



HAL
open science

Le logement social en Grande-Bretagne depuis les origines jusqu'à la Seconde Guerre mondiale

Yvette Marin, Sophie Rousseau

► To cite this version:

Yvette Marin, Sophie Rousseau. Le logement social en Grande-Bretagne depuis les origines jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. [Rapport de recherche] 0787/92, Université de Franche-Comté / CREHU; Ministère de l'Équipement / Bureau de la recherche architecturale (BRA). 1991. <hal-02967151>

HAL Id: hal-02967151

<https://hal.science/hal-02967151v1>

Submitted on 14 Oct 2020

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.



HAL Authorization

787

CONVENTION N°001

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS

*DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME,

*SOUS-DIRECTION DES ENSEIGNEMENTS ET DES PROFESSIONS,

*BUREAU DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE

Exercice : 1991

Chapitre 57-58 Article 92

Visa CF N° 84831

LE LOGEMENT SOCIAL EN GRANDE-BRETAGNE
DEPUIS LES ORIGINES JUSQU'A LA SECONDE
GUERRE MONDIALE

LE LOGEMENT SOCIAL
EN GRANDE-BRETAGNE
DEPUIS LES ORIGINES
JUSQU'A
LA SECONDE GUERRE
MONDIALE

Auteurs : Yvette Marin,

Professeur de Civilisation Britannique

à l'Université de Franche-Comté

Sophie Rousseau,

Architecte D.P.L.G

CONVENTION N°001

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS

*DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME,

*SOUS-DIRECTION DES ENSEIGNEMENTS ET DES PROFESSIONS,

*BUREAU DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE

Exercice : 1991

Chapitre 57-58 Article 92

Visa CF N° 84831

LE LOGEMENT SOCIAL EN GRANDE-BRETAGNE
DEPUIS LES ORIGINES JUSQU'A LA SECONDE
GUERRE MONDIALE

INTRODUCTION

La présente étude vise à démontrer les différentes étapes du logement social en Grande-Bretagne sur le plan légal, social, architectural. En trois volets, elle soulignera :

- 1) La prise de conscience des pouvoirs publics suscitée par l'insalubrité des logements abritant la nombreuse population ouvrière attirée par les possibilités d'emploi dans les villes. Le rôle joué par les philanthropes dans cette première période assurera le lien entre les mesures de santé publique et celles visant l'habitat et l'environnement.
- 2) Les influences sur les premières réalisations sociales, soit une réflexion sur la maîtrise de l'environnement avec l'héritage laissé par les utopistes et le mouvement des cités-jardins. Entre l'idéal "Rousseauiste" que l'on retrouve chez Ebenezer Howard ou Rowntree et la réalité des logements sociaux fournis durant cette période, on pourra évaluer une certaine distorsion des idées.
- 3) D'une guerre à l'autre, avec les grands débats politiques sur les problèmes toujours graves du logement, on abordera les réalisations étatiques en tentant d'évaluer les nouveaux modes de vie et les esthétiques nouvelles.

N.B : Il est impossible dans cette étude de couvrir l'ensemble de la GB en matière de logement social. La ville de Londres servira le plus souvent de référence, à la fois parce que les besoins furent plus vifs et les expériences nouvelles plus souvent tentées.

SOMMAIRE

<u>I - D'UNE POLITIQUE DE SANTE</u> <u>A UNE POLITIQUE DU LOGEMENT :</u> <u>DE 1848 A 1890 :</u>	Première Partie p. 1
<u>I - PORTRAIT DE LA GRANDE-BRETAGNE AU 19e SIECLE :</u>	p. 2
<u>1) La situation des villes :</u>	p. 3
a) L'enflure urbaine	p. 4
b) Londres	p. 4
c) Le danger des taudis	p. 5
<u>2) Les influences littéraires et les courants d'idées:</u>	p. 6
a) Benjamin Disraëli	p. 6
b) Charles Dickens	p. 7
c) Henry Mayhew	p. 7
d) Et les autres...	p. 8
<u>II - LA PRISE DE CONSCIENCE :</u>	p. 9
<u>1) Chadwick et le Mouvement Réformiste :</u>	p. 9
a) Edwin Chadwick	p.10
b) Le rapport de Chadwick	p.11
<u>2) La loi sur la Santé de 1848 et ses alinéas :</u>	p.11
a) Les lois	p.12
b) Les entraves	p.12
<u>3) La loi Shaftesbury de 1851 sur le surpeuplement :</u>	p.13
a) Définir les "garnis"	p.13
b) Légiférer sur les "garnis"	P.14
<u>III- LES DEBUTS PHILANTHROPIQUES :</u>	p.15
<u>1) La Société pour Améliorer la Condition des Classes</u> <u>Laborieuses (SICLC)</u>	p.15
a) Baniggné Wells Estate	p.15
b) Le foyer modèle pour travailleurs	p.16
c) Bloomsbury à Streatham Street	p.17
d) Les cottages du Prince Albert	p.18

2) <u>L'Association Métropolitaine pour Améliorer la</u>	
<u>Condition des Classes Industrielles :</u>	p.19
a) Les règles de l'Association	p.19
b) Old St Pancras Road	p.20
c) Spicer Street	p.20
d) Les cottages Victoria	p.21
3) <u>Le bouillonnement philanthropique :</u>	p.22
a) Normaliser la construction	p.22
b) Une variété de solutions	p.23
c) L'aggravation du surpeuplement	p.24
d) Les "penseurs"	p.24
<u>IV - LES GRANDES FIGURES PHILANTHROPIQUES :</u>	p.25
1) <u>Octavia Hill :</u>	p.25
a) Elève de John Ruskin	p.25
b) Une femme d'action	p.26
c) La méthode d'Octavia Hill	p.27
2) <u>George Peabody et la création du Peabody Trust :</u>	p.29
a) Peabody, l'homme	p.30
b) Commercial Street	p.30
c) Peabody Square	p.31
d) Blackfriars	p.32
3) <u>Sydney Waterloo et la "Compagnie des Constructions</u>	
<u>Industrielles Améliorées" (I.D.D.C°)</u>	p.33
a) Langbourne Buildings	p.33
b) Coleshill Buildings	p.34
c) Ebury Buildings	p.34
d) Bethnal Green	p.35
<u>V- LES LOIS DE 1875 ET LES PHILANTHROPES TARDIFS :</u>	p.35
1) <u>La loi sur l'Habitat des Artisans et des Travailleurs :</u>	p.36
a) "Torrens and Cross Acts"	p.36
b) Un résultat contestable	p.36
2) <u>La loi sur la Santé Publique de 1875 :</u>	p.37
a) La loi de 1875	p.37
b) L'article 157 de cette Loi	p.38
3) <u>Les philanthropes tardifs :</u>	p.39
a) William Austin	p.39
b) Le Trust Guinness	p.40
<u>VI - QUE DOIT-ON FAIRE DES TAUDIS ?</u>	p.41
1) <u>L'ingérence de l'Etat dans les Grands Travaux Publics</u>	p.42
a) La Commission Métropolitaine	p.42

- b) L'exemple de Whitechapel p.43
- 2) La Commission Royale de 1884-85
- et ses conséquences législatives : p.44
- a) La Commission Royale p.45
- b) La loi sur le Logement des Classes Ouvrières p.47

II - LA MAITRISE DE L'ESPACE OU
L'INTRODUCTION DU DEBAT ESTHETIQUE ET
DE LA PLANIFICATION URBAINE - Deuxième Partie p. 1

- I - DE L'ESTHETISME AU SOCIALISME : p. 3
- 1) Les théoriciens de la Beauté : p. 4
- a) Sir Henry Cole (1808-1882) p. 4
- b) Augustus W. Pugin (1812-1852) p. 5
- c) John Ruskin (1818-1900) p. 5
- d) William Morris (1834-1896) p. 7
- 2) Les praticiens de l'architecture : p. 9
- a) Richard Norman Shaw (1831-1912) p. 9
- b) Philip Webb (1831-1915) p.10
- c) William Richard Lethaby (1857-1931) p.10
- d) Charles Francis A. Voysey (1857-1941) p.11
- 3) Les utopistes sociaux : p.12
- a) Robert Owen (1771-1858) p.13
- b) Sir Ebenezer Howard (1850-1928) p.15
- II - DES VILLAGES-MODELES AUX CITES-JARDINS : p.17
- 1) Le clan Halifax : p.18
- a) Titus Salt et Saltaire p.18
- b) Edward Akroyd et Akroydon p.21
- c) Sir Francis et John Crossley et Halifax p.23
- 2) Les précurseurs des cités-jardins : p.25
- a) George Cadbury et Bournville p.25
- b) Lord Leverhulme et Port Sunlight p.28
- III - DES CITES-JARDINS A LA PLANIFICATION URBAINE : p.32
- 1) La collaboration Unwin-Parker p.33
- a) New Earswick p.34
- b) Letchworth p.35
- c) Hampstead p.36

2) <u>Le début de la planification urbaine :</u>	p.37
a) Patrick Geddes (1854-1932)	p.37
b) Les expositions	p.39
c) Les associations de locataires	p.42
d) Les organes du développement de la planification	p.43
 <u>IV- DE LA PRATIQUE AUX LOIS :</u>	p.43
1) <u>Les projets de législation</u>	p.44
a) L'exemple de l'Allemagne	p.44
b) Le vieux débat	p.45
2) <u>La loi de 1909 sur la planification</u>	p.45
a) Le projet de loi	p.46
b) Les points importants de la Loi	p.47
 <u>V - LE "LONDON COUNTY COUNCIL" A SES DEBUTS :</u>	p.50
1) <u>Les opérations anti-taudis</u>	p.51
a) Boundary Street	p.51
b) Millbank Estate	p.52
c) Bourne Estate	p.53
2) <u>Le développement des banlieues</u>	p.54
a) Totterdown Field Estate	p.56
b) White Hart Lane Estate	p.57
c) Norbury Estate	p.57
d) Old Oak Estate	p.58
 <u>III - LE LOGEMENT SOCIAL :</u>	
<u>UNE PHILOSOPHIE, UNE POLITIQUE,</u>	
<u>UNE ARCHITECTURE:</u>	Troisième Partie p. 1
 <u>I- L'EXPERIENCE DE LA GUERRE :</u>	p. 3
1) <u>La politique de crise :</u>	p. 4
a) Contrôle de l'Etat (Ministère des Munitions)	p. 4
b) Soulèvement populaire et gel des loyers	p. 5
2) <u>Loger les ouv. des usines d'armement :</u>	p. 6
a) Well Hall à Woolwich	p. 7
b) Gretna en Ecosse	p. 9
c) Dormanstown	p.10
3) <u>Les enseignements tirés de la guerre :</u>	p.12
a) Nouvelles méthodes de construction	p.12
b) Des maisons dignes des "héros"	p.13
c) L'Etat responsable	p.15

5		
7		
7		
9	II - L'APRES-GUERRE : LE REVE D'UN MONDE MEILLEUR :	P.16
2	<u>1) Les lois votées :</u>	p.17
3	a) L'évaluation des besoins	p.18
4	b) Le rapport Tudor Walters (1918)	p.19
3	c) Les lois sur les finances du logement (1919)	p.22
4	<u>2) Les modèles :</u>	p.24
4	a) Le "Manuel"	p.24
5	b) Le débat esthétique	p.25
5	c) Les "observatoires du bâtiment"	p.27
6	<u>3) Les réalisations :</u>	p.28
7	a) Les "Maisons Addison"	p.28
	b) Welwyn Garden City	p.29
50	 III - L'ESSOR DU LOGEMENT SOCIAL :	p.30
51	<u>1) Le logement dans l'économie de marché</u>	p.31
51	a) Coût et rentabilité	p.32
52	b) Les législations conservatrices	p.33
53	c) Les législations travaillistes	p.35
54	d) Le rôle des architectes	p.37
56	<u>2) La chasse au taudis et les reconstructions :</u>	p.40
57	a) Hughes Fields Estate et Whitmore	p.42
57	b) Tabard Garden Estate	p.42
58	c) China Walk Estate	p.43
	Stamford Hill	p.44
	d) Ossulston Street Estate	p.44
	Kennings Estate à Londres	p.45
	Gerard Gardens Estate à Liverpool	p.46
1	<u>3) Les nouveaux quartiers sociaux :</u>	
	<u>les banlieues ouvrières :</u>	p.46
3	a) L'extension des banlieues	p.47
	* White Hart, Old Oak et Roehampton	
4	b) Le développement du logement pavillonnaire :	p.48
4	* Watling, Downham	p.48
5	* St Hélier	p.49
6	c) Le gigantisme "horizontal" et "vertical"	p.49
7	* Becontree	p.49
9	* White City	p.50
10	<u>4) D'autres expériences :</u>	p.51
12	a) Les municipalités :	p.51
12	* Halley House et Grosvenor Estate	p.52
13	b) Les Associations de Logement	p.53
15	* Loughborough Park et Evelyn Court Estate	p.53

<u>IV - VERS UNE ERE NOUVELLE :</u>	p.55
<u>1) Le Mouvement Moderne:</u>	p.57
a) Les influences étrangères	p.57
b) Wells Coates et "Isokon Flats"	p.60
c) Lubetkin et Tecton	p.61
<u>2) La notion de "civilisation" :</u>	p.63
a) La querelle des "anciens" et des "modernes"	p.63
b) L'habitat minimal	p.66
c) Kensal House à Ladbroke Grove	p.67
<u>3) L'avènement du confort intérieur :</u>	p.69
a) Glebe Place	p.70
b) Quarry Hill à Leeds.	p.71
 <u>CONCLUSION :</u>	 p.74
 <u>Notes et références première partie</u>	 pp 1-5
<u>Notes et références deuxième partie</u>	pp 1-5
<u>Notes et références troisième partie</u>	pp 1-5
 <u>PLANCHES ARCHITECTURALES :</u>	 Numérotées de 1 à 77

PREMIERE PARTIE

CONVENTION N°001

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME,
SOUS-DIRECTION DES ENSEIGNEMENTS ET DES PROFESSIONS,
BUREAU DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE

Exercice : 1991
Chapitre 57-58 Article 92
Visa CF N° 84831

D'UNE POLITIQUE DE SANTE A UNE
POLITIQUE DU LOGEMENT :
DE 1848 A 1890 .

La Grande-Bretagne fut le premier pays du monde à s'industrialiser dès le milieu du 18e siècle. Vite devenue "l'atelier du monde", elle subit un changement très rapide de ses structures sociales et urbaines. Les villes explosent sous la ruée des campagnards, des artisans ruinés par les méthodes nouvelles et des petits propriétaires expropriés, soucieux de profiter des emplois créés par les industries naissantes. A cela s'ajoute une exceptionnelle poussée démographique. En 1851, Londres était de loin la plus grande ville du monde avec plus de 2 millions d'habitants. A la fin du siècle, elle abritait plus de 5 millions de personnes. On imagine les problèmes posés par ce développement urbain sans précédent : entassement dans des logis insalubres, constructions hâtives de rangées de maisons ouvrières devenues des taudis à peine achevés.

Toujours adepte de la doctrine du "laisser-faire", le gouvernement restait confiant dans l'avenir et laissa les villes industrielles se développer sans contraintes, pensant que les maux surgis disparaîtraient par miracle. Or, il n'en fut rien. Et lorsque des épidémies

multiples éclatèrent dans ces quartiers misérables et menacèrent la santé de tous, habitants des taudis mais aussi habitants des beaux quartiers hérités de la ville élégante du 18^e siècle, on s'émut enfin. On se pencha sur les conditions de vie de ces hommes, femmes et enfants qui jusqu'alors n'étaient apparus que comme les compléments indispensables des machines et des manufactures. Toute une littérature, romans, pamphlets, articles révélèrent la dure vie quotidienne de millions d'habitants. La réaction fut teintée de cette culpabilité dynamique inséparable du puritanisme . De grandes figures réformistes émergent, dont Chadwick et Octavia Hill. L'Etat fut peu à peu amené à sortir de son immobilisme et à s'impliquer dans les problèmes du logement, d'abord à travers le biais de la Santé Publique, puis par des lois, des amendements souvent contradictoires, rendant toute solution pratique très complexe. A Londres, il faudra attendre 1889 pour qu'un organisme public, le "Conseil de Londres" ou LCC, (*London County Council*) succède à la "Commission des Travaux de la Métropole" (*Metropolitan Board of Works*), et soit chargé de construire et de gérer les logements sociaux.

I : PORTRAIT DE LA GRANDE-BRETAGNE AU MILIEU DU 19E SIECLE :

La date de 1848 est celle de la première Loi sur la Santé Publique ("*Public Health Act*"). Elle signait en quelque sorte l'échec de la Loi sur la Pauvreté (*Poor Law Act*) de 1834, qui avait tenté de gérer le problème grandissant et inquiétant du nombre de pauvres en les institutionnalisant et en les parquant dans des "ateliers de travail" ou asiles au régime disciplinaire, réstés célèbres et vifs dans les mémoires collectives. En 1830, au moins 10% de la population totale de l'Angleterre était pauvre. En outre, la plupart des familles ouvrières expérimentaient la pauvreté à un moment ou à un autre de leur vie. Même l'artisan le plus aisé pouvait se trouver en période de "dépression économique" et perdre son travail. Il suffisait de trois jours de pluie pour qu'un maçon sombre dans l'abîme.

Du fait du surpeuplement, les épidémies de typhus, de choléra éclatèrent en 1832, 1848 et 1866-67, de plus en plus meurtrières, et il fallut se pencher de façon sérieuse sur le problème.

Cette date de 1848, choisie pour faire débiter l'histoire du logement social, représente un tournant, celle d'une prise de conscience

plus générale du danger des taudis sur la santé, le comportement, la génétique. C'est donc, pour l'histoire du développement des villes de l'Angleterre industrielle, une date majeure.

Où en est la Grande-Bretagne au grand tournant victorien ?

La peur des révoltes populaires est marquée de façon profonde en Grande-Bretagne par les révolutions françaises de 1793 et 1830. Le *Manifesto* de Karl Marx est publié à Londres en 1847, annonçant le soulèvement imminent du peuple anglais avant que la révolte populaire ne devienne universelle. Défendre la monarchie et la souveraineté de l'île deviennent des préoccupations majeures. Les anglais entrent en guerre contre la France et, de 1796 à 1812, luttent contre la volonté de conquête de Napoléon Ier.

Celle qui allait devenir une grande Reine, née le 24 mai 1819, mariée à son cousin le Prince Albert, fils du Prince Leopold de Saxe-Cobourg, fut couronnée dans une extraordinaire liesse populaire le 28 juin 1838. Son règne fut un peu le fruit du hasard : Petite-fille du Roi George III, elle est la fille du Duc de Kent, 3e en ligne, qui meurt en 1820, un an après la naissance de sa fille. Son frère aîné George IV hérite du trône mais meurt en 1830. Son frère cadet, le Duc de Clarence, devient le Roi William IV qui meurt lui aussi 7 ans plus tard en 1837, après avoir murmuré que sa nièce la jeune Victoria ferait une excellente souveraine. Elle se conforma à la prédiction de l'oncle et par sa vie de famille exemplaire, par son métier de souveraine attentive à tous les échos du pays, elle marqua l'époque. Elle était vénérée, et son peuple lui pardonnait volontiers certaines errances politiques, comme la guerre de Crimée (1854-55) que Disraëli, chef du parti Tory, considérait comme une catastrophe. Si Disraëli "apporte" l'Empire à une reine comblée, son concurrent du parti Whig opposé, fait naître les premières réformes. En 1868, Gladstone devient Premier Ministre. En 1870, la nationalisation des chemins de fer, des canaux et des mines de charbon en résulte.

I.1 : La Situation des villes :

L'exode rural a marqué une longue période, culminant de 1800 à 1841. Avant que l'afflux de sang neuf vint troubler leur tranquillité, les habitants de Londres vivaient dans les imposantes demeures du 18e siècle ou les faisaient bâtir selon les plans des grands maîtres du 17e et 18e s.,

PREMIERE PARTIE

Sir Christopher Wren et Inigo Jones entre autres.

Mais avec le grossissement spectaculaire de la population, les villes se transformèrent très rapidement.

a) L'enflure urbaine :

Londres, Manchester, Birmingham, Cardiff et les autres villes industrielles gonflaient sous la poussée démographique ainsi que par les importantes migrations de population accourue chercher un emploi.

Voici quelques chiffres illustrant cette poussée démographique :

	1801	1841
Londres :	1,088,000	2,073,000
Liverpool :	82,000	286,000
Glasgow :	77,000	275,000
Birmingham :	71,000	183,000
Manchester :	75,000	235,000
Dundee :	26,000	166,000
Leeds :	53,000	152,000

Tableau extrait de Cruel Habitations, par Enid Gaudie, London, 1974, pp. 319-21

Mais ces nouveaux ouvriers et leurs familles qui délaissaient leur cottage rural, où se logeaient-ils ? Les patrons d'usines et de manufactures faisaient parfois construire des logements autour du lieu de travail pour accueillir leur main d'oeuvre. Mais il s'agissait là d'une minorité éclairée. Les autres ne se sentaient guère concernés et laissèrent ainsi le champ libre aux spéculateurs qui créèrent très vite des zones de taudis insalubres.

b) Londres :

La capitale offrait une physionomie de développement spatiale particulière, selon un étroit couloir s'allongeant de l'Est à l'Ouest en suivant la courbe de la Tamise, point focal de développement naturel. En

effet, toutes les activités industrielles ou commerciales utilisaient le transport fluvial. Le développement selon l'axe Nord-Sud était freiné par le petit nombre de ponts qui enjambeaient la Tamise.

Le coeur de Londres, la Cité, restait le noyau central, avec ses affaires et ses commerces. Et à mesure que des "poches de misère" gonflaient, les plus nantis des habitants s'empressaient d'en partir, ce qui changeait régulièrement la physionomie des villes . L'un de ces îlots sordides est décrit par le Dr Southwood Smith, chargé d'enquêter sur la pauvreté :

"Even at the beginning of the century, the pace of population growth was too fast for the builders and scores of families were crowding into houses built to accomodate one or two. The shortage of accomodation sent town rents for decent housing beyond the pocket of the labourer, and cellars, shacks and subdivided rooms were all that was left for him. Unpaved and undrained streets degenerated everywhere into quagmires. Refuse piled up. Water ran dry. Roofs leaked rain, floors sewage. While money was spent to improve town centres for the prestige of mayors and councillors, or to widen, drain et cleanse streets in the more prosperous towns, nothing whatever has been done to improve the conditions of the district inhabited by the poor.... or the filthy, close and crowded state of their houses. No prudence or forethought can avoid the dreadful evils to which they are exposed" (Dr S. Smith)

(1) Dr Southwood Smith's report to the Poor Law Commissioners of 1839.

c) Le danger des taudis :

Des médecins comme Smith firent prendre conscience du danger des taudis. Visiteurs quotidiens de ces foyers de contagion, ils éprouvaient pitié et compassion pour ces malades condamnés, mais craignaient pour eux aussi le virus mortel. On croyait à l'époque que la puanteur horrible qui se dégageait des taudis et qui, en langage scientifique, était dénommée : "*putrid miasmata* ", produisait un air vicié qui provoquait des fièvres mortelles. Les médecins pensaient certes à leur propre sécurité, mais savaient pertinemment qu'il n'y avait pas de frontière entre ces zones dangereuses et les beaux quartiers. Chaque jour, des rangs serrés de personnel se rendaient dans les maisons bourgeoises pour y servir leurs maîtres. Certains esprits forts avaient bien pensé

résoudre le problème de la pauvreté en empêchant les indigents de se reproduire, et en séparant dans les asiles les hommes des femmes, mais personne ne pouvait se réjouir de ces hécatombes qui risquaient de n'épargner personne. L'urgence de solutions s'imposait.

L'idée que l'eau polluée pouvait provoquer des maladies n'était pas encore comprise. Seul, Chadwick, passant pour l'un de ces "excentriques" que l'Angleterre aime produire, se battait pour améliorer le nombre de points d'eau ainsi que sa qualité. Malgré la loi de 1866 sur la sanitation (*Sanitary Act 1866*), le quartier de Westminster à Londres, en 1884, ne possédait qu'une seule tinette desservant plusieurs rues où s'entassaient 30 à 40 personnes dans chaque maison. Et souvent, cet unique endroit cessait très vite de fonctionner, comme on peut s'en douter. Certaines descriptions dantesques de ces cloaques émanent d'hommes raisonnables, comme Engels, Mayhew ou Southwood Smith, qui se contentaient de décrire ce qu'ils avaient sous les yeux.

Grâce aux productions littéraires de l'époque, le grand public et le gouvernement ne purent plus feindre d'ignorer les conditions sordides d'existence de leurs malheureux compatriotes, parfois au sein de la même ville.

1.3. Les influences littéraires et les grands courants d'idées :

Quelques illustres figures de proue ont marqué une période de production littéraire abondante :

a) Benjamin Disraëli :

Premier Ministre Tory de Victoria, Benjamin Disraëli eut une carrière littéraire fournie, malgré ses fonctions politiques.

Né en 1804, il a 44 ans lorsque son roman *Vivian Grey*, publié en 1848, fait de lui un "romantique" reconnu. Ses premières tentatives politiques, dès 1832, ne l'empêchèrent pas de prendre la plume et de produire des romans "dérangeants", comme *Coningsby* (1844), car ceux-ci dénonçaient certains des aspects de la vie sociale et politique de son pays. Ses discours célèbres sont eux-mêmes des "morceaux" de littérature. Marqué par ses origines portugaises, converti à l'Eglise d'Angleterre pour satisfaire ses ambitions, Disraëli restait attaché aux valeurs profondes du judaïsme. Ses détracteurs ne dédaignaient pas quelques piques

antisémites à son encontre, et les plus fidèles de ses amis le décrivaient volontiers comme un "étranger" énigmatique. Est-ce la source de sa sensibilité particulière à l'injustice ? Le sort des pauvres ne pouvait le laisser indifférent. Dans *Sybil or the Two Nations*, paru en 1845, il dénonce le fossé creusé entre les "deux nations", "la riche et la pauvre" et le danger qui en résulte.

b) Charles Dickens :

Dans *Bleak House*, écrit en 1869, Dickens a parfaitement dépeint l'un des taudis où des familles emmêlées s'entassaient dans des pièces humides, infestées de vermine, où la lumière du jour ne pénétrait jamais, et où les rats attaquaient les jeunes enfants. Sa fameuse description de "Coketown" dans *Hard Times* (1854) a été citée maintes fois comme exemple de ville industrielle purulante.

Dickens reste pourtant ambigu. Comme le dit de lui Kenneth O. Morgan dans son *Oxford History of Britain*, (OUP 1988, p.516) :

"No one savaged the law's inequities more energetically than C. Dickens, yet no one worried more about the results of lawlessness and revolution". (2)

(2) *Oxford History of Britain* - Kenneth O Morgan (OUP, 1988, p.516)

c) Henry Mayhew :

Journaliste au *Morning Chronicle*, Mayhew fut à l'Angleterre, selon certains, ce que Vermeer fut à la Hollande. Il avait le même coup d'oeil pour le détail révélateur. Avec une plume et non un pinceau, il révélait à ses concitoyens la réalité de leur pays. Plus que journaliste, il était philanthrope et fut l'un des pionniers de la sociologie. Il décrit dans "La vie et le Labeur des Pauvres de Londres" *Life and Labour and the London Poor* (1851) comment vivaient et travaillaient les humbles de son temps. A travers sa prose factuelle, il condamnait le système qui permettait de telles conditions d'existence. Il faut lire "*Mayhew's London*" (Ed. P. Quennel, London) pour atteindre le fond de l'horreur. Il décrit, entre autres misères, (p. 288...) celle de ce petit garçon terré dans un grenier où passait la pluie, auprès de son père malade gisant sur une paille, l'unique "meuble" de la pièce étant l'étal de marché sur lequel, lorsqu'il était valide, il vendait des fruits. Ni feu, ni le moindre ustensile de

cuisine.

A ces principaux témoins de leur temps, il faudrait en adjoindre de nombreux autres, Kingsley, par exemple qui décrit dans Alton Locke, en 1850, l'enfer des "petits tailleurs esclaves" de l'East End, ou Mrs Gaskell qui conte la vie des tisserands de Manchester dans Marie Barton. (1840)

d) Et les autres :

Par ailleurs, un extraordinaire creuset d'idées politiques, philosophiques, économiques et scientifiques venait répondre aux ambitions de l'ère industrielle.

* Après Karl Marx déjà cité, Friedrich Engels, un autre allemand vivant à Londres, puisait dans la misère qu'il voyait autour de lui les bases du communisme et publia en 1844 La condition de la classe ouvrière en Grande-Bretagne. Cet ouvrage n'aura pas de retentissement immédiat en Grande-Bretagne car il ne fut traduit en anglais qu'en 1892.

* Samuel Smiles, dans un petit ouvrage simple mais doctrinaire, Self-Help, écrit en 1859, vante les mérites de l'individualisme, doctrine reprise par Octavia Hill, puis plus tard Mrs Thatcher. Ce credo traversera d'ailleurs l'Atlantique pour inspirer le philosophe américain Ralph Waldo Emerson et imprégner les Etats-Unis de toute la légende du "self-made-man", l'homme qui s'aide lui-même avant que Dieu ne l'aide.

* John Stuart Mill publia en 1848 "Les Principes de l'Economie Politique", Principles of Political Economy qui devint le livre de chevet des victoriens libéralistes, partisans du "laisser-faire".

* Darwin, avec la parution en 1859 de "l'origine des Espèces": On the origins of the Species, renforçait l'idée d'une évolution avec sélection naturelle. La même théorie fut d'ailleurs empruntée par les observateurs victoriens qui imaginèrent "le Darwinisme Social", pour accrédi- ter l'idée d'une frange et fange de population irrécupérable, les rebus inévitables de toute évolution avant leur disparition "naturelle".

* Au milieu de plusieurs écoles de pensée philosophique, la "morale utilitaire" de Jeremy Bentham domine. Il fut également l'auteur d'un important projet pour l'architecture "réformatrice" des prisons.

A côté de ces influences incontestables, on pourrait citer une

PREMIERE PARTIE

foule d'ouvrages écrits par divers professionnels, architectes, industriels, théoriciens et philanthropes de diverses souches souhaitant ajouter leur pierre à un édifice qui se montait de façon spontanée et anarchique. La société victorienne cherchait à se mettre au pas des avances technologiques et sociales qui bouleversaient les modes de vie et de pensée.

II - LA PRISE DE CONSCIENCE :

Sans avoir besoin d'être instruites de leur condition, les nouvelles classes qui se côtoient, bourgeoisie industrielle et prolétariat, prennent conscience de leurs différences. Comme l'écrit Louis Cazamian:

"Leurs intérêts différents leur sont enseignés par les faits économiques ; la question politique apparaît comme secondaire; la lutte se dessine dans un autre plan, et des oppositions nouvelles de principes y correspondent"

(3) LE ROMAN SOCIAL EN ANGLETERRE, par Louis Cazamian, Paris, Ed. Didier, 1935, p. 465, Vol.1.

Dès 1830, surgissent en Angleterre le problème socialiste et le problème démocratique. Les Chartistes veulent transformer la propriété, et s'opposent à la doctrine du laisser-faire par leur idéal interventionniste. Il se posait aussi, pour les âmes charitables ou éprises de justice, un véritable souci altruiste et le désir de soulager la misère qui leur était révélée.

Dans cette double lignée, on peut situer Chadwick et le mouvement réformiste qui fut à l'origine de la première loi sur la Santé Publique.

II-1 : Chadwick et le Mouvement Réformiste :

La préoccupation pour la santé commence avant Chadwick.

Dès 1844, "l'Association pour la Santé des Villes" (*Health of Towns Associations*) fut créée avec, pour membres, Disraëli, Lord Normandy et Morpeth, John Manners. A leur suite, différents groupes apparurent. L'un "l'Association pour promouvoir la propreté parmi les pauvres" (*Association for Promoting Cleanliness among the Poor*) prônait la construction de

bains publics. On imaginait que c'était le manque de propreté des habitants d'une maison qui dégradait celle-ci. Mais comment nettoyer sans eau, avec des cours non pavées où l'on déversait les ordures ? Le souci d'une ville propre, né de la nécessité, apparaissait par plusieurs truchements. Le magazine "Le Constructeur" (*The Builder*) et son éditeur George Godwin devint, par les articles polémiques qu'il publiait, un centre de débats et un forum d'idées. Chadwick reste néanmoins la figure dominante de l'histoire des réformes de son époque.

a) Edwin Chadwick :

Né en 1800, il avoue être un disciple du philosophe Jeremy Bentham. Epris de raison, détestant la poésie qu'il prenait pour des divagations, il fut formé au barreau, afin d'introduire le bon sens élémentaire dans des lois qu'il trouvait vagues. Pour certains, il apparaît comme un philosophe génial, pour d'autres, comme un réformateur du système législatif. De toutes manières, son oeuvre a inspiré les hommes d'Etat et les législateurs jusqu'à aujourd'hui. Chadwick devint l'assistant personnel de Bentham, qui à sa mort, lui légua tous ses biens.

En 1832, il est nommé Premier Secrétaire du Comité de la Loi sur les Pauvres (*Poor Law*). Chadwick la réformera en 1834 en la centralisant de manière administrative. Déçu par les controverses qu'il provoque, il rejoint le Dr Southwood Smith pour contribuer aux travaux qu'il menait sur la condition sanitaire des pauvres. A la demande des autorités alarmées par la fréquence et la gravité des épidémies dans les villes, et en particulier à Londres, il produit une enquête qui deviendra célèbre et sera publiée le 9 juillet 1842.

L'enquête s'intitule : Rapport sur les conditions Sanitaires de la Population Laborieuse et sur les Moyens d'y Remédier
(*Report on the Sanitary Conditions of the Labouring Population and on the Means of its Improvement*)

Cette enquête, scrupuleusement menée dans différents grands centres urbains comme Londres, Edinburgh, Glasgow, Manchester, Leeds et Macclesfield, concluait que :

"More died each year from preventable disease than had been killed at the battle of Waterloo"

(4)) Cité par John Nelson Tarn : Five Per Cent Philanthropy, Cambridge University Press,

1973, p.1

b) Le rapport de Chadwick :

Chadwick tenait à souligner le lien entre les logements insalubres et la maladie. C'était là un progrès. Il décrivait en détail ces masures sans air ni eau, où les ordures s'accumulaient, emplissant de puanteur l'atmosphère raréfiée des ruelles où titubaient les femmes et les enfants harassés qui parcouraient plusieurs kilomètres par jour pour emplir leurs seaux. Le même rapport dénonçait pour la première fois les constructions déplorables des logements ouvriers laissés sans contrôle à des profiteurs sans scrupules, et rappelait qu'il pouvait y avoir d'autres formes de logements ouvriers. Il lançait un appel en direction des philanthropes, les assurant d'une bonne oeuvre et d'une rentabilité commerciale. Il s'appuyait peut-être sur les théories de l'architecte Sydney Smirke (1797-1877) qui imaginait pour les ouvriers des "chambres saines", c'est-à-dire bien ventilées et bien chauffées. Il avait sans doute également été influencé, lors de l'élaboration de la Loi sur les Pauvres, par l'idée du village modèle d'Owen, présenté pour la première fois à la Commission d'enquête en 1817. (*Report to the Committee for the Relief of the Manufacturing Poor*).

Le rapport de Chadwick était une condamnation accablante du laisser-faire et s'inscrivait dans la prise de conscience morale de nombreux parlementaires.

II-2 : La loi sur la Santé de 1848 et ses alinéas :

La première tentative d'une législation fut faite le 17 juillet 1840 lorsque Slaney et Tufnell proposèrent à la Chambre des Communes un Projet de Loi pour Améliorer l'habitat de la classe ouvrière (*Bill to improve the dwellings of the working-classes*) ou (*Small Tenement Bill*). Ce projet voulait empêcher les constructeurs de faire des appartements au-dessous du sol, sans égouts, ou ces tristement célèbres "dos-à-dos" (*back to backs*), (voir Planche 1) maisons adossées l'une à l'autre avec un mur central mitoyen. Si bien que chaque appartement ne recevait qu'une seule source d'air par la façade. Ces maisons entouraient une allée close par une cour fermée, non pavée, dans laquelle on déversait les ordures.

PREMIERE PARTIE

a) Les lois :

Le projet de Loi prévoyait la création de tinettes, de puits de cendres pour les ordures et des fenêtres en nombre suffisant. En outre, il contenait une idée "avant-gardiste", celle de nommer des surveillants, l'ancêtre du concierge (*house warden*), pour faire appliquer la législation, pénalisant les violations par de fortes amendes. Mais cette proposition de loi fut refusée.

Il fallut attendre 1847 et la Loi sur l'Amélioration de la Ville (*Town Improvement Clauses Act*) et la Loi sur la Santé Publique de 1848 (*Public Health Act of 1848*) pour que soit créé un organisme de contrôle de la santé publique, le "Comité Général de la Santé" (*General Board of Health*), nommé pour 5 ans. On instituait en même temps, à l'intérieur des Gouvernements Locaux, un Département de la Santé Publique, avec un Inspecteur chargé de faire respecter les nouvelles réglementations concernant l'eau, la ventilation et les égouts, à toute construction nouvelle.

b) Les entraves :

En ce qui concernait les constructions existantes, dépourvues de ces aménités, les autorités locales pouvaient, en principe, entreprendre les travaux d'amélioration nécessaires. Mais ceci impliquait l'augmentation des taxes locales, donc une mesure impopulaire qui menaçait la réélection des élus. Il ne faut donc pas s'étonner s'il y eut peu de suite. Et pour les constructeurs, il était fort simple, selon le degré de dynamisme ou d'immobilisme des autorités locales, de contrevenir aux nouvelles réglementations. Le Comité Central (*Central Board*) n'avait le droit d'intervenir que lorsque le taux de mortalité dépassait 23 pour 1000, ce qui était tout de même assez rare.

En outre, une telle loi, aussi justifiée soit-elle, arrachée aux pouvoirs publics, a peu d'effet sur les mentalités collectives. Offrir de l'eau ou une aération convenable aux pauvres apparaissait comme un luxe inutile, comme l'exprime très clairement l'architecte H.A. Darbshire dans un discours prononcé à la Société des Architectes, dix ans plus tard:

"If there is anything in the world that a poor man hates, or a poor man's children are educated to hate, with cordial, sincere, and unquenchable hatred, is fresh air"

(5) The Builder, Nov-Dec. 1862

II.3 : La loi Shaftesbury de 1851 sur le surpeuplement :

Shaftesbury fut un fidèle collaborateur de Chadwick. Membre de la célèbre Chambre des Lords, il devint en 1851, Lord Ashley, ce qui lui donna du prestige et de l'audience. Ce personnage était convaincu et convaincant et voulait réparer le mal commis. D'autre part, il avait créé en 1844 la S.I.C.L.C. (*The Society for Improving the Condition of the Labouring Classes*) Société pour améliorer la condition des classes laborieuses, et il avait compris le besoin de l'intervention parlementaire pour des réformes solides.

a) Définir les "garnis" :

Se loger dans des "garnis" était de loin la formule la plus utilisée. Selon Mayhew, à l'aube de la Loi, (*Lodging Houses Act : 1851*) il y avait 10.000 personnes à Londres logeant dans des garnis sordides, et 70.000 vivant à peine de façon plus décente.

La difficulté pour la Loi était de définir "le garni". Ce type de logement pouvait être aussi bien le repaire de voleurs, ou "des bordels à 2 pennies" selon John Burnett. (6)

(6) *A Social History of Housing*, op. cit. p.65

Voici la description qu'en donne Peter Gaskell pour Manchester :

"Five, six, seven beds - according to the capacity of the rooms - are arranged on the floor - there being, in the generality of cases, no bedsteads or any substitutes for them; they are covered with clothing of the most scanty and filthy description. They are occupied indiscriminately by persons of both sexes, strangers perhaps to each other, except a few of the regular occupants. Young men and young women; men, wives and their children - all lying in a noisome atmosphere, swarming with vermin, and often intoxicated."

(7) Peter Gaskell : *The manufacturing population of England in 1844* ((London 1933) reprinted in 1972, pp.141-2

La même année, un peu plus tard, fut votée la Loi sur les Logements Garnis, (*Common Lodging Houses Act*), plus connue sous le nom de Loi Shaftesbury, afin de prévenir le surpeuplement. Elle étendait les mesures protectrices à d'autres catégories de logement, portant le nom de *tenement houses*, logement garni chez un particulier ou dans un immeuble

collectif . Mais la frontière entre un " hôtel garni" et "une chambre meublée" était mince. La première catégorie concernait les séjours brefs, les autres des séjours de plus longue durée. Cette 2e catégorie se louait donc à la semaine, au mois ou au trimestre. Mais l'un et l'autre type de logement pouvait être totalement semblable : une pièce toujours trop petite pour le nombre d'individus qui s'y entassaient.

b) Légiférer sur les "garnis" :

La loi de 1851 élaborée par Shaftesbury permettait à la Police Métropolitaine de Londres, et aux autorités locales dans le reste du pays, d'intervenir, comme dans le cas relevé par un Inspecteur Sanitaire et cité ici dans "Hansard" :

"On my district is a house containing eight rooms, which are let separately to individuals who furnish and relet them. The parlour measures 18ft by 10ft. Beds are arranged on each side of the room, composed of straw, shavings, rags, etc... In this one room slept, on the night previous to my inquiry, 27 male and female adults, 31 children, and 2 or 3 dogs, making in all 58 human beings breathing the contaminated atmosphere of a close room. In the top of the same house, measuring 12ft by 10ft, there are 6 beds, and on the same night, there slept in them 32 human beings, all breathing the same pestiferous air of a hole not fit to keep swine in. The beds are so close together that, when let down on the floor, there is no room to pass between them, and they who sleep in the beds further from the door can, consequently, only get into them by crawling over the beds which are nearer the door. In one district alone, there are 270 such rooms."

(8) *Hansard, New Series, April 1851, pp 1260-61.*

Cette deuxième loi autorisait en plus les Autorités Locales à acquérir les meublés pour en avoir le contrôle et à construire des logis décents pour remédier à la pénurie et au surpeuplement.

Si ces lois avaient été correctement appliquées, elles auraient peut-être mis un frein à l'accroissement de ce surpeuplement tel qu'il est décrit par les témoins et qui fut la caractéristique de ce siècle. Au lieu de cela, il fallut attendre les réformes du XXe siècle et laisser le mal se développer. Ce qui prouve bien qu'une législation reste inefficace tant qu'elle ne répond pas au souhait de la majorité.

PREMIERE PARTIE

III - LES DEBUTS PHILANTHROPIQUES :

La misère devenait un fléau national. Vers 1842, Walpole cite le chiffre de 1,429,000 indigents - une personne sur onze - inscrits sur les registres de l'Assistance publique, pour l'Angleterre et le Pays de Galles. Comme l'avait prédit Disraëli, les deux nations sont face à face, prêtes à s'affronter. Engels annonce en oracle "la plus terrible des révolutions". On tremble sur l'île de Sa Très Gracieuse Majesté. Pourtant, ce n'est pas seulement la crainte qui inspire les philanthropes, mais le sens de la justice. Ils s'animent d'une véritable pulsion réformatrice. Et dès le milieu du 19e siècle, des sociétés se créent pour construire des logements décents. La conception des "garnis", qui abritaient la plupart des travailleurs, était laissée aux initiatives privées. On verra les associations philanthropiques s'intéresser aux deux types les plus courants d'habitat ouvrier, les logements pour familles et les chambres pour célibataires.

III.1: La Société pour Améliorer la Condition des Classes Laborieuses : *The Society for Improving the Condition of the Labouring Classes (S.I.C.L.C.)* :

La S.I.C.L.C. fut fondée le 11 mai 1844. Elle souhaitait lancer un programme de constructions ouvrières exemplaires, et proposait, comme mesure très généreuse, de limiter son profit à 4% par an. Les philanthropes ne se voulaient pas des "saints". La charité absolue, pensaient-ils, engendrait servilité et dépendance et tuait tout esprit d'entreprise. Aussi toute action philanthropique devait-elle veiller à conserver un profit commercial.

a) Bagnigge Wells Estate :

La première réalisation de la SICLC, Bagnigge Wells Estate fut confiée à l'architecte Henry Roberts. (Voir planche 2). Ce fut le début d'une longue association fructueuse.

Henry Roberts (1803-1876) est l'un des premiers architectes sociaux de la Grande-Bretagne. Il entra à la *Royal Academy* en 1825, à l'âge de 21 ans, sur les recommandations de Smirke. D'esprit curieux, il voyagea

beaucoup, s'informant des réalisations extérieures, et publia énormément, exerçant une influence certaine sur ses contemporains. Son talent s'est fait reconnaître dans les constructions prestigieuses de l'époque, comme les gares de Brighton, Douvres, Croydon, Greenwich et celle du Pont de Londres pour accueillir les nouveaux réseaux de chemins de fer. Recruté par Shaftesbury, il fut un pionnier passionné par la mission qui lui incombait, veillant à la santé physique et morale des locataires qui allaient habiter les ensembles qu'il créait. Avant lui, le seul architecte connu s'étant intéressé au plans des habitations des pauvres, et ayant proposé des solutions concrètes aux cottages des ruraux et des premiers ouvriers fut John Wood "le Jeune" (1728-1781), qui, avec son père Edgar fut à l'origine du développement de la ville de Bath.

Bagnigge Wells Estate fut terminé en 1844 et représentait un modèle pour les architectes qui souhaitaient consacrer leurs travaux aux besoins de la communauté.

Deux longs bâtiments se font face, constituant une petite rue en cul-de-sac, abritant 23 familles et 30 célibataires. La nature du terrain ne permit d'édifier que des bâtiments d'un étage. Le bâtiment Ouest est constitué de "duplex" ("maisonnettes" en anglais) avec le séjour au rez-de-chaussée et 2 chambres à l'étage. Chaque "maisonnette" possède son entrée privée sur rue. L'emploi d'un seul type de fenêtre et de porte d'entrée renforce l'effet d'harmonie de la ruelle. Le bâtiment Est est constitué de chambres uniques distribuées par un long couloir avec les toilettes en bout de couloir.

b) Le foyer modèle pour travailleurs .

Ce foyer, situé à George Street, à Bloomsbury, (*The Model Lodging-House*) est une réalisation de 1846 de l'architecte Henry Roberts. (voir planche 3) Différent des "garnis" traditionnels, il souhaitait donner une leçon de vie communautaire à ses futurs hôtes en leur fournissant des équipements collectifs. Le rez-de-chaussée abritait les bureaux et l'appartement de l'intendant, une bibliothèque, et une large salle commune. Au-dessus, se trouvaient quatre dortoirs avec de petits cloisonnements pour isoler chaque dormeur. Le chauffage était assuré par un système d'air chaud transmis par des tuyauteries. Le sous-sol contenait une laverie, des

cuisines, des casiers individuels fermés à clefs, et des réserves. Ce foyer d'un nouveau genre, aux résonances morales, visait à améliorer la santé et le confort de ses locataires, mais aussi leurs capacités intellectuelles en les incitant à la lecture. Livres et journaux étaient mis à la disposition des résidents. Toute l'époque va osciller entre le désir et la crainte d'élever la condition ouvrière. Désir d'éducation et crainte que l'ouvrier éduqué et cultivé ne mette sa nouvelle science en pratique pour essayer de "changer l'ordre social".

c) Bloomsbury, à Streatham Street :

Bloomsbury fut conçu en 1850. (Voir planche 4). Cette réalisation destinée à 48 familles est considérée comme l'une des oeuvres les plus importantes de l'architecte Henry Roberts. Ici, la disposition respecte le terrain donné. Les bâtiments forment les 3 côtés d'une cour autour d'une propriété existante. La qualité de l'architecture est agréable, les proportions sont bonnes. Selon Tarn, Roberts représente le modèle de l'architecture de l'époque en matière de logements ouvriers. Il écrit :

"The quality of the architecture is pleasing, the proportions good and the whole building refreshingly free from superfluous decoration ; in architectural terms, it was excelled only very rarely during the second half of the century. The external facades are a modified version of the traditional London domestic style with simple, well proportioned classical sash windows ; the internal facades have a series of great brick archways, carrying the wrought iron access balconies which act as a fine foil for the mass of brickwork"

(9) Tarn : *Five Per Cent Philanthropy*, Cambridge University Press, 1973 ,p.19.

Un escalier unique permet de desservir les 4 étages. On accédait aux appartements selon un système de coursive ouverte sur la cour. Chaque unité d'habitation était indépendante avec sa propre arrière-cuisine, ses toilettes, son point d'eau, un séjour et également une, deux ou trois chambres à coucher, chaque chambre étant pourvue d'une fenêtre. La morale victorienne de l'époque exigeait, "pour l'hygiène", de séparer les parents des enfants, et de répartir les enfants par chambre et par sexe. L'immeuble dispose de lavoirs et de baignoires communautaires, et était surveillé par un "intendant", résidant à demeure. Aujourd'hui ce bâtiment est géré par Peabody.

On pourrait reprocher à Roberts de n'avoir pas créé de nouvel environnement, d'avoir fourni des logements pratiques dans un minimum d'espace vital et de les avoir conçus comme des unités à grande échelle. Pourtant, ces points de concision ou d'étroitesse, de standardisation, seront repris pour fournir le schéma directeur du logement ouvrier. Car Roberts, volontiers didactique, eut beaucoup d'influence sur ses semblables à travers ses discours adressées à l'Institut Royal d'Architecture, le fameux RIBA : *Royal Institute of British Architects*, de 1850 à 1862. Ces discours feront la trame d'un livre très lu par la profession. (10) Essentials of a Healthy Dwelling, Londres, 1862, H. Roberts

La S.I.C.L.C, connue en GB par ces initiales, a toutefois eu le mérite de prouver que construire pour les ouvriers n'était pas forcément dépourvu de créativité, qu'il n'était nul besoin d'adopter un système architectural unique et monotone.

d) Les cottages du Prince Albert :

Le prince consort, mari de la reine Victoria, s'intéressait à l'architecture et aux nouveaux projets. Il fut à l'origine de la Grande Exposition de 1851, la première des temps modernes, dans laquelle on réserva, au milieu d'un extraordinaire déballage de tous styles, une place à la présentation des réalisations des sociétés philanthropiques travaillant à l'amélioration du logement ouvrier. Henry Roberts réalisa au nom du Prince un logement modèle pour 4 familles qui est une illustration de ses principes sanitaires et moraux. (Voir planche 5) Non seulement il fallait accorder de l'importance au site, aux fondations, et à l'écoulement des eaux usées, mais encore choisir des matériaux adaptés pour les murs extérieurs et le toit, tels que la brique creuse, qui avait pour particularité d'assurer la chaleur, la durabilité, l'isolation à la fois phonique et thermique.

Le pavillon exposé fut très remarqué. Il est toujours visible aujourd'hui, déplacé de Crystal Palace à Kennington. Sans style particulier, mais à échelle humaine, son porche dévoile un escalier qui est l'élément dominant de la façade sur rue. Le séjour et les 3 chambres ainsi que l'office et les toilettes sont distribués selon les principes des pièces commandées. Le séjour distribue les 2 chambres d'enfants et l'office, laquelle s'ouvre sur la chambre des parents. Il est utile d'expliquer ce

PREMIERE PARTIE

terme d'office en traduction du terme anglais "scullery". Cette salle où se trouvait un évier servait en effet aux différents travaux ménagers. Mais la famille ouvrière de l'époque cuisinait sur le seul point de chaleur de la maison, qui était en général le foyer de la cheminée du salon. Les repas étaient donc pris dans le salon-salle commune. On pourrait traduire "scullery" par "souillarde", plus évocateur, s'il n'était un terme si régional, porteur de toutes les traditions du bordelais.

Avoir des toilettes chez soi, en intérieur, était un véritable luxe à l'époque. Et Roberts faisait oeuvre de pédagogue pour "ceux qui n'avaient pas beaucoup réfléchi à la question" (comme il le disait lui-même) et qui ignoraient délibérément, par pudeur, ce principe hygiéniste simple qui consistait à fournir à chaque famille des lieux d'aisance vidangeables, donc moins porteurs de bactéries. Roberts eut beaucoup de succès et fut très imité, dès la fin de l'Exposition. Un avocat enthousiaste, désirant lui aussi participer à la "bonne action" fit exécuter Cowley Gardens, à Shadwell, (Voir planche 6). Il paya de ses deniers deux rangs parallèles de cottages en briques rouges, copies conformes du modèle d' Henry Roberts, ornés chacun d'un petit jardin frontal.

III.2 : L'Association Métropolitaine pour Améliorer la Condition des Classes Industrielles (The Metropolitan Association for Improving the Dwellings of the Industrious Classes) :

Fondée en 1841, la M.A.I.D.I.C fut en fait la première des sociétés de constructions philanthropiques. Elle devance de peu la SICLC par son souci de répondre aux besoins urgents des logements ouvriers, en construisant vite et massivement de nouvelles unités d'habitations pour réduire le surpeuplement. Son taux d'intérêt était de 5% au lieu de 4% pour la SICLC. Démarrée en pionnière, cette première société philanthropique tarde pourtant à ouvrir ses chantiers.

a) Les règles de l'Association :

L'Association, dès sa fondation, inscrit ses règles propres:
 -"That an association be formed for the purpose of providing the labouring man with an increase of the comforts and conveniences of life, with full compensations to the capitalist.

-That the first object of the association be to erect, rent, or purchase suitable buildings, to be let in compartments, at a moderate weekly rent.
 -That the second object of the association be to erect, rent or purchase dormitories for the reception of nightly lodgers.
 -That the third object of the association be to erect, rent or purchase small tenements for families, to be let at a moderate weekly rent."

(11) C. Gatliff : On Improved Dwellings and their Beneficial Effects on Health and Morals and Suggestions for their Extension (1875)

Charles Gatliff était le secrétaire de l'Association et exprima ouvertement et clairement, dans plusieurs ouvrages, ses vues sur l'habitat ouvrier, qui différaient peu de celles d'Henry Roberts, puisque sa préoccupation principale était la santé.

Il souhaitait que les réalisations fussent à côté du lieu de travail des locataires, qu'il y ait de larges cours ouvertes pour permettre aux enfants de s'y ébattre sans danger, que l'on construise en hauteur afin de réduire les coûts et parcequ'il estimait que l'air circulant dans une cour était plus sain que s'il stagnait à hauteur des maisons individuelles, rabattu vers le sol et chargé de poussières. La salubrité de l'air, des vents, restait un grand souci de l'époque et on lui attribuait volontiers tous les méfaits ou tous les bienfaits selon qu'il fut "bon" ou "mauvais". Chasser un air douteux par de nombreux courants d'air est resté bien ancré dans les habitudes anglaises jusqu'à nos jours, ce qui réjouit les nombreux spécialistes des affections pulmonaires et respiratoires.

b) Old St Pancras Road :

Des "maisons familiales" (*Family Houses*) furent achevées à St Pancras Road en 1848. (Voir planche 7) L'architecte en était W.B. Moffat. Il créa 21 appartements de 2 pièces et 90 appartements de 3 pièces, les ouvriers ayant des familles nombreuses. L'escalier est ici fermé. Une toute petite entrée distribue le séjour et la cuisine. Quant au séjour, il commande les deux chambres. Il n'y a là rien d'innovateur sauf l'équipement par appartement d'un vide-ordure mural.

c) Spicer Street :

Spicer Street (Voir planche 8) fut le deuxième projet et l'objet d'un concours. Il s'agissait de concevoir une maison d'artisans (*The*

Artizan's Home) pouvant héberger 300 hommes et 40 familles. William Beck fut le lauréat, bien qu'il ne proposa que 234 chambres au lieu de 300. Terminé en 1849, le bâtiment de Spicer Street était en "U" sur 4 étages et sans sous-sol. Le rez-de-chaussée regroupait les pièces communes : cuisine, bibliothèque, café, salle de lecture, appartements privés pour l'intendant et le cuisinier, et différents bureaux. Dans les étages, des dortoirs étaient placés le long des ailes en "U", et les sanitaires dans le bâtiment central. L'idée était ici de restreindre les tâches domestiques de chacun et de vivre en communauté fermée. Mais cette maison fut très impopulaire auprès de ceux qu'elle accueillait. Les locataires n'avaient pas reçu l'éducation nécessaire qui leur aurait permis d'apprécier des services communs. Ils n'y voyaient qu'une "autre espèce d'hôtel", avec tout le côté dégradant du "garni", ce logement de l'ouvrier le plus pauvre. Et pour les philanthropes, le revenu s'avérait insuffisant.

d) Les "cottages" Victoria :

Continuant ses expériences, et probablement inspirée par les constructions de maisons basses qui se développaient, l'Association ne se découragea point. Au bloc d'immeubles de Spicer Street, elle ajouta en 1864 des rangées de maisons à un étage. Du type "coranique" du Nord de l'Angleterre, elles se faisaient face au travers d'une rue piétonne et de petits jardinets. Ces logis, que l'on avait nommé les "cottages Victoria" (voir planche 9) (*The Victoria Cottages*) furent immédiatement très demandés, et leur construction se poursuivit jusqu'en 1868 dans Albert Street. Puisqu'on était en plein dans l'expérimentation, on la poursuivit à Mile End New Town pour une vingtaine de familles, avec des maisons jumelées rachetées et reconverties. Enhardie par l'expérience, l'Association construisit les "Cottages Alexandra" dans le Kent, sur une large échelle. Il s'agissait cette fois de maisons jumelées, attrayantes, avec une large surface au sol. Mais louées avec un bénéfice de 7% aux plus riches des travailleurs, leur aspect spéculatif trahissait les buts de l'Association clairement énoncés au départ. L'Association fit marche arrière.

Les deux premières sociétés de construction furent admirées ou critiquées, mais firent peu d'émules au départ. On craignait de s'aventurer dans une entreprise coûteuse et peu rentable. Comme l'écrit Tarn, l'homme

d'affaire philanthropique ou le socialiste réfléchi avaient tous deux peur de perdre leurs mises :

"On the one hand was the typical Victorian commercial philanthropist and on the other the social realist : but both were afraid of losing money"

(12) Tarn, *op. cit.* p.26

Comme la rentabilité des affaires était, pour les philanthropes, mise en parallèle avec l'oeuvre sociale, ils se mirent simplement à mieux cerner les besoins tels qu'on pouvait les concevoir. Puis ils imposèrent de véritables règles de conduite pour les constructeurs qui respecteraient à la fois le souci du bien-être relatif des pauvres et la rentabilité des opérations. Diverses autres expériences furent tentées avec plus ou moins de succès. Les idées fusaient, mais les expériences se heurtaient au coût du terrain, en hausse constante, et à la concurrence des constructeurs "sauvages", faisant fi, par raison de rentabilité, des bons principes de la Loi sur la Santé de 1848 et continuant de produire ces maisons adossées dos-à-dos qui avaient été proscrites pour leur mauvaise hygiène.

III.3 : Le bouillonnement philanthropique :

A côté des deux grosses sociétés philanthropiques des débuts, d'autres réflexions participaient du même souci de réduire la mortalité et la misère. Le rapport de Southwood Smith en 1854 donnait des chiffres. Il prouvait que lorsqu'on construisait des maisons avec des égoûts solides, des toilettes étanches, le taux de mortalité tombait de 55% à 13%.

a) Normaliser la construction :

Une autre tentative de codifier la construction, fut énoncée par le Vicomte Ingestre qui tenta lui aussi en 1852 de soumettre une législation rigide pour éviter les sous-locations, donc l'entassement abusif. L'une des clauses permettait aux plus démunis d'acheter leurs meubles en les payant par tempérament :

- 1) *To improve existing dwellings in densely-populated districts.*
- 2) *To destroy the system of sub-letting, by which both the real owner and the tenant suffer, the latter most severely, by the exactions of the middleman*
- 3) *To enable the tenant, by small weekly payments, to have the use of, and ultimately to become the possessor of furniture at*

cheap rate.

4) *To alter the system of nightly lodgings, by which at present the middleman derives the sole profit. This society to be self-supporting.*

5) *The society, whilst carrying out these objects, desires to show, by periodical statements of its expenditure and receipts, that it offers as safe an investment as those companies whose avowed object is return of capital ; so that, by its system of collecting rents and management, landlords would improve their properties without risk.*

(13) *Vicount Ingestre, M. ELIORA, 1852, p. 72*

Tout ceci paraît éminemment social. Mais proposer des meubles aux locataires permettait également, en cas de défaut de paiement, d'avoir quelque chose à saisir.

b) Une variété de solutions :

Emanant de riches personnalités voulant elles aussi ajouter leur obole à la construction ouvrière, plusieurs réalisations furent conçues :
- A Lambeth, le Duché de Cornouailles (voir planche 10) donna sa propre version de blocs ouvriers en 1855. Sans avoir à plaire à des investisseurs, le Duché, traditionnellement propriété royale (aujourd'hui propriété du Prince Charles) pouvait effectivement construire avec largesse des logements jusqu'à 3 pièces. Les architectes choisis, Hunt et Stephenson, mirent des magasins au rez-de-chaussée, et de façon curieuse, le logements des boutiquiers en sous-sol. Pensant qu'ils ne quittaient leur magasin que pour dormir, il était inutile de leur offrir la lumière du jour. C'était une façon "logique" d'utiliser l'espace des caves.

Chaque palier ne desservait que deux appartements, car on craignait que si trop de monde se rencontre dans un couloir, il pouvait en résulter des complots révolutionnaires.

En 1857, une certaine Miss Burdett-Coutts érigea l'un des plus ambitieux développement privé de l'époque, connu sous le nom de Columbia Square. (Voir planche 11) L'ensemble était plutôt triste, bien qu'il ne fut pas guidé par le profit et s'inspirait du style gothique français. Oeuvre de Henry Darbishire, qui devint par la suite l'architecte attitré de Peabody, il comprenait des blocs de 4 étages autour d'un espace central. A chaque étage, les chambres s'ouvraient sur un couloir central, et buanderies et toilettes étaient communs. Le grenier servait soit à accrocher le linge, soit d'espace de jeu pour les enfants, deux éléments "de confort" qui se

développeraient plus tard chez Peabody. Le premier bloc fut terminé en 1859, le second en 1862. Mais toutes ces expériences, essaimant au hasard des caprices plus ou moins heureux des promoteurs de logements, ne remplissaient qu'une infime partie des besoins.

c) L'aggravation du surpeuplement :

Le surpeuplement continuait de manière régulière et inquiétante. La dernière épidémie de choléra, infiniment mortelle, éclata de 1866 à 67 pour une double raison. Premièrement, les démolitions de certains quartiers avaient débuté, aggravant le surpeuplement. Pour Enid Gaudie (* *op. Cit. p.85*), les efforts des réformateurs de la Santé en étaient partiellement responsables. Ils supprimaient des logements insalubres, ce qui était une bonne chose, mais les personnes délogées se retrouvaient à la rue, obligées d'aller se reloger où elles le pouvaient, où leur bourse le leur permettait, ce qui aboutissait à subdiviser des logements déjà bondés et à augmenter le surpeuplement. Deuxièmement, les constructeurs privés étaient plus nombreux que les philanthropes et moins soucieux de la santé de leurs futurs locataires. Ils construisaient vite et mal, sans souci de réglementation, des logis dont les murs se lézardaient, s'imbibaient d'humidité, d'où toute finition était absente, et qui, avant même qu'ils ne soient occupés, étaient déjà des taudis.

d) Les "penseurs":

Au milieu de l'activité fébrile de la société victorienne toute entière, se distinguaient les "penseurs", les théoriciens, les "donneurs de conseils". Ils étaient presque aussi nombreux que les mauvais constructeurs, et les contradictions des uns et des autres n'effrayait personne. En ce qui concernait le logement social, la préoccupation majeure était de ne pas fournir quelque chose de "trop beau" qui serait dégradé par l'occupant. Mais en outre, on croyait aux vertus éducatives. Certains étaient donc d'avis qu'une fois éduqués, les pauvres deviendraient propres et soigneraient leur logement. Alors on revenait à la question de base : quel type de logement fournir ? Des modèles bourgeois qui leur permettraient d'avoir une vie familiale autonome ? Mais en étaient-ils capables ? Alors ne devait-on pas conserver le modèle du "garni" en l'améliorant, en l'incluant dans une communauté ouvrière, sous forme de

chambre saine et de vie collective ?

Et chacun suivant ses convictions, prenait la ville par un bout, la déchirait à sa manière. Attentifs à cette pépinière, affinant leurs propres théories, des personnalités marquantes vont bientôt apparaître. Parmi elles, Octavia Hill, George Peabody, Sydney Waterloo.

IV - LES GRANDES FIGURES PHILANTHROPIQUES :

Parmi tous ces bons esprits victoriens, désireux de contribuer à la lutte contre la pauvreté, et surtout de lier leur nom pour la postérité à des logements pour travailleurs, se dégagent des philanthropes tirant de leurs expériences des idées nouvelles qui iront essaimer dans d'autres pays européens, comme la Hollande.

IV- 1 : Octavia Hill :

Elle est la petite-fille du Dr Southwood Smith, fidèle collaborateur de Chadwick, et responsable également des réformes sanitaires entreprises par le gouvernement. Dès son plus jeune âge, comme la petite Octavia accompagnait son grand-père dans ses tournées, elle fut confrontée à la misère qui régnait et vite convaincue que les mauvaises conditions de logement créaient des habitudes d'indolence et de léthargie dans les classes les plus pauvres. Liant la dégradation de leur environnement à l'attitude des habitants, elle conçut l'idée de libérer quelques-uns de ces malheureux aux influences mauvaises.

a) Elève de John Ruskin :

Octavia Hill plaida la cause des pauvres auprès de Ruskin, critique d'art, poète, écrivain et peintre, et obtint une aide financière qui lui permit de réaliser son rêve : soustraire les "bons" pauvres des promiscuités nocives, leur fournir un logement décent pour qu'ils puissent vivre dignement. Son idée principale n'était pas de distribuer de la charité, comme le faisaient volontiers les jeunes filles de la bonne société victorienne, mais de permettre aux pauvres de retrouver leur dignité pour pouvoir s'assumer et s'affirmer. La doctrine "aide-toi toi-même" ou "charité bien ordonnée" fut reprise par Mrs Thatcher. Un certain Dr Young,

qui avait participé par un essai au best-seller de l'époque, le Self-Help (L'Aide à Soi-Même) de Samuel Smiles, rencontrait partout un écho favorable. Il écrivait :

"No laws, however stringent, can make the idle industrious, the thriftless provident, or the drunken sober. Such reforms can only be effected by means of individual action, economy and selfdenial, by better habits, rather than by greater rights.

(14) *From workhouse to Welfare, by Ian Martin, Penguin Ed. 1971, p.15*

C'est dans ce climat qu'Octavia Hill ose affirmer qu'il n'est pas toujours possible de s'aider soi-même, qu'il faut parfois pour cela une aide extérieure. A l'époque où les soeurs Brontë, célèbres auteurs des "Hauts de Hurlevent", cachait leur vrai nom par pudeur, Octavia Hill lance ces propos hardis :

"I wished to free a few poor people from the tyranny and influence of a low class of landlords and landladies : from the corrupting effect of continued forced communication with degraded fellow-lodgers : from the heavy incubus of accumulated dirt : so that the never-dying hope which I find characteristic of the poor might have scope to spring, and with it such energy as might help them to help themselves.

(15) *Octavia Hill : Homes of the London Poor, 1883, cité par Y.Marin dans "Octavia Hill, inspiratrice victorienne du logement social" - Mémoire des lieux, une histoire des taudis, IRESCO, Déc.1983, p.153.*

b) Une femme d'action.

En 1864, avec les £ 3000 donnés par Ruskin, elle racheta, pour la somme de £ 750, les 56 ans de bail qui restaient à courir pour 3 maisons de "Paradise Place", à Marylebone, l'un des quartiers les plus pauvres de Londres, puis tout l'ensemble des logements de la Place, construits géométriquement autour d'une cour pavée où l'on déversait les ordures ménagères. Elle les fit réparer et diviser en appartement de deux pièces et y installa son propre bureau pour recevoir ses locataires à la manière d'une assistante sociale. Avec l'argent restant, elle put acquérir 6 maisons de plus à "Freshwater Place" en 1866. Là aussi, elle appliqua les mêmes règles : Une somme annuelle était mise de côté pour faire face aux réparations, et ce qui restait de la somme après exécution des travaux était utilisé selon les désirs des locataires eux-mêmes pour améliorer leur logement. Ce qui devait les encourager à aimer leur logis et en

prendre soin. Il s'agissait d'enseigner aux pauvres comment créer un foyer harmonieux par les vertus de la propreté et de la tempérance.

Octavia Hill développa cette action en "recrutant" sa mère et ses 4 soeurs. Devant leur succès, les propriétaires se bousculaient pour leur confier la location et la gestion de leurs biens immobiliers, lesquels, selon les bons principes des philanthropes, leur assuraient un bénéfice de 5%. Les dames Hill créèrent une association, "L'Organisation de la Charité" (*Charity Organisation*) pour développer leur action sur une plus grande échelle. Puis, pour encourager la beauté dans le logement des pauvres, elles y ajoutèrent la Kyrle Society, en 1875, pour agrémenter les abords des immeubles d'arbres et de plantes.

Octavia Hill avait réalisé jusque là des blocs d'immeubles, mais poursuivait le débat entre partisans de constructions en hauteur et partisans de maisons individuelles. En 1889, l'ami personnel d'Octavia Hill, l'architecte Elijah Hoole réalise pour elle une rangée de cottages à Little Suffolk Street, à Southwark, en style rural qu'elle va gérer. (Voir planche 12)

c) La méthode d'Octavia Hill:

Octavia Hill utilise une méthode assez simple : elle rénove, puis conseille, puis surveille. Elle se met elle-même à l'oeuvre, assistée des locataires hommes et femmes, recrutés de force pour nettoyer, repeindre, reboucher les fissures, remplacer les carreaux brisés, poser des tuyauteries et des robinets. Puis, une fois les familles installées, elle les visite régulièrement, les conseille à la fois sur leurs problèmes personnels et sur la manière dont ils gèrent leur budget. Elle encourage l'épargne et reçoit elle-même les économies des locataires qui doivent, lorsqu'ils veulent les réclamer, justifier leurs dépenses. Enfin, elle fait des rondes régulières pour s'assurer que ses principes sont bien appliqués. On la respecte, on la craint et rangements et lessivages sont faits fébrilement pour recevoir des récompenses en nature comme de petits bouquets de fleurs, ou simplement les compliments de Miss Hill, et éviter qu'elle ne se fâche et gronde. Elle n'hésitait pas, en effet, à renvoyer les "locataires incorrigibles" dans l'intérêt de tous. Le London County Council, créé en 1889, lui doit beaucoup. D'ailleurs, en 1895, cet organisme créera le National Trust pour protéger l'environnement dans la ligne de la *Kyrle*

Society., et se souviendra qu'Octavia Hill fut la première à suggérer des aires de jeux pour les enfants, des espaces verts autour des blocs d'immeubles. L'avant-garde des cités-jardins, en quelque sorte.

En 1872-73, Octavia Hill fait partie du Comité d'Aide aux Pauvres (*Poor Relief Committee*). Elle exige des demandeurs un rapport détaillé, et les divise ensuite en trois catégories :

- 1) les "non méritants" (*undeserving poor*) , qui seront écartés. Les buveurs et les chômeurs feront partie de ce même lot, même si leur situation est tragique, le chômeur étant considéré comme un paresseux.
- 2) Les bénéficiaires d'aides régulières dont les vertus n'ont pas su éloigner la misère.
- 3) Les bénéficiaires d'aides ou de prêts temporaires, qu'une maladie ou un deuil a frappés, mais qui devront surmonter l'épreuve. Avant de considérer ces mesures comme peu charitables, il faut se souvenir qu'en 1871, 6% de la population totale de l'Angleterre (22 millions 3/4), soit 1,037,360 pauvres, vivaient des subsides votées par la "Loi sur les Pauvres " (*Poor Law*).

Octavia Hill écrit elle-même :

"As soon as I entered into possession, each family had an opportunity of doing better : those who would not pay, or who led clearly immoral lives, were ejected. The rooms they vacated were cleansed, the tenants who showed signs of improvement moved into them"

(16) *Homes of the London Poor*, by Octavia Hill, Library of Victorian Times, 1st published 1870, new impression 1883, p/ 25. (1st published as an article in Macmillan's Magazine, July 1869)

Les sociétés d'aide charitables avaient proliféré en même temps que les nécessiteux sans pour autant réduire la pauvreté. En 1861, on comptait 640 organismes différents dispensant leur aide. Octavia Hill refusait d'ignorer le problème, mais refusait tout autant de verser "l'aumône sans discernement". Elle s'efforçait donc de canaliser les efforts sociaux dans un but pratique : réformer ceux qui étaient réformables, avec une marge inévitable de "rebuts".

Les bataillons d'assistantes sociales formées selon le modèle d'Octavia Hill étaient chargées d'appliquer 3 règles de conduite : patience, guidance et fermeté. Mais, plus grave, dans l'esprit de ces disciples, on confondait la satisfaction psychologique et le résultat, comme cette dame-visiteuse

victorienne qui s'écria, lors de sa dernière entrevue avec l'un de ses protégés mourants :

"These little incidents make 'slumming' a real pleasure. One can give so much happiness with so little trouble".

(17) *The Evolution of the British Welfare State, London, MacMillan, by D. FRASER, P.118.*

Pour Enid Gaudie, (*Cruel Habitations, op. cit. p.86*) , Octavia Hill fut coupable d'augmenter la surpopulation, car elle avait fondé un principe qu'avaient adopté sur une grande échelle les associations modèles, lorsqu'elles déplaçaient les habitants de taudis pour construire sur le terrain libéré de nouveaux logements, dont le nombre et la densité étaient inférieurs aux anciens. Les demandes des nouveaux locataires étaient évaluées selon les critères de Miss Hill. Où allaient ceux qui étaient rejetés ? Tout simplement grossir les zones les plus sordides, et faute de le pouvoir, devenir des "'appy dossers", "joyeux clochards" (on remarquera l'adjectif) de la belle étoile dont les seuls refuges étaient les escaliers, les entrées ou les WC publics ou n'importe quel autre abri provisoire. Aujourd'hui encore, l'héritage de la morale victorienne est difficile à évacuer. Il est difficile d'accepter que les "bons" et les "mauvais" locataires aient tous besoin d'un toit.

Mais Octavia Hill comprit elle-même, à la fin de sa vie, que son oeuvre ne portait pas sur un nombre suffisant de "sauvetages". Il restait encore la multitude desmal logés. Critiquée à une époque pour son "autoritarisme" elle est aujourd'hui redécouverte par ceux qui attribuent l'échec des logements sociaux de l'après-guerre à leur manque "d'humanité" et l'absence de contacts entre les responsables et les locataires.

III.2 : George Peabody et la création du Peabody Trust :

C'est par une large manchette que le journal quotidien "The Times" du 26 mars 1862 annonçait:

"an act of beneficence unexampled in its largeness and in the time and manner of the gift" (18)

Le public médusé apprenait ainsi qu'un certain George Peabody avait fait

un don de £150,000 et avait créé un "Trust" pour le gérer, qu'il continua à doter jusqu'à la somme de £500,000.

a) George Peabody, l'homme :

Riche marchand de nationalité américaine, Peabody s'était installé à Londres en 1837, lorsqu'il avait 44 ans. Il abandonna 6 ans plus tard la firme qu'il avait créée pour devenir à la fois marchand et banquier sous le titre de la "George Peabody & C°", qui existe toujours sous le nom de "Morgan, Grenfell & C° Ltd". Ses affaires prospérèrent, et il fonda généreusement des instituts, des bibliothèques et des écoles. Il finança à Londres, lors de la Grande Exposition de 1851, les modèles américains de logements. Lorsqu'il créa son Trust anglais en 1862, il n'avait rien spécifié de l'usage qui devait en être fait, sauf qu'il devait servir aux pauvres et que le Trust devait se perpétuer afin de continuer à aider les générations à venir. C'est donc l'association qui décida que le plus urgent était de procurer des logements.

b) Commercial Street :

Le premier bâtiment ne tarda pas à être mis en chantier, sur un terrain acquis en 1863, dans "Commercial Street" à Spitafields. (Voir planche 13)

L'architecte en était Henry Darbishire, qui avait déjà créé "Columbia Square" pour Miss Burdett Coutts. A Spitafields, le site était petit, et se trouvait à la jonction de 2 rues. Le bâtiment de 4 étages prévoyait au rez-de-chaussée des boutiques ouvrant sur la rue avec un sous-sol pour y entreposer les marchandises, et un logement au 1er étage. Les autres appartements étaient disposés autour d'un couloir central. Au dernier étage se trouvaient les bains et les lavoirs (afin que les vapeurs d'eau s'évacuent plus facilement sans imprégner les étages). Darbishire avait exprimé dans un discours fait devant l'Association des Architectes et reproduit dans "The Builder", Nov 21, 1863, ses idées sanitaires : il ne fallait pas sécher du linge dans des endroits confinés, mais l'exposer au courant d'air. Les WC et les cuisines, éloignés des logements, étaient regroupés sur le palier afin de mieux surveiller leur entretien. Une autre contribution importante au confort des ouvriers était d'inclure dans les programmes de construction des aires de jeux pour les enfants :

"a few square yards are of inestimable value where house-rooms is limited" (19)

(19) The Builder, 21 Nov. 1863, Discours de Darbyshire

Mais, pour limiter les coûts et assurer la rentabilité de 5% chères aux philanthropes, les finitions des appartements étaient réduites au minimum, les murs laissés sans revêtement et le papier peint interdit pour éviter l'infestation par la vermine. Le bâtiment fut ouvert le 24 février 1864 et les premiers locataires s'installèrent. Toujours dans l'obsession hygiéniste, il leur était exigé un certificat de vaccination, ou de re-vaccination, et de signaler toute maladie infectieuse survenant dans leur foyer, l'obligation étant de conduire la personne ou l'enfant malade à l'hôpital le plus proche. Le locataire restait en tutelle "pour son bien". Tarn situe les loyers de 2s6d pour une chambre à 5s0d pour trois chambres, (20) (Tarn, op.cit.p.46). Or, un classement donné par Baxter en 1867 selon les occupations professionnelles, indiquait qu'un ouvrier horloger gagnait 35s, un sculpteur d'ivoire ou d'os, de 28-30s, un cocher ou un chapelier 25s, un mineur ou un tisserand, 21 à 23s, un ouvrier des voieries, 14s et un soldat, 12s/ semaine. (21) (Tarn, op. cit. p.55) Sachant que le travail des jeunes garçons et des femmes était inférieur aux chiffres cités précédemment, on comprend que ces logements étaient réservés à l'élite des travailleurs.

Ce premier bâtiment n'est pas typique des autres réalisations Peabody. Néanmoins, il fut le premier de la sorte à proposer des équipements communs, comme des boutiques. Mais toujours pas de WC individuels.

c) Peabody Square :

Après la réalisation expérimentale de Spitafields, le groupe Peabody entreprit une série de constructions plus ambitieuses, dont Peabody Square à Islington, en 1865. (Voir planche 14) .Celui-ci représente le modèle courant qui sera longtemps repris : blocs d'appartements posés rectangulairement autour d'un espace central ouvert, les fameuses aires de jeux. Chaque bloc est distribué par une cage d'escalier et à chaque étage, un couloir distribue 9 appartements de 2 ou 3 pièces. Les appartements sont "mono-orientés" et certains locataires seront plein Nord. Le site choisi était en général isolé du voisinage de sorte que les "appartements Peabody" constituaient une communauté fermée, aussi bien

socialement que physiquement. Le but de Peabody était de "loger des artisans et non des misérables" pour ne pas "perpétuer héréditairement la pauvreté", comme un alarmiste avait suggéré.

Les critiques contemporaines existaient, reprochant aux logements d'être trop exigus, aux murs d'être trop froids et non lavables, et de séparer les cuisines et sanitaires des appartements. (* The Times - 1869). Dans les constructions ultérieures, la seule concession que fit Darbishire, l'architecte attitré de Peabody, fut d'augmenter la taille des pièces.

d) Blackfriars :

Néanmoins le système des "appartements associés" , regroupés autour de points d'eau, de toilettes et de rangements communs (*associated flats*) fut conservé à Blackfriars, pour le Square Peabody, en 1871. (Voir planche 15)

Le site de Blackfriars était celui de l'ancien hôpital pour "les Prostituées Repentantes". Moins cher que les autres, il permit aux Trust de planter des arbres devant les 16 bâtiments ouvrant sur deux cours. La hauteur des bâtiments fut réduite à 3 étages, et séchage et lavage étaient regroupés dans un bâtiment séparé, tandis que les bains "descendaient" au sous-sol. Le système de distribution a été rationalisé avec l'abandon du long couloir obscur, pour lui préférer l'emploi de paliers ventilés et éclairés par une fenêtre. L'éloge de ce projet précis fut fait par "The Builder" :

"The aspect... is decidedly superior to that of the other establishments erected by the Trustees. The buildings are not so lofty, are more spread about, have trees in front of them next to the high-road and within the quadrangles and are altogether more home-like and less baracky" (22)

(22) - The Builder XVI (1855).

