emile Trélat. Admis à la Société Centrale des Architectes Français sur présentation de Nénot.
- 1908 Lauréat du concours pour le Palais du Gouverneur du Rio Grande do Sul (Brésil) sur deux concurrents (!). Membre de la Section d'hygiène urbaine et rurale du Musée Social.
- 1909 Maisons ouvrières pour employés du métro (12  et 13  Arrdt).
- 1910 Réalise un pavillon modèle à l'Exposition Universelle de Bruxelles pour le compte du Comité départemental de patronage des H.B.M.
- 1911 Médaille de l'Architecture privée décernée par la Société Centrale pour l'ensemble de ses travaux.
- 1912 Publie Le Cri de la France : des logements. La gravité de la crise, les grands remèdes.
- 1914-18 Séjourne à l'étranger. Publie une série d'ouvrages sur la guerre, sur la pensée française, sur les grands hommes de la France.
- 1919 Reprend sa collaboration à la revue l'Architecture. Prend une part active aux travaux de l'Association des hygiénistes et techniciens municipaux, dont il est longtemps président. Continue à participer à de nombreux congrès d'hygiène.
- 1923 Membre du Comité d'organisation de l'exposition d'urbanisme de Strasbourg. A cette date, sa présence au sein de la Société Française des Urbanistes est donc attestée, mais sans doute était-il déjà membre depuis longtemps.
- 1925 Réalise des habitations ouvrières à l'exposition des Arts Décoratifs.
- 1928 Publie le résultat de ses recherches sur l'hygiène urbaine et l'orientation solaire des habitations dans La Science des plans de Villes, en collaboration avec Ch. Barde et J. Pidoux.
- 1929 En décembre, il est radié de la Société Centrale et passe devant le Conseil de discipline de la S.A.D.G. pour un motif non précisé.
- 1932 Membre du Comité de Direction de la revue Urbanisme, organe de la S.F.U.
- 1934 Meurt le 15 septembre. Sa veuve offre une partie des dessins de son mari à la S.A.D.G. qui les refuse faute de place.
- 1946 Parution de L'Hygiène de l'habitation, tome 16 du traité d'hygiène publié sous la direction de L. Martin et G. Brouardel. Cette étude, dont c'est apparemment la première édition, avait été rédigée par Rey dans les années vingt. Il la mentionne dans son livre sur l'urbanisme.

Rey était aussi connu comme aquarelliste. De fréquentes expositions de ses oeuvres sont mentionnées avant-guerre.

Comme architecte, il construit beaucoup jusque vers 1910 et semble s'être totalement arrêté ensuite, du moins aucune réalisation n'est-elle mentionnée dans les grandes revues après cette date. Le Concours de la Fondation Rothschild a dû marquer un tournant dans sa carrière : couvert d'éloges et de récompenses, appelé de toutes parts pour exposer son projet, il délaisse la construction au profit des études théoriques. Pendant neuf ans d'apostolat, il participe à tous les congrès sur l'hygiène et l'urbanisme (plus de quarante congrès en huit ans), donne partout des conférences, rédige des articles. Voyageant ainsi dans toute l'Europe et aux Etats-Unis, il fait la connaissance des meilleurs spécialistes étrangers, enrichit sa désormais célèbre collection de diapositives, accumule la documentation. Vers 1910, il est ainsi devenu, sinon le plus imaginaire, du moins le plus connu et le plus documenté des architectes français en matière d'hygiène et d'urbanisme. C'est auprès de lui que Maurice Dufourmantelle, Robert de Souza, Raymond Unwin et bien d'autres viennent chercher des renseignements (1). Quand Le Corbusier entreprend, en 1915, des recherches à la Bibliothèque Nationale pour préparer son livre sur l'urbanisme, il lira des ouvrages d'Augustin Rey (2). Rey lui-même a toujours été soucieux de la diffusion de ses travaux (la liste, très incomplète, en occupe trois pages du catalogue de la B.N.).

A partir de 1906, il prépare lui aussi son livre sur l'urbanisme. Mais il le publie trop tard, en 1928. Cette même année, les C.I.A.M. se réunissent pour la première fois à La Sarraz. Si l'idéal et les connaissances scientifiques sont sensiblement les mêmes, les applications en sont totalement opposées, Rey n'ayant jamais renoncé aux standards d'avant la guerre de 1914. Il n'en reste pas moins qu'il a été, par l'originalité de ses recherches sur le logement et l'urbanisme, par son souci de morale et son rigorisme tout protestants, l'un des précurseurs immédiats de Le Corbusier.

C'est bien à ce titre que Gaston Bardet lui dédie un dernier éloge funèbre, en 1945. Son livre majeur : "La Science des plans de Ville" est devenu : "Le type de ce que peut produire l'inconscience, le manque d'esprit scientifique conjugués avec le mandarinat" (3). Son influence sur toute une génération d'architectes est bien reconnue, mais comme un "désastre irréparable" puisqu'il est à l'origine, par sa découverte de l'axe héliothermique, de tous les lotissements d'immeubles parallèles, Nord-Sud, apparus dans les années vingt.

(1) R. Unwin. L'Etude pratique des Plans de Ville. Traduc. Paris, L'Equerre, 1981, p.363,368.

(2) Ph. Duboy. "Ch.-E. Jeanneret à la Bibliothèque Nationale". A.M.C. 49, septembre 1979, p.9-12.

(3) G. Bardet. Pierre sur Pierre - Paris sd (1945) p.162-163.

CHRONOLOGIE

On a ici retenu, pour la période antérieure à 1900, que quelques évènements marquants.

Pour la période 1900-1925, on a choisi de replacer les évènements concernant les H.B.M. dans le contexte plus général :

- de l'activité immobilière à Paris
- de l'action en faveur de la prévoyance sociale
- des débuts de l'urbanisme.

1834

Cité ouvrière des mines de Blanzy, connue en 1900 pour être la première cité ouvrière patronale.

1836

Premières maisons ouvrières de Mulhouse, construites par A. Koechlin, industriel, maire de Mulhouse, prototypes des maisons ouvrières construites par Jean Dollfus.

REPUBLICQUE

1848-1851

Cité Napoléon - 58, rue Rochechouart. Veugny, architecte.

1850

Traduction, à la demande du Président de la République, de l'ouvrage de l'anglais Henry Roberts.

2nd EMPIRE

1852

Napoléon III affecte dix millions de francs à "améliorer les logements des ouvriers dans les grandes villes".

Une partie de cette somme sera effectivement employée à subventionner, jusqu'à concurrence d'un tiers des dépenses, une série de groupes de logements ouvriers :

- hôtels pour célibataires
- cités ouvrières (logements individuels et collectifs).

1853

Fondation de la Société mulhousienne des cités ouvrières (Jean Dollfus...)

1859-70

Familistère de Guise

1867

- Exposition universelle internationale de Paris.
Pour la première fois, des plans, maquettes et modèles d'habitations ouvrières y sont présentés.
- Construction de diverses maisons ouvrières sur le Champ-de-Mars.
- Fondation de la Société coopérative immobilière des ouvriers de Paris.

1869 Londres. Création de la Fondation Peabody.

REPUBLIQUE

1872-73

Rue des Immeubles Industriels construite par la Société des Immeubles Industriels. Comprend des logements ouvriers liés à des ateliers pourvus de la force motrice, Leménil architecte.

1883-84

Premières discussions sur les habitations à bon marché au Conseil Municipal de Paris.
Création d'une Commission des logements à bon marché, à la demande des élus socialistes.

1885

Création de la Société anonyme immobilière des petits logements à Rouen. Lecoœur architecte.

1886

Création de la Société Civile des logements économiques de Lyon par Félix Mangini et trois associés. En 1888, elle devient Société anonyme.

1887

- Immeuble de la Société Civile coopérative du XVIIIe arrondissement, rue Jean-Robert. A. Vaillant architecte.
- Première exposition d'hygiène urbaine en France, à la caserne Lobau, organisée par la Société de médecine publique et d'hygiène professionnelle. Grand retentissement chez les architectes.

1888

Premier immeuble de la Fondation Heine, construit et géré par la Commission des habitations économiques de la Société Philanthropique - 45, rue Jeanne d'Arc. Wilbrod Chabrol architecte.

1889

Première loi sur les H.B.M., votée en Belgique. Elle inspirera directement la première loi française.

Exposition universelle internationale à Paris. Des modèles d'habitations ouvrières y sont présentés.

Pendant l'exposition : premier Congrès international des habitations à bon marché.

17 décembre

Création de la Société française des habitations à bon marché.
Président d'honneur : Jules Siegfried; président : Georges Picot;
vice-président : Emile Cheysson.

Fondation de la Société anonyme des habitations salubres et à bon marché, à Marseille, par Eugène Rostand.

1890

Premier Concours entre architectes organisé par la S.F.H.B.M., pour l'étude de logements individuels et collectifs sur un terrain situé à Saint-Denis.

Lauréat Georges Guyon.

Création de la Société anonyme des logements anonymes de Saint-Denis pour réaliser ce projet.

1892

Dernière grande épidémie de choléra à Paris.

1894

Loi Siegfried. Première loi française sur les habitations à bon marché.

19 mai

Création du Musée Social.

Création du "casier sanitaire des maisons de Paris".

- 1895
Création du Conseil Supérieur des habitations à bon marché, en application de la loi Siegfried.
Premier Congrès national d'assainissement et de salubrité de l'habitation.
L'Ecole Spéciale d'Architecture crée un "certificat d'Architecte Salubriste".
- Juillet Installation du Comité Départemental des H.B.M. de la Seine.
- 1896
† William Morris (première traduction de son oeuvre en français : 1902)
† Jules Simon.
- 1898
Premier concours de façade organisé par la Ville de Paris.
Création de la Société de Crédit des habitations à bon marché, intermédiaire entre les sociétés de construction et la Caisse des Dépôts.
Premier Congrès International d'Art Public à Bruxelles.
- 1900
Exposition Universelle Internationale de Paris.
Congrès international des H.B.M. à Paris.
- Mai-juin Premier Congrès international de la propriété bâtie, organisé par la Chambre Syndicale.
Premier immeuble de la Société Groupe des maisons ouvrières, 5 rue Jeanne d'Arc. Georges Guyon, architecte.
† John Ruskin.
Premier concours organisé par le Comité local des habitations à bon marché entre constructeurs de maisons individuelles et collectives à bon marché, réalisées entre 1896 et 1900.
17-23 décembre : exposition des projets à l'Hôtel-de-Ville.
- 1901 Janvier Jugement - Proclamation des résultats - Lauréat ; la Société "Groupe des maisons ouvrières" pour l'immeuble de la rue Jeanne d'Arc.
- 1902
Loi sur la Santé Publique.
Congrès international des H.B.M. à Düsseldorf.
† Félix Mangini.
- 1903
Exposition de l'habitation à Paris.
Fondation de la Société du Nouveau Paris, F. Jourdain président.
- 1904
Février Création de l'Association des Cités-Jardins de France.
Juin Création de l'Alliance d'hygiène sociale. Premier Congrès à Arras.
7 juin Première réunion du Comité de Direction de la Fondation Rothschild.
Fin juin Annonce du "don de 10 millions" par le Ministre du Commerce à la presse.
27 juillet La Fondation Rothschild est reconnue d'utilité publique, par décret.
juin Publication du règlement sanitaire de la Ville de Paris, en application de la loi de 1902.
juin Conférences de Jules Siegfried et Georges Picot sur les H.B.M. dans l'hémicycle de l'Ecole des Beaux-Arts.

- Novembre Premier Congrès International d'assainissement et de salubrité de l'habitation à Paris.
Exposition de l'habitation au Grand-Palais.
Résultats du deuxième concours organisé par le Comité Départemental des H.B.M. (immeubles construits entre 1901 et 1904).
Pas de médaille d'or décernée.
Premier immeuble de la Société des logements hygiéniques à bon marché, 7 rue Trétaigne. Henri Sauvage et Ch. Sarrazin architectes.
- 1905
- Janvier Diffusion du programme du Concours de la Fondation Rothschild.
- 31 mars Rendu des projets de la première phase du Concours (127 concurrents).
- 3-8 avril Exposition des projets à l'Hôtel-de-Ville.
- 15 avril Jugement du jury.
- 7 mai Création de la Fondation pour les habitations hygiéniques des employés de la Banque, du Commerce et de l'Industrie, à Paris, dite "Fondation Alexandre et Julie Weill", organisée sur le modèle de la Fondation Rothschild.
- Mai † Alphonse de Rothschild, aîné des barons.
- 11-12 juin Premier Congrès national des H.B.M. à Paris.
- 29 juin Loi sur la journée de travail de huit heures dans les mines.
- 30 juin Remise des 25 projets de la deuxième phase du Concours.
- 3-8 juillet Exposition publique des projets de la deuxième phase du Concours.
- 13 juillet Jugement du jury. Désignation des cinq lauréats.
- Octobre 4ème Congrès international de la tuberculose à Paris,
- Novembre Deuxième offensive des élus socialistes au Conseil Municipal pour l'adoption de mesures tendant à favoriser la construction d'H.B.M. à Paris. Discussion du rapport Turot. Vote de quelques mesures fiscales en faveur des sociétés d'H.B.M.
- 22 novembre Création de "L'Association générale des ingénieurs, architectes et hygiénistes municipaux de France, Algérie-Tunisie, Belgique, Suisse et Grand-Duché du Luxembourg".
(En 1911, après fusion avec "L'Union des Services Municipaux Techniques", elle deviendra "Association Générale des hygiénistes et techniciens municipaux").
Création de l'Ecole d'Enseignement Mutuel des Arts.
Création de la Société d'Art Populaire et d'Hygiène (fondateur : Jean Lahor; président Anatole de Baudot).
† Charles Lucas.
Inauguration du premier immeuble de la Société anonyme des logements économiques pour familles nombreuses, Rue du Télégraphe - 20e. Georges Debrie, architecte.
Inauguration du 2ème immeuble de la Société Groupe des maisons ouvrières, Rue de l'Amiral-Roussin -15e. Auguste Labussière architecte.

1906

Janvier Acquisition, par la Fondation Rothschild, de trois terrains appartenant à la Ville de Paris, dont celui qui faisait l'objet du Concours.

Avril - Loi Strauss sur les H.B.M.

- Loi sur la protection des sites et des monuments naturels de caractère artistique.

Organisation de la Commission des sites. Première défaite : le domaine de la Muette est loti et construit contre l'avis de cette Commission.

- Premier dépôt de permis de construire déposé par la Fondation Rothschild : groupe Popincourt.

Mai-juin Salon des Artistes Français.

Salon de la Nationale. Les projets lauréats du Concours Rothschild y sont exposés et récompensés.

Premier Congrès international d'hygiène alimentaire à Paris.

2ème Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation à Genève.

Juillet Loi sur le repos hebdomadaire obligatoire.

Premier Concours annuel de distributions intérieures de logements et d'appartements, organisé par la Chambre des Propriétaires. A lieu régulièrement tous les ans jusque vers 1914.

La Société civile "Groupe des maisons ouvrières" adopte le statut de Fondation, sur le modèle de la Fondation Rothschild.

Mise en service du premier immeuble de la Société Le Progrès.

A la suite d'une délibération du Conseil Municipal, l'Assistance Publique entame un programme de construction d'habitations à bon marché.

Exposition internationale de Milan. Augustin Rey y est primé.

1907

Février Concours de mobilier pour H.B.M., organisé par le Comité de patronage des habitations à bon marché. Exposition au Grand-Palais.

Mars Première conférence nationale des sociétés d'habitations à bon marché, à Paris, au Musée Social.

Exposition internationale d'hygiène urbaine de Lyon.

Mise en service du premier groupe de la Fondation Rothschild, rue Popincourt; et du troisième groupe du Groupe des maisons ouvrières, rue de l'Amiral-Roussin.

† Emile Trélat.

2ème Congrès des sociétés coopératives d'habitations ouvrières à Paris (selon Darvillé).

Exposition internationale des H.B.M. à Rosny-sous-Bois.

1908

Janvier Séance constitutive de la Section d'hygiène urbaine et rurale du Musée Social, président Jules Siegfried.

9 février Résultats du troisième Concours entre constructeurs de H.B.M., organisé par le Comité départemental de patronage. Lauréats : Sauvage et Sarrazin, pour l'immeuble de la rue Trétaigne, n° 17.

Août Loi Ribot.

Election municipales.

Exposition franco-britannique d'habitations à bon marché à Londres.

1909 Congrès national d'assainissement et de salubrité de l'habitation. Formation, par la Chambre des propriétaires de Paris, de la "Ligue des Espaces libres".

Premier (et dernier) concours d'ordre et d'épargne organisé par la S.F.H.B.M. entre les locataires des principales sociétés d'H.B.M. (aucun succès auprès de la population).

Décembre Loi autorisant la Ville à faire un emprunt de 900 millions de francs pour grands travaux d'édilité, Sur cette somme, 30 millions sont destinés à des "mesures contre la tuberculose. Démolition d'immeubles insalubres. Prêts à des sociétés de construction d'habitations à bon marché".

† Jean Lahor,

† Georges Picot.

Concours des matériaux, systèmes, procédés, appareils et spécialités concernant les H.B.M.

Exposition au Grand-Palais.

1910 Janvier Premier Congrès national des Comités de patronage (32 départements représentés).

Octobre Town-Planning conference à Londres.

Exposition d'hygiène sociale à Paris.

Accentuation de la crise du logement à Paris. Des familles entières sont sur le pavé. Inquiétudes au sein du Conseil Municipal.

† Emile Cheysson.

1911 Exposition Universelle internationale à Turin.

Exposition internationale d'hygiène urbaine à Düsseldorf.

Création de la Société des Espaces Libres et des terrains de jeux, sous l'impulsion du Musée Social.

Premier immeuble de la Société anonyme d'H.B.M. du XVIème arrondissement : 53, rue Chardon-Lagache.

3ème Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation à Dresde.

Concours de cités-jardins organisé par le Comité départemental de patronage. Lauréats : "La Campagne à Paris", architecte Botrel.

91 pavillons, Bd Mortier; et la cité-jardin d'Epinais : 173 pavillons, architecte : G. Vaudoyer.

1912

Mars-avril Troisième offensive des élus socialistes au Conseil Municipal. Discussion du rapport Brunet, Desvaux, Dherbécourt, Rousselle.

La Ville demande à pouvoir construire elle-même des habitations à bon marché.

- Juin Exposition internationale des Arts du Travail, Grand-Palais.
Exposition sur les H.B.M. au Palais-Bourbon.
- Juillet Loi autorisant la Ville de Paris à faire un emprunt de 200 millions pour la construction d'H.B.M.
- 16 août Arrêté préfectoral : ouverture de deux concours publics pour la création d'H.B.M. sur les terrains, avenue Emile-Zola (15e) et rue Henri-Becque (13e).
Première convention Etat-Ville de Paris sur le déclassement des fortifications. 4% des terrains libérés sont à aménager en H.B.M.
- Novembre Ouverture du Musée de l'hygiène à Paris, 57 bd de Sébastopol.
Juillierat, directeur. Reçoit du Comité de Patronage une documentation importante sur les H.B.M.
- Décembre Loi Bonnevey.
Premier immeuble de la Fondation Singer-Polignac, 72 rue de la Colonie.
Création d'une Commission de l'Extension de Paris à la Préfecture de la Seine.
- 1913
- 20 janvier Clôture du premier Concours d'H.B.M. de la Ville de Paris.
- Janv.-Fév. Exposition des projets au Jeu de Paume.
- 8 février Jugement - Proclamation des résultats - Lauréats :
et 17 février pour l'avenue Emile-Zola : M. Payret-Dortail.
pour la rue Henri-Becque : Albenque et Gonnot.
- 3-13 mai Exposition de la Cité Moderne à Nancy.
Création de la Société Française des Architectes-Urbanistes (deviendra en 1921 Société Française des Urbanistes). Président d'honneur : Eugène Hénard.
- 20 août Ouverture de quatre nouveaux concours pour la construction d'H.B.M. sur les terrains :
- Rue Marcadet (18e)
- Rue de la Solidarité et David-d'Angers (20e)
- Rue Fontaine-à-Mulard (13e)
- Passage Vignon (15e)
- Juillet Loi d'assistance aux familles nombreuses. Création des allocations familiales.
- 1914
- Janvier Exposition des projets des deux premiers concours.
- Février Jugement et proclamation des résultats :
- Rue Marcadet, lauréats : J. Hébrard, Trévelas, Dumail.
- Rue David d'Angers, lauréats : Pelletier et Teisseire.
- 28 janvier Décret de création de l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris.
- Juin Exposition internationale urbaine à Lyon.
- Juillet Jugement et proclamation des résultats des deux derniers concours :
- Rue Fontaine-à-Mulard, lauréats : Arfvidson et Bassompierre.
- Passage Vignon, lauréat : A. Maistrasse.

Etablissement des projets et mise en chantier de onze groupes d'H.B.M. par la Ville de Paris.

3 août Déclaration de guerre.

La plupart des architectes constructeurs de H.B.M. sont mobilisés.

1915

18 juillet Décret de création de l'Office public départemental d'habitations à bon marché du département de la Seine.

1916

Exposition de la "Cité Reconstituée" à Paris.

Création de l'Association "La Renaissance des cités".

1917

Création, à Paris, de "l'Ecole Supérieure d'Art Public".

1919

14 mars Loi Cornudet.

19 avril Loi sur le déclassement de l'enceinte fortifiée. Un quart de la surface libérée est affecté aux H.B.M. et aux H.L.M.

Septembre Création de l'Association française pour l'étude de l'aménagement et de l'extension des villes.

Concours pour le plan d'extension de Paris. Lauréat : L. Jaussely.

Juin Conférence interalliée d'urbanisme à Paris (organisée par la S.F.U.).

Création de l'Ecole des Hautes Etudes Urbaines.

Décembre Constitution de l'Agence d'architecture de l'Office d'H.B.M. de Paris.

Etude des premiers groupes : rue de l'Ourcq, rue de Fécamp.

1920

Janvier L'Office demande, et obtient, la concession des terrains à provenir
à Juin des premiers bastions dérasés (bastions 37-38-39) entre la porte de Montmartre et la porte de Clignancourt.

Mai Création d'une Commission technique composée d'architectes de la Ville et de deux Offices pour mettre au point un programme d'industrialisation de la construction et de standardisation des matériaux. Deux réunions seulement auront lieu.

1921

Organisation par la Ville de Paris d'un concours de procédés de construction en vue d'une réduction du coût de la construction des H.B.M. Exposition des 136 concurrents.

Mise en service des premiers groupes d'H.B.M. construits par la Ville et gérés par l'Office (Rue du Télégraphe et rue de Tolbiac).

† Frédéric Schneider.

1922

Discussion au Conseil Municipal sur les "habitations à loyer modéré", prévues par la loi de 1919, mais non définies techniquement et juridiquement à l'époque. Ce débat aboutit, en juin 1923, à l'organisation de quatre concours pour des "immeubles à loyers modérés" à édifier sur les anciennes fortifications.

Avril Création de la Fédération nationale des Offices d'H.B.M.

† Jules Siegfried.

1923

Juin Organisation des quatre concours d'H.L.M.

Juillet Désignation des lauréats.

- Porte de Ménilmontant : P.L. Bouchet
- Porte de Villiers : Plousey, Rencontre et Dumont
- Porte de Saint-Cloud : P. et L. Guidetti
- Porte d'Orléans : Molinié, Nicod et Pouthier.

Août La Ville passe une convention avec la Société d'Etudes Générales Urbaines et Rurales en vue de la réalisation des projets du Concours.

Création d'un enseignement officiel des techniques de l'hygiène au C.N.A.M.

† Emile Cacheux.

† Alexandre Ribot.

Mise en service des premiers immeubles de l'Office public d'H.B.M. de la Ville : Rue de l'Ourcq (19e).

1924

La S.E.G.U.R. prend le nom de Régie Immobilière de la Ville de Paris.

1925

Création de l'Union Nationale des Fédérations d'Organismes d'H.B.M.

1926

Mise en service des premiers immeubles construits par l'Office, à l'emplacement des fortifications : bastions 37-38, porte de Clignancourt.

1928

Loi Loucheur.

1930

Loi Bonnevey.

1934

Arrêt du programme de construction lancé par la loi Loucheur.

† Henri Provensal.

† Augustin Rey.

LES H.B.M. AU CONSEIL
MUNICIPAL DE PARIS

Débats et décisions du Conseil Municipal
et de l'Administration Préfectorale
concernant la construction d ' H.B.M.

1883 - 1923

L'image d'un organisme inefficace, souvent incohérent et velléitaire, que donne du Conseil Municipal la lecture de ses travaux (rapports, procès-verbaux...), s'explique sans doute par le statut de la Ville en 1900 : le Conseil est une assemblée instable, puisque renouvelée tous les trois ans, et privée des moyens de contrôler l'exécution de ses décisions. En effet, les "voeux" et les "délibérations" émis par le Conseil sont pris en charge par l'Administration Préfectorale qui ne leur donne suite que dans la mesure de ses moyens juridiques et financiers, ou ... des instructions qu'elle reçoit par ailleurs du gouvernement. D'où tant de voeux qui restent lettre morte, de délibérations sans effet, de décisions périodiquement réitérées, de demandes sans réponses.

Une liste exhaustive des rapports et délibérations aurait donc été très longue et fastidieuse. On a préféré ne retenir que les décisions efficaces et les rapports importants, ceux qui font le point sur la question à un moment donné et proposent des solutions nouvelles (ils sont encadrés dans le texte). On verra que les périodes où le Conseil Municipal s'intéresse plus particulièrement à la question correspondent aux poussées de la gauche lors des élections municipales et que les rapports importants sont toujours l'oeuvre de radicaux ou de socialistes.

Sources :

Conseil Municipal de Paris - Procès-verbaux
Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris
Conseil Municipal - Rapports et Documents

Dépouillement complet pour la période envisagée.

- 1882 - Dépôt de diverses propositions tendant à favoriser la construction de logements à bon marché par expropriations, ventes de terrains communaux, dégrèvements d'impôts, réduction des prix de l'eau et du gaz, construction de maisons-types, etc...
- 1883 - 29 janvier - Arrêté préfectoral instituant une Commission administrative des logements à bon marché. Cheysson, Müller, Trélat, Bouvard, entre autres, en font partie. Cette Commission fonctionne de janvier à avril 1883. Elle clôt ses travaux par le rapport Gamard qui conclut à un traité à passer avec le Crédit Foncier pour l'attribution de prêts à taux réduits aux constructeurs d'H.B.M.

- 1883 - 16 avril - Une Commission spéciale des logements à bon marché est nommée au Conseil Municipal pour étudier les propositions de l'Administration.
 Cette Commission est rapidement paralysée par le très grand nombre de propositions émanant d'élus ou de particuliers (elle reçoit 350 brochures!). Elle conclut ses travaux par le rapport Amoureux qui approuve le contrat à passer avec le Crédit Foncier.

AMOUROUX - Projet de convention à passer avec le Crédit Foncier pour la construction de logements à bon marché.
 Rapport 1883 n° 40.

Ce rapport fait l'objet d'une très longue discussion en 1883 et 1884.

- 1884 - Février - Rejet des conclusions du rapport mais adoption de deux mesures :
- Concession à bail emphytéotique de terrains de la ville ou de l'Assistance Publique à des particuliers pour construction d'H.B.M.
 - Mise à l'étude par l'Administration de quatre maisons-types.
- 1885 - L'Administration fait établir les plans et devis des quatre "maisons-types" par des architectes de la Ville : Aldrophe, Bouvard, Lheureux et Vaudremer. Ces projets terminés sont présentés au Conseil Municipal, mais ne viendront jamais en discussion. (Aucun plan ne figure malheureusement dans les publications du Conseil.)
- 1885 - 4 février - Adjudication de quatre lots de terrains communaux pour la construction d'H.B.M. : les acheteurs sont tenus d'y élever, dans le délai d'un an, des immeubles dont la moitié de la surface habitable doit être affectée à des H.B.M.
 Aucun acheteur ne se présente.
- De 1885 à 1896 - Divers projets sont soumis par des particuliers au Conseil Municipal. Ils sont parfois étudiés par la Commission et discutés par le Conseil. Ils sont toujours repoussés.
- 1896 - 13 mars - Pour appliquer la nouvelle loi à Paris, le Conseil demande à l'Administration d'étudier toutes les combinaisons possibles dans le cadre de cette loi.
- 28 mars - Décret instituant le comité des habitations à bon marché de la Seine. Parmi ses membres : Risler, Cacheux, Naville.
- 30 décembre - Le Conseil invite l'Assistance Publique à mettre en valeurs ses nombreux terrains inutilisés par la construction d'H.B.M.
- 1900 - 31 décembre (P.2009) - Attribution d'une médaille de 100F au Lauréat du Concours du Comité des H.B.M.

1902 - 28 décembre (p.1307) - Le Conseil invite l'Assistance Publique à affecter une partie de son domaine à la construction d'H.B.M.

1903 - Henri Turot, (radical) - Proposition relative à la construction d'habitations ouvrières à bon marché.
Rapport n° 31 de 1903.

A la suite de ce rapport, une nouvelle Commission des H.B.M. est nommée, le 9 juillet. Diverses propositions lui sont soumises.

1904 - 11 mars (p.183) - Attributions de diverses médailles au deuxième concours organisé par le Comité des H.B.M. Ratification de la convention Etat-Ville sur les terrains du Champ-de-Mars. Une partie du bénéfice provenant de la vente des terrains sera affectée à la création de logements à bon marché hygiéniques.

28 décembre (p.1140 à 1144) - Cession de trois terrains communaux à la Fondation Rothschild moyennant quelques avantages financiers.

1905 - Henri Turot - Rapport au nom de la Commission des habitations à bon marché sur les habitations à bon marché.
Rapport n° 8 de 1905.

Ce rapport résume le travail de la Commission instituée deux ans plus tôt et propose une série de mesures propres à encourager la construction d'H.B.M. par tous les moyens légaux.

19 juin p.779 à 812 12 juillet p.326 sqq. 6 novembre p.554 à 580	}	Ce rapport est discuté très longuement par le Conseil. Ceci aboutit, le 6 novembre,
---	---	---

au vote de cinq mesures :

. Exonération des taxes foncières et des taxes sur le capital des propriétés bâties et non bâties pendant le temps des exonérations légales.

. Exonérations des frais de viabilité et autres taxes locales selon les cas.

. Exonérations d'impôts pour l'assainissement et la transformation de maisons existantes en H.B.M.

. Paiement par annuités pour les acquéreurs de terrains municipaux où seront construites des H.B.M.

Voeux : l'Assistance Publique est invitée à construire des H.B.M. sur son domaine à la suite d'un concours public. L'Administration est invitée à étudier un emprunt de 50 millions de francs pour la construction d'H.B.M. Révision demandée de la loi de 1894, trop restrictive quant aux possibilités des villes.

1914 - Propositions de plusieurs conseillers municipaux pour la construction d'H.B.M. dans leur quartier.

29 juin - Délibération sur l'ouverture d'un troisième Concours (qui n'aura jamais lieu).

1915 - Vote de subventions à accorder aux sociétés qui construisent pour familles nombreuses.

1918 - Voeu pour l'attribution des moëllons à provenir des fortifications aux organismes constructeurs de H.B.M.

1919 - 16 avril - Voeux pour la modification de la législation.

16 avril - Dotation de l'Office Municipal : 10 millions lui sont accordés pour lui permettre d'entreprendre des constructions.

- Voeux pour la reprise du programme de construction par la Ville.

12-13 juillet - Engagement de la Ville à respecter les obligations de la loi du 31 mars 1919 afin de bénéficier des avances de l'Etat.

31 décembre - Attribution d'un terrain à l'Office à titre de dotation immobilière.

La ville demande à l'Etat une subvention de 2 milliards pour poursuivre la construction.

1920 - E. DESVAUX - Rapport général sur le programme municipal du logement populaire; ses moyens financiers et ses moyens d'exécution.
Rapport n° 53 de 1920.

31 mars (P.1065-1070) - Discussion du rapport Desvaux.
Délibérations :

- Annulation du troisième concours prévu en 1914.

- Préparation de projets par des architectes primés aux concours de 1913-1914, ou par des architectes proposés par la Ville ou la Commission des H.B.M. (H. Sauvage, L. Bonnier, Charlet et Perrin).

- Préparation d'un concours entre constructeurs pour accélérer la standardisation du bâtiment et diminuer les coûts de construction.

- Préparation d'un concours entre architectes pour la construction sur les terrains des fortifications.

- Dotation de l'Office en terrains (Rue de Fécamp, bastion 38), et crédit de 40 millions de francs.

22 juillet (p.1945) - Le Conseil approuve les plans de l'Office pour le groupe de la rue de l'Ourcq. La Ville accorde sa garantie aux emprunts à souscrire par l'Office.

1908 - Publication du règlement de salubrité imposé par le Comité de patronage des H.B.M. du département de la Seine à tous les constructeurs qui veulent bénéficier de la loi de 1906. (B.M.O., 23 janvier 1908).

30 décembre 1909 - Loi qui autorise l'emprunt de 900 millions pour grands travaux d'édilité. Sur cette somme, 30 millions seront utilisés à : "mesures contre la tuberculose - démolitions d'immeubles insalubres - prêt à des sociétés d'H.B.M.."

1911 - Henri ROUSSELLE, (radical) - Rapport sur la crise du logement à Paris et sur les mesures susceptibles de développer la construction d'H.B.M. pour familles nombreuses. Rapport n° 76 de 1911.

Ce rapport relance, devant une assemblée renouvelée, le débat sur les H.B.M., après plusieurs années d'inertie du Conseil.

12 juillet 1911 (p.1651) - Ce rapport est discuté au sein du Conseil qui vote les mesures suivantes :

- Etude par l'administration d'un emprunt de 100 millions pour la construction d'H.B.M. dans Paris.
- Recherche de terrains provenant du domaine communal ou de celui de l'Assistance Publique propres à la construction d'H.B.M.
- Lancement d'un concours entre architectes pour la réalisation de ces H.B.M.
- Enquête auprès des sociétés d'H.B.M. pour savoir quelle aide elles seraient susceptibles de demander à la Ville.
- Négociations avec l'Assistance Publique pour obtenir l'affectation d'une partie plus importante de ses capitaux à cet objet.

1912 - Frédéric BRUNET, Henri ROUSSELLE, Emile DESVAUX, Amédée DHERBECOURT (2 radicaux + 2 socialistes). - Rapport au nom de la Commission des H.B.M. sur la crise du logement et la création d'habitations à bon marché. Rapport n° 31 de 1912.

Ce rapport monumental retrace l'historique de la question, les résultats obtenus par les lois de 1894 et 1906, l'action de la Ville, l'intensité de la crise du logement, et propose des solutions.

30 mars p.834-841
 1er avril p.887-888, 891-909, 917-956
 2 avril p.981-1006

La discussion de ce rapport se poursuit pendant trois séances houleuses du Conseil, et aboutit aux vœux et décisions suivantes :

- Reconnaissance par l'Etat de l'autonomie des villes pour la construction et la gestion d'H.B.M.
- Réserve de 10ha de terrain à provenir des fortifications pour la construction d'H.B.M., sans attendre une solution générale de ce problème.
- Nouvelles exonérations pour familles nombreuses et sociétés d'H.B.M.
- L'Etat est invité à autoriser la ville à faire un emprunt de 200 millions pour la construction directe d'H.B.M. par l'Administration.
- Une liste de terrains communaux à réserver pour cette affectation doit être établie. Un concours entre architectes sera organisé

(B.M.O. - 4 mai 1912, p.2295-2296)

juillet - Modifications mineures apportées aux décisions pour les mettre en accord avec la nouvelle loi et aboutir plus vite. Voyage d'étude à Londres des Conseillers municipaux.

1913 - février - Résultats du premier concours. Les lauréats sont chargés de l'exécution. (Arrêtés des 29 janvier et 17 février 1913)

11 juin - Mise à l'étude de 7 nouveaux projets par les architectes mentionnés au Concours.

27 juin - Annulation de la décision précédente, les terrains primitivement retenus étant trop différents des terrains du Concours.

- Mise à l'étude de 9 nouveaux projets sur des terrains de même dimension que ceux du premier Concours.

- Organisation d'un deuxième Concours pour les grands terrains (plus de 5.000m²).

4 juillet - Délibération sur la création d'un Office Municipal.

11 juillet - Délibération sur l'ouverture du deuxième Concours d'H.B.M.

12 juillet - Une majorité d'élus socialistes, dont les rapporteurs de la Commission des H.B.M., est élue au Conseil d'Administration de l'Office.

27 décembre - Délibération sur les modalités des prêts à accorder aux Sociétés d'H.B.M. Cet accord intervient après deux années de négociations et ne sera pratiquement pas appliqué, les sociétés estimant les conditions financières trop contraignantes.

31 décembre - Approbation d'une liste de terrains à réserver à l'édification d'H.B.M.

1921 - 13 juillet - Approbation des plans de l'Office pour le projet des bastions 37 et 38 (Porte de Clignancourt).

23 novembre - Exonération de toutes taxes et impôts municipaux pendant douze ans pour tous constructeurs d'immeubles neufs à usage d'habitation. Demande d'homologation par l'Etat de cette décision.

1922 - 3 juillet - Approbation de la construction du groupe d'H.B.M. de la rue des Amiraux selon le procédé dit "à gradins", par H. Sauvage.

Emile DESVAUX - Projet de contrat de régie pour I.L.M. destinés aux classes moyennes.
Rapport n° 53 de 1923.

13 juillet - Dépôt de ce rapport qui présente un projet pour la construction par la Ville "d'habitations à loyer modéré", prévues par la loi de 1919 sur le déclassement des fortifications. Le projet (Despagnat - Douane) consistant en la création d'une régie intéressée destinée à construire et à gérer, pendant un certain laps de temps, des immeubles qui ne coûteraient rien à la Ville, mais lui seraient retournés au bout de 75 ans.

(p.1395-1401) - Discussion du rapport. Avis favorable est donné à cette proposition.

Délibération :

- Un projet précis doit être élaboré à partir des directives suivantes : la ville remet les terrains au régisseur à titre gratuit, fournit gratuitement les moellons à provenir des fortifications, garantit les emprunts souscrits par le régisseur. La ville fixe les maxima de loyers et contrôle toutes les opérations du régisseur. Les immeubles lui sont retournés à l'expiration du délai de régie à fixer.

- Le projet sera étudié, du point de vue technique (définition technique de l'habitation à loyer modéré) par une sous-Commission.

E. DESVAUX - Note sur les résultats de l'enquête entreprise durant l'intersession, par la sous-Commission d'études, constituée par délibération du 13 juillet 1922, chargée d'étudier l'avant-projet administratif relatif à la construction, sur certaines parties de l'enceinte, d'immeubles à loyers modérés pour les classes moyennes.
Rapport n° 71 de 1922.

28 décembre (p.977 à 1034) - Discussion du nouveau rapport Desvaux. Ajournement.

1923 - 4, 5, 6 janvier (p.2-45, 50-112, 114-158) - Nouvelle discussion du projet de construction d'I.L.M. Amendements au projet :

abandon du "confort moderne", pour le "confort réduit".
 Fixation d'un maximum de loyer.
 Programme des H.B.M. reconduit avec de nouveaux crédits :
 300 millions lui seront consacrés, pour la construction de
 14.000 logements.

G. GUILLAUMIN, F. LATOUR, E. DESVAUX - Note sur les résultats de l'enquête poursuivie par la "conférence de rapporteurs des immeubles à loyer modéré", conformément au mandat à elle donné par la Commission plénière des habitations à bon marché. Rapport n° 14 de 1923.

G. GUILLAUMIN, F. LATOUR, E. DESVAUX - Communication des projets de délibération et de l'avant-projet de convention arrêtés par la Conférence des rapporteurs, en vue de servir de base à la discussion, à la suite du mémoire préfectoral du 14 mars 1923.
 Rapport n° 33 de 1923.

Ces deux rapports résument toutes les propositions d'entreprises ou d'architectes pour la construction d'I.L.M. et proposent de nouvelles bases techniques et financières pour la discussion au sein du Conseil.

27-28 mars - Discussion de ces rapports.

Délibérations :

- Provoquer un appel d'offres pour la constitution d'une société se chargeant de l'apport de fonds et de la gestion pendant 75 ans, la Ville garantissant les emprunts à faire.
 - Les plans des immeubles seront élaborés à la suite d'un concours entre architectes, par une agence regroupant les lauréats.
 - Appel à la concurrence pour l'adjudication des travaux de façon à abaisser le prix de revient.
 - L'Office pourra participer à la construction au même titre qu'une entreprise privée.
 - Le prix des loyers sera calculé de façon à obtenir l'équilibre financier pour la ville et la régie.
 - La Ville construira des immeubles sur les terrains de l'enceinte, dans une limite de 400 millions.
 - Les immeubles seront composés de logements à confort moyen (chauffage central, salle-de-bains, ascenseur), avec la répartition suivante :
- | | | |
|----------|------------------|-----|
| 2 Pièces | 45m ² | 2% |
| 3 Pièces | 58m ² | 15% |
| 4 Pièces | 70m ² | 40% |
| 5 Pièces | 85m ² | 48% |
- et au 7^{ème} étage :
- | | |
|------------------|------------------|
| chambres isolées | 10m ² |
| petits logements | 30m ² |

- Les I.L.M. occuperont un total de 11ha de l'enceinte.
- Une Commission mixte déterminera les conditions de l'exploitation et les critères d'attribution des logements.

A la suite de ce vote, les Commissions se remettent au travail, négocient avec divers groupements d'industriels, de banques, et d'entreprises du bâtiment et aboutissent à un projet de convention avec l'un de ces groupements : la S.E.G.U.R., émanation de quatre banques parisiennes. Ce projet est rapporté dans :

G. GUILLAUMIN, F. LATOUR - Rapport au nom de la première Commission relatif à la construction d'immeubles à loyers modérés.
Rapport n° 56 de 1923.

29 mai - Approbation, par le Conseil, du projet de convention avec la S.E.G.U.R., sur les bases suivantes :

- La Ville garantit un emprunt de 200 millions à souscrire auprès des banques.
- La Société doit se constituer dans un délai de deux mois.
- La Ville procédera au concours entre architectes. Une agence d'architectes salariés regroupera les lauréats.
- Les immeubles reviennent à la Ville après 75 ans.
- Les constructions se feront sur les emplacements suivants : bastions 8, 16, 49, 66, 74, 79, 80, 88 - total 11ha).

(Le projet de contrat est modifié, pour des détails, le 29 décembre 1923).

