



HAL
open science

H.B.M. à Paris

Monique Eleb-Vidal

► **To cite this version:**

Monique Eleb-Vidal. H.B.M. à Paris. [Rapport de recherche] 0773/92, Laboratoire Architecture, culture et sociétés XIXe - XXe siècles; Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer / Bureau de la recherche architecturale (BRA). 1991. <hal-02967632>

HAL Id: hal-02967632

<https://hal.science/hal-02967632v1>

Submitted on 26 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

773

Monique Eleb

H.B.M. à Paris



Le 124-126 avenue Daumesnil, d'Auguste Labussière,
Fondation Groupe des Maisons ouvrières

1991

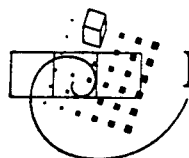
Monique Eleb

H.B.M. à Paris



**Le 124-126 avenue Daumesnil, d'Auguste Labussière,
Fondation Groupe des Maisons ouvrières**

1991



ÉCOLE D'ARCHITECTURE PARIS-VILLEMIN

ÉTABLISSEMENT PUBLIC CRÉÉ PAR DÉCRET N° 79-1077

Laboratoire Architecture, Culture et Sociétés, XIX^e-XX^e siècles

Subvention n°83894 du 30.07.91

**Ministère de l'Équipement du Logement, des Transports et de la Mer,
Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme.
Sous direction des Enseignements et des Professions,
Bureau de la Recherche Architecturale**

" 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 la Mer 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"

Nous remercions la Fondation Lebaudy (ex. Fondation Groupe des Maisons Ouvrières) qui nous a ouvert ses archives et permis de mener à bien ce travail à toutes ses étapes.

Un exemple de réflexion sur l'habitat populaire au début du siècle:

Le passant suivant l'avenue Daumesnil serait tenté de classer le n° 124-126 dans la catégorie des immeubles bourgeois de la fin du XIXe siècle. Si, cependant, le regard se fait plus attentif, des détails intriguent. Ce bâtiment composé comme certains des immeubles cossus de l'avenue est en brique, le très haut porche est surmonté d'une sculpture allégorique : une femme offre des fleurs à une famille composée d'un couple et de ses enfants, un garçon et une fille. Et surtout, dès le porche franchi, la cour immense apparaît, aussi large que l'avenue elle-même, aérée, ensoleillée, organisée comme un jardin sur laquelle une grande variété de balcons, loggias, terrasses s'ouvrent. Cet immeuble s'inscrit en fait dans une série de bâtiments pensés pour aider et réformer la partie la plus pauvre de la société française, et fait figure de chaînon essentiel dans la réflexion sur l'habitat populaire des organisations philanthropiques. Cette apparence banale cache en réalité un lieu d'expérimentation concertée qui a contribué au début du siècle à créer une façon de vivre, inventée par des nantis pour éduquer des démunis par l'habiter. Point d'aboutissement de plusieurs "générations" d'immeubles, il bénéficie des réflexions et des expériences de son constructeur, la Fondation Groupe des Maisons Ouvrières.

Mieux connue aujourd'hui sous le nom de sa bienfaitrice, Madame Jules Lebaudy, il s'agit de l'une des fondations philanthropiques construisant au tournant du siècle pour les classes populaires. J'ai fixé mon intérêt sur son action car elle permet, semble-t-il, de comprendre la mise en route d'une certaine forme de réflexion sur la constitution du logement social au moment de son émergence mais aussi de pénétrer un monde particulier où bourgeoisie et classe ouvrière se retrouvent face à face, la première ayant un projet sur la seconde. C'est dire que l'analyse des idéologies tiendra ici une grande place dans la mesure où elle sous-tend tous les choix de dispositifs spatiaux mis en place par les uns pour apprendre à vivre aux autres. Et si les dispositifs sont intéressants, voire novateurs, il ne faut pas cacher que les idées qui guident les choix sont souvent effrayantes par leur aspect coercitif et que j'ai bien souvent été partagée entre l'admiration pour la conception du système et le recul devant l'attitude proche du racisme de cette classe possédante, entre la reconnaissance de la qualité de la réflexion sur le programme architectural et sur les modes de vie des groupes sociaux concernés et le refus d'adhérer aux raisons de certains choix. Le ton de cet ouvrage est empreint de ces contradictions mais je souhaite laisser au lecteur la liberté de réflexion qui lui permettra de décider de ce qu'il est bon de retenir de cette expérience et de ce qu'il faut connaître pour l'oublier dans l'action.

J'ai aussi choisi d'enquêter sur cet immeuble parce que, contrairement aux autres habitations de la Fondation, il mêle plusieurs types de populations: ouvriers et employés, familles et célibataires, ce qui permet de mieux analyser les variables qui fondent des choix distincts. Le bâtiment construit par la Fondation rue de la Saïda, est le plus remarqué aujourd'hui par les historiens de l'architecture pour son système de composition et de construction très modernes. Mais son programme est beaucoup moins complexe car il est réservé à des populations très pauvres et que

le travail sur les dispositifs intérieurs et sur les équipements collectifs est beaucoup moins intéressant que dans les opérations précédentes.

A travers une monographie de bâtiment, et l'étude de la politique de la fondation G.M.O., l'objectif est ici d'analyser selon plusieurs points de vue une opération d'habitat populaire des premières années du siècle, de mettre en rapport les débuts des réflexions concertées sur l'habitat populaire (commande, idéologies mises en œuvre, travail architectural) et d'étudier la création d'une forme d'habitat qui deviendra une des images stéréotypées de l'habitation à bon marché (H.B.M). L'opération choisie permet d'évoquer les expériences antérieures, la mise au point d'une politique et de dispositifs spatiaux.

Le 128 avenue Daumesnil est la quatrième opération du G.M.O., construite en 1908 par l'ingénieur-architecte Auguste Labussière. Architecte de la Fondation jusqu'en 1917 il sera ensuite l'un des responsables de l'Office des Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris et travaillera pour l'Office d'H.B.M. de Puteaux sans doute à l'appel d' Henri Sellier président de l'Office des H.B.M. de la Seine.

Plusieurs types de travaux ont été menés sur ce thème et sur cette période du tournant du siècle. Les ouvrages conçus dans la voie ouverte par Roger-Henri Guerrand¹ (comme ceux de Jean Taricat et Martine Villars ou Rémi Butler et Patrick Noisette² ou plus récemment de Jean-Paul Flamand³) brossent un tableau général de la réflexion sur le logement populaire et sur sa législation. Ces travaux, comme d'ailleurs ceux encore plus spécifiquement centrés sur les politiques du logement, l'économie et les institutions comme ceux de Christian Topalov ou Susana Magri⁴, abordent surtout l'évolution des politiques du logement et des idéologies sociales et politiques sous-jacentes mais ne s'intéressent que de manière incidente à l'architecture domestique. C'est aussi le cas dans une moindre mesure du travail de Marie Jeanne Dumont sur *Les premières habitations à Bon Marché de Paris*⁵ qui cependant aborde, à travers les concours, la conception d'ensemble de ces habitations sans étudier le détail de la distribution puisqu'elle centre son intérêt sur la constitution des institutions et le rôle des architectes. Toutes ces recherches nous ont stimulé et aidé et nous leur devons beaucoup.

¹ R. H. Guerrand, *Les origines du logement social en France*, les éditions ouvrières, 1967.

R. H. Guerrand, *Le logement populaire en France : sources documentaires et bibliographie*, Ecole Nationale Supérieure des Beaux Arts, 1979.

R. H. Guerrand, R. Quilliot *Cent ans d'habitat social, une utopie réaliste*, Paris, Albin Michel, 1989.

² J. Taricat et M. Villars, *Le logement à Bon Marché. Chronique. Paris 1850-1930*, Paris, Ed. Apogée, 1982.

R. Butler et P. Noisette, *De la cité ouvrière au grand ensemble. La politique capitaliste du logement social 1815-1975*, Paris, Maspéro, 1977.

³ Jean Paul Flamand, *Loger le peuple, essai sur l'histoire du logement social en France*, éditions la découverte, 1989.

⁴ C. Topalov, S. Magri, notamment : "De la cité jardin à la ville rationalisée : un tournant réformateur, 1905-1925. Etude comparative France, Grande-Bretagne, Italie, Etats-unis", *Revue Française de Sociologie*, 1987, XXVIII, 3, pp.417-451.

⁵ M.J. Dumont, *La Fondation Rothschild et les premières habitations à Bon Marché de Paris. 1900-1925*, Recherche S.R.A., 1984.

Je voudrais proposer ici une réflexion, plus restreinte par l'ampleur des terrains abordés mais plus précise en ce qui concerne la mise en place, le programme, et la conception d'une Habitation à Bon Marché. Le choix du Groupe des Maisons Ouvrières est lié au fait qu'entre 1890 et 1914, il construit le plus grand nombre de logements ouvriers ou populaires à Paris. Il s'agit d'analyser de façon très précise un dispositif spatial dans tous ses détails et d'étudier en amont la constitution du programme en replaçant l'opération d'habitat dans une politique d'ensemble, liée, bien sûr, à des idéologies.

L'opération de l'avenue Daumesnil, achevée en 1908, s'inscrit dans la politique globale du G.M.O. qui réfléchit sur l'habitation ouvrière et la construit depuis 1899 (date du premier bâtiment de la rue Jeanne d'Arc conçu par l'architecte G. Guyon), teste les dispositifs, les modifie, les adapte. Cette fondation est un véritable laboratoire, dans la mesure où chacune de ces opérations est précédée par une étude, faite sur le terrain par certains de ses membres, d'opérations semblables à l'étranger, et que, dans chaque opération construite, les comportements et les satisfactions des habitants sont analysés. Ainsi, les dispositifs spatiaux conçus par les architectes, mais aussi les équipements et les matériaux, sont-ils testés, éprouvés, et remplacés ou transformés s'il y a lieu. C'est donc à une véritable expérimentation par essais et erreurs que se livrent ces philanthropes.

Ce livre prolonge mon ouvrage précédent *Architecture de la vie privée. La belle époque de l'habitation parisienne, 1880-1914*⁶, qui avait permis de percevoir l'intérêt de ces expériences peu étudiées car, si cette période voit le logement populaire se développer et les réflexions des philanthropes et des réformateurs sociaux s'élaborer, le reste de la société ne s'y intéresse que peu, et les informations sur les pratiques concrètes de la vie quotidienne des ouvriers sont rares alors que les rites bourgeois sont extrêmement détaillés dans les revues, les traités de savoir-vivre et les romans. Pour étudier l'habitation ouvrière, nous disposons de peu de traités, d'articles de journaux spécialisés alors qu'il y a pléthore d'informations sur l'habitat de la bourgeoisie. Peu de tableaux ou de représentations de la vie quotidienne des ouvriers ou des petits employés, seulement quelques photographies d'intérieur dont le statut reste à définir quand elles sont l'œuvre de photographes professionnels (sont-elles des témoignages authentiques ou des reconstitutions?). Il nous reste pour essayer de comprendre ces pratiques à articuler ces maigres savoirs avec l'information que nous donnent les plans d'habitations qui leur sont réservées, et à étudier les programmes mis au point par les Fondations philanthropiques et leurs archives.

Il m'a donc fallu non seulement travailler sur des sources particulières mais aussi sur un matériel toujours médiatisé. En effet ce sont des philanthropes, des médecins, des hygiénistes, des architectes qui, à l'occasion d'opérations construites destinées aux classes populaires, révèlent ce qu'ils savent et ce qu'ils pensent de la vie ouvrière, mais surtout dans quel sens il faut la réformer. Ce sont donc rarement les écrits des habitants concernés qui sont analysés mais ceux des différentes personnes qui se sont penchées sur les problèmes que posait cette classe sociale.

⁶ M. Eleb, avec A. Debarre, *Architecture de la vie privée. La belle époque de l'habitation parisienne, 1880-1914*, Bruxelles, Archives de l'Architecture Moderne, Mai 1991.

Seules les revendications ouvrières à propos de l'habitat constituent une information directe sur les aspirations des représentants de cette population, mais avant la guerre, l'habitat ne fait pas l'objet de revendications précises de la part des ouvriers.⁷

L'hypothèse de cette étude est que ces travaux de la Fondation et ces immeubles à cours équipés ont été les prémisses d'une autre conception de l'habitat ouvrier, sur plusieurs points qui seront mis en évidence, et que ces expériences ont constitué un modèle, souvent imité alors, qui a généré un type d'habitation appelé aujourd'hui H.B.M., type dont on pense banalement à tort qu'il a émergé à Paris après la guerre de 1914, les H.B.M. de ce que l'on nomme aujourd'hui la *ceinture de brique rouge* de Paris, construits entre 1920 et 1939, étant les plus connus. A travers un tableau des conditions de production de l'habitat de l'époque, il s'agit de comprendre l'intérêt et mesurer les limites de cette réflexion sur l'habitat populaire. C'est une expérience qui appartient aujourd'hui à l'histoire mais qui peut guider la réflexion contemporaine sur la conception de l'habitat.

⁷ cf. l'ouvrage collectif *La question du logement et le mouvement ouvrier français*, sous la direction de J.P. Flamand et en particulier le chapitre de M.Perrot "Les ouvriers, l'habitat et la ville au XIX^e siècle", pp. 19-39, Paris, Editions de La Villette, 1981.

et aussi S.Magri, "Consensus ou résistance populaire au réformisme social dans le domaine du logement? L'exemple du mouvement des locataires parisiens", *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n° 15/17, 1985.

Le Groupe des Maisons Ouvrières et les prémisses du projet de l'Avenue Daumesnil

Le temps des fondations:

Les rares tentatives de création de logement social du Second Empire ne se sont pas poursuivies à Paris après 1871, alors même que la province se montre plus active et que des initiatives marseillaises, rouennaises ou nancéiennes font parler d'elles, sont publiées et analysées⁸. La fin du XIX^e siècle, avec la création de nombreuses Sociétés anonymes, fondations philanthropiques et sociétés coopératives va voir croître l'intérêt pour la création de logements réservés aux classes populaires. Ces organismes, regroupés dans la Société Française des H.B.M. à partir de 1889, vont réfléchir à de nouveaux dispositifs d'habitations, organiser des concours, évaluer les solutions, mais souvent se situer en rivaux et faire des choix divergents. Si l'intérêt de ces habitations est évident il faut cependant souligner que, jusqu'après la guerre de 14-18, moment où l'Etat commencera à prendre part à cette production, le nombre de logements construits est dérisoire en regard des besoins. La Fondation G.M.O en construira le plus grand nombre durant cette période (1170 logements jusqu'en 1912) suivie par la fondation Rothschild (702 logements)⁹.

L'ajustement entre production du logement et population à loger est alors loin d'être atteint, les logements ouvriers sont rares. La construction d'immeubles réservés à la bourgeoisie, petite ou grande, est en effet très importante, tandis que les propriétaires hésitent à faire construire pour les classes populaires et que celles-ci ne peuvent payer les rares logements qui leur sont destinés¹⁰. Les propriétaires et investisseurs préfèrent ne pas prendre le risque de loger une population souvent insolvable, sortant des taudis et donc susceptible de détériorer les logements.

La situation va changer peu à peu. D'abord deux sociétés importantes vont être créées ou vont réorienter leur action en faveur du logement social, la Société Anonyme d'Habitations Economiques de la Seine et la Société Philanthropique de Paris qui s'occupait jusqu'alors d'œuvres charitables et qui fera construire rue Jeanne d'Arc, en 1888, un bâtiment composé de petits logements réservés aux ouvriers. Ces fondations seront bientôt suivies par d'autres telles que la Société Anonyme des Logements Hygiéniques à Bon Marché, pour laquelle Henri Sauvage construira, ou encore la Société des Logements Economiques pour Familles Nombreuses qui bénéficiera de la participation active d'Albert Beaudouin, architecte et philanthrope.

L'impulsion déterminante sera donnée lors de l'Exposition Universelle de 1889, avec le premier Congrès International des Habitations Ouvrières aussitôt

⁸ Notamment dans les ouvrages de : Emile Cacheux et Emile Müller, *Les habitations ouvrières en tous pays, situation en 1878, avenir*, Paris, J.Dejey et Cie 1898

et Charles Lucas et Willy Darvillé, *Les habitations à bon marché en France et à l'étranger*. Paris, Librairie de la Construction Moderne, 1899, édition revue en 1913.

⁹ Voir le bilan proposé dans : *L'habitation à Paris, en 1914*, Préfecture du Département de la Seine, Paris, Imprimerie Chaix, 1914.

¹⁰ Voir notre ouvrage cité plus haut qui traite des différents types d'habitations à cette périodes

rebaptisées à Bon Marché (H.B.M.). Jules Siegfried animateur du Congrès crée avec quelques membres fondateurs parmi lesquels George Picot, Emile Cheysson, Emile Cacheux, Eugène Rostand., la Société Française des H.B.M.. Ces fondateurs sont de grands bourgeois, juristes, ingénieurs, médecins, hommes politiques, souvent déjà impliqués dans des actions philanthropiques, tous conscients du "danger" que représentent les conditions de vie sordides de cette immense population. Ils jettent les bases juridiques, financières, morales, de leur action, mais se contentent, dans le cadre de cette association, d'encourager, de coordonner la création de logements sociaux sans prendre part aux réalisations. Ils vont jouer un rôle d'animateurs, d'informateurs, de conseillers, forment une sorte d'agence de renseignement, publient un bulletin mensuel. Les organismes, sociétés, coopératives, sont soutenues financièrement par le biais d'emprunts à taux réduit (pour construire des logements, dont le loyer ne peut dépasser 375 Francs par an) et d'un régime fiscal particulier, si leurs dividendes ne dépasse pas 4%. Ils sont aussi exonérés d'impôts fonciers. Ces contraintes expliquent les difficultés financières des sociétés philanthropiques et leurs faibles résultats du point de vue quantitatif jusqu'à la guerre.

La Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières sera créée en octobre 1899 dans cette mouvance par des personnalités ayant déjà une expérience de ce type d'opérations (notamment à Saint-Denis). Elle se donne pour but de créer de habitations salubres et à bon marché, dans la plus grande indépendance vis à vis de l'Etat .

La loi du 30 Novembre 1894¹¹ , ou loi Siegfried, a pour but de faciliter l'accession des classes non privilégiées à la propriété du logement mais surtout, et c'est ce qui nous intéresse ici, d'aider certains organismes à bâtir ou améliorer des logements collectifs pour la classe ouvrière en les exemptant de diverses taxes et impôts. A cette date, 104 comités de patronages des Habitations à Bon Marché sont créés, qui ont pour rôle principal d'encourager la création de H.B.M (ils ne peuvent pas en prendre l'initiative) et d'en contrôler la salubrité. Avec cette loi le rôle des membres des comités va acquérir plus d'importance face aux membres des Fondations car les premiers seront garants de la salubrité de l'édifice et des logements construits, qu'ils visiteront à la fin du chantier, le certificat délivré permettant de bénéficier des avantages fiscaux. Cette salubrité est à la fois quantifiable (par exemple la superficie des pièces) et qualitative, c'est à dire, laissée à l'appréciation des comités, ce qui ne manque pas de soulever de nombreuses discussions, tant il est vrai que les normes sont sous-tendues par une conception des usages qui peut être différente selon les groupes sociaux et qui, de plus, peut évoluer. C'est souvent à ce propos que la volonté d'imposer des pratiques conformes se fait jour.

La loi du 12 Avril 1906, loi Strauss, complète ce premier texte de 1894 et rend obligatoire dans chaque département les comités départementaux de patronage de H.B.M. et de prévoyance sociale. Cette loi renforce l'action de surveillance de la salubrité. On peut lire à ce propos dans le compte-rendu du Conseil d'administration de la Société G.M.O. du 29 janvier 1908 la remarque suivante : " C'est le certificat de salubrité délivré par (les comités de patronage) qui permet aux constructeurs de maisons, d'obtenir les immunités fiscales accordées par l'article 9. Quantité d'immeubles habités bourgeoisement ne remplissent pas les conditions exigiées

¹¹ R.-H. Guerrand, R.Quilliot, op.cit., en particulier le chapitre sur la construction du cadre législatif, p.62.

des logements ouvriers pour être déclarés salubres". Les règles à observer pour obtenir ce certificat de salubrité sont relatives à la taille des pièces (pas moins de 9m²), à l'éclairage et à l'ensoleillement des pièces d'habitations en fonction des étages, à l'aération et l'éclairage des parties communes et des escaliers, à la surface des cours, à la taille des réduits (surfaces inférieures à 1,35m x 1,80m de façon à ce qu'ils ne puissent être utilisés comme chambre), à l'installation de l'eau courante dans tous les logements de 3 pièces et plus, à l'aération et l'éclairage direct des cabinets d'aisance, enfin à l'équipement des pièces (fourneau et cheminée obligatoires pour chaque logement, conduit de fumée pour chaque pièce).

Au cours de la période d'avant-guerre, une seule difficulté apparaîtra à ce propos pour la Fondation. En 1913 Emile Cacheux, membre du Comité de patronage des H.B.M. refuse d'accorder le certificat de salubrité pour le premier bâtiment construit rue de la Saïda pour les familles nombreuses et nécessiteuses, car toutes les pièces n'ont pas de conduits de fumée. Mais après négociation, le certificat sera accordé.

Avec les concours organisés pour concevoir des bâtiments réservés aux classes populaires, dont le plus célèbre est celui de la Fondation Rothschild en 1905¹², et les réalisations des fondations comme Singer-Polignac, une réflexion sur de nouveaux types d'organisations d'immeubles et d'appartements apparaît et les architectes impliqués dans ces réalisations comme A-Augustin Rey, Henri Provensal, Auguste Labussière ou Georges Vaudoyer, se passionnent pour ce nouveau terrain d'expérimentation. Les fondements théoriques de ces réalisations sont les savoirs et les croyances hygiéniques et les études de type sociologique sur les populations à loger, cependant bien souvent remplacées par le "bon sens" et "l'expérience" des philanthropes ou des architectes. Ceux-ci se démarquent des architectes de leur génération par l'intérêt qu'ils portent à un type de logement habituellement délaissé, mais aussi par leur dévouement à une cause qui leur donne un rôle plus large que leurs confrères. Chez les philanthropes, si le devoir envers la nation est mis en avant, l'idée première, sous-jacente mais pas toujours explicite, est que la jouissance quotidienne d'un logement confortable et l'intériorisation des habitudes qu'il permet, rendraient possible un contrôle du groupe et des individus, une normalisation des comportements et, ce faisant, une "amélioration" radicale de cette composante de la société française.

¹² Cf. M. J. Dumont, *La Fondation Rothschild* op. cit.

La Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières (Fondation Lebaudy):

Lors de sa création la Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières se donne comme objet "la construction de maisons d'habitations salubres et à bon marché en vue de leur location à des personnes n'étant propriétaires d'aucune maison, notamment à des ouvriers ou employés vivant principalement de leur travail ou de leur salaire, à Paris et dans la banlieue de Paris et rentrant dans les conditions du règlement d'administration publique du vingt et un Septembre 1895"¹³

Fondé par des membres de la Société Anonyme des Habitations Economiques de Saint-Denis, le G.M.O. est administré à ses débuts en octobre 1899 par neuf membres parmi lesquels figure Emile Cacheux, ingénieur, célèbre pour son ouvrage sur l'habitation ouvrière¹⁴. Financé à sa création par des philanthropes anonymes, la société change bientôt de mains, ses administrateurs comme son architecte sont renouvelés en 1903 sans que les raisons en soient explicites. On ne saura qu'à la mort de Mme Jules Lebaudy en 1917 qu'elle a consacré la fortune amassée par son mari, industriel du sucre, à bâtir des logements pour les classes populaires, et qu'elle a financé majoritairement le G. M. O. qui prendra son nom en avril 1918. Veuve, elle essaie de faire oublier la vie dissolue de son mari et surtout sa responsabilité dans la faillite de la banque de l'Union générale qui avait ruiné de nombreux petits épargnants catholiques. Elle a consacré la fin de sa vie à cette Fondation, contre l'avis de sa famille, avec une passion remarquable, allant aux Etats-Unis, en Italie, en Allemagne, etc.. pour visiter des opérations destinées aux indigents, se livrant à des comparaisons et alimentant la réflexion sur les dispositifs spatiaux les mieux adaptés aux populations à loger, sans jamais apparaître aux réunions du conseil d'administration. La règle de l'anonymat, imposée par Mme Lebaudy a été observée jusqu'à sa mort. Les comptes rendus des conseils d'administration en témoignent : "En vous annonçant la mort de Mme Lebaudy, fondatrice et bienfaitrice de notre œuvre, j'étais, par ce fait même, autorisé pour la première fois à prononcer son nom devant vous, et à faire tomber le voile sous lequel sa vie durant, elle a tenu à se dérober" dira Hatton à la séance du 2 Juin 1917. Elle tiendra cependant à voir à sa mort la Fondation changer de titre et demandera de la nommer désormais : *Fondation de Madame Jules Lebaudy, née Marguerite Amicie Piou. E. Hatton, Président-Fondateur*. Elle reconnaît ainsi le travail dévoué d'Eugène Hatton qui est, après elle et l'architecte Auguste Labussière, le troisième personnage important de l'épopée du G.M.O. Selon Bernard Marrey qui s'est intéressé à cette étrange figure féminine: "Seul le président du Groupe, Eugène Hatton, recevait d'elle, directement de la main à la main et sans reçu, les sommes nécessaires aux achats de terrains et à la construction de ces groupes d'immeubles"¹⁵.

Mme Lebaudy remerciera Eugène Hatton, dans une lettre qu'elle lui adresse le 11 Octobre 1908, pour le rôle qu'il a joué, en faisant installer son buste dans "chacune des maisons ouvrières que vous aurez construites" et au siège de la Fondation:

¹³ *Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières. Notes et considérations générales*, Paris, Imprimerie Chaix, 1905.

¹⁴ Emile Cacheux et Emile Müller, *Les habitations ouvrières*, op.cit.

¹⁵ Bernard Marrey, "H.B.M. en 1900. Mme Jules Lebaudy, réactionnaire attardée ou visionnaire prophétique", *Paris-Villages*, n°5, 1985, p.57.

"Votre place est indiquée au milieu des locataires que vous administrez en bon père de famille, de ce "Groupe des maisons ouvrières " que vous avez édifié, organisé, fait reconnaître d'utilité publique, mis en fonctionnement et pleine prospérité".

Elle évoque dans cette même lettre les débuts de leur collaboration : "Je n'oublie pas que j'ai été vous chercher, spontanément, sans même que vous me connaissiez, ni mon embryon d'œuvre qui semblait. Ce buste rendra hommage à votre activité, votre dévouement inlassables, à votre intelligence".

Eugène Hatton, ex industriel de la chimie et juge au tribunal de commerce de Paris s'est rendu indispensable jusqu'à sa mort en 1918, en jouant un rôle à tous les niveaux: du programme au bilan financier en passant par le choix des entreprises et celui des locataires. Il assume aussi l'écriture des livrets qui rendent compte de l'activité et de la production de la Fondation. Il invente avec d'autres le rôle de maître d'ouvrage tel qu'on l'imagine idéalement aujourd'hui.

La Société Civile G.M.O devient Fondation reconnue Etablissement d'Utilité Publique en 1906, ce qui lui permet de bénéficier de dégrèvements d'impôts. L'article 1er de ses statuts réaffirme ses buts : "fournir aux ouvriers et petits employés, des logements salubres et à loyer restreint à Paris et dans sa banlieue".

Les quatre membres fondateurs nommés à vie pourront "s'adjoindre le nombre suffisant de personnes pour compléter le minimum de sept membres jusqu'au chiffre maximum de douze"¹⁶. Eugène Hatton, ancien juge du Tribunal de commerce, administrateur délégué depuis 1903, est la principale figure publique de cette fondation et devient en 1906 président et trésorier. Il signe les plans et rédige les livrets présentant chacune des opérations de la Fondation, mélange de données objectives et de réflexions idéologiques sur la classe ouvrière et le rôle des philanthropes. La profession des trois autres membres à vie montre bien les conceptions politiques, morales et hygiénistes des philanthropes : Maurice Spronck, le vice-président, est député de la Seine, le secrétaire Emile Henry, juge au tribunal de Commerce de la Seine et Henri Piot est médecin.

La Fondation est tenue de rendre compte de ses activités tous les ans au Ministère du Commerce, de l'Industrie et du Travail et notamment de prouver, qu'elle ne dépasse pas plus de 3,5 % de revenu, garantie pour l'Etat d'un taux locatif très bas.

Le premier bâtiment de la Société G.M.O., construit par l'architecte Georges Guyon en 1899, 5 rue Jeanne d'Arc, remporte en 1901 le 1er prix du 1er Concours de Logements à Bon Marché organisé par les Sociétés des H.B.M. de la Seine. Il est très remarqué pour ses qualités inhabituelles dans le logement populaire de l'époque¹⁷. Cependant il s'inscrit déjà dans une certaine tradition. Selon Charles Lucas " Les administrateurs de la société qui l'a fait élever étaient, à l'époque de la construction, en partie, recrutés parmi les membres du conseil de la Société anonyme des habitations économiques de Saint-Denis.. L'architecte qui avait fait construire "La Ruche" et le "Foyer" à Saint-Denis, fut choisi pour étudier et diriger les travaux...L'œuvre a donc pu bénéficier de tentatives déjà faites, de progrès déjà

¹⁶ P.V. du C.A. du 29 Juin 1906, Archives de la Fondation Lebaudy. Toutes les références au C.A. qui suivent proviennent de la même source.

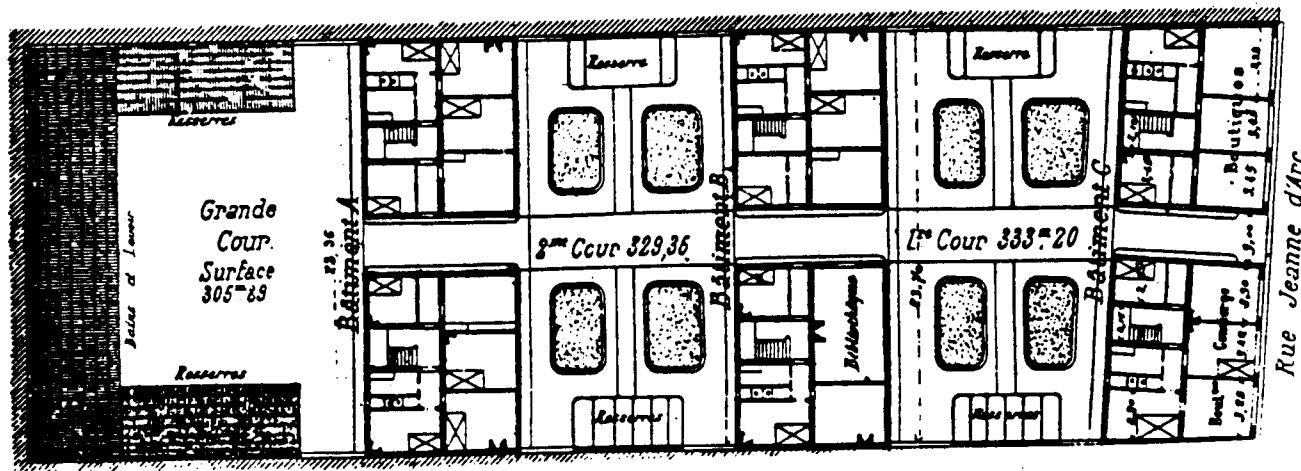
¹⁷ E.Cacheux dans l'édition de 1903 de *L'habitation ouvrière en tous pays* en fait l'éloge et en montre les détails.

réalisés, en un mot, de l'expérience acquise."¹⁸

Trois bâtiments se succèdent dans la profondeur de la parcelle, entrecoupés de vastes cours de plus de 300 mètres. L'immeuble situé en façade a six étages et des commerces à rez de chaussée, les deux autres cinq étages, chacun regroupe vingt quatre logements. Les deux escaliers de chaque bâtiment ne desservent que deux logements par palier. Chaque bâtiment est peu épais, les logements ont une double orientation et des surfaces bien supérieures à la moyenne de l'époque (entre 40 et 50 m²). Les pièces sont indépendantes les unes des autres. Il est prévu d'installer au rez de chaussée une bibliothèque, un préau pour les jeux d'enfants, des lavoirs et des douches mais ce projet sera longtemps différé.

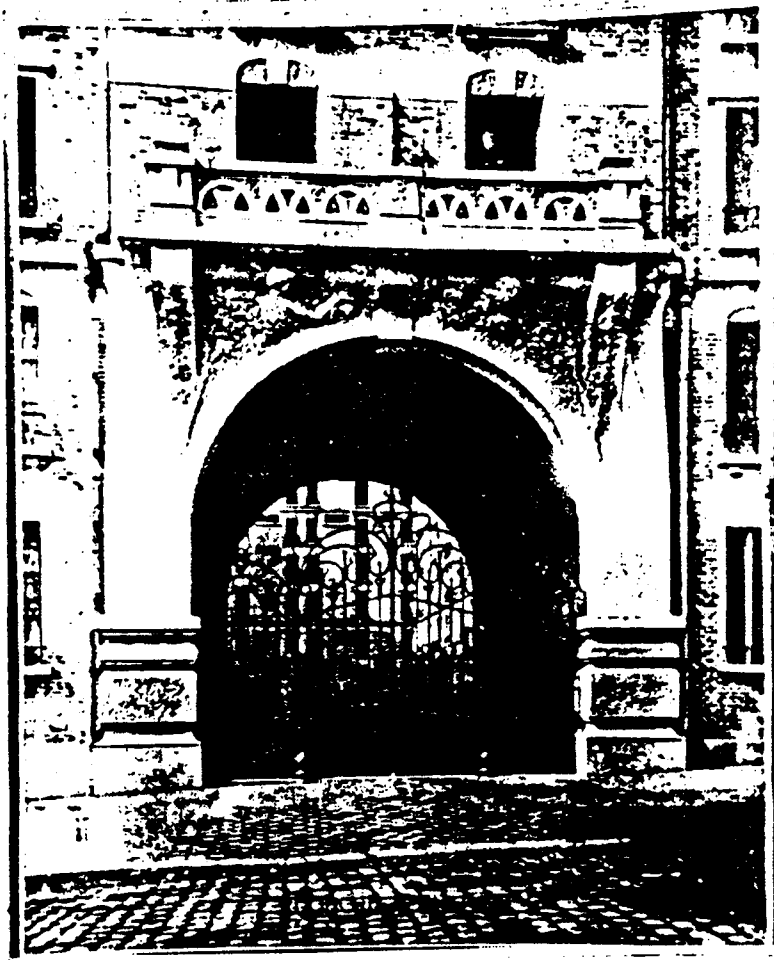
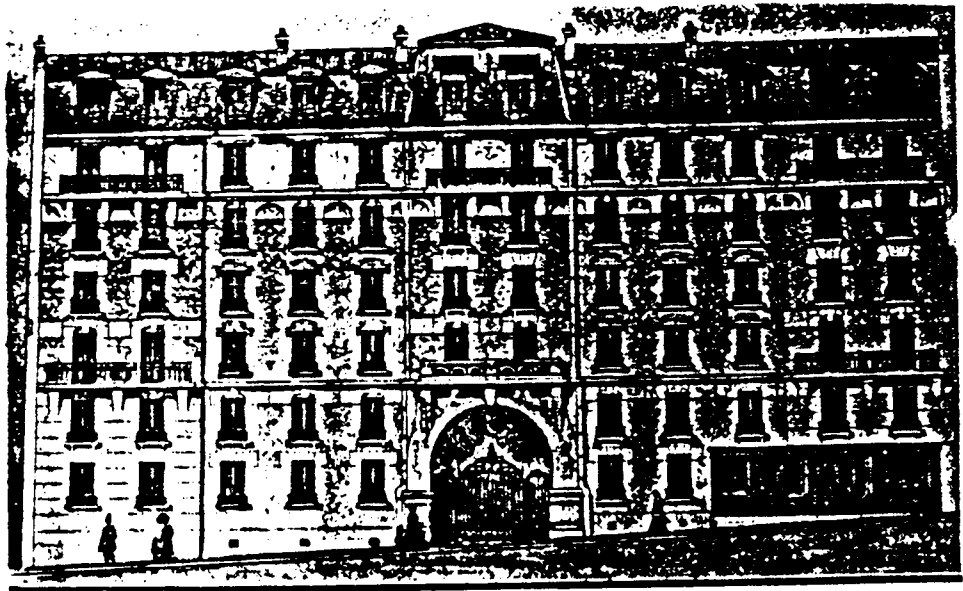
Cette opération se voit attribuer plusieurs récompenses dont une médaille d'argent offerte par la Société Française des Habitations à Bon Marché. L'architecte reçoit une médaille d'or du Conseil Municipal de Paris.

Georges Guyon est remplacé en 1903 par Auguste Labussière. La première commande passée à cet architecte est l'immeuble de la rue Ernest Lefèvre en novembre 1903.



Plan masse du bâtiment de la rue Jeanne d'Arc, Georges Guyon, architecte

¹⁸ C.Lucas et W. Darvillé, *Les habitations à bon marché*, op.cit. p. 148.



Façade et détail de l'entrée du bâtiment rue Ernest Lefèvre, Auguste Labussière, architecte

L'architecte Auguste Labussière:

Auguste Labussière (1863-1956), ingénieur centralien (promotion de 1884) devient à partir de 1903, l'architecte du Groupe. Il est depuis 1890 commissaire-voyer de la Ville de Paris puis architecte-voyer en 1903, et grimpe tous les échelons dans cette fonction jusqu'en Février 1920 où il devient architecte-voyer divisionnaire, responsable de la division Est de Paris. Il prend sa retraite pour cause d'ancienneté de service en octobre 1923 à l'âge de 60 ans.

Il sera de 1903 à 1917, architecte de la Fondation qu'il quitte à la fois pour exercer comme architecte libéral mais surtout pour prendre les fonctions d'administrateur délégué de l'Office des Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris dont il était, depuis 1914, membre du conseil d'administration.

Les procès-verbaux de la Fondation sont muets sur la personnalité et la formation de Labussière. Son dossier aux Archives de la Ville de Paris et à l'Ecole Centrale des Arts et Manufacture, où il se spécialisera en construction, sont plus éloquents. Dans sa lettre de candidature au concours pour l'emploi de commissaire-voyer adjoint en 1890 il se présente comme spécialiste "des bâtiments soit en maçonnerie, soit en fer, et aussi de la direction de chantiers". Son frère Emile Labussière, chez qui il a travaillé à Limoges, est entrepreneur de travaux publics. Auguste Labussière décrit ainsi ses travaux depuis sa sortie de l'Ecole Centrale : "J'ai eu à construire un viaduc en courbe et en rampe et divers ouvrages d'art d'une ligne de chemin de fer dans la Creuse. Enfin j'ai dirigé à Limoges, diverses constructions de maisons particulières et des travaux en charpentes". Il a travaillé ensuite au Service des Travaux au Sous Secrétariat des Colonies et s'occupe "de projets de bâtiments en fer pour les colonies".

Son frère devenu député de la Seine intercédéra à plusieurs reprises en sa faveur au moment des demandes d'avancement à la Ville de Paris.

Les appréciations figurant dans le dossier de la Ville de Paris sont excellentes. Il y est considéré comme le spécialiste du logement à bon marché : "A apporté une contribution remarquable à l'étude de la question des habitations à loyers modérés" ainsi qu'à "l'organisation des H.B.M.", "Pondéré, méthodique.. Il apporte à l'administration un concours très précieux pour l'étude des questions relatives aux H.B.M.". En 1907 ses supérieurs écrivent qu'il "est en train de se créer une spécialité dans les habitations à bon marché qu'il étudie avec succès" Ainsi, sa spécialisation progressive et son activité à l'extérieur de l'administration sont considérées comme utiles à la ville de Paris. Il sera d'ailleurs en 1913, le rapporteur du Premier Concours d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris, qui mettra au point les types de H.B.M. construits après la guerre (notamment le *type Henri Becque*)¹⁹. Administrateur délégué de l'Office de H.B.M. de la Ville de Paris, il y créera l'agence d'architecture. Son thème de réflexion privilégié est l'habitat minimum auquel il consacra la plus grande partie de sa vie professionnelle, fait extrêmement rare à une époque où l'habitat social n'est pas toujours considéré comme faisant partie de l'architecture comme art.

¹⁹ Du nom de l'une des rues où devaient se situer les bâtiments du *Premier Concours pour la Construction d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris*. (recueil Edité par la Ville de Paris en 1913).

Auguste Labussière se rattache à un type d'architectes dont l'ambition est de renouveler le rapport entre construction, architecture et décor, et qui, au moment auquel nous nous intéressons, sont rationalistes mais se reconnaissent encore dans la mouvance de l'*Art Nouveau*, pensé non pas comme style mais comme attitude devant la conception. Charles Plumet, Hector Guimard, Henri Sauvage, Charles Genuys, Ernest Herscher, travaillent dans la même direction, articulant la conception architecturale et décorative dans un même ensemble, concevant tous les détails de l'œuvre et travaillant aussi bien pour l'habitat luxueux que populaire. Le bâtiment de la rue de l'Amiral-Roussin, presque contemporain de celui de l'avenue Daumesnil, est une œuvre représentative de l'*Art Nouveau* alors même qu'elle est réservée à une population extrêmement modeste. L'idée de faire accéder le peuple à l'art est pour ces architectes une idée forte.

Si la Fondation Lebaudy a choisi un constructeur, un ingénieur qui offre toutes les garanties de fiabilité du point de vue du bâtiment, elle a été aussi séduite par sa capacité à proposer des immeubles relevant de l'art malgré leur faible coût, et permettant de redonner une image de dignité au logement populaire. Mais les compte-rendus des conseils d'administration de la Fondation révèlent qu'elle ne lui fait aucune confiance du point de vue du programme ou de la connaissance du mode de vie des ouvriers ou des employés. L'invention de dispositifs, comme celui de la cuisine, que les administrateurs s'approprient, lui doivent beaucoup cependant et montrent qu'il s'est aussi impliqué dans l'ajustement entre programme et conception. L'intérêt de Labussière pour des modes constructifs d'avant-garde est patent, tout comme son plaisir du jeu décoratif et son goût des beaux matériaux. La qualité du travail des artisans avec lesquels il collabore a dû convenir à ces réformateurs qui se vivaient eux aussi comme l'avant-garde. Le titre d'architecte accolé très vite à celui d'ingénieur dans la carrière de Labussière montre qu'à cette époque ils pouvaient être équivalents (le titre d'architecte n'étant pas protégé avant 1940) ce qui est confirmé par la distinction qu'il reçoit de la Société Centrale des Architectes en 1913. Cette médaille d'argent est, soulignent les administrateurs de la Fondation, la "seule récompense concernant les habitations à bon marché".

Conceptions sociales et architecturales:

Idéologie des philanthropes et pratiques des classes populaires :

Au tournant du siècle les philanthropes semblent naviguer entre deux positions vis à vis de la classe ouvrière: comprendre la réalité de leur mode de vie pour le réformer mais en continuant à leur prêter le désir de vivre de façon semblable à la bourgeoisie. Le désintérêt des bourgeois du XIX^e siècle pour la population non possédante explique la rareté des informations sur les pratiques concrètes de sa vie quotidienne alors que les rites bourgeois sont extrêmement détaillés dans les revues, les traités et les romans. Sur les ouvriers peu de références dans les traités, de rares articles de journaux spécialisés, peu de tableaux, quelques photographies d'intérieur dont le statut reste à définir quand elles sont l'oeuvre de photographes professionnels (sont-elles des témoignages authentiques ou des reconstitutions?). Les philanthropes sont eux aussi face à ce vide. Cependant, à l'occasion d'opérations construites destinées aux classes populaires des médecins, des hygiénistes, des architectes ainsi que des philanthropes, révèlent ce qu'ils savent et ce qu'ils pensent de la vie ouvrière, et dans quel sens il faut la réformer. Ce sont donc rarement les écrits des habitants concernés que nous pouvons analyser mais ceux, médiatisés, des différentes personnes qui se sont penchées sur les problèmes que posait cette classe sociale.

Les échecs de certaines opérations réservées aux couches populaires ont donné à réfléchir aux promoteurs du logement ouvrier et à la fin du XIX^e siècle une nouvelle conception du logement émerge, qui se démarque autant de l'habitation bourgeoise que du phalanstère. Il s'agit, plus positivement, d'éduquer et de créer des besoins sans pour autant imposer une vie communautaire ou méconnaître le besoin d'intimité de ces personnes. Les dispositifs de l'immeuble, de l'intérieur des logements et les équipements communs devront être pensés pour créer des pratiques nouvelles, instaurer de habitudes d'hygiène et même pour certaines Fondations d'ouvrir les ouvriers à la culture et à un mode de sociabilité autre que celui du café.

Pour les classes populaires il n'est jamais question d'évoquer un art de vivre particulier mais au contraire les philanthropes insistent sur les dimensions les plus triviales de la vie quotidienne. W. Darvillé visitant en 1911 l'immeuble de la Fondation Singer-Polignac, rue de la Colonie, donne une description idéalisée de la vie familiale dans ces immeubles, qui est un bon exemple des matériaux dont nous pouvons disposer sur l'aspect concret de la vie quotidienne des ouvriers, matériaux tout emprunts de bons sentiments et d'idéologie "petite bourgeoise", les ouvriers étant considérés comme acceptables pour autant qu'ils imitent les modèles de comportement que la bourgeoisie promeut et qu'ils reconnaissent l'importance des règles d'hygiène :

"Dans un des logements qu'il nous a été donné de visiter, nous avons remarqué la famille d'un brave ouvrier, qui travaillait dans sa cuisine à remettre lui-même en état les chaussures de ses neuf enfants. La femme était au lavoir et la table était dressée, avec six couverts, dans la salle à manger. Le rata sentait bon et la nappe était bien blanche. Les plus petits grouillaient autour du visiteur et leur mine était florissante. Le locataire prit le plus jeune et nous le montrant avec fierté, nous dit : celui-ci était malade quand nous sommes venus ici; le grand air de la maison, le

soleil qui entre partout et les promenades dans le jardin lui ont rendu la santé. Voilà le plus bel éloge qui puisse être fait au riche capitaliste qui place aussi bien son argent"²⁰.

L'une des grandes questions en débat est celle de la forme de l'habitation destinée à ces classes. Les garnis, lieu d'insalubrité où les locataires, célibataires ou ménages avec enfants vivent dans la précarité et l'inconfort ont été dénoncés par de nombreuses enquêtes qui forment l'autre partie importante des matériaux dont nous pouvons disposer. La Commission des Logements Insalubres de la Ville de Paris commande au Dr O. du Mesnil²¹, une enquête sur les causes d'insalubrité de ces habitations. Dans la plupart de ces "maisons garnies", souvent regroupées dans des quartiers excentriques uniquement habités par des ouvriers, les W.C. et les cuisines communs sont d'une malpropreté épouvantable et la promiscuité dangereuse, moralement et physiquement notamment pour les enfants. La description faite en 1865 par les frères Goncourt dans *Germinie Lacerteux*, du palier d'un immeuble ouvrier, vraisemblablement situé dans le 18^e arrondissement de Paris est éclairante : "Des portes ouvertes, sortait et se répandait sur l'escalier l'odeur des cabinets sans air, des familles tassées dans une seule chambre, l'exhalaison des industries malsaines, les fumées graisseuses et animalisées des cuisines de réchaud chauffées sur le carré, une puanteur de loques, l'humide fadeur de linges séchant sur des ficelles. La fenêtre aux carreaux cassés que Germinie avait derrière elle lui envoyait la fétidité d'un plomb où toute la maison vidait ses ordures et son fumier coulant"²².

Éliminer les garnis et les taudis va devenir un but national auquel vont s'atteler les villes, les hommes politiques, mais aussi les sociétés philanthropiques, les patrons d'industrie.

À la fin du siècle le rejet des opérations de type phalanstérien, ces grandes habitations à équipements collectifs, à coursives ou à long couloir et cour fermées, à petits logements souvent réduit à une chambre, que l'on appelle péjorativement des casernes²³, conduit les promoteurs du logement ouvrier à proposer des petits immeubles, ou bien des immeubles regroupés avec plusieurs escaliers, avec peu de logements par paliers, qui permettent la vie sociale d'un petit groupe d'habitants : "Comme conception générale, il faut que l'immeuble soit desservi par plusieurs escaliers, de manière à supprimer ces couloirs longs, malsains et obscurs, qui établissent entre les habitants du même étage une dangereuse promiscuité"²⁴. De l'extérieur, ils peuvent être confondus avec les immeubles à loyers modestes conçus

²⁰ C. Lucas et W. Darvillé.- *Les habitations à bon marché* .. op.cit.

²¹ Dr O. du Mesnil.- "Les Garnis Insalubres de la Ville de Paris", *Annales d'hygiène et de Médecine Légale*, 2^eme série, tome XLIX, Paris, librairie J.B. Baillière et Fils, 1878

²² Edmont et Jules de Goncourt, *Germinie Lacerteux*, Paris, La Boîte à documents, 1990, p. 183, 1^{ère} édition 1865..

²³ Le programme pour le Premier Concours pour la Construction d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris stipule encore en 1913 que "les candidats veilleront à ce que l'ensemble des constructions ne puisse évoquer l'idée de la caserne, de la cité ouvrière et de l'hospice".

²⁴ E. Cheysson.- "L'hygiène du Logement populaire". *Premier Congrès International d'assainissement et de salubrité de l'habitation*. Paris, Nov.1904.