Mais d'autres réalisations suivirent, de plus en plus monumentales comme le lotissement Peabody, à Pimlico, (1876-88), connu sous le nom de "Peabody Avenue", (Voir planche 16) dont la réalisation finale prit 12 ans, et représente aujourd'hui ce qui s'est fait de plus terne et monotone au 19^e siècle avec 29 corps de bâtiments accolés les uns aux autres. Imaginez une nuit brumeuse de Londres où le locataire cherche en vain, saisi par la panique, à reconnaître "son" porche. Peabody continua à fournir du "Peabody" jusqu'en 1880, date à laquelle le public continuait à

demander ce type de construction. Mais un ralentissement très important marque la production entre 1880 et 1885. Il y a aujourd'hui encore des adversaires farouches du "système Peabody", mais de nombreux adeptes qui apprécient leur architecture, avec la composition des façades, la beauté du détail, l'utilisation de la pierre. A côté de certaines réalisations sociales d'après-guerre, il est évident que Peabody fait figure d'ancêtre cossu, malgré la mise en oeuvre de la standardisation d'un certain nombre d'éléments pour réduire les coûts.

Parallèlement aux développements du Trust Peabody, une autre Compagnie Commerciale était créée par un autre riche Londonien, Sydney Waterlow.

IV-3 : Sydney Waterlow et la "Compagnie des Constructions Industrielles Améliorées" (THE IMPROVED INDUSTRIAL DWELLINGS COMPANY) : I.I.D.C°

La vie de Sydney Waterlow est typique des réussites de son temps. Né en 1822, fils d'un papetier, il s'associe avec ses trois frères pour transformer la petite entreprise familiale en une grosse imprimerie qui existe encore aujourd'hui à son nom. Egalement intéressé par la politique et par les problèmes sociaux, il devient Conseiller de la Ville (*City Councillor*) en 1857, Conseiller Municipal (*Alderman*) 5 ans plus tard, et à ce titre, anobli en 1867. Son ascension se poursuit. Il est nommé Maire (*Lord Mayor*) de Londres en 1872, avant d'entrer au Parlement deux ans plus tard.

Lorsqu'il fonde la Société de Construction (I.I.D.C°) en 1863, il est inspiré comme d'autres par le "cottage idéal" de Henry Roberts exposé à Londres en 1851. Mais prenant une vue opposée à celle de Peabody, il souhaitait construire des appartements autonomes, avec "souillarde" et toilettes intérieures.

a) Langbourne Buildings :

La première expérience fut tentée en 1863, à Mark Street, Finsbury, (Voir planche 17) et plus connue sous le nom de "Langbourne Buildings". Son architecte, Matthew Allen reprend l'idée de la cage d'escalier du "cottage-modèle", élément décoratif de la façade, pour construire un bâtiment de 4 étages, le maximum réalisable à cette époque

sans ascenseur. Par souci d'autonomie familiale, il plaça des WC dans chaque appartement, favorisant leur aération dans un souci d'hygiène, les plaçant dans des avancées ventilées par une fenêtre. Mais par cela même, bon nombre de pièces dans l'appartement était dépourvues de lumière. Les premiers plans étant singulièrement tortueux, ils furent rectifiés par la suite.

La Compagnie de Waterlow, comme celle de Peabody, fut critiquée pour sa sélection des locataires, ne permettant qu'aux artisans d'accéder aux appartements construits. Mais Waterlow expliquait que si l'on construisait à trop bon marché pour les classes les plus indigentes, les logements n'auraient pas une durée de vie supérieure à 50 ans, jugement tout à fait sensé.

b) Coleshill Buildings :

A la jonction d'Ebury Street et de Pimlico Road, un terrain cédé très favorablement par le Marquis de Westminster permit à l'IIDC° d'ériger les bâtiments "Coleshill" (*Coleshill Buildings*) en 1870. (Voir planche 18) Selon les recommandations du Marquis, qui voulait de "très beaux bâtiments", les plans furent améliorés, plaçant 10 boutiques plus spacieuses au rez-de-chaussée avec leurs appartements attenants ; mais les 120 autres petits appartements ne comportaient qu'une seule chambre à coucher. Par contre, le toit s'agrémentait, côté rue, de combles sur pignons.

c) Ebury Buildings :

Sur un autre site cédé par le Marquis dans Flask Lane, Ebury Square, les "*Ebury Buildings*", (Voir planche 19) inspirèrent peut-être la Hongrie, où l'on trouve aussi à Budapest des blocs d'appartements accessibles par des coursives ouvertes entourant un grand patio. Les appartements d'Ebury, à l'esthétique extérieure agréable, furent construits en 2 étapes, en 1870 et 1872. Deux bâtiments en "U" se font face, sans lien entre eux, laissant une cour ouverte au centre. La distribution des appartements se fait côté cour par des coursives métalliques très gracieuses, tandis que les façades restent planes. Cette réalisation n'avait eu aucun précédent et n'eut aucun successeur. Elle coûtait trop cher et représentait un échec financier.

d) Bethnal Green :

Les vastes réalisations de l'IDDC°, comparables à celles de Peabody, respectent le tracé urbain initial. Le lotissement de Bethnal Green, commencé en 1869 et achevé en 1890, (Voir planche 20) partait de la création de la gare, ce qui le rendait très populaire. Plutôt que de planifier l'urbanisme à long terme avec une organisation spatiale interne, les constructeurs préférèrent adopter une approche linéaire, en suivant les rues existantes, et en augmentant la hauteur des blocs jusqu'à 5 étages. Ces rangées de maisons "comme des grands Canyons" selon Tarn (note 22), cet urbanisme triste et sévère, a provoqué plus tard une réaction violente en faveur de la maison individuelle, qui inspira les fondateurs de la première cité-jardin, à la fin du siècle.

V - LES LOIS DE 1875 ET LES PHILANTHROPEs TARDIFS :

Pour avoir une idée de l'ampleur des démolitions qui s'accomplissaient à Londres et dans les grandes villes de cette période, il faut savoir que la demande de terrains constructibles était immense pour pouvoir satisfaire les progrès constants de l'économie. Il fallait faire place aux chemins de fer, nouvellement inventés, qui préféraient tracer les rails à travers les rangées de maisons ouvrières où le terrain était moins cher, et creuser de larges et belles avenues pour donner à Londres l'aspect imposant d'une capitale, construire des Tribunaux et une architecture monumentale dignes des tâches sans cesse grandissantes des administrations municipales, créer des marchés, des entrepôts et des bureaux commerciaux. Tout ceci ajouté aux démolitions de zones insalubres, plaçait les pauvres en situation de gibier traqué, de la même manière que lorsqu'on déforeste une région.

"(Poor working men) rarely act till the men have come to pull the roof off their heads, and I have seen the people like people in a besieged town running to and fro, not knowing what on earth to do"

(23) *The Earl of Shaftesbury*, cité par Stephen Merret, *State Housing in Britain*, Routledge & Kegan Paul, London 1979, p. 12.

V-1 : La Loi sur l'Habitat des Artisans et des Travailleurs : *The Artizans' and Labourers' Dwellings Act* :(1875)

a) "Torrens and Cross Acts" :

Cette Loi est également appelée "Torrens and Cross Acts" car Cross, l'un des législateurs, s'appuie sur la Loi Torrens de 1868 pour l'amender. La Loi Torrens de 1868 avait deux buts : améliorer la condition des pauvres et améliorer l'aspect des villes .

Pour les villes, le but avait été atteint. On avait "planté" la scène victorienne grandiose pour laisser à la postérité l'image de marque d'un règne glorieux. Quant aux pauvres, on avait accru le surpeuplement des logements, c'est-à-dire qu'on avait amélioré la condition des ouvriers les plus riches, mais aggravé celle de la majorité. Pour Enid Gaudie, la loi était inefficace, car personne n'était encore mûr pour en réclamer une meilleure:

"Until society could be led to demand reasonable living condition for all its members, Parliament could answer with ineffective legislation, and in 1868, society was demanding only the appearance of improvement".

(24) Enid Gaudie, *op. cit.* p.267

Cross s'appuyait donc sur les rapports des commissions attestant le surpeuplement pour amender la Loi de 1868 et la remplacer par ce qu'on appelle communément la Loi Cross & Torrens, et officiellement, "*The Artizan's and Labourer's Dwelling First Act*".1875. Par cette Loi, le Parlement donnait autorité à chaque Gouvernement Local de ville surpeuplée de raser, de louer ou de vendre du terrain pour y permettre des constructions neuves, et même de les construire lui-même. Mais, selon Merrett, les seules expériences réalisées selon cette Loi le furent à Devonport, Liverpool et Nottingham, mais aucune à Londres. La Loi Cross & Torrens était d'ailleurs très contestée, car l'opinion publique pensait encore qu'il ne fallait pas que l'Etat lui-même soit "'charitable" ce qui entraînerait une dépendance trop grande des personnes aidées. Leur motivation serait "Si tu ne peux prendre soin de toi, l'Etat s'en chargera".

b) Un résultat contestable :

Immanquablement, le résultat ne fut guère un succès. On pouvait

en effet ordonner aux Autorités Locales de remplir leur rôle, leur infliger des amendes, mais on ne pouvait les contraindre à agir. Quant aux propriétaires, soucieux de ne pas perdre leur source de profit, ils fournissaient un minimum de réparations, souvent provisoires, qui leur permettait d'échapper à la démolition.

V.2 : La loi sur la santé publique : "The Public Health Act 1875" :

Les problèmes de la santé et de l'hygiène étaient toujours d'une actualité brûlante malgré la Loi sur la Santé de 1848.

a) La loi sur la Santé de 1875 :

"*The Act for Consolidating and Amending the Acts Relating to Public Health in England*" , comme était le véritable intitulé de cette Loi sur la Santé de 1875 donnait toute une série de pouvoirs à plusieurs institutions existantes, soit les Commissions de la Santé formée en 1848, (*The Boards of Health*), Les Commissions Locales formées sous la Loi de 1858 relative aux Gouvernements Locaux, (*the Local Boards*) et , Le Conseil d'Administration constitué en vertu de la Loi de 1872 pour les Autorités Sanitaires rurales, (*The Boards of Guardians*). Ces organismes pouvaient dorénavant contrôler les conditions de vie dans leurs villes ou leurs districts. Les mesures sanitaires prises étaient doubles. Elles confiaient aux Autorités Locales l'acquisition et la gestion des égouts, et ordonnaient aux propriétaires de raccorder leurs tuyaux d'écoulement à ces égouts. Chaque maison devait être dotée d'un WC. Cette loi créait, pour chaque Gouvernement Local, un réseau d'Officiers de la Santé (*Medical Officers of Health*) sous la direction d'un Officier Principal, qui était obligatoirement médecin afin de former correctement les "brigades de la santé", un surveillant, un Inspecteur des "Nuisances", un trésorier et un employé de bureau afin de se doter d'une machinerie administrative suffisante.

Si les Autorités Locales n'étaient pas coopérantes, l'Officier de Santé, qui pouvait de son propre gré faire des rondes à toute heure du jour ou de la nuit et pénétrer dans les foyers sans avoir à se justifier, pouvait envoyer son rapport à l'Etat directement qui pénalisait par des amendes le Gouvernement Local trop peu vigilant. Mais cet officier était souvent embarrassé pour rédiger son rapport. Il pouvait en effet se baser sur une série de lois encore en vigueur, l'une n'excluant pas l'autre :

- La loi de 1855 sur les Actes de Nuisance (*Nuisances act*) qui, à l'origine, désignait principalement les fraudes sur les produits alimentaires, et ajoutait désormais diverses autres "nuisances" comme le surpeuplement.
- La Loi Torrens de 1868
- La Loi Cross & Torrens de 1875.

Chacun devait donc jongler avec ses propres interprétations des lois jusqu'en 1879 où la Loi sur l'Habitat des Artisans et des Travailleurs (*Artizans' and Labourers'Dwellings Act*) reçut un amendement qui réduisait l'obligation de reloger les personnes déplacées, et 1882 où la Loi Cross & Torrens subit également des modifications.

Selon le rapport qui leur était remis, les autorités locales devaient forcer le propriétaire à exécuter des travaux d'amélioration pour rendre son logement habitable. S'il ne les exécutait pas, elles avaient le droit de vider et détruire le bâtiment et en faire payer les frais par le propriétaire.

Mais le résultat n'obtint pas le succès espéré. Car les propriétaires, soucieux de conserver leur source de profit, fournissaient le minimum de réparations souvent provisoires qui leur permettait d'échapper à la démolition. Quant aux Autorités Locales, si elles avaient décidé de ne pas agir, personne ne pouvait les y contraindre.

Toutefois, bien que la Loi fut largement permissive, elle admettait la responsabilité de l'Etat, ce qui devait permettre aux mentalités d'évoluer.

b) L'article 157 de la Loi sur la Santé Publique de 1875

La loi comportait un point important en faveur de l'urbanisme et un "article" précis qui permettait aux Autorités Locales d'établir leur propre Arrêté Municipal (*Bye-Laws*) pour les constructions neuves, en respectant certaines normes concernant

- le niveau, la largeur des rues nouvelles et leur système d'égoûts. Les rues devaient avoir 36ft (11m) de largeur sauf celles qui avaient moins de 100 ft (30m) de long et pouvaient donc être limitées à une largeur de 24 ft.(7 à 8m)
- la structure des murs, leurs fondations, les toits et cheminées en ce qui concerne leur stabilité et leur inflammabilité, pour protéger les habitants.
- tout le système de canalisations et d'égoûts. Au cas où celui-ci s'avérait

insuffisant, on ordonnait la fermeture du bâtiment déclaré "impropre à l'habitation" (*unfit for human habitation*) ou sa démolition.

Mais ces mesures ne s'appliquaient pas aux bâtiments érigés avant la Loi. Ensuite, rien ne pouvait obliger les Autorités Locales à établir des arrêtés Municipaux, puisqu'il n'y avait aucune Autorité Centrale pour les y contraindre. Et, de plus, le mot même de "nouveau bâtiment" comportait des ambiguïtés. On comprend que les Autorités Locales se montraient peu zélées. Elles craignaient de déplaire à l'électorat, et surtout de lancer une action qui réclamerait une telle bureaucratie, qu'entre le moment où elles demanderaient les permissions nécessaires aux Commissions Compétentes et les réalisations, il s'écoulerait plus de 4 ans, la durée d'un Gouvernement Local. Beaucoup choisissaient donc l'apathie et des vues à court terme.

Ces premières mesures qui visaient à la planification et à l'urbanisme, et font entrer l'idée d'un contrôle étatique au niveau local, marquent une date-charnière dans la législation.

V-3 : Les philanthropes tardifs :

L'une des conséquences de la Loi sur l'Habitat des Artisans et des Travailleurs de 1875 fut de stimuler la construction et provoquer de nouveaux chantiers dans le centre de Londres, ce qui créera de nouvelles compagnies et relancera les anciennes . Deux nouveaux venus tardifs entrent donc dans l'action philanthropique de l'habitat social.

a) William Austin :

William Austin crée en 1872 "La Compagnie Générale de Logements pour Artisans et Travailleurs" (*The Artisans', Labourers' and General Dwellings Company*) . Avec des moyens plus modestes que ses prestigieux prédécesseurs, William Austin, un petit constructeur, souhaitait fournir aux ouvriers des logements "décent", de bonne qualité. Mais ce concept "d'habitation décente" a largement évolué. Aujourd'hui, aucune ferme ne serait considérée comme décente si elle ne possède pas une salle de bains. Mais au 19^e siècle , la "décence" avait encore une tonalité morale. Il fallait séparer d'urgence les enfants de différents sexes dans les chambres à coucher, mais la nécessité de W.C intérieurs n'apparaissait pas comme une priorité, même pour la classe ouvrière

elle-même.

Le projet d'Austin n'était pas centré autour de l'idée de confort, qui n'apparaissait encore pas indispensable en matière de sanitaires individuels, mais son originalité était de permettre aux locataires de se rendre acquéreur de leur logement en payant un peu plus que le loyer habituel : un système de location-vente en quelque sorte. Mais l'idée généreuse de W.Austin fut sabotée par ses partenaires peu scrupuleux.

- A Shaftesbury Park, à Clapham, (Voir planche 21) la première oeuvre de la Compagnie, fut commencée en 1872. Les proportions, avant même la publication de la Loi de 1875, étaient spacieuses, et, détail qui humanisait l'apparence générale, on avait pensé à planter des arbres dans les avenues et à doter les maisons de jardins. La production de logements de faible densité fut la spécialité de la Compagnie jusqu'en 1887.

- A Noel Park, Hornsey, (Voir planche 22) une réalisation de 1881, l'architecte Rowland Plumbe proposait des plans selon 5 classes de maisons, une originalité pour briser l'uniformité de logements tous semblables et également pour mélanger les types de population selon leurs revenus et éviter ainsi "les poches de misère". Les façades étaient parfois ornementées de fenêtres en saillie (*bow-windows*), quelques traitements d'angles avec de petites tourelles, des décors en terre cuite cherchaient à recréer l'atmosphère de village tout en étant trop géométrique dans le tracé urbain pour y parvenir. L'ensemble fut loué par le magazine spécialisé "The Builder".

La Compagnie des Artisans fut particulièrement prisée si l'on considère son progrès numérique en 20 ans par rapport aux deux autres sociétés, Peabody et S.Waterloo (IDCC°) :

	1875	1895
Peabody Trust	1800	5100 logements
Improved Industrial	1500	5350 logements
Artizans	1000	6500 logements

* Chiffres cités dans *Outcast London*, par Gareth Stedman Jones, Penguin Books, 1971.

b) Le Trust Guinness :

Guinness fut, après Peabody en 1862, le prochain grand organisme philanthropique à être fondé en 1889, par Sir E.C Guinness, un

irlandais. Il offrit £ 250,000 à la Société de Construction qui porta son nom, dont £ 200 000 pour le logement à Londres et £ 50 000 pour celui de Dublin. Tout comme Peabody, ce capital initial était destiné à loger les plus basses catégories de travailleurs, tout en recevant des bénéficiaires qui permettaient à la Société de se maintenir au fil du temps. Guinness fut tout de suite mis en garde par la presse qui l'adjurait de ne pas "construire des casernes" ! Les architectes de Guinness, Joseph et Smithem, montrèrent qu'ils avaient compris la leçon. Les premières réalisations furent faites à Dublin, et en 1891, à Londres avec Brandon Street, Walworth (voir planche 23)

- Si l'on trouve encore des blocs traditionnels comme à Vauxhall Walk, Lambeth, (Voir Planche 24) ils réussirent néanmoins à donner d'eux une impression moins pesante, avec un volume réduit par des artifices, comme traiter le dernier étage en grenier et utiliser une brique plus douce d'aspect.

- Le quartier de Lever Street (Voir Planche 25) révèle les soins fournis pour présenter un ensemble d'habitations agréables et à effet décoratif, tout en contenant un grand nombre de logements. Le résultat est aussi discuté aujourd'hui que pour Peabody.

Malgré les lois de 1875 imposant un code aux constructeurs, malgré ce regain d'intérêts par de nouvelles Compagnies Philanthropiques, la décennie qui suivit fut celle d'un déclin, ce que Tarn (*op. cit.*, chap. 6) appelle "L'été Indien des entreprises privées" (*The Indian Summer of Private Enterprise*). On n'allait pas tarder à s'apercevoir que les personnes relogées dans les constructions nouvelles des philanthropes n'étaient que trop rarement celles dont on avait rasé les logis, car même insalubres, ces taudis tenaient lieu de foyer. Malgré les efforts méritoires, le résultat n'était pas flagrant. On avait accentué les différences de classe selon les revenus, isolé les zones les plus sordides en "ghettos de misère". Les taudis, loin de disparaître, avaient grossi pour accueillir cette foule de "rebuts inévitables" selon Octavia Hill.

VI- QUE DOIT-ON FAIRE DES TAUDIS ?

Dans le 19e siècle finissant, le sujet des taudis n'était plus à découvrir, il figurait régulièrement aux discussions parlementaires.

Comment loger les pauvres était un sujet apprécié dans les thés mondains, chacun y allant de son avis ou de sa critique architecturale. Les secteurs "immondes" servaient d'exotisme à la mode pour les différents "explorateurs": journalistes, médecins, ou individuels épris d'émotions fortes qui s'y aventuraient pour glaner les histoires horribles destinées à faire frissonner leur public.

"Que doit-on faire des taudis ?" se demandait-on avec plus ou moins de sincérité et de conviction. Et lorsque les taudis gorgés ne pouvaient accueillir de places supplémentaires, et que ces hommes, ces femmes, ces enfants sans abris devaient coucher dans les parcs publics à la belle étoile, tous sexes confondus, les bonnes âmes victoriennes crièrent à l'urgence d'une solution.

VI-1 : L'ingérence de l'Etat dans les Grands Travaux Publics.

Torrens (de la Loi Torrens) exprimait, dans un article publié en 1879 et intitulé "Que faire des taudis" (*What is to be done with the slums*) sa foi toujours conservée en l'indépendance des Autorités Locales qui connaissaient leurs besoins en logements, mieux que quiconque. Mais en même temps, il conseillait d'allier Autorités Locales et Gouvernement Central pour un fonctionnement plus efficace.

a) "La Commission Métropolitaine de Travaux Publics":

Cette commission (*The Metropolitan Board of Work*) fut établie en 1855. Elle succédait à la "Loi sur les directions Locales pour la Métropole" (*Metropolis Local Management Act de 1855*) qui fut la première tentative pour coordonner ces villages en décrépitude (les différents Boroughs ou Bourgs) composant Londres. La Commission Métropolitaine qui suivit fut un bureau centralisateur, accompagné d'une nouvelle Loi sur la Construction (*Building Act*) pour la ville, offrant pour Londres des normes supérieures de construction au reste du pays. Cette Loi fut remplacée par l'arrêté de 1875 (*New Model Bye-Laws*). On arrivait à différentes solutions d'occupation des sols selon qu'ils fussent construits avant la Loi sur la Santé de 1848, après 1848, ou après l'arrêté de 1875. Les variations portaient sur la taille des maisons, de la cour, des sanitaires ou de l'entrée, l'ouverture des logements sur rue ou sur allée intérieure.

(ex : * Plans tirés de *Two Up, Two Down*, p.113, House & Home, a History of small English

Home, par Anthony Quiney, British Broadcasting Corporation, 1986)

La Commission Métropolitaine entreprit avec succès des résorptions de taudis sur une large échelle après 1875, rasant 84 hectares de taudis (soit une densité de 1080 personnes par hectare) pour les revendre à des constructeurs, qui devaient s'engager à fournir davantage de logements qu'il n'en avait été rasés.

b) L'exemple de Whitechapel :

Le site de Whitechapel, divisé en 2 parties inégales par la ligne de Chemin de Fer de l'Est, n'était pas facile à réaménager, surtout avec l'immense bloc de l'Hôtel de la Monnaie (*Royal Mint*) sur le terrain. Les sociétés de constructions recrutées par le Metropolitan Board devaient reloger 23 188 personnes au lieu des 22 868 déplacées. En fait, il y eut 27,780 personnes logées dans les nouveaux blocs bâtis par Peabody, Rothschild, et une autre compagnie philanthropique, la Compagnie des Logements de l'Est (*East End Dwellings Company*). Ce qui augmentait la densité, la faisant passer de 1080 à 1320 personnes par hectare.

(25)* *Les chiffres donnés sont extraits de Working-Class Housing in 19th Century Britain, par Tarn, Londres, 1971, p.46*

La planification des rues avait été décidée par la Commission Métropolitaine, et les constructeurs ne devaient rien modifier sans leur accord. Mais la rigidité imposée par Loi de 1875 qui voulait que tous les habitants déplacés soient relogés sur place, était impossible à tenir, et un amendement de cette Loi fut fait en 1879, qui fermait les yeux sur l'origine géographique des personnes relogées, d'où le chiffre précédemment cité et supérieur à la demande.

Mais la variété des constructeurs fit du quartier réhabilité de Whitechapel un patchwork de styles : Peabody, avec 9 blocs fidèles à son image, achevés en 1880, tandis que Rothschild donne lui aussi un bâtiment, et qu'un autre promoteur privé dessine le square de l'Hôtel des Monnaies. La presse architecturale a vivement critiqué le résultat du site, le qualifiant de "pastiche", soulignant le manque de coordination et d'harmonie entre les différents constructeurs, chacun y allant de son plan personnel. Au niveau urbain, c'est le même labyrinthe, il n'y a aucune logique commune qui structure les diverses étapes de l'opération.

L'oeuvre des architectes Davis et Emmanuel recrutés par la "Compagnie de

l'Est" (à revenus de 4 %), créée en 1884 pour cette opération, fut les "Katharine Buildings" achevés en 1885 (Voir planche 26). Ils respectaient les plans d'économie maxima exigés pour des loyers les plus bas possibles, avec un long bloc de 4 étages, accessibles par des coursives extérieures. A l'arrière, des coursives distribuaient des "nids" de chambres. Chaque "nid" comprenait 5 chambres, 4 grandes et une petite, soit au total 285 chambres, dont 200 devaient être louées en chambres individuelles. Les sanitaires étaient regroupés auprès des 3 cages d'escalier principales qui donnaient accès aux balcons.

Mais la Commission Métropolitaine, s'essouffant dans ces travaux d'Hercule, ne put maintenir un rythme satisfaisant. Les travaux réalisés entre 1879 et 1888 relogeaient, certes, 10,340 personnes, ce qui n'était qu'une maigre fraction de la totalité des gens expulsés dont les maisons avaient été détruites. En outre, la Commission perdit dans l'opération £ 1,323,415 ! Ce qui acheva de la discréditer dans l'opinion publique. Celle-ci ne comprenait toujours pas pourquoi, lorsque l'on détruisait pour reconstruire, il fallait s'évertuer à reloger les personnes sinistrées. Et n'admettait pas que les logements pour les pauvres fussent payés en partie sur les fonds de l'Etat.

En 1888, La Loi sur le Gouvernement Local (*Local Government Act*) va dorénavant gérer les administrations locales dans leur ensemble, y compris Londres, qui auparavant, était régie par le *Metropolitan Board of Works*. Cet organisme va céder la place au *London County Council*, puis au *Greater London Council* en 1963, jusqu'à ce qu'il soit abattu par Mrs Thatcher en 1986, qui voyait dans cet organisme parallèle et puissant, et qui affichait volontiers des vues "de gauche", une source d'inconfort constante.

VI.2 : La Commission Royale de 1884-85 et ses conséquences législatives:

Pour tenter d'apporter une solution durable à ce qui devenait un chaos de lois, de tentatives, et de réalisations, sans vraiment résoudre le problème aigu du logement pour travailleurs, le Gouvernement nomma une Commission chargée d'enquêter sur ce sujet. Lord Salisbury nomma la "*Royal Commission on Housing*" avec des membres déjà experts en matière sociale, comme Torrens, ou le Prince de Galles, qui s'estimait expert.

a) La Commission Royale :

La commission mène une longue et minutieuse enquête et admet que des progrès ont été faits en matière de santé et d'hygiène. Mais elle constate aussi que, partout, les loyers ont augmenté, aggravant la misère. Pour payer son loyer, l'ouvrier n'a d'autres solutions qu'économiser sur la nourriture, le chauffage ou l'habillement, et sa santé se détériore là où elle aurait dû s'améliorer. D'autre part, nombre de constructions ne respectent pas les normes et s'arrangent pour contourner les lois et échapper à la vigilance pas toujours très aigüe des autorités locales. Enfin, dans les maisons bourgeoises abandonnées par leurs propriétaires qui ont fui à la campagne pour se mettre à l'abri des épidémies, les chambres sont louées en multi-occupation à plusieurs familles, le "côté mur" où on pouvait trouver une illusion d'intimité étant plus cher que le centre de la pièce. Donc, une cuisine se partage à 8 ou 10 familles, et pire pour les toilettes. Lorsqu'une famille avait elle-même un appartement individuel, elle se trouvait contrainte à sous-louer 2 ou 3 pièces pour assumer l'augmentation du loyer, car pendant que les loyers "flambaient" à Londres, les salaires ne bougeaient pas. A St Pancras, une chambre se louait 4s, à Tottenham Court Road et Notting Hill Gate, 5s, et à Spitafields, de 4s6d à 6s par semaine (au lieu de 2s6d en 1850) et 2 chambres à 7s6d. La possibilité pour une famille de verser de tels loyers dépendait non seulement du ou des salaires, mais de la taille de la famille. Mrs Pember Reeves, citée par John Burnett, cite un conducteur d'autobus qui a 5 enfants et paye 9s par semaine de loyer alors qu'il en gagne 18s.

(26) John Burnett, *A History of Social Housing*, p.150 et p.151, Methuen, Londres, 1978)

La nécessité d'habiter Londres s'imposait aux ouvriers, car les transports étaient longs et coûteux, et ne commençaient pas assez tôt pour les déposer à leur lieu de travail entre 5 et 6h du matin. En outre, leur femme et leurs filles pouvaient se placer comme domestiques ou couturières, ou elle-mêmes travailler en usine, ce qui était impossible en banlieue. Whitechapel et Spitafields subissaient un accroissement de leur densité par l'arrivée en masses de juifs de l'Est fuyant les persécutions, et se regroupant là où ils pouvaient bénéficier de supports communautaires et être compris dans leur langue, le "Yiddish".

La Commission se trouvait dans la position embarrassante d'avoir à

dénoncer des progrès désirables comme les chemins-de-fer, les écoles et les blocs d'appartements modèles. Les nombreux sans-abris, victimes des évictions pour "assainissement" étaient à la merci des "spéculateurs de la misère" qui forçaient les familles à vivre dans un espace réduit, ou un coin de pièce, afin de rentabiliser au maximum leur propriété. Le profit était intéressant car il était passé de £30 à £80 par an en moyenne et en l'espace de quelques mois. A Clerkenwell, la Commission cita un exemple où le propriétaire légal, Lord Northampton, recevait £20 alors que son gérant encaissait £100, un profit personnel de 150 %.

Les trois rapports de la Commission en 1885, le premier sur l'Angleterre et le Pays de Galles, le second et le troisième sur l'Ecosse et l'Irlande montraient de façon choquante et alarmante à quel point les grandes villes souffraient de surpeuplement et étaient hantées par "une espère dangeureuse" :

"People who had imagined that the big charities had house-building well in hand, that cheap transport and slum clearance had removed the slum dwellers to the suburbs and that the end of the killer-epidemics meant the end of disease due to bad housing had their illusions snatched away. The reports showed plainly that the cities were still appallingly overcrowded with that unsafe sort of people".

(27) Enid Gauldie, *op. cit.* p.287

Les démolitions de maisons et les diverses pressions pour occuper les sites centraux ont eu pour conséquence un habitat plus rare et des loyers plus hauts. Car même lorsque les associations philanthropiques obtenaient les terrains au tiers de leur valeur, le coût des appartements produits conduisaient également à une hausse de loyer.

Les constructions qui se faisaient en banlieue étaient l'oeuvre de spéculateurs du bâtiment qui refusaient de construire à bas prix et préféraient réserver leur production aux classes moyennes, plus aisées.

Sans " tiroirs provisoires de relogement", les personnes déplacées s'abritaient comme elles pouvaient, ou erraient, tombées dans la sous-classe des vagabonds.

Malgré les réalisations, il n'y avait pas vraiment eu un grand débat architectural. Simplement des expériences, des idées qui devaient germer plus tard.

b) La loi sur le Logement des Classes Ouvrières:

Une loi, (*The Housing of the Working Classes Act*), élaborée en 1885 à la suite du rapport de la Commission fut votée en 1890. Elle reprenait les lois précédentes et les divisait en 3 catégories : *The Lodging Houses Acts* (1851), *The Artizans' Dwellings Acts* (1868), *The Artizans' and Labourers' Dwellings Improvement Acts* de 1871-72, mais ne s'intéressait pas à la chronologie de ces lois, seulement à leur nouvelle interprétation.

C'était là une tentative pour débroussailler la jungle des lois multipliées d'année en année.

La Loi sur le Logement des Ouvriers de 1890 créait enfin la scission entre les problèmes d'hygiène et de santé d'une part et les problèmes de logement d'autre part. Ces derniers, assez vastes pour être traités à part entière, furent confiés en quasi-totalité aux Autorités Locales.

Cette date de 1890 est importante dans l'histoire du logement du 19e siècle anglais, à double titre. D'abord avec la Loi sur les Gouvernements Locaux de 1888 (*Local Government Act*) puis par la Loi sur le Logement de 1890. La fameuse section III de cette loi (Part III) permettait aux Autorités Locales de s'intéresser enfin à l'aspect quantitatif du logement, et non pas seulement à son aspect qualitatif, pour remédier à l'insuffisance du stock. Entre 1890 et 1913, le *London County Council* fournira 22000 logements à lui seul (28).

(28) Mark Swenarton, Homes fit for Heroes, Heinemann Educational Books, 1981, p.28

Les idées changeaient. Le pessimisme du début faisait place à un optimisme revigorant. On souhaitait balayer la mentalité victorienne de la philanthropie commerciale et on croyait entièrement aux vertus des nouvelles autorités civiques. Alors que le *London County Council* allait naître sur les cendres du *Metropolitan Board*, portant tous les espoirs des réformateurs, l'ère s'achevait aussi avec, en 1888, la disparition de George Godwin, le rédacteur en chef du magazine d'architecture "*The Builder*".

Parallèlement aux grandes réalisations philanthropiques et à l'élaboration lente de la législation concernant la santé et la construction, une autre prise de conscience se dessine quant à la forme à donner à ces demeures nouvellement construites et aux villages ou aux villes qu'elles forment ensemble. L'introduction du débat esthétique mènera à la maîtrise de l'espace.

CONVENTION N°001

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME,
SOUS-DIRECTION DES ENSEIGNEMENTS ET DES PROFESSIONS,
BUREAU DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE
Exercice : 1991
Chapitre 57-58 Article 92
Visa CF N° 84831

LA MAITRISE DE L'ESPACE OU
L'INTRODUCTION DU DEBAT ESTHETIQUE
ET DE LA PLANIFICATION URBAINE

Du logement charitable au logement public, un grand pas a été franchi. Les "Deux Nations" chère à Disraëli, la riche et la pauvre, se font toujours face, mais à l'aube du XXe siècle, elles s'inscrivent moins en contrastes durs qu'en nuances fines. Les idées nouvelles des socialistes sont en train de germer.

L'amendement de la "Loi sur les Pauvres" de 1834, qui visait à l'éradication de la pauvreté a été un échec que l'on osait dorénavant s'avouer. Malgré les sommes dépensées dans les créations d'asiles, les aides soigneusement triées, et les applications des idées de Malthus pour tenter de réduire le nombre des naissances, la masse des pauvres avait grandi au lieu de décroître. Pourtant, peu à peu, on avait cessé de traiter le "paupérisme" comme un fléau qu'il fallait combattre par des techniques de stratégie, mais on pensait à la pauvreté comme à une accumulation de problèmes individuels qu'il fallait analyser pour les résoudre. Les enquêtes minutieuses de Booth à Londres de 1882 à 1897 : "*Life and Labour of the People in London* " et de Rowntree à York en 1900 : "*Poverty : A Study of Town Life*" sur la population avaient divisé les pauvres en deux catégories, ceux qui étaient totalement démunis, les indigents, et ceux qui

DEUXIEME PARTIE

avaient des difficultés graves de budget et qu'on pourrait appeler "les nécessiteux". En tout, un tiers de la population appartenait à ces deux catégories ! Mais la philanthropie et l'idée de sauvetage d'une fraction de la population choisie parmi les "bons" pauvres, commençaient à être battues en brèche par les esprits éclairés. On ne liait plus nécessairement le dénuement au vice, et on admettait que la législation sociale pouvait améliorer les conditions de vie des travailleurs. Il ne s'agissait plus seulement d'édicter des lois de protection physique, comme les lois successives qui avaient fini par interdire le travail aux très jeunes enfants (1), mais d'élaborer des réformes à long terme, telle la Loi sur l'Education de 1870, reprise par Balfour en 1902, visant à former des citoyens responsables.

La nécessité de l'éducation apparaissait enfin. Car, en réduisant la durée d'apprentissage pour bénéficier d'une main d'oeuvre disponible immédiatement, on avait accru la précarité d'emploi de ces ouvriers et ouvrières sans qualification, ne sachant ni lire ni écrire, qui venaient vite grossir le flot des nécessiteux et des "cas sociaux".

John Stuart Mill, mort en 1873, léguait un héritage de philosophie libérale. Sa doctrine prônait une meilleure distribution des richesses par un système de taxation, dont l'impôt sur l'héritage. Le Gouvernement était lui-même influencé par les idées réformistes de la Société Fabienne. Sydney et Beatrice Webb, H.G. Wells, G.B Shaw, entre autres Fabiens, dénonçaient eux aussi avec vigueur la libre entreprise et le "Darwinisme Social" qu'elle avait entraîné. Enfin, en 1903, les premiers députés travaillistes, menés par Keir Hardie, siègeront aux Communes. Le bloc victorien se lézardait. Par les fissures, les idées socialistes telles que l'intervention de l'Etat, de l'organisation rationnelle des moyens nouveaux de production, de la protection des plus faibles, pénétraient. La Grande-Bretagne avait modéré son enthousiasme initial. Quant aux grandes vertus de la libre entreprise et se méfiait dorénavant des cercles vicieux. Elle souhaitait une forme d'expansion et d'expression plus éclairée, et voulait penser plus large et plus loin.

Dans ce climat, les méfaits de l'industrialisme dans les domaines artistiques amèneront certains esthètes à s'interroger sur le rôle de l'art dans la société entre 1835 et 1846. Car près de 35 brevets

DEUXIEME PARTIE

furent déposés à l'Office Anglais des Brevets concernant la mise au point de nouvelles techniques et de machines de plus en plus performantes dans l'art de fabriquer du faux. Par exemple, en 1837, on invente le procédé pour recouvrir le plâtre d'une couche de métal, ce qui le fait ressembler à du bronze (2)

(2) S. Gideon, *Mechanization Takes Command*, New York, 1948, p. 346

La production de qualité perd toute raison de se distinguer de la production courante, sauf pour les fins connaisseurs épris de vraie valeur artistique. Les grands travaux de restauration ainsi que l'apparition de nouveaux programmes de construction, tels que gares ou grands magasins, amèneront les architectes à se poser la question du rapport entre les formes et les procédés de construction. On voit se dessiner les premières lignes d'une nouvelle morale artistique qui va s'introduire dans certaines conceptions du logement social. Le créateur est amené à redéfinir son rôle et sa fonction dans la société et se voit accablé d'une crise de conscience plus ou moins aiguë selon les cas. Pour qui va-t-il exercer ses talents ? Dans quel but ? Pour satisfaire quelles aspirations ? Les siennes, celles du public, et quel public ? Ce climat de doute, de remise en question, va favoriser l'éclosion de théories esthétiques et des rêves utopiques.

I : DE L'ESTHETISME AU SOCIALISME :

La ville industrielle, la production industrielle dans le domaine quotidien, les nouvelles formes d'art et d'architecture vont susciter de nombreux débats sur le "goût". Où commence l'art et où finit l'industrie, et vice-versa ? Comme dans toute période historique nouvelle et contrastante, un retour vers les valeurs anciennes et sécurisantes va se produire. Dans l'idée biblique du Paradis Perdu, déjà chère à Milton, on portera toutes ses aspirations vers un Moyen-Age mythique, doté de toutes les vertus. L'architecture classique de l'Antiquité est rejetée pour sa connotation païenne, et donc ses modes de composition basées sur l'axialité, la symétrie et l'utilisation des ordres .

Contre les technologies dites subsersives et dégradantes, le mouvement Arts & Crafts, représenté pour la postérité par William Morris et John Ruskin, prônera la supériorité de l'artisan sur la machine.

DEUXIEME PARTIE

L'homme abaissé, parfois brisé, par les conditions souvent dégradantes du travail d'usine ou de manufacture, sera source de révoltes profondes. On cherchera à le libérer de mille manières, comme Karl Marx, mais aussi comme Robert Owen qui concevait des communautés fraternelles et idéales, bien qu'utopistes, ou Ebenezer Howard qui, pour stopper la prolifération malsaine des villes industrielles et faire vivre les ouvriers au sein de la nature bienfaisante, imaginait la cité-jardin, la ville à la campagne.

I.1 : Les théoriciens de la Beauté :

Venus de différents horizons culturels, arts appliqués, architecture, peinture, poésie, ils vont attaquer à la fois le classicisme académique et l'ère industrielle. Sir Henry Cole sera le chef d'orchestre d'une campagne de revalorisation de la qualité du dessin industriel. Pugin, impliqué dans les restaurations d'époque, va, entre autres, réfléchir sur le rapport de cohérence entre les formes anciennes et les technologies nouvelles. De plus, il va marquer profondément son époque. Comme le cite Françoise Choay dans "*L'urbanisme, utopies et réalités*" (Editions du Seuil, Paris, 1965, p.155), Pugin est à l'origine de la position culturaliste en Grande-Bretagne. Et c'est à lui que Ruskin emprunta les idées qui devaient ensuite influencer William Morris.

a) Sir Henry Cole (1808-1882) :

Dès 1832, un débat eut lieu au Parlement sur les arts appliqués, problème qui préoccupait particulièrement le jeune fonctionnaire civil qu'était Henry Cole à cette époque. En effet, si la Grande-Bretagne était toujours la première puissance industrielle, les formes esthétiques de sa production soutenaient peu la comparaison avec les pays voisins ou lointains. Cole était lui-même convaincu que le clivage entre art et industrie était néfaste et qu'il fallait l'éliminer. Il n'eut donc de cesse de chercher à améliorer cette situation. L'occasion de le faire lui fut donnée par le Prince Albert lorsque celui-ci le chargea d'organiser l'exposition universelle qui se tint à Londres en 1851 dans le cadre grandiose du Palais de Cristal (*Crystal Palace*) installé dans Hyde Park. Ce bâtiment, oeuvre de l'ingénieur Paxton, formé par un assemblage de grandes serres, en métal et verre, fit l'admiration de nombreux visiteurs

DEUXIEME PARTIE

tout en les troublant, car ils ne trouvaient plus dans cette esthétique leurs références d'appréciations habituelles. Mais si cette oeuvre était audacieuse et élégante, il n'en était pas de même des objets qu'elle abritait. Sir Henry Cole put donc faire le bilan négatif de l'art industriel européen par rapport aux productions américaines et orientales. Il réunira autour de lui un groupe d'esthètes qui vont se donner pour tâche d'améliorer les connaissances de l'art appliqué. Ils vont constituer des collections de dessins anciens, écrire des ouvrages didactiques pour diffuser leurs idées. Cole sera à l'origine de la création du Victoria and Albert Museum, musée d'arts appliqués de Londres.

b) Augustus W. Pugin (1812-1852) :

Cet architecte anglais, qui collabora avec Sir Charles Barry aux plans du parlement de Westminster de 1837 à 1843, fut l'un des promoteurs de la renaissance gothique anglaise. Converti au catholicisme en 1833, il voyait dans le gothique l'expression divine. Pour lui, la renaissance des formes artistiques ou architecturales ne pouvait se faire qu'accompagnée d'une renaissance des sentiments religieux qui les avaient inspirées. Ce sera là un thème récurrent tout au long de l'ère victorienne, qui sera en particulier exprimé par les préraphaélites. Dans une polémique brillante, publiée en 1836 et intitulée "Contrasts", Pugin accable l'industrie de tous les maux : destruction du paysage, vulgarité du goût, abâtardissement social. Il montre par opposition une ville catholique de 1440 et la même ville en 1840 : les églises sont remplacées par des usines, les maisons par un asile de fous et une prison. Pugin prêche en faveur d'une architecture "morale". Les bouleversements de l'ère industrielle, les progrès de la science, les découvertes, en particulier celles de Darwin, semblent apporter un démenti à l'idée de Dieu. D'où ce retour vers la foi religieuse ancestrale d'une époque révolue.

c) John Ruskin (1818-1900) :

Il fut le chef de file d'un courant de pensée qui liait l'art à la société, l'un étant le reflet de l'autre. Homme de lettres avant tout, personnage à multiples facettes, il est considéré comme un sociologue par certains, un socialiste par d'autres, un esthète enfin pour beaucoup. A sa mort, il était reconnu et admiré de toute l'Europe.

DEUXIEME PARTIE

Son enfance fut comblée et protégée, peut-être de façon excessive par une mère protectrice, qui fit sans doute de lui un être hyper-sensible et émotif dans lequel se reconnaissait Proust. Ruskin voyagea largement à travers l'Europe et se passionna pour l'art médiéval et celui de la Renaissance. Sa première grande oeuvre, *Modern Painters*, en cinq volumes écrits de 1843 à 1860, furent d'abord dédiés à la gloire de Turner pour se terminer ensuite par une étude des 7 principes artistiques auxquels l'artiste doit se soumettre, qu'il reprit dans *"The Seven Lamps of Architecture"* (1849) pour les élargir ensuite dans *"The Stones of Venice"* (1851). Pour Ruskin, tout le système économique victorien enchainait l'homme, le condamnant à un état d'esclave, dont il fallait le libérer. L'être humain, créature divine, ne pouvait à la fois être un homme et un outil :

"You must either make a tool of the creature, or a man of him. You cannot make both." (3)

(3) Ruskin : Stones of Venice.

L'art ne pouvait, selon Ruskin, être séparé de l'éthique, donc du bien social, ce qui l'amena de plus en plus à se ranger parmi les socialistes de son époque. Il permit à Octavia Hill de mener ses premières expériences de logement social en lui prêtant de l'argent. Il créa lui-même, en 1854, "L'Université pour Travailleurs" (*The Working Men's College*) pour éduquer les masses et leur faire prendre conscience de leur destin. Avant-gardiste, il était convaincu que l'Etat devait assurer aux citoyens des retraites, fournir une éducation gratuite pour tous, et des logements décents et sains.

Si, pour Ruskin, le classicisme représentait le paganisme et la corruption, l'art gothique était l'expression d'une civilisation idéale. L'architecture innovatrice des ingénieurs en particulier, avec l'utilisation de nouveaux matériaux, lui semblait une expression de la laideur qu'il voulait combattre. D'où l'élaboration d'une théorie en trois points qui sera à l'origine du mouvement *Arts & Crafts*, afin que la machine ne puisse remplacer ni l'homme ni l'objet d'art :

- "1) Never encourage the manufacture of any article not absolutely necessary in the production of which invention has no share.*
- 2) Never demand an exact finish for its own sake, but only for some practical or noble end.*
- 3) Never encourage imitation of copying of any kind except for*

the sake of preserving the record of great works" (4)

(4) The Stones of Venice, Vol II, 1853.

Le "Gothique" était, dans son discours, doté de toutes les vertus. Il servait à une architecture "libérée", sans contraintes aucune. Si l'on désirait, dans l'art gothique, percer une fenêtre, ajouter une pièce, il était simple de le faire, sachant que toute modification du plan initial ne pouvait que le rendre plus intéressant. D'autre part, nul besoin de respecter la symétrie. C'est ce que Pugin avait appelé "la beauté pittoresque".

Partout en Europe, on était en plein romantisme échevelé, que ce soit en Allemagne, dans la France post-révolutionnaire, ou en Angleterre. Cette idée d'art en tant que véhicule spirituel entre l'artiste et l'admirateur valait aussi pour l'architecture. Goethe n'avait-il pas dédié un hymne à la cathédrale de Strasbourg ? William Morris, élève spirituel de Ruskin, dépassera le maître en passant de la théorie de l'art comme "l'expression de la joie dans le travail" à la propagande active et militante du socialisme.

c) William Morris (1834-1896) :

Tout comme Ruskin, il haïssait l'industrialisme qui avait souillé la beauté des paysages anglais et rabaissé la condition humaine quelque soient les classes sociales, et voyait dans la ville et la société médiévales, telle qu'il les imaginait, une forme de vie, d'art et de culture admirables. Il aimait Chaucer et l'architecture médiévale et s'intéressait aux causes de cette production artistique. Pour les mêmes raisons de simplicité et de pureté, il s'intéressait à la littérature islandaise ancienne.

Il eut lui aussi une enfance aisée. A Oxford, où il fut étudiant, il se lia d'amitié avec les peintres Burne-Jones et Rossetti et influença le mouvement préraphaélite. A la fin de ses études, il suivit une formation d'architecte, l'un de ses innombrables centres d'intérêt, pour finalement fonder la firme Morris, Marshall & Faulkner (plus tard Morris & C^o) qui fabriquait des tapis, des papiers peints, des meubles... dans le but de renouveler et de revaloriser la production artisanale dans le domaine de la décoration. Dès 1888, il organisa des expositions d'objets de décoration connues sous le nom de *Arts & Crafts*. Par ce biais, il fut amené à

DEUXIEME PARTIE

s'interroger sur la fonction même de l'art et sur les conditions sociales nécessaires à une production saine.

La Révolution Industrielle, en se développant, amenait une mécanisation sans cesse accrue. Pour stopper ce processus, selon lui dégradant pour l'homme, il était nécessaire de modifier la société dans son ensemble. Il se mit donc à étudier minutieusement la politique et l'économie, et devint dès lors un socialiste convaincu. De 1833 à la fin de sa vie, il soutint ardemment la Fédération Démocratique et Sociale de Hyndman. (*Social Democratic Federation*), puis de 1884 à 1890, la Ligue Socialiste (*Socialist League*) qu'il avait créée. Jusqu'à ses derniers jours, il sillonna le pays pour diffuser, par des conférences, les idées socialistes qui étaient les siennes et qu'il exprimait dans de nombreuses publications. Dans "*News from Nowhere*" (1891), il donne sa vision de l'Angleterre au 21^e siècle, les grandes villes transformées en villages, la nature rendue au paysage, usines et trains disparus avec leur cortège de fumées polluantes. Son socialisme, comme on le voit, était teinté de romantisme.

Tout devait être beau, simple, rayonnant, sans propriété privée, où tout travail serait accompli avec joie et bonne volonté. La machine étant un fléau, il fallait revenir à une société où chacun avait une place privilégiée et retrouverait donc sa créativité naturelle. Chacun participerait à tour de rôle aux travaux pénibles mais nécessaires comme le nettoyage des égouts ou l'extraction du charbon dans les mines. Il n'y aurait donc plus de privilèges, et le travail partagé serait allégé d'autant. Cette vision d'un état idéal de partage devait pénétrer les esprits au milieu du XX^e siècle. Toutefois, ses contemporains eux-mêmes imaginaient mal ce grand bourgeois qu'était Morris en train de participer à une vie collective. Certains biographes pensent qu'il chercha toute sa vie à recréer une vie idyllique, telle qu'il l'avait vécue dans son enfance, à Epping Forest, où la nature, comme chez Wordsworth, joua un rôle salvateur. Les papiers peints qu'il crée reproduisent très finement des feuilles, des fruits et des fleurs. Son respect du passé l'amena également à se battre contre les restaurations victoriennes de grands monuments anciens. Il créa la "Société pour la Protection des Monuments Anciens" (*The Society for the Protection of Ancient Buildings*) assurant qu'il était impossible de mêler le moderne à l'ancien sans le détruire :

"to treat our ancient buildings as monuments of a bygone art, created by bygone manners, that modern art cannot meddle with without destroying... Thus, and thus only, can we protect our ancient buildings and hand them down instructive and venerable to those that come after us" (5)

(5) SPAB Manifesto, 1877.

Plus pratique que son maître Ruskin, Morris, malgré ses tendances archaïsantes, va influencer de manière durable l'Art Nouveau qui en était encore à ses premiers balbutiements, et lancer un vaste mouvement aboutissant au renouvellement de l'esthétique de l'objet usuel.

1.2 : Les praticiens de l'architecture :

Ruskin et Morris allaient influencer la production d'un certain nombre d'architectes, dont Richard Norman Shaw, Philip Webb, qui seront tous deux les personnalités dominantes du mouvement du renouveau domestique en Grande-Bretagne, puis W.R. Lethaby qui contribua à le diffuser, et Charles Francis Voysey qui, déjà, s'affranchira des dogmes.

a) Richard Norman Shaw (1831-1912) :

Il est le contemporain de William Morris qu'il rencontra au cours de sa carrière. Selon les principes du maître, il utilisa au mieux et uniquement les matériaux propres au site où il construisit ses demeures. Délaissant peu à peu les commandes de manoirs à la campagne pour de riches clients, il créa la nouvelle banlieue londonienne de Bedford Park, en 1876, abandonnant le pur style "Old English", qui imitait les maisons Tudor avec un boisage apparent, pour adopter le style "Queen Anne", moins dispendieux, et qui rejetait certains éléments du renouveau gothique. L'élément essentiel de ce style "Queen Anne" est constitué par l'utilisation de la brique rouge pour les murs, formant contraste avec d'autres parties de la façade, ainsi que les chassis de fenêtre et les corniches en bois, peints en blanc.

Bedford Park (voir Planche 27), à Chiswick, à l'Ouest de Londres, symbolise à la fois le mouvement esthétique et le style "Queen Anne". Toutefois, deux points sont novateurs : le premier fut de créer une communauté nouvelle aux abords de Londres, logée dans des maisons individuelles, sans sous-sol, groupées en petite densité, entourées de

DEUXIEME PARTIE

bosquets. Le second point, c'est la qualité architecturale que Shaw dispensa à tout l'ensemble et qui reste étonnamment vive. A la sortie de la station de métro de Turnham Green, le voyageur a l'impression d'avoir laissé Londres loin derrière lui, alors qu'il n'est qu'à quelques kilomètres du centre. Il se retrouve au coeur d'un village, bien que les maisons ne soient que des copies superficielles des constructions du 17^e ou du 18^e siècle. Cette réalisation influencera d'ailleurs les industriels créateurs de villages modèles, comme Cadbury et Lord Leverhulme, et plus tard, les cités-jardins.

b) Philip Webb (1831-1915) :

Philip Webb, fils d'un médecin de campagne, fut élevé dans une nature luxuriante avant de découvrir la grisaille de la ville industrielle de Wolverhampton. Devenu architecte, il réalisa, au cours de sa carrière, de vastes et magnifiques demeures, dont la splendide "Red House" à Bexley dans le Kent, construite pour Morris qui venait de se marier. C'est la première production architecturale du mouvement Arts & Crafts. Tout à fait dans le style de l'architecture domestique gothique, elle reflète les principes de Pugin, qui souhaitait une collaboration entre les architectes et les artisans. L'ensemble artistique fut le résultat d'un travail d'équipe qui comprenait les peintres Burne-Jones et Rossetti, William Morris lui-même, une firme londonienne d'objets d'intérieurs, et un autre architecte. D'où l'idée ultérieure de Morris de créer un laboratoire décoratif regroupant différents corps de métiers. Webb, comme Morris, s'intéressait beaucoup à l'aménagement intérieur et au mobilier qu'il dessinait.

Mais Webb souffrit du paradoxe entre sa conception sociale - l'égalité pour tous - et son travail d'architecte uniquement consacré à de riches clients.

c) William Richard Lethaby (1857-1931) :

Lethaby a écrit une biographie de Webb et fut l'assistant principal de Shaw de 1880 à 1892. Il souhaitait un nouvel ascétisme pour l'architecture. En bon Fabien, il prônait les mérites de l'éducation. Il fonda des écoles pour enseigner les arts et les techniques nécessaires aux métiers de l'architecture. En 1894, il fut nommé Inspecteur artistique

DEUXIEME PARTIE

dans les services de la formation technique du *London County Council*. En 1896, il créa, avec le soutien du même organisme, la "*Central School of Arts & Crafts*" (l'école centrale des arts et de l'artisanat). En 1904, il créa également la "*London County Council School of Building*".

Son attitude envers le Gothique différait de celle de Ruskin. Il rejoignait davantage Viollet-le-Duc (1814-1879) qu'il admirait en tant qu'interprète rationnel de l'architecture médiévale. Dans la lignée de Morris, il souhaitait que l'art et l'humanité se réunissent dans le savoir-faire de l'artisanat et également que les concepteurs soient motivés par autre chose que le goût du profit, et travaillent pour le bien social. Il pensait avec sagesse que chaque nouvelle génération cherchait à imiter un style et qu'il ne fallait pas privilégier un style au détriment des autres, mais plutôt tous les connaître pour parfaire sa culture et choisir en connaissance de cause. A la fin de sa vie, il se disait réconcilié avec la machine, qui n'était pas à rejeter de façon négative, mais se révélait au contraire utile par ses capacités de machine, propres à soulager l'homme de lourds fardeaux.

d) Charles Francis A. Voysey (1857-1941) :

Voysey, lui aussi, dessine des tapis, des ferronneries, des meubles, tout en étant architecte. Mais il se détache du style Queen Anne de Shaw et du médiévalisme de Morris et Webb et va plus loin que ses prédécesseurs : il abandonne l'imitation des styles compliqués et opte pour un allègement des formes. Il n'hésite pas pour cela à utiliser des méthodes mécaniques de fabrication. Il anticipait la simplicité et le confort des courants modernes et comptait plus sur le dessin des lignes que sur l'habileté propre à l'artisan. Ses toits en pente, ses lignes pures convenaient à n'importe quel type de bâtiment, que ce soit une usine construite à Chiswick en 1902, ou une rangée de maisons destinées à des mineurs, à Whitwood, dans le Yorkshire. Sa définition du confort était globale, clairement délimitée, sans faire de distinction entre riches et pauvres :

"Repose, Cheerfulness, Simplicity, Breadth, Warmth, Quietness in a storm, Economy of upkeep, Evidence of Protection, Harmony with Surroundings, Absence of dark passages,

even-ness of temperature and making the house a frame for its inmates" (6)

(6) The Arts & Crafts Movement, by Elizabeth Cummin and Wendy Kapan, Thames and Hudson Ltd, London, 1991, pp 57-58.

Tout en se libérant du carcan archaïque des premiers penseurs, Pugin et Ruskin, il défend néanmoins comme eux un style vernaculaire, propre à l'Angleterre, convenant à son climat et son peuple. Pourquoi donc emprunter aux italiens ou autres nations ? L'un des derniers moralisateurs, il pensera jusqu'à son dernier souffle que la bonne architecture exprime les qualités de l'individu, la sincérité, la simplicité et la franchise. S'inspirant des travaux de Arthur Heygate Mackmurdo (1851-1942), le pionnier solitaire de l'Art Nouveau en Grande-Bretagne, Voysey se libère du passé dans l'élégance et la pureté de ses lignes.

Ces quatre personnalités ont en commun la recherche de l'expression d'une identité nationale, que ce soit sous l'aspect des formes extérieures ou l'idée du confort intérieur. Ils s'inspirent du vernaculaire avec plus ou moins d'intensité, respectent la composition pittoresque de Pugin ainsi que le principe du plan "agglutiné" que conseillait Ruskin, qui permettait de modifier à loisir le plan initial, au gré de l'évolution des besoins. Attachés d'une certaine manière aux valeurs du mouvement *Arts & Crafts*, ils veulent unir l'architecture et l'artisanat au sein d'une oeuvre commune, la maison, et ainsi lui conférer une parfaite harmonie. L'artisanat, considéré jusqu'alors comme art "mineur", retrouvait une place d'honneur aux côtés de l'architecture, art dit "majeur".

Ces architectes sont également convaincus des bienfaits du socialisme, adhèrent aux idées révolutionnaires, bien que leurs oeuvres ne soient réservés qu'à une clientèle fortunée et que leur production d'habitat social soit très limitée. A côté de ces esprits somme toute pratiques, qui ont maintenu au cours de leur vie une séparation assez cloisonnée entre leurs rêves d'une société meilleure et leur production esthétique, des utopistes sociaux comme Owen et Howard vont chercher à réaliser une communauté idéale.

1.3 : Les utopistes sociaux :

Depuis l'Antiquité, les hommes ont cherché à s'affranchir du poids des réalités pour nourrir le rêve d'une société parfaite. N'était-ce

DEUXIEME PARTIE

pas déjà l'idéal de Platon avec la "République" ou celui de Thomas More avec "Utopia" ? Dans l'Angleterre industrielle fermentaient les projets les plus fous. Tel proposait d'offrir une vache à chaque famille pauvre pour lutter contre la malnutrition, tel autre imaginait des systèmes pour empêcher les pauvres de se reproduire, donc pour empêcher le développement de la pauvreté. Certains, plus généreux, imagineront une société égalitaire ou tout le monde serait heureux. De plus, en libérant l'homme, on retrouverait spontanément l'art et la beauté.

Robert Owen, comme Fourier, imaginait le "kolkhoze" ou le "kibboutz" avant la lettre, dans le partage absolu des tâches et des loisirs, tandis qu'après lui, Ebenezer Howard voulait rendre le bonheur aux ouvriers en les faisant vivre à la campagne à l'intérieur de communautés autonomes.

a) Robert Owen (1771-1858) :

Robert Owen tirait ses idées progressistes de son expérience. Il était né à Newtown, au Pays de Galles, avait travaillé dès l'âge de 10 ans dans une fabrique de coton, avant de diriger une filature de Manchester et de contribuer au perfectionnement des techniques de tissage. Un riche mariage lui permit de racheter en 1800, en partenariat, les filatures de New Lanark, entre Edinbourg et Glasgow. Cette usine lui inspira des pensées totalement différentes de celles qui circulaient à l'époque. Dès 1813, il avait exposé ses idées dans un livre "*A New View of Society*". L'homme était, selon lui, le produit de son environnement. Par cela même, il accusait les églises de culpabiliser l'homme et de le rendre lui-même responsable des maux dont il souffrait. Il dénonçait le système économique en vigueur qu'il fallait changer de façon urgente si l'on désirait une amélioration du sort des hommes. Il pensait qu'il était du devoir des "classes industrielles" de le faire. Il proposait des mesures pratiques : que l'Etat définisse ses besoins en main d'oeuvre et qu'il crée des emplois nationaux d'utilité publique. Ses idées économiques étaient totalement neuves. Il pensait qu'il fallait stimuler la production, non seulement au moyen de la libre concurrence, mais aussi en augmentant le pouvoir d'achat des travailleurs eux-mêmes, donc en augmentant leur salaire.

En 1817, dans un rapport d'enquête sur la loi des pauvres, il

DEUXIEME PARTIE

défendit un projet de communauté restreinte, travaillant en autarcie, à la fois à la campagne et en usine. Il soumit ce projet, très développé, aux autorités du comté de Lanarck, mais sans succès. Il pensait également que la famille traditionnelle était un facteur de retard social et qu'il fallait, dans un système communautaire, créer un système de co-opération, où chacun travaillerait selon son rythme et ses aptitudes, pour le bien de tous. Faute de pouvoir créer de toutes pièces l'endroit idéal, il choisit son usine de New Lanark (voir planche 29) pour mettre ses idées en pratique. A travers New Lanark, il entreprenait ce que Serge Dupuis qualifie de "*croisade réformiste*" (7).

(7) Serge Dupuis : "Robert Owen , prophète des pauvres" dans "Les Cahiers de l'Observatoire" N°3 (Janvier 1991) p.38

Ici, il veille à améliorer le logement des ouvriers, leur donnant des dimensions plus larges . Pour le ravitaillement, il crée un magasin d'approvisionnement à bon marché. De même, pour assurer la survie matérielle des malades, les victimes d'accidents du travail et les personnes âgées, il institue un fonds de secours communautaire, qui est, en sorte, l'ébauche des lois sociales de protection collective.

Au centre de l'ensemble, il érige un bâtiment intitulé "la Nouvelle Institution" (*New Institution*) qui dispense un service de santé et d'éducation. Convaincu que l'éducation devait être accessible à tous, il institue une école maternelle dotée d'une bibliothèque et d'une pièce réservée au recueillement, et non à la prière !

A l'école primaire adjacente, il introduit un nouveau système éducatif basé sur des méthodes visuelles destinées à développer les aptitudes particulières de chaque enfant. Il prévoit des dortoirs où devaient dormir tous les enfants de plus de 3 ans. Une infirmerie héberge les malades, et un hôtel est prévu pour les visiteurs. Il diminue les horaires de travail de ses ouvriers, et dispose, dans un bâtiment distinct, une cuisine et une salle à manger communautaire où les repas doivent être pris collectivement.

Owen pensait que, débarrassées du labeur quotidien, les familles auraient davantage de temps pour se cultiver et se reposer. Il renouvela cette expérience ailleurs, en plusieurs endroits du globe, dont New Harmony, aux Etats-Unis, dans l'état d'Indiana, village qu'il racheta à une secte protestante en 1825. Il s'y établit avec un millier de disciples.

DEUXIEME PARTIE

Trois ans plus tard, ruiné, il fut contraint de revenir en Europe. Après cet échec, ses idées radicales s'accrochèrent et entre 1832 et 34, il dirigea le mouvement syndicaliste anglais. Il créa donc un syndicat en 1833, appelé "*The Grand National Consolidated Trade Unions*", mais il ne fut guère suivi et l'organisme mourut au bout d'un an. Après cela, il s'attacha à la diffusion de ses idées remettant en cause les valeurs traditionnelles concernant le mariage et la religion, ce qui lui valut de nombreuses inimitiés. La société anglaise le tenait prudemment à l'écart, le considérant comme un dangereux illuminé. Raillées et ridiculisées, les idées d'Owen venaient trop tôt.

Après lui, Ebenezer Howard, moins audacieux, aura plus de succès.

b) Sir Ebenezer Howard (1850-1928) :

Howard fut le créateur des cités-jardins. Il quitta l'école à l'âge de 16 ans et travailla toute sa vie comme employé de bureau, si l'on excepte une brève expérience de fermier dans le Nebraska. Il poursuivit une modeste carrière, en consacrant tous ses loisirs à de multiples inventions, dont des machines à écrire la sténographie, même lorsque la publication de son ouvrage "*To-Morrow, a Peaceful Path to Social Reform*" ("Demain, un chemin pacifique vers la réforme sociale") le rendit célèbre en 1898 et qu'il fut anobli.

Howard avait bien reçu le message de Owen : une communauté heureuse se suffisant à elle-même. Mais en même temps, contrairement à son prédécesseur, il mettait l'accent sur l'unité familiale au sein d'une maison individuelle. Enfin, il partageait les idées visionnaires, à la fois romantiques, utopiques et socialistes, de Ruskin et Morris, et pensait que la ville industrielle était la cause des maux sociaux. Pour vivre harmonieusement, il fallait retrouver le contact étroit avec la nature pour briser le déterminisme "héréditaire" de la misère, idée "fataliste" que l'on retrouve en France à la même époque, chez Balzac ou Zola.

En 1902 reparait l'oeuvre de Howard "*To-Morrow...*" sous un nouveau titre : "Garden Cities of To-Morrow" ("Les Cités-jardins de Demain"). Là, Howard réussit à combiner deux concepts qui paraissent antagonistes à ses contemporains : une communauté indépendante et heureuse bénéficiant du libéralisme économique. Il croyait lui aussi,

pourtant, aux doctrines communistes d'égalité, d'entraide et d'amélioration sociale. Il milita d'ailleurs activement au sein des socialistes depuis 1879. Mais loin de renier la machine, il pensait que les progrès scientifiques aideraient l'homme à s'affranchir. L'un des problèmes posés par l'industrialisation, et qui jusqu'alors restait sans solution, malgré l'idéal gothique, était l'attraction qu'exerçait la ville, et donc sa surpopulation constante, avec sa cohorte d'inconvénients.

Sous formes de trois aimants, l'un représentant la ville, le second, la campagne, et le troisième la conciliation des deux, soit la ville à la campagne, Howard offrait, disait-il "une nouvelle civilisation" :

"Town and country must be married, and out of this joyous union will spring a new hope, a new life, a new civilisation" (8)

(8) Garden-Cities of To-Morrow, ed. 1945, p.48.

Son idée de cité-jardin suggérait une ville circulaire, d'approximativement 2 km 5 de diamètre (1 1/2 mile). Du centre partiraient 6 rayons, les grands boulevards, chacun de 37 m de large, interrompus par 5 avenues concentriques. Au centre du cercle, il plaçait un jardin de 223 ares environ, ce qui était l'antithèse du centre-ville traditionnel. Autour de cet espace vert, il positionnait la mairie, une salle de concerts, un théâtre, une bibliothèque, un musée et un hôpital, chacun de ces bâtiments publics disposant d'une aire propre pour préserver son autonomie. Puis, il les entourait d'une autre surface concentrique constituée d'un parc de presque 6000 ares. Il concevait également un Palais de Cristal (*Crystal Palace*) à l'intérieur du parc, arcade couverte en verre, pour abriter les passants par temps humide et servir de jardin d'hiver et de centre commercial. Les maisons individuelles longeaient les boulevards, chacune dans un site particulier. La densité moyenne serait de 5.5 maisons et 30 personnes par 40 ares, Howard imaginant des familles de plus de 5 personnes. Ses chiffres étaient très précis, puisqu'il estimait le nombre de terrains constructibles à 5 500, chacun ayant 600 m de long par 40m de large. L'aspect des maisons devait être aussi varié que possible et répondre aux désirs des futurs occupants. La distance entre chaque maison et le parc ne devait pas dépasser 200 m. L'une de ces larges avenues concentriques est formée d'une nouvelle ceinture de verdure de 150m de large, avec six lotissements réservés pour les églises

et les écoles. A l'extérieur de la ville, dans le dernier cercle, il plaçait les usines et les manufactures, les entrepôts, les marchés, les réserves de bois et de charbon, les lavoirs et les bains publics, qui étaient eux-mêmes entourés et desservis par une ligne de chemin de fer circulaire. Toutes les machines devaient être électriques pour empêcher la pollution des fumées, et au-delà des industries se trouvait une nouvelle zone verte, avec ses terrains cultivés et ses fermes, ses maisons de convalescence et ses hospices. Howard estimait que ces villes nouvelles ne devaient pas appartenir à un individu, même au patron le plus clairvoyant et le mieux intentionné, mais aux autorités locales, les mieux placées pour fixer des impôts fonciers très bas. Ainsi, Londres perdrait peu à peu son pouvoir d'attraction, les habitants déménageraient pour rejoindre ces villes idéales, et les industries seraient obligées de les suivre. On pourrait alors re-planifier Londres, démolir de façon satisfaisante les zones insalubres, les remplacer au fur et à mesure par des parcs, de sorte qu'à la longue, la capitale deviendrait elle-même une cité-jardin. La vision était grandiose, mais les contingences matérielles inhérentes à sa réalisation étaient multiples, et il faut louer la ténacité de Howard qui permit à son plan de prendre forme.

Avant qu'il mette lui-même ses idées en pratique, des expériences préalables avaient été tentées par des industriels éclairés animés par le même souci d'améliorer les conditions de vie et de santé des classes laborieuses, et de décentraliser les forces du travail.

II - DES VILLAGES MODELES AUX CITES JARDINS :

Depuis que l'on avait compris que de mauvaises conditions de logement entraînaient une mauvaise santé physique et morale, construire pour les ouvriers restait une priorité, même si cela n'avait pas été pris en compte par les esthètes.

Les grandes sociétés philanthropiques avaient certes construit un certain nombre de logements (En 1890, le bilan de la philanthropie à 4 ou 5 % fait apparaitre des chiffres précis : 254 sites ont été créés à Londres, 29 700 familles ont été logées, soit 147 000 personnes, et les dépenses engagées se sont élevées à £ 6.500.000) (Chiffres extrait de Tarn : 5% Philanthropy, op. cit)

Mais le sort des familles restait précaire, car les nombreuses

chambres individuelles construites ne pouvaient leur être louées pour respecter les lois sur la surpopulation, et les deux pièces coûtant 5s6d par semaine étaient trop onéreux pour la majorité des travailleurs qui ne gagnaient que £ 5 par semaine. Seuls les travailleurs privilégiés pouvaient y prétendre, et les autres continuaient à mal se loger.

Parallèlement aux sociétés philanthropiques, des industriels éclairés pensèrent devoir assurer le bien-être de leurs travailleurs, non pas simplement en leur fournissant un logement, mais tout un environnement rédempteur. La ville charriant son cortège de misères, des patrons d'un type nouveau, émus par les conditions de vie de leurs travailleurs, cherchèrent à créer des villages-ouvriers modèles. Leur idéal, inspiré de Pugin, était également le retour à une période bénie et illusoire de l'histoire, celle où le seigneur entouré de ses serfs veillait à leur sécurité et jouait un rôle paternel. En même temps, en bons protestants, ils se voyaient investis d'une mission salvatrice, celle d'âmes en péril.

II.1 : Le Clan Halifax :

a) Titus Salt (1803-76) et Saltaire :

Titus Salt était le pur représentant de son époque, car il fit fortune malgré son humble origine. A sa maturité, il était devenu l'un des barons les plus riches du textile. Puritain, ne buvant jamais d'alcool, il était un farouche partisan de la ligue anti-alcoolique. Il pensait qu'il était de son devoir de veiller à la bonne moralité de ses ouvriers dont il exigeait qu'ils fussent sobres, travailleurs et imprégnés de la crainte d'une justice divine.

Né en 1803 dans le village de Morley dans le West Yorkshire, il était l'aîné de 7 enfants. A 17 ans, il fut mis en apprentissage à Wakefield pour apprendre les différentes facettes de la filature, et en même temps, il s'occupait de l'Ecole du Dimanche. Grâce à sa découverte d'un matériau nouveau, l'alpaga, ce tissu fait d'un mélange de soie et de laine, luxueux, léger et chaud, il fit fortune. En 1850, sa filature de Bradford était devenue trop petite. Il choisit donc de construire plus vaste et plus sain dans la vallée de l'Ayre. Avait-il subi les influences littéraires et esthétiques de son époque pour s'éloigner ainsi de la ville, alors que le

développement urbain se poursuivait ? Titus Salt disait volontiers qu'il n'avait pas le temps de lire lorsqu'il fallait fournir le pain quotidien de plusieurs milliers de personnes travaillant pour lui. Comme il admirait Disraëli, il s'inspira pour Saltaire, l'usine modèle qu'il va réaliser, du village si bien décrit dans Sybil (9)

(9) Disraëli : 1848, op. cit.

Pour le Révérend Balgarnie, l'un de ses premiers biographes, Titus Salt était non seulement un pionnier, mais le créateur d'une ère nouvelle. Il en parle d'ailleurs en termes chrétiens, comme d'un saint :

"He showed how the graces of the old feudalism that was being supplanted, would be grafted on and exemplified by the men who brought forth and moulded the better age. No feudal Lord could have set open his doors and offered his resources to the retainers of generations, in the way he provided for those who laboured under his direction" (10)

(10) Reverend Robert Balgarnie : Sir Titus Salt, Baronet : His Life and Its Lessons (London : Hodder & Stoughton, 1878. p. 373)

Pour Titus Salt, l'idéal et le concret devaient pouvoir s'allier. En 1851, il fit construire une filature splendide au bord de la rivière Ayre. Celle-ci devait fournir à elle seule l'équipement des loisirs ouvriers : pêche, baignade, canotage, les exercices de plein air devant à la fois former le corps et l'esprit. Face à la filature, achevée en 1853, Titus Salt posait le village-modèle. La construction de Saltaire fut achevée en 1876. Les plans furent fournis par une firme d'architectes locaux, H.F. Lockwood and R. Mawson. En attendant la finition de leurs maisons, les ouvriers bénéficiaient de trains spéciaux les menant de Bradford à leur travail. Ils se réjouissaient de ce village-modèle qui leur était destiné, avec une maison par famille. Certes, les maisons variaient en taille et en beauté selon le statut social de leurs occupants. Les directeurs avaient des maisons jumelées tandis que les ouvriers étaient logés dans de "l'habitat en bande", maisons accolées l'une à l'autre en long ruban. Chaque demeure possédait une salle familiale ainsi qu'une petite pièce que l'on a déjà qualifiée de "souillarde" selon un terme français régional, qui contient un évier et sert à la remise des provisions et des ustensiles ménagers divers. Les repas, comme dans la majorité des familles ouvrières, étaient faits et pris dans la salle principale. A l'étage, se trouvaient 3 chambres. De plus, toutes les maisons, sans exception, étaient dotées d'une réserve à charbon,

DEUXIEME PARTIE

d'une petite courette où se trouvaient les lieux d'aisance, et d'un puits de cendres pour les ordures ménagères. C'était une amélioration considérable pour ces ouvriers qui quittaient enfin les maisons "dos-à-dos" de Bradford, surpeuplées et malsaines.

Les architectes, pas encore imprégnés de la remise en cause esthétique du mouvement néo-gothique, portèrent leur choix sur un style néo-renaissance. Mais par son implantation géographique dans cette lande désolée du nord de l'Angleterre battue par les vents, l'aspect du village finit par prendre ses traits propres. Selon Walter Creese, Saltaire possède un zeste de mode italienne, une touche du village austère des soeurs Brontë :

"The density of buildings reinforces the Italianate mode which the architects affected and results in a blend of "quattrocento" with the brooding, introspective character of the Brontë's sisters' village of Haworth up in the moors not far away". (11)

(11) "The Search for Environment" by Walter L. Creese, New Haven & London Yale University Press, 1966, p.31.

Saltaire adopte un plan de masse très dense. Malgré les bordures naturelles des champs et de la rivière, le tracé des rues reste impeccablement géométrique. Le village se voulait rationnel et non pas romantique, doté d'un esprit "terre-à-terre", le fameux "*no nonsense*" cher aux anglais.

Saltaire, une fois fini, comprenait une communauté de 850 maisons qui abritaient 4500 personnes, une magnifique église de 600 places faisant face à l'entrée de l'usine. S'y ajoutaient une école du dimanche, une bibliothèque publique, une place centrale autour de laquelle se regroupaient les 45 maisons de retraite et hospices pour les malades et les personnes âgées qui recevaient une pension de 10 shillings par semaine si elles avaient "une bonne moralité".

Titus Salt appliquait de strictes règles morales. Il ne voulait pas que le village eut un débit de boisson, ni un mont-de-piété, ni même un commissariat de police ! A l'entrée du village, un écriteau prévenait les habitants et les visiteurs des vertus que l'on attendait d'eux :

"Abandon beer all ye who enter here" (12)

(12) Victorian Values, ed. by Gordon Marsden, Longman, 1990 : "Titus Salt : Enlightened Entrepreneur", by Ian Campbell Bradley, p. 79

DEUXIEME PARTIE

Titus Salt veillait, en bon protestant, à la propreté aussi bien physique que morale de ses employés, car il fit ériger, à la suite de l'église, un bâtiment impressionnant qui abritait des bains publics et des laveries équipées des dernières inventions :essoreuses, séchoirs et cabinets d'air chaud.

La vie à Saltaire était disciplinée et austère. Le travail à l'usine commençait à 6 heures du matin et se terminait à 6 h du soir. Un temps de repos était prévu de 8h à 8h30 pour le petit déjeuner et à nouveau de 12h30 à 13h30 pour le repas. Titus Salt interdisait de fumer, de parier, de dire des jurons en public et ne tolérait guère le linge à sécher pendu à la vue de tous. La violence et l'alcoolisme étaient pratiquement absents du village. Dickens, qui avait visité Saltaire en 1857, avait témoigné de la satisfaction générale des habitants. Saltaire paraissait donc une réussite.

L'amitié de Titus Salt avec des familles d'industriels d'Halifax, dans le Yorkshire, les incita à suivre ses idées. Trois familles, Salt, Akroyd et Crossley formeront ce qu'il est coutûme d'appeler "le Clan Halifax". Ils avaient en commun des liens familiaux, leurs vies d'industriels, leurs aspirations politiques et religieuses.

b) Edward Akroyd et Akroydon :

Le Colonel Edward Akroyd, un industriel du tissu à Halifax, bâtit 2 villages modèles.

- Le premier fut à Copley, où les 112 logements ouvriers furent construits de 1849 à 1853, du type "dos-à-dos" qui devaient être interdits par la législation plus tard par mesure d'assainissement. On ne retiendra donc Copley que par l'intention plutôt que par la réalisation.

- C'est à Halifax même que le Colonel Akroyd put donner libre cours à ses ambitions charitables. Il chargea le grand architecte Sir George Gilbert Scott, auteur du Albert Memorial et la gare de St Pancras à Londres, de la réalisation du village modèle d'Akroydon. Mais comme les maisons ouvrières n'intéressaient guère ce Maître, celui-ci passa rapidement la main à un architecte local W.H. Crossland, son élève, qui conserva la manière néo-gothique de Scott.

La construction d'Akroydon débuta en 1855. (voir planche 30). Le village entoure un parc central, mais les maisons elles-mêmes n'ont pas de jardin et ouvrent directement sur la rue. La grande idée d'Akroydon était de permettre aux ouvriers d'acquérir leur maison à travers les Sociétés de Crédit du Bâtiment, nouvellement créées, comme la *'Halifax Permanent Benefit Building Society'*, fondée en 1845, et dont il était lui-même l'un des actionnaires. Comme tout bon philanthrope, sa générosité ne se départissait pas d'un bon sens des affaires.

Le village reflète le nouveau statut social des ouvriers, devenus occupants-propriétaires. Si les maisons sont similaires à celles de Saltaire en taille et en dimensions intérieures des pièces, le respect de l'environnement est davantage respecté. Les prix d'achat, soit £100, £140, £170 et £250 étaient accessibles à la tranche inférieure de la petite bourgeoisie. Mais en mêlant ainsi différentes couches de population à revenus variés, on voulait les encourager à l'émulation, à l'entraide et à l'indépendance. Akroyd avait d'ailleurs créé une banque d'épargne où les plus modestes sommes étaient acceptées : la *"Yorshire Penny Bank"*. Pour soigner la nouvelle image de marque des propriétaires, leur monogramme ornait la porte d'entrée dont l'accès se faisait par quelques marches. A l'époque victorienne, plus le perron est élevé, plus l'importance sociale du propriétaire est marquée, les chambres de bonne se trouvant au sous-sol. On donnait donc à ces ouvriers-propriétaires quelques uns des privilèges de la bourgeoisie. Mais ceux-ci n'appréciaient guère les nouveaux modèles esthétiques imposés par Scott et Crossland. Ils trouvaient le "gothique" tortueux. Akroyd se rangea donc à leurs préférences, fit supprimer les caractéristiques les plus visibles de ce style. Restent toutefois les toits pointus, les portes en ogive, les marches d'accès. Néanmoins, chose essentielle, les bases d'une société démocratiques d'occupants-propriétaires appartenant à des classes très moyennes étaient posées.