A partir de cette date (1923-24), et jusqu'en 1928, date de la loi Loucheur dont l'application à Paris sera discutée au sein du Conseil, il n'y a plus de véritable débat sur la question des H.B.M. Le Conseil Municipal se contente alors d'approuver toutes les décisions prises en son nom par sa Commission des H.B.M. pour la gestion des affaires courantes : choix des terrains, des architectes, vérification des comptes, augmentations de loyers, attribution des logements, etc...

Sur le fonctionnement des services municipaux en tant que maîtres d'oeuvre, voir la notice du catalogue des immeubles (p.).

LOIS ET DECRETS SUR
L'HYGIENE ET L'URBANISME

Les textes qui ne sont applicables qu'au territoire de Paris sont précédés du signe (P).

- 3 mai 1841 - Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- 13 avril 1850 - Loi sur les logements insalubres.
- (P) 26 mars 1852 - Décret relatif aux rues de Paris. Tout constructeur de maison à l'alignement doit adresser à l'Administration un plan et des coupes des constructions à élever (art. 4).
- (P) 28 juillet 1874 - Régime d'imposition sur les maisons de Paris
- (P) 1882 - Décret sur les saillies des bâtiments.
- (P) 1884 - Décret sur les hauteurs des bâtiments. Ces deux décrets fixent le gabarit des édifices en fonction de la largeur de la voie. Très restrictifs quant aux saillies permises. En vigueur jusqu'en 1902.
- (P) 10 juillet 1894 - Loi sur l'assainissement de Paris et de la Seine. L'installation du tout-à-l'égout devient obligatoire dans tous les immeubles neufs. Les immeubles anciens seront raccordés progressivement dans des délais fixés par l'Administration durant les années suivantes, en fonction des étapes de l'achèvement du réseau d'égout de Paris.
- (P) 8 août 1894 - Régime de concession des eaux de Paris à la Compagnie Générale des Eaux. Institution d'un tarif très réduit pour les immeubles à petits loyers.
- 15 février 1902 - Loi sur la Santé publique.
- . Les maires de toutes les communes sont tenus de faire élaborer un règlement sanitaire concernant la prévention contre les épidémies et la salubrité des maisons (selon des modèles préétablis).
- . Dans les villes de plus de 20.000 habitants, toute construction est soumise à un permis de construire délivré par le maire si la construction satisfait aux prescriptions du règlement sanitaire de la commune.

. Dans toute ville, une Commission sanitaire municipale ou, à défaut, le Conseil départemental d'hygiène, peuvent prononcer l'interdiction d'habiter pour des immeubles reconnus dangereux pour la santé publique. En ce cas, le propriétaire est dans l'obligation d'assainir; sinon expropriation (selon les modalités de la loi de 1841) et démolition.

. Organisation de l'Administration sanitaire, chargée d'appliquer la loi (Conseils d'hygiène dans tous les départements, bureaux d'hygiène dans les villes de plus de 20.000 habitants).

- (P) 13 août 1902 - Décret réglementant la voirie parisienne.
- . Le gabarit devient plus haut et plus permissif quant aux saillies, ce qui permet à toutes sortes de décors et de fantaisies architecturale de s'épanouir. La saillie permise des balcons passe de 0,80 à 1,20m, et jusqu'à 1,50m dans certains cas.
- . Minimum de hauteur d'étage pour les immeubles d'habitation : R.D.C. et R +1 = 2,80m, au-dessus 2,60m.
- . Augmentation des dimensions minima de cours et courettes : cours > 30m²; cours de cuisines > 15m², courettes > 8m².
- (P) 22 juin 1904 - Règlement sanitaire de la Ville de Paris, fixé en application de la loi de 1902.
- . Prescriptions concernant l'entretien des immeubles, des voies privées, le balayage, l'enlèvement des ordures ménagères, l'alimentation en eau, l'évacuation des E.U., E.P., les branchements à l'égoût.
- . Locaux d'habitation :
 Surface minimum des pièces habitables 9m², des chambres sous combles 8m².
 Surface minimum des parties vitrées : 1/6e de la surface de la pièce à éclairer.
 Vue directe d'une pièce habitable 6m.
 Cabinet d'aisances intérieur et eau potable dans tout logement à partir de 3 pièces.
 Poste d'eau à l'étage obligatoire dans les autres cas.
 Chaque pièce habitable doit être pourvue d'un conduit de fumée.
- (P) 1908 - Règlement de salubrité du Comité départemental de patronage des H.B.M.
 (voir texte complet p.)

- 17 juin 1915 - Loi -
 Modification de la loi de 1902 sur la santé publique en ce qui concerne l'expropriation pour cause d'insalubrité publique.
 Une municipalité peut exproprier un immeuble ou un groupe d'immeubles reconnus insalubres. Mais, alors qu'auparavant l'indemnisation des propriétaires se faisait sur la base de la valeur locative de l'immeuble (loi de 1841), dorénavant on défalque de ce chiffre le prix des travaux qui auraient été nécessaires pour la remise en état de salubrité de l'immeuble; et l'on tient pour nulle la valeur d'un immeuble pour lequel aurait été prononcée l'interdiction d'habiter.
- 14 mars 1919 - Loi Cornudet.
 Obligation d'établir un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension pour toutes les villes de plus de 10.000 habitants.
- (P) 19 avril 1919 - Loi relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris.
 . Servitude de non aedificandi maintenue sur la zone qui doit être aménagée en espaces libres à l'exception de quelques édifices publics.
 . (art. 11) Approbation des conventions intervenues entre l'Etat et la Ville de Paris :
 - Déclassement et cession à la Ville des terrains de l'enceinte, pour une somme de 100 millions de francs.
 - Transfert et reconstruction de casernes intramuros sur les terrains libérés de l'enceinte. Cession du sol et des désaffectés à la Ville.
 - Les terrains affectés à la construction d'H.B.M., telles qu'elles sont définies par les lois de 1906 et 1912, ou d'H.L.M. pour familles nombreuses dont les caractéristiques seront fixées par le cahier des charges de mise en vente des terrains après consultation de l'O.P.H.L.M., représenteront 25% des terrains de l'enceinte à aliéner.

LOIS SUR LES H.B.M. 1894 - 1930

Contenu des principaux textes de lois parus de 1894 à 1930, à l'exclusion des décrets d'application ou des modifications mineures. Tous ces textes ont été publiés dans le Bulletin de la S.F.H.B.M.

30 novembre 1894 - Loi Siegfried -

Cette première loi ne marque pas l'intervention directe de l'Etat. Elle veut seulement aider les constructeurs à résoudre un problème purement budgétaire : il s'agit de rétablir l'équilibre financier de la gestion en réduisant les charges de la propriété immobilière. Dans cet esprit, quatre série de mesures :

1 - Création d'organes de propagande :

- . Les comités locaux d'H.B.M., dont la constitution est facultative dans chaque département. Ils ont un rôle moral d'encouragement à la construction d'H.B.M., par des concours, des enquêtes, conseils, la diffusion de l'information.
- . Le Conseil supérieur des H.B.M., organe consultatif institué auprès du Ministre du Commerce. Il centralise l'information en provenance des comités départementaux et la transmet au Président de la République. Il examine toutes questions concernant les H.B.M.

2 - Facilités de crédit :

Les Sociétés qui construisent des H.B.M. peuvent emprunter, à taux réduit, à des organismes publics : Etablissements charitables, Caisse des Dépôts, Caisses d'Epargne.

3 - Immunités fiscales pour les bâtiments :

Les H.B.M. sont exonérées pendant 5 ans de l'impôt sur les portes et fenêtres, et de l'impôt foncier.

(Définition de l'H.B.M. : logement dont le loyer annuel est inférieur à une somme donnée : 375 F pour Paris en 1894. Somme réévaluée régulièrement par la suite).

4 - Immunités fiscales pour les sociétés.

A condition de limiter leurs dividendes annuels à 4%, les Sociétés d'H.B.M. sont exonérées des taxes d'enregistrements et de patente.

12 avril 1906 - Loi Strauss -

Cette deuxième loi renforce les mesures précédentes qui s'étaient révélées trop timides, donc inefficaces. Mais sa principale nouveauté vient de ce que l'on a profité du mouvement en faveur de l'hygiène urbaine pour résoudre le problème qualitatif du logement en même temps que le problème quantitatif. Dorénavant, l'H.B.M. doit satisfaire à une nouvelle condition : la salubrité.

- 1 - Les comités changent de nom, de composition et d'attributions. Les nouveaux "Comités départementaux de patronage des H.B.M. et de la prévoyance sociale" sont obligatoires. Outre leur mission d'information et d'encouragement, ils doivent désormais certifier la salubrité des logements qui doivent bénéficier des avantages de la loi. Ils donnent leur avis sur les statuts des sociétés d'H.B.M.
- 2 - Facilités de crédit. Pratiquement inchangées.
- 3 - Intervention des communes ou départements, qui peuvent désormais consentir des prêts aux sociétés d'H.B.M., leur vendre des terrains ou des constructions à prix réduit, garantir leurs dividendes.
- 4 - Immunités fiscales des bâtiments. Le dégrèvement d'impôt est porté de 5 à 12 ans. Les bénéficiaires de la loi s'étendent aux Jardins ouvriers et aux bains-douches.
- 5 - Immunités fiscales des sociétés : inchangé.
- 6 - Conditions à remplir : les statuts des sociétés doivent être approuvés; les loyers doivent être inférieurs à une somme maximum; les logements à construire doivent être reconnus salubres.

24 août 1908 - Loi Ribot -

Après avoir tenté de stimuler l'offre de logements, on essaye de diminuer la demande en zone urbaine en fixant, par la propriété, les habitants des campagnes et petites villes. Ces mesures d'encouragement à la petite propriété ne concernent pas les H.B.M. locatives.

13 juillet 1912

Cette loi est une anticipation, pour la Ville de Paris, de la loi Bonnefoy, votée six mois plus tard. Elle consacre l'intervention municipale directe dans la construction de logements.

- 1 - La Ville de Paris est autorisée à contracter un emprunt de 200 millions de francs pour la construction, l'acquisition ou l'assainissement de H.B.M. Ces logements seront gérés selon les modalités de la loi à venir. Une partie d'entre eux sera réservée aux familles nombreuses (comprenant plus de trois enfants de moins de seize ans).
- 2 - Sur cette somme, cinquante millions seront mis à la disposition des sociétés de construction d'H.B.M.

23 juillet 1912 - Loi Bonnevey -

Règle les modalités d'intervention des communes et de l'Etat. Améliore et renforce les immunités prévues par les lois précédentes et introduit un nouveau critère dans l'appréciation des logements : désormais le loyer maximum est fonction du nombre de pièces du logement (4 types sont ainsi officialisés).

- 1 - Réajustement des maxima de loyers en fonction de la typologie officielle : du 3 pièces + cuisine + W.C. à la chambre seule. Toute pièce habitable doit avoir une surface supérieure à 9m².
- 2 - Protection de l'appellation "Société d'H.B.M.". Toute société non approuvée qui adopte ce titre s'expose à des sanctions.
- 3 - Création des Offices publics d'habitations à bon marché. Ce sont des établissements publics, créés par décret en Conseil d'Etat, qui ont la faculté de construire, aménager et gérer des H.B.M. Ils gèrent, en outre, les logements construits éventuellement par les villes elles-mêmes. Ils accèdent aux prêts de l'Etat par l'intermédiaire de la Caisse des Dépôts et des établissements charitables. Leur compétence s'étend aux locaux à usage commun (lavoirs, bains, garderies d'enfants...), ainsi qu'aux jardins ouvriers.
- 4 - Les villes peuvent être autorisées à construire elles-mêmes des logements destinés principalement aux familles nombreuses. Mais, elles n'ont pas le droit de les gérer. Les villes peuvent consentir des subventions, sous forme de réduction de loyers, pour les sociétés qui logent des familles nombreuses.

14 juillet 1913 - Loi sur l'assistance aux familles nombreuses

Deux articles concernent le logement.
Augmentation des subventions accordées par l'Etat aux Offices et Sociétés qui réservent des logements aux familles nombreuses.

28 janvier 1914

Décret de création de l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris.

Il est immédiatement doté par la Ville d'une somme de 500.000 F, payables en dix annuités, pour mettre en route ses activités.

9 mars 1918 - Loi sur les moratoires.

Cette loi règle les situations créées par l'état de guerre, entre bailleurs et locataires.

- 1 - Les mobilisés, locataires d'H.B.M. ou de logements ordinaires à petit loyers sont de plein droit exonérés de loyer pour toute la durée de la guerre et six mois après la fin des hostilités.
- 2 - Pas d'expulsions possibles pendant la guerre et six mois après, de veuves de soldats et personnes à charges de soldats.
- 3 - Une indemnité pouvant aller jusqu'à 50% des loyers est prévue pour les bailleurs dont les locataires sont mobilisés.

31 mars 1919

Pour réduire une crise du logement rendue beaucoup plus aigüe par la guerre, et favoriser la reconstruction des villes détruites, l'Etat doit intervenir directement dans le financement de la construction.

L'Etat peut accorder aux communes, offices, sociétés qui construisent des logements H.B.M. pour familles nombreuses, des subventions allant jusqu'à un tiers du prix de revient.

24 octobre 1919

- Extension de l'intervention financière de l'Etat.
Pour résoudre les problèmes de trésorerie des sociétés, l'Etat peut leur consentir des avances importantes.
- Modification de la typologie officielle :
au nombre de pièces d'un logement est affectée une surface moyenne :
 - . chambre seule : de 9 à 15m²
 - . chambre + Cu + W.C. : de 15 à 25m²
 - . 2 pièces + Cu + W.C. : de 25 à 35m²
 - . 3 pièces + Cu + W.C. : de 35 à 45m²

Pour chacun de ces types, 2 valeurs maxima de loyers étaient prévues, selon que le logement respectait ces normes de surfaces, ou les excédait légèrement (types "bis").

27 octobre 1919

Loi sur le fonctionnement des sociétés d'H.B.M, dans les régions dévastées. Allègement des formalités à remplir, dans ces régions.

26 février 1921

Unification des systèmes de financement par l'Etat des sociétés d'H.B.M. et des sociétés de crédit immobilier.
Les prêts (d'un montant inférieur à 60% du prix de revient de l'immeuble), sont attribués, pour le compte de l'Etat, par la Caisse des Dépôts.

31 mars 1922

Une exonération d'impôt foncier de 15 ans est consentie à tout constructeur de maison neuve. Aucune mesure particulière n'est prévue pour les H.B.M., qui perdent ainsi tout "privilège" fiscal.

5 décembre 1922 - Loi Strauss -

Codification des lois sur les H.B.M. Cette loi n'introduit aucune mesure nouvelle; sa seule fonction est d'unifier tous les textes antérieurs.

10 avril 1925

Modifications mineures de la loi de 1922 .

- Mesures de répression pour abus dans l'emploi de la dénomination "H.B.M." dans le titre de sociétés ordinaires.
- Elévation de 4 à 6% des dividendes que les sociétés de crédit immobilier sont autorisées à verser.
- Extension du contrôle sur les établissements bénéficiaires de prêts.

13 juillet 1928 - Loi Loucheur -

Pour faire face à la crise du logement, cette loi établit, pour la première fois, un programme de construction et les mesures propres à sa réalisation.

- 260.000 logements sont à construire en France, de 1928 à 1933, date à laquelle la loi deviendra caduque.
- Les 260.000 logements se répartissent en 200.000 H.B.M. et 60.000 "immeubles à loyers moyens", sur le modèle de ceux qui avaient déjà été prévus par la Ville de Paris.
- L'Etat consent des avances et des prêts à taux réduits aux sociétés d'H.B.M. et de crédit immobilier : 2% pour les H.B.M., 4% pour les H.L.M.
- Mais le premier objectif de la loi est l'encouragement à l'accession à la petite propriété et l'encouragement à la rénovation, l'assainissement et la construction de l'habitat rural.

28 juin 1930 - Loi Bonnevey -

Création d'un dernier type de logement : l'H.B.M. "amélioré", destiné aux petites classes moyennes et dont les critères de surfaces et de confort en font un intermédiaire entre l'H.B.M. normal et l'H.L.M. : sa surface est supérieure de 12m² à celle des H.B.M. ordinaires, et elle comporte obligatoirement une douche, des conduites d'eau, de gaz, d'électricité.

Au terme de cette évolution, soit au seuil des années trente, la typologie officielle des logements subventionnés peut se résumer ainsi :

TYPE	H.B.M.	H.B.M.A.	I.L.M.
Chambre isolée	9 à 15m ²	27m ²	
Studio	15 à 25m ²	37m ²	
2 Pièces + Cu	25 à 35m ²	47m ²	46
3 Pièces + Cu	35 à 45m ²	57m ²	58
4 Pièces + Cu	+ 12m ² par pièce supplémentaire		
Confort obligatoire	eau W.C.	eau W.C. douches gaz	eau gaz électricité salle-de-bains W.C.
souhaité		électricité	Chauffage central Ascenseur au-dessus de R + 4

Cette typologie devient largement caduque après la deuxième guerre mondiale.

Extrait de : Emile CHEYSSON « l'hygiène du logement populaire »
Premier congrès international d'assainissement et de salubrité de
l'habitation. Paris, 1-8 Nov. 1904 (Paris, Julius Roussel, 105)
1900, 262.

A. — Conditions générales de salubrité.

Un logement ne peut être agréable et bien tenu que s'il est
propre, aéré, éclairé; que si l'on assure l'adduction des eaux
propres, l'évacuation des eaux sales, des matières usées, des ordures
ménagères, le lavage et le séchage du linge: nutant de condi-
tions, dont chacune exerce une influence décisive sur le bien-être
du ménage.

Logements de lumière et d'air, parfois entourées de verdure, toujours
occupées avec amour par leurs propriétaires, les maisonnettes isolées
présentent en général d'excellentes conditions de salubrité.

La situation est toute autre quand il s'agit du logement dans les
villes. C'est là que le problème prend à la fois toute sa difficulté et
toute son acuité; c'est là, c'est dans la maison collective qu'il importe
de résoudre et surtout de le résoudre pratiquement.

Je viens de dire: maison collective; mais je n'ai pas dit: caserne.
En effet, si l'on est forcé, par des nécessités d'espace et de cherté de
loyers, de réunir plusieurs familles sous un même toit, il ne s'ensuit
nécessairement qu'on doive se résigner à un type justement condamné par
l'opinion publique et auquel personne ne peut songer à revenir
aujourd'hui.

Comme conception générale, il faut que l'immeuble soit desservi
par plusieurs escaliers, de manière à supprimer ces couloirs longs,
étroits et obscurs, qui établissent entre les habitants du même étage
une dangereuse promiscuité; que chaque palier ne donne accès qu'à
deux ou trois appartements; que les escaliers largement éclairés et
balayés par les vents qui en chassent les miasmes, semblent le prolongement
de la voie publique et laissent à chaque locataire l'illusion du
logement individuel.

Si l'on franchit le seuil de l'appartement, on doit y trouver un
nombre de pièces proportionné à l'effectif de la famille, de manière
à séparer les sexes.

Chaque pièce, d'une hauteur convenable et d'un cube d'air suffisant,
doit recevoir le plus possible de soleil, le purificateur par excel-
lence, être éclairées et ventilées directement, soit sur la rue, soit
sur des balcons ou sur de larges cours, et non pas sur des courtes en forme
de puits, qui empoisonnent au lieu d'assainir.

Les spécialistes se demandent s'il vaut mieux une salle commune
pour préparer et consommer les repas, ou deux pièces distinctes: la

consommation quotidienne à 270 litres, ou une trentaine de seaux,
et le prix du mètre cube à 6 centimes, au lieu de son taux normal
de 35 centimes. Malheureusement le locataire n'est pas toujours
libre, et si, par exemple, pendant les chaleurs, — comme celles que
nous venons de traverser et qui avaient amené le rationnement de la
population parisienne, — il laisse le robinet ouvert toute la journée
pour rafraîchir sa boisson, le quantum attribué à la famille, si large
qu'il soit, sera encore dépassé, et le propriétaire, responsable en
dernière analyse, sera condamné à payer tous les excédents au prix
élevé de 35 centimes par mètre cube.

Le remède à cet inconvénient, c'est le compteur individuel, qui
rend chaque locataire responsable de sa consommation. Seulement,
le problème technique consiste à trouver un compteur de petits
modèles, dont le prix annuel d'entretien et de location ou d'amor-
tissement ne dépasse pas un taux modique, par exemple, 5 francs
par an. Ce problème ne semble pas insoluble, dût-on, au besoin,
organiser un concours entre les constructeurs. La solution en sera
trouvée, si l'on atténue les exigences des épreuves pour la réception
des appareils, qui ne seraient pas des compteurs de haute préci-
sion, enregistrant la goutte, mais des instruments divisionnaires
de surveillance intérieure, dès lors plus simples et moins coûteux à
construire et à entretenir. Grâce à eux, le gaspillage sera conjuré et
l'on pourra bénéficier du tarif à forfait, sans crainte de ruineux
déplacements.

Il serait en outre désirable que, pour les maisons à petits loyers,
les modalités à la charge du propriétaire fussent réglées d'après un
taux de 35 à 20 centimes le mètre cube et que la limite de ces
taux loyers dans les tarifs municipaux coïncidât avec la définition
donnée à l'habitation à bon marché par l'article 5 de la loi du
20 novembre 1904 et par l'article 50 du règlement d'administration
publique du 21 septembre 1905, rendu en exécution de cette loi.

C. — Water-closets

Ce qui concerne les water-closets, ils sont rares, en général,
dans les grandes casernes populaires et, par surcroît, ils sont privés
de la promiscuité de leur usage entraîne l'irresponsabilité de leur
entretien et, par suite, une saleté repoussante et des odeurs infectes qui
souvent et déshonorent toute la maison. Tant qu'on n'aura pas
résolu cette cause souveraine d'infection et de démoralisation, on
ne pourra rien faire pour l'assainissement et l'amélioration du logement
populaire.

Il est donc indispensable que chaque logement soit muni de son
water-closet et l'on doit grandement se féliciter de voir cette obliga-
tion inscrite dans le Règlement sanitaire du 22 juin 1904, rendu

cuisine et la salle à manger. Chacun de ces systèmes a ses amis et ses
adversaires, également convaincus, et qui ne manquent, ni les uns,
ni les autres, de bons arguments à l'appui de leur thèse contradic-
toire. Question de mœurs et de traditions locales. Dans certaines
provinces, les populations sont fermement attachées à la première
solution et l'on apporterait, si l'on s'en écartait, un trouble profond
à leurs habitudes séculaires. A Paris, au contraire, l'expérience
démontre qu'en général, les familles ouvrières aisées préfèrent la
séparation des deux pièces, ce qui semble, en effet, plus conforme à
l'hygiène et plus favorable à la bonne tenue du logement.

Un mot maintenant — car les détails m'entraîneraient trop loin —
sur les différents besoins du ménage et les mesures prises pour les
satisfaire.

B. — L'eau.

Et d'abord, la question primordiale: l'eau. Sans eau, pas de prop-
reté; sans propreté, pas d'hygiène, pas de santé, pas de dignité, et
Jules Simon allait jusqu'à dire, pas de vertu. Malheureusement, l'eau
coûte cher à fournir, quand elle est propre; beaucoup plus cher
encore à pomper dans les fosses, quand on n'a pas le tout-à-l'égout.
Aussi les propriétaires, qui poursuivent avant tout le revenu — et ils
sont légion — ont-ils une peur instinctive de l'eau, qui menace
d'entraîner dans les canalisations le rendement financier de leurs
immeubles. Il y a donc, entre les besoins des locataires et les intérêts
du propriétaire, un antagonisme naturel, dont l'hygiène fait en
général les frais.

L'eau est distribuée parcimonieusement à certains robinets déter-
minés et à certaines heures, de sorte que la ménagère, obligée de se
rationner, a beaucoup de peine à entretenir la propreté de son
ménage.

Les hygiénistes n'ont pas le droit de transiger sur ce chapitre et
doivent exiger que l'eau soit, non seulement introduite dans chaque
logement, mais encore abondamment distribuée.

Comment réaliser ce desideratum impérieux sans ruiner le pro-
priétaire, ce qui rendrait la condition absolument utopique? C'est ici
une question de tarif, et l'on peut demander qu'elle soit résolue dans
un sens nettement démocratique.

La plupart des municipalités ont compris ce devoir et s'y confor-
ment. Par exemple, la Ville de Paris a mis en service, pour les petits
loyers, un abonnement d'eau de source à forfait, c'est-à-dire sans
compteur, qui, moyennant une somme de 6 francs par an pour toute
la famille, alloue à chacun de ses membres une consommation an-
nuelle de 20 mètres cubes, ou, par jour et par tête, de 54 litres; ce
qui, pour une famille composée de cinq personnes, fait ressortir la

pour la Ville de Paris, en exécution de la loi du 15 février 1902, sur
la santé publique (1).

Puisque je rencontre cette loi, je ne ferai l'interprète de toutes les
espérances qu'elle éveille chez les amis de l'habitation populaire;
mais pour qu'elle n'aboutisse pas à une faillite et à une déception
comme la loi de 1850, il faut qu'elle rencontre le concours sincère
des municipalités, des architectes et des médecins. C'est à l'opinion
publique à déterminer un puissant courant dans ce sens, en réservant
ses rigueurs à ceux qui, chargés de l'application de cette loi, la
laisseraient dormir, et ses faveurs à ceux qui sauront en tirer parti
pour l'hygiène de la maison et la santé de ses habitants.

D. — Ordures ménagères.

Quant à l'évacuation des ordures ménagères, le système actuel est
assurément défectueux. Dans un petit ménage où l'espace est très
mesuré, ces ordures tiennent de la place et sentent mauvais. Il im-
porte donc de les conserver le moins longtemps possible au logis et
l'idéal serait de les évacuer au dehors, pour ainsi dire au moment
même de leur production. Quelques maisons — et en particulier
celles de la Société philanthropique — sont pourvues d'une trémie
verticale, dans laquelle, par des branchements obliques débouchant
sur les balcons extérieurs pour éviter les mauvaises odeurs, chaque
ménagère rejette les débris de son ménage. Des boîtes disposées au
rez-de-chaussée recueillent ces débris qui tombent de la trémie et,
une fois pleines, elles sont vidées tous les matins dans les tombereaux
du service de la voirie. Ce système fonctionne, d'après les déclara-
tions des habitants, d'une manière très satisfaisante.

E. — Lavabo et séchage du linge.

J'arrive à la question du linge, qui est aussi l'une des plus graves
préoccupations de la ménagère: où l'emmagasiner quand il est sale?
où le laver, où le faire sécher? Comme les ordures dont je viens de
parler, le linge sale occupe de la place et répand des odeurs. Si on le
lave sur l'évier, il est mal lavé et gêne le ménage. Si on l'apporte au
lavoir, c'est une dépense et, pendant ce temps, le logis reste aban-
donné, peut-être avec de petits enfants sans surveillance. Enfin, quand
le linge est lavé, on l'étend sur des cordes dans ce petit logement
qu'il pénètre d'humidité et de buée malsaine, qu'il salit et qui le lui

(1) « Dans toute maison à construire, il devra y avoir, par appartement, quelle
qu'en soit l'importance, à partir de trois pièces habitables (non compris la cui-
sine): 1° Un cabinet d'aisance; 2° Un évier ou poste d'eau, comportant un
robinet d'amenée pour l'eau d'alimentation et séchoir pour l'évacuation des
eaux usées. »
(Art. 54 du Règlement sanitaire de la Ville de Paris, du 22 juin 1904.)

mal bien : enfin qu'il encombre, au point de le rendre inhabitable et de chasser le père qui, les jours de lessive, va se distraire avec des camarades au cabaret.

Tout cela est mauvais et doit être corrigé dans cette maison idéale, que nous cherchons à tracer le plan.

En cet effet, on peut concevoir une buanderie à l'usage commun des ménages, mais dont chacune aurait la clef à tour de rôle, d'après un règlement arrêté entre elles.

Un certain nombre de récipients, par exemple des bacs en ciment, avec arçage et porte à serrure, seraient mis à la disposition de ces ménages pour y serrer leur linge sale.

Enfin des séchoirs, également individuels, leur permettraient de sécher leur linge en dehors de leur logis.

Ces dépendances seraient-elles installées au rez-de-chaussée ou dans les combles? A cette question, pas de réponse absolue. La solution sera dictée par les circonstances locales. Il semble cependant qu'en général il sera préférable d'établir dans le rez-de-chaussée, et même dans le sous-sol, le lavoir et les bacs à linge sale, tandis que l'on consacrerait les combles à des séchoirs à claire-voie et à des greniers.

On voudrait réserver cet étage à cet emploi qu'à ces chambres de célibataires, que maudissait si justement Jules Simon, en dénonçant les dangers qu'elles font courir à la morale, aussi bien dans les maisons populaires que dans celles de la bourgeoisie, ténioin la célèbre histoire de *Donatienne*, si bien racontée par M. René Doumau. De plus, on pourrait utiliser pour ce séchoir la chaleur perdue de la buanderie ou du calorifère, si l'on se décidait à chauffer la maison. Le système que nous venons de décrire repose sur le concours individuel des ménagères; mais il n'est pas le seul auquel on puisse recourir.

Le docteur Calmette, l'éminent directeur de l'Institut Emile-Roux à Lille, a résolu autrement le problème. Toutes les semaines, chacune des familles, clientes du dispensaire, apporte un sac numéroté, contenant son linge sale, dont toutes les pièces portent le même numéro. Avant d'être ouverts ces sacs sont plongés dans une solution de permanganate à 2 0/0, qui détruit les germes infectieux dont ces pièces ont pu être éventuellement imprégnées. Ainsi désinfecté, le linge est essoré, séché, serré dans un sac de toile propre et restitué à la ménagère qui n'a plus qu'à le raccommoier, à le repasser, enfin à le ranger, fleurant bon, dans son armoire.

Ce système de la buanderie collective est excellent au point de vue de la prophylaxie et surtout de la prévention contre la contagion de la tuberculose, ce fléau des grands caravansérails populaires, comme le prouve dououreusement l'enquête instituée par M. le professeur Calmette sur les enfants des écoles primaires de Paris, dont un grand nombre est atteint de néphrologie tuberculeuse.

On réaliserait ainsi une amélioration considérable et qui serait assurément très goûtée. Dans son curieux livre : *Anticipation*, Wells ne met pas en doute qu'elle ne doive s'accomplir. Il se livre à ce qu'il appelle durement « la stupidité de nos méthodes de construction » et déclare qu'elle entraînera une foule de gros ouvrages à entreprendre dans la maison de l'avenir, plus logiquement agencée.

Entre autres exemples, il soutient que « c'est le manque d'appareils de chauffage convenables, qui nécessite dans l'appartement cette dangereuse manipulation de charbons, cause principale de malpropreté, et que le nettoyage exige tant de temps et tant de peine. La maison de l'avenir sera probablement chauffée dans ses parois par une chaleur produite dans quelque usine centrale et distribuée, comme l'est de nos jours dans beaucoup d'endroits la lumière électrique (1) ».

Ce n'est pas seulement la propreté, qui gagnerait à ce progrès technique, mais ce serait aussi la salubrité du logis et le bien-être de ses habitants. Il est donc un de ceux qui s'imposent aux études des hygiénistes et des constructeurs.

On aurait inutilement fait la guerre au fourneau pour le chauffage, si on n'avait subsisté sa nécessité pour la cuisine. Or, cette question peut être résolue par le gaz, en même temps que celle de l'éclairage.

G. - L'éclairage.

Le besoin de lumière s'est considérablement accru dans ces derniers temps. Nos pères du grand siècle se contentaient, au théâtre et dans les salons les plus luxueux, de chandeliers fumantes et puantes; les salons étaient éclairés par des quinquets obscurs qui, au dire du lieutenant de police La Keyne « ne servaient qu'à rendre les choses moins visibles ». Depuis lors, nous avons fait d'énormes progrès dans ce sens, et chacun d'eux, loin d'assourir notre avidité de la lumière, n'a fait que l'aviver davantage. Notre époque pourrait être qualifiée de *Mehr Licht!* « Plus de lumière! »

L'éclairage des appartements élégants est très lumineux et les gens fortunés ne donnent ce luxe, qui est une joie pour les yeux et un embellissement pour la vie. Mais il est loin d'en être ainsi chez les pauvres

(1) P. Van Plus loin, Wells prédit la transformation de la cuisine actuelle, avec ses charbons, ses cendres, ses horribles coups de feu, les ustensiles et les récipients à manier, les recettes vagues et stupides, le manque d'outillage et l'absence d'intelligence pour créer ou employer cet outillage. — Il prédit, plus tard, « avec un petit poêle net, propre, chauffé par l'électricité et des thermomètres, avec des températures absolument contrôlables et des appareils protecteurs, la cuisine pourrait devenir une distraction et un amusement, même pour des dames âgées ou valetudinaires » (p. 129.)

En échange de cet avantage considérable, il a l'inconvénient d'installer dans la maison une manière de communisme phalanstérien, d'exiger une exploitation collective avec préposés spéciaux, et d'entraîner, par conséquent, soit le paiement direct du blanchissage, soit — ce qui revient au même — un supplément de loyer, qui ne serait justifié que si la ménagère en retrouvait l'équivalent sous une autre forme, en ayant par ailleurs un emploi fructueux de son temps.

En tous cas, ces deux systèmes du lavage individuel et du lavage collectif méritent d'être mis en regard et l'on se décidera entre eux suivant les circonstances particulières de chaque application.

F. - Le Chauffage.

Le chauffage est un élément essentiel du confort dans nos maisons bourgeoises. Toutes les réclames d'appartements modernes le mentionnent expressément à côté du téléphone, de l'ascenseur et de l'électricité. L'hiver, par la gelée ou la neige, on éprouve une sensation fort agréable, en pénétrant de la rue dans le vestibule d'un de ces hôtels, où règne une température printanière qui ramène les membres engourdis.

Il en est tout autrement pour les logements ouvriers, où chaque locataire se défend comme il le peut contre le froid, en chauffant jusqu'au rouge un poêle malsain qui dégage souvent des gaz dangereux. Généralement, le fourneau, où il fait la cuisine, sert en même temps à chauffer la famille et elle est tellement avare de cette chaleur que, pour n'en rien perdre, elle laisse les fenêtres hermétiquement closes tout l'hiver. Quelquefois même, elle ferme toute issue aux rentrées d'air par des bandelettes, de sorte que l'air intérieur, usé par la respiration humaine et par la combustion, ne tarde pas à devenir impropre à la vie normale des êtres ainsi confinés, les étiole et les prédispose aux plus graves maladies.

Ce serait un immense bienfait pour ces locataires que de leur faire jouir d'un chauffage collectif, dùt-on le borner à la cage d'escalier. Mais, si l'on craint qu'on n'incite de cette manière les ménages à laisser leur porte ouverte, à trop voisiner à s'installer sur le palier et à perdre leur intimité individuelle, on pourrait concevoir une gaine d'air chaud, communiquant par une bouche avec chacun des appartements.

La encore, si l'on parvenait à trouver un compteur de chaleur, comme on en possède pour l'eau, la force et la lumière, on pourrait proportionner la durée et l'intensité du chauffage aux besoins, aux habitudes, aux goûts de chaque famille, s'opposer aux gaspillages et placer chaque ménage en face de sa responsabilité personnelle.

Après avoir chauffé la maison et avant de se dégager sur les toits, cette chaleur traverserait les séchoirs — au cas où ils seraient installés

gens. La défektivité de l'éclairage est certainement pour eux une cause de malaise et même de souffrance. De bonne heure, en hiver, ils sont plongés dans une demi-obscurité, qui attriste l'intérieur. Aussi, dès que le père, revenu de son travail, a expédié en quelques bouchées un dîner sommaire, improvisé à la hâte ou acheté tout préparé, il s'empresse de fuir ce logis où tout le choque, et s'en va dans un de ces bars, où l'on a disposé, pour attirer ces phalènes humaines, le piège d'une devanture flamboyante. Si l'on veut dépister ces calets, qui exploitent un besoin légitime et profondément ressentit, il faut assurer au père un intérieur, non seulement ensoleillé le jour, mais encore vivement éclairé la nuit.

On pourra demander ce service à l'électricité, quand elle sera devenue d'un prix plus abordable et se pliera pratiquement aux usages domestiques. Jusque-là, c'est au gaz qu'il conviendra de recourir. Son prix à Paris vient de tomber à 20 centimes le mètre cube, avec perspective de nouvelles réductions. Les manchons à incandescence permettent d'obtenir un éclairage aussi intense qu'économique. En outre, on dispose pour la cuisine de fourneaux à gaz bien agencés et qui ont fait leurs preuves.

Ces différents appareils, tant pour la lumière que pour la chaleur, pourraient être installés d'avance, soit par le propriétaire, soit plutôt, par la Compagnie du gaz ou la Ville, dans le cas de l'exploitation municipale en régie.

Ce système, combiné avec celui du chauffage collectif — si l'on parvient à le réaliser — enlèverait au fourneau alimenté par le charbon de terre ou de bois le rôle prépondérant et fâcheux qu'il joue dans l'économie domestique et, du même coup, il supprimerait, comme on l'a vu, les inconvénients que présente le chauffage actuel pour la salubrité et la propreté du ménage.

Quant à la fourniture et au paiement du gaz, on pourrait avantageusement les assurer par un de ces distributeurs automatiques, déjà usités dans quelques villes de France et de l'étranger et analogues à ceux qui, sur nos voies publiques, distribuent aux passants des tablettes de chocolat. En mettant un décime dans la fente de l'appareil, on a droit à un volume de 500 litres de gaz, suffisant pour alimenter pendant quelques heures, soit un bec Auer, soit un fourneau de cuisine (1).

La ménagère se rend ainsi un compte exact de sa dépense et elle évite cette accumulation de dettes quotidiennes, qui, au bout du trimestre, se traduit en une facture écrasante et toujours inattendue.

C'est la même considération qui rendrait sécuritaires les combinaisons permettant, comme en Angleterre, la perception du loyer, pour épargner à la famille l'échéance, redoutable et pleine d'angoisses, du terme trimestriel.

(1) Il existe de ces compteurs à cinq becs, qui coûtent 35 à 50 francs.

H. - Le mobilier.

Le mobilier joue un grand rôle dans le confort du ménage. Suivant qu'il est insuffisant, maussade, écopé, ou au contraire commode, bien adapté et bien entretenu, il contribue puissamment à rendre le logement insupportable ou attrayant. Il est un des éléments constitutifs du home. La maison n'est pas seulement formée de murs, de toits et d'escaliers, mais aussi de tous ces objets qui la remplissent et servent à nos besoins, comme des amis qu'on a toujours sous la main. Ces meubles nous attachent à notre maison, à notre coin natal, et Vignano a pu dire, avec une pointe d'humour paradoxale qui cache une vérité profonde: « que l'amour que nous avons pour notre fauteuil familial est une forme de patriotisme ».

De jeunes ménages, qui se sont établis sans ressources, ont été précédemment disloqués, parce que leurs débuts ont eu lieu dans un pauvre local, dénué de mobilier, où rien, dès lors, n'aurait et ne retiendrait le mari. C'est cette poussée instinctive vers l'ameublement confortable qui explique le succès des magasins, où l'on pratique la vente à tempérament par mensualités. En organisant la maison populaire, dont nous esquissons le programme, il faut tenir grand compte de ce besoin inné et se préparer la satisfaction.

En dehors des meubles, qui appartiennent au locataire, la maison peut en comprendre un certain nombre, classés sous la rubrique « d'immeubles par destination », tels que les glaces, le fourneau. Il sera bon d'utiliser, avec des meubles de ce genre, des recoins spéciaux auxquels ne pourraient pas s'adapter les types courants.

Enfin, en particulier, sur les armoires et les placards, qui font la joie des ménagères et permettent le rangement du linge, des vêtements, de la vaisselle et des autres objets domestiques. Jadis très communes, ces armoires ont généralement disparu des maisons neuves. Il est très désirable qu'elles y soient rétablies; car elles sont la condition même de l'ordre et de la bonne tenue du logement.

Quant au mobilier apporté par le locataire, on ne voit pas la nécessité qu'il continue à être le plus souvent laid et inconcomode. On a le droit de vouloir qu'il soit conforme à sa destination, tout en possédant un certain cachet artistique et de bon goût, sans cesser d'être économique. A l'instar de divers pays qui ont fait dans cette direction d'intéressantes tentatives, on pourrait, par des concours avec prix, des expositions et des musées, seconder la campagne entreprise avec ardeur par le docteur Cazalis et ses amis pour faire pénétrer l'art dans le logement populaire.

Toujours en vue d'égayer et d'embellir la maison, il serait utile de disposer le long des fenêtres des sortes de jardinières où les locataires pussent cultiver des fleurs. On encouragerait cette habitude par des concours de façades, de fenêtres et de balcons fleuris.

La fenêtre fleurie, c'est « le jardin à domicile ». M^{me} Chalamel a

I. - La cour.

La cour contribue, avec la rue, à l'aéragé et à l'éclairage de la maison. Outre ce rôle de « poumon », elle doit encore remplir d'autres offices, qui la veulent spacieuse et bien accessible au vent et au soleil. On peut souhaiter qu'elle contienne un petit coin de terre et de jardin, entouré de grillage, où les petits puissent jouer au sable et prendre leurs ébats, en dehors du logis étroit et encombré. Ce serait le « square à domicile », pour ces chers petits, auxquels ne convient pas une atmosphère confinée et qui ont besoin d'espace et de grand air pour dépenser leur pétulance et leur besoin de mouvement.

Si il est vrai que la cause première, la cause profonde de tout le malaise social soit la perte de contact avec la terre, « le déracinement », il faut saisir toutes les occasions de réagir contre les conditions artificielles et pernicieuses de notre entassement urbain et donner à nos pauvres enfants déracinés un coin où ils puissent voir le ciel, la verdure et les fleurs.

En vue d'éviter l'encombrement du logis et d'y faciliter l'ordre, il serait très utile de ménager dans la cour un petit préau couvert, où l'on pourrait remiser les bicyclettes et les voiturettes d'enfants.

J. - Dépendances diverses.

Les maisons modèles établies, à Lyon, par le regretté M. Mangini, sont accompagnées d'un restaurant, où les consommateurs peuvent trouver une nourriture saine, abondante et à bas prix. A condition d'être bien gérés, ces établissements ne sont pas une charge et n'imposent pas de sacrifices financiers, tout en rendant de signalés services à leur clientèle, qui comprend non seulement les locataires de la maison, mais encore ceux du quartier.