à cette époque, et ainsi l'idée de ségrégation n'est pas inscrite sur la façade. Les courettes insalubres sont remplacées par de grandes cours où la circulation de l'air est minutieusement étudiée, tandis que les plantations les transforment en cour-jardins. Elles permettent de mieux éclairer les logements et le type de logement *traversant*, éclairé à la fois par la rue et la cour est souvent choisi.

Des positions contradictoires, et très tranchées, sur la distribution apparaissent par ailleurs. Si tous les promoteurs de H.B.M. s'accordent sur le fait que le salon n'est pas un dispositif adapté aux classes populaires pauvres²⁵ et sur l'idée qu'un lieu privé pour recevoir et servant uniquement à cela, ne fait pas partie du programme, par contre ils divergent sur le meilleur dispositif. Dans le logement prévu pour la classe ouvrière, la salle commune, synthèse de la cuisine et de la salle à manger est le plus souvent proposée par les promoteurs. D'autres sont de fervents défenseurs de la salle à manger indépendante mais en réalité ces dispositifs ne s'adressent pas aux mêmes groupes sociaux. Dès que leur classe sociale et leur niveau de revenu s'élève, les locataires peuvent accéder à une salle à manger indépendante de la cuisine, perçue alors comme signe de progrès social et reconnaissance d'une activité de réception à l'intérieur du logement.

L'architecte Charles Lucas est, comme la plupart des philanthropes, concepteurs des H.B.M., un fervent adepte de la salle commune censée créer et maintenir la famille: " .. la salle à manger surtout- salle de réunion et de travail, véritable salle de famille en un mot dans de semblables logements"²⁶.

La question de l'indépendance des pièces entre elles est aussi en débat, certains pensant qu'elles doivent se "commander", d'autres qu'elles doivent s'organiser autour de la salle commune ou au contraire être distribuées par un couloir. E.Cacheux décrit la Maison de la Société Philanthropique de Paris, Boulevard de Grenelle, en mettant en avant la commodité de la division et de la succession des pièces: "Les logements ... sont composés de trois pièces qui communiquent entre elles, dans l'une d'elles, on dispose de trois compartiments, l'un sert d'entrée, le second de cuisine, le troisième de privés. La ménagère peut faire sa cuisine et chauffer la salle à manger sans employer deux lumières et sans faire deux feux"²⁷.

Le choix du chauffage de ces logements, du type d'éclairage, de l'installation de l'eau courante à tous les étages est aussi en discussion car les promoteurs en craignent une utilisation abusive. Mais très souvent les décisions de ces philanthropes font de ces opérations des exceptions face au logement courant des petits bourgeois de l'époque. Leurs immeubles sont très souvent mieux et plus vite équipés des derniers éléments de confort même si l'usage en est surveillé. Souvent les Fondations font des choix différents pour l'intérieur du logement et les équipements communs. Ainsi l'eau froide peut-elle être distribuée partout et l'eau chaude considérée comme trop coûteuse seulement dans les services communs de certaines Fondations.

Les normes de surface sont très présentes dans la conception et hiérarchisées par sous-groupe. Certaines fondations décident de dépasser les minima pour certains types de population, d'autres au contraire trouvent des astuces pour contourner les

²⁵ C'est d'ailleurs un signe classant efficace : disposer d'un salon signifie l'appartenance à la bourgeoisie, même petite.

²⁶ C.Lucas et W. Darvillé, *idem* p. 145.

²⁷ E. Cacheux .- *Etat des habitations ouvrières à la fin du XIXème siècle*, 1891, p.44.

normes en proposant par exemple des chambres d'enfants séparés de celle des parents par des parois à mi-hauteur.

L'obsession de l'hygiène et la nécessité d'apprendre la propreté aux locataires est visible à travers le choix des revêtements des sols et des murs, des carrelages, de la peinture. C'est à l'hygiène que la plupart des philanthropes se réfèrent plus qu'à une recherche artistique ou décorative. Tout doit être lavable, d'entretien facile et doit durer longtemps. Mais là encore une hiérarchie s'instaure entre les opérations des Fondations, qui sont plus ou moins décorées (à l'intérieur des logements, dans les parties communes ou sur la façade) selon la catégorie à laquelle elles s'adressent.

On peut lire à travers les plans d'habitations et les partis différents, aussi fondés les uns que les autres, que les classes dirigeantes, les philanthropes, commencent à percevoir de façon plus nuancée la classe ouvrière, ou les classes dominées, et à différencier finement des niveaux et des modes de vie voire des *habitus* spécifiques. Toute une hiérarchie dans les logements va donc se lire à travers des choix souvent proposés de façon à être expérimentés, en tenant compte du fait que certains dispositifs seront mieux adaptés à certains groupes. Ainsi les habitants venant des taudis ne seront pas traités de la même façon que des ouvriers choisis par certaines fondations car leur mode de vie, ou plutôt leurs aspirations, se rapproche de celui de la "petite bourgeoisie". Les premiers devront d'abord apprendre à apprécier le confort, pourtant minimum, de certains logements, espaces transitoires censés les éduquer, devront s'habituer à utiliser les équipements de propreté, avant de pouvoir accéder à des logements mieux conçus sans les dégrader.

Après 1900 les architectes commencent à concevoir, dans les grandes constructions réservées à la classe ouvrière, des espaces de rencontre au rez de chaussée des immeubles, restaurants communs, salles de lecture, cafés, fumeurs et aussi lavoirs, qui permettent une forme de sociabilité à mi-chemin du public et du privé. Des *services généraux*, communs aux locataires visent ainsi à procurer un confort ou des espaces de rangement que les logements n'offrent pas: atelier de bricolage, locaux pour les bicyclettes et les voitures d'enfants.

La plupart des Fondations (la Fondation Rothschild, rue de Prague, G.M.O, ou l'immeuble du *Foyer*, rue Laplace de G. Vaudoyer, l'immeuble "Le Progrès" de la Société des Logements Economiques conçu par G. Guyon, l'immeuble bd Bessières de A. et Louis Feine) prévoient des bains-douches au rez de chaussée ou au sous-sol des immeubles. Ces services communs sont très bien étudiés, bénéficient des meilleurs équipements et sont organisés pour être surveillables.

Des commerces, des restaurants, coopératifs quelquefois, ou des cafés (cependant interdits aux abords des immeubles de certaines fondations) sont installés sur les rues, au rez de chaussée des immeubles.

L'éducation n'est pas oubliée et des conférences sont prévues dans les salles de lecture. Une *salle de l'Université Populaire* est conçue par Henri Sauvage dans l'immeuble de la rue Trétagne en 1903. Des écoles d'enseignement ménager (au "*Foyer*" rue Laplace), des crèches, une goutte-de-lait, (immeuble bd Bessières de Feine en 1911), une consultation de nourrissons (Fondation Lebaudy, Avenue Daumesnil) visent à éduquer l'esprit et le corps.

L'investissement financier accordé aux lieux de la vie communautaire, alors que la surface et l'équipement des logements sont si mesurés, montre bien l'enjeu : il s'agit de socialiser de la "bonne façon" des individus perçus comme totalement

inédoués. L'insistance sur l'hygiène et la propreté, attestent de cet effort tendu vers la transformation de toute une population de façon à l'acculturer à la société française, comme si elle n'en faisait pas partie, comme si elle lui était étrangère. Comme depuis des décennies, le logement continue à être considéré par les possédants et les décideurs comme l'outil éducatif par excellence. Il permet à l'intérieur de la famille, par la matérialité des divisions et des équipements de proposer des modèles de conduite : la "salle commune" entraîne l'idée de famille, la séparation des corps, la moralité, la "chambre de parents" va rappeler à l'ouvrier qu'il est d'abord un géniteur responsable face à la Nation et aussi un éducateur, la présence des équipements de propreté va lui donner conscience de la façon dont il traite son corps et lui permettre, s'il le souhaite, d'accéder à la respectabilité etc...

Soulignons cependant les incohérences de certaines décisions des fondateurs. Ainsi le Groupe G.M.O., rejette-il en 1916 une proposition d'Emile Cacheux, pour construire des logements à Pavillon-sous-Bois sous le prétexte qu'il y a "une énorme mortalité dans cette région pour des raisons inconnues." exprimant sans doute la crainte de voir augmenter le taux de mortalité dans les tableaux comparatifs.

Prévoir des lieux communautaires associés au logement montre que les promoteurs de H.B.M. tiennent compte d'une caractéristique des pratiques des classes populaires. Celles-ci vivent un certain nombre de situations dans des espaces intermédiaires, situations vécues dans la bourgeoisie à l'intérieur du logement. L'exiguité de ceux-ci, mais aussi un goût pour la rencontre les fait investir des espaces habituellement perçus comme publics. Henri Coing, dans son étude sur le quartier Jeanne d'Arc dans le 13ème arrondissement à Paris²⁸, a montré la persistance dans les années 1960 de ces pratiques qui font que, de la rue au café utilisé comme salon, en passant par les paliers et la cour, de nombreux espaces intermédiaires sont investis par les habitants. Michèle Perrot écrit dans *Histoire de la vie privée* :

"Au XIXe siècle les rites ouvriers privés n'ont que peu à voir avec les rites bourgeois. Ils diffèrent dans leurs rapports à l'espace et au temps. La rue, le café, l'extérieur en sont davantage le théâtre.... Toutefois les repas comme les "sorties" familiales sont une pratique festive ouvrière. La mixité du quartier populaire est plus marquée. Dans la revendication syndicale de la semaine anglaise, au tournant du siècle, l'argument familial est prioritaire sans qu'il soit nécessaire d'invoquer une imitation petite-bourgeoise"²⁹.

Elle remarque, elle aussi, que l'habitat ouvrier très médiocre est compensé par un investissement de la rue: "Contraintes de "vivre dans la rue" celles-ci (les classes populaires) savent utiliser les virtualités des immeubles collectifs et du quartier, espace intermédiaire, zone essentielle d'entraide et d'acculturation."

L'ouvrière ou la femme de l'ouvrier, la femme des classes populaires est pour les réformateurs sociaux, les moralistes, les médecins, une cible privilégiée puisqu'ils pensent qu'elle va donner à sa famille le goût de la vie saine et morale. De nombreux textes vont dans ce sens et il semble qu'ils aient eu des effets notables sur les comportements, spécifiquement à l'intérieur du logement..Yvonne Knibiehler remarque d'ailleurs qu'à la fin du XIXe siècle c'est à la mère que les pouvoirs

²⁸ H. Coing. *Rénovation urbaine et changement social*. Paris, Ed. Ouvrières, 1976.

²⁹ M.Perrot, *Histoire de la vie privée. De la Révolution à la Grande Guerre*. Sous la direction de P.Ariès et G.Duby. Paris, Ed. du Seuil, 1987, p191.

publics s'adressent: "Les textes officiels, médicaux notamment, font de lui (le père) un "absent" bien avant qu'on ne lui reproche son absence. Au XVIIIe siècle, les pouvoirs publics ne s'adressaient jamais qu'au père, ils ne connaissaient que lui"³⁰. Dans la deuxième moitié du XIXe siècle, les revendications des ouvriers vis à vis du logement nous le montrent, l'idée d'un lieu personnel, pour se retrouver en famille ou en groupe et d'un lieu pour étudier, fait son chemin dans cette classe sociale : "L'originalité des classes populaires urbaines réside dans ce fait que leur réseau familial ne s'inscrit ni dans la fixité du terroir ni dans la clôture d'un intérieur. Pourtant le double désir d'un lieu et d'un espace à soi s'affirme avec une force grandissante dans la seconde moitié du XIXe siècle. Etre libre c'est d'abord avoir le choix de son domicile. La résistance aux cités ouvrières a été notée par la plupart des observateurs."³¹.

Les équipements implantés au bas de ces immeubles ont un succès variable selon qu'ils renvoient à des nécessités, comme le lavoir, ou à des activités qui peuvent apparaître comme superflues voire imposées (lire , se laver).

La distance entre proposition spatiale et coercition est souvent ténue et certains philanthropes s'en émeuvent. Ainsi Lucien Ferrand s'insurge-t-il, à propos de la réduction de la taille des cabinets de toilette et réduits qui vise à empêcher leur utilisation comme pièce, contre cette intrusion dans le domaine privé:

"Le Comité doit certifier la salubrité de la construction et non pas celle des mœurs et coutumes de ses habitants. Interdire une pareille installation serait souvent conduire la mère de famille à faire un travail mal odorant ou incommode dans la salle à manger ou dans la cuisine, ce à quoi l'hygiène n'aurait rien à gagner. Si la crainte qu'un enfant puisse coucher dans une pareille pièce est justifiée par l'expérience, elle n'est pas une raison suffisante pour en interdire l'existence, de même que la crainte que la ménagère ne fasse la lessive dans son logement n'est pas un motif suffisant pour réduire le débit des robinets d'eau."³².

Les promoteurs des HBM avaient très bien compris que le dispositif architectural structurait les modes de vie mais savaient aussi que de multiples inventions des locataires permettaient de détourner ce qui était vécu comme imposition. Et tous n'avaient pas le même idéal et les mêmes valeurs.

Ces immeubles sont conçus comme des refuges mais aussi comme des lieux de régénération qui devraient conduire les habitants à avoir des comportements civils et urbains. Et si certains des immeubles produits dans ce cadre sont plongés dans la ville et la constituent, ils sont aussi pensés pour être autarciques, l'on pourrait y vivre sans en sortir. Ce paradoxe renvoie à l'ambiguïté de l'image de la ville chez les philanthropes : elle civilise mais elle peut être corruptrice.

L'idéologie de la Fondation G.M.O.

A la mort de Madame Lebaudy, Eugène Hatton, son fidèle collaborateur et trésorier, seul parmi les membres du Conseil de la Fondation à avoir entretenu des relations suivies avec la philanthrope, explique à ses "collègues" les idées de la fondatrice : "Mme Jules Lebaudy n'admettait pas que le loyer bon marché pût devenir gratuit. Elle exigeait que les travailleurs payassent leur loyer, sans jamais se soustraire à

³⁰ Y. Kniebiehler.- *Les pères aussi ont une histoire*. Paris, Hachette, 1987, p.170.

³¹ M. Perrot .- op.cit.p. 316.

³² L. Ferrand. - *Hygiène et Habitations à Bon Marché*. Paris, Maulde Doumenc & Cie, 1908.

cette obligation. Construisez, me disait-elle, des habitations à bon marché mais dans aucun cas, n'accordez la gratuité du logement. Nous devons aide et protection à l'ouvrier mais non lui faire l'aumône que je considère comme humiliante et dégradante pour ceux qui peuvent travailler"³³.

Dans une lettre adressée au Président Eugène Hatton Madame Lebaudy exprime sa position morale, sa conception de son rôle de philanthrope: " Mon intention, en construisant des habitations, n'a pas été seulement de procurer des logements hygiéniques aux travailleurs parisiens, mais de les habituer à l'ordre, à la propreté, à la discipline, au respect d'eux mêmes, en un mot, de les moraliser: C'est là, par l'élimination des éléments mauvais, mon véritable but"³⁴.

Les attendus idéologiques de la Fondation ne diffèrent pas fondamentalement de ceux des autres philanthropes. Nous allons cependant en préciser les modalités et les caractériser. L'idéologie de la Fondation et la conception de son rôle se révèlent au moment des choix et des décisions concernant l'avenir, ainsi qu'à travers les termes employés : sacrifices, œuvre d'intérêt général, etc.. Emile Hatton écrit, après les réactions positives à l'organisation de l'immeuble de la rue Jeanne d'Arc, que "Le succès obtenu encouragea la Société à faire de nouveaux sacrifices en vue du but humanitaire à réaliser... Les personnes, administrateurs de la société et architectes ont "collaboré "n'ayant eu d'autres buts que la réalisation de progrès nouveaux pouvant profiter à une œuvre d'intérêt général"³⁵

S'ils font œuvre charitable, ils sont aussi très volontairement attachés à l'aspect original et créatif de ce qu'ils sont en train de produire. Ils sont très conscients d'être à l'avant-garde en terme de programme si ce n'est en terme architectural, et leurs références sont souvent étrangères. Ils soulignent le fait qu'ils sont les premiers en France à tenter telle ou telle expérience. L'aspect expérimental de la conception de ces opérations est toujours souligné : "Ce projet rue Ernest-Lefèvre, qui fit l'objet de nombreuses recherches, fut minutieusement discuté par les différents administrateurs de la Société et l'architecte" écrit Mr Hatton³⁶, en omettant de préciser qu'il rapporte tous les débats à Mme Lebaudy et qu'elle donne son avis, ce qui explique que certaines des décisions prises aux cours d'un C.A. puissent être remises en discussion au C.A. suivant, Mr Hatton prenant alors une position différente. L'avis de Madame Lebaudy n'est pas seulement précieux du fait qu'elle finance la Fondation mais bien parce que, grâce à ses voyages, elle a acquis une compétence, une expérience unique qui lui permet de comparer les solutions.

Une autre attitude remarquable de la Société est de majorer les questions de gestion car son but n'est en réalité pas d'abord de loger des ouvriers mais de les transformer. Ils demandent donc à l'architecte un *instrument* fiable, économique, mais attachent tout leur intérêt à créer sur cette base un mode de vie particulier. La notion de dispositif, telle que nous l'avons définie dans *Architecture de la vie privée*, est ici particulièrement pertinente. Si, en effet c'est "l'organisation d'éléments

³³ C.A. du 2 Juin 1917

³⁴ Lettre du 11 octobre 1908

³⁵ *Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières. Immeuble 5 et 7 rue Ernest-Lefèvre, Notes et considérations générales*, Paris, Imprimerie Chaix, 1905, p.3.

³⁶ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, Ses immeubles en 1907*, Macon, Protat Frères imprimeurs, 1907, p.3

assemblés de façon particulière pour produire un effet (concernant les conduites, les pratiques), que la volonté en soit explicite ou implicite. Dans l'habitation le dispositif mis en place propose un mode de relation interindividuelles, mais inclut aussi la dimension économique et la sociabilité large.³⁷, c'est bien à produire un dispositif qui serve leurs buts que ce sont attachés ces philanthropes et réformateurs.

Selon E. Hatton, plus que de l'architecture, c'est de la bonne administration que dépend "l'avenir des Habitations Ouvrières à bon marché, créées en vue de l'intérêt et du bien-être des travailleurs, sans aucun esprit de lucre". Ils s'imposeront d'ailleurs de n'avoir que 3,5% de revenu alors que la loi leur permettrait d'en avoir 4%.

Les ambitions de ces philanthropes sont particulièrement élevées. Alors que l'habitat populaire est conçu, dans la plupart des fondations comme un habitat aux prestations minima, le groupe G.M.O. va surprendre par la qualité supérieure des prestations offertes au même prix, comme nous le verrons.

Hygiène

L'obsession hygiéniste se lit dans les critères du choix initial des terrains. Ainsi pour l'opération de la rue Ernest-Lefèvre, le président de la Société écrit-il " Cette partie de Paris (le XXème arrondissement) .. a l'avantage, au point de vue hygiénique, d'être très aérée"³⁸. Il souligne ensuite que les administrateurs de la Société ont refusé de bâtir sur la plus grande surface possible, ce qui aurait été économique mais aurait "sacrifié l'aération générale"³⁹. Ils préfèrent donc renoncer à une économie pour construire selon des critères hygiéniques.

Ils insistent dans toutes les présentations d'opérations sur "les idées d'hygiène et de salubrité qui ont guidé l'architecte dans l'établissement de ses plans"⁴⁰.

Le slogan de la Fondation : "*économie de la construction, bonne hygiène dans les logements..*" est très souvent rappelé⁴¹: "Le maximum de confort et d'hygiène.. doit être obtenu avec le minimum de dépense, pour ne pas grever le loyer de l'intérêt d'un luxe inutile"⁴².

La peur des maladies contagieuses est constante chez des administrateurs qui ont à prouver que l'on vit bien dans leurs immeubles. Ils font désinfecter tout l'ilôt dès la moindre maladie contagieuse, de l'appartement aux escaliers. Ils comptabilisent les décès par an pour savoir si la tuberculose a régressé dans leurs immeubles et justifie toutes les morts très précisément. Ils proposent, au moment du bilan annuel, des tableaux comparatifs. Ainsi le 20 janvier 1910 sur 671 personnes ont-ils dénombré 9 naissances, 5 décès, dont 3 hommes morts de tuberculose et une 1 femme de phtisie. Ils notent l'évolution par rapport aux autres années, se félicitent

³⁷ Voir notre ouvrage, *Architecture de la vie privée.maisons et mentalités.XVII-XIXe siècle*, Archives de l'Architecture Moderne, 1989, p.12.

³⁸ *Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières. Immeuble 5 et 7 rue Ernest-Lefèvre, Notes et considérations générales*, Paris, Imprimerie Chaix, 1905, p.5

³⁹ idem, p.11

⁴⁰ Voir notamment le C.A. du 25 mars 1905 qui relate l'inauguration de l'immeuble rue Ernest Lefebvre.

⁴¹ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908, Immeuble Ave Daumesnil*, Saint-Cloud, Imprimerie Belin Frères, 1909, p.7.

⁴² idem, p.6

quand la mortalité régresse, cherchent les causes disculpantes : "cette malheureuse arrivait d'un taudis!".

Dernière remarque à inscrire au chapitre de la surveillance mais qui se révèle à propos de l'hygiène: les membres de la Fondation notent à chaque mort s'il y a eu ou non un service religieux, ainsi que la religion des morts.

Civilité-sociabilité

L'idée de la Société G.M.O. est d'effacer l'image négative des cités ouvrières au sein même de la classe ouvrière, cette image étant associée à la promiscuité, au désordre et à la dégradation des espaces communs. Il s'agit d'apprendre à ces personnes à vivre en société mais de façon bourgeoise, ce qui signifie alors en famille et dans le calme. Si la Société G.M.O. ose renouer avec l'idée des grandes unités d'habitation, équipées, autarciques, de type phalanstérien, elle va en transformer la principale variable. En effet les coursives qui lient le plus souvent les différents logements sont ici supprimées dans la mesure où les cages d'escalier sont nombreuses et que cette grande unité est en réalité constituée de petits immeubles, regroupés mais différenciés, avec peu de logement par étage. E.Hatton, l'administrateur du Groupe justifie ainsi la décision de multiplier les cages d'escaliers à propos du bâtiment de la rue Ernest-Lefèvre : " Nous avons éliminé les dispositions comprenant trois, quatre, cinq ou même six logements par palier pour nous en tenir exclusivement aux escaliers avec deux logements par étage. Cette disposition n'est assurément pas économique, elle assure par contre plus d'isolement et contribue dans une large mesure à la bonne harmonie entre les locataires."⁴³ .

La Fondation prend le parti dans certains de ses immeubles de mélanger les différents groupes : célibataires et grandes familles, ouvriers et employés etc.. Elle va proposer en fait un compromis entre le phalanstère et le logement de la petite bourgeoisie. En effet, les pratiques communautaires sont organisées au rez de chaussée de l'immeuble: lavoirs communs qui permettent la rencontre, salle de lecture ou fumoirs du rez de chaussée, qui tissent des liens de sociabilité et éventuellement de solidarité et qui devraient entraîner, comme le pensent les Fondateurs, le respect de soi et des autres, mais aussi pratiques privées, repas, et éventuellement soirées, en famille, dans ces "salles communes", centre du logement, censées regrouper la famille et augmenter sa conscience d'elle même.

Eduquer-moraliser

L'effet éducatif du logement, des équipements et du mélange de catégories (dans des limites cependant bien précises) est un postulat pour ces philanthropes. Cependant le cadre spatial ne suffit pas à changer ou à créer des pratiques, encore moins à changer les mœurs : "On croit généralement qu'il suffit de donner à une famille des locaux propres, hygiéniques et gais, pour qu'aussitôt les habitudes de désordre disparaissent, et que le but désiré soit atteint. Il n'en est malheureusement pas ainsi. A cette famille, transplantée d'un milieu malsain dans un immeuble

⁴³ Société Civile "Groupe des Maisons Ouvrières"op.cit, 1905, p. 12.

confortable, en contact même avec une majorité de locataires soigneux, une acclimatation longue et progressive est nécessaire. Les mauvaises habitudes se perdent lentement.⁴⁴ Il évoque plus loin "les habitudes invétérées de désordre et de malpropreté" des locataires.⁴⁵

Emile Hatton insiste sur le fait que la construction seule ne suffit pas à changer les habitudes, mais qu' : "une administration bien comprise doit porter son attention de tous les jours pour arriver, par étapes successives et sans froissement, à l'amélioration désirée"⁴⁶ . Cela justifie donc la surveillance en vue de transformer les habitudes de désordre qui entraînent, en particulier dans les espaces communs, des dégradations. Il faut, poursuit-il, "une surveillance et des soins de tous les instants; il importe de rester en contact avec les locataires, de leur faire comprendre qu'ils doivent, eux aussi, dans la mesure de leurs moyens, par la bonne tenue de leur logements, arriver à supprimer les dégâts de toute nature, en contribuant ainsi au développement de ces œuvres sociales"⁴⁷ .

Deux dispositifs de moralisation et d'éducation, la salle de réunion (dissociée en salle de lecture et fumoir) et les salles de bains-douches mobilisent les Fondateurs. Leurs espoirs éducatifs se cristallisent autour de ces dispositifs et le temps passé à analyser de façon extrêmement précise les résultats de la transformation des pratiques (en comptant les lecteurs, le poids de linge lavé..) montre bien l'importance de l'investissement affectif et financier.



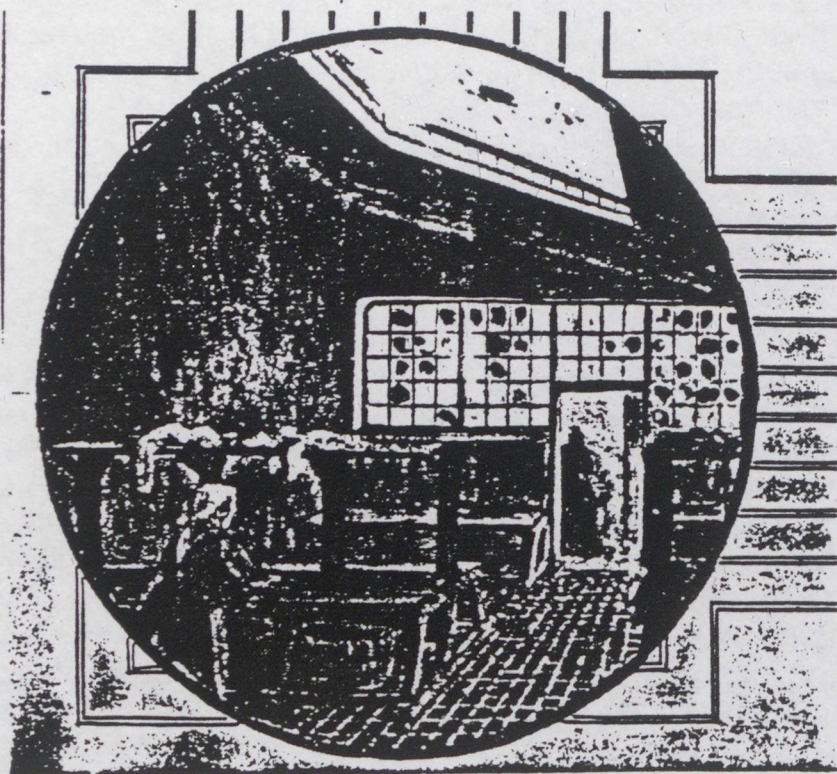
Dessin des lavoirs de l'immeuble rue Ernest-Lefèvre

⁴⁴ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908, Immeuble Ave Daumesnil, Saint-Cloud, Imprimerie Belin Frères, 1909, p. 7-8.*

⁴⁵ *op.cit.*, p.8.

⁴⁶ *idem*

⁴⁷ *op.cit.*, p.9.



Aquarelle des lavoirs de l'immeuble rue de l'Amiral Roussin

Le nombre de bains par personne soigneusement décompté par le concierge va permettre à la Fondation de tester l'efficacité d'un dispositif dont le but est de valoriser la propreté, bien sûr, mais aussi la santé et, partant, la morale : respecter, soigner son corps, c'est aussi se respecter soi-même, se civiliser. On retrouve là encore l'idée de l'acculturation de cette classe sociale avec toutes les ambiguïtés du terme : adopter les modèles de comportement d'une autre classe, ses pratiques et partant ses façons de penser et de sentir, mais aussi renoncer aux siennes. L'on comprend tout de suite que c'est sur ce terrain, celui du corps, que les résistances seront les plus fortes et que les échecs seront durs à supporter pour les philanthropes d'autant plus que l'investissement financier est considérable.

C'est d'ailleurs à propos de ces équipements que les philanthropes montrent le plus clairement leur objectifs. Ainsi en évoquant l'intérêt de la fréquentation de la salle de lecture, c'est une certaine conception de la vie de famille que décrit le philanthrope : "Le père et les jeunes gens prenant goût à ces réunions arriveraient à supprimer ces soirées passées au dehors, loin de leur foyer; la mère de famille qui, souvent retenue par les soins du ménage, ne pourra les accompagner, aura plus de tranquillité morale en sachant les siens près d'elle, dans un milieu où les mauvais entraînements ne sont pas à craindre et où elle pourra enfin les rejoindre dès que ses loisirs le lui permettront"⁴⁸.

Affleure ici l'image idyllique et rassurante d'une classe ouvrière enfin rangée.

⁴⁸ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, Ses immeubles en 1907*, Macon, Protat Frères imprimeurs, 1907, p.40.

Un autre objectif affiché est l'éducation du goût des habitants. Cette volonté se mesure à travers l'investissement financier consacré au décor des services communs, aux sculptures, à la diversité des choix architecturaux notamment pour les ouvertures de façades, qui contrastent avec la monotonie, la répétitivité, la pauvreté de signes des logements habituellement réservés à ces classes sociales.

Un confort étroitement surveillé :

Les administrateurs de la Fondation recueillent des renseignements sur les demandeurs de logement : "Tous les postulants sur lesquels nous avons de mauvais renseignements, ou qui ne remplissent pas les conditions prescrites par les statuts, sont écartés"⁴⁹. Le choix doit être difficile et les critères sévères puisque pour 188 logements plus de huit cent demandes se présenteront pour l'immeuble de l'avenue Daumesnil.

Ces administrateurs sont tellement sûrs de faire *le bien* des gens pour lesquels ils construisent qu'ils en deviennent aussi quelquefois les censeurs et la violence de l'imposition apparaît à l'occasion de certains dispositifs. Ainsi Emile Hatton remarque-il à propos du lavoir et du poids de linge lavé par famille et par mois: "Une visite matinale dans les logements explique cet écart (entre prévision et utilisation); le linge vu sur les lits n'est certainement pas blanchi assez souvent, et il y a une cause d'insalubrité contre laquelle il est intéressant de chercher à réagir."⁵⁰. Jamais cette intrusion dans la vie privée n'est critiquée ou ne choque l'un des administrateurs.

C'est seulement dans le troisième livret, celui consacré à l'immeuble de l'avenue Daumesnil, que les questions de surveillance, de choix des locataires et de renvoi pour non-paiement ou dégradations sont évoquées. Les administrateurs osent alors aborder la question du maintien de l'ordre, conception assez particulière car dans une lettre aux locataires de l'immeuble rue Ernest-lefèvre, ils évoquent la possibilité, si le vol d'un bec de gaz dans un escalier se renouvelait, de supprimer définitivement l'éclairage dans cet escalier! Ils se montrent fermes sur les principes et sûrs de leur bon droit puisqu'ils défendent la classe ouvrière et son bien-être.

Des enquêtes, des visites sur place, les comptes-rendus des concierges et gardiens permettent la surveillance : "dès qu'un immeuble est .. complètement habité, il importe de se rendre compte de la manière d'être des locataires, de leur moralité, du soin qu'ils apportent dans la tenue de leur logement."⁵¹. Au moment de la fin du chantier Daumesnil, en février 1908, le Conseil se félicite du fait que le veilleur de nuit "voit non seulement la porte d'entrée mais aussi toute la cour. Cette disposition est à conserver". Le veilleur de nuit peut ainsi vérifier, entre autres, qu'aucun homme n'emprunte l'escalier des femmes célibataires.

De la même façon, si pour ce très grand îlot il a été décidé de n'installer qu'une

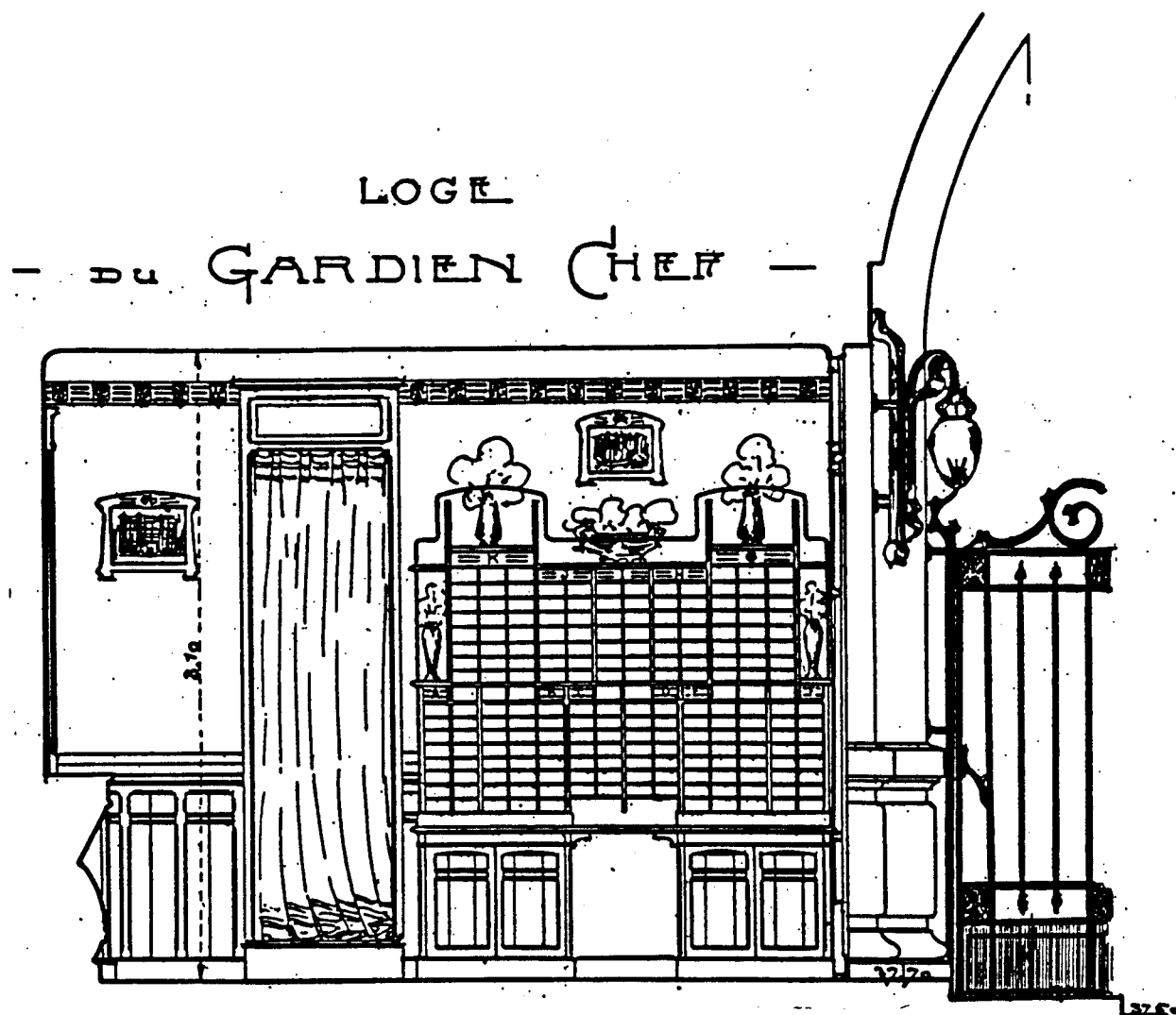
⁴⁹ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908, Immeuble Ave Daumesnil*, Saint-Cloud, Imprimerie Belin Frères, 1909, p.10.

⁵⁰ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, Ses immeubles en 1907*, Macon, Protat Frères imprimeurs, 1907, p.45

⁵¹ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908, Immeuble Ave Daumesnil*, Saint-Cloud, Imprimerie Belin Frères, 1909, p.12

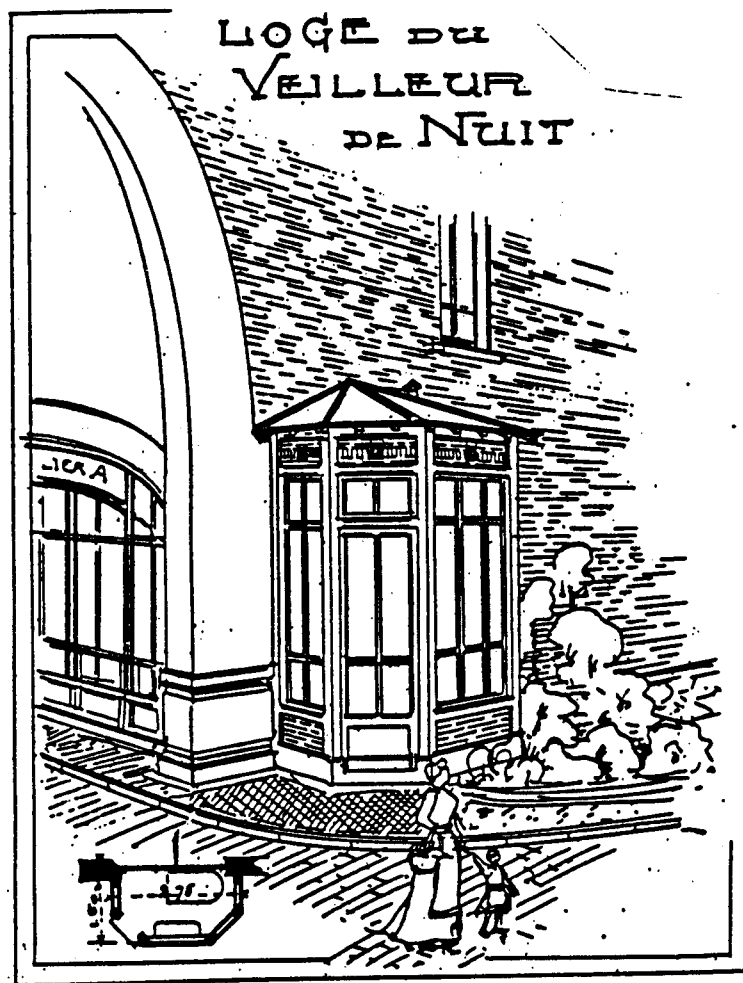
seule porte d'entrée sur l'avenue Daumesnil, alors même qu'une porte à l'angle des rue du Charolais et du Congo aurait été plus commode pour les employés du P.L.M., il faut le comprendre dans la perspective d'une meilleure surveillance : "Ces deux entrées rendaient la surveillance de l'immeuble plus difficile, le Conseil y a renoncé"⁵²

Le non-paiement des loyers au demi-terme occasionne le renvoi ainsi que le non-paiement par les auteurs de dégradations commises. On imagine le climat de suspiscion et la crainte de la délation qui y règnent.



La loge du gardien-chef

⁵² op. cit. p. 45



La loge du veilleur de nuit

La hiérarchie des valeurs

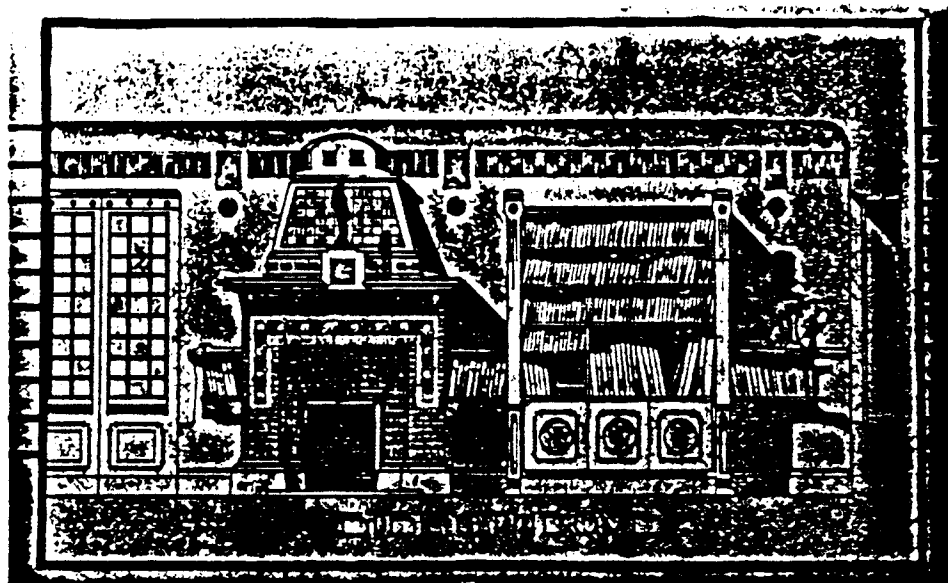
Comme nous venons de le voir, l'hygiène prime sur l'économie. Ces promoteurs du logement économique font très souvent des choix qui ne le sont pas, quand leurs analyses les y conduit. Pour éviter l'image de la caserne et la promiscuité occasionnée par le trop grand nombre de logements par paliers, la décision coûteuse de multiplier les escaliers et de n'avoir que deux appartements par étage a été arrêtée.

D'autre part la volonté de stabiliser ces populations les font renoncer à certains bénéfices. Par exemple les locataires restés plus de 4 ans dans un immeuble de la Fondation bénéficient-ils ensuite de 3% de remise sur les loyers, de 6% ensuite jusqu'à la deuxième année et enfin de 10%. Mais, déçus du manque de soin des locataires et de l'impossibilité de découvrir les auteurs des dégradations, les membres de la Fondation renoncent en 1908 à offrir cette bonification.

Les administrateurs sont très attentifs à l'économie aussi dans la mesure où ils s'imposent de ne pas dépasser un prix de loyer et d'avoir un revenu minimum. Les livrets et les rapports des conseils d'administration relatent avec minutie cette attention à la dépense qui pourrait se répercuter sur les loyers.

Cependant, la volonté de présenter à la fin de chaque année, un bilan où apparaît une faible mortalité, une grande stabilité des locataires et un revenu inférieur à 3,5% dépasse de loin les économies possibles qui devront être faites sur la construction ou les équipements.

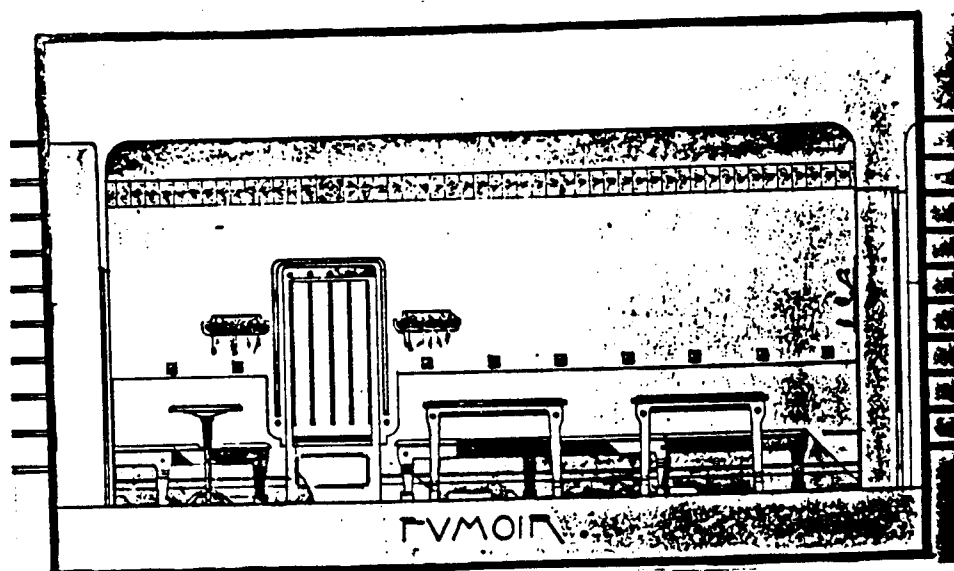
En conclusion au livret du groupe sur l'avenue Daumesnil, Emile Hatton rappelle les principes auxquels la Fondation est attachée : "répondre à toutes les exigences de l'hygiène et du confort moderne, en donnant à nos locataires air et lumière à profusion, sans, pour cela, rien enlever à l'esthétique. Cette préoccupation de l'hygiène ne nous a rien fait sacrifier à l'élégance. Nous pensons que pour attacher l'homme, quel qu'il soit et quelle que soit son origine, à son foyer, il ne suffit pas que le domicile soit sain et confortable; il faut encore qu'il soit aimable et riant et que l'occupant s'y plaise mieux que partout ailleurs.⁵³ . Cette position est à référer à celle d'autres associations philanthropiques qui insistent sur le non-décor, sur le dépouillement, nécessaire à l'habitat populaire et qui souvent l'opposent à l'hygiène. Cette position est rarement mise en avant par la Fondation Lebaudy, dont deux des bâtiments ont un décor et une architecture *Art Nouveau* et qui choisira des éléments décoratifs du même style pour l'immeuble Daumesnil (feuillage etc..) obéissant ainsi à la mode des sculptures démonstratives ou allégoriques. Par contre la recherche du dépouillement est patente pour l'intérieur des logements ou quand la classe de l'immeuble doit être marquée (façades dépouillées pour les pauvres habitants arrivant des taudis de la rue de la Saïda). il est cependant indéniable que pour les philanthropes l'art éduque et moralise. Ils comptent aussi sur la beauté des espaces communs des immeubles pour créer la volonté de vivre en bonne harmonie⁵⁴ . L'ambition de la Fondation est donc très large, elle vise à proposer une expérimentation sociale, architecturale, urbaine, un nouvel espace pour la vie, un nouveau mode de vie.



Dessin de la bibliothèque de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin

⁵³ op. cit., p.85.

⁵⁴ voir l'ouvrage militant de J. Lahor, *Les H.B.M. et un art nouveau pour le peuple*, Paris, Larousse, 1903.



Dessin du fumoir de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin

Ce type de bâtiment réservé aux couches populaires propose en effet une nouvelle façon d'habiter, avec tous les équipements et services communs à portée de la main. Il n'offre pas seulement des habitations à ces locataires mais bien un habitat⁵⁵ complet voire même autarcique. Ce mode de vie n'est pas calqué sur celui de la bourgeoisie même si le but avoué de la Fondation est d'apprendre à vivre bourgeoisement à ses locataires. Il s'agit de leur faire adopter une partie du mode de vie bourgeois, de leur faire découvrir le plaisir de la vie de famille, tout en éliminant la dimension, très importante dans la vie bourgeoise d'alors, de la représentation. Seront donc retenus les dispositifs de salle commune et éliminé tout ce qui renvoie à la vie sociale ostentatoire. Dernier élément qui participe, nous l'avons vu, à définir cet espace de façon particulière: il est surveillable, contrôlable et éducatif. Par sa structure il rappelle les hiérarchies, les règles de vie, les normes de comportement acceptables.

⁵⁵ Voir le texte d' Anne Thalamy sur la constitution de la notion d'habitat : " Réflexions sur la notion d'habitat au XVIIIè et XIXè siècles" dans *Politiques de l'habitat (1800-1850)*, Recherche Corda 1977 sous la direction de Michel Foucault.

Le projet Daumesnil

La contribution à la création d'un type architectural:

Il restait, à partir de cette idéologie à trouver les dispositifs spatiaux ajustés aux objectifs de la Fondation mais aussi à sélectionner les populations susceptibles d'être "améliorées". Ce nouveau type d'habitat supposait de nouveaux rapports de voisinages, de nouveaux modes de vie en famille et en groupe, de nouveaux rapports au propriétaire. Comment les idées, les idéaux de cette Fondation philanthropique se sont-ils spatialisés dans une organisation formelle qui a fondé le type de l' H.B.M., immeuble urbain à cours, équipé et regroupant de nombreux petits logements?

C'est à l'occasion de la réflexion sur l'immeuble de la rue Ernest-Lefèvre que les bases d'une réflexion d'ensemble sur une nouvelle forme d'immeubles vont être posées :

" Notre projet (rue Ernest-Lefèvre) comprend en principe, le groupement d'une série de maisons indépendantes autour d'une grande cour centrale de 18,17 m de largeur sur 60 m de profondeur, soit une superficie de 1100 m² environ. Nous avons également cherché à grouper les petites cours pour augmenter leur surface et éviter les puits d'air si difficile à aérer. Nos plus petites cours arrivent ainsi à une superficie de 70m² au moins⁵⁶.