Le site même d'Akroydon était sur petite colline descendant en pente douce vers la vallée Hebble. Les rangées de maisons étaient regroupées par unités de 8 ou 10, pour permettre la coupure des rues et leur accès facile par des allées parallèles. Dans l'ensemble, c'est une fois encore l'idée du village féodal régi par le seigneur, exprimée dans "The Builder" :

"Mr Akroyd is very desirous of keeping up the old English notion of a village - the squire and the parson, as the head and centre of all progress and good fellowship ; then the tenant-farmers ; and lastly, the working population" (13)

(13) The Builder, February 14th, 1863, p.110.

Akroyd reprenait le plan du "cottage" au sens britannique du terme, comme il avait d'ailleurs été adopté à Saltaire, avec les pièces "à vivre" au rez-de-chaussée et les pièces d'intimité familiale à l'étage. Il voulait, lui aussi, donner à son village un style anglais, refusant les emprunts étrangers faits à Saltaire . Pourtant, malgré les détails gothiques parsemés ici ou là sur les façades des maisons, l'aspect de village authentique souffrait de la multiplicité des blocs de maisons plantés le long de lignes droites,. L'impression générale était austère. Quant à l'agencement intérieur des logements, les discussions portaient sur le "parloir" ou salon. Les ouvriers se contentaient alors d'une pièce à vivre et de chambres à coucher. Une pièce de plus, réservée aux réceptions, paraissait convenir uniquement à la bourgeoisie. Fallait-il donc la leur fournir, maintenant que les voici devenus propriétaires ? Ou non ? The Builder trancha en faveur du parloir, qui permettrait aux travailleurs fourbus de se reposer chez eux, à l'abri du bruit familial, sans avoir à se réfugier au débit de boissons le plus proche :

"More gifted workmen have been driven from their homes to places of less profitable resort, through the want of a quiet room in their own houses, than perhaps by any other circumstances" (14)

(14) The Builder : February 14th, 1863, p.110

Pour faire oublier l'absence de jardins individuels, Akroydon fournissait aux ouvriers des petits lopins de terre , à l'extérieur du village, où ils pouvaient cultiver des légumes et planter des fleurs. A peine Akroydon était-il achevé qu'il inspirait chez les voisins et amis du Colonel Akroyd une autre réalisation.

c) Sir Francis et John Crossley à Halifax :

Les deux Crossley étaient actionnaires de la banque de crédit immobilière d'Akroyd. Ils purent donc apprécier Akroydon et s'en inspirer pour leur propre réalisation. L'empire industriel de la famille Crossley, constitué de nombreuses usines, d'entrepôts et de magasins, se trouvait

situé à Dean Clough, Halifax. Que faire, songea Sir Francis Crossley, pour améliorer l'environnement urbain ? Il eut l'idée de cacher les bâtiments industriels à la vue en les entourant d'un grand parc, dénommé le "parc populaire" (*The People's Park*), qu'il fit réaliser par l'architecte Joseph Paxton, l'auteur du *Crystal Palace* de l'Exposition de 1851. Le parc fut orné de tout un bric-à-brac cher aux victoriens : 8 statues romaines, 2 canons russes capturés à Sébastopol posés au milieu de rangées d'arbres, de gros blocs de pierre, ainsi que de plusieurs monts artificiels pour faire écran à l'usine. Furent également installées une serre de métal et de verre, ainsi qu'une maison d'été. Pour démontrer les merveilles de la technique, Paxton dota la fontaine centrale de 113 jets puissants. Un lac en serpentin, comme celui de Hyde Park, s'enorgueillissait de deux cascades, de deux ponts ainsi que d'une petite île bordée de saules pleureurs et de rhododendrons.

Alors que Salt ne résida jamais lui-même à Saltaire, Francis Crossley fit construire sa propre villa "Belle Vue" auprès de ses ouvriers, et mit en chantier, dès 1855, une série d'hospices.

Son fils, John Crossley, poursuivit l'oeuvre commencée en transformant en village modèle le village bordant le parc.

West Hill Park (voir Planche 31) débuta en septembre 1863, douze ans après les premiers travaux d'Akroydon.

West Hill offrait un regroupement communautaire structuré autour de deux églises. Comme à Akroydon, quatre classes de logement étaient proposés à la vente à des prix encore plus élevés que les précédents, puisqu'ils variaient entre £160, £270, £320, et £500. Les tarifs les plus chers ne pouvaient plus convenir à des ouvriers, mais à des employés de haut niveau. West Hill, qui se développa de 1863 à 1868, fut le dernier de ce type de village à promouvoir l'accession à la propriété. Les rangées de maisons sont orientées nord-sud, comme autrefois dans les villages, pour respecter les pentes naturelles du sol. Chaque maison possède un jardinet frontal. Ici, les types de maisons identiques selon leurs prix étaient rassemblées sur un même rang. Pas de mélange de genres !

Les Crossley, comme Akroyd, ont des idées bien marquées sur l'esthétisme et le style, bien que le "gothique" de Crossley soit beaucoup plus sobre que celui d'Akroyd.

Ces "pionniers" vont être suivis par une seconde génération

d'industriels qui, plus que jamais, seront des adeptes de "l'anti-ville".

II.2 : Les précurseurs des cités-jardins :

Les réalisations précédentes avaient mis l'accent sur le lien possible entre entrepreneurs et ouvriers. Soumis d'abord au paternalisme attentif et sévère de Salt, les travailleurs avaient pu devenir des "citoyens responsables" grâce aux possibilités d'acquisition du logement qui leur avaient été faites. Une génération plus tard, deux nouvelles expériences furent tentées par d'autres industriels, dans le même but, celui de créer des villages modèles pour façonner des citoyens modèles. Ces expériences apparaissent aujourd'hui, par bien des côtés, comme les ancêtres directs des cités-jardins.

a) George Cadbury et Bournville :

Le but de Bournville, village fondé par la famille Cadbury aux environs de Birmingham, était de fournir des logements ouvriers sains dans un environnement sain, mêlant ainsi travail à l'usine et travaux des champs. L'une des caractéristiques les plus neuves de l'expérience fut de ne pas réserver les logements uniquement aux ouvriers de l'usine Cadbury mais d'y accueillir tous ceux qui voulaient bien quitter la ville. George et William Cadbury déplacèrent leur usine de chocolat de Birmingham à Bournville, (voir planche 32) où se trouvaient le site champêtre, mais aussi les communications nécessaires, voies d'eau, routes, train. Ils firent construire le premier groupe de maisonnettes pour y loger les travailleurs les plus nécessaires à la marche de l'usine, mais l'idée d'un village complet leur vint plus tard, et débuta seulement à partir de 1895, avec une Poste, une boucherie, et une auberge "*Ye Olde Farm Inn*" où l'acool était prohibé.

Il y eut deux phases distinctes :

- Les maisons de 1879 étaient construites par paires, largement espacées, entourées de grands jardins, avec l'idée très philanthrope d'en tirer un bénéfice de 4 %. L'autre idée de Cadbury était de donner l'exemple aux autorités locales pour les encourager à bâtir de la sorte pour les ouvriers. Mais finalement ce projet coûtait plus cher que les prévisions. En 1900, Cadbury fonda le "*Bournville Village Trust*" pour gérer le village qui

comprenait à cette date 14000 ares, sur lesquelles 313 maisons étaient déjà érigées. Il faut noter que 56% des familles habitant ces maisons n'avaient aucun lien avec l'usine. Le *Trust* était entièrement indépendant et était chargé de développer la recherche concernant la planification du village. Il n'y avait aucune prétention dans l'architecture générale de Bournville : on s'intéressait aux espaces verts, avec un parc, des aires de loisir et même un bois. Pas de regroupement systématique et rationnel de maisons autour de ces espaces.

- Après 1895, on construisit soit des maisons jumelées, soit de petits blocs de 3 ou 4 maisons de styles très variés. Celles-ci étaient plus rapprochées les unes des autres qu'au début de la construction du village, mais il restait tout de même un espace de 54 mètres entre chaque groupe d'habitations, et chaque unité possédait 540 mètres carrés de jardin, surface calculée pour permettre d'être cultivée par un seul homme. Les maisons possédaient un salon, une cuisine et parfois un parloir au rez-de-chaussée et 3 chambres à l'étage. Il n'y avait pas de salle de bains mais une baignoire escamotable installée dans la cuisine. Les toilettes se trouvaient à l'extérieur, non loin de la maison. Le *Trust* poursuivait une politique de faible densité et visait la diversité plutôt que l'uniformité des styles, avec de jolis effets de couleurs, lorsque les poutres de bois, l'ardoise verte ou la tuile rouge étaient mêlées. Peut-être l'architecte Alexander Harvey s'était-il inspiré de Bedford Park. Dans ce sens, Bournville représentait une révolte esthétique menée contre le schéma habituel de l'habitat ouvrier. Il se voulait exemplaire, comme le SICLC un demi-siècle plus tôt.

Cadbury avait également le désir de modeler l'homme nouveau. Quaker lui-même, il trouvait de son devoir de promulguer l'exemple et distribuait volontiers des conseils sur la santé. Comme il était végétarien par conviction, il encourageait chez les autres la production et la consommation de légumes frais, exigeait que plusieurs arbres fruitiers soient plantés dans chaque jardin individuel, et veillait également à ce que les ouvriers soient bien chaussés, de chaussures larges et solides. Par temps humide, il prêtait des chauffe-lits à ceux qui le désiraient, et même à ceux qui ne le désiraient pas. Il était mu par un vrai désir de rendre service, de faire le bien, d'améliorer dans l'ensemble la condition ouvrière.

DEUXIEME PARTIE

(15) Lire : George Cadbury, suggested rules of Health and other Information for Youths at Bournville, reprint by the Youth Committee, Bournville, 1923, pp 6-8.

Il encourageait aussi l'activité physique des travailleurs, pour entretenir à la fois leur bien-être physique et moral. Les hommes devaient jouer au football et au cricket, les femmes faire de la natation et de la gymnastique. La firme Cadbury fut l'une des premières à Birmingham à introduire des demi-journées de repos et à proposer des "sorties" à la campagne et à la mer pour le personnel.

Cadbury voulait élever la condition ouvrière par ce qu'il considérait être la base du problème : l'éducation des jeunes enfants. Il s'intéressait donc particulièrement aux jeunes filles pour les encourager à cesser de travailler une fois devenues mère, et élever soigneusement leurs enfants. Il souhaitait qu'elles veillent à leur santé et à leur éducation et qu'elles puissent donc accéder à une condition supérieure, celle de la petite bourgeoisie. Sa politique de recrutement fut donc de n'embaucher que des jeunes filles qu'il entourait d'attentions. Il les nommait ses "anges Cadbury" (*Cadbury's angels*) et leur offrait un décor propre à développer leur féminité. L'aire de récréation des jeunes filles, à Bournville, était décorée de treillis de roses grimpantes et de massifs de fleurs, en courbes douces, qui rappelaient le corps féminin. Par contraste, le terrain de sports des hommes était net et rectiligne. Plus tard, Cadbury exigea même des jeunes filles le port obligatoire d'une robe blanche, faite en tissu lavable, qu'il offrit d'abord de ses deniers, pour les fournir ensuite à prix coûtant. Ces robes devaient être changées chaque semaine. Les jeunes filles de Bournville acceptaient volontiers ces contraintes qui les élevaient à un statut supérieur et faisait d'elle un "parti" désirable. Les jeunes gens se bousculaient pour courtiser ces jeunes filles dotées de qualités physiques et morales, sachant qu'elles n'accepteraient plus de travailler une fois épousées. Cadbury offrait donc à ses employées, ce qui était rarissime à l'époque, la possibilité de gravir l'échelle sociale. D'ailleurs une revue féminine de 1902 salue ces initiatives qui permettent aux jeunes filles de trouver un meilleur mari :

"There are some 2300 girls at work in the factory, and none are allowed to remain after they are married. This regulation has been found to work well ; the employment is very popular and much sought after, and they also secure a better stamp of

a husband than would be the case if the man knew that he could look to his wife to support him" (16)

(16) The Englishwomen's Review : 15 October, 1902.

Bournville devait continuer à se développer et en 1913, il y avait 1100 jardins et 1104 lopins de terre, dont certains étaient réservés pour apprendre l'horticulture aux enfants. L'usine possédait une Société Dramatique, une Société de Musique, et un Club Photo. Pour se sentir satisfait à Bournville, il fallait bien sûr en accepter les règles. Il était impossible dans tout Bournville de trouver la moindre boisson alcoolisée. Mais l'idée d'appartenir à une classe ouvrière "supérieure" plaisait aux intéressés.

C'est cette conception de "citoyenneté morale" qui formait l'essence de la vie sociale à Bournville. Elle reposait sur une culture essentiellement anti-urbaine, avec un sentiment de plénitude basée sur une approche nécessairement limitée des conceptions politiques et sociales. On est loin des idées de Owen.

b) Lord Leverhulme et Port Sunlight :

En 1887, William Hesketh Lever, un riche industriel du savon, avait besoin d'agrandir sa fabrique située à Warrington, sur les berges du fleuve Mersey. Il lui fallait, comme les autres industriels, trouver un site près d'une voie d'eau convenant à l'importation des produits bruts, et près d'une ligne de chemin de fer pour exporter ses produits finis. Avec un architecte de Warrington, William Owen, il finit par trouver le terrain approprié, dans le Cheshire, à Bromborough Pool, au sud de Birkenhead. Dès la fin de l'année 1887, Lever avait acheté 2300 ares pour ensuite s'agrandir davantage.

Lever, qui bâtit l'empire du savon avec ses frères, pensait qu'il était de son devoir de loger ses travailleurs confortablement sans considération de coût. Pour lui, mais l'idée n'est pas nouvelle, c'était une question non seulement de morale, mais de sauvetage de la nation entière, les enfants élevés dans les taudis au contact du vice ne pouvant que devenir des adultes dangereux. Dans une conférence donnée à son Club Libéral en 1898, il exprime cette idée-force avec beaucoup de conviction :

"A child that know nothing of God's earth, of green fields, of sparkling brooks, of breezy hill and springy heather, and whose

mind is stored with none of the beauties of nature, but knows only the drunkenness prevalent in the hideous slums it is forced to live in, and whose walks abroad have never extended beyond the corner public-house and the pawnshop, cannot be benefited by education. Such children grow up depraved and become a danger to the State ; wealth-destroyers instead of wealth-producers"(17)

(17) W.H.Lever, Land for Houses, paper read before North End Liberal Club, 1898.

La générosité, le sens de la justice, mais aussi leur intérêt propre, guidaient ces "industriels éclairés" : Les employés bien logés par les soins de leur patron étaient en meilleure santé, se montraient reconnaissants et donc loyaux envers la compagnie.

Déjà, à l'époque de Lever, les théories concernant le partage des richesses avaient fait leur chemin. Mais Lever lui-même ne souhaitait pas répartir les profits de son entreprise sous forme de primes directes, car il se méfiait du mauvais usage que les ouvriers pourraient en tirer, mais préférait utiliser cet argent pour améliorer leur cadre de vie. Pour Lever, le taux du loyer ne devait pas procurer de bénéfice mais simplement couvrir les taxes d'habitation et l'entretien courant. Il parlait volontiers des devoirs des patrons envers leurs ouvriers, de leur responsabilité auprès de ceux qui leur consacrent leurs efforts, et souhaitait introduire dans le travail des temps de repos régénérateurs. Son fils reprendra d'ailleurs les mêmes idées qu'il définira dans un discours donné le 21 mars 1902 devant l'Association des Architectes à Londres :

"the truest and highest form of enlightened self-interest requires that we pay the fullest regard to the interest and welfare of those around us, whose well-being we must bind up with our own and with whom we must share our prosperity... If capital and management think of nothing but their own narrowest, selfish self-interest, without a thought for labour, care nothing for the comfort or welfare of labour, care nothing whether labour is well or ill-housed, whether labour is provided with opportunity for reasonable and proper recreation and relief for toil or not, then capital and management are blind to their own higher interest (18)

(18) Discours prononcé le 21 mars 1902

Il est vrai que la vie et l'oeuvre de celui qui deviendra, récompensé d'un titre de noblesse, le Vicomte Leverhulme, s'inscrivent

dans une période où le syndicalisme prend tout son essor. Si le premier Congrès syndical s'est tenu à Manchester en 1858, les progrès furent lents jusqu'en 1871, année où le nombre des syndiqués double. Ensuite, grâce aux lois syndicales de 1871 et 1876, la notion de "conspiration criminelle" en cas de grève est enfin abolie. Si les syndiqués ne seront considérés par l'Etat comme des "personnes légales" qu'en 1901, un "conservatisme social" avait séduit un bon nombre d'industriels. Entre le parti Libéral auxquels adhéraient certains, dont Lever, et ce conservatisme de bonne augure, il n'y avait guère de différence.

Plus de 30 architectes furent employés aux plans du Village de Port Sunlight (voir Planche 33) et Lever soutenait volontiers les jeunes talents. Par exemple, les numéros 17 à 23 d'une rue dénommée "*Corniche Road*" furent l'oeuvre de Sir Edwin Lutyens, qui n'avait que 21 ans à cette date et qui devait jouir plus tard d'une réputation internationale pour ses monuments célèbres. Mais dans l'ensemble, Lever restait fidèle à une poignée d'architectes de la région, ses amis.

Le village de Port Sunlight se développa en quatre temps, entre 1889 et 1925 :

- * La fabrique de savon fut construite en même temps que les premières maisons ouvrières, dès 1888. Le développement du village, de 1889-1896, se fera autour d'une coulée verte, agrémentée d'un pont, pour le pittoresque, avec une école au centre. Lever fit construire une grande salle de réunion, en l'honneur de Gladstone, qui vint lui-même l'inaugurer. Lever y donnait de nombreuses conférences et le dimanche soir la même salle abritait des concerts de musique sacrée. Jusqu'à ce que de meilleures facilités soient prévues pour les repas en 1910, la salle servait aussi de cantine pour les hommes.
- * De 1896 à 1900, de grands îlots de cottages sont implantés, sans jardin arrière, entourant des espaces cultivables de larges dimensions rectangulaires, principe qui sera pris plus tard lors du développement du village.
- * Puis, de 1900 à 1910, l'aménagement urbain se poursuivit autour de l'église, de l'école et de l'auberge "Bridge Inn", au centre de toute l'opération.
- * Enfin, de 1910 à 1925, Lever fit dessiner l'esplanade du diamant, "*The Diamond*", grande esplanade verte bordée de cottages et terminée par la

galerie d'Art construite par Owen de 1913 à 1922. Les remarquables collections qu'elle contient reflète non seulement l'amour de Lever pour sa femme auquel la galerie est dédiée, mais aussi son goût profond de la beauté dont la connaissance et l'appréciation devaient, selon lui, rendre l'homme meilleur. Un hôpital fut également construit en 1907, ainsi qu'un Club pour les Dames en 1913.

Le village était une ville en réduction, disposant d'une poste, d'un institut d'éducation pour les filles, et de trois boutiques sous forme de co-opératives tenues par des employés de l'usine. Egalement un Club pour les hommes, d'abord appelé "le Pavillon" et aujourd'hui "le Club Lever". Les rues principales étaient délibérément très larges, de 12m, avec des trottoirs de 4m. Si l'ensemble des maisons restait très varié, grâce aux idées de différents architectes, les agencements intérieurs des deux types de logement, avec et sans parloir, restaient utilitaires. Le but de Lever était différent de celui de Cadbury car il ne logeait que ses propres ouvriers et non ceux d'autrui. Et il ne souciait guère de servir d'exemple aux autorités locales.

Lever se considérait comme un patron modèle. Il était debout avant ses ouvriers, se tenait à l'entrée de l'usine, rasé de près, pour les saluer individuellement chaque matin. Pour préserver l'émulation amicale, il organisait des concours de tricot. Néanmoins, son austérité l'amenait à bannir les fleurs des jardinets frontaux, qu'il trouvait trop frivoles, pour leur préférer des plantations vertes durables.

La réussite de Port Sunlight se vérifie dans les chiffres de mortalité infantile, bien plus basse dans le village que dans le reste du pays, grâce à la vie saine et la très faible densité des implantations d'habitation, 8 demeures par acre, soit 40,47 ares.

Comme les autres villages-modèles de ce type, Port Sunlight est désormais le passage obligé de nombreux visiteurs. Les premiers ensembles de villas reçurent, dès 1910, un Grand Prix décerné à Bruxelles.

(19) Stanley Gale : Modern Housing Estates, London, Batsford, 1949, p.24

Mais, comme à Bournville, pour vivre heureux à Port Sunlight, il fallait adhérer au système en vigueur. En 1919, Lord Leverhulme fut sermonné par le secrétaire du Syndicat des Ingénieurs, en lui rappelant que le capitalisme, même éclairé, ne pouvait qu'engendrer une mentalité d'esclave chez les ouvriers :

"No man of independant turn of mind can breathe for long the atmosphere of Port Sunlight, that might be news to your Lordship, but we have tried it. The profit-sharing system, not only enslaves and degrades the workers, it tends to make them servile and sycophant" (20)

(20) Cité par Charles Wilson dans The History of Unilever, I, London, Cassell, 1954, p.150.

Il est vrai que le revers de la médaille, à Port Sunlight, existait. L'ouvrier était enchaîné à l'usine. S'il quittait son emploi, il perdait tous ses avantages. Lever procurait un beau logement, du travail et des loisirs, mais en revanche, il bénéficiait d'une main d'oeuvre stable, mieux formée donc plus rentable.

Ces deux derniers projets avaient l'alliance de la ville et de la campagne, et concrétisé toutes les notions morales et esthétiques amplement divulguées par le mouvement *Arts & Crafts*. Ce qui, par contre, était novateur, était la réflexion sur la forme à donner à ces villes nouvelles, réflexion qui avait été rendue nécessaire par leur grande échelle. Il avait bien fallu que leurs auteurs se penchent sur la planification, sur l'image qu'ils souhaitaient donner à leurs villes respectives. Leurs solutions pragmatiques précédaient et annonçaient les grandes théories d'Ebenezer Howard. La pratique et la théorie allaient donc s'allier étroitement pour que naissent les fameuses "cités-jardins", nouveaux "Eden" où s'accrochaient de nombreux rêves, de nombreux espoirs.

III- DES CITES-JARDINS A LA PLANIFICATION URBAINE :

Le mouvement des cités-jardins prend source dans cet habitat voulu "idéal" qu'avaient fourni ces industriels généreux que nous venons de citer, trouve son porte-parole en Ebenezer Howard, et ses interprètes en la personne d'architectes comme Barry Parker et Raymond Unwin.

Les idées d'Howard avaient été tout de suite bien accueillies par tous les partis politiques. Les socialistes y trouvaient leur compte dans le caractère semi-municipal des réalisations prônées, les conservateurs voyaient pour les entreprises la possibilité de fournir des logements, et les libéraux qui suggéraient des réformes territoriales, brandissaient la théorie de Howard selon laquelle, en abaissant les densités, les prix des terrains diminueraient, en particulier à Londres.

Howard avait formé "*The Garden City Association*" ("L'Association des Cités Jardins") en 1899, qui fut soutenue par la fondation d'un trust : "*The Garden City Pioneer Company Ltd*" ("La Compagnie Pionnière des Cités Jardins"), au capital initial de £ 20 000, qui confia la réalisations de ses projets à deux architectes de talent.

3.1 : La collaboration Unwin-Parker :

Ces deux architectes partageaient l'idée que la conception de la forme même devait déjà représenter la solution du problème qui était posé. Ils expriment d'ailleurs cette idée dans un ouvrage qu'ils écriront en commun, The Art of Building a Home, en 1901 :

"the essence and life of design lies in finding that form for anything which will, with maximum of conveniences and beauty, fit it for the particular functions it has to perform, and adapt it to the special circumstances in which it must be placed" (21)

(21) Cité dans The Arts & Crafts Movement, by Elizabeth Cumming and Wendy Kaplan, Thames and Hudson, London, 1991, p. 58

Raymond Unwin (1863-1940) naquit à Rotherham, South Yorkshire. Son demi-cousin, Barry Parker (1867-1947) naquit à Chesterfield, dans le Derbyshire. Après des expériences différentes d'architectes, l'une plus urbaine que l'autre, et un mariage qui les liait encore davantage, puisqu' Unwin épousa Ethel, la soeur de Parker, en 1893, les deux hommes formèrent un partenariat en 1896. Tous deux étaient très actifs dans les mouvements socialistes de l'époque qui regroupaient de nombreux intellectuels.

Unwin était l'ami intime d'Edward Carpenter, avec qui il militait au sein de la Ligue Socialiste de Morris, dans le groupe de Sheffield. Ils animaient également l'Eglise Socialiste, et finalement adhérèrent aux Fabiens. Plus tard, avec l'écrivain H.G. Wells, ils luttèrent pour que fut promulguée une Ligue des Nations Unies. Ils partageaient également les mêmes habitudes alimentaires, étant végétariens, et le même souci "écologique", ne portant que des vêtements qui provenaient des tissages artisanaux de l'île de Man. Il n'était donc pas surprenant qu'ils eussent les mêmes idées.

Fidèle au Mouvement *Arts & Crafts*, Parker affirmait sa

confiance dans "la dignité de l'art véritable" comme il l'écrivit dans un essai intitulé "The dignity of all true art" :

"We all know that the mere form of a chair, the contour of a mould, the shape of a bracket, the scheme of colour, have power to affect us, in a degree, in just the same way that music does... And I would have every craftsman and every practice of the arts as deeply impressed with the dignity this places upon him, and the responsibilities it brings with it"
(22)

Unwin, plus ouvertement politique que Parker, écrit sous le titre "Art and Simplicity" :

"There are many who can no longer enjoy an artistic life above stairs, undisturbed by what the lack of art would add in the life below stairs on which it rests : for they feel that no beauty of the drawing-room can make up for the want of beauty in the lives of those in the kitchen ; no refinement in the study compensate for the utter lack of it in the workshop"
(23)

(22) (23) : The architectural partnership of Barry Parker and Raymond Unwin, par Dean Hawkes, p. 327 (Architectural Review, juin 1978, n°976)

Ils purent mettre leurs théories en pratique lorsque Seebohm Rowntree, un autre "industriel éclairé", leur confia les plans de "son" village modèle de New Earswick.

a) New Earswick :

En 1901, le "roi du chocolat", Joseph Rowntree, ami de Cadbury, et Quaker comme lui, voulut lui aussi créer un village à l'image de Port Sunlight et de Bournville. Mais Unwin, à qui il confia la responsabilité de ce projet, avait lu Howard, et voulait s'en inspirer. Il lui fallait néanmoins respecter le site existant, près de York, avec la route principale et la courbe de la rivière Foss. Le plan du village donnait un effet de quadrillage irrégulier, mais sans rigidité. Pas de faux pittoresque non plus. L'ensemble se voulait logique.

New Earswick (planche 34) était une expérience de faible importance, le site total ne dépassant pas 5000 ares. La première période est marquée par le travail de Unwin qui introduisit à New Earswick le principe du "cul-de-sac", réalisant des économies de voirie et permettant de favoriser des unités de voisinage. Les maisons restent simples, bon

marché, sans grande nouveauté. Elles sont néanmoins agréables de couleurs, et entourées de verdure.

Rowntree était déjà âgé lorsqu'il entreprit cette expérience et il divisa le Trust en deux branches, pour que l'une traitât uniquement des affaires sociales, et l'autre du Village.

Rowntree, pourtant, ne s'arrêta pas là. Déjà célèbre pour ses enquêtes sur la pauvreté et la publication de son ouvrage "*Poverty : a study of Town Life*", il se remit, conjointement avec Bruno Lasker en 1910, à une série d'enquêtes minutieuses sur la pauvreté à York, sous une forme statistique. Cette étude des différentes causes de chômage dans une communauté de taille moyenne, et leurs répercussions sur la vie quotidienne, peut être considérée aujourd'hui comme le début de la sociologie moderne.

b) Letchworth :

Letchworth, le "bébé" d'Ebenezer Howard, fut l'objet d'un concours. Unwin et Parker, les heureux lauréats, furent sans doute choisis par leur connaissance de "*To-Morrow*", le livre de Howard qu'ils avaient lu et admiré, et leur propre attirance pour la création de cités-jardins, qui contenaient, pensaient-ils, les germes d'une réforme sociale, et la chance de démontrer leur professionnalisme. Unwin avait d'ailleurs été, à Oxford, l'élève de Ruskin. Une compagnie, la "*First Garden City Ltd*", au capital de £ 300 000, fut créée le 1 septembre 1903, pour assurer la réalisation de Letchworth.

La ville, conçue selon les plans de Howard, part d'un point central. (voir Planche 35) Les architectes disposaient d'un site de 130 000 ares : ils en réservèrent 53 000 à la ville même, laissant le reste pour implanter des terrains agricoles. Les usines furent disposées à l'extérieur du périmètre de façon à ce que leurs fumées épargnent la ville. Une rue centrale et commerçante forme le coeur de la ville. Chaque rue est bordée d'arbres et de massifs fleuris. Chaque maison possède un large jardin à l'avant et à l'arrière. Cette première expérience de cité-jardin va d'ailleurs servir de terrain d'expérimentation pour divers types de pavillons à moindre coûts et Letchworth sera une exposition "vivante" et permanente. Les "cul-de-sacs", utilisés à New Earswick, furent repris. Le développement de la ville fut très lent, car les industries étaient réticentes à se déplacer ; quitter Londres leur semblait une aventure

hasardeuse qu'ils hésitaient à tenter. Néanmoins, Letchworth servit d'exemple pour de nombreuses autres cités-jardins dont Hampstead.

c) Hampstead :

Hampstead (voir Planche 35) est une autre démonstration des idées de Howard mises en pratique. En même temps, Hampstead rompait avec l'intention première de créer une communauté autonome, inviolable, protégée d'une ceinture verte. Le site d'Hampstead fut acquis en 1906 par une Compagnie dont le but était de créer une "banlieue verte" et qui se nommait : "*The Hampstead Garden Suburb Trust*". L'idée d'un développement "sain" non loin de Londres venait de Dame Henrietta Barnett, l'une des disciples d'Octavia Hill. Le Trust reçut une permission spéciale du Parlement pour déroger aux normes en vigueur de longueur et de largeur des rues. Elles auraient ici jusqu'à 150 m de long et seulement 6,5 m de large. Pour compenser cet inconvénient, la densité des maisons était réduite à 8 par acre (40,47 ares). Le Trust avait pour rôle, entre autres, d'exercer un contrôle esthétique sur toutes les réalisations. Parker et Unwin s'attachèrent les conseils de Sir Edwin Luytens, responsable du centre-ville et de la place centrale où trônent superbement les deux églises. De ce centre-ville partent trois larges rues en "patte d'oie", mode de composition en vigueur dans de nombreuses villes baroques. Tout autour, les logements sont disposés selon un plan souple et pittoresque le long de rues sinueuses. De nombreux architectes participèrent aux dessins des maisons, dont Baillie Scott et Voysey, et le résultat architectural reflète leur sensibilité et leurs compétences. Le caractère principal de Hampstead fut, de n'avoir jamais été, dès sa conception, destiné à des ouvriers. C'était une "banlieue-jardin" où l'harmonie, la planification intelligente, la cohésion, auraient du être davantage imitées par la suite, lors du développement irrépressible des faubourgs.

A Hampstead, un exemple remarquable de bâtiment communautaire est illustré par "le Foyer des Dames" (*Home for Ladies*), au parfum de monastère, réalisation de Baillie Scott. Cette partie de Hampstead fut bâtie en 1909.

La "banlieue-jardin" ne fut pas seulement une vogue, due aux réussites stylistiques incontestables de Bedford Park et de Hampstead, elle marqua durablement les temps à venir en ce qui concerne la

planification. Car Howard portait en lui une contradiction essentielle. Il subissait, sans vouloir l'admettre, l'attraction de la grande ville : s'il imaginait des villes satellites destinées à décongestionner la capitale et à rompre avec elle, il ne les situait jamais très loin de Londres. Donc, en se développant, la capitale finit par les agglomérer et les englober. Bien que les cités-jardins qu'il avait suscitées n'illustrèrent jamais très bien ses théories, Howard reste néanmoins le "père" reconnu des futurs urbanistes, dont Patrick Geddes, qui lui, va marquer le début de la planification urbaine.

3.2 : Le début de la planification urbaine :

L'engouement des cités-jardins et le mouvement de planification urbaine n'étaient pas exactement synonymes. La théorie était exprimée, les idées de Howard suivies, mais elles ne constituaient pas une doctrine reconnue. Le développement de la planification urbaine au début de ce siècle doit beaucoup aux travaux de Patrick Geddes.

a) Patrick Geddes (1854-1932) :

Geddes est né en 1854 à Perth, en Ecosse, et reçut une formation de biologiste, matière qu'il enseigna à l'Université de Dundee de 1888 à 1919. Il fut le professeur de Lewis Mumford, aujourd'hui universellement salué pour ses travaux. L'enseignement de Geddes était presque une sinécure. Toute son activité se déroulait hors des murs gris des dignes établissements du savoir. En outre, sa femme, admiratrice et amie d'Octavia Hill, avait racheté à Edinbourg des maisons pour y installer des familles ouvrières. Pour les "guider", selon les préceptes de l'illustre philanthrope, elle avait aménagé son propre appartement familial au milieu de "ses" pauvres, mettant son mari d'emblée "au coeur" du problème.

En 1892, Patrick Geddes acheta "la tour panoramique" (*the outlook tower*) d'Edinbourg, où un système de lentilles optiques posées dans le toit faisait longue-vue et permettait de voir toute la ville, avec ses monuments, ses rues, ses maisons, le mouvement de la foule, à partir d'une position privilégiée. Cet observatoire, aujourd'hui Musée, reçoit chaque année de nombreux visiteurs. Il permit à Geddes de dresser ses

théories sur la ville : Allant carrément à l'encontre de ses prédécesseurs qui ne voyaient dans la ville industrielle que souillure et abomination, Geddes y lie l'émotion esthétique, source première de toute hypothèse et de toute compréhension. Il est vrai qu'il s'agissait d'Edinbourg et non pas de Glasgow !

"In short, here as elsewhere, children and artists may see more than the wise. For there can be no nature study, no geography worth the name apart from the love and the beauty of Nature, so it is with the study of the City" (24)

(24) Cité par Tarn : Housing, Planning and the State, p.175

Geddes rompait avec Howard et sa vision "Rousseauiste", où la nature retrouvée dans la cité-jardin formerait la meilleure société possible. Geddes refusait, en bon scientifique, l'idée de "campagne idéale", qu'elle fut transformée en village ou en ville, mêlée de "gothique" ou pas. La fioriture n'était pas son domaine. Par contre, il recommandait l'observation attentive, source de tous les enseignements. En se penchant de manière "scientifique" sur la nature, l'homme pouvait tirer deux leçons primordiales :

- Il pouvait comprendre l'évolution du genre humain et tirer bénéfice des travaux de Darwin.
- Il pouvait également constater que les cycles se suivent comme les saisons, que chaque renouveau est suivi d'une période de déclin. Or, ces cycles, valables pour tout organisme vivant, régissaient aussi bien les villes que les communautés.

Geddes, néanmoins, ne tirait aucun fatalisme de ces hypothèses. Il restait optimiste : l'homme pouvait, en un certain sens, choisir son destin, comme il pouvait choisir le destin des villes. Dans la ligne de Darwin, il pouvait soit condamner les villes à devenir les "dinosaures" du futur, donc à les faire disparaître, soit les modeler de façon à ce qu'elles portent en elles les ressources nécessaires à leur survie.

La "vision" de Geddes n'est donc nullement négative, elle est même très moderne. Geddes, pour fonder ses théories, se basait sur l'évolution sociale conditionnée par les facteurs culturels, au contraire de Howard qui croyait que la ville créait les "germes du vice" qui viendraient pervertir les habitants. Dans la même veine comparatrice, Howard, qui voulait essaimer les cités-jardins autour de la capitale, n'avait nullement

prévu le développement spectaculaire des banlieues, alors que Geddes voyait déjà que les petits noyaux urbains créés viendraient s'amalgamer en se développant pour former, il invente lui-même le terme, une "conurbation".

Lorsque Geddes publia, en 1904, son rapport sur le développement de Dunfermline, réclamé par le richissime Andrew Carnegie qui y était né, et intitulé : "*City Development, A Study of Parks, Gardens and Cultural Institutes*", (Le développement de la Cité, une Etude des Parcs, des Jardins et des Instituts Culturels") il était déjà fort connu des milieux sociologiques et architecturaux. Mais Carnegie, qui "regardait à l'argent" comme tout bon milliardaire, trouva le projet trop onéreux et ne le retint pas. Néanmoins l'intelligence et l'ampleur du projet assura un peu plus la réputation de Geddes.

Plus qu'un praticien, Geddes fut un héraut de la planification. Il s'attacha à promouvoir ses idées de toutes les manières possibles . Il participa à la première exposition sur la planification et organisa la seconde. Il fut également actif dans l'élaboration de la Loi sur la Planification de 1909 aux côtés de Raymond Unwin, Patrick Abercrombie et H.V. Lancaster.

b) Les expositions :

Les différentes cités-jardins, à travers leur organisme de publicité : "*The National Housing and Town Planning Association*" qui faisait suite à l'Association des Cités-Jardins établie par Howard, avaient organisé des expositions de "cottages" à Letchworth pour montrer les différents plans et méthodes de construction de pavillons bon marché. L'exposition de 1905, "*The Cheap Cottage Exhibition*" reçut 60 000 visiteurs. Devant un tel succès, d'autres expositions suivirent. En 1907, "*The Urban Housing and Rural Homestead Exhibition*" (l'Exposition d'Habitat Urbain et Rural) montrait différents modèles "pour la ville" et "pour la campagne". Les premières démonstrations de planification urbaine vinrent plus tard.

Il fallut attendre la Loi sur la Planification de 1909 pour qu'une première exposition sur ce thème fut organisée conjointement par l'Institut Royal des Architectes Britanniques (RIBA : *The Royal Institute of British Architects*) et l'Académie Royale (*The Royal Academy*),

généralement consacrée à l'art pictural. Geddes contribua à cette exposition avec une aile consacrée à la ville d'Edinbourg, où il tentait de démontrer que le passé et le présent d'une ville conditionnent son développement futur.

Pensant que cette première exposition n'était pas suffisamment explicite, Geddes en monta une seconde à Crosby Hall qui s'appelait : Cities and Town Planning Exhibition (La planification des cités et des villes) et où il reprenait l'idée précédente : montrer que ce qu'il était possible de planifier était lié au passé et au présent d'une ville :

"The principle of this new exhibition was no longer simply that of seeking and accepting examples of good contemporary work as it comes, important though this always must be. It involved an ordered design ; that of presenting a type-selection of housing and town-planning schemes of suggestive character towards city development ; and further of working towards the comparative presentment and study of the evolution of cities - historic, actual and possible" (25)

(25) Cité par Tarn, op. Cit. p.177

L'exposition comprenait 3 parties : la première présentait les Cités Classiques et les grandes capitales : Athènes, Rome, Babylone et Jerusalem, ainsi que Vienne et Washington. La seconde, les populations, les races, et les conditions de vie des enfants. La troisième montrait les origines géographiques et historiques des villes, incluant les banlieues-jardins, les villages et les villes, avec leurs plans et des études civiques.

En fait, cette exposition reflétait toute la pensée de Geddes, philosophique, sociologique, scientifique, où l'observatoire de la ville rejoignait l'observatoire des sociétés, et où le conditionnement des villes pouvait améliorer la vie des habitants, et par la même, les sociétés. En 1910, Geddes rassembla ses idées dans un autre ouvrage monumental . Cities in Evolution ("Les Cités en Evolution"). Là aussi, comme à travers ses expositions, il démontrait les différents cycles de la vie urbaine : la naissance d'un village ou d'une ville, leur croissance et leurs mutations, passant de la somme de petites individualités réunies aux grandes communautés sociales, et au gigantisme. Il plaidait pour une planification

DEUXIEME PARTIE

réfléchi et intelligente qui aiderait l'homme à mieux vivre. Les chiffres très bas de mortalité des villages-modèles et des cités-jardins, réfléchis, planifiés, comparés à ceux des villes, lui donnaient raison. Bien que le tableau ci-dessous soit tardif, puisqu'il date de 1919, les chiffres restent éloquentes :

Bethnal Green (Londres).....	25	pour mille
Merthyr Tydfil (près de Cardiff)	21.12	
Liverpool :.....	20.3	
Manchester :.....	19.98	
Bournemouth :.....	12.35	
Port Sunlight.....	8.1	
Bournville.....	5.7	
Letchworth:.....	4.8	
Hampstead Garden Suburb :.....	4.2	

(26) Extrait de : The case for Town Planning, by Henry R. Alridge, 1919, Publication National Housing and Town Planning Council, P 130.

Même à une date aussi contemporaine, la mortalité infantile de quartiers de Londres comme Bethnal Green ou de grandes villes comme Liverpool ou Manchester reste très élevée, malgré la lutte contre les taudis menée depuis plus d'un demi-siècle. Une petite ville côtière comme Bournemouth a elle-même un taux de 12.35 pour mille, ce qui est considérable, alors que les deux villages modèles et les deux cités-jardins cités ont des taux qui chutent. Bien sûr, Hampstead avait une population plus riche que celle de Port Sunlight, mieux nourrie dès l'enfance, ce qui explique peut-être la différence. Mais les rues plus larges, les meilleurs logements, aérés, lumineux, sauvaient des vies jadis condamnées.

Soutenus par les efforts faits par les philanthropes, les industriels éclairés et maintenant les planificateurs, les ouvriers ne restaient plus passifs. Et lorsque les efforts de relogement leur paraissaient trop lents ou incertains, ils prenaient eux-mêmes leur destin en main, s'improvisant architectes et planificateurs, et démontrant qu'ils savaient comprendre - peut-être mieux que certains hommes de l'art récalcitrants - l'utilité d'une petite densité pavillonnaire ou de rues

larges.

c) Les Associations de Locataires :

Les associations ouvrières furent un mouvement remarquablement précoce. Dès 1844, à Rochdale, un groupe d'ouvriers entreprit de bâtir en commun leur cité pour pallier les carences, et avait créé pour celà une association qu'ils avaient dissoute une fois l'entreprise accomplie. D'autre part, dans certains villages-modèles, les industriels avaient permis et encouragé l'accession à la propriété des pavillons construits. Pour y parvenir, les ouvriers s'étaient une fois encore regroupés pour acheter en commun un groupe de maisons. Mais ce n'est qu'en 1884 que les travailleurs créèrent leur propre Société de crédit immobilier (*Building Society*) qui leur permit de construire pour leur propre compte, à travers un organisme co-opératif de locataires nommé : Tenants Co-Operators Ltd. Plusieurs quartiers de maisons ouvrières furent ainsi réalisées à faible coût. Il fallait toutefois que chaque futur locataire adhère à l'association en versant £ 50, soit l'équivalent d'une année de revenus d'un ouvrier non spécialisé. C'était donc loin de représenter une panacée ! Mais l'idée était toujours de dissoudre l'organisme une fois le but atteint. Il ne servait qu'une seule fois, et pour une opération particulière. En 1901, les choses changèrent, sous l'influence de Henry Vivian, à ce moment-là secrétaire de l'Association Travailleuse. Il fonda l'Association des Locataires de Ealing (à l'Ouest de Londres), la "*Ealing Tenants Ltd*", qui s'occupa de bâtir, en choisissant le site, la planification et le type de maisons. Cette association de locataires fit d'ailleurs appel à Parker et Unwin, prouvant qu'elle savait ce qu'elle voulait, pour réaliser ce qui devait devenir la banlieue-jardin-ouvrière de Brentham. Le mouvement fut suivi à Leicester en 1902, à Sevenoaks en 1903 ainsi qu'en province.

On a salué ces dernières années le mouvement récent de co-opération immobilière actif dans le Nord de l'Angleterre, en particulier à Liverpool, en réaction avec les quartiers de logements sociaux fournis par les autorités locale, comme une trouvaille, alors qu'il ne s'agit ni plus ni moins que de "retrouvailles" .

Expliquée, remaniée, utilisée par les "grands" aussi bien que

DEUXIEME PARTIE

par les "humbles", la planification rayonnait également à travers des revues et des institutions nouvellement créées.

d) Les organes du développement de la planification :

La première revue officielle du mouvement, The Garden City, vit le jour en octobre 1904, mais les numéros paraissaient de façon sporadique. En 1909, la revue changea de nom pour devenir Garden Cities and Town Planning, modification nécessaire si l'on voulait souligner l'ampleur prise par le mouvement. A partir de février 1911, la revue fut régulièrement imprimée, une fois par mois. Une autre revue : Town Planning Review, apparut en avril 1910 et elle existe encore, publiée trimestriellement. Elle prit vite une place importante, sous la direction éclairée de Patrick Abercrombie, un disciple de Geddes. Cette revue eut le large soutien du "Département de Planification Urbaine" ouvert à l'Université de Liverpool grâce à la générosité de Lord Leverhulme en 1909. Cadbury ne pouvait qu'imiter son confrère industriel, et ouvrit lui aussi un département de planification à Birmingham où Unwin fut invité à donner des conférences.

Le mouvement faisait "boule de neige". L'Université de Londres se dota d'une "Ecole de Planification Urbaine", et enfin, en 1914, l'Institut de Planification Urbaine (*The Town Planning Institute*) fut créé, avec une véritable formation de spécialistes. Une nouvelle profession voyait le jour.

IV- DE LA PRATIQUE AUX LOIS :

Le développement du mouvement des cités jardins ainsi que celui, parallèle, de la planification urbaine considérée comme une science, avait entraîné de multiples expériences, non seulement en Grande-Bretagne, mais en Europe. Plusieurs courants d'opinion se dessinaient en faveur d'une réforme législative.

Les normes de construction et de planification étaient toujours régies, ou contournées, selon la Loi sur la Santé de 1875 et les dérogations accordées aux Autorités Locales ("*Local Government Board*") en 1877.

En effet, cette loi de 1875 permettait aux autorités sanitaires de toutes les circonscriptions de contrôler la construction des bâtiments ainsi que

leur positionnement. Les normes devaient respecter un équilibre entre la largeur et la longueur des rues, et comporter un certain nombre d'espaces libres selon les densités. Les lois secondaires (*by-laws*) votées par les autorités locales en 1877 exigeaient que les rues de 30m de long aient 12m de large (*100 feet X 36 feet*). Les longs blocs de bâtiments, disposés le long de ces rues, étaient séparés par des ruelles transversales. Chaque maison devait avoir un espace propre d'au moins 46 mètres carrés à l'arrière. Les fenêtres devaient représenter au moins 1/10e de la surface au sol. Ces règles, destinées à éviter le surpeuplement des quartiers, dominèrent le style et le plan des districts ouvriers jusqu'à la seconde guerre mondiale, mais elles avaient déjà été fortement critiquées par Unwin et Parker, qui avaient refusé de les appliquer pour leurs cités jardins. En effet, ils trouvaient que ce type de positionnement, outre son extrême rigidité, donnait des maisons plus profondes que larges, et donc des pièces sombres. Pour les cités jardins, ces mêmes architectes avaient adopté des maisons carrées, plus favorablement exposées, qui devaient influencer l'après-guerre. Néanmoins, le besoin de codifier paraissait mûr.

4.1 : les projets de législation :

Les ouvriers, pour la grande majorité, étaient profondément en faveur des nouvelles tendances architecturales qui rompaient avec la monotonie des rangées de maisons ou de blocs uniformes. Les syndicats prirent cause et effet pour une législation neuve.

a) L'exemple de l'Allemagne :

Les idées théoriques, scientifiques et pratiques d'Ebenezer Howard, Patrick Geddes, et leurs adeptes avaient fini par insuffler un nouvel esprit à tout ce qui touchait la construction. La suite logique était une demande de plus en plus pressante pour une véritable réforme législative. Durant les premières années du siècle, celle-ci fut réclamée d'abord par l'Association des Cités Jardins (*Garden City Association*), puis par le Conseil National du Logement Ouvrier (*Workmen's National Housing Council*). Lors du Congrès National des Syndicats, qui se tint à Leeds en 1904, ces deux organismes publièrent conjointement la première résolution publique en faveur de la planification urbaine. Celle-ci avait été soutenue et proposée par T.G. Horsfall, un personnage qui avait beaucoup

DEUXIEME PARTIE

appuyé le mouvement à ses débuts et qui venait d'écrire un article la même année, intitulé "L'exemple de l'Allemagne". Publié en annexe d'un rapport sur la situation du logement à Manchester, cet article eut beaucoup de succès. Horsfall connaissait son sujet et préconisait des solutions empruntées à l'étranger, en particulier en Allemagne. Horsfall considérait comme des prérogatives municipales la planification des rues, le contrôle du développement des quartiers et des ensembles de logements, la création ou la préservation des espaces publics.

b) Le vieux débat :

Mais à Birmingham, ville connue pour les activités de Cadbury, un troisième personnage faisait son apparition sur la scène où se jouait la réforme du logement. John Nettlefold, profond admirateur des villages-modèles de Cadbury et de Lever soutenait l'entreprise privée à l'opposé de l'entreprise publique. Bien qu'il fut un adepte enthousiaste des faibles densités, John Nettlefold n'approuvait pas les idées des allemands qui confiaient la construction des bâtiments ainsi que la planification des villes et des ensembles aux autorités municipales. Il était entièrement partisan de la libre économie qui devait, en élevant le niveau de vie de tous, permettre aux ouvriers d'accéder à des loyers plus élevés et à de meilleurs logements. Au fond, il revenait au vieux débat, tout en acceptant, concession faite au "modernisme", que les Autorités Locales gèrent les législations et surveillent leurs applications.

Ce débat, entre partisans de deux systèmes différents de gestion et d'économie, allait se poursuivre des années durant, sans empêcher que le projet de loi prit forme.

4.2 : La loi de 1909 : "The housing and Town Planning Act" :

William Thompson, Président du Conseil national du Logement et de la Planification Urbaine (*National Housing and Town Planning Council*) fut à la tête de la délégation qui, en 1906, alla persuader le Premier Ministre libéral de l'époque, Sir Henry Campbell Bannerman, et le Président du Conseil des Municipalités (*Local Government Board*), John Burns, d'amender les lois existantes sur le logement afin de créer de nouvelles législations qui puissent permettre une planification légale

selon les exemples et les idéaux des cités-jardins.

a) Le projet de loi :

Deux ans plus tard, John Burns proposait des mesures qui allaient marquer toute l'histoire du logement britannique. On y régissait les conditions domestiques, la beauté des logements, on bannissait à jamais les taudis et on se proposait d'apporter le bonheur au peuple d'Angleterre. Toutes les idées et tous les idéaux avaient été ingérés et rendus sous une forme concrète que l'Etat était chargé d'appliquer :

"The object of the Bill is to provide a domestic condition for the people in which their physical health, their morals, their character and their whole social condition can be improved by what we hope to secure in this Bill. The Bill aims in broad outline at, and hopes to secure, the home healthy, the house beautiful, the town pleasant, the city dignified, and the suburb salubrious. It seeks, and hopes to secure, more and better homes, better houses, prettier streets, so that the character of a great people, in towns and cities and villages, can be still further improved and strengthened by the conditions under which they live... On its housing side, the Bill seeks to abolish, reconstruct and prevent the slum. It asks - at least I do for it - the House of Commons to do something to efface the ghettos of meanness and the Alsacias of squalor that can be found in many parts of the United Kingdom. It hopes to take effective steps to put down many of the unpleasant features of our purely industrial towns. It hopes to render model dwellings similar to those that are so prevalent in Germany less frequent in the future than now... The Bill seeks to diminish what have been called by-law streets with little law and much monotony. It hopes to get rid of the regulation roads that are so regular that they lack that line of beauty which Hogarth said was in a curve. It seeks to improve the health of the people by raising the character of the house and the home and by extended inspection, supervision, direction and guidance of central control to help local authorities to do more than they now do." (27)

(27) Hansard, 1908, cité dans London County Council, the Housing of the Working Classes, 1912

Le ton est inspiré, optimiste. Les enseignements d'Octavia Hill et des philanthropes sont là, mais l'individu cède le pas aux autorités locales qui deviennent toutes puissantes. Les idéaux rédempteurs de Morris, Howard et les Fabiens sont élargis à la nation entière. St Georges croyait maîtriser le dragon : les causes de dégradation de la classe ouvrière ne sont plus attribués aux individus, mais aux taudis. Les classes laborieuses victorienne avaient enfin le droit, qui leur avait été dénié un

DEUXIEME PARTIE

demi-siècle plus tôt, à la santé et surtout au bonheur !

On tire vaillamment un trait sur le passé. A l'uniformité des lignes succède le nouvel esthétisme à la mode.

Le projet de loi fut débattu avec passion, repoussé 19 fois, non par opposition, mais par enthousiasme, par souci du détail. La loi fut enfin votée en 1909.

b) Les points importants de la Loi de 1909 :

La loi avait suscité des vues opposées entre les travaillistes et les libéraux, partisans de la maison individuelle entourée de son jardin, et les conservateurs, qui ne refusaient pas de poursuivre la construction des blocs d'appartements. Au-delà de cette querelle de formes, qui masquait plus profondément un débat idéologique et social, la Loi avait le mérite de lier désormais formellement quatre notions qui avaient été longtemps séparées : la santé, le bonheur, le logement et l'urbanisme. La loi était divisée en 4 sections dont les deux premières sont à citer :

*La première partie de la loi Housing and Planning Act de 1909 concernait le logement lui-même : Elle renforçait le statut de 1890 qui rendait les autorités locales responsables des décisions d'urbanisme. En même temps, elle allégeait le paiement des dettes d'état, en assurant aux emprunts d'Etat pour la construction (*Public Works Loan*), des pourcentages minimum et des délais de remboursement plus longs.

De nouvelles réglementations condamnaient les appartements qui se trouvaient à plus de 9m au-dessous du niveau du sol. En outre, les autorités locales avaient dorénavant le droit de détruire les bâtiments dangereux si le propriétaire légal refusait d'en assurer les réparations.

* La seconde partie concernait la planification : Les mesures prises s'appliquaient davantage aux constructions neuves et à l'extension des zones urbaines qu'au redéveloppement des structures existantes. Les autorités locales pouvaient projeter la planification d'une zone définie et y exercer un contrôle absolu. Elles étaient libres d'élargir les routes si le trafic l'exigeait ou au contraire de les réduire si elles étaient peu passantes. Elles décidaient elles-mêmes de l'emplacement respectif des zones d'habitat, de commerce et d'industrie, ainsi que des espaces

communautaires et des aires récréatives.

En fait, la vision arcadienne des cités jardins, valable aussi bien pour la classe ouvrière que pour la petite et moyenne bourgeoisie qui se développait, sous-tendait la loi. Pour Tarn, les deux notions de planification urbaine et de développement des banlieues se juxtaposaient:

"The garden suburb was Town Planning, and in 1909, the converse was true : Town Planning was the garden suburb" (28)
 (28) Tarn, 5% Philanthropy, op. cit. p. 180

En même temps, la possibilité d'enfreindre les normes répondait au souci esthétique lancé par Pugin et Morris et mis en pratique par Unwin.

Un mémorandum de cette loi, issu par Whitehall successivement en 1913 et en 1917 résume les points importants à retenir, à l'usage des Autorités Locales :

- Préférer, pour les classes les plus aisées, des constructions faites par des entreprises privées, et réserver les constructions les moins coûteuses pour les classes les plus pauvres, car le loyer serait plus bas.
- Préférer la maison individuelle, ou au mieux, un bloc de deux appartements superposés, convenant en particulier aux jeunes mariés ou aux personnes âgées. Mais éviter généralement les larges blocs d'appartements.
- Se souvenir que les maisons érigées par les autorités locales doivent être un modèle à suivre et non à décrier.
- Choisir un site sain, mais tenir compte des coûts de viabilité.
- L'aspect des maisons, leur position, doivent respecter l'environnement, en prévoyant des espaces libres et en réservant la meilleure orientation pour le salon. Il est toujours préférable de prévoir des jardins frontaux pour ne pas aligner les maisons sur la rue.
- Éviter les longs alignements, non pas seulement pour leur haute densité, mais aussi pour éviter l'aspect sinistre, déprimant ("depressing" est le mot utilisé dans le Memorandum), et monotone... et laisser des voies d'accès faciles entre les blocs de maisons.
- Ne pas oublier que les ruelles arrières sont nécessaires pour les diverses livraisons, de charbon en particulier, pour le travail des éboueurs, et qu'il faut en prévoir l'éclairage.

DEUXIEME PARTIE

D'autres indications très précises concernent les plans intérieurs. La maison type doit comprendre un salon, trois chambres à coucher, une cuisine, une arrière-cuisine avec des rangements aménagés, et toutes autres facilités qu'exige la vie domestique. Cuisine et arrière-cuisine seront distinctes autant que possible, et la salle de bains placée au rez-de-chaussée pour éviter les coûts de tuyauterie d'une élévation en étage. Quant aux matériaux, il faudra les choisir localement, à la fois pour leur coût plus modique et par leur intégration à l'environnement.

Les deux "mémos" fournissent en outre une série de 12 plans :

"These plans are intended to serve as a basis upon which dwellings may be designed to suit the particular circumstances for which they are required. They purposely show only suggested arrangements of rooms or other accomodation. The result of suggesting official models of elevations might be to stereotype designs to some extent, and the Board are desirous of avoiding this. They think that the general designs and elevations may be best left to be decided by local custom or wishes. In this way, it is hoped that there may be full scope for variety and pleasing effect and the dullness of uniformity may be avoided." (29) (30)

(29) The Housing of the Working Classes Acts 1890 to 1909 : Memorandum for the use of Local Authorities with respect to the Provision and Arrangement of Houses for the Working Classes. London, Published by His Majesty's Stationery Office, 1917 (H.C. Monro, Secretary Local Government Board, Whitehall, November 1917)

(30) (Les plans seront plus explicites encore dans une autre publication officielle datant de 1920 : HMSO : "Type Plans and Elevations of Houses designed by the Ministry of Health in connection with State-Aided Housing Schemes")

Après le passage de cette Loi de 1909, le pays était donc légalement équipé pour créer les villes du futur, mais, curieusement, Londres semblait avoir du mal à "bouger".

A sa création en 1889, succédant au *Metropolitan Board of Works*, le *London County Council* représentait la plus importante des compagnies de construction immobilière, sans avoir tous les pouvoirs des autorités municipales. Il fallut attendre la Loi sur la Construction à Londres (*The London Building Act*) de 1894 pour rattraper ce retard.

V - LE "LONDON COUNTY COUNCIL" A SES DEBUTS :

Le rôle premier du LCC (*London County Council*) était de nature sanitaire. Les méfaits de Londres, ville congestionnée et polluée, restaient, en 1894, une réalité pour ceux qui ne pouvaient envisager l'exode dans les cités jardins ou les banlieues vertes. La loi de 1894 renforçait les contrôles du LCC, et lui adjoignait le concours d'un architecte dont la fonction était de superviser toutes les constructions de la capitale. Cet officiel, nommé "*superintending architect of metropolitan building*", ("architecte en chef des bâtiments de la métropole") jouerait donc un rôle de conseil et de surveillance.

Le LCC changeait donc de nature et de fonction par rapport à l'organisme auquel il succédait, le *Metropolitan Board of Works*, qui avait été créé et organisé pour assainir Londres, et qui avait tenté de mener à bien sa titanesque tâche. Des égouts desservaient la plupart des quartiers, et les épidémies mortelles étaient enrayerées. Mais lorsqu'il fut en charge du logement, il se montra beaucoup moins efficace. Sans doute manquait-il d'expérience en ce domaine, mais il semblait peu soucieux de l'acquiescer tant il montrait une curieuse léthargie. Il ne fit point nommer le Médecin Chef (*Medical Officer*), auquel il avait droit, pour visiter les taudis et les faire détruire. Lorsque les Lois Torrens lui permirent de superviser les Autorités Locales et de les remplacer en cas de défaillance, on ne nota guère plus de célérité. Peut-être ces Messieurs du Conseil se sentaient-ils proches des propriétaires pris en défaut ?

Changeant de nom, et de responsables, l'organisme changea de ton. Il poursuivit l'action sanitaire, mais s'intéressa immédiatement au développement spatial de la ville et à sa construction. Son existence clamait l'avènement d'une ère nouvelle en matière de responsabilité publique, tant attendue par les socialistes.

Le LCC eut en cela un rôle de pionnier et servit de guide aux Autorités Municipales de tout le pays. Son existence même démontrait la supériorité d'un Conseil élu démocratiquement, fonctionnant à l'aide d'experts professionnels salariés, et décidés à mener à bien des politiques de logement à long terme.

Quelques furent être les remarques acerbes de ses

détracteurs, le LCC remplissait parfaitement son rôle en ce début de siècle et paraissait tout à fait apte à succéder aux philanthropes.

L'idée de logements construits, possédés et financés par l'Etat était loin de rallier l'unanimité de l'opinion ! Dès 1903, les craintes de voir tout logement privé disparaître au profit du logement public prenaient diverses formes, critiques belliqueuses, campagnes de dénigrement, anxiété fébrile non dissimulée, etc... Ce qui explique peut-être certaines erreurs dues aux décisions hâtives prises par le LCC, pour "marquer son territoire" et prouver à ses ennemis son esprit d'entreprise.

Parallèlement, le LCC reprenait les constructions de "garnis" qui étaient la solution de logement la plus économique pour les ouvriers. Dans ce style d'habitat collectif, il est intéressant de mentionner un bloc de 6 étages, "Bruce House", construit en 1904, oeuvre de l'architecte James Rogers Stark. Ce bâtiment (voir planche 37) situé dans le quartier très peuplé de Westminster, abritait 716 personnes et reflète les idéaux de Lethaby. Mais jusqu'à la Première Guerre Mondiale, le LCC développa son action selon deux directions : les opérations anti-taudis et le développement des banlieues.

V.1 : Les opérations anti-taudis :

Les solutions menées antérieurement pour raser les taudis et reconstruire des logements plus sains, avaient, en général, aggravé la demande de logements, puisque le nombre de personnes relogées était inférieur à celui des personnes déplacées. Les besoins restaient criants. Le LCC débuta sa carrière en s'intéressant au re-développement de sites, à la fois en y rasant les logis insalubres et en modifiant le plan urbain.

a) Boundary Street, Bethnal Green :

La zone de Boundary Street, à Bethnal Green, (voir planche N° 38) représentait 607 ares de taudis ignobles et dangereux, abritant 5719 habitants (chiffres tirés de : The Housing Handbook : W. Thompson, 1903). Il était prévu d'en reloger 5100. Les travaux durèrent de 1893 à 1897 et coûtèrent £ 280 000.

Le LCC entreprit de remodeler l'ensemble autour d'un square central circulaire et surélevé d'où partent des avenues en faisceaux.

L'architecte en était Owen Flemming. Il était prévu d'ajouter au site des magasins, des échoppes d'artisan, des petites manufactures. Ainsi bloc par bloc, au fur et à mesure des destructions, un nouveau quartier prenait naissance. Certaines parties furent le fait d'architectes municipaux, d'autres, d'architectes lauréats des concours, dont Rowland Plumbe. Avec un lavoir municipal, un kiosque de concert au point central, l'ensemble composé de 19 parties reste remarquable pour les trouvailles architecturales variées s'appliquant aussi bien aux façades qu'au dos des maisons : utilisation de briques rouges et jaunes, fenêtres longilignes soulignées de blanc, tourelles, faisceaux de cheminées, avancées. Les parties les plus pittoresques sont l'oeuvre de Reginald Minton Taylor.

Les appartements devaient, au départ, être autonomes, mais faute de moyens, les concepteurs durent revenir aux anciens types d'appartements utilisés par les philanthropes, avec éviers et toilettes communs sur le palier. Malgré celà, le coût très élevé de l'ensemble entraîna des loyers trop chers pour de nombreux anciens locataires qui durent quitter le quartier.

Cet ensemble, le plus important qui fut réalisé depuis les "Lois sur le Logement des Travailleurs" de 1890, fut officiellement ouvert le 3 mars 1900 par le Prince de Galles qui se montra "très satisfait" du résultat.

b) Millbank Estate :

Avant même que le site de Boundary fut achevé, celui de Millbank avait débuté. Le LCC voulait réaliser à l'Ouest de Londres ce qu'il entreprenait pour l'Est. Le terrain de Millbank avait été racheté par la municipalité à la prison centrale et était hérissé de mesures.

Le plan de masse de Millbank (Voir Planche N°39) se structure autour d'un grand jardin fleuri rectangulaire bordé de blocs de logements de 5 étages. Reginald Minton Taylor offre ici, une fois de plus, son talent. Faisant contraste avec Boundary, l'impression dégagée est celle de la symétrie, comme le souligne Susan Beattie :

"The architectural uniformity of Millbank is perhaps the quality which most distinguishes it from Boundary Street" (31)

(31) A Revolution in London Housing, LCC architects and their work, 1893-1914, by Susan Beattie, GLC, The architectural Press, London, 1980.

Les types d'appartement s'inspirèrent de ceux de Boundary.

On envisageait de loger 4430 personnes déplacées par les destructions de zones insalubres, et le LCC, sensible aux réclamations des habitants qui exigeaient de bas loyers, fit construire à Millbank deux blocs d'immeubles constitués de chambres individuelles.

Millbank fut un cas unique dans l'histoire du LCC, car dès sa finition, il reçut les compliments unanimes de la critique architecturale. On avait reproché à Boundary sa trop grande diversité de style. A Millbank, les architectes avaient travaillé en concertation. La fameuse maison Hogarth, chef d'oeuvre de l'ensemble, donne le ton du raffinement et des proportions équilibrées de chaque bloc d'habitations aux autres noms de peintres, Gainsborough House, l'un des deux blocs pour célibataires, Turner House, Millais, Rossetti, etc...

La construction de Millbank dura de Décembre 1897 à Août 1902. A cette date, le LCC entreprit un autre site.

c) Bourne Estate :

Au centre de Londres, la percée des artères principales de Kingsway et d'Aldwich, débutées en 1889, avaient privé de logements un grand nombre de familles. Pour tenter de les reloger, le LCC acheta un terrain de 110 ares entre Clerkenwell Road et Portpool Lane. Le site prit le nom de Bourne Estate (Voir Planche N° 40). Il était particulièrement obstrué, et le LCC recourut aux vieilles méthodes. Les nouveaux bâtiments avaient 5 étages et formaient des blocs rectangulaires et parallèles. L'architecte, Ernest Hadden Parkers, qui entra au LCC en janvier 1894, ménageait des jardins, en alternance avec les cours, entre chaque bâtiment. L'accès des appartements se faisait par des coursives, méthode économique, mais le plan prévoyait que les fenêtres du salon et l'une des chambres à coucher ouvrent sur le panorama verdoyant du jardin. Le site, aménagé de 1902 à 1905, abrita 2462 personnes, soit 778 de plus qu'il n'avait été prévu. Ce fut un avantage par rapport aux réalisations précédentes de Boundary Street et de Millbank qui, marquées par les influences artistiques de la période, passent aujourd'hui pour des exceptions.

Toutefois, deux autres réalisations du LCC présentent un

intérêt architectural incontestable. Il s'agit de Webber Row Estate, (voir Planche N°41) débuté en 1902, où l'architecte James Rogers Stark mélange habilement, dans des blocs, des logements et des commerces, et de Caledonian Estate, (voir Planche N° 42) réalisé de 1904 à 1906, oeuvre de l'architecte John Greenwood Stephenson qui s'inspira de l'art nouveau dans les ferronneries.

Avec le développement des transports urbains, la demande de logements au centre de Londres se fit moins pressante, et les grands travaux d'assainissement des zones insalubres diminuèrent en nombre et en importance après 1900. L'exode vers les nouvelles banlieues attiraient tous ceux qui pouvaient bénéficier d'un revenu stable, et le centre de Londres, en conséquence, restait le domaine des plus pauvres. Débutait alors le problème aigu du "pourrissement" des centre-villes. Les constructions neuves, qu'elles soient fournies par les sociétés philanthropiques ou le LCC, restaient hors de portée des petits salaires. L'exploitation de la misère se poursuivait dans les maisons abandonnées par des propriétaires partis respirer l'air plus frais des ceintures vertes, et subdivisées souvent arbitrairement en "logements" locatifs.

V.2 : Le développement des banlieues :

Contrairement aux prédictions de Howard, Londres continuait à se développer. Les destructions de taudis et les reconstructions conséquentes remplaçaient les fortes densités par des densités moyennes, mais désengorgeaient la population en renvoyant "le surplus" ailleurs. Toute extension de la capitale ne pouvait se faire que vers l'extérieur. Si, en 1841, Londres comptait 2 235 000 habitants, soixante ans plus tard, en 1901, le "grand Londres" avait 6 581 000 habitants, soit plus de 4 millions de plus, soit une augmentation de près de 70 000 personnes par an ! La capitale anglaise était bien devenue cette "conurbation" décrite par Geddes !

La poussée des banlieues produisit ce qui allait constituer la plus importante modification des habitudes sociales des Britanniques de puis le début de la Révolution Industrielle. Le foyer, "*home*", se distinguait de la maison, "*house*". Il ne s'agissait plus d'un toit, d'un abri, mais du lieu privilégié de vie. Les jardins privés

clotûrés renforçaient ce repli de la famille sur elle-même. La maison, "encapsulée dans son territoire propre" selon les termes du sociologue urbain Amos Rapoport (*Human Aspects of the Urban Form*, 1977), ne permet plus de transition souple entre le domaine public, c'est-à-dire la ville, et le domaine privé, celui du foyer. Devenue unité physique et économique, la famille subit les mutations de l'époque, mais en même temps y contribue. Ainsi, le rythme de ces modifications profondes de société va-t-il en s'accélégrant.

La Reine Victoria elle-même avait contribué, par son propre modèle "idéal" d'épouse et de mère comblée, à la valeur sociale "en hausse" attachée à la vie conjugale et familiale. Lorsque Cadbury préparait ses jeunes ouvrières au mariage et à un statut de mère au foyer, il les hissait d'un échelon dans la hiérarchie sociale et leur permettait d'accéder à la respectabilité, vertu première du règne de Victoria. Car la banlieue, avec sa "civilisation homogène", offre à ses habitants trois vertus essentielles, selon Masterman, la sécurité, la sédentarité, la respectabilité :

"A life of Security ; a life of Sedentary occupation ; a life of Respectability" (32)

(32) C.F.G.Masterman : *The Condition of England* (1st edition 1909, reset edition 1960, p.58)

Les modifications des classes sociales, rapides elles aussi en ces temps de mutation, jouaient un rôle dans cette recherche de la respectabilité. En 1881, les professions libérales avaient vu leurs rangs augmenter de 3.4 % en 30 ans, les commerçants de 10,4% (33)

Les conditions de vie s'étaient améliorées dans l'ensemble, en ce début de siècle, et Disraëli ne s'effrayerait plus d'un fossé creusé entre Deux Mondes, celui des riches et celui des pauvres, mais constaterait une nouvelle division en trois "rangs" : l'aristocratie et la haute bourgeoisie, la moyenne et petite bourgeoisie, et la classe ouvrière, avec tous les degrés intermédiaires. Le traitement du paupérisme au début du siècle avec son corollaire, la honte attachée à la misère, avait imprégné toutes les couches sociales, sans exception. Les valeurs étaient incarnées par "le haut", la religion ou du moins la crainte du jugement divin, la conduite sociale avec la vertu, la sobriété, mais aussi par la rentabilité économique. La souveraine trônait au sommet de la pyramide des valeurs,

suivie par la cohorte de philanthropes en tous genres. A l'intérieur de chaque cellule composée d'un noyau familial, le "pater familias" régnait. Mais pour être dûment honoré, il lui fallait gagner suffisamment d'argent pour maintenir sa femme au foyer afin qu'elle puisse élever dignement et sainement les futurs représentants de l'Empire.

Le foyer ("home") devenait le lieu privilégié où grandiraient sainement les enfants de la Nation. Créer un foyer, y vivre, procréer, équivalait à être heureux : toute une littérature foisonnait, qui avait pour thèmes, comment choisir sa maison, l'entretenir, la réparer, la meubler et aussi comment élever ses enfants, cuisiner, affiner ses vertus domestiques, recevoir ses amis. La "bible" domestique de Ms Beeton (*The Book of Household Management*) était rééditée chaque année depuis 1861 et introduite dans chaque foyer. Les ouvriers aisés, ne voulant plus se démarquer par un habitat collectif, réclamaient aussi la maison individuelle.

a) Totterdown Field Estate :

Cet ensemble, situé à Tooting (voir planche N° 43), représente à la fois la première contribution du LCC au développement des banlieues et la première construction de maisons ouvrières individuelles produites en grandes séries et sur une large échelle. Le terrain avait été acheté au terminus d'une ligne de tramway, en 1899, les premières maisons terminées en juin 1903 et l'ensemble achevé en 1911. Le plan de masse, en quadrillage, ne diffère guère des "by-law", mais l'aspect rectiligne des rangées de maisons est adouci par un jeu d'alternance fait entre les façades courantes et les façades à pignons. Les angles des rues sont marquées par un décroché dans la façade. Le LCC respectait néanmoins deux règles de planification :

- l'économie du terrain et des voies d'accès.
- le dégagement des façades arrière pour conserver, par hygiène, une ventilation suffisante.

Si le LCC restait ici dans la ligne des philanthropes, comme à Noël Park, il restait plus sobre au niveau des éléments décoratifs des maisons. Les plans d'appartements sont plus compacts, moins étirés en longueur, ce qui les assombrissait. Le découpage "jour" avec les pièces "à vivre" situées au rez-de-chaussée, et "nuit" avec les pièces "à dormir"

placées au premier étage, est plus rationnel, la salle de bains étant elle aussi placée en haut.

Le taux de densité du quartier, avec 227 personnes par "acre", et une occupation moyenne de 2 personnes par pièce, restait élevé, mais pas inhabituel pour l'époque. Totterdown n'a jamais cherché à imiter les cités jardins, mais représente une extension urbaine telle qu'elle était souhaitée et nécessaire.

Un second développement similaire fut entrepris, dès 1901, à Croydon. Guère différent du premier, il fut achevé après la guerre.

b) White Hart Lane Estate :

Sur un terrain de 2000 ares environ, le développement du site de Tottenham, dans sa première phase, (Voir Planche N° 44) débuta en 1904 pour s'achever en 1912. Grâce au don généreux de £ 10 000 d'un Lord, le LCC put créer un grand jardin au centre de l'ensemble et augmenter la surface intérieure des habitations. L'aspect des maisons n'offrait rien d'original, ni la planification avec le parallélisme des rues, mais l'orientation de chaque habitation était calculée d'est en ouest pour bénéficier du soleil. Une innovation pourtant : les maisons ne sont pas interrompues brutalement aux carrefours, mais articulées de façon à épouser l'angle. Le carrefour forme donc un lieu délimité, plus intimiste.

Le développement de White Hart Lane sera repris après la guerre.

c) Norbury Estate :

Ce site, près de Croydon, dans le Surrey, fut acheté pour la somme de £ 18 000 en 1901. Les premiers plans datent de 1905, (voir Planche N° 45) et la réalisation s'achèvera après la guerre. Ici, les alignements des rues s'agrémentent de "cul-de-sacs", ce qui contribue à briser la rigueur urbaine. L'architecte J.R. Stark apporte des idées neuves en ce qui concerne les entrées à deux portes. Les plans d'appartement comportent des escaliers intérieurs transversaux au lieu d'être longitudinaux, l'une des deux méthodes utilisées indifféremment à l'époque, mais qui semble plus moderne aujourd'hui.

c) Old Oak Estate :

Cette réalisation faite à Hammersmith, commencée avant 1914 et achevée largement après, termine cette période d'avant-guerre. Elle fut marquée par l'empreinte d'un architecte, Archibald Stuart Soutar, qui succéda au poste d'architecte-inspecteur (*supervising architect*) d'Hampstead garden Suburb, tenu jusque-là par Unwin lui-même.

Old Oak porte donc l'empreinte "villageoise" de Hampstead, avec ses groupes de maisons en retrait de la rue, nichées autour de petites alcôves. Pour Susan Beattie, Old Oak est un "village de conte de fées" (34),

(34) Susan Beattie, *A Revolution in London Housing*, op. cit.

avec toute la richesse des détails, en particulier dans les traitements d'angles. Pour de nombreux autres critiques, Old Oak reste le meilleur exemple d'architecture domestique réalisée par le LCC. Mais, ironie du sort, alors que les travaux se poursuivaient à Old Oak, dans une recherche de maisons soignées, gracieuses, entourées de bosquets, ce même style vivait son déclin. Un nouveau cycle de constructions "scientifiques" se préparait, que Susan Beattie comparait avec dédain à des formules arithmétiques sans âme et sans esprit.

A la fin de 1912, le LCC avait entrepris et achevé 13 rénovations de zones insalubres selon la Loi du 1890. A la veille de la déclaration de guerre, il avait fourni 10 000 logements, maisons et appartements, et dépensé £ 3.000.000. Et il avait doté Londres de 50 nouveaux quartiers de banlieue. (35)

(35) Chiffres donnés par J.B.Cullingworth : *Essays on Housing Policy*, London, George Allen & Unwin, 1979.

Les architectes du LCC, dont W.E. Riley et son équipe, mettaient tout leur savoir et leur énergie créatrice, ainsi que leurs convictions sociales, dans la réalisation de ces maisons produites en grandes séries, qui respectaient des coûts de financement très stricts, et restaient, malgré tout, des modèles de confort, le cocon idéal pour y tisser son foyer.

La guerre et son cortège de malheurs allait brutalement interrompre ce mouvement prometteur.

CONVENTION N°001

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME,
SOUS-DIRECTION DES ENSEIGNEMENTS ET DES PROFESSIONS,
BUREAU DE LA RECHERCHE ARCHITECTURALE
Exercice : 1991
Chapitre 57-58 Article 92
Visa CF N° 84831

LE LOGEMENT SOCIAL ENTRE LES DEUX
GUERRES : UNE PHILOSOPHIE, UNE
POLITIQUE, UNE ARCHITECTURE.

D'une guerre à l'autre, en quelques décennies, la société anglaise avait évolué de manière remarquable. Le "prix" de l'industrialisation avait été payé par l'homme-machine, les enfants illettrés et esclaves des filatures, la misère nauséabonde et envahissante des taudis.

Durant la première guerre mondiale, l'homme-soldat avait su montrer à la nation sa valeur, et comment, transformé en héros par le mérite de l'uniforme et du fusil, il avait su défendre sa patrie contre l'ennemi. Les 750 000 morts anglais dans la tuerie générale avaient laissé des rangs vides dans les usines et les manufactures. Et dorénavant, restreindre la natalité pour empêcher la prolifération des "pauvres", comme on l'avait si bien prêché au milieu du 19e siècle, paraissait être devenu une idée dangereuse. Il fallait protéger le genre humain, quelque soit son appartenance sociale. Car qui porterait les armes s'il advenait un nouveau conflit ? Ces pauvres hères que l'on avait regardé avec pitié ou mépris lorsqu'ils étaient couverts de la poussière noire des mines ou de l'étope blanche des filatures de coton étaient devenus les défenseurs, puis les sauveurs de la nation. A la mauvaise conscience héritée du siècle dernier, s'ajoutait un véritable engagement moral envers ces soldats qui avaient piétiné dans les tranchées boueuses du continent. Il n'était plus

question, à leur retour de guerre, d'accepter qu'ils vivent dans des masures indignes. Le gouvernement promit haut et fort "des maisons dignes des héros". Le mot restera célèbre et inspirera à la fois une philosophie, celle du logement social régi et fourni par l'Etat et les Municipalités, ainsi qu'une politique et une architecture.

La Révolution russe, qui avait réveillé les vieilles craintes d'un soulèvement populaire de ce côté-ci de la Manche, ainsi que la croissance en chiffres et en puissance des syndicats, avaient favorisé les premières réformes votées en vue d'une politique "collectiviste". Le premier gouvernement travailliste siégera en 1929. Malheureusement, les résolutions généreuses de l'après-guerre furent touchées par la crise économique qui sévit dès les années 20, et les productions de logements, lorsqu'elles furent appliquées, ne furent pas à la hauteur des projets. Toutefois, à la montée des technologies, à l'engouement du machinisme, répondaient les modifications des composantes sociologiques. La petite bourgeoisie croissante avait des aspirations de confort et de loisirs rendues possibles par le développement des structures bancaires et des lois sociales allégeant la longueur des journées de travail. La pénétration de l'électricité et du gaz dans la vie quotidienne ainsi que la standardisation du travail héritée des Etats-Unis influençaient la vie domestique.

Si la planification des villes était désormais chose acquise, on commençait aussi à aménager l'espace intérieur et particulièrement les cuisines (1).

Dans un monde troublé, le cosmopolitisme se mit à répondre au nationalisme, et la Grande-Bretagne subira les influences étrangères du Mouvement Moderne. A l'idéal "horizontal" des cités-jardins, s'opposera la "communauté verticale" des tours d'habitation. Le modèle de banlieue pavillonnaire fera hurler de dédain de nombreux écrivains et esthètes qui vont leur préférer "la Ville du Futur". On ne pense plus "logement", mais "cité", telle cette "cité radieuse" imaginée par Le Corbusier.

Avec les montées du fascisme, et au fur et à mesure que s'éloignait la promesse d'un monde meilleur tel qu'on l'avait imaginé après les horreurs de la Première Guerre Mondiale, on se prit à rêver d'une époque futuriste et robotique où la machine serait devenue l'alliée de

l'homme. Ainsi les conceptions de logement, de vie quotidienne, de loisirs mêmes, en étaient modifiées.