On peut aller plus loin et concevoir d'autres dépendances qui complèteraient la maison et resserreraient les liens entre ses locataires, telles que :

- 1° Une Société coopérative de consommation, où ils pourraient faire au comptant leurs provisions de ménage et dont les bons annuels, au lieu de leur être remis en espèces, serviraient à doter leur budget de prévoyance, par exemple, à leur constituer une pension de retraite (1);
- 2° Une Société de secours mutuels, qui les assurerait contre la maladie et la vieillesse et dont les cotisations seraient payées par les bons coopératifs (2);
- 3° Une salle de réunions et de conférences avec bibliothèques.

(1) La Coopération et la Mutualité. Conférences au Musée Social par M. E. Chagnon, 1901.
(2) On pourrait encore, pour intéresser les locataires à la gestion de l'immeuble et à sa bonne tenue, leur donner une certaine participation au produit

inauguré cette œuvre à Paris, en 1901, après Amiens et Nîmes, nous dit l'historiographe très bien informé du jardin ouvrier, M. Louis Rivière. L'étranger s'est résolument engagé dans cette voie. « Les Floralia » de Hollande sont des Sociétés établies dans le but d'encourager les ouvriers à embellir leur logement en l'ornant de fleurs. De même en Allemagne et en Angleterre. A Glasgow, à Liverpool, à Leicester, on donne aux ouvriers des boîtes toutes plantées de fleurs pour les placer sur l'appui de leurs fenêtres. Récemment, la direction du Jardin botanique de Bruxelles a décidé de mettre gratuitement des jardins d'ornement à la disposition des ménages ouvriers (1).

C'est là une pratique d'une délicatesse ingénieuse et touchante. Il est bon de mettre, dans l'austérité de ces vies courbées sous le travail incessant, un peu de poésie et d'idéal.

En ce qui concerne les parois verticales, certains hygiénistes les assimilent à des organes respiratoires et, dès lors, les veulent poreuses et perméables à l'air. D'autres, qui ont peur des échanges avec les pièces contiguës, préconisent les parois étanches, et faciles à laver, comme celles qui sont revêtues de carreaux de faïence ou de ripolin. Le Toaring Club recommande de remplacer sur les murailles le papier par la peinture (2).

On se trouverait bien aussi de supprimer, comme aux États-Unis, les clous par des liteaux en bois, qu'on dispose d'avance dans la construction sous les corniches et auxquels il est facile d'accrocher les objets sans détériorer les murs.

Quant aux revêtements du sol, partout où nos mœurs n'imposent pas le parquet, comme, par exemple, dans la pièce d'apparat, il vaudrait mieux le former avec des carreaux de grès céramique, plus hygiéniques et plus faciles à entretenir par le lavage à grande eau.

Les derniers types de la Société bordelaise des habitations à bon marché comprennent un bain-douche installé dans chaque maison individuelle. S'il est difficile d'avoir la même ambition pour chaque logement d'une maison collective, il n'y a rien de chimérique à demander que, à côté de la buanderie, on établisse une série de bains-douches à l'usage des locataires.

Partie de Bordeneuve, l'œuvre des bains-douches, grâce à l'apostolat de son promoteur, M. Cazalat, gagne successivement toute la France et, partout, elle rencontre un succès éclatant et mérité. Les enfants des écoles, les ménages ouvriers en deviennent les clients assidus et prennent ainsi des habitudes de propreté et de respect de soi, aussi favorables à la santé qu'à la moralité de la famille (3).

(1) Jardins ouvriers, par M. Louis Rivière, p. 185.
(2) Voir sur cette question de la nature des parois verticales un intéressant article de M^{me} Mill-Weiss dans le Sicle (n^o du 11 octobre 1904).
(3) Il en existe deux à Paris : l'un, rue de Bretagne, 49; l'autre, boulevard Harbes, en face des magasins Dufayel. Un troisième va s'ouvrir incessamment (le 6 novembre prochain) 80, faubourg Saint-Antoine. D'autres sont en projet pour répondre à la faveur croissante du public.

Au lieu d'être particulières à chaque maison, ces dépendances, — et autres analogues qu'il serait facile d'imaginer, — pourraient n'être établies que pour un certain nombre de maisons d'un même quartier.

K. - Caractère et dépenses du programme

Le programme que je viens d'esquisser n'a rien d'impératif; il n'a rien non plus d'absolument nouveau; car, tel ou tel des articles qui le composent est emprunté à des types existants qui font grand honneur à leurs constructeurs. C'est un thème qui — en dehors de quelques points essentiels sur lesquels on ne peut pas transiger — comporte de larges corrections, suivant les circonstances particulières de terrain, de milieu et de clientèle. On comprend bien en effet, que la même solution, — par exemple pour le chauffage et l'éclairage, — ne convienne pas à la famille sédentaire ou à celle qui ne reste au logis que pour s'y coucher; au ménage réduit au mari et à la femme, ou à celui qui a de nombreux enfants.

Ce que nous voudrions qu'on retint de ce programme, ce n'est pas tel ou tel détail, contestable ou modifiable suivant le cas; mais c'est son ensemble et surtout son inspiration générale, qui procède de l'éternel principe: « Faites aux autres ce que vous voudriez qu'on vous fit à vous-même ». Il s'agit de faire participer, dans la mesure du possible, le logement populaire aux améliorations, dont nous sommes pour nous-mêmes si fiers et si jaloux.

J'entends bien l'objection que vont m'opposer ceux qui effraie toute nouveauté. C'est, va-t-on me dire, un programme séduisant que celui de cette maison confortable; mais il est irréalisable, sauf au pays d'Utopie, où l'on n'a pas à compter avec la réalité. Agencés comme on l'indique, ces logements vont coûter si cher qu'ils ne trouveront pas de locataires, ou ne rapporteront rien aux capitaux de premier établissement. On sera donc acculé à ce dilemme: ou bien écarter, au profit de la petite bourgeoisie, la clientèle populaire qu'on avait primitivement visée, ou bien, pour attirer cette dernière, lui infliger l'humiliation de l'aumône, en lui donnant le loyer au-dessous du prix de revient et en décourageant, d'autre part, les capitaux par le refus de leur juste rémunération.

Je crois qu'on peut échapper aux deux termes, également fâcheux, de cette alternative. C'est aux architectes à combiner leur construction de façon à réaliser ce programme aux moindres frais possibles. Il y a, de ce côté, des études à pousser et des trouvailles à faire, qui ne seront ni sans profit, ni surtout sans gloire.

En second lieu, une économie, qui serait obtenue aux dépens de net. Cette part leur serait accordée, soit sous forme de réduction de loyer, soit plutôt sous forme de versement à leur compte dans une œuvre de prévoyance, ainsi qu'il a été indiqué pour les bons coopératifs.

l'hygiène et de la santé des locataires, n'est pas pour attirer des capitaux philanthropiques, tandis qu'ils se contenteront volontiers d'un revenu un peu moindre, s'ils trouvent un complément de dividende dans la satisfaction du devoir accompli et du service rendu.

Enfin, quand on étudie le budget de la famille ouvrière, on y voit figurer, à côté de l'article du loyer proprement dit, ceux du chauffage, de l'éclairage, et surtout, hélas! ceux du médecin, du pharmacien et du cabaret.

De tous ces articles divers on pourrait, en les groupant, constituer un seul chapitre, dans les limites duquel se pratiqueraient des virements, comme en font les Ministères pour les crédits dont il disposent. Il serait, à tout prendre, très avantageux à un ménage de payer, par exemple, pour le loyer d'un logement neuf et confortable, comme celui qu'on vient de décrire, cinquante francs de plus que pour un logement à moitié seulement salubre et hospitalier. Ce ménage y gagnerait tout ce qu'il cesserait de dépenser pour le chauffage, l'éclairage, la propreté, les soins de santé, et pour les plaisirs du dehors, aussi malsains que coûteux.

L'économie, en résumé, ne doit pas s'obtenir en supprimant l'attrait et l'hygiène du logis, — car elle sera ruineuse si elle le fait déserté par le père; — mais en réduisant les dépenses extérieures, qu'il évitera, s'il se laisse gagner et retenir par le charme pénétrant du foyer. N'hésitons pas à demander, s'il le faut, à la famille ouvrière, en faveur de l'agrément de son logis, un léger relèvement du loyer, qui se traduira pour elle, non seulement par d'incontestables résultats moraux, mais encore au total par un réel bénéfice financier.

Wells, que je cite encore, se demande, après avoir tracé son programme de la « maison de l'avenir », combien de temps il faudra pour sa réalisation. « La construction et l'installation par quelque philanthrope, dit-il, d'une série de maisons où l'on expérimenterait ces économies de main-d'œuvre, détermineraient certainement un progrès considérable de confort intérieur dans un avenir proche. — « Mais, ajoute-t-il, les lubies philanthropiques ne prennent pas des directions aussi pratiques. »

Wells calomnie les philanthropes et restreint beaucoup trop la portée des transformations qu'il souhaite, en les réduisant à une simple économie de main-d'œuvre, tandis que leur principal objet est de satisfaire les aspirations légitimes des ouvriers et de les apaiser par l'attachement à leur foyer, désormais salubre et confortable. Il faut donc espérer que les architectes, les hygiénistes, les amis de la paix sociale, s'efforceront à l'envi de s'engager résolument dans la voie, dont nous avons essayé d'indiquer l'orientation générale et que nous soumettons à l'attention bienveillante du premier Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation.

2° Que les dimensions des cours éclairant les cuisines soient les mêmes que celles éclairant les pièces habitables, les vues directes des cuisines ne pouvant, dans aucun cas, être inférieures à celles prévues au décret du 13 août 1909 pour les pièces destinées à l'habitation;

3° Que soit rendu définitif l'emploi, dans les cuisines, du collecteur de fumée unitaire utilisé notamment en Suisse, à Lyon, Grenoble, etc., et expérimenté dans l'immeuble de la Ville de Paris, rue Vasco-de-Gama, 65-67, et qu'il serait désirable de voir généraliser en raison de l'économie de place et de dépenses qui résulte de l'emploi de ce dispositif, non seulement pour les habitations à bon marché, mais encore pour les constructions particulières de toute nature;

4° Que les cabinets d'aisance communs soient supprimés pour les logements.

Enfin, la Commission a formé encore le vœu qu'il soit institué un concours entre constructeurs, analogue à celui qui a été fait pour les écoles, et qui a donné un excellent résultat, en vue de la création notamment :

a) D'un fourneau de cuisine conforme au type décrit dans le cahier des instructions ci-jointes;

b) D'un robinet de puisage d'eau;

c) D'un réservoir de chasse robuste pour water-closets;

d) D'un système de fermeture de cheminée autre que le chéssis à rideau actuel et de dispositifs nouveaux de chauffage et de ventilation des pièces d'habitation;

e) D'une cheminée pouvant chauffer plusieurs pièces à la fois ou d'un système global de chauffage et de ventilation par appartement.

Les instructions qui suivent ne constituent pas un règlement absolu de tous les détails de construction et d'aménagement des habitations à bon marché. Elles forment un ensemble de règles à suivre d'une manière générale, en laissant aux architectes toute latitude de proposer des améliorations auxdites règles, notamment par l'emploi de tous matériaux, de tous organes et de tous procédés nouveaux que le progrès pourrait mettre à leur disposition. Cependant, les précisions relatives à la quincaillerie, fumisterie, etc., devront être considérées comme obligatoires en vue des nécessités de réparation ou même de remplacement, l'interchangeabilité des pièces devant faciliter l'entretien des objets d'usage courant.

Il conviendra toutefois, dans l'édification d'un groupe d'habitations à bon marché, de se préoccuper avant tout des règles de l'hygiène, de la bonne construction et de l'économie.

On s'inspirera, pour la composition ou l'étude des projets, des principes suivants :

Sobriété de décoration et suppression de toutes choses dont l'utilité absolue ne serait pas reconnue.

Suppression de tout élément de luxe dans l'exécution, en adoptant des dispositions de construction simples, des matériaux ordinaires, mais solides et faciles à entretenir et qui soient de nature à assurer le maximum de propreté et d'hygiène, et en donnant à ces matériaux une affectation raisonnée qui leur fasse produire le maximum de travail utile;

Pour les planchers, notamment, ceux des logements devront pouvoir supporter une sur-

Il est ainsi conçu :

Instructions générales relatives à l'aménagement des Groupes d'habitations à bon marché, établies par la Commission nommée par arrêté préfectoral du 21 septembre 1916 et adoptées après avis de l'Office public des habitations à bon marché de la Ville de Paris.

OBSERVATIONS PRÉLIMINAIRES

La Commission technique instituée par l'arrêté du 21 septembre 1916, ci-après annexé, s'est réunie pour la première fois le 7 octobre 1916, sous la présidence de M. Louis Bonnier, Inspecteur général des services techniques d'Architecture et d'esthétique.

Au cours de ses travaux, qui se continuèrent durant les années 1917 à 1923, ladite Commission a étudié tour à tour toutes les pièces, tous les services et tous les besoins que peut comporter un immeuble d'habitations à bon marché, et après avoir étudié le fonctionnement des groupes déjà existants et les améliorations que semble appeler l'expérience acquise, ainsi que celles réclamées notamment par l'Office public des habitations à bon marché de la Ville de Paris, chargé de la gestion desdits immeubles, a émis une série d'avis qui constitue un recueil des dispositions les plus convenables à suivre pour la construction et l'aménagement d'un immeuble destiné à l'habitation à bon marché pour familles nombreuses, conformément aux dispositions de la loi du 5 décembre 1922.

Les avis émis par la Commission peuvent être classés en cinq chapitres :

1° Le logement;

2° Les dépendances du logement et les parties communes de l'immeuble;

3° Les locaux commerciaux;

4° Les services généraux;

5° Les installations de gaz et d'électricité.

En dehors de l'élaboration de ces avis, la Commission a examiné diverses questions relatives aux habitations à bon marché qu'il ne lui appartenait pas de résoudre. Mais elle a émis au sujet de ces questions les vœux suivants qu'elle demande à l'Administration de vouloir bien prendre en considération :

1° Que les courtes soient formellement prohibées; que les cours, autant que possible, soient toujours ouvertes, au moins sur un côté;

charge libre de 200 kilogrammes par mètre carré; ceux des boutiques, arrière-boutiques et locaux commerciaux, une surcharge de 500 kilogrammes.

L'usage, pour les sous-sols, de la meulière provenant de la carrière des Maréchaux, appartenant à la Ville de Paris, et, pour les murs intérieurs, de la brique de mâchefer des usines de traitement des ordures ménagères de la Ville de Paris, est particulièrement recommandé.

Pour les peintures sur fer à l'extérieur, il a été souvent élevé des réclamations par les entrepreneurs au sujet de l'emploi du blanc de zinc, qui, selon eux, nuit à la solidité de la peinture sur les parties métalliques. L'usage de la céruse restant complètement interdit, l'emploi de peintures spéciales sur fer ou fonte pourra être envisagé.

Les programmes de construction des groupes d'habitations à bon marché édifiés par la Ville de Paris sont établis par la Commission municipale des habitations à bon marché sur proposition de l'Administration. Ils sont rigoureux en ce qui concerne la désignation des services à installer dans chaque groupe et le type de logements à prévoir. Les architectes sont libres de proposer pour le surplus les dispositions qui leur paraissent les meilleures.

INSTRUCTIONS GÉNÉRALES

relatives à l'aménagement des groupes d'habitations à bon marché

CHAPITRE PREMIER

LE LOGEMENT

1° La cuisine.

La cuisine étant la partie la plus complexe et la plus délicate de l'habitation à bon marché la Commission appelle l'attention des architectes sur les soins particuliers à donner à son aménagement et fixe ci-après les points principaux de ces installations.

Fourneaux de cuisine. — Le fourneau sera autant que possible isolé sur trois faces. Il sera toujours séparé de l'évier par une paillasse.

Il sera d'un type renforcé de 0 m. 60 à 0 m. 70 de longueur sur 0 m. 50 de largeur, répondant dans son ensemble aux prescriptions générales ci-après, au moins en ce qui concerne les épaisseurs de tôle et de fonte :

Dessus en fonte douce de deuxième fusion, comportant : une table de 6 m/m au moins d'épaisseur, avec boudin poli de 23 m/m d'épaisseur et battée de même épaisseur de chaque côté ; cette table présentant une ouverture ovale avec fenilure, pour recevoir une plaque de coup de feu de 12 m/m d'épaisseur à deux jeux de rondelles ; chaque jeu composé d'une rondelle de 215 m/m de diamètre et un tampon de 150 m/m de diamètre ; une buse ovale venue de fonte à l'arrière du foyer pour recevoir la mitre à clé.

Foyer en fonte de 12 m/m d'épaisseur avec grille mobile de 40 m/m d'épaisseur. Grille et foyer de forme ovale, facilement amovibles pour pouvoir être remplacés sans difficulté en cas d'usure.

— 346 —

Evier. — Les éviers sont en pierre de Comblanchien ou de nature équivalente, ils auront au moins, comme dimensions, 0 m. 60 x 0 m. 50 et porteront un regingot pour recevoir le revêtement en céramique des murs.

Vidange des éviers. — Les éviers seront munis d'une bonde avec grille fixe en cuivre de 80 m/m de diamètre, au-dessous de laquelle sera installé un siphon. Ce siphon sera en fonte de 40 m/m de diamètre et émaillé à l'intérieur, avec dispositif très simple, permettant un dégorgeement rapide, tel que tampon hermétique unique, mais de grande dimension ou avec partie intérieure mobile.

Toutes les pièces devront être interchangeables. Il comportera un raccord fileté, afin d'y adapter la bonde qui s'y ajustera par serrage.

Revêtements. — Au-dessus du fourneau, de la paillasse et de l'évier, le mur sera revêtu de carreaux de grès vernissés ou de faïence sur une hauteur de 0 m. 40 à 0 m. 45.

Armoires sous éviers. — Les armoires, quand il en sera installé, ne devront pas contenir de tablettes, de façon à donner libre accès au siphon. Elles seront toujours aérées sur l'extérieur. Le sol sera en carrelage et au même niveau que celui de la cuisine ou salle à manger, sans plinthe ni rebord au devant.

Alimentation en eau. — La canalisation en tuyaux de plomb reste toujours la plus recommandable ; mais, en raison de son prix élevé, il pourra faire usage, chaque fois qu'il sera possible, de canalisations en fer. Dans ce cas, il sera disposé en cave, sur le parcours de la canalisation, de nombreux raccords pour prises après coup, particulièrement pour les boutiques ou locaux commerciaux.

Le robinet de puisage aura 0 m. 040 de diamètre et sera raccordé à la canalisation au moyen d'une douille-applique en cuivre dont la forme et la dimension varieront suivant les emplacements des éviers. Ce robinet sera d'un modèle robuste. Il devra présenter une résistance à la rupture assez grande pour supporter sans aucune fuite, une pression d'eau de 25 atmosphères.

Il devra être doublé par un robinet d'arrêt à vis.

Garde-manger. — Les garde-manger devront toujours avoir une prise d'air à l'extérieur.

La ventilation des garde-manger sera assurée par des petites ouvertures réservées haut et bas et la face sur l'extérieur devra, autant que possible, être en brique, ciment aggloméré, grès ou matière analogue. Les vides seront garnis de toiles métalliques.

Barres à casseroles. — Dans chaque cuisine, il devra y avoir des barres à casseroles, dosserets et tablettes en sapin ayant chacun un développement de 2 mètres environ.

Une planche devra être prévue pour recevoir le compteur à gaz.

Quand le compteur sera placé sur un cours de tablette, celui-ci ne devra pas être placé à une hauteur supérieure à celle fixée par le règlement de la Société du gaz de Paris.

Carrosse ou bâti en tôle d'acier martelée et dressée, de 15 dixièmes de millimètre d'épaisseur pour la façade et de 13 dixièmes de millimètre pour le surplus, avec cornières d'angle polies en façade et montées sur quatre pieds en fonte de 120 m/m de hauteur.

Four à rôtir de 0 m. 35 d'ouverture sur 0 m. 50 de profondeur, rectangulaire, sans encoche, avec porte abattante montée sur consoles en fonte polie entourée d'un encadrement en fer forgé et poli de 23 m/m sur 6 m/m d'épaisseur, fermeture à clanche unie à biseau, mentonnet double cran : à l'intérieur, une étagère mobile en tôle de 15 dixièmes de millimètre avec rebord à la partie arrière formant équerre et boudin poli en avant.

Ledit four disposé pour être chauffé dessus, sur les côtés et dessous, étant complètement entouré par la flamme et les gaz chauds, la section du conduit de retour de flamme devant être toutefois suffisante pour éviter les engorgements.

La façade évidée en arcade au-dessous du four et du cendrier comportant : sous le four, un coulisseau de ramonage ; sous le foyer, un coulisseau pour régler l'admission d'air et au-dessous un cendrier mobile, en tôle de 15 dixièmes de millimètre ; à la partie haute, une barre de garantie en fer rond de 20 m/m recouvert de cuivre jaune, montée sur deux supports à boule, en cuivre jaune fondu, avec vis et écrou de serrage.

Boutons en cuivre jaune poli aux portes du four et façade du cendrier.

Dans l'arcade, tiroir à charbon avec façade encadrée en fer poli de 23 m/m x 6 m/m et poignée à platine; caisse de 0 m. 46 à 0 m. 56 de largeur, 0 m. 37 de profondeur et 0 m. 20 de hauteur, le fond en 15 dixièmes de millimètre, la hausse en 13 dixièmes de millimètre ; ladite caisse montée sur quatre rouleaux en bois avec chape en fer à chaque extrémité, axe en fer goupillé sur front en fer plat fortement rivé sur le fond de la caisse.

Du côté opposé à la paillasse, capette en tôle galvanisée avec couvercle en cuivre : cette capette devant contenir au moins deux litres d'eau.

Garnissage intérieur du fourneau exécuté en terre à four et briques réfractaires.

Mitre à clé en tôle d'acier de 13 dixièmes de millimètre d'épaisseur, ovale à la base, rond de 139 m/m de diamètre en haut et munie d'une clé en fonte à tige carrée et papillon en tôle de 15 dixièmes de millimètre. Ce papillon ne devra jamais obstruer complètement le conduit de fumée.

Tuyaux de fumée, ronds, de 140 m/m de diamètre en tôle de 12 dixièmes de millimètre, à emboutage et agrafes.

Chaque fourneau sera muni d'un tisonnier en fer rond.

Ventilateurs. — Même s'il y a une hotte, il sera fait usage d'un ventilateur, autant que possible incorporé au mur.

Paillasse. — La paillasse sera, autant que possible, attenante au fourneau. Dans ce cas, elle sera de même largeur que le fourneau et aura 0 m. 70 au moins de longueur pour pouvoir supporter entièrement le réchaud à gaz. Elle sera revêtue de carreaux de grès.

La paillasse en contrebas du fourneau, pour permettre au-dessous du réchaud à gaz d'arriver à la hauteur de la partie supérieure du fourneau, constitue une disposition recommandable.

— 348 —

2° La salle à manger-cuisine.

Pour les groupes où sera adopté le type des salles à manger-cuisines, les détails d'installation seront les suivants :

Les fourneaux, éviers, paillasses, robinets d'eau, installations de gaz, etc., seront conformes à ce qui a été dit pour les cuisines.

Les fourneaux et éviers devront être bien éclairés par la lumière du jour, et, autant que possible, par une petite baie supplémentaire placée à proximité.

Dans chaque salle à manger-cuisine, il devra y avoir des barres à casseroles et un garde-manger, comme dans les cuisines.

Armoires. — Il y aura de plus, si possible, mais notamment en cas d'absence de débarras dans le logement, une armoire. Celle-ci aura au moins 0 m. 80 de largeur sur 0 m. 40 de profondeur et reposera sur un socle en maçonnerie de la hauteur de la plinthe. Il y aura trois cours de tablette à l'intérieur.

L'intérieur de l'armoire, y compris les tablettes, sera entièrement peint à l'huile.

Peinture. — Le plafond et les murs des cuisines et salles à manger-cuisines seront peints à l'huile dans toute leur hauteur sans jalons ni décoration.

Dans les salles à manger-cuisines, le soubassement des murs sera limité par une cimaise placée à environ 0 m. 90 du sol.

Carrelage. — Le sol des cuisines et salles à manger-cuisines sera en carrelage dur et lavable.

On évitera l'établissement des carrelages sur planchers hourdés en plâtras et plâtre.

Dans les planchers en fer, le hourdis sous les carrelages sera exécuté en béton de ciment ou en matériaux creux de terre cuite, de préférence aux plâtras. En tous cas, toutes dispositions seront prises pour que les formes en mâchefer, s'il en est prévu, ne soient pas en contact avec les fers.

3° La salle à manger.

Les salles à manger seront parquetées comme il sera dit pour les chambres.

Le soubassement des murs sera limité par une cimaise à environ 0 m. 90 du sol et peint à l'huile comme dans les salles à manger-cuisines. Il sera uni, sans cadres, ni faux lambris entre la cimaise et la plinthe. Les parties de murs au-dessus seront recouvertes de papier de tenture.

Au centre du plafond, à côté de la rosace pour fils électriques, il sera prévu un piton pour permettre, le cas échéant, l'installation par le locataire, d'un appareil lui appartenant.

4° La chambre à coucher.

Plafonds. — Les chambres n'auront pas de corniche, mais une gorge unie, de 0 m. 03 à 0 m. 04 de rayon, limitée par un champ plat en sapin, peint à l'huile.

Les plafonds seront peints à la colle.

Tentures. — Les murs seront garnis par le bas d'une plinthe en sapin. Ils seront recouverts de papier de tenture entre la plinthe et le champ sous plafond.

Chambranles. — Au pourtour des portes et croisées, on évitera les chambranles moulurés qui retiennent la poussière. Ils seront remplacés avec avantage par des champs plats avec arêtes arrondies ou par des demi-bazuettes.

Glaces. — Il n'y aura pas de glaces sur les cheminées.

Parquet. — Les chambres à coucher pourront être parquetées en chêne, troisième choix, de 0 m. 027 d'épaisseur, par frises posées à l'anglaise de 0 m. 085 de largeur maximum, conformément à l'échantillon déposé au contrôle avec les pièces d'adjudication.

Il devra être exigé la garantie du resserrage des joints.

Le parquet sera toujours posé sur lambourdes en chêne, scellées au plâtre dans les étages, au bitume dans les rez-de-chaussée sur terre-plein, ou fixées directement sur les solives, sans scellements, en utilisant certains procédés tels que ceux employés avec succès dans plusieurs groupes d'habitations à bon marché construits par la Ville (3, rue Boyer; 307, rue de Tolbiac; 47, rue Gazan; 245, rue Marcadet, etc.).

Les frises seront rainées en bout et leurs extrémités porteront toujours sur les lambourdes.

CHAMBRES DIVISIBLES.

Lorsque le programme donné à l'architecte comportera des chambres divisibles, il pourra être réalisé comme suit :

On devra assurer, autant que possible, l'indépendance de chacune des parties de la chambre divisible, chaque partie recevant le jour par une croisée ayant au moins le sixième de la surface. La superficie de chaque partie devra être de 9 mètres au moins. La cloison de séparation sera en maçonnerie de 2 m. 10 de hauteur environ.

Il pourra n'être réservé qu'un seul conduit de fumée pour les deux parties de la chambre.

Tous les autres détails d'aménagement de cette chambre restent conformes à ceux des chambres ordinaires.

CABINETS COMMUNS.

Dans les cabinets communs à plusieurs locataires ou dans les cabinets d'aisances des logements de type rudimentaire, il pourra être établi des sièges à la torche avec siphon en fonte et appareils en grès émaillé.

Une queue de carpe en cuivre assurera le lavage complet de l'appareil.

Un tampon de dégorgement sera toujours établi dans le tuyau de chute, immédiatement au-dessus du siège.

Les murs, dans ce cas, devront être revêtus en grès émaillé sur une hauteur de 1 m. 40 environ. Le sol en grès cérame; mais établi sur forme en béton disposé en cuvette avec gorges et pentes nécessaires pourra mener toutes les eaux vers l'appareil. Le seuil de la porte sera surélevé de manière à former un fort reingot destiné à empêcher les eaux de s'écouler à l'extérieur des water-closets.

Pour les cabinets communs à plusieurs locataires, les portes fermeront à clé, avec autant de clés que d'usagers. Un « passe-partout » sera remis au concierge pour la visite de ces cabinets.

Toutes les fois qu'il y aura possibilité, les cabinets d'aisances, privés ou communs, seront alimentés en eau de rivière.

5° Le chauffage.

Pour le chauffage des chambres et des salles à manger distinctes des cuisines, il pourra être prévu des cheminées.

Les chambranles de ces cheminées pourront être en marbre, en grès cérame, en brique ou autres matériaux, sauf le bois. Ceux en marbre seront toujours à revêtement.

Pour les cheminées à foyer ordinaires, les contrecour et fonds devront être en briques réfractaires de 0 m. 11 d'épaisseur. Toutefois, à défaut de la profondeur nécessaire, le fond pourra être constitué par une plaque de fonte de deuxième fusion.

Les rétrécissements pourront être en fonte d'une seule pièce ou de préférence en carreaux de grès, mais jamais en faïence.

Les devantes des cheminées seront carrelés en carreaux de grès posés sur ciment, les foyers en marbre étant absolument écartés en raison de leur fragilité.

Dans les cheminées ordinaires, les châssis à rideaux seront à double contrepoids, en tôle de sept dixièmes de millimètre, avec cadre en cuivre de 0 m. 04 de largeur et de cinq dixièmes de millimètre d'épaisseur.

Les goussets, gorges et planches en plâtre, ainsi que tout l'intérieur de la cheminée, devront toujours être exécutés par l'entrepreneur de fumisterie.

Les cheminées devront être pourvues de ventouses d'air frais prises toujours à l'extérieur, sur rue, cour ou jardin.

5° Les débarras.

Les débarras, quand il en sera prévu, devront répondre aux prescriptions du règlement du Comité de patronage des habitations à bon marché du Département de la Seine.

Ils seront, autant que possible, ventilés sur l'air extérieur.

Les murs en seront peints à l'huile dans toute la hauteur, le plafond à la colle. Le sol sera carrelé ou parqueté.

Il y sera installé des tablettes en sapin placées à 2 mètres de hauteur au moins au-dessus du sol.

6° Les entrées et les dégagements.

Les antichambres ne sont pas obligatoires.

Quant il en existera, ces pièces seront carrelées ou parquetées; les murs peints ou recouverts de papier de tenture, sur soubassement peint à l'huile, les plafonds peints à la colle.

Les sonneries, si elles sont nécessaires, devront être simples et robustes.

On évitera les sonneries électriques sujettes à des réparations fréquentes.

Les dégagements seront aménagés comme les antichambres.

7° Les cabinets d'aisances.

CABINETS PRIVÉS

Appareils. — Les appareils des water-closets privés seront en une seule pièce d'un type robuste à cuvette ovale en porcelaine ou en grès avec abattant en chêne ciré, et raccords au tuyau de chute par une pipe en plomb.

Les sièges fixes en menuiserie sont formellement interdits.

Les réservoirs de chasse devront être robustes et disposés de manière à éviter toute fuite et à faciliter les réparations. La chasse à obtenir devra pouvoir varier entre 6 et 10 litres.

Sol. — Le sol des water-closets particuliers sera carrelé en grès cérame, posé sur ciment et forme en sable de 0 m. 02 au moins. Le garnissage du plancher, sous cette forme, sera en mâchefer, à l'exclusion de tout plâtras, sous les mêmes réserves que celles qui ont été faites au sujet des sols de cuisines.

Murs. — Les murs et plafonds seront peints à l'huile; le bas des murs garni d'une plinthe en grès ou ciment.

Les ouvertures extérieures de ces prises d'air seront munies de grilles de 0 m. 07 x 0 m. 22.

Hors comble, les souches de cheminées devront être en briques apparentes et terminées en matériaux durs, parfaitement imperméables, afin d'éviter les couronnements de plâtre couverts de zinc.

Pour assurer le tirage, les conduits de fumée du dernier étage devront être de hauteur suffisante ou être munis d'un dispositif spécial. Les mitrons terminant les conduits de fumée devront être, alternativement, de hauteurs différentes, afin d'atténuer le siphonnage.

Sur les souches, les conduits seront repérés par étage.

Les appareils d'aspiration, s'il en est fait usage, seront en terre cuite, en ciment ou matière analogue, mais non en tôle.

Les appareils fixes sont recommandés de préférence aux appareils tournants.

En cas d'emploi d'appareils d'aspiration, le conduit sera muni, au bas de la souche, d'un tampon de ramonage pour éviter les frais de dépose et de repose des appareils.

Le nombre minimum d'appareils de chauffage à prévoir par logement, en plus du fourneau de cuisine, sera déterminé ainsi qu'il suit :

Un, quand le logement comprendra au plus une chambre à coucher ;

Deux, quand le logement comprendra trois ou quatre chambres.

Toutefois, conformément au règlement sanitaire en vigueur, les pièces dépourvues d'appareils de chauffage devront avoir un conduit de fumée, en attente, fermé au plafond par une grille à persiennes, de manœuvre facile, pour en permettre l'aération.

DÉPENDANCES DES LOGEMENTS ET PARTIES COMMUNES

1° La cave.

Il devra toujours y avoir une cave par logement, même quand ce logement ne sera constitué que par une chambre isolée.

Chaque cave devra avoir une surface de 3 mètres carrés au moins.

La hauteur des caves sera au minimum de 2 m. 20.

Le sol sera simplement sablé.

Les cloisons de distribution seront en brique de 0 m. 06 d'épaisseur, avec barbacanes dans la partie haute, à 1 m. 90 environ au-dessus du sol. Ces barbacanes seront disposées de manière à éviter les sols.

Les caves devront être ventilées par des soupiraux, sur cour. Ces soupiraux seront fermés par des grillages ou des toles perforées.

Les huisseries et poteaux de remplissage seront en chêne brut.

Portes. — Les portes devront avoir au moins 0 m. 90 de largeur et ouvrir à l'extérieur.

Elles seront en sapin brut, par planches non jointives, de 0 m. 01 environ de jour, clouées sur barres, laissant haut et bas, pour la ventilation, un vide de 0 m. 05 environ.

Elles seront ferrées de pentures et de morillons, sans serrures, les cadenas restant à la charge des locataires.

Couloirs. — Les couloirs présenteront toujours un passage libre d'un mètre au moins, même au droit des piliers, dossierets, canalisations, etc.

Autant que possible, ils seront éclairés par la lumière du jour.

Descentes. — A moins d'impossibilité absolue, on devra accéder aux caves par des descentes extérieures, ayant au moins 1 m. 20 de largeur. Au cas où les descentes des caves ne pourraient être placées à l'extérieur, on ne pourra y accéder que de l'extérieur des bâtiments et elles devront avoir la même largeur de 1 m. 20. Ces descentes devront être munies d'une porte fermant à clé, afin que l'accès des caves puisse être interdit à partir d'une certaine heure. Il y aura en outre, à la partie haute des descentes, un garde-fou et un portillon sur pivot désaxé ouvrant vers l'extérieur.

Marches. — Les marches en pierre devront être écartées comme trop coûteuses et d'usure rapide; on emploiera de préférence les marches en ciment armé avec addition de carborundum, ou produit similaire, l'arête étant protégée par un nez métallique. Il pourra aussi être fait des marches en carrelage.

La hauteur des marches sera de 0 m. 17 environ, la longueur de 1 m. 20 environ.

Autant que possible les volées des escaliers seront droites, avec paliers intermédiaires.

Rampes. — Les rampes d'escaliers seront en fer, ainsi que les mains-courantes. Ces rampes appelées à supporter une grande fatigue devront être très solides.

Dans les escaliers à limons superposés, dits « rampe sur rampe », recommandables en ce qu'ils ne présentent pas de vide, il devra y avoir du côté des murs deux éçayers superposés; un pour les enfants, un pour les grandes personnes.

Revêtements. — Sur les murs des escaliers, paliers et dérangements communs, il devra être établi des revêtements de 1 m. 60 environ de hauteur.

Les revêtements susceptibles d'être facilement rayés, tels que fibre-ciment, zinc, lin-crusta, etc., seront écartés. Les revêtements en grès ou brique émaillée sont, au contraire, recommandés.

3° Les vestibules d'escaliers.

Ces vestibules formant la suite d'escaliers doivent être traités comme il a été dit pour ceux-ci.

On observera seulement que les départs doivent être largement dégagés, tant au point de vue de l'aspect que pour faciliter l'entrée et la sortie des objets mobiliers.

Le départ des escaliers devra toujours être très visible et les escaliers devront porter un numérotage apparent de jour et de nuit.

L'échappée au départ des escaliers à rez-de-chaussée devra être de 2 m. 60 au minimum.

Il sera prévu des crochets avec pitons pour maintenir ouvertes les portes de vestibules d'escaliers, balcons de service, etc.

Dans le cas où il serait prévu des sorties de toit, ces accès ne pourront être ouverts que par les préposés à la garde de l'immeuble.

4° Les balcons.

Les balcons, croisés en saillie ou en tableaux, les grands balcons, les gardes-fous de tous genres, seront composés d'éléments verticaux ou autres, mais à l'exclusion de parties transversales pouvant servir d'échelons aux enfants.

Les marches de descente de caves seront larges et basses. Elles seront en brique dure, carrelage de grès ou de ciment, avec cornières ou fer spécial sur l'arête, mais non en pierre. Il sera posé un éçayer en fer d'un côté des descentes.

Wasques. — Pour le rinçage des bouteilles, il sera établi, au pied des escaliers de cave, un robinet d'eau potable à repoussoir ou à cache-entrée, de manière à éviter le gaspillage de l'eau. Ce robinet sera placé au-dessus d'une vasque ayant un écoulement raccordé à la canalisation. Les eaux pluviales tombant par la descente de cave seront recueillies par un siphon-panier.

Canalisations. — Les canalisations d'eau et celles d'évacuation à l'égout devront être disposées de manière à éviter la gelée, et au besoin protégées, dans les parties exposées aux intempéries, par des caissons garnis de matériaux isolants. Pendant la période rigoureuse de l'hiver, un dispositif devra permettre de fermer les soupiraux. Autant que possible, on évitera d'établir, dans les caves des locataires, des tampons et robinets d'arrêt des canalisations, afin d'en faciliter la surveillance.

Les nourrices, s'il en existe, seront placées dans les couloirs ou dans les caves de concierge. Elles seront enfermées dans des armoires fermant à clé, ainsi que les robinets d'arrêt du Service général des eaux de l'immeuble.

Il n'y aura pas de douille de vérification sur les branchements d'eau de source avec les compteurs; au cas où il en serait placé, ces douilles devraient être à deux brides ou constituées par un manchon à deux brides.

2° Escaliers.

Aération. — **Dispositions générales.** — Les escaliers devront être bien aérés et bien éclairés par la lumière du jour dans toutes leurs parties.

Les baies d'éclairage des escaliers ne devront jamais être coupées par les paliers ou par les limons.

Les croisées devront être disposées de manière à développer entièrement. A cet effet, tout abrasement sera supprimé. En cas d'impossibilité, elles devront être à guillotine.

Les croisées ordinaires seront fermées par des crémones à clés.

En plus de l'aération donnée par les croisées, une ventilation permanente devra être établie au sommet des escaliers. Cette ventilation devra être effective, mais toutefois suffisamment réduite pour ne pas former tirage en cas d'incendie.

Le parti à adopter pour les escaliers est subordonné à la disposition des plans, mais la surveillance devra toujours en être facile.

Les échappées ne devront pas être inférieures à 2 m. 30.

Chaque palier devra porter l'indication de l'étage, chaque porte palière sera numérotée et munie d'un porte-nom.

Les indications d'usage et les numéros de logements seront de préférence sur plaques émaillées.

3° Les colonnes montantes.

Les gaines réservées aux colonnes montantes de gaz et d'électricité devront être soigneusement prévues par l'architecte et étudiées d'accord avec le service des Installations Mécaniques au moment de la conception des plans.

Elles seront autant que possible établies de façon à ne pas faire saillie sur les paliers ou dans les cages d'escaliers. Les dispositions projetées à cet effet seront nettement indiquées sur les plans.

6° Les boîtes à ordures.

Dans la journée, les boîtes à ordures seront logées dans un local spécial fermé, bien aéré, facilement nettoyable et muni d'un poste d'eau pour le lavage.

Le sol de ce local sera étanche, avec entrées d'eaux usées se raccordant à la canalisation de l'immeuble.

Les locaux de boîtes à ordures devront toujours se trouver au niveau du sol de la cour ou y être réunis par une pente très douce.

Un même local pourra desservir plusieurs escaliers.

7° Les cabinets d'aisances de service.

Il sera réservé dans chaque immeuble, à rez-de-chaussée, dans un endroit facilement accessible, au moins un cabinet d'aisances commun à l'usage des fournisseurs, ouvriers, etc...

Ces locaux seront fermés à clé. Ils seront installés, avec sièges à la turque, comme il a été dit pour les cabinets d'aisances communs.

8° Les garages et resserres.

Chaque groupe d'habitations à bon marché devra comporter des garages pour bicyclettes, voitures d'enfants, etc...

Les garages individuels seront prévus, en général, à raison de 1 par 3 ou 4 logements, par 6 au maximum.

Ils devront, de préférence, se trouver à rez-de-chaussée. A défaut de place à rez-de-chaussée, il pourra être établi des resserres en sous-sol; mais, dans ce cas, on devra y accéder facilement par des rampes en pente douce.

Les resserres individuelles auront une surface minimum de 2 mètres carrés. Les portes devront ouvrir à l'extérieur et être disposées de façon à assurer la ventilation permanente.

Le sol des garages sera cimenté, avec pente légère dirigée vers l'extérieur.

Pour les garages communs, il sera prévu des barres d'attaches et de suspension pour voitures d'enfants et bicyclettes.

9° Les cours.

Le sol devra être disposé avec pente suffisante pour éloigner les eaux des bâtiments et les accès aux escaliers devront toujours être assurés par des trottoirs pavés, carrelés, cimentés ou asphaltés.

Chaque fois que les dimensions des cours le permettront, il sera réservé des accès de voitures jusqu'aux escaliers, afin de faciliter les emménagements. Ces accès seront pavés.

Le gravillon n'est pas recommandé dans les cours. Il en rend le nettoyage difficile et risque d'être entraîné dans les siphons de canalisations qu'il engorge. Par contre, employé sous forme de béton brut, il constitue un bon sol de cour, lavable et non glissant.

10° Les toitures.

Les toitures-terrasses ne sont pas recommandées.

Lorsqu'il y en aura, elles ne devront pas être accessibles aux locataires.

Elles comporteront toujours un double plancher afin d'éviter la condensation.

11° Les canalisations.

Des plaques indicatrices en tôle émaillée permettront de repérer toutes les canalisations qui devront, autant que possible, parcourir uniquement les couloirs et parties communes de caves.