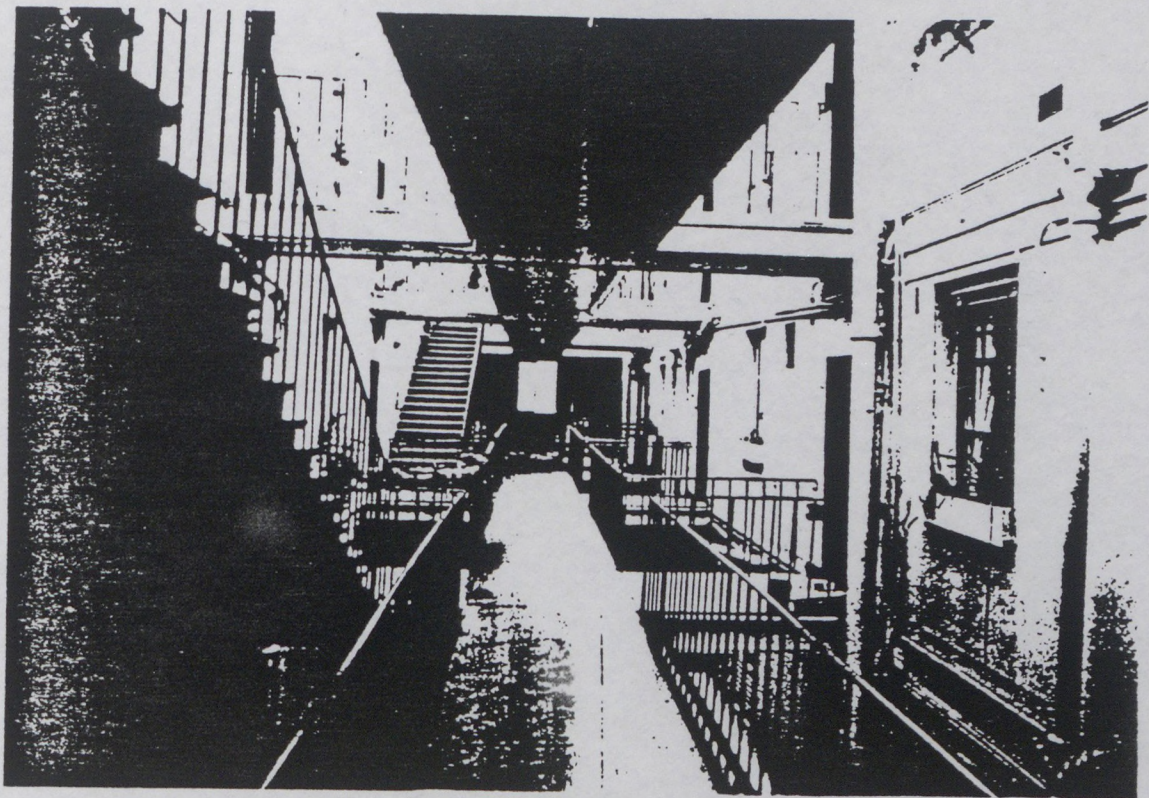
Les dimensions imposantes de la cour l'apparentent soit à une rue soit à un jardin, ce qui permet de considérer les façades comme équivalentes au regard des vues. "Nous avons considéré la cour de 18,17m de large, comme une rue et tous nos logements auront deux pièces en façade"⁵⁷.

L'aspect innovant de ce type d'immeuble-ilôt est la séparation en même temps que le regroupement de petits immeubles autour d'une très grande cour. Ici 13 escaliers desservent 177 logements ce qui apparaît aujourd'hui comme un véritable luxe puisque la multiplication des distributions est très coûteuse. Les exemples antérieurs pouvaient lui ressembler formellement mais le petit nombre d'escaliers, les longues circulations à l'intérieur de l'immeuble en faisaient des dispositifs où la promiscuité était inévitable.

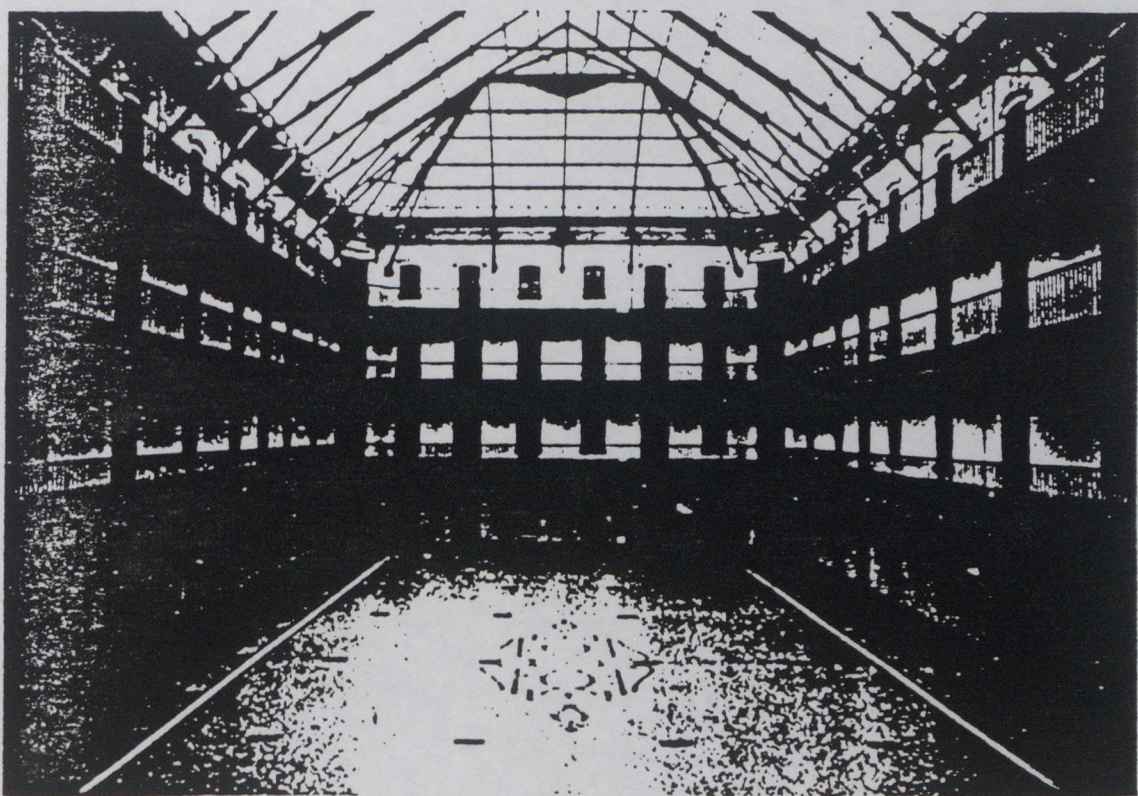
Le mouvement réformiste du siècle précédent avait produit, du point de vue du programme mais aussi de la forme, des exemples très célèbres, connus, étudiés, reproduits, notamment dans les ouvrages très largement diffusés parmi les réformistes et philanthropes comme ceux de Cacheux et Müller, *Les habitations ouvrières en tous pays* ou *Les habitations à bon marché en France et à l'étranger*, de Lucas. Le Familistère de Guise, la Cité Napoléon, mais aussi de nombreux exemples étrangers (anglais, américains etc..) avaient fait réfléchir les philanthropes. La Cité Rochechouart, mieux connue sous le nom de Cité Napoléon, construite en 1853 (architecte M.G. Veugny) semble être l'une des sources, l'un des modèles de référence pour eux, en même temps qu'un contre-modèle. C'est en effet un bâtiment assez monumental, composé de petits logements ouvriers, mais possédant des espaces de rencontre collectives, équipé à rez de chaussée de services communs comme des lavoirs, des bains et une "salle d'asile", équivalent

⁵⁶ Société Civile " Groupe des Maisons Ouvrières", 1905, op. cit. p.12.

⁵⁷ idem, p.15.

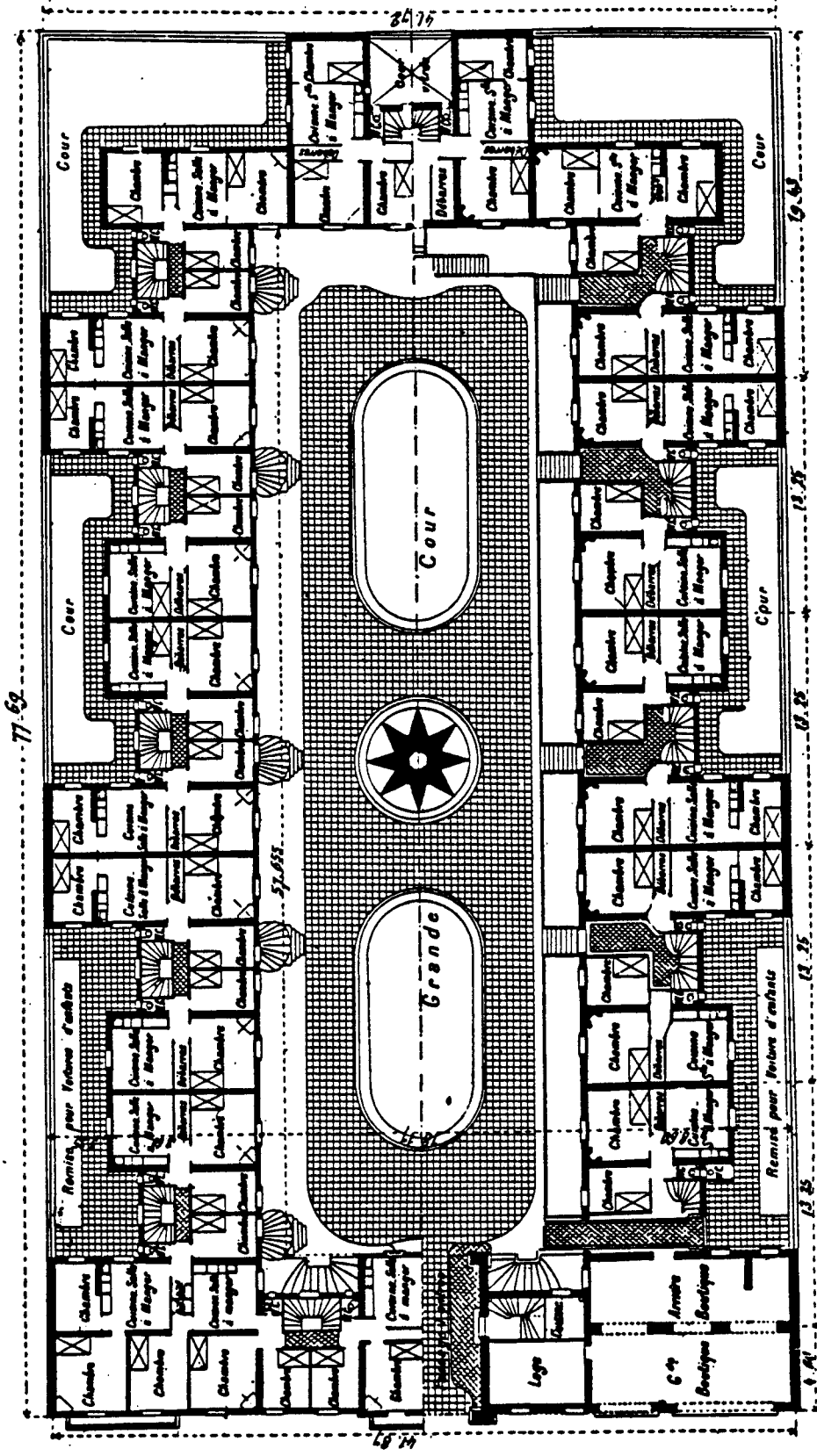


L'intérieur de la cité de la rue Rochechouart dite Napoléon



La cour vitrée et les coursives du Familistère de Guise, 1865.

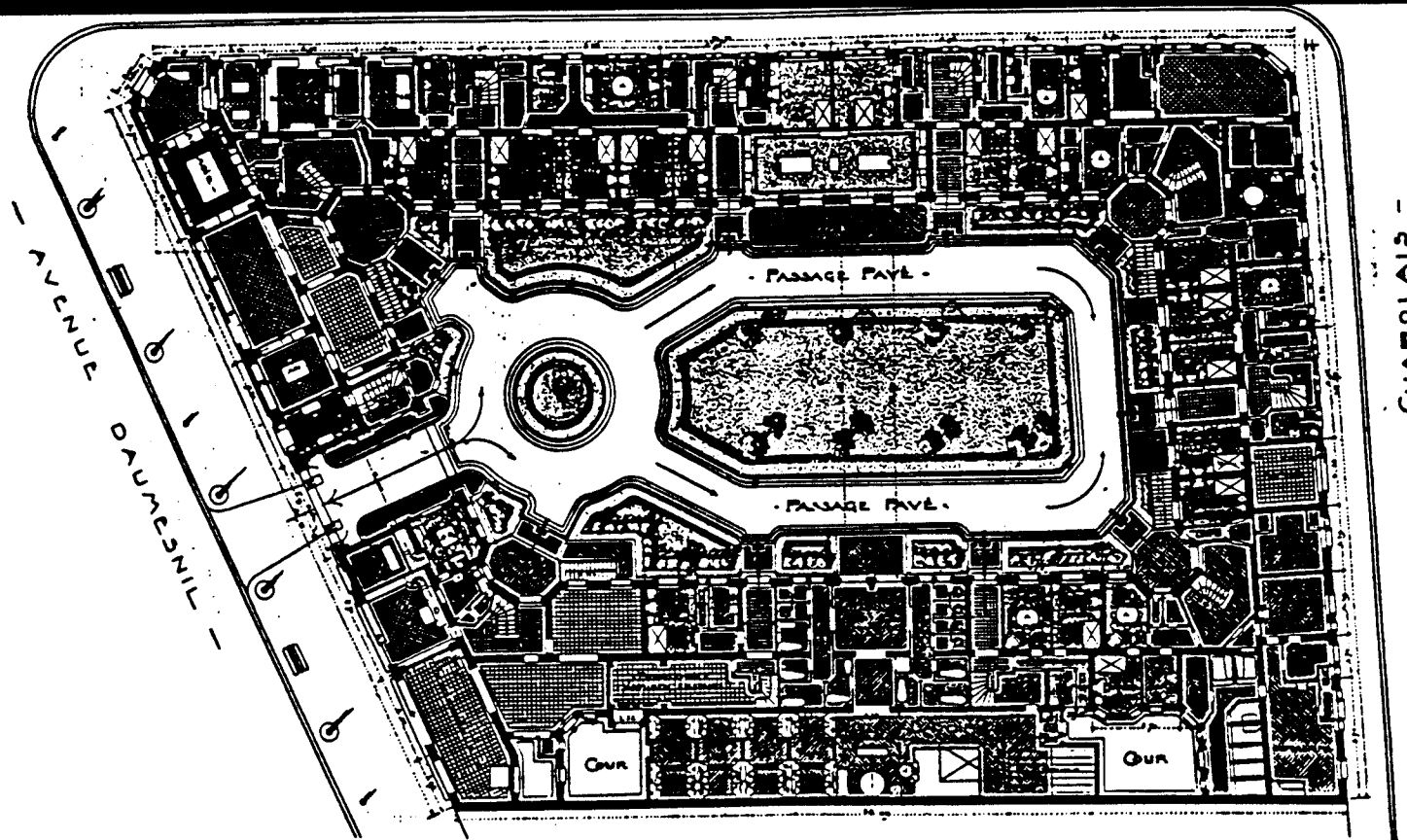
ETAGES



REZ - DE - CHAUSSEE

Plan d'ensemble : Moitié Rez-de-chaussée - Moitié 1^{er} étage.

Plan d'ensemble rue Ernest-Lefèvre : moitié R.D.C, moitié 1er étage

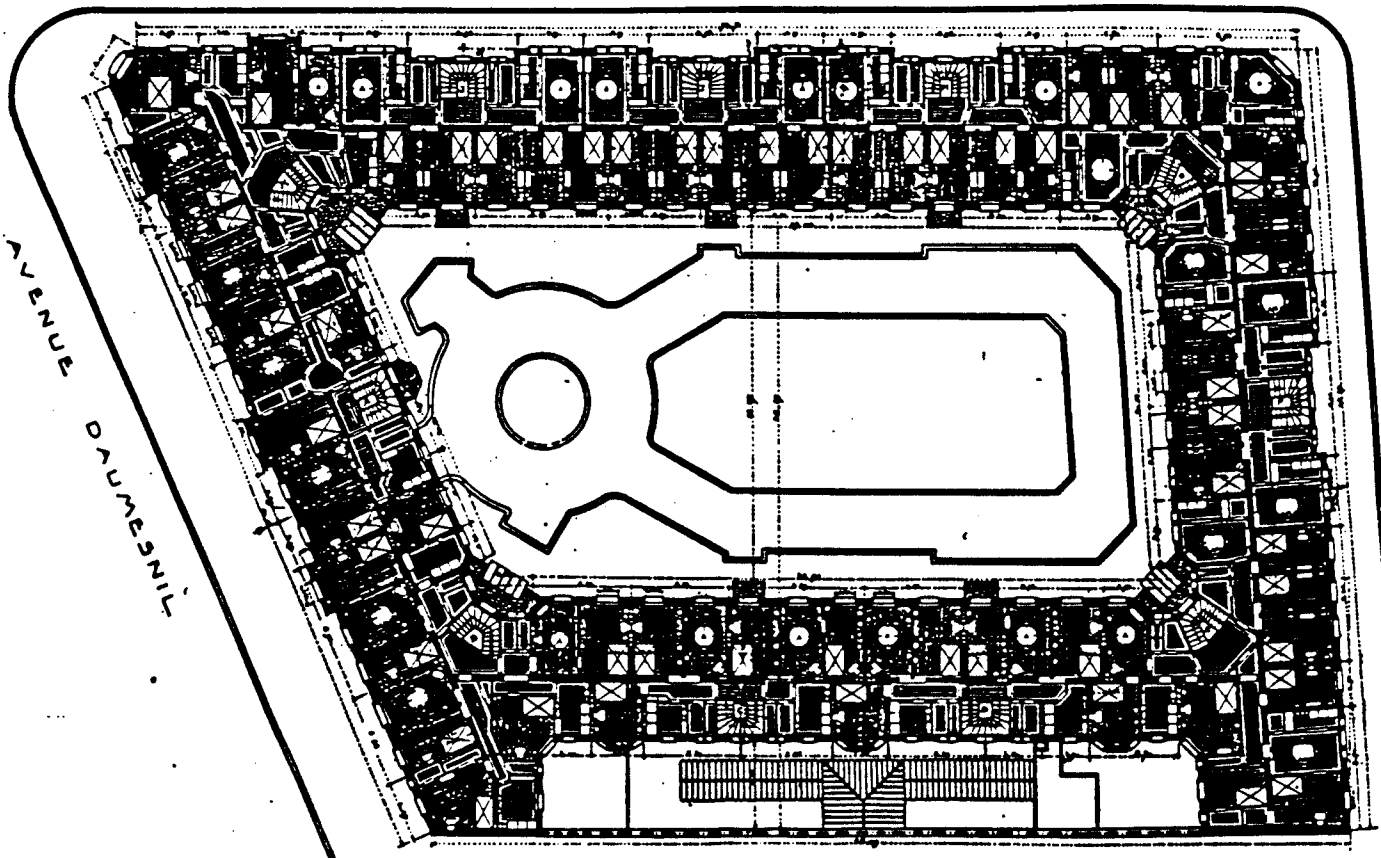


Vo et adopté, le Président de la Fondation :
E. HATTON

Dessiné par l'Architecte associé :
A. LABUSSIÈRE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

- RUE DU CONGO -



Vo et adopté, le Président de la Fondation :
E. HATTON

Dessiné par l'Architecte associé :
A. LABUSSIÈRE

PLAN DES ÉTAGES

Plan du rez de chaussée et des étages, avenue Daumesnil

de nos garderies, de lieux de travail comme des commerces, une pharmacie etc..., ce que l'on retrouve dans l'immeuble de l'Avenue Daumesnil. Mais la circulation par coursives est rejetée par les ouvriers car elle préserve mal l'intimité et certains services de l'habitation tels que les points d'eau, les éviers et les cabinets d'aisances sont situés à l'étage, ce qui ne correspond plus aux conceptions hygiéniques du moment. D'autre part les logements sont très petites surfaces et sont composés d'une ou deux pièces-cuisines.

Choisir de multiplier les immeubles et les cages d'escaliers avec peu d'appartements par palier améliore la sociabilité mais provoque aussi des effets sur la distribution intérieure et extérieure : "Notons d'ailleurs qu'un groupement plus important par étage conduit soit à l'emploi de couloirs assez longs, c'est à dire à une augmentation de surface non profitable, soit à la création de pièces se commandant"⁵⁸

L'hygiène et l'aération sont les maître-mots et entraînent des choix qui structurent l'immeuble. Ainsi Hatton explique-il :

"Si la largeur de la rue et nos dimensions de cours nous permettaient de construire réglementairement sept et même huit étages, nous avons préféré en réduire le nombre à six, bien que la construction des étages supérieurs soit économique. Le revenu de l'immeuble est moins bon, mais par contre, l'aération des bâtiments ne laisse rien à désirer"⁵⁹.

Le même choix sera fait pour le projet de l'avenue Daumesnil. Les habitations y ont toutes une double orientation rue /cour et pour ceux situés du côté du mur mitoyen deux cours sont créés. D'autre part la réduction de l'épaisseur des bâtiments permet de concevoir des logements *traversants*, donc mieux aérés et mieux ensoleillés. Le choix de la très grande cour fermée à porche monumental est à l'époque très prisé par les architectes, y compris ceux qui construisent le logement de luxe, quand les grandes parcelles le permettent.

En même temps les expériences de cours ouvertes, de "cours devant", d'immeubles à redans font une timide apparition et Labussière y aura recours dans les bâtiments suivants.

Le traitement très soigné des façades, le choix des matériaux, la valorisation de la cour-jardin, le décor original de ces immeubles va permettre de proposer une nouvelle image de l'habitat ouvrier, non seulement acceptable mais enviable, redonnant à l'habitat ouvrier une certaine dignité.

Remarquons qu'Auguste Labussière compose la plupart de ses façades d'immeubles selon le type de l'immeuble bourgeois aligné sur la rue, adopté sous Haussmann, avec une dissociation en trois parties, un soubassement souligné par un bandeau filant tout le long de la façade, puis trois ou quatre étages et enfin un couronnement et des combles, que l'on nomme aujourd'hui l'immeuble parisien. La valorisation des second et cinquième étages, nobles au XIXe siècle, est transposée chez lui à d'autres étages puisque les règlements de 1884 puis de 1902 permettent d'augmenter la hauteur des immeubles. L'aspect est cossu et respectable malgré

⁵⁸ "Société Civile " Groupe des Maisons Ouvrières".- *Notes et Considérations générales*. Paris, Imprimerie Chaix, 1905, p. 12.

⁵⁹ "Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières. Immeuble 5 et 7 rue Ernest-Lefèvre, *Notes et considérations générales*, Paris, Imprimerie Chaix, 1905, p.29.

l'emploi de la brique qui est encore perçue à cette époque comme un matériau pauvre. Cependant comme de nombreux architectes de cette période, Labussière obéit aussi à d'autres courants ou doctrines. Si on peut l'associer à l'*Art Nouveau*, qui revendique une grande liberté de références, il est aussi résolument rationaliste: si les décors sont *Art Nouveau*, les percements différenciés selon l'affectation des pièces, le choix des matériaux et des systèmes constructifs le situent dans le courant rationaliste.



Porte d'entrée de l'immeuble rue de L'amiral-Roussin

L'établissement du programme et les rapports clients/architecte:

Le premier bâtiment construit par Auguste Labussière en 1905 pour la Société G.M.O., rue Ernest-Lefèvre allie "de bonnes conditions d'hygiène et de confortable" comme le souligne Jules Siegfried, promoteur lui même d'habitations populaires, au moment de l'inauguration de l'immeuble. Il note aussi "la quantité d'air assurée aux locaux au moyen de l'immense cour centrale"⁶⁰. Un critique de *La Construction Moderne* remarque lui aussi le soin apporté "aux exigences de l'hygiène" et souligne la nouveauté du programme : " (l'immeuble) a été étudié avec un soin digne de tous les éloges, tout ce qu'il a été possible de faire pour réaliser un suffisant bien-être qui confine au confortable, malgré la modicité des prix, pour assurer l'assainissement, pour égayer les vues, a été obtenu à force d'études judicieuses"⁶¹. La commande des administrateurs a été très précise en ce qui concerne les pièces et leur équipement. Un intérêt particulier est accordé à l'équipement de la cuisine-salle commune dont tous les placards, meubles fixes et revêtements sont décrits avec précision⁶².

Quand, en 1911, les journalistes de *L'Opinion* veulent vérifier "comment les sociétés privées avaient réalisé les idées de G. Picot et de J. Siegfried"⁶³, ils choisissent d'enquêter dans l'opération de la rue Ernest-Lefèvre. Leur première réaction est que l'ensemble est " plus près de la caserne que de la maison de campagne" mais "cette impression attendue est heureusement corrigée par l'aspect de la cour intérieure, très verdoyante et très large". Ils remarquent aussi le grand nombre d'escaliers qui permet que les appartements restent autonomes. Ces logements sont très faciles à louer et les journalistes signalent que "des gens attendent leur tour depuis deux ans". Mais les enquêteurs émettent un doute à propos de l'ajustement de cette opération à la population à laquelle elle devrait-être destinée : "Ces escaliers bien tenus, ces couloirs clairs, cette pelouse bien taillée, ces bains et ces lavoirs, comme tout cela contraste violemment avec les logis sordides que nous avons vu quelques heures auparavant. On n'ose pas dire que ce contraste même éloigne ceux qui devraient exclusivement bénéficier des avantages réunis à leur intention".

Au moment de la négociation pour l'achat du terrain rue du Congo et avenue Daumesnil, les administrateurs se disent séduits par l'emplacement et les nombreux moyens de communications offerts par le quartier : 7 lignes d'omnibus et de tramway, le chemin de fer de Lyon, celui de Vincennes et dans l'avenir trois lignes du Métropolitain. Ils espèrent loger des ouvriers et employés des ateliers de construction de la Compagnie P.L.M. tout proches, "des usines d'affinage des métaux, de la Manufacture des tabacs, des usines d'affinage de métaux Lyon-Allemand et des nombreuses usines du quartier même."⁶⁴. Ils apprécient la proximité du marché du boulevard de Reuilly, de deux écoles sur le même trottoir que le futur immeuble. C'est en fait le premier bâtiment que la Fondation construise sur une grande avenue et ce quartier est composé d' immeubles réservés à la petite bourgeoisie mais aussi d' immeubles de luxe.

⁶⁰ C.A. et visite du 25 Mars 1905.

⁶¹ *La Construction Moderne* 1904-1905, p.545.

⁶² Procès verbal du conseil d'administration du 28 Novembre 1903.

⁶³ Paul Genève, "Enquête: Les logements à bon marché", *L'Opinion*, 25 Février 1911, p. 241.

⁶⁴ *Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières*, 1905, op. cit. p.61.

Après l'achat au début de 1905 d'un premier terrain rue du Congo, situé perpendiculairement à l'avenue Daumesnil, le Groupe, souhaitant acheter les terrains limitrophes, demande à Auguste Labussière d'étudier des groupements d'immeubles et adopte en Juin 1905, "une disposition d'ensemble à peu près analogue à celle de la rue Ernest Lefèvre". D'autre part se fondant sur les expériences des opérations récentes, les membres du conseil d'administration établissent le programme : "Il est décidé que pour cet immeuble, les logements avec cuisine-salle à manger seront conservés, sauf sur l'avenue Daumesnil où des petits appartements devront-être établis. Malgré cela, une seule porte d'entrée devra être prévue pour tous les locataires. Le Conseil décide que ce projet devra comporter une salle de lecture, dans laquelle les locataires pourront également trouver des boissons telles que café, thé, lait, à des conditions de prix modiques".⁶⁵

L'établissement de ce programme appelle plusieurs remarques. Tout d'abord, il implique, sans que cela soit alors clairement explicité, le mélange de populations différentes, le terme d'appartement étant lié, comme on le verra plus loin, à la bourgeoisie, celui de logement à la classe ouvrière. Par ailleurs, est-ce le ton du procès verbal ou la réalité du pouvoir, l'architecte reçoit des ordres, expose les solutions trouvés et le conseil seul prend la décision.

Créer un grand îlot pour cette opération est un but que poursuivent les membres de la Fondation et le second terrain, avenue Daumesnil, jouxtant le 1er, est acquis en octobre 1905. Labussière présente un avant projet au conseil suivant, qui est adopté et décrit dans le compte-rendu du conseil d'administration :

"Une disposition nouvelle de cuisine salle à manger est proposée; une partie réservée à la cuisine proprement dite serait placée à une extrémité de la pièce, la salle à manger prenant l'autre extrémité. Il y aurait ainsi plus d'indépendance et plus de facilité. Cette modification paraît présenter des avantages sur ce qui existe rue Ernest-Lefèvre, il est décidé qu'elle sera étudiée plus complètement pour l'adopter s'il y a lieu. L'avant projet comporte l'établissement du lavoir et des douches au milieu de la grande cour et en contrebas"

Remarquons la fixation des membres du Conseil sur le dispositif salle à manger - cuisine qui montre l'importance pour eux, de la création d'un lieu pour la rencontre familiale mais toujours associé à des préoccupations hygiénistes: si l'entretien est facile, le logement sera propre. D'autre part l'évidence de l'expérimentation par essai-erreurs apparaît ici dans la référence constante aux dispositifs antérieurs modifiés pour mieux s'adapter aux buts poursuivis. Elle est fondée sur une observation des pratiques dans les bâtiments construits auparavant.

Au cours de cette même séance l'architecte propose "d'étudier la création de chambres isolées pour célibataires dans la partie de l'immeuble où un 7ème étage sera construit". Cette suggestion est adoptée.

La conception par Auguste Labussière, des deux immeubles rue de l'Amiral Roussin, réservé à des ouvriers (ménages sans enfants ou célibataires), et avenue Daumesnil est concomitante. La Fondation adopte donc deux types de positions sur le logement populaire face à l'alternative très discutée: faut-il rassembler des couches homogènes ou rechercher le mélange des populations? La Fondation ne perçoit pas de contradiction entre les deux possibilités, elle expérimente les deux

⁶⁵ C.A. de Juin 1905.

situations selon les opportunités liées aux quartiers dans lesquels elle implante ses immeubles. L'intérêt de regrouper des populations ayant le même passé provient du fait que l'on peut leur proposer des logements strictement adaptés à leur situation. Le mélange des couches sociales a l'avantage de permettre l'imitation des conduites, la moralisation, la normalisation des comportements, en un mot, l'assimilation.

A la séance de juillet 1906 Auguste Labussière présente l'ensemble du projet. Des recommandations, plutôt mesquines, lui sont faites en même temps que sont acceptées sans discussion les dispositions de services généraux. Il lui est demandé un plan de canalisation avant l'exécution ainsi que des plans d'exécution "codés avec le plus grand soin". Les conflits antérieurs sur ce même sujet expliquent cette attention pointilleuse. Enfin la salle de lecture devrait pouvoir, le cas échéant, être transformée en logements.

Les types de logement et, partant, la population auxquels ils sont destinés, sont définis précisément⁶⁶. Une hiérarchie selon les vues mais aussi selon la distribution de l'habitation est proposée sans que cela soit explicitement dit. Sur l'avenue Daumesnil, partie la plus noble de l'ensemble, et sur la cour "sont prévus de petits appartements composés de cuisine, salle à manger, une ou deux chambres, W.C., débarras clair", vraisemblablement destinés aux employés. Sur les rues du Congo et du Charolais, "sont prévus des logements comprenant la pièce commune, cuisine, salle à manger, deux ou trois chambres, W.C., débarras clair". On retrouve là encore la même hiérarchie : les appartements destinés aux petits employés ont la meilleure vue ou le calme, les logements réservés aux ouvriers ouvrent sur les rues étroites ou ayant vue sur la voie ferrée. La différence entre l'appartement et le logement est liée à l'existence, dans le premier, d'une salle à manger séparée de la cuisine.

Dans cette opération les surfaces des logements sont agrandies par rapport aux opérations précédentes.

Succession des propositions et des permis de construire:

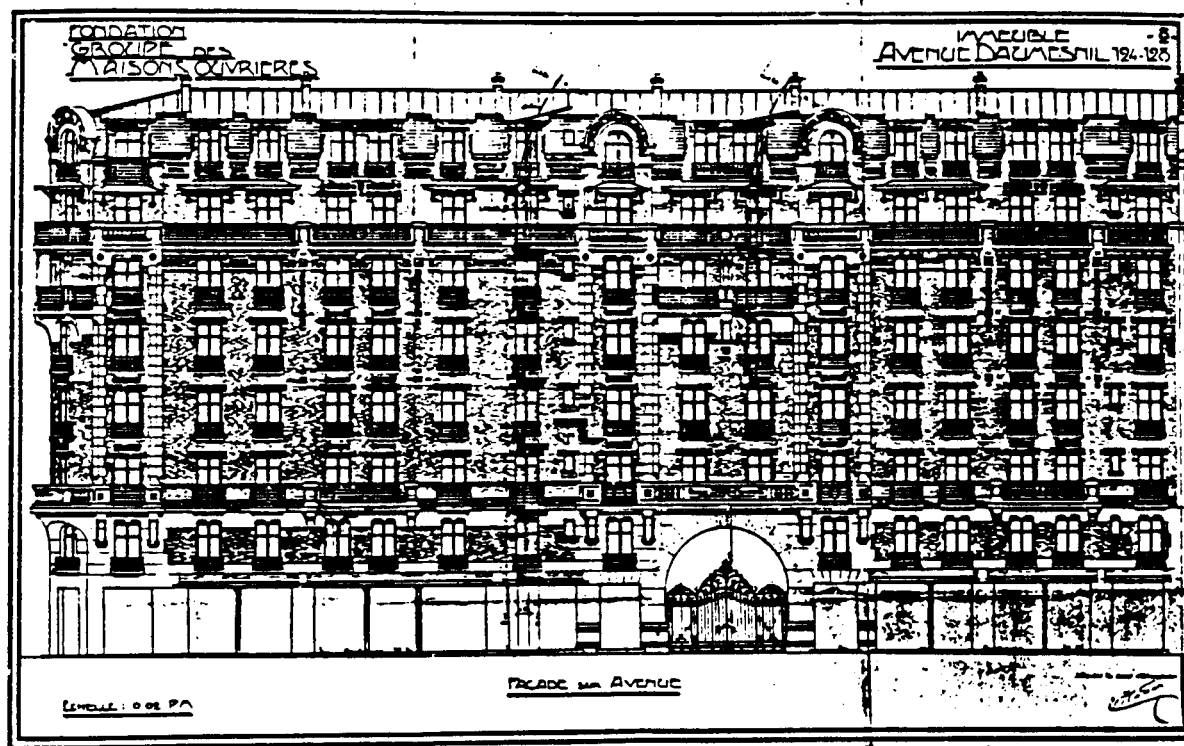
La proposition de Labussière concernant le 7ème étage est critiquée et d'autres dispositions proposées par les membres du Conseil de la Fondation : "L'étude du 7ème étage avec chambres isolées se présente dans de mauvaises conditions de distribution. Le Conseil préfère la variante qui consiste à mettre les chambres pour femmes dans l'angle à droite Avenue Daumesnil, et les chambres pour hommes dans la partie diagonalement opposée, à l'angle des rues du Congo et du Charolais". Outre la défense de la moralité qui consiste à séparer les sexes, les hommes et les femmes n'ayant pas à emprunter les mêmes escaliers, une hiérarchie est proposée en faveur des femmes dont les chambres bénéficient de la meilleure position.

Le Conseil demande aussi à l'architecte de modifier la façade sur cour, du côté de l'entrée, qui ne lui convient pas du point de vue esthétique. Labussière est enfin autorisé à faire l'étude définitive du projet.

Les plans définitifs présentés le 2 octobre 1906 seront néanmoins critiqués et des demandes de modifications formulées par le Conseil. Le pan coupé de l'avenue

⁶⁶ Séance du C.A. du 27 Juillet 1906.

Daumesnil et de la rue du Congo est insatisfaisant car : "Les balcons semblent devoir enlever beaucoup de jour, la partie du pan coupé est trop plate et les arêtes trop vives et trop saillantes". Peut-être l'architecte a-t-il alors regretté d'avoir présenté une maquette qui permet de mieux voir ces caractéristiques !



Façade du premier projet avec angle

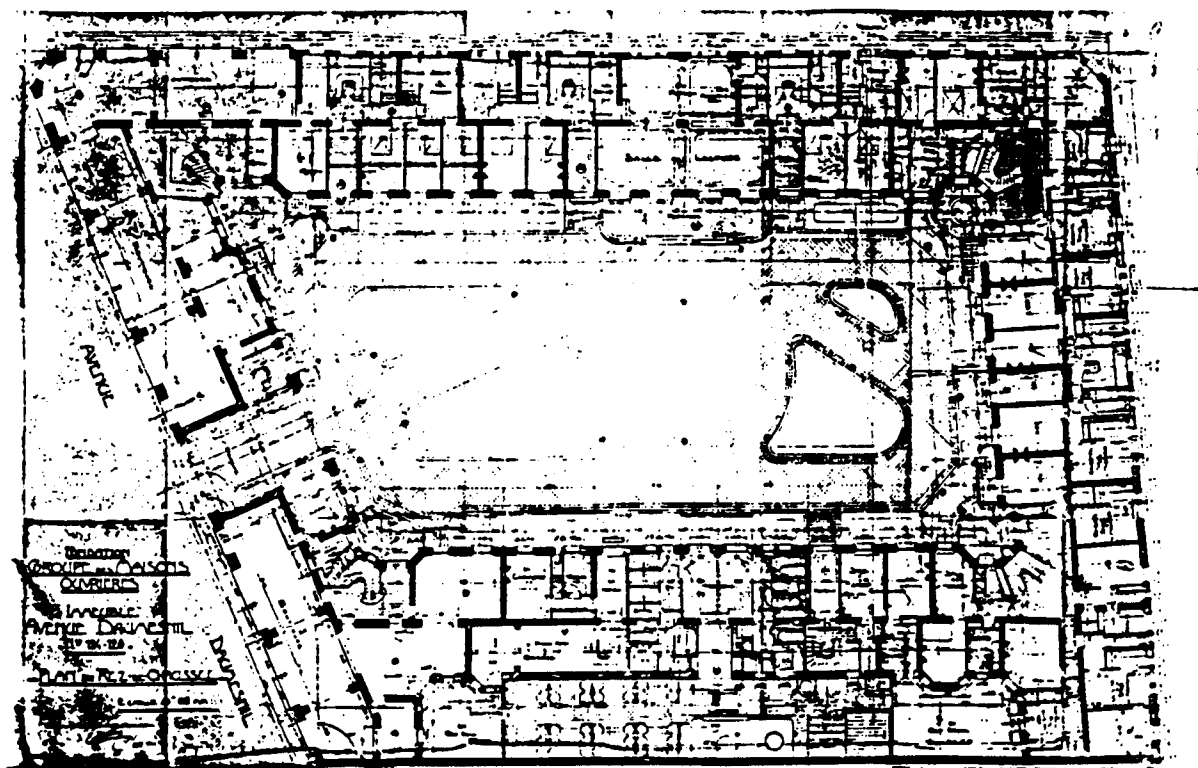
Le président Hatton revient aussi sur une décision prise auparavant en proposant "qu'il soit créé, au lieu de chambres isolées, des petits logements comprenant cuisine avec une chambre. Autant que possible, chacun de ces logements comprendra débarras et W.C. indépendant, et ce, pour répondre au besoin des jeunes ménages sans enfants". Une trentaine de logement de ce type se situeront au 6ème étage et au rez-de-chaussée. En tout seront construits 188 appartements et logements, un lavoir, des douches et des boutiques.

Les plans définitifs sont acceptés le 24 novembre 1906. A aucun moment les collaborateurs de Labussière, Boutefroy et Malines n'auront été reçus ni nommés au cours des séances du conseil. Les conseils d'administration suivants font état des discussions sur le choix des entrepreneurs. L'établissement du programme ainsi que les propositions successives auront pris un an et demi, de Juin 1905 à Novembre 1906, les exigences du Conseil imposant comme nous l'avons vu de nombreuses modifications ou adaptations. Il faudra demander un délai au Préfet de la Seine qui accorde jusqu'au 1er janvier 1907 pour faire exécuter les travaux. Le Conseil souhaite que le bâtiment soit habité en janvier 1908.

Le 1er permis de construire⁹⁷ est déposé en décembre 1906. La demande indique que le bâtiment à usage d'habitation (188 logements à bon marché) est élevé sur caves et composé d'un rez de chaussée, de six étages carrés, d'un 7ème sous combles, et que le mode de vidange est le tout-à-l'égout. Une demande de *tolérance* est formulée par la Fondation :

"Tous les logements sur rue du Congo et rue du Charolais, qui ont trois chambres à coucher, en ont une prévue sans tuyau de ventilation. Je vous demande à titre de tolérance de conserver cette disposition, ces logements ont en effet leurs trois autres pièces ventilées et chauffées. Ils se trouvent avoir deux façades L'une sur la rue, l'autre sur une cour de 23,9 m de largeur, sur 48 m environ, soit d'une superficie de 1147, 20 m². La ventilation est donc parfaitement assurée. Les plus petites chambres ont toujours 11m² de superficie sauf quelques-unes au 6ème étage, mais celles-ci ont encore une superficie supérieure à la surface réglementaire."

Le préfet refuse le 3 janvier 1907 "considérant que plusieurs pièces destinées à l'habitation seraient dépourvues de conduits de fumée" ce qui est contraire, comme nous l'avons vu, aux règles de salubrité. Il soumet cependant le dossier avec avis favorable à la commission supérieure de voirie qui accorde quelques jours plus tard la tolérance demandée. L'alignement est approuvé sur les trois rues, avec pans coupés aux angles de la rue du Charolais et de l'avenue Daumesnil.



Plan du rez de chaussée du premier permis de construire

⁹⁷ consultable aux Archives de Paris.

Cependant, l'ajustement entre les désirs du Conseil et la proposition de l'architecte n'en est pas terminé pour autant car, un mois après le dépôt du premier permis de construire, Eugène Hatton demande à Labussière de "revoir la façade avenue Daumesnil avec partie en retour sur la rue du Congo, afin de donner à cette façade un caractère plus important tout en lui conservant la simplicité nécessaire à un immeuble pour logements à bon marché."

Le pan coupé du 1er permis de construire se présente de la façon suivante : le soubassement est souligné par un arc au niveau du 1er étage et la fenêtre est en arc en anse de panier, très à la mode alors dans le logement bourgeois et notamment dans les bâtiments de Charles Plumet, l'un des plus grands architectes de l'époque dont tous les bâtiments sont publiés dans les revues et les recueils. Le couronnement est traité de la même façon. Un grand balcon au second étage accentue cette ressemblance avec le logement bourgeois traditionnel où l'étage noble est le second et cette distinction se marque par des balcons filants. De même la présence de balcons en fer forgé aux 5ème et 6ème étages renvoie à cette tradition qui veut que le 5ème (et le 6ème quand il existe) soit aussi un étage noble puisque l'air y est plus sain. Les colonnes du balcon du 5ème étage accentuent encore cette volonté d'ostentation. Les membres du Conseil ont donc bien déchiffré le traitement de ce pan coupé comme relevant des signes utilisés pour un habitat bourgeois et ils décident qu'il ne saurait convenir à des petits employés et des ouvriers. L'on peut penser, étant donné le temps écoulé entre les deux conseils, que l'avis déterminant de Mme Lebaudy a été pris.

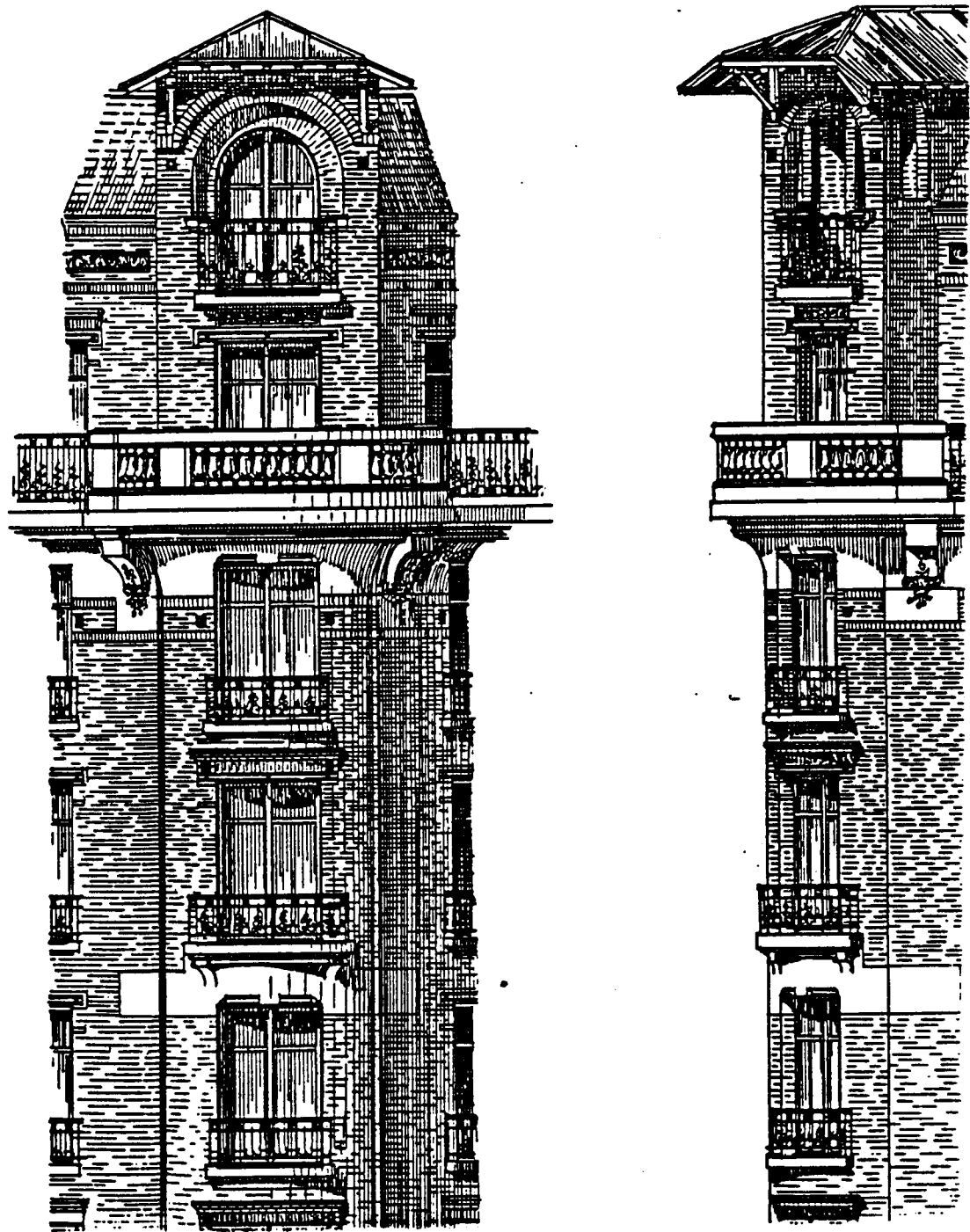
Les façades sont modifiées par l'architecte, qui en profite pour agrandir les fenêtres sur les rues et la cour: "ainsi les pièces recevront plus d'air et de lumière sans que leur aménagement ait à en souffrir". Le Conseil remarque que les modifications de la façade rendent le projet moins symétrique et l'adoptent en souhaitant que les prévisions budgétaires ne soient pas dépassées.

Un deuxième permis de construire est alors déposé avec le nouveau pan coupé et de nouvelles façades légèrement modifiées en Novembre 1907.

Sur ce permis de construire le pan coupé sur l'avenue Daumesnil et rue du Congo a été modifié, simplifié. Un seul balcon en pierre subsiste au 6ème étage et le couronnement est formé plus simplement d'un toit à pans coupé. Alors que le bâtiment est en construction le Conseil demande un dépassement de gabarit sur la rue du Congo: "A titre de tolérance la Fondation demande de retourner le gabarit de 20 mètres sur rue du Congo, sur 17 m de longueur au lieu des 15 m réglementaires. Par contre le retour réglementaire sur la rue du Charolais est réduit de 12,50 m au lieu de 15 m". Cette demande est accordée par la Commission Supérieure de la Voierie en décembre 1907.

Eugène Hatton se dit alors insatisfait des motifs décoratifs de la façade qui seront revus. D'autre part le président de la Fondation "maintient que les proportions données au lavoir par l'architecte sont insuffisantes et regrette qu'il n'ait pas été tenu compte de ses observations; il insiste pour que les passages, les places réservées à chaque ménagère soient plus spacieux que rue de l'Amiral Roussin où il a déjà du formuler les mêmes critiques". Le Conseil prend aussi la décision de créer au rez-de-chaussée, "une cabine pour bains médicaux...avec grande et petite baignoire". Plusieurs mois plus tard, en Août 1907, le Conseil décide de remplacer un cabinet de douche par une salle de bain.