Pour concrétiser cette vision, les "planificateurs", penseurs, politiciens, architectes, oubliaient parfois, dans leurs théories, dans leur désir de bien faire, de questionner l'utilisateur. En 1939, les constructions sociales auront proliféré de manière spectaculaire, mais porteront déjà en elles les germes des problèmes à venir.

I - L'EXPERIENCE DE LA GUERRE :

Le phénomène de guerre, on le sait très bien aujourd'hui, précipite les changements profonds d'une société. Le premier conflit mondial dont l'ampleur et l'horreur dépassèrent de loin les prévisions des experts fut néanmoins source d'expériences. Il montra la nécessité d'une centralisation de l'Etat pour mener à bien des politiques rapides, comme celles qui furent prises par le Ministère de l'Armement. Quant aux femmes, restées seules pour assurer la production de munitions tandis que les hommes étaient au front, elles prirent conscience de leur force et de la nécessité de leur émancipation. Les nouvelles méthodes de production, développées pour la fabrication d'armes, s'appliquaient également à d'autres domaines, et en particulier au bâtiment. La nécessité de reloger une multitude d'ouvriers et d'ouvrières dans les industries de guerre accéléra le développement des matières préfabriquées.

Enfin, les grandes questions humaines posées par cette guerre, avec la révolution russe de 1917, amenèrent les "classes laborieuses" à une meilleure intelligence de leur condition. Le chemin des réformes politiques, tracé déjà par Lord Salisbury et les Fabiens, était d'autant plus mûr que Lloyd George avait déjà exposé un large programme de réformes sociales à l'automne 1913, concrétisé par une Loi sur le Logement en 1914, votée moins d'une semaine après la déclaration de guerre. Elle n'eut donc pas d'effets immédiats, mais eut le mérite d'affirmer la responsabilité de l'Etat dans le financement de logements sociaux.

I.1 : La politique de crise :

Les promesses de Lloyd George furent brutalement interrompues par la guerre. Néanmoins, celle-ci eut une influence considérable sur le logement social et sa production. Avant même que le logement des "héros" fasse surface dans les consciences, le pays devait répondre aux besoins d'armement, et tous les efforts du gouvernement portèrent sur cette production. Un rapport sur le manque criant d'obus au front fit scandale et accéléra la chute du Premier Ministre Asquith, en 1915. Avec la formation de la coalition entre Libéraux, Travailleurs et Conservateurs, Lloyd George quitta l'Echiquier pour s'installer au Ministère de l'Armement nouvellement créé, où il fut secondé par Christopher Addison.

a) Contrôle accru de l'Etat: le Ministère des Munitions :

La nécessité d'un pouvoir centralisateur était le fait de la guerre. Il fallait rassembler les forces vives de la nation pour lutter contre l'ennemi, et faire vite. Mais en même temps, la création d'un Ministère agissant comme producteur et employeur était un fait nouveau, qui pouvait, selon Addison, faire évoluer les conditions ouvrières.

"Never before had the State assumed such extensive responsibilities for directing and originating production.... It provided a new kind of opportunity... Lloyd George and I agreed.... that.... use ought to be made of the exceptional situation to secure a better and more humane standard of working conditions" (2)

(2) C. Addison : Politics from within.

Mais le fait de guerre ne pouvait laisser la voie libre aux revendications sociales et les premières mesures de Lloyd George furent draconiennes en ce qui les concerne. Il émit une série de mesures destinées à limiter le droit des travailleurs, en déclarant la grève illégale, en obligeant les syndicats à accepter la dilution des formations spécialisées, et en liant les ouvriers à leur lieu de travail par l'obligation de se voir accorder un "certificat de départ" s'ils voulaient quitter leur emploi.

Lloyd George jouait sur deux tableaux : d'un côté, des mesures d'airain pour tenter de gagner une guerre dont l'issue s'annonçait difficile, de l'autre, des ouvertures pour y glisser les idées réformatrices libérales.

A l'intérieur même du Ministère fut créé en Département des Affaires Sociales confié à Seebohm Rowntree, magnat du chocolat et philanthrope éclairé, qui créa le village modèle de New Earswick. Celui-ci voulait profiter de sa situation pour pousser les mesures qui lui tenaient à coeur en matière de logement social. Il fut aidé en cela par les révoltes et les émeutes de Clyde.

b) Soulèvement populaire et gel des loyers :

L'industrie du bâtiment était déjà en déclin avant le début de la guerre : jusque vers 1910, 85.000 maisons neuves avaient été produites en moyenne chaque année ; après la mise en oeuvre des impôts sur la valeur du terrain bâti ("*Land Value Duties*") la même année, le chiffre baissa rapidement. Il faut se souvenir que l'une des caractéristiques de la Grande-Bretagne jusqu'en 1991, fut de conserver la séparation féodale entre le sol et le bâti, le sol appartenant à leurs propriétaires légitimes, que ce soit la Couronne, l'Eglise, la noblesse ou autres. La hausse de l'impôt sur le sol eut également pour conséquence de freiner la construction de villas projetée par le London County Council, le terrain raréfié du centre-ville s'avérant trop cher.

Dans certaines villes, les nouvelles constructions ne venaient pas remplacer les démolitions. Ce fut le cas de Londres, où, entre 1911 et 1915, davantage de pièces habitables furent détruites que construites. Il y avait donc pénurie avant même le début des hostilités, et les désordres sociaux de Clyde, surnommée "la Rouge", en Ecosse, furent l'une des expressions du mécontentement populaire. Pour les auteurs anglais, Mark Swenarton et Simon Pepper, Clyde est l'exemple typique d'un état de crise latent exacerbé par la guerre. (3)

Ainsi, les révoltes de Clyde furent le détonateur d'une situation qui existait déjà. Cette petite ville, près de Glasgow, abritait les arsenaux maritimes. L'afflux d'ouvriers et surtout d'ouvrières, envoyés là pour activer l'effort de guerre, renforça la demande de logements locatifs, déjà insuffisants en temps normal. Les propriétaires crurent pouvoir profiter de la situation pour hausser les loyers. Ce fut le début d'une révolte populaire menée principalement par les femmes, qui représentaient le plus gros de la main d'oeuvre. Le 7 octobre 1915, 800 femmes et enfants manifestèrent et marchèrent sur la Mairie. Les Autorités, faute de moyens

pour régler le problème, se contentèrent de promesses. Devant les refus de paiement des loyers, les propriétaires répondirent par des expulsions massives. Une grève spontanée du travail arrêta totalement la production des usines, et menaça de faire tache d'huile, et de s'étendre à Woolwich, Birmingham, Belfast ainsi qu'à d'autres centres vitaux de l'industrie de guerre.

La Loi sur le Gel des Loyers (*Rent Acts*) fut votée en 1915 et se voulait être une mesure temporaire destinée à calmer les esprits jusqu'à la fin de la guerre. Elle devait durer bien au-delà et avoir de grosses conséquences sur les modifications des modes d'occupation. Les problèmes posés par un afflux de travailleurs nouveaux devaient être résolus rapidement si le gouvernement voulait éviter des désordres. Clyde, près de Glasgow, ne représentait qu'un exemple. D'autres centres industriels connaissaient des pressions identiques. Barrow-in-Furness avait, en Août 1914, une population de 70.000 habitants. En décembre de la même année, la population se montait à 75.368 habitants pour venir atteindre le chiffre de 79.207 habitants à la fin de 1915, et celui de 85.179 à la fin de 1916.

La nécessité de placer les usines d'explosifs dans des endroits à très faible densité, de préférence déserts, aggravait encore le problème. Au village de Gretna, prévu pour fabriquer de la poudre explosive, l'usine devait employer entre 10 000 et 15 000 ouvriers alors que dans un rayon de 40 kms, on ne pouvait trouver que 4500 chambres au maximum. (4)

1.2 : Loger les ouvriers des usines d'armement :

Les premières solutions envisagées furent des solutions provisoires, comme celles prévues pour abriter les ouvriers du bâtiment. On leur dressa des sortes de huttes en bois. Mais les réserves de bois, importées en grande partie, coûtaient cher et s'usaient vite. On s'orienta alors vers une nouvelle solution, celle des systèmes de construction en béton. Là aussi, on s'aperçut que le prix de ces constructions provisoires avoisinait celui des méthodes traditionnelles. On opta alors pour ce dernier choix, en faisant pencher la balance avec l'idée que des logements solides et durables pourraient stabiliser les ouvriers et développer plus tard l'industrie dans ces zones jusque là inexploitées. Surtout que l'on s'était aperçu, en érigeant les 2800 logements temporaires, qu'il fallait de

TROISIEME PARTIE

toutes façons créer des routes, des systèmes d'égoûts, ainsi que divers services de première nécessité, qui en haussaient le coût initial.

Trois villages développés dans cette dernière optique méritent d'être analysés pour les enseignements qu'ils fournirent à leurs promoteurs et à leurs successeurs.

a) **Well Hall, à Woolwich :**

Le Département des Fournitures d'Explosifs ("*Department of Explosive Supply*") du Ministère des Munitions eut sa propre équipe de concepteurs dirigée par Raymond Unwin. L'Office des Travaux de Sa Majesté ("*HM Office of Works*") fournit des équipes dirigées par des architectes comme Frank Baines et R.J. Allison. A ceux-ci s'ajoutèrent d'autres équipes venues d'horizons divers, comme celles des Autorités Locales ("*Local Government Board*") ou d'agences privées, toutes comportant une proportion impressionnante de noms d'architectes ayant déjà collaboré à la production de logements ouvriers bon marché. Citons ici Patrick Abercrombie, qui, avec Stanley Adshead, fut le chef de file de l'Ecole de Liverpool dont l'ardeur à combattre le romantisme des tenants de Pugin, ouvrit la voie au modernisme.

A Woolwich, il s'agissait de loger rapidement les ouvriers enrôlés dans les arsenaux royaux. Un ensemble de 1192 maisons et de 200 appartements fut conçu en 1915 de manière à loger 1298 familles (voir planche 47) . Ce projet ne couvrait qu'une partie des besoins, puisque 22.000 hommes travaillaient à l'Arsenal le 1 janvier 1915 et 30.000 le 15 janvier 1915.

Quatre types de maisons furent réalisées selon différentes tailles et différents prix de loyers :

Catégorie de logement :	Coût de la construction	Prix du loyer hebdo
Class I	£713	14s6 à 16s6
Class II	£606	12s0 à 13s6
Class III	£465	10s0 à 11s6
Class IV	£399	7s0 à 7s6

(5) Chiffres D.T. Jones

Malgré la hâte, Well Hall représente un bel exemple pittoresque, dans lequel les composantes du "village anglais" selon les théories de Unwin furent traitées avec une virtuosité surpassant celle de Hampstead Garden Suburb. La diversité des matériaux et les finitions extérieures, telles qu'encastremements de poutres, de tuiles ou d'ardoises, de pierres ou de briques, étaient assorties d'une complexité de formes et de lignes, comme des lucarnes, des pignons, des porte-à-faux, ou encore des jeux de retraits ou d'avancées, de sorte que rien ne trahissait la guerre dans cet ensemble architectural. Pour Mark Swenarton et Pepper, deux historiens de l'architecture de cette époque, ce résultat était au moins autant dû à la volonté des concepteurs qu'à la difficulté de se procurer des matériaux. Ce qui aurait obligé les architectes à se servir de tout ce qu'ils avaient sous la main pour conserver la cadence des constructions. Pourtant, on ne saurait attribuer au seul hasard la joliesse et la hardiesse de l'ensemble.

La planification de Well Hall montre que les enseignements des précurseurs des cités jardins étaient sus : les maisons forment de larges blocs d'habitation, le centre des blocs occupés par des jardins de taille généreuse, tandis que les villas se rangent le long du périmètre rectangulaire de chaque bloc. Sur les parties pentues du site, les routes suivent les contours naturels et sont assez étroites, mais dans la seconde phase du développement, sur terrain plat, les blocs sont plus espacés. Selon la théorie de Camillo Sitte, architecte autrichien du 19^e siècle, qui se rendit célèbre par ses écrits, où figurait la proposition d'une analyse concrète des défauts de la ville et des suggestions de remèdes pratiques, comme celui prônant que *"la rue idéale doit former une unité fermée"* (6), les maisons de Well Hall furent assemblées par groupes de 16, selon des rues en courbe et des perspectives fermées, pour conserver le caractère médiéval voulu par ses concepteurs. Pourtant, l'espace intérieur des villas n'était pas généreux, pas de salon mais une salle commun., le nombre de chambres à coucher réduit à deux.

L'architecte de Well Hall était Frank Baines, qui poursuivit ses expériences de cités-jardins à Roe Green Village, près de Hendon, où étaient situées les industries pour l'aviation. Aujourd'hui, ces deux sites sont préservés.

b) Gretna, en Ecosse :

En juin 1915, le Ministère des Munitions décida de créer une grosse usine d'explosifs et choisit un site désertique en Ecosse, dans le comté de Dumfries, sur l'estuaire de la Firth, entre deux petits villages, Gretna et Eastriggs (Voir Planche 48). Le site était facile d'accès, bien desservi par la route et le rail, ainsi que par les canaux. De plus, la côte Ouest se trouvait à l'abri des bombardements allemands.

Mais tout était à construire puisqu'il n'y avait aucun logement disponible pour les futurs ouvriers. On créa une section "Logement" à l'intérieur du Département des Fournitures d'Explosifs ("*Department of Explosive Supply*") et on nomma R. Unwin, toujours lui, à la tête du projet. Il était alors "Inspecteur de la Planification" au sein des Autorités Locales ("*Local Government Board*").

Il fallait loger 13.500 personnes. Le Trésor Public, par économie, conseillait de dresser des abris temporaires en bois, mais la difficulté de l'approvisionnement décida le Ministre Addison d'autoriser les constructions permanentes en un matériau différent.

Dès octobre 1915, les travaux débutaient. Les ouvriers travaillant sur le site venaient chaque jour de Carlisle par trains spéciaux. A la fin de 1917, Gretna était devenue une petite ville de 24.000 habitants composés d'ouvriers du bâtiment de l'usine avoisinante. Très souvent, ces ouvriers, une fois leur tâche extérieure achevée, étaient recrutés à l'intérieur de l'usine, et demeuraient sur place, habitant ces logements qu'ils avaient fournis.

Si Well Hall avait été critiquée par Sir William Lever, le "père" de Port Sunlight, comme un projet sans intérêt, une banlieue de plus, Gretna, par contraste, était une ville autonome, avec une douzaine de commerces, une boulangerie, une blanchisserie, des cuisines communales, une Poste, un cinéma, une clinique dentaire, des écoles, des Instituts divers, un auditorium. Mais il n'y avait pas de débit de boissons, comme dans les villages-modèles. Il fallait s'en tenir aux rafraichissements spirituels prodigués par 5 églises nouvellement bâties qui se distinguaient entre elles par leur architecture. Les deux églises épiscopales étaient gothiques, les deux églises catholiques (pour les nombreux irlandais travaillant dans le bâtiment) adoptaient le style de la renaissance italienne, tandis que l'église presbytérienne, elle aussi penchant vers le

style italien, s'ornait d'un toit en tuiles rouges et de murs crépis.

Le logement fourni à Gretna était l'une des premières démonstrations de mise en pratique des théories de simplification. Plus de lignes brisées, de formes complexes, de matériaux variés. L'équipe de Unwin utilisait des toits simples, éliminait des lucarnes et les avancées, et restreignait les finitions extérieures. Les logements les moins chers n'étaient rien d'autres que des boîtes en brique, avec néanmoins cuisine et arrière-cuisine au rez-de-chaussée, salon et salle familiale (contrairement à Well Hall), WC intérieurs et trois chambres à l'étage ainsi qu'une salle de bains. Les autres bâtiments, particulièrement les édifices publics, adoptaient le style néo-georgien. Le principe s'inspirait des recommandations d'ordre et de simplicité émanant d'un rapport architectural destiné au Département de l'Agriculture en 1913, et qui fut élaboré par un Comité dont l'un des membre était Unwin :

"breadth and simplicity of design... orderly arrangement of the buildings, the observance of good proportion.... and other elements of good design" (7)

Les maisons avaient été implantées le long des routes principales reliant les deux villages de Gretna et d'Eastriggs et disposées par blocs de 4 ou 6 maisons, ou encore par maisons jumelées. Chaque petit pavillon comportait une remise, et les poubelles devaient être cachées à la vue, par souci de netteté. Enclos et ruelles en cul-de-sacs sont largement utilisés. On aboutit ici à une efficacité militaire qui allait être reprise après la guerre pour les grands travaux de construction de logements.

L'autre village de Dormanstown est un exemple plus tardif mais tout aussi intéressant.

c) Dormanstown :

A côté du village de Redcar, dans le Yorshire, à Coatham très exactement, se trouvaient les aciéries de Dorman Long, qui participaient à l'effort de guerre. A nouveau, il fallait loger la population grossissante d'ouvriers. Conseillés par Abercrombie, les architectes Adshead et Ramsey furent chargés de la conception de Dormanstown ("la ville de Dorman", si l'on veut traduire). Ils adoptèrent le style néo-georgien, considéré comme le plus simple. Chaque maison comportait des fenêtres à guillotine, des

portes à 6 panneaux, des corniches et des frontons triangulaires. La planification de l'ensemble était symétrique et très formelle. L'ensemble, créé en 1917, fut apprécié des critiques si l'on se réfère à cet article paru dans "The Architects' Journal" en 1919, vantant à la fois le charme des bâtiments et les méthodes économiques utilisées :

"The elevations are almost severely plain, depending as they do, for interest in their grouping, on the careful disposition and proportion of the windows and the studied details of the doors... The elements of these modest and charming Georgian buildings, so characteristic of many of the Yorkshire villages, lend themselves admirably to a system of standardisation inseparable from any modern housing scheme which is to be both effective and economical" (8)

(8) The architect's Journal (vol. 49) 1919

Aujourd'hui, le site a été englobé par le développement des zones industrielles et des banlieues entre Redcar et Middlesborough, alors que lorsqu'il fut choisi, il était isolé et nu, au milieu de champs balayés par le vent de la côte. Ici aussi, l'idée était de créer un village, avec un centre communautaire au milieu d'un square de verdure, des écoles, des maisons et une église, plutôt qu'un ensemble de logements. Pour Swenarton et Pepper, l'ensemble est "baroque" (9), avec une approche totalement différente de celle de Unwin et du respect de la topographie du terrain et des perspectives fermées. (voir planche 49)

Stanley Adshead, l'un des architectes de Dormanstown, avait été l'un des fondateurs de l'Ecole de Liverpool, avec Patrick Abercrombie et Charles Reilly, pour s'élever contre ce qu'ils appelaient "l'anti-urbanité des cités-jardins" et prôner le retour à un classicisme monumental, et l'adoption de la standardisation à grande échelle. Or le style néo-georgien, lisse, uniforme, symétrique, se prêtait bien à ces deux volontés.

Dormanstown devient donc un exemple de "ville georgienne nouvelle", dominée par un retour aux préceptes du 18^e siècle d'ordre et d'harmonie. Même les cheminées sont rassemblées en faisceaux centraux plutôt que de les hérissier en "désordre" au-dessus de chaque maison. Mais Dormanstown sert en même temps d'innovation en matière de matériaux. Pour économiser l'emploi du bois, devenu matière rare, on utilise des structures métalliques et des dalles de béton précoulé. Dormanstown s'étendit encore après la guerre, et les bâtiments se montaient à l'aide de

charpentes métalliques assemblées sur place par des boulons et garnies de panneaux de béton. Mais modernisme et inempéries ne font pas toujours bon ménage, et dès 1920, il fallut renforcer les murs et les toitures pour éviter les infiltrations d'eau.

Dans l'angoisse et l'urgence de décisions à prendre, la guerre avait stimulé les expériences nouvelles, dans le domaine technique, moral ou politique.

1.3 : Les enseignements tirés de la guerre :

Dès 1916, le problème du logement d'après-guerre se posait, d'où trois questions principales émergent : la nature de la production moderne, la nature de la société moderne, et le rôle de l'Etat. A la fin de la guerre, les diverses expériences tentées ou subies dans ces domaines permettaient au moins de clarifier les questions, même si elles ne pouvaient tout de suite apporter de réponses.

a) De nouvelles méthodes de construction :

Les expériences de bâtiments provisoires démontrèrent le peu d'intérêt de solutions qui revenaient aussi chères que les constructions traditionnelles. Mais la production rapide en grand nombre fit approuver les procédés de standardisation. Plutôt que de chercher la variété des formes, il fallait préférer les productions de séries prêtes à être directement utilisables, telles que portes, fenêtres, cheminées. D'où de nouvelles industries nées d'un besoin :

"Stock windows, stock doors, stock fireplaces, have not been forced upon a reluctant market. They were not the product of amateur experiment, of caprice. They have been created in response to needs which could not be denied : they are the outcome of conditions"(10)

(10) The Architectural Review, op.cit.

Le "Fordisme", du nom de son inventeur, Ford, où la manière d'accélérer la production automobile, déclenchait l'enthousiasme. Les responsables du logement social voyaient le moyen d'appliquer les mêmes techniques au bâtiment et déjà leurs problèmes résolus. La standardisation devenait le mot-clé, auquel il fallait nécessairement adjoindre celui de

simplification. Quant aux normes de confort, elles ne semblaient pas affectées par les techniques nouvelles. L'acier, le verre, le béton armé ou non, continuaient à faire de nombreux émules et étaient utilisés dans divers projets, mais avec plus ou moins de bonheur, car les techniques nécessaires à ces matériaux n'étaient pas encore suffisamment maîtrisées par tous. Or, les entreprises privées qui fournissaient encore la plupart des logements, sociaux ou non, préféraient produire vite, "au goût du jour", plutôt que se former.

b) Des "maisons dignes des héros" :

Au moment de la déclaration de guerre, le logement social était déjà une priorité de l'Etat. Les ouvriers avaient cessé d'être considérés comme des porteurs potentiels de microbes qu'il fallait loger de façon saine afin d'éviter les épidémies morelles.

Le département d'architecture du London County Council, dirigé par W.E. Riley, se souciait davantage de nombres, celui des personnes à loger et de logements à construire, que d'esthétique et de confort. Néanmoins, ces éléments étaient pris en compte, et, lorsqu'on envisageait un type de logement, on étudiait sa valeur, sa ligne, la qualité de vie qu'il offrait. La production de logements sociaux étaient donc en voie d'amélioration rapide lorsque la guerre éclata. Et un phénomène nouveau intervint : dans les forces assemblées pour vaincre l'ennemi, les castes sociales abaissaient pour une fois leurs barrières, et permettaient de voir l'être humain dans la même dignité, identique, quelque soit la classe auquel il appartenait, dans les faits d'arme et dans la mort.

L'ampleur du conflit et des massacres amenait une réflexion sur la vie, et son importance. On regardait les taudis, qui existaient toujours, avec le même degré de surpopulation malgré les actions entreprises avant 1914, avec dégoût. Si la nation, à travers ses "fils", avait consenti de tels sacrifices humains, au moins que l'avenir soit meilleur. Ainsi pensait-on, en haut lieu comme ailleurs. L'Etat se sentait en dette, et dès 1917, la question du logement fut l'une des premières propositions gouvernementales pour l'après-guerre.

Le conservateur Walter Long, président du Local Government Board, exprimait une pensée générale lorsqu'il s'élevait avec véhémence contre le retour des soldats dans des logis semblables à des "auges, ce qu'il jugeait

TROISIEME PARTIE

"criminel" :

"To let them (our heroes) come home from horrible, water-logged trenches to something little better than a pigsty here, would, indeed, be criminal... and a negation of all we have said during the war, that we can never repay those men for what they have done for us." (11)

(11) John Burnett, op. cit.

Le 23 novembre 1918, Lloyd George, lors d'un rassemblement à Wolverhampton, lançait sa phrase devenue célèbre :

"slums are not fit homes for the men who have won this war". (12)

Qu'il y eut d'autres motifs moins nobles pour accorder la priorité aux programmes de logements après la guerre, personne n'en doute aujourd'hui, et la peur du bolchévisme en faisait partie. Pour dissuader les critiques, Lloyd George mettait en balance "quelques livres sterlings" et "la stabilité de la nation", dans un autre discours du 3 mars 1919 :

"In a short time, we might have three quarters of Europe converted to Bolshevism. (he believed that) Great Britain would hold out, but only if the people were given a sense of confidence... We had promised them reforms time and again, but little had been done. We must give them the conviction this time that we mean it, and we must give them that conviction quickly... Even if it cost a hundred million pounds, what was that compared to the stability of the State? So long as we could persuade the people that we were prepared to help them and to meet them in their aspirations, (he believed that) the sane and steady leaders among the workers would have an easy victory over the Bolsheviks among them". (13)

Il est vrai qu'avec l'Armistice du 11 Novembre 1918, le gouvernement devait faire face à la démobilisation de 5 millions d'hommes, et à peu près au même nombre d'hommes et de femmes quittant les usines de guerre, et très probablement livrés au chômage. Dès la fin janvier 1919, les grèves avaient déjà commencé à Clyde, où les ouvriers protestaient contre les licenciements. Les discours de Walter Long, à cette période, avaient changé de ton. Il ne parlait plus de "héros", mais d'une crainte partagée, le "bolchévisme" :

"There was no doubt that we were up against a Bolshevist movement in London, Glasgow and elsewhere" (14)

L'émotion et la reconnaissance envers les soldats, mais aussi la crainte d'une révolution copiée sur le modèle russe, constituaient les ingrédients de la politique du logement à partir de l'Armistice.

c) L'Etat responsable :

La nécessité imposée au gouvernement d'aider financièrement le logement s'était imposée durant la guerre. Le coût des matériaux, de la main d'oeuvre, en se raréfiant, s'était élevé, et bien que le Ministre des Munitions avait suggéré que les programmes de constructions provisoires soient supportés par les Autorités Locales, cela n'avait pas été possible partout. Les Autorités Locales avaient en partie partagé les coûts de 4 sites seulement. Or, entre 1914 et 1918, les taux d'intérêt avaient cru d'un tiers, donc les loyers fixés ne pouvaient amortir le prix de revient de la construction.

Le Ministère s'était donc vu contraint d'intervenir et d'allouer des subsides s'élevant, de 1915 à 1918, à £ 4, 3 millions.

Dans plusieurs autres programmes, les industriels eux-mêmes, comme les philanthropes autrefois, avaient participé conjointement avec l'Etat à leur financement, comme, par exemple, à Crayford et à Barrow, siège des usines Vickers en 1915.

Mais parfois, comme à Woolwich et Gretna, le gouvernement avait été seul à assurer le financement total.

Il était donc trop engagé partout pour faire marche arrière à la fin de la guerre, et son rôle de soutien direct à la construction lui était acquis.

D'autre part, le Taylorisme, comme le Fordisme, avait traversé l'Atlantique. Taylor, qui avait accentué le rendement industriel par l'utilisation rationnelle des positions et des gestes des ouvriers, étendait volontiers sa doctrine scientifique aux autres domaines d'organisation, tel l'Etat.

Le "laissez-faire", pour les adeptes de Taylor, avait abouti au gâchis et à la laideur, par un surplus d'initiatives individuelles et pas assez de concentration. A l'opposé, l'organisation et la planification menaient à l'efficacité.

TROISIEME PARTIE

Les traditionalistes étaient rejetés dans l'ombre, tandis que l'on soutenait une société dirigée de façon "rationnelle", c'est-à-dire en confiant la direction des opérations de chaque domaine à des experts. Le marché libre serait donc suspendu, et le contrôle de l'Etat remplacerait les initiatives privées et individuelles. Le nouveau "moteur" de l'économie passerait sous la responsabilité de l'Etat. A la société individuelle, se substituait celle des "experts", des "spécialistes".

Taylor, comme Marx, affirmait la supériorité du groupe sur l'individu isolé. Donc, si les programmes de logements sociaux paraissaient un bon rempart contre le bolchévisme, ils convenaient également aux syndicats ouvriers.

Une nouvelle société se dessinait, saluée avec chaleur par les contemporains eux-mêmes. Dès 1915, Elwood "enterrait" le "vieux monde de ses ancêtres" (15) et Dawson, dans un livre publié en 1917 sur l'après-guerre, affirmait que "dès 1914, l'Angleterre était entrée dans une époque entièrement neuve" (16). Le journal très conservateur, "The Times", appelait lui-même de ses vœux, en 1916, un " nouveau système économique" dans lequel le vieux monde chaotique des affaires individuelles menées dans un but de profit personnel serait remplacé utilement par "un partenariat avec l'Etat" (17).

L'euphorie de percevoir l'aube d'un monde nouveau ne pouvait cacher la pénurie cruciale de logements. Pour Marian Bowley, en 1918, il manquait 600.000 logements (18). Pour les fournir, il fallait que l'Etat mette en place tout un système, fait de séries de lois et de mesures, de programmes précis.

II - L'APRES-GUERRE : LE REVE D'UN MONDE MEILLEUR :

La période de l'après-guerre divise les observateurs anglais contemporains. Certains, comme Jane et Roy Darke (19) pensent que le consensus obtenu était une victoire des ouvriers et des idées socialistes. D'autres, comme Mark Swenarton (20), y voient davantage l'une des ruses du "vieux renard" qu'était Lloyd George, se hâtant de calmer les esprits avant d'affiner son programme. Que l'on penche davantage en faveur de l'une ou l'autre raison, les deux ont coexisté et reflètent bien les positions respectives des partis en matière de logement social pour les

décennies à venir.

Pour les travaillistes, l'Etat devait être entièrement responsable du logement et donc en conserver le marché sous tutelle. Pour les conservateurs, le marché devait rester concurrentiel et donc ouvert aux initiatives privées accompagnées d'aides à l'accession à la propriété. Il faudra attendre "l'ère Thatcher" pour faire taire le vieux débat.

La première législation de contrôle des loyers fit suite aux soulèvements populaires et aux grèves des loyers de Clyde, en 1915. Elle mit fin pour un temps aux hausses débridées des propriétaires-bailleurs du privé. Auparavant, en 1912, une Commission Royale sur le Logement de la Population Industrielle d'Ecosse ("*Royal Commission on the Housing of the Industrial Population of Scotland*") appelée également le Comité Hunter, avait été constituée en réponse à une sérieuse agitation ouvrière. Elle rendit son rapport en 1917, et montrait peu de différence avec les rapports de Chadwick et de ses successeurs, donc peu d'amélioration. La plupart des recommandations du Comité Hunter portait sur la provision de logements du secteur public pour répondre à la forte demande, avec des loyers contrôlés par l'Etat. Ce rapport eut une influence certaine sur le gouvernement de coalition de la guerre et dans les décisions prises au lendemain de l'armistice.

II.1 : Les lois votées :

Le Roi George V, dans un discours fait aux représentants des Autorités Locales et des Sociétés à Buckingham Palace en 1919, se prononçait en faveur des réformes . Il soulignait l'importance du logement sur la santé, sur l'avenir du peuple, sur son contentement :

"While the housing of the working-classes has always been a question of the greatest social importance, never has it been so important as now. It is not too much to say that an adequate solution of the housing question is the foundation of all progress... The first point at which the attack must be delivered is the unhealthy, ugly, overcrowded house in the mean street, which all of us know too well. If a healthy race is to be reared, it can be reared only in healthy homes ; if drink and crime are to be successfully combated, decent, sanitary houses must be provided ; if "unrest" is to be converted into contentment, the provision of good houses may prove one of the most potent agents in that conversion"

(21) Discours publié dans The Times

Les vieux démons de jadis, la boisson, l'insécurité, étaient évoqués par le Monarque, auxquels s'ajoutaient à la fois les craintes légitimes d'une nation en piteuse santé et inapte au service militaire, et celles de soulèvements populaires. Le logement devait être sain, mais il devait, fait nouveau, produire la satisfaction. Ce terme est à souligner, il est d'importance.

L'idée d'aides gouvernementales directes pour activer la création du secteur de logements publics avait peu à peu fait son chemin durant la guerre. Les besoins avaient été consignés, et Lord Salisbury, président du conseil en matière de logement, avait déjà trouvé en 1917 que les prévisions étaient trop justes. Seebohm Rowntree, l'un de ces conseillers, avançait le chiffre de 300.000 maisons à bâtir durant la première année de paix, et proposait que l'Etat en finance la construction. Une fois terminé, le parc de logements serait ensuite donné aux Autorités Locales qui en assureraient la gestion et l'entretien. Cette proposition fut l'objet de débats nombreux et houleux jusqu'à la fin de 1918.

a) L'évaluation des besoins :

Jusqu'en 1910, on avait construit chaque année environ 85.000 maisons. L'introduction de l'impôt sur la valeur du terrain la même année avait fait chuter le chiffre, avec pour conséquence dramatique le ralentissement brusque des constructions neuves tandis que les opérations anti-taudis se poursuivaient au même rythme. Il y avait donc de moins en moins de logements disponibles.

Durant les 4 années de guerre, un total de 50.000 maisons furent bâties, y compris les logis destinés aux ouvriers des industries d'armement qui se trouvaient dans des zones de faible demande en temps normal. La pénurie d'avant-guerre se retrouvait aggravée en 1918 : de nombreux soldats avaient été tués, mais en revanche le taux de natalité s'était fortement élevé.

Selon Marian Bowley, il manquait 600.000 logements en Angleterre et au Pays de Galles en 1918 et 805.000 logements en 1921 (22). Certains soldats démobilisés, les fameux "héros" auxquels la nation avait tant promis, n'avaient même pas eu le loisir de retourner dans leur taudis de jadis, rasé en leur absence, et avaient du trouver refuge dans des

"abris" de fortune, caravanes, wagons, hôtels meublés, sans aucun confort. Au mieux, ils partageaient un logement à plusieurs familles. La surpopulation, qu'on avait tant cherché à vaincre, proliférait.

Le parc de logements existant n'avait pas été entretenu durant la guerre, faute de main d'oeuvre et de matériau, et se trouvait en mauvais état. Quant aux appartements du secteur locatif privé, la loi de 1915 gelant les loyers n'incitait pas les propriétaires-bailleurs à faire les moindres réparations sur leurs propriétés. Ils laissaient leur bien périlcliter. La même loi décourageait également les investisseurs privés qui se détournaient d'un secteur peu rentable. Car ce qui manquait, ce n'étaient pas de beaux logements, mais des logements à bas loyers. Or, les coûts de construction, de terrain, de main d'oeuvre, avaient tant augmenté durant les années de guerre, que les entreprises du bâtiment refusaient dorénavant de construire ce type d'habitat, d'autant plus onéreux que les normes nouvelles de sanitation étaient rigoureuses.

Ce dernier point était d'ailleurs l'objet d'un débat : Seebohm Rowntree, par sa propre expérience de constructeur et ses propres convictions, souhaitait élargir les normes de confort et les rendre encore plus généreuses. Il était appuyé par un mouvement de femmes, dirigé par "*The Women's Labour League*" ("la Ligue des Travailleuses"), qui avait été chargé de donner leur opinion sur les constructions réalisées durant la guerre. Elles avaient conclu que les surfaces étaient trop petites, que la baignoire ne devait plus, pour raison d'économie, être placée dans la cuisine au-dessous de l'évier (23), mais dans une pièce séparée, de préférence proche des chambres à coucher. Elles avaient également qualifié de "rétrograde" la proposition de supprimer complètement les baignoires dans certains logements pour faire baisser les coûts.

C'est donc dans ce climat à la fois dépressif et constructif, que le Comité qui avait été chargé de l'enquête en juillet 1917, rendit son rapport.

b) Le rapport Tudor Walters (1918) :

Sir John Tudor Walters, membre du Parlement, présidait le Comité chargé en 1917 d'explorer la question du logement et de proposer des stratégies. Lorsque le rapport fut remis, en novembre 1918, il fut tout de suite acclamé. Ce traité précis, concis, utile, d'une centaine de pages, qui couvrait les problèmes politiques, pratiques, techniques, que posait la

construction d'un pavillon, devait porter à la postérité le nom de son responsable. Tudor Walters, un libéral, s'intéressait depuis longtemps à la question du logement, et il s'était entouré de collaborateurs de renom. On retrouve ici encore Raymond Unwin.

Si le rapport s'appuyait sur les concepts de planification développées par Ebenezer Howard, la qualité proposée pour les constructions dépassait de loin ce qui avait été fourni jusque là, y compris les dernières expériences. Tudor Walters avait tenu compte des critiques et des souhaits formulés par les femmes faisant partie du sous-comité du Ministère de la Reconstruction et qui exigeaient pour chaque logement un salon et une salle commune, et au minimum trois chambres à coucher d'une surface suffisante pour contenir deux lits chacune.

Le rapport couvrait 4 secteurs :

- Il fournissait des recommandations générales sur la politique du logement, son administration, et le type et la classe de maison à construire.
- Il suggérait des idées de planification.
- Il prévoyait l'agencement intérieur des maisons avec des plans-types.
- Il passait en revue les différents matériaux de construction ainsi que leurs coûts respectifs, et montrait les économies faites à l'aide de procédés standards.

De plus, le rapport insistait sur la création d'un Département du Logement à Whitehall avec un moyen de contrôler les Autorités Locales pour les encourager, ou les forcer selon leur nature, à entreprendre des travaux, soit par leurs propres entreprises, soit par des entreprises privées.

Les recommandations de planification portaient nettement la griffe de Unwin, avec une densité maximum de 12 maisons par demi-hectare en ville et 8 à la campagne. Il n'était pas souhaitable, selon le rapport, de couvrir de larges zones avec des maisons d'un seul type, et encore moins de les réserver à une seule classe de locataires, mais de varier les genres et les occupants. Les autorités locales regretteront plus tard de n'avoir pas suivi ces conseils judicieux qui leur auraient évité la formation de "poches de misère".

Là encore, l'idée des "cul-de-sacs" était mise en avant comme une solution avantageuse à la fois sur le plan de l'économie et sur

TROISIEME PARTIE

celui de la sécurité (en évitant la circulation à l'intérieur de zones habitées). La distance minima entre les maisons devait être de 21 mètres pour permettre la pénétration du soleil. Plutôt que fournir des longues rangées de maisons avec accès arrière par des allées, le rapport préférait des maisons jumelées avec accès secondaire par le côté, et dans le cas de blocs d'immeuble, par accès central au rez-de-chaussée.

Le rapport prévoyait une variété de plans de maisons, pour répondre à différents besoins et à différents sites géographiques, tout en évitant "l'ancien" type de maison "by-law", étroite et longue, recevant peu d'air ni de lumière. Les façades étaient larges, avec une moyenne de 6m78, et un séjour-salon traversant d'avant sur l'arrière, était la pièce la plus grande et la mieux exposée. L'agencement interne proposait une distinction de trois types, selon le coût :

- Le plus simple prévoyait un poste de cuisson dans le salon, avec une cuisine munie d'une cuisinière à gaz pour des utilisations occasionnelles, ainsi qu'un évier et une baignoire.
- Le second type donnait plus d'importance à la cuisine, mettait dans le salon un poste de cuisson occasionnel, mais réservait un espace distinct pour la baignoire.
- Enfin, le type le plus coûteux ne prévoyait aucune cuisson dans le salon, mais le luxe d'une salle de bains séparée à l'étage.

On avait pensé avec justesse que si le niveau de vie ouvrier s'élevait, le modèle bourgeois prévaudrait, où toute la préparation culinaire se faisait dans la cuisine, alors que les repas étaient pris dans le salon. Les chambres à l'étage respectaient la nécessité d'un espace intime, comme la salle de bains distincte.

Chaque version était proposée en deux modèles, le premier avec une salle commune, le second avec parloir et salon, car le débat sur la nécessité ou non de posséder ces deux pièces, n'avait été ni résolu par les concepteurs, ni par les intéressés eux-mêmes, aussi divisés les uns que les autres.

Les recommandations d'espace du rapport Tudor Walters étaient très généreuses par rapport aux normes existantes : 79 mètres carrés pour une maison sans parloir comportant trois chambres à coucher (855 sq feet) , et 98 mètres carrés pour la même maison avec parloir, sans compter les rangements (1055 sq feet) . Ajoutons que la taille des chambres était

généreuse pour l'époque : 14 mètres carrés pour la première, 9 pour la seconde et 6 pour la troisième (150 sq ft, 100 sq ft, 65 sq ft). Le salon mesurait 17 mètres carrés (180sq ft) . S'il y avait un parloir, celui-ci avait 11 mètres carrés (120 sq ft), (voir note 24), ce qui convenait pour les usages de cette pièce : recevoir les invités, lire ou se reposer au calme, ou encore permettre à des parents âgés de se retirer dans l'intimité. Les plus petits détails étaient passés en revue, comme les boutons de porte, avec leur coût, leur possibilité de production en série, etc... On s'inspirait beaucoup de l'industrie automobile et de l'amélioration à la fois de la qualité et des coûts par la standardisation.

Avec les besoins criants de logements familiaux, seulement 15% des maisons proposées devaient avoir, selon le rapport, moins de 3 chambres à coucher, alors que les estimations d'avant-guerre portaient sur 60% de maisons comportant deux chambres.

Le rapport est remarquablement avant-gardiste et généreux. Il soulève même la question du chauffage central, du développement possible d'unités de constructions interchangeables, et de l'accès des sites par les transports publics. Pour l'apparence extérieure des maisons, le rapport se contentait de conseiller la simplicité.

Le Manuel émis par le Gouvernement en 1919 était l'aboutissement du rapport.

Pour pouvoir financer les constructions, une seconde loi fut votée pour définir les responsabilités en matière d'argent.

c) Les lois sur les finances du logement (1919) :

Le rapport de Tudor Walters démontrait au gouvernement qu'une production massive, comme la proposition de construire 500.000 maisons en période d'inflation, pouvait être réalisée grâce à une économie des coûts, et non par la réduction des normes de confort. Il restait à savoir qui financerait les programmes.

Le Dr Christopher Addison, nommé Ministre de la Reconstruction en 1917, était partisan d'un "programme dynamique". Il avait déjà fait des propositions précises au Gouvernement en mars 1918 : celui-ci devait prendre en charge le logement des classes ouvrières et rendre les autorités locales responsables de leur secteur. Pour les

TROISIEME PARTIE

superviser, le Conseil d'Administration Local devait être renforcé, et le Trésor Public veillerait à compenser les pertes financières des autorités locales dues aux écarts entre les coûts de construction et le taux des loyers. Addison avait donc des idées bien nettes en la matière, et les deux lois de finances passées en 1919 sont rassemblées sous son nom, les "Addison Acts".

- La première loi, The Housing and Town Planning Act, ("*La loi sur le Logement et la Planification Urbaine*") exigeait des Autorités Locales qu'elles estiment les besoins en logements dans leur secteur dans un délai de 3 mois, et qu'elles engagent ensuite des actions pour couvrir ces besoins avec l'accord du Ministère de la Santé, qui succéda au "Local Government Board" ("*Conseil d'administration local*") en juin 1919.

Ce qui était autorisé avec la Loi sur le Logement de 1890 devenait obligatoire. Le Trésor Public prenait en charge les pertes financières des Gouvernements locaux. Il était expressément indiqué que les loyers devaient être fixés indépendamment des coûts jusqu'en 1927, date à laquelle on pensait que la crise du logement serait terminée.

- La seconde loi, "The Housing (Additional Powers) Act" ("*La loi sur le logement avec des pouvoirs accrus*") était votée pour stimuler les entreprises privées et les persuader de bien vouloir participer à ces travaux. L'Etat leur offrait une prime de £ 150 à £ 160 pour toute construction ne dépassant pas une certaine dimension, qu'elle soit destinée à la location ou à la vente.

Une autre idée intéressante avait été émise par Wheatley durant la guerre et les événements de Glasgow. Il avait été révolté par le souci mercantile des bailleurs privés qui avaient provoqué les révoltes des locataires. Il pensait que les municipalités devaient fournir leur propres logements à moindre coût et donc concurrencer très avantageusement le secteur privé. Pour cela, il recommandait l'abaissement des taux d'intérêt des prêts bancaires, qui permettrait également d'encourager les familles à l'achat de leur logement.

Vers 1924, il y avait pénurie mondiale de logements sociaux, et l'Angleterre ou le Pays de Galles ne sont que l'une des expressions de la

crise selon A. Sayle (25). Chaque pays a néanmoins des causes particulières à cette pénurie et celles de l'Angleterre peuvent se résumer ainsi :

- L'introduction de l'impôt sur la valeur du terrain ("*Land Value Duties*").
- L'interdiction de bâtir qui ne soit pas d'intérêt national durant la guerre de 14-18.
- L'accroissement de la population malgré la baisse générale de la fertilité.

Les Lois Addison avaient été suivies du Recensement de 1919 (*Housing Survey*). Chaque municipalité devait établir une prévision de ses besoins en logements pour 3 ans, ce qui montra toute l'étendue des carences, car les chiffres dépassaient les prédictions. En outre, le recensement des logements qui intervint en 1919 complétait le recensement de la population de 1911 et révélait que 2 millions de personnes vivaient en surpopulation.

L'estimation en 1919 était de 824.700 logements à fournir, estimation qui fut réduite en 1921 à 457.450 logements.

En 1918, il fallait se mettre à l'oeuvre sans attendre et des conseils furent délivrés aux municipalités pour engager et harmoniser les productions.

II.2 : Les modèles :

Le Manuel issu du rapport Tudor Walters servit à la fois aux entreprises privées et publiques, et raviva le débat entre adversaires et admirateurs des cités-jardins et du "gothique".

a) Le Manuel :

Emis par le "Local Government Board" pour les projets financés par l'Etat, il parut en 1919 et reprenait en majeure partie les conseils du rapport Tudor Walters. Il devait servir de guide aux Autorités Locales sur la planification, le type des maisons à fournir, et les normes de construction.

Les surfaces des maisons construites pour le secteur public, déjà généreuses avec Tudor Walters, étaient agrandies. Les maisons de 3 chambres à coucher passaient à une surface totale de 88.35 mètres carrés

TROISIEME PARTIE

(950 sq ft) et atteignaient 130 mètres carrés (1400 sq ft). Elles étaient devenues souvent plus vastes que les demeures bourgeoises proposées à la vente par les constructeurs privés.

Les cinq types de plan, selon la taille du logis, se divisaient en deux catégories : un type A sans salon, et un type B avec salon.

Une faible proportion de maisons de 4 chambres à coucher avec salon indépendant était prévue, la plupart étant du type A 3 et B 3. Une petite proportion de maisons A 2 existait néanmoins. Le type A 4 prévoyait une chambre de plus sous le toit. (le chiffre qui suit, 1,2,3,... indique le nombre de chambres à coucher, contrairement en France où le chiffre indique le nombre total de pièces)

Le Manuel indiquait également que dans le cas des grandes villes, les nouveaux développements devaient prendre la forme d'une cité-jardin ou d'une banlieue-jardin. Il donnait des informations précises sur l'esthétique, en particulier sur le traitement des angles droits, pour éviter les effets de rupture brutale des lignes. Pourtant, le souci principal restait la simplicité et l'économie des matériaux.

b) Le débat esthétique :

Le débat quant à l'esthétique à adopter pour les maisons des classes ouvrières est né tardivement par rapport au souci des philanthropes, dont le but premier restait l'hygiène.

C'est avec le néo-gothique de Ruskin et de Morris que le problème s'est posé. L'architecture pouvait-elle et devait-elle avoir un effet bénéfique sur les conduites sociales ? Le village anglo-saxon retrouvé devait modifier les humeurs et les moeurs. L'architecture "Queen Anne" avait été adoptée, avec des variantes individuelles, pour les vertus patriotiques tirées de son esthétique, qualifiée de "simplicité royale" par une dame de l'époque, Mrs Moyr Smith :

"One loved her for her homeliness (architecture of the Queen Anne style). She was so domesticate and unpretending, that other because she was so rich and so queenly. She spoke now.... in pure Anglo-Saxon". (26)

Pourtant, qu'étaient devenus ces jardins d'Arcadie rêvés par Ebenezer Howard pour décongestionner la métropole ? A partir du centre de Londres, de longs serpentins de maisons uniformes s'étiraient en lignes

infinies le long de routes tristes et monotones. Déjà en 1907, l'Archevêque de Canterbury en avait publiquement déploré la laideur dans une adresse à la Chambre des Lords :

"Nothing could be more deplorable either aesthetically or from the point of view of health than the miserable monotonous rows of long, ugly, mean streets which are growing up all around London". (27)

Mais un tournant s'annonçait :

L'époque d'après-guerre s'entichait en Europe des "Arts Déco" nés à Paris. De nombreuses constructions publiques, hôtels, gares, mairies, s'en inspiraient. A côté de ce mouvement, l'architecture traditionnelle et pompeuse était bien représentée par Luytens et Bromfield. Mais les idées d'une génération d'architectes plus jeunes commençaient à percer. Ceux-ci s'efforçaient de combiner les esthétiques neuves de simplicité avec l'utilisation des matériaux nouveaux. C.H. Reilly, professeur à Liverpool, devait rendre son école fameuse. Il était lui-même grand admirateur des réalisations faites aux Etats-Unis et convaincu qu'il fallait être très "professionnel" si l'on voulait être "efficace". Le résultat devait, selon lui, être "objectif". L'architecte ne devait plus seulement être un artiste, mais également un ingénieur au courant des dernières techniques.

"La manière de Liverpool" (*Liverpool manner*) revenait à faire passer le souci de style au second plan. Elle était donc applicable à n'importe quel type de bâtiment et pouvait convenir aussi bien aux longues lignes horizontales formées par les toits et les alignements de fenêtres adoptées à la fin du mouvement "Arts & Crafts" par C.F.A. Voysey, qu'au style néo-georgien, pour les mêmes raisons dites "d'objectivité".

L'instigateur de ce style était Mervyn Macartney, assistant de Norman Shaw lorsque celui-ci s'appliquait à effectuer un retour au classicisme. Il devint, en 1905, éditeur de la revue architecturale : "The Architectural Review" qui donnait le ton et dictait la mode. A partir de 1906, il se mit à publier dans cette revue une série d'articles sous le titre : "Les exemples pratiques d'architecture" ("*The Practical Examples of Architecture*") qui, petit à petit, constituait pour les architectes un guide précieux de conseils sur le style néo-georgien dans tous ses aspects, depuis la cheminée jusqu'au bouton de porte. Le pratique prenait le pas sur le

superficiel. Les tournures sophistiquées du gothique disparaissaient en faveur de la standardisation.

Avec le soutien de Adshead, qui fut pendant un temps professeur de Planification Urbaine à l'Université de Londres, ainsi que les réalisations fournies durant la guerre avec l'adoption des principes de l'école de Liverpool, le style georgien apparut comme le meilleur à adopter pour le logement social avec ses idéaux de clarté, de simplicité et de consistance.

Par opposition à cette solution collectiviste et économique, les constructeurs privés préféraient conserver le caractère complexe du style "Queen Anne" qui conférait à leur clientèle l'avantage de la différence, l'idée d'une individualité propre, même si le résultat, dans le développement des banlieues si violemment critiquées par l'Archevêque de Canterbury, n'était pas du meilleur goût ni du meilleur effet.

c) Les "observatoires" du bâtiment :

Pendant la guerre, rendu nécessaire par l'urgence des solutions à moindre prix pour produire des logements, un Comité pour la Recherche des Matériaux de Construction avait été mis sur pied (*BMRC* : "*Building Materials Research Committee*"). Celui-ci était chargé de tester les trouvailles, comme des dalles de plancher ou l'utilisation de briques creuses. Les chercheurs expérimentaient de nouvelles techniques, comme ce recouvrement de surface composé de sciure de bois et qui devait remplacer avantageusement le linoléum. Ils firent aussi des essais de condensation interne des blocs de béton, ce qui allait s'avérer très utile pour le développement de leur utilisation pratique.

Dès la parution du rapport Tudor Walters, un autre Comité naquit, chargé d'analyser les coûts des logements pour ouvriers : "Le Comité du Coût Elevé de la Construction de Logements Ouvriers" (*"The Committee on the High Cost of Building Working Class Dwellings"*).

Pour alimenter cette recherche, des observatoires sur le logement furent mis en place par les Municipalités. Ceux-ci devaient rendre régulièrement compte des productions, des utilisations et des problèmes éventuels se référant au logement, avec le détail de leurs coûts.

Ainsi à l'esthétique, aux politiques, s'ajoutait la recherche scientifique.

II.3 : Les réalisations :

Les applications pratiques suivirent les lois. Elles différaient grandement d'un coin du pays à l'autre. Néanmoins, on retiendra ici deux exemples illustrant le début d'une ère et le déclin de l'autre, l'un fourni par les premiers coups de pioches donnés par le LCC à Londres pour produire "les maisons Addison", l'autre par la dernières des cités jardins, Welwyn.

a) Les maisons "Addison" :

Le London County Council (LCC) adopta un large programme de constructions dès juin 1919. Il proposa un plan quinquennal pour loger 145.000 personnes en banlieue, ce qui nécessitait la construction de 29.000 logements (donc une densité moyenne de 5 personnes par logement), avec une production de 10.000 logements la première année. En outre, il se proposait de poursuivre les démolitions des zones insalubres, où 60.000 personnes seraient relogées. (28)

Ce projet fut approuvé par le Ministère de la Santé, mais dut être amputé plus tard, les coûts se révélant trop élevés.

Les "maisons Addison" suivaient à la lettre les conseils du "Manuel", mais selon le degré d'habileté et d'imagination des municipalités, les résultats différaient. Selon certains analystes, le meilleur exemple de "maisons Addison", construites en 1921, se trouve à Short Heath, près de Wolverhampton, avant les restrictions financières qui intervinrent peu après. (29).

Chaque maison possédait un salon ainsi qu'une salle commune ouverte par des fenêtres et porte-fenêtre sur les deux façades avant et arrière (un plan-type adopté en Grande-Bretagne), d'une longueur de 4m,8 sur 3m6 de large (*16ft X 12ft*), où se trouvait un "plan de cuisson" agrémenté de nombreux rangements. La cuisine séparée était pourvue d'un placard à provisions bien ventilé ainsi que d'un évier émaillé avec eau chaude et froide grâce à un chauffe-eau à gaz, ce qui déplaisait aux mineurs qui bénéficiaient du charbon gratuitement et trouvaient qu'ils étaient contraints à des dépenses inutiles. A l'arrière de la maison, se trouvait une remise abritant les sanitaires ainsi qu'une réserve à charbon. Au premier étage se trouvaient 3 chambres à coucher de tailles décroissantes, 4m,2 X 3m,3 - 3m,3 X 3m - 2m,64 X 2m,4 (*14 X 11ft -*

11 X 10ft - 8,8 X 8ft). La salle de bains, également à l'étage, mesurait 2m,1 X 1m5 (7 X 5ft). Dans certaines maisons, les finitions étaient encore meilleures. De larges placards muraux garnissaient le salon et les chambres à coucher. Chaque maison avait sa petite entrée, une cage d'escalier bien éclairée, et chaque chambre à coucher ouvrait sur le palier. La densité de 12 maisons par demi-hectare, selon les recommandations du manuel, permettait à chaque maison d'avoir un petit jardin frontal ainsi qu'un jardin plus large à l'arrière.

b) Welwyn Garden City :

Welwyn Garden City, à 32 km de King's Cross à Londres, est la seconde aventure d'Ebenezer Howard, qui y résida lui-même avec sa femme au terme de sa carrière. Pour cette réalisation, il créa la "Welwyn Garden City Company", qui était une "Association de Logement" ("Housing Association") comme tant d'autres. Mais celle-ci se réservait le monopole des sous-traitances pour bâtir la ville entière, dans ses moindres détails, sur un terrain de 950 hectares au départ (2378 acres). L'association pouvait ainsi apparaître comme "un monopole capitaliste", et fut dénoncée par G.B. Shaw, un Fabien, même si, en compensation, les futurs locataires signeraient des baux de... 999 ans ! Mais Shaw objectait qu'au terme des 999 années, l'ensemble reviendrait bel et bien à l'Association.

Les travaux débutèrent en 1920 et en 1928, la population de Welwyn se montait à 7.000 habitants (30)

Les plans furent confiés à l'architecte Louis de Soissons (voir planche 50). Celui-ci était d'avis que l'on devait avoir autant de plaisir à approcher d'une ville que de se promener dans la ville elle-même, ce qu'il appelait "avoir le sens du lieu" (31). Pour cela, il établit un repère d'orientation facilement identifiable, qui est aujourd'hui un monument sobre gravé à son nom, d'où il fit partir une large avenue de 1km de long, nommée "Parkway", l'Avenue du Parc. Celle-ci offre de larges vues dégagées sur le centre du cercle que forme la ville. Chaque carrefour est reconnaissable à un détail précis, différent des autres. Les maisons reflètent le style néo-georgien, avec des fenêtres à petits carreaux, mais Louis de Soissons avait une vision d'ensemble, où bâtiments et végétation formaient un tout. Ainsi, il harmonisait les matériaux de construction au type de verdure, haies taillées, arbustes, grandes allées encadrées

d'arbres fleuris. Pour que rien ne vint troubler l'harmonie, il exigeait des jardins ouverts, sans haies, que l'on retrouve aux Etats-Unis.

Aujourd'hui, Welwyn a perdu son caractère de ville bâtie pour les ouvriers, si jamais telle fut sa destination, et elle est habitée par des "écologistes", des "intellectuels" en tous genres conscients de partager les théories du dernier des utopistes, après avoir hébergé les colonies de "hippies" des précédentes décennies.

Welwyn, ainsi que les "maisons Addison", dont on trouve des exemples illustrés par les réalisations du London County Council de Watling Estate commencées en 1926 (planche 62), de Downham Estate en 1924 (Planche 63), et de St Helier Estate en 1928 (planche 64), montre l'évolution de la production de masse avant la crise économique qui fit retomber les rêves et rogner les plans aussi bien que les finances. Pourtant, entre les deux guerres, le logement social a connu son plein essor.

III - L'ESSOR DU LOGEMENT SOCIAL :

Si la fameuse "crise économique" des années 30 a surgi comme un coup de tonnerre, les nuages s'étaient depuis longtemps amoncelés. Pour Marian Bowley, les années de crise ont duré une bonne dizaine d'années, à partir de 1920, très tôt après la fin de la guerre. Toutefois, même si des restrictions financières vont venir amputer les normes de confort et d'espace si généreusement attribuées aux couches populaires, la période est dans l'ensemble, grâce à ses idéaux, plus favorable au développement du logement social qu'elle ne l'a jamais été. La crainte du bolchévisme s'apaise dès 1920. Rien ne vient indiquer "dans les masses" une volonté de "révolution".

Les carences en matière de logement locatif sont néanmoins toujours aussi aiguës. Les bailleurs privés s'écartent d'une source de profit qui s'amenuise, lui préférant des investissements bancaires plus réguliers. Ainsi, le secteur locatif privé, qui en 1911, abritait 89% des locataires (32), ne va cesser de décroître. Pour tenter d'enrayer ce phénomène, le Gouvernement va voter une série de lois visant à geler ou dégeler les loyers, tandis que d'autres lois venaient renforcer les pouvoirs des autorités locales pour fournir ces logements manquants dans le

secteur public. Vers la fin de cette période, la Loi sur le Logement de 1930 ne fait que souligner le phénomène majeur, celui du développement de l'accession à la propriété.

Les municipalités, lorsque la crise financière viendra les frapper, retournera vers une politique sanitaire, à la fois en détruisant les zones insalubres et en rénovant certains logements réparables plutôt que les raser.

En 1911, le grand Londres comptait 7.250.000 habitants, mais 20 ans plus tard, en 1931, il y en avait plus de 9.000.000. Or, de 1919 à 1939 inclus, la production municipale a fourni un total de 1.111.700 logements pour l'ensemble de l'Angleterre et du Pays de Galles (33).

Le problème du logement reste donc au premier plan des préoccupations malgré les efforts louables pour le résoudre entrepris par le premier gouvernement travailliste au pouvoir en 1924, avec Ramsay MacDonald comme Premier Ministre. Les municipalités, souvent accablées par ce fardeau, devront faire face aux vieux démons toujours présents, taudis, zones insalubres, surpopulation, tout en construisant massivement. Les premiers grands quartiers de logements sociaux se feront à la fois horizontalement, avec des réalisations pavillonnaires, et verticalement, par l'érection de "tours d'habitation" qui, au début, furent fortement louées. Car une nouvelle ère se profilait qui se poursuivrait après la seconde guerre mondiale, emportant l'ombre des gratte-ciels New-Yorkais à travers l'Atlantique, tandis que les idées du suisse Le Corbusier traversaient, elles, la Manche.

III.1 : Le logement dans l'économie de marché :

Jusqu'à la première guerre mondiale, le logement social avait été le résultat d'actions charitables. L'ingérence de l'Etat dans ce domaine, après une succession de lois diverses, n'avait pas supprimé le premier courant. Et bien souvent, dans l'esprit même de ceux qui en avaient la charge au sein des municipalités, le logement social était perçu dans un sens philanthropique, avec l'accent mis sur l'hygiène et la santé, et le tri des "bons" locataires.

Parallèlement, les systèmes bancaires se développaient, et grâce aux sociétés d'épargne et de crédit à la construction, comme les

"Building Societies", l'accession à la propriété s'étendait aux classes moyennes. Le logement devenait donc un produit de marché, participant à l'économie générale, puisqu'il employait de nombreux corps de métiers. "Quand le bâtiment va, tout va", le dicton est valable outre-Manche.

De 1919 à 1939, on construisit en tout 4.170.000 logements en Angleterre et au Pays de Galles, en incluant dans ce chiffre le million de logements publics fournis par les municipalités. Malgré les lois, un phénomène irréversible s'installait : le secteur locatif privé cédait la place à l'accession à la propriété. L'investissement représenté par un logement mis en location était supplanté par la valeur durable du bien, soumis à la loi du marché. Or, les prix du marché, subissant les hausses des coûts de main d'oeuvre, de prix du terrain et des matériaux de construction, ne cessaient d'augmenter dans les zones urbaines et selon l'accessibilité accrue des transports, ce qui attirait la spéculation. Mais, revers de la médaille, ce qui jouait en faveur des acheteurs privés représentait un frein puissant pour les constructions municipales, qui elles aussi, subissaient les hausses de prix. Les taux d'intérêt bancaires devinrent fluctuants et jouèrent un rôle de régulateur au sein du marché immobilier, tandis que les politiques étatiques hésitaient, adoptant des mesures en dents-de-scie, ni satisfaisantes pour les conservateurs qui auraient souhaité appuyer le secteur privé, ni pour les travaillistes qui donnaient la préférence au secteur public.

L'interruption de la seconde guerre mondiale ne fit que reporter le problème, qui s'étira nonchalamment jusqu'aux actions chirurgicales de Mrs Thatcher.

a) Coût et rentabilité :

La brève période d'expansion économique qui suivit la première guerre mondiale allait vite se transformer en dépression. En 1920, à Manchester, le coût d'une maison neuve que l'on évaluait à £ 250 en 1914 était passé à £ 1.250 en 1920. Le loyer, pour être rentable, aurait dû se monter à 30s par semaine, au lieu des 12s6d qui représentaient déjà une somme hors de portée du travailleur moyen. On peut aisément imaginer les sommes à fournir par le Trésor Public pour compenser les déséquilibres entre coûts et bénéfices, si l'on sait que le prix moyen de

construction d'une "maison Addison", dans ses plans initiaux, revenait à £ 1000 ! (34)

L'aide du gouvernement aux autorités locales ne pouvait être remise en cause, mais elle allait être fortement restreinte. Les "maisons Addison" étant trop onéreuses, le gouvernement émit de nouveaux modèles susceptibles de bénéficier d'aides financières selon leur taille, et les assortit d'une série de lois pour maintenir un juste équilibre entre secteur privé et public, en freinant soit l'un soit l'autre.

Entre 1918 et 1920, le coût de la vie s'était élevé en GB de 27%. Mais la transformation de la société, avec le développement des emplois dans le secteur tertiaire, avait permis aux métiers des banques, des assurances, des administrations, des transports publics et de l'électricité, de bénéficier des prêts bancaires grâce à leurs revenus substantiels et réguliers, et de s'orienter vers l'achat de leur logement.

Le gouvernement interviendra, en matière d'immobilier, de 4 manières :

- Par des lois gelant les loyers, il tentera d'éviter les abus et de protéger les locataires du secteur privé, mais accélérera en même temps le déclin de ce secteur.
- Par des réductions d'impôts consentis aux occupants-proprétaires selon leur taux d'endettement, favorisant ainsi les plus fortunés, il créera ce qu'appelle Daunton dans le titre de l'un de ses ouvrages "la formation d'une démocratie de petits propriétaires" (35).
- Pour protéger l'environnement, il édifiera un système de codification complexe s'appliquant aux nouvelles constructions prévues dans un voisinage, ce qui favorisera, par contraste, les constructions en hauteur érigées sur terrain vierge.

b) Les législations conservatrices :

Les lois Addison de 1919 avaient reconnu le principe de l'aide gouvernementale au logement. Cet acte spécifiait que l'Etat prenait à sa charge toute perte financière des réalisations qui avaient auparavant été approuvées par le Ministère au delà du taux de 1d par livre sterling (un penny, soit, au taux actuel, 10 centimes français pour 10F).

Les conservateurs, effrayés par l'ampleur du budget requis, visèrent à restreindre la participation gouvernementale en demandant aux

TROISIEME PARTIE

municipalités de compenser elles-mêmes leurs pertes en augmentant les impôts locaux.

* Sir Eric Campbell Geddes (1835-1937), qui s'était distingué dans l'Amirauté en 17 et 18 et devint Ministre des Transports de 1918 à 1921, fut chargé, dès 1919, de trouver des moyens de réduire les dépenses étatiques. En 1921, la "hache de Geddes" tomba, décapitant les largesses précédentes, et exigeant la révision des estimations déjà faites selon une redéfinition des besoins. Cette mesure, associant à jamais Geddes à sa hache (Geddes'Axe), fut très impopulaire, mais demeura.

* Une autre loi sur le logement fut introduite en 1923 par Neville Chamberlain, Ministre de la Santé dans le nouveau gouvernement conservateur de Stanley Baldwin qui succédait à Andrew Bonar Law et mettait fin au gouvernement de coalition de Lloyd George. La coalition avait duré de 1916 à 1922, tandis que Bonar Law ne resta Premier Ministre qu'un an pour prendre sa retraite en 1923.

Cette loi voulait encourager la construction privée sans lui ordonner de destination : secteur public ou privé. La seule condition pour bénéficier d'une prime à la construction était de ne pas dépasser une surface définie. Les autorités locales pouvaient elles-mêmes bénéficier de ces mesures lorsqu'elles engageaient pour leur compte des entreprises privées. Si elles étaient leur propre constructeur, il leur fallait d'abord apporter la preuve qu'elles avaient ainsi adopté la solution la moins chère, les équipes municipales étant souvent plus onéreuses que les équipes privées. Ainsi, la loi de 1919 avait encouragé les Autorités Locales à construire elles-mêmes, et la loi de 1923 les en dissuadait.

Les aides financières, accordées sans limites par les Lois Addison, furent réduites en nombre et en taux jusqu'en octobre 1925.

* La même année, en 1923, pour relancer le marché locatif privé qui s'éreintait, une Loi sur le Dégel des Loyers fut votée. Lorsqu'un locataire au loyer gelé partait, le propriétaire était autorisé à ré-évaluer le loyer pour le mettre au "prix du marché", ce qui laissait bien sûr cette dernière interprétation libre et ouvrait la voie à toutes sortes d'abus, dont les évictions forcées par harcèlement (36).

Le retour de Stanley Baldwin au pouvoir, pour son second mandat, de 1924 à 1929, provoqua deux nouvelles lois sur le logement :

* "The Housing Acts (Revision of Contributions) Orders" en 1926 et 1928 ("Les lois de révision des contributions aux logements") abolirent l'aide financière de l'Etat, sauf pour les constructions destinées au relogement des personnes déplacées par les destructions des taudis.

c) Les législations travaillistes :

Avec l'alternance des partis au pouvoir, les travaillistes défont un peu ce que les conservateurs font, et vice-versa. Ainsi, la Grande-Bretagne avance en zig-zag dans une politique hésitante et prudente, qui ne penchera jamais carrément ni d'un côté ni de l'autre, gardant un équilibre précaire, mais un certain équilibre tout de même.

Lorsque pour la première fois, un gouvernement travailliste est au pouvoir en 1924, le Ministre de la Santé est Wheatley, qui s'empresse de promulguer une loi pour stimuler l'activité des autorités locales en matière de construction.

* La loi Wheatley (Wheatley Act), passée en 1924, resta en opération jusqu'en 1933, malgré des réductions d'aides votées en 1926.

M. le Ministre Wheatley, un ancien militant de Clydeside ayant participé aux émeutes, était un travailliste convaincu que le logement social était le premier remède aux maux sociaux, qu'il était du devoir du gouvernement de lutter contre la corruption sévissant dans le secteur privé, contre les piètres constructions fournies par souci de rentabilité la plus forte. Par cette loi travailliste sur le logement, il espérait améliorer la quantité et la qualité du secteur public. Pour une durée de 40 ans, il distribuait une aide fixe de £ 9 pour chaque logement neuf destiné à être loué à des taux sous contrôle. Le résultat fut d'ailleurs positif.

Le premier gouvernement travailliste eut la vie courte, mais lorsqu'il revint au pouvoir de 1929 à 1935, il donna la priorité de ses actions à la lutte contre les taudis.

* La Loi Greenwood (*Greenwood Act*) de 1930 demandait aux autorités locales de prévoir des programmes quinquennaux. Il leur était allouée des aides financières selon le nombre de personnes à reloger, afin de les dissuader de raser les logements avant d'en avoir prévu le remplacement. Pour les zones urbaines, la prime était fixée pendant 40 ans à 2£5s par

TROISIEME PARTIE

personne, avec 1£5s de plus par tête lorsque le coût du terrain était particulièrement élevé, et que le relogement était prévu en appartements. Mais la crise sévissant, cette Loi ne fut mise en application qu'en 1933, lorsqu'une nouvelle Loi sur le Logement vint ratifier les propositions de Greenwood.

* Quant aux lois sur les loyers, les travaillistes pratiquèrent eux-mêmes une valse-hésitation. En 1920, le gel des loyers de 1915 avait été étendu à la presque totalité des logements locatifs, couvrant 98% des types de logements (37). Mais devant la conséquence de ce gel, le nombre impressionnant de logements laissés à l'abandon et à la décrépitude par leurs propriétaires désargentés souvent incapables d'en assumer l'entretien, le gouvernement tourna la vis dans l'autre sens et fixa lui-même une loi de dégel des loyers en 1933.

Cette Loi de 1933 poursuivait le dégel déjà mis en place par les conservateurs en 1923, et libérait les loyers par étapes selon la valeur d'imposition de la propriété, en excluant les logements les moins chers.

C'est d'ailleurs un gouvernement conservateur, celui de Chamberlain en 1939, qui réintroduira le contrôle des loyers pour les logements neufs, législation qui restera en vigueur jusqu'en 1954.

Les différentes lois vont donc influencer la production de logements sociaux. Selon le tableau ci-dessous (38), on voit nettement la hausse de la production sous l'influence des lois Wheatley et Greenwood, ce qui n'empêche pas parallèlement la construction privée de croître.

Maisons contruites en Angleterre et au Pays de Galles de 1919 à 1939

Lois	dates	production	Constructions réalisées par des entreprises
Addison	1919	170,100	privées avec primes 430,400*
Chamberlain	1923	75,300	sans primes 2,455,600
Wheatley	1924	504,500	
Greenwood	1930	265,500	* (362,700 sous la Loi de 1923)
	1935	23,600	
autres lois		72,700	
Totaux des municipalités :		1,111,700	Totaux des entreprises privées 2,886,000
<u>Total général (public et privé) :</u>			<u>3,997,700</u>

d) Le rôle des architectes :

La production de masse des logements sociaux, dans son éthique collectiviste, qu'elle se fasse au sein de nouvelles cités-jardins ou au coeur des anciennes villes, se heurtait aux ambitions de certains architectes.

Arthur Tristan Edwards, journaliste et éditeur de "The Architect's Journal" depuis 1913, s'élevait contre le "romantisme" du mouvement des cités-jardins, cette révolte contre les méfaits de la civilisation industrielle, qui s'était, selon lui, éloignée du sens profond de l'histoire et montrait une vue limitée de l'esprit :

"A great contempt of the past is expressed in this city garden movement. Romanticism is a revolt against civilisation because of the great evils that appear to be inherent in it... This impatient attitude expresses a tiredness of spirit and a lack of historic sense"(39)

(39) Cité par John Punter

Or, Edwards avait beaucoup d'influence, particulièrement sur une jeune génération d'architectes qui voyaient dans le développement du logement social des possibilités de carrière, et cherchaient à y imprimer leur marque pour s'y faire connaître ou reconnaître. Le style georgien avait été adopté pour ses possibilités de standardisation et convenait à des architectes-techniciens soucieux avant tout de coûts et de rendement, mais il n'avait pas, à ses débuts, fait l'objet de grands débats esthétiques.

L'un de ces nouveaux architectes, Thomas Sharp, souhaitait conférer au style georgien une valeur morale, comme l'avaient fait avant lui Pugin et ses successeurs pour le "gothique". Il pensait que le contenant, le produit architectural, influençait le contenu, l'habitant des lieux, et donc, si l'on créait des logements ouvriers, ces logements devaient imprimer, par leur apparence, l'ordre social que l'on souhaitait y introduire. Il publia ses théories en 1931 :

"civic design.... (is represented by)... streets of houses grouped closely together, clear in their symbolism of social order, pure, strong and independent in their material beauty"

(40) Thomas Sharp

Ce même Sharp, grand admirateur de Nash, sera l'un des créateurs de la

"Société Georgienne" (*"Georgian Society"*) en 1937, issue de la Société pour la Protection des Monuments Anciens (*"the Society for the Protection of Ancient Buildings"*).

La campagne pour imposer la suprématie du style georgien sur le romantisme du "village anglais" avait pris plusieurs formes avec des articles de presse, des modèles et des plans parus dans "Town Planning Review", et aussi des ouvrages, en particulier écrits par les premiers urbanistes et créateurs des cités-jardins, Unwin, Adshead, Ramsay et Abercrombie. Leur "victoire" fut facilitée par les juges des concours architecturaux de logements sociaux, qui préféraient les modèles inspirés par le Manuel édité en 1919, avec ses modèles en version économique des plans expérimentés par Unwin à Gretna, aux lignes de toits continues, sans pignons ni lucarnes, aux façades en briques locales.

Mais la différence entre les lauréats de ces concours et les autres, c'est qu'ils savaient utiliser "la répétition sans qu'elle ne devienne esthétiquement débilante" (41).

Il restait donc de la place au talent des architectes pour savoir manoeuvrer avec astuce entre deux pôles : la standardisation et la variété, la monotonie et l'individualité, le plan ouvert et l'espace privé, le dessin uniforme et les compositions variées. Mais en 1921, lorsque les crédits furent sévèrement amputés, il fut plus difficile d'appliquer des marques de créativité, et le gros de la production sera tristement uniforme. Le résultat est que le style néo-georgien monotone sera associé au secteur public, tandis que les ornements resteront l'apanage du privé. Toute maison destinée à la vente et empruntant ses traits au secteur public avait toutes les chances de rester invendue, comme en témoigne un article tiré du "Journal des Architectes" :

"Inquiry leaves little doubt that the prejudice against small panes and glazing bars is due...to a feeling that they result in a "corporation house". Hones brickwork is objected to for the same reason. The middle class prefers pebble-dash - in order to make the distinction between the Corporation House and his own as wide as possible" (42)

(42) Architect's Journal, 1933

Ainsi, il suffisait de dire où l'on habitait pour savoir qui on était. Les différences de statut social se mesuraient à l'architecture. Que Thomas Sharp ait rallié à sa cause néo-georgienne "l'intelligentsia" et les

esthètes, cela ne devait point consoler les locataires des HLM qui regardaient avec envie du côté des fioritures "bourgeoises".

D'ailleurs, pour effacer le style imposé, ce signe du "ghetto social", les anciens locataires qui profitèrent de la Loi de 1980 pour racheter leur logement social s'empressèrent de transformer leur façade pour la rendre bien distincte du reste. Il est surprenant de voir, en 1991, à Clerkenwell, à Londres, au milieu d'une façade grise, lisse et morne de HLM, quelques fenêtres auxquelles on a ajouté de faux volets de bois, style chalet suisse, pour marquer la différence.

Si le rôle des architectes semblait important pour les membres de la profession, il l'était moins pour les Municipalités qui se focalisaient sur les chiffres.

Londres, malgré les prédictions d'Unwin, continuait à enfler de manière incontrôlable par rapport au Nord, et au Sud du Pays de Galles. Par exemple, entre 1923 et 1934, le chiffre de la population active dans le Sud Est, Londres compris, augmente de 44%. Dans le Nord, elle diminue de 26%. Mais les crises économiques successives de 1920 et de 1930 avaient réduit de nombreux travailleurs au chômage. En 1934, à Londres, on comptait 8.6% de chômeurs inscrits sur les registres du chômage, avec des variantes selon les quartiers : 36.3% à Workington, 44.2 % à Gateshead, 67.8% à Jarrow (43).

Les divisions des districts urbains selon les classes sociales étaient toujours bien marquées, les classes les plus pauvres, étant davantage touchées par la récession par manque de qualification.

La planification de Londres, qui avait débuté par une série de création de Commissions d'enquêtes dès 1921, n'avait pas suffi pour désenclaver les quartiers. Mais a-t-on jamais voulu le faire malgré la cohorte de groupes de réflexions ?

En 1921-23, la *"Royal Commission on the Local Government of Greater London"*, ("La commission royale sur le gouvernement local du grand Londres") est créée. En 1924, *"The London and Home Counties Traffic Advisory Committee"* ("Le comité de réflexion sur les plans de circulation à Londres et dans les comtés") prend forme. En 1927, *"The Greater London Regional Planning Commission"* ("La commission royale sur la planification du grand Londres") tente de redonner forme à la métropole. Une autre loi

sur les zones en déclin ("*depressed areas*") voudrait enrayer le phénomène de désertification. Mais, renforcée, elle deviendra la "Loi sur les Zones Spéciales" ("*Special Areas Act*"). En 1937, se tient une Conférence exceptionnelle sur l'urbanisation de Londres et de ses environs : "*The standing conference on London Regional Planning*". Ainsi, le gouvernement prenait les problèmes à bras-le-corps, sans pouvoir négliger les taudis, qui, loin d'être en regression, continuaient à se multiplier.

III-2 : La chasse aux taudis et les reconstructions :

Les nouvelles constructions de l'après-guerre n'étaient occupées que par le groupe des travailleurs les plus aisés, car les loyers du secteur public, même à des taux préférentiels, restaient plus élevés que ceux des taudis du secteur privé. En 1920, selon une étude réalisée à cette date, les logements neufs produits par le LCC étaient occupés par 22.6% d'ouvriers qualifiés, 31.3% d'ouvriers semi-qualifiés, 17.1% d'employés du réseau urbain, 10% de cheminots, 5% de commerçants, 3.6% de policiers ou militaires et 2.5% de retraités (44). Les autres, parce que leur profession était saisonnière, ou qu'ils avaient été malades ou chômeurs, ou parcequ'ils ne gagnaient pas un salaire suffisant pour acquitter les loyers élevés de ces logements neufs, étaient obligés de vivre dans des conditions insatisfaisantes. Les préjugés les concernant existaient toujours, comme au 19e siècle et comme en témoigne les propos de ce Docteur, qualifiant les pauvres de "sous-espèces de l'*Homo Sapiens*", condamnés à leur sort par quelque "défaut mental génétique" :

"There exists evidence for the probability that some, at least, of this "sub-species" young are, like the parents, hopeless and helpless by reason of stamp in mental defect"

(45) Dr Hanschel.

Mais même si tout le monde n'était pas aussi catégorique, l'idée que les zones insalubres constituaient des poches de "vice", de danger, de criminalité, et menaçaient directement ou par contamination la santé et le bien-être de tous les habitants, restait aussi valide qu'un siècle auparavant. Un sociologue écrivait en 1935, un siècle après le début de l'industrialisation :

"No other civilized country has such vast tracts of slumdom... For size and density, foul air and wretchedness,

the slums of Britain are in a class apart" (46)
(46) Slums and Slummers.

Le témoignage suivant, résultant d'une enquête datant de 1930, aurait pu figurer dans les rapports de Engels ou de Charles Booth :

"On the ground floor of a house in London there lived two families. In the front room, were the father and mother with six children, boys and girls, the eldest was ten and the youngest one. Two of these slept in their parents'bed, the other four as best they could on mattresses on the ground. The rest of this floor was occupied by a family of ten ; the parents and two children slept in one room, three in the kitchen, and the other three in a small boxroom most of which was occupied by furniture and perambulator. The whole house was in a bad state of repair and infested by rats. In the four rooms were four adults and fifteen children. Measles broke out among the children, one of them died from pneumonia following it ; two were removed to hospital suffering from the same complaint, and one of these also died. A crowning touch of horror was added to the tragedy when the undertaker entering the room with the coffin killed a rat which was trying to get at the dead body of the child... This is not a story of the Middle Ages or or some Asiatic village, but of South London in the year of our Lord, 1930"

(47) Cyril Foster Garbett, Bishop of Southwark

Pourtant, le nombre de personnes par pièce à Londres, c'est-à-dire le taux de surpopulation, diminuait régulièrement depuis 1891, passant de 35.6% à cette date, où plus de 2 personnes partageaient une pièce dans un logement de 1 à 4 pièces, à 27.6% en 1911, 22.7% en 1921 et 18.1 % en 1931. Ce qui signifiait, toujours selon la même source (48) , qu'à Londres, 89.600 familles, soit 541.352 personnes, vivaient selon une densité de plus de deux personnes par pièce en 1931. Mais la surpopulation variait d'un quartier à l'autre, comme le montre une étude datant de 1936, passant de 17.3% à Shoreditch pour tomber à 2.5% à Hampstead.