A l'intérieur, toutes ces canalisations seront apparentes et munies de tampons de dégorge-ment en quantité suffisante.

Dans le sol, il sera placé de distance en distance des regards de visite avec trappes appa-rentes et tampons de dégorge-ment pour faciliter le nettoyage des canalisations et en indiquer la direction.

Afin d'éviter des transformations onéreuses, la distribution et l'aménagement des logements situés au-dessus des boutiques seront réservés jusqu'au moment de la location de ces boutiques.

L'architecte devra envisager, dans la conception de son projet, les diverses solutions suscep-tibles d'être adoptées et de faciliter les locations commerciales: transformation de l'arrière-boutique en salle à manger et cuisine; possibilité de réunir le logement à la boutique, tout en pouvant le louer sans la boutique; possibilité d'augmenter ou de réduire le logement à la convenance du commerçant, tout en tenant compte que, dans la majorité des cas les bouti-quiers n'ont besoin que de deux pièces et une cuisine; établissement éventuel d'un escalier de communication, etc.

CHAPITRE III

LOCAUX COMMERCIAUX

Les boutiques.

Les aménagements des boutiques, sol compris, devront être réservés en attente de la location, de manière à être faits suivant les besoins.

Afin de faciliter la surveillance du concierge, toute communication entre les locaux commerciaux et l'intérieur de l'immeuble sera interdit, autant que possible, y compris les caves.

Il n'y aura pas de barbaranes dans les cloisons séparant les caves de boutiques des autres caves ou des couloirs communs de l'immeuble.

Si, pour ces locaux, des portes de sortie sur cour ou sur les vestibules ou passages étaient reconnues nécessaires, ces portes devraient, autant que possible, être visibles de la loge ou du local des veilleurs de nuit.

Les devantures de boutiques seront disposées, de préférence, de manière à dégager les piles des bâtiments, lesquelles piles ne devront pas être recouvertes par des caissons ou autres décorations,

Aucune devanture, ni aucun aménagement de boutique ne devront être exécutés avant que la location ait été faite.

En prévision d'une installation de boulangerie, il devra être prévu, aux emplacements convenables, des sous-sols de 2 m. 60 de hauteur et offrant un emplacement libre de 4 m. 50 sur 9 mètres au minimum, en vue de l'aménagement d'un fournil. Cet emplacement sera desservi par un conduit de fumée de section suffisante. Si ce conduit passe à l'intérieur des bâtiments, il sera construit en briques de 0 m. 11 d'épaisseur.

Il ne sera pas réservé de trémie pour descente de cave, dans les boutiques, ces descentes étant presque toujours modifiées par le locataire; mais les planchers de boutiques devront pouvoir être percés à un endroit quelconque, en vue de ces descentes. Ces planchers devront pouvoir supporter une surcharge libre de 500 kilos par mètre carré, de même que ceux des arrière-boutiques.

CHAPITRE IV

SERVICES GÉNÉRAUX

1° Les loges de concierge.

Il n'y aura qu'un concierge pour chaque groupe d'habitations à bon marché et, partant, une seule entrée, sauf pour les groupes très importants.

La loge devra être disposée de manière à permettre à la fois la surveillance de l'entrée et, si possible, des cours. Elle devra être aussi ouverte que possible sur chacune de ces parties de l'immeuble.

Les portes de l'immeuble seront pourvues d'un système d'ouverture disposé pour être commandé de la loge et de la chambre du concierge par des cordons à tirage ordinaire. Quand un poste de veilleur de nuit sera contigu à la loge, il suffira d'une commande dans le poste et dans la loge du concierge.

La loge aura une surface minimum de 12 mètres carrés. Elle devra être aménagée en vue d'un nettoyage facile; le plafond et les murs seront peints à l'huile. Le chauffage sera assuré ainsi qu'il a été dit pour les logements.

L'éclairage de la loge et du passage seront étudiés de telle sorte que la surveillance de ce dernier soit toujours assurée.

A cet effet, l'éclairage du passage devra être plus intense que celui de la loge.

Le mobilier de la loge fait partie de l'aménagement général de l'immeuble.

L'architecte devra prévoir dans son devis:

Un casier à lettres placé de manière à ce que chaque locataire puisse voir, sans pénétrer dans la loge, si quelque chose y a été déposé pour lui.

A cet effet, les cases devront être nettement séparées par escalier. Un tableau portant autant de numéros qu'il y aura de logements dans l'immeuble pourra appeler, par un dispositif spécial, l'attention des locataires. Dans ce cas, un meuble classeur, établi contre une des faces de la loge, contiendra des cases dont le numérotage correspondra à celui du tableau.

Les cases auront au minimum 0 m. 15 de largeur, 0 m. 06 de hauteur et 0 m. 06 de profondeur.

DOCUMENTATION ET BIBLIOGRAPHIE

La présentation des sources a été établie de façon à ne pas faire double emploi, pour la période considérée, avec les travaux considérables de R.-H. Guerrand et M. Dautel. A cet effet, ont été présentés seuls de façon complète (dans l'état des recherches) :

- les archives, classées par pertinence et non par provenance
- les indications sur la Fondation Rothschild
- les indications sur l'action de la Ville et de l'Office de Paris (voir aussi annexes p. 187)
- les ouvrages d'Augustin Rey.

Ont été volontairement éliminés : les articles des périodiques déjà mentionnés par Dautel, et les ouvrages juridiques, économiques et sociaux, en grand nombre chez Guerrand.

On n'a retenu, dans les rubriques générales, que les quelques ouvrages de référence ayant trait à l'architecture, à l'hygiène et à l'urbanisme des H.B.M.

On trouvera dans les notes des indications bibliographiques sur les sujets connexes.

Dans chaque rubrique, les titres sont classés par ordre chronologique.

Abréviations utilisées :

- | | |
|------------|---|
| A.M.C. | : Architecture, Mouvement, Continuité |
| C.L. | : La Construction Lyonnaise |
| C.M. | : La Construction Moderne |
| C.P.A. | : Les Concours Publics d'Architecture |
| G.B.A. | : La Gazette des Beaux-Arts |
| S.A.D.G. | : Société des Architectes Diplômés par le Gouvernement.
Bulletin mensuel |
| S.F.H.B.M. | : Société Française des Habitations à Bon Marché.
Bulletin trimestriel. |

I - ARCHIVES : sources regroupées par thèmes et non par lieu de conservation.

Fondation Rothschild

- Fondation Rothschild pour l'amélioration de l'existence matérielle des travailleurs, Reconnue d'utilité publique le 24.7.1904.
Registre des délibérations.
8° - manuscrit (Arch. Fondation Rothschild)
Plans : immeuble Belleville 1/100e
immeuble Trousseau 1/100e
immeuble Marcadet 1/50e
- Dossiers de chantier des immeubles contenant plans d'exécution des entreprises, courriers, bordereaux, documentations, etc... (Arch. S.G.I.M.).
- Dossiers de permis de construire : immeubles Popincourt, Belleville (Arch. Seine VO 11).
Les autres dossiers, bien que régulièrement déposés à l'époque, ont disparu.

Fondation Lebaudy

- Société civile "Groupe des maisons ouvrières".
Conseil d'Administration.
Registre manuscrit - 4° - non paginé - 1er vol. 1899-1906.
- Dossiers de plans des immeubles contenant : plans 1/50e, façades, coupes, perspectives, détails d'exécution reliés en volumes.
Format 55 x 66. Un pour chaque réalisation.
- Châssis pour expositions - environ 150 x 200cm - immeubles Amiral-Roussin, Daumesnil, Cronstadt.
- Brochures imprimées :
Société Civile "Groupe des maisons ouvrières".
Immeuble : 5 et 7, rue Ernest-Lefèvre
Notes et considérations générales.
(Paris, 1905)
Fondation "Groupe des maisons ouvrières".
Ses immeubles en 1907, leur exploitation services généraux.
(Mâcon, 1907)
Fondation "Groupe des maisons ouvrières"
Ses immeubles en 1908.
(Saint-Cloud, 1909)
Fondation "Groupe des maisons ouvrières"
Ses immeubles en 1911
Immeuble rue de Charonne Hôtel populaire (hommes). Les hôtels populaires à l'étranger. (Paris, 1912).
- Dossiers de permis de construire : un seul consulté : immeuble Saïda (Arch. Seine VO 11).

Fondation Weill

- Procès-verbaux des séances du Comité de direction de la Fondation pour les habitations hygiéniques des employés de la banque, du commerce et de l'industrie à Paris.
Reconnue d'Utilité Publique le 7 mai 1905. Manuscrit - in 4°.
- Registre de correspondance : recueil des copies de lettres.
- Plans immeuble Marcadet 1/50e non consultés.
- Dossiers de permis de construire (Arch. Seine VO 11).

Société des Logements Economiques pour Familles Nombreuses.

- Société des logements...
Registres des délibérations du Conseil d'Administration.
Manuscrit - in 4°.
- Rapports annuels des Assemblées Générales (imprimés). Années 1904 à 1920 consultées.
- Recueil de plans et photos des immeubles établi d'après relevés ou plans anciens par l'architecte actuel de la Société.
Pas de plan ancien des premiers immeubles.

Pax et Progrès, S.A. d'H.B.M. du XVIIe arrondissement.

- "Le Progrès". Société anonyme d'habitations à bon marché.
Compte-rendu des réunions du Conseil. Manuscrit.
- Plans : plan et façade sur cour d'un des projets lauréats du Concours de 1913 pour l'immeuble Vergniaud. Aquarellé - 1/100e -
Plans immeuble Censier - 1/100e -
- Brochures :
. "Société anonyme... "Le Progrès", son but, sa situation, ses immeubles en 1912. (Paris, Chaix, 1912)
. Pax et Progrès (Paris, 1980).
- Diplôme d'honneur - exposition internationale de Lyon - 1914 } S.A.
- Diplôme d'onore - Esposizione internazionale delle industrie e del lavoro - Torino, 1911. } d'H.B.M.
du XVIIe
- Société anonyme des habitations à bon marché du XVIème arrondissement
Registre des procès-verbaux du Conseil d'Administration. Manuscrit.

Société des Logements Hygiéniques à Bon Marché

- "Société anonyme (...)"
1 volume, 8°, manuscrit, contient les délibérations du Conseil d'Administration.

- Plans - existent - non consultés.

- Brochure :
Dix ans de lutte contre le taudis. L'oeuvre de la société (...).
Immeubles construits (plans et photographies). Résultats financiers
Paris, sd. ca 1911.

Assistance Publique

- Administration générale de l'Assistance Publique. Procès-verbaux
des séances du Conseil de surveillance,
Dépouillement exhaustif pour les années 1905 à 1925 (Arch. Assis-
tance Publique).

- Plans : tous les plans des groupes construits. Echelle 1/50e.
Quelquefois coupes et façades.
Certains sont redessinés à 1/100e et réunis en volumes, destinés
à la gérance (Arch. A.P.).

O.P.H.L.M.V.P.

- Procès-verbaux des séances du Conseil d'Administration de l'Office
Public d'H.B.M. de la Ville de Paris.
4° - multigraphié - environ 10 volumes.
Dépouillement complet pour la période 1914-1925.

- Procès-verbaux des séances du Bureau de l'O.P.H.B.M. de la Ville
de Paris.
Volumes 4°, multigraphiés.
Dépouillement complet pour la période 1920-1925.

- A. DHERBECOURT
Conseil Municipal de Paris
Rapports et documents - 1929 n°39
Rapport (...) sur l'action de l'Office public d'habitations à
bon marché de la Ville de Paris.

Epreuve unique et incomplète (il reste deux
fascicules sur trois ou quatre) d'un rapport
qui n'a jamais été diffusé, peut-être en raison
de la fin du mandat de Dherbécourt au Conseil
Municipal. Ce rapport, même incomplet, constitue
un document essentiel sur les origines de
l'Office. (Arch. O.P.H.B.M.V.P.).

- Archives Nationales F² 2828. Papiers provenant de la Direction des
affaires départementales du Ministère de l'Intérieur. 1912 - 1919.
Demandes de prêts de l'Office et rapports divers.

VILLE DE PARIS

La meilleure source pour l'étude des immeubles municipaux est
évidemment aux Archives de la Seine d'où sont extraites toutes
les mentions qui suivent. Quelques brochures et rapports se
trouvent aux Archives de la Préfecture de Police mais ils recou-
pent ceux-ci.

Aucun catalogue
n'existe pour
cette série. En
voici un inven-
taire sommaire
établi en 1980.
depuis quelques
pièces portées
manquantes...

- Série VM⁵⁹ n°5 à 27 (lers numéros vacants)

VM⁵⁹ 5 - demandes de prêts de Sociétés d'H.B.M.

6 - idem

7 - H.B.M. de l'Office 1913-1939

8 - Office Public, Sociétés diverses banlieue : Alfortville
à Fontenay

9 - Sociétés banlieue : Alfortville à Vitry. 1917-1937

10 - Acquisitions de terrains et d'immeubles.
Emplois de subventions - Emprunts -
Abesses à Châtillon - 1902-43

11 - "Concours" de 1913.
Programme de 20.000 logements.
Délibérations.

12 à 15 - Concours de matériaux de 1921.
Projets présentés.

16 - H.B.M. de la Ville, rue Abel à Borrégo

17 - H.B.M. de la Ville : Boyer à Daubenton

18 - Daumier à Emile Zola

19 - Ernest-Rousselle à Henri Becque

20 - Hôpital à Prévoyance

21 - Reille à Télégraphe

22 - Théâtre à Villejuif

23 - Concours de 1913

24 - Rapports, mémoires, notes, Sociétés diverses 1905-1939

25 - H.B.M. - I.L.M. Affaires Générales - 1930

26 - Plan d'ensemble des bastions 1933 (le dossier rue des
Amiraux a disparu)

27 - Bastions - Plans, devis, prix de revient.

- Conseil Municipal de Paris.

Commission des habitations à bon marché.

Procès-verbaux 1920-1928

1 volume 4° dactylographié (51 Db 12)

Exemplaire unique. La version imprimée de ces
travaux ne se trouve ni à la B.A. ni à la B.H.V.P.
Un exemplaire imprimé à l'Office.

- Emplacement des immeubles à loyer moyen, H.B.M. (...) Ville, Office, R.I.V.P. - Plan 1/20.000e. 1934 (VO 33 88)
- R.I.V.P. - Immeubles à loyers moyens. Programme de 1930. Plans, échelle 5/1.000e (7 Eb) 36)
- H.B.M. Hygiène - Coupures de presses, coupures J.O., rapports. (D 61 Z 9)

O.P.H.L.M. DU DEPARTEMENT DE LA SEINE

- Procès-verbaux des séances du Conseil d'Administration. Manuscrit, in 4°.

LEGISLATION - RAPPORTS AVEC LE GOUVERNEMENT

- Archives Nationales
- F² (Ministère de l'Intérieur)
- F² 2126 et 2127 - projets de lois - rapports divers 1906 à 1912 et 1920 à 1934
- F¹² (Ministère du Commerce)
- F¹² 7622 : Articles de presse sur les H.B.M. 1910-1911
- F¹² 8846 : Exposition sur les H.B.M. - 1909
- AD XIX W - 59 à 61 : Rapports du Conseil Supérieur des H.B.M. au Président de la République 1900-1910.
- Cartes et Plans F²¹ 1902 : Projet de cité ouvrière, Normand architecte - 1855
Projet conçu probablement dans la foulée de la Cité de la rue Rochechouart.

II - BIBLIOGRAPHIE

1 - AVANT 1904 - OUVRAGES DE MÜLLER ET CACHEUX -

- 1855 - E. MÜLLER - Habitations ouvrières et agricoles Paris, 1855
- 1878 - E. MÜLLER et E. CACHEUX - Habitations ouvrières en tous pays. Paris, 1878
- 1882 - E. CACHEUX - Le philanthrope pratique. Première Partie - Habitations ouvrières Etudes avec plans sur les habitations isolées, maisons à étages, hôtels pour ouvriers - Laval, 1882
- 1885 - E. CACHEUX - Etat, en l'an 1885, des habitations ouvrières parisiennes. Laval, 1885
- 1885 - E. CACHEUX - Construction et organisation de crèches (...), habitations ouvrières et maisons d'employés - Paris, 1885
- 1889 - E. CACHEUX - E. MÜLLER - Habitations ouvrières en tous pays. 2ème édition. Paris, 1889
- 1891 - E. CACHEUX - Etat des habitations ouvrières à la fin du XIXème siècle Paris, 1891
- 1902 - E. CACHEUX - Les Habitations ouvrières à l'Exposition Universelle de 1900 Paris, 1902
- 1903 - E. CACHEUX - Les Habitations ouvrières en tous pays - Supplément Paris, sd. (ca. 1902, 1903)

2 - AVANT 1904 - AUTRES OUVRAGES DE REFERENCE

Les innombrables brochures suscitées par les débats du Conseil Municipal (en 1883, le Conseil en reçoit 350 pour avoir seulement annoncé son intention de faire quelque chose!) ont été écartées de cette bibliographie. Elles ne présenteraient de l'intérêt que pour une étude systématique du logement ouvrier parisien au XIXe siècle.

- . H. ROBERTS - Des habitations des classes ouvrières. Paris, 1850
 - . Cte FOUCHER du CAREIL, L. PUTEAUX - Les habitations ouvrières et les constructions civiles. - Paris, 1873
 - . F. NARJOUX - Les logements à bon marché. Ce qu'ils sont, ce qu'ils doivent être. - Paris, 1883
 - . G. PICOT - Un devoir social et les logements d'ouvriers - Paris, 1885
 - . O. DU MESNIL - L'habitation du pauvre - Paris, 1890
 - . A. VAILLANT - A propos des logements à bon marché. Magasins et logements de la Société coopérative de consommation du XVIIIème arrondissement de Paris (...). Paris, 1890
 - . F. MANGINI - Les petits logements dans les grandes villes et en particulier dans la ville de Lyon Paris, 1891
 - . Premier Congrès d'assainissement et de salubrité, 7 - 13 juillet 1895
Compte-rendu des travaux. Paris, 1897
 - . E. TRELAT - La salubrité. Paris, 1899
 - . Ch. LUCAS - Etude sur les H.B.M. en France et à l'étranger Paris, 1899
 - . J. LAHOR - Les H.B.M. et un art nouveau pour le peuple. Paris, 1903
 - . L. BONNIER - Les règlements de voirie en France et à l'étranger
Conférences faites dans l'hémicycle de l'E.N.B.A.
les 22 et 29 octobre 1902.
Paris, 1903
 - . E. HENARD - Etudes sur les transformations de Paris.
8 fascicules.
Paris, 1903 à 1909
 - . S.F.H.B.M. - Bulletin trimestriel. 1890 → 1913
- Habitations à bon marché. Concours de 1901. Dourdan, 1901

3 - LA FONDATION ROTHSCHILD

• Le don de 10 millions, constitution et statuts de la Fondation.

Aux articles mentionnés ici, il faudrait ajouter tous les entrefilets parus dans les quotidiens le 28 ou 29 juin 1904. Entre autres : Le Temps, Le Figaro, l'Eclair, la Libre Parole, etc...

- . "Un don de dix millions pour les habitations à bon marché" C.M. (40) 2 juillet 1904, p. 480
- . "Le Conseil Municipal et la Fondation Rothschild". C.M. (12) 17 Décembre 1904, p. 144
- . "Informations - Fondation Rothschild" - S.A.D.G., 1904, p. 256
- . "Un don de dix millions". L'Illustration, 2 juillet 1904, p. 2-3
- . "S.F.H.B.M. Conseil d'administration - Procès-verbal de la séance du 20 juillet 1904." S.F.H.B.M., 1904, (3), p. 236-239
- . "Allocation de M. Georges Picot" - Assemblée Générale du 15 novembre 1904. S.F.H.B.M. 1904. p.371-374.
- . "La Fondation Rothschild - statuts". S.F.H.B.M., 1904, (3), p. 240-246
- . "La Fondation Peabody". S.F.H.B.M., 1904, (4), p. 247-253
- . "S.F.H.B.M. - Conseil d'administration - Procès-verbal de la séance du 18 janvier 1905." S.F.H.B.M., 1905, (1), p. 20-22

• Annonces des concours (mentions dans les périodiques)

- . "Concours 'Fondation Rothschild'" L'Architecture (4) 28 janvier 1905, p. (5) 4 février 1905, p. (12) 25 mars 1905, p. (13) 1er avril 1905, p.
- . "Concours d'habitations ouvrières". C.M. (18) 28 janvier 1905, p. 216
- . "Concours de la Fondation Rothschild." C.M. (19) 4 février 1905, p. 227
- . "Concours de la Fondation Rothschild." S.A.D.G., 1905, p. 23-24

. "Fondation Rothschild pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des travailleurs. Extrait des statuts, programme de concours". S.F.H.B.M., 1905 (1), p. 42-49

. "Conseil supérieur des H.B.M.. Séance du 21 mars 1905. Rapport" S.F.H.B.M., 1905 (2), p. 180-210

Les concours a, en outre, été annoncé, au début de l'année 1905, dans les revues suivantes : L'Architecture et la Construction dans l'Ouest, L'Architecture usuelle, La Construction Lyonnaise, Le Home, Le Moniteur des Beaux-Arts et de la Construction, Le Moniteur du Dessin.

● Déroulement, résultats, commentaires et expositions du concours (dans les périodiques)

. "Concours 'Fondation Rothschild'".

L'Architecture, (16), 22 avril 1905, p. 147
(25), 24 juin 1905, p. 235
(27), 8 juillet 1905, p. 264
(29), 22 juillet 1905, p. 283-284, pl. 41-42
(36), 9 sept. 1905, p. 336-340, pl. 43

. "Le concours de la Fondation Rothschild".

C.M., (28), 8 avril 1905, p. 331-332
(29), 15 avril 1905, p. 337-338, par E. RÜMLER
(30), 22 avril 1905, p. 360
(40), 1er juil. 1905, p. 480
(41), 8 juillet 1905, p. 483-484, 492, par E. RÜMLER
(43), 22 juillet 1905, p. 516
(49), 2 sept. 1905, p. 581, 583, pl. 97-100
(50), 9 sept. 1905, p. 593-594.

. C.-A. GAYET - "Concours de la Fondation Rothschild".
C.P.A. 8e année, (10), p. 35-39

. C.-A. GAYET - "Concours de la Fondation Rothschild".
C.P.A. 9e année, (1), p. 1-7 et pl. 1-12
(2), pl. 13-21
(3), pl. 22-33

. "Travaux du Comité pendant le mois de 1905".
S.A.D.G. 1905, 2 février 1905, p. 48
17 février 1905, p. 53
17 mars 1905, p. 95
3 avril 1905, p. 107

. L. BONNIER - "Allocution du Président Louis Bonnier à l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 décembre 1905".
S.A.D.G., 1905, p. 229-232

. "Fondation Rothschild". S.F.H.B.M. 1905 (2), p. 302-303

. G.-J. MAUGUE - "Les habitations ouvrières, le concours de la Fondation Rothschild". L'Art et les artistes, supplément illustré, (9), Déc. 1905, p. I, IV

. J.-L. PASCAL - "Les salons de 1906. L'architecture". Revue de l'art ancien et moderne, 1906, tome XIX, p. 433-440

. Ch. PLUMET - "Le salon d'architecture & la Société Nationale des Beaux-Arts". L'Architecte, 15 mai 1906, p. 35-37

. M.-A. YVON - "Société des artistes français - Salon d'architecture 1906". L'Architecte, 1906, 15 juin, p. 43-48
15 juillet, p. 51-54

. G. SALARD - "L'Architecture aux salons de 1906".
L'Architecte, 19 mai 1906, p. 150-151
16 juin 1906, p. 193-197

. P. JAMOT - "Les salons de 1906". G.B.A. (589) juillet 1906, p. 45-69

. H. FRANTZ - "The Rothschild artizans' dwellings in Paris, designed by Augustin Rey". The Studio, 1906, vol. 37, p. 115-129

. "L'Exposition d'hygiène de Lyon". C.M. (10), 7 Déc. 1907, p. 111-116
(12), 21 Déc. 1907, p. 142-143

. "A l'exposition d'hygiène". C.L. (12), 16 juin 1907, p. 136

. P. FORTHUNY. "Dix années d'architecture". G.B.A. (633) p. 191-210
(635) p. 426-440

● Réalisations de la Fondation Rothschild - Principales descriptions des immeubles.

. "Fondation Rothschild - Extraits du rapport du Président sur l'exercice 1909". S.F.H.B.M. 1910, n° 4, p. 378-390

. W. DARVILLÉ - "Habitations à bon marché, la Fondation Rothschild".
C.M. (1) 1er octobre 1911, p. 2-7
(2) 8 octobre 1911, p. 14-15

. E. HINZELIN - "L'Art décoratif dans la maison ouvrière". Art et Industrie. Septembre, Octobre, Novembre 1911 (non paginé)

. G. LEFOL - - Grandes constructions à loyer économique. Paris, sd. (1913)

. Ch. LUCAS, W. DARVILLE. Les habitations à bon marché en France et à l'étranger. Nouvelle édition mise à jour et considérablement augmentée par W. Darvillé. Paris, La Construction moderne, s.d. (1912-1913).

. "Visite à l'immeuble pour familles nombreuses appartenant à la Fondation Rothschild". L'Architecture (51), 20 décembre 1913, p. 417

. G. RISLER - Housing of the working classes in France, cheap up-to-date dwellings in 1915. Exposition Universelle - San Francisco, 1915, éd. Evreux, 1915.

. Rapports du Conseil Supérieur des habitations à bon marché au Président de la République. Paris, années 1905 à 1908 par E. CHEYSSON
années 1909 à 1938 par G. RISLER

- . "Visite des immeubles d'une Société d'habitations à bon marché".
Revue d'hygiène et de police sanitaire - 1913, p.1612-1615
- . M. DUFOURMANTELLE - "Visites à des oeuvres d'habitations populaires".
5ème Conférence nationale des Sociétés d'H.B.M.
Paris, 1911, p.129-133
- . "Fondation Rothschild. Maisons pour familles nombreuses, 9 rue de Barge". S.F.H.B.M., bulletin 1914, p.5-7
- . Fondation Rothschild (...) - Séance du Comité de direction du 10 juillet 1917 - Exercices 1914, 1915 et 1916 - Rapport du président. (Musée social, 24.581)

4 - AUTRES SOCIÉTÉS ET FONDATIONS

Les meilleures sources sont, à n'en pas douter, leurs archives. Les articles parus dans la presse sont recensés et analysés par M. Dautel.

Les brochures éditées par les principales Sociétés ont été mentionnées dans la rubrique "Archives" car elles sont généralement introuvables en bibliothèque.

Quelques brochures concernant d'autres Sociétés se trouvent encore dans les cartons "H.B.M." du Musée Social.

Les principales descriptions sont insérées dans les ouvrages déjà cités de Lefol et Darvillé.

- . G. GUYON - Société anonyme des habitations économiques de Saint-Denis - et Société Civile du Groupe des maisons ouvrières.
Recueil factice de 2 brochures de plans.
1 vol. 4° - (Musée Social)
- . "Construction d'habitations à loyer réduit entreprise par les Sociétés d'assurances".
La Maison de l'Assurance - 1926 n°2.

5 - VILLE ET OFFICE PUBLIC D'H.B.M. DE PARIS

On trouvera dans l'annexe "Les H.B.M. au Conseil Municipal" les références des principaux rapports consacrés à cette question.

- 1913 - Ville de Paris - Premier Concours pour la construction d'habitations à bon marché. Rapport présenté au nom du jury par J. Labussière et recueil des projets primés.
sind - (Paris, 1913)

- 1914 - Préfecture du Département de la Seine, Service des H.B.M. - L'H.B.M. à Paris en 1914 - L'oeuvre de la Ville de Paris, de l'Administration de l'Assistance Publique et de l'initiative privée. Paris, 1914
- 1917 - Ville de Paris - Office public d'habitations à bon marché - Documents relatifs à sa création, à son organisation, et à son fonctionnement. Paris, 1917
(texte rédigé par Schneider - dactylographié)
- 1918 - J. DEPINAY, M. DUFOURMANTELLE
Les Offices publics d'habitations à bon marché Etude théorique et pratique. Paris, 1918
- 1923 - G. LEFOL - Immeubles entrepris par la R.I.V.P.
Paris, sd. (ca. 1923)
- 1932 - C. BERSON - Etude sur l'oeuvre sociale de l'Office Public des habitations de la Ville de Paris.
Mémoire de l'Institut d'Urbanisme de Paris - 1932
- 1933 - M. de FONTENAY, G. CONTENOT
Note documentaire sur l'action de l'Office (...) de la Ville de Paris.
C.M. de Paris - Rapports et documents 1933 n°46
- 1937 - L'Office public d'habitations de la Ville de Paris.
Paris, Draeger, 1937
- 1948 - J. LEMOINE - Les Offices Publics d'habitations à bon marché.
Thèse de l'Institut d'Urbanisme de Paris. 1948

6 - TRAVAUX D'AUGUSTIN REY - Liste non exhaustive

Congrès Sont mentionnés aussi les Congrès auxquels Rey a participé par des communications, mais dont les actes sont introuvables ou n'ont pas été consultés.

- 1905 . 4è Congrès international de la tuberculose.
 - "La tuberculose et la lumière - La lumière dans la rue, la lumière dans la cour.", p. 717-721
 - "La tuberculose et le lavage du linge dans l'habitation ouvrière" p. 725-729
 - "La tuberculose dans la chambre habitée. Comment l'empêcher de s'y établir", p. 721-725
- Congrès international de la tuberculose. Paris, octobre 1905.
Paris, 1905, tome 2.

- 1906 . Congrès international des Architectes - Londres.
- "Les constructions en acier et en ciment armé", p.188-204
 - "De la disposition et des développements des rues et des espaces libres dans les villes", p.426-435
- International Congress of architects. Seventh session - hold in London 16-21 July 1906. Transactions (Londres, R.I.B.A., 1906)
- 1906 . Congrès de l'Alliance d'hygiène sociale - Nancy.
- . Congrès international d'hygiène alimentaire - Paris.
 - . Congrès national d'hygiène et de salubrité publiques - Marseille.
- 1906 . 2è Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation, 4-6 septembre 1906, Genève, Paris, 1907.
- "La rue traditionnelle conforme à l'hygiène moderne, préparant l'expropriation", p. 135-140
 - "De la suppression de l'étage sous les combles. Modifications qui s'imposent dans nos habitations modernes urbaines", p. 144-148
 - "De la meilleure répartition dans les villes des logements ouvriers, des moyens d'en assurer l'assainissement. Rôle de l'initiative privée et des pouvoirs publics", p. 149-190
 - "De la contribution des compagnies d'assurances sur la vie dans la question des habitations populaires", p. 260-266
 - "Le logement insalubre", p. 799-804
- 1907 . 14e Congrès d'hygiène et de démographie de Berlin - Septembre 1907
- "La spéculation sur les terrains et l'hygiène dans nos grandes villes" Non consulté.
 - "Les fumées dans l'atmosphère urbaine et l'hygiène publique. Des remèdes."
 - "La lumière dans l'habitation. Comment éclairer toutes les surfaces de la chambre habitée. Solution du problème."
 - "Habitation commune pour célibataires. Plans-types économiques pour petites villes."
- 1907 . Congrès des architectes et ingénieurs municipaux - Lyon.
- . Congrès de l'Alliance d'hygiène sociale - Lyon.
- . Congrès international des H.B.M. - Londres.
- "Le loyer du logement ouvrier et la spéculation sur le sol des villes."
 - "Des habitations ouvrières à étages. De leurs avantages, de leurs inconvénients."
- . Congrès pour l'avancement des sciences - Reims.
- 1908 . 6è Congrès international de la tuberculose - Washington
- "De l'air confiné et de la tuberculose", vol. 2, p. 534, 536
 - "La spéculation du sol des villes et la contagion tuberculeuse. Comment peuvent agir les villes", vol. 4, p. 423-427
 - "The fight against tuberculosis in large cities. The sanitary dwelling as a factory in the prevention of tuberculosis. The city antituberculosis; scientific methods of construction", doct. LETULLE et A. REY, vol. 6, p. 221-247
- Eighth international congress on tuberculosis - Washington 1908
- . 8è Congrès international des architectes - Vienne
- "Les concours publics internationaux d'architecture", p. 205-209
 - "Constructions en béton armé", p. 357-371
 - "Délivrance d'un diplôme d'état aux architectes", p. 406-409
- Bericht über den VIII Internationalen Architekten-Kongress - Wien 1908
- 1908 . Congrès pour l'avancement des sciences.
- "Des méthodes nouvelles appliquées aux habitations; de leur résultat au point de vue social."
 - "Le problème du chauffage dans les grandes villes modernes et les conséquences sociales."
- . Congrès des architectes et ingénieurs municipaux - Lausanne.
- . Congrès international de la Ligue des acheteurs - Genève.
- 1909 . 3ème Congrès d'assainissement et de salubrité de l'habitation. Congrès national. Compte-rendu. Collège de France du 6 au 11 novembre 1909. (Paris, 1910)
- "Rapport de M. Rey" (sur le chauffage urbain par centrales de chaleur) p.274-293.

- 1909 . Congrès de l'alliance d'hygiène sociale - Agen.
 . Congrès pour l'avancement des sciences - Lille.
 . Congrès international d'hygiène et de médecine - Budapest.
 . Congrès des plans d'extension (?) - Liverpool.
 . Congrès des architectes et ingénieurs municipaux - Nancy.
 . Congrès pour la protection des paysages - Paris.
- 1910 . Town-Planning conference - Londres.
 - "Du développement et de l'extension des villes"; p.266-273
Town-Planning conference - Transactions (Londres, 1911)
 . etc...
- 1911 . Congrès de l'Alliance d'hygiène sociale - Roubaix.
 - "La crise de l'habitation française - Les grands remèdes"
 p. 97-110.
Alliance d'hygiène sociale - Congrès de Roubaix - De la
 Ville-taudis à la cité-jardin (Agen, 1911)
- 1911 . 3ème Congrès international d'assainissement et de salubrité
 de l'habitation - Dresde.
 - "La construction des villes et l'orientation des bâtiments -
 La lumière du soleil", p.131 et 206
 - "Habitations urbaines - La lumière - Les cours fermées et
 les cours ouvertes - méthode rationnelle" p.134-135
 - "Du chauffage par stations centrales des villes modernes -
 De ses conséquences au point de vue de l'hygiène de l'habi-
 tation. Quelques statistiques générales sur les chauffages
 urbains à grande distance", p.390-407
Bericht über den III - Internationaler kongress für wohnungs-
 hygiene in Dresden - (Dresde, sd.)
- 1912 . 15ème Congrès international d'hygiène et de démographie - Washington.
 - "Le problème de l'éclairage, de l'aération et du chauffage
 de la chambre à coucher et sa solution" p.483-486 (IV-2)
 - "L'école de l'avenir" (III.1) p.103.
 - "La cité hygiénique de l'avenir; des méthodes scientifiques de
 son tracé et de sa construction", p.536-547 (IV-2)
Transactions of the 15th international congress on hygiene and
 demography (Washington, 1913)

- 1913 . 4ème Congrès international d'assainissement et de salubrité de
 l'habitation - Anvers.
 - "L'accroissement des villes et l'hygiène publique. De la
 science des plans de ville", p.435-454
Assainissement et salubrité de l'habitation. Compte-rendu des
 travaux du 4ème Congrès int. tenu à Anvers.
 (Anvers, 1914).
- 1920 . Congrès d'hygiène de Monaco.
 - "La chambre habitée et les poussières. L'héliothermie et
 l'habitation climatique". (Paris, Meynal, 1921)
- 1920 . 2ème Congrès de l'habitation - Lyon.
 - "La crise de l'habitation française. L'angoisse actuelle -
 La tâche immense - Les éléments primordiaux de l'habitation
 salubre de demain", p.458-468 + pl.
Ville de Lyon (...) - Deuxième Congrès de l'habitation organisé
 à Lyon du 10 au 14 mars 1920 (...).
 Compte-rendu des travaux. (Lyon, 1920)

Articles (liste non complète)

1) Périodiques d'architecture

- . A. REY - "Le Congrès international de la tuberculose"
C.M., 14 octobre 1905, p.
 28 octobre 1905, p. 43
- . - "La nouvelle loi sur les habitations à bon marché."
C.M. (32), 12 mai 1906, p. 379-381
 (33), 19 mai 1906, p. 388-390
- . - "Les constructions en acier et en ciment-armé"
C.M. (4), 27 oct.1906, p. 39-43
 (5), 3 nov.1906, p. 51-53
 (6), 10 nov.1906, p. 66-68
- . - "Les logements ouvriers et l'usine"
C.M. (29), 20 avril 1907, p. 339-340
 (30), 27 avril 1907, p. 350-351
- . - "Les habitations ouvrières et l'assurance sur la vie"
C.M. (31), 4 mai 1907, p. 367-368
- . - "La maison moderne". L'Architecture et la construction dans
 le Nord (5), mai 1910, p. 56-57
- . - "Hygiène de l'escalier". L'Architecture, 8 janvier 1913, p. 2

- "Congrès de la tuberculose à Washington"
L'Architecture - 1909, p.26-27
- "Congrès interallié pour déterminer la politique de l'habitation et du plan urbain et rural. Londres 3 au 12 juin 1920"
L'Architecture - 1920, p.223-226
- "Office central de la construction et de l'habitation - 2ème Congrès de l'habitation"
L'Architecture - 1920, p.136-140, 147-150
- "La crise dans l'habitation française et les pouvoirs publics"
L'Architecture - 1921, 25 janvier, 10 février, 25 février, p.7, 8.
- "Conseil supérieur des H.B.M. - session annuelle".
L'Architecture - 1920, p.187-189
- "Formation et développement du plan d'aménagement de la capitale et de ses banlieues"
L'Architecture - 1922

Autres périodiques.

2) La Technique sanitaire (organe de l'A.G.H.T.M.)

- "Chauffage d'immeubles administratifs urbains situés dans un même rayon au moyen d'une usine centrale" 1907, p.260-272
- "Le problème du chauffage collectif des habitations populaires" - 1908, p.247-250
- "Nécessité du point de vue de l'hygiène des plans d'extension des villes. De la spéculation sur le sol des agglomérations urbaines" - 1909, p.279
- "Comment les municipalités modernes doivent assainir les villes anciennes - La ville d'Agen" - 1909, p.217-227
- "L'école de l'avenir - Sa construction rationnelle" 1910, p.198-201
- "L'autorité des maires en matière de salubrité publique" 1911, p.14-17.

3) Revue d'hygiène et de police sanitaire

- "La réforme du garde-manger" - 1907, p.114-132
- "Les espaces libres dans les grandes villes" - 1908, p.916-925

- "L'autorité des maires en matière de salubrité publique. Un grand obstacle au fonctionnement de la loi du 15 février 1902" - 1910, p.1358-1365
- "Congrès international d'hygiène de l'habitation, du 2 au 7 octobre, à Dresde" - 1912, p.598-639

4) Les autres

- "Les méthodes scientifiques pour la construction des villes salubres"
Le Cénie Civil - 1913, p.156
 - "La question du 6ème étage"
La Réforme Sociale - 1909, 1er janvier.
 - "De la standardisation appliquée aux méthodes de construction"
S.I.C.F. - Procès-verbaux - 1925
- etc...

Livres

- Le Cri de la France : des logements!
La gravité de la crise, les grands remèdes.
(Paris, 1912)
- La Science des plans de ville.
avec Ch. BARDE et J. PIDOUX
(Paris, Lausanne, 1928)
- Hygiène de l'habitation.
Tome 16 du traité d'hygiène publié sous la direction de L. Martin et G. Brouardel. (Paris, 1946).
(Rien n'indique qu'il s'agisse là d'une seconde édition. Pourtant l'ouvrage est rédigé au début des années vingt).

Biographies

- Notice sur les travaux d'Augustin-Adolphe REY, architecte.
(Paris, 1907)
- Travaux de M. A.-Augustin Rey. Dactylographié (Arch. Académie d'Architecture). Environ 1911.

Réalisation d'habitations à bon marché

- "Maison à petits loyers rue Titon". L'Habitation pratique (10), 7 oct. 1905, p.39-40
- "Deux groupes de maisons ouvrières pour les employés du métro". L'Architecture (44), 30 oct. 1909, p.372

7 - QUELQUES OUVRAGES DE REFERENCE

H.B.M.

- . G. ROUSSE - "Le Concours des habitations à bon marché".
S.A.D.G. - 1904, p.173-177
- . L. FERRAND - L'habitation à bon marché - Paris, 1906
- . E. CHEYSSON - Le taudis, ses dangers, ses remèdes - Paris, 1907
- . L. FERRAND - Hygiène et H.B.M. - Paris, 1908
- . GEORGES - CAHEN - Le logement dans les villes, la crise parisienne - Paris, 1913
- . P. DAMOISEAU - Les oeuvres parisiennes en faveur des familles nombreuses - Paris, 1914
- . J. SIEGFRIED - Les habitations à bon marché - Paris, 1914
- . T. GARNIER - Une cité industrielle, étude pour la construction des villes - Paris, 1917
- . T. GARNIER - Les grands travaux de la Ville de Lyon. Etudes, projets et travaux exécutés. Paris, sd. (ca. 1920)
- . La construction d'H.B.M. et d'immeubles à loyer modéré à Paris et dans le département de la Seine - Paris, 1925
- . W. KHARACHNICK - Exposé général du problème d'habitations économiques - Lyon, 1925

HYGIENE

- . Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation.

1er - Paris - 1904
2ème - Genève - 1906
3ème (national) - Paris - 1909
3ème international - Dresde - 1911
4ème - Anvers - 1913
Congrès de l'Alliance d'hygiène sociale.
1er - Arras - 1904
3ème - Nancy - 1906
4ème - Lyon - 1907
6ème - Agen - 1909
7ème - Roubaix - 1911
8ème - Paris - 1913

Une bibliographie des congrès d'hygiène de l'époque, essentiels pour comprendre les développements de l'architecture scientifique et de l'urbanisme avant 1914 est en cours. Mais son établissement est rendu difficile par les grosses lacunes des bibliothèques françaises sur les congrès étrangers... Ne sont mentionnés ici que les congrès dans lesquels on trouve plusieurs communications intéressantes l'hygiène urbaine.