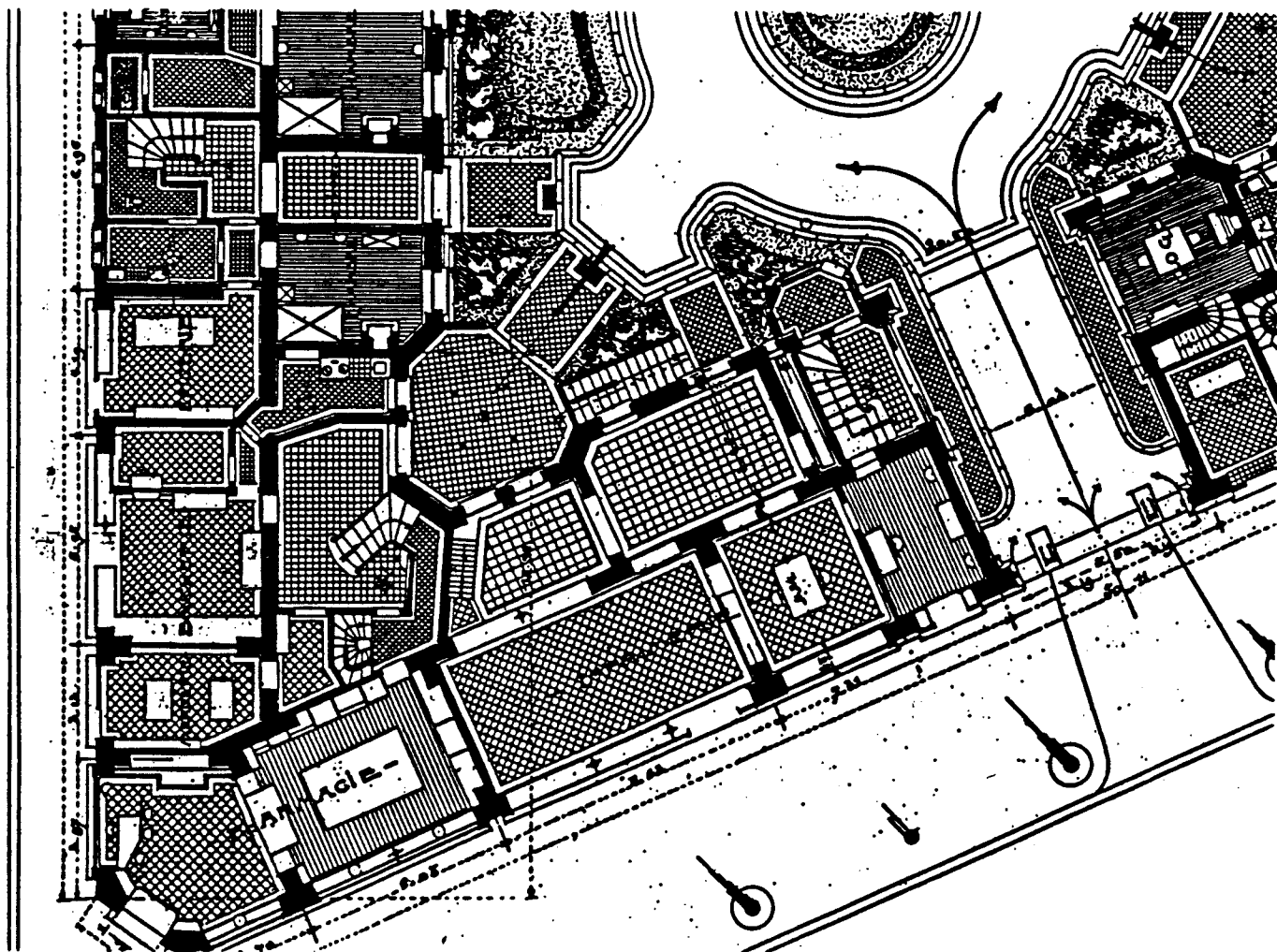
PAN COUPÉ



Pan coupé du second permis de construire

En Décembre 1907, avant que les travaux d'aménagement de la salle de lecture ne commencent, Mr Hatton prévient le Conseil que la salle de lecture du bâtiment de la rue de l'Amiral-Roussin n'est fréquentée en moyenne que par une ou deux personnes par jour. Faut-il maintenir celle prévue Avenue Daumesnil? Henry, l'un des membres du Conseil, souligne l'intérêt de comparer les résultats dans deux quartiers très différents : "Cette double expérience permettra de constater l'utilité réelle de ces installations". Le Conseil prend la décision de poursuivre l'expérience de proposer aux locataires une salle commune et demande à Labussière de "poursuivre sans retard l'installation".

Dans les locaux commerciaux du rez de chaussée, rue du Charolais, s'installent la Société "L'allaitement Maternel" et le Dispensaire Municipal du XIIème arrondissement et à l'angle de l'avenue, une pharmacie. En septembre 1907, alors que les travaux ne sont pas achevés, toutes les boutiques sont louées, il est prévu qu'elles ouvriront au 1er Janvier 1908.



Plan des boutiques, dispensaires à l'angle de l'avenue Daumesnil et de la rue du Congo



Les boutiques aujourd'hui

Types, nombres et situation des habitations dans l'immeuble:

Les onze escaliers desservent 188 logements ou appartements, seules les quatre cages d'angles, traités plus largement desservant trois appartements par paliers, les autres deux seulement. Les habitations sont hiérarchisées selon leur type : appartement, logement ou chambre, et leur position dans l'immeuble-ilôt..

La variable déterminante pour classer l'habitation est l'existence de la cuisine et son statut, indépendante ou non. C'est tellement évident pour les administrateurs de la Fondation qu'il définissent le "Programme à réaliser" en proposant cet élément comme discriminant : "Dans les deux derniers immeubles construits, rue Ernest-Lefèvre et rue de l'Amiral-Roussin, la Fondation a exclusivement construit des logements de distribution bien spéciale, comprenant une pièce commune "*cuisine-salle à manger*" avec une, deux ou trois chambres. L'immeuble avenue Daumesnil, par sa situation sur une grande artère, a paru pouvoir convenir, sinon pour sa totalité, au moins pour une certaine partie, à la création de logements pour petits employés, où une salle à manger séparée de la cuisine serait plus en faveur. Une moitié de l'immeuble a donc été affectée à ce nouveau type de logements, l'autre moitié étant réservée au type généralement adopté jusqu'ici par la Fondation, avec le principe de pièce commune *cuisine-salle à manger*. Ce dispositif convient en effet très bien aux ménages ouvriers, et les résultats que nous en avons obtenus jusqu'à ce jour nous ont donné complète satisfaction.⁶⁸

Ce dispositif est augmenté d'une, deux ou trois chambres à coucher selon la taille de la famille. Un vestibule, un W.C. indépendant - alors rare pour cette catégorie de logements- complète l'habitation, avec un débarras " le plus grand possible, sans toutefois lui donner des dimensions susceptibles de le rendre habitable"⁶⁹ . Cette dernière réflexion montre la connaissance d'une pratique banale qui consiste alors à y installer un lit d'enfant, dans la tradition des "cabinets d'enfants", petite pièce sans fenêtres aux formes irrégulières, courantes à cette époque dans la plupart des classes sociales.

Quarante appartements sur l'avenue, de type 1 comprennent une salle à manger, deux chambres, une cuisine, un W.C., un débarras. Ils ont une superficie de 58 m² tout comme les 36 appartements sur cour de type 1 .

Neuf appartements de type 2 (50 m², avec une seule chambre) ouvrent sur la cour , un seul à la vue sur l'avenue.

Un appartement de 110 m², au rez de chaussée est vraisemblablement réservé à un commerçant .

Les appartements et les logements sont répartis de façon équilibrés aux différents étages de façon à mêler les populations. Seuls les appartements pour célibataires sont situés systématiquement au rez-de-chaussée, 5ème ou 6ème.

La position dans l'immeuble des logements n'est pas spécifiée dans les documents écrits mais ils se trouvent sur la cour et sur la rue du Congo ou du Charolais. Les logements ont une cuisine-salle à manger et 45 logements de type 4 ont 2 chambres. 25 logements de type 3 en ont 3, un logement de type 8, une .

Le type 5 n'a pas de salle à manger mais une cuisine, 2 chambres, un W.C. et un

⁶⁸ Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, 1909, op. cit. p.39

⁶⁹ idem p. 41.

Etat du 11 Février 1909

débarras. Les 16 logements de type 6, destinés aux célibataires ont une cuisine, une chambre et un débarras. Un seul logement de type 7 comporte une chambre avec W.C. et entrée.

Pour permettre aux locataires d'être exonérés d'impôts sur les loyers, le plafond étant fixé à 500 francs, la Fondation décide de facturer un loyer principal et 10% de charges, de façon que le loyer reste toujours inférieur à 500 francs.

Les gestionnaires de la Fondation adaptent la taille de la famille à la taille de l'appartement. Ils n'acceptent pas qu'un logement soit surpeuplé dans leurs immeubles. Pour comparer à la situation de l'époque, le Recueil de statistiques municipales de la Ville de Paris⁷⁰ donne un tableau évaluant le surpeuplement ou l'ajustement entre taille de la famille et surface :

"une famille de plus de 5 personnes habitera un logement:

surpeuplé s'il comprend une ou deux pièces

insuffisant s'il comprend trois ou quatre pièces

normal " cinq pièces

assez large " six à neuf

très large " dix et plus.

En février 1908 les membres de la Fondation constatent que les logements avec grande cuisine et une chambre, réservés aux célibataires et au loyer peu élevé, ont été très demandés et ils pensent en tenir compte dans l'avenir. De la même façon les 18 logements comprenant une pièce commune et une seule chambre "ont été très appréciés des ménages sans enfants, et même des ménages n'ayant qu'un seul bébé"⁷¹

Le 14 avril 1908 l'immeuble est entièrement loué. Il est accueilli très positivement puisque tous les appartements étaient retenus avant la fin des travaux et que les demandes ont été extrêmement nombreuses. Des membres du Comité départemental des Habitations à Bon Marché visitent le bâtiment le 4 avril 1908,

" pour s'assurer qu'il répondait bien aux prescriptions prévues pour les habitations à bon marché". Ils inspectent des logements, les caves et les services généraux et accordent le certificat de salubrité prévu par la loi du 12 Avril 1906.

Le 20 Octobre 1908 Auguste Labussière est chaleureusement félicité par les membres du Conseil à l'occasion de la présentation de l'album de plans de l'Avenue Daumesnil et une gratification financière lui est accordée ainsi qu'à ses collaborateurs Maline et Boutefray.

Après la guerre et l'augmentation générale des loyers des H.B.M. un tableau des prix est présenté en août 1920. Le nombre de logements de type 1, plus élevé que sur le 1er tableau est dû à la transformation de la salle de lecture en appartements.

⁷⁰ Paris Imprimerie Municipale, 1912.

⁷¹ Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908, op.cit, p. 40.

Immeuble Congo.

Tableau des prix des loyers (Août 1920)

Composition des Logements.	Désignation des Logements.	Prix	Nouveaux prix	Prix de la	Prix. mo
		intermédiaires actuels sans loyer	proposés sans charges	ville ni loyer	
Type N° 1 Cuisine + Salle à Manger + 2 Chambres	79 Logements	600	920	1092	520
Type N° 2 Cuisine + Salle à Manger + 1 Chambre	9 Logements	496	808	910	416
Type N° 3 Cuisine - Salle à Manger + 3 Chambres	25 Logements	600	920	1092	526
Type N° 4 Cuisine - Salle à Manger + 2 Chambres	46 Logements	496	808	910	464
Type N° 5 Cuisine + 2 Chambres	6 Logements	400	808	910	328
Type N° 6 Cuisine + 1 Chambre	18 Logements	344	512	632	224
Type N° 7 Cuisine - Salle à Manger + 1 Chambre	1 Logement	376	512	632	228

Notes: A tous les prix intermédiaires s'ajoutait le loyer pour Foco. 96.

Aux nouveaux prix, il y aura lieu d'ajouter:
 48^{fr} de charges et 120^{fr} de loyer pour les logements
 24^{fr} " et 60^{fr} " pour les Chambres
 Les logements au-dessus de 200^{fr} supporteront 64^{fr} de charges

Les habitants

Six cent soixante et onze personnes habitent l'immeuble en janvier 1909. Le Conseil fait un bilan des naissances, des maladies et des morts, bilan positif en comparaison de la moyenne nationale et en conclut : "Il n'est pas sans intérêt de relever ces chiffres qui nous amènent à conclure que le logement sain, confortable et bien compris, constitue un des moyens les plus sûrs pour enrayer le mouvement de dépopulation dont souffre notre pays". Les administrateurs soulignent malgré tout l'importance du nombre des morts par tuberculose (3 femmes) peu de temps après l'emménagement" qui a nécessité la désinfection de l'immeuble, et en appellent aux Pouvoirs Publics.

En ce qui concerne la demande de ces populations, elle semble confirmer les positions des analystes de l'époque : les ouvriers demandent des petits logements quelle que soit la taille de la famille. Ils correspondent à leurs moyens, ils en ont l'habitude, ayant intériorisé les contraintes des logements antérieurs, et ont des pratiques spécifiques par rapport à l'habitat, qu'ils ne valorisent pas, préférant investir, quand ils le peuvent, dans les sorties.

Cependant, dans les opérations destinés aux ouvriers, les très petits logements ne permettent pas de tenir compte de la revendication d'indépendance de certaines familles ouvrières. Dans un numéro de *La Construction Lyonnaise* le rédacteur s'élève, en 1913, contre la persistance à vouloir construire des logements de 2 pièces pour les ouvriers: "...Il ne faut pas seulement faire des logis à bas prix, mais bien des *homes* "désirables", gais et salubres, assez vastes pour loger séparément les enfants et permettant, dans une certaine mesure l'isolement du chef de famille qui veut se reposer et qui peut prétendre, par la lecture, etc., à certaines distractions intellectuelles sans avoir à s'entasser dans une salle commune au moment précis où la femme vaque aux soins domestiques"⁷².

Les administrateurs ont donc choisi un moyen terme et proposé différentes sortes de logements. Ils espéraient attirer des employés dans ce nouveau bâtiments et se félicitent, au moment de l'emménagement de constater la présence de "beaucoup d'agents des divers services de la Compagnie du chemin de fer P.L.M."⁷³

Comme nous l'avons vu, dans cette opération les logements et appartements sont destinés à deux classes sociales, ouvriers et employés, et à des statuts différents à l'intérieur de ces classes : célibataires, couples sans enfants, familles plus ou moins nombreuses. Les familles représentent la majorité de la population.

⁷² "Questions lyonnaises. Les logements à bon marché" *Constructions Lyonnaises* 1-05, 1913, p.99.

⁷³ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908*, op.cit, p.37.

Tableau présenté au C.A du 24 Février 1915

Nombre de locataires :	184
Nombre d'enfants au dessous de 16 ans :	180
" " au dessus de 16 ans :	126
Familles ayant 0 enfant :	37
Familles ayant 1 enfant :	63
Familles ayant 2 enfants :	41
Familles ayant 3 enfants :	27
Familles ayant 4 enfants :	8
Familles ayant 5 enfants :	5
Familles ayant 6 enfants :	1
Familles ayant 7 enfants :	1
Familles ayant 10 enfants :	1

Plus de 300 enfants se répartissent dans cent quarante sept familles. Celles à un enfant sont majoritaires suivies de près par celles à deux enfants. Seize familles ont quatre enfants ou plus. Ces familles nombreuses conduiront les sociétaires à modifier les prix des bains et douches pour qu'elles ne soient pas lésées et n'hésitent pas à laver tous leurs enfants.

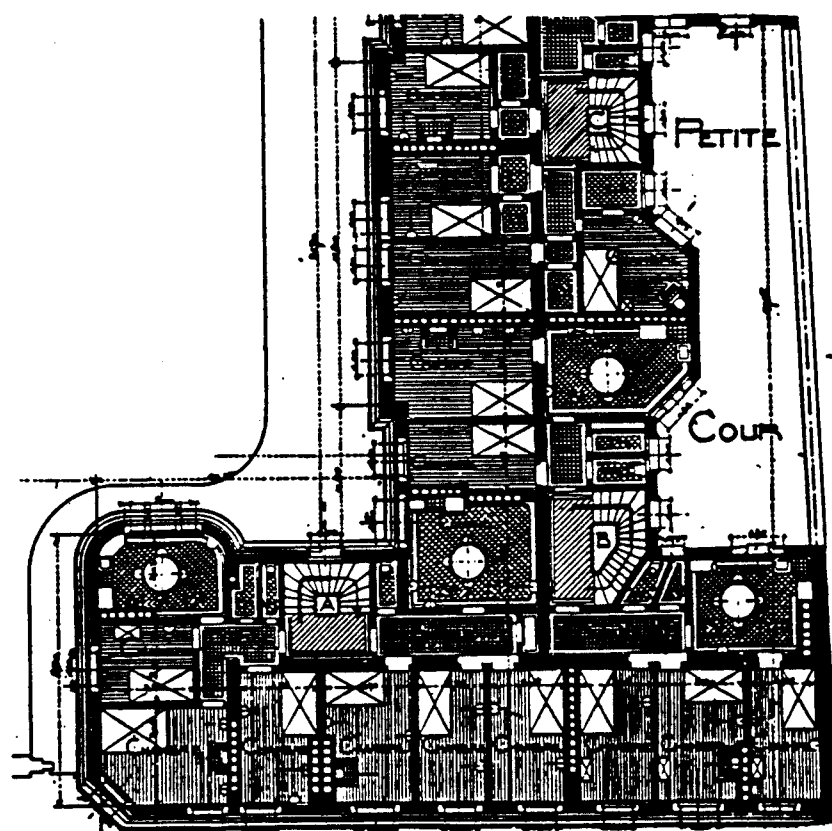
Si la prégnance du modèle familial est lisible à travers l'organisation de la plupart des habitations en ce début du siècle, le célibataire est aussi une figure de plus en plus importante. Le célibat revendiqué est alors une attitude de nanti, socialement mieux acceptée chez les hommes que chez les femmes. Le nombre de femmes célibataires, les veuves surtout, est extrêmement élevé mais, contrairement aux hommes ce n'est que très rarement un statut revendiqué : subi, il est un objet de dérision. Les hommes des classes populaires, en particulier les ouvriers récemment urbanisés, forment le gros des célibataires, ainsi que les domestiques et les petites employées, "exilées de l'intérieur", qui ont quitté leur village et leur famille. Les petits logements ou la simple chambre, se multiplient donc, ainsi que les projets d'hôtels pour célibataires. Sur les photographies d' Eugène Atget⁷⁴, du moins sur celles qui semblent témoigner de conditions de logements authentiques, nous voyons ces chambres où toutes les activités se résument et trouvent leur place.

L'idée de loger les habitants des classes populaires de façon spécifique et selon leur statut social et familial a fait son chemin chez les philanthropes, les moralistes, certains industriels. Maisons d'ouvriers, grandes constructions pour familles nombreuses etc... apparaissent à cette période à côté du logement patronal et l'on trouve souvent dans ces grandes "maisons" ou "cités", des petits logements consacrés aux célibataires, très souvent regroupés par étage et par sexe.

La Fondation propose dans son immeuble de la rue de l'Amiral-Roussin (1907) aux célibataires des "chambres isolées" au 6ème étage d'un grand immeuble habité par des familles (logements de 2 et 3 chambres avec cuisine-salle à manger). Ces chambres sont situées dans les deux ailes, les hommes montant par un escalier à

⁷⁴ Voir le catalogue d'exposition: Eugène Atget, *Intérieurs parisiens, début du XX^e siècle, artistiques, pittoresques et bourgeois*, Paris, catalogue d'exposition, Musée Carnavalet, 1982.

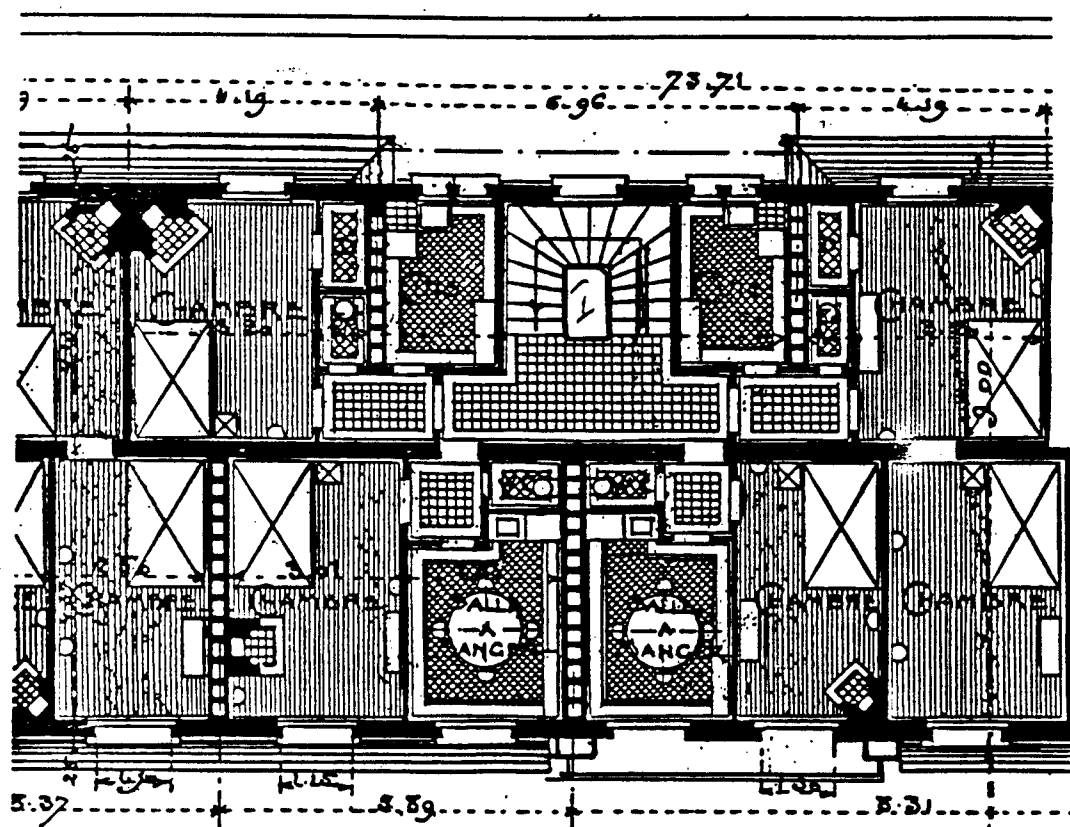
gauche de la cour et les femmes à droite. D'une surface d'environ 10 m², les chambres ont une grande fenêtre et une cheminée. Toutes bénéficient d'un débarras "clair", "plus grand pour les femmes de manière à leur permettre de l'aménager en petite cuisine"⁷⁵. Un W.C. commun à sept chambres complète cette installation. Les escaliers doubles impliquent que ces célibataires ne peuvent se fréquenter, et qu'ils ne peuvent non plus recevoir des visites de personnes du "sexé opposé", l'entrée de la "maison" étant surveillée nuit et jour. Cette expérience sera à la base de la décision d'installer des chambres pour célibataires aussi dans l'immeuble Daumesnil. Mais elles seront agrandies et bénéficieront pour certaines, d'annexes comme une cuisine et un débarras. Elles sont réservées, sans que ce soit jamais explicite, à des célibataires ayant un travail stable et ayant satisfait à l'enquête de moralité conduite par la fondation avant l'attribution des logements. Mais si les administrateurs commencent à s'intéresser aux ménages sans enfants et aux célibataires, ils réservent cependant leur plus grand intérêt à la famille. Ils expliquent d'ailleurs, à propos des chambres pour célibataires, hommes ou femmes, qu'ils ne conservent ces chambres "qu'à titre d'exception, lorsque les nécessités du plan nous conduisent à les créer"⁷⁶. Il semble bien que sur l'insistance de Mme Lebaudy ces simples chambres pour célibataires aient été, à une certaine phase du projet, remplacées par des chambres avec cuisine, placards et débarras.



Détail des logements du 6ème étage de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin, 1907

⁷⁵ Fondation Groupe des Maisons Ouvrières. , 1907, op.cit. p.26.

⁷⁶ op. cit. p. 40.



Détail des logements pour célibataires (hommes ou femmes) 6ème étage, rue du Congo.

Qu'elles soient des immeubles ou des hôtels pour célibataires ces opérations apparaissent luxueuses au regard de la situation de la plupart des ouvriers et employés. Des enquêtes faites vers 1910 à Paris⁷⁷, évoquent les dortoirs de 6 à 10 personnes pour ouvriers et dont "l'ameublement comprend un lit en fer, une table commune avec une cuvette en métal, servant à la toilette de tous". Les garnis sont condamnés pour leur insalubrité et leur "immoralité". Ils se trouvent en général dans des maisons vétustes vouées à la démolition et les enquêteurs en recensent jusqu'à sept dans une même rue de quartier populaire. Certaines grandes pièces sont divisées par des cloisons de bois, pour créer le plus grand nombre possible de "chambres", ce qui entraîne un très mauvais éclairage et une aération insuffisante. Des jeunes gens, des vieillards, des femmes "seules ou en ménage" habitent ces garnis et les enquêteurs ont trouvé, dans l'une de ces maisons de sept étages, un seul W.C. Mais les petites masures en bois et torchi de certains quartiers périphériques, que l'on appellerait aujourd'hui "bidonvilles", sont pires encore. Dans tous ces cas, le nombre d'alcooliques et de prostituées est très élevé. L'arrivée, dans les grandes villes, d'ouvriers souvent "nomades", de ruraux, récemment urbanisés et célibataires, mobilise donc les hommes politiques, les associations ouvrières, qui cherchent à trouver des solutions pour loger et éduquer ces solitaires. La Fondation réfléchit depuis longtemps sur le logement des indigents, et se voit proposé en 1907, par l'architecte C. Longerey un projet d'hôtel

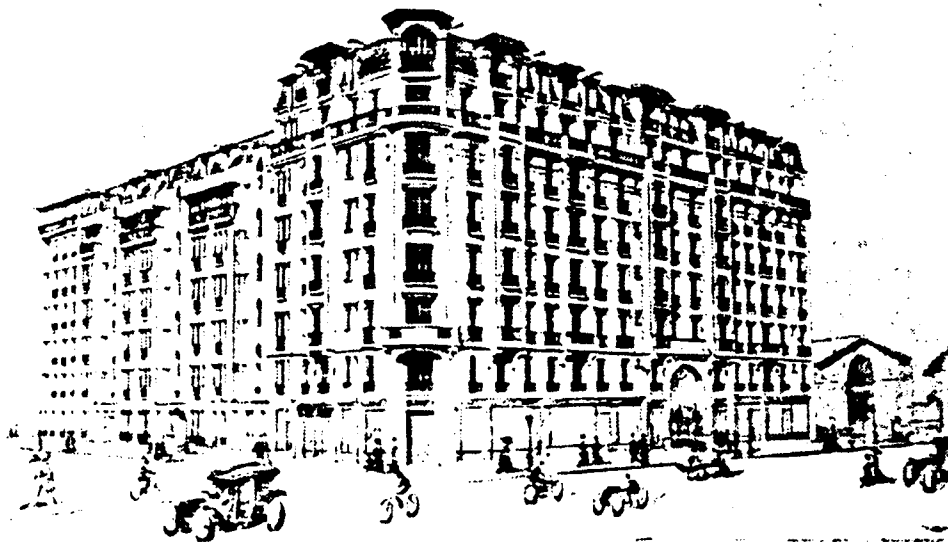
⁷⁷ Enquête de la Fondation Groupe des Maisons Ouvrières: *Leurs Immeubles en 1911*. Paris, Imprimerie A. Garjeanne, 1911.

pour hommes "peu fortunés" - indigents dira-t-on alors- exemple de ce souci d'adapter l'habitation à de nouvelles conditions sociales mais aussi de contrôler une population non stabilisée dans une famille et une maison. La réalisation suivante de la Fondation sera cet hôtel pour hommes de la rue de Charonne, construit avec Labussière, aujourd'hui transformé par l'Armée du Salut en hôtel pour femmes.



Hôtel pour hommes de la rue de Charonne, C. Longerey et A. Labussière, architectes

E VUE PERSPECTIVE E



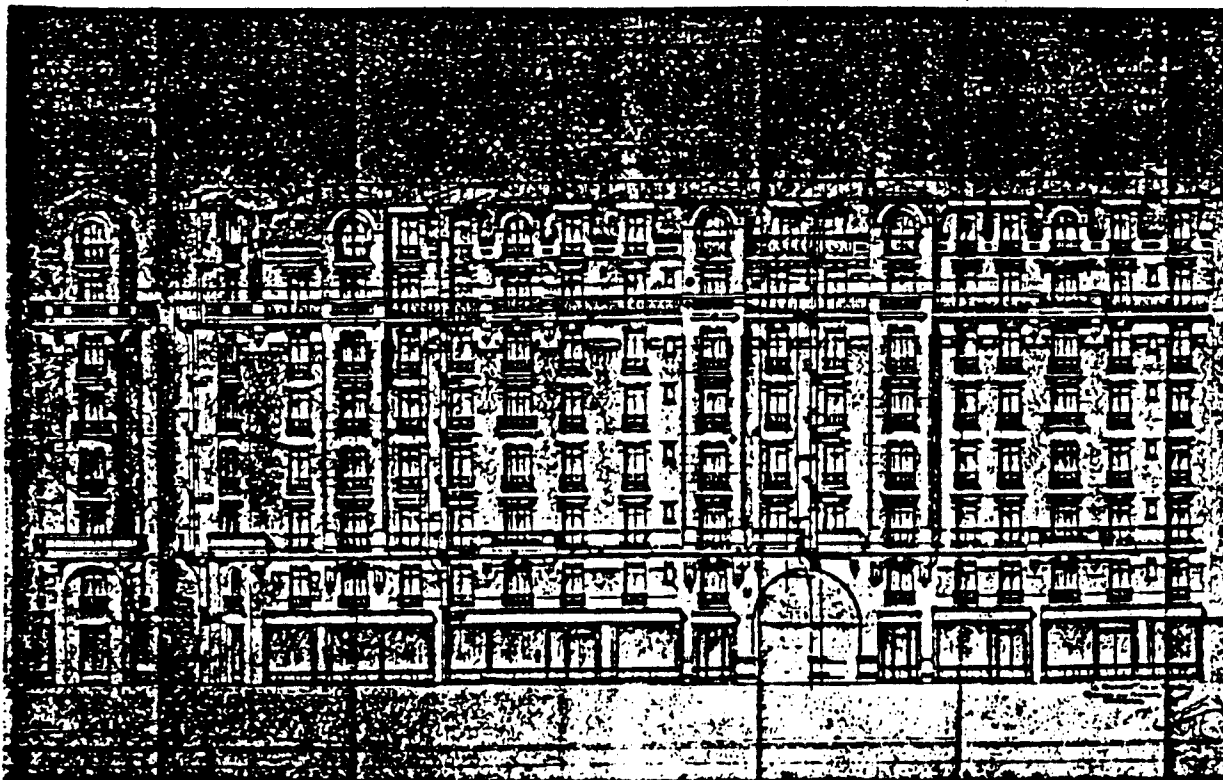
Vue perspective de la façade de l'opération avenue Daumesnil

Le bâtiment :

Principes de composition et de distribution

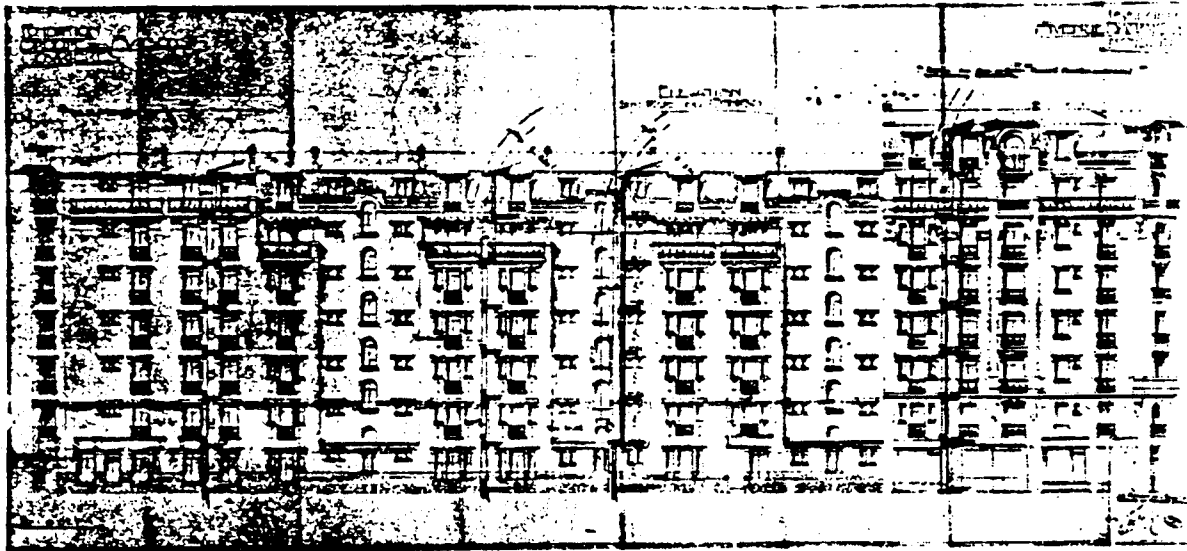
L'immeuble-ilôt de l'avenue Daumesnil est en réalité composé de onze immeubles, donc de onze cages d'escaliers, eux-même regroupés en trois ensembles différenciés. Ces trois ensembles, sur l'avenue Daumesnil, sur la rue du Congo et sur la rue du Charolais sont volontairement hiérarchisés, du plus orné, du plus complexe, situé sur l'avenue, au plus dépouillé sur la rue du Charolais avec vue sur les voies de chemin de fer.

L'examen de plusieurs plan-masse proposés par l'architecte a conduit les administrateurs à choisir celui qui " réservait le plus d'espaces libre..: sur un terrain de 3244 mètres les constructions ont été édifiées sur 18532, 58 m seulement"⁷⁸ . La très vaste cour centrale a une superficie de 1175 mètres. Une seule autre cour de 230 mètres longe le mur mitoyen, elle est occupée à rez de chaussée par le lavoir. Le choix de ces deux grandes cours est une critique explicite des courettes, thème important de l'époque puisqu'elles sont de plus en plus perçues comme insalubres et que les règlements successifs en agrandissent continuellement les surfaces: " La création de courettes aux quatre angles pouvait offrir quelques facilités pour la



Façade de l'avenue Daumesnil

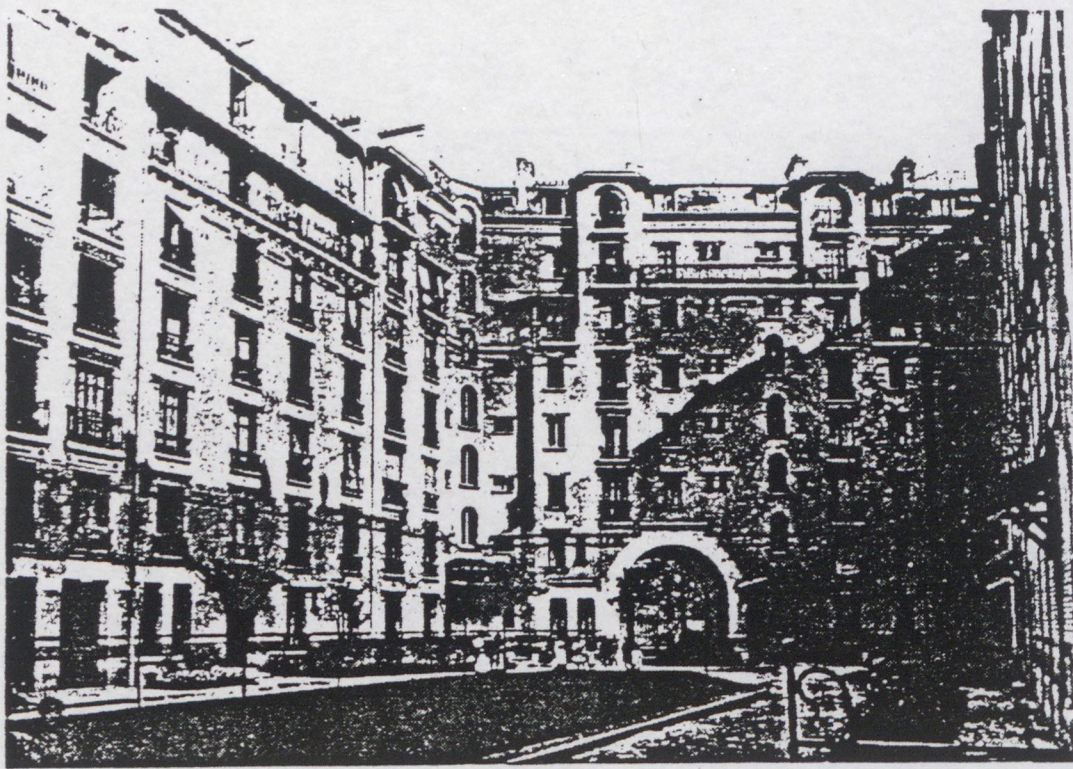
⁷⁸ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908*, op. cit. p.43.



Façade de la rue du Congo



Façade rue du Charolais



La cour de l'immeuble Daumesnil

distribution, mais la ventilation de ces courettes est tellement défectueuse, dans la hauteur des six ou sept étages, que nous avons préféré joindre ces courettes à la cour centrale, en éclairant largement les escaliers que nous y avons placés.⁷⁹ La cour s'apparente à un jardin : "Quelques arbres, du gazon, des fleurs donnent de la gaieté à cette cour. Les jardinets, placés au-devant des fenêtres des logements à rez-de-chaussée, éloignent suffisamment les passants de cette fenêtre."⁸⁰

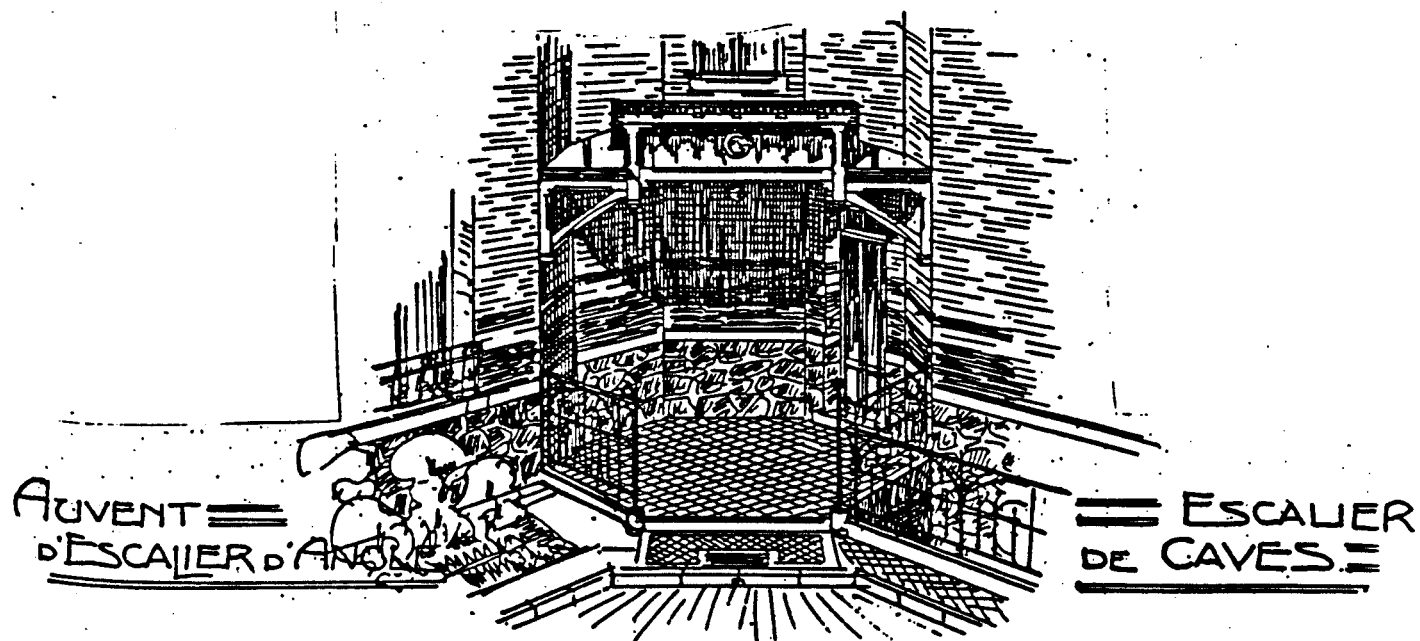
Les dimensions réglementaires des cours et courettes, selon les règlements de 1884 et 1902 qui les agrandissent successivement, permettraient cependant de les concevoir deux fois plus petites, d'autant plus que les immeubles d'angles, au long développé de façade comme c'est le cas ici, peuvent avoir des cours plus petites. Mais les administrateurs sont centrés sur l'idée de l'aération qui augmente la salubrité et sont assez fiers de montrer qu'ils peuvent faire bien mieux que le minimum. D'autre part la largeur de la cour évite les vues entre logements et écarte l'idée de la promiscuité si décriée dans le logement populaire. Les administrateurs soulignent souvent dans leurs écrits le fait que l'habitat bourgeois n'est presque jamais aussi salubre que leurs propres opérations et c'est exact sur de nombreux points, notamment ceux concernant l'aération, le chauffage, les équipements de propreté et la cuisine.

Contrairement à l'habitude prise par la Fondation de n'installer que deux appartements par paliers, ce qu'elle maintient pour sept cages d'escaliers, les

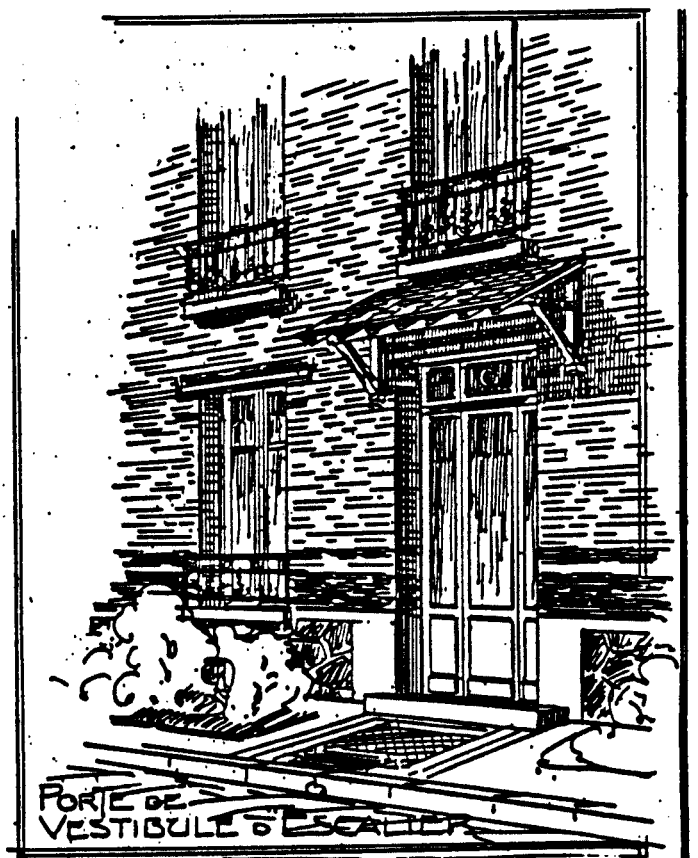
⁷⁹ idem p.44.

⁸⁰ ibid. p.60.

quatre escaliers d'angles desserviront trois appartements par paliers. Mais ceux-ci sont agrandis, de grandes fenêtres les éclairent. De façon générale les escaliers sont éclairés naturellement par de grandes fenêtres, sur rue ou sur cour.



Dessin de l'entrée d'une des cages d'escaliers d'angle



Porte de vestibule d'escalier sur cour.

Les administrateurs ont une vision précise de ce que doit-être la façade d'un immeuble réservé aux classes populaires. Si l'immeuble ne doit pas être prétentieux, il doit cependant être urbain et monumental pour donner une image de dignité aux lieux de vie de ces populations. Nous avons vu d'ailleurs l'ajustement difficile entre les conceptions de l'architecte et celles des membres de la Fondation, qui oblige l'architecte à proposer trois façades différentes et deux permis de construire. Emile Hatton le précise dans le livret écrit sur l'immeuble Daumesnil :

"Les études de façades des immeubles pour logements à bon marché doivent, avant tout, s'inspirer des principes d'économie et de simplicité, tout en conservant cependant un caractère attrayant, qui engage le locataire à une meilleure tenue de son logement."⁸¹

Depuis le règlement de 1902, des saillies importantes sont permises sur les façades. Elles sont un signe de luxe et agrandissent les pièces, mais elles coûtent cher, aussi les administrateurs n'en acceptent-ils que pour les appartements pour employés situés sur l'avenue Daumesnil : "Sur l'avenue même nous avons maintenu quelques saillies, mais sur les autres rues et les cours, les saillies qui existent nous sont principalement données par les dispositions des plans, ou les nécessités des règlements à observer. Tout décrochement est en effet coûteux, nous devons chercher à les éviter dans ces immeubles où le prix du mètre carré de construction doit être aussi réduit que possible"⁸². Le long développé des façades de cet immeuble explique qu'il ait coûté plus cher que les deux précédents immeubles de la Fondation. Le prix au mètre carré de l'immeuble Ernest-Lefèvre a été de 610 francs, celui de l'Amiral-Roussin de 621 francs et celui de la partie à six étages de l'immeuble avenue Daumesnil, qui leur est comparable, de 660 francs. Compte tenu de l'augmentation du prix de la main-d'œuvre et des matériaux, ce coût paraît cependant tout à fait raisonnable aux administrateurs.

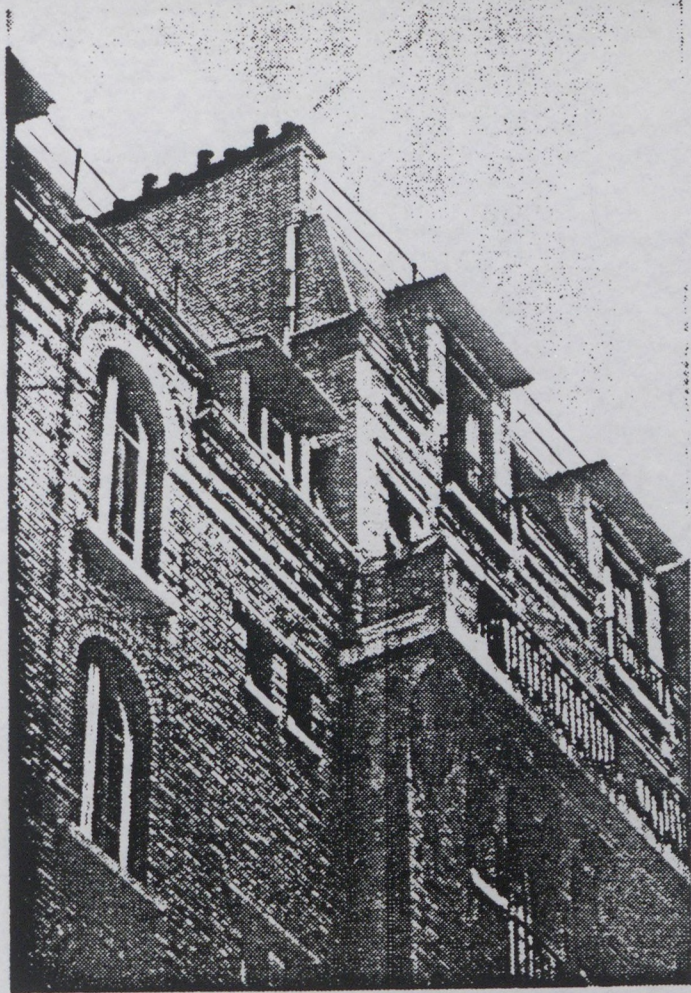
Les différenciations de statut sont exprimées sur les façades principales par :

. le nombre d'étages : sur l'avenue Daumesnil et jusqu'au retour rue du Congo, l'immeuble comporte 7 étages alors que les autres en ont six, pour augmenter l'aération de la cour.

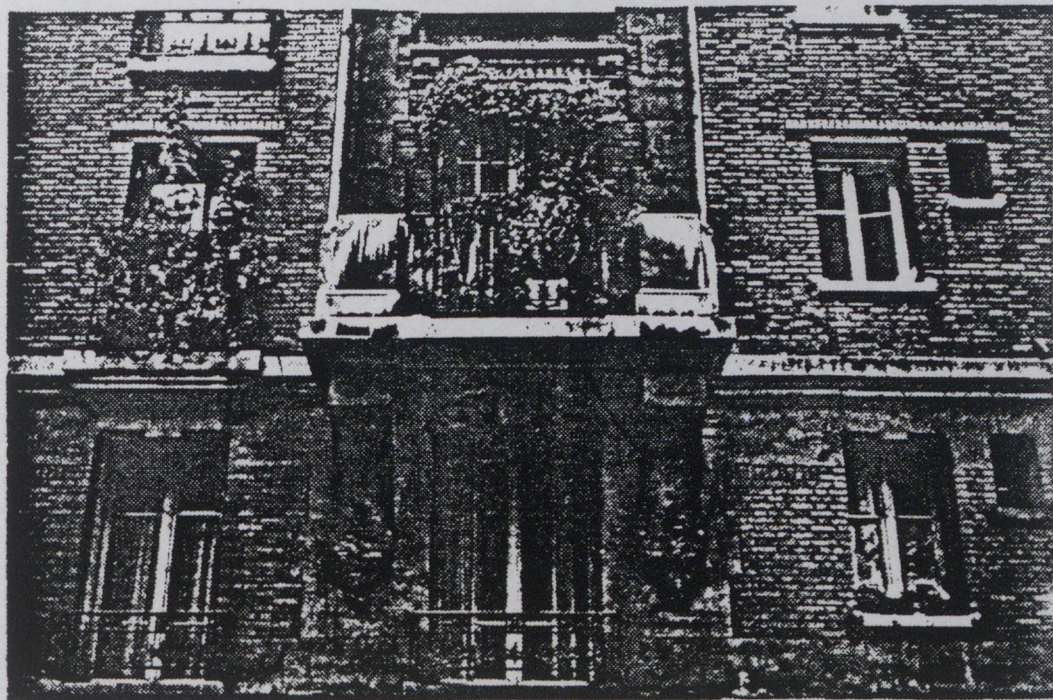
. le décor : les façades sont très nettement hiérarchisées par la qualité et la quantité d'éléments décoratifs . Les inclusions de briques émaillées plus nombreuses sur la façade avenue Daumesnil et le retour de l'angle rue du Congo que sur les immeubles de la rue du Congo deviennent rarissimes rue du Charolais. Les sculptures florales ornant les balcons ne sont présentes que sur la façade de l'avenue Daumesnil et les grilles de fer forgé des balcons sont de plus en plus simplifiées au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'avenue vers la rue du Charolais.