Ce qui signifie que les exemples tels que celui cité par l'Evêque de Southwark étaient moins fréquents, même s'ils n'avaient pas entièrement disparu, et que les travaux d'assainissement des zones insalubres, entreprises par le LCC, portaient leurs fruits.

Avant même la Loi Greenwood de 1930 donnant la priorité

officielle aux nettoyages des zones insalubres, Londres avait entrepris sa propre "chasse aux taudis". En voici quelques exemples :

a) Hughes Fields Estate :

La municipalité de Greenwich avait décidé d'agrandir le quartier de Hughes Fields (voir Planche 51), qui avait déjà fait l'objet d'un assainissement de 1894 à 1905, avec la construction de maisons individuelles et de blocs d'immeubles. Les nouveaux travaux débutèrent en octobre 1926 pour se terminer en 1936 avec une interruption d'un an, de 1931 à 32, due à la crise économique. Les architectes érigèrent des nouveaux blocs d'une hauteur maxima de 5 étages, et prirent soin de les insérer dans le tissu urbain existant. On souhaitait conserver une unité entre les pavillons bas et les immeubles. L'ensemble fut re-développé comme un véritable quartier, en agrandissant l'école existante, en réservant des jardins potagers pour les résidents, et de larges aires récréatives. L'ensemble comprend 668 appartements, soit 1953 chambres. On retrouve le même type d'intervention, fait dans le même esprit, à Whitemore Estate (Planche 52).

b) Tabard Garden Estate :

Cette zone insalubre, à forte densité, avait été l'objet d'une décision municipale en 1910, afin de reloger 2580 personnes dans la périphérie de Tabard Street, dans la municipalité de Southwark. Les premiers blocs furent posés en 1915 et les constructions se poursuivirent jusqu'en 1917, avec 120 logements et 310 chambres. Les travaux, interrompus par la guerre, reprurent en novembre 1919 pour se terminer en janvier 1925. Le total formait 7 blocs d'immeubles, soit 424 logements, ce qui donne 1190 chambres, plus une maison pour le gardien ainsi qu'un atelier. Le coût total était de £ 252.700. (49).

Mais, par suite de la pénurie de logements qui s'accroissait depuis la guerre, on décida ici aussi d'étendre le site. En 1926, l'architecte G. Topham Forrest fut chargé par la Municipalité de redéployer la zone pour la rendre moins dense et y reloger 1000 personnes de plus dans les rues adjacentes (Voir Planche 53). En 1930, la Municipalité racheta 116 petites maisons ouvrières surpeuplées et couvrant une surface d'un hectare, pour les remplacer par 5 blocs d'immeubles contenant 133

appartements. Le coût de l'opération s'élevait à £ 72.600. Tabard Gardens Estate, une fois complété, formait un quartier d'environ huit hectares et demi, avec 2 hectares de pelouse. Il fait partie, selon les rues, de la municipalité de Southwark ou de Berdmondsey. L'ensemble fini comprend 25 blocs d'immeubles, soit 1007 appartements. Certaines commodités ont été prévues, dont 5 remises à poussettes, 10 rangements pour brouettes, 2 larges hangars pour les camions, 15 ateliers, 12 magasins avec leurs appartements à l'étage. Le coût des constructions, sans inclure celui du terrain ou des démolitions, se montait à £ 555.000. Mais malgré la disposition autour d'une large aire centrale, malgré les quelques ruptures dans l'unité des façades néo-georgiennes, l'ensemble reste extrêmement dense.

c) China Walk Estate :

Par décision d'assainir une large zone insalubre au Sud de la Tamise, à Londres, trois municipalités furent incluses dans un projet à quatre dimensions : China Walk à Lambeth, Hankey-Place et Hatfield Street à Southwark, et Wyndham Road à Camberwell. Le projet fut soumis en 1925, l'autorisation fut donnée en 1927 et les travaux débutèrent en 1928, les délais sont ici aussi courts que possibles. China Walk (voir Planche 54) est considéré comme l'un des quartiers les plus réussis de la période.

Là aussi, Topham Forrest dirigeait les travaux, mais on peut lui reprocher d'avoir porté ses efforts sur les façades extérieures en négligeant les façades arrières. Toutefois, l'ensemble est harmonieusement planifié : des rubans de maisons entourent le square central et des décrochés de façade, les séries de balcons, évitent l'impression de monotonie. En 1935, une autre zone fut rajoutée, celle de Didcot Street. Les noms des différents bâtiments portent ceux des ports associés à la pêche, pour rendre hommage à l'ancien propriétaire du terrain, qui n'était autre que "la Compagnie des Pêcheurs" (*Fishmongers' Company*). Quant aux rues, elles portent le nom de certains Huguenots enterrés dans le cimetière huguenot tout proche.

Le nouveau quartier de logements sociaux comprend 14 blocs d'immeubles, avec 601 appartements, soit 1863 chambres, 7 magasins, un bureau pour l'administration de l'ensemble, et des ateliers.

On trouve un deuxième exemple du même type, mais

comprenant seulement 277 appartements, dans une réalisation au Nord de Londres, dans le site verdoyant de Stamford Hill (Voir Planche 55), réalisée de 1930 à 1932. Ici, les architectes avaient souhaité que quelque soit l'appartement que l'on occupait, il fallait qu'au moins une pièce principale offre une belle vue de ses fenêtres.

d) Ossulston Estate :

Les travaux pour assainir une zone située près de la Gare de St Pancras, débutèrent en octobre 1927, un an et demi après le dépôt du projet. Ici, le modernisme, l'esthétique, s'allient avec les derniers confort, dont le chauffage central et l'électricité. Topham Forrest, l'architecte en titre du LCC, était revenu enthousiasmé d'un voyage aux Etats- Unis, où il avait admiré les constructions en hauteur et les nouvelles techniques, et prévoyait à Ossulston des ascenseurs dans chaque immeuble, ce qui était tout à fait novateur pour l'époque où les hauteurs des immeubles ne dépassaient en général jamais 5 étages, que l'on trouvait tout à fait accessibles par escaliers.

A ce confort "américain", Forrest ajoutait le cachet extérieur des influences continentales, en particulier celles de Vienne, qui étaient souvent visitées par les architectes britanniques. Le régime socialiste autrichien, pourtant de courte durée, avait montré l'exemple de logements de masse pour ses ouvriers et le "Karl Marx Hof" de Vienne, ensemble lourd et monumental, en était le phare.

A Ossulston Street, la taille des pièces restait généreuse, malgré les diminutions de surfaces imposées par les coûts, et qui étaient devenues de règle dans les constructions municipales. Chaque appartement comprenait une salle de bains avec baignoire et toilettes. Les cuisines bénéficiaient de cuisinières électriques, et étaient destinées à y préparer les repas, de façon moderne. L'agencement interne des appartements était aussi plus réfléchi. Aucune chambre à coucher n'ouvre sur le salon. Chaque bloc dispose d'une remise à poussettes, et chaque appartement est pourvu d'un balcon donnant sur l'arrière de sorte que chaque famille puisse bénéficier d'un endroit pour prendre l'air sans quitter son logement. L'installation du chauffage central représentait une avance considérable sur le chauffage individuel au charbon, car il fallait prévoir un système de haulage à poulie pour monter les sacs de charbon

TROISIEME PARTIE

dans les étages. Mais souvent, il n'y avait rien, et les sacs étaient montés à dos d'homme.

Les 514 appartements réalisés, comprenant 1637 chambres, n'étaient pas tous dotés du même confort, pour pouvoir en louer certains à moindres prix et mêler les catégories de travailleurs. Une salle de réunion avait été construite pour l'Armée du Salut, un dispensaire pour recevoir mères et enfants ("*Maternity and Child Welfare Centre*"), ainsi que des magasins, des remises pour brouettes, des bureaux, des ateliers. On avait également prévu une laverie collective.

L'architecture prenait de larges libertés avec le style néo-georgien, et elle était délibérément "osée". Les blocs sont disposés en demi-cercles, ouvrant sur des cours intérieures qui communiquent entre elles, avec des perspectives qui se multiplient. Les façades ne sont pas toutes identiques : Levita House, avec ses longues fenêtres en ogive au dernier étage, semble la "cathédrale" du peuple, et fait contraste' avec des parties traditionnellement "georgiennes". D'autres façades adoucissent leurs lignes par des courbes douces, influencées certainement par le mouvement "Art Déco". Certains immeubles devaient avoir 9 étages, mais il fut décidé de les limiter, lors de leur construction, à 5 ou 6 étages.

Le résultat avait été vivement acclamé par "The Architect's Journal" en 1927. Le Prince de Galles vint lui-même visiter le site en 1928 et fut conquis. Simon Peper, dans un récent article, approuve encore cette expérience qu'il considère comme l'une des meilleures et des plus hardies du LCC (50).

Pourtant, en 1991, Ossulston fait peine à voir avec ses façades lézardées, ses carreaux brisés, ses cours-dépotoirs, la plupart de ses appartements fermés et condamnés car inutilisables, et une population marginale qui erre à travers des coursives couvertes de graffitis. Repris aujourd'hui, comme beaucoup d'autres HLM, par des entreprises privées pour être rénové et rendu acceptable, peut-être lui sera-t-il donné un nouveau départ. Mais sera-t-il à vocation "sociale", comme jadis ?

Dans une autre réalisation de la même époque, à Kenning's Estate (Voir Planche 58) bâtie de 1936 à 1927, Topham Forrest abandonne les innovations d'Ossulston pour revenir à un style plus dépouillé, moins monumental. Il conserve néanmoins les plans urbains inspirés par le

mouvement "Arts & Crafts" tels qu'ils avaient été utilisés au début du siècle, à Webber Row Estate, par exemple (revoir Planche 41).

Ces différents exemples de constructions du LCC permettent d'indiquer les grandes lignes de la période en matière de logement social : Les blocs d'appartements de 5 étages sont préférés à tout autre type. On crée de grands quartiers de logements sociaux, en "nettoyant" les rues pré-existantes et en re-déployant la zone urbaine. La nature n'a toutefois pas perdu ses droits, même si les densités restent particulièrement élevées, car il fallait reloger un grand nombre de personnes déplacées par les évictions. Chaque nouvel ensemble comprend des aires de jeux pour les enfants, des espaces verts. Le système d'accès des appartements par coursives devient la norme. Les plans d'appartements sont également normalisés par le LCC, avec des surfaces calculées au plus juste. Les hauteurs de plafond sont de 2m50, parfois seulement de 2m40, mais chaque appartement comprend une entrée ouvrant sur un salon et sur 1, 2 ou 3 chambres à coucher selon le type, avec cuisine, salle de bains, et WC intérieurs. Mais, au cours de la période, certains plans émis précédemment ont été repris, avec des surfaces plus généreuses.

Ce qui caractérise cette époque, que ce soit dans le traitement des zones insalubres, ou les réalisations sociales, c'est le gigantisme. Un très bon exemple est donné par la ville de Liverpool, avec la création d'un immense ensemble, Gerard Gardens Estate, réalisé de 1933 à 1935, et qui s'inspire aussi du monumentalisme de Vienne (Voir Planche 57).

Des quartiers entiers rasés, et peu à peu hérissés de blocs, des hectares d'habitation gagnés sur la nature, la géographie des villes va peu à peu se transformer.

III.3 : Les nouveaux quartiers sociaux : les banlieues ouvrières :

Malgré les différentes sources de financement dont disposaient les municipalités, le prix des démolitions et du terrain restait élevé à Londres. Le LCC était donc favorable aux développements des banlieues, qui offraient en outre l'attrait des jardins et de la verdure. Les "cottages" de Hampstead, à l'origine destinés à une "classe supérieure d'artisans" continuaient à être enviables et copiés. Les banlieues, sous

l'enthousiasme des constructeurs, va prendre plusieurs formes.

a) **L'extension des banlieues :**

D'anciennes réalisations de quartiers, comme celles de White Hart Lane et de Old Oak Estate, par leur implantation enviable dans la verdure, sans être trop éloignées de la ville, vont reprises et étendues selon le modèle pavillonnaire, le plus apprécié des occupants. Le choix se porta ici sur des constructions de maisons jumelées. (Voir Planches 59 et 60) . A Old Oak, on rajouta, sur un terrain racheté à l'église, 736 maisons et 2 magasins.

Ces développements deviendront des exemples types de banlieue ouvrière, comme aussi Roehampton Estate, à Wandsworth, un peu plus au sud. Ici (voir planche 61), le site fut acquis par la municipalité en 1922 et comprenait 146 acres de parc, avec des arbres anciens et une demeure de maître. Tout ceci sera conservé, et la demeure transformée en salle communautaire. Malgré l'ampleur du projet, comprenant 118 maisons et 94 appartements, l'ensemble reste harmonieux, parsemé de verdure, de jardins potagers, de terrains de jeux. Une large allée est bordée de magasins. La banlieue devient une petite ville autonome, centrée sur elle-même.

D'une certaine manière, Roehampton anticipait les développements urbains des années 50, tout comme Bellingham, une autre réussite, nouvelle banlieue de la ville de Lewisham, dans le Kent.

Ces banlieues bien desservies par les transports publics permettaient aux habitants de se rendre quotidiennement au coeur de la ville pour leur travail tout en bénéficiant des avantages de la campagne.

Mais cette extension de la banlieue n'était pas le privilège exclusif des constructeurs du public. Les constructeurs privés voyaient aussi le parti qu'ils pouvaient tirer de ces terrains encore bon marché et d'une publicité s'appuyant sur les mérites de la campagne, de la maison individuelle, et de la proximité de la ville. Le rythme rapide du développement transformait vite l'herbe folle en pelouse manucurée. Les critiques ne tardèrent pas à apparaître.

b) Le développement du logement pavillonnaire :
 "Home, Sweet Home" !

Au contentement des promoteurs immobiliers publics et privés, heureux de mordre à pleines pioches dans un espace vierge, à celui des familles se hâtant de "planifier" leur jardin à leur échelle, répondait l'irritation d'observateurs navrés de voir l'uniformité faire tache d'huile.

L'écrivain D.H. Lawrence dénonce avec humeur la servilité d'un "peuple de lapins", encagés "comme des rats" dans des kilomètres de maisons de brique rouge "comme des cicatrices" :

"miles and square mile of red brick 'homes' like horrible scabs. And the men inside the little red rat-traps get more and more helpless, being more and more humiliated... The English... as citizens of splendid cities... are more ignominious than rabbits". (51)

(51) D.H. Lawrence

Poursuivant sa diatribe, il compare cette civilisation "de pacotille" à une "limace géante" qui laisserait derrière elle une "trainée de bave immonde" :

" a grimrack civilisation crawls like a gigantic slug over the country, leaving a foul trail of slime behind it" (52)

Ce jugement de l'écrivain ne saurait pourtant faire oublier certaines qualités des banlieues.

Les développements réalisés par le LCC se dotaient d'écoles, comme à Watling Estate, à Hendon, (voir Planche 62) qui en comportait cinq, ce qui permettait aux mères au foyer d'élever leurs enfants à l'abri des fumées des villes, du bruit et des dangers de la circulation. Il y eut même ici une tentative d'ouvrir un débit de boissons alcoolisées, mais le permis fut très lent à être accordé. Il ne le fut qu'après la seconde guerre mondiale ! Le LCC continuait à veiller à la bonne hygiène et à la bonne moralité de ses protégés.

A Downham (voir Planche 63), traversé par un ruisseau, très bien relié à Londres par un réseau électrifié de train pour supprimer les fumées, on trouve une école de plein-air à côté de 7 écoles classiques, différentes églises, et un Centre Médical-pilote, à la pointe du progrès, érigé en 1929, qui comprenait en outre une salle de projection cinématographique, et qui fit l'admiration des visiteurs.

Ailleurs, à l'ouest de Londres, St Hélier offre un autre exemple positif (Voir Planche 64) . Ses maisons suivent le cours sinueux des rues, ouvrent leurs fenêtres sur les collines boisées des environs. Tout un réseau de sentiers piétonniers permettent de parcourir le site en sécurité en dehors des larges avenues. Cette banlieue, avec une large place faite aux terrains sportifs, est l'archétype "de la vie saine à la campagne en travaillant en ville".

Si l'Etat se sentait alors responsable de la santé de ses ouvriers, veillait à l'aération des appartements, de la pénétration du soleil, prévoyait des dispensaires pour prévenir les maux plutôt que les soigner, insistait sur l'activité physique et déconseillait la boisson, les choses ont-elles tellement changé aujourd'hui ? L'individualisme a fait place au collectif, mais les priorités sont les mêmes.

c) Le gigantisme "horizontal" et "vertical":

Que l'on construise verticalement des blocs ou horizontalement des maisonnettes, les quartiers de logements sociaux se développaient hors de toute proportion. Les municipalités rivalisaient entre elles, et c'est à qui ferait plus grand, plus large. En 1938, la Grande-Bretagne pouvait se vanter d'avoir, à Quarry Hill à Leeds, que l'on examinera plus loin, le plus grand domaine HLM d'Europe. Mais il y avait encore mieux : Becontree, dans la banlieue de Londres, construite par le LCC, était le plus grand du monde, avec un développement horizontal de petites maisons !

* Becontree, en Essex, à 16 kms de la gare de Charing Cross, couvre une surface de 8 km carrés, chevauchant les municipalités d'Ilford, Barking, et Dagenham (Voir Planche 65). Très officiellement inaugurée par Christopher Addison en 1935, "la ville HLM" de Becontree se voulait un modèle, avec son terrain de cricket, un gymnase pour les enfants, de nombreux courts de tennis en dur, et un terrain de boules. Pour desservir ses 115 000 habitants, on construisit une gare, "Becontree Station". Topham Forrest avait ici multiplié les cottages "standard" de 4 et 5 pièces pour aboutir à un coût moyen, si l'on tient compte de la taille de l'ensemble, de £ 13 455 170. La "ville" fut dotée de 27 églises, 30 écoles, 400 boutiques, 9 "pubs" "enfin autorisés à vendre des boissons alcoolisées, 14 cabinets

médicaux, des cliniques, des cinémas, des bibliothèques et une piscine. Mais dans cette ville créée de toutes pièces, la densité de population était très forte, et on était loin de l'idéal d'Ebenezer Howard.

* White City, à Hammersmith, est un autre exemple de "méga-pole HLM" mais en hauteur (Voir Planche 66). Le terrain fut acquis par la municipalité en 1935 et les premières constructions restent très traditionnelles, ne dépassant pas les 5 étages conventionnels. Ici, on utilise deux modèles seulement, les blocs "d'avant 1934" avec 1974 appartements de type 3 et 4 (6210 chambres), et des nouveaux blocs comprenant 312 appartements plus petits (1080 chambres). Au total, il devait y avoir 2286 appartements de 7290 chambres. Ici aussi, on prévoyait des écoles, des magasins, une clinique médicale, une bibliothèque publique, etc... Le coût du projet n'était que de £ 1 437 000, une sérieuse économie sur le modèle pavillonnaire.

Pas de fantaisie ici. L'implantation des blocs est très géométrique, avec, entre chacun d'eux, un espace vert avec pelouses, arbres et bosquets. L'architecte E.P Wheeler fait preuve d'une architecture réfléchie : les accès aux appartements se font par des coursives extérieures, et les cages d'escalier forment une structure en relief sur la façade, selon les premières théories du "fonctionnalisme". Un escalier a sa fonction propre, et il peut donc servir d'élément de décoration en lui-même.

Mais la guerre interrompit les travaux et le développement de White City reprit après 1945, dans l'urgence de la reconstruction, en négligeant les commodités sociales. Des tours furent dressées, plus hautes et denses les unes que les autres, sans souci d'échelle humaine, sans souci de planification. White City, le "Sarcelles" de l'Angleterre, est aujourd'hui synonyme d'échec et de malaise.

En 1932, le taux de chômage était si élevé que plusieurs "marches de la faim" eurent lieu à Londres. Elles furent accompagnées de diverses manifestations de mécontentement. C'est dans ce contexte politique que le LCC fit des programmes à long terme sur 10 ans, pour essayer de venir à bout des taudis qui abritaient encore 250 000 personnes.

Les productions, avec le temps, vont devenir de plus en plus massives, oubliant le souci du détail pour se concentrer sur le but unique, loger le plus de familles possibles, fournir le plus d'appartements possibles.

III-4 : D'autres expériences :

La majeure partie des travaux de démolitions et de constructions à Londres était l'oeuvre du London County Council. Néanmoins, d'autres expériences furent tentées par les services du logement des municipalités elles-mêmes.

a) Les municipalités :

Les 28 municipalités de Londres (Metropolitan Boroughs) étaient rassemblées sous la juridiction du LCC, et avaient donc le droit de réaliser elles-mêmes des constructions sociales. Elles sont souvent du même type, des blocs de 5 étages avec accès par coursives, parfois des "duplex" occupant les 4e et 5e étages. Certaines municipalités s'enhardissent à construire des immeubles de 6 étages avec ascenseurs. D'autres, au contraire, se contentent d'immeubles bas de 3 ou 4 étages.

Il s'agissait, pour les autorités locales, de raser les taudis, de réduire les listes d'attente des sans-logis ou des mal-logés et de reloger les personnes déplacées par les démolitions.

Après la Loi sur le Logement de 1930 qui obligeait les Municipalités d'établir des prévisions et des programmes, le dynamisme des différents "Boroughs" est illustré par le tableau ci-dessous extrait d'un document du LCC datant de 1930 (N° 3272), et où chaque municipalité figure avec son plan d'attaque, ses projets couvrant le nombre de zones déclarées insalubres, de 1930 à 1936. Il faut bien sûr tenir compte des différenciations sociales des districts. Ainsi, Bermondsey et Hackney viennent en tête avec respectivement 51 et 35 zones déclarées insalubres tandis que Chelsea, quartier chic, n'en a qu'une. Ce qui est tout de même caractéristique par rapport aux périodes précédentes, c'est que toutes les municipalités participent à l'effort de logement social.

TROISIEME PARTIE

<u>Municipalités</u>	<u>Chiffres donnés pour la classe ouvrière</u>			
	Nb de projets	Nb de Logements	Personnes à reloger	Nb de chambres (a)
Battersea	2	15	87	370
Bermondsey	51	2046	12274	5551 (c)
Bethnal Green	7	117	588	317 (c)
Camberwell	41	275	1156	316 (b)
Chelsea	1	53	218	-
Deptford	2	16	64	25 (c)
Fulgham	10	111	715	100 (c)
Hackney	35	710	3539	1035 (c)
Hammersmith	10	139	592	-
Hampstead	3	23	106	-
Holborn	2	13	224	-
Islington	19	96	1087	358
Kensington	13	179	1098	292
Lambeth	3	219	1640	245 (c)
Lewisham	17	144	488	112 (b)
Paddington	3	40	155	31 (c)
Poplar	21	174	1112	538 (c)
St Pancras	15	173	768	212
Shoreditch	7	64	313	70 (c)
Southwark	14	330	1502	720
Stepney	12	261	1613	260
Stoke Newington	8	106	437	319
Wandsworth	25	540	2634	747
Westminster	6	136	593	339
Woolwich	28	261	1019	352
Total (Loi 1930)	363	6533	34667	12853

a) Les logements comprennent des chambres destinées à reloger les personnes évacuées de 3 zones rasées par le London County Council à Battersea (2 zones) et à Greenwich (1 zone), et aussi des chambres ayant selon la Loi d'autres destinations que de reloger des personnes évacuées.

b) en partie fournies par le LCC

c) entièrement fournies par le LCC

L'un des exemples de ces réalisations est fourni par Halley House à Shoreditch avec des bâtiments acclamés à l'époque pour leur esthétique fonctionnelle (Voir Planche 67), son grand panneau central et décoratif renfermant la cage d'escaliers et ses séries de balcons parallèles. A Westminster, Sir Edwin Lutyens réalise Grosvenor Estate, un large quartier géométrique (voir planche 68).

La plus petite des municipalités de Londres, la Cité, s'était attaquée elle aussi aux taudis dès 1919, dans un district urbain très

dense, celui de la "City", coeur de la ville des affaires mais aussi des petits artisans, grâce à un ancien organisme corporatif, "The City of London Corporation", en relogeant cette fois la majorité des personnes déplacées non plus sur le site redéployé et réduit en densité, mais plus loin, à l'Est. L'une de ces réalisations au nom illustre, Windsor House, est à Shoreditch . Ce déplacement progressif des résidents aura pour ultime effet de vider la Cité de ses habitants pour devenir ce qu'elle est aujourd'hui, le quartier des banques et des affaires.

b) Les associations de logement :

Les premières associations de logements, réunissant des fonds pour construire des logements sociaux, furent créées par les philanthropes. Ceux-ci continuaient leur production à leur rythme, en consentant parfois à faire quelques concessions au modernisme.

* A la fin de 1935, le Trust Peabody avait produit, depuis sa création en 1837, et toujours sur le même modèle malgré les diverses critiques, 335 maisons, 7187 appartements en immeubles, et seulement... 7 magasins.

* La SICLC (*Society for Improving the Conditions of the Labouring Classes*), fondée en 1830, complétait un groupe d'immeuble à Lambeth en 1936.

* Le Trust Guinness, fondé en 1889, logeait en 1935, 10 556 personnes dans 3283 appartements. En 1938, Guinness construisit Loughborough Park Estate à Brixton (Voir Planche 69). Ici, l'architecte E.W Armstrong s'inspire des modèles hollandais et allemands de l'époque. Guinness montre ainsi dans ses réalisations plus d'originalité que Peabody, refuse le modèle anglais fixe.

* A Clapton, des appartements de 3 et 4 pièces sont fournis de 1933 à 34 par une autre association philanthropique à bénéfices de 4 %, la "Industrial Company Ltd" dans un grand complexe de 10 blocs d'immeubles, posés géométriquement, et nommé Evelyn Court Estate (voir Planche 70).

Ainsi les anciens modèles les plus classiques co-existaient avec les nouvelles tendances modernistes. De nouvelles associations de logement surgissaient, grâce à une autre Loi sur le Logement votée en 1936 et qui leur permettait de recevoir des aides financières des municipalités pour construire, améliorer ou gérer des logements, à

condition qu'elles soient bénévoles :

"Local authorities are empowered by the various Housing Acts to provide financial assistance to what are now termed "Housing Associations". Housing Associations are defined in the Housing Act, 1936, as any society, body of trustees or company established for the purpose of, or amongst whose objects or powers are included those of, constructing, improving or managing, or facilitating or encouraging the construction or improvement of, houses for the working classes, being a society, body of trustees or company who do not trade for profit or whose constitution or rules prohibit the issue of any capital with interest or dividend exceeding the rate for the time being prescribed by the Treasury, whether with or without differentiation as between share and loan capital". (51)

(51) Housing Act 1936

Cette forme d'aide au logement bénévole est aujourd'hui la seule à poursuivre son action, devenant de plus en plus spécialisée, convertissant des logements pour les adapter aux personnes handicapées ou aux personnes âgées.

Entre les deux guerres mondiales, et durant toute la période, le logement social s'était développé de façon magistrale, changeant les mentalités et les habitudes familiales.

Avec les lois sociales, le confort du foyer faisait partie des revendications légitimes de la classe ouvrière. Elle entendait se loger comme les autres.

Le tableau ci-dessous donne le total annuel en milliers de logements neufs construits de 1919 à 1939, par les entreprises publiques ou privées, ou semi-publiques, pour la location ou l'achat. Le démarrage est lent, mais à la publication des lois Addison, le secteur public réalise le chiffre de 80 000 logements en 1921/2. Les années de crise obligent à un ralentissement du secteur public, mais après une vive poussée dans les années 1927 et 28, où un total de plus de 100 000 logements est fourni, le rythme se maintient à un niveau régulier, entre 40 000 et 80 000 constructions annuelles. Si les entreprises privées sans aides financières de l'Etat dominant le marché immobilier à partir des années 30, reflétant la tendance des classes moyennes à acheter leur logement, il n'en est pas de même dans la première période, où les constructions publiques, et les

TROISIEME PARTIE

entreprises assistées par l'Etat sont majoritaires :

Total annuel des logements neufs, pour l'Angleterre et le Pays de Galles
(en milliers)

<u>Année</u>	<u>Secteur</u> <u>Public</u>	<u>Secteur</u> <u>mixte</u>	<u>Secteur</u> <u>privé</u>	<u>Totaux</u>
1919/20	0,6			
1920/21	15,6	12,9)		
1921/22	80,8	20,3)	53,8	(b) } 251,8
1922/23	57,5	10,3)		
1923/24	14,4	4,3	67,5	86,2
1924/25	20,3	47,0	69,2	136,9
1925/26	44,2	62,8	66,4	173,4
1926/27	74,1	79,7	63,9	217,9
1927/28	104,0	74,5	60,3	238,9
1928/29	55,7	49,1	64,7	169,5
1929/30	60,2	50,1	91,7	202,1
1930/31	55,9	2,6	125,4	183,8
1931/32	70,0	2,3	128,4	200,8
1932/33	56,0	2,5	142,0	200,5
1933/34	55,8	2,9	207,9	266,6
1934/35	41,6	1,1	286,4	329,1
1935/36	52,4	0,2	272,3	324,9
1936/37	71,7	0,8	273,5	346,1
1937/38	78,0	2,6	257,1	337,6
1938/39	101,7	4,2	226,4	332,4

(52)

Les villes anglaises sont dorénavant profondément modifiées par l'architecture sociale, par la prolifération des banlieues avec leurs rangées de petites maisonnettes individuelles. Mais si l'uniformité est la règle, et les chiffres ci-dessus en témoignent, l'exception existe.

La période fut aussi riche d'expériences, comme celles que lui apporta le mouvement Moderne.

l' - VERS UNE ERE NOUVELLE :

L'entre-deux guerres vit s'affronter deux idéologies. D'une part, l'idée collectiviste et cosmopolite de "L'Internationale", soit l'union des "travailleurs de tous les pays", de l'autre le nationalisme et l'ethnocentrie. Le fascisme montant s'opposait au communisme. L'idée

d'une "race" dominante, de la supériorité de groupes sociaux sur les autres, aboutissait à un sentiment d'élitisme qui pouvait être fondé sur la "naissance", sur la "patrie", ou sur d'autres critères tout aussi arbitraires, accompagné de mépris pour ceux qui ne les possédaient pas. Le totalitarisme des nations renvoyait au totalitarisme des pensées. La démocratie, celle de l'égalité des droits de l'homme, en souffrait. En Grande-Bretagne, la première de ces manifestations fut de stopper net le désir, bien qu'il n'eut jamais été très partagé, d'abolir les classes sociales.

Les théories du Darwinisme social, encore très présentes, reprenaient vigueur : il y avait une catégorie d'hommes supérieurs aux autres, l'élite de la nation, et c'est à elle que revenait le pouvoir, non seulement de diriger autrui, mais de penser pour autrui.

Dans ce climat troublé, la machine continuait à se développer et à se perfectionner, et avec elle s'ouvraient d'immenses perspectives de progrès. Fascinés, des écrivains, des savants, des architectes, des artistes, imaginaient la ville du futur, parfois avec crainte, parfois avec enthousiasme.

Avec le développement rapide des transports, l'avion et l'automobile, les distances semblaient rétrécir et les déplacements d'un pays à l'autre étaient fréquents pour une génération aisée, enrichie par l'industrie, dont les parents ou les grands-parents n'avaient jamais quitté leur ville ou village. L'homme, libéré des servitudes, redevenait un aventurier et partait à la conquête de la planète, que ce soit à bord des grands et luxueux paquebots transatlantiques ou de son automobile. On pouvait aisément imaginer l'homme-voyageur désenglué du foyer conventionnel, n'ayant plus que faire d'une maison de banlieue avec ses 3 chambres à coucher, mais cherchant un endroit fonctionnel, une "maison-machine", où poser ses valises entre deux envols.

Des architectes de génie vont imaginer l'homme du futur dans la maison du futur. En Allemagne, à la "Bauhaus", Gropius entouré de collaborateurs du monde entier, le suisse Le Corbusier en France, l'allemand Mies Van Der Rohe aux Etats-Unis, le russe Lubetkin en

Grande-Bretagne, représentaient eux-mêmes cette "internationalisation" d'un monde cosmopolite où les frontières étaient gommées. Le "Mouvement Moderne" était né.

IV-1 : Le Mouvement Moderne :

L'Angleterre avait importé le mouvement "Arts & Crafts" sur le continent qui le reprit et le façonna pour le transformer en "Art Nouveau". Mais celui-ci sera très rapidement remis en cause par De Stijl aux Pays Bas et surtout à travers l'école moderniste du Bauhaus fondée en Allemagne. A travers ses disciples, le mouvement traversera à nouveau la Manche pour germer en Grande-Bretagne, restant toutefois un mouvement marginal.

Là, les critiques acerbes de la banlieue pavillonnaire avaient dorénavant des arguments fondés sur autre chose que l'esthétique : ses habitants étaient condamnés à de longues heures de transport pour se rendre à leur travail et revenir fourbus de fatigue dans une maison qui se révélait à l'usage peu conformes aux publicités euphorisantes. Souvent mal construites par des entreprises peu soucieuses de qualité, les malfaçons étaient légion . Les plaignants citent des escaliers trop étroits et raides, causes de chutes fréquentes, des salles de bains si exigües qu'on ne peut qu'entrouvrir la porte en se glissant entre le lavabo et la baignoire, pourtant de tailles lilliputiennes, de mauvaise étanchéité générale, et de... pollution générée - déjà ! - par les encombrements de circulation des départs et des retours des banlieusards.

Les déçus du modèle pavillonnaire étaient prêts à se tourner vers de nouveaux modèles empruntés aux Etats-Unis ou au Continent.

a) Les influences étrangères :

Les influences venaient en effet de l'est et de l'ouest pour converger vers le centre, cette Europe meuble où germaient les ferments intellectuels.

***Walter Gropius**, né à Berlin en 1888, voulait unir l'art et la technique. Il créa à Weimar l'école du Bauhaus, où il enseigna que la ligne et la fonction devaient se rejoindre et représenter une unité.

Comme de nombreux compatriotes, il dut quitter l'Allemagne nazie en

1933 et vint en Grande-Bretagne où il collabora avec Maxwell Fry, avant de partir aux Etats-Unis.

*En 1927 apparut la traduction anglaise du livre de **Le Corbusier**, Vers une Architecture, écrit en 1923. Il apportait les théories et les plans d'une nouvelle architecture rationnelle inspirée des transatlantiques, des silos à grains américains, de la piste d'essai pour voitures de course installée sur le toit des usines Fiat en Italie. Esthétique et fonction s'alliaient, auxquels il fallait ajouter le parfum puissant du symbolisme et du rêve. Il introduisait aussi outre-Manche le Cubisme, qui faisait rage en France, et ce fameux "Esprit Nouveau" dont Guillaume Apollinaire fit une revue qu'il produisit de 1910 à 1923.

*En 1930, un autre émigré juif venant d'Allemagne et fuyant les persécutions nazies débarquait à Londres. **Berthold Lubetkin**, éduqué dans le Moscou de la Révolution, utilisait le Modernisme comme une rébellion contre l'ordre établi, une affirmation de la liberté des peuples contre le fascisme. Londres devenait le réservoir des idées neuves en architecture et attirait des intellectuels venus de tous bords.

***Wells Coates**, né à Tokyo de parents canadiens, commença des études d'ingénieur, poursuivit une carrière de journaliste au "Daily Express" avant de se tourner vers l'architecture et d'adopter le courant moderne.

Ces esprits novateurs diffusaient leurs théories et leurs trouvailles à travers des écoles, des groupes de réflexion, des congrès.

*Coates fut l'un des membres fondateurs de **MARS** (Modern Architectural Research Group) "*Le groupe de recherche architecturale moderne*" en 1933, avec Lubetkin et un autre ingénieur devenu architecte, Ove Arup, d'origine suédoise, mais né à Newcastle-upon-Tyne. Le groupe envisageait la reconstruction entière de Londres selon un plan linéaire comme à New York !

* En 1932, un an avant la création de MARS, un autre groupe d'architectes, dont toujours Lubetkin, avaient fondé TECTON, pour représenter et promouvoir le Style International en Grande-Bretagne.

Cette "architecture internationale", qui se définissait ainsi, voulait fonder une "nouvelle tradition", non plus basée sur la continuité historique, mais sur la raison, le "rationalisme". Elle conseillait donc aux adeptes du mouvement de réduire les ornements pour les rendre abstraits

et d'adopter des masses simplifiées, selon les préceptes exprimés par Gropius en 1925, dans le livre qu'il avait publié : "International Architektur".

Pour Gropius, l'architecture devait révéler "l'esprit de l'époque" (*the spirit of the time*) : la machine était un phénomène international, adoptée uniformément dans tous les pays en progrès, et ni sa forme ni sa fonction ne variaient d'un pays à l'autre. Donc l'architecture devait suivre le même mouvement et être "technologique". Cet âge nouveau trouvait dorénavant les machines belles, vantait la magnificence de l'acier et la ligne d'un moteur, et c'est cette beauté-là, externe et interne, qu'il fallait retrouver dans des "unités d'habitation", qui se devaient efficaces comme des moteurs, et pouvoir, comme n'importe quel autre objet manufacturé, être produit en série.

De plus, l'idée d'internationalisation sous-entendait une idéologie politique, basée sur "l'Internationale" et le bolchévisme. Une architecture internationale devait donc modeler la société vers le socialisme, tout comme le néo-gothique devait rendre l'homme pieux. Mies Van der Rohe, le dernier directeur du Bauhaus, écrivait en 1927 :

"The struggle for the new dwelling is but part of the largest struggle for a new social order" (53)

(53)- Encyclopedia of XXth century architecture

Le Bauhaus, à ses débuts, avait repris l'idée précédente du mouvement "Arts & Crafts", celle d'unir l'art et l'artisanat, en y mettant toutefois une distinction importante. La machine libérait l'homme au lieu de l'asservir, et la technologie se substituait à l'artisanat. Mais peu à peu, le mouvement avait adopté le Constructivisme russe, avec des frontières floues entre le "purisme" et le "rationalisme". En tous cas, il s'agissait d'éliminer les distinctions traditionnelles entre l'art et la vie quotidienne.

Pour permettre aux différents auteurs du mouvement moderne de se rencontrer et d'ajuster leurs politiques, il fut décidé d'organiser des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne. Il fallait un mécène, on le trouva en la personne d'une richissime suisse, Hélène de Mandrot, qui accueillit le premier Congrès dans son château de La Sarraz en Suisse. Là, Le Corbusier et ses disciples établirent des règles :

les Congrès ne se borneraient pas à susciter des discussions de salon, mais serviraient de plateforme pour lancer un programme d'action, dont le but final était d'arracher l'architecture de "son impasse académique" et de la replacer dans son propre contexte économique et social. Ce Premier Congrès reste connu sous le sigle de **CIAM I**, et se poursuivra pendant 10 ans, jusqu'au chiffre romain de **CIAM X**.

Ce Mouvement Moderne ne s'intéressera guère, malgré ses idéaux, au logement social, mais ses réalisations vont plus tard tant influencer les productions en série des logements sociaux, que les noms de Gropius et Le Corbusier seront difficiles à prononcer en Angleterre, lors de la grande remise en question de l'habitat en tours. Il est donc intéressant de les analyser.

b) Wells Coates et "Isokon Flats" à Hampstead :

Dans les années 20, le concept "d'habitat minimum" était au centre des idées de Le Corbusier, JJP Oud en Hollande, et Gropius. A peu près à la même époque, Wells Coates développait la même théorie en Grande-Bretagne. Sa formation d'ingénieur faisait de lui, comme il aimait le rappeler, un ingénieur-architecte plutôt que le contraire. Il travailla avec Maxwell Fry pour produire des logements en série, comme des voitures. Mais il fallait un prototype. Grâce à un couple aisé, Jack et Molly Pritchard, très entiché des théories de Le Corbusier, Coates put expérimenter son modèle.

Les Pritchard achetèrent un terrain à Hampstead, en 1930, à Lawn Road, et commandèrent à Coates un prototype de "maison minimale", une unité d'habitation qui pourrait être multipliée à loisir dans l'usine qu'ils venaient de créer et qu'ils avaient baptisée "ISOKON" (*Isometric Unit Construction*), pour produire en série des maisons, des appartements et des meubles. Cette unité d'habitation, que l'on qualifierait aujourd'hui de "studio", offrait à son futur habitant toutes les commodités d'un modernisme éclairé : placards intégrés, portes coulissantes, mobilier repliable pour ajuster l'espace à sa guise, etc...

Mais devant le coût très élevé d'un tel projet, l'unité de base dut être modifiée.

L'ensemble des appartements d'Isokon, terminé en 1934, comporte 4 blocs en béton de 29 appartements, dont 22 seulement étaient "minimum"

(Voir Planche 71) . Les façades restaient nues, le béton brut simplement couvert d'une couche de peinture. Du côté rue, des coursives construites en bandeaux lisses mettaient l'accent sur l'horizontalité et le dépouillement. L'accès aux appartements se faisait d'un côté du long bloc rectangulaire par un escalier principal fermé par des fenêtres, de l'autre par un escalier de secours. De la face externe, les fenêtres sont masquées, et sont à peine plus visibles de l'intérieur. Volonté de simplicité et de dénuement ? Mais pour certains de ses confrères, dans sa "planification minimale", Coates offrait une "logique puritaine" de refus du plaisir visuel. (54).

c) Lubetkin et Tecton : Highpoint I et Highpoint II :

Tandis que les appartements de Lawn Road s'achevaient, les plans de leurs futurs voisins, Highpoint I and Highpoint II étaient en train d'être conçus par Lubetkin et Tecton.

Lubetkin était un représentant typique du cosmopolitisme. Né à Tiflis en 1901, éduqué à Moscou et Berlin, installé à Varsovie, puis à Paris dans les années 20, où il travailla sous la direction d'Auguste Perret, Lubetkin avait humé tous les courants de pensée européens avant de venir vivre à Londres. Il était un communiste convaincu, mais de loin, car la rigidification imposée par Staline à l'architecture russe lui avait fait préférer l'exil. Avec les jeunes architectes anglais de Tecton, il réalisa Highpoint I en 1935 pour un riche client. Là, il disposa des bâtiments en croix de lorraine avec un seul appartement par étage dans chacun des 4 bras de la croix. Les bâtiments ont 8 étages, sont en béton armé, et comprennent 60 appartements en tout. L'immeuble est monté sur des piliers, concession faite aux idées de Le Corbusier, pour que tout le rez-de-chaussée soit un espace ouvert, une "agora", alors que les étages forment des plans cellulaires. Chaque appartement est doté de larges baies vitrées et de balcons ouverts sur une vue dégagée. Mais le coût de cette construction de luxe obligeait à fixer les loyers à un taux élevé, de £ 130 à £ 234 par an, eau chaude et chauffage central compris, alors que dans la vicinity, les appartements de Wells Coates coûtaient £ 96 par an à leurs locataires. Highpoint était un exercice de style pour la vie en communauté, mais avec des appartements de "service" pour le personnel et des chambres de bonne, il était destiné à une collectivité de gens aisés qui partageaient les idées architecturales d'avant-garde.

Le Corbusier salua le résultat et lui donna le surnom qu'il allait garder : "La première cité jardin verticale" (55)

Highpoint II, sur un site tout proche, fut construit de 1936 à 1938 (Voir Planche 72) .Mais, dans l'intervalle, les résidents de Hampstead s'étaient scandalisés de Highpoint I, cette tour dressée dans leur voisinage, et avaient constitué une association destinée à préserver l'environnement de leur quartier historique, Highgate . Face à la "*Highgate Preservation Society*", Lubetkin eut beaucoup de mal à obtenir le permis de construire.

Destinée à une clientèle encore plus riche, la seconde réalisation possède un meilleur fini, des carreaux émaillés, des pavés de verre qui forment les cages d'escalier centrales et lui conservent sa luminosité, du marbre dans le hall d'entrée. Pourtant, Lubetkin déclencha l'ire générale, non seulement celle, compréhensible, des membres de la société de préservation de Highgate, mais aussi celle de certains modernistes. Car Lubetkin avait placé dans l'entrée, pour soutenir la dalle de béton formant auvent, deux caryatides, fidèles reproductions des statues de l'Erechtéion, le célèbre Temple sur l'Acropole d'Athènes. Lubetkin ne daigna pas s'expliquer et les interprétations varient : avait-il été influencé par les surréalistes, ou avait-il lancé un clin d'oeil ironique vers les tenants de la tradition académique et de la "continuité historique"? Lubetkin eut aussi ses ardents défenseurs, comme Reyner Banham qui salue l'audace du Maître :

"... this Hellenic pin-up seems less of an affront to progress than it once did : no more than a classicist's sign-manual... until you think of the fantastic self-confidence needed to do it at a time when your stronger supporters had only just cured themselves of regarding Greece as the be all and end all of artistic excellence". (56)

(56) Age of the Masters.

Lubetkin, qui pensait qu'une oeuvre n'arrivait jamais à maturité, car il fallait toujours la pousser plus avant, parlait de Highpoint I comme de sa "période enfantine" et de Highpoint II comme de son "adolescence". Néanmoins, dans l'intervalle des 3 années qui sépare la première réalisation de la seconde, le développement de la jungle hitlérienne était venu assombrir les rêves d'un futurisme radieux, et

Lubetkin avait sans doute moins songé, dans Highpoint II, à exprimer des idéaux qu'à réaliser une oeuvre architecturale sculpturale, symbolisée, qui sait ? par les statues grecques. A la fin de sa vie, Lubetkin, désabusé, amer quant au tour qu'aura pris le monde, quittera l'architecture pour devenir fermier et élever des cochons.

Les réalisations de ces pionniers du Mouvement Moderne déclenchèrent des passions. Elle furent admirées ou haïes, mais toujours très discutées. Elles avaient le mérite, lui, indiscutable, de démontrer que les théories pouvaient prendre forme, et que ces formes fonctionnaient puisqu'elles logeaient confortablement des familles qui s'y trouvaient bien. Les deux tours de Highpoint restent aujourd'hui des oasis de luxe et de confort, tandis que Isokon a mal franchi les décades, et que s'il se voulait à l'origine discret, les radios hurlantes de marginaux révoltés, les seuls locataires qui acceptent, faute de mieux, de supporter ces façades aveugles, le désignent auditivement à l'attention avant même de l'approcher.

Les modernistes, tout comme leurs adversaires, se référaient à la notion de "civilisation". Mais, pour les uns et les autres, le mot n'avait pas le même sens.

IV-2 : La notion de "civilisation" :

Devant chaque mouvement moderne se dressent les barrières nostalgiques du passé. Ainsi naît la querelle, éternelle, entre "anciens" et "modernes".

a) La querelle architecturale des "anciens et des "modernes":

L'exposition de Stuttgart, en 1927, sur l'habitat, eut le mérite de montrer aux architectes que les formes nouvelles exprimant la rationalisation, la standardisation et l'habitat minimal pouvaient s'appliquer dans le domaine du logement social. Le second Congrès du CIAM (CIAM II) qui se tint à Francfort en 1929 consacra ses réflexions à ce thème et produisit un rapport détaillé sur les logements destinés aux faibles revenus.

Puisque la "civilisation" de référence au modernisme était

liée au collectivisme et au communisme, il fallait bien que les architectes du mouvement Moderne s'intéressent au logement social, eux qui citaient en exemple Vienne et ses imposants "Palais du Peuple", qui n'étaient autres que d'énormes blocs HLM. Le rapport publié par CIAM II s'interrogeait sur les besoins des ouvriers à travers ce que l'on souhaitait savoir d'eux, ou ce qu'on aimait imaginer d'eux, dans un climat d'idéologie marxiste. L'architecte concrétisait des idées, des symboles, sans se pencher sur la réalité quotidienne de son client, l'ouvrier.

L'architecte de la ville de Francfort, Ernst May, qui avait collaboré avec Unwin avant la Première Guerre, et qui construisit de nombreux logements sociaux dans plusieurs pays, dont l'Union Soviétique, avançait des idées "techniques" selon lesquelles le logement destiné à un individu devait correspondre au rapport entre ses besoins "biologiques" et ses besoins "sociologiques". L'appartement était donc caculé de façon "scientifique" pour un meilleur rendement. Mais plutôt que de poser la question : "Dis-moi qui tu es et comment tu vis", l'architecte se contentait d'un dogme : "Voici comment tu es et voici donc comment tu dois vivre". L'appréciation de l'individu restait entièrement du domaine de l'architecte, reflétant ses préjugés s'il en nourrissait. Cette "rationalisation" poussée à l'extrême était donc une idée dangereuse, où l'individu finissait par être perçu comme un boulon, une pièce à insérer dans une machine pour qu'elle fonctionne.

Coates avait un argument plus fin. Il pensait que les modes de vie se modifieraient avec le temps, qu'avec l'avènement des transports, un nouvel âge verrait l'homme devenu très mobile, avec des cellules fonctionnelles pour le recevoir dans les différents pays qu'il parcourerait. Cette idée sera reprise quelques années plus tard par les grandes chaînes hôtelières internationales. L'homme libéré ne serait plus encombré de possessions, mais avide de nouvelles expériences. Jean-Paul Sartre vivait bien à l'hôtel ! Coates écrit donc :

"We don't want to spend as much as we used to on our homes. So the first thing is that our dwellings have got to be much smaller... We cannot burden ourselves with permanent tangible possessions, as well as with our real new possession of freedom, travel, new experience - in short, what we call life". (57)

(57) The Listener, 1933

Les idées de Coates s'appuyaient sur le mode de vie itinérant de ses amis, qui n'hésitaient pas à parcourir plusieurs pays pour recueillir de nouvelles techniques, voir de nouveaux modèles, et formaient cette "intelligentsia" cosmopolite qui circulait entre les grandes capitales, s'installant ici ou là, au gré des courants.

Voici pour les "modernes". Mais les "anciens", hostiles aux premiers comme il se doit, brandissaient eux aussi la "civilisation" en bannière et se réclamaient jalousement de leur "terroir" pour le défendre contre "l'envahisseur", pour repousser "l'invasion de l'architecture allemande sur le sol natal", comme l'exprime Oliver Bernard dans un article :

"As an Englishman I detest the German invasion of architecture and other things, which is now taking place in my native land" (58).

(58) Oliver Bernard, The Building.

Un an plus tard, Robert Byron et le Comte de Rosse fondaient le "Groupe Georgien" (*The Georgian Group*). Leur but était de s'opposer aux destructions de monuments classiques par souci de "planification moderne", ce qui est louable, mais utilisaient pour cela des termes que n'auraient pas renié le nouveau Chancelier du Reich, Adolf Hitler, vilipendant "les vampires de la finance" au "long nez" :

"To deluge contempt upon the only nation in Europe that destroys its birthrights for the sake of a dividend... and upon.... the long-nosed vampires of high finance"(59).

(59) David Dean, RIBA Drawings Series, 1933.

Le débat entre "anciens" et "modernes" fut porté devant le public par une série d'émissions à la BBC, entre avril et juin 1933. La sixième des onze discussions de cette série fut menée par Wells Coates et Geoffrey Boumphrey, tous deux membres de MARS, et s'intitulait : "Des Plans pour la Vie Moderne" (*Design in Modern Life*). Beaucoup de voix d'auditeurs s'élevèrent contre cette "propagande", et un nouveau débat diffusé fut programmé le 28 novembre 1934, nommé cette fois-ci : "Pour ou contre l'Architecture Moderne" (*For and Against Modern Architecture*). Sir Reginald Blomfield, un "ancien" s'opposait à Amyas Connell, dont le

modernisme de la maison qu'il réalisa au N°66 de Frogal Street en 1938 fut qualifié "d'acte de vandalisme" par un député au Parlement, Sir Robert Tasker (60). On avait accordé à Blomfield un double temps de parole. Or, Blomfield était réputé pour ses idées nationalistes lui qui clamait haut et fort qu'en tant que "Britannique et fier de son pays, il méprisait et détestait le cosmopolitisme". Les arguments de Blomfield reposaient sur l'incursion d'un "corps étranger" dans le pays, comme un virus, celui de la "Peste". Et il préférait employer le terme "Modernismus" plutôt que "modernisme" pour bien en souligner le caractère clinique et nocif.

"It has spread like a plague to this country... whether it is communism or not, modernismus is a vicious movement which threatens the literature and art which are our last refuge from a world that is becoming more and more mechanised every day". (61)

(61) David Dean.

Cornell, pour sa défense, reprenait à son compte les théories du Corbusier : le vrai traditionnaliste n'est pas celui qui porte les défroques du passé, mais celui qui est capable de comprendre l'esprit de son temps et de le traduire dans son art.

Mais les débats passionnés étaient virulents et reflétaient, au-delà de la querelle esthétique, les choix politiques antagonistes qui prenaient forme au sein des nations bientôt en guerre.

Le point intéressant que retiennent dans ce débat les promoteurs immobiliers privés et les municipalités, c'était la tendance à minimiser l'espace domestique et à diminuer les surfaces habitables, ce qui arrangeait les finances des premiers comme des seconds.

b) L'habitat minimal :

Marginalisé par les "traditionnalistes", Coates maintenait ses opinions sur "l'habitat minimal", symbole d'une nouvelle liberté. Il écrivit encore en 1938 un plaidoyer pour l'indépendance et l'autonomie, hors des entraves "du foyer et de la famille":

"We move after work, easily, at least within national frontiers ; we move for holidays across frontiers ; we move away from the old home and family ; we get rid of our belongings and make for a new, an exciting freedom" (62)

(62) Architectural Association Journal.

Il est vrai que la structure familiale s'était modifiée et s'était amenuisée de beaucoup. Elle était le plus souvent réduite au "nucleus": le père, la mère et les enfants en nombre restreint, pour permettre la poursuite de loisirs nouvellement accessibles aux ouvriers par des horaires de travail réduits. Quant à savoir si la totalité du monde ouvrier pouvait partager cet enthousiasme pour une vie de liberté, de loisirs, de voyages, de découvertes, les architectes n'en avaient cure. Ils oubliaient volontiers les dockers, les mineurs, ou les nombreux chômeurs, dont le mode de vie n'avait guère changé. Il ne fallait surtout pas construire, exhortait Le Corbusier, pour le temps présent, pour ceux qui étaient irrémédiablement "rivés à leurs petites habitudes", mais pour ceux qui "n'étaient pas encore nés" :

"Who are the towns of the future designed for ? For those who will soon be dead, with their habits anchored to the pit of their stomach, or for those who are yet unborn ? (63)

(63) The Architectural Press, London.

Coates, avec son prototype d'habitat minimal, avait non seulement balayé les anciennes notions d'espace domestique, mais avait planifié l'agencement interne de l'appartement pour éviter tout geste inutile. Il s'agissait bien d'une "machine à habiter" avec ses appareils divers : séchoir à linge, cuisinière électrique, cumulus à eau chaude, etc...toute la technique au service de l'homme. Cet agencement intelligent et rationnel fut retenu pour une réalisation de logements sociaux, Kensal House.

c) Kensal House, à Ladbroke Grove :

La Compagnie de Gaz d'Eclairage et du Charbon (*Gas Light and Coke Company*) avait à reloger des familles déplacées par les destructions de zones insalubres. Parmi les architectes chargés du projet se trouvait Maxwell Fry, l'un des collaborateurs de Coates. Ensemble, ils élaborèrent une "maison-machine" pour les ouvriers, Kensal House, à Ladbroke Grove (Voir Planche 74).

La production en série des logements fut réalisée à partir d'un modèle de base qui pouvait ensuite se combiner et se co-ordonner selon les besoins

et le plan de masse. Comme il s'agissait de familles, le plan de base était fourni par un appartement de 3 chambres à coucher, avec un salon ouvert sur un balcon, plus une "unité de travail" qui combinait la cuisine, un autre petit balcon pour sécher le linge, et une salle de bains dans un espace restreint. Au rez-de-chaussée et dans les parties en angle arrondi, les appartements étaient plus petit, ne comportant que deux chambres, mais sur le même modèle. Maxwell Fry expliquait les avantages du projet, plus "rationnel" et en même temps plus intime, puisqu'il supprimait les accès aux appartements par coursives pour les remplacer par des escaliers :

"The standard flat was largely governed by an early decision to have internal staircase access instead of outside galleries, which are un-private, draughty, barrack like and loved by nobody. With internal staircases there is greater privacy, and a nice feeling of going up your own staircase, the staircase is under cover, has its own front door and is more civilized for these things. In addition, it allows all bedrooms to be on one side of the flat, which makes it easier to design good bedrooms and a workable flat. Here also, by planning the blocks to run north and south, it allows the morning sun to aerate the bedrooms and later in the day, to warm and cheer the living quarters. That is the basis of the flat" (64)

(64) Cité par Martin Gaskell

En tout, le projet comportait 68 appartements dans 3 blocs, avec 54 appartements de 4 chambres et 14 appartements de 3 chambres. Avec une densité de 51 appartements par acre, on devait loger 380 personnes. Fry voulait également que Kensal House soit un exemple de collectivisme bien compris. Aussi, il installa un jardin d'enfants pour 60 bambins, des salles de réunions pour adolescents et adultes, des aires de récréation et de jeux pour tous. Les locataires étaient encouragés à jardiner et décorer leurs balcons de plantes fleuries. Pour le critique Martin Gaskell, Kensal House illustre bien la combinaison des deux approches, "sociale" et "technique"(65), et démontrait qu'il était possible de faire du logement social qui soit à la fois moderne, pratique et désirable. Les locataires, en effet, se montraient ravis.

Si la plupart des architectes du Mouvement Moderne affichaient des idées sociales, ils préféraient néanmoins travailler pour une riche clientèle privée. Maxwell Fry eut le mérite de réhabiliter au sein

de la profession les architectes du secteur social, décriés et traités par Goodhart-Rendel, Président du tout-puissant RIBA, "L'Institut Royal des Architectes Britanniques" (*RIBA : Royal Institute of British Architects*) de "besogneux de second rang" (66).

Pourtant, les architectes du secteur public avaient, depuis 1918, travaillé à l'amélioration des logements, et avaient contribué à modifier les normes de confort. Deux derniers exemples illustrent la fin de cette période, interrompue par la Seconde Guerre Mondiale.

IV-3 : L'avènement du confort intérieur :

La standardisation des unités d'habitation, à la fois par leur conception et par les techniques de production, faisaient de plus en plus appel à des éléments préfabriqués et permettaient de s'orienter vers les "grands ensembles" par la multiplication des unités d'habitation, comme l'avait souhaité Coates.

Entre 1930 et 1940, 2.700.000 nouveaux logements avaient été construits en Angleterre et au Pays de Galles. Un tiers seulement de ce chiffre avait été fourni de 1918 à 1930. Il y eut donc une accélération nette de la production pour tenter de répondre à l'augmentation de la demande, créée par les modifications du mode de vie. Les couples se formaient plus tôt, et les jeunes mariés voulaient sans attendre s'installer "chez eux", ce qu'avait fustigé Addison en 1922, en citant la Chine et l'Est en général où les "jeunes couples restaient sous le toit parental et s'en trouvaient heureux" :

"Isn't the demand of the newly-married for a separate house a comparatively modern development? In China and the East generally, I understand, they continue to live under the parental roof quite contentedly" (66)

(66) Rt Hon. Christopher Addison

Ce qui irritait le Ministre, c'est que ces demandes imprévues bouleversaient les projets annuels chiffrés de construction de logements sociaux, les rendait caduques, et repoussait les promesses ministérielles de couvrir rapidement les besoins. Les autorités locales, qui voyaient leurs listes d'attente de logement social s'allonger, commençaient à différencier les logements, adoptaient les nouvelles techniques moins

chères et rapides pour des locataires au revenu modeste, comme Quarry Hill, à Leeds, et des normes de meilleur confort pour des locataires plus aisés, comme Glebe Place, à Londres, dans le quartier de Stoke Newington.

a) **Glebe Place :**

En 1936, pour répondre à la demande d'une catégorie de locataires qui préféraient payer un loyer plus élevé et être mieux logés, sans pouvoir pour autant assumer les prix du secteur privé, le LCC conçut de nouveaux ensembles de meilleure qualité. Selon les théories de Fry, les accès par coursives ou balcons étaient supprimés au profit d'une cage d'escalier centrale. Chaque appartement possède un balcon privé, assez large pour y accueillir un landau d'enfant, dans l'idée que cela éviterait à la mère de promener son nourrisson pour l'aérer, et dans certains cas, imitant en cela Coates, un "salon-coin-cuisine" équipé.

L'un des exemples de ce type se trouve à **Glebe Place**, à Stoke Newington, dans le Nord de Londres (Voir Planche 75) . Armstrong en fut l'architecte employé par la municipalité. Le site est à la jonction de deux rues, et donne sur le Parc Clissold à l'Ouest. L'ensemble, de taille modérée, comporte 74 appartements dont certains appartements de 8 chambres pour familles nombreuses, d'autres de 5 chambres, la majorité ayant 3 ou 4 chambres. Ici, pouvaient loger 424 personnes en tout. L'orientation habituelle, à l'Est pour les chambres à coucher et à l'Ouest pour le salon, fut modifiée à la demande de la Municipalité qui estima qu'il valait mieux mettre les chambres à coucher du côté de la cour pour éviter le bruit de la rue, et le salon du côté du parc pour profiter de la vue sur les arbres. Les cours intérieures sont agrémentées de pelouses et de massifs, et une aire de jeux réservée aux enfants. Dans les appartements, toutes les chambres ont une entrée indépendante. Chaque pièce a un système de chauffage au gaz, parfois incorporé dans le mur. Le cuisine est équipée de tout le confort de l'époque. Des blanchisseries communes sont équipées de lavoirs en bois et de chauffe-eau au gaz, fonctionnant à l'aide d'un compteur individuel dans lequel chaque usager introduisait des pièces de monnaie. Armstrong avait prévu deux "pièces-lavoir" et trois "pièces-séchoir" par groupe de 10 appartements.

Les murs sont en brique traditionnelle, pour la beauté de la façade, tandis que les planchers sont en béton, par commodité de

constructions en série. Les revêtements intérieurs sont particulièrement soignés : planchers de bois pour les chambres, linoléum pour la cuisine. Les fenêtres sont composées de baies vitrées sur panneaux d'acier. Des vides-ordures muraux sont installés à chaque étage, évitant les corvées de poubelles.

L'ensemble fut salué pour son esthétique. Il fournissait un modèle attrayant de logement social, avec des normes de confort que beaucoup d'appartements ou de pavillons du secteur privé ne possédaient pas.

Néanmoins, dans l'ensemble, le logement social tentait de répondre à la demande croissante, tout en se débarrassant des logements de mauvaises qualité. La fierté des Municipalités était d'offrir à ses habitants, et à ses électeurs, des logements neufs. Quarry Leeds, à Leeds, servira ici d'exemple.

b) Quarry Hill :

La Municipalité de Leeds, en pleine région industrielle, n'avait pas très vite réagi face au problème du logement. Avant et après 1914, le logement social n'avait pas semblé être sa priorité. Aussi, en 1933, après le vote de la **Loi Greenwood**, qui ordonnait aux Municipalités de supprimer les zones insalubres, Leeds eut fort à faire. Il restait dans la ville encore 75.000 maisons "dos-à-dos", interdites et condamnées à la démolition depuis le 19^e siècle. La Municipalité recruta un architecte, R.A.H. Livett, et le nomma "architecte de la Ville", le premier à assumer de telles fonctions en Angleterre. Livett s'attaqua immédiatement aux taudis, et choisit le quartier de **Quarry Hill**, avec ses logements sordides à moins de 2 kms de la Mairie. La Municipalité souhaitait, pour compenser les négligences antérieures, une réalisation modèle.

Lorsque l'ensemble fut achevé en 1938, il devint la fierté de la Ville et de ses habitants (Voir Planche 76). Quarry Hill, qui comportait 938 logements sociaux, était le quartier "le plus grand d'Europe"!

Leeds avait voulu rivaliser avec Vienne et avait le sentiment d'avoir triomphé. Quarry Hill fut surnommé "le 'Karl Marx Hof' de la Grande-Bretagne". Pourtant, Quarry Hill, au contraire des exemples continentaux, avait sacrifié les commodités propres à rendre le quartier autonome. Il n'y avait ni crèches, ni écoles, ni centre communautaire, ni même de bureau de Poste. Par contre, il y avait des ascenseurs à Quarry

Hill, et, comme l'achat de l'automobile se développait, des garages.

(En 1911, seules 32.000 personnes possédaient une voiture, contre 109.000 en 1919 et 2.000.000 en 1938).

Les appartements formaient des unités d'habitation confortables, avec cuisine équipée, cheminée dans le salon, prévue pour fonctionner au charbon, très bon marché à l'époque dans cette région, mais aidée par un système au gaz pour faciliter l'allumage. Le seul inconvénient, c'est qu'ils étaient isolés de tout lieu de vie publique.

Pour l'ensemble des blocs, on avait adopté plusieurs niveaux de hauteurs par ordre décroissant, ainsi que des toitures plates, pour simuler la ligne des grands navires. La construction avait adopté les techniques de pointe de l'ingénieur Bodiensky, le bras droit de Le Corbusier, avec des charpentes métalliques soutenant les dalles préfabriquées de béton, selon le système Mopin.

Quarry Hill, "le Vaisseau du Peuple", était une offrande au système collectiviste, un mégalithe à la gloire du modernisme. Mais personne n'avait trop réfléchi à la planification du quartier, ni aux inconvénients des techniques adoptées, car en effet, les toits plats dépourvus d'une bonne étanchéité ne convenaient guère au climat pluvieux du Nord de l'Angleterre. Les habitants des taudis rasés, après avoir été soigneusement épouillés et vu leur bien trié et pour ce qu'il en restait, désinfecté, étaient relogés dans cette cité neuve, passant en quelques heures d'un mode de vie à un autre.

Là encore, la distance entre l'idéal architectural et politique du logement social, et la réalité quotidienne des locataires, n'est que trop visible. Qui, parmi ces malheureux habitants, avait une voiture pour la ranger dans ces garages flambant neufs ? Et comment allaient-ils se déplacer pour faire leurs courses, amener les enfants à l'école, se rendre à la Poste ? Il n'y avait même pas eu, dans la construction de Quarry Hill, de souci d'économie, puisque le coût total avait été de 20% au-dessus de la moyenne nationale (67), mais seulement une volonté de prestige.

Quarry Hill fut la gloire de Leeds jusque dans les années 60. Ensuite, devenue l'une de ces cités "à problème" où personne ne voulait plus habiter, elle fut dynamitée en 1979.

A la veille de la Seconde Guerre Mondiale, le logement social s'était très nettement amélioré en quantité et en qualité. Mais les taudis subsistaient encore au coeur des villes. De plus, les logements anciens se dégradait, car les Autorités Municipales avaient préféré raser les zones insalubres et reconstruire des logements neufs, plutôt qu'entretenir le parc de logements existant. La planification intelligente selon Ebenezer Howard, restait un voeu pieu. Le développement des zones résidentielles échappait à tout contrôle. Quelques voix s'élevaient pour rappeler les responsables à la raison, comme celle de Boumphrey, qui pensait que plutôt détruire la campagne en y étendant la banlieue, il valait mieux consacrer son argent et son énergie à rendre les villes plus agréables :

"The mad building of suburbs must be stopped - before it strangles the towns themselves. If half the energy and money poured into the suburbs in the last 17 years had been spent on the towns inside them, the country would be a better place and the towns more fit to live in" (68).

(68) Dunraomin, op. cit.

Certains, comme Betjeman dans English Cottage, un livre très lu, en venaient même à appeler de leurs voeux les bombes allemandes, à la veille du conflit, pour raser ces banlieues et permettre de tout recommencer. Le gouvernement finit par voter une Loi en 1938 qui limitait l'extension frénétique des banlieues. Cette Loi sur la Ceinture Verte (*Green Belt Acts*) , avait été élaborée à la suite de la conférence de 1937 sur la planification de Londres.

La distance entre concepteurs et utilisateurs, sous l'influence du courant Moderne et de l'élitisme, doctrine politique, s'était creusée, ce qui devait avoir des conséquences fâcheuses sur l'évolution sociale. En modelant autoritairement l'univers des locataires du secteur public, en les privant de leurs choix, en leur imposant une manière de vivre, l'architecte, soutenu en celà par les Municipalités avides de gloire, prenait la même attitude "paternaliste" que les philanthropes du siècle dernier. Il venait de planter, sans le savoir, le germe des futurs problèmes et des révoltes qui accablent le logement social jusqu'à nos jours.

Après la Seconde Guerre Mondiale, avec la vogue des destructions entières d'anciens quartiers pour y planter des tours plus

hautes les unes que les autres, symbole de la puissance des municipalités, le logement social de l'entre-deux-guerres sera célébré comme un logement solide, de bonne qualité. Lorsque la Loi de 1980 permit aux locataires de racheter à bas prix leur logis, la plupart de ces logements construits avant la seconde guerre mondiale furent immédiatement rachetés, surtout les pavillons Addison, contrairement à l'habitat en hauteur. Ces logements dorénavant synonymes de satisfaction, de qualité, de durabilité, servaient à critiquer les logements de béton armé des tours, surtout après l'explosion de l'une de ces tours de 18 étages, Ronan Point, en 1967, due à des malfaçons.

CONCLUSION

De ses débuts en 1848 jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale, le logement social anglais fut le résultat des débats d'une société qui se transformait rapidement sous la poussée industrielle. La Grande Bretagne fut le premier pays à être confronté aux problèmes graves de la pauvreté, nés de l'industrialisation même et de sa nouvelle richesse, et ne pouvait donc s'appuyer sur aucun exemple étranger. Sous l'influence du "moralisme" victorien, les premières mesures furent prises lorsque l'on comprit qu'un habitat décent et sain était la base d'une famille saine. Les philanthropes se mirent à l'oeuvre, les villages-modèles naquirent, la cité-jardin parut le modèle idéal de régénération à la fois urbaine et morale.

Une fois encore, la Grande-Bretagne fut la première à comprendre l'intérêt de la planification urbaine, même si elle ne put être aussi rigoureusement appliquée que ses théoriciens l'eurent souhaité.

L'Etat, après avoir longtemps rechigné à s'ingérer dans ce qu'il considérait une "affaire privée", le logement, prit conscience de ses devoirs envers ses citoyens les plus démunis. Au milieu des bouleversements révolutionnaires du monde, la Grande-Bretagne fit sa révolution sociale tranquillement, sans grands conflits, sans effusion de sang. Le logement social, cheval de bataille des deux nouveaux grands partis politiques, Travailleurs et Conservateurs, était une priorité incontestée. Par le rythme des constructions sociales, les Municipalités se

mirent à rivaliser d'ardeur, tandis que la banlieue se développait.

La physionomie des villes, des campagnes anglaises, était durablement modifiée. Le nouveau mode de vie des habitants appelait de nouvelles normes de confort, qui paraissaient luxueusement superflues pour l'ancienne génération. Enfin, l'influence du "cubisme" dans tous les domaines artistiques, musical, pictural, littéraire, traversa la Manche pour venir choquer certains et en enthousiasmer d'autres. Un nouvel habitat se dessina, rationnel, standard, pour l'homme moderne en mouvement qui s'opposait au "pater familias". Mais la notion de foyer et d'espace domestique avait été durement acquise par les travailleurs, et ceux-ci ne pouvaient adhérer d'emblée à une conception futuriste qui ne les concernait pas dans leur vie quotidienne. Il y eut une nouvelle rupture, entre le modèle imposé et le modèle souhaité, et une différenciation importante entre l'habitat bourgeois et l'habitat social. La distinction entre classes était renforcée par une architecture distincte. Ce qui fera souffler un fort vent de révolte quelques années plus tard.

Mais ceci ouvre un second volet qui sera l'objet d'une autre étude : "le Logement Social anglais de 1945 à 1980", date à laquelle il fut répudié par un gouvernement conservateur, celui de Mrs Thatcher, qui se voulait un modèle de "renouveau économique et dynamique" basé sur les performances des Etats-Unis. L'Etat ne devait plus s'épuiser à produire du "social", mais relancer son économie pour permettre à ses citoyens de s'enrichir et de parvenir à l'achat de leur logement.

Le présent document constitue le rapport final d'une recherche remise au Bureau de la Recherche Architecturale en exécution du programme général de recherche mené par le Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace avec le Ministère de la Recherche et de la Technologie. Les jugements et opinions émis par les responsables de la recherche n'engagent que leurs auteurs.

1) "Même au début du siècle, le rythme de croissance de la population était trop rapide pour les constructeurs, et des dizaines de familles s'entassaient dans des logis construits pour ne contenir qu'une ou deux familles. Le manque de logements locatifs disponibles dans les villes fit flamber les prix des appartements décents, les rendant hors de portée du travailleur ; les caves, les barraquements, les pièces subdivisées étaient tout ce qu'il pouvait s'offrir. Les rues non pavées et sans égouts dégénéraient partout en cloaques. Les détritrus s'empilaient. L'eau potable manquait. Les toitures laissaient passer la pluie et les planchers les dégorgements d'égouts. Tandis que l'argent était dépensé pour améliorer le centre des villes pour le prestige des Maires et des conseillers municipaux, ou pour élargir, drainer et nettoyer les rues des villes les plus prospères, rien, absolument rien, n'a été fait pour améliorer les districts habités par les pauvres ou leurs maisons bondées, suffocantes, et crasseuses. Aucune prudence ou prévoyance ne peut les protéger des terribles maux auxquels ils sont exposés."

Rapport du Dr Southwood Smith aux Comissaires de la Loi pour les Pauvres, en 1839

2) "Personne n'a plus violemment attaqué l'inéquité des lois que Charles Dickens, et pourtant, personne ne s'est davantage inquiété des conséquences de l'anarchie et de la révolution".

3) Le roman social en Angleterre

4) "Chaque année, il en mourrait plus de maladies évitables qu'il n'en avait été tué à la bataille de Waterloo".

5) "S'il y a quelque chose en ce monde que l'homme pauvre hait, ou que les enfants de l'homme pauvre ont appris à haïr, avec une haine cordiale, sincère et insatiable, c'est l'air frais".

6) A social history of Housing

7) "Cinq, six, sept lits, selon la capacité des chambres, sont alignés sur le sol, sans tête ou pied de lit dans la majorité des cas. Ces lits sont couverts de hardes de la pire espèce, en nombre insuffisant et dans un état horrible . Ils sont occupés indistinctement par des personnes des deux

sexes, pour la plupart étrangers entre eux, sauf quelques rares cas d'habités. Des jeunes gens et des jeunes filles ; des hommes, des épouses et leurs enfants - tous gisent dans une atmosphère bruyante. Ils sont tous recouverts de vermine, souvent ivres"

8) " Dans mon district est une maison contenant 8 pièces louées séparément à des individus qui les meublent et les relouent. Le parloir mesure 5m X 3m. Les lits sont rangés de chaque côté de la pièce et sont composés de paille, de copeaux, de haillons, etc... Dans cette pièce, la nuit précédant mon enquête, dormaient 27 hommes et femmes adultes, 31 enfants, et 2 ou 3 chiens, ce qui fait en tout 58 êtres humains, respirant tous le même air pestilentiel d'un trou indigne d'y contenir des porcs. Les lits sont si rapprochés les uns des autres, que lorsqu'on les étale par terre, il n'y a plus de place pour circuler entre eux, et ceux qui dorment sur les lits les plus éloignés de la porte, ne peuvent par conséquence y accéder qu'en rampant par dessus les lits se trouvant près de la porte. Dans un seul district, il y a 270 pièces semblables"

9) "La qualité de l'architecture est agréable, les proportions bonnes et les décorations superflues sont heureusement absentes de l'ensemble du bâtiment ; en termes architecturaux, elles ne furent que très rarement excellentes pendant la seconde moitié du siècle. Les façades externes sont une version modifiée du style traditionnel de Londres, avec des fenêtres à guillotine classiques, simples, de bonnes proportions ; les façades internes ont une série de voûtes d'entrée en briques, et supportent les galeries d'accès en fer forgé, ce qui brise l'uniformité de la masse de briques."

10) Henry Roberts : discours :

a) 1850 : The Improvement of the Dwellings of the Labouring Classes" London (*L'amélioration des logements pour les classes travailleuses*)

b) 1851 : "The model houses for Families" (*Les habitats modèles pour familles*)

c) 1861-2 : "Transactions RIBA", p.95, London (RIBA : Royal Institute of British Architects)

d) 1862 : "On the essentials of a Healthy Dwellings and the Extension of its Benefits to the Labouring People" (*Tout ce qu'il faut savoir sur les logements sains et leurs bienfaits pour les Travailleurs*)

e) 1862 : Essentials of a Healthy Dwelling , Livre publié à Londres

(L'essentiel sur un habitat sain)

11) "-L' association est constituée dans le but de pourvoir le travailleur d'un meilleur confort ainsi que des conditions de vies améliorées, avec une compensation totale pour le capitaliste.

- Le premier objet de l'association est de bâtir, louer ou acquérir des bâtiments convenables, pour les louer en subdivision à des taux hebdomadaires raisonnables.

- Le second objet de l'association est de bâtir, louer ou acquérir des dortoirs pour y recevoir les logeurs à la nuitée.

- Le troisième objet de l'association est de bâtir, louer ou acquérir des blocs d'appartements pour les familles qui leur seront loués à un taux hebdomadaire raisonnable.

C. Gatliff, Londres, 1875.

(Sur des habitats améliorés et leurs effets bénéfiques sur la santé et la moralité et des suggestions pour leur extension)

12) "D'un côté il y avait le philanthrope commercial typique et de l'autre, le socialiste réaliste : mais chacun avait peur de perdre de l'argent"

13) Codification du Vicomte Ingestre :

1) Améliorer les habitations existantes dans les districts à forte densité.

2) Détruire le système de sous-location qui porte tort à la fois au propriétaire et au locataire, ce dernier souffrant davantage des exactions de l'intermédiaire.

3) Permettre au locataire, par de faibles paiements hebdomadaires, d'avoir la jouissance du mobilier, et éventuellement à en devenir le propriétaire, à un faible taux d'intérêt.

4) De modifier le système des dortoirs à la nuit, qui actuellement ne profite qu'à l'intermédiaire. Cette société (philanthropique) devant être financièrement indépendante.

5) La société, tout en visant ces buts, désire démontrer, par des relevés de comptes périodiques (dépenses et recettes), qu'elle offre un investissement tout aussi sain que ces compagnies avouant que leur unique objet est un rapport sur le capital ; de sorte que, par le système de collecte des loyers et de gestion, les propriétaires seraient en mesure d'améliorer leurs propriétés sans risques.

14) "Aucune loi, fut-elle la plus énergique, ne peut rendre le paresseux

industrieux, le dépensier économe, ou l'alcoolique sobre. De telles réformes ne pourraient être effectives que par voie d'action individuelle, l'épargne et l'abnégation, de meilleurs habitudes, plutôt que par des droits accrus"

(De l'asile des pauvres au bien-être)

15) "Je souhaitais libérer quelques pauvres de la tyrannie et de l'influence de la basse classe des propriétaires ; de la corruption qui s'établit par la cohabitation forcée avec des locataires avilis ; du cauchemar pesant de la saleté accumulée ; de sorte que l'espoir-jamais-éteint que je trouve caractéristique des pauvres puisse avoir les moyens de jaillir et de susciter une telle énergie qu'elle puisse les aider à s'aider eux-mêmes"

(Les foyers des pauvres de Londres)

16) "Chaque fois que je prenais possession des lieux, chaque famille avait la possibilité de mieux faire : ceux qui ne voulaient pas payer, ou qui menaient clairement des vies immorales, étaient éjectés. Les chambres qu'ils libéraient étaient nettoyées, les locataires qui montraient des signes d'amélioration s'y installaient".

17) "Ces petits incidents transformaient les visites de taudis en moments très agréables. On peut donner tant de bonheur à si bon compte !"

(L'évolution de l'état du bien-être britannique)

18) "un acte de bienfaisance inégalé par son montant ainsi que par le moment et la manière du don"

Le quotidien "The Times"

19) " quelques mètres carrés de cour sont d'une valeur inestimable lorsque les dimensions des chambres sont limitées"

20) Tarn, op. cit.

21) Tarn, op. cit.

22) "L'aspect... est décidément supérieur à celui des autres établissements érigés par les administrateurs. Les bâtiments ne sont pas si massifs, sont davantage disséminés, ont des arbres devant eux jouxtant la rue et, à l'intérieur du quadrilatère, ont plus l'apparence de foyers et moins celui de

casernes". The Builder (1855) p 84

23) "(Les travailleurs pauvres) agissent rarement avant que les hommes viennent enlever le toit de leur tête, et j'en ai vu certains, comme des gens dans une ville assiégée, courant dans tous les sens, ne sachant à quel saint se vouer".

(Le Logement Etatique en GB)

24) "Jusqu'à ce que la société puisse être amenée à exiger de meilleures conditions de vie pour tous ses membres, le Parlement pouvait répondre avec une législation inefficace, et en 1868, la société ne réclamait qu'une apparence d'amélioration."

25) (L'habitat ouvrier dans la GB du 19e siècle)

26) John Burnett, op. cit.