- . Congrès international de la tuberculose
5ème - Paris - 1905
6ème - Washington - 1908
- . Congrès international d'hygiène et de démographie
Berlin - 1907
Washington - 1912
- . E. TRELAT - Questions de salubrité - Paris, 1905
- . L. GRAUX - La tuberculose et l'habitation urbaine - Paris, 1905
- . P. JUILLERAT - Une institution nécessaire : le casier sanitaire des maisons - Paris, 1906

URBANISME - ESTHETIQUE URBAINE

- . Les concours de façade de la Ville de Paris - 1898- 1905
Paris, sd (1906)
- . Transactions - Town-Planning conference - London, 1910
(Londres, 1911)
- . R. MARX - L'Art social - Paris, 1913
- . R. ESCHOLIER - Le nouveau Paris - Paris, sd (1913)
- . Bulletin de la Chambre de Commerce de Nancy - N° spécial, août 1913
(sur l'exposition de la Cité Moderne à Nancy)
- . Exposition internationale urbaine de Lyon - 1er mai-1er novembre 1914
(Lyon, 1913)
- . G. HOTTENGER - L'habitation populaire. L'habitation populaire et l'extension des villes d'après les récents congrès. Extrait du bulletin de la Soc. Industr. de l'Est. - Nancy, 1915
- . First international town-planning conference. Held in Paris, June 11, 12, 13, 1919 - Paris, sd. (1919).
- . Premier Congrès de l'habitation tenu à Lyon du 9 au 12 octobre 1919
(Lyon, 1920)
- . Ville de Lyon - deuxième congrès de l'habitation du 10 au 14 mars 1920 (Lyon, 1920)
- . S.F.U. - Ou en est l'urbanisme en France et à l'étranger - Strasbourg, 1923 (Paris, sd).

8 - FORTUNE CRITIQUE DES H.B.M. ET TRAVAUX RECENTS

- . A.A. 1935, n°6, consacré aux "H.B.M.
- . G. BARDET - "Le facteur soleil en architecture".
Techniques et Architecture - 1943, juillet-août.
- . M. ROUX-SPITZ - "Les phases de l'étude".
Architecture Française, 1946, n°57, p.16-18
- . A. CHASTEL et J.-J. GLOTON - "L'Architecture en France autour de 1900"
Information d'histoire de l'art, 1958, (5), p.128-141
- . Y. BRIAUD - "L'ambiguïté de l'art nouveau en architecture"
Information d'histoire de l'art, 1964 (9), p.118-124
- . G.-R. COLLINS - Camillo Sitte and the birth of modern city planning
New-York, 1965
- . R.-H. GUERRAND - Les origines du logement social en France
Paris, 1906
- . Ch. PAMLOWSKY - Tony Garnier et les débuts de l'urbanisme fonctionnel
en France - Paris, 1967
- . P.-M. WOLF - Eugène Hénard and the beginning of urbanism in Paris
1900-1914 - Paris, La Haye, 1968
- . D. WIEBENSON - Tony Garnier, the cité industrielle.
New-York, sd. (ca. 1969)
- . F. BOUDON - "Recherche sur la pensée et l'oeuvre d'Anatole de
Baudot". A.M.C. (28), 1973
- . J.-N. TARN - Five per cent philanthropy. An account of housing in
urban aereas between 1840 and 1914
Cambridge, 1973
- . Henri Sauvage. Paris, Bruxelles, 1976
- . B. MARREY - P. CHEMETOV - Familièrement inconnues...
Architectures, Paris 1848-1914
Paris, 1976
- . Y. ROUJON, J.-F. CHIFFARD - "Les H.B.M. et la Ceinture de Paris"
Typologie architecturale et morphologie urbaine.
Paris, Corda, 1977
- . R. JULLIAN - "Sauvage et Sant'Elia : le problème des maisons à
gradins", B.S.H.A.F. 1978, p.291-298
- . Culture Technique - 1980, n°3
- . M. de MICHELIS et G. TEYSSOT - Architecture et social démocratie
(...) - Paris, Corda, 1980

- . G. TEYSSOT - "La casa per tutti : per una genealogia dei tipi"
et "Atlante documentario".
Introduction à la traduction italienne de la thèse
de Guerrand.
Le origini della questione delle abitazioni in
Francia (1850-1894) - Roma, 1981.
- . J. TARICAT, M. VILLARS - Le logement à bon marché - Chronique.
Paris 1850-1930 - Paris, 1982
- . F. LOYER - Le siècle de l'industrie - Genève, 1983

Bibliographies

- R.-H. GUERRAND - Le logement populaire en France : sources documentaires
et bibliographie. (1800-1965). Paris, C.E.R.A., 1979
- M. DAUTEL - Le logement social en France dans la presse destinée aux
architectes, constructeurs et acquéreurs d'habitations à bon
marché. 1890-1914. Essai bibliographique. Diplôme de l'E.H.E
Dactylographié, Paris, 1979
- R. KEMPTON - Art nouveau, an annotated bibliography. Los Angeles, 1977

CATALOGUE

Il n'est évidemment pas question de présenter ici la totalité des immeubles construits par les sociétés et fondations parisiennes au titre d'H.B.M., ce qui représenterait environ dix mille logements répartis sur plus de trois cents immeubles, immeubles dont il serait extrêmement difficile de retrouver la trace compte-tenu de la disparition des archives des organismes de tutelle. Et, si l'on constate que les critères de choix des immeubles coïncident étrangement avec les facilités de la documentation, il n'en reste pas moins que ces réalisations, celles qui sont citées, publiées, primées, visitées, sont, par définition, les plus susceptibles de nous intéresser : ce sont celles qui ont contribué à la création des types reproduits dans l'entre-deux-guerres.

Malheureusement, même pour ces immeubles-modèles, la disparité des sources ne nous a pas permis de rassembler des données homogènes. Si les immeubles, à quelques exceptions près, sont tous debout, les sociétés ont parfois disparu. Quand elles existent, leurs archives sont souvent incomplètes, surtout en matière de plans.

Le catalogue est présenté en deux parties :

- 1 - Liste générale des immeubles étudiés ou repérés.
- 2 - Notice sur l'origine des sociétés ou fondations.
Notice sur les immeubles principaux.

La Fondation Rothschild, suffisamment présentée dans le texte, ne fait pas l'objet d'une notice.

CATALOGUE 1

I - Liste des principaux immeubles - 1890-1925.

Classement par ordre chronologique d'apparition ou de début d'activité dans ce domaine des sociétés qui les ont édifiés.

Les dates indiquées sont des dates de fin des travaux. Toutefois, quand le temps qui sépare le projet de la mise en service des immeubles excède les deux ou trois années habituelles, on a donné ces deux dates.

Le nombre des logements d'une opération varie légèrement selon les sources, de nombreux immeubles ayant subi des modifications mineures (réaménagement de rez-de-chaussée, etc...) dans les années qui ont suivi la mise en service. Il faut donc considérer les chiffres donnés comme approximatifs.

Pour les sociétés et fondations, seuls sont indiqués les immeubles construits avant-guerre.

SOCIETE	ADRESSES	NOMBRE DE LOGEMENTS	DATE	ARCHITECTE
1888 Société Philanthropique	45, rue Jeanne d'Arc-13e	35	1888	W. Chabrol
	65, bd de Grenelle-15e	46	1889	"
	3, av. de Saint-Mandé-20e	55	1891	"
	23-25, rue d'Alsace-Clichy	67	1895	"
	19, rue d'Hautpoul-19e	54	1896	Cintrat
	77, rue de Clignancourt-18e	38	1898	Duquesne
	37, rue des Grandes Carrières -18e-	56 chambres	1902	Cintrat
	Rue de la Croix-Faubin	114 chambres	1904	"
	Passage de Melun et rue de Meaux-19e-	75	1906	"
	97, rue de Meaux-19e	103 chambres	1906	"
62, rue d'Allemagne-19e-	48	1908	"	
1890 Association Protestante de Bienfaisance	Rue Vauvenargues X rue Marca- Marcadet-18e-	28	1892	F. Paumier
1890 Société des habitations économiques de Paris	10-12, rue Dunois-13e	} 133	1890	W. Chabrol
	123, rue du Chevaleret-13e		1891	"
	54, rue Coriolis-12e	} 133		"
	112, rue du Château-des- Rentiers		1895	Delœuvre
	106, rue de la Boétie-8e- (?)			

1899 Groupe des maisons ouvrières	5, rue Jeanne d'Arc-13e	72	1900	G. Guyon
	5, rue Ernest Lefèvre-20e	176	1905	A. Labussière
	63, rue de l'Amiral-Roussin -15e-	131	1907	"
	124, av. Daumesnil-12e	183	1908	"
	94, rue de Charonne-11e	743 chambres	1910	A. Labussière et Longerey
	6, rue de Cronstadt-15e	151	1913	A. Labussière
	Rue Boyer, d'Annam et de la Bidassoa-20e- Rue de la Saïda-15e	358 60 en 1913 120 en 1920	1913 1912-1920	" "
1903 Société des lo- gements hygié- niques à bon marché	7, rue Trétaigne-18e	29	1904	H. Sauvage et Ch. Sarrazin
	20, rue Severo-14e	43	1906	"
	1, rue de la Chine-20e	34	1908	"
	165, bd de l'Hôpital-13e	48	1909	"
	1, rue Flocon et Ramey-18e	33	1914	"
1903 Société des lo- gements écono- miques pour fa- milles nombreu- ses	3, rue du Télégraphe-20e	72	1905	G. Debrie
	83, rue Belliard-18e	93	1907	"
	36, rue du Cotentin-15e	108	1909	A. Beaudouin
	16, bd Kellermann-13e	107	1911	"
	90, rue du Moulin-Vert-14e	103	1914	"
	157, rue de Flandres	17	1914	Rénovation
1904 Fondation Rothschild	Rue du Marché-Popincourt-11e	76	1907	Agence
	117, rue de Belleville-19e	102	1908	"
	Rue de Prague, Rue Charles- Baudelaire, et Théophile- Roussel-12e-	321	1909	"
	11, rue Bargue-15e	206	1912	"
	256, rue Marcadet-18e	420	1913-1919	"
1905 Le Progrès	12, rue de Crimée-19e(démoli)	41	1906	G. Guyon
	51, quai de Javel-15e(démoli)	84	1909	"
	90, rue Vergniaud-13e	69	1913	G. Vaudoyer et L. Chevallier
	20, rue Censier-5e	68	1914	"
	Rue Ernest Roche-17e	100	1914-1921	"
1905 Fondation A. et J. Weill	205, rue Marcadet-18e	151	1909	G. Debrie (+) puis A. Bocage
	49, rue Wattignies-12		1914	L. Hesse
1905 Société des ha- bitations éco- nomiques de la Seine	"La Concorde", rue Gerbier et rue de la Croix-Faubin-11e	36	1906	G. Guyon
	237 rue Saint-Charles-15e "La Prévoyance"	74	1909	"
1905 Maison des Da- mes des Postes et Télégraphes	41, rue de Lille-7e	112 chambres	1906	E. Bliault
1905 (?) Société des lo- gements écono- miques de Plai- sance	26 à 30, rue Guillemot-14e (démoli)		1906	F. Martin

1905 (?) Société des logements salubres	75, rue Pouchet et Rue du Docteur Roche-17e-	≈ 100	1907	Cintrat (?)
1906 Assistance Publique	Square Delambre-14e Rue de la Folie-Regnault Rue Gerbier-11e 23-25, rue Bobillot-13e 40-44, rue du Château-des-rentiers-13e 128, rue de Clignancourt Rue du Simplon-18e 181-183, rue Belliard-18e 148, 156, av. du Maine-14e 62, 64, rue Leibnitz-18e 59, rue Jeanne d'Arc-13e 2, av. René Coty-14e Rue Daguerre, Place Denfert-Rochereau-14e Square Delambre et Bd Edgar Quinet	209 196 107 104 87 64 102 226 165 en 112 88 2ème tranche	1908 1913 1913 1913 1914 → 1914 1914 → 1912-1914 1914 → 1914 → 1914 → 1913	H. Azière Champy Doillet J. Rous J. Rous Henry J. Rous Ricaud L. Besnard Masson J. Rous Azière
1908 Société des logements populaires hygiéniques	17, bd Bessières -17e	60	1911	L. Feine
1909 Société anonyme des habitations à bon marché du XVIe arrdt.	53, rue Chardon-Lagache-16e 87, rue Boileau-16e	52 73	1911 1915	G. Ernest G. Ernest
1908 Le Foyer	9, rue Laplace-5e	78	1909	G. Vaudoyer
1910 Fondation Singer - Polignac	72, rue de la Colonie-13e	64	1911	G. Vaudoyer
1912 Société parisienne d'habitations populaires	Achat, assainissement et rénovation d'immeubles anciens, puis vente			
1913 La Nationale	14 à 18, rue Jobbé-Duval-14e	146 1ère tranche	1914	G. Vaudoyer
1913 Fondation Y. de Gouy d'Arsy	58, rue Vergniaud-13e	60	1913	G. Vaudoyer
1913 (?) Fondation P. Lebaudy	99, rue Petit-19e 95, bd Serrurier-19e		1914 1914	Koemptgen Koemptgen

1914 La Sécurité	59, rue des Epinettes	48	1917	
1914 Air et Lumière	Rue Claude Decaen-12e Rue		1915	Visuboyer ?
1914 L'Emancipation	Rue Olivier-de-Serres-15e	72	1914→	
1913 Ville de Paris	14, rue Abel-12e 1, rue Henri Becque-13e 10, rue Ernest Rousselle-13e 207, rue de Tolbiac-13e 5, rue Sthrau-13e 40, av. Emile Zola-15e 42, av. Emile Zola-15e 79,83, bd Serrurier et Rue des Bois-19e Rue Boyer et Juillet-20e Rue du Télégraphe et Rue Borrégo-20e Rue Gazan et Rue Louis Liard-14e 245,251, rue Marcadet-18e Rue de la Fontaine-à-Mulard et 16, rue Brillat-Savarin 2, rue de la Solidarité-19e 1, rue des Amiraux-18e 4,8, rue des Cloys-18e 137, bd de l'Hôpital-13e 140-156, rue de Ménilmontant -20e- 51, rue Croulebarbe-13e 98, rue du Théâtre-15e 157,158, av. Emile Zola-15e et rue des Quatre Frères Peignot Cité Lemière, rue des Bois-19e 30, rue du Télégraphe-20e (extension) Passage Châtelet-17e Rue Abel (extension)-12e Rue Daubenton, rue Larrey-13e Rue David d'Angers-19e 38,40, rue Olivier Métra-20e 157,161 rue du Château des Rentiers-13e Rue Daumier, rue Deschanel-16e Avenue Mathurin Moreau-19e 156-160, rue de Vanves Rue Belgrand et Géo-Chavez 	145 93 139 102 118 134 190 181 142 169 58 469 315 396 85 33 411 584 146 81 287 256 38 44 35 211 101 95 95 212 560 324 131	1913 - 22 1913-22 1913-22 1913-21 1913-22 1913-22 1913-23 1914-23 1914-22 1914-21 1914-23 1914-23 1914-25 1914-25 1916-23 1925 1925 1922-28 1923-27 1926 1926 1922-27 1927 1924-28 1924-27 1928 1928 1929 1929 1924-30 1924-30 1924-28	E. Bois Albenque et Gonnot " Vaudoyer Dubost et Gautruche Payret-Dortail " J. Walter et B. Thierry Berry et Malot Rigaud (+) puis Brandon Besnard Hébrard, Tréve- las (+), Dumail { Bassompierre Arfvidson de Rutté Pelletier et Teisseire H. Sauvage Besnard Charlet et Perrin L. Bonnier Maistrasse Koemptgen A. Maistrasse R. Brandon et fils R. Brandon Berry E. Bois Albenque et Gonnot { Bassompierre Arfvidson de Rutté Tisseyre, Chau- liat, Langre Mercié et Bernard B. de Fontviollant Heubès Payret-Dortail Madeline et Varenne

1919 Office Public d'H.B.M. de la Ville de Paris	Rue Ernest Roche-17e (immeuble acheté en chantier à la Société "Le Progrès")	100	1913-21	Vaudoyer et Chevallier
	34, rue Damesme-13e (immeuble acheté en chantier)	42	1914-21	
	Rue de l'Ourcq et quai de l'Oise-19e	350	1923	Agence
	Rue de Fécamp-12e	628	1924	"
	Bastion 37,38,39 -18e	720	1923 à	Agence
	Poteau-Damrémont	1068	1926	
	Ornano		1926	
	Poteau-Bichat :			
	Montmartre	228	1927	"
	Zone	345	1927	
	Jean-Dollfus	228	1927	
	Bastion 76 :			
	Porte de Vanves	414	1927	"
	Porte Didot	544		
Porte Brune	362			
Bastion 80-81 :				
Bd Jourdan	433	1925	"	
.....				
1923 Régie immobilière de la Ville de Paris	Bastion 16			
	Porte de Ménilmontant	446	1923-27	Bouchet
	Bastion 59			
	Porte Champerret	490	1923-27	Plousey et Rencontre
	Bastion 66			
	Porte de St Cloud	536	1923-27	Guidetti
Bastion 79-80				
Porte d'Orléans	854	1923-27	Molinié, Nicod et Pouthier	
.....				
				Les 4 architectes réunis en agence.

CATALOGUE 2

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE

Depuis sa fondation, en 1780, la Société Philanthropique n'avait tourné son activité constructrice que vers la création de dispensaires, hospices ou asiles. En 1888, à l'occasion du legs de M. Michel Heine, banquier parisien, destiné à financer une "oeuvre nouvelle" en faveur des ouvriers, elle décide de se lancer dans la construction d'habitations économiques sur le modèle de la Fondation Peabody.

Ce premier legs sera suivi de plusieurs autres (Marjolin, Gouïn, Stern) permettant de construire une dizaine d'immeubles en vingt ans.

Ces bâtiments sont programmés, construits et gérés par une Commission dite des "habitations économiques", présidée par Georges Picot.

Hormis les tout premiers, ces immeubles sont très peu documentés, la Société Philanthropique étant traditionnellement très discrète sur ses oeuvres. Il n'a pas été possible non plus de savoir pour quelles raisons cette activité cesse brusquement en 1908, alors qu'il était convenu avec les donateurs que les revenus des immeubles seraient réinvestis dans de nouvelles constructions.

Après la disparition de Chabrol, la Société, qui confie ses projets à Cintrat, renonce à l'austérité des premiers immeubles. Cintrat remplace la brique sombre par la brique silico-calcaire, et l'agrément d'une décoration discrète à base de briques vernissées vertes, d'appuis et de bandeaux en pierres de taille. L'ensemble le plus homogène de cette dernière période se trouve passage de Melun (XIXe) où sont réunies trois fondations de la Société.



◁ 45, RUE JEANNE D' ARC
W. Chabrol - 1888 -

Cintrat - 1896 -

35 logements

Types : 2 Pièces + W.C. + cuisine + cave

Types : 1, 2 Pièces + W.C. + cuisine + cave
Eau et gaz V.O.

Surface : 24 à 29m²

Loyer : 227 F/an

Rendement : 3,97% en 1889

Loyer : 230 à 315 F au début

65, BD DE GRENELLE

W. Chabrol - 1889 -

46 logements

Types : 2 Pièces + W.C. + coin cuisine

Types : 3 Pièces + cave

Eau, gaz, V.O.

Surface : 30 à 38m²

Rendement : 4,16% en 1889

38 logements

Types : 2 Pièces + cuisine + W.C.
eau, gaz, V.O.

Surface : 45m²

Loyer : 290 à 400 F au début

3, AVENUE DE SAINT-MANDE

W. Chabrol - 1891 -

55 logements

Types :

Surfaces :

Loyers : 143 à 351 F



maison pour femmes seules
10m x 20m

maison

bar, restaurant, salle de réunion



19, RUE D'HAUTPOUL

FAUBIN

Cintrat - 1896 -

54 logements

Types meublés : 1, 2, 3 Pièces + entrée
+ cuisine + W.C.

Distribution par demi-paliers

2 logements par paliers

Primé au concours de 1901

Loyer : 230 à 315 F au début

Restaurant, bains, salle de réunion,
bibliothèque

97, RUE DE MEAUX

Cintrat - 1906 -

77, RUE DE CLIGNANCOURT

Duquesne - 1898 -

Hôtel meublé pour femmes seules.
Fondation Stern

38 logements

Types : 2 Pièces + cuisine + W.C.
eau, gaz, V.O.

Surface : 45m²

Loyer : 290 à 400 F au début

PASSAGE DE MELUN

Cintrat - 1906 -

75 logements

37, RUE EUGENE CARRIERE

Cintrat - 1902 -

62, RUE D'ALLEMAGNE

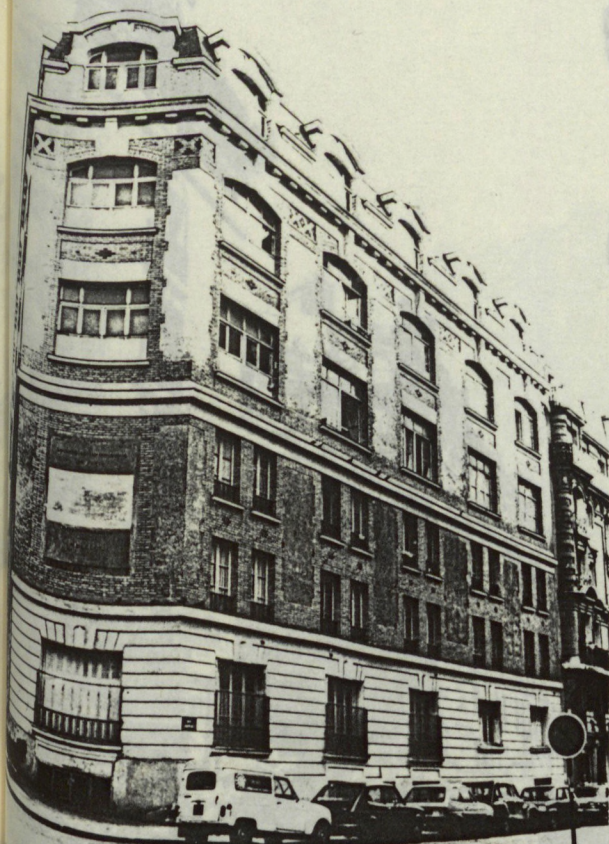
Cintrat - 1908 -

Hôtel meublé pour femmes seules
Fondation Marjolin

20 chambres

36 chambrettes

Bains, restaurant, salle de réunion.



RUE DE LA CROIX - FAUBIN

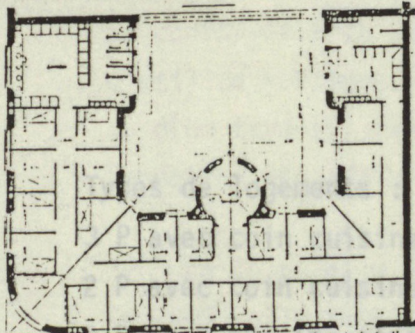
Cintrat - 1904 -

SOCIÉTÉ DES HABITATIONS
ÉCONOMIQUES DE PARISHôtel meublé pour femmes seules.
Fondation Stern.17 chambres
97 chambrettesRestaurant, bains, salle de réunion,
bibliothèque97, RUE DE MEAUX

Cintrat - 1906 -

Hôtel meublé pour femmes seules.
Fondation Stern

103 chambres

PASSAGE DE MELUN

Cintrat - 1906 -

75 logements

62, RUE D'ALLEMAGNE

Cintrat - 1908 -

Fondation Marie Souvestre

Logements et ateliers familiaux pourvus
de la force motrice. Les ateliers sont
directement liés au logement.

Lavoir et séchage du linge en terrasse.



SOCIÉTÉ DES HABITATIONS
ECONOMIQUES DE PARIS

Société fondée en 1890 par des membres de la Société Philanthropique et des administrateurs des Compagnies de Chemins de Fer d'Orléans et du P.L.M. Bénéficiant de prêts très avantageux de la part de ces sociétés, elle construit, à proximité immédiate des gares, des logements pour les employés de chemins de fer.

C'est en quelque sorte une filiale de la Société Philanthropique, à qui elle emprunte sa typologie et son architecte.

Types de logements :

3 P avec coin cuisine,

2 P avec coin cuisine

2 P avec cuisine séparée.

+ antichambre + W.C. + cave

V.O.

Surface moyenne : 32m²

Loyer : 282 F

Rendement net en 1896 3,3%

Architecte : W. Chabrol



IMMEUBLE RUE DUNOIS - 13^{ème} -

FONDATION
GROUPE DES MAISONS OUVRIERES

31 octobre 1899, création de la Société Civile "Groupe des Maisons Ouvrières". Des architectes (Cacheux, Bartaumieux) appartiennent au Conseil d'Administration. Après la construction du premier immeuble, en 1903, trois industriels dont E. Hatton rachètent toutes les parts et prennent le contrôle de la Société. Hatton, émissaire de Mme Lebaudy, en devient administrateur délégué.

En avril 1905, la Société envisage de changer de statuts pour se conformer à la Fondation Rothschild et demande la reconnaissance d'utilité publique. Ceci lui est accordé le 22 mai 1906, soit un an plus tard (il avait fallu un mois pour sa concurrente). La Fondation est administrée par un Comité de Direction.

En 1906, elle obtient un grand prix à l'Exposition de Milan. En 1908, elle reçoit une pétition de 1.200 lyonnais lui demandant de construire, là-bas, des logements identiques à ceux qu'elle réalise à Paris : elle doit refuser cette demande contraire à ses statuts, qui limitent son action au département de la Seine. Par contre, elle construit, à la demande, quelques pavillons en banlieue. En 1909, elle obtient des dégrèvements légaux d'impôts, après procès contre le fisc récalcitrant. Ce sera le cas de presque toutes les Sociétés. En 1913, E. Philippe est nommé Secrétaire Général en remplacement de Hatton. En 1917, A. Labussière démissionne de son poste. Cette même année meurt Mme Lebaudy, la Fondation prend alors son nom. En 1918, M. Hatton meurt à son tour, il est remplacé par M. Petit.

Les fonds obtenus par la vente, en 1918, de l'Hôtel populaire pour hommes (toujours déficitaire) et les loyers, permettent de faire construire, en 1925-27, le groupe Olivier-de-Serres par l'architecte Gilbert (ami de Petit). Ce dernier construit pour la fondation d'autres groupes, rue Gassendi (1930), et rue Jeanne d'Arc (1936-37).

Récemment (1980), la fondation entreprend de nouveaux bâtiments : extension du groupe Boyer et rénovation du groupe Saïda (1983).

5, RUE JEANNE D' ARC

G. Guyon - 1900 -

72 logements

2 P + cuisine - 37m²3 P + cuisine - 45m²+ W.C., débarras, eau, gaz, cave,
balcon donnant sur la cuisine.Services généraux programmés mais non
réalisés.5, RUE ERNEST LEFEVRE

A. Labussière - 1905 -

176 logements groupés autour d'une cour fermée

Types : 3 P dont une salle commune - 42m²4 P " " " " - 50m²Services généraux : lavoir, bains, remises à
vélos, ateliers au rez-de-chaussée à louer
pour les locataires, boutiques sur rue.Prix de location : environ 40% inférieur aux
prix moyens du quartier pour un confort
beaucoup plus grand.Au-dessus du portail d'entrée, un bas-relief
évocateur des sculpteurs Garnier et Baudry
représente une femme tendant un rameau
d'olivier à une famille d'ouvriers. Très
apprécié de la "donatrice anonyme", ce bas-
relief deviendra l'emblème obligatoire de
tous les immeubles de la Fondation. Le plan
de ce groupe est présenté à l'Exposition de
Liège, en 1905.63, RUE DE L'AMIRAL - ROUSSIN

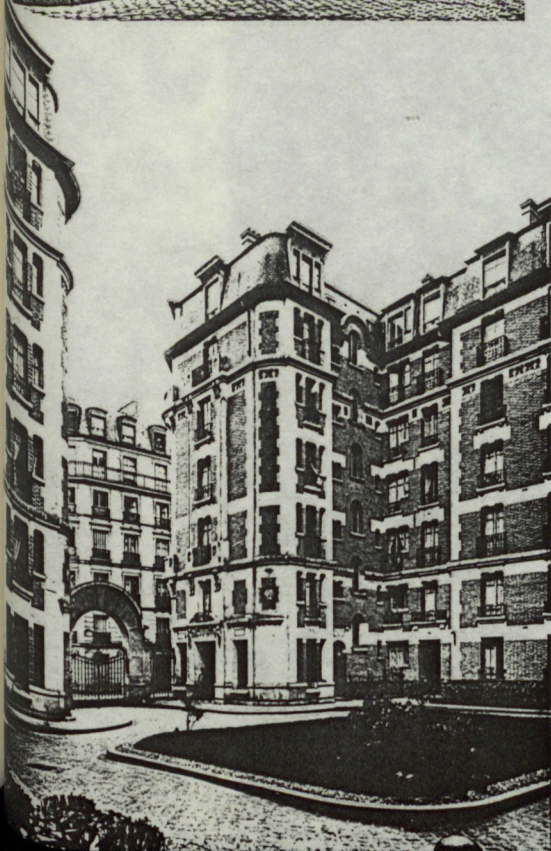
A. Labussière - 1907 -

131 logements

Types : 2 P, 3 P, 4 P dont une salle
commune (43 à 54m²)

Chambres pour célibataires

Cour intérieure ouverte.

Services communs : bains, lavoir, bibliothèque
(avec salle de lecture, fumeur, service
de boissons). Cet équipement est un
échec, il n'y vient que deux lecteurs
par jour.

124, AVENUE DAUMESNIL, 12e

A. Labussière - 1908 -



183 logements.

2 types de logements pour 2 populations différentes :

sur l'avenue Daumesnil : logements avec cuisines séparées pour employés

sur la rue de Congo : logements avec salle commune pour ouvriers.

Mêmes services communs que précédemment. La bibliothèque fonctionne aussi mal que dans l'immeuble précédent. Elle est transformée en dépôt mortuaire deux ans après sa mise en service.

En 1925, incident dramatique : "Un locataire avec l'appui de la Fédération communiste des locataires, a essayé de créer un soviet de maison. Il fut question de créer un "fort Daumesnil".

(G. RISLER, Rapport du C.S.H.B.M., année 1926, p. 21)



HOTEL POPULAIRE POUR HOMMES

Labussière et Longerey - 1911 -

Conçu sur le modèle des Rowton Houses de Londres, cet hôtel est construit par le Groupe des Maisons Ouvrières par Labussière à qui l'on adjoint, pour ce projet, l'architecte Longerey qui avait déjà étudié un programme analogue quelques années avant (projet exposé au premier Congrès International de l'assainissement et de la salubrité de l'habitation, Paris 1904).

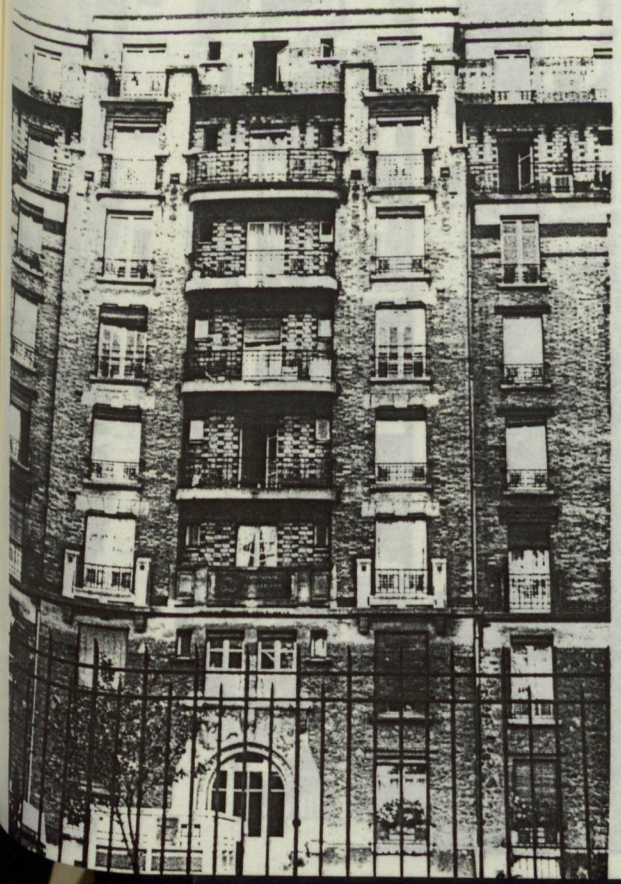
743 chambres de 9m2

avec tous services nécessaires à la vie, du restaurant au cordonnier et au coiffeur.

L'hôtel fonctionne, avec Longerey pour directeur, jusqu'en 1914.

En 1914, il est proposé à l'Etat pour servir d'hôpital militaire, contre dédommagement.

En 1918, il est vendu à l'Armée du Salut.



◀ RUE DE CRONSTADT.

6, RUE DE CRONSTADT - 15e

A. Labussière - 1913 -

241

151 logements

Types : 2 P, 3 P, 4 P dont une salle commune.

+ chambres pour femmes seules louées au "Syndicat de l'aiguille" pour ouvrières retraitées.

Une cuisine et un séjour commun aux 16 chambres.

RUE BOYER - 20e

A. Labussière - 1913 -

358 logements

2 P, 3 P, 4 P + cuisine, W.C., débarras.

Chambres pour femmes seules.

Mêmes services communs que précédemment.

RUE DE LA SAÏDA

A. Labussière - 1913 -

60 logements en 1913, *renové en 1983.*14 studios en 1914, *pour "vieillards". démolé en 1983*

60 logements en 1920

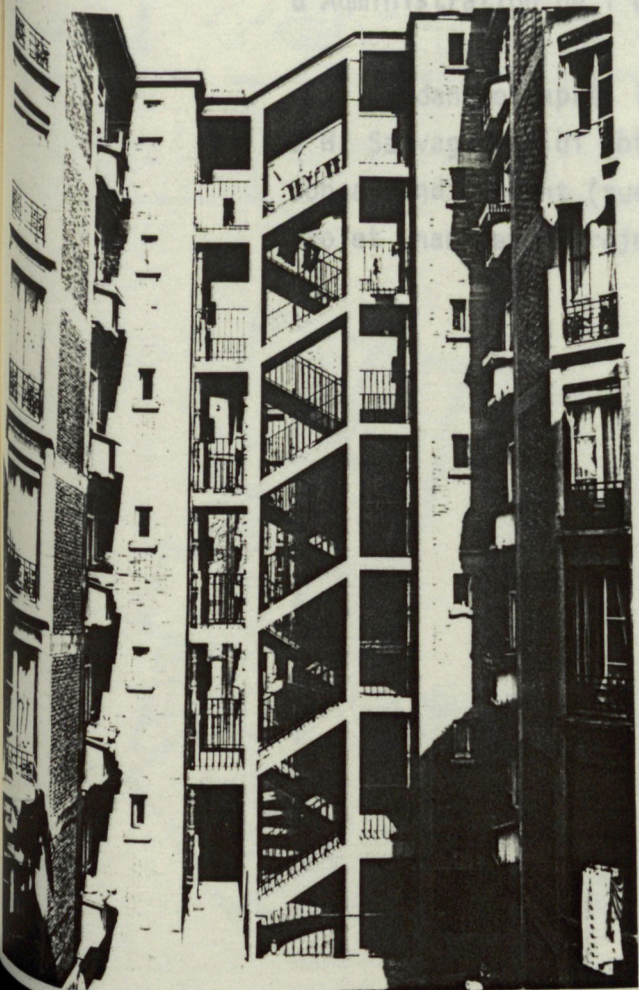
Un seul type : 4 pièces dont une salle commune + eau + W.C.. Aucun confort. 56m². Type destiné aux familles nombreuses (plus de 4 enfants).

Equipements : bains, celliers, lavoir simplifié.

En 1914, un bâtiment annexe est construit comprenant 14 studios (chambre + cuisine + débarras) pour personnes âgées.

Une deuxième tranche de 60 logements commencée en 1914 est achevée après guerre, vers 1920.

A noter le changement de façade entre le projet de permis de construire et la réalisation. Labussière passe de motifs en brique pittoresques à une sobriété et une austérité plus grande en reprenant le système Sauvage de structure béton apparente + remplissage brique.



SOCIÉTÉ DES LOGEMENTS
HYGIENIQUES A BON MARCHÉ

Société fondée en juin 1903 par un groupement de personnalités dont Frantz Jourdain, Paul Gallimard et Amédée Dherbécourt, conseiller municipal socialiste du XVIII^e arrondissement.

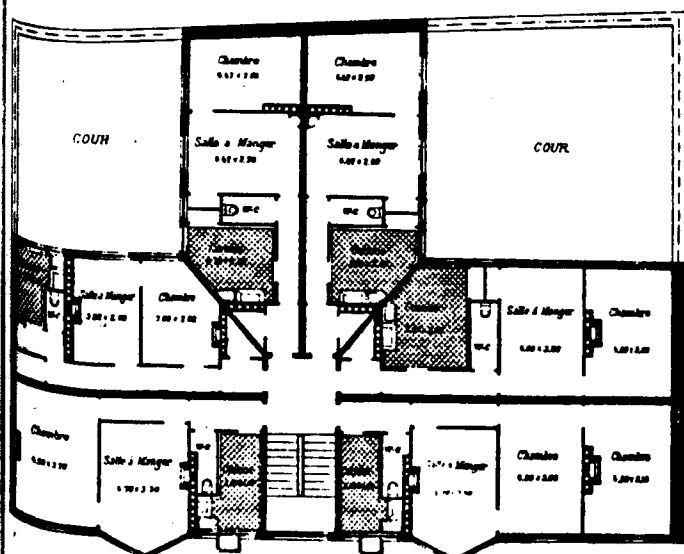
Sauvage apparaît dès les premières réunions comme architecte de la Société. Il construit pour elle un premier immeuble qui fait sensation et sera primé au Concours du Comité de patronage. Après, la Société semble souffrir du manque d'intérêt des fondateurs pour leur oeuvre (plusieurs démissionnent de leurs fonctions d'administrateurs) et de la difficulté à obtenir des prêts. Elle construit quatre immeubles à Paris et un au Havre. Après la guerre, elle est paralysée, comme les autres, par le manque de crédits et les coûts prohibitifs de la construction, et se contente donc de gérer son patrimoine.

En 1923, la gérante, Mme Weill-Raynal, est nommée au Conseil d'Administration de l'Office, en remplacement de F. Schneider.

Pendant et après la guerre, A. Dherbécourt apportera son soutien à H. Sauvage en lui obtenant la commande d'un groupe d'H.B.M. dans son arrondissement (rue des Amiraux) et sauvera in extremis un projet unanimement rejeté par les instances municipales.

7, RUE TRETAINNE

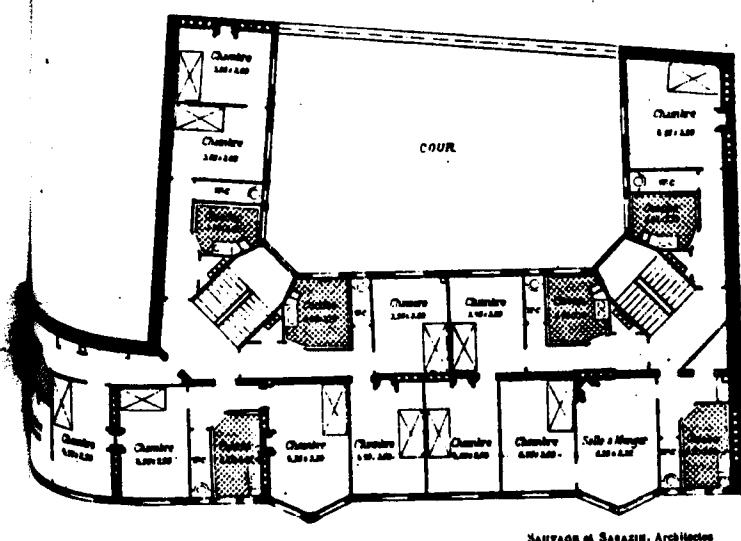
Sauvage et Sarazin - 1904 -



29 logements et 9 chambres

Types : 3 P, 2 P, 1 P + cuisine +
W.C. + débarras + caveEquipements : Coopérative d'alimentation,
Restaurant coopératif ("La Prolétarienne"),
Université populaire, bains, terrasse
accessible.Structure béton armé. L'éclairage de
l'escalier par des briques de verre est
supprimé à la demande du Conseil d'Adminis-
tration car fragile. Premiers problèmes
d'étanchéité en terrasse en 1908.Lors de l'inauguration de l'immeuble, en
juillet 1904, Frantz Jourdain fait un discours
sur le thème : plus de philanthropie, de la
solidarité (L'Humanité - 4 juillet 1904)20, RUE SEVERO

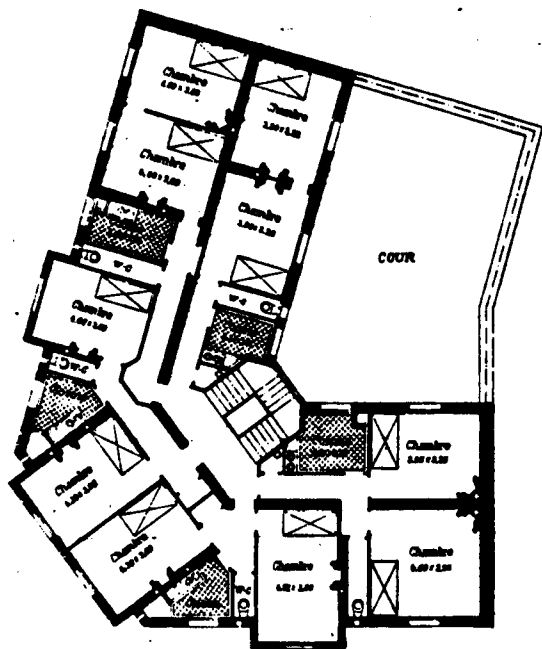
Sauvage et Sarazin - 1906 -



43 logements et 14 chambres

Types : 2 P, 1 P + cuisine

Equipements : bains-douches.

Construction traditionnelle : on supprime
le béton armé. Façade brique, linteaux
grès flammé, couverture fibro-ciment,
planchers métal.1, RUE DE LA CHINE

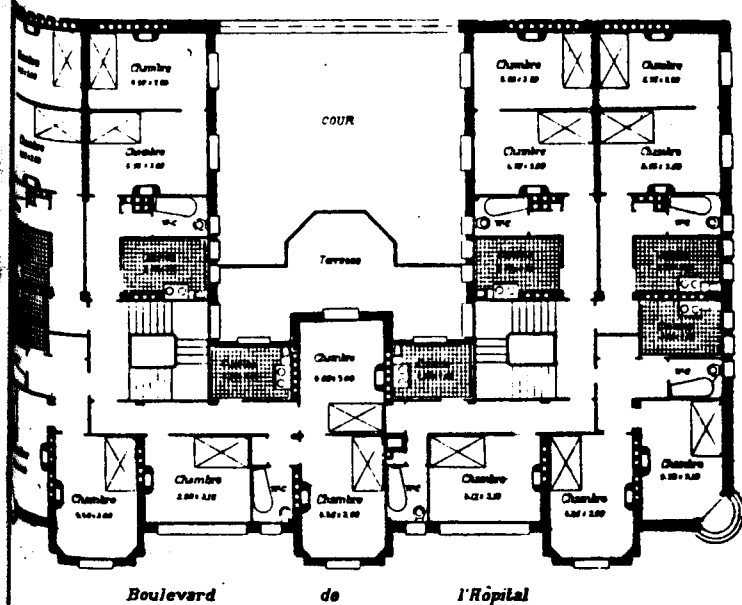
Sauvage et Sarazin - 1908 -

34 logements et 4 chambres.