⁸¹ op. cit. p. 64.

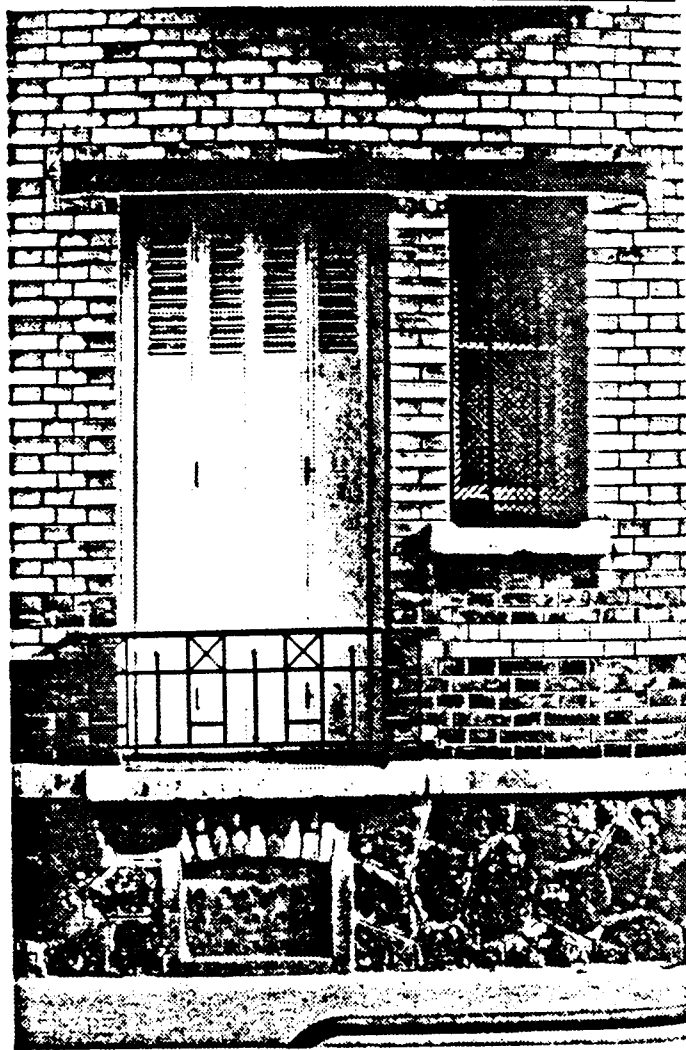
⁸² idem.



Différence de niveaux entre le retour de l'immeuble de l'avenue Daumesnil et celui de la rue du Congo

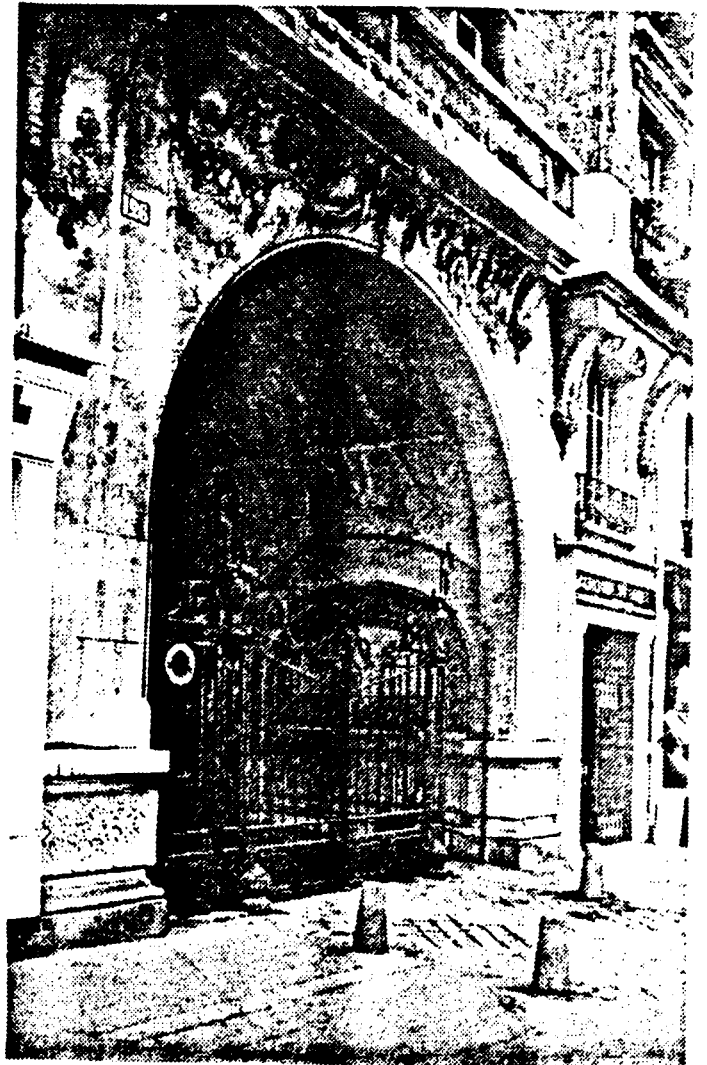
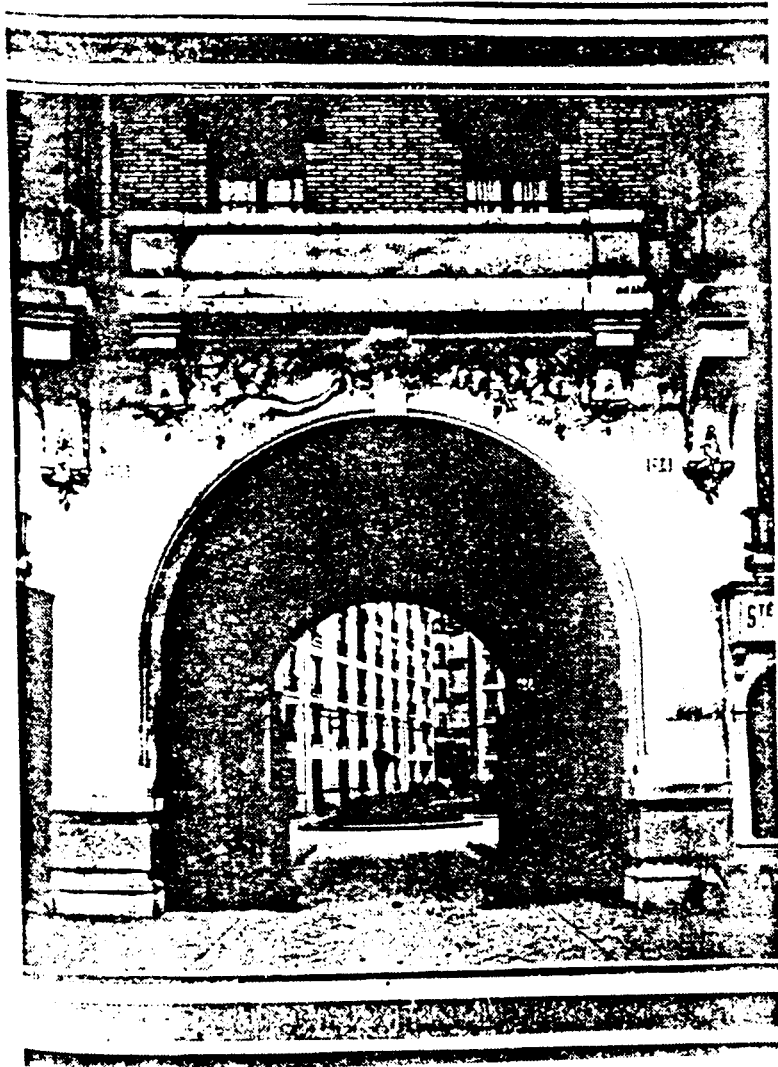


Détail de la façade avenue Daumesnil

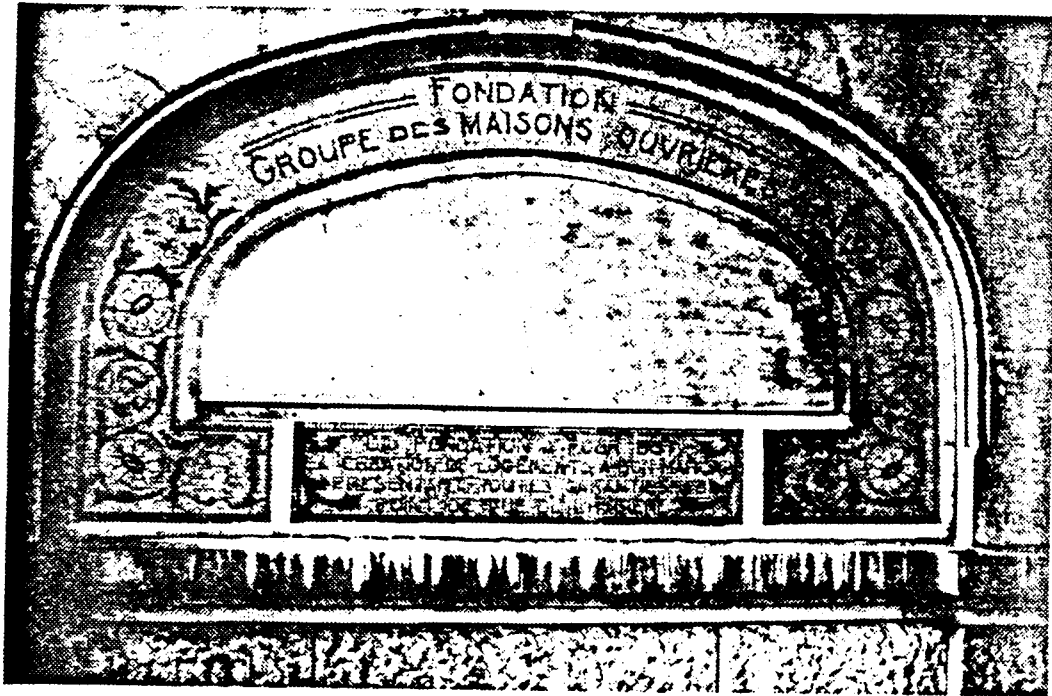


Détail de la façade rue du Congo. Détail de la façade rue du Charolais

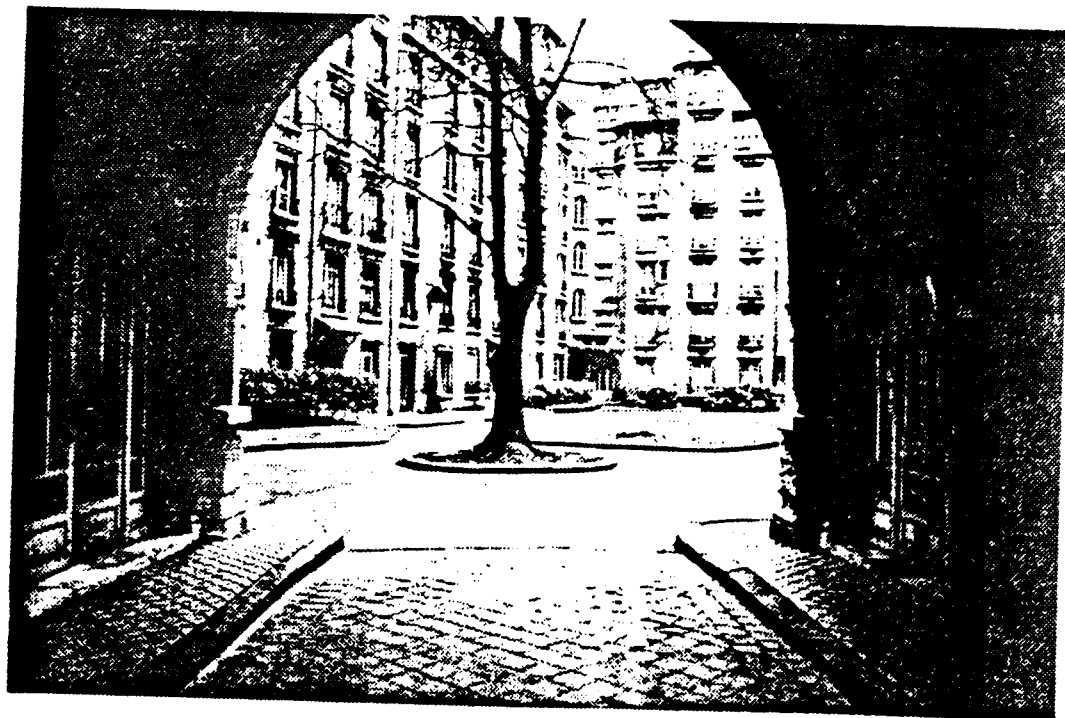
Comme dans toutes les opérations de la Fondation l'entrée dans l'immeuble est monumentalisée. Un porche voûté permet d'accéder à la cour. Sur l'avenue l'arc est surmonté d'une sculpture de C.Garnier identique à celle de l'immeuble de la rue Ernest Lefèvre, représentant une femme faisant une offrande à une famille composée d'un couple et de deux enfants, un garçon et une fille. Le symbole est clair mais l'on peut s'étonner de sa transparence quand l'on sait que Mme Lebaudy restera anonyme jusqu'à sa mort quelques dix ans plus tard. La grille d'entrée en fer forgé est surmontée des initiales (G.M.O.) de la Fondation et sous le porche un médaillon de mosaïque rappelle ses objectifs " La Fondation a pour but la création de logements à bon marché présentant toutes garanties au point de vue de l'hygiène".



L'entrée en 1908 et aujourd'hui



Le médaillon de la Fondation



Vue depuis le porche



Le porche de l'immeuble rue Boyer et d'Annam, construit en 1913 sur le même modèle, a conservé ses mosaïques.

Les ouvertures: fenêtres, balcons, loggias, terrasses

Pour des raisons d'économie, la ville de Paris percevant un droit élevé sur les balcons sur rue, les administrateurs décident d'en reporter la plus grande partie sur la cour. D'autres part, ils rejoignent les critiques d'architecture, et notamment Emile Rivoalen, selon lesquels les terrasses ne conviennent pas aux classes populaires et ils n'en installent que parcimonieusement, pour de logements sous surveillance : "Pour quelques logements, nous avons étudié de larges terrasses de 1,40 m de largeur, couvertes par un auvent; elles sont très appréciées des locataires. Il est utile toutefois de veiller à ce que ces terrasses ne soient pas encombrées d'objets quelconques, et ne servent pas de débarras supplémentaires."⁸³ Dans le livret rédigé après la fin des travaux Emile Hatton insiste sur l'aspect des terrasses mais au moment du choix et de la visite du chantier, le conseil d'administration a mis en avant d'autres arguments : "Au 5ème étage, le Conseil examine et discute la disposition des grandes terrasses au devant soit des salles à manger soit des cuisines-salles à manger. Il estime que cette disposition offre de réels avantages pour ces logements dont ils agrandissent la pièce .. en permettant aussi aux enfants de jouer ou de travailler à l'air, tout en restant sous la surveillance de la mère de famille."⁸⁴

⁸³ op. cit. p. 53.

⁸⁴ Séance du 3 Février 1908.

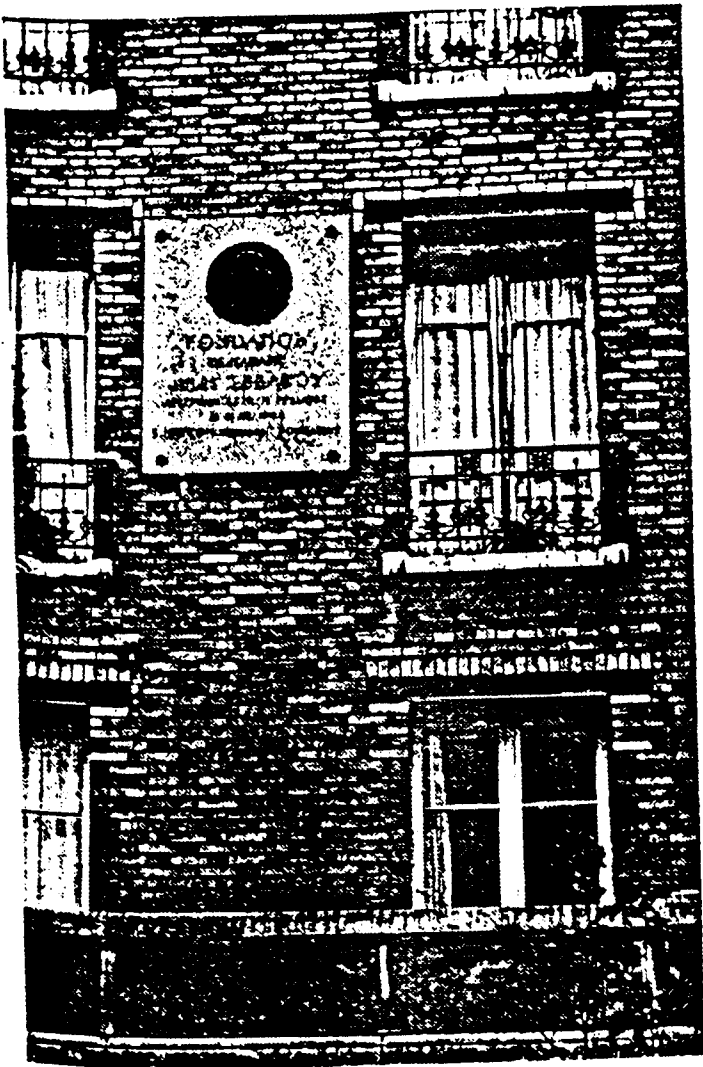
La hiérarchie des façades est aussi liée au type de percements choisis par l'architecte. Ils sont ici très divers car à cette hiérarchie explicite se rajoute la volonté d'adéquation entre percement, taille et affectation des pièces. Toutes sortes de percements se retrouvent donc sur ces différentes façades, de la petite lucarne à la grande loggia.



Détail d'un balcon sur la cour (Photo J.L.C)



Détail d'un balcon à l'angle de l'avenue Daumesnil et rue du Congo



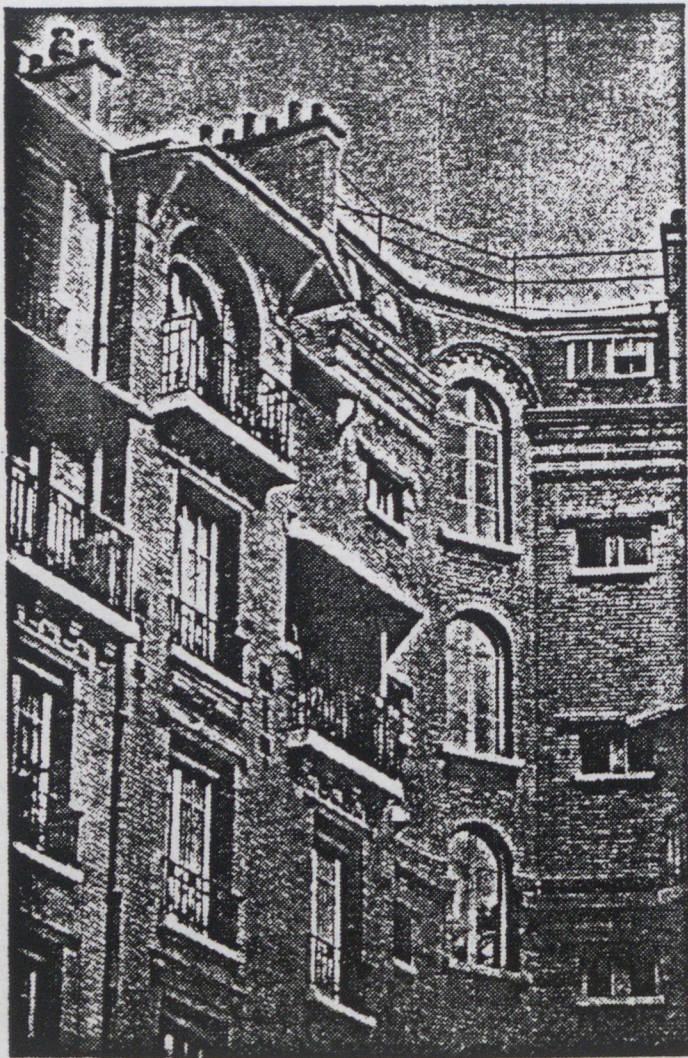
**Détail de fenêtres
rue du Charolais**



**Loggias du 5ème étage
sur la rue du Congo.**

Les façades sur cour :

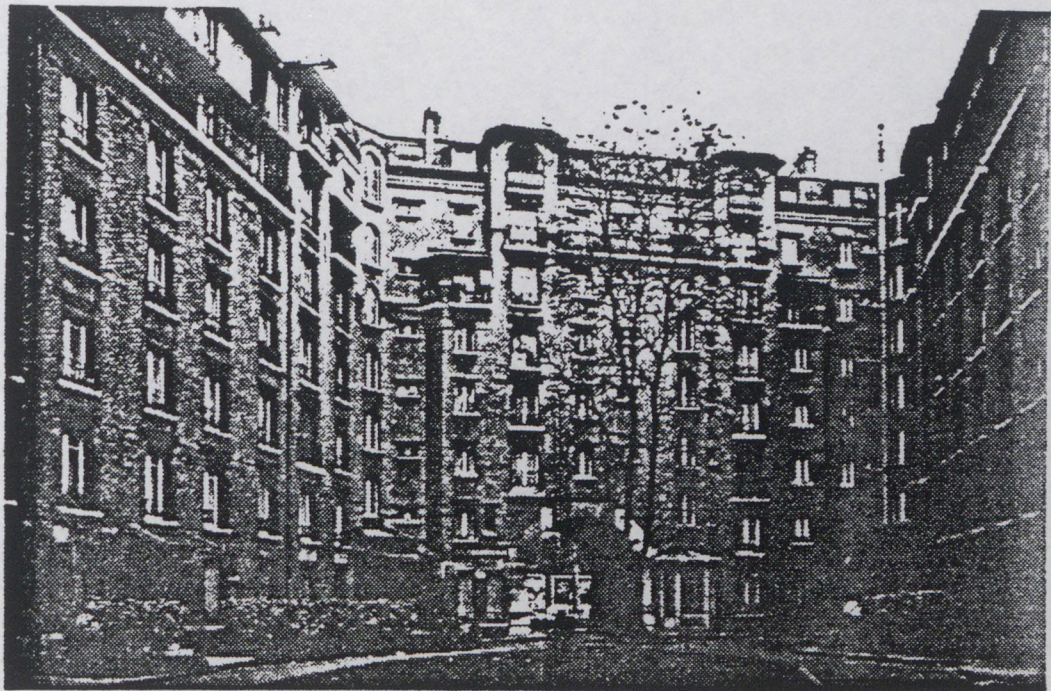
Jeux des saillies, décrochements, alternance des pleins et des vides, saillies des pièces communes soulignées aux derniers étages par des toits à pans coupés, tous ces éléments montrent la volonté de l'architecte de porter la façade sur cour à un niveau équivalent à la façade sur rue. Nous verrons d'ailleurs que le statut de certains appartements ou logements sur cour ou sur rue est identique.



Terrasses, balcons, fenêtres de la cage d'escalier et lucarne, façade sur cour



Façade du côté de l'avenue Daumesnil



Façade à l'angle de l'avenue Daumesnil et de la rue du Congo



Façade du côté de la rue du Charolais

Le procédé constructif et les matériaux :

Le choix des matériaux révèle la pression de l'économie mais aussi la nécessité de hiérarchiser les différents immeubles. Ainsi la pierre de taille n'a-t-elle été utilisée, et seulement en petite quantité, que sur la façade de l'avenue: " partout ailleurs, le béton aggloméré a remplacé la pierre. Tout le reste des façades est traité en briques blanches, rehaussées par quelques briques jaunes et un peu de grès."⁸⁵

Le procédé constructif retenu est donc celui d'une structure en béton armé et en pierres de taille, remplie de briques blanches. Les planchers du rez-de-chaussée sont en ciment armé ainsi que les parois et plafonds. Des pans de fer ont été utilisés pour les escaliers ainsi que pour les trumeaux. Ce sont donc des techniques encore très nouvelles mais le choix de décorer les balcons, les murs, de frises, le jeux des briques cachent cette modernité du système constructif, qui ne se trahira qu'à l'opération suivante rue de la Saïda, mais de façon éclatante car tout décor sera exclu par la destination de ce bâtiment. Le fait de masquer l'emploi de matériaux nouveaux est banal à l'époque quand il s'agit d'habitations surtout quand ils sont identifiés à des matériaux industriels et considérés comme étant trop bruts.

Les murs des caves sont en meulières, le plancher haut des caves en ciment armé; les autres planchers sont en fer " réunis par des hourdis creux en plâtre"⁸⁶ .

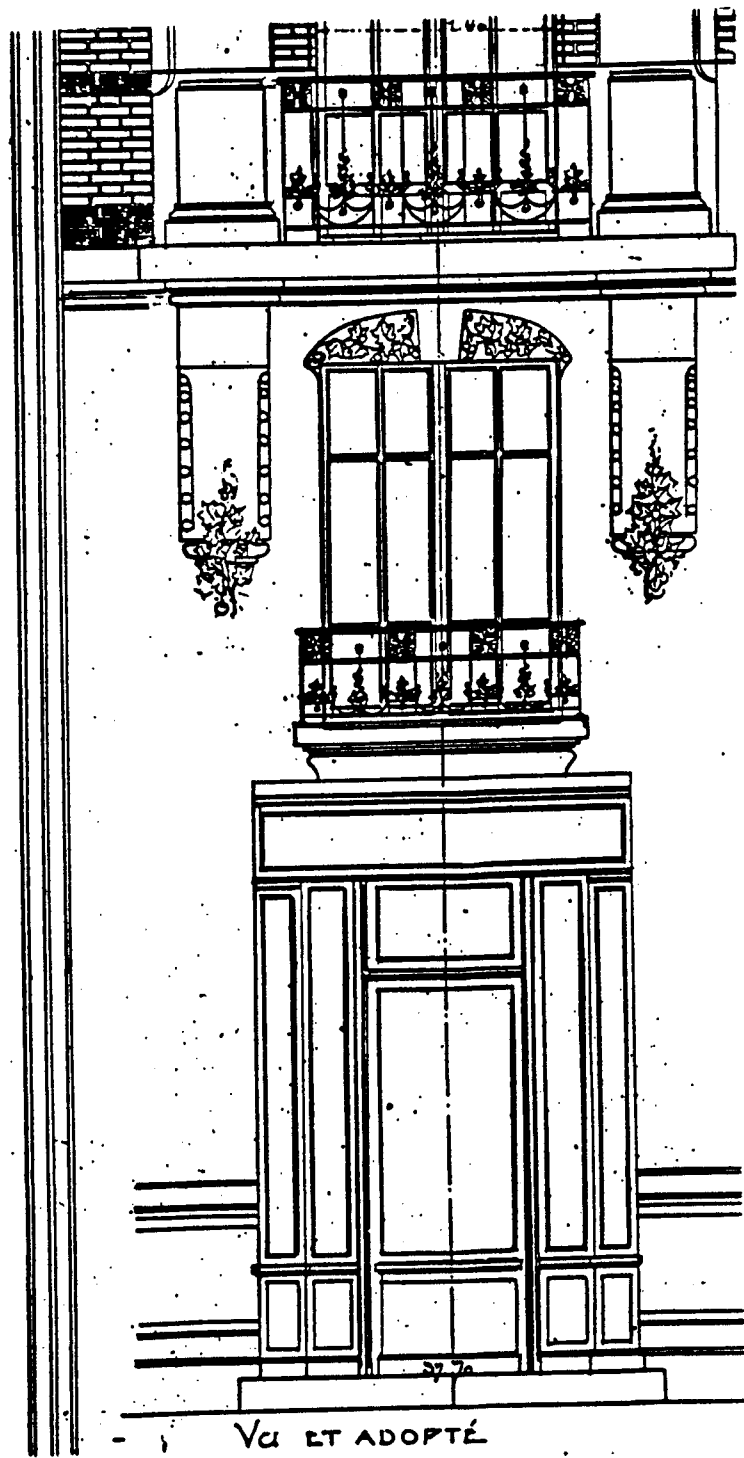
Les toits sont en zinc "avec parties de brisis en ardoises. Nous avons supprimé entièrement les gouttières au-devant des pièces habitées, et dans les parties à six étages, les murs de façades sont verticaux sur toute leur hauteur. Cette disposition est moins décorative que le brisis en ardoise, par contre elle est plus hygiénique"⁸⁷

Les éléments en fer forgé comme les grilles des balcons et de la porte d'entrée, les rembardes des fenêtres sont sinueux, souvent ornés de cabochons floraux. Ces éléments courbes, pleins de fantaisie atténuent la régularité des lignes verticales et horizontales, souvent soulignées par des bandeaux de pierre qui constituent la base de la composition des façades.

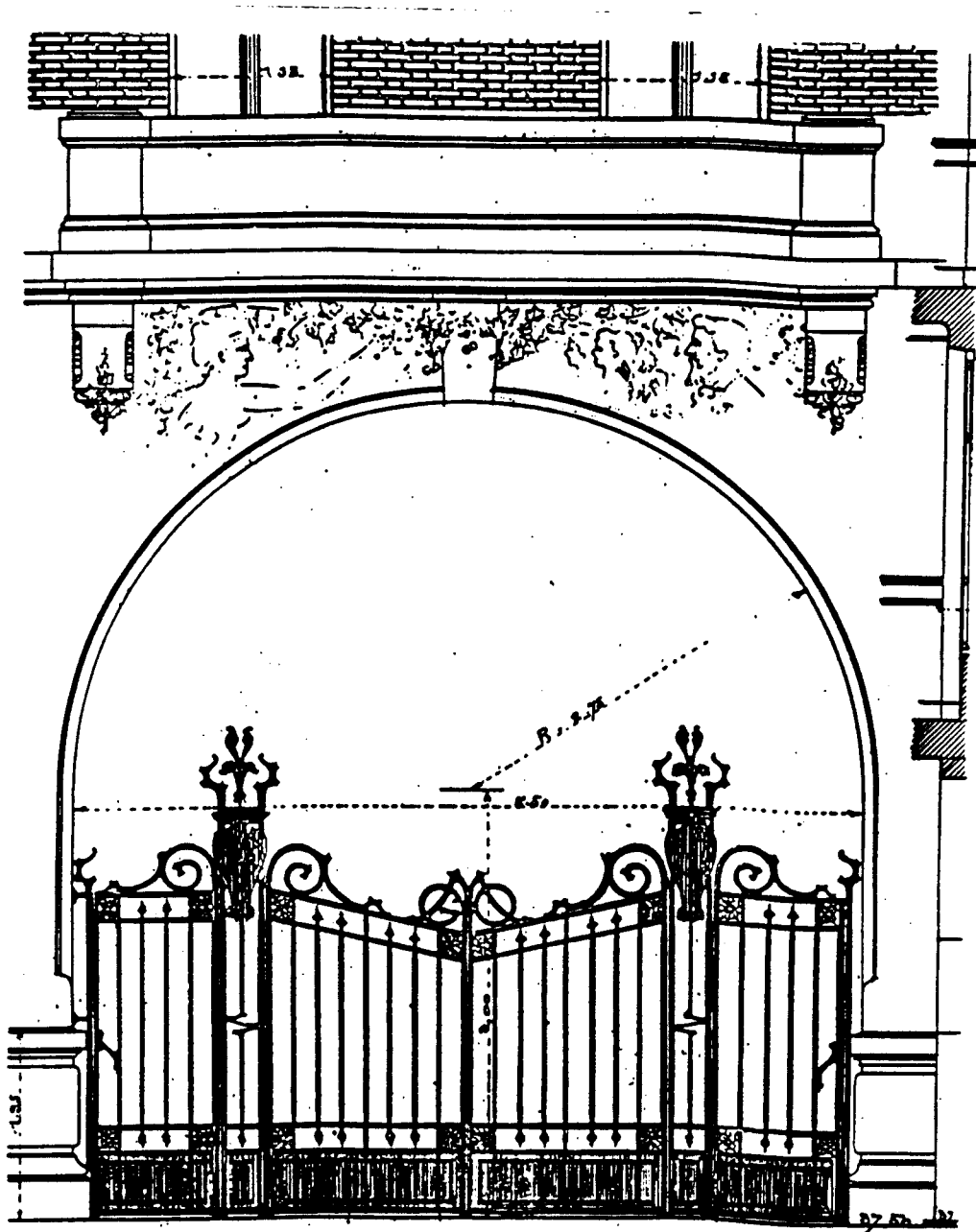
⁸⁵ op.cit. p. 64.

⁸⁶ idem.

⁸⁷ op.cit. p.65.



Détail de la façade Avenue Daumesnil



Dessin de la porte d'entrée.

Les garde-mangers sont constitués, côté façade, de briques de type *moulot* alternant avec des briques ajourées. Les sols des habitations sont parquettés, sauf ceux des cuisines qui sont carrelés. Les cloisons sont en briques creuses. D'autre part les administrateurs expérimentent des matériaux : "Un essai de sol en xylolithe sera tenté pour cette salle de lecture en recherchant une exécution meilleure que celle de la rue de l'Amiral-Roussin. Le même essai sera tenté pour la chambre du logement à créer à côté de la salle de lecture".⁸⁸ Les deux cours du lavoir sont bitumées. Les matériaux utilisés pour les escaliers: marches en chênes, paliers carrelés et murs "peints à l'huile avec décor marbre" semblent très vite trop fragiles aux administrateurs qui évoquent des revêtements émaillés ou des marches carrelées pour les prochaines opérations.

Le chantier a été retardé à plusieurs reprises pour des raisons diverses. Dès son démarrage, en janvier 1907, le gel oblige à suspendre les travaux pendant 18 jours, puis les maçons prennent du retard. En juillet 1907, des grèves sont déclenchées, les plâtriers cessent le travail pendant 18 jours et les charpentiers deux mois. En Janvier 1908, le gel retarde l'achèvement de 38 logements qui sont promis pour le 31 Mars.

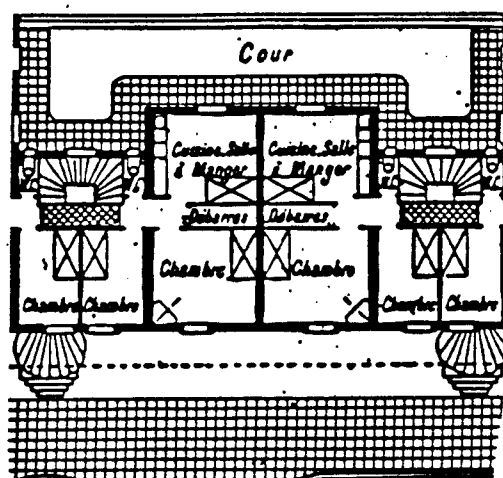
La visite de la fin du chantier a lieu le 3 février 1908. Les membres de la Fondation en tirent des conclusions : la loge du gardien-chef doit être lambrissée et, en plus du meuble à lettres identique à ceux des autres immeubles et vraisemblablement dessiné par Labussière, l'architecte devra meubler cette loge d'une table, d'une glace et de chaises. Le Conseil regrette qu'il n'ait pas été prévu un logement plus grand pour le gardien chef. L'architecte doit "remédier à cet état de choses défectueux".

⁸⁸ Visite et C.A. du 23 Février 1908

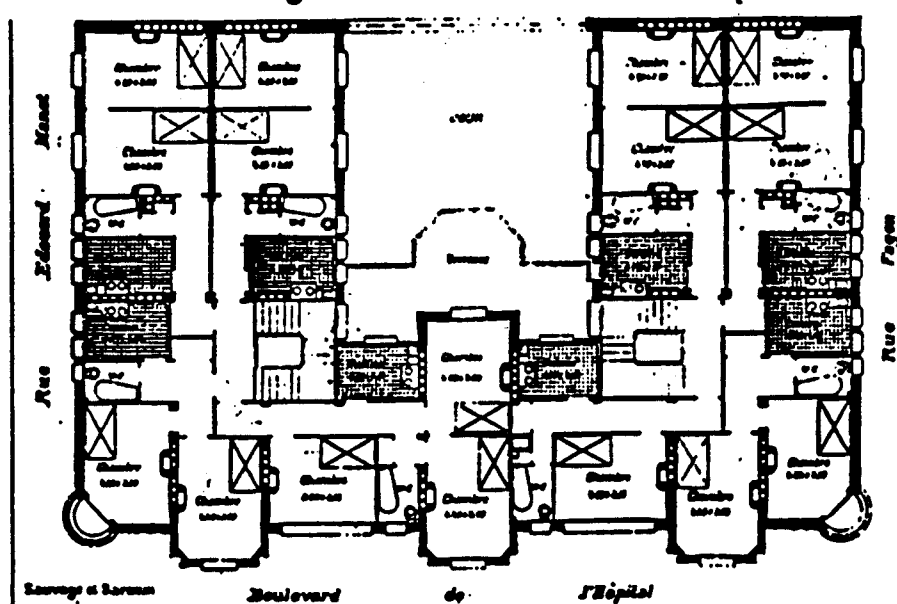
Les principes distributifs:

Partition

La division de l'appartement en trois parties (partie publique-partie privée-services) est un principe de partition banal à l'époque. Mais la tripartition concerne surtout les habitations de la bourgeoisie aisée ou riche. Les logements plus modestes, habités par des petits employés ou des ouvriers, obéissent plutôt à une bi-partition. Dans ces logements aux surfaces réduites, dans les maisons ouvrières, l'idée de la réception ostentatoire est exclue. Ainsi dans beaucoup d'immeubles à loyers économiques, les deux règles du regroupement des pièces humides (ici cuisine et W.C.) et de la bipartition sont souvent les premières organisatrices du plan, alors qu'il ne reste plus que des chambres comme pièces principales. Cette bipartition de l'espace entre, d'une part, la cuisine et les w.c. et, d'autre part, les chambres, structure le plan de nombreux logements ouvriers. Auguste Labussière a dans le passé utilisé ce principe pour certains logements de l'opération rue Ernest Lefèvre.



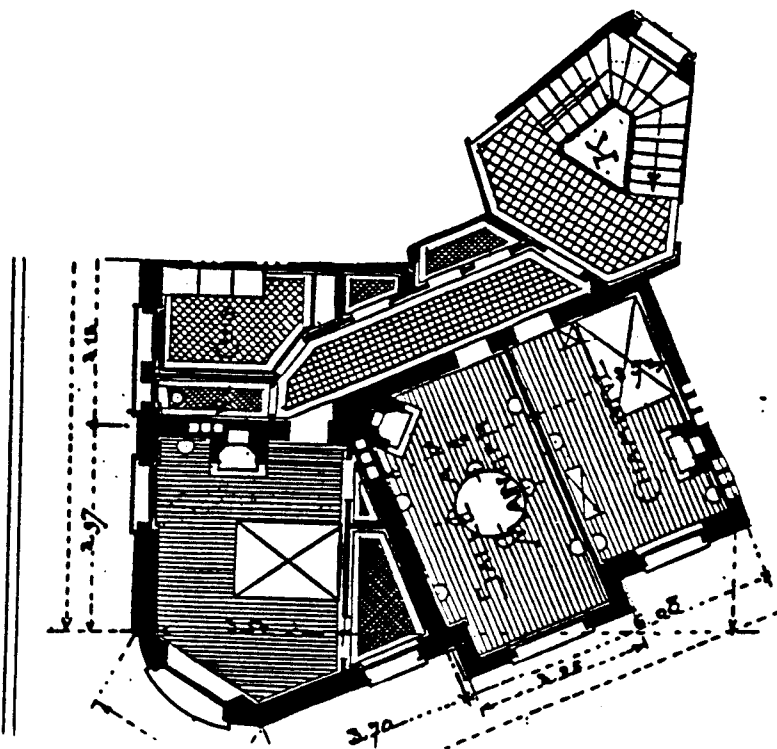
Plan de logements organisés selon une bi-partition rue Ernest Lefèvre, Auguste Labussière .



H. Sauvage et Ch.Sarazin, Bd de l'Hôpital, Société des logements hygiénique à bon marché

L'indépendance des pièces entre elles, règle de l'habitation bourgeoise, est rare dans le logement réservé aux classes populaires. Ici ce principe est le plus souvent observé sauf pour quelques logements de trois pièces où une chambre est commandée par la salle à manger ou la cuisine-salle à manger : " L'indépendance des chambres à coucher existe donc toujours, principe que nous avons adopté dans tous nos immeubles" ⁸⁹ . La Fondation se démarque ainsi d' autres organismes qui adoptent le plus souvent la disposition inverse, en particulier pour les populations provenant des taudis ou bien les familles nombreuses. Elle traite de ce point de vue tous les sous-groupes à loger de la même façon. Supprimer les circulations, ouvrir les pièces sur la salle commune, proposer des cloisons à mi-hauteur réduit l'intimité mais obéit à d'autres principes tels que l'hygiène (réduire l'entretien, éviter les nids à poussière), la surveillance plus facile pour la mère de famille, ou plus simplement l'économie.

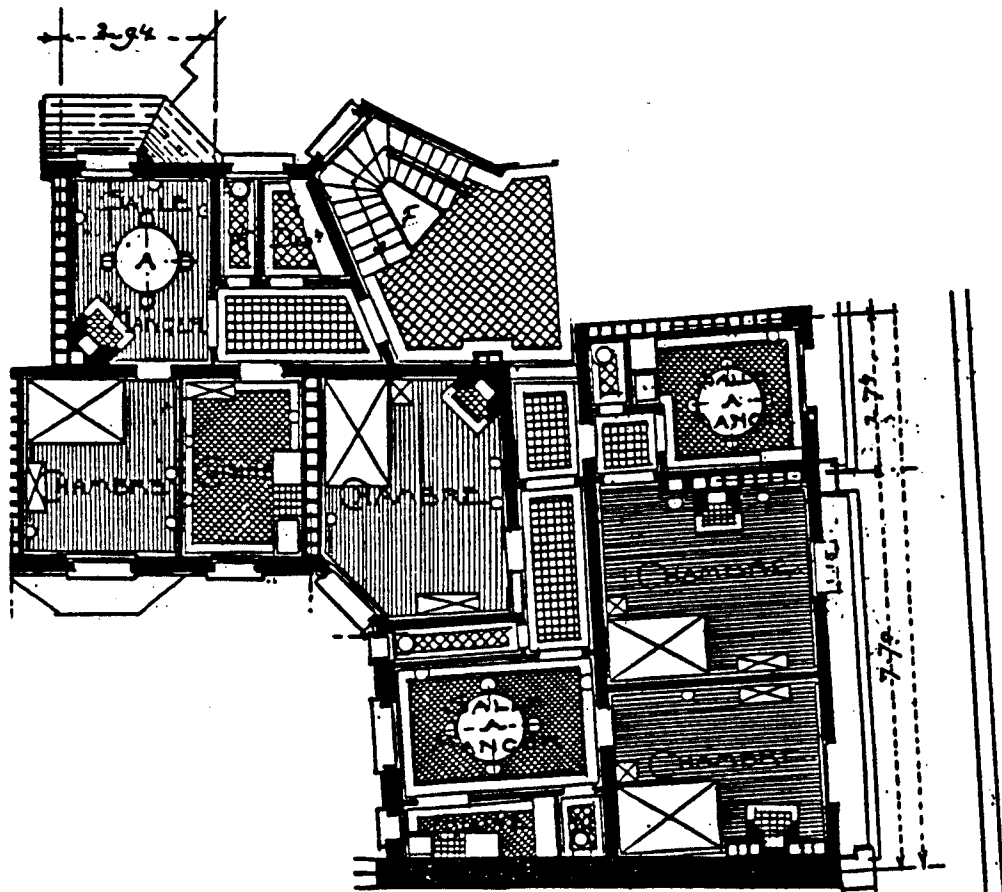
Les logements et appartements ne disposent pas de cabinet de toilette, les équipements de propreté sont dans la cour et la table de toilette doit être installée dans la chambre, selon l'usage de l'époque. Cependant les appartements de trois pièces à l'angle de l'avenue Daumesnil, ont un cabinet de toilette, pièce qui ne tient son existence que de la forme de la parcelle qui permet, pour avoir une chambre plus géométrique, de ménager un cabinet de toilette.



Appartement de trois pièces, étages courants, à l'angle de l'avenue Daumesnil, avec cabinet de toilette éclairé sur l'avenue.

⁸⁹ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, ses immeubles en 1908, op. cit. p.48.*

Mais pour l'opération avenue Daumesnil, destinée à des employés et à une partie de la classe ouvrière plus aisée, voire plus "civilisée" comme cela est souvent sous-entendu dans les propos des membres du Conseil, nous retrouvons les deux organisations. La tripartition caractérise les appartements, souvent situés du côté de l'avenue, composés, pour la partie publique, d'une entrée, ce qui n'est pas courant alors dans le logement ouvrier, et d'une salle à manger, pour la partie privée, des chambres et pour les services, de la cuisine et des W.C. regroupés. Les logements avec salle commune composée d'une salle à manger avec cuisine en alcôve sont organisés selon une bi-partition public-privé.



Appartement avec cuisine et salle à manger. Logements avec salle commune et cuisines en alcôve de tailles différentes, au 6ème étage, rue du Charolais.

Les vestibules d'entrée "encore agrandis (par rapport à l'opération précédente) sont toujours carrelés" ⁹⁰ et éclairés par une ou deux portes vitrées. Les chambres sont groupées autour du vestibule.

Alors que les rangements dans l'habitation ne sont encore la caractéristique que des habitations très luxueuses, les administrateurs de la Fondation y sont très attentifs car les populations qu'ils logent n'ont que peu de meubles et doivent apprendre selon eux à être ordonnés et propres. Ces placards et débarras sont donc soigneusement prévus au moment de la conception, ils sont équipés de tablettes, peints à l'huile et carrelés pour être facilement nettoyables, souvent éclairés naturellement et ventilés directement. Ils possèdent une lucarne ou bien,

⁹⁰ op. cit. p. 51.

quand ils sont proches des W.C., partagent une fenêtre avec eux. Les membres de la Fondation insistent : "Chaque appartement quelle que soit son importance a un W.C. avec éclairage direct, sans trémie"¹. Il faut préciser qu'il est alors rarissime, dans l'habitat des classes populaires, que chaque logement possède un W.C. privé. Ils sont en général installés sur les paliers, à l'étage ou dans la cour.

Certains appartements disposent de deux débarras dans l'entrée. Ce sont les seules pièces aux formes irrégulières, qui permettent à l'architecte de faire des *rachats* et de ce fait de donner à toutes les autres pièces des formes régulières, sauf les rares cabinets de toilettes considérés alors comme supportant n'importe quelle forme. Chaque locataire dispose d'une cave et l'administrateur insiste sur la bonne aération des couloirs due à la multiplication des soupiraux, ainsi qu'à la sécurité accrue par la position des descentes dans la cour et non sous les escaliers.