27) "Les personnes qui s'étaient imaginées que les grandes sociétés caritatives avaient la construction des logements bien en main, que les transports bon marché et les destructions d'îlots insalubres avaient déplacé les habitants des taudis vers les banlieues, et que les épidémies mortelles dues aux mauvaises conditions de logement avaient pris fin, voyaient leurs illusions s'écrouler. Les rapports montraient clairement que les villes étaient encore effroyablement surpeuplées par cette catégorie de gens que l'on trouvait dangereux."

1) Les Lois :

1842 : Lord Shaftesbury's Mine Act (interdisant le travail des femmes et des enfants de moins de 10 ans dans les mines)

1864 : Protection des petits ramoneurs

1884 : The Society for the Prevention of Cruelty to Children (La Société de protection des enfants)

2) Gideon

3) "On peut faire de l'individu soit un outil, soit un homme. On ne peut pas en faire les deux"

4)" - N'encouragez jamais la fabrication d'un article qui ne soit pas absolument nécessaire et dans lequel n'entre nulle part d'invention.

- N'exigez jamais une finition parfaite en soi, mais seulement dans quelque but pratique ou noble.

- N'encouragez jamais l'imitation ou la copie de quoique ce soit sauf dans le but de préserver la trace des grandes oeuvres."

5) "(il faut) traiter nos anciens bâtiments comme des monuments d'un art du passé, créés avec des manières du passé, que l'art moderne ne peut effleurer sans les détruire..."

Ainsi, et ainsi seulement, nous pourrons protéger nos monuments anciens et les léguer à ceux qui nous suivent de façon instructive et vénérable.

6) "Le Repos, la Gaieté, la Simplicité, la Chaleur, la Quiétude au sein d'une tempête, l'Economie d'entretien, l'Evidence de la Protection, l'Harmonie avec les Lieux, l'Absence de passages sombres, la régularité de la température et la maison servant de cadre à ses habitants"

7) Dupuis.

8) "La ville et la campagne doivent s'allier, et de cette joyeuse union jaillera un nouvel espoir, une nouvelle vie, une nouvelle civilisation".

9) Disraëli

10) "Il montra comment les grâces de ce vieux féodalisme qui fut supplanté, seraient à nouveau greffées et montrées en exemple par ces

hommes qui amenèrent et donnèrent forme à une ère meilleure. Aucun Seigneur féodal n'aurait ouvert largement ses portes ni offert ses biens aux générations à venir, de la manière dont il (Titus Salt) pourvut ceux qui travaillaient sous ses ordres"

11) "La densité des bâtiments renforce la mode italianisante que les architectes affectionnaient et qui résulte en un mélange de 'quattrocento' et d'austérité introspective propre au village des soeurs Brontë, ce village d'Haworth, perché sur les landes adjacentes".

12) "Abandonnez la bière, vous tous qui entrez là"

13) "M. Akroyd est très désireux de garder la vieille notion traditionnelle anglaise du village - le châtelain et le prêtre, à la tête et au centre de tout progrès et bonne entente ; puis les propriétaires-terriens, et enfin, la population laborieuse".

14) "Un grand nombre de travailleurs honnêtes furent arrachés à leur foyers pour des lieux moins désirables, par la nécessité d'une pièce tranquille à l'intérieur même de leur maison, que peut-être par nulle autre circonstance"

15) Cadbury

16) "Il y a environ 2300 jeunes filles qui travaillent à l'usine, et aucune d'entre elles n'a le droit d'y rester une fois mariée. Ce règlement a prouvé qu'il fonctionnait bien ; l'emploi est très populaire et très recherché, car il procure un meilleur type de mari que dans le cas où l'homme sait qu'il peut compter sur sa femme pour l'entretenir".

17) "Un enfant ne connaît rien de la terre offerte par Dieu, des champs verts, des ruisseaux scintillants, des collines ventées et de la bruyère résiliente, et ceux dont l'esprit ne contient aucune des beautés de la nature, mais seulement l'ivrognerie prévalente dans ces taudis hideux où ils sont forcés d'habiter, et dont les promenades n'ont jamais dépassé le débit de boisson du coin ou le mont-de-piété, ne peuvent bénéficier de l'éducation. De tels enfants grandissent dépravés et deviennent des dangers pour l'Etat ; des destructeurs de biens au lieu d'être des pourvoyeurs de bien."

LA MAITRISE DE L'ESPACE OU L'INTRODUCTION DU DEBAT
ESTHETIQUE ET DE LA PLANIFICATION URBAINE.

18) "la forme éclairée d'intérêt personnel la plus vraie et la plus haute exige que nous payions une attention absolue à l'intérêt et au bien-être de ceux qui nous entourent, dont nous devons lier le confort au nôtre, et avec lesquels nous devons partager notre prospérité.... Si le capital et la direction d'affaires ne pensent à rien d'autre qu'à leur propre intérêt le plus étroit et le plus égoïste, sans une seule pensée pour la main d'oeuvre, ne se soucient ni du confort ni du bien-être de la main d'oeuvre, ne se soucient nullement de savoir si cette main d'oeuvre est bien ou mal logée, si cette main d'oeuvre jouit ou non de possibilités raisonnables et appropriées de repos ou de loisirs, alors le capital et la direction d'affaires sont aveugles à leur propres intérêts".

19) Stanley Gale

20) "Aucun homme indépendant d'esprit ne peut respirer longtemps l'atmosphère de Port Sunlight, ce qui peut surprendre Monsieur le Vicomte, mais nous en avons fait l'expérience. Le système de partage du profit non seulement enchaîne et dégrade les travailleurs, mais tend à les rendre serviles et bassement flatteurs".

21) "L'essence même de la conception réside dans le fait de trouver cette forme qui va s'adapter, avec le maximum de commodité et de beauté, à toutes les fonctions particulières qu'elle devra occuper. et pouvoir être appliquée aux circonstances spéciales dans lesquelles elle pourra se trouver".

22) "Nous savons tous que la simple forme d'une chaise, le contour d'un moule, la forme d'une console, la nuance d'une couleur, ont le pouvoir de nous affecter, à un certain degré, au même point que la musique ... Et je souhaiterais que chaque artisan et chaque praticien des arts soit ainsi conscient de la dignité que cela lui confère, et des nombreuses responsabilités qui en résultent".

23) "Nombreux sont ceux qui ne peuvent plus apprécier une vie artistique placée à un certain niveau élevé, si elle est hermétique à ce que le manque d'art dans les niveaux inférieurs signifie dans la vie quotidienne : car ils sentent que nulle beauté dans leur salon ne peut compenser le manque de beauté pour ceux qui vivent dans les cuisines ; que nul raffinement dans le

bureau peut compenser son absence totale dans l'atelier".

24) "En bref, ici comme ailleurs, les enfants et les artistes peuvent voir plus loin que le Sage. Car il ne peut exister d'étude de la nature, de géographie dignes de ce nom sans l'amour et la beauté de la nature, et il en est de même avec l'étude de la ville."

25) "Le principe de cette nouvelle exposition n'était plus simplement de chercher et d'accepter les exemples de bon travail contemporain comme il vient, avec l'importance qu'il doit toujours conserver. Il impliquait un plan ordonné ; celui de présenter une sélection type de plans d'habitat et de développements urbains de caractères susceptibles d'éclairer l'extension de la ville ; et en outre, de travailler en vue d'une comparaison de présentation et d'étude de l'évolution des villes - historique, actuelle, et possible."

26) H.R.Aldridge

27) "L'objet de la Loi est d'assurer au peuple une condition domestique telle que leur santé physique, leur sens moral, leur caractère et leur condition sociale toute entière puissent être améliorés par ce que nous espérons inclure dans cette Loi. La Loi vise dans ses grandes lignes à assurer la santé du foyer, la beauté de l'habitat, le charme de la ville, la dignité de la cité, et la salubrité de la banlieue. Elle cherche à améliorer en quantité et en qualité les foyers, les maisons, rendre les rues plus jolies, de sorte que le caractère d'un grand peuple, dans ses villes et ses cités et ses villages, puisse être encore amélioré et fortifié par les conditions dans lesquels il vit... Du côté du logement, la Loi veut abolir, reconstruire et empêcher les taudis. Elle demande à la Chambre des Communes- et du moins je le demande - de faire quelque chose pour effacer les ghettos de misère, les petites Alsaces sordides que l'on trouve en maints endroits du Royaume Uni. Elle espère prendre des mesures effectives pour détruire nombre des aspects les plus déplaisants de nos villes purement industrielles. Elle espère rendre les habitats modèles semblables à ceux qui sont si prévalents en Allemagne moins fréquents dans le futur que maintenant... La Loi souhaite diminuer ce qui a été intitulé les rues des lois municipales (by-law streets) avec si peu de loi et beaucoup de monotonie. Elle souhaite se débarrasser des routes dites régulières qui sont si régulières qu'elles en perdent cette ligne de beauté

qu'Hogarth trouvait dans la courbe. Elle souhaite améliorer la santé du peuple en élevant le caractère de la maison et du foyer, et, en accroissant l'inspection, la supervision, la direction et les conseils du contrôle central, aider les autorités locales à faire plus qu'elles ne font actuellement".

28) "La banlieue jardin était la Planification Urbaine, et en 1909, la contraire était vrai : la Planification Urbaine était la cité jardin".

29) "Ces plans ont pour but de servir de base à du dessin d'habitat tel que peuvent l'exiger des circonstances particulières. Ils ne montrent donc que des suggestions d'agencements de pièces ou d'autres espaces. Suggérer des modèles officiels de façades pourrait avoir pour résultat de stéréotyper les plans à un certain degré, et la Commission souhaite éviter cela. Elle pense qu'il est préférable de laisser les désirs propres ou la coutume locale décider pour les plans d'ensemble et les façades. De cette manière, on espère qu'il y aura place pour un effet varié et plaisant et que l'ennui de l'uniformité sera évité".

30) "Plans et façades types de maisons réalisés par le Ministère de la Santé en relation avec les projets de logement assistés par l'Etat"

31) L'uniformité architecturale de Millbank est peut-être la qualité qui la distingue plus particulièrement de Boundary Street"

32) "Une vie de sécurité ; une vie d'occupation sédentaire ; une vie de respectabilité".

33) John Burnett

34) Susan Beattie

35) Cullingworth

(1) Voir article de Sophie Rousseau, "L'Evolution de la cuisine" dans les Cahiers du Crehu N°1, (Fac des Lettres de Besançon, mai 1992 pp.77-84).

(2) "Jamais auparavant l'Etat n'avait assumé un tel niveau de responsabilités pour diriger et susciter la production... Il fournissait une nouvelle sorte de puissance... Lloyd Gerge et moi-même étions d'accord que ... ce pouvoir devait être utilisé dans les conditions exceptionnelles où nous nous trouvions pour assurer des conditions de travail plus humaines et meilleures".

C. Addison : Politics from Within (1922) pp 211-2.

(3) "Home Front : Garden Suburbs for Munition Workers", by Swenarton et Simon Pepper, article dans "The Architect Review" 1983.

(4) Chiffres donnés par : The Official History of the Ministry of Munitions, XII vols (1922)

(5) Chiffres tirés de la thèse de D?T. Jones déposée à "l'Open University", intitulée "The Well Hall Estate" (B0058675), 1975.

(6) C. Sitte, City Planning According to Artistic Principles (translated by G.R. Collins, and C.C. Collins) 1965, p.61

(7) ..."la largeur et la simplicité des formes...la disposition ordonnée des bâtiments, le respect de bonnes proportions...et autres éléments de plans réussis"

Board of Agriculture : Report of the Departmental Committee on Buildings for Small Holdings, Cd 6708 (1913), p.6

(8) "Les façades sont presque quelconques, uniformes, car elles dépendent, dans l'intérêt de leur regroupement, de la disposition et de la proportion minutieuses des fenêtres et des détails précis des portes... Les éléments de ces bâtiments georgiens modestes et charmants, si caractéristiques des villages du Yorshire, se prêtent admirablement à un système de standardisation inséparable de tout projet de construction moderne qui soit à la fois efficace et économique."

-"Dormanstown, an Industrial Village", The Architect's Journal, Vol 49 (1919) p.371.

(9) The Architectural Review, August 1980, p 87, "Neo-Georgian maison-type".

(10) "Les portes, les fenêtres, les cheminées préfabriquées, n'ont pas été mises de force sur un marché réticent. Elles n'étaient pas le produit d'un quelconque amateurisme, d'un caprice. Elles étaient nées en réponse à des besoins que l'on ne pouvait nier : elles représentent la conséquence de faits"

Budden, cité par Swenarton et Pepper dans "Neo-Georgian maison-type", op. cit. p. 90 - The Architectural Review, august 1980.

(11) "Les laisser ("nos héros") quitter les tranchées horribles, gorgées d'eau, pour revenir dans des foyers à peine plus décents que des porcheries serait totalement criminel... et la négation de tout ce que nous avons affirmé durant la guerre, que nous ne pourrons jamais assez rendre à ces hommes ce qu'ils ont fait pour nous"

Cité par John Burnett, A Social History of Housing, op. cit. p. 216

(12) "les taudis ne sont pas des foyers dignes des hommes qui ont gagné cette guerre"

21 novembre 1918 : discours fait par Lloyd George à Wolverhampton.

(13) "Dans quelque temps, il se peut que les trois quart de l'Europe soient convertis au Bolchévisme. (Il pensait que) la Grande Bretagne pouvait rester en dehors, mais seulement si l'on donnait au peuple un sentiment de sécurité.... Nous leur avons promis des réformes maintes et maintes fois, mais peu a été fait. Nous devons les convaincre que cette fois-ci nous tiendrons nos promesses, et nous devons les convaincre rapidement... Même si cela coûte à l'Etat un million de Livres sterling, qu'est-ce que c'est, comparé à la stabilité de la naton ?

Tant que nous pourrons persuader le peuple que nous sommes prêts à l'aider et à satisfaire ses aspirations, (il pensait que) les chefs sensés et solides qui se trouvent parmi les ouvriers sauront facilement juguler les éléments bolchéviques qui s'y cachent".

PRO CAB 23:9 WC 523 (3 mars 1919).

(14) "Il n'y avait aucun doute : c'était bien un mouvement bolchévique auquel nous faisons face à Londres, à Glasgow et ailleurs".

PRO CAB 23:9 WC 523 (31 janvier 1919).

(15) C.A Elwood, "The social Problem and the Present War", Sociological Review, vol. N°8 N°3, Juillet 1915, p.13

(16) W.H. Dawson, ed. After-War Problems (1917) p.7, cité par Swenarton & Pepper, Neo-Georgian Maison-type, op. cit. p.91

(17) Neo-Georgian Maison-type, op. cit. p. 91

(18) Marian Bowley : Housing and the State 1914-1944 (1947), Allen & Unwin, p.12

(19) Jane Darke and Roy Darke : Who needs Housing ? The Macmillan Press Ltd, 1979.

(20) Mark Swenarton : Homes fit for Heroes, Heinemann Educational Books, 1981.

(21) "Bien que le logement des travailleurs ait toujours été une question sociale de la plus grosse importance, elle n'a jamais été aussi importante qu'aujourd'hui. Ce n'est pas trop de dire qu'une solution adéquate au problème du logement est le fondement du tout progrès... Il faut s'attaquer en premier lieu au logis surpeuplé, malsain, hideux, dans une rue misérable, que chacun d'entre nous n'a que trop rencontré. Si l'on doit produire une race saine, on ne peut la produire que dans des foyers sains ; si l'on doit combattre avec succès l'ivrognerie et la délinquance, on doit aussi produire des maisons décentes et saines ; si l'on doit convertir le "mécontentement" en satisfaction, la construction de maisons de qualité se révélera sans doute l'une des causes les plus puissantes de cette conversion".

Discours du 12 avril 1919, publié dans The Times.

(22) Marian Bowley, op. cit.

(23) On retrouve encore aujourd'hui, dans certains types de "cottages" datant de la période victorienne, ce qu'on appelle pudiquement "a concealed bath", soit "une baignoire cachée". Il s'agit en fait d'une baignoire installée dans la cuisine, en partie au-dessous de l'évier pour en partager les tuyauteries, et recouverte d'une planche qui sert de table . Il suffit d'ôter la planche pour prendre un bain... (Note de l'auteur)

LE LOGEMENT SOCIAL ENTRE LES DEUX GUERRES :
UNE PHILOSOPHIE, UNE POLITIQUE, UNE ARCHITECTURE.

(24) Les conversions sont nécessairement approximatives,
1 sq ft = 0,092903 m²

(25) A.Sayle : The Houses of the Workers, T. Fisher Unwin Ltd, Londres, 1924.

(26) "On l'aimait pour son charme (l'architecture de style "Queen Anne")... Elle était si simple et domestique, parcequ'aussi elle était si riche et si royale. Elle s'exprimait toujours... en pur anglo-saxon".
J. Moyr Smith : Ornamental Interiors Ancient and Modern, London, 1887

(27) "Rien ne pourrait être plus déplorable sur le plan de l'esthétique ou celui de la santé que ces misérables rangées de rues laides et longues, minables, qui poussent tout autour de Londres"
House of Lords Debate, 1907, Archevêque de Canterbury (cité par Ian Bentley : "Arcadia becomes Dunraomin", Dunraomin, Barrie & Jenkins, London, 1981, p.62.

(28) LCC 1928, N° 2544, p.21

(29) John Burnett, op. cit. p.223

(30) Chiffres donnés par Robert Beevers : The Garden City Utopia, a critical Biography of Ebenezer Howard, McMillan Press, 1988.

(31) "a sense of place" : Garden Cities & New Towns : Five Lectures, Hertfordshire Publications, 1990, p. 91

(32) Chiffres cités par Yvette Marin, dans "Le logement social et la santé", Ville et Santé en Grande-Bretagne XVIIIe-XXe siècles, Fasc. 28, Faculté des Lettres et Sciences Humaines de l'Université Blaise Pascal, Clermont-Ferrand, 1988, p.187.

(33) Whatever Happened to Council Housing, "a Report by National Community Development Project" - Co-op Press Ltd, London, 1976.

(34) A.H. Halsey : Trends in British Society since 1900 (1972) chapter 10 "Housing".

(35) Daunton : "The Building of a Property-Owning Democracy"

(36) Voir Ravenscourt Road, l'Histoire d'une Rue et sa "gentrification", ed. Didier Eruditions, 1985, par Yvette HERZHAFT-MARIN.

(37) Chiffre d'après Patrick Minford, Michael Peel & Paul Ashton, The Housing Morass, published by "The Institute of Economic Affairs" (1987).

(38) Tableau tiré de : Whatever Happened to Council Housing, op. cit. p. 16

(39) "Un grand mépris du passé est exprimé à travers le mouvement des cités-jardins. Le romantisme est une révolte contre la civilisation à cause des nombreux méfaits qui semblent en faire partie... Cette attitude d'impatience exprime une faiblesse de l'esprit et un défaut de sens historique"

Cité par John Punter dans "Working Papers N°2" - Avril 1984 : "Department of Land Management and Development" - ISBN 07049 0830 1.

(40) "une conception civique... (représentée par) des rues bordées de maisons serrées ensemble, exprimant clairement un symbole d'ordre social, pures, solides et indépendantes dans leur beauté matérielle"
Thomas Sharp : Town and Countryside : OUP 1931, p. 164

(41) "which could stand repetition without becoming aesthetically enervating", John Punter, op. cit. p.39.

(42) "Une enquête laisse bien penser que les préjugés contre les petits carreaux et les barreaux de fenêtre vernis sont dus... au sentiment qu'ils appartiennent au "logement de masse". L'honnête maçonnerie de brique est refusé pour la même raison. La classe bourgeoise préfère le crépi moucheté, pour bien rendre la distance entre leur habitat et celui de masse aussi large que possible"

- Ball, Architect's Journal : "Architectural control on a Liverpool Estate", 1933.

(43) Chiffres donnés par Cullingworth : Housing in Transition, Heinemann, 1963.

LE LOGEMENT SOCIAL ENTRE LES DEUX GUERRES :
UNE PHILOSOPHIE, UNE POLITIQUE, UNE ARCHITECTURE.

(44) Cullingworth, op. cit.

(45) "Il y a ici fort probablement une évidence : au moins certains de ces jeunes appartenant aux 'sous-espèces' de l'Homo Sapiens sont, comme les parents, irrémédiablement perdus par quelque déficience mentale génétique"

Dr Hanschel, 1928, cité par John Burnett, op. cit. p.236.

(46) "Aucun autre pays civilisé ne possède autant de vastes étendues de taudis... Par leur nombre et leur densité, par leur air vicié et leur misère, les taudis de Grande-Bretagne forment une classe à part"

"Slums and Slummers : a sociological treatise on the Housing Problem"

C.R.A Martin (1935), p.29.

(47) Cyril Foster Garbett, Evêque de Southwark :

"Au rez-de-chaussée d'une maison de Londres vivaient deux familles. Dans la pièce du devant, il y avait le père et la mère et six enfants, garçons et filles, l'aîné avait 10 ans et le plus jeune un an. Deux des enfants dormaient dans le lit des parents, les 4 autres comme ils le pouvaient sur un matelas à même le sol. Le reste de l'appartement était occupé par une famille de 10 personnes ; les parents et 2 des enfants dormaient dans une pièce, 3 dans la cuisine, et les 3 autres dans une petite remise encombrée en majeure partie par des meubles et un landau. La maison entière était en très mauvais état et infestée de rats. Dans les 4 pièces se trouvaient 4 adultes et 15 enfants. La rougeole éclata parmi les enfants, l'un d'eux mourut d'une complication avec pneumonie ; 2 autres furent envoyés à l'hôpital pour la même raison, et l'un d'eux mourut aussi. Une touche suprême d'horreur s'ajouta à la tragédie lorsque l'employé des pompes funèbres qui arrivait dans la pièce avec un cercueil dut tuer un rat qui attaquait le corps de l'enfant mort... Ceci n'est pas une histoire du Moyen Age ou d'un quelconque village d'Asie, mais du Sud de Londres en l'année de Notre Seigneur, 1930"

Cité dans "Home Sweet Home", " London Architectural Monographs, LCC 1888-1975", Academy Editions, London, p. 38.

(48) LCC London Housing n°3272, The County Hall, Mai 1937 - G.H Gater, Clerk of the Council.

(49) LCC Housing n° 3272, op. cit.

(50) Simon Pepper : London Journal VII (1981) "Ossulston Street : Early LCC Experiments in High-Rise Housing", pp 45-64

(51) "Les diverses Lois sur le Logement donnent pouvoir aux Municipalités de fournir une aide financière à ce qu'il est dorénavant convenu d'appeler des "Associations de Logement". Les Associations de Logements sont définies par la Loi sur le Logement de 1936, comme toute société, ou groupe d'actionnaires ou compagnie établis afin, entre autre buts et capacités, de construire, améliorer ou gérer, ou faciliter ou encourager la construction et l'amélioration des logements pour la classe ouvrière ; cette société, groupe d'actionnaires, ou compagnie doit oeuvrer sans profit avec des statuts ou une constitution interdisant de faire fructifier son capital à un taux d'intérêt ou de dividende excédant les taux prescrits momentanément par le Trésor, que ce soit avec ou sans différence entre les actions et le capital."

Loi sur le Logement de 1936

(52) Tableau extrait de : Housing Policy in Britain, A.E. Homans, Croom Helm, 1987.

(53) "La lutte pour une nouvelle forme d'habitat fait partie de la lutte plus vaste pour un nouvel ordre social".

Encyclopedia of 20th -Century Architecture, General Editor : W.M. Lapugnani, Thames and Hudson, 1963, revised ed. 1983,1986, p. 160.

(54) Raymond McGrath, RIBA Journal, 1958

(55) Architectural Review, Janvier 1934, Le Corbusier.

(56) "Cette pin-up hellénique semble moins un affront au progrès qu'on ne le pensait jadis : rien de plus qu'une référence du lettré classique à son manuel... jusqu'à ce que vous songiez à l'énorme assurance qu'il avait fallu pour faire cela à une époque où vos plus solides ennemis venaient à peine de guérir du sentiment que la Grèce seule représentait l'excellence en matière artistique."

Reyner Banham ; "Age of the Masters" The Architectural Press Ltd, London, first published London 1962, ISBN 0 85139398-5.

LE LOGEMENT SOCIAL ENTRE LES DEUX GUERRES :
UNE PHILOSOPHIE, UNE POLITIQUE, UNE ARCHITECTURE.

(57) "Nous ne voulons plus passer autant de temps à la maison qu'autrefois. Donc, la première chose, c'est que nos demeures doivent être beaucoup plus petites.... nous ne pouvons pas nous encombrer de possessions tangibles et permanentes, car notre nouvelle possession véritable, c'est la liberté, les voyages, les expériences neuves - en résumé, tout ce que nous appelons vivre"

The Listener, 24 Mai 1933

(58) "En tant qu'Anglais, je déteste l'invasion de l'architecture allemande et autres, qui est en train de se produire sur ma terre natale"

Oliver Bernard, The Building, Décembre 1936, p. 520.

(59) "(il faut) déverser tout son mépris sur la seule nation d'Europe qui détruit son patrimoine pour le profit d'un dividende...et... pour les vampires au long nez de la haute finance"

Cité par David Dean : "The Thirties : Recalling the English Architectural Scene", RIBA Drawings Series, 1983.

(60) "one of the greatest act of vandalism ever perpetrated in London", Discours de Sir Robert Tasker , MP, David Dean, op. cit. p.36.

(61) "As an Englishman and proud of his country, I despise and detest cosmopolitanism"....

The Listener, 26 juillet 1933....

... "Cela s'est répandu comme la peste dans ce pays... que ce soit ou non le communisme, le 'modernismus' est un mouvement vicieux qui menace la littérature et les arts qui sont nos derniers refuges dans un monde qui devient de plus en plus mécanisé chaque jour".

David Dean, op. cit. p. 37.

(62)" "Nous nous déplaçons après notre travail, facilement, du moins à l'intérieur de nos frontières nationales ; nous nous déplaçons au-delà de nos frontières pour les vacances ; nous nous éloignons de la vieille notion de foyer et de famille ; nous nous débarrassons de nos possessions et tendons vers une nouvelle et excitante liberté".

Architectural Association Journal, Avril 1938, p.449

(63) "Pour qui sont conçues les villes du futur ? Pour ceux qui bientôt seront morts, avec leurs petits habitudes ancrées au creux de l'estomac,

LE LOGEMENT SOCIAL ENTRE LES DEUX GUERRES :
UNE PHILOSOPHIE, UNE POLITIQUE, UNE ARCHITECTURE.

ou pour ceux qui ne sont pas encore nés ?"

The Rationalists - Theory and Design in the Modern Movement : Ed. par Denis Sharp - The Architectural Press, London, 1978, p. 79.

(64) "L'appartement standard s'organisa à la suite d'une première décision de le relier à un escalier central au lieu des coursives extérieures, qui manquent d'intimité, sont offertes aux courants d'air, ressemblent à des casernes, et ne sont aimées de personne. Avec des cages d'escalier internes, il y a davantage d'intimité, et le sentiment agréable de gravir des marches vers son propre logement ; l'escalier est couvert, possède sa propre porte d'entrée, et en cela est beaucoup plus civilisé. De plus, il permet aux chambres à coucher de se trouver du même côté du logement, ce qui rend plus facile la conception de bonnes chambres à coucher et d'un appartement fonctionnel. Là aussi, en orientant les immeubles Nord-Sud, cela permet au soleil levant d'aérer les chambres à coucher et plus tard dans la journée, de réchauffer et d'égayer les parties communes. Voici la base de l'appartement".

From the Great Exhibition to the Festival of Britain, by S. Martin Gaskell (Mansell publishing Ltd, London & NY) 1987, p. 100.

(65) " the social and technical"

- S. Martin Gaskell, op cit. p. 102.

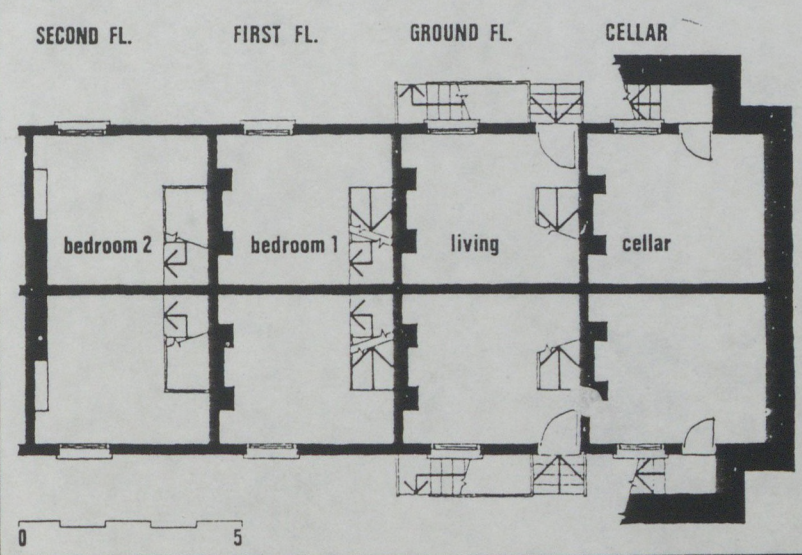
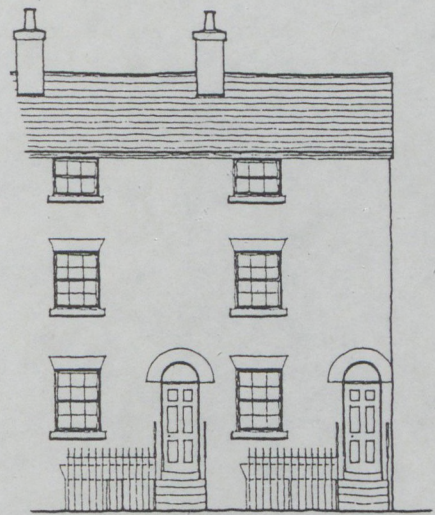
(66) "La requête des jeunes mariés de posséder un logis séparé, n'est-elle pas un phénomène relativement moderne ? En Chine ou à l'Est en général, si j'ai bien compris, ils continuent de vivre sous le toit parental et s'en trouvent très heureux".

The Betrayal of the Slums, Rt Hon. Christopher Addison, (1922) pp.15-16.

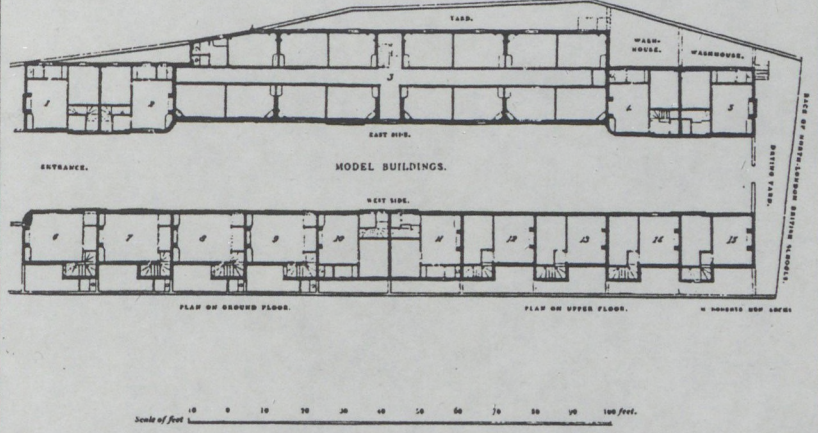
(67) Chiffres cités par Alison Ravetz, Multi-Storey Living, ed. Anthony Sutcliffe, 1974

(68) "La folle construction des banlieues doit être stoppée - avant qu'elle n'asphyxie les villes elles-mêmes. Si la moitié de l'argent et de l'énergie déversés dans les banlieues au cours des 17 dernières années était employée à l'amélioration des villes, la campagne serait un meilleur endroit et les villes plus habitables".

Dunraomin, op. cit. p.42



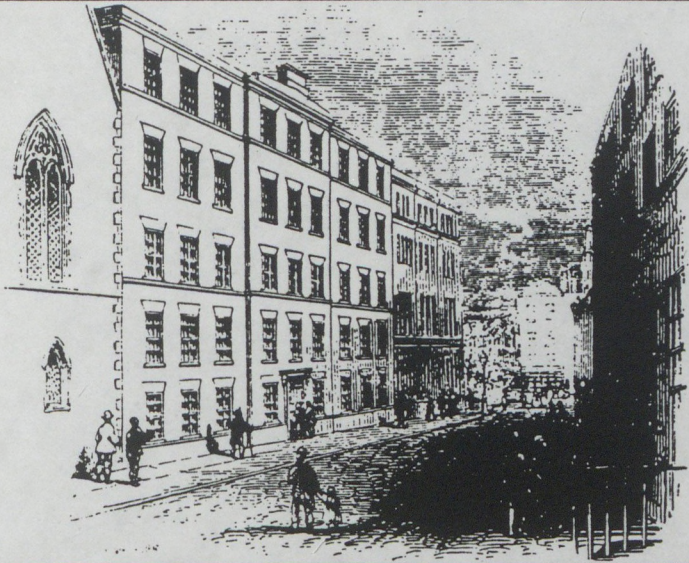
MAISONS TYPE "DOS A DOS" DU 19^{ème} SIECLE.



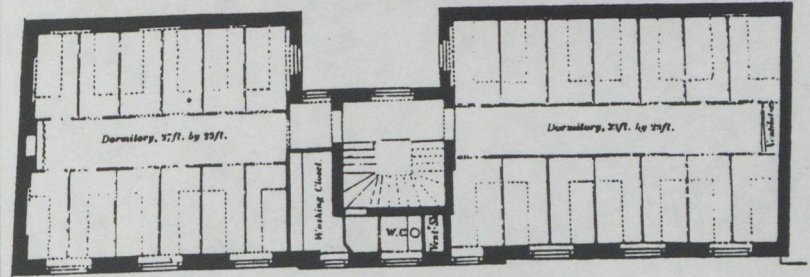
MAITRE D'OUVRAGE :
 S.I.C.L.C.
 Society for Improving
 the Condition of the Labouring Classes.

ADRESSE :
 BAGNIGGE WELLS ESTATE
 LOWER ROAD, PENTONVILLE.

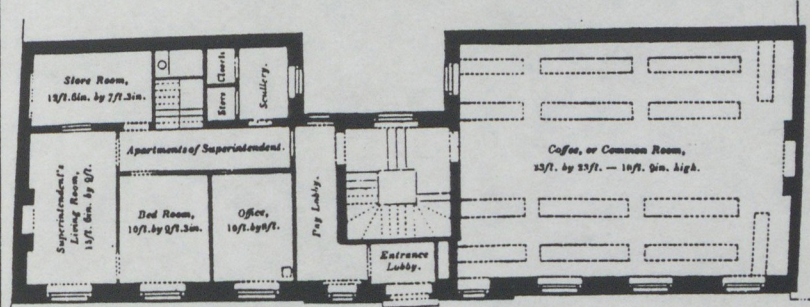
ARCHITECTE(S) :
 HENRY ROBERTS



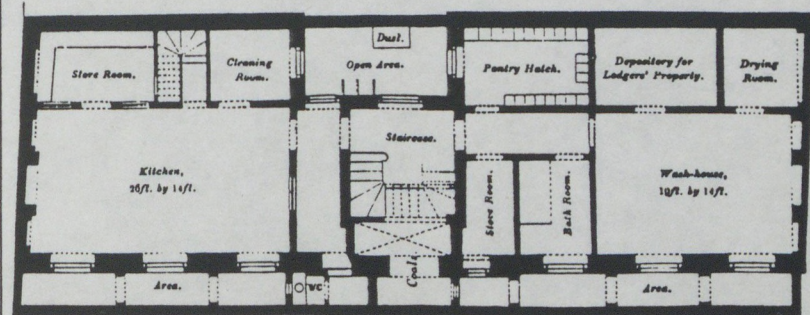
MAITRE D'OUVRAGE :
S.I.C.L.C.
Society for Improving the Condition of
the Labouring Classes.



PLAN OF FOUR FLOORS OF DORMITORIES.



PLAN OF GROUND FLOOR.



PLAN OF BASEMENT FLOOR.

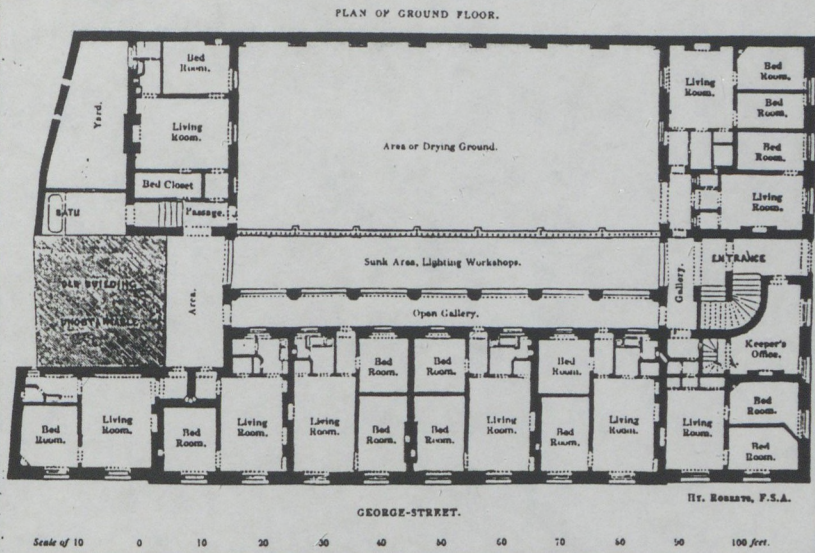
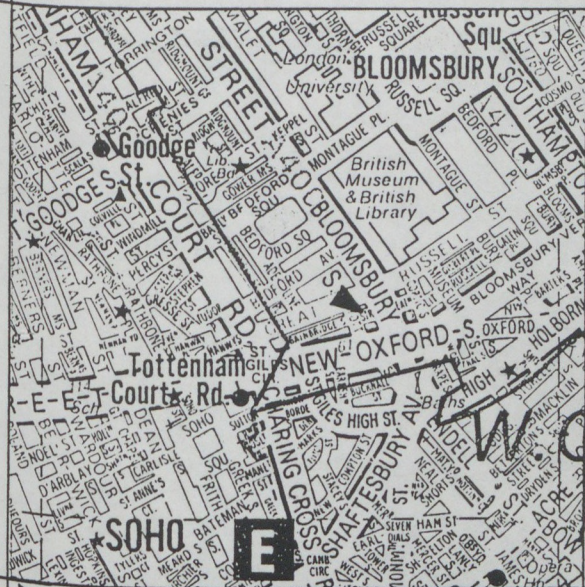
H. ROOMER, Hon. Archt.

Scale of 10 0 10 20 30 40 50 feet.

ADRESSE :
MODEL LODGING HOUSE, GEORGE STREET,
BLOOMSBURY.

ARCHITECTE(S) :
HENRY ROBERTS.

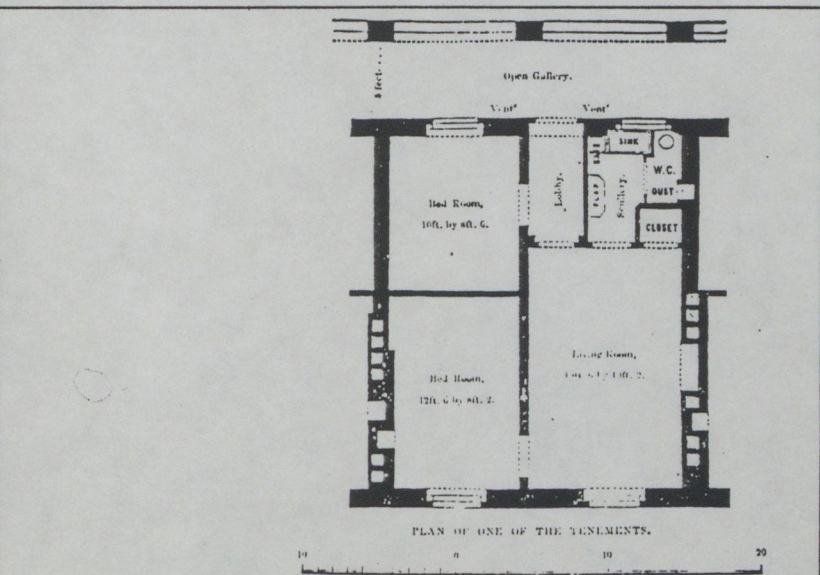
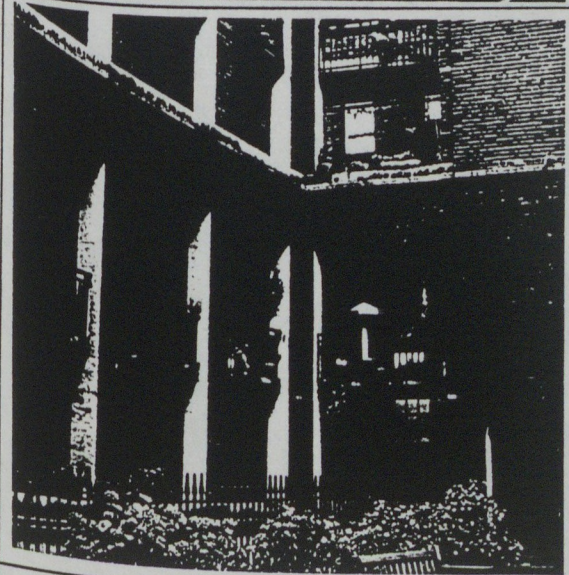




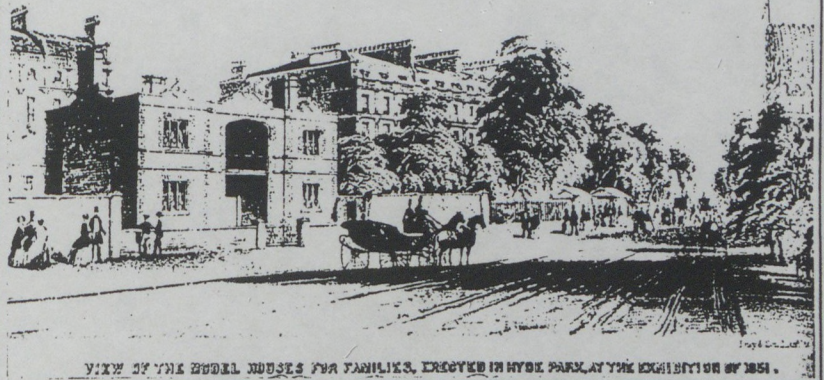
MAITRE D'OUVRAGE :
S. I. C. L. C.
Society for Improving
the Condition of the Labouring Classes.



ADRESSE :
MODEL HOUSES FOR FAMILIES
STREATHAM STREET, BLOOMSBURY.

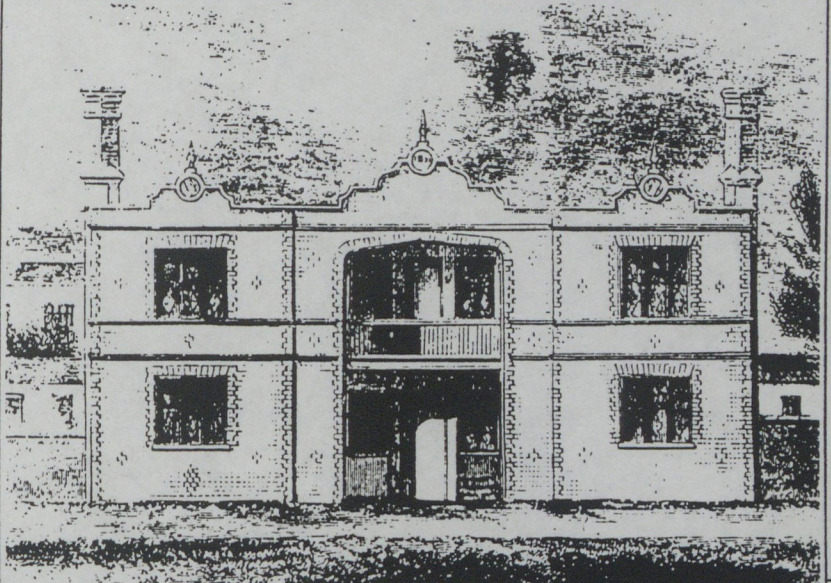


ARCHITECTE(S) :
HENRY ROBERTS

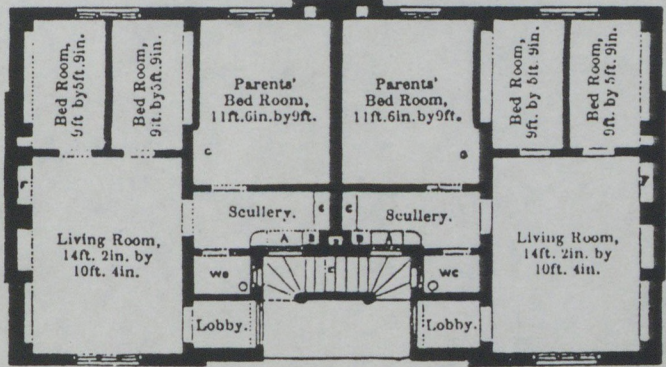


VUE OF THE MODEL HOUSES FOR FAMILIES, ERRECTED IN HYDE PARK, AT THE EXHIBITION OF 1851.

MAITRE D'OUVRAGE :
S. I. C. L. C.
Society for Improving
the Condition of the Labouring Classes.



ADRESSE :
EXPOSITION UNIVERSELLE DE 1851 A LONDRES
CAVALRY BARRACKS DANS HYDE PARK.
(aujourd'hui dans KENNINGTON PARK)



A Sink, with Coal Box under. F Staircase of Slate, with Dust Place under.
B Plate Rack over entrance to Dust Shaft, D. F Cupboard warmed from back of Fire-place.
C Meat Safe, ventilated through hollow bricks. G Linen Closet in this recess if required.

ARCHITECTE(S) :
HENRY ROBERTS



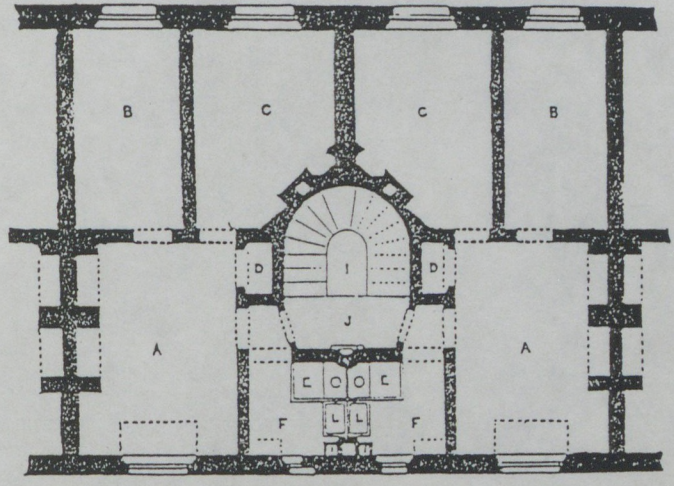
ARCHITECTE(S) :
SELON LE MODEL "ALBERT COTTAGE"
DE HENRY ROBERTS

ADRESSE :
COWLEY GARDENS, SHADWELL.

MAITRE D'OUVRAGE :
MR HILLIARD

MAITRE D'OUVRAGE :
M.A.I.D.I.C.
the Metropolitan Association for Improving
the Dwelling of the Industrious Classes.

ADRESSE :
FAMILY HOUSES
OLD ST. PANCRAS ROAD,



A Living Room. D Cupboard. I Staircase.
 B Bed Room. E W. Closet. K Dust Shaft.
 C Bed Room. F Scullery. L Sink.

ARCHITECTE(S) :
W. B. MOFFATT



ARCHITECTE(S) :
WILLIAM BECK

ADRESSE :
THE ARTIZAN'S HOME
SPICER STREET, SPITALFIELDS.

MAITRE D'OUVRAGE :
M.A.I.D.I.C.
the Metropolitan Association for Improving
the Dwelling of the Industrious Classes.

1849

88

1864

1868



MAITRE D'OUVRAGE :
M.A.I.D.I.C.
the Metropolitan Association for Improving
the Dwelling of the Industrious Classes.

ADRESSE :
"THE VICTORIAN COTTAGES"
ALBERT STREET,

ARCHITECTE(S) :

CS



ARCHITECTE(S) :

HUNT et STEPHENSON

ADRESSE :

VAUXHALL ROW,
LAMBETH.

MAITRE D'OUVRAGE :

DUCHE DE CORNOUAILLES

1855

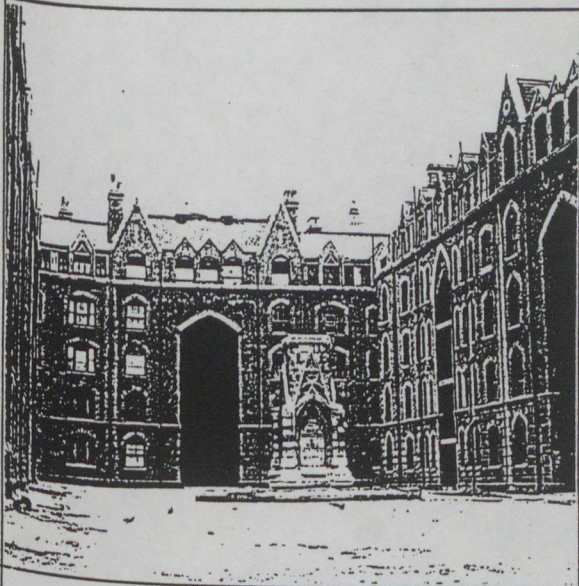
10

1857



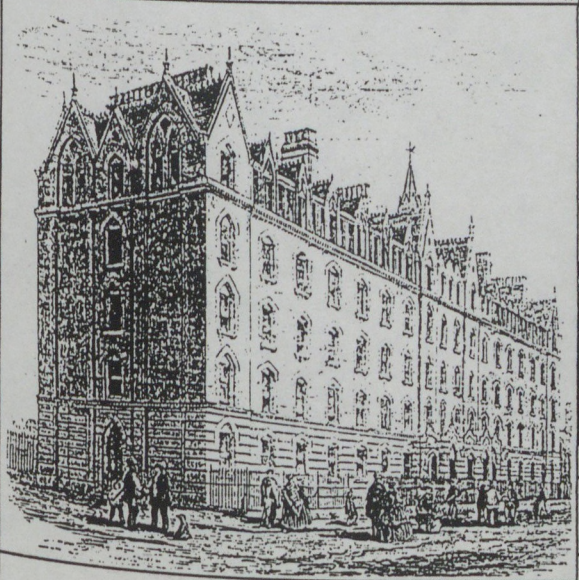
MAITRE D'OUVRAGE :

MISS BURDETT-COULTS



ADRESSE :

COLUMBIA SQUARE, BETHNAL GREEN.



ARCHITECTE(S) :

HENRY DARBISHIRE



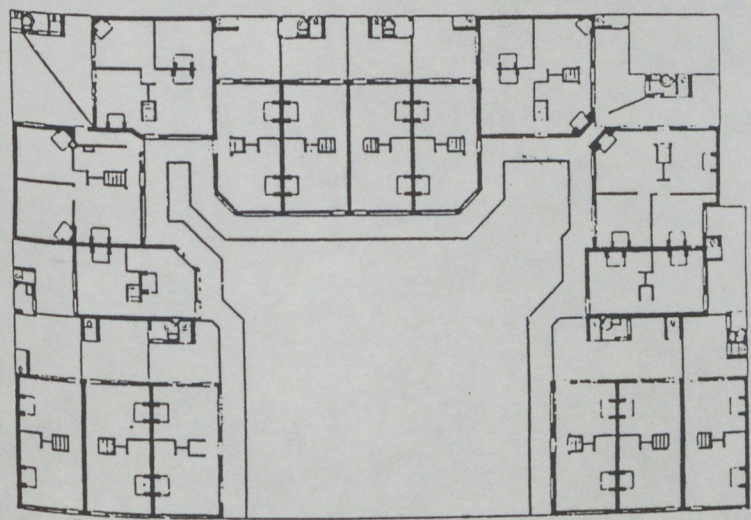
11

1860

MAITRE D'OUVRAGE :
gérés par OCTAVIA HILL.



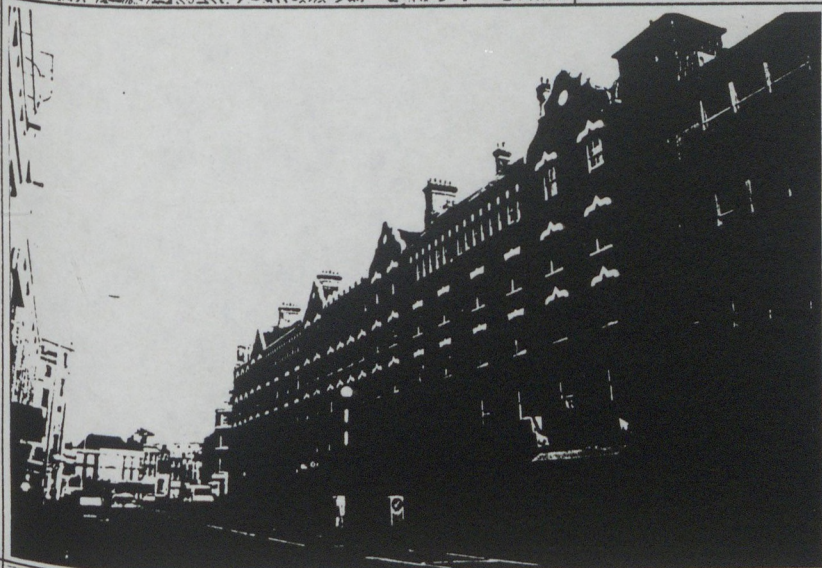
ADRESSE :
LITTLE SUFFOLK STREET, SOUTHWARK



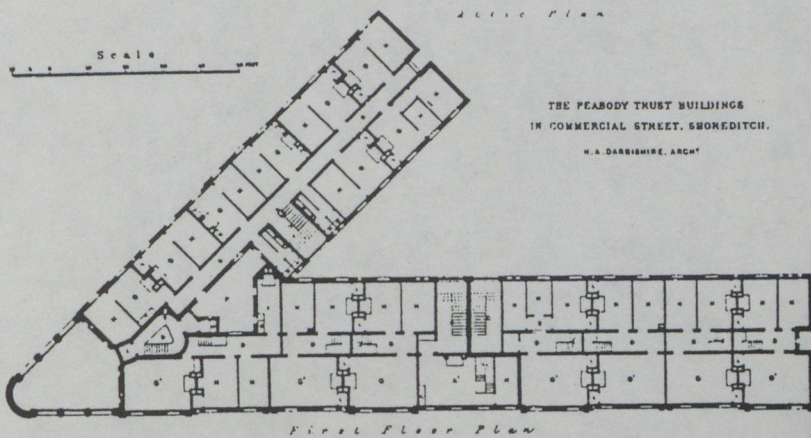
ARCHITECTE(S) :
ELIJAH HOOLE



MAITRE D'OUVRAGE :
PEABODY TRUST

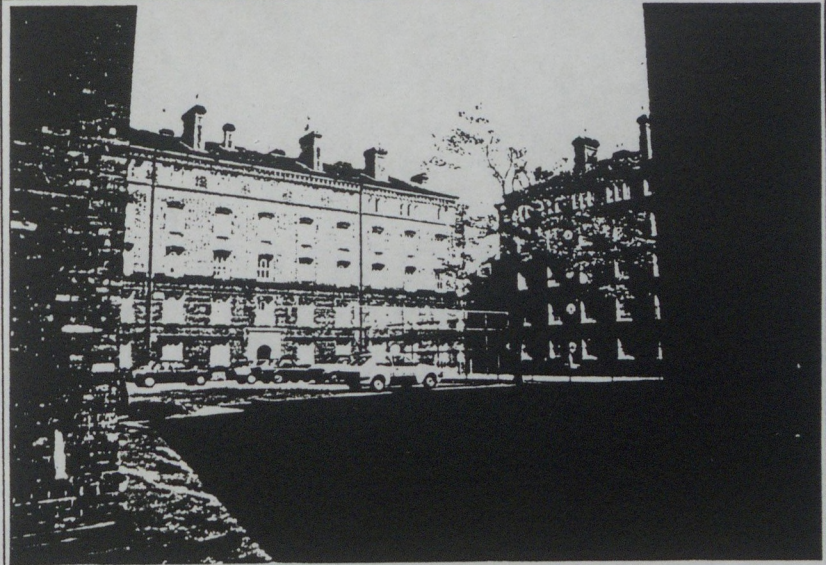


ADRESSE :
COMMERCIAL STREET, SPITALFIELDS.



ARCHITECTE(S) :
HENRY DARBISHIRE

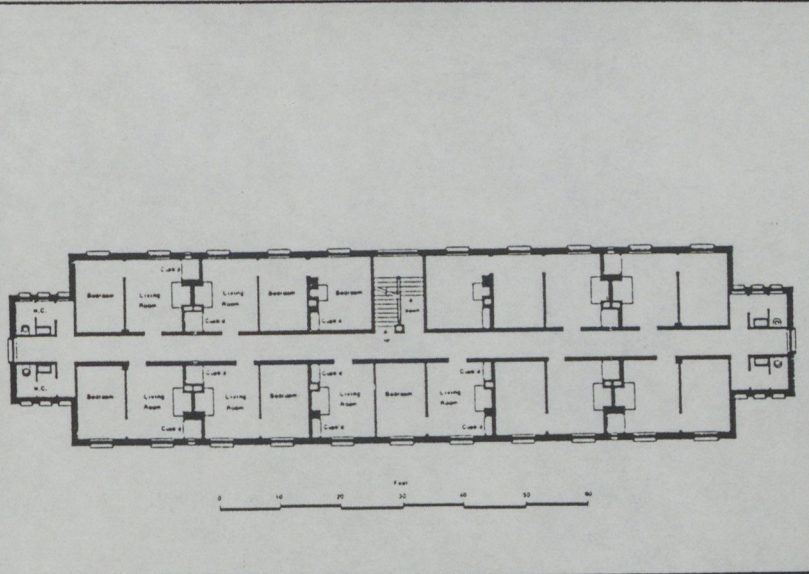
MAITRE D'OUVRAGE :
PEABODY TRUST

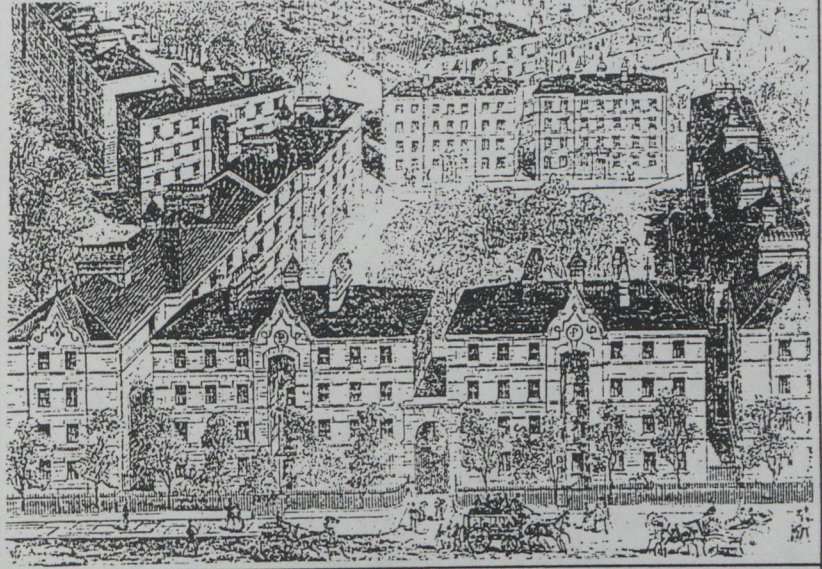


ADRESSE :
PEABODY SQUARE,
ESSEX ROAD, ISLINGTON.

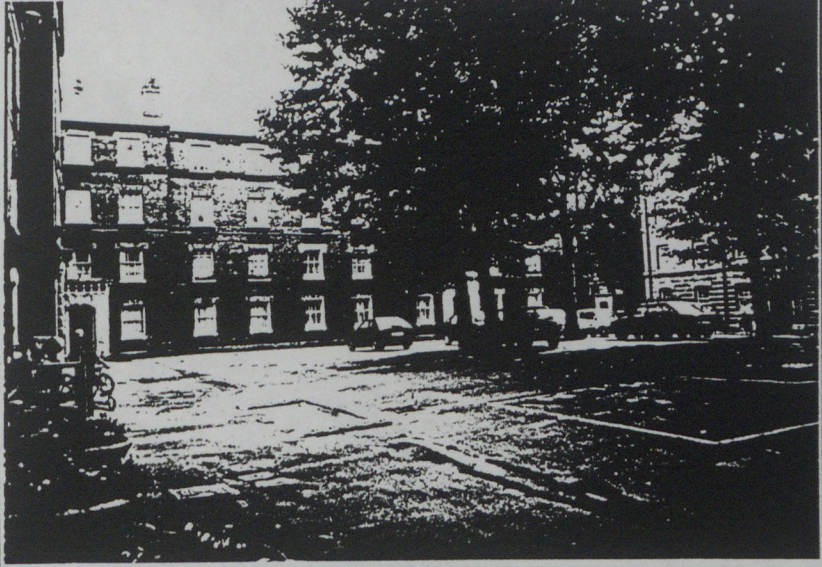


ARCHITECTE(S) :
HENRY DARBISHIRE

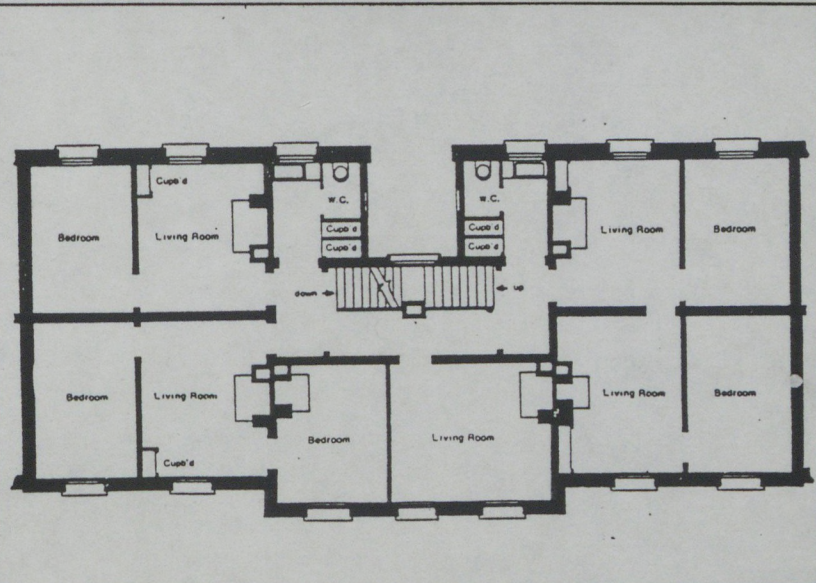




MAITRE D'OUVRAGE :
PEABODY TRUST



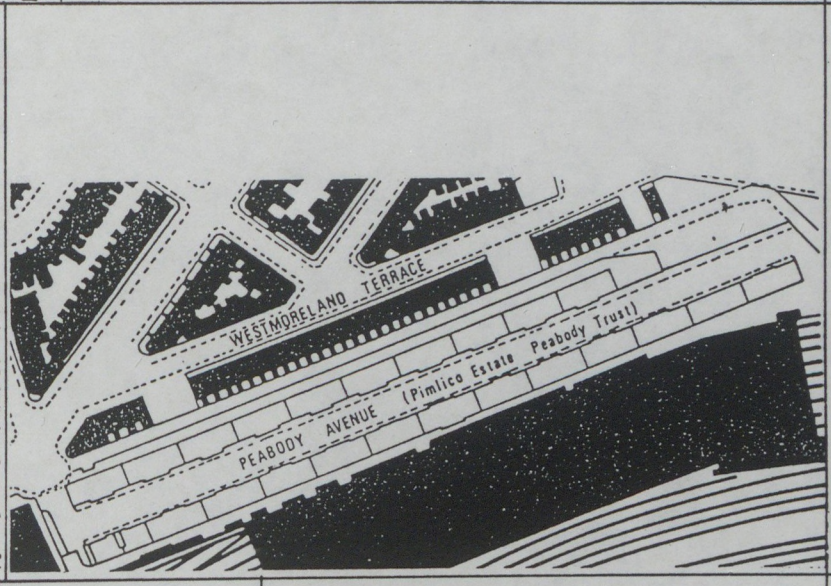
ADRESSE :
PEABODY SQUARE,
BLACKFRIARS ROAD, SOUTHWARK.



ARCHITECTE(S) :
HENRY DARBISHIRE

1876

1888



MAITRE D'OUVRAGE :
PEABODY TRUST

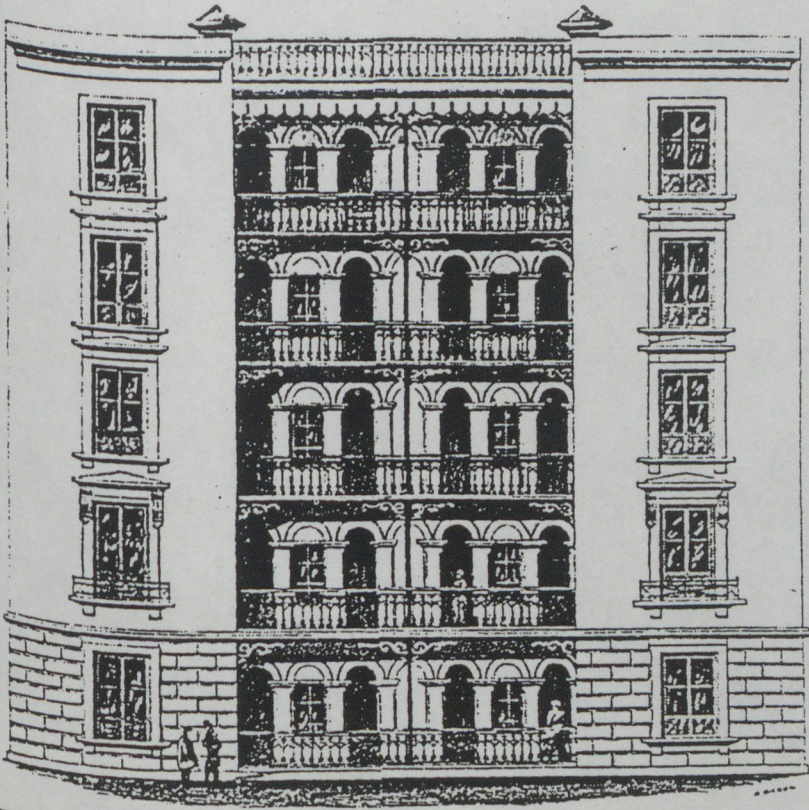
ADRESSE :
PEABODY AVENUE, PIMLICO.

ARCHITECTE(S) :
HENRY DARBISHIRE

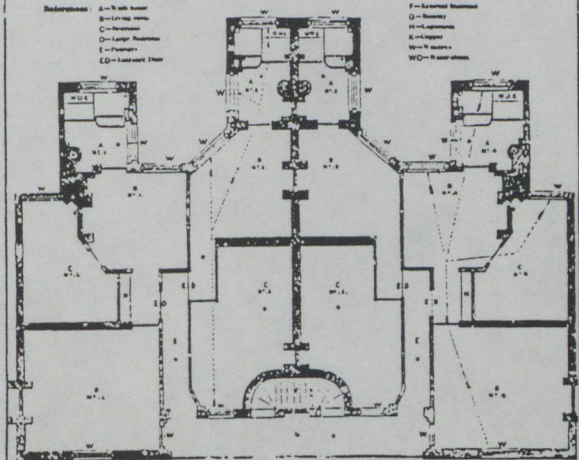
16



MAITRE D'OUVRAGE :
I. I. D. Co.
the Improved Industrial Dwellings
Company.



ADRESSE :
MARK STREET, FINSBURY.

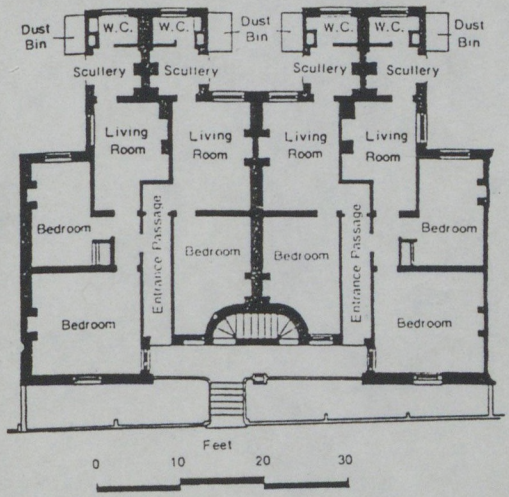


ARCHITECTE(S) :
MATTHEW ALLEN

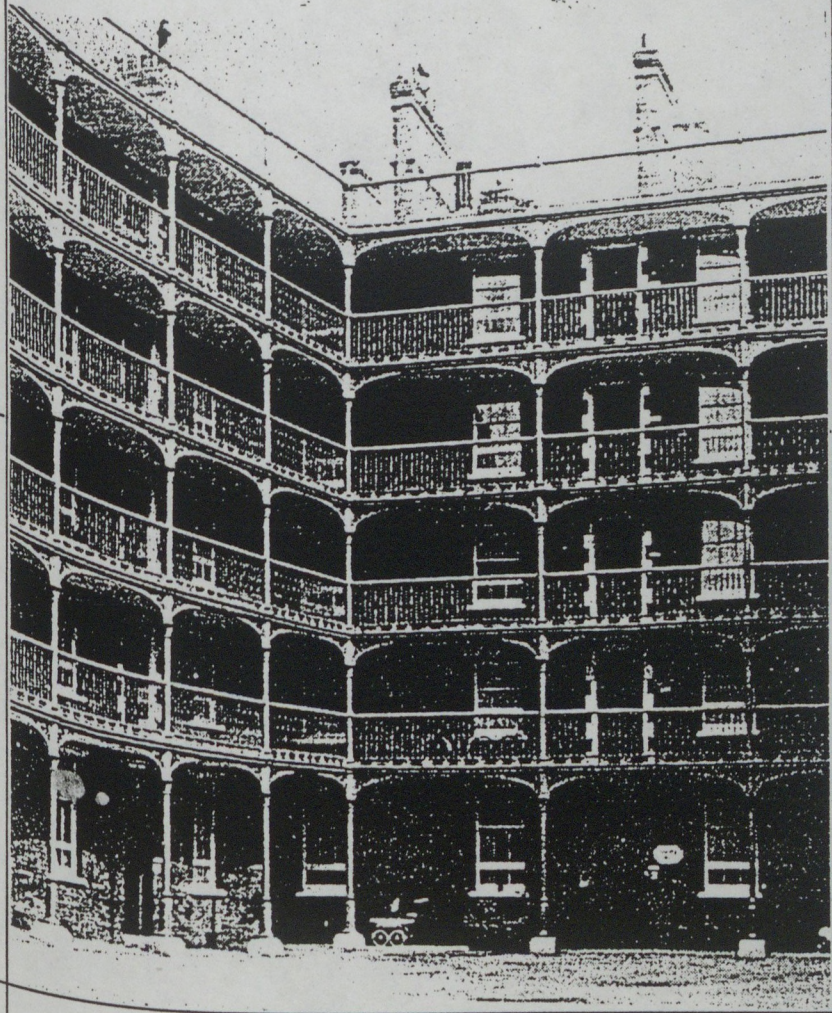
MAITRE D'OUVRAGE :
I.I.D. Co.
the Improved Industrial Dwellings
Company.



ADRESSE :
COLESHILL BUILDINGS,
EBURY STREET/PIMLICO ROAD,
PIMLICO.



ARCHITECTE(S) :
WATERLOW et ALLEN



ARCHITECTE(S) :

ADRESSE :
EBURY BUILDINGS,
FLASK LANE/EBURY SQUARE,

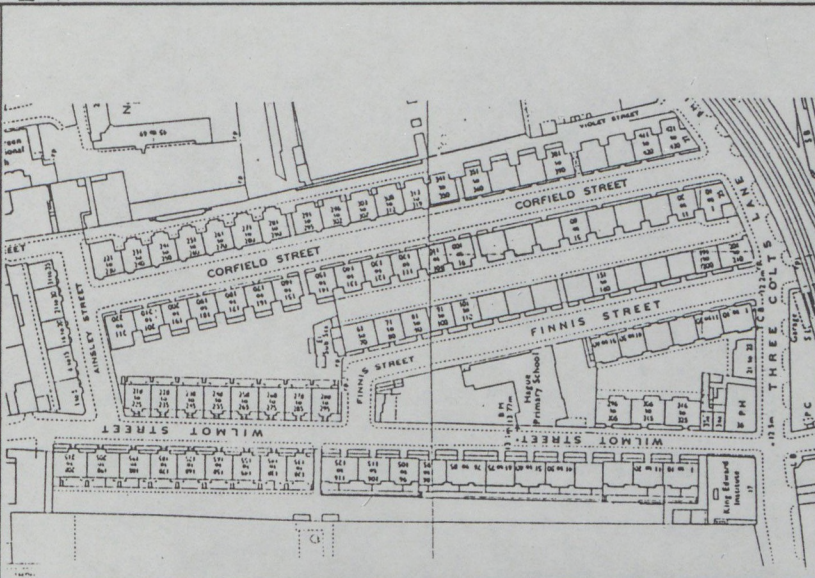
MAITRE D'OUVRAGE :
I.I.D.Co.
the Improved Industrial Dwellings
Company.

1872

19

1869

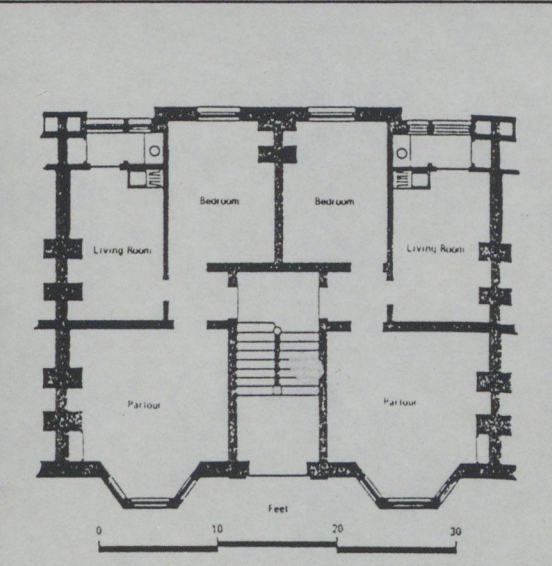
1890



MAITRE D'OUVRAGE :
 I.I.D.Co.
 the Improved Industrial Dwellings
 Company.

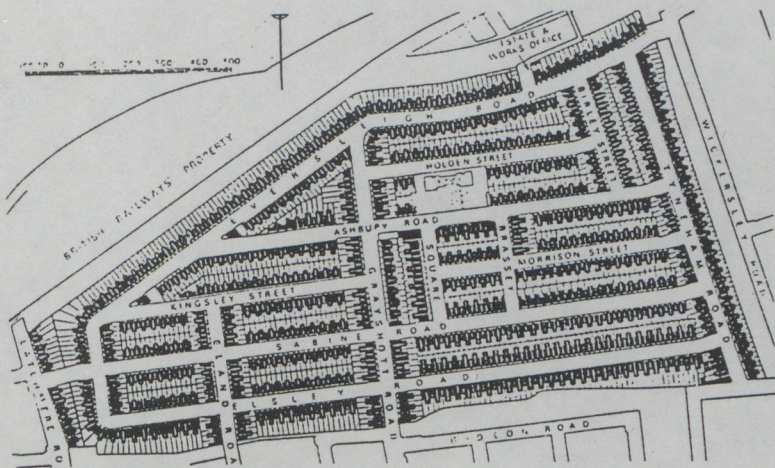


ADRESSE :
 BETHNAL GREEN ESTATE,
 WILLMOT STREET/CORFIELD STREET,
 BETHNAL GREEN.



ARCHITECTE(S) :

20

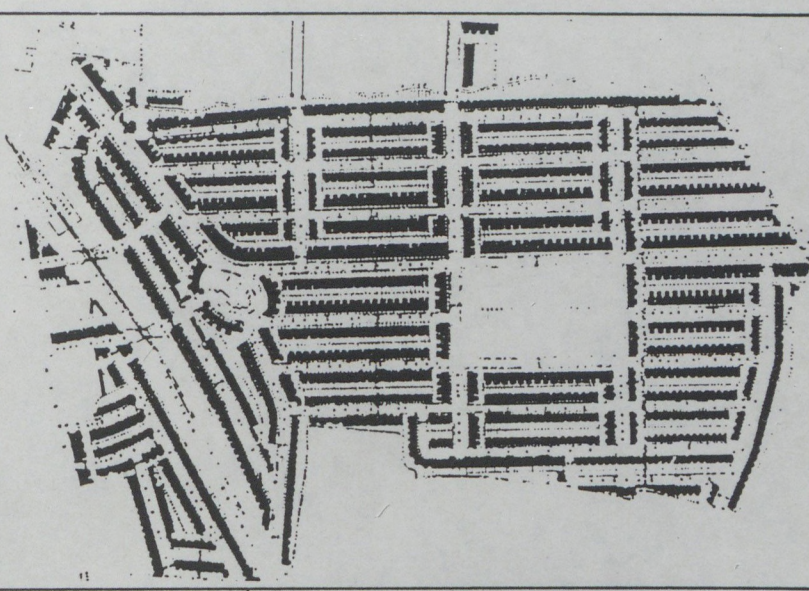


MAITRE D'OUVRAGE :
A.L.G.D.L.
the Artizans Labourers' and
General Dwellings Company.



ADRESSE :
SHAFTESBURY PARK,
CLAPHAM.

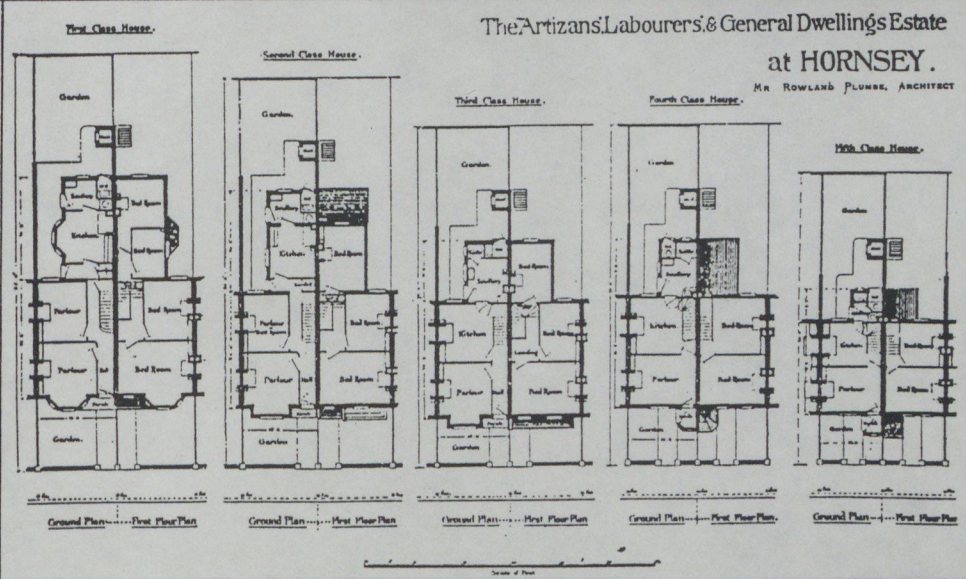
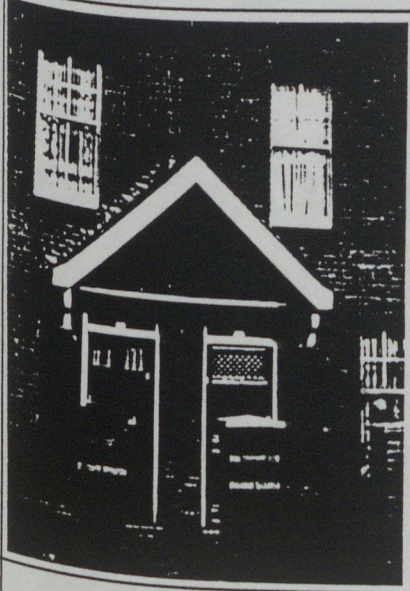
ARCHITECTE(S) :
ROBERT AUSTIN



MAITRE D'OUVRAGE :
A.L.G.D.G.
the Artizans Labourers' and
General Dwellings Company.



ADRESSE :
NOEL PARK, HORNSEY.



ARCHITECTE(S) :
ROLAND PLUMBE



ARCHITECTE(S) :

ADRESSE :
BRANDON STREET, WALTHAM.

MAITRE D'OUVRAGE :
GUINNESS TRUST.