Types et équipements identiques.

BOULEVARD DE L'HOPITAL

Sauvage et Sarazin - 1909 -



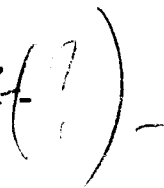
48 logements et 4 chambres

Equipements : salle-de-bain dans tous les logements, eau chaude. Placards, garde-manger, W.C., coffre à linge sale, eau, gaz, électricité.

Primé par le Comité de patronage.

1, RUE FLOCON

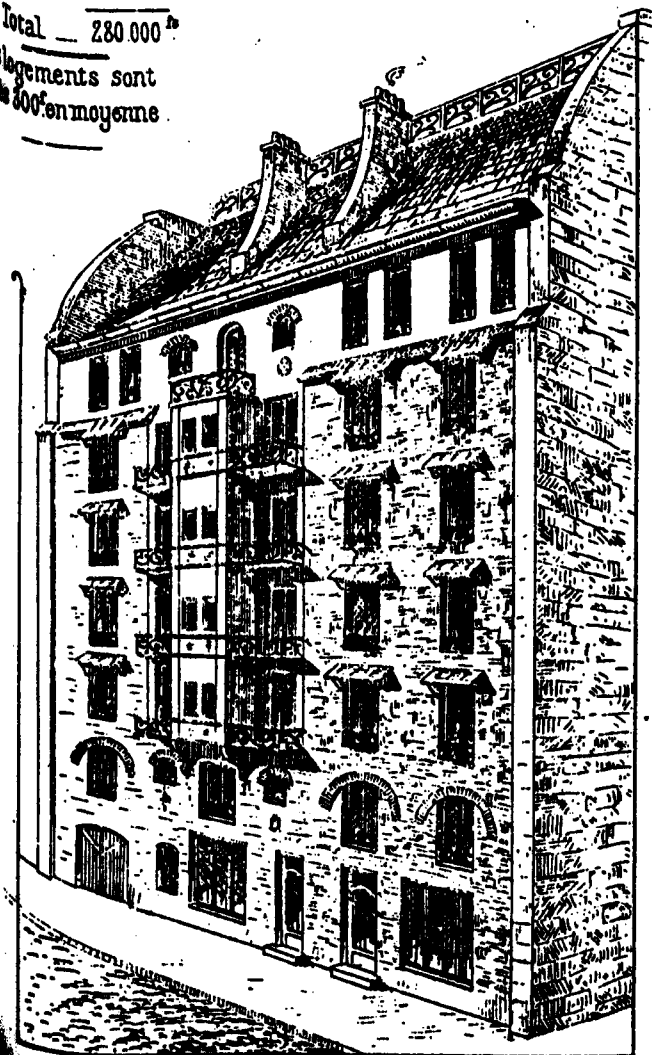
Sauvage et Sarazin - 1914 -



33 logements.

M^r Sauvage
Terrain — 90 000
Construction 190 000
Total — 280 000^{fr}
logements sort
de 400 en moyenne.

Type M. de la Société
les Habitations Hygiéniques
à bon marché.



projet mentionné par Cacheux en 1903 -
terrain inconnu -

SOCIÉTÉ DES LOGEMENTS
ÉCONOMIQUES POUR FAMILLES NOMBREUSES

Société fondée en 1903 et présidée par un chirurgien, le Docteur Broca. Elle cherche à démontrer qu'on peut procurer aux familles nombreuses (à partir de trois enfants. En fait, la moyenne, chez ses locataires, est de 5 enfants par famille en 1911), un logement suffisant, hygiénique et bon marché, tout en rémunérant convenablement le capital (3%). Elle est donc, pendant plusieurs années, la seule société parisienne qui construise pour la frange la plus démunie de la population, et à ce titre toujours citée en exemple par les philanthropes. En 1914, son Secrétaire Général, E. Juge, est nommé administrateur de l'Office Public d'H.B.M. de Paris.

Bénéficiant pleinement des dispositions de la loi de 1906, elle emprunte à l'Assistance Publique et achète ses terrains à la Ville de Paris. Comme les grandes fondations, elle publie annuellement les statistiques sanitaires de sa population.

Elle est l'une des rares sociétés à recruter ses architectes par concours (Albert Beaudouin, lauréat en 1907). En 1914, toujours insatisfaite de l'esthétique de ses immeubles et pour répondre à de nombreuses critiques, elle envisage un second concours, qui n'aura jamais lieu. La même année, elle rachète un immeuble d'une société d'H.B.M. en difficulté : "Le Logis temporaire" (immeuble à Gentilly - André Ventre, architecte).

En 1919, ne pouvant songer à construire à nouveau, elle prend son architecte A. Beaudouin en qualité de gérant salarié.

En 1922-23, lorsque le problème se pose de construire au plus bas prix, Beaudouin, sous l'influence peut-être de son jeune collaborateur Marcel Lods, réussit à convaincre le Conseil d'Administration de ne pas chercher à diminuer les prix de construction par la suppression d'éléments de confort (sanitaires, balcons, etc...), mais par la standardisation de la construction, chose envisageable à l'échelle de grands chantiers uniquement. Cette nouvelle politique amène la société à ne plus construire qu'en banlieue sur de vastes terrains à bon marché (600 logements de 1925 à 1935). C'est à cette époque qu'Albert Beaudouin s'associe avec Marcel Lods puis avec son neveu Eugène Beaudouin, encore étudiant à l'E.N.S.B.A., avant de leur céder son agence en 1929.

Avec le recrutement de Beaudouin à l'issue du concours de 1907, la Société se lance dans l'achat de grands terrains, et la typologie à la mode : la cour ouverte. Cependant, dans son premier immeuble destiné à la Société, Beaudouin reste fidèle à la tradition instaurée par Debrie : une construction en matériaux de récupération recouverts d'un simple enduit-ciment (le procédé le moins coûteux du marché). La façade était alors réduite au jeu des percements différenciés et des saillies des balcons de cuisine. Pour l'immeuble du boulevard Kellermann, Beaudouin inaugure une nouvelle composition à base de matériaux apparents et de saillies, dont le plus bel exemple, pour cette période, est l'immeuble de la rue de Chemin-Vert : murs en moellons, linteaux et structures des saillies en béton, remplissage en briques, claire pour les parois, sombre pour les allèges. Le "commentaire plastique" de la structure du bâtiment, ici tout en opposition de matériaux, est le seul principe de composition de la façade. Les ersatz de balcons haussmaniens, qui figurent encore boulevard Kellermann, ont disparu.

93 logements

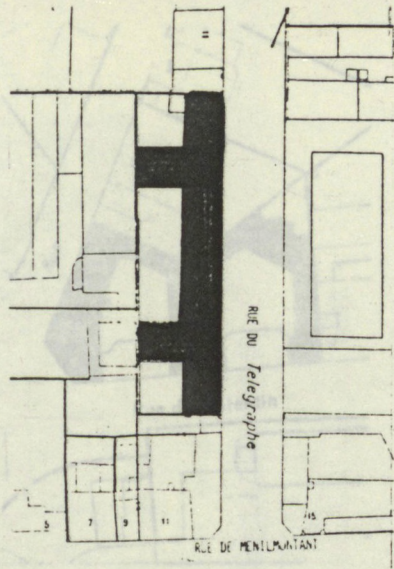
mêmes types, même répartition, mêmes équipements que dans le premier immeuble.



RUE DU TÉLÉGRAPHE ▷

3, RUE DU TELEGRAPHE

G. Debrie - 1905 -



68 logements

Types :	4 pièces	46m ²
	3 pièces	36m ²
	2 pièces	25m ²

Chaque logement comprend W.C. à la turque, balcon avec garde-manger et coffre à linge sale, cave.

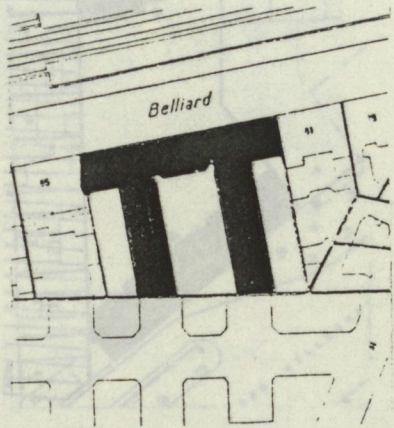
Eau et gaz dans la cuisine.

Équipements : buanderie, séchoir en terrasse, bains-douches, garages à vélos.

Construction en matériaux de récupération.

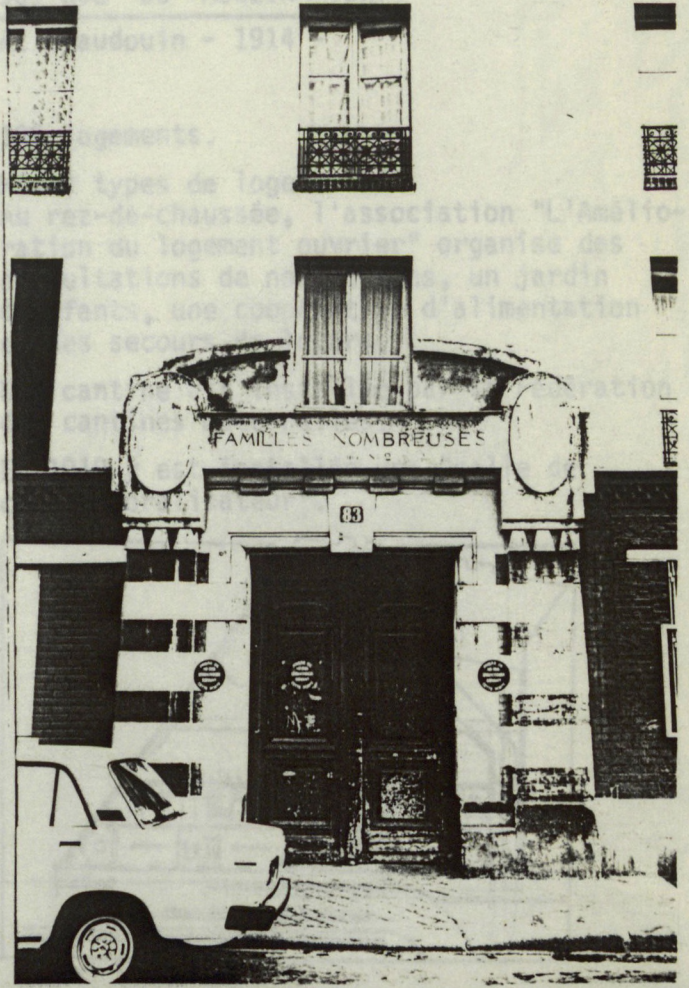
83, RUE BELLIARD

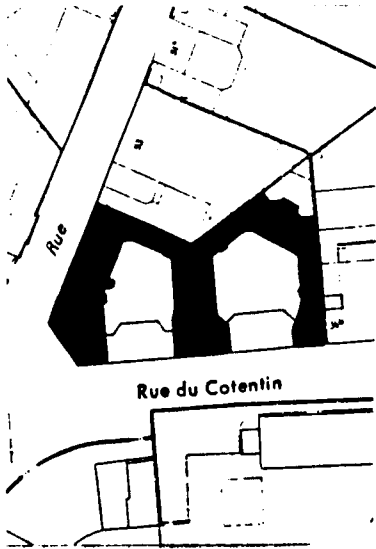
G. Debrie - 1907 -



93 logements

mêmes types, même répartition, mêmes équipements que dans le premier immeuble.





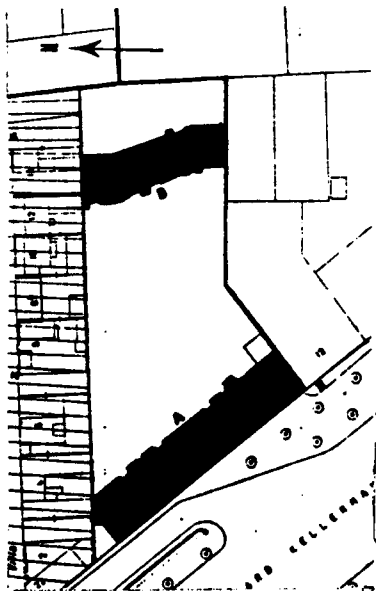
36, RUE DU COTENTIN

A. Beaudouin - 1909

Construction confiée à Albert Beaudouin à la suite d'un concours restreint entre huit architectes.

108 logements.

Même programme que précédemment.



16, BOULEVARD KELLERMANN

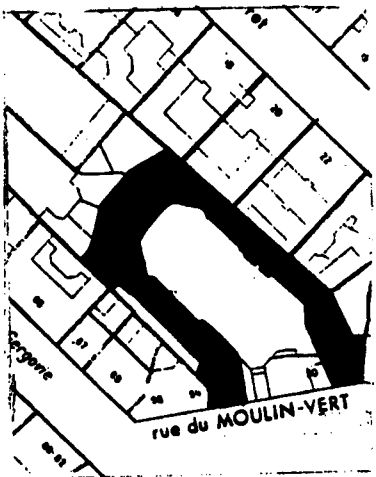
A. Beaudouin - 1911 -

107 logements

Même programme que précédemment,

Types : 4 pièces loués 344 à 448 F
 3 pièces " 330 F
 2 pièces " 260 F

Jardins ouvriers en fond de parcelle .



90, RUE DU MOULIN VERT

A. Beaudouin - 1914 -

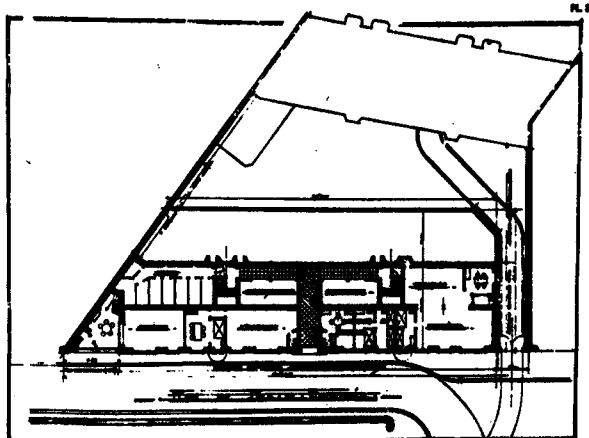
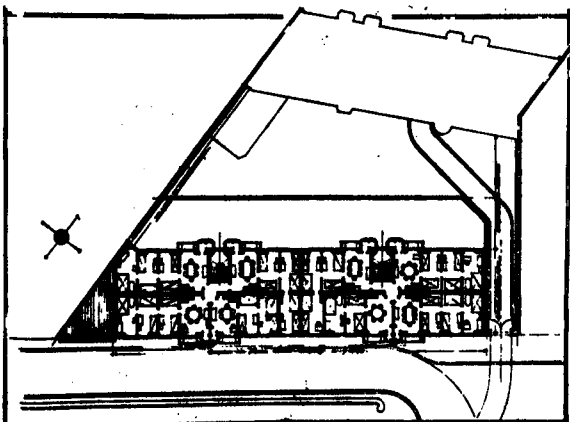
105 logements.

Mêmes types de logements.

Au rez-de-chaussée, l'association "L'Amélioration du logement ouvrier" organise des consultations de nourrissons, un jardin d'enfants, une coopérative d'alimentation et des secours de loyers.

Une cantine est installée par la Fédération des cantines maternelles.

En 1919 y est installée une "salle de cinéma moralisateur".





№3 - RUE DU COTENTIN.



№4 - BOULEVARD KELLERMANN -

№5 - RUE DU MOULIN-VERT -



FONDATION A. ET J. WEILL

La "Fondation pour les habitations hygiéniques des employés de la banque, du commerce et de l'industrie" est reconnue d'utilité publique le 5 mai 1905.

Elle est créée à partir d'une donation initiale de 1,5 millions de francs par Alexandre Weill, banquier (banque Lazard), qui devient président du Comité de Direction. P. Strauss en accepte la Vice-Présidence qu'il assurera jusqu'à sa mort, en 1942.

Jusqu'à aujourd'hui, la Fondation reste fidèle à sa mission en réservant ses logements aux employés de banque.

La Fondation construit deux immeubles avant 1914. Elle expose les plans du premier immeuble en 1911, à Turin, et en 1913, à Gand, où elle reçoit un diplôme d'honneur.

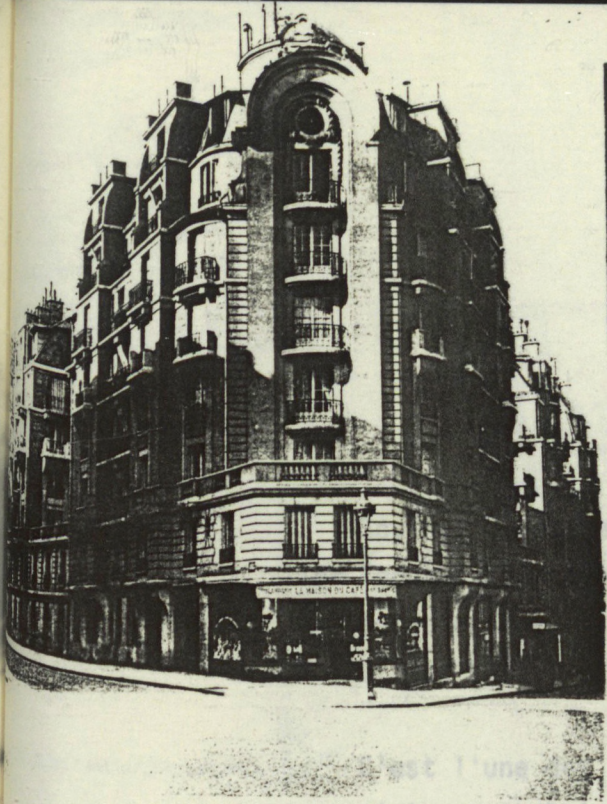
C'est l'une des rares fondations (avec les Lebaudy) à survivre à la guerre et à la mort des fondateurs (Alexandre Weill en 1906, sa veuve en 1919). L'intérêt que leur fils David Weill prenait à la question, y est pour beaucoup. Pendant le chantier de la rue Marcadet, il avait déjà pris une part active aux choix constructifs (cheminées, garde-corps, etc...). En 1938, il fait un voyage d'études en Hollande pour y voir les meilleures réalisations en matière d'urbanisme.

En 1920, la fondation rachète un immeuble en construction (inachevé pour cause de guerre), Chambet architecte, 16, 18 rue Antoine-Chantin. En 1926, elle achète un terrain 36, rue Antoine Chantin et confie le projet à Pontremoli, mais l'immeuble est finalement édifié par Bassompierre, Sirvin et de Rutté. C'est tout naturellement qu'elle se lance alors dans la construction d'"Habitations à loyer modéré", type qu'elle avait en quelque sorte inventé sans le savoir, en s'adressant à une clientèle d'employés.

Dans les années cinquante, elle construit encore deux immeubles :

- en 1954 - 174, bd Berthier, par A. Perret.
- en 1959 - Avenue Stéphane Mallarmé, par P. Barbe.

△ 205, RUE MARCADET
G. Debrie et A. Bocage - 1909 -



165 logements.

Types : 2 P, 3 P + cuisine + salle de bains + W.C. + débarras + cave.

Equipements : chauffage central, bains-douches, garages à vélos.

Seul exemple de logements à salle-de-bains avant la guerre de 1914.

L'architecte Georges Debrie meurt en cours de chantier. Adolphe Bocage, qui a repris son agence, est agréé par la Fondation pour achever les travaux. Pendant le projet, D. Weill fait discrètement contrôler par Bouwens Van der Boijen, son cousin, les plans de Debrie.

De notables différences apparaissent entre les plans de permis et la réalisation, qui toutes yont dans le sens d'un enrichissement : aucun des éléments les plus évocateurs de l'architecture classique n'apparait sur les plans,

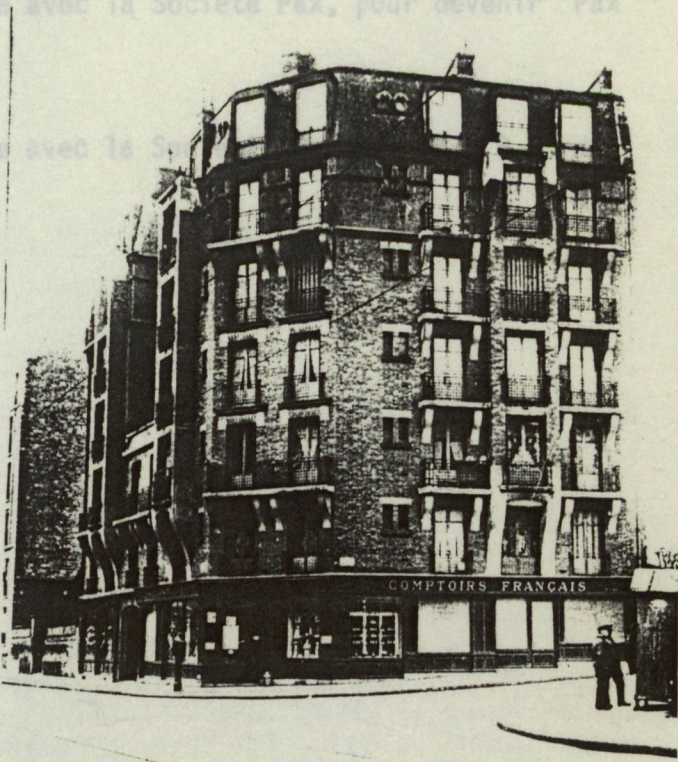
RUE DE WATTIGNIES

L. Hesse - 1914 -



Après les lenteurs et les déboires qui avaient marqué la construction du premier immeuble, les fondateurs préférèrent faire construire par eux-mêmes et offrir l'immeuble terminé à la Fondation.

D'où l'absence totale de documents sur cet immeuble au siège de la Fondation. ▽



LE PROGRES

Société fondée en 1905 par quelques industriels, et en particulier Fernand Fourcade, banquier, qui présida la Société pendant de nombreuses années, et fut nommé en 1916 au Conseil d'Administration de l'Office Public d'H.B.M. de la Seine.

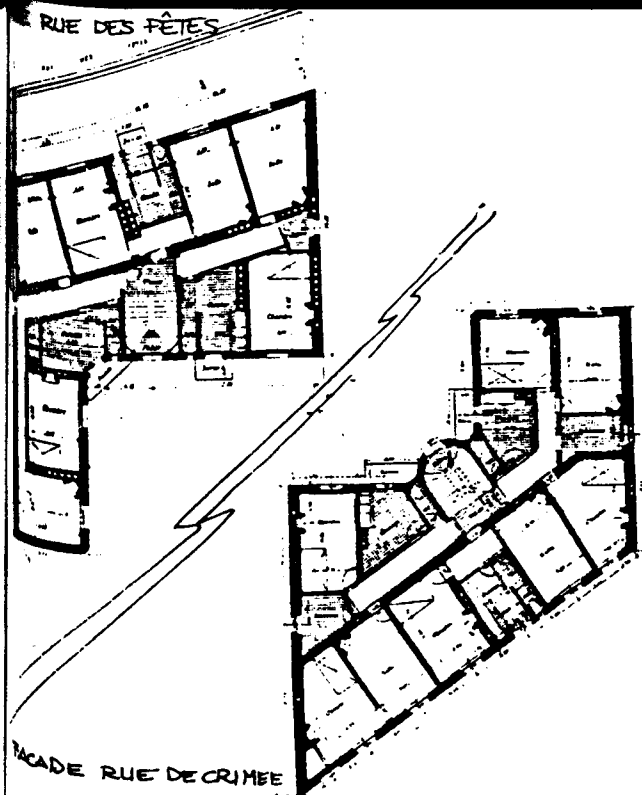
C'est l'une des rares sociétés qui ait fait appel au concours restreint, pour choisir ses architectes, en remplacement de Georges Guyon, malade (1912).

En dix ans, elle construit quatre immeubles dans Paris et une cité-jardin à Ivry pour le personnel et avec les capitaux de la C.G.E.

Après la guerre, une situation financière difficile l'oblige à vendre l'un de ses immeubles encore en chantier à l'Office Public d'H.B.M. de Paris. Elle recommence à construire dans des années trente, en banlieue.

En 1974, elle fusionne avec la Société Pax, pour devenir "Pax et Progrès".

En 1977, elle fusionne avec la Société anonyme des H.B.M. du XVIe arrondissement.



12, RUE DE CRIMÉE

G. Guyon - 1906 -

41 logements

Types : 2 P, 3 P + cuisine + W.C. + débarras
+ cave.Surfaces : 43 et 63m²

Loyer : 357 et 464 F

Equipements : locaux vélos, buanderie avec séchoir.

Location à des familles ayant au moins un enfant par chambre.

Loyer payé mensuellement.

Primes au concierge : 1 F par enfant et par an.

Revenu net : 4,14% en 1911

Immeuble démoli (rénovation de Belleville)

51, QUAI DE JAVEL

G. Guyon - 1909 -

83 logements

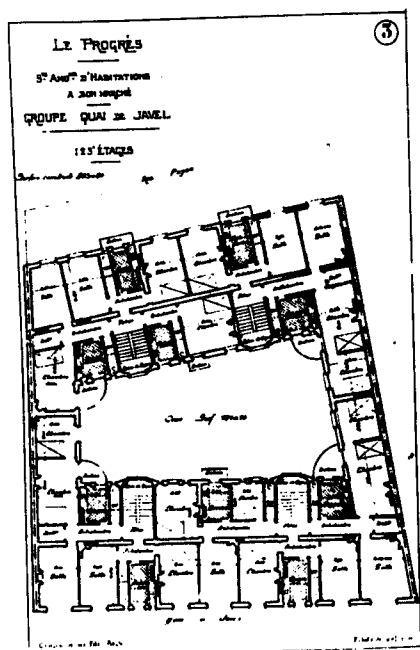
Types : 1 P, 2 P, 3 P

Surfaces : 24, 38, 53m²

Loyer : 258, 386, 486 F/an

Mêmes équipements que précédemment.

Immeuble démoli (rénovation du Front de Seine).



90, RUE VERGNIAUD

G. Vaudoyer et L. Chevallier - 1913 -

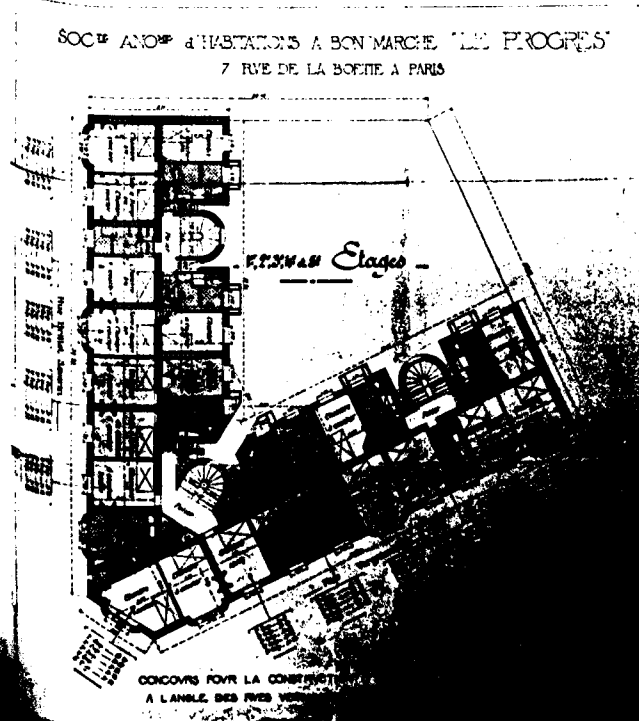
69 logements

Immeubles attribués aux architectes à la suite d'un concours restreint. Les deux projets ayant été jugés excellents, la Société décide d'associer les architectes qui acceptent.

Types : 2 P, 3 P, 4 P

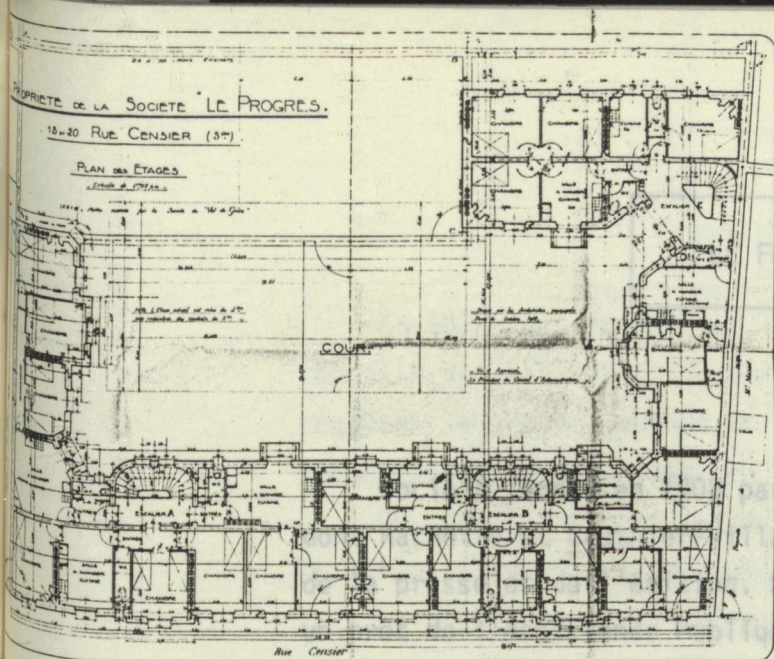
Mêmes équipements.

Paiement mensuel des loyers sur Livret de Caisse d'Epargne. Les comptes sont rémunérés. A la fin de chaque mois, la somme correspondante au loyer est virée au compte de la société.

L'UN DES PROJETS LAUREATS DU CONCOURS.
[Arch. Pax et Progrès]

20, RUE CENSIER

Vaudoyer et Chevallier - 1914 -



68 logements.

Mêmes types et mêmes équipements.

Séparation employés/ouvriers par cages d'escaliers.

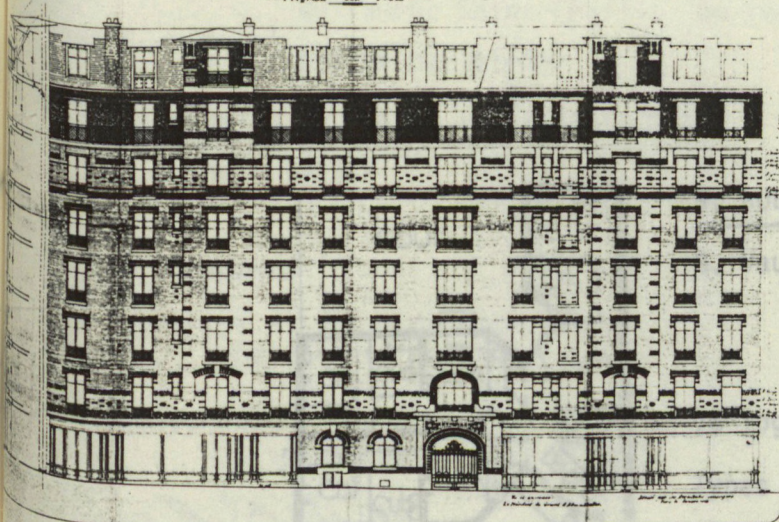
Dégrèvement de loyers pour familles nombreuses.

Paiement des loyers sur Livret de Caisse d'Epargne.

PROPRIETE DE LA SOCIETE LE PROGRES.

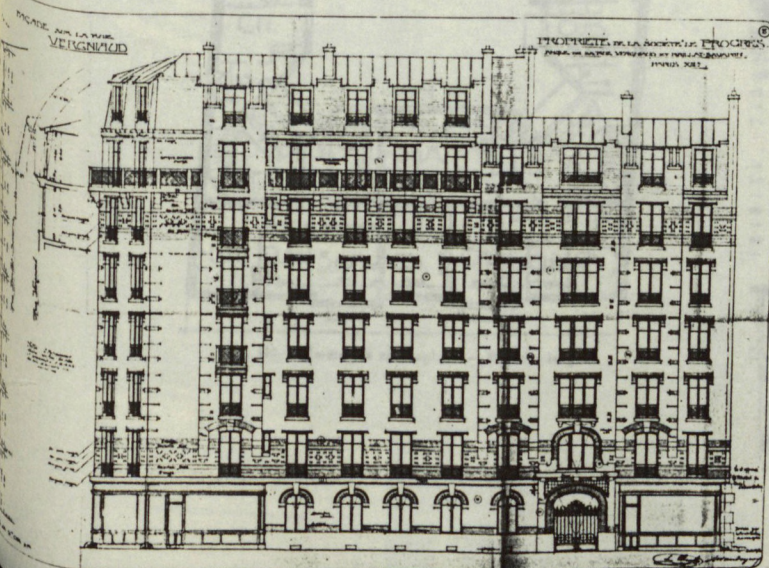
18-20 RUE CENSIER (37)

FACADE RUE



FACADE RUE CENSIER
(arch. Pax et Progrès)

FACADE RUE VERGNAUD [arch. Pax et Progrès]



RUE ERNEST ROCHE

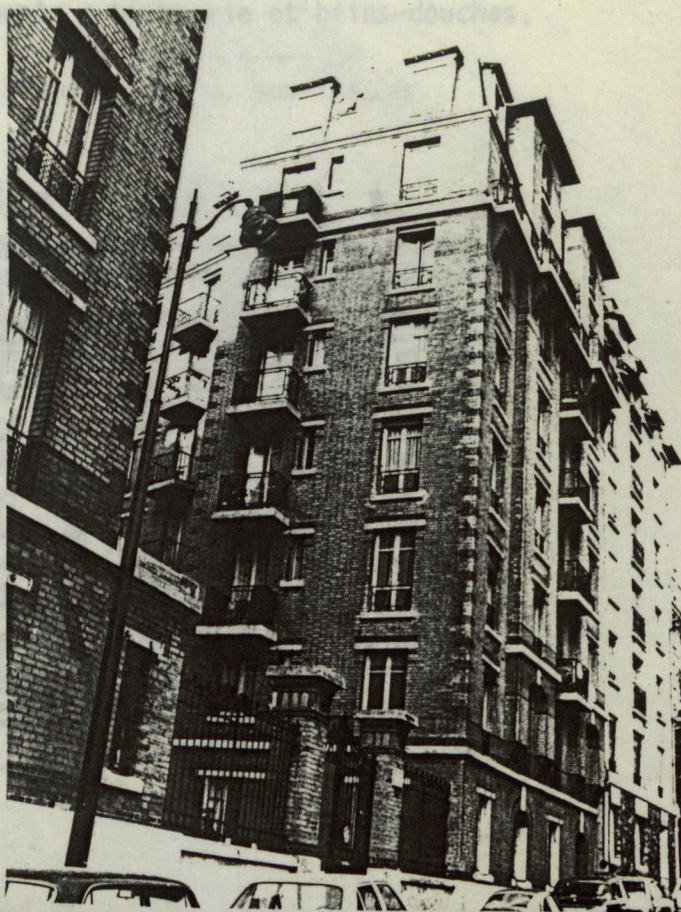
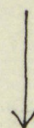
Vaudoyer et Chevallier - 1914-1921 -

100 logements.

Immeuble dont le chantier est interrompu par la guerre.

En 1920, il est acheté par l'Office qui le termine à ses frais avec les mêmes architectes.

(Anciennement : impasse du Docteur).



LE FOYER

Société fondée en 1908 par un groupe de libraires-éditeurs, dont Hachette et Gauthier-Villars, pour le logement des employés de la presse et de l'édition. Elle construit un immeuble grâce à un prêt de l'Assistance Publique; c'est le seul groupe d'H.B.M. situé dans le centre de Paris.

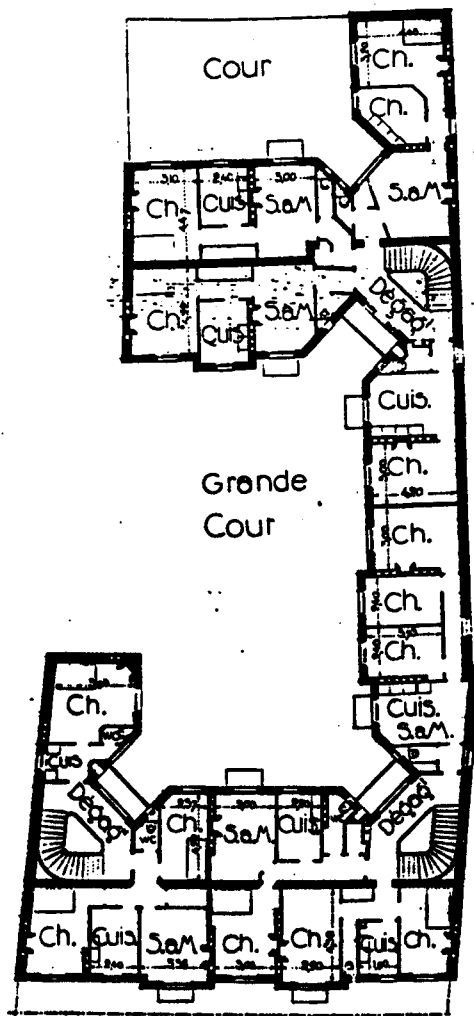


Fig. 182. — Immeuble rue Laplace. — Plan des étages.

9, RUE LAPLACE

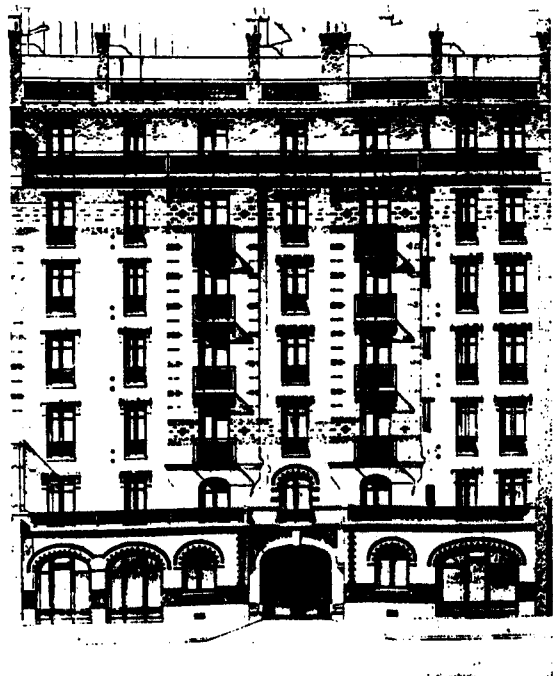
G. Vaudoyer - 1911 -

78 logements.

Types : 1 P, 2 P, 3 P + cuisine + W.C.

Equipements : buanderie et bains-douches.

- LE FOYER -
FACADE SUR LA RUE LAPLACE



SOCIÉTÉ DES HABITATIONS
ÉCONOMIQUES DE LA SEINE

En 1890, est fondée par des industriels de Saint-Denis, la "Société des habitations économiques de Saint-Denis", afin de réaliser le projet lauréat du Concours organisé par la Société française des H.B.M. (Georges Guyon, architecte).

De 1890 à 1905, elle réalise à Saint-Denis quatre immeubles et quelques maisons totalisant environ 90 logements.

En 1905, elle modifie ses statuts et son nom, afin de pouvoir construire dans Paris. Elle y réalise effectivement deux groupes.

La société reste d'abord fidèle à la tradition banlieusarde de la meulière et des décorations en brique vernissée. Dans l'immeuble de la rue Saint-Charles, en revanche, elle adopte à son tour la brique parisienne.

RUE GERBIER et RUE DE LA CROIX-FAUBIN

G. Guyon - 1905 -

36 logements

Types : 2 P, 3 P + cuisine + W.C.
balcons de cuisine.

Equipements : buanderie, séchoir, garages
à vélos, préau pour enfants.

237, RUE SAINT - CHARLES

G. Guyon - 1909 -



MAISON DES DAMES
DES POSTES

Société coopérative fondée en 1905, afin de procurer un logement décent aux employées célibataires des postes.

Elle construit un hôtel meublé à Paris, et en projette un second, rue Daniel Stern, qui ne sera jamais réalisé.

Bliault appartenait au Musée Social. Il avait construit une maison modèle pour "Le Journal", en 1905, à l'exposition du Grand-Palais.

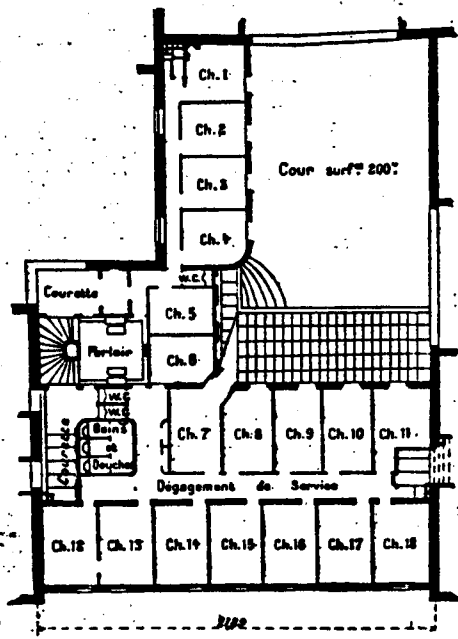


Fig. 196. — Maison des Dames des postes, télégraphes et téléphones.
Plan des étages.

MAISON DES DAMES DES POSTES

E. Bliault - 1906 -

90 chambres

Bains-douches, W.C., brosse à habits, V.O., gaine à linge sale, monte-charge, téléphone, poste d'incendie à chaque étage.

R.-D.-C. : Restaurant, salon de lecture.

Sous-sol : vestiaire, lavabos, cuisines, caves.

ASSISTANCE PUBLIQUE

C'est en 1906 que l'Assistance Publique, qui jusque là avait restreint son action à l'attribution de prêts à des sociétés, cède une première fois aux instances du Conseil Municipal et entreprend la construction d'un premier groupe, square Delambre. Le hasard avait bien favorisé l'opération, qui voulait que l'A.P. ait acheté à une société immobilière un terrain pour lequel avait déjà été étudié un projet d'H.B.M.