L'orientation et les ouvertures

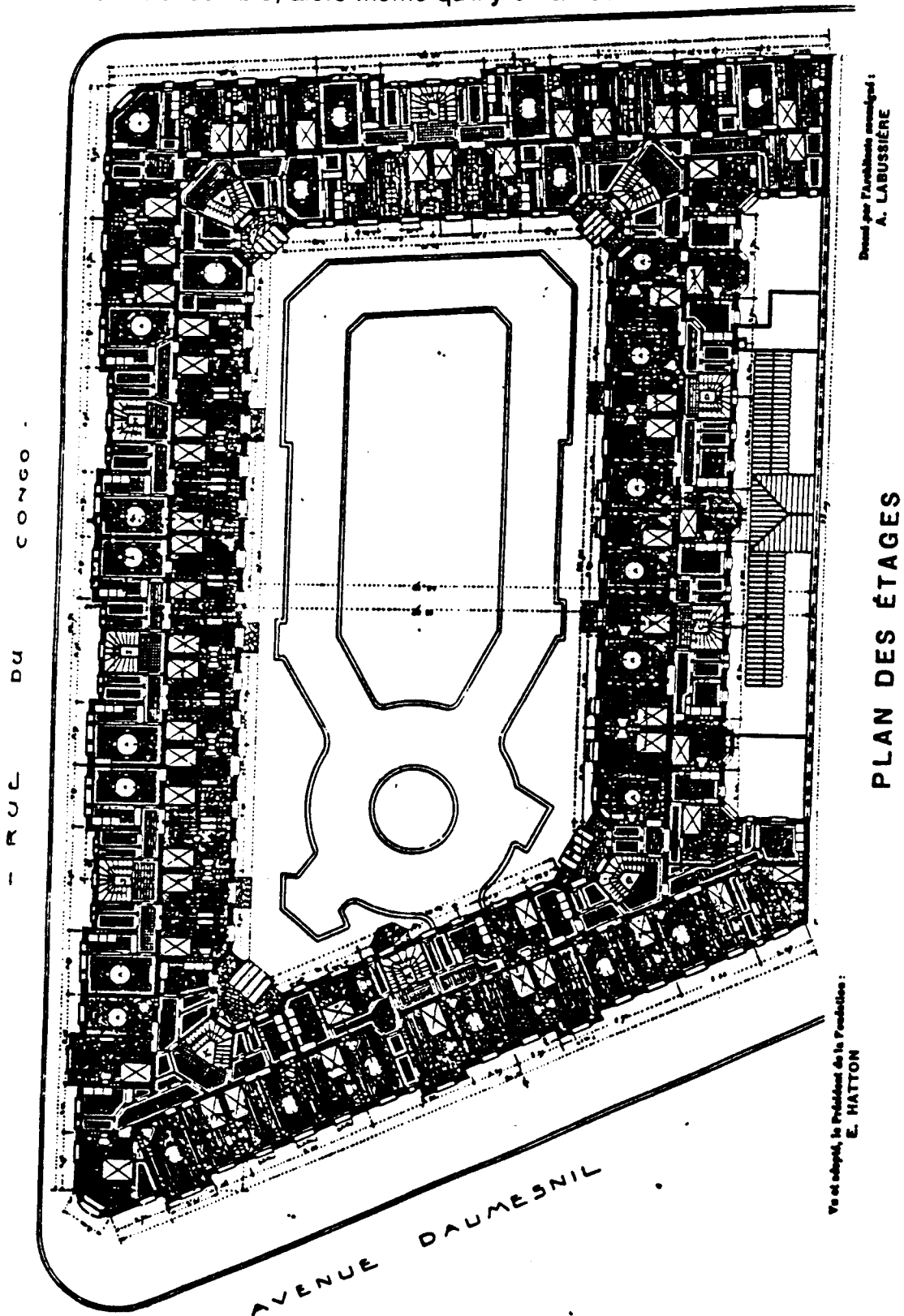
L'orientation des pièces principales et secondaires est alors liée au statut de la rue, à son importance. Mais ici la très grande cour étant traitée en jardin, elle peut dans certains cas être préférée à une rue étroite. Sur l'avenue Daumesnil s'ouvrent les salles à manger et les chambres principales des appartements, tandis que les chambres d'enfants et les cuisines s'éclairent sur la cour. Toutes les salles à manger-cuisine des logements s'éclairent sur la rue du Congo et toutes les chambres sur la cour, tandis que dès l'angle avec la rue du Charolais, les salles à manger-cuisine s'ouvrent indifféremment sur la rue ou sur la cour. La rue du Charolais, bien qu'elle soit orientée au sud-ouest est dévalorisée par la vue sur les voies de chemin de fer. Sur le quatrième côté de l'îlot, où les appartements sont entre deux cours les salles à manger des appartements ouvrent toutes sur la grande cour-jardin. Chaque ensemble d'immeuble a donc été traité de façon particulière pour donner aux pièces principales la meilleure vue possible, liée alors au statut de la rue. Ainsi les pièces principales sont-elles situées au nord sur l'avenue Daumesnil. Cependant dans la mesure où la plupart des appartements sont *traversants*, ils bénéficient de la clarté et du soleil à un moment de la journée. Cette attention hygiénique est cependant moins déterminante que le principe fort depuis très longtemps, de la valorisation de la vue. Si ces différentes variables sont cependant prises en compte, l'orientation solaire n'est pas encore la règle forte qu'elle deviendra pour la composition.

Les loggias des 5ème et 6ème étages ouvrant sur la rue du Congo sont le plus souvent liées à une chambre. Côté cour les terrasses valorisent aussi bien des chambres que des salles à manger-cuisines et du côté de l'avenue Daumesnil des cuisines. Sur la cour les terrasses agrandissent les salles à manger du bâtiment opposé à la rue du Congo. La règle n'est donc pas très stable mais on peut remarquer que le statut de la chambre est important puisqu'elles bénéficient souvent au détriment de la salle à manger, d'ouvertures qui améliorent sa forme, agrandissent sa surface et donc enrichissent son usage.

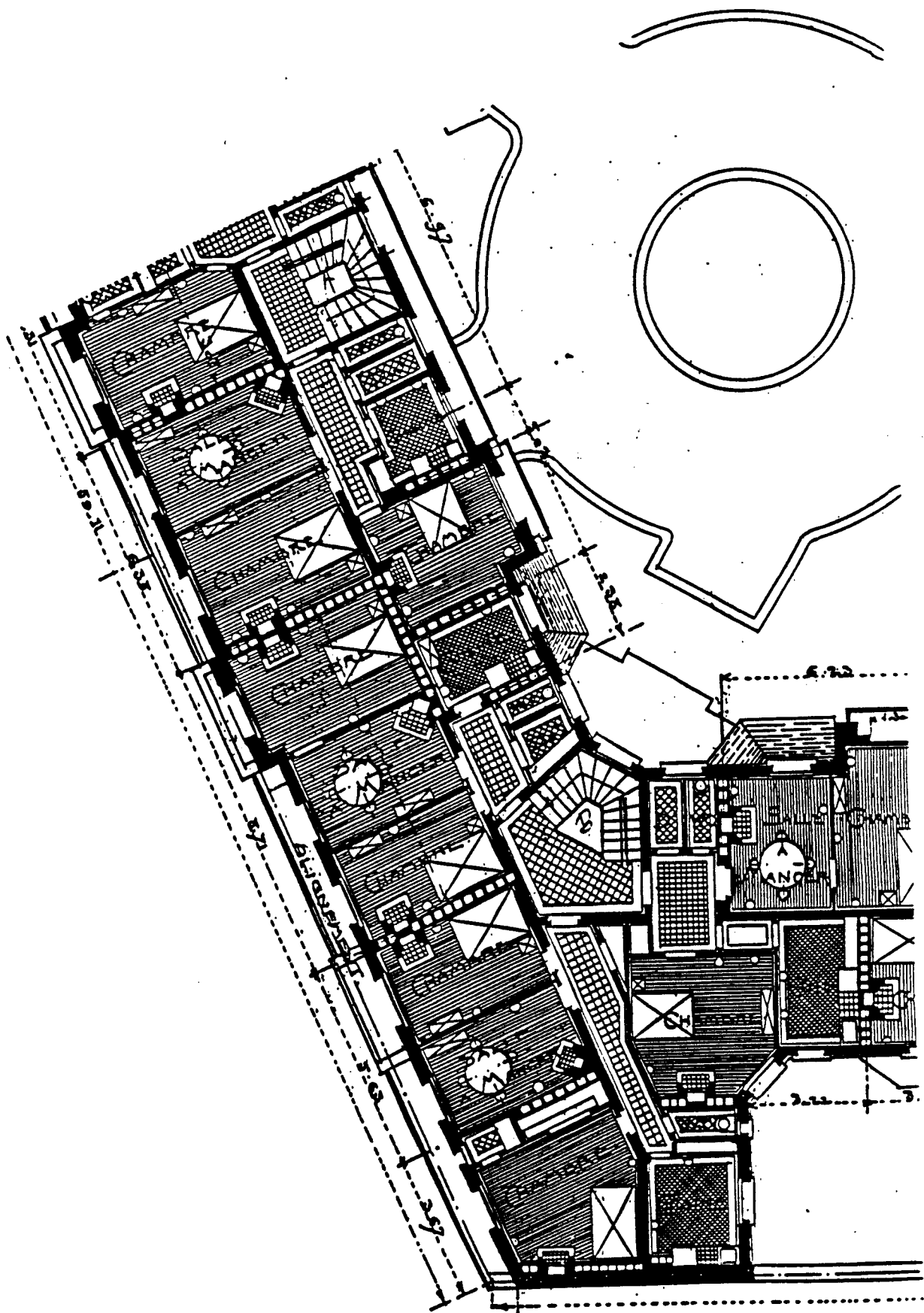
Les négociations pour valoriser au moins une des pièces par ces ouvertures (fenêtre en serlienne, saillies et doubles fenêtres, balcon, loggia, terrasse) dans chaque habitation ont donc été complexes et au delà d'un type d'appartement ou de logement qui possède des caractéristiques de distribution stables, une diversité

¹ idem.

apparaît car la plupart sont différenciés soit par la position, soit par l'ouverture. Chaque habitation semble avoir été faite sur mesure. Les habitants de ce bâtiment ne peuvent avoir l'impression d'être anonymes ni de ne pouvoir reconnaître leur logement dans cet ensemble, alors même qu'il y en a 188.



Plan des étages avenue Daumesnil, montrant les différents choix d'orientation des pièces principales selon les vues

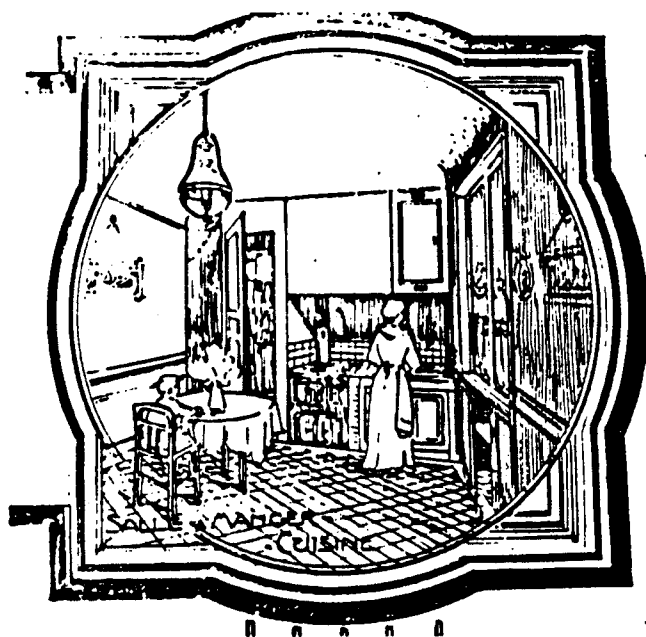


Détail de plans d'appartements et de logements au 6ème étage, côté avenue Daumesnil.

et

Salle commune ou cuisine salle à manger?

La salle commune a été choisie dès le premier bâtiment de Labussière pour la Société, rue Ernest-Lefèvre : "Les logements étant des logements exclusivement destinés aux ouvriers, nous devons tenir compte de leur vie intérieure, en donnant à la ménagère le plus de commodité possible, ce qui nous a logiquement conduits à grouper la salle à manger et la cuisine dans une pièce unique, au lieu de les séparer comme cela se fait généralement dans les logements parisiens. Cette idée de groupement n'a pas été sans soulever de nombreuses et très vives objections... Nous n'en jugions pas moins l'idée juste et intéressante, pensant bien que si nous arrivions à créer une pièce commune assez vaste, assez confortable et largement utilisable, nous réaliserions un grand avantage pour les ménages ouvriers"⁹².



Détail de salle à manger-cuisine dans l'immeuble rue Ernest-Lefèvre ,
1905

La contradiction entre le lieu de travail qu'est la cuisine et le lieu de rencontre et de réception de la famille n'est pas éludée : "Il la fallait assez vaste pour que la famille puisse aisément s'y réunir; il la fallait enfin envisager de telle sorte qu'en offrant toute commodité à la ménagère, l'aspect de cuisine en fût très atténué et la pièce rendue aussi agréable que possible"⁹³. C'est par l'extrême attention portée aux choix des équipements de la cuisine que les administrateurs tentent, avec l'architecte, d'y parvenir. D'autre part le critère économique et social joue un rôle dans le choix de ce dispositif: "Cette disposition de cuisine-salle à manger avec ses nombreux placards permet aux ouvriers peu aisés de n'avoir d'autres meubles qu'une table et des chaises."⁹⁴ La location très rapide et la satisfaction des occupants les confirment

⁹² *Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières*. 1905, op.cit. p.7.

⁹³ idem p.16.

⁹⁴ ibidem p.19.

dans leur décisions.

En 1907 les administrateurs font un bilan de ce dispositif pour savoir s'ils vont le reconduire dans le nouveau bâtiment en construction rue de l'Amiral-Roussin. Ils font référence à de nombreuses visites sur place au cours des huit mois depuis l'installation, à des discussions avec les locataires et à un examen de leur installation :

"D'une manière générale, ce que nous avons prévu comme "cuisine-salle à manger" est bien utilisé dans ce but; toute la famille mange dans cette grande pièce où la ménagère fait la cuisine, cela à la satisfaction générale : il y a économie de temps et moins de nettoyage. Pour l'hiver il y a économie de chauffage, et d'éclairage, cette pièce étant assez grande pour permettre à la famille d'y travailler en commun. Les ménages possédant un mobilier de salle à manger l'ont placé dans une chambre, où ils ne l'utilisent qu'aux jours de fête, et, la visite des immeubles le soir, permet de constater que les pièces communes sont à peu près les seules éclairées, ce qui justifie leur installation. Nos prévisions étaient donc justes."⁹⁵

Mais ce dispositif ne fait pas l'unanimité et le jour de l'inauguration de l'immeuble rue Ernest Lefèvre, Emile cacheux critique cette organisation: "Dans les logements ouvriers (qu'il a) organisé à Saint Denis, cette disposition d'une cuisine salle à manger a déplu à beaucoup de locataires et de ce fait il y a eu beaucoup de difficulté à louer". Il lui est répondu par les membres de la Fondation que "Sa critique..n'est pas bien fondée en ce qui concerne l'immeuble de la rue Ernest-Lefèvre puisque trois mois avant l'achèvement de l'immeuble, tous les logements étaient loués"⁹⁶ . Cependant quelques mois plus tard, ayant observé les pratiques des locataires, Auguste Labussière propose de mieux dissocier pour les prochains immeubles, la partie cuisine de la partie salle de façon à éloigner "le fourneau de la table où mange la famille", et il présente une maquette de la pièce⁹⁷ .

Ce dispositif est central pour la Fondation, il correspond à notre avis au but de donner à la classe ouvrière le goût du colloque familial. Il va aussi devenir un signe classant très efficace que les membres de la Fondation manipule très bien en choisissant, pour l'avenue Daumesnil, deux dispositifs distincts selon la hiérarchie des populations à loger.

Au cours de la séance du C.A. du 27 Juillet 1906, les membres de la Fondation définissent très précisément la salle commune : " Le type de pièce commune formant à la fois cuisine et salle à manger est disposé de telle sorte que la partie relative à la cuisine se trouve dans une espèce d'alcôve de la salle à manger, mais avec un éclairage et une ventilation directe. Cette partie de cuisine fatiguant davantage que la partie réservée à la salle à manger pourra se repeindre ou se réparer sans que l'on soit conduit à réparer toute la pièce commune. La ménagère et les enfants travaillant dans la salle à manger ont une fenêtre à leur disposition, fenêtre assez éloignée du fourneau de cuisine pour ne pas en être incommodés. Enfin un balcon donnant sur la rue vient encore agrandir cette pièce et en augmenter les commodités."

⁹⁵ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières*, 1907, op.cit. p.10.

⁹⁶ C.A. du 25 Mars 1905, p.3

⁹⁷ C.A. du 30 oct. 1905 p.3



Détail de cuisine-salle à manger dans l'immeuble rue de l'Amiral Roussin, 1907

Cependant la décision de proposer aux classes populaires une salle commune avait déjà fait l'objet de nombreuses discussions au cours des années précédentes. Ainsi, Emile Cacheux, au Congrès International des H.B.M. à Bruxelles en 1897, discute-t-il de la séparation de la cuisine et de la salle à manger et montre que l'exigence de propreté et les moyens modestes conduisent souvent à des choix contradictoires: "La cuisson des aliments doit se faire dans une pièce spéciale pour permettre à la ménagère de tenir propre le reste de son logementUne cuisine séparée a l'inconvénient d'exiger deux feux et deux lumières; c'est pourquoi les architectes placent toujours la cuisine à côté de la salle où la mère de famille se tient ordinairement et qui sert de salle à manger"⁹⁸.

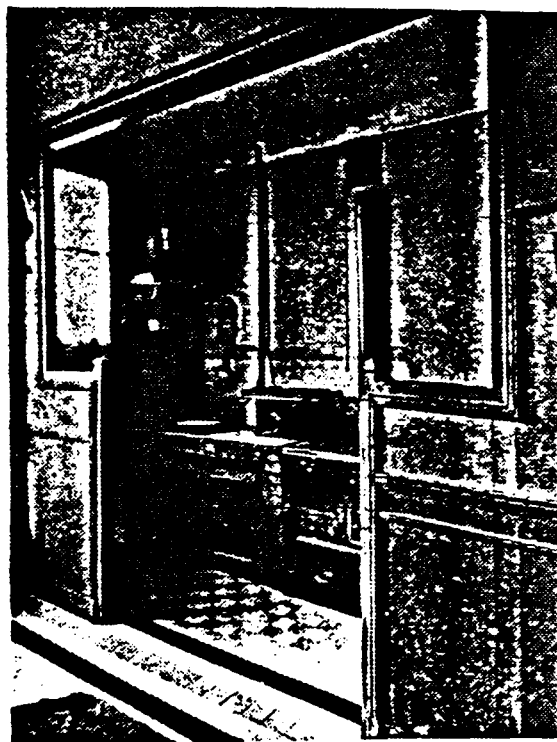
L'un des intérêts de cette liaison est de rendre la cuisine plus lumineuse car elle bénéficie de l'éclairage important de la salle à manger et souvent, en particulier quand elle est en alcôve, d'une autre source de lumière. Certaines de ces cuisines ou cuisines-salle à manger s'ouvrent sur la rue, ce qui est très rarement le cas alors dans l'habitation bourgeoise. Emile Rivoalen souligne cette infraction à l'usage mais y voit l'avantage, pour la mère de famille dont c'est "le lieu de vie", de profiter de la "vue sur la rue animée"⁹⁹.

⁹⁸ E. Cacheux, " De la construction des maisons à plusieurs logements" *Actes du Congrès International des H.B.M. tenu à Bruxelles*. Bruxelles, Hayez, 1897, p.171.

⁹⁹ E.Rivoalen.-*Maisons modernes de rapport et de commerce*. Paris, G.Fanchon (s.d., après 1906).



Cuisine-salle à manger.

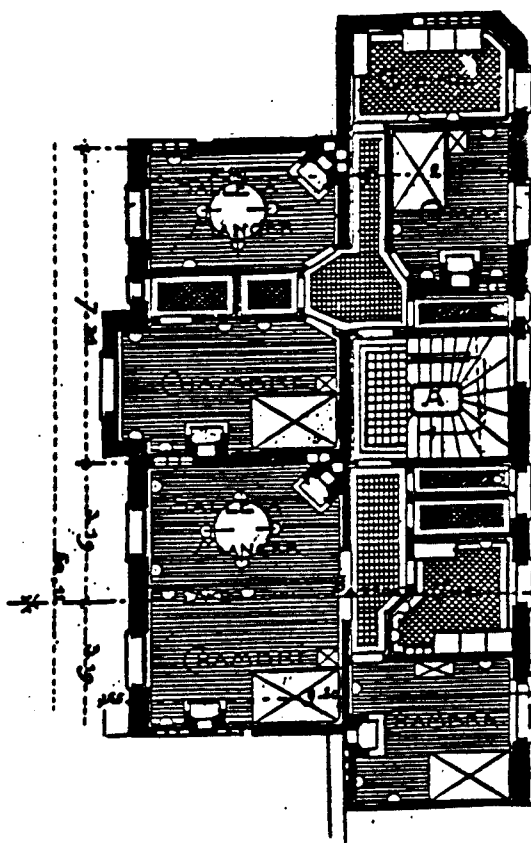


Deux vues d'une salle à manger-cuisine à alcôve de l'avenue Daumesnil



Fenêtres d'une salle à manger avec cuisine à alcôve, rue du Congo,

Le dispositif de l'alcôve est soigneusement conçu et décrit : " Une grande pièce de 4,50 m X 2,75 m, largement éclairée sur la rue ou la grande cour, est plus spécialement affectée à la salle à manger; sur un des côtés, une sorte d'alcôve de 3,25 m X 1,25 m, également avec éclairage direct, reçoit tout l'aménagement spécial à la cuisine"¹⁰⁰. Les membres de la Fondation reprennent donc ce dispositif pour les ouvriers mais dans l'immeuble Daumesnil, les employés auront, eux, droit aux deux pièces dissociées. Cela n'est un bon dispositif que pour la classe ouvrière! Dans les "logements pour petits employés..une salle à manger séparée de la cuisine serait plus en faveur"¹⁰¹. La cuisine indépendante à une surface de 8m².



Plans d'appartements avec cuisine indépendante et salle à manger, étages courants, sur l'avenue Daumesnil.

On voit donc dans ces logements "à bon marché" deux dispositifs proches se banaliser, celui de la salle à manger avec cuisine en alcôve ou celui de la cuisine intégrée à la salle à manger, sans séparation. L'inspiration de la salle commune est évidente. Dans ces petits appartements sans salon, c'est là que l'on se tient et qu'ont lieu la plupart des activités. Le séjour d'aujourd'hui, avec sa cuisine ouverte ne puise-il pas là ses racines?

La salle à manger est, dans ces petits logements, le seul espace de réception. L'idée de la salle commune, dispositif de la plupart des maisons rurales va être banalement transférée au logement des plus modestes. Dénommée cuisine-salle à manger sur les plans de l'époque, elle résulte de la fusion de ces deux pièces et

¹⁰⁰ op. cit. p.48.

¹⁰¹Fondation "Groupe des Maisons Ouvrières"1909, op.cit. p.39.

permet d'en réduire la surface. Ici l'ouverture est utilitaire et non pas liée à un plaisir comme dans l'habitat de luxe. L'articulation extrême des deux pièces entraîne une transformation radicale, elle crée un autre dispositif qui se rapproche aussi de la "salle" du Moyen-Age où toutes les pratiques se mêlaient. Elle est l'espace de réunion familiale et de réception des amis, autour de la table de salle à manger, toujours dessinée sur les plans.

La cuisine équipée :

Le dispositif global une fois arrêté la Fondation choisit des équipements pour constituer ce qu'il va bien falloir appeler une cuisine équipée, bien que les administrateurs eux-mêmes ne mettent jamais en avant leur rôle de précurseurs.

La cuisine a longtemps été, même dans l'habitat de luxe, un lieu insalubre, délaissé, sur lesquels les architectes ne réfléchissaient pas, souvent ouverte sur une courette étroite. Emile Rivoalen¹⁰², commentant des plans d'habitations, se fait l'écho d'une "position nouvelle", qui consiste à proposer une cuisine agréable, de forme régulière, spacieuse et claire. Elle s'équipe de l'"indispensable" évier mais aussi d'armoires ou de buffet, la place des éléments mobiliers et des équipements y est calculé. Cette préoccupation nouvelle est à rapporter à la diffusion des valeurs hygiénistes. La cuisine de l'habitation bourgeoise est encore une pièce où les meubles sont placés comme dans n'importe quelle autre pièce, sans grand souci d'organisation et les réflexions "tayloristes", déjà amorcées aux Etats-unis, en Angleterre, en Allemagne etc..ne sont pas encore d'actualité en France dans cette classe d'habitation.

Les responsables des Habitations à Bon Marché apparaissent donc comme des précurseurs en particulier la Fondation G.M.O. qui mène dès le début du siècle des expériences de rationalisation des équipements de la cuisine. C'est donc à propos de la conception de l'habitation à bon marché réservée aux ouvriers et aux "petits employés" que nous trouvons les réflexions et les solutions les plus élaborées pour l'époque et qui apparaissent aujourd'hui encore de conception très moderne..

L'équipement des cuisines de l'immeuble Daumesnil bénéficie, lui aussi, de l'expérience du groupe, depuis le premier immeuble avec Labussière, rue Ernest-Lefèvre. La commande à l'architecte était alors formulée :

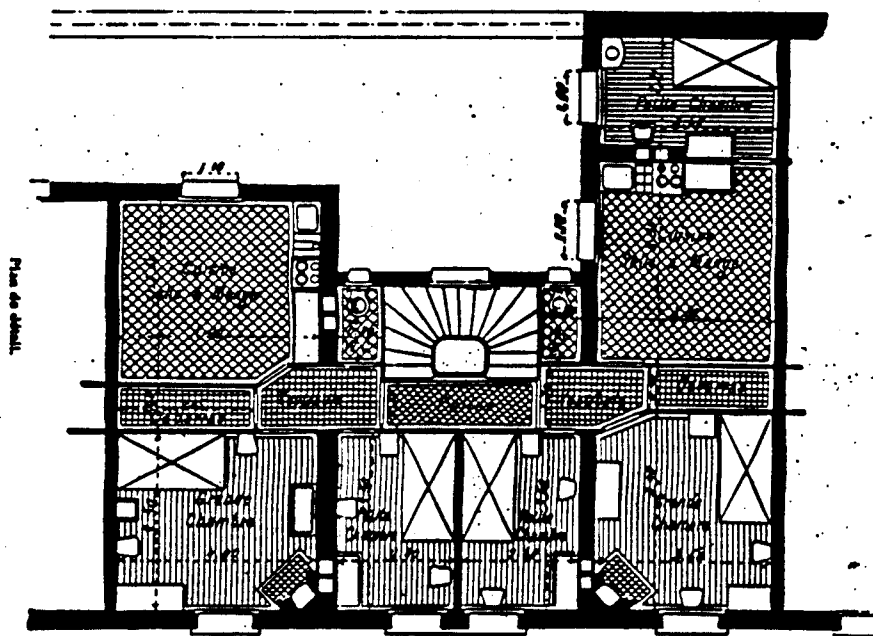
"Dans chaque cuisine prévoir : un fourneau avec charbonnier, ce fourneau à deux trous à charbon sous bain-marie, une tablette pour fourneau à gaz, une pierre à évier avec placard en dessous; un grand placard pour chaque cuisine à côté du fourneau et un placard plus petit dans la partie libre de la hotte. Un garde manger. Les arrondis du plafond qui existent rue Jeanne d'Arc ne seront pas conservés. ..Création d'une cuisine type, aussitôt que l'avancement de la construction le permettra"¹⁰³.

Qu'elle soit cuisine ou cuisine intégrée à la salle à manger, les membres de la Fondation étudient très précisément son organisation de façon à faciliter le travail de

¹⁰² E.Rivoalen, *Maisons modernes de rapport et de commerce*, Paris, G. Fanchon, s.d. en particulier p.98 et *L'Architecture Usuelle*, en particulier livraison 121, 1913-1914, et livraison 19, 1904-1905.

¹⁰³ Réunion du 28 Novembre 1903 du C.A.

la "ménagère" et à permettre les usages multiples de cette pièce: "Une fois le ménage fait, les dispositions adoptées permettent de ranger tous les ustensiles de cuisines sans qu'ils restent visibles"¹⁰⁴. L'on propose donc, en 1905, aux locataires des 5 et 7 rue Ernest-Lefèvre, des cuisines organisées de façon rationnelle, les appareils et placards sont alignés régulièrement et forment un plan de travail. Tous ces éléments sont installés de façon à "éviter les décrochements qu'on trouve ordinairement dans les cuisines, et à rendre la pièce plus régulière, plus coquette et plus saine"¹⁰⁵. Le fourneau et le four sont choisis tous deux parce qu'ils sont commodes, économiques et d'entretien réduit. La paillasse carrelée est flanquée d'une pierre à évier et du fourneau. Un réchaud à gaz peut être placé sur la paillasse. Une hotte droitedomine cet ensemble. Quatre placards aux fonctions bien différenciées complètent l'équipement : l'un, de grande hauteur, attenant à la hotte, est garni d'une barre à casseroles et d'une autre pour suspendre les balais "de manière qu'après les repas, la cuisine puisse prendre l'aspect d'une pièce ordinaire", un placard-garde-manger est ménagé dans l'allège de la fenêtre, donc bien ventilé, un placard s'ouvre sous l'évier et sous la paillasse, et un dernier placard se trouve dans la hotte " dans lequel est réservé un emplacement pour le compteur à gaz"¹⁰⁶. L'architecte dessine tous les équipements et les différents types de sols. Il faut noter que quand il s'agit d'habitat bourgeois ce sont alors les plafonds qui sont reproduits sur les plans¹⁰⁷.



Plan de logements rue Ernest Lefèvre avec cuisine-salle à manger, 1905.

¹⁰⁴ Société Civile "Groupe des Maisons Ouvrières", 1905, op.cit. p.16.

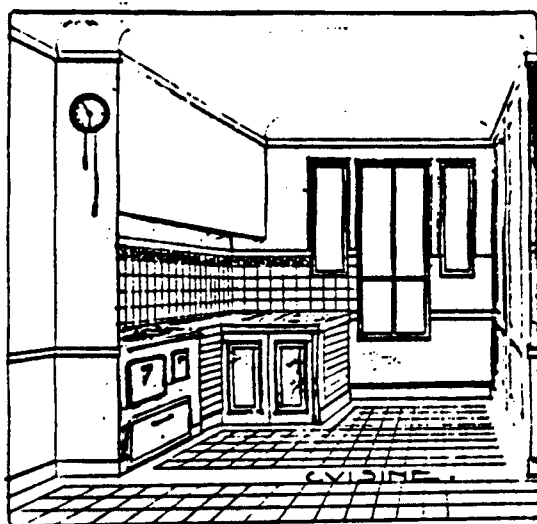
¹⁰⁵ idem.

¹⁰⁶ op. cit. p.19.

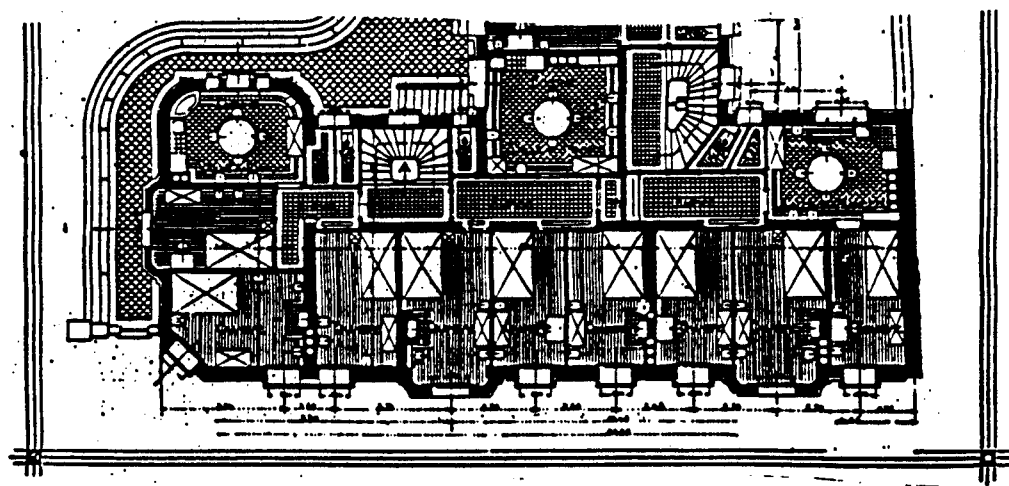
¹⁰⁷ Comme on peut le voir sur les plans présentés dans notre recherche, *Architecture de la vie privée. La belle époque de l'habitation parisienne. 1880-1914*. à paraître aux Archives de l'Architecture Moderne en 1991.

L'eau courante arrive sur la pierre à évier. Les murs sont peints à l'huile, le sol est carrelé de carreaux rouges, posés en diagonales. Ces pièces sont organisées pour qu'en dehors des repas leur fonction de cuisine s'efface pour laisser place à une salle commune, lieu de réunion de la famille.

Fort de son expérience, le Groupe des Maisons Ouvrières va apporter en 1907 quelques modifications à ce dispositif, qui lie la cuisine à la salle à manger, dans son opération du 63-65 rue de l'Amiral Roussin. Partant de l'observation que les cuisines ne sont pas assez différenciées du reste de la pièce commune comme nous l'avons évoqué, il les séparent mieux l'une de l'autre, et agrandit les fenêtres. Les murs entourant l'évier sont recouverts de faïence et les carreaux de Beauvais rouges sont remplacés par des carreaux de grès blancs et rouges, plus solides : " En résumé notre nouveau type de pièce commune est plus pratique, plus clair, plus facilement nettoyable"¹⁰⁸.



Intérieur d'une cuisine-salle à manger, rue de l'Amiral-Roussin.

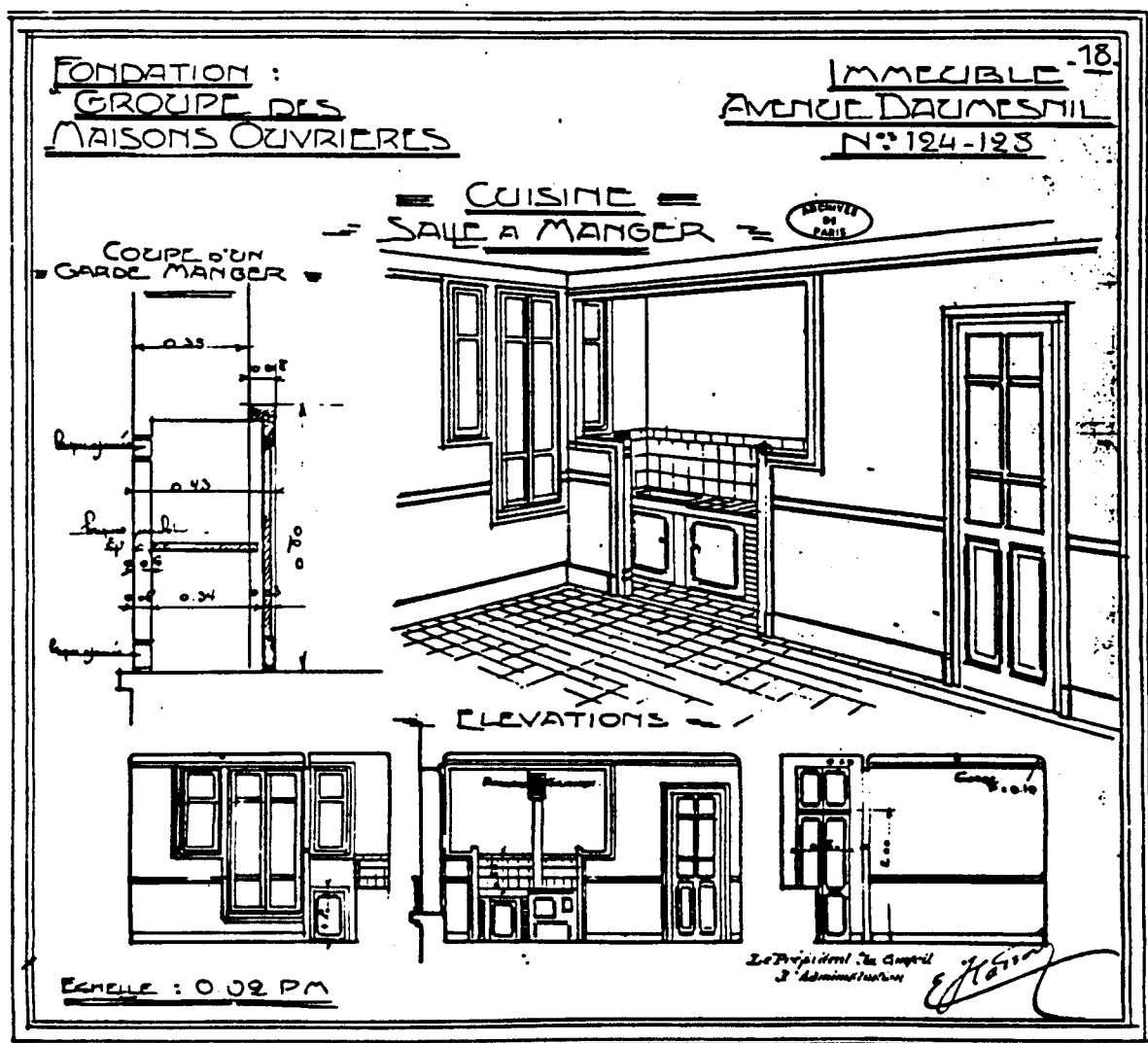


Plan de logement, 63-65 rue de l'Amiral Roussin, 1907,

¹⁰⁸ Fondation "Groupe des Maisons Ouvrières" 1907.

L'année suivante, pour l'opération de l'avenue Daumesnil les membres du Conseil reprennent le même équipement de cuisine : fourneau de 60 cm de largeur, paillasse avec carreaux de grès pour le fourneau à gaz, évier en comblanchien, robinet d'eau au-dessus, placard sous évier, grand placard pour ustensiles de cuisines, garde-manger "dont la paroi extérieure en briques comporte deux ventilations, fermées par un grillage métallique"¹⁰⁰ pour éviter l'accumulation des poussières, mais ils remplacent la hotte trop encombrante par un appareil de ventilation pour les buées.

La cuisine doit être facilement nettoyable : le sol est carrelé de grès gris clair et les murs peints à l'huile. le tour de la paillasse et de l'évier est revêtu de carreaux de faïence "ton clair, bordure bleue".



Dessins de la cuisine-salle à manger à alcôve des logements de l'avenue Daumesnil

¹⁰⁰ Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, 1909, op.cit. p.49.

Pour les appartements, le dispositif est différent puisque la cuisine et la salle à manger sont séparées, mais la cuisine indépendante de 3,50m X 2,25m est aménagée de la même façon que celles décrites ci-dessus.. La salle à manger, à parquet de chêne, est équipée d'une cheminée en marbre rouge avec appareil en fonte.

L'évacuation des ordures ménagères est un sujet très discuté parmi les promoteurs des H.B.M.. Le Groupe des Maisons Ouvrières n'est pas satisfait des systèmes existants et refuse l'installation de vide-ordures sur les paliers qu'ils jugent malsains mais que la Fondation Rothschild, elle, propose.

Ces véritables expérimentations par "essais-erreurs" aboutissent à un dispositif très au point et, hormis les progrès techniques qui permettront d'avoir des appareils plus performants, le cadre de la cuisine équipée est posé dès cette époque. Mais il mettra très longtemps à se diffuser hors du logement social.

La conception des chambres

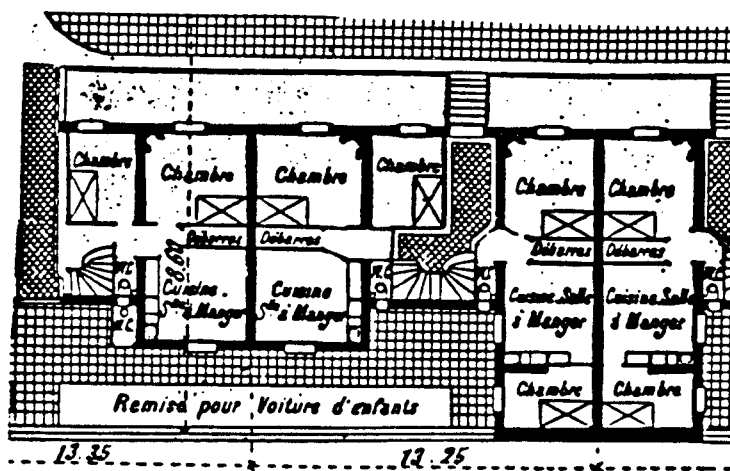
Certains philanthropes, plus tôt que d'autres, vont vouloir traiter le couple et les enfants des familles ouvrières selon les codes bourgeois de l'époque. Mais ils sont une exception. Ainsi le "Groupe de Maisons Ouvrières" proposera toujours des "grandes chambres" de taille raisonnable (rarement moins de 11m²), bien éclairées et, le plus souvent possible, indépendantes les unes des autres, attentif qu'il est à séparer les parents des grands enfants et à prévoir plusieurs chambres pour pouvoir séparer les sexes. Ainsi dans l'immeuble de l'Avenue Daumesnil : "Toutes nos chambres ont des dimensions plus grandes que celles de la rue de l'Amiral-Roussin, plus grandes elles-mêmes que rue Ernest-Lefèvre... Les plus petites ont 11,70 m de superficie et les plus grandes atteignent 18 m de surface"¹¹⁰. L'idée est que toutes les chambres peuvent recevoir deux lits d'enfants, "ce qui est une amélioration sur nos immeubles précédents"¹¹¹

Dans l'opération de la rue Ernest Lefèvre, les "grandes chambres" de "parents" (c'est la première fois que nous voyons apparaître explicitement cette dénomination, mais elle se trouve dans le livret, pas encore sur les plans), font plus de 15 m², conçues "assez grande pour y placer un grand lit, un berceau ou un lit d'enfant"¹¹². C'est donc une chambre bien éclairée, d'assez grande surface, chauffée par une cheminée, totalement indépendante, car même quand une chambre d'enfant lui est contiguë elles ne sont jamais communicantes. Les opérations suivantes verront les pièces s'agrandir. Les fenêtres qui varient de 1,20m à 1,40m "sont notablement agrandies" par rapport aux autres opérations.

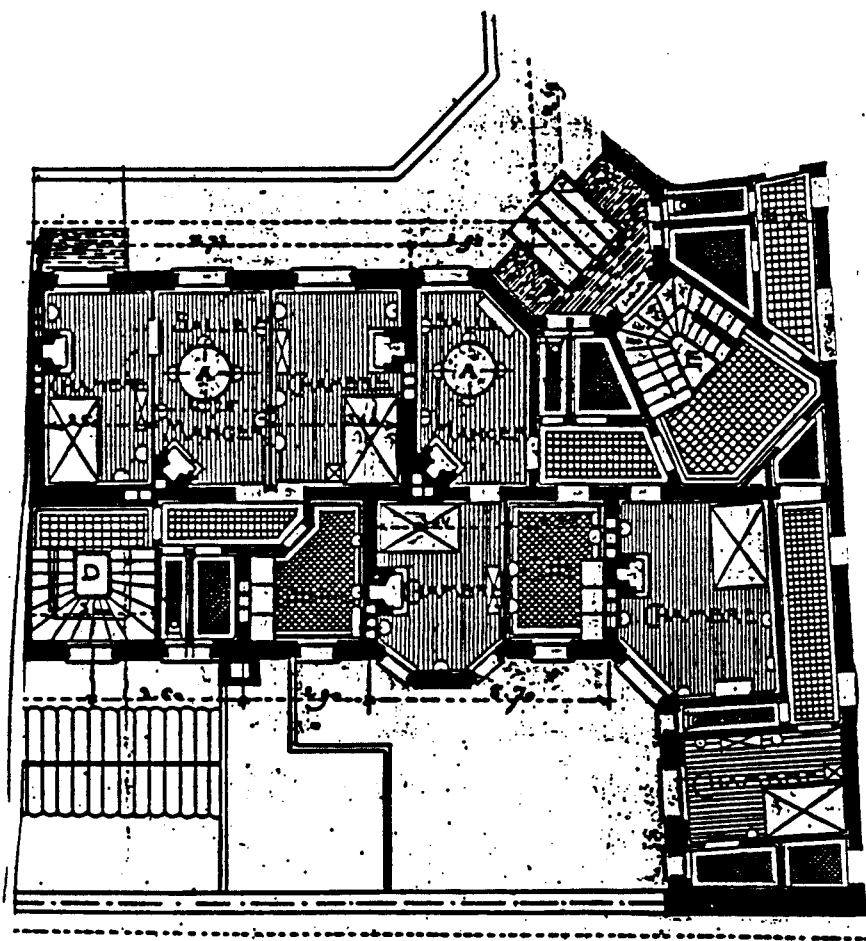
¹¹⁰ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières*, 1909, op.cit. p.50.

¹¹¹ idem. p. 51

¹¹² *Société Civile "Groupe des Maisons Ouvrières"*. 1905, op.cit. p.19.



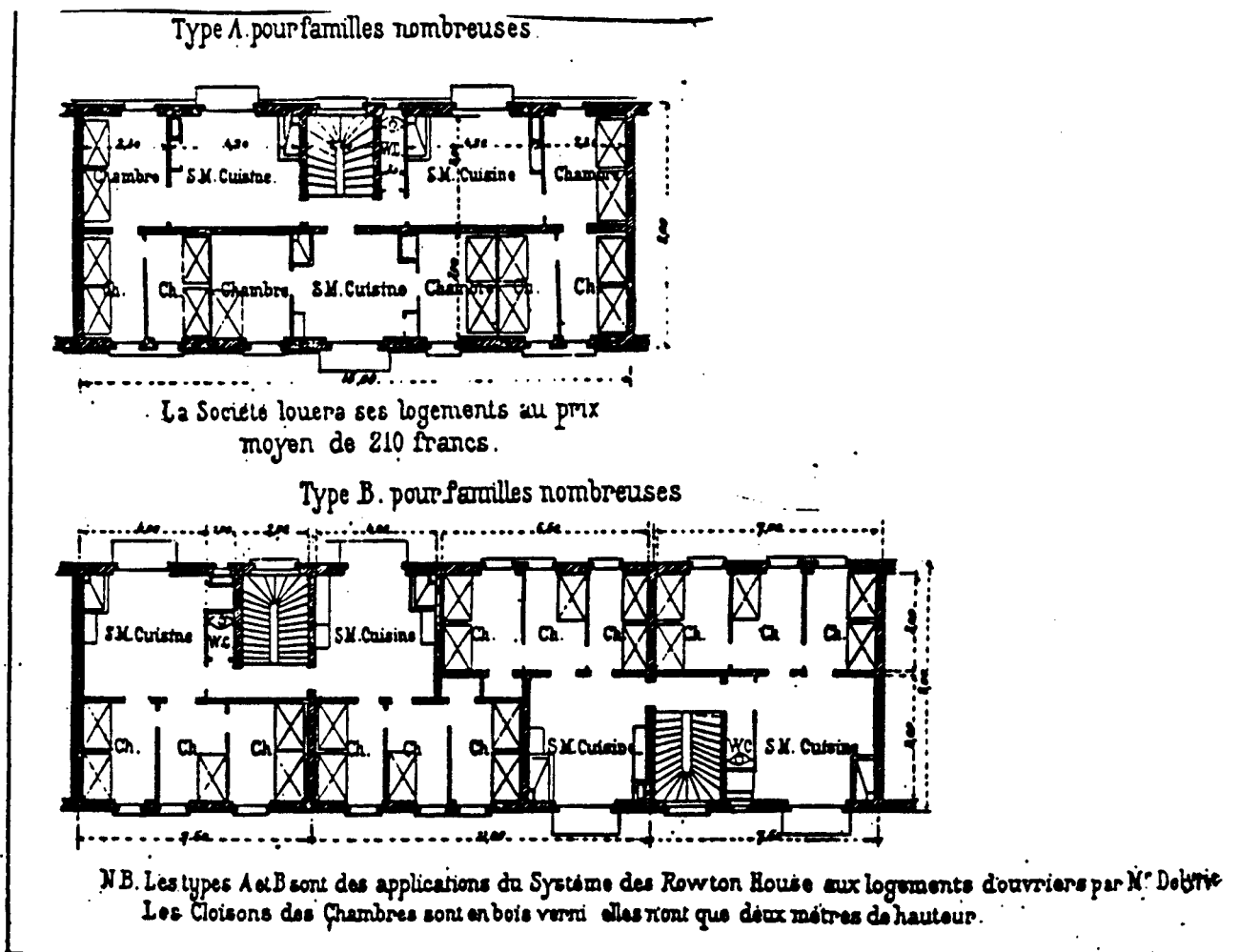
Plan de détail. Immeuble rue E. Lefèvre



Plan de détail, appartements entre les deux cours. Immeuble avenue Daumesnil

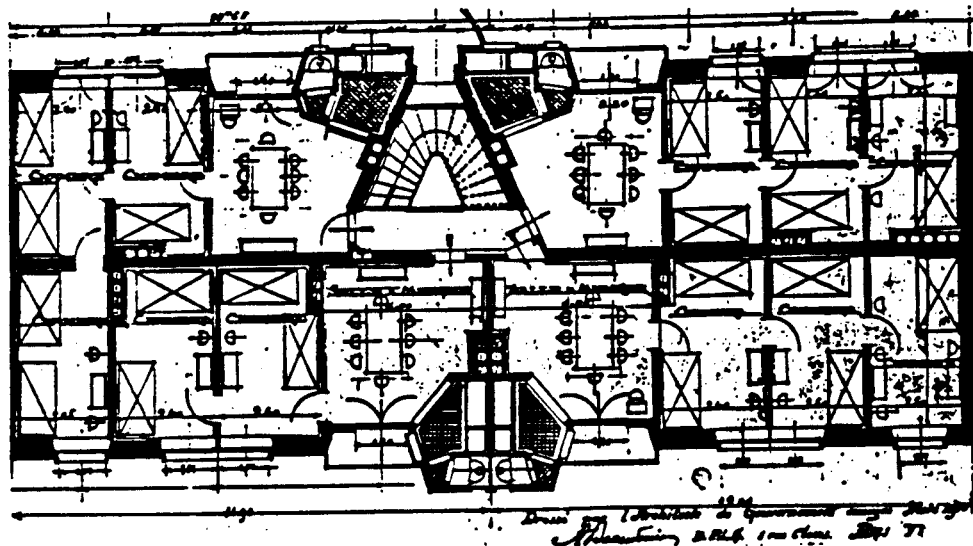
Le sol est en chêne et les murs recouverts de papiers. Toutes les chambres ont des cheminées sauf dans les logements de 3 chambres où la dernière n'a qu'un tuyau de ventilation. Nous avons vu plus haut que ce dispositif a provoqué des difficultés. Ces cheminées sont en marbre (noir pour les petites chambres, gris pour les grandes), fonte et grès.

Mais ces conceptions sont assez exceptionnelles pour l'époque et la plupart de programmes d'habitations populaires sont bien moins généreux. Des hiérarchies s'établissent au sein des opérations destinées à la classe ouvrière et les autres fondations proposent au même moment des conditions de vie beaucoup moins confortables. En 1903, dans les logements " types A et B", proposés par la Société Anonyme des Logements Economiques pour les familles nombreuses, le système de chambre-box avec cloison à mi-hauteur apparaît: quatre, souvent cinq personnes, parents et enfants, dorment ainsi dans la même pièce.