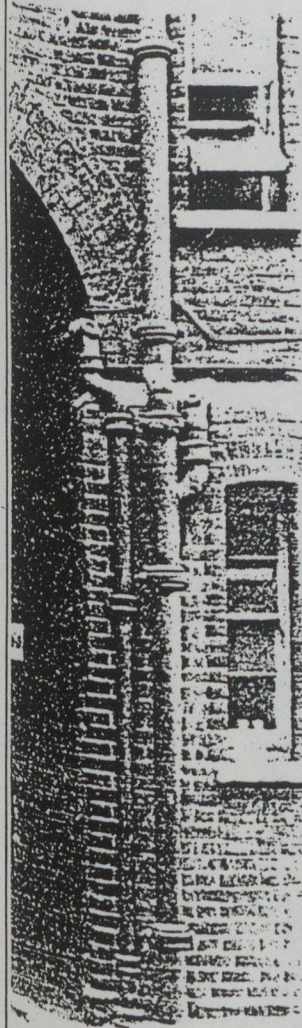
1891

23

1891

1901

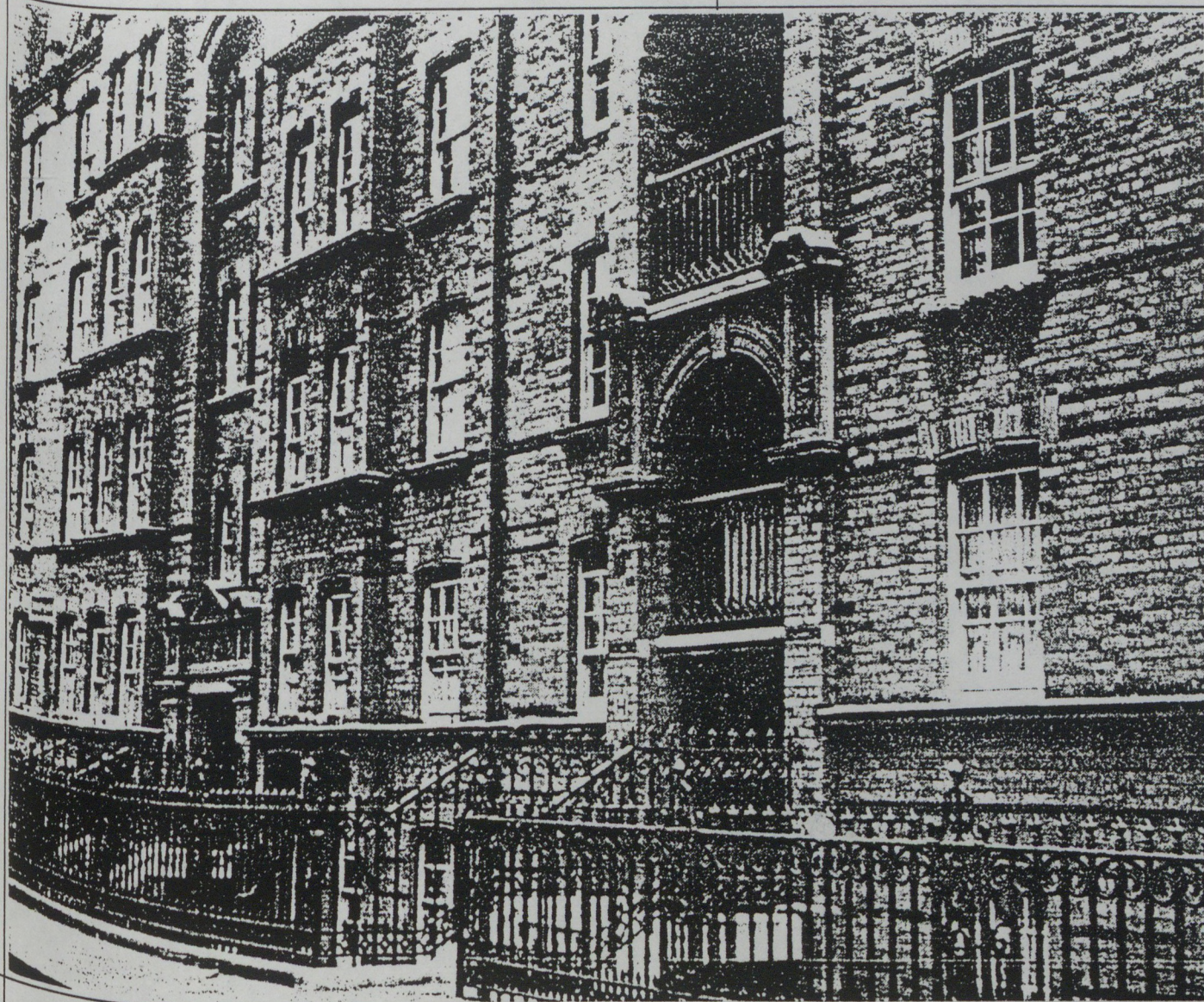
MAITRE D'OUVRAGE :
GUINNESS TRUST



ADRESSE :
VAUXHALL WALK, LAMBETH.

ARCHITECTE(S) :
JOSEPH et SMITHE

24



ARCHITECTE(S) :
JOSEPH et SMITHEM

ADRESSE :
LEVER STREET,

MAÎTRE D'OUVRAGE :
GUINNESS TRUST

1892

25

MAITRE D'OUVRAGE :

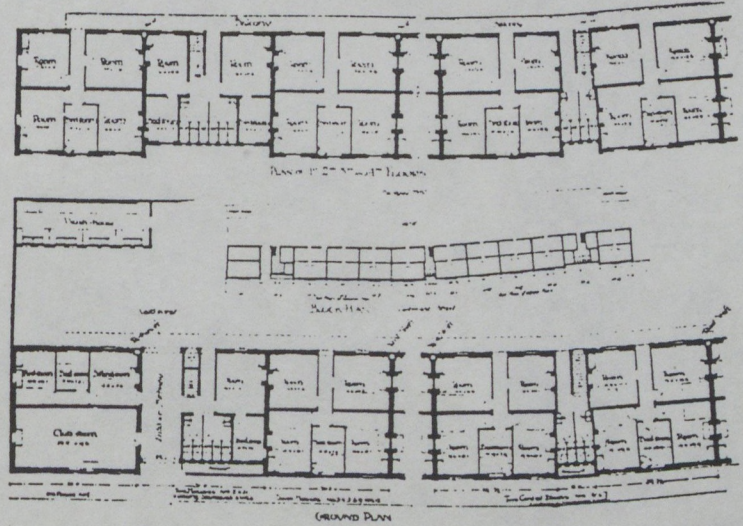
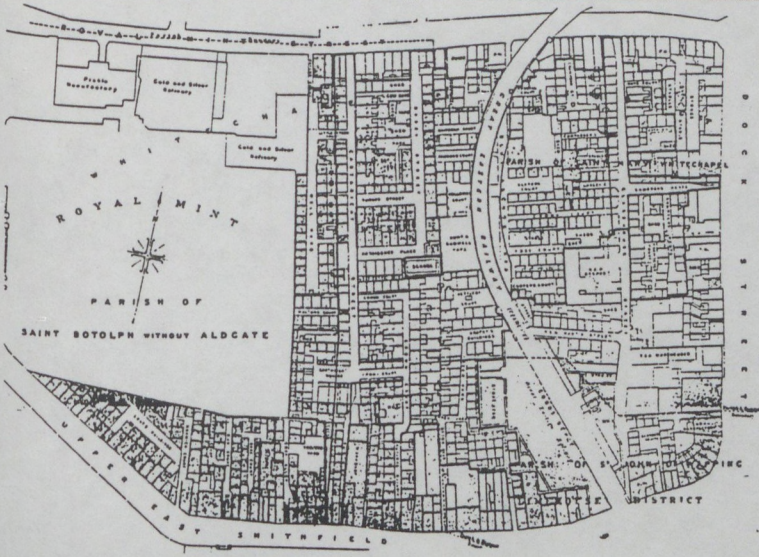
E.E.D.C.
the East End Dwellings Company.

ADRESSE :

KATHARINE BUILDINGS,
CARTWRIGHTSTREET, WHITECHAPEL.

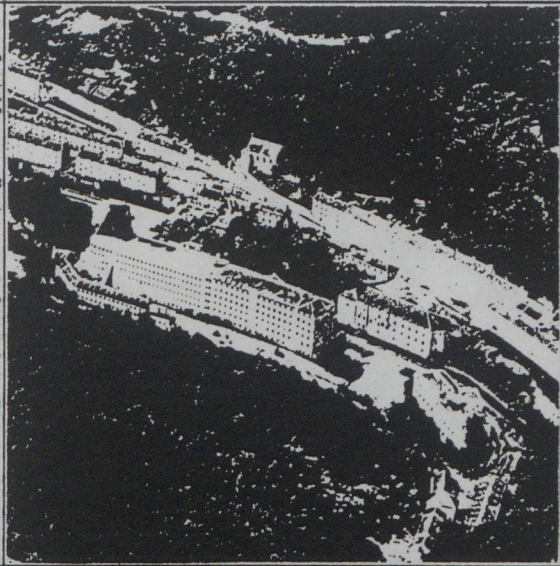
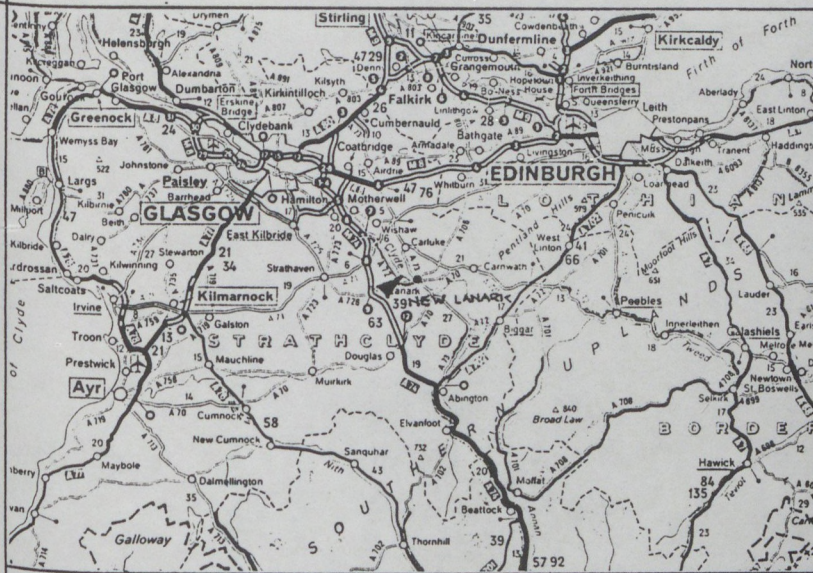
ARCHITECTE(S) :

DAVIS et EMMANUEL



Page 27
manquante sur le rapport

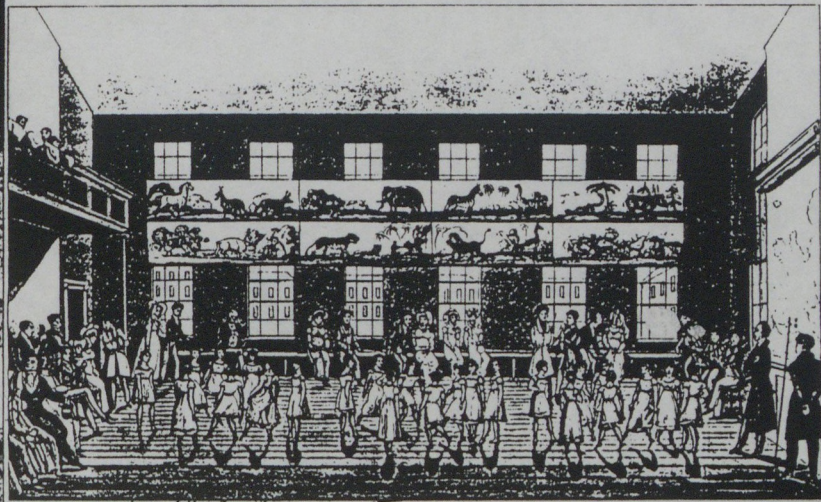
1800



MAITRE D'OUVRAGE :
ROBERT OWENS - DAVID DALE



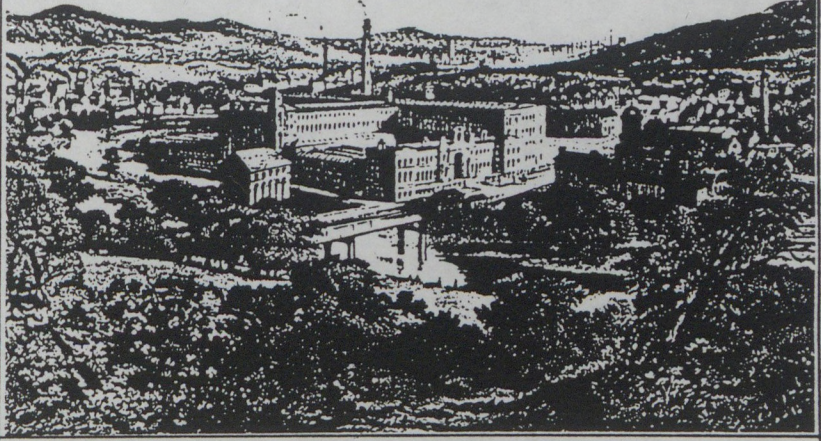
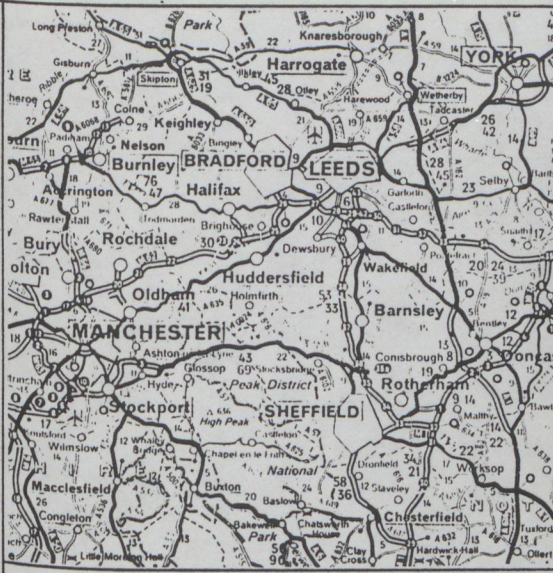
ADRESSE :
NEW LANARK (ECOSSE)



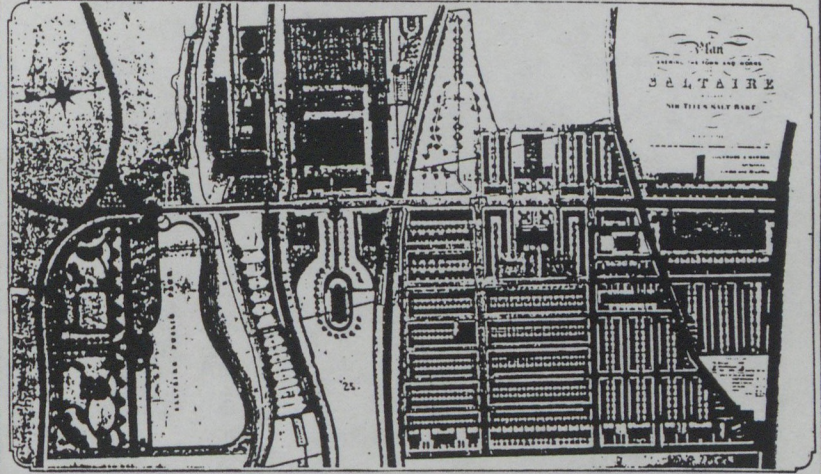
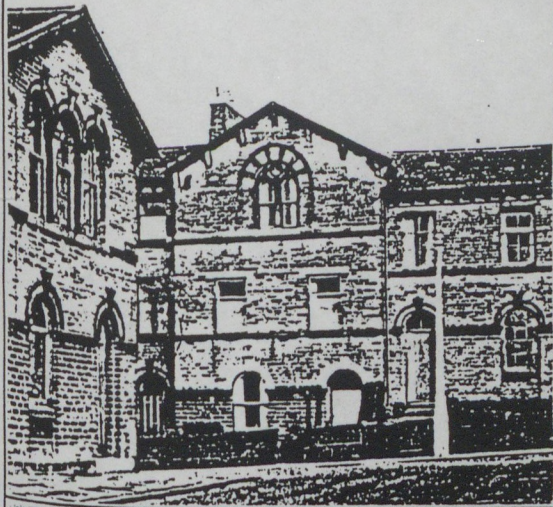
ARCHITECTE(S) :

28

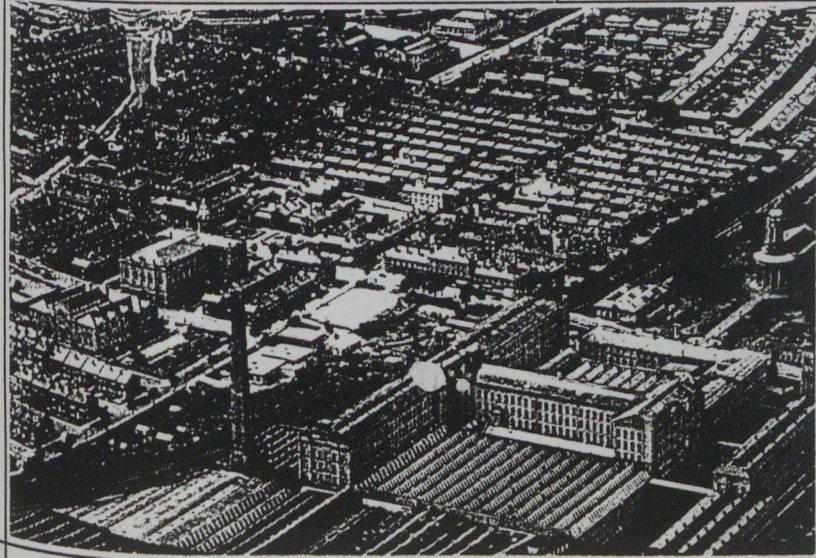
1851



MAITRE D'OUVRAGE :
Sir TITUS SALT.



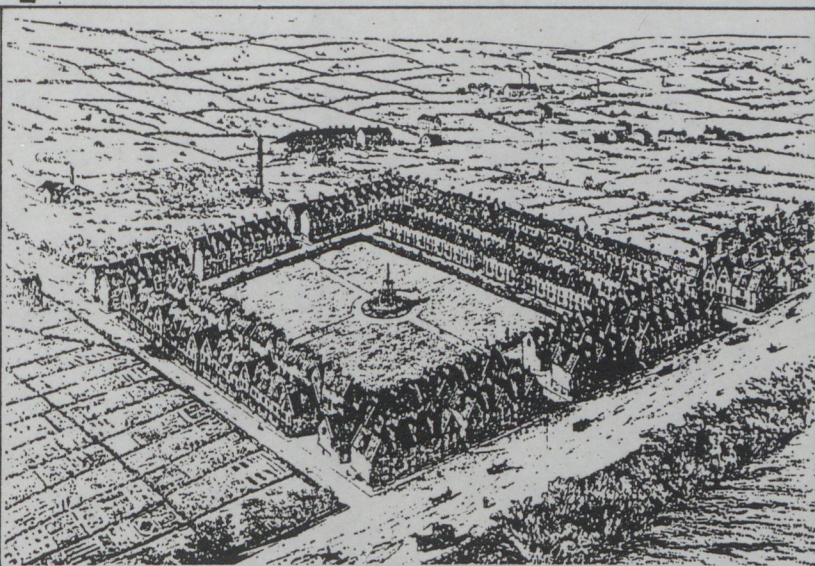
ADRESSE :
SALTAIRE, dans la vallée de l'AYRE.



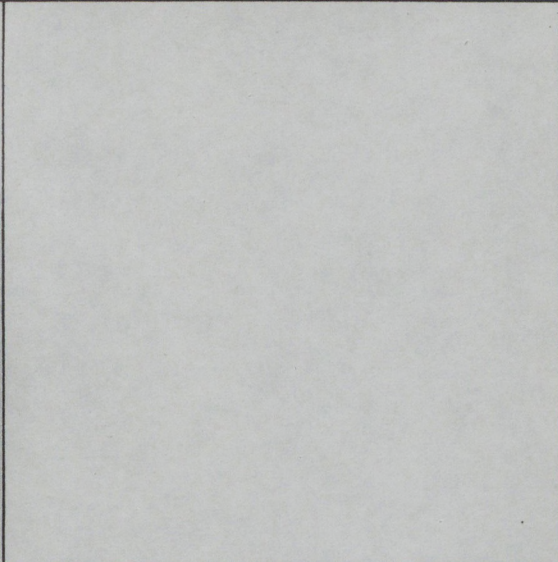
ARCHITECTE(S) :
H.F. LOCKWOOD et R. MAWSON

1876

29



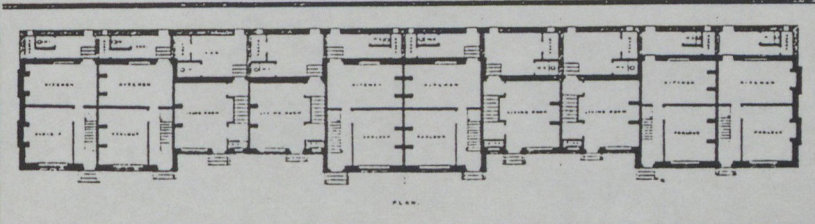
MAITRE D'OUVRAGE :
SIR EDWARD AKROYD

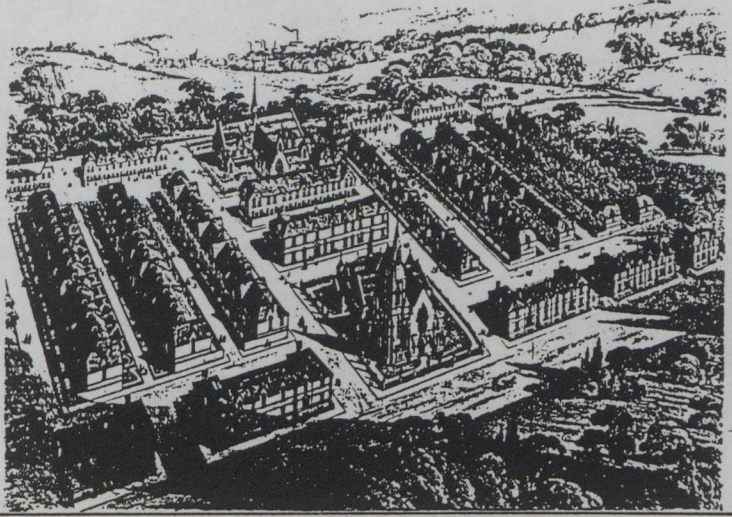


ADRESSE :
AKROYDON, à HALIFAX.

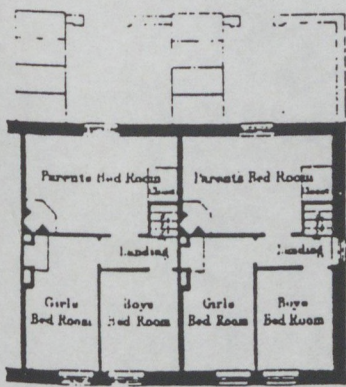


ARCHITECTE(S) :
W.H. CROSSLAND





MAITRE D'OUVRAGE :
Sir Francis et John CROSSLEY.



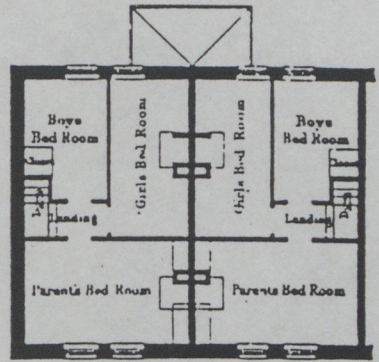
CHAMBER PLAN.

CLASS N° 4



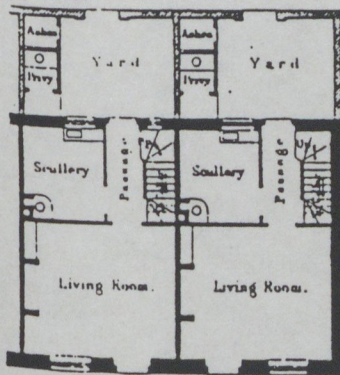
FRONT ELEVATION.

ARTIZANS DWELLINGS,
WEST HILL PARK, HALIFAX.

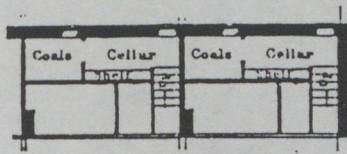


CHAMBER PLAN.

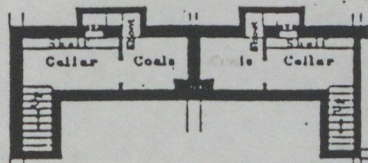
CLASS N° 3



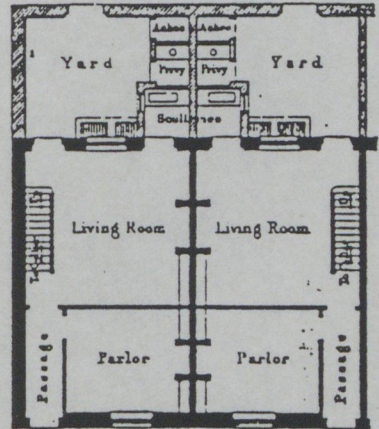
GROUND PLAN.



PLAN OF CELLARS TO HOUSES, CLASS 4.



PLAN OF CELLARS TO HOUSES, CLASS 5.



GROUND PLAN.

ADRESSE :
WEST HILL PARK, à HALIFAX.

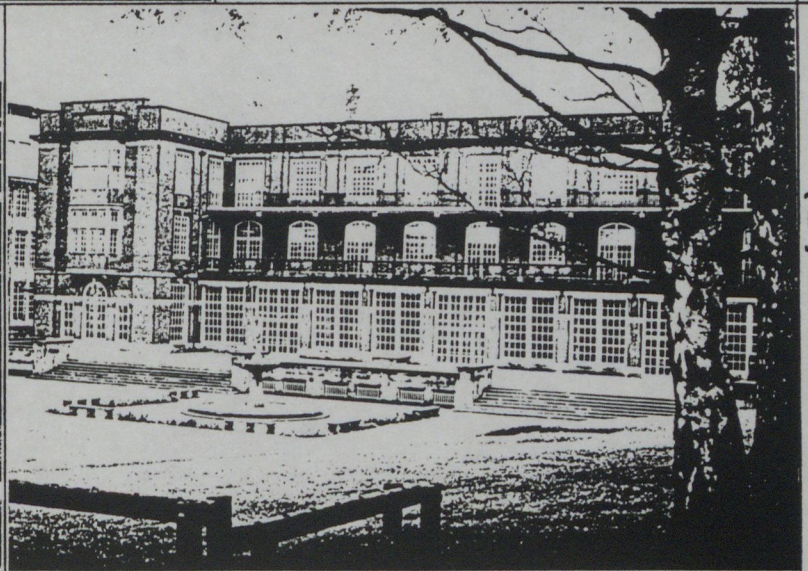
ARCHITECTE(S) :



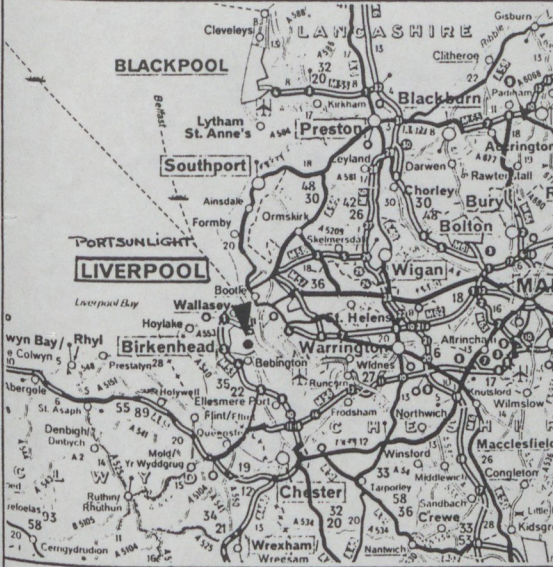
MAITRE D'OUVRAGE :
Georges CADBURY.



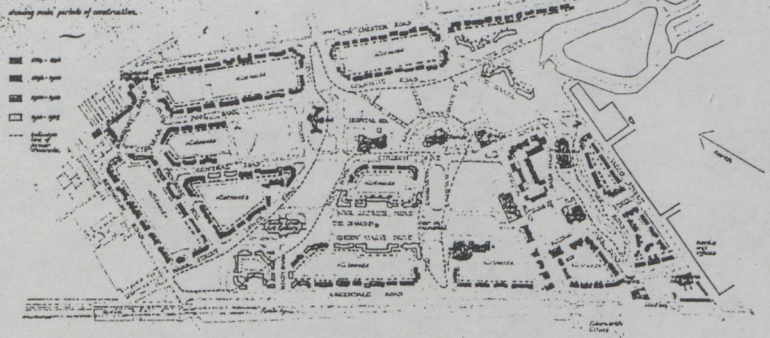
ADRESSE :
BOURNVILLE, près de BIRMINGHAM.



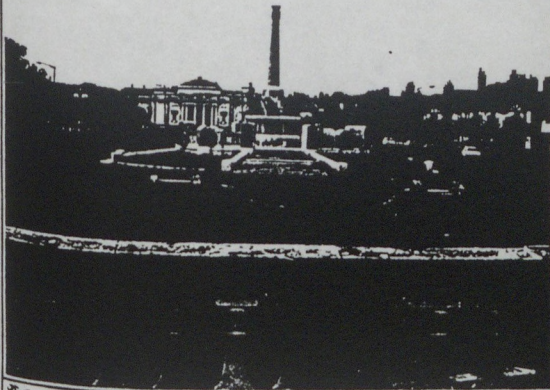
ARCHITECTE(S) :
Alexander HARVEY.



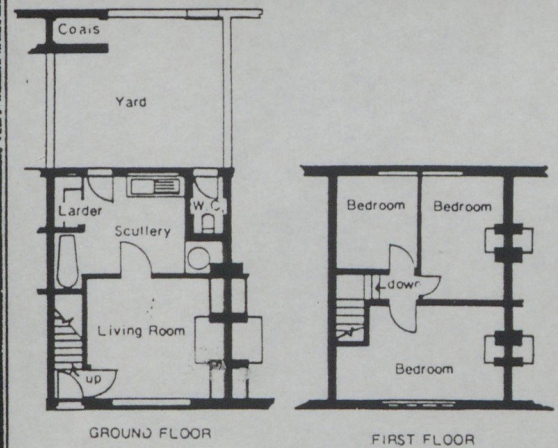
PLAN of PORT SUNLIGHT 1925



MAITRE D'OUVRAGE :
Sir William Hesketh LEVER.



ADRESSE :
PORTSUNLIGHT, près de LIVERPOOL.



Feet
0 10 20

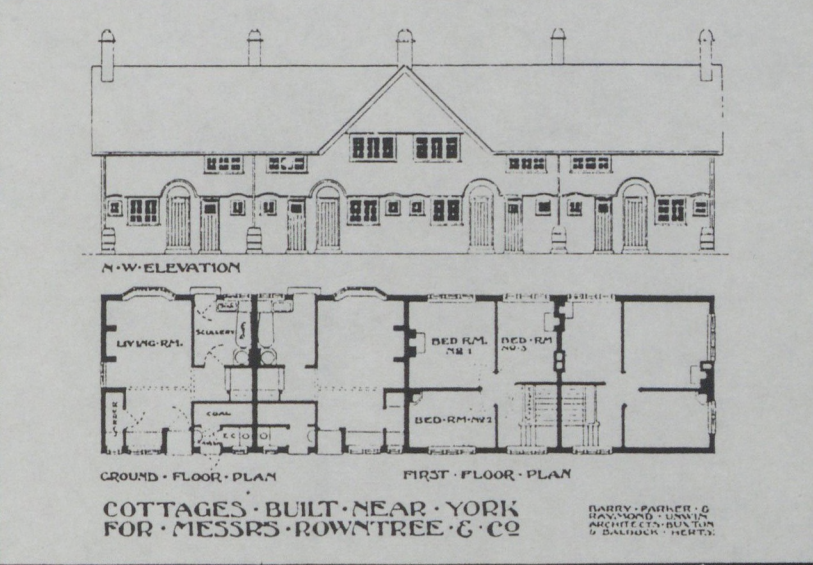
ARCHITECTE(S) :
William OWEN, et plus de 30 autres architectes.



MAITRE D'OUVRAGE :
Joseph ROWNTREE.



ADRESSE :
NEW EARSWICK, près de YORK.



ARCHITECTE(S) :
B. PARKER et R. UNWIN.

COTTAGES - BUILT NEAR YORK
FOR MESSRS ROWNTREE & CO

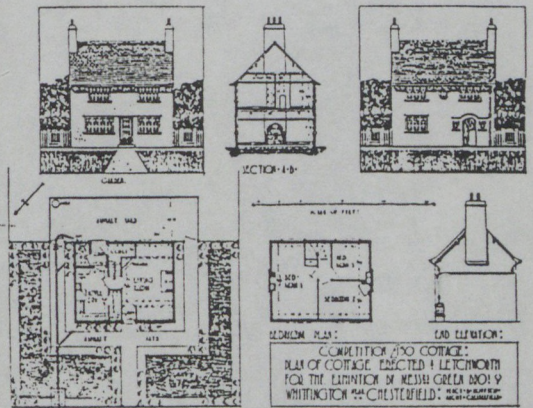
BARRY PARKER &
RICHARD UNWIN
ARCHITECTS - BUNTON
& BALFOUR - HERTS.



MAITRE D'OUVRAGE :
FIRST GARDEN CITY LIMITED.

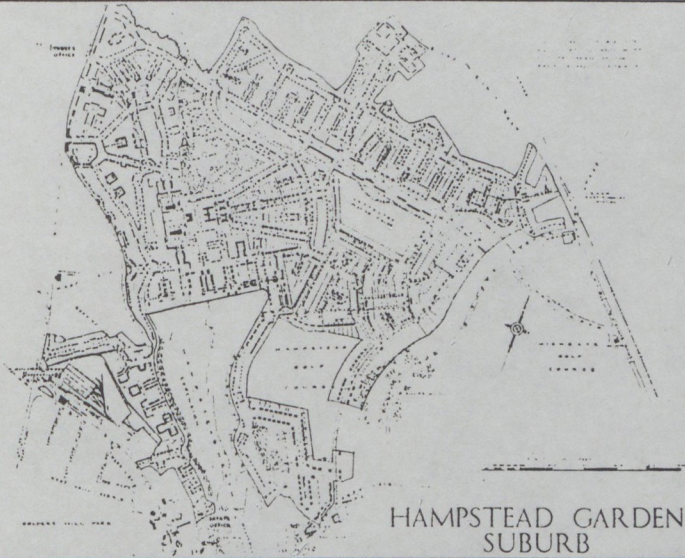


ADRESSE :
LETCWORTH GARDEN CITY.

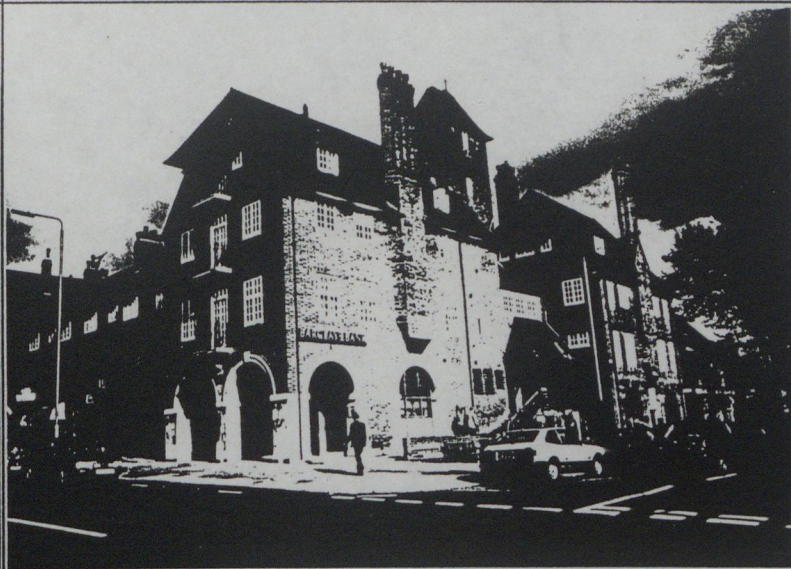


Prize-winning cottage designed by Percy Houltton.

ARCHITECTE(S) :
B. PARKER et R. UNWIN



MAITRE D'OUVRAGE :
HAMPSTEAD GARDEN SUBURB TRUST.



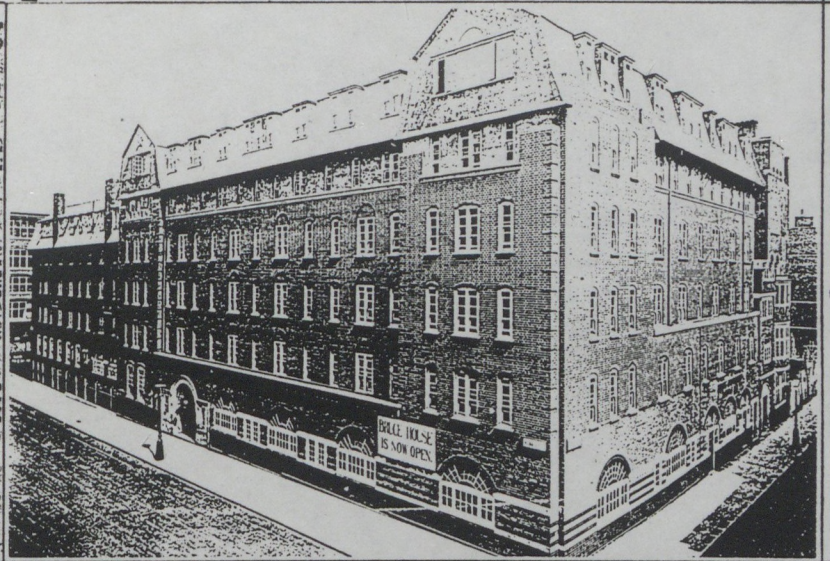
ADRESSE :
HAMPSTEAD GARDEN SUBURB.



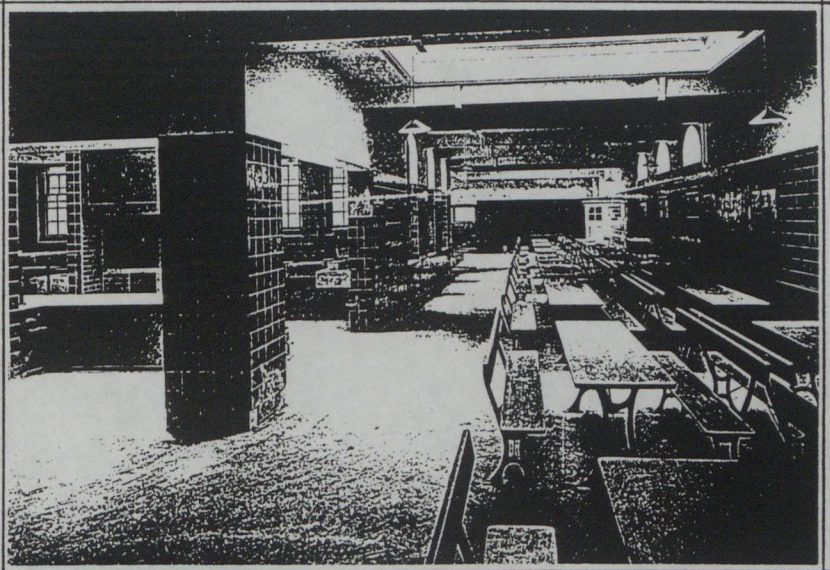
ARCHITECTE(S) :
B. PARKER et R. UNWIN,
E.L. LUTYENS, M.H. BAILLIE SCOTT, et autres.

1904

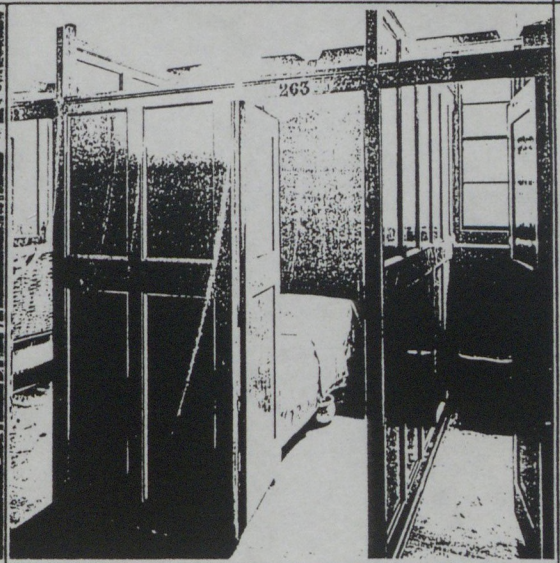
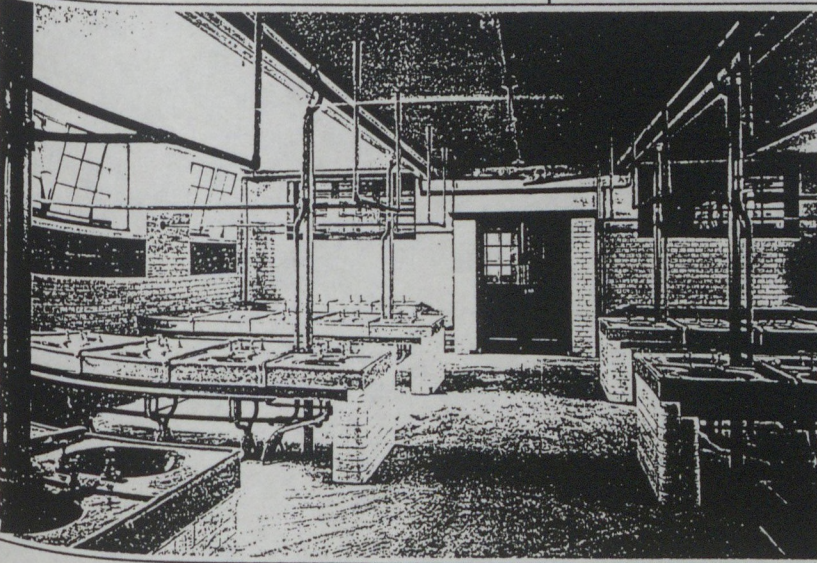
1906



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
BRUCE HOUSE, KEMBLE STREET,

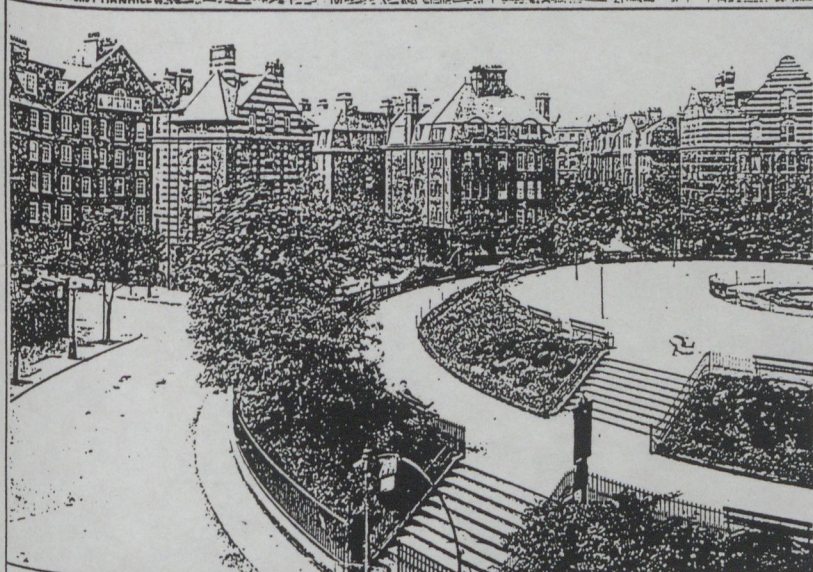


ARCHITECTE(S) :
James Rogers STARK,

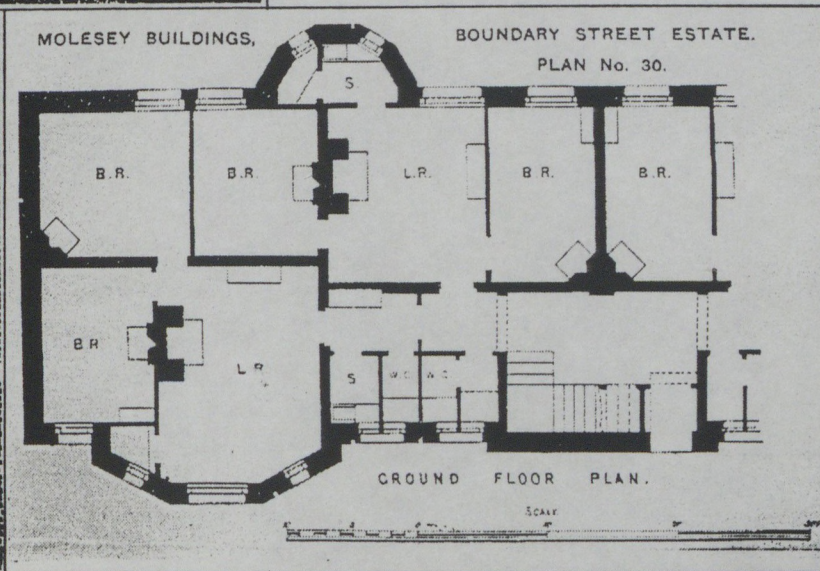
37



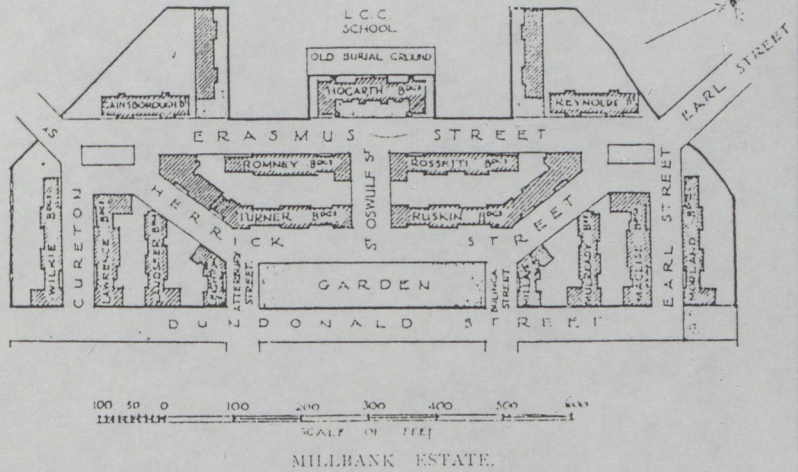
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
BOUNDARY STREET ESTATE,
BETHNAL GREEN.



ARCHITECTE(S) :
Owen FLEMING, Rowland PLOMBE,
Reginald Minton TAYLOR.



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.

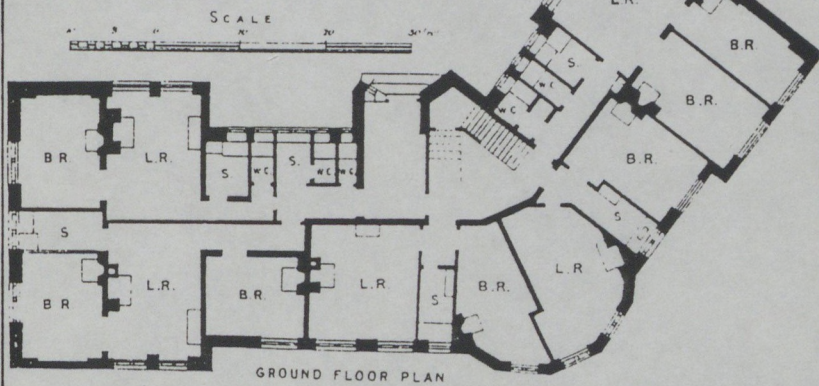


ADRESSE :
MILLBANK ESTATE, WESTMINSTER.

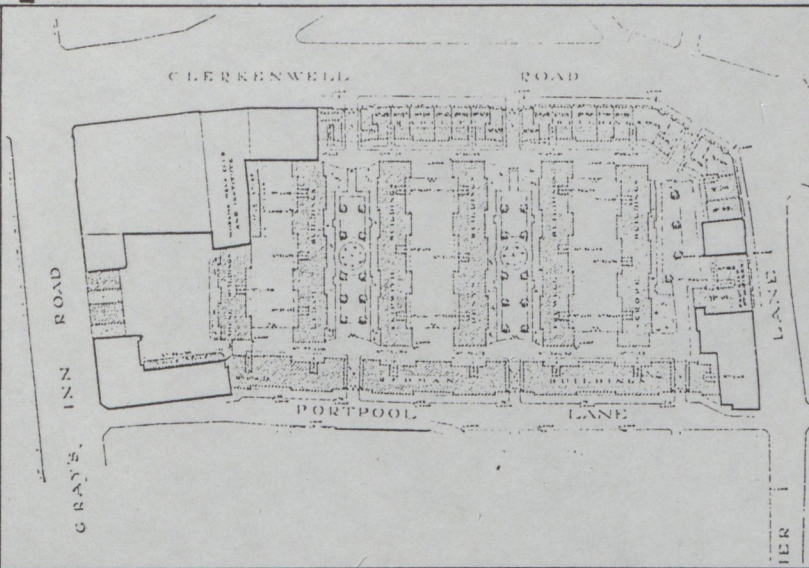


MILLAIS & LEIGHTON BUILDINGS, MILLBANK ESTATE.

PLAN No. 58.



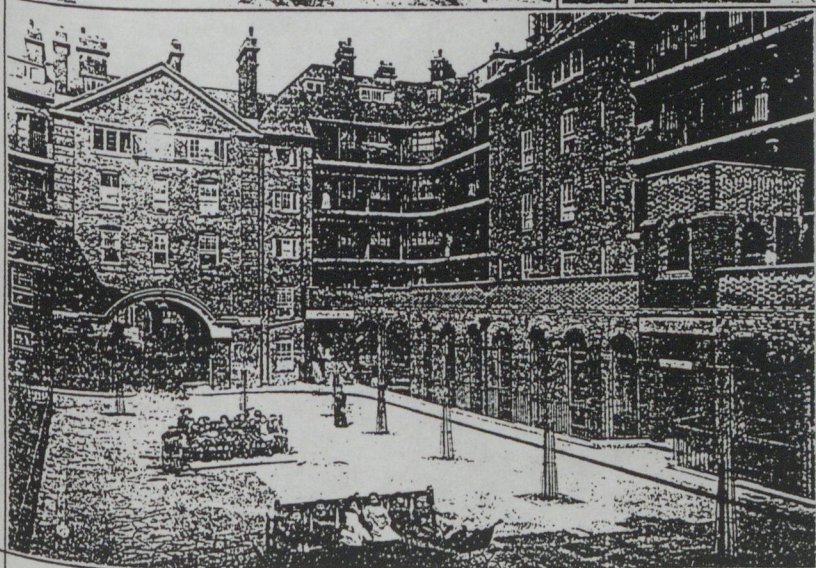
ARCHITECTE(S) :
Reginald Minton TAYLOR,



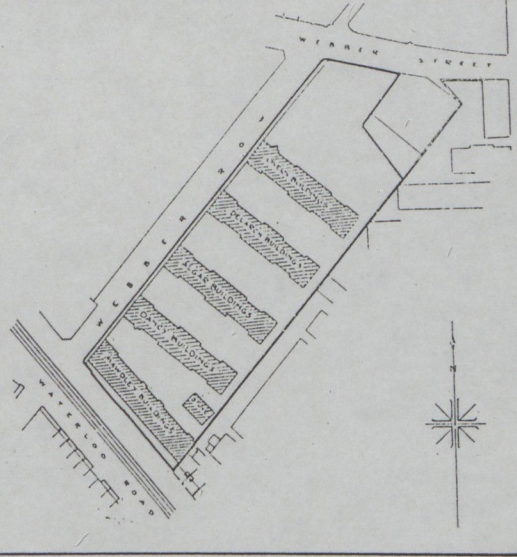
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
BOURNE ESTATE,



ARCHITECTE(S) :
Ernest Hadden PARKERS.



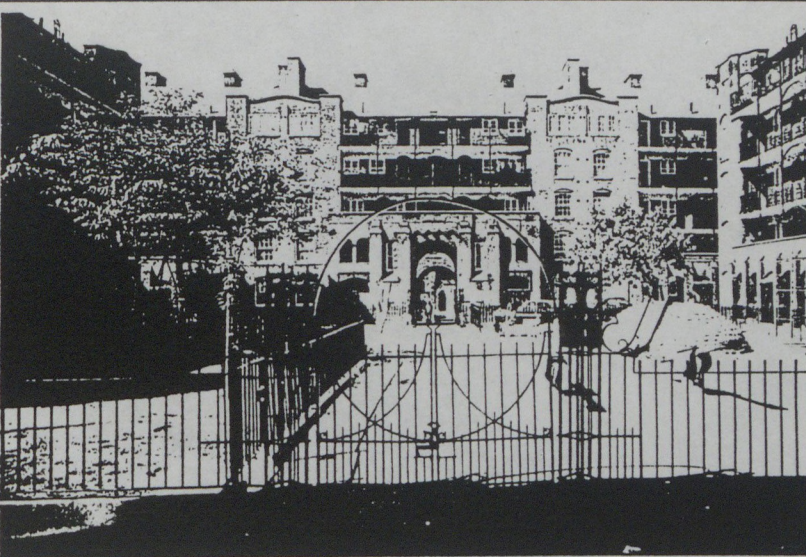
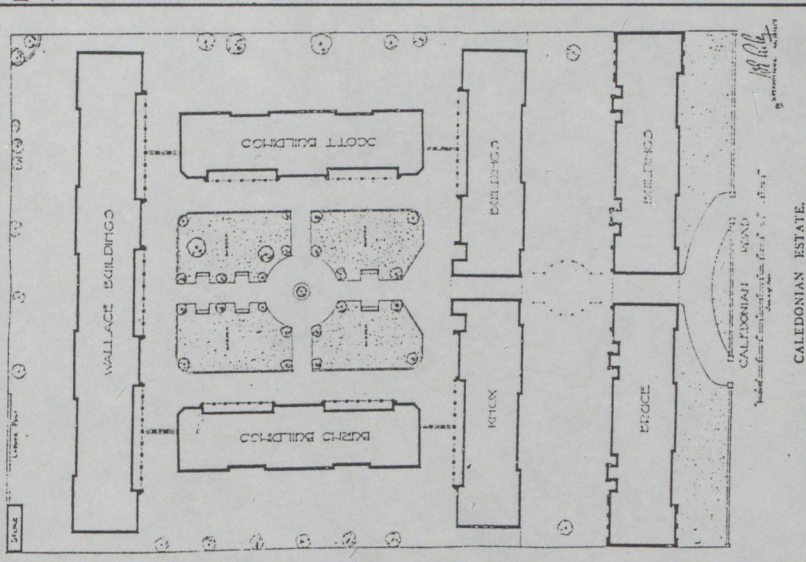
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
WEBBER ROW ESTATE,



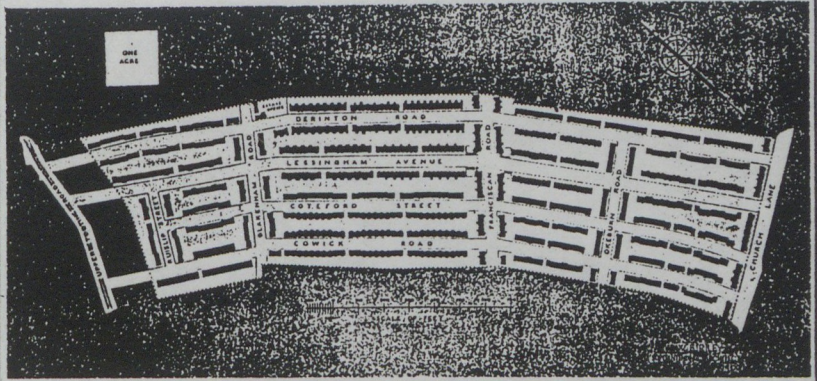
ARCHITECTE(S) :
James Rogers STARK,



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.

ADRESSE :
CALEDONIAN ESTATE,

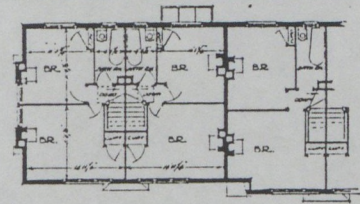
ARCHITECTE(S) :
John GREENWOOD STEPHENSON,



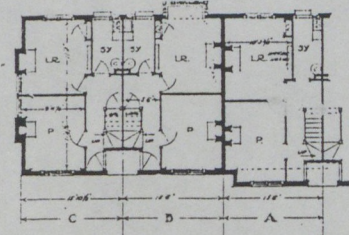
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
TOTTERDOWN ESTATE, TOOTING.

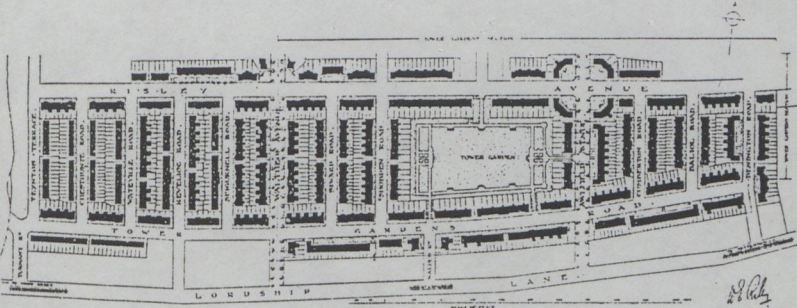


FIRST FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

ARCHITECTE(S) :



WHITE HART LANE ESTATE—PRESENT DEVELOPMENT.

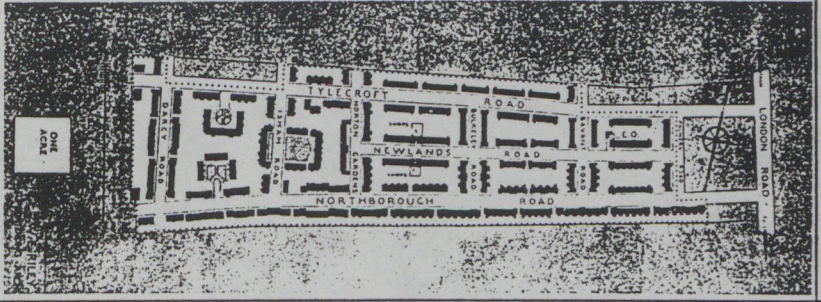
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
WHITE HART LANE ESTATE, Part I,
TOTTENHAM.



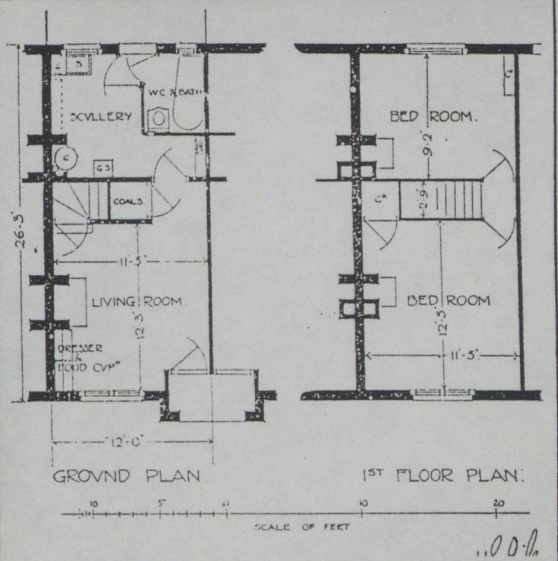
ARCHITECTE (S) :



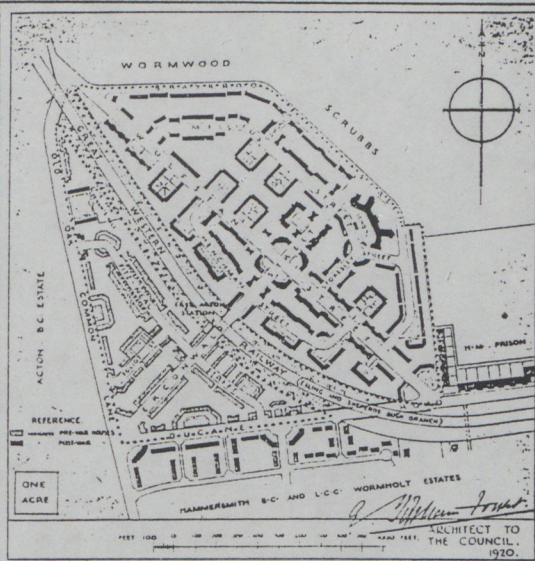
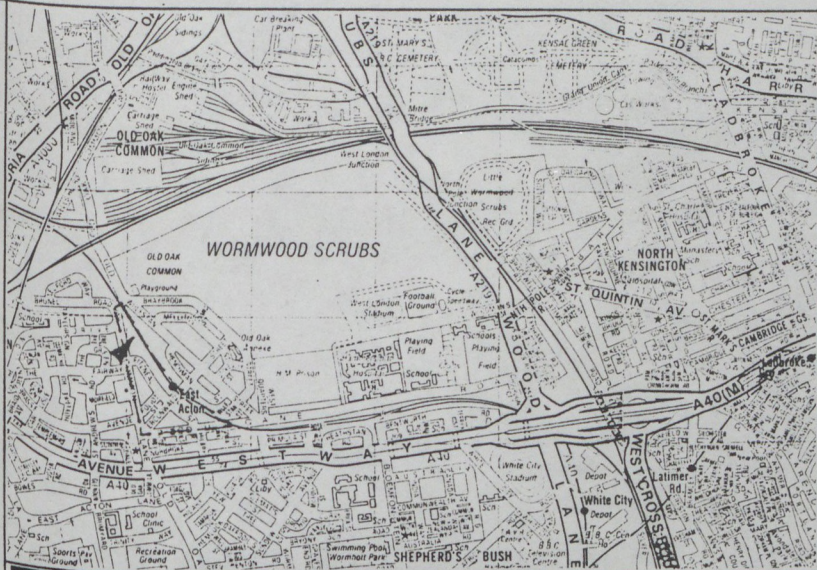
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



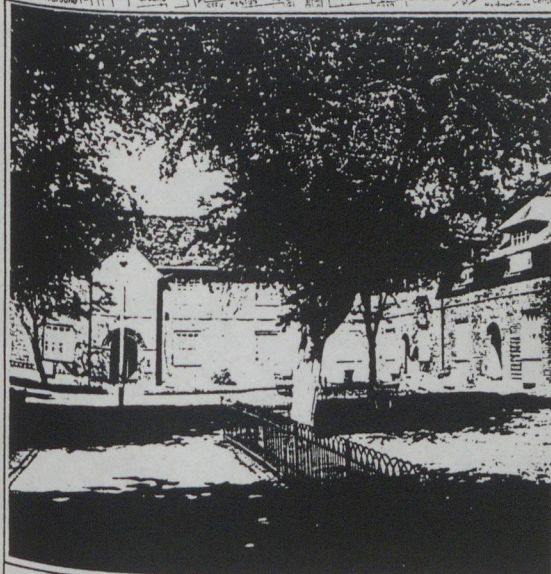
ADRESSE :
NORBURY ESTATE,



ARCHITECTE(S) :
J.R. STARK.



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
OLD OAK ESTATE, Part I,



ARCHITECTE(S) :
Archibald Stuart Soutar,

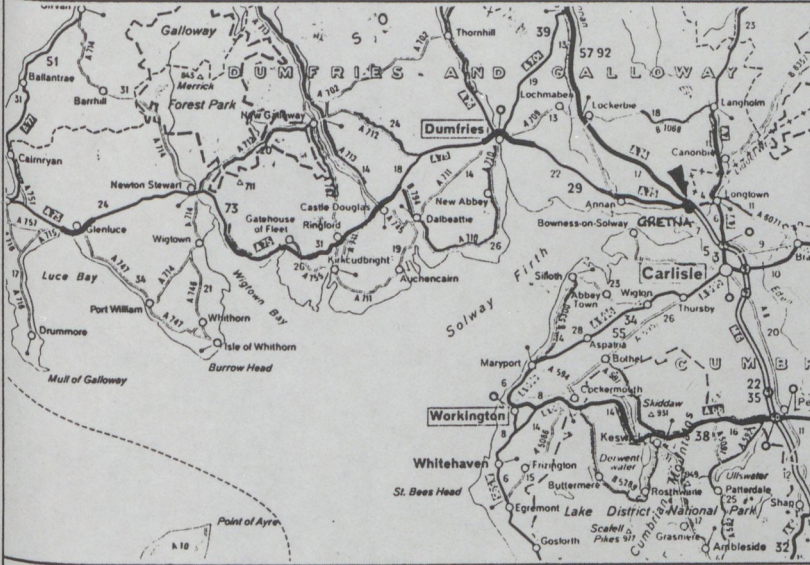
MAITRE D'OUVRAGE :



ADRESSE :
WELL HALL ESTATE,



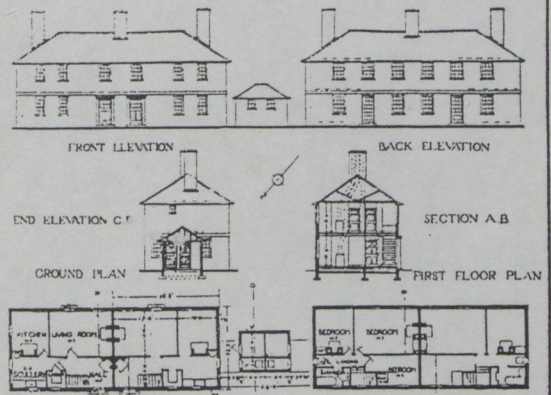
ARCHITECTE(S) :
Frank BAINES,



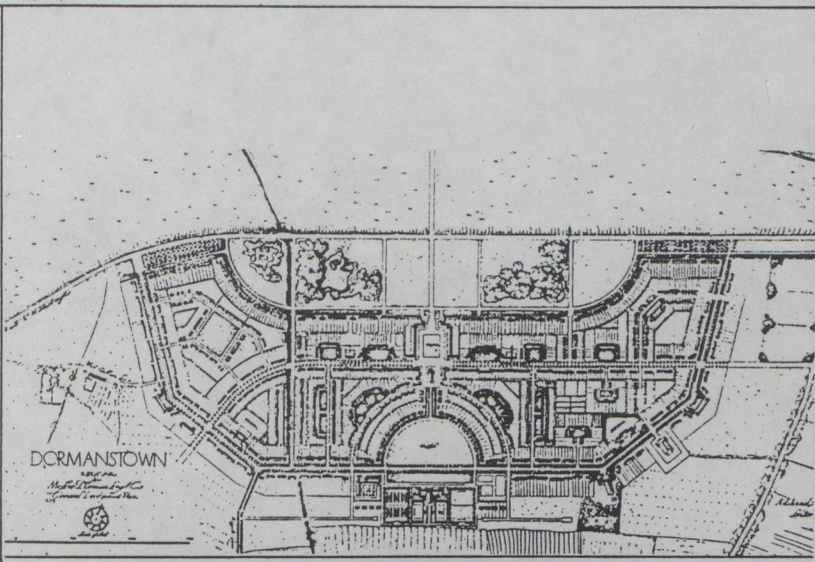
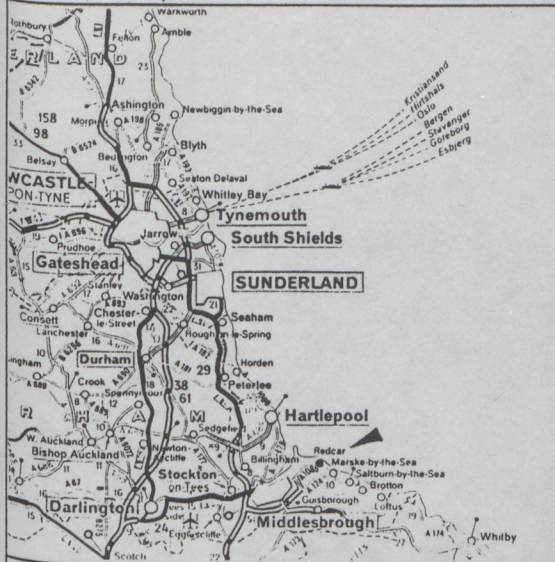
MAITRE D'OUVRAGE :



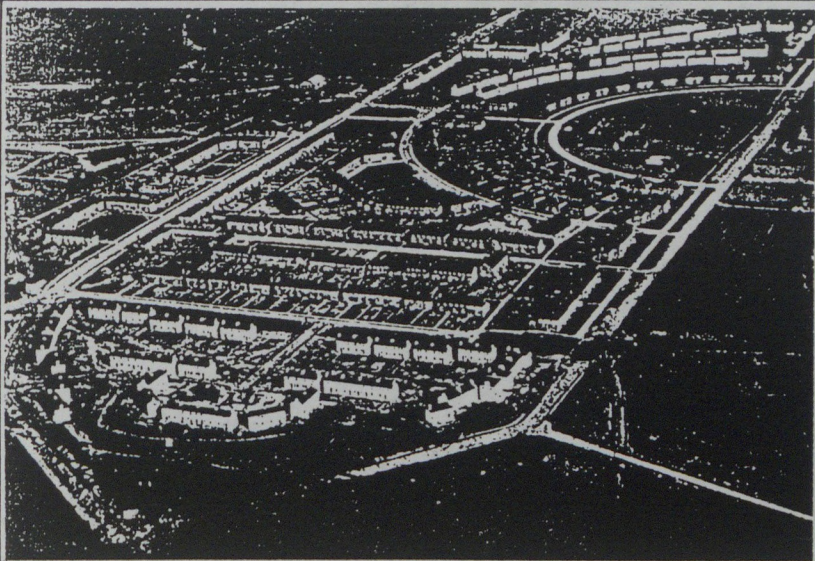
ADRESSE :
GREтна, près de CARLISLE.



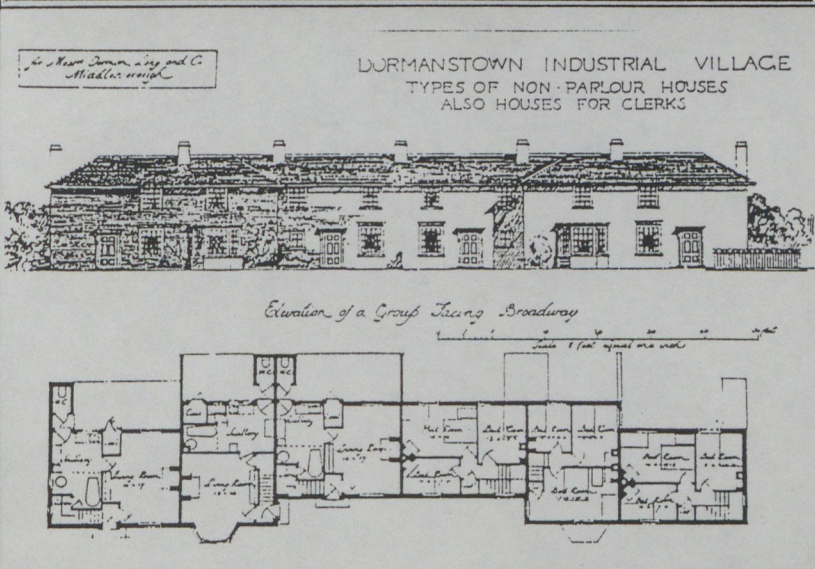
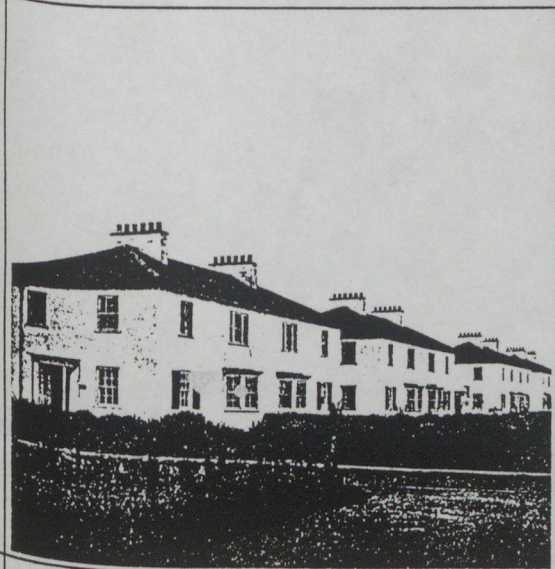
ARCHITECTE(S) :



MAITRE D'OUVRAGE :

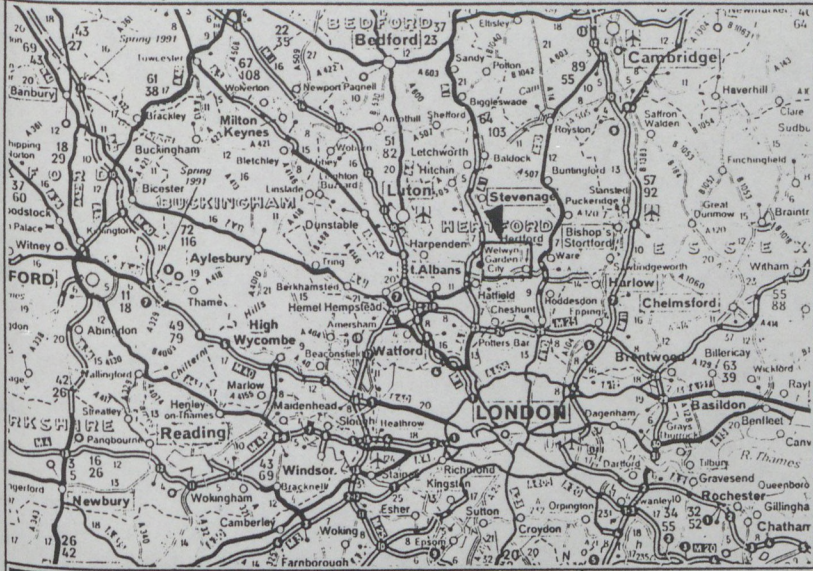


ADRESSE :
DORMANSTOWN,

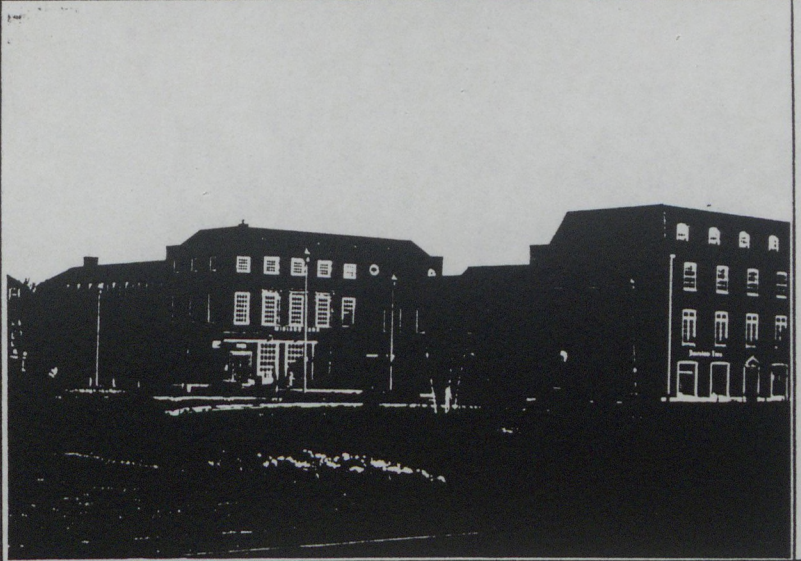


ARCHITECTE(S) :
S. D. ADSHEAD et S. C. RAMSEY,
Patrick ABERCROMBIE.

1920



MAITRE D'OUVRAGE :
WELWYN GARDEN CITY COMPANY.



ADRESSE :
WELWYN GARDEN CITY.



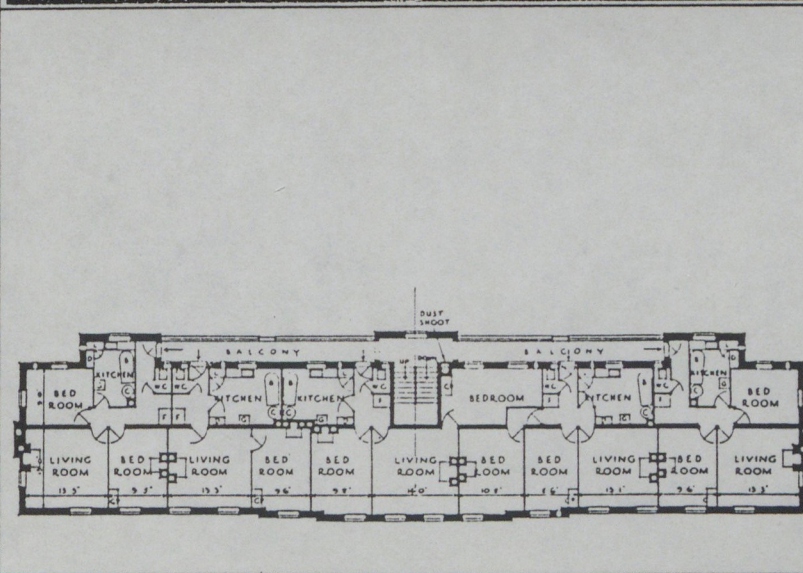
ARCHITECTE(S) :
L. de SOISSONS.



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL



ADRESSE :
HUGHES FIELDS ESTATE, Part II



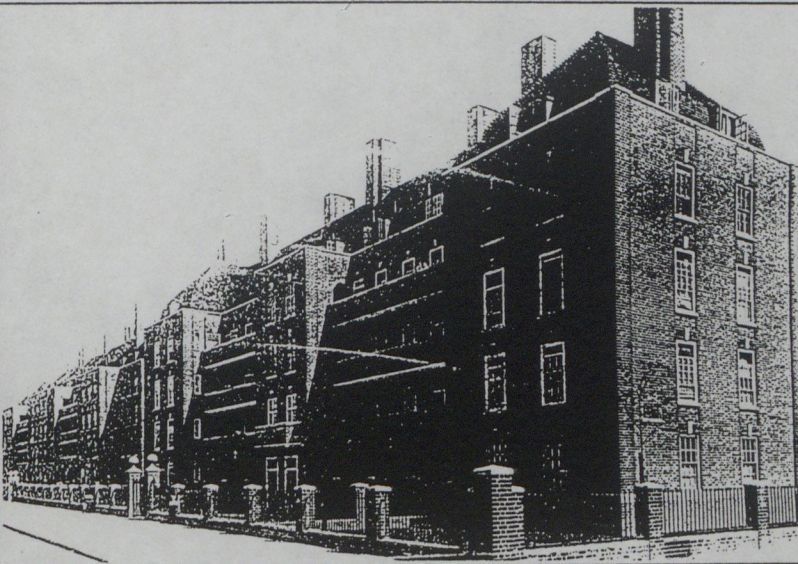
ARCHITECTE(S) :

1924

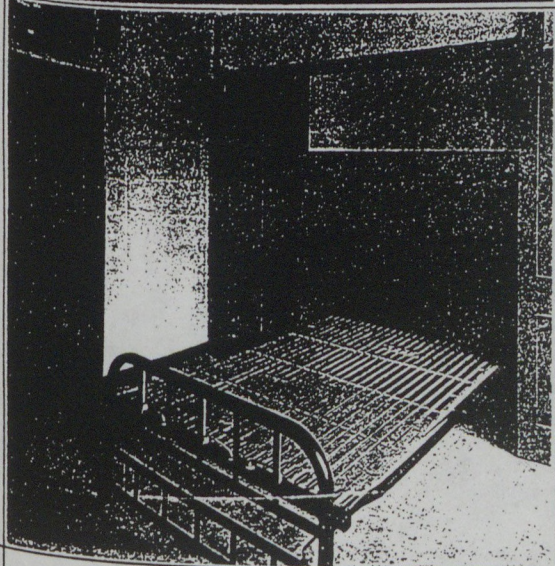
1930



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL

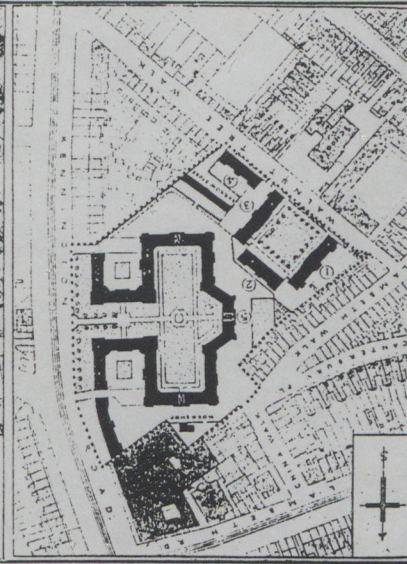
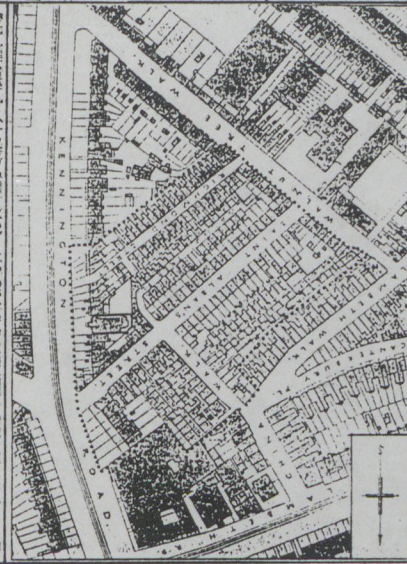


ADRESSE :
WHITEMORE ESTATE,

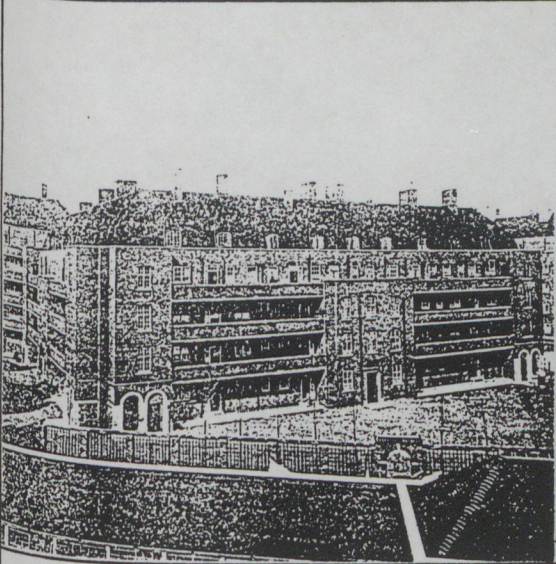


ARCHITECTE(S) :

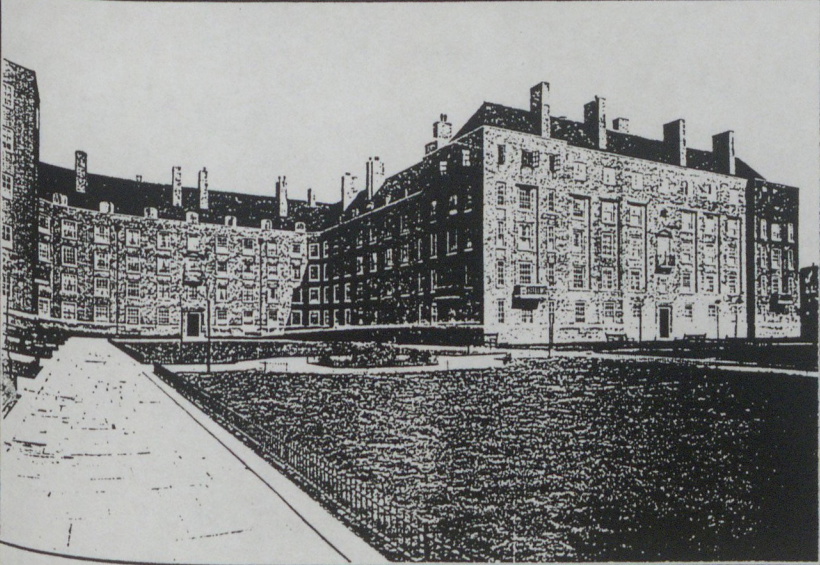
52



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



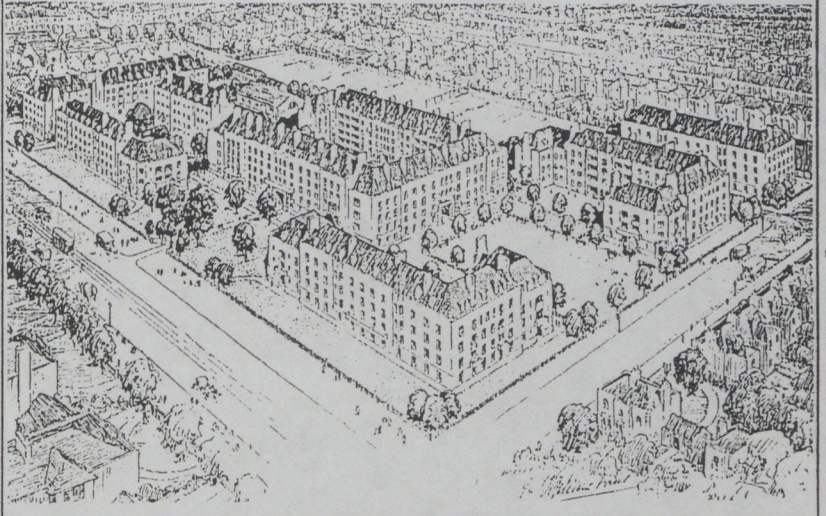
ADRESSE :
CHINA WALK ESTATE, LAMBETH.