Après le succès de cette première opération, trois autres groupes sont programmés malgré l'opposition violente d'une fraction du Conseil de surveillance qui, sous l'impulsion de Georges Risler, prônait la non-intervention. Disposant d'un domaine immobilier aussi vaste qu'inexploité, ainsi que de capitaux importants, l'Assistance Publique était pourtant l'organisme idéal dont aurait pu disposer le Conseil Municipal pour atténuer la crise du logement, d'où ses demandes réitérées.

Après huit ans de résistance ouverte, l'A.P. doit céder en 1912, à la suite du vote décisif du Conseil Municipal, lui demandant d'utiliser immédiatement les 23 millions de francs dont elle pouvait disposer à la construction d'H.B.M.

Le Conseil de surveillance établit alors un programme de constructions dont les grandes lignes sont exposées dans un mémoire du Directeur en date du 15 mai 1912. Ce programme est adopté par le Conseil de surveillance le 20 juin 1912, sauf pour ce qui concernait le montant global des sommes à affecter, celui-ci étant notablement diminué par rapport aux prévisions sur la demande de G. Risler (1).

Tels qu'ils ressortent du mémoire du Directeur de l'A.P., les principes généraux d'aménagement sont :

(1) Administration Générale de l'Assistance Publique.
Procès-verbaux des séances du Conseil de surveillance
Séance du 6 juin 1912, p. 608-614
20 juin 1912, p. 622

- juxtaposition d'H.B.M. et d'appartements bourgeois, ces derniers en bordure des voies importantes, pour rentabiliser les opérations.
- types de logements variés, en fonction des goûts de la clientèle : cuisine séparée ou incluse dans la salle-à-manger, 1 pièce à 4 pièces habitables.
- chambres divisibles pour les enfants.
- respect de la réglementation en vigueur et, si possible, programmes conformes à ceux du premier concours lancé par la Ville de Paris
- pas d'équipements intégrés, sauf dispensaires éventuels.
- façades semblables à celles d'immeubles bourgeois. La destination des immeubles ne doit pas se lire extérieurement
- locataires choisis parmi les familles nombreuses, françaises, ayant 5 ans de résidence à Paris. Ni veufs, ni célibataires.
- loyers déterminés par : l'amortissement en 75 ans, la rémunération du capital à 3,75% net.

L'A.P. entame, selon ces principes, une dizaine de groupes, représentant plus de 800 logements, dont certains seront terminés après la guerre.

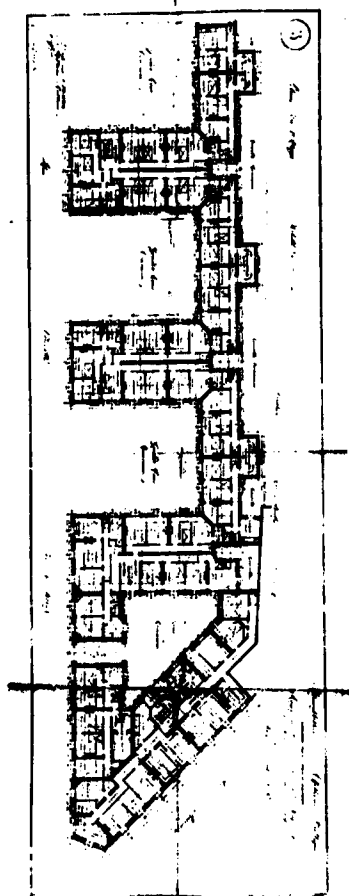
Vers 1924, l'A.P. ayant achevé son programme de constructions, estime qu'elle n'a plus suffisamment de capitaux pour continuer à construire ou pour prêter à des sociétés. Elle considère que ces tâches reviennent naturellement à l'Office Municipal, et cesse donc de s'occuper de cette question.

Les architectes des groupes construits sont généralement choisis parmi les architectes de "l'administration" de l'A.P., qu'on pouvait ainsi récompenser de leurs bons services dans l'entretien des bâtiments hospitaliers. Exceptionnellement ce sont aussi des architectes recommandés par quelque conseiller municipal...

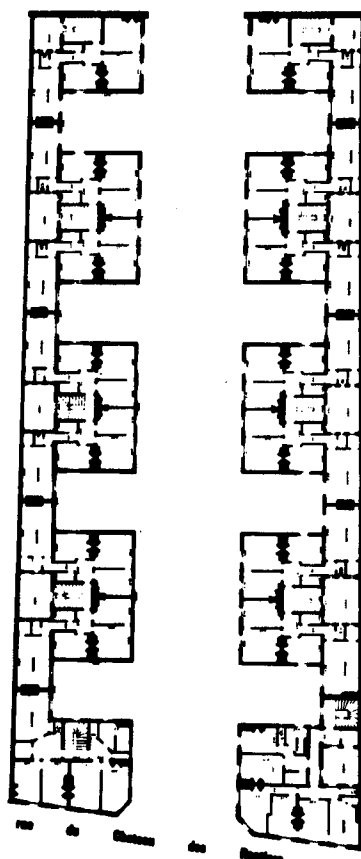
La gestion des immeubles est assurée par l'A.P. elle-même, avec le concours, au début, de "l'Aide Sociale". Cette association, fondée en 1914, regroupait 90 dames visiteuses qui se donnaient pour tâches d'inspecter les logements, de surveiller l'état de santé des enfants, de donner des conseils d'hygiène, de faire de la propagande pour l'épargne... Cette association organisait des oeuvres sociales (garderies, colonies de vacances, dispensaires), distribuait des primes de propreté, etc...

Cet ensemble d'immeubles est très mal documenté, victime de la mauvaise conscience d'administrateurs comme Georges Risler. Membre de la Fondation Rothschild et de plusieurs sociétés, membre et rapporteur du Conseil Supérieur des H.B.M., ce partisan inconditionnel de l'initiative privée, voyait d'un très mauvais oeil l'Assistance Publique se lancer dans la construction d'H.B.M. Publier ces réalisations aurait pu être interprété comme un signe de fierté et d'approbation de la politique de la ville. On n'a eu garde de faire ce cadeau au Conseil Municipal.

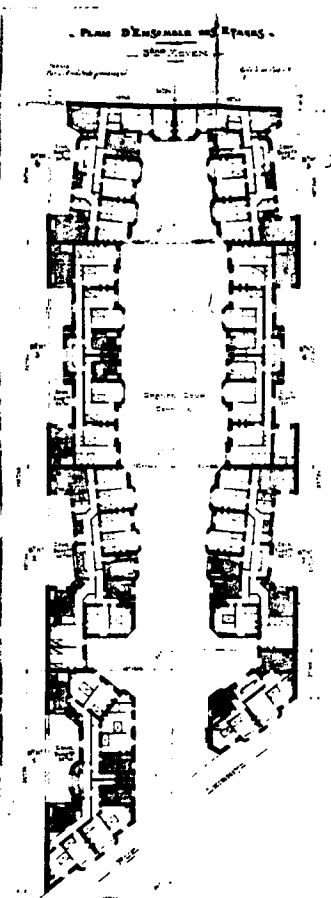
Pourtant, ces immeubles, où la juxtaposition, très rare à l'époque, de logements bourgeois et d'H.B.M., a imposé un soin particulier dans le traitement des façades, sont parmi les plus beaux de cette période. Les architectes de l'Assistance Publique y ont appliqué toutes les typologies à la mode (cours ouvertes, dents de peigne, redans) et dessiné des façades où le classicisme des logements bourgeois fait place à des détails discrètement art nouveau dans les parties H.B.M. : toitures très saillantes, reposant sur colonettes de bois et aisseliers, ferronneries des garde-corps composés d'un carroyage régulier sur lequel serpente un motif floral (très à la mode en 1910), décoration des pignons et souches de cheminées, etc...



AVENUE DU MAINE



RUE DU CHATEAU-DES-RENTIERS

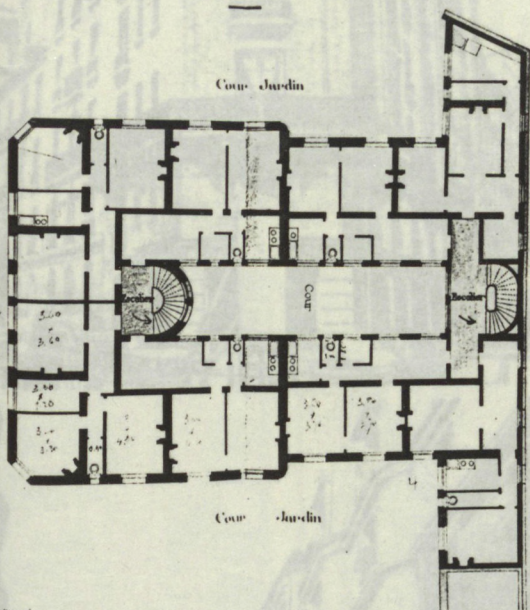


RUE LEIBNITZ

Dans tous les cas, les logements bourgeois sont sur rue et les HBM sur une cour ou une impasse. C'est à elles seules que sont appliquées les typologies hygiénistes.

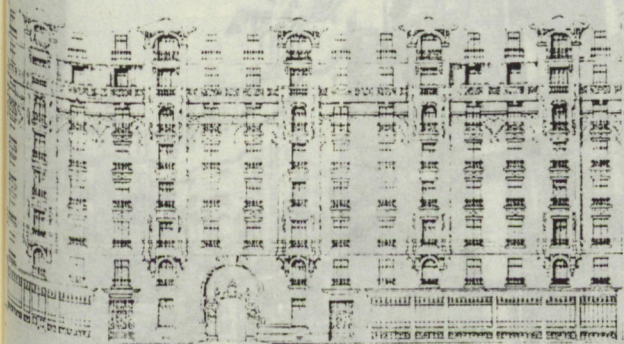


Etages Groupe B



Cour Jardin

DISPENSAIRE ET HABITATIONS A BON MARCHÉ
RUE BOBILLOT



1. AVENUE DU MAÎTRE

Rous - 1914 -

SQUARE DELAMBRE

H. Azière - 1908 - 1ère tranche
1913 - 2ème tranche

209 logements au total.

Exécution par l'A.P. d'un projet élaboré pour une autre société qui, entre temps, avait vendu son terrain à l'A.P.. Modifications apportées au projet primitif : suppression des courettes, cuisines séparées. Appartements bourgeois dans les redans situés en bordure de la rue Delambre. Première application parisienne, à notre connaissance, des redans d'Eugène Hénard. Une deuxième tranche, côté Edgar Quinet, est exécutée en 1913.

62, 64 RUE LEIBNITZ

Ricaud - 1914 -

23, 25 RUE BOBILLOT

Doillet - 1913 -

107 logements

Types : 2 P à 4 P

Dispensaire au rez-de-chaussée ouvert aux habitants du quartier.

Primé au concours de façade de 1922.

59 RUE JEANNE D'ARC

Bernard - 1914 -

165 logements en 1914

576 au total (?)

RUE DE LA FOLIE - REGNAULT

Chamy - 1913 -

196 logements

Type : 1 P, 2 P, 3 P + cuisine-salle-à-manger
+ W.C. + débarras

Surface des pièces 12m²

148 AVENUE DU MAINE

Rous - 1914 -

40-44 RUE DU CHATEAU - DES - RENTLERS

102 logements.

Le conseiller municipal du quartier avait demandé la création d'H.B.M. sur ce terrain, et avait proposé deux architectes : Boyer et Michaux. Ces architectes sont mis en concurrence avec un architecte de l'A.P.. Les premiers proposent des services communs, ce qui ne cadre pas avec les orientations prises par l'A.P., leurs projets sont donc rejetés.

Types : 2 P, 3 P, 4 P.

Sur rue, 12 appartements bourgeois, comprenant "tout le confort moderne (...) chauffage, salle-de-bains, électricité, cabinet de toilette, ascenseur de maîtres et escalier de service."

Les H.B.M. proprement dites sont sur cour selon un plan en dent de peigne.

62, 64 RUE LEIBNITZ

Ricaud - 1914 -

226 logements.

Type : avec cuisine intégrée à la salle-à-manger. 2 P, 3 P et 4 P. 42 chambres isolées.

L'architecte n'appartient pas à l'A.P. mais avait été recommandé par le Conseiller Municipal de l'arrondissement : Dherbécourt.

59 RUE JEANNE D'ARC

Besnard - 1914

165 logements en 1914
576 au total (?)

Ensembles de logements à très bon marché (type Henri Becque), créé à l'emplacement de l'ancienne cité Jeanne d'Arc, l'une des plus célèbres agglomérations de taudis de la capitale.



2, AVENUE RENE COTY

40-44 RUE DU CHATEAU DES RENTIER

Rous - 1913 -



112 logements

Types : 3 P, 4 P, 5 P

104 logements

cuisine : dispensaire avec pharmacie, herboristerie, quelques

Types : 2 P, 3 P + cuisine + salle-à-manger + W.C. + débarras



RUE D'ASNIERRE ET PLACE DENFERT - ROCHEREAU

126, RUE DE CLIGNANCOURT

Rous - 1914 -

87 logements

Types : 3 P, 4 P

Le légataire du terrain avait demandé la fondation d'un asile de nuit pour femmes âgées. Les revenus des logements alimenteront cet hospice.

181, 183 RUE BELLIARD

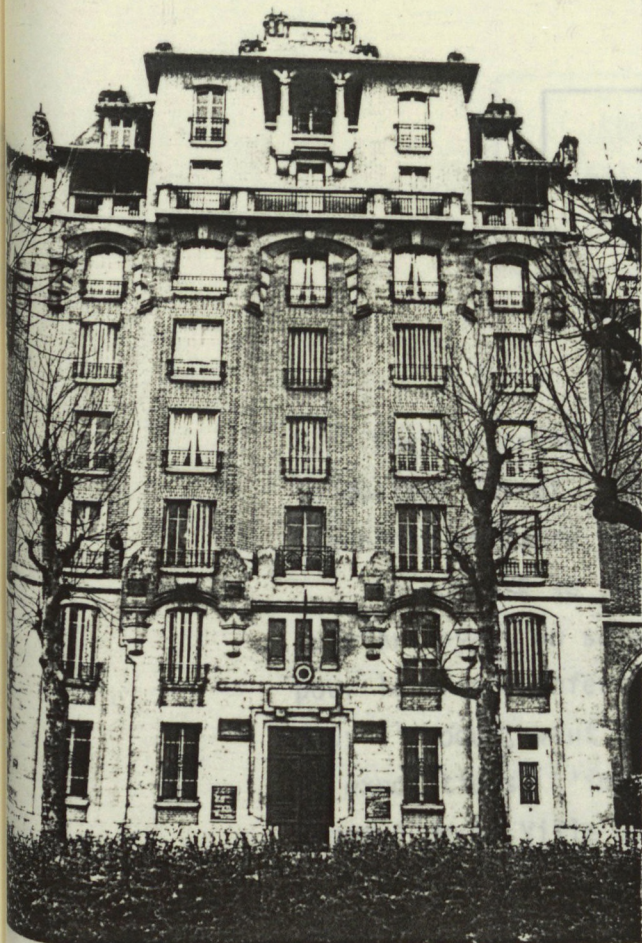
Henry - 1914 -

64 logements

Types : 2 P, 3 P, 4 P, avec cuisine incluse dans la salle-à-manger.



2, AVENUE RENE COTY
Masson - 1921 -



SOCIÉTÉ DES LOGEMENTS

112 logements

Types : 3 P, 4 P, 5 P

Au rez-de-chaussée : dispensaire avec pharmacie, herboristerie, quelques logements de fonction.

908 à l'initiative de plusieurs médecins, dont...
ident. Des banquiers et des philanthropes appar-
Conseil d'Administration, dont Georges Risler.
pour tâche de fournir un logement décent aux
re de 6 francs par jour environ, c'est-à-dire
re de la population. Cette initiative, unique

RUE DAGUERRE et PLACE DENFERT - ROCHEREAU

Rous - 1921 -

cas, l'architecte est aussi gérant des logem-

88 logements

Type : 1 P à 3 P

Sur la place Denfert-Rochereau, appartements bourgeois.
Les H.B.M. sont sur cour avec accès rue Daguerre.

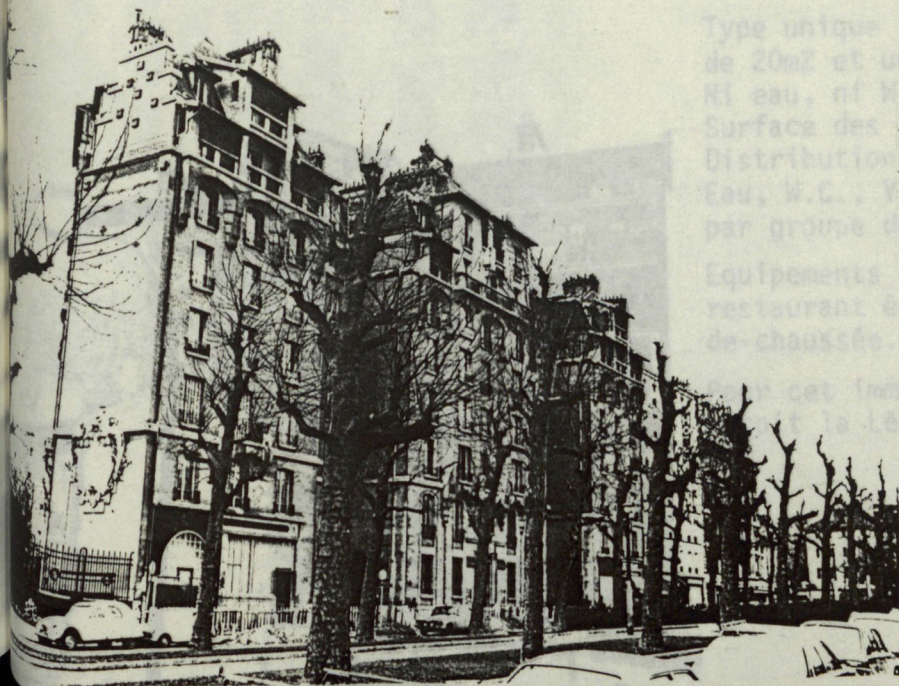
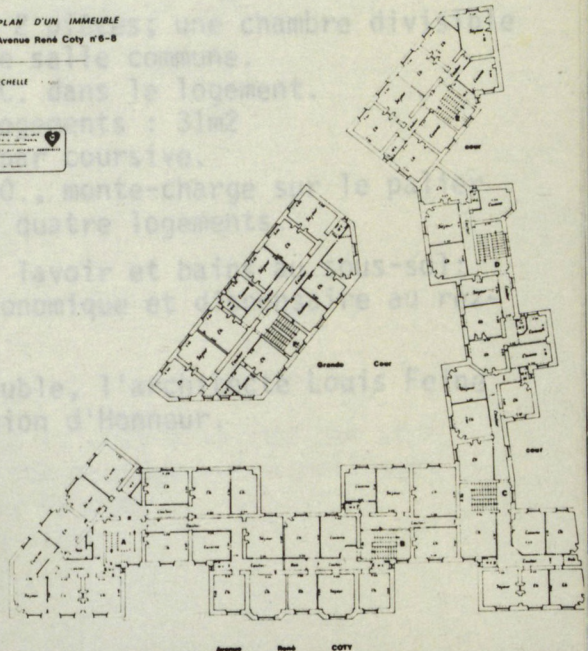
Louis Feine - 1911

Terrain loué par la ville à bail emphytéo-
tique de 75 ans.
Construction grâce à un prêt de l'Assistance
Publique.

60 logements

Type unique... une chambre divi-
de 20m² et une cuisine.
Ni eau, ni WC dans le logement.
Surface des logements : 31m²
Distribution...
Eau, W.C., V.C., monte-charge...
par groupe de quatre logements.
Equipements : lavoir et ba-
restaurant économique et...
de-chaussée.

PLAN D'UN IMMEUBLE
Avenue René Coty n°6-B



SOCIÉTÉ DES LOGEMENTS
POPULAIRES HYGIÉNIQUES
DU XVII^e ARRONDISSEMENT

Société fondée en 1909 à l'initiative de la Commission d'hygiène
et du Conseil municipal du XVII^e Arrondissement (1909)

Société créée en 1908 à l'initiative de plusieurs médecins, dont le docteur Peyrot, président. Des banquiers et des philanthropes appartiennent, en outre, au Conseil d'Administration, dont Georges Risler.

La Société se donne pour tâche de fournir un logement décent aux ouvriers ayant un salaire de 6 francs par jour environ, c'est-à-dire pour la frange inférieure de la population. Cette initiative, unique pour l'époque, vaut à cette Société d'être primée à plusieurs concours et expositions. L'immeuble construit est à l'origine du type "Henri Becque" de la Ville de Paris.

Comme dans d'autres cas, l'architecte est aussi gérant des immeubles.

17, BOULEVARD BESSIERES
Louis Feine - 1911 -

Terrain loué par la ville à bail emphythéotique de 75 ans.
Construction grâce à un prêt de l'Assistance Publique.

60 logements.

Type unique : 2 pièces; une chambre divisible de 20m² et une salle commune.

Ni eau, ni W.C. dans le logement.

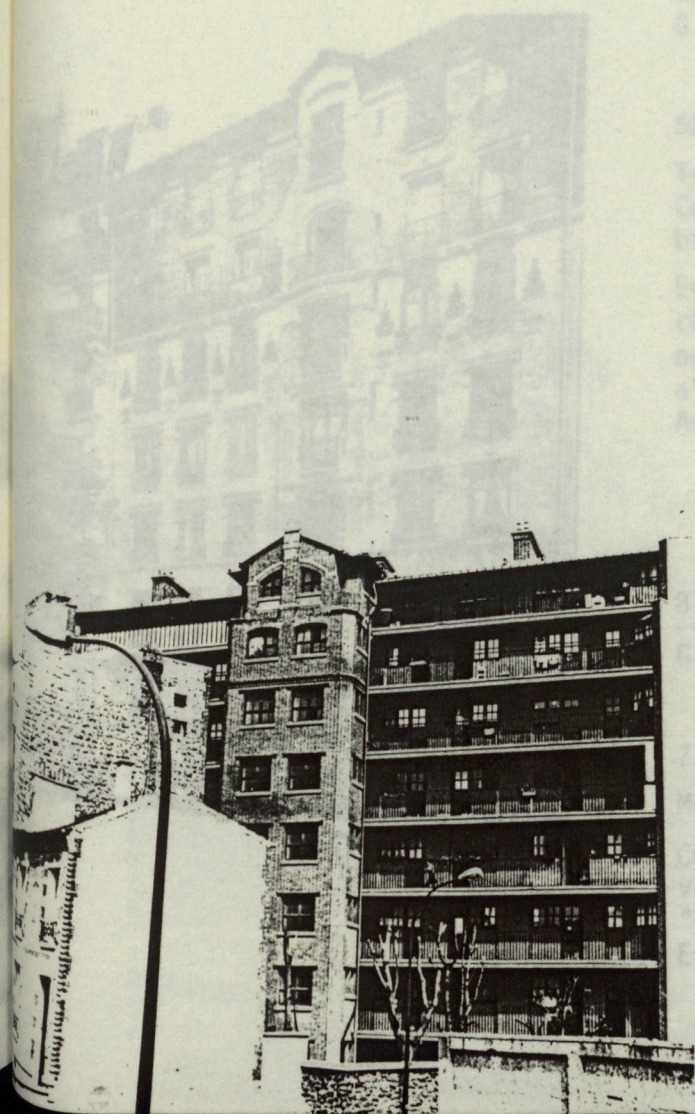
Surface des logements : 31m²

Distribution par coursive.

Eau, W.C., V.O., monte-charge sur le palier par groupe de quatre logements.

Equipements : lavoir et bains au sous-sol; restaurant économique et dispensaire au rez-de-chaussée.

Pour cet immeuble, l'architecte Louis Feine reçoit la Légion d'Honneur.



SOCIÉTÉ ANONYME DES
HABITATIONS A BON MARCHÉ
DU XVI^e ARRONDISSEMENT

Société fondée en 1909 à l'initiative de la Commission d'hygiène et du Comité de patronage des H.B.M. du XVI^e arrondissement. Elle regroupe des habitants du quartier alertés par quelques enquêtes d'hygiénistes qui avaient montré que même dans les quartiers riches existaient des taudis et des logements surpeuplés. Georges Risler et Maurice Dufourmantelle appartiennent au Conseil d'Administration (ce dernier en sera Président de 1920 à 1933). Comme dans plusieurs autres cas l'architecte, qui est l'un des actionnaires, fait aussi office d'administrateur-délégué.

La Société reçoit un diplôme d'honneur aux expositions internationales de Turin (1911), Gand (1913), Lyon (1914). Elle cesse de construire après guerre. En 1977, elle fusionne avec "Pax et Progrès".

55 logements en 1913

53, RUE CHARDON - LAGACHE

G. Ernest, Girardot - 1911 -

52 logements.

Types : 2 P, 3 P, 4 P + W.C.
Cuisine incluse dans la salle-à-manger. Chambres divisibles pour enfants.

Equipements : salle de réunion au rez-de-chaussée destinée à accueillir différentes oeuvres sociales : école ménagère, trousseau, allaitement maternel... garage à vélos.
Au sous-sol : buanderie et bains.

87, RUE BOILEAU

G. Ernest - 1915 -

73 logements.

Mêmes types.

Communication de la cour à la rue par un vestibule à grande hauteur, d'où meilleure "ventilation" de la cour.
Escaliers à air libre.



LA NATIONALE

Compagnie d'assurances qui édifie un premier groupe d'H.B.M. en 1913, sous l'impulsion du Comte d'Haussonville, administrateur et membre de la Société Philanthropique.

Après la guerre, elle ne recommence à construire des H.B.M. que vers 1925.

60, RUE VERGNAUD

G. Vaudoyer - 1913

RUE JOBBE - DUVAL

G. Vaudoyer - 1913 -

88 logements en 1913

146 " en 1914

Equipements : bains, lavoir.



FONDATION YVONNE
DE GOUY D'ARSY

Vaudoyer, la coqueluche des princesses en mal de charité, dessine pour les petites fondations et sociétés peu spécialisées, des immeubles toujours identiques : une façade plate en briques de deux tons dont la plus sombre mime les chaînages d'angle et la modénature traditionnelle. Souvent des toitures en tuiles très saillantes, ^{des}balcons métalliques devant les cuisines, rattachent ces bâtiments à la tendance rustique de l'art nouveau. Quelques briques vernissées complètent généralement la décoration au niveau des entrées.

60, RUE VERGNIAUD
G. Vaudoyer - 1913 -

60 logements.

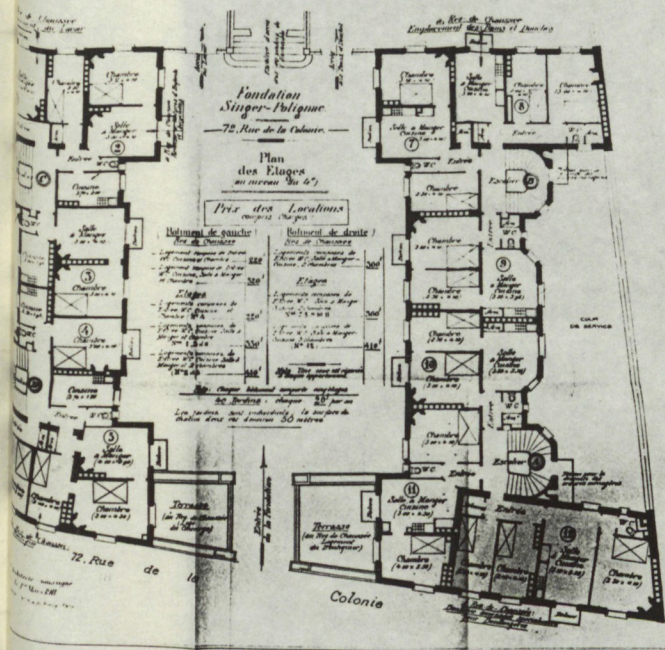
Equipements : bains, lavoir, garages à vélos.



FONDATION SINGER - POLIGNAC

Oeuvre fondée par la Princesse de Polignac, née Singer, et fille des fabricants de machines à coudre, en 1909.

Cette Fondation a disparu, nous n'avons pu trouver aucun renseignement précis sur ses fondateurs. L'immeuble aujourd'hui est géré par un administrateurs de biens.



72, RUE DE LA COLONIE

G. Vaudoyer - 1911 -

64 logements.

Types : 1 P à 4 P

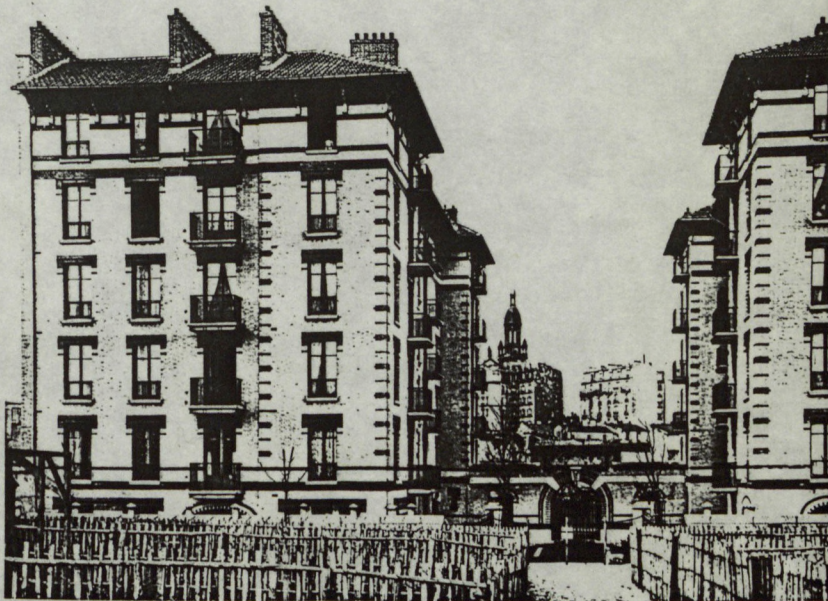
Cuisine incluse dans la salle-à-manger dans la moitié des cas.

Equipements : lavoir, bains, V.O.

Particularité du groupe : chaque locataire peut louer, pour une somme minime, un jardin d'une surface moyenne de 50m², situé dans le fond de la parcelle, pour y cultiver des légumes.



DES CONSTRUCTIONS A LOYERS ECONOMIQUES



LA SECURITE

Société coopérative fondée vers 1913. F. Brunet, Conseiller municipal socialiste de l'arrondissement, appartient au Conseil d'Administration. C'est en grande partie grâce à ses avances de fonds que la Société peut construire son immeuble. Les 48 logements sont loués à des sociétaires-locataires qui doivent amortir la valeur de leur logement en 25 ans. Au-delà, l'immeuble devient une copropriété.

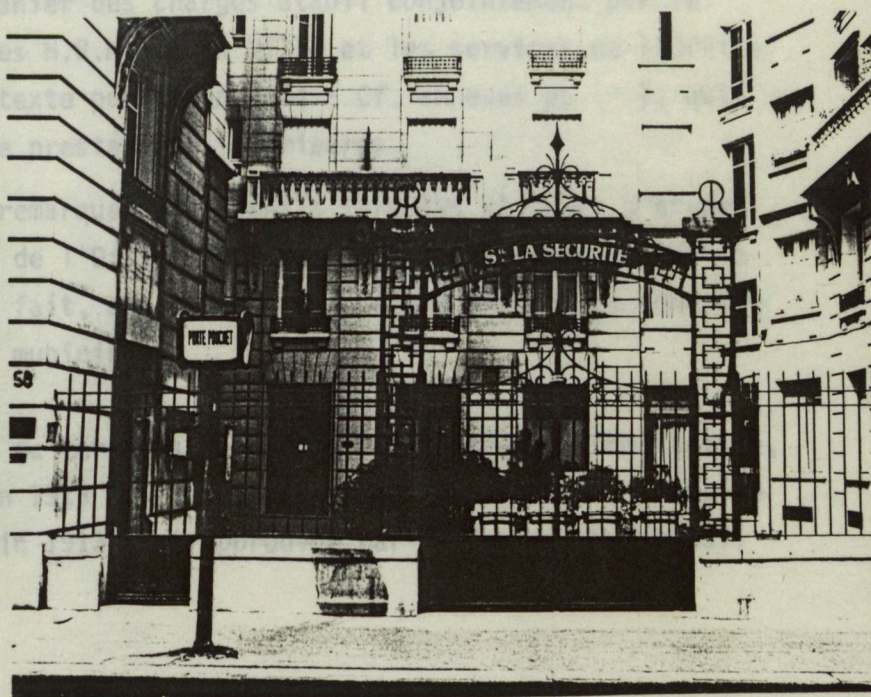
La copropriété, surtout en matière de logement à bon marché, est encore une idée très neuve au début du siècle. Est-ce pour cette raison que cet immeuble se présente comme le plus bourgeois des groupes de cette époque, celui dont la décoration est la plus traditionnelle, sans le moindre soupçon de modernisme.

59, RUE DES EPINETTES

- 1917 -

48 logements.

Equipements : bains, bibliothèque qui accueille une Ecole d'apprentissage "Union et travail".



VILLE DE PARIS

Tels qu'ils sont élaborés par les services de la Préfecture en 1912-13, votés par le Conseil Municipal et appliqués à partir de cette date, les principes d'aménagement de la Ville de Paris peuvent se résumer ainsi :

1. Programmes. Tous les groupes édifiés par la Ville pour sa première campagne de travaux sont conformes aux deux types établis lors du premier concours de 1913, types qu'ils se partagent à peu près par moitié :

- Henri Becque ou Balao. Type issu des logements de la Société des logements économiques pour familles nombreuses et des essais de la Fondation Lebaudy : une salle commune formant cuisine, et une ou deux chambres divisibles. W.C. à l'étage. Pour le relogement des habitants des taudis.

- Emile Zola. Type normal des sociétés et fondations avant 1914. Logement de une à quatre pièces habitables avec cuisine, W.C. et débarras. Pour ouvriers aisés et petits employés.

Il n'y a pas, sauf exception, mélange de ces deux types dans un même groupe.

Pour les architectes, ce programme est complété :

- d'une part d'un cahier des charges établi conjointement par le service technique des H.B.M. de la Ville et les services de l'Office pendant la guerre (texte publié en 1924 - Cf. annexes pp.), qui définit un niveau de prestations intérieures.

- d'autre part des remarques et conseils formulés en cours d'étude par les architectes de l'Office appelés à gérer les immeubles de la ville et qui, de ce fait, ont été investis d'une mission de contrôle de tous les projets municipaux.

2. Terrains. Une liste de terrains appropriés (en surface, localisation, prix) est établie en 1913 par les services de la Préfecture (mémoire préfectoral du 6 juin 1913), et approuvée par le Conseil Municipal.

Elle comprend 25ha de terrains pour la plupart situés dans les arrondissements périphériques (Nord, Est, Sud), et dont 15ha sont immédiatement disponibles avant guerre. Sur ces terrains, sont lancés les projets des onze premiers groupes votés par le Conseil. Cette liste ne sera que très peu remaniée après guerre.

3. Architectes. Ils sont d'abord recrutés par concours : les lauréats des six concours organisés en 1913-14 obtiennent, sans exception (mais après vérification par la ville de leurs compétences, sur curriculum vitae), l'exécution du groupe pour lequel ils ont concouru (à l'exception de Maistrasse, dont le terrain, passage Vignon, avait été vendu à Citroën). Les trois ou quatre architectes primés de chacun des concours reçoivent l'exécution d'un groupe de même importance et, si possible, de même programme que celui pour lequel ils ont été mentionnés.

Voici déjà 26 opérations attribuées correspondant à la quasi-totalité des groupes mis en service dans les années vingt.

Dans un premier temps, cette règle n'admet qu'une seule exception : le groupe de la rue des Amiraux confié à Henri Sauvage, qui avait bien participé aux concours de 1913 mais n'avait été ni primé ni mentionné. Cette commande lui a été attribuée à la suite de l'intervention d'A. Dherbécourt, Conseiller municipal de l'arrondissement concerné et ardent défenseur des théories de l'architecte.

Après la réforme des services techniques de la ville (1924), le choix se fait par la commission des H.B.M., parmi les architectes-voyers, les architectes des services techniques de la ville, ou sur recommandation. Après 1928, le choix s'opère toujours de la même façon, mais après établissement par les services techniques d'un avant-projet avec devis estimatif, à respecter impérativement par le postulant. Des primes de 5% sont accordées aux architectes sur le montant des économies qu'ils parviennent à réaliser par rapport à l'estimation initiale de l'administration.

Avant cette période, les architectes sont pleinement responsables des plans qu'ils adoptent, mais les marchés de travaux sont passés sous le contrôle du service des H.B.M. de la Ville.

En 1927, le service des H.B.M. de la Ville disparaît, inclus dans le service des travaux neufs.

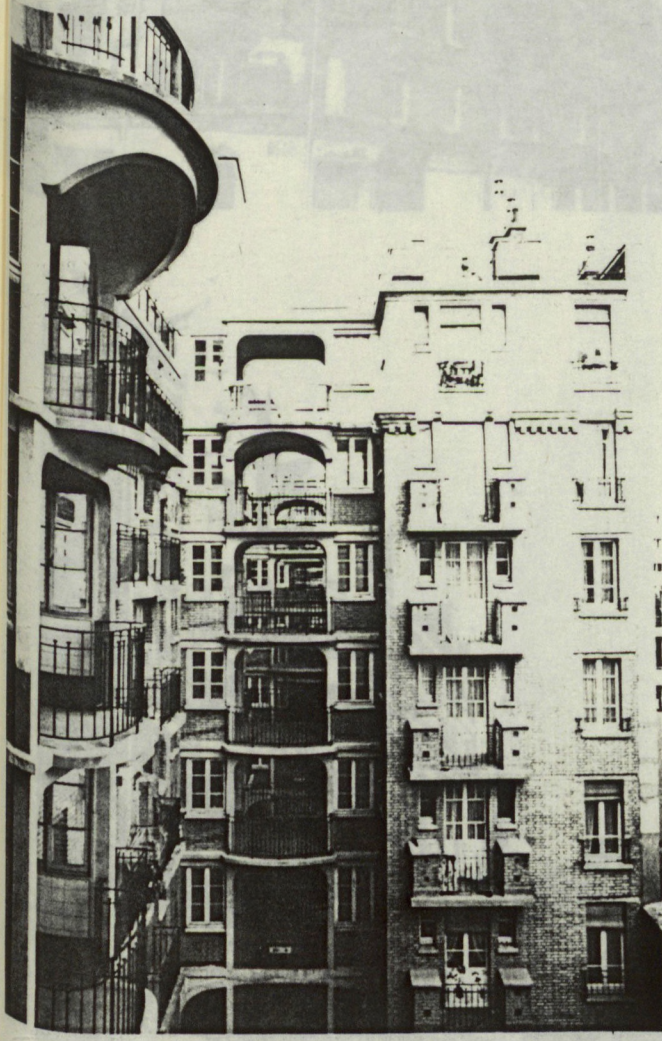


AVENUE EMILE - ZOLA - 15e
Payret-Dortail - 1913-1921 -
G. Vaudoyer - 1913-1921 -

133 logements type EZ
Studios, 2 P à 5 P + cuisine, entrée, W.C., gaz.
Equipements : garderie d'enfants, remises
à vélos, vide-ordures.

AVENUE EMILE - ZOLA - 15e
Payret-Dortail - 1913-1922

190 logements type EZ et HB.
Studios, 2 P à 4 P + cuisine
2P dont salle commune.
Lavoir et bains communs aux deux groupes



RUE DU TELEGRAPHE
Rigaud (+ 1919) puis Brandon - 1913-1921 -

169 logements type EZ
Equipements : lavoir, bains, garderie
d'enfants, salle de travail et de repassage,
remise à vélos, dépôt mortuaire.

← RUES E. BOISSELLE ET MOULIN - DES - PRES
ALBEL
RUE DE TOLBIAC

G. Vaudoyer - 1913-1921 -

102 logements type EZ

Equipements : lavoir, douches, garages.



RUE HENRI - BECQUE

Albenque et Gonnot arch. - 1913-22 -

93 logements type HB

2 pièces : salle commune + chambre divisible
W.C., et eau à l'étage.
Pour équilibrer l'opération en programme,
quelques logements d'un type différent :
2 P et 3 P comme précédemment + entrée,
W.C., eau.

Equipements : vide-ordures, bains, lavoir,
resserres.



RUE ABEL

E. Bois - 1913-1922 -

145 logements type EZ

Boutiques à R.D.C. + entresol
Lavoir, bains, remises à vélos.

△ RUES E. ROUSSELLE ET MOULIN - DES - PRES

Albenque et Gonnot - 1913-1922 -

Immeuble destiné à la population la plus pauvre.

181 logements type HB

139 logements type HB

Eau, W.C. à l'étage.

Salle-à-manger- cuisine + 1 à 3 chambres, bains.

W.C. à l'étage.

Equipements : lavoirs, bains, resserres.



△ RUES NATIONALE ET STHRAU

Dubost et Gautruche - 1913-1922 -

D'après les documents conservés aux Archives de la Seine (VP59 23), le premier projet daterait de 1916 (et non 1913 comme l'indique le catalogue Sauvage). Il était signé Sauvage et Ser-

118 logements type HB

Salle-à-manger-cuisine + 1 à 3 chambres divisibles.

à cause du trop grand (10). Un deuxième projet est donc présenté en 1919 par Sauvage, seul, sur plusieurs directes... Il comporte, au rez-de-chaussée, une salle de cinéma. Le projet est vivement contesté, à la fois par la ville : "l'hypothèse des gradins, en matière d'habitations à bon marché, séduisante au premier abord, ne résiste pas à un examen approfondi et chiffré", écrit Louis Bonnier. Même avis à l'Office de Provinsal est chargé de rédiger un rapport sur ce projet. Cependant, l'obstination de (l'architecte) a raison de toutes les oppositions. Le projet définitif est mis au point en 1920.

△ RUE BOYER ET JUILLET

Berry et Malot - 1914-1922 -

Immeuble destiné à la population la plus pauvre.

142 logements type HB

Type unique : salle commune + 1 chambre divisible.

Eau et W.C. à l'étage.

Equipements : lavoir + douches.