**Logements "Type A" et "Type B", 1903, Debrle, architecte,
Société Anonyme des Logements Economiques.**

Dans ses "Logements Economiques pour Familles Nombreuses" du boulevard Kellermann, Albert Beaudouin conçoit des pièces de plus petites surfaces, sépare les chambres entre elles par une simple cloison basse. Le nombre de personnes, important puisqu'il s'agit de familles nombreuses, est lisible à travers l'indication des lits. Ces chambres, auxquelles on accède par la salle à manger et qui se commandent, forment une véritable chambrée.



Plan de logements, 4 bd Kellermann. Société des Logements Economiques pour Familles Nombreuses. 1910, A. Beaudouin, architecte.

Les chambres d'enfants

Dans les logements modestes, les parents et les enfants s'installent en s'adaptant aux surfaces réduites. Les enfants les plus jeunes dorment souvent dans la chambre des parents. Les autres se partagent les lits-divans dans la pièce principale, ou lits pliants qui permettent de libérer les pièces le jour. L'habitat patronal ou philanthropique, les habitations à bon marché ou à loyers modestes, sont, bien sûr, de bien meilleure qualité que les maisons à loyers des quartiers pauvres et la place de l'enfant y a été prévue, des chambres d'enfants et des équipements qui leurs sont destinés apparaissent.

C'est dans le logement réservé aux classes populaires que la nécessité de réfléchir à la place des enfants sera le plus affirmé. Au 1er Congrès International des H.B.M. de 1889, les participants insisteront sur la nécessité morale et hygiénique de séparer les parents et les enfants. Cette règle deviendra un leitmotiv des "promoteurs" du logement social. D'autre part les enfants y sont mieux acceptés que dans l'habitat locatif privé, si l'on en croit George Risler décrivant la crise du logement avant 1914 : "On consentait à louer à ceux qui n'avaient pas d'enfants ou qui en avaient au plus un ou deux (en exigeant de sérieuses augmentations de

loyer), mais dès qu'apparaissait le troisième, le concierge montait à l'appartement et donnait congé"¹¹³. Les chambres de ces "grandes habitations à loyers économiques" peuvent nous paraître étroites et encombrées mais elles sont du point de vue du confort et de l'hygiène nettement supérieures au niveau moyen des habitations à loyers réservés à cette classe sociale. Le "cabinet d'enfant", pièce irrégulière et de très petite surface, souvent sans fenêtre, est alors banal dans l'habitat de la petite bourgeoisie.

La division par sexe dans les chambres est un thème récurrent. E.Bliault, qui a construit "La maison ouvrière et l'atelier familial" à l'Exposition d'Economie et d'Hygiène Sociales de 1905, les traite aussi de façon spécifique : il installe la chambre des garçons dans un espace qui peut être aussi l'atelier familial au rez de chaussée, et celle des filles au premier étage, avec un lavabo-toilette, en donnant des indications sur sa décoration, qui doit être "délicieuse" et "en harmonie avec sa destination"¹¹⁴

Dès les premières réalisations du Groupe un principe est établi : "Nous avons .. admis que les enfants de sexe différents devaient toujours être logés dans des chambres séparées et que toujours les chambres d'enfants seraient indépendantes de celles des parents"¹¹⁵.

Disposer d'une ou de plusieurs chambres d'enfants est un signe de progrès social dans les classes modestes. Une place, un lit pour chacun est même le premier signe du confort. Peu d'habitations en France à cette époque disposent de plusieurs chambres. La situation banale est le partage des chambres: parents et enfants dans le pire des cas, enfants et aïeul, enfants des deux sexes. Emile Cheysson, réformateur social, insiste en 1904 sur la nécessité de trouver dans le logement populaire "...un nombre de pièces proportionné à l'effectif de la famille, de manière à séparer les sexes"¹¹⁶.

Le traitement de la chambre d'enfant commence à faire figure de signe classant pour la bourgeoisie. Prévoir tout ce qui est nécessaire au développement physique, moral et intellectuel des enfants au sein de la maison, en étudiant les espaces qui le permettent, va entrer dans la définition du programme des habitations luxueuses. La multiplicité des pratiques qui s'y succèdent est soulignée. Dans l'habitat ouvrier, les chambres sont souvent trop petites pour permettre aux enfants de jouer. Aussi, certains architectes font-ils de grands couloirs, des coursives ou des antichambres qui peuvent être selon eux, des espaces de jeu.

L'intérêt pour les sentiments quotidiens de l'enfant, qui se lit à travers l'aménagement, est récent. Les philanthropes, ceux qui militent pour le logement social, souhaitent eux aussi que l'on s'occupe mieux du sort des enfants et qu'ils soient installés plus correctement dans les logements modestes: "...groupement des chambres des enfants autour de celle des parents, chambre de jeux, chambres de domestiques à l'étage, aménagement des balcons pour que les enfants puissent s'y

¹¹³ G.Risler. -*La crise du logement*. Paris, Plon, Bibliothèque du Musée Social, 1921, p.11.

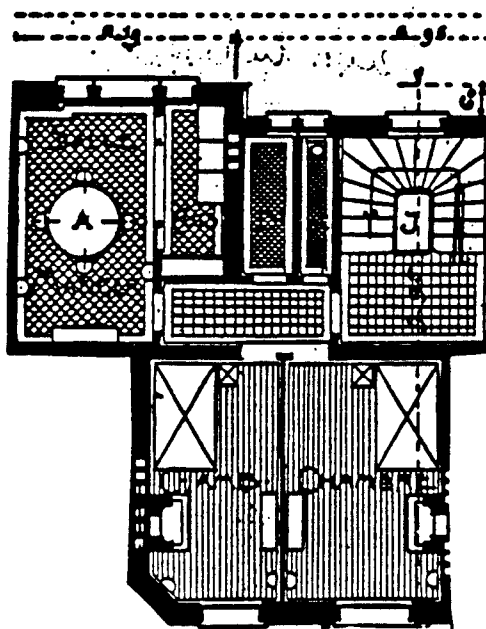
¹¹⁴ H.E.Bliault. - *La maison ouvrière et l'atelier familial*, Paris, 1905.

¹¹⁵ *Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières*. 1905,op.cit. p.8.

¹¹⁶ E.Cheysson. - *Le confort du logement populaire*, annexe in Bliault op.cit. p.5.

tenir¹¹⁷ propose l'un d'eux, qui insiste aussi sur la nécessité d'équipements proches du logement.

Le "Groupe des Maisons Ouvrières" se préoccupe lui aussi de la place des enfants et dès la première réalisation de 1899, propose des chambres d'enfants le plus souvent indépendantes. Les chambres d'enfants passent d'environ 8,50 m² dans la première opération à 10 m² dans la suivante et à 12 m² pour l'opération de l'avenue Daumesnil. Elles ont souvent une cheminée ou à défaut, une bouche de chaleur venant de la "chambre de parents". Dans les logements plus grands deux cheminées sont affectées à trois chambres.



Logement sur la rue du Congo avec chambres de parents et chambre d'enfant donnant sur la cour.

¹¹⁷ G. Risler. - *La crise du logement*, op. cit. pp. 116-117.

Les équipements de l'immeuble :

Les débats sur la position des équipements de propreté :

Se laver dans les logements modestes reste difficile à cette période, surtout pour les classes populaires. L'eau courante est loin d'être installée partout en ce début de siècle, elle reste un luxe, et installer des équipements de propreté dans chaque habitation n'est pas encore un objectif envisageable. Même le cabinet de toilette, où sont installés une table de toilette, des bassines et des brocs, n'est pas perçu comme une nécessité puisque la plupart des logements neufs destinés aux classes populaires n'en possèdent pas. La majorité des Français continue de se laver dans la chambre ou dans la cuisine. La pièce équipée dénommée salle de bains est une rareté réservée aux habitations de luxe¹¹⁷.

Les réformateurs, les philanthropes sont partagés sur le choix des dispositifs de propreté dans les logements à concevoir pour les ouvriers. Alcide Vaillant fait état en 1895¹¹⁸ d'un débat qui dure depuis quelques décennies entre tenants de la douche et du bain. En tant qu'hygiéniste, il penche plutôt pour la "douche en pluie" mais avoue sa défaite : "Le bain a la faveur du public". Cependant la douche et les ouvriers sont de longue date liés. En 1880 dans les *Annales d'Hygiène Publique*, J. Arnould souligne que "Le bain en baignoire selon le vieux procédé est trop long et trop cher pour la masse des ouvriers"¹¹⁹. La bourgeoisie choisira donc la douche pour les classes modestes, et placera ces dispositifs hors du logement.

Dans les "grandes constructions à loyers économiques", construites par les fondations ou par les associations ouvrières, ce type de service se généralise. Des douches et quelques baignoires sont proposées aux locataires, le plus souvent au rez-de-chaussée des immeubles, en tant que service collectif, à tarifs modérés, surveillé par le concierge. Dans quelques rares immeubles de rapport modestes, les dispositifs de propreté sont traités, comme dans les H. B. M., de façon globale : les appartements n'en possèdent pas, mais des salles de bains collectives, surveillées par le concierge sont proposées au rez de chaussée. Les réalisations des fondations sont très en avance techniquement sur celles de l'habitation moyenne parce que leurs promoteurs consentent à un investissement qui leur semble d'avenir et qu'ils décident que des dispositifs collectifs sont le mieux adaptés à la population concernée.

Henri Sauvage propose, dans l'immeuble qu'il construit avec Charles Sarazin, en 1903 pour la Société Anonyme des Logements Hygiéniques à Bon Marché, rue Trétaigne, un très petit local au rez-de-chaussée où l'on ne peut guère imaginer placer plus d'une baignoire et une ou deux douches pour seize appartements de trois pièces, et quinze logements d'une ou deux pièces pour travailleurs célibataires. Dans le contexte de l'époque, c'est un progrès.

¹¹⁷ cf. à ce propos le chapitre : "Toilette ou salle de bains : un choix de civilisation", de notre ouvrage *Architecture de la vie privée. La belle époque de l'habitation parisienne, 1880-1914*, où cette question est étudiée pour les divers types d'habitations.

¹¹⁸ A. Vaillant, "Exposition d'hygiène. Assainissement des maisons" *L'Architecture*, 21 Septembre 1895 n°38, p.323.

¹¹⁹ J. Arnould, "Sur la vulgarisation de l'usage du bain", *Annales d'Hygiène Publique*, Paris, 1880, Tome III, 3ème série p.403.

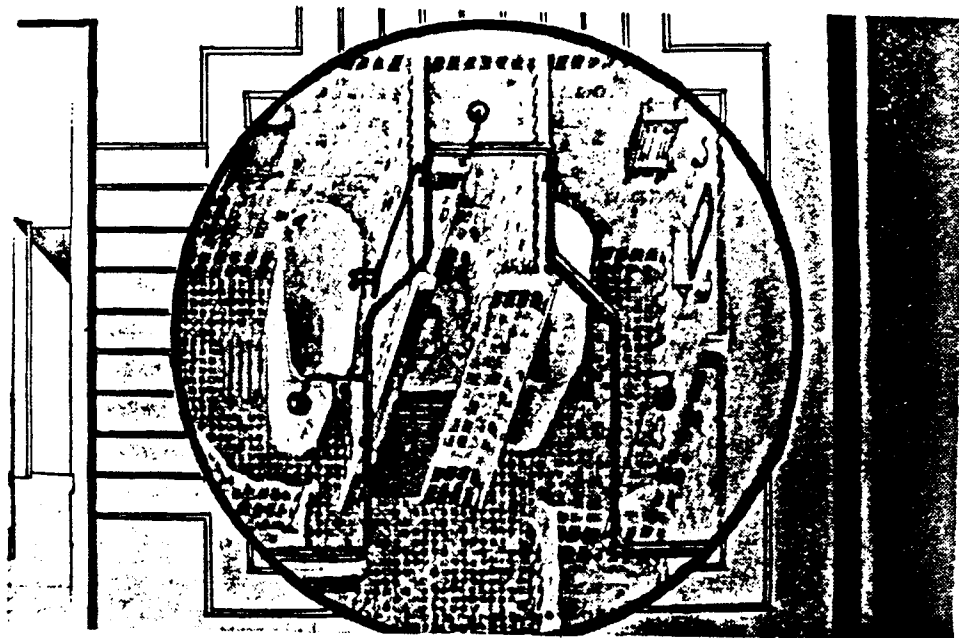
Si le véritable problème est présenté comme lié au coût, en réalité les promoteurs du logement populaire ont peur de voir ces dispositifs inutilisés s'ils sont individuels et donc non surveillés. Alcide Vaillant dans le même article sur l'Exposition de 1895, exhorte les fabricants à " tenir compte de l'hygiène et à proposer des appareils sérieusement étudiés et peu coûteux, qui permettraient une meilleure diffusion des habitudes de propreté chez soi, dans toutes les classes de la société"¹²⁰ . Mais les ouvriers résistent, comme nous allons le voir, à ces injonctions à devenir propre selon des critères qui ne sont pas les leurs.

Le choix des équipements de propreté et leur fréquentation:

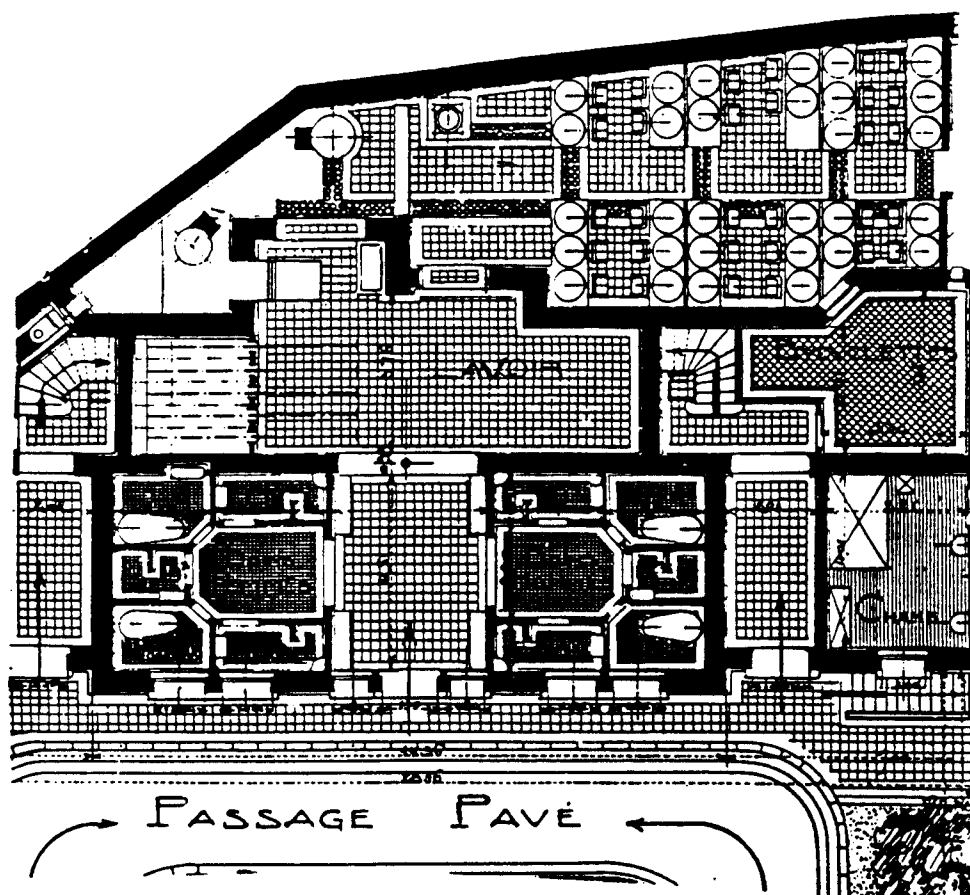
Dans ce contexte, le premier immeuble du G.M.O., rue Jeanne d'Arc, ne bénéficie pas au moment de son ouverture, en 1899, des lavoirs et douches "à l'usage de l'ensemble de l'immeuble". Ils ne seront construits qu'en 1905. Dans l'opération de la rue Ernest Lefèvre, datant de 1905, le Groupe fait installer uniquement des douches, avec d'un côté les cabines pour hommes, de l'autre les cabines pour femmes et enfants, toutes bien équipées mais en sous-sol. Dès lors le Groupe étudie la fréquentation par les ouvriers des bains-douches et lavoirs de ses immeubles et regrette qu'un tel investissement ait si peu de succès. Le coût d'une douche est alors très faible pour l'habitant mais, devant le manque d'enthousiasme de ceux-ci, sa réduction est envisagée. Les membres de la Fondation reconnaissent peu après la nécessité de la baignoire et font installer quatre cabines de bains, deux pour hommes, deux pour dames, dont une avec baignoire d'enfant, en plus des douches. Après plus d'un an de fonctionnement, les responsables de la Fondation, constatent que "sur une population de 800 personnes environ, il était pris en moyenne : pour une semaine, 15 douches et 5 bains"¹²¹. Ils prennent acte du peu d'empressement constaté à fréquenter ces équipements, pourtant agréables et peu coûteux, et remarquent qu' il en va de même dans d'autres opérations pour ouvriers.

¹²⁰ A. Vaillant, op.cit.

¹²¹ Fondation "Groupe des Maisons Ouvrières", 1907.op. cit. p.57.



Vue axonométrique d'une salle de bain, 63-65 rue de l'Amiral Roussin, 1907



Détail du plan du rez de chaussée. 63-65 rue de l'Amiral Roussin, 1907.

Dans la construction suivante, Rue de l'Amiral Roussin, ils installent le même nombre d'équipements mais cette fois au rez-de-chaussée et choisissent de revêtir les cabines de grès et les murs de faïence.

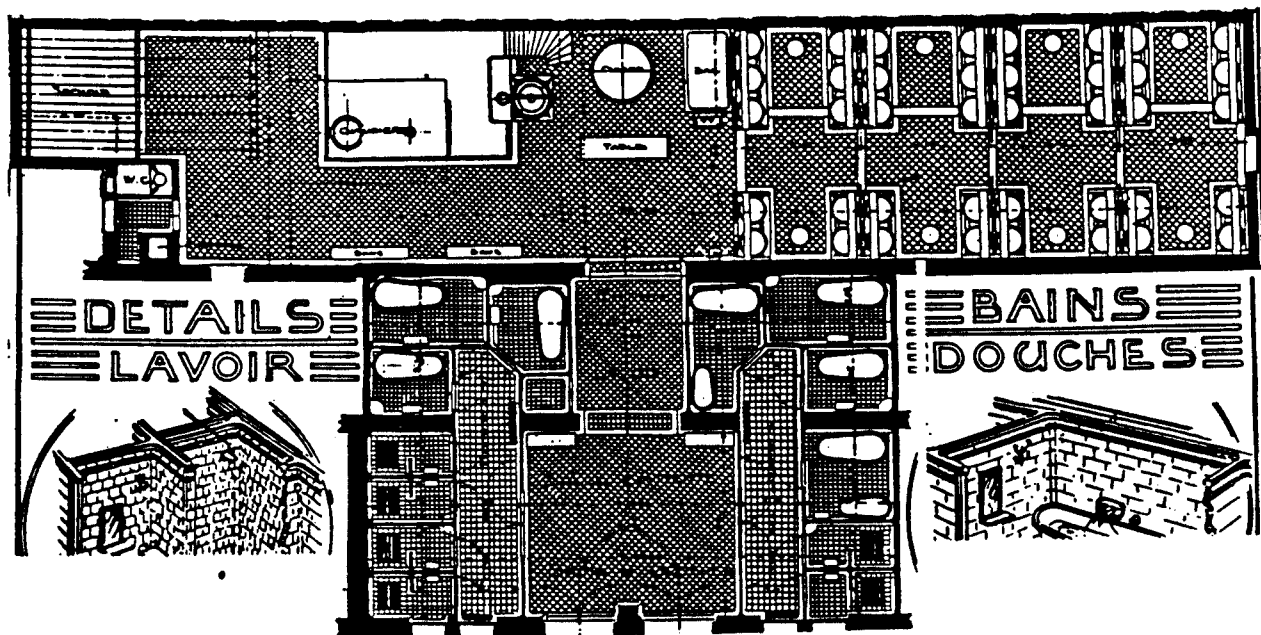
Les membres de la Fondation sont très conscients qu'ils se heurtent à deux obstacles quant à l'habitude de se laver. Les ouvriers continuent à se laver par "petits bouts" (la figure, les pieds etc.): "C'est également contre l'indifférence, contre le manque d'habitude des soins de propreté et d'hygiène que nous devons chercher à lutter" constate le président E.Hatton¹²². L'autre obstacle est lié à l'investissement financier (si faible soit-il) que les familles nombreuses ne sont pas habituées à consentir à la propreté. Les membres de la Fondation organiseront donc un système de tickets permettant de baisser le coût des bains-douches pour les familles nombreuses. Les résultats ne se feront pas attendre puisque ce système appliqué dans toutes les opérations entraînera une croissance du nombre de bains et douches par habitant, qui passe pour l'opération de la rue Ernest Lefèvre, à 64 bains et 101 douches.

Le dispositif est appliqué dans l'opération suivante, avenue Daumesnil, mais on demande aux habitants de s'abonner au lavoir et aux bains douches. Le programme est semblable à celui des opérations précédentes avec quelques modifications de détail. Auguste Labussière propose au Conseil du 17 Décembre 1907 de s'arrêter sur le dispositif suivant :

1. Côté des hommes : 3 cabines de bains et 4 de douches
2. Côté femmes : 4 cabines des bains dont deux avec baignoires d'enfant et 2 cabines de douches.

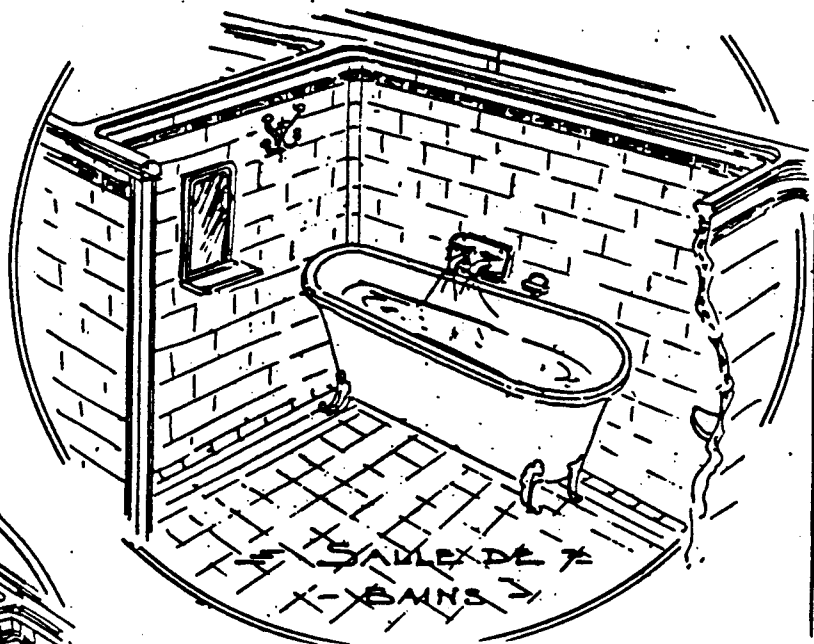
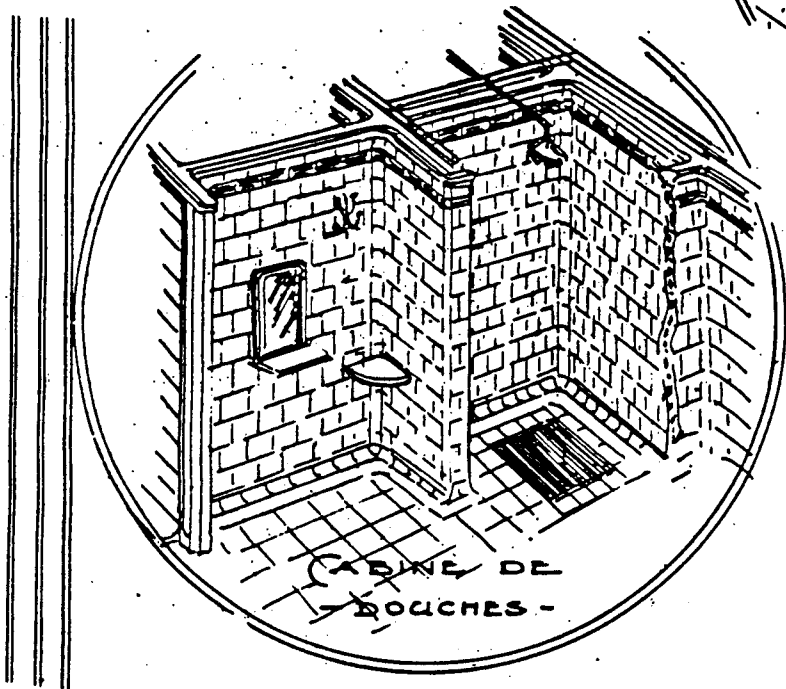
Une des cabines côté femmes sera réservée aux bains médicaux. Cette cabine est disposée pour être utilisée aussi bien pour les hommes que pour les femmes.

Le Conseil demande à l'architecte de revoir ces installations car le prix prévu est dépassé. Notons que dans cette proposition, le bain l'emporte sur la douche.



Plan des bains-douches et lavoirs, Avenue Daumesnil, 1908

¹²² op.cit. p.58



Dessins d'une cabine de douches et d'une salle de bains. Avenue Daumesnil, 1908

Les abonnés, 120 ménages sur 183 la première année de l'installation, ont droit à un "grand bain" et à deux douches par personne tous les quinze jours. Ce chiffre proposé par les membres de la Fondation après enquêtes, est adapté à la fréquentation moyenne observée mais augmenté pour éduquer les habitants, et créer un besoin.

Au moment où se terminent les travaux de l'avenue Daumesnil, en janvier 1908, Eugène Hatton fait un bilan du fonctionnement des services généraux des groupes Ernest Lefevre et Amiral Roussin: "Il vous souvient des difficultés rencontrées pour obliger nos locataires de la rue Ernest Lefevre à se laver et combien peu comprenaient les avantages qu'ils devaient tirer de la buanderie. Nous avons estimé que les torts étaient de notre côté, que nous nous trompions, qu'en un mot nous nous y prenions mal.. Nous avons modifié notre manière de faire et nous sommes heureux de constater depuis le 8 avril 1907, date de la transformation de notre lavoir de la rue Ernest Lefèvre, une augmentation des bains et du linge lavé ... Mais c'est un résultat insuffisant puisque nous n'arrivons pas à un bain par ménage et par semaine"¹²³.

¹²³ C.A. de Janvier 1908

Au Conseil d'avril 1908, Hatton propose de mettre en place un système de droit aux services généraux forfaitaire par famille, "le nombre de bains et de douches.. ne serait plus qu'un minimum exigible, les locataires pouvant profiter des bains et douches plus fréquemment, toutes les fois que les cabines seraient libres, les jours de fonctionnement". Que fait-on pour les y contraindre s'ils ont moins utilisé ces bains douches que le *minimum exigible*?

La position des membres du Conseil est loin d'être simple ou ouverte aux demandes des habitants quand il s'agit d'améliorer leur confort. Ainsi une de leur requête est rejetée sans grande explication: "Les locataires de cet immeuble demanderaient que les baignoires d'enfants aient une alimentation directe en eau chaude et eau froide. Après examen, le conseil juge plus prudent de maintenir l'alimentation actuelle qui se fait au seau"!!!¹²⁴

En janvier 1909 les membres de la Fondation peuvent enfin noter un "progrès dans les soins de propreté que se donnent nos locataires". 120 ménages se sont abonnés aux bains-douches-lavoirs, ce qui représente 480 personnes sur 671. Mais les chiffres de fréquentation restent encore très bas et les hommes se lavent deux fois moins que les femmes. Les enfants sont les véritables clients de ces dispositifs, ce qui ne peut nous étonner dans la mesure où la pression de l'école se fait sentir: la propreté des enfants y est vérifiée. De plus, certaines mères peuvent contraindre leurs enfants à se laver pour protéger leur santé, idée alors cent fois répétée, mais ne pas s'imposer à elles-mêmes une pratique qui ne leur est pas naturelle. Presqu'un an plus tard, en Novembre 1909, ces chiffres ont progressé mais ce sont encore les bains des enfants qui ont augmenté de plus d'un tiers.

Cette situation n'est pas particulière à la Fondation G.M.O. M. Dufourmantelle, à la 5ème Conférence des Sociétés d'Habitations à Bon Marché, en 1911, fait le bilan de la fréquentation des équipements de l'immeuble de la Fondation Rothschild, rue de Prague, et relève l'évolution lente des habitudes de propreté dans la classe ouvrière: "En 1910, il a été donné 4771 bains-douches et 5011 bains, ce qui représente une moyenne de quinze ablutions par an et par habitant du groupe. C'est encore peu; mais ce service récent n'a fonctionné en 1910 que pendant sept mois et ne constitue par conséquent qu'un éveil des habitudes nouvelles d'hygiène à faire prendre par les locataires."¹²⁵

Les bains du Groupe de la rue de Prague sont situés en sous sol. L'on commence alors à penser que la localisation, au sous-sol ou bien au rez de chaussée de l'immeuble plutôt que dans l'appartement, freine la fréquentation. Henri Provensal, architecte de la Fondation Rothschild, qui a pourtant pris le même parti, écrit à propos de la "salle de douche" dans l'habitation ouvrière:

"Ce serait le rêve évidemment si dans chaque logement, cette salle de douches, de petites dimensions, pouvait trouver sa place près de la cuisine, cela permettrait et sans être obligé de sortir du logement, à l'ouvrier, à la mère, aux enfants de s'astreindre aux lavages tièdes et quotidiens du corps."¹²⁶

¹²⁴ C.A. 25 Juin 1908.

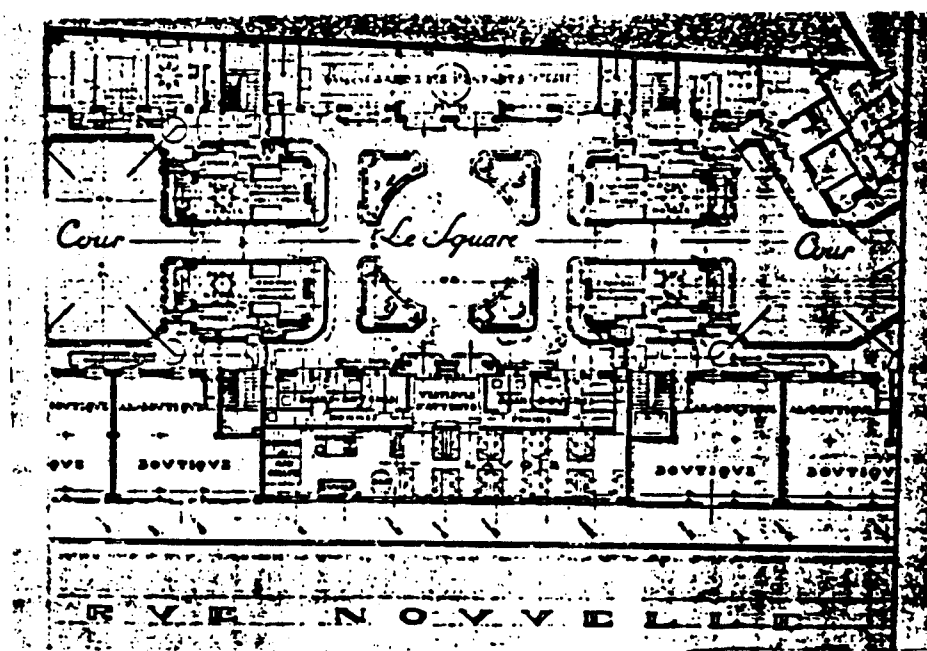
¹²⁵ M.Dufourmantelle, 5ème Conférence des Sociétés d'Habitations à Bon Marché, 1911, cité par J.Taricat et M.Villars, *Le Logement à Bon Marché. Chronique. Paris 1850/1930*. Paris, éditions apogée, 1982, p.115.

¹²⁶ H.Provensal, *L'habitation salubre et à bon marché*. Paris, C.Schmid, 1908.

Mais les membres de la Fondation craignent que sans surveillance la fréquentation de ces équipements ne baisse encore plus. De ce point de vue, les ouvriers et les employés sont perçus comme des enfants à éduquer.

En Février 1911, le Conseil constatant une stagnation du nombre de bains et linge lavé dans ses bâtiments et, en particulier une baisse Avenue Daumesnil, décide de les rendre obligatoires dans les prochaines opérations ! En 1912, le Conseil envisage d'obliger tous les locataires à s'abonner au lavoir de façon à ne plus avoir de perte d'exploitation. Le bilan après cette décision est positif du point de vue des membres de la Fondation car les bains, les douches, les kilo de linge lavés sont en nette augmentation. Pendant toute la guerre les bains-douches et lavoirs ne seront ouverts que tous les quinze jours jusqu'à ce que le manque de charbon n'oblige à la fermeture complète jusqu'à la fin de la guerre.

Le jury du premier Concours pour la Construction d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris, en 1913, (dont Labussière est l'un des organisateurs et rapporteur) prime deux projets dont l'un, rue Henri Becque bénéficie de services généraux comprenant des bains-douches installés au sous-sol tandis que dans l'autre, avenue Emile Zola, les bains douches sont au rez-de-chaussée de l'immeuble. Comme dans d'autres opérations du même type, le nombre de baignoires et de douches n'est pas dû au hasard : il y a 4 douches et 2 baignoires pour les hommes, 4 baignoires et 2 douches pour les femmes. La douche tonique est perçue comme masculine et le bain émollient, comme plus féminin, même pour cette classe sociale. La situation n'a pas évolué non plus du point de vue de la privatisation des équipements car il n'est toujours pas question, dans ce type de programme pour les classes populaires de prévoir des dispositifs à l'intérieur du logement.

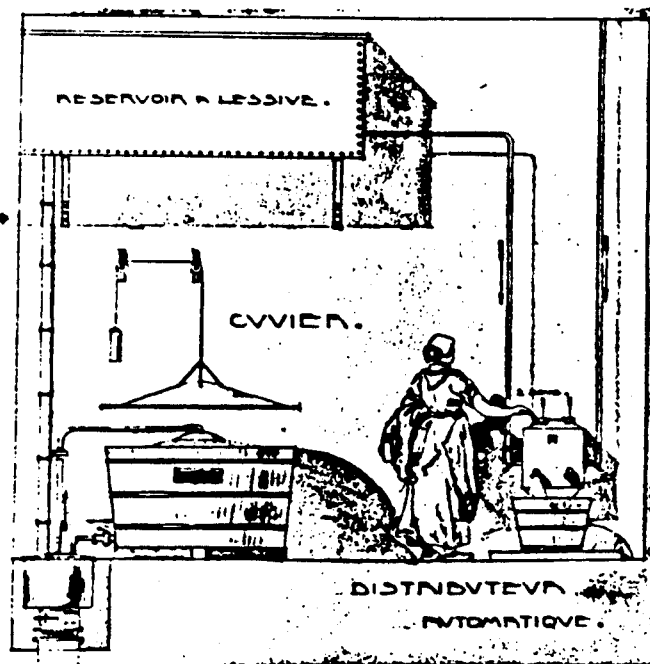
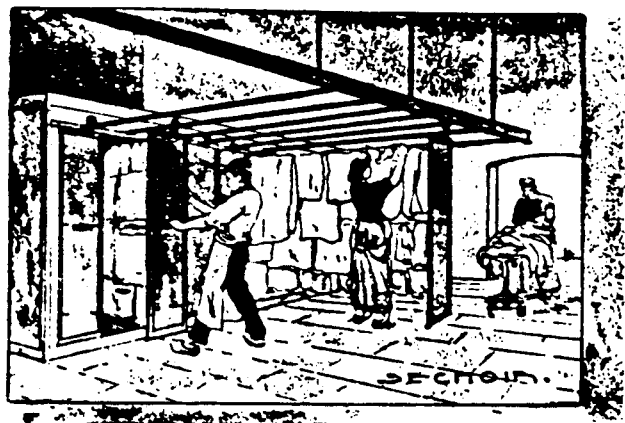


Plans du rez de chaussée de l'immeuble, Ave Emile Zola, Projet de Payret-Dortail, architecte, 1913.

Les lavoirs:

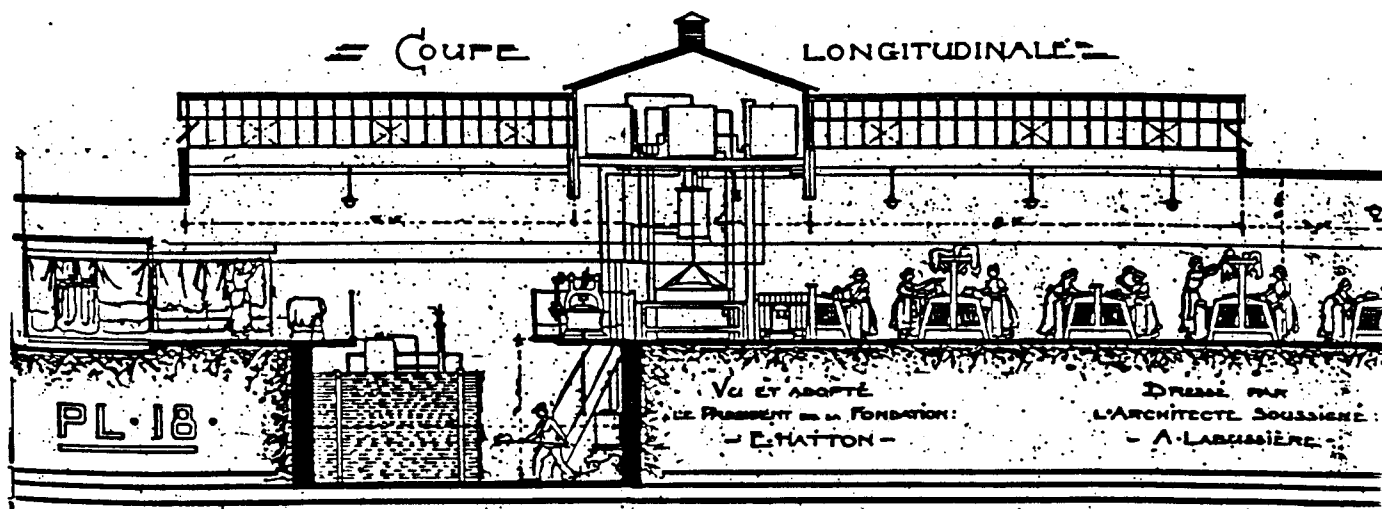
Ils sont installés dans la cour à la suite des bains douches. Vingt batteries de laveuses s'ajoutent au grand bac de rinçage, au cuvier à lessive (pour 350 kg. de linge), à uneessoreuse, au séchoir et à une grande chaudière. Là encore des améliorations ont été apportées en tirant les leçons des autres expériences. Ici c'est une organisation fonctionnelle, proche d'une laverie professionnelle qui est proposée aux locataires. Ceux-ci disposent d'eau froide et chaude pour la lessive, ce qui à l'époque est un luxe, même dans le logement bourgeois.

Un concierge-buandier est chargé de l'entretien et de la marche du lavoir, des bains et des douches. Pour utiliser le lavoir qui fonctionne deux ou trois jours par semaine suivant la demande, les locataires abonnés doivent s'inscrire auprès de lui le samedi pour la semaine suivante. Les textes réglementant ces pratiques nous laissent rêveurs car aujourd'hui les techniques ont changé, les mots aussi : "Les locataires abonnés ont droit à l'essangeage, au coulage, à l'usage de l'essoreuse et du séchoir, et encore aux quantités d'eau froide, d'eau chaude et de lessives strictement nécessaires pour terminer les opérations du lavage et du rinçage"¹²⁷. Nous avons vu à propos des bains douches l'ajustement progressif des conditions d'abonnement aux locataires, qui selon la taille de la famille bénéficient de prix dégressifs de façon à ne pas pénaliser les familles nombreuses.



Dessins des lavoirs de l'immeuble Amiral-Roussin.

¹²⁷ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières*, 1908, op.cit. p. 69.



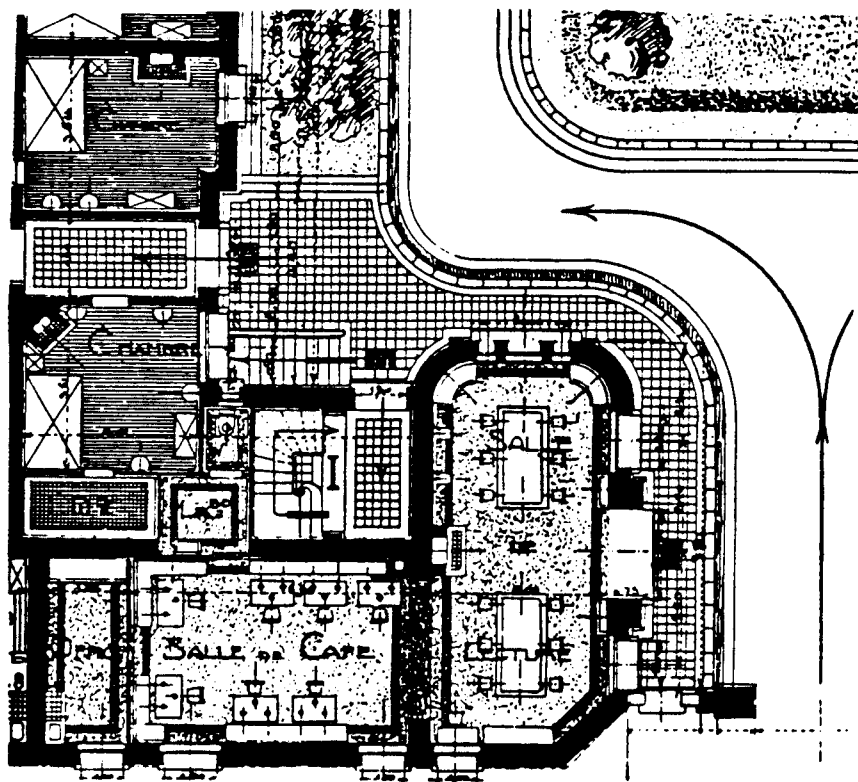
Coupe longitudinale des lavoirs



Deux vues des lavoirs

Les tergiversations à propos de la salle de lecture :

La première salle commune construite par le G.M.O. , rue de l'Amiral-Roussin, dissociée en salle de lecture et fumoir est installée rue de l'Amiral-Roussin. Les administrateurs remarquent que cette idée n'a jamais été mise à exécution en France alors qu'ils en connaissent des exemples à l'étranger et notamment en Angleterre où le Guinness Trust a ouvert à Londres, dans une maison pour ouvriers, une pièce commune, avec des journaux des livres et où l'on peut fumer. Emile Hatton tente d'expliquer cette réticence en France: " A-t-on craint que cette réunion de locataires ne soit une cause de trouble ou de mauvaise entente dans l'immeuble, ou tout simplement l'abstention vient-elle de ce que, pour un capital à engager relativement élevé, on ne pouvait demander aucune rémunération. .. Les locataires pourront trouver dans une grande pièce convenablement aménagée, bien chauffée l'hiver, des livres et des jeux à leur disposition... Pour ne pas faire fuir les fumeurs, un local spécial devra leur être destiné, et pour qu'ils ne soient pas tentés de se rendre au cabaret, il sera donné des boissons, thé, café, lait ¹²⁸.



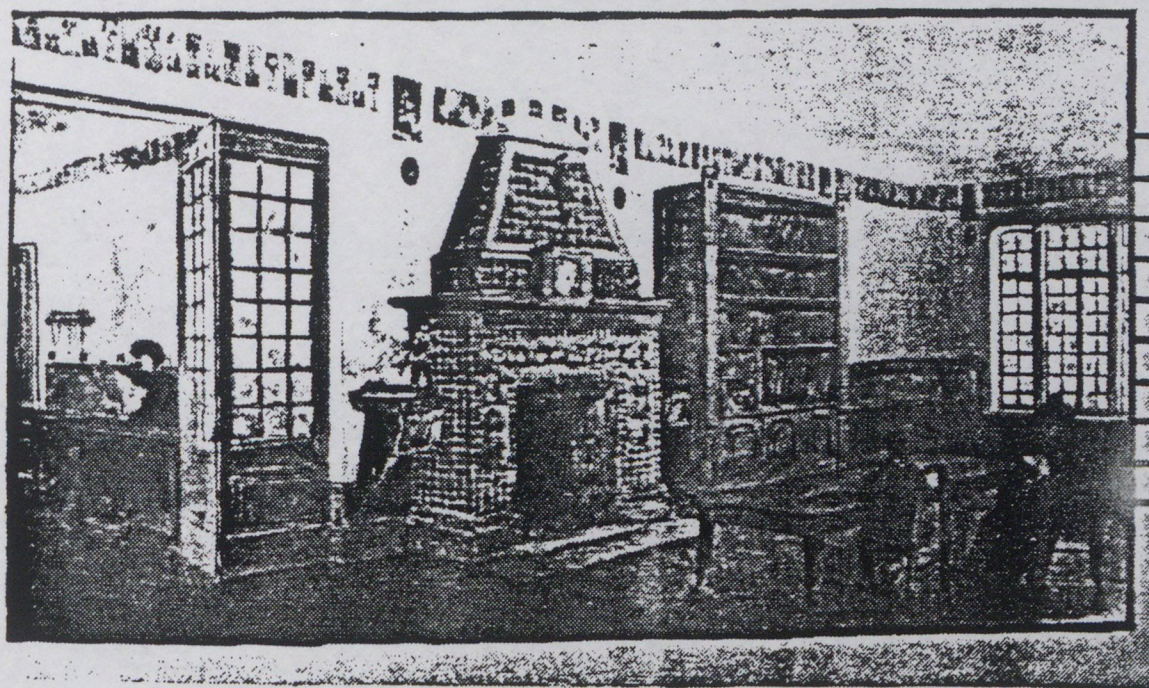
Plan de la salle de lecture et du café-fumoir de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin

Le fumoir fait partie des équipements communs destinés à l'éducation à la vie collective. Ce fumoir prend sa source dans l'idée anglaise du club, lieu réservé aux hommes où ils peuvent se conduire plus librement que dans la société des femmes. Les bourgeois qui décident d'offrir ce dispositif aux ouvriers qu'ils logent espèrent que ce lieu de sociabilité les détournera du café. Le but est bien entendu de fixer les

¹²⁸ *Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, 1907, op.cit. p.40.*

habitants chez eux. Mais les philanthropes savent bien que les logements proposés sont souvent trop petits et que d'autre part la sociabilité de cette classe se trouve souvent hors de l'habitation, dans des espaces intermédiaires entre la rue et le logement. Aussi tentent-ils de remplacer par des pratiques et des lieux acceptables, ceux qui leur paraissent dangereux.

Sur l'aquarelle représentant ces deux pièces, une mère accompagne son enfant qui lit, assis à une table de la salle de lecture tandis qu'un homme lit son journal dans le "café-fumoir". La Fondation d'ailleurs reste dans les règles de la réception bourgeoise puisqu'elle prévoit, pour cette première expérience, qu'un hôte la représentant recevra les habitants, comme dans un salon privé. Ce dispositif est installé dans le plus beau local de l'immeuble "ayant vu à la fois sur la rue, le passage d'entrée et la grande cour", une grande baie vitrée amovible sépare les deux pièces qui peuvent être réunies pour les fêtes des locataires. C'est le dispositif de la réception bourgeoise associant deux grandes pièces de réception les soirs de fêtes, qui est repris ici.



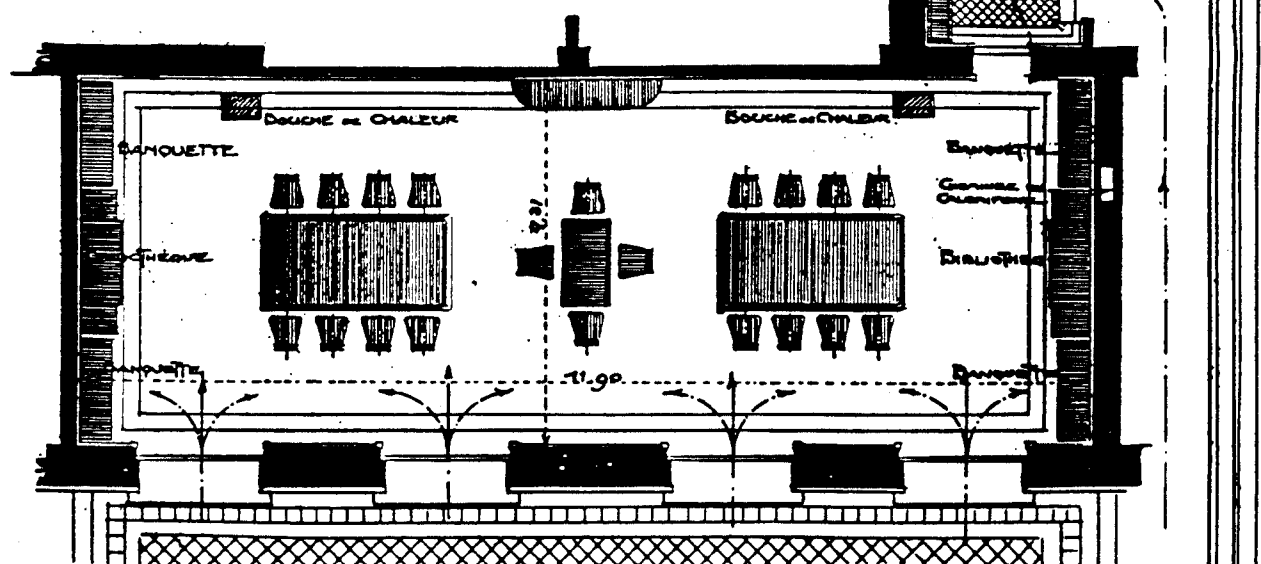
Aquarelle de la salle de lecture et du café de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin

Il est de bon ton à cette période, dans les appartements ou hôtels de luxe de disposer d'un fumoir. Cependant la différence symbolique est importante ici, entre un fumoir espace de luxe, élément du rite social, où le bourgeois se retrouve avec ses amis ou relations choisis et le lieu collectif de rencontre de locataires se sachant surveillés, même si le lieu qui leur est réservé a été bien conçu et bien décoré.