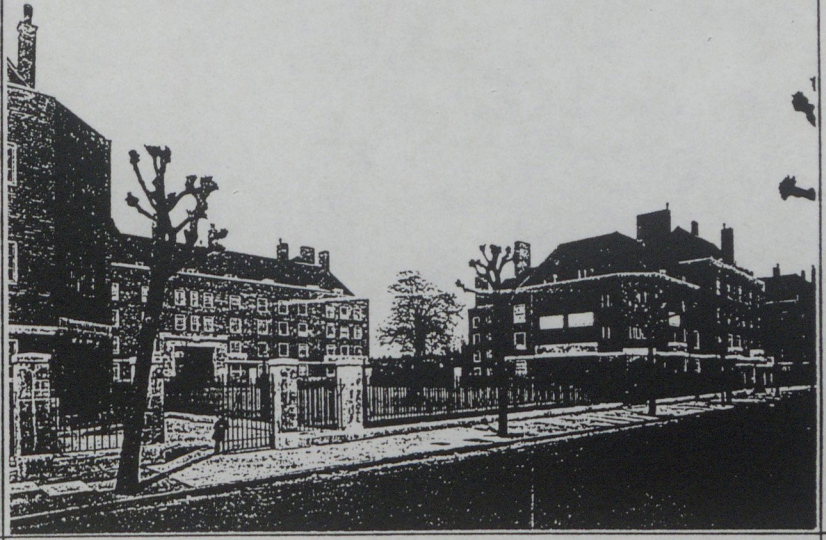
ARCHITECTE(S) :
Topham Forrest,

1930

1932



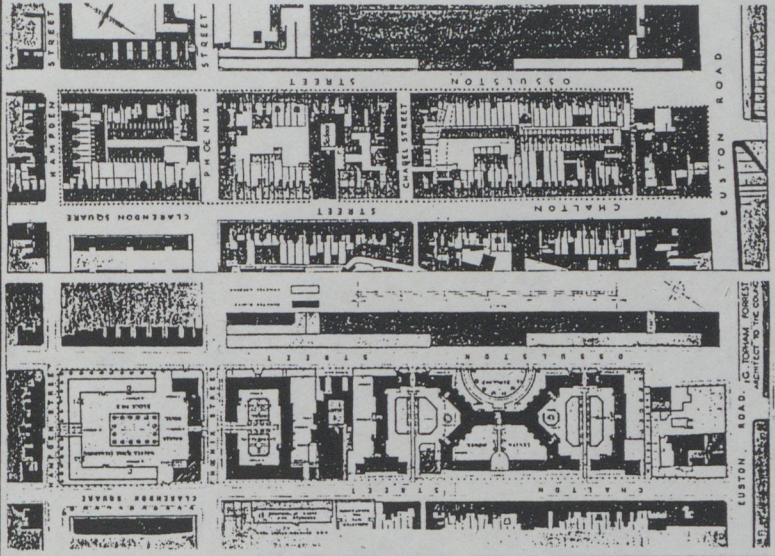
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL



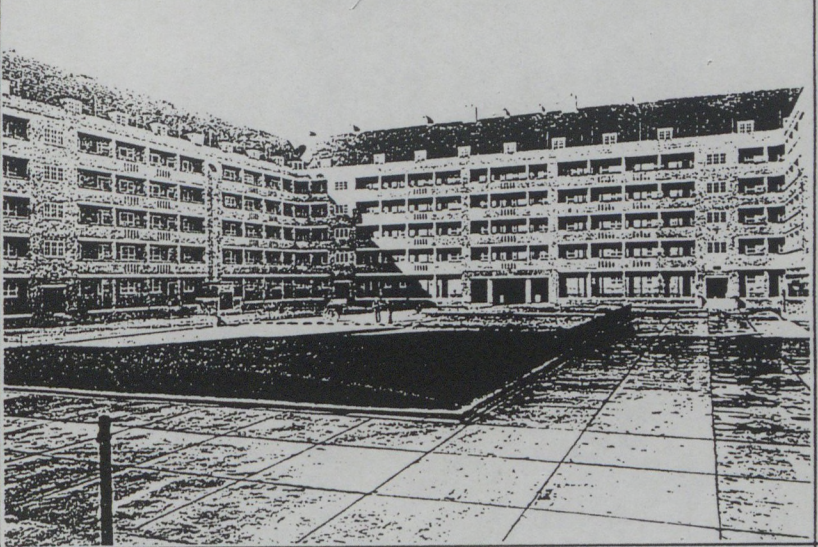
ADRESSE :
STAMFORD HILL ESTATE,

ARCHITECTE (S) :

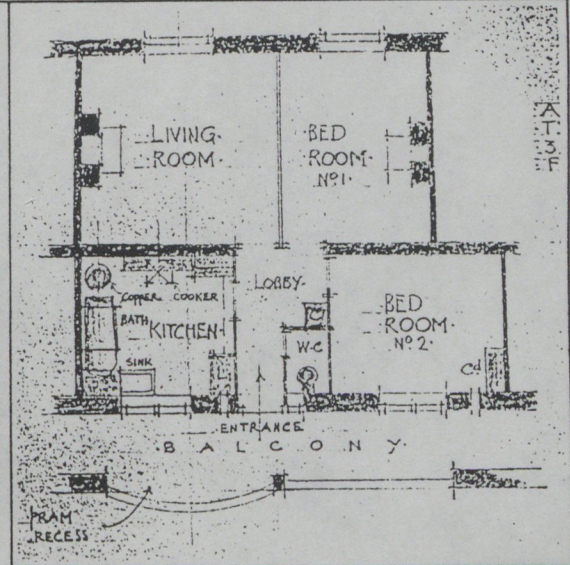
55



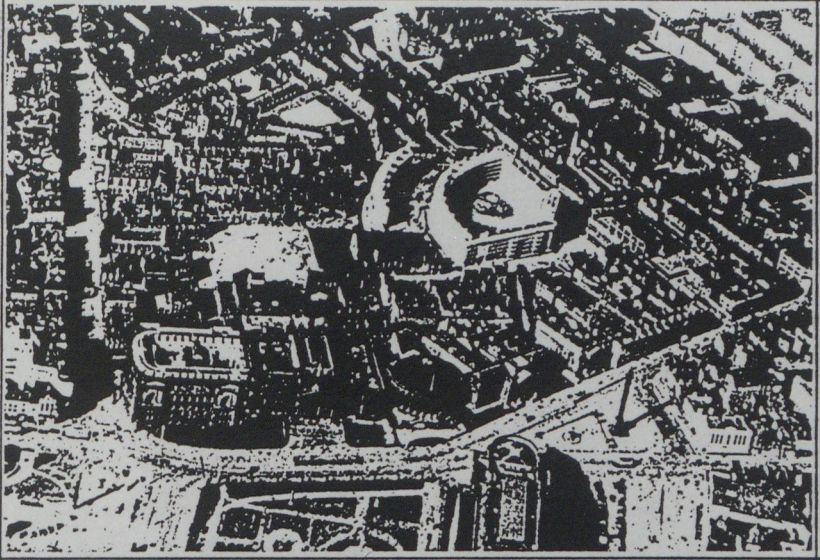
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



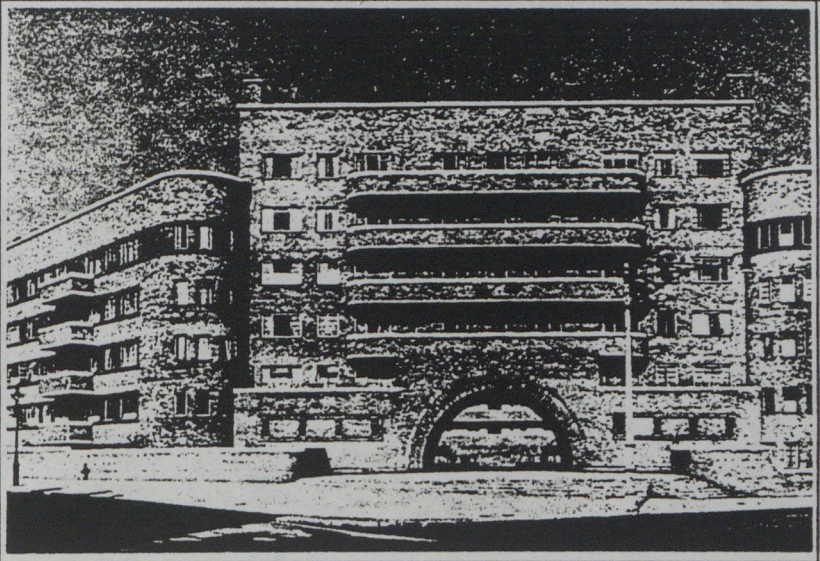
ADRESSE :
OSSULSTON ESTATE,



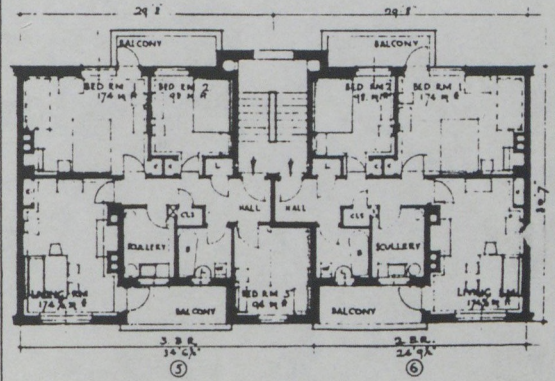
ARCHITECTE(S) :



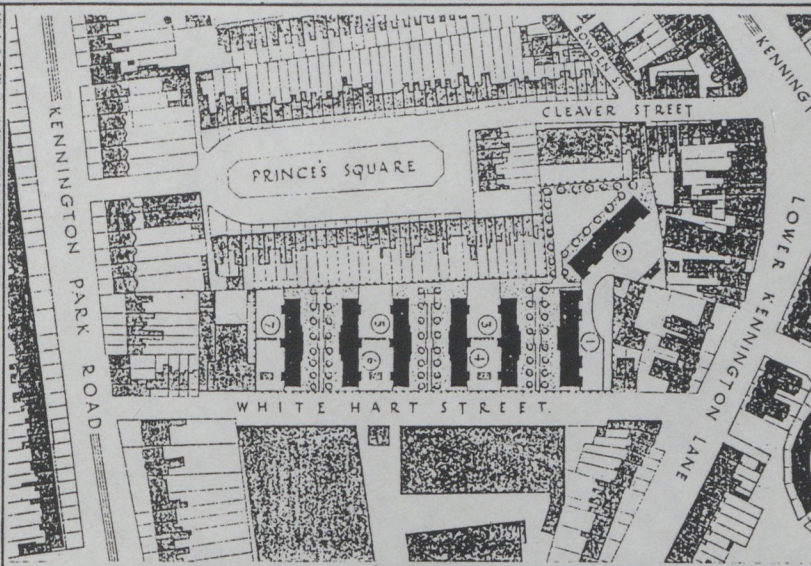
MAITRE D'OUVRAGE :
COUNCIL OF LIVERPOOL.



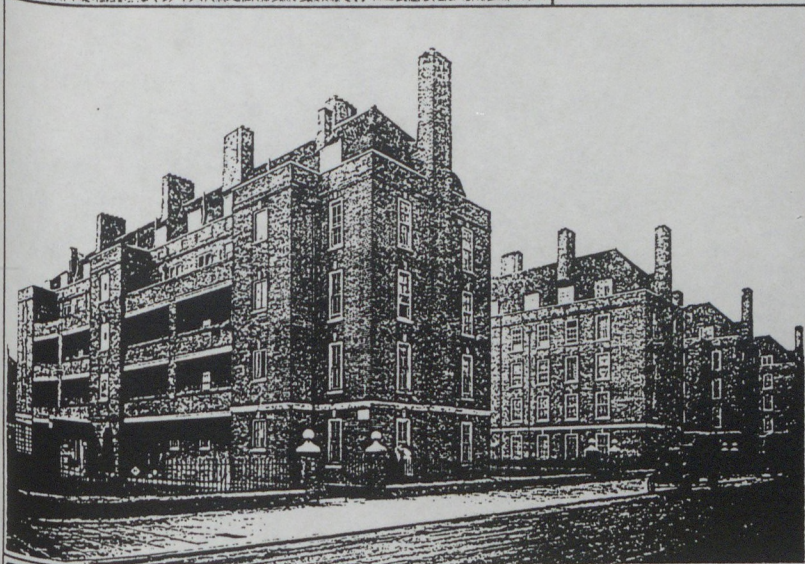
ADRESSE :
GERARD GARDENS ESTATE, à LIVERPOOL.



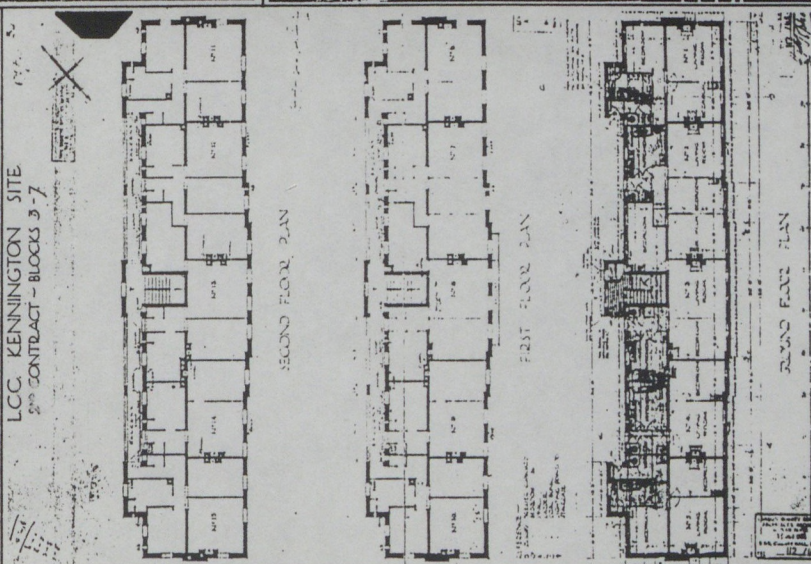
ARCHITECTE (S) :
L. H. KEAY



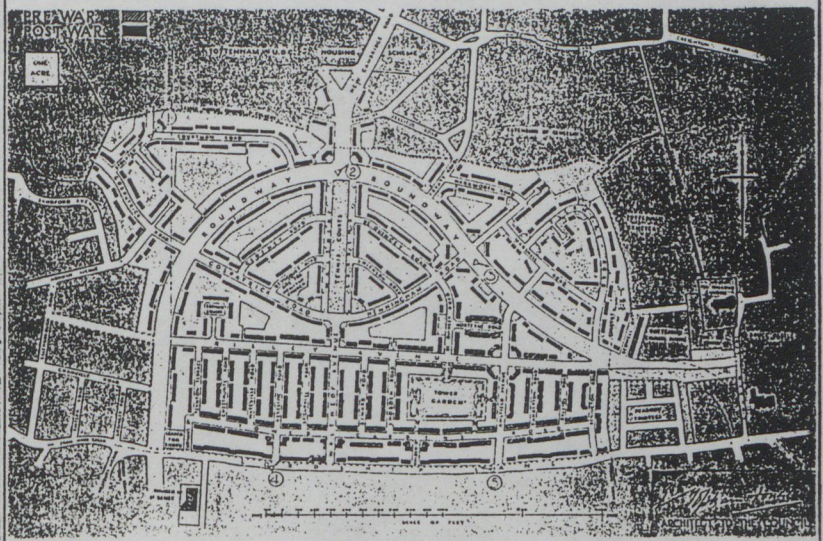
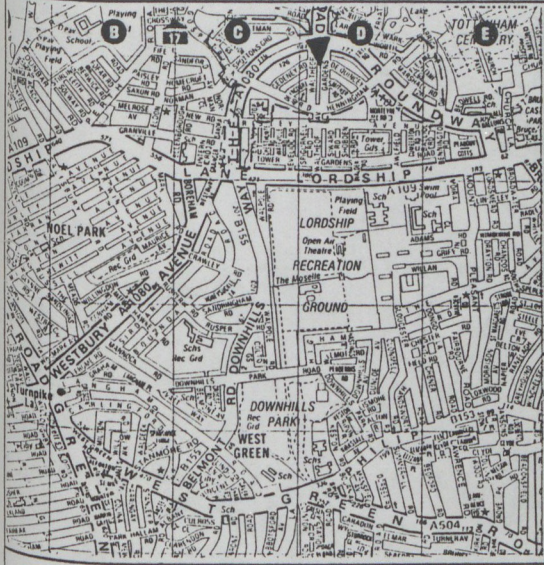
MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL



ADRESSE :
KENNINGS ESTATE, KENNINGTON



ARCHITECTE(S) :
TOPHAM FOREST



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
WHITE HART LANE ESTATE, Part II,
TOTTENHAM.

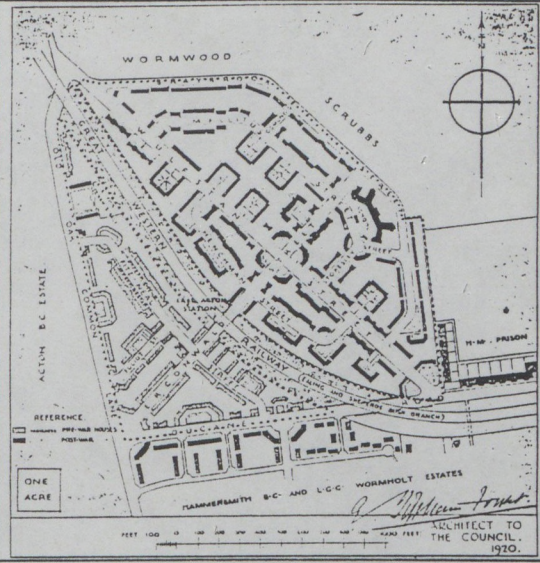
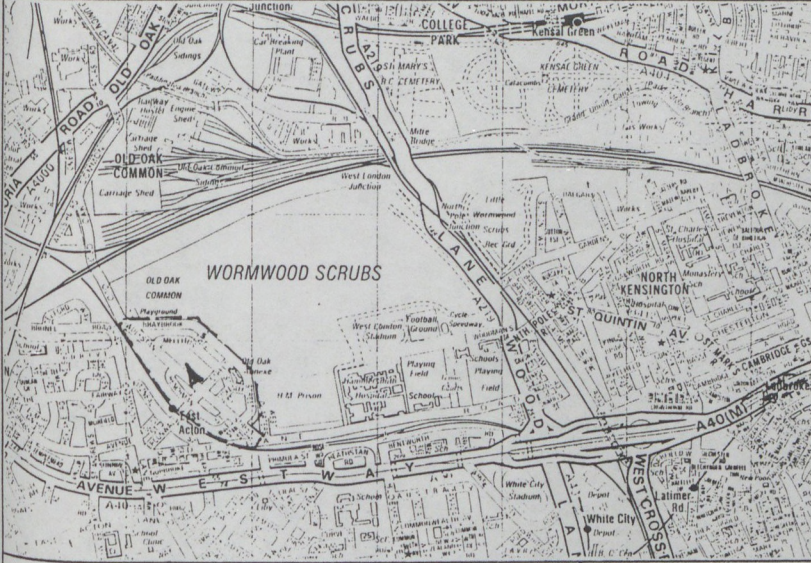


ARCHITECTE(S) :



1920

1922



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.

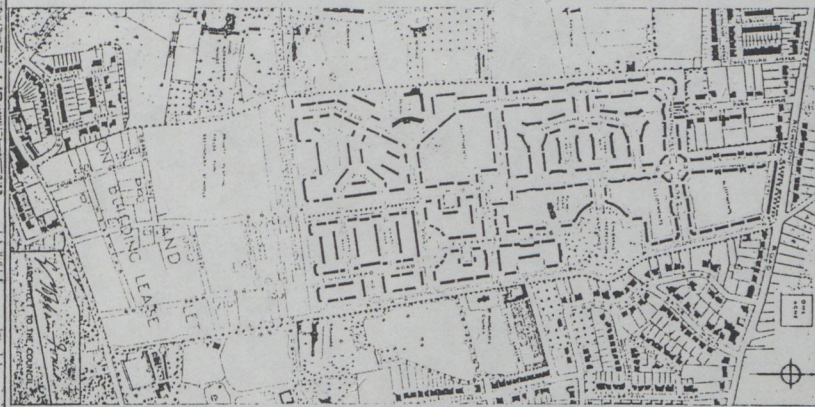
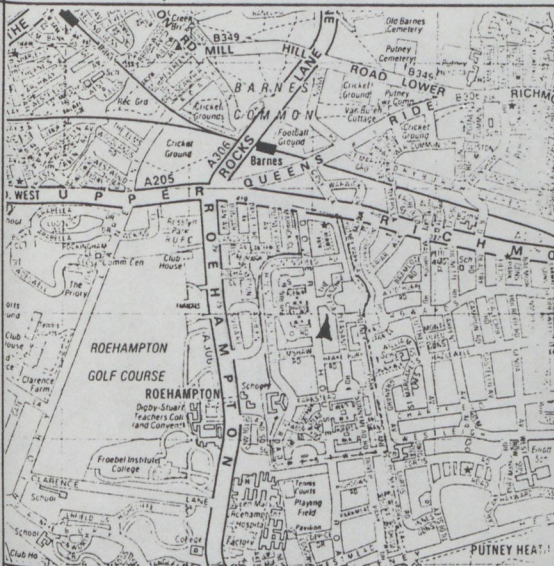


ADRESSE :
OLD OAK ESTATE, Part II,

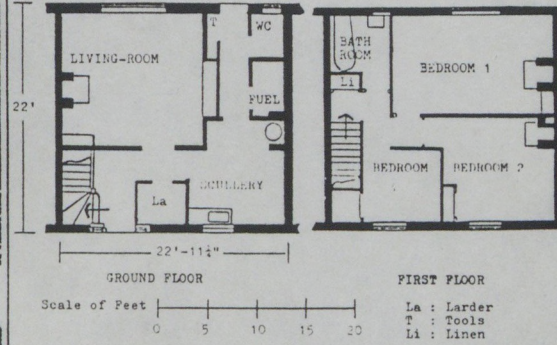
ARCHITECTE(S) :

60

MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



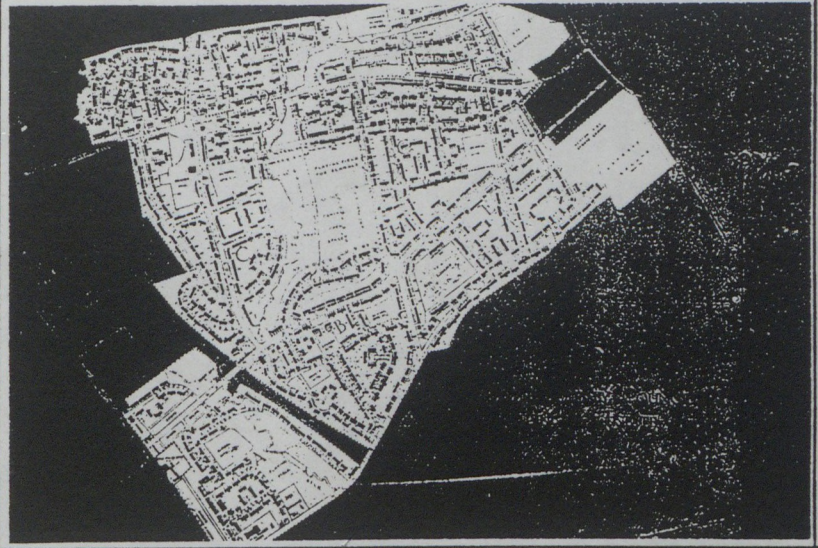
ADRESSE :
ROEHAMPTON ESTATE,



ARCHITECTE(S) :

1926

1930



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL



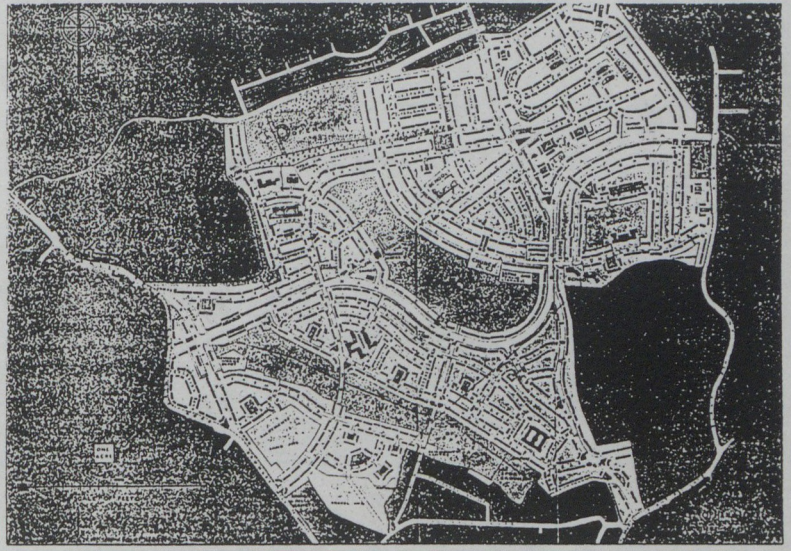
ADRESSE :
WATLING ESTATE,



ARCHITECTE (S) :

62

1924



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



ADRESSE :
DOWNHAM ESTATE,



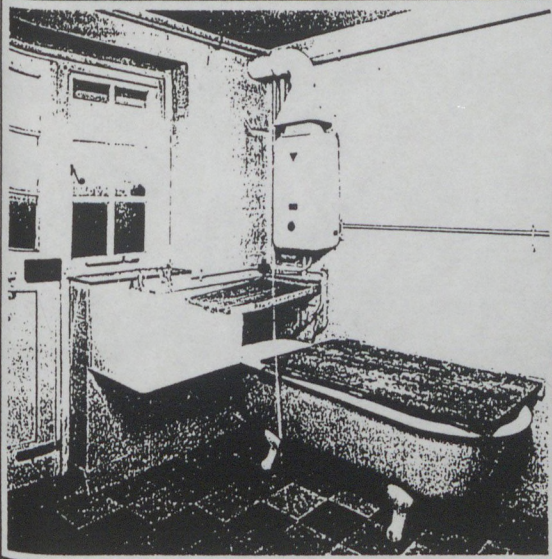
ARCHITECTE(S) :



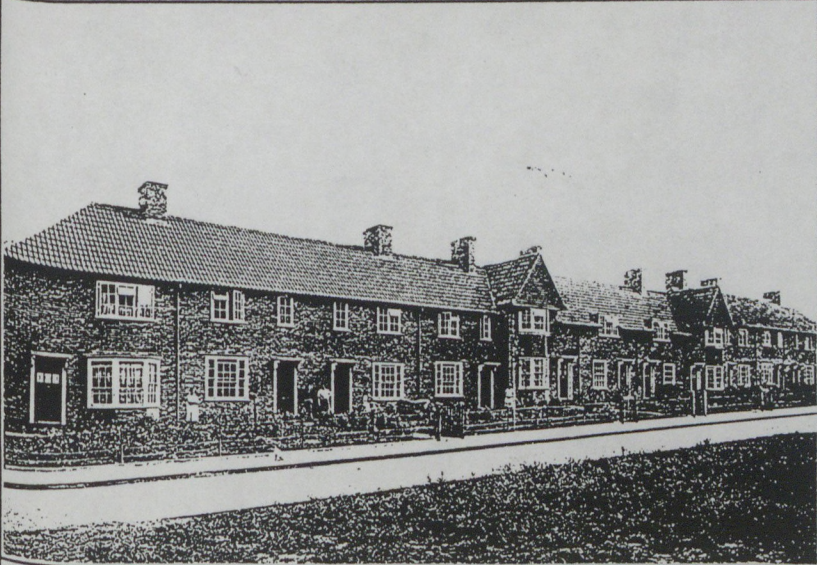
1930



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL.



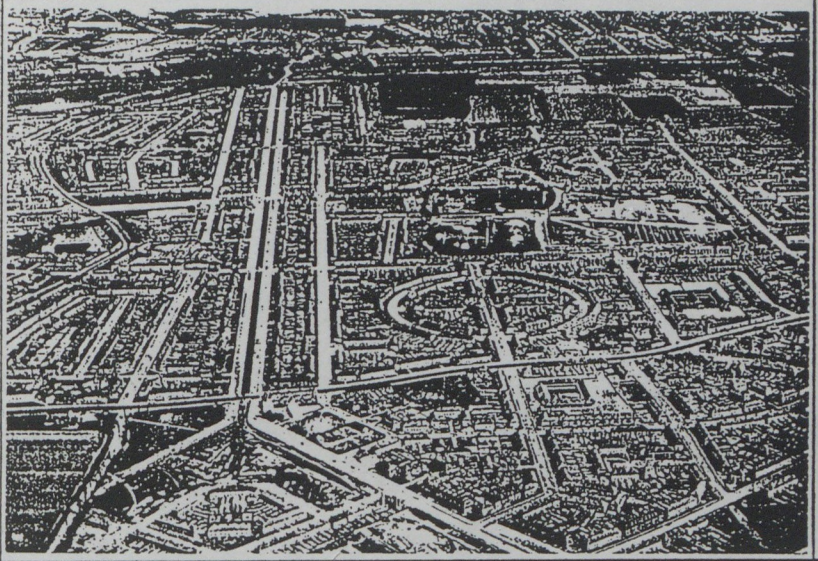
ADRESSE :
ST HELIER ESTATE,



ARCHITECTE(S) :

1920

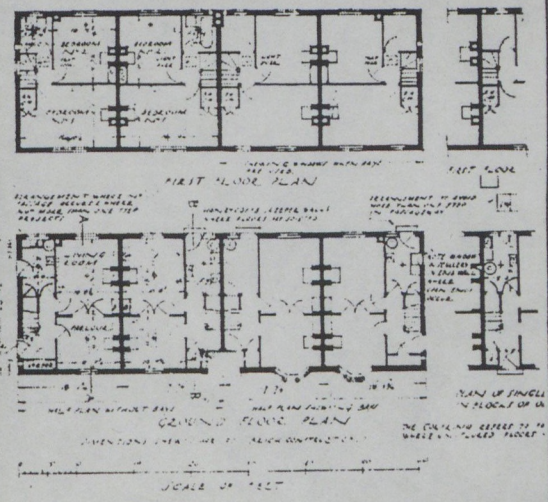
1939



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL



ADRESSE :
BECONTREE ESTATE,

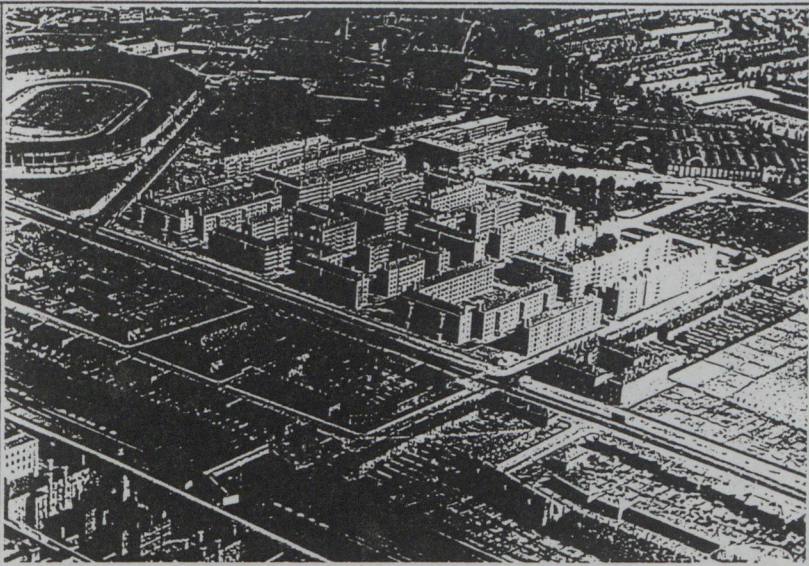


ARCHITECTE(S) :



1936

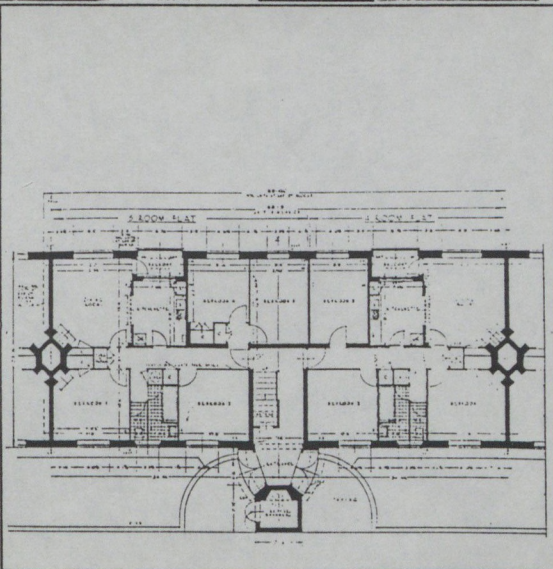
1935



MAITRE D'OUVRAGE :
LONDON COUNTY COUNCIL



ADRESSE :
WHITE CITY ESTATE, SHEPHERD'S BUSH.



ARCHITECTE(S) :
E.P. WHEELER.

66



MAITRE D'OUVRAGE :
SHOREDITCH METROPOLITAN BOROUGH
COUNCIL.



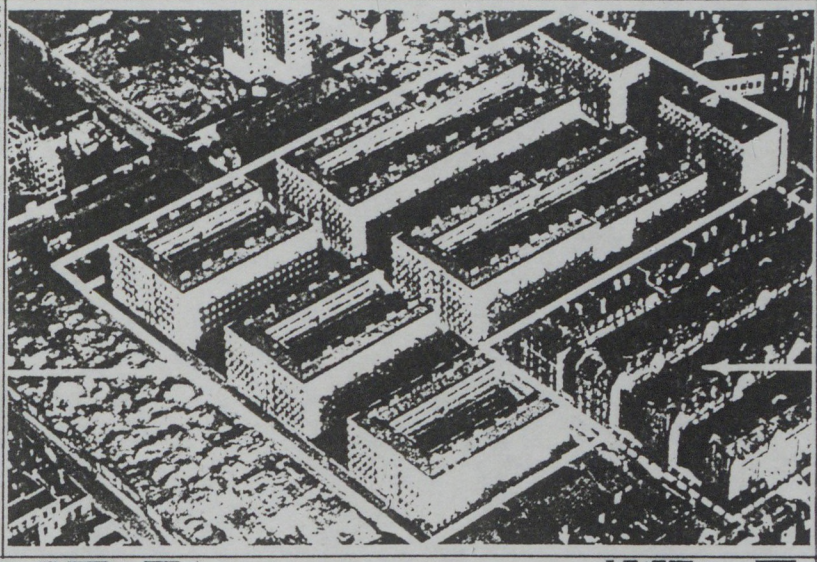
ADRESSE :
HALLEY HOUSE, PRITCHARD'S ROAD.



ARCHITECTE(S) :

1930

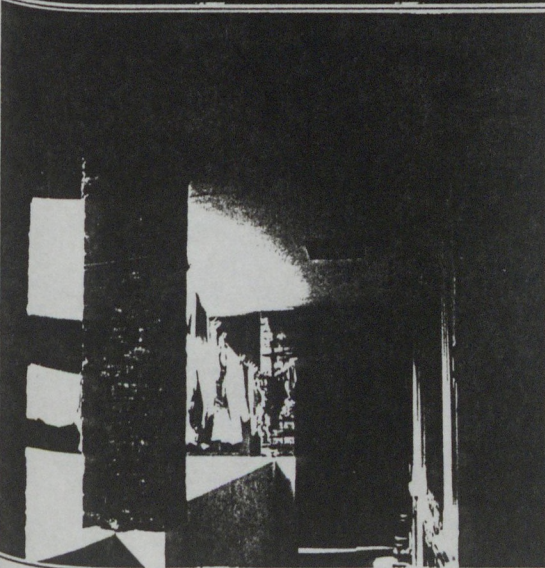
1936



MAITRE D'OUVRAGE :
BOROUGH OF WESTMINSTER.

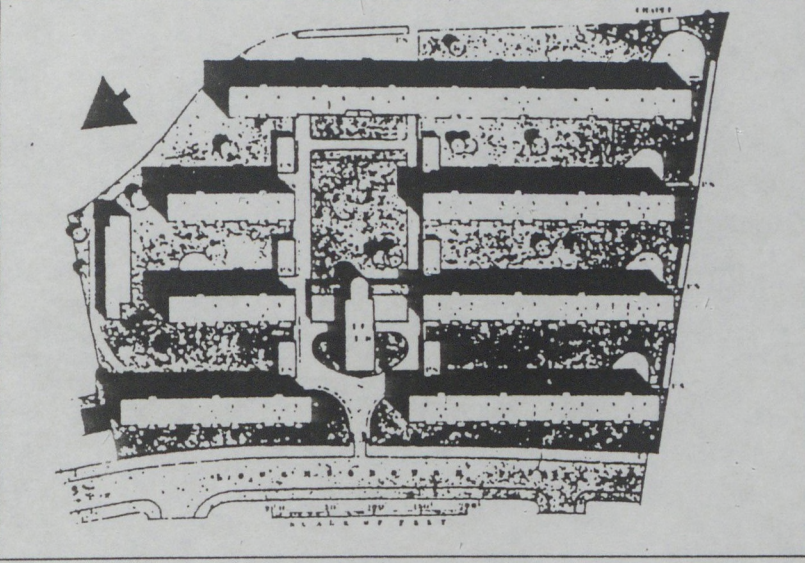


ADRESSE :
GROSVENOR ESTATE, WESTMINSTER.

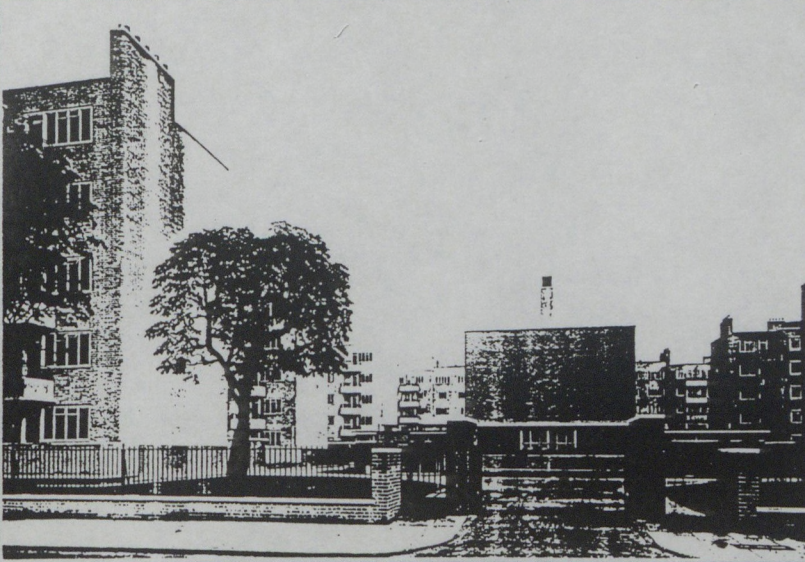
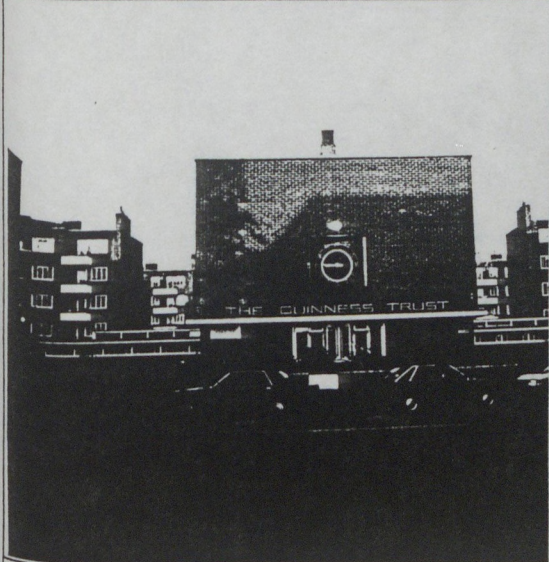


ARCHITECTE(S) :
Sir Edwin Landseer LUTYENS.

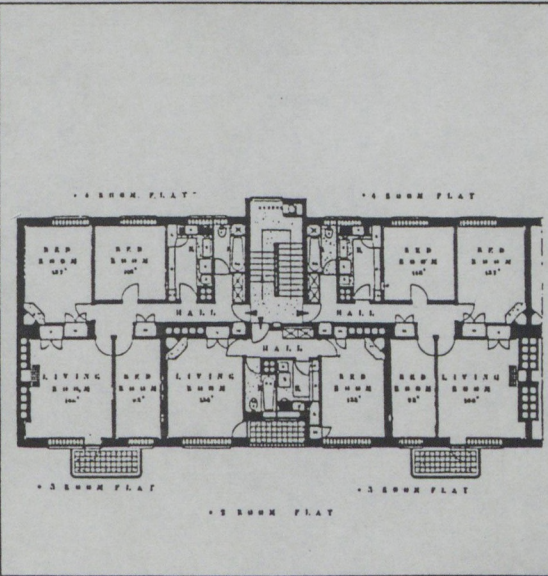
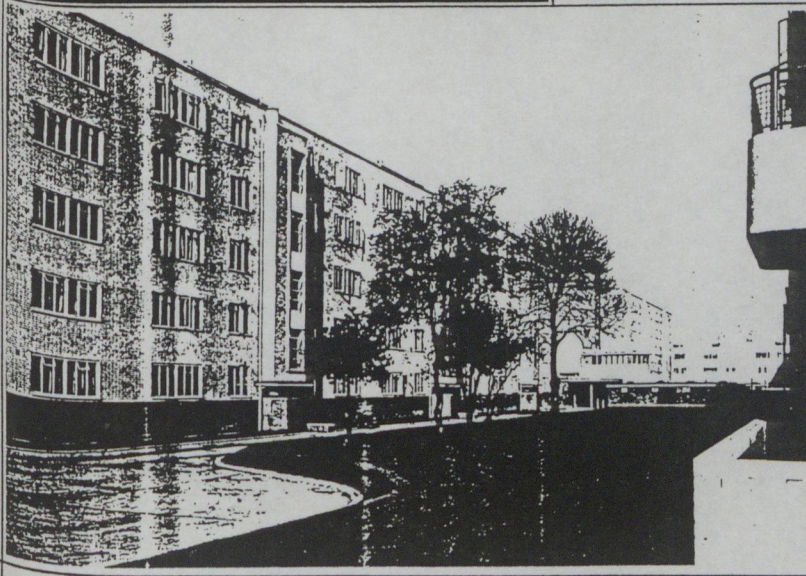
68



MAITRE D'OUVRAGE :
GUINNESS TRUST.



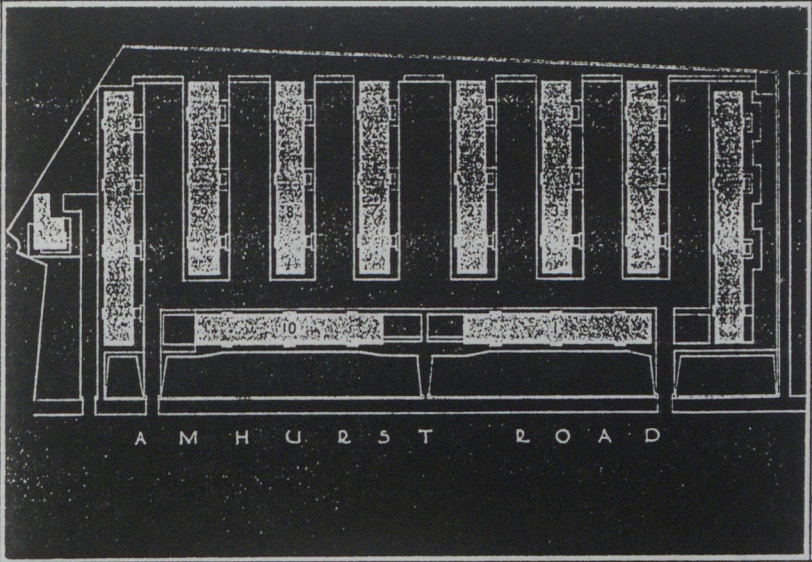
ADRESSE :
LOUGHBOROUGH PARK ESTATE, BRIXTON.



ARCHITECTE(S) :
E.W. ARMSTRONG

1933

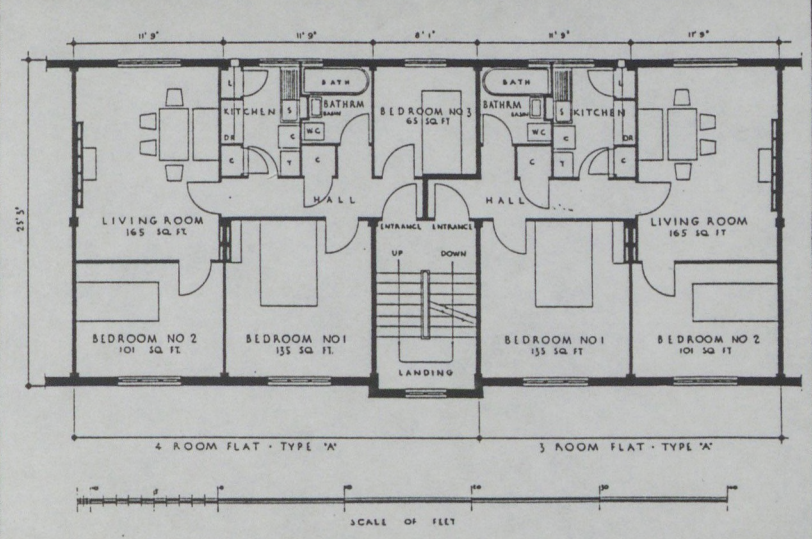
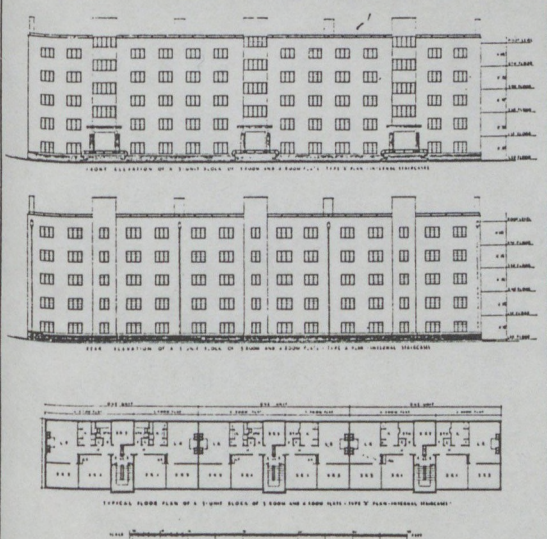
1934



MAITRE D'OUVRAGE :
FOUR PER CENT INDUSTRIAL DWELLING
COMPANY L.T.D.

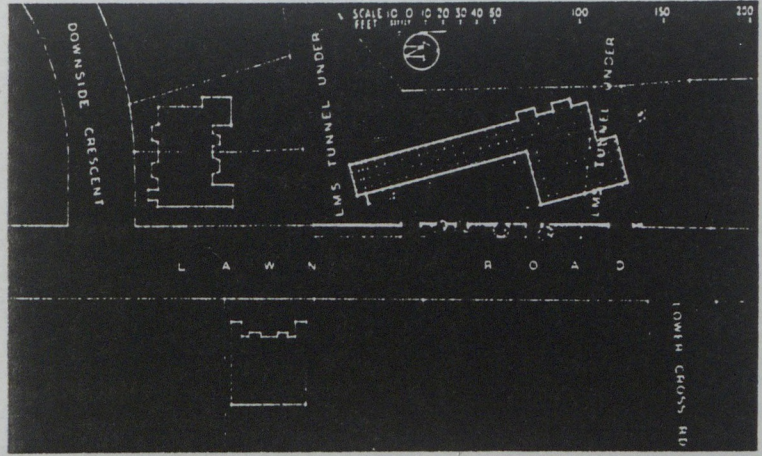


ADRESSE :
EVELYN COURT ESTATE,

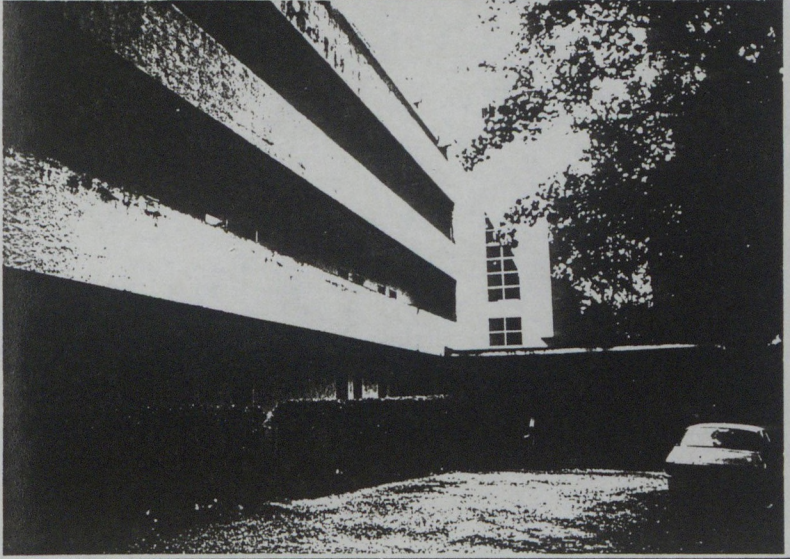
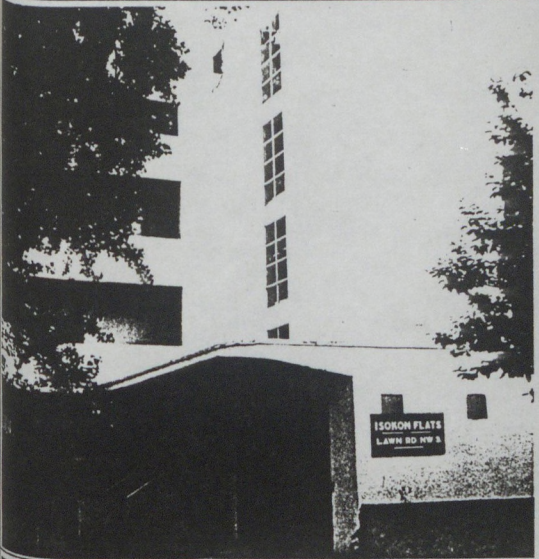


ARCHITECTE(S) :
Sir John BURNET, T.S. TAIT & F. LORNE

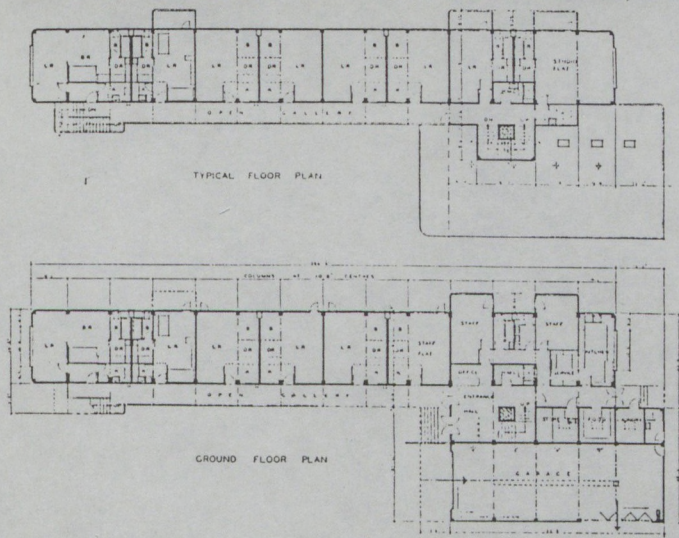
70



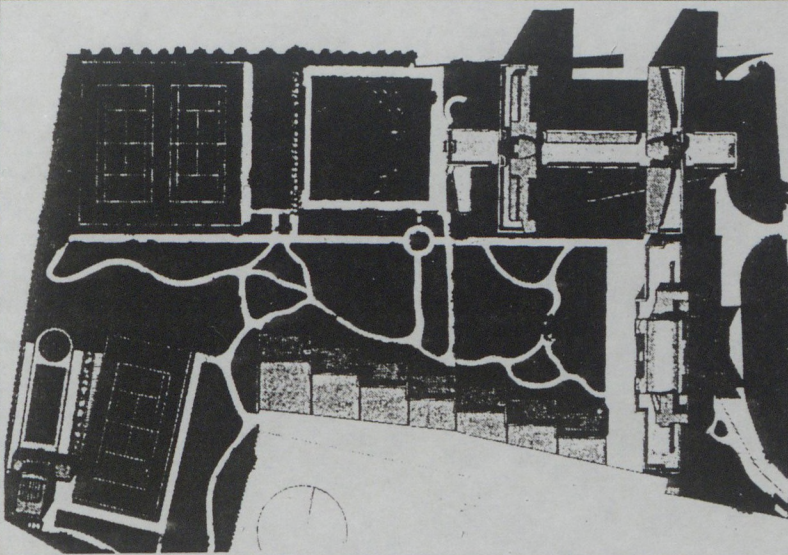
MAITRE D'OUVRAGE :
JACK et MOLLY PRITCHARD.



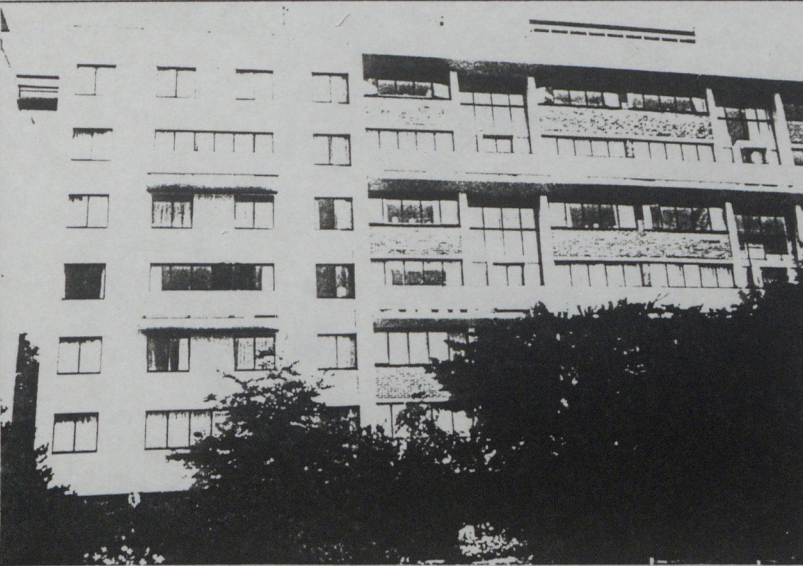
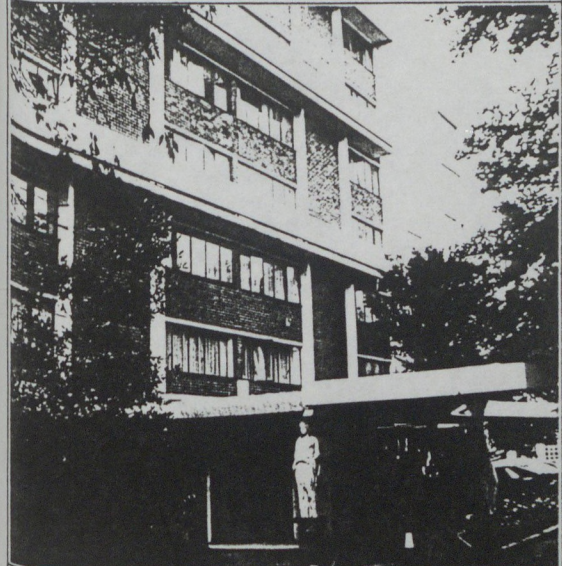
ADRESSE :
ISOKON FLATS, LAWN ROAD, BELSIZE
PARK.



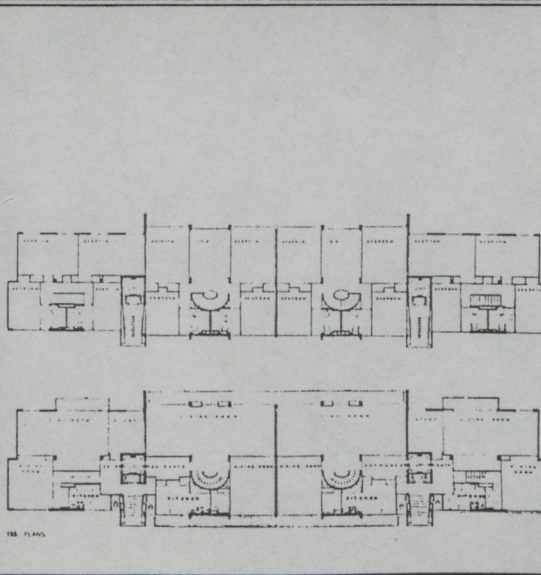
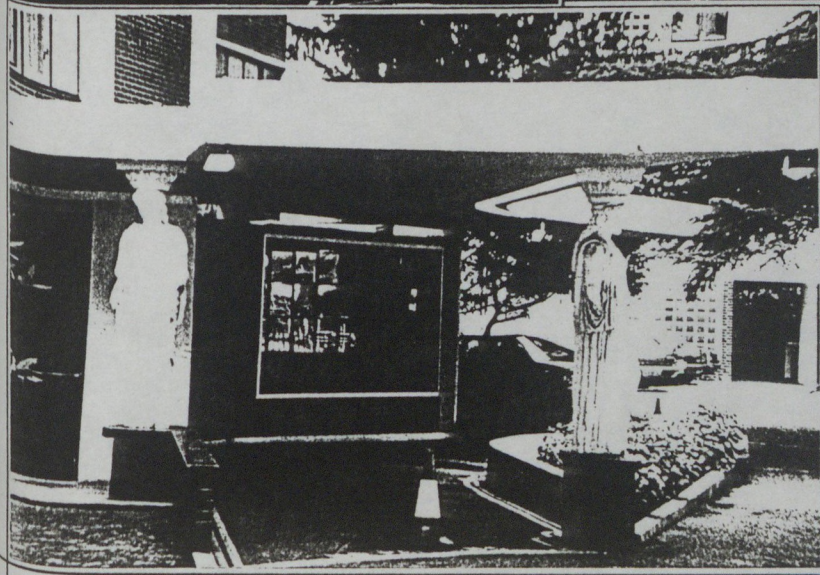
ARCHITECTE(S) :
WELL COATES



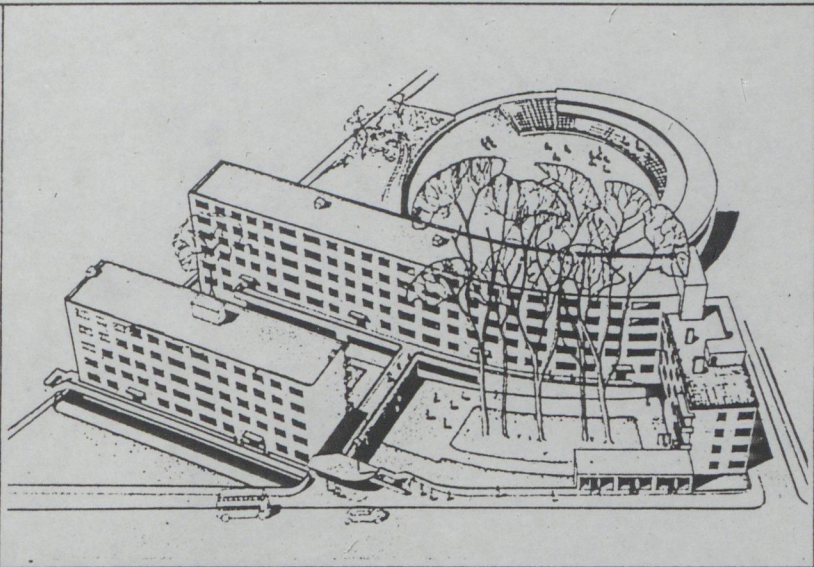
MAITRE D'OUVRAGE :
M^r Zigmund GESTETNER.



ADRESSE :
HIGHPOINT II, NORTH HILL, HIGHGATE.



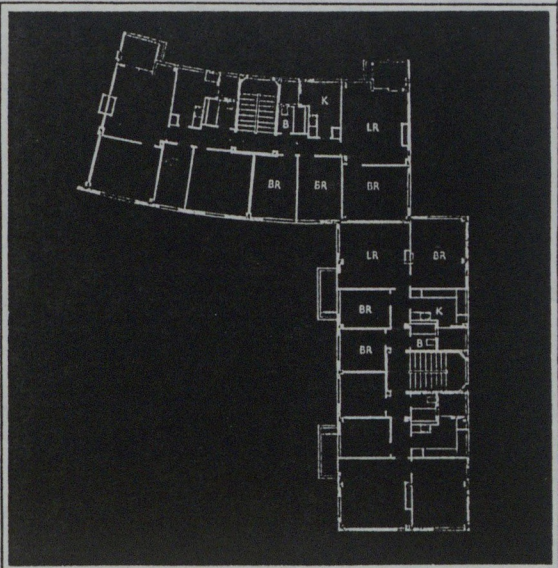
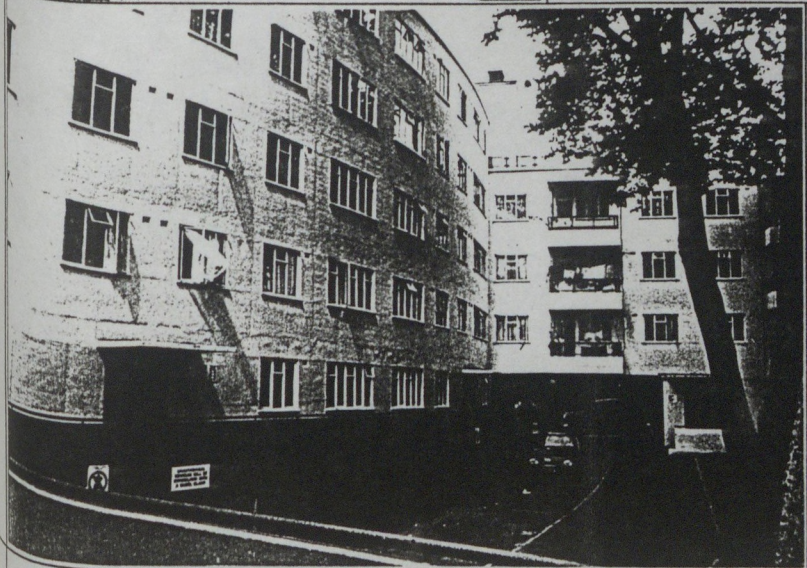
ARCHITECTE(S) :
Berthold LUBETKIN et le groupe TECTON.



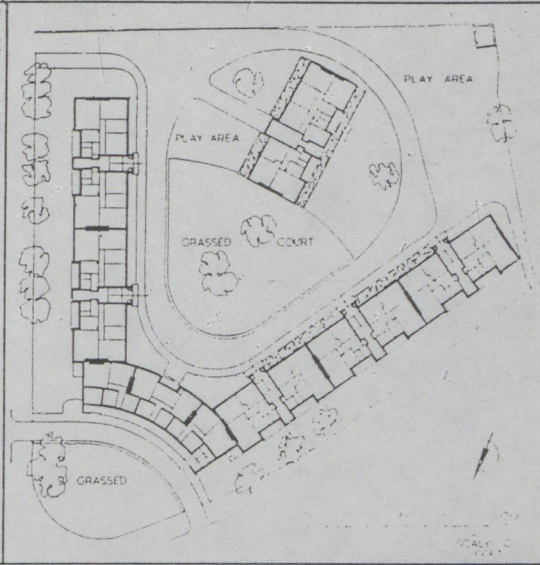
MAITRE D'OUVRAGE :
GAS LIGHT and COKE COMPANY.



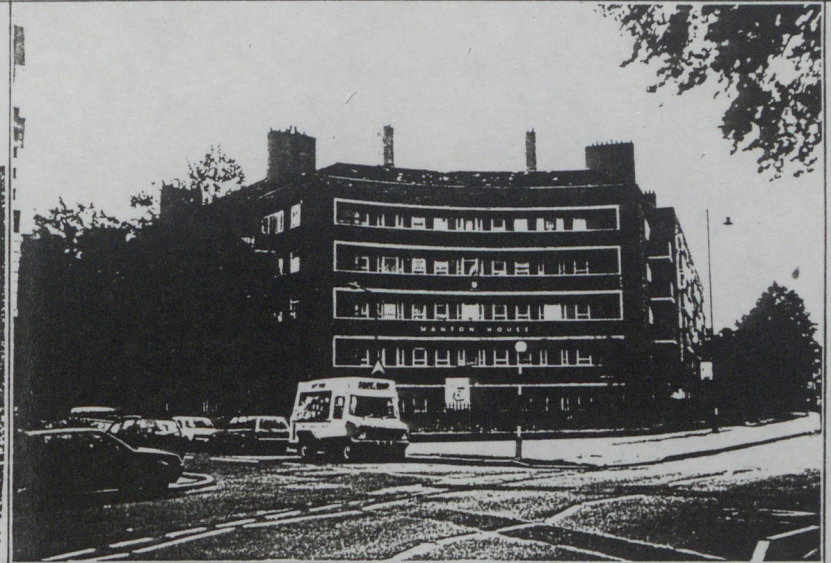
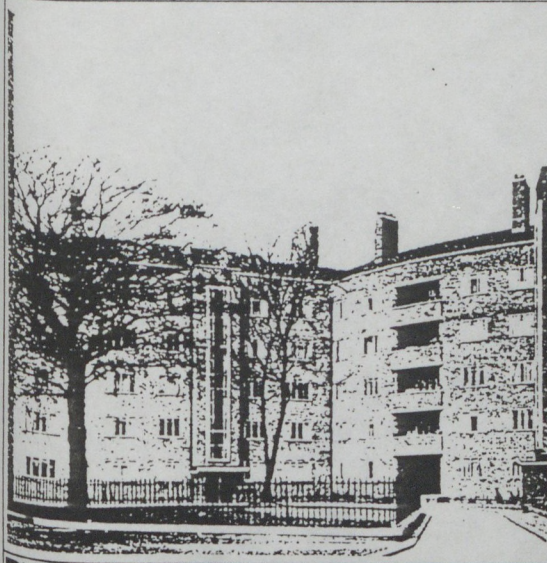
ADRESSE :
KENSAL HOUSE, LADBROKE GROVE.



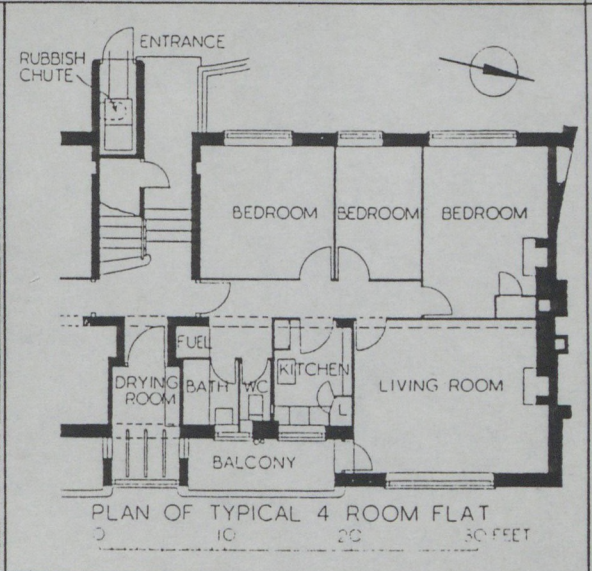
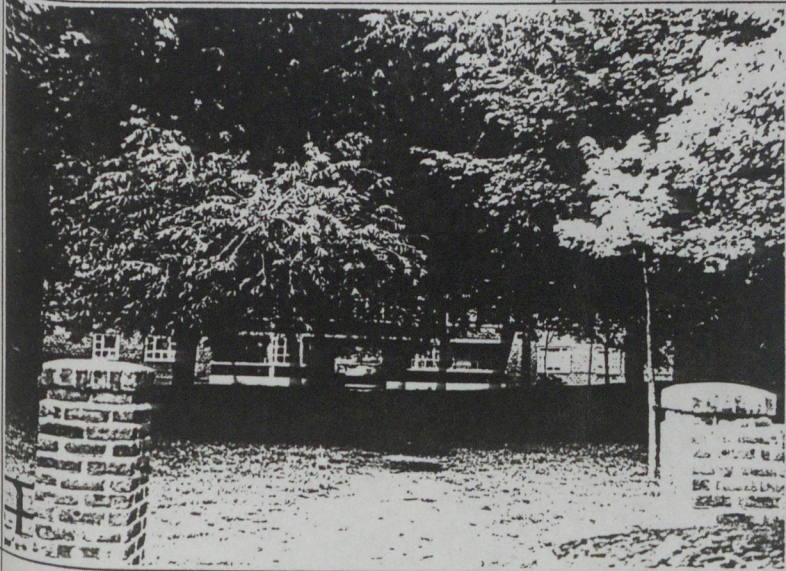
ARCHITECTE(S) :
Maxwell FRY



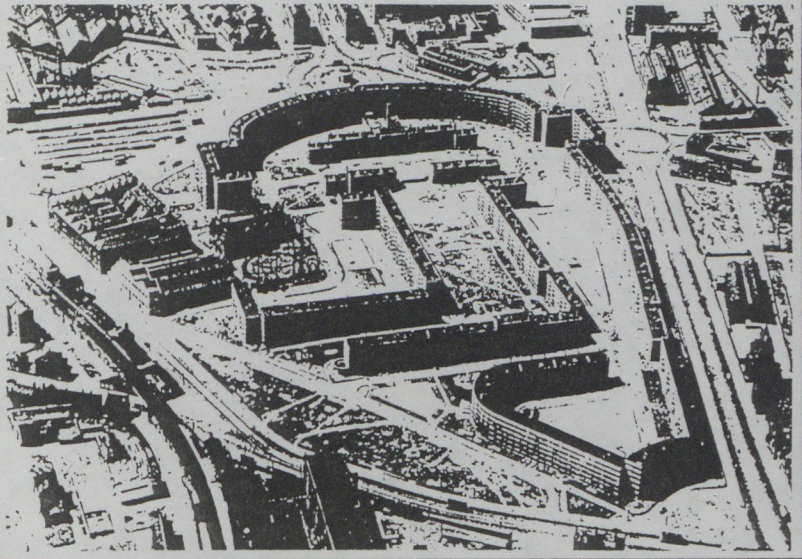
MAITRE D'OUVRAGE :



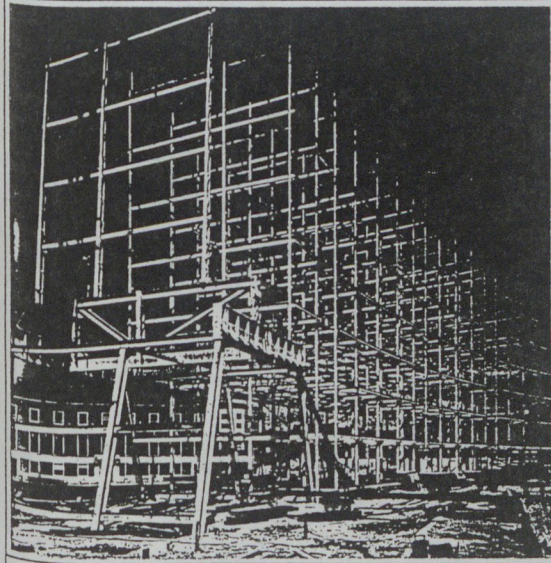
ADRESSE :
GLEBE PLACE, STOKES NEWINGTON.



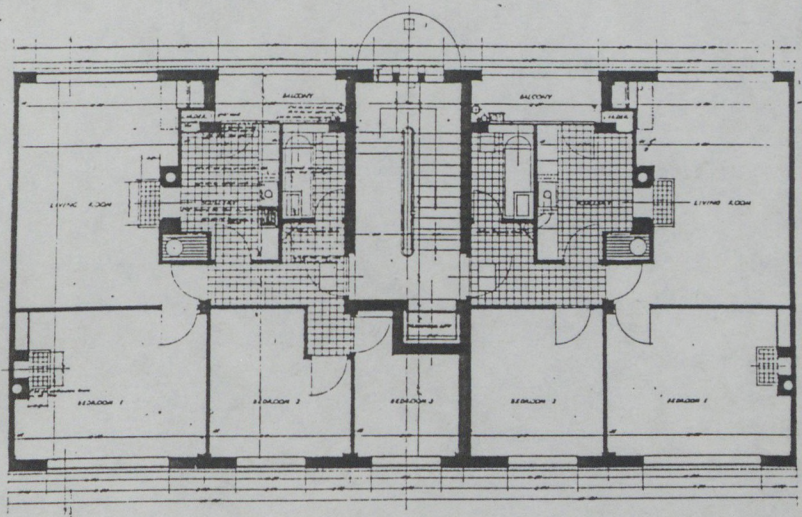
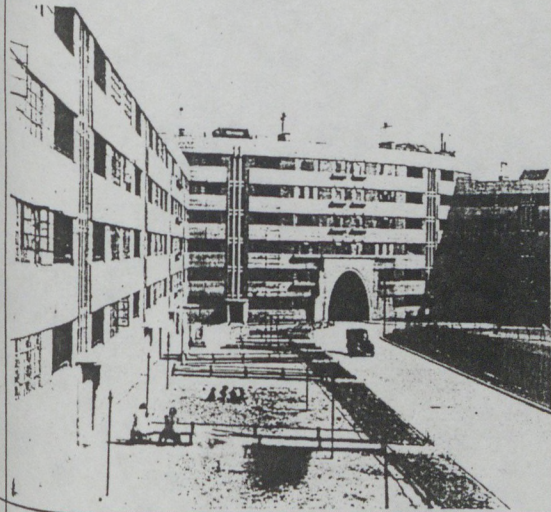
ARCHITECTE(S) :
Edward ARMSTRONG,



MAITRE D'OUVRAGE :
COUNCIL OF LEEDS



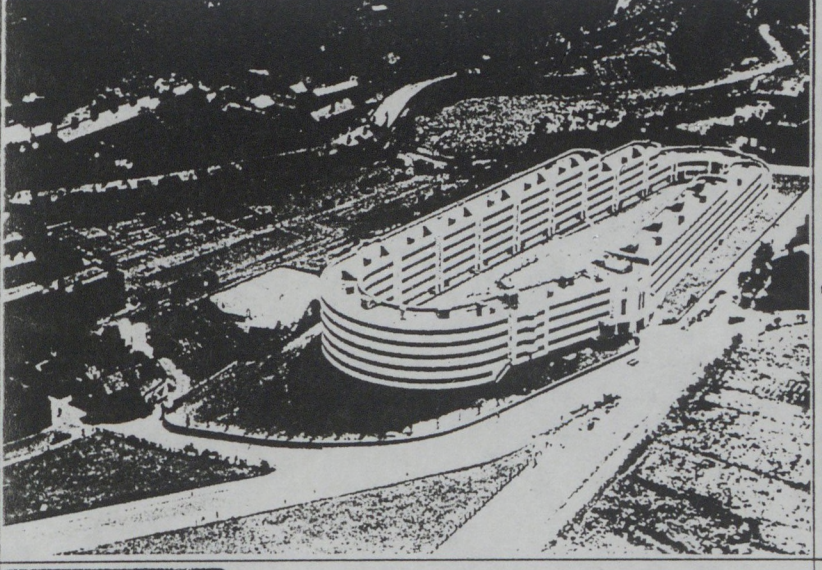
ADRESSE :
QUARRY HILL ESTATE,



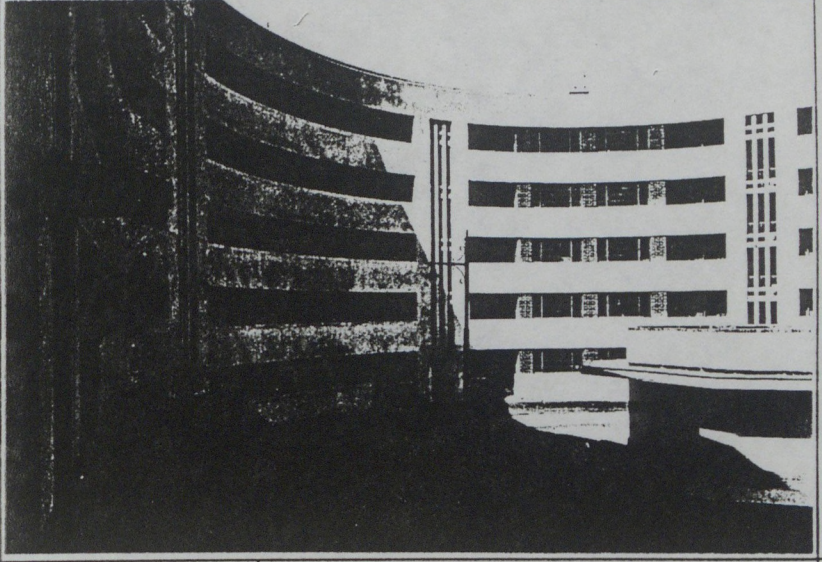
ARCHITECTE(S) :
A.H. LIVETT

1933

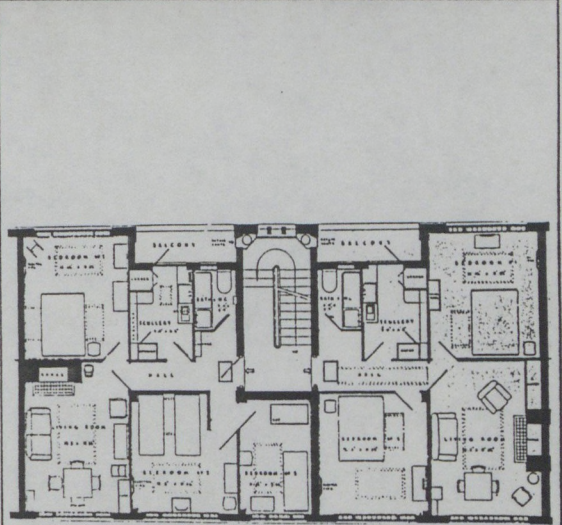
1935



MAITRE D'OUVRAGE :
COUNCIL OF MANCHESTER.



ADRESSE :
KENNET HOUSE



ARCHITECTE(S) :
R.A.H. LIVETT.

77