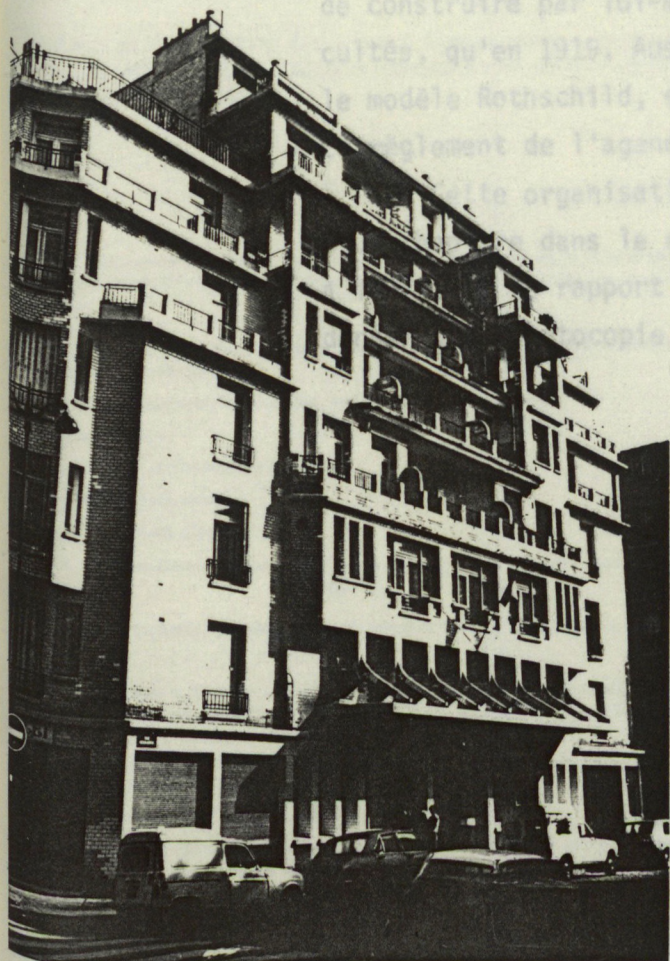
J. Walter et B. Thierry - 1914-1923 -

Immeuble destiné à la population la plus pauvre.

181 logements type HB

2 Types : 1 salle commune + 1 à 2 chambres.
Eau. W.C. à l'étage.

Equipements : garderie enfants, lavoir, bains.



1, RUE DES AMIRAUX

H. Sauvage - 1923 -

D'après les documents conservés aux Archives de la Seine (VM59 23), le premier projet daterait de 1916 (et non 1913 comme l'indique le catalogue Sauvage). Il était signé Sauvage et Sarrazin. Il fut repoussé à cause du trop grand nombre d'étages (R + 10). Un deuxième projet est donc présenté en 1919 par Sauvage, seul, mais enfreint toujours les règlements sur plusieurs points (dimension de la cour, gabarit sur cour, vues directes...). Il comporte, au rez-de-chaussée, une salle de cinéma. Le projet est vivement contesté, à la fois par la ville : "l'hypothèse des gradins, en matière d'habitations à bon marché, séduisante au premier abord, ne résiste pas à un examen approfondi et chiffré", écrit Louis Bonnier. Même avis à l'Office où Provensal est chargé de rédiger un rapport sur ce projet. Cependant, l'obstination de Dherbécourt a raison de toutes les oppositions. Le projet définitif est mis au point en 1920 et accepté. Il comprend une piscine au lieu du cinéma "immoral".

Apparemment l'expérience donne satisfaction puisqu'un deuxième projet de maisons à gradins est confié à l'architecte en 1926 : rue des Saules et St Vincent - 18e arrdt (Archives de la Seine VM59 23). Un avant-projet est soumis en 1926, refusé par le Conseil Supérieur d'Architecture, remanié en 1927 et probablement abandonné vers cette date. Il est vrai qu'en 1929 Dherbécourt avait quitté le Conseil Municipal!



OFFICE PUBLIC
D'H.B.M. DE LA VILLE DE PARIS

Créé en 1914, l'Office ne reçoit l'autorisation officielle de construire par lui-même des H.B.M., on a vu après quelles difficultés, qu'en 1919. Aussitôt Schneider propose le recrutement, sur le modèle Rothschild, d'architectes fonctionnaires de l'Office. Le règlement de l'agence est fixé le 23 octobre 1919.

Cette organisation, à l'époque très contestée, fait l'objet d'un chapitre dans le rapport qu'A. Dherbécourt consacre, en 1929, à l'Office. Ce rapport étant introuvable, il a paru utile d'en donner une photocopie.

L'agence d'Architecture.

Sur l'initiative de M. Frédéric Schneider, son secrétaire général, le Conseil d'administration a décidé en 1919 de constituer, pour la préparation des projets de construction et la direction des travaux, une agence d'Architecture composée d'architectes fonctionnaires de l'Office, recevant un traitement fixe et non un pourcentage sur les travaux.

Cette création se justifie par des raisons de principe : l'Office, aux termes de la législation en vigueur, doit édifier uniquement des habitations à bon marché, c'est-à-dire un type spécial de construction, qui se reproduit sans modification essentielle, sous réserve seulement de l'adaptation d'un plan, qu'on peut considérer comme plan-type, à la forme des terrains.

D'autre part, l'édification de constructions sur des lots, dont la surface peut atteindre et même dépasser 10.000 ou 15.000 mètres carrés, comporte le plus souvent la répétition en exemplaires multiples de bâtiments identiques dans leur volume, leur aspect et leur distribution, et dont l'étude, une fois le parti général et les dispositions du bâtiment-type arrêtés, se réduit, dans la plupart des cas, à un travail purement matériel. Dans ces conditions, il eût été inadmissible de grever toutes les opérations, alors que le prix de la construction a subi une hausse considérable, d'honoraires très supérieurs à la valeur effective du travail fourni. Le système des honoraires se justifie, au surplus, dans le cas de travaux particuliers, par un ensemble de considérations dont le Conseil n'a pas méconnu la valeur : recherche de la clientèle, études non suivies de commandes, irrégularité du travail se traduisant par une majoration des frais généraux, responsabilité spéciale encourue par l'architecte.

Ces considérations ne sauraient légitimement trouver leur application dans l'exécution méthodique et ininterrompue, répartie sur un cycle étendu, de milliers de logements de types analogues ; en ce qui concerne, en particulier, la responsabilité civile encourue par l'architecte, elle risque de devenir illusoire lorsqu'il s'agit de travaux se chiffrant par dizaines de millions.

Le Conseil d'administration n'a eu garde, d'ailleurs, de se dissimuler que la création d'une agence, si elle permettait d'escompter de notables économies, comportait de lourdes charges tant pour l'installation que pour le fonctionnement, et sa décision s'est surtout inspirée de considérations d'organisation rationnelle.

Le rapporteur, M. Schneider, en soumettant le projet aux Commissions de construction, de gestion des immeubles, et des finances et du contentieux, réunies à cet effet le 23 octobre 1919, s'exprimait ainsi :

Il est à considérer que, si l'on détermine le temps nécessaire pour une construction et si l'on totalise les dépenses annuelles à engager (car, dans le système de l'agence d'Architecture, l'Office aura à sa charge la rémunération des dessinateurs et la fourniture de tout le matériel de travail, ainsi que la location du local de l'agence), on arrive à un chiffre à peu près équivalent à celui que donnerait le système du pourcentage généralement admis pour les travaux d'architecture, calculé sur la base normale des prix d'avant-guerre. Le système de l'agence présente l'avantage de régulariser le taux de la rémunération du travail des architectes, en franchissant cette rémunération des variations auxquelles sont et seront soumis les prix de la construction : il permet aussi de demander aux architectes une plus grande variété d'études, en même temps qu'il assure, par la division du travail, une plus grande rapidité dans la confection des plans.

Au point de vue de la composition de l'agence, il faut considérer que si le plan-type doit être renouvelé plus ou moins dans ses détails, remanié, adapté, il est bon que l'Office ne soit pas inspiré par une conception unique, émanant d'un seul cerveau dont il risquerait de devenir le prisonnier. D'où nécessité de grouper plusieurs architectes, afin que diverses conceptions auxquelles le choix sera possible, se manifestent, se combinent, se complètent et se corrigent.

Telles sont les idées directrices dont le Conseil d'administration a tenu compte lorsque, le 23 décembre 1919, il a adopté le règlement ci-après relatif à l'organisation de l'agence d'Architecture.

I. — Composition.

L'agence d'Architecture de l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Paris, qui fonctionne sous la direction générale du bureau et du directeur de l'Office, est composée comme suit :

- 1° Quatre architectes chargés des études générales, avant-projets et projets, recevant un traitement annuel de 10.000 francs ;
- 2° Un architecte inspecteur des chantiers, au traitement de 10.000 francs ;
- 3° Un chef d'agence ;
- 4° Un contrôleur vérificateur des travaux ;
- 5° Des commis-dessinateurs ;
- 6° Un surveillant des chantiers.

Il doit, dans l'ensemble, le même temps de présence que les architectes chargés des études.

Le chef d'agence a la responsabilité complète des travaux matériels des études sous la direction générale des architectes et du Directeur de l'Office, et il remplit, en sous-ordre, les mêmes fonctions que les architectes chargés des études.

Il est assisté, s'il y a lieu, dans sa tâche, par des dessinateurs qu'il doit faire agréer par le Directeur ; il contrôle leur assiduité et dirige leur travail.

Il doit une présence régulière de huit heures par jour.

Le contrôleur-vérificateur des travaux rédige les devis et cahier des charges pour les adjudications à forfait, vise les ordres de service et carnets de chantiers, contrôle les travaux avec l'architecte-inspecteur, dresse mensuellement les états de situation et de paiement, établit les bons à signer par l'architecte-inspecteur.

Il se rend sur les chantiers et à l'agence toutes les fois que sa présence y est jugée nécessaire par le bureau ou par les architectes chargés des divers services.

Pour les travaux supplémentaires en dehors des forfaits, il prépare les devis et vérifie les attachements écrits et les mémoires. Il reçoit, dans ce cas, une allocation supplémentaire de 5% sur le montant net du règlement.

Les commis-dessinateurs, engagés suivant les besoins, sont spécialement chargés des dessins de constructions, de l'exécution des calques, copie des lettres, classement des dessins, comptabilité du bureau, ainsi que des travaux matériels se rapportant aux études diverses qui se font à l'agence.

Ils doivent une présence régulière de huit heures par jour.

Le surveillant de chantier, sous les ordres directs de l'architecte-inspecteur et du vérificateur, assure la surveillance du chantier.

Il doit également une présence régulière de huit heures par jour.

Les emplois de commis-dessinateur et de surveillant de chantier peuvent se confondre.

Dans sa séance du 23 octobre 1919, le Conseil d'administration a fait les désignations suivantes :

Architectes chargés des études :

- M. Maistrasse, titulaire de la première prime au deuxième concours d'habitations à bon marché de la Ville de Paris.
- M. Léon Besnard, architecte primé au premier concours d'habitations à bon marché de la Ville de Paris, architecte de l'Assistance publique.
- M. Provensal, architecte de la fondation Rothschild.
- M. Brandon, titulaire de la seconde prime au deuxième concours d'habitations à bon marché de la Ville de Paris.

Le nombre des agents, ainsi que leurs traitements, peuvent varier suivant l'importance des travaux en cours.

Ils ont droit à un congé annuel d'un mois à prendre en une ou plusieurs fois, suivant les nécessités du service.

II. — Attributions des divers agents.

Tous les agents composant l'agence doivent, chacun dans la mesure de ses moyens, collaborer en parfaite entente et se suppléer au besoin les uns aux autres, dans l'accomplissement de la tâche qui leur est confiée.

1° Les architectes chargés des études se répartissent le travail sous l'autorité du bureau de l'Office, dont ils reçoivent les instructions générales directement ou par l'intermédiaire du directeur. Ils préparent les avant-projets, ainsi que toutes les études relatives aux projets d'exécution.

Les architectes doivent, en principe, à l'agence une présence moyenne de neuf heures par semaine, en séances de trois heures, suivant un tableau de roulement dressé par le bureau. Ils ne sont pas astreints à une présence régulière sur les chantiers. Ils s'y rendent lorsqu'ils y sont convoqués par le bureau ou lorsqu'ils jugent nécessaire de suivre sur place l'avancement des travaux ; dans ce cas, ils doivent se garder de contrarier l'action de l'architecte-inspecteur qui, seul, a la direction des chantiers.

Ils signent les plans dont l'étude leur a été confiée.

En dehors des heures de service qu'ils doivent à l'Office, ils peuvent vaquer à toutes occupations personnelles.

2° L'architecte-inspecteur des chantiers, placé également sous l'autorité du Bureau et du Directeur, est spécialement préposé à la conduite et à la surveillance des travaux dans tous leurs détails.

Il prépare les dossiers d'adjudication, en contrôle les prix, établit les marchés à passer avec les entrepreneurs.

Il organise et dirige les chantiers, se tient en relation avec les entrepreneurs, leur transmet les dessins d'exécution, signe les ordres de service, les calepins et carnets de chantiers, ainsi que les attachements figurés.

Il signe les procès-verbaux de réception provisoire et de réception définitive.

Il se rend sur les chantiers aussi souvent que sa présence peut y être nécessaire, et tient sur chacun d'eux au moins deux rendez-vous fixes par semaine.

Il doit, en outre, s'associer, au point de vue pratique, aux études générales des projets.

Il dirige le contrôleur-vérificateur chargé, sous ses ordres et sa responsabilité, d'assurer la bonne surveillance des chantiers et la mise à jour de la comptabilité.

Il approuve les états de situation et des paiements dressés par le contrôleur-vérificateur.

Architecte-inspecteur des chantiers :

M. Demierre, architecte de la fondation Rothschild.

M. Brandon a cessé le 26 février 1923, sur sa demande, d'appartenir à l'agence et le nombre des architectes chargés des études a été ramené de quatre à trois.

M. Boutefroy a été désigné le 20 janvier 1920 comme chef de l'agence d'études.

M. Voillaume a été nommé contrôleur-vérificateur des travaux à compter du 31 mars 1920, emploi pour lequel l'ordre de service suivant a été arrêté par le Conseil le 1^{er} décembre 1920 :

1° Le contrôleur-vérificateur des travaux prépare les devis descriptifs et cahiers des charges des opérations.

2° Il prend connaissance des ordres de service et carnets de chantiers, et contrôle les travaux.

3° Il vérifie et règle les devis estimatifs établis par les entrepreneurs pour la fixation des prix forfaitaires de travaux ; il vérifie les attachements et les situations mensuelles, notamment celles qui sont dressées en vue de révisions de forfaits motivées par les variations des barèmes de la Société centrale des architectes français. Il fait les opérations de contrôle et de vérification de mémoires en vue du règlement des travaux traités aux prix de série.

4° Il établit les certificats de paiement et les bons à signer par les architectes. Il tient au bureau de l'Office la comptabilité-bâtiment, sur un registre mis à jour chaque mois.

5° Il fait toutes opérations d'évaluation, vérification, règlement ou contrôle sur pièces ou sur place nécessaires pour tous travaux exécutés au compte de l'Office.

6° Il se rend sur les chantiers et à l'agence toutes les fois que sa présence y est jugée nécessaire par la Direction ou par les architectes chargés des divers services.

7° En ce qui concerne les travaux d'entretien ou d'aménagement des immeubles dont l'Office a ou aura la gestion, le vérificateur devra procéder aux évaluations de travaux, vérifications, constatation d'état des lieux, règlement de mémoires et assister aux rendez-vous sur place.

8° Le contrôleur-vérificateur reçoit un traitement fixe exclusif de tout honoraire. Cette règle ne peut comporter d'exception que dans les cas prévus à l'article suivant.

9° En ce qui concerne les travaux supplémentaires ou ceux de modifications apportées par l'Office aux dispositions primitives des projets, postérieurement à la signature des marchés, le vérificateur reçoit, à titre d'honoraires, une rémunération fixée à six pour mille du montant net, après règlement, des forfaits particuliers ou mémoires spéciaux destinés à être ajoutés ou retranchés du forfait général.

Il pourra, en outre, lui être alloué, par convention particulière, des honoraires pour la préparation des devis estimatifs, que l'Office croira devoir faire établir en vue de la construction de groupes d'habitations à bon marché.

Le traitement du contrôleur-vérificateur, qui avait été fixé à 600 francs par mois, suivant décision du Bureau du 1^{er} décembre 1920, a été porté à 1.000 francs à compter du 1^{er} mai 1921, après l'ouverture des chantiers de la rue de Fécamp.

Il avait été décidé, en 1921, qu'il y aurait cinq rendez-vous par semaine sur les chantiers, dont un pour l'immeuble en construction impasse du Docteur et deux pour chacun des groupes des rues de l'Ourcq et de Fécamp.

Le poste de contrôleur-vérificateur confié à M. Voillaume a été supprimé le 31 décembre 1923 et remplacé par un emploi de commis-vérificateur.

L'extension des travaux a rendu nécessaire la création d'un emploi de chef de l'Agence de Travaux à partir du 1^{er} novembre 1921. Cet emploi, qui tout d'abord exigeait la présence du titulaire que pendant une partie de la journée, a été transformé en emploi permanent à compter du 1^{er} mai 1923. Il a été confié à un praticien éprouvé, M. Maline, qui a assuré jusqu'en 1927, sous l'autorité de M. Demierre, la direction de tous les services de travaux, y compris la vérification. M. Demierre, ayant exprimé le désir de résilier ses fonctions, a été nommé architecte honoraire et remplacé, depuis le 1^{er} janvier 1928, comme architecte en chef des chantiers, par M. Maline, lequel continue à appartenir au cadre des chefs d'agence, mais reçoit, pour la direction des travaux, une indemnité spéciale, calculée à raison de 1.000 francs par million de travaux neufs exécutés sous sa direction, mais qui ne peut excéder 24.000 francs par an. (Délibération du Conseil d'Administration du 13 décembre 1927.)

Depuis 1923, un ingénieur, spécialement chargé de l'étude et du contrôle des travaux de ciment armé, est attaché à l'agence d'Architecture. Ce poste a été confié à M. Dars, ingénieur des Arts et manufactures.

L'entretien des immeubles, peu important au début des opérations de l'Office, avait été confié à titre accessoire au service des Travaux. A partir du 1^{er} janvier 1924, pour éviter une dualité de service, il a été rattaché à la gérance, un même commis, pourvu des aptitudes techniques nécessaires, étant chargé à la fois de la gestion et de l'entretien d'un groupe d'immeubles, sous l'autorité immédiate du chef de la gérance. Toutefois le service des Travaux garde le contrôle des opérations d'entretien et le personnel doit, pour toutes les questions importantes, en référer au chef de l'agence de travaux.

A diverses reprises, des étudiants appartenant à des instituts techniques étrangers ont, sur la demande de l'Office national du commerce extérieur, fait des stages à l'agence d'architecture de l'Office.

Ces taux de rémunération sont, en ce qui concerne les chefs d'agence, commis et dessinateurs, restés applicables jusqu'au 31 décembre 1924; ils ont, à compter du 1^{er} janvier suivant, et sauf dérogation, été majorés de 10 %, environ, comme les traitements du personnel des services administratifs et d'entretien (Délibération du Conseil d'Administration du 3 mars 1925); un crédit de 27.000 francs a été ouvert pour l'application de cette délibération.

Le personnel permanent de l'agence d'Architecture a été compris dans la révision générale des traitements; on trouvera plus loin les barèmes actuellement applicables.

En ce qui concerne l'ingénieur chargé du contrôle des travaux de ciment armé, ses premières études relatives aux groupes compris entre les portes de Montmartre et de Clignancourt ont été rémunérées sous forme d'indemnités, se montant au total à 8.000 francs, suivant décisions des 25 juillet 1923 et 12 mars 1924. Puis le Bureau a décidé, à cette dernière date, de lui allouer, à partir du 1^{er} janvier 1924 et jusqu'à l'achèvement des études et travaux de ciment armé des sections 37 et 38, une indemnité mensuelle de 500 francs, payable par trimestre.

L'exécution de nouveaux projets a nécessité, depuis, une collaboration plus étendue de l'ingénieur, des visites plus régulières aux chantiers, l'établissement de rapports et de comptes-rendus concernant les dessins d'exécution et les notes de calcul fournies par les entrepreneurs, ainsi que les visites de chantier.

En raison de cette extension d'attributions, le Bureau de l'Office a, par décision du 14 juin 1927, porté l'indemnité mensuelle accordée à l'ingénieur à 1.000 francs à compter du 1^{er} janvier 1927, et 1.500 francs à compter du 1^{er} juillet suivant.

L'Office public d'habitations à bon marché est l'un des premiers, parmi les grands services publics, qui ait substitué à la tradition des travaux d'architecture conçus, étudiés et exécutés isolément, toutes fenêtres closes et parfois sans souci des spécialisations nécessaires, une organisation collective du travail, caractérisée par les traits suivants: collaboration permanente de techniciens qualifiés par leurs travaux antérieurs; institution, pour chaque projet, d'une concurrence entre des conceptions diverses, qui se corrigent et se complètent dans une atmosphère de libre critique; liaison effective entre l'architecte, le maître de l'ouvrage et l'exploitant futur; centralisation sous une même direction, en raison de leur identité, de

C'est ainsi que cette agence a reçu, en 1925, deux élèves ingénieurs de l'École de Delft (Pays-Bas) et, en 1928, un élève de l'École supérieure technique de Trondhjem (Norvège).

L'activité de l'agence d'Architecture étant conditionnée par le développement des opérations de construction et par les possibilités financières et, d'autre part, un certain nombre de dessinateurs suivant des cours aux écoles des Beaux-arts et des Arts Décoratifs et ne pouvant donner une collaboration permanente, le personnel est en majorité engagé à titre temporaire et suivant les besoins. Les conditions de travail sont donc, pour une part importante, empruntées aux usages professionnels.

La durée du travail est en principe fixée à huit heures et demie par jour (8 heures et demie à midi, 13 à 18 heures), sauf le samedi où elle est réduite à 4 heures (8 heures à midi).

Le personnel rétribué à l'heure ne bénéficie d'aucun avantage supplémentaire.

Le personnel des cadres permanents est, sous réserve de la durée du travail, soumis au même régime que les employés des services administratifs.

Les architectes reçoivent un traitement annuel fixé tout d'abord à 10.000 francs et porté à 15.000 francs le 1^{er} juillet 1920 (délibération du 28 juin 1920) et 18.000 francs le 1^{er} janvier 1927 (délibération du 8 février 1927). M. Demierre, chargé jusqu'à la fin de 1927 de la direction effective des travaux, bénéficiait, en outre, depuis le 1^{er} janvier 1922, d'une indemnité de chantier, qui s'élevait au début à 6.000 francs, et qui fut portée à 9.000 francs à partir du 1^{er} janvier 1923 et à 15.000 francs à compter du 1^{er} janvier 1925 (délibérations du 27 décembre 1922 et 13 janvier 1925). Cette indemnité était destinée à compenser le surcroît de travail et de responsabilité qui lui incombait.

Le traitement des chefs d'agence a été successivement porté de 15.000 à 18.000, 21.000 et 24.000 francs.

Ceux des commis payés au mois variaient, jusqu'au 31 décembre 1924, de 750 à 900 francs et ceux des dessinateurs de 600 à 1.500 francs.

Le personnel comprend enfin des dessinateurs ou commis rétribués suivant un tarif horaire variant de 3 à 5 francs et des débutants recevant 225 à 400 francs par mois.

la passation des marchés et de la conduite des travaux, et par là économie certaine de forces et d'argent.

Dans chacune des phases de leur évolution, les études de l'agence concernant les projets de construction sont examinées au cours de conférences hebdomadaires, auxquelles participent, avec les architectes chargés des études et des travaux, le Bureau de l'Office, le directeur et les chefs d'agence: les directives à suivre pour la continuation des études, les modifications à apporter aux projets sont ainsi arrêtées en commun.

C'est une organisation analogue qu'a réalisée, avec quelques variantes, la Régie Immobilière de la Ville de Paris pour la mise au point et l'exécution des projets concernant les immeubles à loyers modérés.

La Ville de Paris n'a pas été non plus sans s'inspirer, en quelque façon, du précédent créé par l'Office, lorsqu'elle a procédé à la réorganisation de ses services techniques d'Architecture. Cette réorganisation comporte, en effet, essentiellement, la création d'un Bureau d'études et l'institution d'honoraires forfaitaires pour les travaux neufs.

Qu'il nous soit permis, sans vouloir ouvrir une discussion, ni formuler une critique à l'égard de décisions étrangères au fonctionnement de l'Office public d'habitations à bon marché, de faire observer que les dispositions adoptées ne font qu'une concession de pure forme aux principes qui paraissent devoir présider à l'organisation rationnelle d'une agence collective d'architecture.

La création du Bureau d'études de la Ville, telle qu'elle résulte de la délibération du Conseil municipal du 31 décembre 1924, laisse subsister, en effet, le morcellement des études définitives, des marchés et des travaux entre de nombreux architectes rémunérés par des honoraires proportionnels et qui seront rarement des spécialistes de l'habitation à bon marché.

Le Bureau d'études, si l'on met à part le personnel dirigeant et les agents appelés à donner leur avis en raison de leurs fonctions, ne comprend, aux termes de cette délibération, qu'un seul architecte chargé d'élaborer les avant-projets les plus divers, constructions d'écoles, d'abattoirs, de marchés, de mairies, d'habitations à bon marché, etc. C'est l'initiative unique substituée à l'émulation et à la spécialisation.

L'architecte, chargé, dans la nouvelle organisation, de l'établissement des projets définitifs et de l'exécution des travaux, ne participe pas, d'après le règlement, à l'élaboration des avant-projets, comportant plans, façades, devis descriptif et estimatif sommaire; il reçoit d'en haut ces avant-projets et devis, après approbation par le Conseil municipal, et n'est plus qu'un simple agent d'exécution.

— 206 —

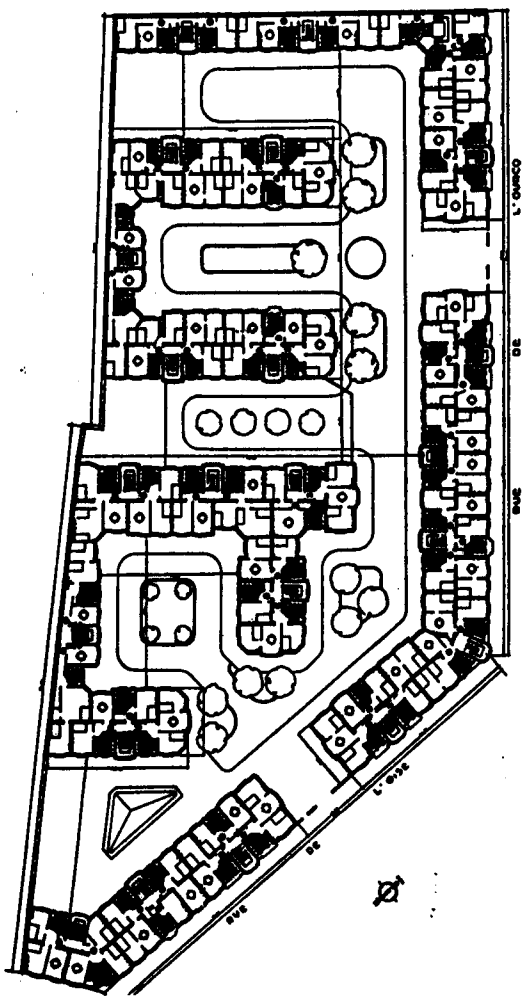
Il est douteux qu'une semblable organisation constitue un progrès.

Observons, d'ailleurs, que le vice du système n'a pas tardé à apparaître et qu'il résulte d'une communication récente de l'Administration que, contrairement aux dispositions du règlement adopté quelques mois auparavant, les architectes chargés de la mise au point des études et de leur exécution seront, pour ce qui concerne les groupes d'habitations à édifier par la Ville de Paris sur l'enceinte fortifiée, appelés à collaborer à la préparation de l'esquisse des plans, conjointement avec le Bureau d'études (1).

Les procès-verbaux du Conseil d'Administration complètent cet exposé par des précisions de détail; en particulier les traitements attribués en 1919 :

Architectes chargés des études	: 10.000F/an
Chef d'agence	: 15.000F/an
Architecte-inspecteur des travaux	: 10.000F/an
Directeur	: 6.000F/an
Vérificateur	: 6.000F/an
Agent de service	: 3.800F/an
Sténo-dactylo	: 4.000F/an

Des dessinateurs sont recrutés à partir de 1920. Les faibles obligations horaires des architectes chargés des études (9h/semaine) laisse planer quelques doutes sur le travail qu'ils pouvaient fournir : certainement les plans-masse et quelques études de façades et un simple contrôle du reste des études... Cette organisation cesse en 1930.



PLAN DES ETAGES / 1/1000 DISTRIBUTION. — 30 logements.

RUE DE L'OURCQ - 19e

(R. Brandon + agence) - 1920 - 1923 -

343 logements

Types : studio à 4 pièces + cuisines

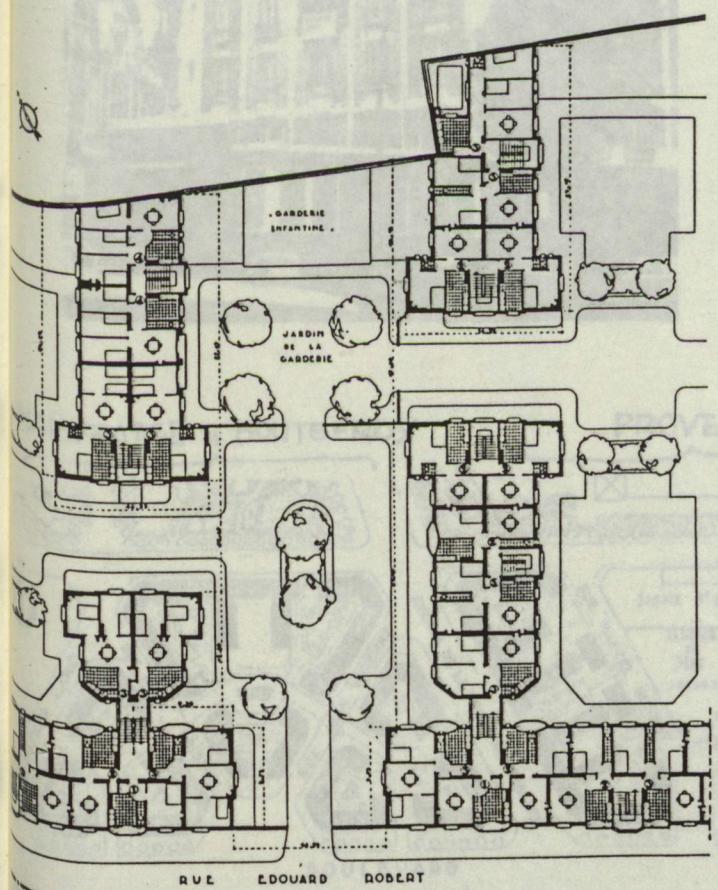
Boutiques à R.D.C.

Equipements : remises à vélos, dépôt mortuaire, garderie d'enfants, local loué à l'A.P. pour établir un dispensaire.

RUE DE L'OURCQ -



**GROUPE D'HABITATIONS A BON MARCHÉ
RUES DE FÉCAMP ET ÉDOUARD ROBERT**

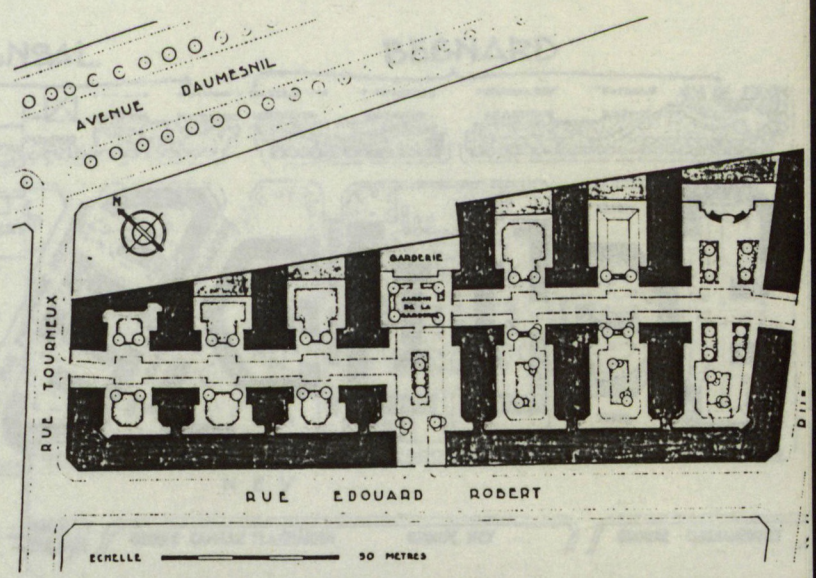


PLAN PARTIEL DES ÉTAGES AVEC DISTRIBUTION

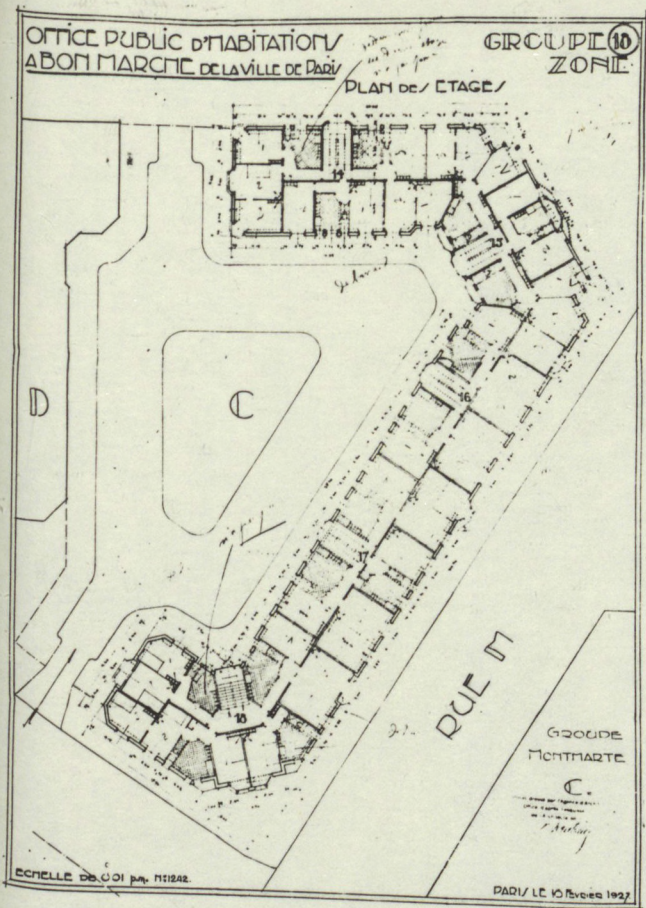
RUE DE FECAMP - 12e-

(Maistrasse, Besnard + Agence) - 1920-1923 -

598 logements
Types : studio à 4 pièces + cuisine
Locaux industriels et commerciaux à R.D.C.
et ateliers en étages, dans certains bâti-
ments, reliés directement au logement.
Equipements : lavoir, bains, remises à vélos,
garderie d'enfants, dépôt mortuaire.



ECHELLE 1:50 METRES



BASTIONS 37 - 38 - 39

A la suite d'un concours d'esquisses interne à l'agence, adoption des projets Besnard et Maistrasse pour le plan-masse. Division de l'ensemble en 4 îlots confiés à chacun des 4 architectes de l'agence.

Elaboration du projet 1920-1925, à la suite de nombreuses réunions de l'agence et du bureau, et consultation de tous les organismes compétents de la ville.

- Groupe Henri Brisson } étudié par A. Maistrasse
- Zone } étudié par A. Maistrasse
- Jean Varenne } étudié par A. Maistrasse
- Groupe Sembat - Schneider } étudié par Provensal
- Groupe C. Flammarion } étudié par Besnard
- Ney } étudié par Besnard
- Clignancourt } étudié par Besnard

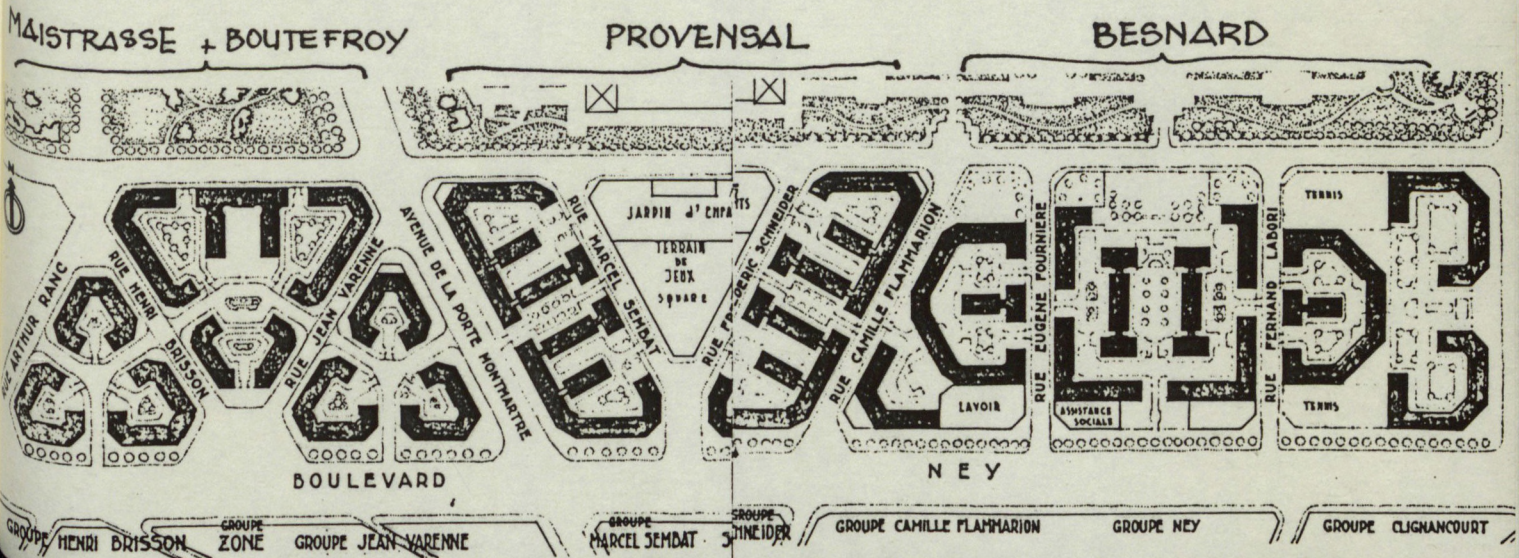
Au total 2.655 logements

Types : studios à 4 P + cuisine

Surfaces :	4 P	60m ²
	3 P	51
	2 P	37
	1 P	27



Equipements : boutiques à R.D.C., resserres et caves, garderies d'enfants, emplacement prévu pour une école, transformé en terrain de sports, dispensaire de l'Assistance Publique, centre médico-social : (consultations mères et enfants, enseignement ménager, bains-douches), école maternelle.



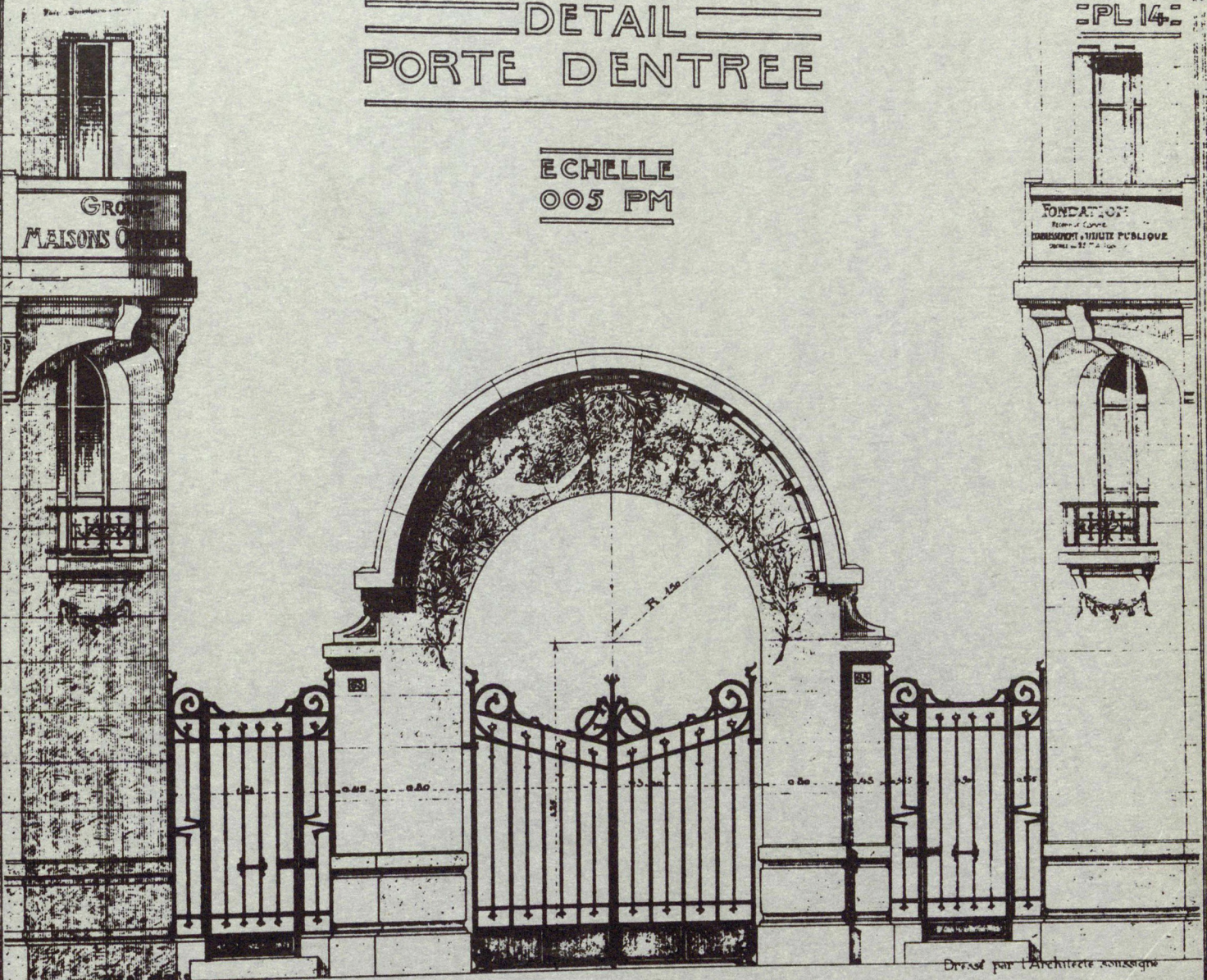
DETAIL
PORTE D'ENTREE

PL 14

ECHELLE
005 PM

GROUPE
MAISONS C

FONDATION
EDUCATION PUBLIQUE



Administrateur délégué

Dessiné par l'Architecte-conseil