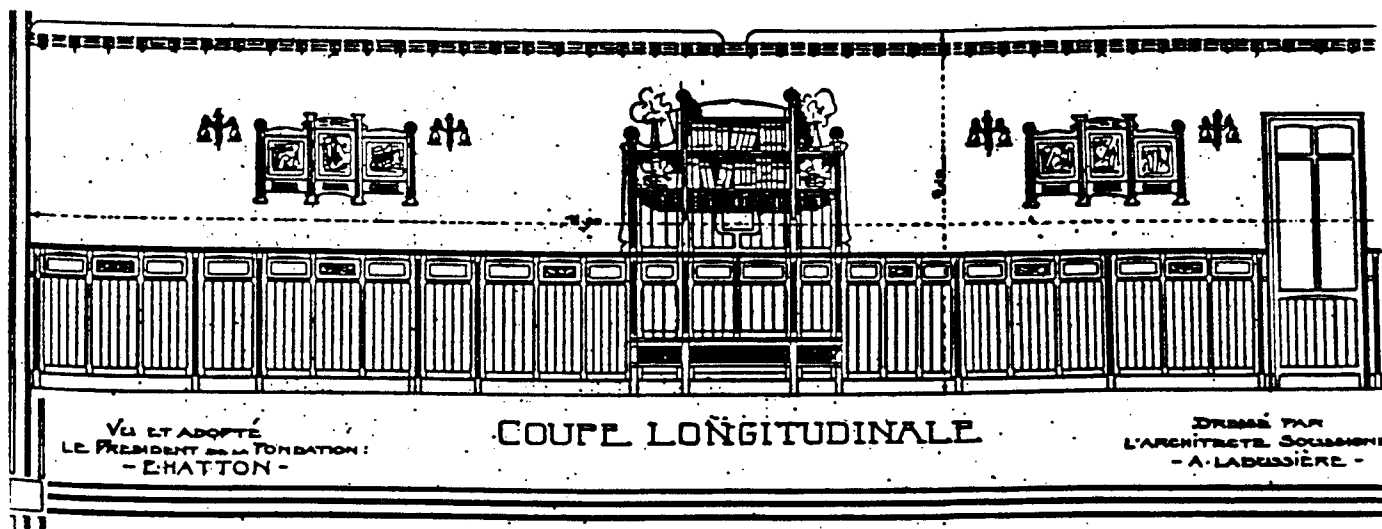
Malgré les incertitudes liées à la très faible fréquentation de la salle de lecture de l'immeuble rue de l'Amiral Roussin, les administrateurs décident de poursuivre l'expérience avenue Daumesnil. La salle est prévue du côté gauche de la grande cour, éclairée par quatre portes fenêtres et par des fenêtres rue du Congo. Au cours de la visite du chantier le 3 Février 1908 : "Le conseil estime que la grande salle de 11m sur 4 éclairée par 4 ouvertures sur la cour est actuellement suffisante". Mais il se ménage la possibilité d'y adjoindre le logement sur rue contiguë; au cas où la fréquentation de la salle commune serait satisfaisante. Il décide de la chauffer par un calorifère placé en cave, alors que les appartements sont chauffés par des cheminées. Les administrateurs permettent à Auguste Labussière de faire exécuter l'ameublement de cette salle "sur les mêmes modèles que ceux de la rue de l'Amiral Roussin".

SALLE DE LECTURE

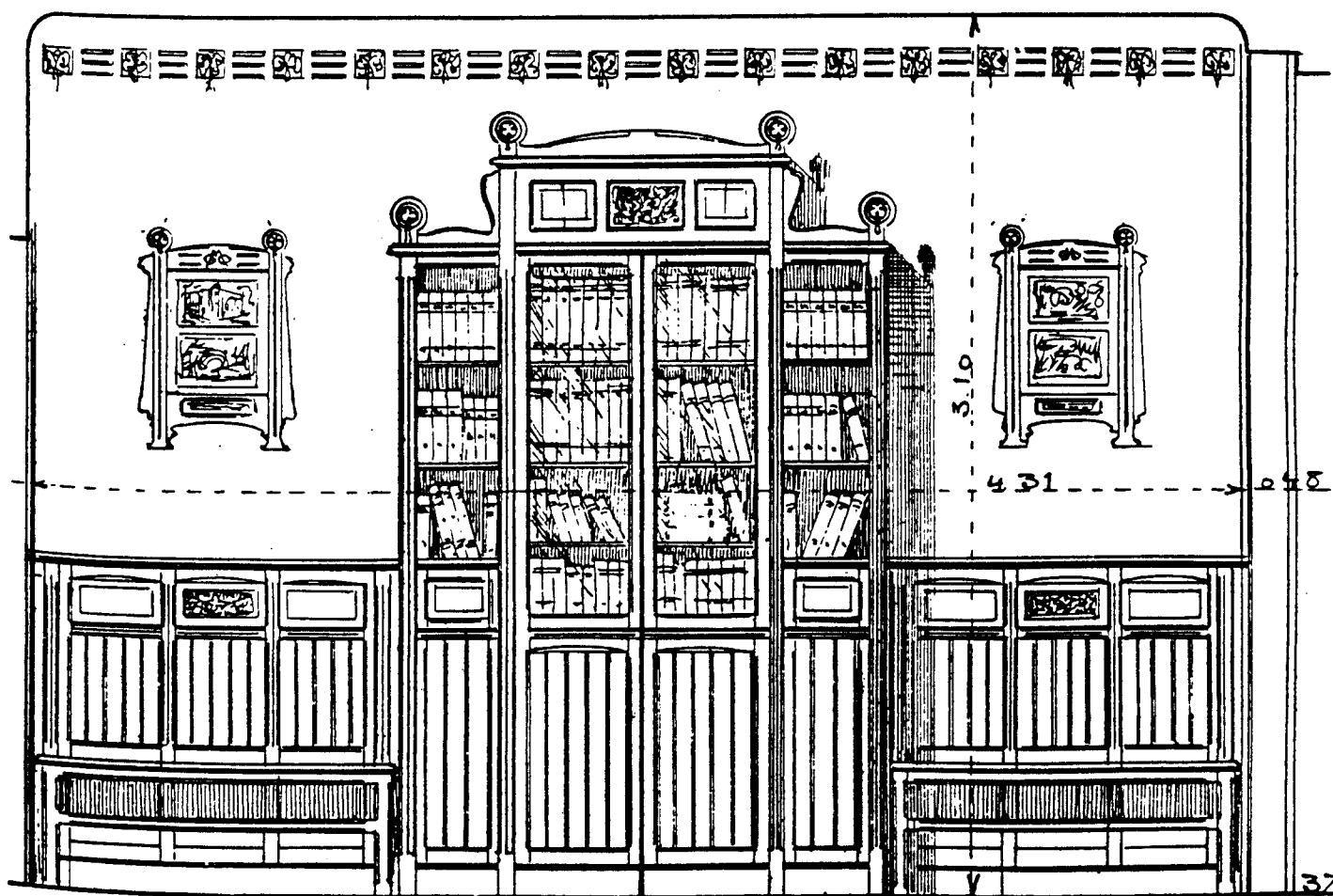
PLAN
EHELLE 0.02 . PM



Plan de la salle de lecture de l'avenue Daumesnil

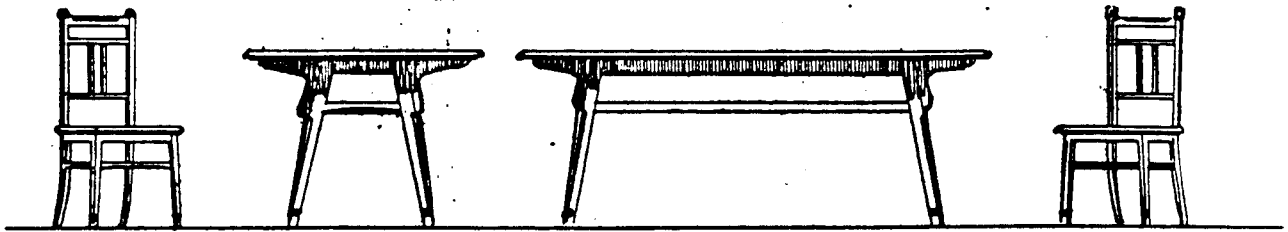


Coupe longitudinale de la salle de lecture



Coupe transversale

TABLES ET CHAISES



Dessin du mobilier d'Auguste Labussière



La salle de lecture

Cependant la salle de la rue de l'Amiral Roussin n'est pas fréquentée par les habitants, alors qu'un bibliothécaire est présent pour les accueillir et les guider et le 29 Mai 1908 le Conseil décide sa fermeture à partir du 1er Juillet. La désaffection des locataires ne justifie plus les frais occasionnés par l'ouverture: chauffage, achat de livres et de marchandises pour le café, bibliothécaire. Le bibliothécaire tiendra une permanence une fois par semaine et "Les séances de diction, de conférences ou de projections, qui ont été appréciées se renouvelleront dans la saison d'hiver. Il est décidé qu'une nouvelle tentative sera faite pour la salle de lecture de l'immeuble Avenue Daumesnil avant de condamner cette institution"¹²⁹. Les membres du conseil se félicitent cependant des nouveaux comportements des ouvriers :

"Nous pensons que nos locataires, trouvant dans leur logement un confort auquel ils n'étaient pas habitués, se plaisent chez eux et une fois rentrés de leur travail n'éprouvent plus le besoin de sortir, disons à leur éloge qu'ils ne fréquentent pas plus les marchands de vin du quartier que notre salle de lecture".¹³⁰

Le devenir du bâtiment:

Le 5 novembre 1909, le Conseil décide de fermer aussi la salle de lecture de l'immeuble Daumesnil pour non fréquentation: "Les dépenses faites étant, dans de telles conditions, hors de proportion avec les services rendus". Le changement de classes sociales et de quartier qui selon les administrateurs, pouvaient changer les pratiques, n'a pas entraîné de différence. La salle de lecture semble perçue par les locataires, qu'ils soient ouvriers ou employés, comme un aspect de la coercition exercée par les promoteurs du logement, comme une ingérence dans leur vie, au même titre que les bains comptabilisés. Mais s'ils peuvent difficilement éviter de se laver sans être jugés, il en est autrement pour la lecture ou la sociabilité qui ne peut d'aucune façon être imposée.

Deux solutions sont envisagées pour réaffecter cette salle de lecture : faire des logements ou "17 garages pour bicyclettes et divers". C'est la première solution qui l'emporte et la salle de lecture est transformée en logements (deux logements de deux chambres). Le 7 Avril 1910 le Conseil demande à Labussière de réserver une pièce parmi celles créées à partir de la salle de lecture "aux familles des locataires pour y déposer un cercueil en cas de décès. Cette pièce sera convenablement aménagée pour que le corps puisse être veillé et gardé par les parents". Ce dispositif a déjà été mis en place par la Fondation Rothschild rue de Prague.

En mai 1910 l'électricité est installée et remplace l'éclairage au gaz avenue Daumesnil, car le raccord de canalisation a été fait devant l'immeuble.

Les opérations suivantes :

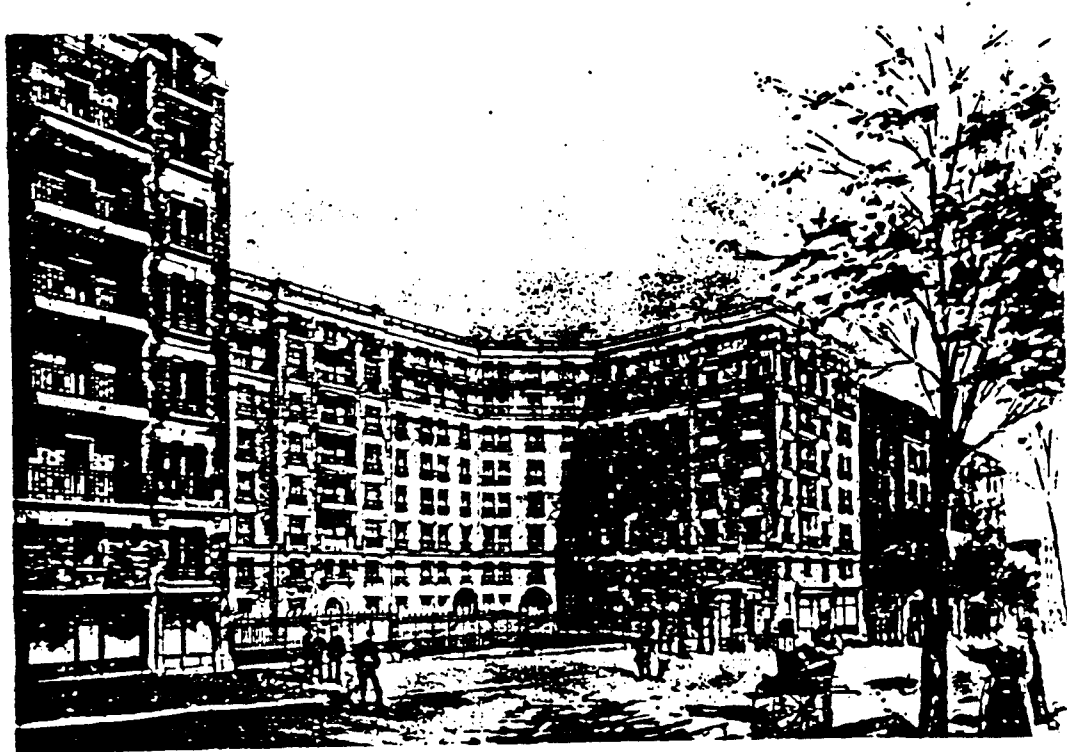
Le G.M.O. fera construire en 1910 par A. Labussière et C. Longerey l'Hôtel pour hommes célibataires rue de Charonne qui compte 743 chambres, salué comme un modèle à imiter il sera visité par les promoteurs du logement pour indigents de

¹²⁹ CA du 29 janvier 1908.

¹³⁰ Idem

nombreux pays étrangers, notamment par des Viennois qui s'en inspireront¹³¹.

Trois opérations verront le jour avant et pendant la guerre. Celle de la rue de Cronstadt (1913) dans le XVe arrondissement de Paris est remarquable par sa "cour devant" qui la situe dans le courant des réflexions d'Eugène Hénard sur l'immeuble à redans. Cent soixante dix "ménages" y habitent.



Façade de l'immeuble rue de Cronstadt (1913)

L'ensemble d'immeubles situés entre les rues Boyer, d'Annam et de la Bidassoa, dans le XXe arrondissement de Paris, construit entre 1913 et 1914, s'étage sur un terrain en pente, entre trois rues et deux jardins et compte 126 locataires rue Boyer et 230 rue d'Annam. Pour ces deux opérations, les grandes lignes des dispositifs habituels de la Fondation, pour loger des familles et des célibataires non indigents, sont reprises (salle commune, bains-douches au rez de chaussée, dispositifs de salle commune, etc.).

¹³¹ Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, *Ses immeubles en 1911, l'hôtel populaire (hommes), les hôtels populaires à l'étranger*, Paris, Imprimerie A. Garjeanne, 1912.



**Façade sur la cour-jardin d'un des Immeubles
rues Boyer, d'Annam et de la Bidassoa (1913 et 1914)**

L'opération de la rue de la Saïda (XVe), dont la construction commence en 1914 (60 logements à cette date et 96 en 1917), est très remarquable aujourd'hui pour sa structure constructive extrêmement innovante car laissée apparente. Christophe Pawloski y voit l'origine des immeubles d'habitation de Tony Garnier au quartier des Etats-Unis à Lyon en 1920¹³². L'armature en béton rempli de briques en constitue aussi le décor ce qui, à cette époque, est rarissime. Les escaliers extérieurs largement ouverts, à structure en béton apparent, donnent accès à un logement à chaque demi-étage ce qui évite la promiscuité et les vues directes sur les logements voisins. La disposition des différents corps de bâtiments, les escaliers ouverts correspondent à l'obsession de l'époque pour la ventilation et l'aération visant notamment à éviter la tuberculose¹³³. Du point de vue de son programme cette opération est peu remarquable dans la mesure où, réservée à une population indigente, elle est composée de très petits logements au confort minimum, pourtant réservés à des familles nombreuses.

¹³² C.Pawloski, *Tony Garnier et les débuts de l'urbanisme fonctionnel en France*, Paris, CRU, 1967, p.151 et 163.

¹³³ voir à ce propos la longue liste des articles d'Augustin Rey dans la recherche déjà citée de M.J. Dumont, et notamment : A. Augustin Rey " De la meilleure répartition dans les villes des logements ouvriers, des moyens d'en assurer l'assainissement. Rôle de l'initiative privée et des pouvoirs publics" *2ème congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation*, Genève, 1906, ainsi que ses interventions au *Congrès international de la tuberculose*, Paris, octobre 1905.



Façade d'immeuble, rue de la Saïda (1914-1917)

Le bilan dressé en juin 1912 par la Préfecture du Département de la Seine¹³⁴ place la Fondation Lebaudy au premier rang des constructeurs de logements à bon marché par le nombre de logements construits. Il fait état de la construction "en 13 ans de huit grands immeubles contenant 1913 logements pour une population de 5180 personnes". Ce bilan signale que les services généraux y sont très développés et que les bains-douches y sont "très fréquentés depuis que le prix en a été incorporé au loyer".

Epilogue

En Mars 1912 la Ville de Paris propose dans le cadre d'une action commune avec les sociétés de H.B.M. de prêter des capitaux pour créer des logements ouvriers. Eugène Hatton fait alors état d'une réunion avec les représentants des Sociétés d'habitations à bon marché "en vue d'une action commune pour prêter un concours efficace au mouvement actuel en faveur du logement ouvrier... Il a été proposé à toutes ces sociétés de former une Union qui apporterait à la Ville de Paris sa garantie morale et matérielle. Sur cette double garantie, la ville prêterait à chacune des sociétés des sommes proportionnelles à son capital". La Fondation veut préserver sa liberté et répond "qu'elle poursuivra son œuvre seule, en dehors de l'Union : qu'ainsi elle était appelée à faire plus de bien qu'en se liant à la ville de Paris: qu'elle se tiendrait donc à l'écart du groupement projeté"¹³⁵.

¹³⁴ Préfecture du Département de la Seine, *L'habitation à Bon Marché*, Paris, Imprimerie Chaix, 1914, p. 91.

¹³⁵ C.A. du 26 Mars 1912

Elle refuse l'Union comme d'ailleurs les sociétés philanthropiques regroupées autour de la Société Française des H.B.M., qui craignent l'ingérence de l'Etat et des communes. Certains sont plus précis dans leur refus. Ainsi Louis Ferrand, membre du Conseil Supérieur des Habitations à Bon Marché fait-il part en 1911¹³⁶, des réserves quant à la gestion par l'Etat de ces habitations. Il pense que l'administration doit en être souple et que c'est "incompatible avec le système rigide des crédits budgétaires annuels de l'Etat". Il invoque de plus un autre argument encore d'actualité : "Les gérants, gardiens et concierges seront des *fonctionnaires*, irrévocables et sans responsabilités".

Cette position libérale s'oppose à toute ingérence ou intervention de l'Etat mais se transformera chez ces philanthropes et donc dans la société plus largement et après la guerre ceux-ci se retrouveront dans les offices publics.

Le vote de la loi Bonnefoy du 22 juillet 1912 aboutissant à la création des Offices Publics de H.B.M. marginalise ces Fondations et leurs premiers idéologues. Pourtant lorsque se crée à Paris l'Office Public d'H.B.M., il sera structuré autour des hommes qui ont vécu l'expérience des sociétés privées de H.B.M. Les Offices utiliseront les larges compétences des membres de ces Fondations. En effet, Labussière et Frédéric Schneider, ancien secrétaire de la Fondation Rothschild, font partie du premier conseil d'administration de l'Office public d'H.B.M. de la ville de Paris. Et tandis que Schneider devient secrétaire général en 1919 Labussière est nommé administrateur délégué de l'Office parisien .

Auguste Labussière quitte la Fondation en janvier 1917 malgré les demandes du Conseil qui souhaiterait le voir poursuivre son action. Les raisons évoquées sont la lourdeur de la tâche surtout après la Guerre: "elle nécessitera une continuité d'effort que je n'ai plus la certitude de pouvoir vous assurer ". Il s'engage néanmoins à terminer les travaux suspendus par la guerre et notamment ceux de l'opération de la rue de la Saïda. Labussière sera remplacé en avril 1917 par M. Guilbert, architecte du Gouvernement. Il donne sa démission en même temps qu'Eugène Hatton renonce à la présidence pour raisons de santé et n'exerce plus qu'une présidence nominale, tout en restant chargé de la trésorerie alors que Charles Petit devient président effectif. Hatton acceptera néanmoins de devenir membre du Conseil Supérieur des H.B.M.

Labussière participe activement à la création de l'agence l'agence d'architecture de l'Office de H.B.M. de la Ville de Paris. Ses collaborateurs Boutefroy et Maline y sont engagés, le premier devient chef de l'agence et le second s'occupe du service des travaux. Les autres collaborateurs (trois sur quatre) ont travaillé à la Fondation Rothschild . Labussière contribuera à développer une politique du logement social à Paris et dans le département de la Seine.

Après la guerre, il s'associe avec Réby et construit à Puteaux pour l'Office Municipal d'Habitations à Bon Marché et à la demande d'Henri Sellier, élu au Conseil municipal de cette commune depuis 1909, trois groupes d'habitations (de 1921 à 1932): "Assez normalement, Sellier fit appel à Auguste Labussière.. qui avait alors construit le plus grand nombre de logements de ce type" remarquent les auteurs de *Paris-Banlieue 1919-1939*.¹³⁷ . Ces bâtiments sont adaptés à des sites quelquefois

¹³⁶ Louis Ferrand, *L'habitation ouvrière et à Bon Marché*, Victor Lecoffe ed., 1911.

¹³⁷ P. Chemetov, M.J. Dumont et B. Marrey, *Paris-Banlieue 1919-1939. Architectures domestiques*, Paris, Dunod-Bordas, 1989.

grandioses, comme celui de la rue Courtauld (1922-1925), situé sur un promontoire dominant Paris, mais sont dans la lignée des opérations de la Fondation Lebaudy en terme de dispositifs intérieurs et d'équipement.



Immeubles de la rue Courtauld (1922-1925), Puteaux, Labussière et Réby

Pendant la guerre la difficulté à payer des loyers trop élevés a mobilisé les ouvriers et surtout leurs femmes. Après la guerre les revendications s'élargissent à l'idée de confort, et de lutte contre l'insalubrité. S. Magri remarque à travers l'étude de la Fédération des Locataires de la Seine, que le rapport au logement des ouvriers change et que les réformateurs qui déploraient le manque d'intérêt de la classe ouvrière pour cette question vont paradoxalement être soutenus dans leur effort par les nouvelles revendications plus qualitatives à propos du logement, ce qui n'empêche pas les comportements de résistance à la mise aux normes.¹³⁸ D'autre part les mouvements de locataires demandent que soient construits les logements prévus avant la guerre par les Offices publics créés en 1912. Les projets primés au Concours de 1913 avenue Emile Zola et rue Henry-Becque dont le rapporteur est Labussière ¹³⁹ seront construits après la guerre.

¹³⁸ S. Magri, "Consensus ou résistance populaire au réformisme social dans le domaine du logement? L'exemple du mouvement des locataires parisiens", *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n° 15/17, 1985, p.18.

¹³⁹ *Premier Concours pour la Construction d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris*. Edité par la Ville de Paris, 1913.

La Fondation quant à elle construira encore, avec d'autres architectes, trois bâtiments : le 75 rue Olivier de Serres (A. et J. Guilbert, M. Luickx, architectes, 1930), le 25 rue Gassendi (construits en 1931 par les mêmes architectes) et le 3 rue Jeanne d'arc fini en 1937 par J. Guilbert qui prolonge le premier bâtiment de la Fondation construit par Guyon en 1899 . La Fondation gère actuellement ce patrimoine. On peut regretter l'adjonction malheureuse à l'ensemble de la rue Boyer qui ne tient aucun compte du contexte et qui, par sa position au cœur de l'îlot, interdit la circulation entre les corps de bâtiment et élimine la cour-jardin.

Nous avons qualifié les constructions de la Fondation de laboratoire. La célèbre *ceinture rouge* construite à partir de 1922 sur les anciennes fortifications de Paris a de toute évidence bénéficié des expériences commencées vingt ans plus tôt et poursuivies sans relâche par les fondations. Mais le logement bourgeois, la maison de rapport ont dû aussi se transformer face à ces exemples, notamment en intégrant des principes d'hygiène que beaucoup ignoraient jusqu'alors (taille minimum des pièces habitables, cubages d'air, attention à la salubrité des chambres d'enfants etc.) mais aussi, par exemple en adoptant le système de la cuisine équipée de placards et à l'entretien facile. Les Fondateurs soulignent souvent qu'ils répondent mieux dans leurs bâtiments à une certaine idée du confort et de l'hygiène et il est certain que nous voyons pour la première fois des dispositifs élaborés dans le logement populaire devenir des modèles ou tout au moins des sources d'inspiration pour l'habitat bourgeois voire luxueux. S'il est donc nécessaire de comparer les différentes productions de logements sociaux de l'époque, l'on ne saurait comprendre les choix et les tendances sans analyser d'autres types d'habitat ¹⁴⁰.

Les enseignements que les professionnels pouvaient tirer de l'observation des bâtiments eux-mêmes mais aussi les écrits et les rencontres qui permettaient d'échanger sur les différentes expériences ont formé un milieu compétent, même si tous les attendus idéologiques ne peuvent aujourd'hui être acceptés. Le regroupement de la plupart des acteurs de cette histoire au sein des Offices de H.B.M. montre bien la reconnaissance et la réalité des compétences acquises. Quelle que soit la fonction exercée avant 1914 par les membres des Fondations, conseillers, philanthropes ou architectes, ils se sont formés en participant à la création de l'habitat des classes populaires. C'est un creuset dans lequel les futurs maîtres d'œuvre du logement social ont puisé. De plus un type architectural s'est largement diffusé : l'immeuble à cour-jardin regroupant plusieurs immeubles avec peu de logement par palier est devenu un poncif dans les années trente. Aérés, hygiéniques, avec leurs cours-jardins plaisantes à la vue, ils constituent aussi un dispositif urbain original qui introduit une médiation entre espace public et espace privé. Ces cours sont aujourd'hui souvent nommées *square* par les habitants. La réflexion sur les dispositifs a été fructueuse et de la salle commune à la cuisine

¹⁴⁰ voir notre analyse des types d'habitat et des modes d'habiter au tournant du siècle dans notre ouvrage cité plus haut, *La belle époque de l'habitation parisienne*.

équipée, ces organisations ont été reproduites. Le choix fortement affirmé de l'autonomie des chambres opposé à l'idée de chambrée, associée alors banalement aux ouvriers, la reconnaissance du besoin d'intimité, ont marqué une rupture. Et si ces philanthropes ont un regard souvent condescendant sur le monde ouvrier, une attitude normative, des motivations ambiguës, ils les respectent néanmoins et tentent de tenir compte de leur mode de vie.

Que reste-t-il aujourd'hui de cette expérience ? Tout d'abord des bâtiments qui continuent à être habités par une population aux ressources comparables aux premières, mais consciente de ne pas habiter des H.L.M. ordinaires. La jeune étudiante, rencontrée au moment de son emménagement dans ce qu'elle nomme "un grand *studio*", avec "une vraie cuisine" et une douche installée dans l'ancien débarras, se réjouissait d'avoir un si grand balcon. Elle ignorait que les célibataires qui l'avaient précédées avaient très longtemps supporté d'être sous surveillance. Nombre d'habitants, rencontrés au cours de notre enquête dans les divers bâtiments construits par Labussière, constituent une "troisième génération" : leurs grands parents et parents y ont vécu avant eux. Certains y installent actuellement une salle d'eau, d'autres plus âgés l'ont fait dans les années 1950. La plupart soulignent la beauté des lieux, liée pour eux à la dignité qui se lit dans les espaces et le décor, malgré la petite surface des appartements. Ils disent ainsi leur attachement à une expérience désormais ancrée dans la vie.

Bibliographie

Ouvrages

A. Augustin Rey " De la meilleure répartition dans les villes des logements ouvriers, des moyens d'en assurer l'assainissement. Rôle de l'initiative privée et des pouvoirs publics" *2ème congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation*, Genève, 1906.

A. Augustin Rey, interventions au *Congrès international de la tuberculose*, Paris, octobre 1905, tome II.

A. Augustin -Rey *Le cri de la France, des logements*, Paris, Marcel Rivière, 1912.

Eugène Atget, *Intérieurs parisiens, début du XXè siècle, artistiques, pittoresques et bourgeois*, Paris, catalogue d'exposition, Musée Carnavalet, 1982.

J. Arnould, "Sur la vulgarisation de l'usage du bain", *Annales d'Hygiène Publique*, Paris, 1880, Tome III, 3ème série.

Henri Biget, *Le logement de l'ouvrier. Etude sur la législation*, Paris, Jouve et Cie, 1913

H.E. Bliault, *La maison ouvrière et l'atelier familial*, Paris, 1905 avec en annexe : E. Cheysson, *Le confort du logement populaire*, 1904.

L. Bonnevey, *Les habitations à bon marché*. Paris, H. Dunod et E. Pinat, 1912.

L. Bonnier, *Les règlements de voirie*. Paris, Ch. Schmid ed., 1903.

E. Cacheux et E. Muller, *Les habitations ouvrières en tous pays, situation en 1878, avenir*, Paris, J. Dejeu et Cie 1879.

E. Cacheux, *Etat des habitations ouvrières à la fin du XIXème siècle*. 1891.

E. Cacheux, *Les habitations ouvrières en tous pays*. Paris, Ch. Béranger, 1903.

E. Cacheux, "De la construction des maisons à plusieurs logements" *Actes du Congrès International des H.B.M. tenu à Bruxelles*. Bruxelles, Hayez, 1897.

Joseph Cernesson, *Les habitations à Bon Marché, La Grande revue*, Mars Juin 1922.

E. Cheysson, "L'hygiène du Logement populaire". *Premier Congrès International d'assainissement et de salubrité de l'habitation*. Paris, Nov. 1904.

M. Dufourmantelle, 5^{ème} Conférence des Sociétés d'Habitations à Bon Marché, 1911, cité par J. Taricat et M. Villars, *Le Logement à Bon Marché. Chronique. Paris 1850/1930*. Paris, éditions apogée, 1982, p. 115.

L. Ferrand, *Hygiène et Habitations à Bon Marché*. Paris, Maulde Doumenc & Cie, 1908.

L. Ferrand, *L'habitation ouvrière et à Bon Marché*, Victor Lecoffe, ed. 1911.

P. Genève, "Enquête: Les logements à bon marché", *L'Opinion*, 25 Février 1911.

E. et J. de Goncourt, *Germinie Lacerteux*, Paris, La Boîte à documents, 1990, 1^{ère} édition 1865.

E. Hénard, *Etudes sur les transformations de Paris*, Paris, éditions de L'Equerre, 1982, (1^{ère} édition sous forme de fascicules séparés de 1903 à 1909).

J. Lahor, *Les H.B.M. et un art nouveau pour le peuple*, Paris, Larousse, 1903.

Lefol G. - *Grandes constructions à loyers économiques*. Paris, Ch. Massin, sd. (1920)

C. Lucas et W. Darvillé, *Les habitations à bon marché en France et à l'étranger*. Paris, Librairie de la Construction Moderne, 1899, édition revue en 1913.

Labussière J.A. - *Premier Concours pour la Construction d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Paris*. Edité par la Ville de Paris, 1913.

Dr O. du Mesnil. - "Les Garnis Insalubres de la Ville de Paris", *Annales d'hygiène et de Médecine Légale*, 2^{ème} série, tome XLIX, Paris, librairie J.B. Baillière et Fils, 1878

H. Provensal, *L'habitation salubre et à bon marché*. Paris, C. Schmid, 1908.

G. Risler, *La crise du logement.*, Paris, Plon, Bibliothèque du Musée Social, 1921.

L. Rivière, *L'habitation. Le mobilier et le jardin de l'ouvrier*. Paris, Secrétariat de la Société d'Economie Sociale, 1907.

E. Rivoalen, *L'Architecture Usuelle* (sous la direction de E. Rivoalen), livraisons à partir de 1903

E. Rivoalen, *Maisons modernes de rapport et de commerce*. (sous la direction de E. Rivoalen), Paris G. Fanchon ed., s.d. circa 1906..

A. Vaillant, *Magasins et logements de la Société Civile Coopérative de Consommation du XVIII^{ème} arrondissement de Paris*. Paris, Imprimerie Nouvelle, 1890.

A. Vaillant, "Exposition d'hygiène. Assainissement des maisons" *L'Architecture*, 21 Septembre 1895 n°38, p.323.

L'habitation à Paris, en 1914, Préfecture du Département de la Seine, Paris, Imprimerie Chaix, 1914.

Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, *Ses immeubles en 1907*, Macon, Protat Frères imprimeurs, 1907.

Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, *Ses immeubles en 1908, Immeuble Ave Daumesnil*, Saint-Cloud, Imprimerie Belin Frères, 1909.

Fondation Groupe des Maisons Ouvrières, *Ses immeubles en 1911, l'hôtel populaire (hommes), les hôtels populaires à l'étranger*, Paris, Imprimerie A. Garjeanne, 1912.

Préfecture du Département de la Seine, *L'habitation à Bon Marché*, Paris, Imprimerie Chaix, 1914.

Préfecture du Département de la Seine. -*Recueil des règlements concernant le service des alignements et des logements insalubres de la Ville de Paris*. Paris, Chaix, 1900.

Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Département de la Seine. 1902. Paris, Imp. Municipale, 1903.

Recueil de statistiques municipales de la Ville de Paris, Paris, Imprimerie Municipale 1912.

Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières. *Immeuble 5 et 7 rue Ernest-Lefèvre, Notes et considérations générales*, Paris, Imprimerie Chaix, 1905.

Ouvrages récents sur la période:

R. Burnand, *La vie quotidienne en France de 1870 à 1900*. Paris, Librairie Hachette. 1947.

R. Butler et P. Noisette, *De la cité ouvrière au grand ensemble. La politique capitaliste du logement social 1815-1975*, Paris, Maspéro, 1977.

J.F. Chiffard, Y. Roujon, "Les H.B.M. et la ceinture de Paris", in A. Gülgönen et F. Laisney, *Morphologie urbaine et typologie architecturale*, rapport de recherche Ierau-Corda 1977, pp.100 à 180.

H. Coing. *Rénovation urbaine et changement social*. Paris, Ed. Ouvrières, 1976.

- A. Daumard, *Les bourgeois et la bourgeoisie en France*. Paris, Aubier, 1987.
- M. J. Dumont, *La Fondation Rothschild et les premières Habitations à Bon Marché de Paris, 1900-1925*, rapport de recherche S.R.A., 1984.
- M. Eleb, A. Debarre, *Architecture de la vie privée. La belle époque de l'habitation parisienne. 1880-1914*. à paraître aux Archives de l'Architecture Moderne en 1991.
- J. P. Flamand, *Loger le peuple, essai sur l'histoire du logement social en France*, éditions la découverte, 1989.
- R. H. Guerrand, *Les origines du logement social en France*, les éditions ouvrières, 1967.
- R. H. Guerrand, *Le logement populaire en France : sources documentaires et bibliographie*, Ecole Nationale Supérieure des Beaux Arts, 1979.
- R. H. Guerrand, R. Quillot *Cent ans d'habitat social, une utopie réaliste*, Paris, Albin Michel, 1989.
- Y. Kniebiehler, *Les pères aussi ont une histoire*. Paris, Hachette, 1987.
- S. Magri, "Consensus ou résistance populaire au réformisme social dans le domaine du logement? L'exemple du mouvement des locataires parisiens", *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n° 15/17, 1985.
- Bernard Marrey, "H.B.M. en 1900. Mme Jules Lebaudy, réactionnaire attardée ou visionnaire prophétique", *Paris-Villages*, n°5, 1985.
- C. Pawloski, *Tony Garnier et les débuts de l'urbanisme fonctionnel en France*, Paris, CRU, 1967, p.151 et 163.
- M. Perrot "La ménagère dans l'espace parisien au XIXe siècle", *Les Annales de la Recherche Urbaine* n°9, Automne 1980.
- J. Romain, *Le Paris des Hommes de Bonne volonté*. Paris, Flammarion, 1949.
- J. Taricat et M. Villars, *Le logement à Bon Marché. Chronique. Paris 1850-1930*, Paris, Ed. Apogée, 1982.
- A. Thalamy "Réflexions sur la notion d'habitat au XVIIIè et XIXè siècles" dans *Politiques de l'habitat (1800-1850)*, Recherche Corda 1977 sous la direction de Michel Foucault.
- C. Topalov, S. Magri, "De la cité jardin à la ville rationalisée : un tournant réformateur, 1905-1925. Etude comparative France, Grande-Bretagne, Italie, Etats-unis", *Revue Française de Sociologie*, 1987, XXVIII, 3, pp.417-451.
- C. Topalov, "La politique de l'habitat dans les politiques sociales: 1900-1940. Notes

pour un débat" *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n° 15/17, 1985.
Fondation de Madame Jules Lebaudy, *12 ans de construction sociale, 1899-1911*,
préface de Roger Quilliot, Imprimé à Nanterre, 1990.

Histoire de la vie privée. De la Révolution à la Grande Guerre. Sous la direction de
P.Ariès et G.Duby. Paris , Ed. du Seuil, 1987.

La question du logement et le mouvement ouvrier français, sous la direction de J.P.
Flamand, en particulier le chapitre de M.Perrot "Les ouvriers, l'habitat et la ville au
XIX^e siècle", pp. 19-39, Paris, Editions de La Villette, 1981.

Reuves

L'Architecte . Publiée par la SADG de 1906 à 1914.

L'Architecture. Revue bimensuelle publiée par la SCA à partir de 1888.

La Construction Moderne . Sous la direction de P. Planat, à partir de 1885.

"Questions lyonnaises. Les logements à bon marché" *Constructions Lyonnaises* 1-
05,1913.

Table des illustrations

Bruno Descoing (B.D.) et Raphaël Salzedo (R.S.) ont photographié les tableaux de présentation des opérations de la Fondation et Jean Louis Cohen (J.L.C.) le bâtiment dans son état actuel.

Initiales du Groupe des maisons ouvrières sur la grille d'entrée de l'immeuble avenue Daumesnil, photo J.L.C.

Plan masse du bâtiment de la rue Jeanne d'Arc, Georges Guyon, architecte, 1899, in E.Cacheux , *Les habitations ouvrières...*

Façade et détail de l'entrée du bâtiment rue Ernest Lefèvre, Auguste Labussière, architecte . Document Fondation Lebaudy.

Dessin des lavoirs de l'immeuble rue Ernest-Lefèvre. Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy (R.S.).

Aquarelle des lavoirs de l'immeuble rue de l'Amiral Roussin. Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy, (R.S.)

La loge du gardien-chef. Recueil de plans et de dessins, A. Labussière

La loge du veilleur de nuit. Recueil de plans et de dessins, A. Labussière

Dessin de la bibliothèque de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy, (B.D.).

Dessin du fumoir de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy, (R.S.)

La cour vitrée et les coursives du Familistère de Guise, (J.L.C.)

L'intérieur de la cité Rochechouart dite Napoléon (J.L.C.)

Plan d'ensemble rue Ernest-Lefèvre : moitié R.D.C, moitié 1er étage . Document

livret Fondation Lebaudy.

Plan du rez de chaussée et des étages, avenue Daumesnil. Document livret Fondation Lebaudy.

Porte d'entrée de l'immeuble rue de L'amiral-Roussin, photo J.L.C.

Façade du premier projet avec angle . Archives de Paris

Plan du rez de chaussée, 1er permis de construire . Archives de Paris

Pan coupé du 2d permis de construire . Recueil de plans de la Fondation

Plan des boutiques et dispensaires à l'angle de l'avenue Daumesnil et de la rue du Congo. Recueil de plans de la Fondation.

Les boutiques aujourd'hui, (J.L.C)

Extrait des minutes du C.A. du 17-12-1907 faisant état des types d'habitations et des revenus des loyers. Document Fondation .

Tableau comparatif des prix des loyers (Août 1920). Document Fondation

Détail des logements du 6ème étage de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin, 1907
Recueil de Plans de la Fondation.

Détail des logements pour célibataires (hommes ou femmes) 6ème étage, rue du Congo. Recueil de Plans de la Fondation.

Hôtel pour hommes de la rue de Charonne, C. Longerey et A. Labussière, architectes. Photo archives Fondation (R. S.)

Vue perspective de la façade de l'opération avenue Daumesnil . Photo archives Fondation (B.D.)

Les façades de l'avenue Daumesnil et de la rue du Congo . Permis de construire,

Archives de Paris

La façade rue du Charolais, (J.L.C.)

La cour de l'immeuble Daumesnil . Photo archives Fondation , (B. D.)

Dessin de l'entrée d'une des cages d'escaliers d'angle. Recueil de Plans de la Fondation.

Porte de vestibule d'escalier sur cour. Recueil de Plans de la Fondation.

Différence de niveaux entre le retour de l'immeuble de l'avenue Daumesnil et celui de la rue du Congo . (J.L.C)

Détail de la façade avenue Daumesnil . (J.L.C.)

Détail de la façade rue du Congo .(J.L.C)

Détail de la façade rue du Charolais .(J.L.C)

L'entrée en 1908 , Photo archives Fondation,(R. S) et aujourd'hui , (J.L.C)

Vue depuis le porche . (J.L.C)

Le médaillon de la Fondation . (J.L.C)

Le porche de l'immeuble rue Boyer et d'Annam, construit en 1813 sur le même modèle a conservé ses mosaïques. (J.L.C)

Détail d'un balcon sur la cour . (J.L.C)

Détail d'un balcon à l'angle de l'avenue Daumesnil et rue du Congo . (J.L.C)

Détail de fenêtres rue du Charolais . (J.L.C)

Loggias du 5ème étage rue du Congo (J.L.C)

Terrasses, balcons, fenêtres de la cage d'escalier et lucarne, façade sur cour. (J.L.C)

Façade du côté de l'avenue Daumesnil . (J.L.C)

Façade à l'angle de l'avenue Daumesnil et rue du Congo. (J.L.C)

Façade du côté de la rue du Charolais .(J.L.C)

Détail de la façade avenue Daumesnil Recueil de plans de la Fondation.

Dessin de la porte d'entrée, grille en fer forgé. Recueil de plans de la Fondation.

Plan de logements organisés selon une bi-partition rue Ernest Lefèvre, Auguste Labussière . Livret de la Fondation.

H. Sauvage et Ch. Sarazin, Bd de l'Hôpital, Société anonyme des logements hygiéniques à bon marché, 1908 in G. Lefol, *Grandes constructions à loyers économiques*.

Appartement de trois pièces, étages courants, à l'angle de l'avenue Daumesnil, avec cabinet de toilette éclairé sur l'avenue. Recueil de plans de la Fondation.

Appartement avec cuisine et salle à manger. Logements avec salle commune et cuisines en alcôve de tailles différentes, au 6ème étage, rue du Charolais. Recueil de plans de la Fondation.

Plan des étages montrant les différents choix d'orientation des pièces principales selon les vues. Recueil de plans de la Fondation.

Détail de plans d'appartements et de logements au 6ème étage, côté avenue Daumesnil. Recueil de plans de la Fondation.

Détail de salle à manger-cuisine dans l'immeuble rue Ernest-Lefèvre , 1905, A. Labussière Photo archives Fondation ,(R.S.)

Détail de cuisine-salle à manger dans l'immeuble rue de l'Amiral Roussin , 1907, A. Labussière. Livret de la Fondation.

Deux vues d'une salle à manger-cuisine à alcôve de l'avenue Daumesnil . Photo archives Fondation,(B.D.) et in G. Lefol, *Grandes constructions...*

Fenêtres d'une salle à manger avec cuisine à alcôve, rue du Congo.(J.L.C.)

Appartements avec cuisine indépendante et salle à manger, étages courants, sur l'avenue Daumesnil. Recueil de plans de la Fondation.

Plan de logements rue Ernest Lefèvre avec cuisine-salle à manger, 1905. Livret de la Fondation.

Intérieur d'une cuisine-salle à manger, rue de l'Amiral-Roussin. Archives de la Fondation.

Plan de logement, 63-65 rue de l'Amiral Roussin, 1907.Livret de la Fondation.

Dessins de la cuisine-salle à manger à alcôve des logements de l'avenue Daumesnil . Permis de construire, Archives de Paris.

Plan de détail. Immeuble rue E. Lefèvre. Livret de la Fondation.

Plan de détail, appartements entre les deux cours. Immeuble avenue Daumesnil, recueil de plans.

Logements "Type A" et "Type B",1903, Debrie, architecte, Société Anonyme des Logements Economiques in E.Cacheux, *Les habitations ouvrières en tous pays*. Paris, Ch. Béranger, 1903.

Plan de logements, 4 bd Kellermann. Société des Logements Economiques pour Familles Nombreuses.1910, A.Beaudouin, architecte in G. Lefol, *Grandes constructions à loyers économiques*.

Logement sur la rue du Congo avec chambres de parents et chambre d'enfant

donnant sur la cour. Recueil de plans de la Fondation.

Vue axonométrique d'une salle de bain, 63-65 rue de l'Amiral Roussin, 1907, Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy, (R.S.)

Détail du plan du rez de chaussée. 63-65 rue de l'Amiral Roussin, 1907. Livret de la Fondation

Plan des bains-douches et lavoirs, Avenue Daumesnil, 1908. Recueil de plans de la Fondation.

Dessins d'une cabine de douches et d'une salle de bains. Recueil de plans de la Fondation.

Plans du rez de chaussée de l'immeuble, Ave Emile Zola, Projet de Payret-Dortail, architecte, 1913, *Premier concours pour la construction d H.B.M...*

Dessins des lavoirs de l'immeuble Amiral-Roussin. Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy ,(R.S.).

Coupe longitudinale des lavoirs. Recueil de plans de la Fondation.

Deux vues des lavoirs. Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy (B.D.)

Plan de la salle de lecture et du café-fumoir de l'immeuble rue de l'Amiral -Roussin

Aquarelle de la salle de lecture et du café de l'immeuble rue de l'Amiral-Roussin
Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy (R.S).

Plan de la salle de lecture de l'avenue Daumesnil. Recueil de Plans de la Fondation.

Coupe longitudinale. Recueil de Plans de la Fondation.

Coupe transversale. Recueil de Plans de la Fondation.

Dessin du mobilier d'Auguste Labussière . Recueil de Plans de la Fondation.

Photographie de la salle de lecture. Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy, (R.S.).

Façade de l'immeuble 6 rue de Cronstadt. Paris XVème, 1913. Tableau de présentation de l'opération, Fondation Lebaudy, (R.S.).

Façade sur cour- jardin, rue Boyer, d'Annam et de La Bidassoa, Paris XXème, 1913 et 1914. (J.L.C.)

Façade d'immeuble, rue de la Saïda, Paris XVème. (J.L.C.)

Façade des immeubles de la rue Courtauld (1922-1925) , Puteaux, Labussière et Réby. Photo J.L.C.

Sommaire

Un exemple de réflexion sur l'habitat populaire au début du siècle	p.1
Le Groupe des Maisons Ouvrières et les prémisses du projet de l'Avenue Daumesnil :	p.5
Le temps des Fondations La Société Civile Groupe des Maisons Ouvrières-Fondation Lebaudy Auguste Labussière, l'architecte	
Conceptions sociales et architecturales:	p.14
Idéologie des philanthropes et pratiques populaires. L'idéologie de la Fondation G.M.O:	p.19
Hygiène Civilité-sociabilité Eduquer-moraliser Un confort étroitement surveillé La hiérarchie des valeurs	
Le projet Daumesnil	p.30
La contribution à la création d'un type architectural L'établissement du programme et le rapport client/architecte Succession des propositions et des permis de construire Types, nombre et situation des habitations dans l'immeuble Les habitants	
Le bâtiment	p.53
Principes de composition et de distribution Les ouvertures : fenêtres, balcons, loggias, terrasses Les façades sur cour Le procédé constructif et les matériaux	
Les principes distributifs	p.72
La partition L'orientation et les ouvertures Salle commune ou cuisine et salle à manger La cuisine équipée. La conception des chambres. Les chambres d'enfant.	
Les équipements de l'immeuble:	p. 93
Les débats sur la position des équipements de propreté Le choix des équipements de propreté et leur fréquentation	

Les lavoirs
Les tergiversations à propos de la salle de lecture ou salle commune .

Conclusion : p.107
Le devenir du bâtiment
Les opérations suivantes
Epilogue

Bibliographie p.115

Table des illustrations p. 120